

## LOKALPLAN 9-9B

BEVARING AF BYGNINGER OG BYMILJØ  
I DEN GAMLE DEL AF ÆRØSKØBING  
August 2016



## **Høringsperiode**

Når Kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til en lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger. *Forslag til Lokalplan 9-9B - Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing var i offentlig høring fra tirsdag d. 8. marts 2016 til d. 3. maj 2016.* I den periode havde borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer.

Lokalplanforslaget har tidligere været i offentlig høring i perioden 21. oktober 2014 til d. 16. december 2014.

## **Vedtagelse**

Lokalplan 9-9B blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 17. august 2016. I forbindelse med vedtagelsen, blev der ikke taget endelig stilling til hvorvidt Pilebækken 22, skulle inkluderes i lokalplanområdet. Dette blev der først taget stilling til på Kommunalbestyrelsesmødet d. 22. september 2016. Vedtagedatoen regnes som d. 18. august 2016.

## **Miljøvurdering**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der gennemføres en screening af planer, der har betydning for fysiske arealer, for at se om der er behov for at gennemføre en egentlig miljøvurdering af planen. Ved en indledende miljøvurdering (screening) af planene, er der foretaget en vurdering af, hvorvidt lokalplanen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (bl.a. kultur, trafik, befolkning og naturbeskyttelsesinteresser). Ved en indledende screening af lokalplanforslaget vurderes det, at der ikke er behov for en miljøvurdering af planen. Vurderingen fremgår af lokalplanens redegørelse.

## **Fredede bygninger**

Ved vedtagelsen af Lokalplan 9-9B er Slots- og Kulturstyrelsen i gang med en gennemgang af de fredede bygninger i Danmark. Gennemgangen kan betyde, at et eller flere af de huse, der står som fredede i Lokalplan 9-9B og den tilhørende Bygningsregistrant, bliver affredet på et senere tidspunkt.

# FORORD

Hermed foreligger lokalplan 9-9B for Ærøskøbing by.

Udarbejdelsen af lokalplan 9-9A og bygningsregistranten var et omfattende arbejde, som bl.a. krævede et stort lokalkendskab. Ærø Museum, Ærøskøbing Fonden og Byhistorisk Forening bidrog den gang væsentligt med deres indsigt og viden.

Formålet med denne revision af lokalplan 9-9A er derfor at opdatere dette arbejde, så lokalplanens bestemmelser svarer til udviklingen. Ved vedtagelsen af lokalplan 9-9B bliver det præciseret, at produktioner af f.eks. lokale produkter også kan etableres i den gamle del af Ærøskøbing by, ligesom at der bliver flere muligheder for etablering af Bed & Breakfast, caféer mv.

Lokalplan 9-9B er stadig en bevarende lokalplan på linje med de tidligere lokalplaner for Ærøskøbing.

At de bevarende lokalplaner for Ærøskøbing har virket efter hensigten i mange år, kan vi først og fremmest takke borgerne i Ærøskøbing for. De har udvist stor forståelse for og engagement i bevaringen af deres ejendomme. Det var primært på grund af det folkelige engagement og den demokratiske proces i bevaringsarbejdet, at Ærøskøbing by i 2002 modtog den fornemme Europa Nostra kulturarvspris. Denne pris er en anerkendelse af det bevaringsarbejde, som visionære og fremsynede indbyggere har udført gennem de seneste årtier.

Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

Lennart Mogensen  
Fmd. Erhvervs-, Teknik og  
Havneudvalget



Lokalplanen er revideret af Ærø  
Kommunes Teknisk Afdeling.





# HVAD ER EN LOKALPLAN?

Planloven (LBK nr 587 af 27/05/2013 ) indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres større bygge- eller anlægsarbejder, foretages større nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom. I øvrigt kan der udarbejdes en lokalplan, når kommunalbestyrelsen skønner, at der er behov for det.

I en lokalplan kan kommunalbestyrelsen fastlægge nærmere retningslinjer for anvendelsen af et areal eller et område, anvendelse og opførelse af bygninger, placering og udformning af veje og stier, placering og indretning af friarealer samt bevaring af bygninger, bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden kommunalbestyrelsens redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanens målsætninger.

Inden kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan skal et forslag til lokalplan offentliggøres i minimum 8 uger således, at borgerne har tid til at sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere indholdet.

Når kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og eventuelle ændringsforslag kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den offentliggøres og får bindende virkning for grundejerne og brugerne i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører ikke i sig selv pligt for grundejerne til at realisere de bygninger, anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold - fx nybyggeri og ombygninger, ændringer af en bygnings ydre eller ændret anvendelse af en bestående ejendom - være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og intentioner.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer, der ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Væsentlige ændringer kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan.

## LÆSEVEJLEDNING

Lokalplan 9-9B indeholder først en **redegørelse**, der giver en kort beskrivelse af lokalplanområdet, baggrunden og formålet med lokalplanen samt en vejledning i bevaring af bygninger og bygningsmiljøer i Ærøskøbings gamle bydel. Redegørelsen indeholder også oplysninger om lokalplanens forhold til kommuneplanen for Ærø Kommune samt den øvrige planlægning for området.

Efter redegørelsen følger **lokalplanens bestemmelser**, der angiver de nøjagtige retningslinjer for den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet, herunder formål, anvendelse, bygge-muligheder, anlæg af veje, stier og parkering, indretning af friarealer osv.

Til sidst indeholder lokalplanen en række **bilag**, herunder matrikelkort og lokalplankort, der illustrerer og understøtter lokalplanens bestemmelser. Endelig omfatter lokalplanen en Bygningsregistrant som et særligt bilag til planen.

# PRISER TILDELT ÆRØSKØBING

## **EUROPA NOSTRA PRISEN 2002**

Ærøskøbing fik i foråret 2002 overrakt Europa Nostra Prisen. Baggrunden for pristildelingen var et ønske om at fremhæve Ærøskøbings borgeres og kommunes indsats igennem mange år for at fastholde og forny byens helstøbte karakter, hvor Ærøskøbings originale form og struktur siden Middelalderen stadig udgør byens bærende element.

Arbejdet med udarbejdelsen af lokalplan 9-9A, som lokalplan 9-9B, står på skuldrene af, blev således set som en opfølgning af intentionerne bag pristildelingen.

Dommerkomiteens udtalelse:

### **ÆRØSKØBING – EN MINDRE BY'S BEVARING.**

**Europa Nostra Prisen tildeles Ærøskøbing By for et forbilledligt initiativ taget på demokratisk vis af byens indbyggere for at bevare den middelalderlige bymæssige helhed intakt. Prisen gives også for formidling, rådgivning og information om byggeteknik, formgivning og metoder til sikring af byens helhed.**

**Med Europa Nostra Prisen følger et pengebeløb på 10,000 Euros.**

Ærøskøbing er en enestående by i Danmark, særlig derved, at en sammenhængende og hel middelalderlig byplan er bevaret intakt. Dette er resultatet af en forbilledlig indsats ydet af byens befolkning i nært samarbejde med bystyret.

Ærøskøbings helt særlige kvaliteter ligger i en sammenhængende byvækst, uforstyrret siden middelalderen. Udvikling er til alle tider sket på en måde, så hustypen og dens karakteristiske træk er bevaret. Byens levende skønhed skyldes, at dens huse spejler en byggetradition, der er udviklet fortløbende over flere århundreder.

Byen demonstrerer det økologiske, sociale og konstruktive grundlag for al byplanlægning og husbyggeri. De vigtigste træk er: god økonomi, fleksibilitet og et bymiljø, som er i menneskelig skala og stærkt præget af byens borgere – dertil følger sig et afbalanceret samspil mellem åbne og lukkede rum og mellem offentlige og private arealer. Byen kan ses som et monument over fortiden, men samtidigt er den en vigtig model for nutidigt boligbyggeri – fordi den udtrykker mange generationers samlede erfaring og viden om hus- og bybygning.

## **NATIONAL SEVÆRDIGHED**

VisitDenmark, Slots- og Kulturstyrelsen samt Skov – og Naturstyrelsen har i 2013 udpeget Ærøskøbing til en seværdighed af national betydning med bl.a. følgende begrundelse: Ærøskøbing er et helt unik og helstøbt købstadsmiljø med middelalderligt gadenet, velbevarede huse fra 1700 – og 1800 årene og en lille havn. Byen er hermed optaget på listen, der udgør den nationale "seværdighedskanon", med lov til at skilte med det brune Johanneskors.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## Redegørelse - Lokalplanens forudsætninger og indhold

Lokalplanområdet og dets omgivelser .....	8
Lokalplanens baggrund og formål .....	8
Lokalplanens indhold .....	10

## Redegørelse—vejledning i bevaring af bygninger & bymiljø

Byens plan og bygninger .....	12
Bebyggelsesstrukturen .....	12
Bevaring af eksisterende bygninger .....	13
Nybyggeri i den gamle bydel - men hvordan .....	14
Fritliggende sekundære bygninger, udhuse, garager, carporte, drivhuse og orangerier .....	14
Bygningsbevaring .....	16

## Redegørelse—lokalplanens forhold til anden planlægning

Miljøvurdering .....	28
Kystbeskyttelse .....	28
Fredninger .....	28
Fredede bygninger .....	28
Kommuneplanen .....	29
Gældende lokalplaner .....	31
Trafik .....	32
Støj fra erhverv .....	32
Forurening .....	32
Teknisk forsyning .....	33
Tilladelser efter anden lovgivning .....	33
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....	33
Dispensation fra lokalplanens bestemmelser .....	34

## Lokalplanbestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål .....	35
§ 2 Område og zonestatus .....	35
§ 3 Områdets anvendelse .....	37
§ 4 Udstykning .....	39
§ 5 Veje, stier og parkering .....	40
§ 6 Tekniske anlæg .....	40
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	41
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	43
§ 9 Fritliggende sekundære bygninger, udhuse, garager, carporte, drivhuse og Orangerier .....	44
§ 10 Skiltning og reklamering .....	45
§ 11 Bevaring af træer og beplantninger .....	47
§ 12 Ubebyggede arealer .....	47
§ 13 Støj .....	48
§ 14 Ophævelse af lokalplaner, byplanvedtægter mv. ....	48
§ 15 Servitutter, deklARATIONER mv. ....	48
§ 16 Tilladelser fra andre myndigheder .....	48
§ 17 Lokalplanens retsvirkninger .....	49
Vedtægelsespåtegning .....	50

## Bilag

Bilag 1: Matrikelkort .....	53
Bilag 2: Lokalplankort .....	55
Bilag 3: Veje, stier og stræder .....	57
Bilag 4: Lokalplanafgrænsning ved Bøssehage 3 .....	59
Bilag 5: Bygningers bevaringsværdi .....	61
Bilag 6: Bevaringsværdige belægninger .....	63
Bilag 7: Bevaringsværdige træer .....	65

## Lokalplanområdet og dets omgivelser

Lokalplanen omfatter den gamle del af Ærøskøbing by samt areaerne syd for Pilebækken og en del af området ved Bøssehage, jf. luftfotoet til højre. Mod syd grænser området - i store træk - op til det åbne land, mens de nyere parcelhuskvarterer ved Sygehusvejen og Nyvej og rådhuset afgrænser området mod vest. Nord og øst for området ligger Ærøskøbing Havn og vandet - det Sydfynske Øhav.

Den primære del af lokalplanområdet udgøres af den gamle bykerne, der for alvor voksede frem i perioden fra ca. 1600 til midten af 1800-tallet, jf. afsnittet om Ærøskøbings byplan s. 12. I periferien af den gamle bykerne langs Baggårde og Vesterbro ligger en række nyere villabebyggelser, der er opført omkring år 1900 og fremefter.

Den sydlige del af lokalplanområdet udgøres af den nyeste del af det centrale byområde og omfatter en række offentlige områder samt områder med en blanding af boliger og erhverv. De offentlige områder er dels indrettet som parkering, tennisbaner og kolonihaver, men der er stadig ubebyggede arealer tilbage. Det



Lokalplanområdet, herunder den gamle del af Ærøskøbing by

er også her medborgerhuset ligger.

Syddøst for lokalplanområdet er der udlagt et areal til erhvervsformål, der bl.a. rummer den gamle brandstation samt en oplagsplads for joller o.l.

Områdets afgrænsning mod vandet syd for havnen følger molestien, der er markeret med en tætplantet række popler.

Terrænet i lokalplanområdet synes fladt, men nogle af de gamle gadeforløb mod havnen - Brogade og Vestergade - afslører betydelige niveauforskelle i retning mod vandet.

## Lokalplanens baggrund & formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en beslutning i kommunalbestyrelsen om, at opdatere plangrundlaget for den gamle og bevaringsværdige del af Ærøskøbing by. Den nugældende lokalplan 9-9A fra 2005 virker overordnet set efter hensigten, men når kommunalbestyrelsen alligevel vælger at revidere lokalplan 9-9A, er det for at tilpasse den de seneste års samfundsudvikling. Med revisionen sker der en præcisering af anvendelsen af ejendommene så det f.eks. fremgår, at der kan etableres mindre



Mod syd grænser området op til det åbne land



produktioner af lokale produkter inden for lokalplanområdet.

Lokalplanrådets afgrænsning ændres, da den gamle brandstation tilføjes til lokalplanområdet og ejendommen Pilebækken 22 tilbageføres til landzone.

Det er overordnet kommunens ansvar at forvalte og passe på Ærøskøbings gamle og unikke bymiljø, som ikke bare er noget helt enestående i national sammenhæng men også i europæisk, hvad den tildelte Europa Nostra Kulturarvspris netop er et udtryk for. Det er derfor kommunens mål, at der fortsat skal stå respekt om den bevarende lokalplan, således, at den kan fungere som det bevaringsredskab, den er tiltænkt. Det skal herunder understreges, at fortsat kontinuitet i den kommunale planlægning er afgørende for bevaringsarbejdets succes.

Planens formål er således fortsat, at skabe et plangrundlag, der betyder, at den fremtidige vedligeholdelse og udbygning af bebyggelsen i den gamle bydel sker på en måde, så de unikke arkitektoniske og kulturhistoriske værdier sikres. Et ønske er også at få uheldige bygningsændringer fra nyere tid erstattet af ændringer, der fastholder det oprindelige udseende. For at fastholde beskyttelsen er f.eks. Bestemmelser vedr. opsætning af tekniske anlæg som antenner, energianlæg, mv. opdateret, så de svarer til den tekniske udvikling siden vedtagelsen af lokalplan 9-9A.

Et andet formål er at udarbejde lokalplanbestemmelser for de



*Spidsen ved Bøssehage, der ligger lige sydøst for lokalplanområdet, anvendes bl.a. som oplagsplads for joller o.l.*



*Telefoncentralen er opført på den sydlige side af Pilebækken.*



*Den maleriske molesti markerer bygrænsen mod vandet på flotteste vis.*

tilstødende, mere perifere, områder af det centrale byområde. På denne måde sikres en harmonisk overgang mellem den gamle bykerne og disse områder. Endelig skal planen være med til at bevare og sikre byens mange bevaringsværdige træer samt gadernes bro- og pigstensbelægninger, der spiller en væsentlig rolle i oplevelsen af bybilledet.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse og bebyggelse

På grund af lokalplanområdets størrelse, karakter og funktioner er det opdelt i en række delområder - delområde I - XI, jf. kort-bilag 1.

Hovedområderne er de to centerområder (delområde I og II), der omfatter den helt gamle bykerne. De øvrige arealer er inddelt i en række mere perifere bolig-, erhvervs- og offentlige områder. For hvert delområde fastlægges anvendelse samt bebyggelsesregulerende bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocent, bygningshøjde og placering.

I den gamle bykerne (delområde I og II), hvor de største bevaringsværdier findes må der bygges i op til 1 1/2 etage og med en bygningshøjde på højst 8,5 m. Endvidere skal bebyggelse her opføres som sluttet bebyggelse ved placering i vejbyggelinjer eller fastlagte udvidelseslinjer.

Lokalplanen indeholder endvidere en bestemmelse om, at boliger indenfor området kun må anvendes til helårsbeboelse. Hermed synliggøres Kommunalbestyrelsens ønske om at sikre den gamle bykerne som et levende byområde året rundt. Enkelte boliger i området har dog p.t. status af fritidshuse, men i tilfælde af at dis-

se igen anvendes til helårsbeboelse bortfalder denne status, når retten til anvendelse som fritidshus ikke har været benyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. Planlovens § 56, stk. 2.

### Bebyggelsens udseende

Bestemmelser om bebyggelsens udseende er for den bevaringsværdige bebyggelse angivet i en separat »Bygningsregistrant« der hører med til lokalplanen. For den enkelte bygning er der i registranten bl.a. angivet oplysninger om opførelser, bevaringsværdi i henhold til SAVE-metoden samt konkrete forslag til, hvordan bygningen bør bevares og vedligeholdes og evt. føres tilbage til et mere oprindeligt udseende. De bevarende bestemmelser er bindende. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra retningslinjerne i »Bygningsregistranten« hvis det tjener bevaringsformålet. De enkelte bygningers bevaringsværdi fremgår af kortbilag 5.

Bestemmelserne i bygningsregistranten suppleres endvidere af en vejledning for bevaring af bygninger og bymiljø, der er indeholdt i redegørelsen. Vejledningen er - i korte træk - en beskrivelse af Ærøskøbings særlige bymiljø og bygningsmæssige karakter samt en række råd og retningslinjer for, hvordan bymiljøet sikres i fremtiden.

Endelig indeholder lokalplanen en række generelle bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, bl.a. med hensyn til skorstene, vinduer, døre og farveholdning. For områder med deciderede erhvervsbygninger er der desuden bestemmelser for facade- og tagudformning.



*Bevaringsbestemmelser for de enkelte bygninger fremgår af den tilhørende bygningsregistrant,*

### Skiltning og reklamer

Da lokalplanen omfatter den langt overvejende del af Ærøskøbings butikker og kulturelle institutioner, er der lagt særlig vægt på at omfanget og udseendet af skilte og reklamer indpasses under hensyn til det bevaringsværdige bymiljø.

Planen indeholder således detaljerede bestemmelser om udformning og opsætning af facadeskilte, udhængsskilte og belysning af skilte. Der er også bestemmelser for brug af lysskilte, reklameflag osv. Endelig er der bestemmelser om udstilling af varer samt inventar og skilte i forbindelse med udeservering o.l.

### **Bevaring af træer, beplantning, belægninger og belysning**

På grund af byens markante »grønne« islæt er der tillige bevarende bestemmelser for træer og beplantning. En oversigt over bevaringsværdige træer ses på kortbilag 6. Der må ikke foretages større beskæringer af disse uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Endvidere skal bevaringsværdige træer der går ud eller fældes erstattes af nye. Endelig indeholder planen en bestemmelse om, at de mange belægninger (bilag 6) i granit på tilsvarende vis ikke må ændres eller fjernes. Eksisterende offentlig udendørs belysning ønskes ligeledes bevaret.

### **Veje, stier og parkering**

Da lokalplanen langt overvejende har et bevarende sigte er der ikke planer om at ændre de nuværende vej- og stiadgang til området. Trafikken skal således afvikles via det eksisterende gade- og vejnet samt de eksisterende stræder og stier.

Af naturlige årsager - primært af pladsmæssige og bevaringsmæssige hensyn - er det ikke muligt at stille de sædvanlige krav til etablering af P-pladser ved nybyggeri. Der henvises til parkeringsarealerne i periferien af den gamle bydel, bl.a. ved Pilebækken, Baggavle, lystbådehavnen, havnen og i tilknytning til Rådhuset ved Statene. Det nuværende og fremtidige parkeringsbehov skal først og fremmest dækkes her.

### **Tekniske anlæg**

Byens særlige karakter betyder også, at der må stilles særlige krav til etablering og opsætning af tekniske anlæg - først og fremmest for ikke at spolere det autentiske bymiljø. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at alle forsyningsledninger skal opføres som jordkabler, ligesom der ikke må opsættes tekniske anlæg som antenner, energianlæg mv. Tele-, antenne- og elskabe skal indpasses i miljøet, således at de ikke dominerer gadebilledet. Paraboler må ikke opsættes udvendigt på bebyggelsen. Paraboler kan alene opstilles udenørs til have- eller gårdsiden.



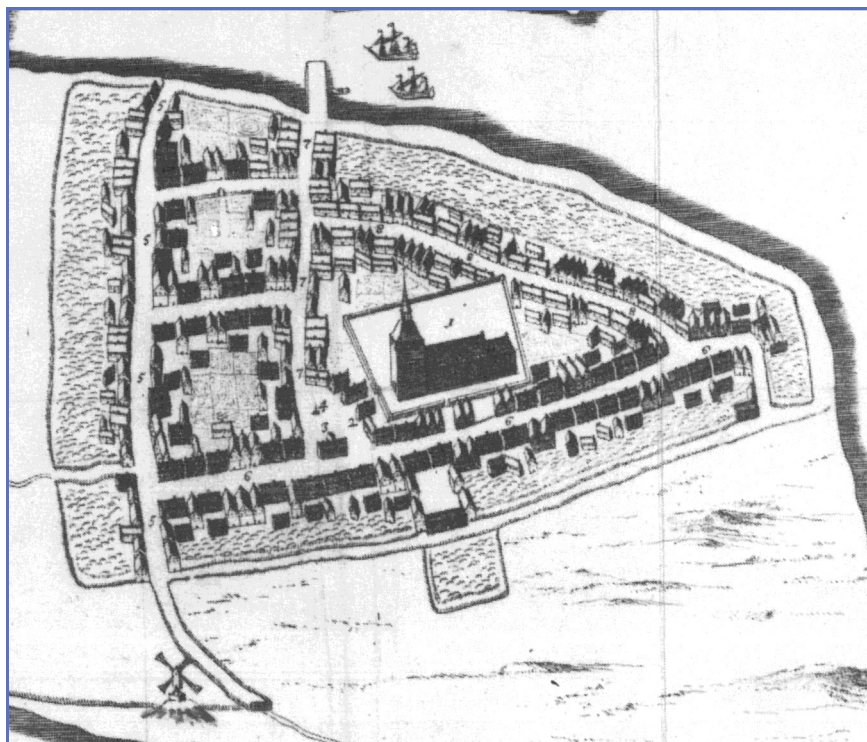
*Den gamle skolebygning på Torvet med den karakteristiske "lindetræs-port" er et godt eksempel på byens helt unikke bevaringsværdier*

## Byens plan og bygninger

Den ældste del af Ærøskøbing går tilbage til omkring år 1100, hvor byen formodentlig har omfattet den østlige del omkring kirken. Byen voksede efterfølgende i nordvestlig retning, og bygrænsen når i midten af 1200-tallet cirka til matrikelskellene, som deler karréerne mellem Brogade og den senere Vestergade. I slutningen af 1600-tallet er Ærøskøbing vokset yderligere i vestlig retning. Bygrænsen når nu bagsiden af ejendommene langs Vestergades vestside. Omkring år 1900 opføres byens sygehus ved stranden og i tilknytning hertil begynder en moderne byudvikling med villaer og parcelhuse, bl.a. ved Baggårde, Gilleballetofte, Baggavle og langs Vesterbro. I 1974 etableres den nye omfartsvej til havnen - Vester Allé - og afgrænsningen af Ærøskøbings gamle bydel ligger nu endeligt fast.

I takt med at bygrænsen flytter sig i vestlig retning sker der også en udbygning af havneområdet, blot på grund af den voksende opfyldning fra byens befolkning. I slutningen af 1700-tallet skabes det første havnebassin og med dækmolens forlængelse i 1832 er havnen udbygget til den størrelse, den har i dag.

Det markante havnebyggeri og den gennemgribende fornyelse af bebyggelsen, som finder sted i slutningen af 1700-tallet og i starten af 1800-tallet, kan ses som et udtryk for, at Ærøskøbing på dette tidspunkt befinder sig i en økonomisk gunstig periode. Husene får et fælles præg, som røber et slægtskab med samtidigt byggeri



Byplan over Ærøskøbing, Resens Atlas 1670

i sønderjyske byer, og det er dette udseende, hovedparten af den gamle bydel har bevaret frem til i dag.

Det er dog kun få huse, der har deres helt oprindelige udseende fra 1700-1800-årene, hvor de fleste bygninger stod i bindingsværk. I de følgende to århundreder skete der løbende en tilpasning og forandring af bebyggelsen - først og fremmest for at få mere plads. For eksempel er mange huse blevet grundmuret, facaden gjort højere og tagetagen i stigende grad inddraget til beboelse. Tit blev der også tilføjet frontispicer, karnapper og kviste. I begyndelsen af 1900-tallet kom der fokus på facaderne, der blev udsmykket og pudset. Mange vælger endvidere at isætte nye og større vinduer. De seneste 30 år er der kun sket få bygningsmæssige ændringer - primært i

form af tilføjede kviste, tagvinduer og ændrede facadefarver.

## Bebyggelsesstrukturen

Den gamle bydel er kendetegnet ved smalle brostensbelagte gader, hvor husene overvejende er opført som en sluttet randbebyggelse. Nogle gader krummer, mens andre har et retlinet forløb. Andre igen præges af terrænfald og udsigt eller kik til vandet, der giver en spændende og anderledes oplevelse, når man færdes her. Bag randbebyggelsen findes en anden - og meget spændende - verden i form af gamle gårdrum og smukke haver. Nogle steder sikrer portåbninger indblik hertil, mens der andre steder kun er adgang til gårde og haver gennem forhuset. Et andet karaktertræk ved Ærøskøbing er slippene - små smalle passager - som er mere eller mindre officielle genve-



Illustrationsplan for den gamle del af Ærøskøbing by fra Dispositions- og bevaringsplanen, 1971.

je gennem de gamle købmansgårde og mellem de større gader og Torvet.

Bygningerne er overvejende opført i 1- 1½ etage. Dog byder nogle af de primære strøg - Vestergade og Søndergade - samt Torvet på bygninger med 2-3 etager. Sidstnævnte blev typisk opført til offentlige funktioner eller af byens førende handelsfolk, som havde butik til gaden og privat bolig på 1. sal.

Gennemgående træk for bebyggelsen er de røde tegltage, de

korte - ofte hvide - skorstenspiber og de kalkede eller malede facader i mange farver. Det rige farvespil betyder også, at det enkelte hus skiller sig ud fra helheden. Endvidere har mange bygninger de omtalte karnapper eller frontispicer, som beriger gadebilledet med jævne afbræk i facadelinjen.

Endelig er en lang række af smukke døre, vinduer og bygningsmæssige detaljer som gesimser, udsmykninger mv. med til at give den gamle bydel en helt særlig karakter og status. På de fleste ejendomme er der endvide-

re ét eller flere baghuse og sidebygninger til gårdsiden. Baghuse af ældre dato fremstår ofte med samme eller et beslægtet bygningsmæssigt udtryk som forhuset, mens nye baghuse ofte synes utilpassede med hensyn til arkitektur, materialer og farver.

### Bevaring af eksisterende bygninger

Ved vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder skal byggetraditionen fra husets opførelsestid respekteres. Derfor skal materialevalg og udførelse principielt være i overensstemmelse med den gængse fremgangsmåde på tidspunktet for husets opførelse. Det vil være ødelæggende for bevaringsarbejdet og formålet, hvis nye materialer og løsninger bruges ukritisk. Gamle, bevarelsesværdige huse er - på mange måder - at sidestille med antikviteter og veteranbiler, hvor uoriginale tilføjelser og reparationer forringer værdien.

Af samme grund vil udestuer og overdækkede terrasser ikke kunne tillades som tilbygninger til de bevarelsesværdige huse.

Enkelte huse vil kunne udvides ved tilføjelse af sidebygninger eller selvstændige bagbygninger. Andre steder kan en kvist i begrænset størrelse anbefales til gårdsiden.

For at sikre bevaringen af Ærøskøbings originale arkitektur fastsættes, at de fleste bygninger skal genopføres i den oprindelige skikkelse efter en eventuel brand. I samme forbindelse anbefaler Kommunalbestyrelsen, at der i videst muligt omfang sikres en

genanvendelse af bygningsmaterialer.

Hvad der konkret gælder for den enkelte bygning, fremgår af bestemmelserne i Bygningsregi-stranten.

## Nybyggeri i den gamle bydel - men hvordan?

Ærøskøbings gamle bydel kan betragtes som fuldt udbygget og derfor vil nybyggeri være et sjældent syn i bybilledet. Skulle det imidlertid - fx i tilfælde af brand - blive nødvendigt at bygge nyt, er det særdeles vigtigt, at huset udformes og indpasses efter grundige overvejelser.

I områder med bevaringsværdier er det et tiltagende problem, at nye huse i mange tilfælde ser »ældre og mere autentiske ud« end den oprindelige bebyggelse. Det betyder, at det om 20 år vil være næsten umuligt at se, hvilken periode de enkelte huse er opført i, og det vil være ærgerligt i en så unik by som Ærøskøbing.

Holdningen er derfor, at nye huse i bevaringsværdige miljøer skal vise respekt for den oprindelige byggeskik, men man skal samtidig kunne se, at de nye huse er senere tilføjelser til helheden. Den nye bygning skal tilpasses omgivelserne i sin hovedform og proportioner. I gader hvor husene har særlige bygningsmæssige træk skal den nye bygning opføres med de samme bygningsdele eller som minimum med en markering af disse.

Det anbefales, at helt nye huse fortsat udformes med sadeltage beklædt med vingetegl, som også er tidstypisk nu om dage. Vinduer udformes i de oprindelige forma-

ter. På den måde er der noget overordnet, der binder bygningerne sammen, men samtidig nogle detaljer, der viser de tidsmæssige forskelle.

Helt konkret skal følgende gælde ved nybyggeri - huludfyldning - i Ærøskøbings gamle bydel:

- Nye huse skal opføres med de for bydelen eksisterende bygningsmæssige træk og hovedformer.
- Tage skal udføres som symmetriske sadeltage og beklædes med røde vingetegl (gl. dansk model).
- Farvemæssigt skal nye huse fremtræde i overensstemmelse med den bevaringsværdige bebyggelse, dvs. inden for den på side 24 angivne farveskala.

Det skal dog bemærkes, at der i praksis kun er få reelle muligheder for huludfyldning - og dermed nybyggeri - i den gamle bydel. Der er enkelte muligheder langs Pilebækkens nordside og langs med Baggårde, hvor der allerede er eksempler på huludfyldning. Kommunalbestyrelsen ønsker dog at bevare det fine kig ind i haverne ved Pilebækken, og derfor tillades kun huludfyldning på nordsiden i den vestligste ende af Pilebækken.

## Fritliggende sekundære bygninger, udhuse, garager, carporte, drivhuse og orangerier

Ærøskøbing er en by i lille skala. Den er kendetegnet af smalle gader, forholdsvis små huse og haver. Det er almindeligt at sekundære bygninger som udhuse, garager mv. ligger i skel mod ga-

den, og dermed er en vigtig del af gadebilledet. Derudover er de fleste haver så små, at nye bygninger - selv hvis de ikke placeres i skel, vil kunne ses fra gaden og påvirke oplevelsen af gadebilledet. For at bevare bymiljøet i Ærøskøbing er der derfor fastsat en række bestemmelser for sekundære bygninger.

## Nedrivning

Sekundære bygninger må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis der gives tilladelse til nedrivning af en sekundær bygning, der har mur i skel mod gade eller sti, vil der altid blive stillet krav om opførelse af et hegn. Hegnets højde vil fremgå af tilladelsen til nedrivning. Som udgangspunkt vil hegnet enten skulle være i samme højde som tilstødende hegn eller som grundmuren på den nedrevne bygning.

## Nybyggerier

Alle nybyggerier uanset størrelse kræver tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. At indgive en byggeanmeldelse er ikke nok.

## Materialer

Sekundære bygninger skal have tag i tegl eller tagpap uden lister. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer. Der må ikke anvendes plastik.

Ydervægge skal bygges i historisk oprindelige materialer og dermed enten være murværk i tegl eller træ. Murværk i tegl skal enten fremstå som blank mur eller pudset og kalket eller malet i hen-

## Eksempler på sekundære bygninger og fritliggende sekundære bygninger



hold til farveskalaen i denne lokalplan.

Hvis der anvendes træ skal det enten være malerbehandlet med heldækkende maling i en farve, der er i overensstemmelse med farveskalaen i denne lokalplan.

#### Drivhuse og orangerier

Drivhuse må kun opføres i baghaver. Der må ikke opføres drivhuse eller orangerier i haver, der har skel mod vej eller sti. Hvis haven har skel mod vej eller sti, kan der gives dispensation til opførelse af drivhuset / orangeriet hvis den nærmeste kant ikke er tættere på vejen end 6 m eller hvis det på anden måde kan dokumenteres at drivhuset / orangeriet ikke kan ses fra gade, sti eller på anden måde påvirker gadebilledet.

Drivhuse skal være mindre end 10 m<sup>2</sup>.

Drivhuse må kun opføres i materialerne metal eller træ med glas. Der må ikke opføres drivhuse eller orangerier med plastik.

Orangerier skal opføres i træ, metal, eller historisk oprindelige materialer.

## **Bygningsbevaring**

### **Facader**

Bybilledet i Ærøskøbing byder på et utal af smukke facader, både i form af grundmurede byhuse og ældre huse med bindingsværk. Der er mange eksempler på udsmykninger og flotte bygningsmæssige detaljer - fx ornamentik og gesimser. Jævnfør fotografierne på modsatte side. Generelt fremtræder facaderne med en fast fagdeling og vinduesrytme. Overfladen er typisk malet - kun få facader fremtræder med puds. Farvemæssigt er der tradition for at bruge gule, røde og blå nuancer, men der er også en del eksempler på brug af andre farver som grøn, lyserød mv. Kun få facader fremstår i blank mur. Det overordnede indtryk af bybilledet er meget farverigt.

I bevaringsmæssig øjemed er det hensigten, at facadernes eksisterende udseende skal bibeholdes. Undtaget er dog de bygninger, for hvilke bygningsregistratoren angiver konkrete forslag om tilbageføring. I sådanne tilfælde kan der med fordel gennemføres ændringer i henhold til registrantens anbefalinger. Hensigten er, at alle bygninger skal holdes i forsvarlig stand. Det vil sige, at tage, ydervægge, døre og vinduer som minimum skal være tætte og i orden, så bygningen ikke forfalder.

Med hensyn til farver så kan den nuværende farveholdning opretholdes, men der kan også vælges andre i henhold til den på side 24 viste farveskala. Ændring af farver skal dog i alle tilfælde godkendes af Teknisk Afdeling for

at imødegå for mange ensfarvede huse i samme gade.

Eksisterende blanke murstensfacader må ikke males. Der ønskes heller ikke tilslørende beplantning i form af stokroser o.l. op ad facaderne. Husnumre er typisk placeret på muren over hoveddøren og udført som metalplade med pånittede løse tal - formentlig i bronze eller messing. Ved opsætning af nye husnumre på facaderne bør denne fremgangsmåde fastholdes.

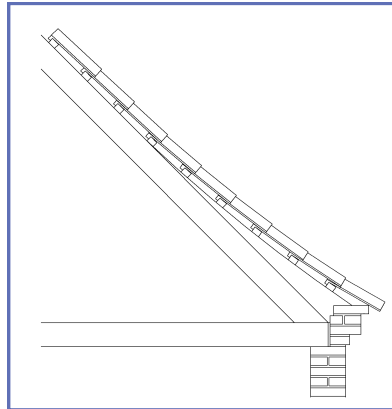


## Eksempler på tidstypiske bygninger





*Tag med skalk—svaj fornedet på taget.*



*Opskalkning af tagfladen. Skalken fører tagbeklædningen ud over muren.*

### Tage

De røde teglhængte saddeltage er et af de mest karakteristiske fællestræk for husene i den gamle bydel, jf. ovenstående fotos samt oversigten på side 15. Mange af de ældre huse har en tagrejsning på 50-55° og tagfladen har ofte fået en meget stor opskalkning (3-4 sten). En forklaring på dette kan være, at mange af de gamle bindingsværkshuse blev omsat til grundmur i løbet af 1700 og 1800 årene.

Fremover er det vigtigt, at man fortsat bruger den rigtige vingetegl uden fals - altså den gamle danske model - og ikke blander andre typer tagdækning eller efterligninger ind i bybilledet. Det anbefales så vidt muligt at genanvende gamle tagsten. Til rygningsssten kan anvendes almindelige tagsten med afhugget vinge. Det vil endvidere være tilladt at anvende moderne undertage i forbindelse med omlægning af gamle tage, men det anbefales at anvende en ventileret udgave (fx

med vandrette overlæg), så den nødvendige udluftning af tagkonstruktionen kan finde sted. På byens ældre huse gives tilladelse til hvidtet kantforskælling (overstrygning), da dette har været vidt udbredt i de danske købstæder og således også i Ærøskøbing. Inddækninger begrænses mest muligt.

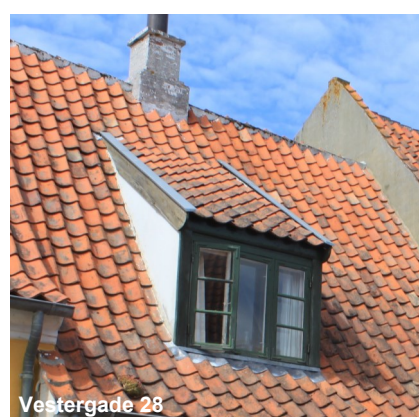
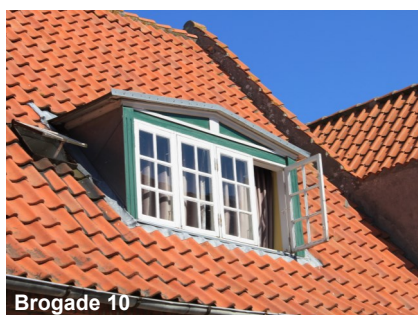


*Eksempel på et for stort og utilpasset tagvindue.*



*Samme hus med en smuk og veltilpasset kvist i stedet for tagvinduet.*

## Eksempler på tidstypiske kviste



### Kviste

Omkring 1880 bliver det moderne at udvide boligen med flere rum i tagetagen. Hvor der er behov for større lysindfald til tagrummet opsættes kviste. En kvist giver - foruden lysindtaget - mulighed for at se ud gennem et lodretstående vindue og forhøjer hermed brugsværdien af tagrummet.

Der findes rigtig mange eksempler på velproportionerede kviste i Ærøskøbings gamle bydel. Der er ingen gennemgående kvisttype, så bybilledet byder både på traditionelle saddelformede kviste, pult

- og taskekviste samt kviste med en »maritim« buet tagform.

Da en stor del af husene i Ærøskøbing er forholdsvis små i proportionerne, vil store, brede kviste ofte få huset til at se uharmonisk ud. Der bør derfor lægges vægt på spinkle løsninger.

I mange tilfælde vil det således være bedre at anvende flere små kviste end én stor og evt. i kombination med små tagvinduer. Til sikring af dette fastlægger lokalplanen, at nye kviste skal tilpasses husets øvrige proportioner. Som tagdækning på kviste bør af

hensyn til »spinkelheden« anvendes lette materialetyper som zink, kobber og tagpap. Vingetegl bør kun anvendes på pult- og taskekviste samt frontispicer o.l. Som udgangspunkt gives der ikke tilladelse til nye kviste til gadesiden.

## Tagvinduer

En del bygninger i Ærøskøbing har stadig de små, gamle tagvinduer i støbejern mod gadesiden. Men der findes også flere og flere eksempler på, at større, utilpassede typer af tagvinduer tages i brug.

Det har stor betydning for tagfladens helhedsvirkning, at anvendelsen af store, moderne tagvinduer begrænses mest muligt. Hvor bygningsmyndigheden kræver det af brand- og redningshensyn kan der dog isættes tagvinduer med de nødvendige mål.

Kommunalbestyrelsen anbefaler at eksisterende støbejernstagvinduer bibeholdes i videst mulig udstrækning. Hvor dette ikke kan lade sig gøre fås i dag et mindre, men moderne ovenlysvindue med termoglas, som har det oprindelige tagvindues »spinkle« udseende, der harmonerer så godt med bybilledet, jf. nedenstående fotos. Hvor det er muligt og sikkert anbefales det derfor, at denne vinduestype anvendes ved fremtidig udskiftning af ovenlys i taget.



Eksempel på moderne tagvindue med termoglas.

## Vinduer

Vinduer er en vigtig del af en bygnings »ansigt« og derfor har det stor betydning, at husene i Ærøskøbing fastholdes med de oprindelige vinduestyper og at originale vinduer restaureres og bevares længst muligt af hensyn til bevaringsindsatsen.

De gamle vinduer er opdelt af sprosser, fordi det næsten var umuligt - og i hvert fald meget dyrt - at fremstille store glasformater. For at »forstyrre« mindst muligt er sprosserne udført med kitfals og gjort så tynde, som det teknisk set kunne lade sig gøre. Man har her ved fået konstrueret vinduer med en god lysfordelingsevne - noget som måske først rigtig opleves i de tilfælde, hvor de gamle spinkle sprosser erstattes af moderne, mere klodsede løsninger med glaslister.

Der er som regel ikke behov for at ændre på de gamle vinduestyper, bortset fra at forbedre deres isoleringsevne. Dette gøres mest enkelt ved at tilføje en ramme indvendigt, enten som koblet ramme eller som en selvstændig ramme, der åbner indad. Moderne forsatsvinduer fås i dag med en spinkel aluminiumsramme, gummilister og isat lavenergiruder. Herved opnås tillige en god lydisolering. Ved isætning af nye vinduer i bevaringsværdige huse skal det sikres, at disse udføres med det oprindelige udtryk, dvs. som to-rammede vinduer i træ med spinkle sprosser og kitfals.

## Vinduesglas

Gammelt glas er ujævnt og ofte fyldt med luftblærer og urenheder. Det giver en speciel lav refleksion, som moderne, plant og »perfekt« glas ikke har. Derfor er det en god idé at passe på de gamle ruder og genanvende dem ved eventuel vinduesudskiftning. Dermed sikres det også, at de nye vinduer fastholder de oprindelige proportioner. Buede ruder eller »overtryksruder« er lavet for at ligne gamle ruder, men de hører ikke til i Ærøskøbings historie og bør derfor ikke anvendes i byens gamle huse. Der er eksempler på, at buede ruder bruges i nye huse for at få dem til »at falde ind i det gamle bymiljø« Da lokalplanen tilsigter, at nye bygninger skal udformes med et nutidigt formsprog, er det ikke tilladt at isætte vinduer med buet glas.

## Bygningsbeslag

Døre og vinduer i byens huse rummer mange eksempler på original beslåning, som i størst mulig udstrækning skal søges bibeholdt. Tilsvarende gælder for eksisterende tagrender, nedløbsrør og druer i zink.

## Døre

Dørene i byen er en historie helt for sig selv. Den gamle bydel byder på hundredevis af smukke og unikke eksempler. Døren er således én af de bygningsdele, der får det enkelte hus til at skille sig ud fra helheden. De spraglede døre har formodentlig været Ærøskøbingboernes »visitkort«, før den traditionelle husnummerering blev indført. Dørene fremtræder næsten alle som fyldingsdøre i træ, der er malede og med et glasparti øverst lige under dørkarmen, som sikrer et vist lysindfald i den bagvedliggende

## Eksempler på tidstypiske vinduer



## Eksempler på tidstypiske døre



gang. Andre døre har typisk glaspartier eller kighuller i selve døren. Der er endvidere forholdsvis mange eksempler på dobbeltdøre i den gamle bydel.

Kommunalbestyrelsen anbefaler at eksisterende originale døre bevares. Ved rekonstruktion skal døren være tidstypisk for huset. Det samme gælder porte og låger.

Dørfarverne er meget forskellige, men døre i grønne, blå og røde nuancer er gennemgående i bybilledet. Der er også en del eksempler på brug af mere skrappe farver. Tit fremtræder dørene endvidere med smukke detaljer, fx i form af udskæringer, bemaling, beslag mv.

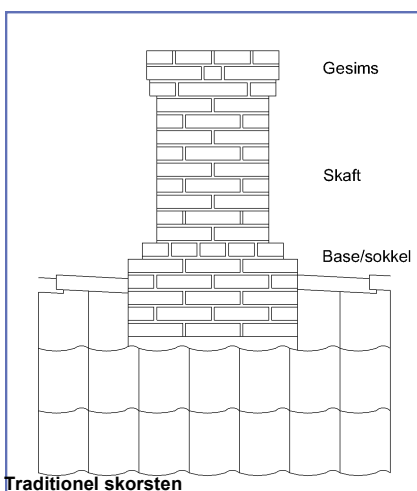
I relation til bevaringsindsatsen er det af afgørende betydning, at de mange flotte og unikke døre fastholdes med deres oprindelige udseende - også selv om farven er lidt »vild«. Dette vil sikre huse-nes individualitet som netop er en vigtig del af deres historie. Ved isætning af nye døre i gamle huse tillades derfor fortsat brug af farver inden for et bredt spektrum.

## Skorstene

De hvidkalkede skorstene på de røde tegltage er et meget karakteristisk træk i Ærøskøbings bysilhuet. Hertil kommer at skorstene er visuelt uundværlige for de gamle huse. Man kan sige, at en skorsten giver huset rejsning og samtidig fortæller om indretning, fx om antallet af boliger eller stuer.

De gamle skorstene i byen har typisk korte piber og fremtræder uden »bånd«. Der er dog også eksempler på skorstene med bånd og skorstene udført i støbejern.

Som udgangspunkt må eksisterende skorstene ikke fjernes. Skulle det alligevel være nødvendigt – fx på grund af uopretteligt forfald – skal skorstenen genopfø-



Eksempler på skorstenspiber

res som den oprindelige eller som én af de på side 21 viste typer. Farvemæssigt skal nye skorstene fremtræde med blanke sten eller hvidkalkede.

Ved tagomlægning skal det overvejes at opsætte skorstenspi-ber som attrapper, såfremt den øvrige del af skorstenen er fjer-net.

### Trappesten og sokler

Foran mange af dørene i den gamle bydel ligger trappesten af granit eller sandsten. Det er en tradition, at de tjæres på stødtri-nene og på siderne ligesom hu-sets sokkel, se side 25. Desværre er der mange eksempler på, at de gamle trappesten udskiftes eller lappes med beton. De gamle tjæ-rede granit- og sandstenstrapper skal bevares, og ved etablering af nye trappeportier bør disse udfø-res i de nævnte materialer. Støbte



Ældre brostensbelægning i Smedegade



Jævn og fint buet brostensbelægning på Nørregade



Pigstensbelægning i Nørregade



Ærøskøbinglampen

trapper af beton er også en mulig-hed.

Som nævnt fremtræder hoved-parten af byens sokler tjærede og under overfladen kan man i man-ge tilfælde ane de oprindelige syldsten. Tjærede hjørneste- ses også flere steder. Sådanne byg-ningsdele skal bevares, da de fortæller om den tidlige byggeskik i Ærøskøbing.

### Gadebelægninger

Alle de indre gader i den gamle bydel er brostensbelagte. Tilpas-ninger af forarealerne ved husene fremstår som oftest i pigsten, jf. ovenstående fotografier. De bro-stensbelagte hovedstrøg er typisk

udformet med blå-tonet granit på kørearealerne og rød-tonet granit på gangarealerne. Granitbelæg-ningerne, der fremgår af Bilag 6, skal sikres for fremtiden. Pig-stensbelægninger skal ligeledes bevares, og hvor disse er søgt udbedret og sløret af beton, skal det oprindelige udseende så vidt muligt genskabes

### Gadebelysning

Belysningen i den gamle bydel består af en blanding af gamle og nye gadelygter på stander og med en lav lyspunkthøjde. Nogle steder er standerlamperne sup-pleret med væglamper, lf. fotogra-fiet ved siden af. Gadebelysnin-



gen er typisk mere intensiv ved »knudepunkter« som torve, pladser og hovedstrøg, mens der andre steder er længere mellem lyskilderne. Dette belysningsprincip skal fastholdes fremover.

Ved opsætning af ny belysning på gader og torve skal anvendes Ærøskøbinglampen. I parker og større offentlige anlæg skal anvendes et lampearmatur, der har en lav lyspunkthøjde.

### Træer og beplantninger

Ærøskøbing fremstår som en grøn by, hvor de mange høje og fuldkronede træer på afgørende vis sætter deres præg på bybilledet. Træerne står først og fremmest i private haver. Gaderummet er i princippet træløst. Bortset fra Torvet, som er domineret af et stort enkeltstående træ og fire faconklippede lindetræer foran den gamle skole. Herud-



Den bevaringsværdige række af kastanjer langs med Bøssehage

over findes der stort set kun træer i det offentlige rum langs byens "kanter" - fx ved Pilebækken,

langs Vesterbro, Baggårde og Vester Allé, i anlægget ved havnen og langs Molestien. Endelig står der parallelt med Sluttergydens vestlige del en rest af den gamle lindeallé til kirkegården.

I mange private haver som fx ved det gamle Apotek og Hotel Ærøhus i Vestergade samt i anlægget omkring kirken står nogle af Ærøskøbings smukkeste og ældste træer. De rager højt over hustagene og forstærker herved byens lodrette dimension.

Træer viser os årstidernes skiften og giver vinden lyd. Træer har mange smukke og interessante former. Nogle blomstrer og bærer frugt. Fuglene holder til i træerne, og træer medvirker til at skabe et behageligt klima. Fordi træernes kvaliteter først kommer til fuld udfoldelse, når de opnår en vis alder, er det af allerstørste vigtig-



Eksempler på anvendelse af tjære på sokler og trappesten

hed at værne om de smukkeste og mest karakterskabende.

Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om bevaring af karakteristiske enkelttræer og træerækker. Nogle træer er allerede fredede i dag. Men mange betydende træer er uden beskyttelse af nogen art. På kortbilag 7 er anført såvel de fredede træer, som de træer, der er udpeget som bevaringsværdige.

Udover den beskyttelse, som lokalplanen yder Ærøskøbings bevaringsværdige træer, er det altid af største vigtighed, at byens grønne islæt behandles med omhu og veneration. Samspillet mellem natur og kultur er således en afgørende forudsætning for vores vurdering af, om et bymiljø er behageligt at bo eller færdes i.

## Farver på bygninger

Formålet med de efterfølgende bestemmelser er at bevare »farvekulturen« omkring Ærøskøbings gamle huse.

Uanset efterfølgende bestemmelser, kan en bygning i Ærøskøbing altid beholde sine nuværende farver (facader, døre vinduer og porte mv) eller få ændret sine farver til tidligere anvendte farver på samme bygning, (Princip: Tilbageføring. Farven findes ved at skrabe i eksisterende farvelag). De nuværende farver (på tidspunktet for lokalplanens fremlæggelse) fremgår af bygningsregi-stranten. Bygningerne i Ærøskøbing følger for flertallets vedkommende farveskalaen for vore gamle købstæder. Det skyldes, at de fleste farver oprindeligt er skabt af naturligt forekommende pig-

menter. Det er dog ikke bare jordfarver, der træffes i Ærøskøbing.

Lokalplanens farveskala har til formål at begrænse farveanvendelsen til de på nuværende tidspunkt anvendte farver. Den enkelte bygning må gerne skifte farve, men den nye farve skal ligge inden for lokalplanens farveeksemplere. Bestemmelsen sikrer også mod, at der i fremtiden dukker nye farver op, som vil være fremmede for det historiske miljø i Ærøskøbing.

Anvendelsen af NCS-værdierne skal ikke opfattes som et krav om præcision, men er blot en hjælp til at definere udgangspunktet for farven. Trykte farve-prøver vil falde forskelligt ud på en computerskærm og på en ud-printning. Farven vil endvidere variere fra

printer til printer. Den samme farve vil fremtræde forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment (eksempelvis i kalk-farve, silikatfarver og oliefarver). De fleste farvehandlere har udstyr, der uden besvær kan fremstille en given farve efter NCS-systemet.

Det er ikke tanken, at lokalplanen skal kunne bruges til at dømme en farve "ulovlig", fordi den afviger en smule fra de fastlagte farver, men nye farver, der åbenlyst afviger fra skemaet, må naturligvis ikke anvendes i fremtiden. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at det ikke er uvæsentligt, hvilket materiale man anvender på husets klimaskærm og det tilrådes at henvende sig til en fagmand.

## Farveskala for bygninger i Ærøskøbings gamle bydel

### Facader

Kalkhvid	NCS: S 0500-N	til NCS: S 0502-Y
Grå	NCS: S 1502-Y50R	til NCS: S 3502-R
Okkergul	NCS: S 0540-G90Y	til NCS: S 0580-Y10R
Engelsk rød	NCS: S 3050-Y90R	til NCS: S 4050-Y90R
Grøn	NCS: S 4010-G30Y	til NCS: S 5010-G30Y
Blå	NCS: S0804-R90B	til NCS: S 3030-B

### Tømmer i bindingsværkshuse og til vinduer, døre og porte:

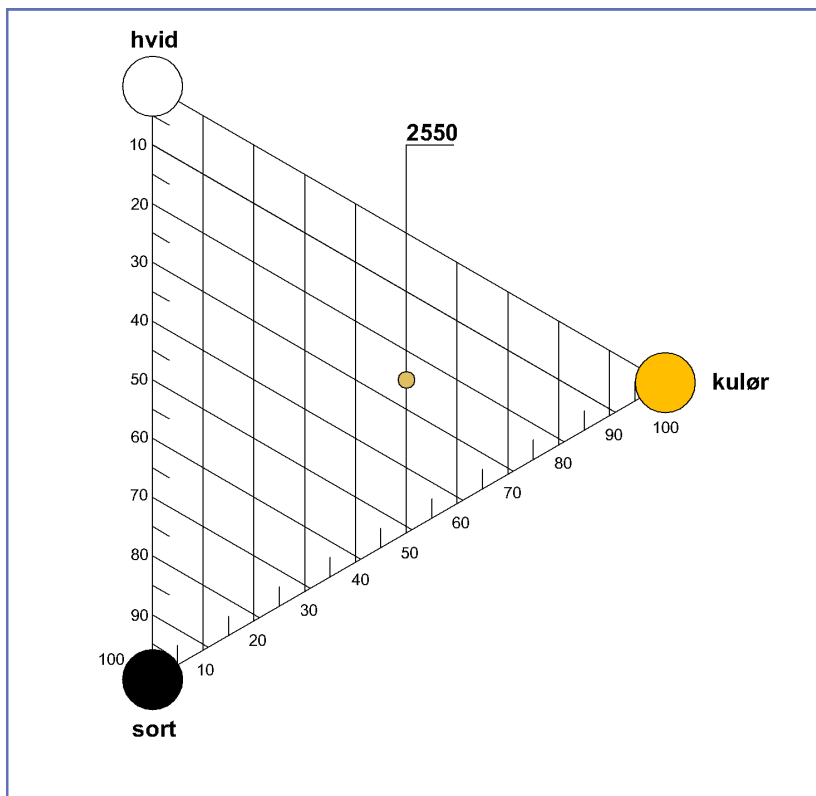
Hvid	NCS: S 0500-N	til NCS: S 0502-Y
Sort	NCS: S 9000-N	til NCS: S 8500 - N
Brun	NCS: S 6020-Y30R	til NCS: S 7020-Y30R
Blå	NCS: S 3060-R90B	til NCS: S 5540-B
Grøn	NCS: S 5030-G	til NCS: S 5540-B90G

## Det naturlige farvesystem

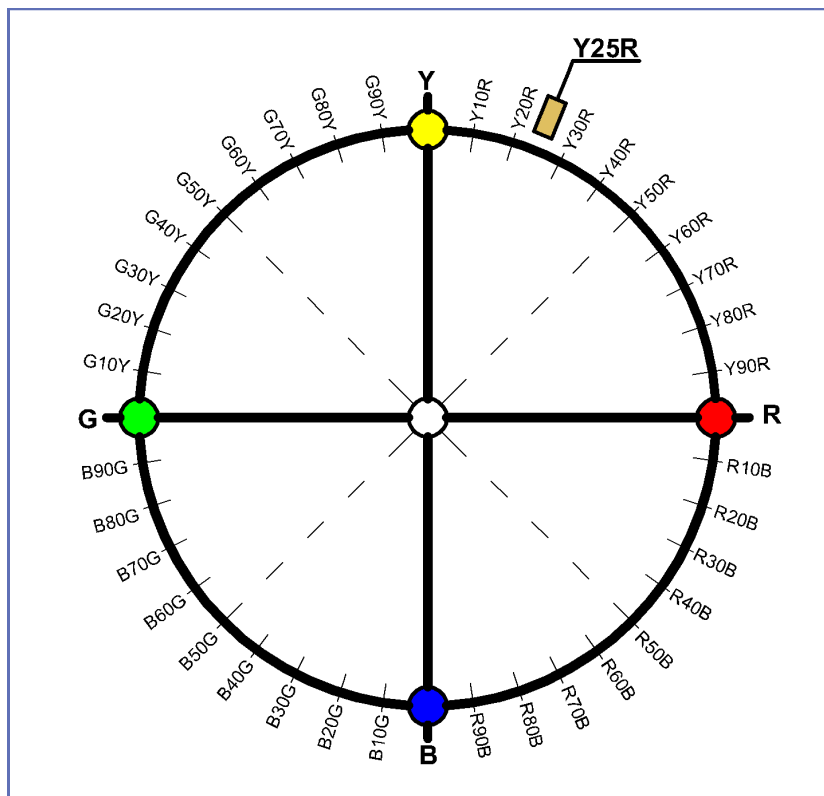
Samtlige farver i kortet har koordinater fra NCS, det naturlige farvesystem, afrundet til nærmeste 5/100.

### 2550-Y25R

I farvebetegnelsen 2550-Y25R betyder 2550, at farven har et sortindhold på 25 og et kulørindhold på 50.



Y25R betyder at farven er placeret på farvecirklen mellem gult (Y) og rødt (R).



© Copyright vedrørende NCS (Natural Colour System) tilhører NCS Colour AB.

## Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der gennemføres en screening af planer, der har betydning for fysiske arealer, for at se om der er behov for at gennemføre en egentlig miljøvurdering af planen. Ud fra screeningen af forslag til lokalplan 9-9B har Ærø Kommune vurderet, at der ikke er brug for en miljøvurdering af forslaget. Hovedargumenterne for vurderingen er, at da der er tale om en revision af en eksisterende lokalplan og formålet med revisionen er at præcisere eksisterende bestemmelser, giver lokalplanen ikke mulighed for byggeri, anvendelse e.l. der er væsensforskelligt fra det, der er beskrevet i den eksisterende lokalplan, og som allerede kendetegner området.

## Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen, som er omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne, herunder at der skal foretages en vurdering af alle lokalplaner i den kystnære del af byzonen.

Hvis ny bebyggelse og anlæg vil påvirke kysten visuelt, skal der gøres rede for påvirkningen, og hvis bebyggelsen afviger væsentligt i højde og omfang fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

Ét af de primære formål med lokalplanen er at sikre, at både ny og eksisterende bebyggelse fremtræder i overensstemmelse med principperne for den oprindelige

byggeskik og bymæssige karakter. Kommunalbestyrelsen vurderer på baggrund heraf, at lokalplanen vil medvirke til at fastholde den unikke samhørighed mellem byen og kystlandskabet.

## Fredninger

Inden for området findes følgende fredninger i henhold til Naturbeskyttelsesloven:

- 1) Træer på de tre matrikler 21b, 24a og 25a ved ejendommen Hotel Ærøhus (matr. nr. 21b, 24a og 25a af Ærøskøbing bygrunde). Konkret er 5 bøgetræer, 1 elmetræ og 1 acacietræ fredet og må således ikke fældes topskæres eller lignende, som kan resultere i, at træerne går ud. De tilbageværende fredede træer fremgår af kortbilag 7.
- 2) Pladsen og anlægget omkring Ærøskøbing Kirke, herunder mur, buskbeplantning mv. Der må således ikke foretages ændringer o.l. af anlæggets udformning og karakter ud over almindelig vedligeholdelse.
- 3) Diverse træer på kirkepladsen ved Ærøskøbing Kirke. Træerne må ikke fældes eller lignende, bortset fra almindelig vedligeholdelse. De tilbageværende fredede træer fremgår af kortbilag 7.

## Fredede bygninger

Følgende bygninger på nævnte adresser og matrikelnumre - alle af ejerlavet Ærøskøbing Bygrunde - er fredede i henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer:

- Brogade 3-5 (169a)
- Brogade 20 (221a)

- Brogade 21 (160)
- Brogade 28 (181)
- Gyden 14 (210)
- Gyden 16, »Zahrtmanns Hus« (211)
- Gyden 20 (214)
- Gyden 22/Brogade, »Hammerichs Hus« (212)
- Nørregade 1 (294)
- Nørregade 13 (300)
- Nørregade 41, »Kochs og Drejæs Hus« (313)
- Nørregade 47 (317)
- Smedegade 22, »R. Knudsen Clausens Fattigstiftelse« (254)
- Smedegade 29 (280)
- Smedegade 37 (286)
- Søndergade 2 (82a)
- Søndergade 4 (83)
- Søndergade 9 (193a)
- Søndergade 18 (97a)
- Søndergade 32, »Priors Hus« (105)
- Søndergade 36, »Philip Kocks Hus« (107a)
- Søndergade 42 (110)
- Søndergade 55/Gåsetorvet (133)
- Søndergade 57/Gåsetorvet (132)
- Torvet 9, »Visdommens Kilde, Den Kgl. Danske Skole« (156b)
- Vestergade 5 (244)
- Vestergade 16 (10a)
- Vestergade 18 (11a)
- Vestergade 22 (13a)
- Vestergade 23 (237)
- Vestergade 28 (16)
- Vestergade 29, »Postbygningen« (234)
- Vestergade 30 (17a)
- Vestergade 32 (18b)
- Vestergade 41A-C (31b, 199b)
- Vestergade 44 (25a)
- Vestergade 46, »Apotek« (26)

- Vestergade 47-49 (80a)
- Østergade 9 (334)

Fredede bygninger skal holdes i forsvarlig stand. Det vil sige, at tage, ydervægge, døre og vinduer som minimum skal være tætte og i orden, så bygningen ikke forfalder. For fredede bygninger gælder desuden, at både ind- og udvendige ændringer - ud over almindelig vedligeholdelse - kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

## Kommuneplanen

### Naturbeskyttelse og landskaber

Lokalplanområdet ligger inden for et område, der i Kommuneplan 2009-2021 er udpeget som et større sammenhængende landskabsområde, som rummer betydelige landskabelige værdier. Derfor er denne type områder sårbare over for byudvikling og større tekniske anlæg. Større tekniske anlæg skal undgås, med mindre det kan sikres, at relationerne til beskyttelsesinteresserne kan løses tilfredsstillende. Beskyttelsesinteresserne skal endvidere tillægges høj prioritet ved interesseafvejninger.

### Drikkevand

Lokalplanområdet er af Naturstyrelsen udpeget som et område med drikkevandsinteresser. Indenfor områder med drikkevandsinteresse kan der være mindre vandværker og erhverv, der indvinder grundvand. Det er ikke tilfældet omkring Ærøskøbing. Staten har i 2008 udsendt rapporten: Kortlægning af grundvand på Ærø Indsatsområde 2007. Heri beskrives et mindre grundvands-

magasin under Ærøskøbings nordvestlige del: Vest for Vestre Alle. Dette grundvandsmagasin vurderes ikke at være interessant mht. grundvandsindvinding til drikkevandsformål hverken nu eller på sigt. Desuden er området, som denne lokalplan omfatter, allerede udlagt til center-, bolig- og offentlige formål. Denne lokalplan er derfor ikke i strid med grundvandsinteresserne på Ærø.

### Detailhandel

Ærøskøbings centerområder er sammenfaldende med afgrænsningen af lokalplan 9-9b. Inden for kommuneplanrammerne Ær. C2 til Ær. C9, der alle ligger inden for lokalplanområdet, kan der planlægges for butikker op til følgende størrelser:

- Dagligvarebutikker: 900 m<sup>2</sup>
- Udvalgsvarebutikker: 400 m<sup>2</sup>

### Turistpolitiske overvejelser

I de turistpolitiske overvejelser er Ærøskøbing sammen med de to andre hovedbyer Marstal og Søby udpeget til turistcenter. Det betyder, at man ser et potentiale for turismeudvikling i byerne. Da hele Ærø Kommune er omfattet af Kystnærhedszonen har man valgt at udvikling af turistfaciliteter og byggeri af feriecentre skal koncentreres, hvor der i forvejen er forholdsvis tæt bebygget og en høj grad af service. Det særlige bymiljø i Ærøskøbing betyder at byen er særligt attraktiv for fritidshusejere. Det samme miljø, kan være med til at tiltrække tilflyttere til Ærø. Derfor er det et politisk ønske at Ærøskøbing skal fastholdes som helårsby, og lokalplanen har bestemmelser om anvendelse

til helårsbeboelse. I de turistpolitiske overvejelser fremgår det, at der særligt i højsæsonen er mangel på dag-til-dag overnatninger som f.eks. hotel og Bed & Breakfast. Sammenlignet med den tidligere lokalplan for området, åbner bestemmelserne i denne lokalplan op for etablering af Bed and Breakfast og hotel i flere delområder.

## Kommuneplanrammer

For at kunne udvide anvendelsesmulighederne i lokalplanområdet og lave de nødvendige præciseringer, har det været nødvendigt at revidere en række af kommuneplanrammerne for lokalplanområdet.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg i forbindelse med en revision af lokalplan 9-9A for den gamle del af Ærøskøbing. Med vedtagelse af kommuneplantillægget bliver matrikel 5a Ærøskøbing Markjorder tilbageført til landzone. Tilbageførelsen sker efter ejers ønske iht. Planlovens § 45 stk. 2. Formålet med tilbageførelsen er, at det vil gøre det lettere for ejer at drive ejendommen som landbrugsejendom.

Den resterende del af Ær. C7 vil blive overført til kommuneplanrammen Ær. C9. Kommuneplanramme Ær. C7 aflyses dermed med vedtagelsen af dette kommuneplantillæg.

Det er et politisk ønske, at den gamle brandstation i Ærøskøbing bliver omfattet af lokalplan 9-9B's bevaringsbestemmelser. Den gamle brandstation ligger på matrikel 339a Ærøskøbing Bygrunde, og er i dag omfattet af lokal-

plan 9-3A. Kommuneplantillægget overfører ejendommen til kommuneplanramme Ær. C3.

Opsummeret er lokalplanområdet omfattet af følgende kommuneplanrammer:

#### Ær. C2

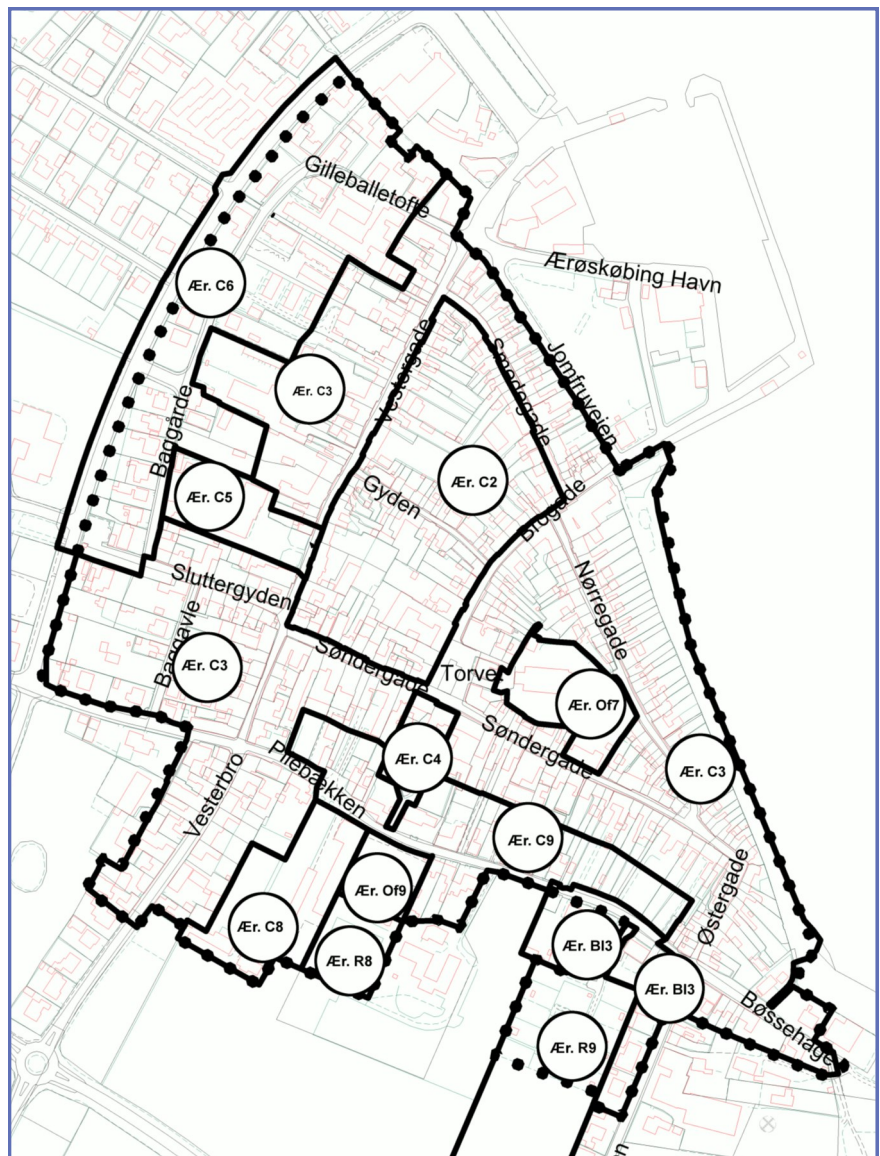
Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende håndværks- og fremstillingsvirksomhed, restauration, Bed and Breakfast, hotel, salon / klinik, boligbebyggelse samt offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for hver ejendom må ikke overstige 45, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og ikke højere end 8,5 m over det omgivende terræn.

#### Ær. C3

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, butikker, liberale erhverv, salon / klinik, restaurant, Bed and breakfast, hotel, mindre ikke generende håndværks- og fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse samt offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for hver ejendom må ikke overstige 70. Bebyggelse må ikke opføres med mere en 1 1/2 etage og ikke højere end 8,5 m over det omgivende terræn. Bygninger, der placeres i fastlagte vej- eller udvidelseslinjer, skal opføres som sluttet bebyggelse.

#### Ær. C4

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af dommerkontor, bibliotek, turistkontor, grønt område foreninger, museumsdrift, lokalhistorisk arkiv e. lign. Bebyggelsesprocenten må



Kommuneplanrammer inden for lokalplanområdet.

ikke overstige 60 for området under ét. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og bygninger, der placeres i fastlagte vej- og udvidelseslinjer skal opføres som sluttet bebyggelse.

#### Ær. C5

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af skole. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området under ét

og bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.

#### Ær. C6

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne er-

hvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne (eksempelvis liberale erhverv, bed and breakfast, klinik / salon og lignende), Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over det omgivende terræn.

#### Ær. Bl. 3

Områderne må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, herunder boliger, butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende håndværks- og fremstillingsvirksomheder, salon / klinik, Bed and Breakfast, café, restaurant, samt offentlige formål. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for de enkelte delområder under ét, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og ikke højere end 8,5 m over det omgivende terræn.

#### Ær. C8

Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, herunder boliger, butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende håndværks- og fremstillingsvirksomheder, klinik / salon samt offentlige formål.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og ikke hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

#### Ær. C9

Områdets anvendelse fastsættes til centerformål, butikker, liberale erhverv, salon / klinik, restaurant, Bed and Breakfast, mindre ikke-generende håndværks- og fremstillingsvirksomhed, boligbebyggelse samt offentlige formål.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage.



Oversigt over forurenede grunde kortlagt på vidensniveau I (blå) og vidensniveau II (rød) i henhold til Jordforureningsloven.

#### Ær. Of7

Området må kun anvendes til offentlige formål. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området under ét. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og bygninger, der placeres i fastlagte vej- eller udvidelseslinjer skal opføres som sluttet bebyggelse.

#### Ær. Of9

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af parkeringsplads og der må ikke opføres bebyggelse inden for området.

#### Ær. R8

Områdets anvendelse fastsættes til bynære formål som f.eks. sportsbaner, parkeringsplads, legeplads og lignende formål. Bebyggelsespro-

centen må ikke overstige 10 for området under ét, og bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage og ikke højere end 3,5 m over det omgivende terræn.

#### Ær. R9 (del af)

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af kolonihaver. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for hvert enkelt haveplot, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og ikke højere end 3,0 m over det omgivende terræn.

### **Gældende lokalplaner**

Lokalplanområdet er omfattet af to lokalplaner:

- Lokalplan 9-9A for den gamle del af Ærøskøbing by, vedtaget d. 10. november 2010 af kommunens daværende kommunalbestyrelse

- Lokalplan 9-5 for et parkeringsanlæg ved Pilebækken, Ærøskøbing, vedtaget d. 18. april 1980 af kommunens daværende kommunalbestyrelse.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan bortfalder lokalplan 9-9A og 9-5.

Derudover er den gamle brandstation omfattet af lokalplan 9-3A. Når den gamle brandstation overføres til lokalplan 9-9B aflyses lokalplan 9-3A for den del af ejendommen, der overføres til lokalplan 9-9B.

## Trafik

Som vist på kortbilag 2 afgrænses lokalplanområdet af Vestre Allé, der er den primære trafikåre (og omfartsvej) fra havnen til det overordnede vejnet på Ærø. Herudover omfatter lokalplanområdet Pilebækken og en del af Vråvejen, der bl.a. leder trafikken fra erhvervsområdet ved Østerbro og »Bøssehage« syd om byen til Vestre Allé.

I den tidligere lokalplan fremgik det at vejene ifølge amtets oplysninger var belastet med et støjniveau på mere end 55 dB(a). Det formodes, at informationen er hentet fra Regionplanens støjkort. Informationen er ikke overført til den gældende Kommuneplan for Ærø Kommune. Ærø Kommune har ikke kunnet finde en anden registrering der indikerer et støjniveau på over 55 dB(a) i området. Derudover er Ærøskøbing bymidte et fuldt udbygget byområde, med få muligheder for nybyggeri

og mange bevaringsværdige ejendomme, og da der ikke er dokumentation for støjgener, er bestemmelserne om støjsikring af nybyggeri og renovering af huse, taget ud af lokalplanen.

## Støj fra erhverv

Erhvervsfunktioner, der etablerer sig inden for lokalplanområdet, må ifølge planens § 12.1 ikke påføre omgivelserne et støjniveau der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, for "Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerner) jf. vejledning nr. 5 fra 1984 om »Ekstern støj fra virksomheder«.

## Forurening

Forurening  
Inden for lokalplanområdet har Region Syddanmark kortlagt følgende ejendomme efter Jordforureningslovens regler:

På vidensniveau I, jf. oversigtsfotoet side 29, blåmarkerede ejendomme:  
Pilebækken 11 (matr. nr. 97c)  
På vidensniveau I, jf. oversigtsfotoet side 29, blåmarkerede ejendomme: Pilebækken 11 (matr. nr. 97c) og Vestergade 2 (matr. nr. 5d) – begge af ejerlavet Ærøskøbing Bygrunde. På Pilebækken 11 har der været autoværksted i perioden ca. 1960 – 1985 og på Vestergade 2 har der været benzinstation og autoværksted fra ca. 1950 til 1990.

På vidensniveau II, jf. oversigtskortet side 29, rødmarkerede ejendomme: Gyden 1 (matr. nr. 232) og Søndergade 42 (matr. nr. 110) - begge af ejerlavet Ærøskø-

bing Bygrunde. På Gyden 1 ligger Ærøskøbing Møntvask og - Rens IS og på Søndergade 42 har der tidligere ligget et renseri.

På ejendomme registreret på vidensniveau I er der formodning om forurening pga. tidligere eller nuværende erhvervsaktiviteter, men der er endnu ikke konstateret forurening.

Mistanken vurderes ikke at udgøre en risiko i forbindelse med den nuværende, overvejende erhvervsmæssige, anvendelse af arealerne, men kan udgøre en risiko ved en fremtidig ændret og mere forureningsfølsom anvendelse.

På ejendomme registrerede på vidensniveau II foreligger der en konkret viden om forurening, fra mindre eller større undersøgelser med analyser af jordprøver.

Der skal tages særlige forholdsregler og anmeldelse ved gravearbejde på kortlagte arealer.

Arealer, der er registrerede efter Jordforureningsloven, må ikke overgå til anden anvendelse, bygges eller terrænreguleres uden tilladelse fra Svendborg Kommune i henhold til Jordforureningslovens §8. Det samme gælder også ved flytning af overskudsjord fra eller til de kortlagte arealer.

Hvis der konstateres jordforurening under bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet, skal arbejdet standses i henhold til lovgivningen.



Forpligtelsen hertil påhviler både ejendommens ejer og den, der er ansvarlig for det pågældende arbejde - Svendborg Kommune skal herefter underrettes.

Lokalplanområdet ligger indenfor det områdeklassificerede område i Ærøskøbing, hvor det forventes, at det øverste fyldjordlag vil være lettere forurenede. Det betyder, at der ved bortskaffelse af overskudsjord er både anmelde- og analysepligt.

Generelt gælder for en grundejer eller en bruger af arealet ved nybyggeri indenfor lokalplanområdet, at denne har pligt til at sikre, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurenede eller at der er etableret en fastvarig belægning på arealet, jf. Jordforureningslovens §72b.

## **Teknisk forsyning**

### Spildevand

Området skal kloakeres således, at spildevandet afledes i henhold til gældende spildevandsplan. Spildevand afledes for nuværende til Ærøskøbing Renseanlæg.

### Varmeforsyning

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før der er etableret varmforsyning med fjernvarme.

## **Tilladelser efter anden lovgivning**

Udvendige såvel som indvendige ændringer af fredede bygninger -

bortset fra almindelig vedligehold - kræver forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Ændringer af fredede træer kræver tilladelse fra Fredningsnævnet.

## **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme inden for området kan dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år efter offentliggørelsen. De blivende retsvirkninger fremgår af lokalplanens § 16.

## **Dispensation fra lokalplanens bestemmelser**

Der kan dispenseres fra lokalplanens bestemmelser i det omfang, at dispensationen ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Ærø Kommunalbestyrelse har delegeret dispensationskompetencen i lokalplansager til Er-

hvervs-, Teknik og Havneudvalget. Når administrationen forbereder en sag til Erhvervs-, Teknik og Havneudvalget inddrages det siddende rådgivende lokalplanudvalg.

Der kan ikke dispenseres fra formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastlagt til bestemte formål, samt den planlagte struktur og fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer.

Bestemmelser vedr. bevaring af bygninger og bymiljø fremgår af lokalplanens § 7 og § 8 samt redegørelsens s. 13-25 og bygningsregistrantens gennemgang af det enkelte hus. Borgerne opfordres til at rette henvendelse til Teknisk Afdeling, hvis de er i tvivl om, hvorvidt en ændring medfører, at der skal søges om tilladelse hos det rådgivende udvalg.



# LOKALPLANBESTEMMELSER

## ÆRØSKØBING KOMMUNE LOKALPLAN NR. 9-9B

### Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing

I henhold til Lov om Planlægning - lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer - fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### § 1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

- at bevare bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing by,
- at sikre, at bygninger i den gamle bykerne bevares med de oprindelige arkitektoniske og håndværksmæssige særpræg,
- at fastlægge detaljerede bygnings- og bevaringsmæssige bestemmelser for både eksisterende og ny bebyggelse i området,
- at sikre, at bevaringsværdige træer og beplantninger samt belægninger med betydning for bymiljøet ikke fjernes,
- at sikre, at indpasning af erhvervmæssige funktioner i området sker under hensyntagen til både naboer og Ærøskøbings særlige bymiljø,
- at sikre, at boliger i lokalplanområdet kun anvendes til helårsbeboelse, og
- at aflyse lokalplan 9-9A , 9-5 og del af 9-3A inden for lokalplanområdet og tilvejebringe et mere tidssvarende og gennemarbejdet plangrundlag for byggesagsbehandlingen i området.

### § 2 Område og zonestatus

#### 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre af ejerlavene

#### Ærøskøbing Bygrunde

1a, 1b, 1c, 3a, 3b, 3c, 4a, 4b, 5a, 5d, 8, 9b, 9c, 9e, 9g, 10a, 10b, 10c, 11a, 12, 13a, 13b, 13c, 15a, 16, 17a, 17b, 18b, 19a, 19b, 21a, 21b, 21c, 22b, 23, 24a, 25a, 26, 27, 28, 29, 31b, 32a, 33a, 33e, 34a, 34b, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45a, 45b, 46, 47a, 47b, 49, 51a, 52, 54a, 54b, 54c, 54d, 57, 59, 60, 61a, 62, 66, 68, 70, 73, 75, 77a, 78, 80a, 80b, 82a, 83, 84a, 84b, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 93a, 94b, 94c, 95, 97a, 97b, 97c, 98, 99, 100a, 100b, 101, 102, 103a, 103b, 103c, 104a, 104b, 105, 106a, 106b, 106c, 107a, 107b, 108a, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116, 118, 119a, 120,

121a, 121b, 122a, 122b, 123a, 123b, 124a, 124b, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134a, 135, 136, 138a, 138b, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156b, 157, 158a, 158b, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 168, 169a, 170a, 171, 172, 173, 174, 175a, 175b, 175c, 176, 177a, 177b, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184a, 185a, 185b, 187, 189, 190, 192. 193a, 193b, 194, 195, 196, 197a, 198, 199a, 199b, 200, 201a, 201b, 202, 203a, 203b, 204, 205, 206a, 206c, 210, 211, 212, 214a, 214b, 217, 219, 220, 221a, 221b, 222, 224, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238a, 238b, 238c, 239a, 239b, 239c, 240, 241, 242, 244, 246, 247, 248, 249, 250b, 251a, 251b, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259b, 260, 261, 262, 263, 264a, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 282, 283, 285, 286, 287a, 288a, 288b, 289, 290a, 290b, 290c, 291c, 292, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304a, 304b, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329a, 329b, 331, 332, 333, 334, 335a, 335b, 336, 337, 338, 341a, 341b, 342, 343, 344, 345, 346, 347a, 347b, 348, 349, 351, 356, 358 og del af 339a

#### Ærøskøbing Markjorder

1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1l, 1m, 1p, 2a, 2d, 2n, 3i, 4a, 4c, 5b, 7b, 7c, 8g, 8h, 43a, 44a, 44b, 45a, 45f, 45h, 48a, 48b, 49c, 49d, 76a, 76d, 76e, 76f, 76i, 76l, 76n, 76o, 58ak, 58b, 58g, 58n, 58s, 87b, 87m, 88a, 88c og del af 2i, og 9h, og

#### vejlitra

»a«, »b«, »c«, »d«, »e«, »f«, »g«, »i«, »k«, »l«, »m«, »æ«, »ø«, del af »p«, »q«, »r«, »s«, »t«, »u«, »v«, »x«, »y«, »z«, »aa« og »ab«

samt alle parceller, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes inden for området.

## 2.

Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder, jf. kortbilag 1:

- I: Centerområde (Vestergade, Søndergade, Nørregade mv.)
- II: Centerområde (Gyden, Brogade, Smedegade mv.)
- III: Boligområde (Baggårde, Gilleballetofte)
- IV: Centerområde (Pilebækken)
- V: Blandet bolig og erhverv (Baggavle, Østerbro/Pilebækken)
- VI: Erhvervsområde (Pilebækken)
- VII: Offentligt område - Ærøskøbing Kirke
- VIII: Offentligt område - Ærøskøbing Skole
- IX: Offentligt område - Ærøskøbing dommerkontor, bibliotek mv.
- X: Offentligt område, kolonihaver mv. (Pilebækken)
- XI: Offentligt område, tennisbaner mv. (Pilebækken)

### 3.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

### 1. Delområde I, II og IV (Centerområder)

Området må kun anvendes til centerformål i form af butikker, restauranter, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed, der kan integreres i områder med boliger, kontorer, klinikker / saloner o.l. og offentlige formål som naturligt hører til i et centerområde.

#### Butikker

Størrelsen af den enkelte butik må ikke overstige 300 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 200 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. I Ærøskøbing bymidte kan der i alt bygges eller indrettes butikker med et samlet bruttoetageareal på 4.000 m<sup>2</sup>.

#### Hotel / Bed and Breakfast

Der kan etableres Hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder inden for delområdet.

Hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder kan alene etableres i lokaler der er godkendt eller kan godkendes til beboelse.

Etablering af hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder med mere end 10 sengepladser, kræver Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Forinden der gives en eventuel tilladelse, vil der blive foretaget en nabohearing af tilstødende naboer.

#### Støj

Erhvervsmæssige aktiviteter i delområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, pt. Vejledning nr. 5 fra 1984 om »Ekstern støj fra virksomheder«. I forhold til Vejledning nr. 5 fra 1984 om »Ekstern støj fra virksomheder«, regnes hele lokalplan området som: "Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerner).

### 2. Delområde III (Boligområde)

Området må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav bebyggelse samt bebyggelse til offentlige formål med tilhørende kollektive anlæg som f.eks. ældreboliger.

Ejendommenes karakter af beboelse må ikke forandres og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

Under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bor på den pågældende ejendom, og ikke ændrer ejendommens karakter af beboelse, kan der fra den enkelte ejendom udøves former for erhverv som: kontorer, klinikker/saloner, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed som er uden gene og naturligt kan indpasses i et boligområde.

Hvis det ikke ændrer ejendommenes karakter af beboelse, kan der etableres Hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder med op til 10 sengepladser.

Hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder kan alene etableres i lokaler der er godkendt eller kan godkendes til beboelse.

Der kan ikke gives dispensation til etablering af hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder med mere end 10 sengepladser.

Eventuel erhvervsvirksomhed må ikke medføre et øget behov for parkering, som ikke kan tilgodeses på ejendommen.

#### Støj

Erhvervsmæssige aktiviteter i delområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, pt. Vejledning nr. 5 fra 1984 om »Ekstern støj fra virksomheder«. I forhold til Vejledning nr. 5 fra 1984 om »Ekstern støj fra virksomheder«, regnes hele lokalplan området som: »Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerner).

### **3. Delområde V (Blandet bolig og erhverv)**

Området skal anvendes til en blanding af boliger og erhverv i form af butikker, kontorer, klinikker, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomhed der kan integreres med boliger, samt offentlige formål.

Størrelsen af den enkelte butik må ikke overstige 300 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 200 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. I Ærøskøbing bymidte kan der i alt bygges eller indrettes butikker med et samlet bruttoetageareal på 4.000 m<sup>2</sup>.

Der kan etableres Hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder med op til 10 sengepladser.

Hotel, Bed and Breakfast, pensionat, vandrehjem og lignende overnatningsmuligheder kan alene etableres i lokaler der er godkendt eller kan godkendes til beboelse.

#### **4. Delområde VI (Erhvervsområde)**

Området skal anvendes til erhvervsformål i form af lettere industri, værksteds- og mindre lagervirksomhed der kan integreres med boliger eller placeres i forbindelse med forureningsfølsom anvendelse. Der kan etableres én tilknyttet bolig for ejer, bestyrer o.l. Der kan endvidere etableres forretningsvirksomhed med tilknytning til de pågældende erhverv

#### **5. Delområde VII (Ærøskøbing Kirke)**

Området skal anvendes til offentlige formål i form af kirke, præstegård med tilknyttede funktioner.

#### **6. Delområde VIII (Ærøskøbing Skole)**

Området skal anvendes til offentlige formål i form af skole med tilknyttede funktioner.

#### **7. Delområde IX (Ærøskøbing dommerkontor, bibliotek mv.)**

Området skal anvendes til offentlige formål i form af dommerkontor, bibliotek, turistkontor, foreninger og lignende funktioner.

#### **8. Delområde X (Offentligt område)**

Området skal anvendes til offentlige formål i form af parkering (vestlig del) og kolonihaver (østlig del). Der må ikke indrettes boliger eller overnattes inden for området.

#### **9. Delområde XI (Offentligt område)**

Området skal anvendes til offentlige formål, som f.eks. bynære formål som f.eks. sportsbaner, parkeringsplads, legeplads, park og lignende formål.

### **§ 4 Udstykning**

#### **1.**

Udstykning inden for området må kun ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 5 Veje, stier og parkering

### 1.

Trafikal adgang til ejendomme i lokalplanområdet skal ske via det eksisterende gade- og vejnet inklusive stræder og stier, der skal bevares med deres nuværende bredder, placeringer og retninger. Jævnfør kortbilag 3.

### 2.

På grund af bebyggelsens og vejarealernes karakter i den gamle bydel er der ikke stillet krav om reservation af areal til parkering i henhold til bygge-lovgivningen. Der henvises i stedet til de fælles parkeringspladser ved Pilebækken, Baggavle, på lystbådehavnen, havnen og i tilknytning til Rådhuset ved Statene.

## § 6 Tekniske anlæg

### 1.

Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler. Endvidere skal tele-, antenne- og elskabe indpasses så diskret som muligt af hensyn til gadebilledet.

### 2.

Ny bebyggelse skal i henhold til Ærøskøbing Kommunes varmeplan tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning.

### 3.

Inden for området, må der ikke opsættes udendørs antenneanlæg ud over paraboler.

### 4.

Såfremt der opsættes paraboler, skal de opsættes mod gård/havesiden, således at de ikke kan ses fra gade, sti eller på anden måde påvirker gadebilledet. Paraboler må ikke opsættes udvendigt på bygninger.

Der kan dispenseres fra bestemmelsen, hvis det er nødvendigt for at modtage information iht. artikel 10 i Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.

### 5.

Inden for området må der ikke opsættes solfangere/solceller, husstands-vindmøller, varmepumper, energianlæg mv. *(Note: Det må forventes, at der fremover vil komme andre former for udnyttelse af vedvarende energi. Det anbefales, at man søger Kommunalbestyrelsen om det, hvis man ønsker at opsætte et anlæg, der ikke er nævnt i bestemmelsen. Når Kommunalbesty-*



relsen har taget stilling til det, vil det blive indarbejdet i en ny lokalplan. Hvis man opsætter et anlæg uden at søge Kommunalbestyrelsen, kan Kommunalbestyrelsen efter Planloven udstede et § 14 påbud. Det betyder, at op-sætningsarbejdet skal stoppes i et år, eller indtil Kommunalbestyrelsen har taget stilling til anlægget, og udarbejdet en lokalplan, der tager stilling til anlægget).

## 6.

Skilte, bænke, belysning, postkasser, skraldestativer mv. der placeres i og mod det offentlige rum, skal være i overensstemmelse med den gældende bystandard for Ærøskøbing by.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### 1. Delområde I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII og IX

Eksisterende bebyggelse inden for delområderne - herunder garager, carporte, udhuse o.l. - må kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med Kommunalbestyrelsens tilladelse og i henhold til den til lokalplanen hørende bygningsregistrant for Ærøskøbing by.

### 2. Delområde I (Centerområde)

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 70. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt i forhold til det omgivende terræn. Bebyggelse der placeres i fastlagte vejbygge- eller udvidelseslinier skal opføres som sluttet bebyggelse.

### 3. Delområde II (Centerområde)

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 45. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt i forhold til det omgivende terræn. Bebyggelse der placeres i fastlagte vejbygge- eller udvidelseslinier skal opføres som sluttet bebyggelse.

### 4. Delområde III (Boligområde)

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt i forhold til det omgivende terræn.

### 5. Delområde IV (Center- og erhvervsområde)

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt i forhold til det omgivende terræn. Hu-

ludfyldning må kun ske i den vestligste ende af Pilebækken fra Vestergade til Pilebækken 23. I resten af området fra Pilebækken 23 til Pilebækken 25 må der ikke opføres bebyggelse af nogen art.

#### **6. Delområde V (Blandet bolig og erhverv) og VI Erhvervsområde)**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m målt i forhold til det omgivende terræn.

#### **7. Delområde VII (Ærøskøbing Kirke)**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed, og ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.

#### **8. Delområde VIII (Ærøskøbing Skole)**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed, og ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.

#### **9. Delområde IX (Ærøskøbing dommerkontor, bibliotek mv.)**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed, og ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager. Bebyggelse der placeres i Adeline mod Søndergade skal opføres som sluttet bebyggelse.

#### **10. Delområde X (Offentligt område, P-plads)**

Bebyggelsesprocenten for det enkelte havelod må ikke overstige 10. Dog må det samlede bygningsareal ikke overstige 25 m<sup>2</sup> pr. havelod.

Der må ikke opføres byggeri på delområdets P-plads.

Bebyggelse må kun opføres i 1 etage og bygningshøjden må ikke overstige 3,0 m.

Bebyggelse skal placeres mindst 2,5 m fra skel eller lodgrænse.

#### **11. Delområde XI (Offentlige område)**

Områderne må ikke bebygges bortset fra mindre bygninger til fx rekreative formål samt områdernes drift og vedligeholdelse.

## **§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden Delområde I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII og IX**

### **1.**

Bygningers ydre må som udgangspunkt ikke ændres. Ved renovering af bygningernes ydre skal bygningernes oprindelige fremtræden med hensyn til proportioner, gesimser, opdelinger, materialer og farver tilstræbes fastholdt eller genskabt. Nye vinduer og døre skal i proportioner og udførelse fremstå som de oprindelige (da bygningen blev opført) og i harmoni med bygningen som helhed. Supplerende retningslinjer for den enkelte ejendom findes i den til lokalplanen hørende »Bygningsregistrant«. Dokumentation for en bygnings tidligere udseende påhviler ansøger/ejer.

### **2.**

Skorstene må ikke nedrives. Ustabile (farlige) skorstene skal rekonstrueres/genopføres.

### **3.**

Til konstruktion af døre og vinduer (karme, rammer, sprosser og fyldninger) må kun anvendes træ. Vinduer og døre skal udføres med kitfalse og plane enkeltlagsglas.

### **4.**

Tagvinduer mod gadesiden skal placeres med en fast rytme og udformes som enkeltstående tagvinduer. Kviste skal proportioneres og udformes i harmoni med bygningen som helhed, og som udgangspunkt placeres på bygningens bagside. Hvor bygningsmyndigheden af brand- og sikkerhedsmæssige hensyn kræver det kan der isættes tagvinduer med de mål, der er nødvendige for at sikre vinduet som flugtvej.

### **5.**

Bygningernes nuværende farver på facader, døre, vinduer mv. må ikke ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Farveændringer kan dog ske, såfremt der er tale om tilbageføring til en tidligere anvendt farve. Dokumentation herfor påhviler ansøger/ejer.

### **6. Delområde VI**

Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal fremtræde med pudsede eller vandskurede facader eller facader i blanke mursten. Mindre partier i facaden kan dog fremtræde i transparent glas eller med træbeklædning i ædle træsorter (teak, mahogni, cedertræ og lærk).

Tage skal udformes som symmetriske sadeltage (45-55 grader) og beklædes med vingeteg, tagpap eller skifer. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.

Endelig skal bebyggelse fremtræde i materialernes naturfarve eller i de godkendte originalfarver, der fremgår af redegørelsen s. 22.

## **§ 9 Fritliggende sekundære bygninger, udhuse, garager, carporte, drivhuse og orangerier**

### **1.**

Inden for lokalplanområdet må fritliggende sekundære bygninger som udhuse, garager, baghuse eller andre lignende tilbygninger ikke nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis der gives tilladelse til nedrivning af et baghus / udhus, der har mur i skel mod gade eller sti, skal der altid opføres hegn i form af plankeværk eller pudset mur i skellet i sammen højde som det nedrevne.

### **2.**

Der skal altid søges om tilladelse til opførelse af en ny sekundær bygning. Der må ikke og kan ikke gives tilladelse til opsætning af præfabrikerede skure, udhuse, carporte e.l.

### **3.**

Tage på sekundære bygninger skal være i tegl eller tagpap uden lister. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer. Der må ikke anvendes plastik.

### **4.**

Ydervægge skal bygges i historisk oprindelige materialer og dermed enten være murværk i tegl eller træ.

Når der anvendes murværk i tegl skal det enten fremstå som blank mur eller pudset og kalket eller malet i henhold til farveskalaen i denne lokalplan.

Når der anvendes træ skal det være malerbehandlet med heldækkende maling i en farve, der er i overensstemmelse med farveskalaen i denne lokalplan.

### **5.**

Drivhuse må kun opføres i baghaver. Der må ikke opføres drivhuse eller orangerier i haver, der har skel mod vej eller sti. Hvis haven har skel mod vej eller sti, kan der gives dispensation til opførelse af drivhuset / orangeriet hvis den nærmeste kant ikke er tættere på vejen end 6 m eller hvis det på anden måde kan dokumenteres at drivhuset / orangeriet ikke kan ses fra gade, sti eller på anden måde påvirker gadebilledet.

Drivhuse skal være mindre end 10 m<sup>2</sup>.

Der må ikke opføres drivhuse eller orangerier med plastik.

Drivhuse må kun opføres i materialerne metal eller træ med glas.

Orangerier skal opføres i træ, metal, eller historisk oprindelige materialer.

## § 10 Skiltning og reklamering

### Delområde I, II, IV, V og VI

#### 1. Facade- og udhængsskilte

Facade- og udhængsskilte skal mht. dimensioner, materialer, farver og placering tilpasses og underordne sig bygningens arkitektur og gadebilledet i øvrigt. Effektfarver, fluorescerende eller selvlysende farver på skilte tillades ikke.

Facadeskilte skal så vidt muligt udføres som løse eller påmalede bogstaver, så muren bagved er synlig. Eventuelle pladeskilte må ikke være større end 1 m<sup>2</sup>. For hver butik må højst opsættes ét udhængsskilt med en størrelse på højst 0,5 m<sup>2</sup>. Der kan dog opsættes udhængsskilt til begge gadesider, hvis butikken ligger på et hjørne.

Facadeskilte må ikke placeres så de helt eller delvist dækker arkitektoniske elementer som døre, vinduer eller bygningsdetaljer som søjler, gesimsbånd, ornamentik o.l. Massiv og dominerende tilklæbning eller total blænding af butiksvinduer er ikke tilladt.

Lamper og armaturer til belysning af facade- og udhængsskilte skal være spinkle og udført i neutrale materialer eller farver. Belysning af skiltene skal være i hvide nuancer og må ikke være til gene for omgivelserne. Øvrige lamper må kun opsættes på facaden, såfremt der kan påvises en funktionel begrundelse herfor og opsætningen skal godkendes i hvert enkelt tilfælde. Al skiltning, reklamering samt belysning af disse må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.

#### 2. Øvrige skilte og reklamer

På bygningsfacader kan henvisningsskilte placeres i falsen ved dør- eller portåbninger. Henvisningsskilte skal være diskrete og udformes i diskrete farver samt materialer som ædle træsorter, stål, aluminium, kobber eller messing.

Inden for delområderne må ikke opsættes lysskilte, ligesom faste baldakiner, halvtage o.l. ikke er tilladt. Der kan opsættes sammenfoldelige markiser med samme bredde som det vindueshul eller den dør, som de placeres over. Markiser skal fremtræde i lyse naturfarver, hvidt eller sort og uden reklametekst. Som et alternativ til anden skiltning på facaden kan der placeres en diskret tekst/logo på markisens forkant.

Inden for delområderne må ikke opsættes reklameflag, bannere og lignende. Al skiltning, reklamering samt belysning af disse må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.

## **Delområde I, II, IV og V**

### **3. Udeservering og udstilling**

Inventar til udeservering skal være i overensstemmelse med bystandard for Ærøskøbing.

Løse skilte og udstillingers udseende skal være i overensstemmelse med bestemmelserne i bystandard for Ærøskøbing. Løse skilte og udstillingsgenstande skal begrænses mest muligt og må kun opstilles løst på belægningen. Løse skilte og udstillingsgenstande må ikke være til fare eller gene for de forbipasserende.

Udstillede varer og løse skilte må kun være opstillet i forretningernes eller restauranternes åbningstid.

### **4. Delområde III**

Inden for delområdet må ikke opsættes skilte og reklamer, bortset fra ét mindre henvisningsskilt med fx firmanavn og logo, der opsættes på facaden.

### **5. Delområde VII, VIII, IX, X og XI**

Inden for delområderne må ikke opsættes skilte og reklamer, bortset fra enkelte mindre henvisningsskilte, der mht. udformning, materialer og farver skal fremtræde i harmoni med omgivelserne.

## § 11 Bevaring af træer og beplantninger

### 1.

De på kortbilag 6 viste alléer, enkeltstående træer og beplantninger må ikke fældes eller fjernes, da de er væsentlige for bybilledet og for byens fremtræden i landskabet.

### 2.

Større beskæringer af de bevaringsværdige træer og beplantninger må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

### 3.

Bevaringsværdige træer - som vist på kortbilag 6 - der går ud eller fældes, skal erstattes ved plantning af nye træer af samme eller lignende sort. Nye træer skal have en stammediameter på mindst 10 cm.

## § 12 Ubebyggede arealer

### 1. Belægninger

De på kortbilag 5 viste belægninger må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

### 2. Øvrige arealer

Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, vedligeholdes pænt og til enhver tid holdes ryddelige for affald, materialer mv.

### 3. Hegn

Ved opsætning af hegn inden for lokalplanområdet skal disse fremtræde som hæk, mur eller udført i træ, som plant plankeværk. Mod Molestien og Jomfruvejen skal opsættes hvidt stakit eller sort plankeværk.

Eksisterende hegn skal bevares, og kan kun nedrives efter tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

## **§ 13 Støj**

### **1.**

Forhold vedrørende erhvervsmæssige aktiviteter fremgår af § 3.1.

## **§ 14 Ophævelse af lokalplaner, byplanvedtægter mv.**

### **1.**

Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 9-5 for et parkeringsanlæg ved Pilebækken, Ærøskøbing samt lokalplan nr. 9-9A »Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing«.

### **2.**

Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. 9-3A for den gamle brandstation liggende på en del af matrikel 339A. Ærøskøbing bygrunde. Afgrænsningen ses på bilag 4.

## **§ 15 Servitutter, deklARATIONER mv.**

### **1.**

Inden for lokalplanområdet er der tinglyst en vejbyggelinie (10 m fra vejmidte) langs Vesterbro og Østerbro samt en vejbyggelinie langs Vestre Allé på 12,5 m fra vejmidte. Der er endvidere tinglyst adgangs begrænsning fra Vestre Allé.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

## **§ 16 Tilladelser fra andre myndigheder**

### **1. Fredede bygninger**

For fredede bygninger i området gælder, at både ind- og udvendige ændringer - ud over almindelig vedligeholdelse - kræver tilladelse fra Slots- og Kulturarvsstyrelsen.



## **2. Fredninger**

For fredede beplantninger og områder gælder, at disse kun kan ændres eller ophæves med tilladelse fra Fredningsnævnet for Fyn.

## **3. Strandbeskyttelseslinje**

Den sydøstlige del af matr. nr. 358 ( og en del af vejmatr. nr. 358, ) Ærøskøbing bygrunde er omfattet af strandbeskyttelse og en evt. ændring i tilstanden kræver en dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 15.

## **§ 17 Lokalplanens retsvirkninger**

### **1.**

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

### **2.**

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **3.**

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

### **4.**

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Ærø Kommune  
d. 10. februar 2016.



Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester



Lars Rud  
Kommunaldirektør

Lokalplan 9-9B er endeligt vedtaget af Ærø Kommunalbestyrelse  
d. 18. august 2016.



Jørgen Otto Jørgensen  
Borgmester

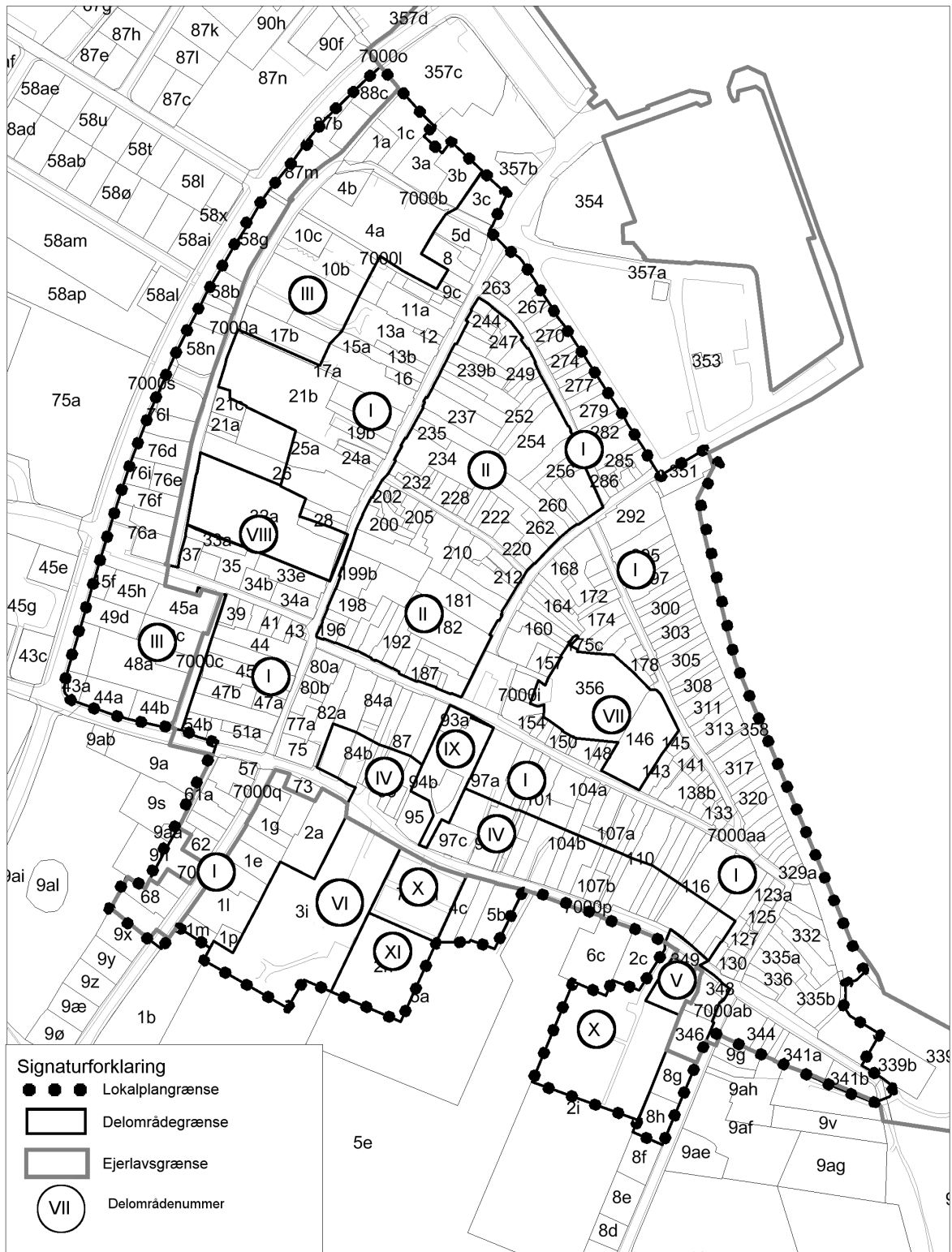


Lars Rud  
Kommunaldirektør



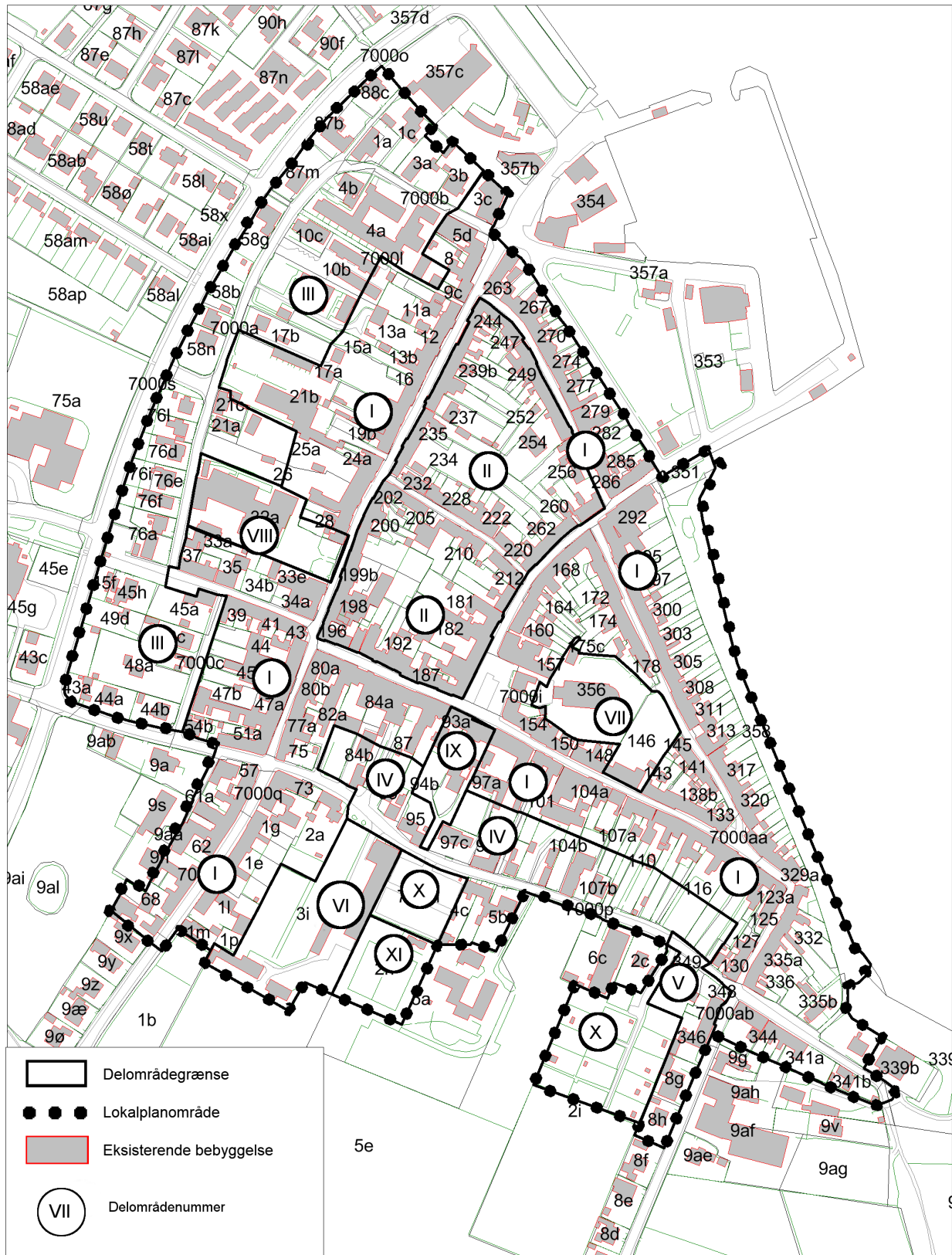


# BILAG 1 - Matrikelkort





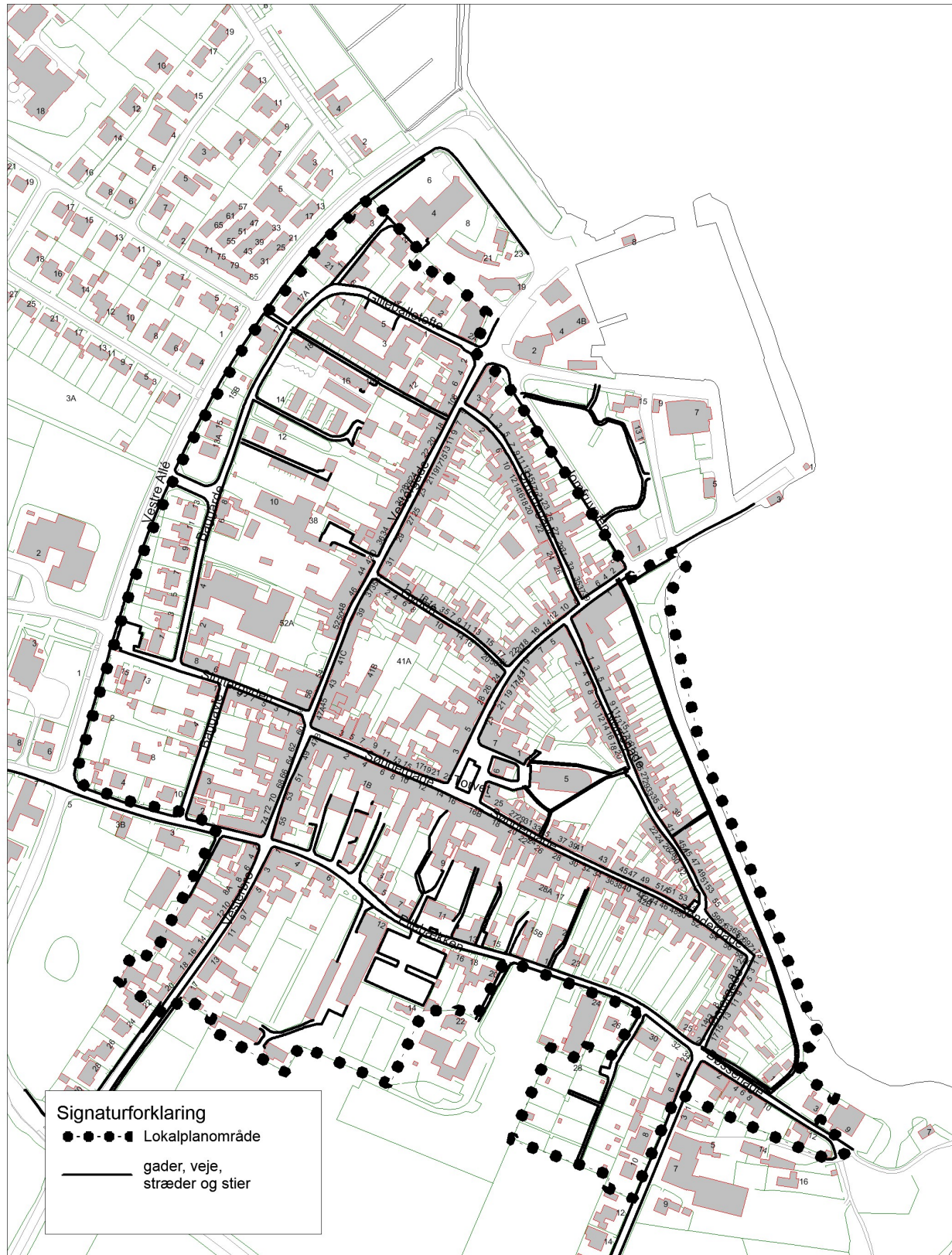
# BILAG 2 - Lokalplankort







# BILAG 3 - Veje, stier og stræder



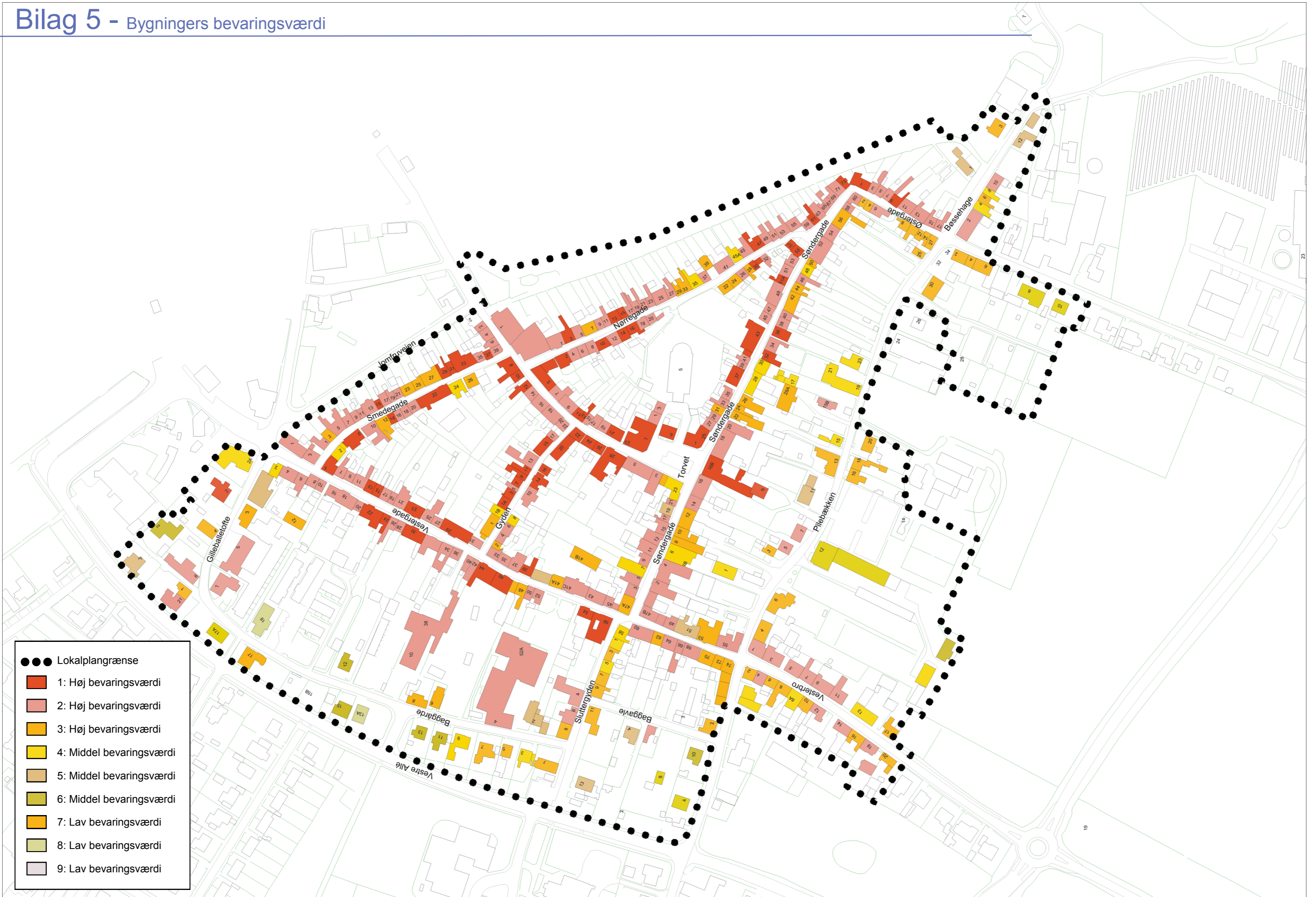


# BILAG 4 - Afgrænsning af lokalplanområde ved Bøssehage 3





# Bilag 5 - Bygningers bevaringsværdi











# Bilag 7 - Bevaringsværdige træer







