



Lokalplantillæg - Ærø Kommune



9-9B-1 - Ærøskøbing bymidte

Offentlighedsperiode

Forslag til Lokalplan 9-9B-1—Ærøskøbing bymidte var i 4 ugers offentlig høring fra d. 2. marts 2022 til den 30. marts 2022. I denne periode havde borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer.

Beslutningen om at høringsperioden skulle vare i 4 uger, blev truffet af Kommunalbestyrelsen på deres møde den 13. oktober 2021.

Vedtagelse

Lokalplan 9-9b-1—Ærøskøbing bymidte blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 18. maj 2022.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering er der foretaget en screening af forslag til Lokalplan 9-9b-1. I screeningen vurderes det, at planforslaget ikke giver mulighed for tiltag, som har væsentlig indvirkning på miljøet, og der er derfor ikke udarbejdet miljøvurdering. Opsummering af screeningen kan ses på s. 16. Screeningsskemaet kan ses på bilag 2.

Indholdsfortegnelse

FORORD	4
BESTEMMELSER	5
§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	5
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	6
§ 4 Udstykning	6
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	7
§ 6 Tekniske anlæg og miljø	7
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 9 Fritliggende sekundære bygninger	8
§ 10 Skiltning og reklamering	8
§ 11 Bevaring af træer og beplantning	8
§ 12 Ubebyggede arealer	8
§ 13 Støj	8
§ 14 Ophævelse af lokalplan, byplanvedtægter mv.	8
§ 15 Servitutter, deklARATIONER mv.	8
§ 16 Tilladelser fra andre myndigheder	9
§ 17 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkning	9
§ 18 Lokalplanens retsvirkninger	9
§ 19 Vedtagelsespåtegning	10
REDEGØRELSE	11
Beskrivelse af lokalplanområdet	11
Baggrund og formål med lokalplanen	11
Lokalplanens indhold	12
Lokalplanens forhold til anden planlægning	14
Miljøvurdering og screening	16
BILAG	
Bilag 1 - Kort over lokalplanområdet	18
Bilag 2 - Screeningskema for miljøvurdering	19

Forord

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner styrer den fremtidige udvikling i et område. Den skal være i overensstemmelse med Kommuneplanens rammer og hovedstruktur.

I en lokalplan fastsætter Kommunalbestyrelsen bindende bestemmelser for et område. Bestemmelserne kan f.eks. regulere:

- Hvad området og bygningerne skal bruges til.
- Hvor og hvordan, der skal bygges nyt.
- Hvilke bygninger, der skal bevares.
- Hvordan de ubebyggede arealer skal indrettes.

Planloven bestemmer, at Kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelse og bilag. Bestemmelserne er udformet som paragraffer, og angiver, hvad der gælder inden for lokalplanområdet. Redegørelsen, beskriver lokalplanområdet, lokalplanens forhold til anden planlægning og redegør for lokalplanens indhold. Bilagene består af kort mm.

VEDTAGELSE AF LOKALPLANER

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det i offentlig høring. Ved offentliggørelsen træder lokalplanens midlertidige retsvirkninger i kraft. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke må ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra Lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år fra offentliggørelsesdatoen.

Når forslaget til lokalplanen er i offentlig høring, kan enhver fremsende bemærkninger og indsigelser, som behandles ved Kommunalbestyrelsens behandling af lokalplanforslaget. Herefter kan Kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen.

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer, der er i strid med lokalplanen, på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende, og eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser gælder kun, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen

Lokalplan nr. 9-9B-1 for Ærøskøbing By- midte

I henhold til Lov om Planlægning (LBK nr 1157 af 01/07/2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

§ 1.1 Lokalplanens formål er:

- At korrigere beskrivelsen af delområde III i lokalplan 9-9b fra åben-lav bebyggelse til en blanding af åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse, så det stemmer overens med de faktiske forhold i området.
- At ændre afgrænsningen af delområde III i lokal 9-9b, således at det ikke inkluderer matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde.
- At oprette et selvstændigt delområde for matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, ved navn delområde XII.
- At muliggøre opførsel af tæt-lav bebyggelse i det nye delområde XII.
- At muliggøre hoteldrift med mere end 10 gæster i det nye delområde XII.
- At opsætte bestemmelser for udviklingen af bebyggelsen i delområde XII, således at opførslen af nye hotelenheder i området sker inden for de rammer, som kommunen definerer.

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zone- status

§ 2.1 Lokalplantillægget beskæftiger sig med to delområder inden for lokalplanområdet i lokalplan 9-9b:

Delområde III—Boligområde (Baggårde, Gilleballetofte)

Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matrikler:

Ærøskøbing Bygrunde:

10c, 13c, 1a, 1b, 1c, 21a, 21c, 22b, 25c, 3a, 3b, 4a, 4b, 7000a, 7000c, 10b, 15a, 25a, 26, 7000b, 7000l, 7000s. Herudover indbefattes alle parceller, der udstykkes herfra efter vedtagelsen af denne lokalplan.

Ærøskøbing Markjorder

43a, 44a, 44b, 45a, 45f, 45h, 48a, 48b, 49c, 49d, 58ak, 58b, 58g, 58n, 58s, 7000d, 7000q, 7000t, 76a, 76d, 76e, 76f, 76i, 76l, 76, 76o, 87b, 87m, 88a, 88c. Herudover indbefattes alle parceller, der udstykkes herfra efter vedtagelsen af denne lokalplan.

Delområde XII— Bolig og hotelvirksomhed (Baggårde)

Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matrikler:

Ærøskøbing Bygrunde:

17b. Herudover indbefattes alle parceller, der udstykkes herfra efter vedtagelsen af denne lokalplan.

- § 2.2 Kort over delområder: Se bilag 1.
- § 2.3 Lokalplanområdet ligger i byzone og vedtagelse af lokalplanen ændrer ikke ved zoneforholdet.

§ 3 Områdets anvendelse

- § 3.2 **Delområde III (Boligområde).**
Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ændres første sætning i §3 stk. 2. i lokalplan 9-9b til følgende:

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

Der tilføjes:

- § 3.10 **Delområde XII (Bolig og hotelvirksomhed):**
Området må udelukkende anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse eller til at drive mindre hotelvirksomhed, bed and breakfast, pensionat eller lignende form for overnatningsfunktion.

Bebyggelsen skal udføres som enten åben-lav eller tæt-lav bebyggelse.

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

Det er tilladt at etablere køkken til at servicere gæster i forbindelse med drift af hotelvirksomhed, men der må ikke etableres decideret, selvstændig restaurationsdrift i delområdet.

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.

Såfremt bebyggelse skifter anvendelse fra hoteldrift til bolig, skal denne bruges på helårsbasis.

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 lokalplanområdet som »Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerner)."

§ 4 Udstykning

- § 4.1 Ingen ændring.

Note § 3.2

Tilføjjelsen af tæt-lav bebyggelse til formuleringen i § 3.2 er indført for at ajourføre lokalplanen med de faktiske forhold i området. Eftersom at nybyggeri inden for 9-9b som oftest forventes at være en stor ændring af det bebyggede miljø i det gamle Ærøskøbing understreges det, at tilladelse til alt nyt primært byggeri inden for hele 9-9b beror på en konkret vurdering af, om projektet medfører lokalplanpligt. Dette gælder alle former for byggeri.

Note § 3.10

Hvis et hotel eller en udlejer af ferieboliger også driver hotelvirksomhed på en af de delområder, der støder op til delområdet XII, da er det virksomhedens totale antal sengepladser, som uden tilladelse maksimalt må ligge på 10 stk.

Udlejer kan altså ikke omgå kravet om at ansøge om tilladelse ved Kommunalbestyrelsen ved at drive en sammenhængende hotelvirksomhed eller lignende på to forskellige delområder, der hver indeholder f.eks. 10 sengepladser.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

Der tilføjes:

§ 5.3 Delområde XII—Parkering

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

§ 6 Tekniske anlæg og miljø

Ingen ændringer.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde XII tilføjes til §7.1 i lokalplan 9-9b, således at bestemmelserne her også gælder for det nye delområde nr. XII.

Der tilføjes:

§ 7.12 Delområde XII (Bolig og hotelvirksomhed)

Ejendommens bebyggelsesprocent må maks. være 35 %

Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.

Bygningshøjden må ikke overstige 7 meter målt i forhold til det omgivende terræn.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Delområde XII tilføjes til den gældende liste i lokalplan 9-9b §8, således at bestemmelserne i §8.1—§8.2—§8.3—§8.4 og §8.5 også gælder for det nye delområde nr. XII.

Der tilføjes:

§ 8.7 Delområde XII - Ny bebyggelse

Ny primær bebyggelse samt om- og tilbygninger hertil skal fremtræde med pudsede eller vandskurede facader eller facader i blanke mursten.

Bebyggelse skal fremtræde i dets materialers naturlige farver eller kalkes/males i overensstemmelse med farveskalaen i lokalplan 9-9b s. 26-27. 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 gammel dansk vingetegl i farven rød.

Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.

Tagrender skal udføres i zink eller stål. Plastic er ikke tilladt.

Konstruktion af døre, vinduer og tagvinduer følger §8.3 og §8.4 i lokalplan 9-9b.

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

Ingen ændringer.

§ 10 Skiltning og reklamering

Delområde XII tilføjes til den gældende liste i lokalplan 9-9b §10, således at bestemmelserne i §10.1—§10.2 og §10.3 også gælder for det nye delområde nr. XII.

§ 11 Bevaring af træer og beplantninger

Ingen ændringer.

§ 12 Ubebyggede arealer

Ingen ændringer.

§ 13 Støj

Delområde III:

Ingen ændringer

Delområde XII:

Der henvises til §3.10.

§ 14 Ophævelse af lokalplan, byplanvedtægter mv.

§ 14.1 Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ændres den første sætning i §3 stk. 2. lokalplan 9-9b.

Sætningen ændres fra:

"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".

Sætningen ændres til:

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

§ 14.2 Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ændres afgrænsningen af delområde III i lokalplan 9-9b, således at matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, ikke længere indgår her. Der oprettes et nyt delområde for matriklen, delområde XII. Den nye afgrænsning samt oversigt over øvrige delområder ses på bilag 1.

§ 15 Servitutter, deklamationer mv.

Ingen ændringer.

§ 16 Tilladelser fra andre myndigheder

Ingen ændringer.

§17 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkning

§ 17.1 Midlertidigt forbud mod ændring af ejendomme i høringsperioden

I perioden fra lokalplanforslagets offentliggørelse til at den endelige plan er vedtaget og bekendtgjort, er det ikke tilladt at ændre, bebygge eller gennemføre anvendelsesændringer for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget.

Forbuddet gælder højst ét år.

§ 17.2 Dispensation

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig vedtagelsen af lokalplanen, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

§ 17.3 Bortfald

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

§18 Lokalplanens retsvirkninger

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

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel anvendelse som bebyggelse ikke strider mod i givne byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

§ 18.2 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.

§18.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenlige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§18.4 Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-lovgivningen.

§19 Vedtagelsespåtegning

Forslag til Lokalplan 9-9b-1 er vedtaget af Ærø Kommunalbestyrelse d. 13-10-2021.



Ole Wej Petersen
Borgmester



Allan Krogh Filtenborg
Kommunaldirektør

Lokalplan 9-9b-1 er vedtaget af Ærø Kommunalbestyrelse d. 18-05-2022.



Peter Hansted
Borgmester



Allan Krogh Filtenborg
Kommunaldirektør

REDEGØRELSE

Beskrivelse af lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter to delområder i Ærøskøbings gamle bydel. Begge disse områder er også omfattet af lokalplan 9-9B. Områderne kan ses på bilag 1.

Baggrund og formål med lokalplanen

BAGGRUND og formål

Kommunalbestyrelsen har på sit møde d. 24 marts 2021 besluttet, at der skal udarbejdes et tillæg til Lokalplan 9-9b, som muliggør en udvidelse af Hotel Ærøhus via opførslen af hotelenheder på matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde. Denne udvidelse vil ske i naturlig forlængelse af hotellets eksisterende hotelenheder på matrikel 21b, Ærøskøbing Bygrunde.

Dette er et lokalplantillæg til lokalplan 9-9b. Den overordnede baggrund og det generelle formål er derfor identisk hermed. Planens formål er således fortsat at skabe et plangrundlag, der sikrer, at den fremtidige vedligeholdelse og udbygning af bebyggelsen i den gamle bydel sker på en måde, så de unikke arkitektoniske og kulturhistoriske værdier bevares.

Lokalplantillægget er nødvendigt, da matrikel 17b hidtil har været placeret i delområde III i lokalplan 9-9b. Dette delområde er udlagt til boligområde i form af åben-lav bebyggelse. Her tillades det ikke at drive hotelvirksomhed eller bed and breakfast med mere end 10 sengepladser. Det er tilladt at drive mindre former for erhverv, men kun såfremt at driften varetages af vedkommende, som bebor ejendommen, hvorfra erhvervet drives.

Da Hotel Ærøhus ønsker at drive egentlig hotelvirksomhed på matrikel 17b med mere end 10 sengepladser kræver det, at der udarbejdes et tillæg til lokalplan 9-9b, der opstiller nye bestemmelser for dette område.

Oveni dette er det nye lokalplantillæg udarbejdet for at korrigere beskrivelsen af delområde III i lokalplan 9-9b, så beskrivelsen og rammerne herfor stemmer overens med de faktiske forhold i området. Til trods for at området er beskrevet som karakteriseret af åben-lav bebyggelse i lokalplan 9-9b, så eksisterer der rent faktisk flere bebyggelser af tæt-lav karakter i området.

Delområde III redefineres derfor i dette lokalplantillæg som en blanding af åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.

Afgrænsningen for delområde III, som defineret i lokalplan 9-9b, revideres, således at matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, ikke længere er inkluderet her.

Der oprettes et nyt selvstændigt delområde for matrikel 17b, delområde XII, hvor det er muligt at etablere hotelenheder i form af tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanens indhold

LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

Lokalplantillægget ændrer beskrivelsen af delområde III i lokalplan 9-9b ved en omskrivning af første sætning i §3 stk. 2, så den lyder:

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

Ændringen er indført, da det har vist sig, at den oprindelige beskrivelse af delområde III som åben-lav bebyggelse ikke stemmer overens med de faktiske forhold. Flere af grundene øst for vejen, Baggårde, er karakteriseret af tæt-lav bebyggelse, eksempelvis matrikel 13c og 10b, Ærøskøbing Bygrunde.

Derudover redefineres afgrænsningen for delområde III i lokalplan 9-9b, således at matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, ikke længere er inkluderet her. I samme omgang oprettes et nyt selvstændigt delområde for matrikel 17b. Det nye område betegnes ”Delområde XII” og karakteriseres som et område for boliger og hotelvirksomhed.

Dette valg er truffet for at muliggøre detailstyring af fremtidig nybyggeri på matrikel 17b. Således kan der opstilles bestemmelser for matriklen, der tillader hoteldrift på samme tid med at udviklingen af det fysiske miljø reguleres, så lokalområdets overordnede udtryk bibeholdes

I delområde XII vil det blive muligt at opføre tæt-lav bebyggelse. Da Matrikel 17b ligger øst for Baggårde i eksakt samme område som førnævnte matrikel 13c og 10b, vil etablering af tæt-lav bebyggelse på matrikel 17b falde naturligt ind i området.

I delområde XII vil det blive muligt at drive hotelvirksomhed med op til 10 sengepladser uden at søge om tilladelse. Ønsker udlejer at etablere flere sengepladser, skal der søges om tilladelse herom hos Kommunalbestyrelsen. Dette skal foregå på samme måde som i delområde I, II og IV som beskrevet i §3.1 i lokalplan 9-9B. Delområde XII underligger altså samme regler som delområde I, II og IV hvad angår sengepladser.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Der foretages ikke nogen ændring for delområde III, når det kommer til bebyggelsens omfang og placering. For delområde XII er der opstillet en række bestemmelser, som er baseret på bestemmelserne i lokalplan 9-9b §7.4. Nyt byggeri skal passe ind i områdets eksisterende fysiske og visuelle profil. Derfor er bebyggelsesprocenten og det maksimalt tilladte antal etager i delområde XII det samme som i delområde III, dvs. hhv. 35 % og 1 1/2 etage.

Den maksimalt tilladte højde på nybyggeri er bestemt til 7 meter målt i forhold til det omgivende terræn, hvilket er 1.5 meter lavere end i delområde III. Dette er valgt for at sikre, at nybyggeri holdes i samme højde som de eksisterende lignende bygninger i området, særligt i forhold til hotelenhederne på matrikel 21b i delområde I, der ejes af Hotel Ærøhus. Der kan ikke gives dispensation til etablering af højere bygninger.

UDSTYKNING

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om udstykning. Der henvises til bestemmelser og redegørelse i lokalplan 9-9b.

VEJ-, STI OG PARKERINGSFORHOLD

Lokalplantillægget ændrer ikke ved de overordnede bestemmelser vedrørende vej-, sti- og parkeringsforhold.

Der er på matrikel 17b og 17a tinglyst en servitut, som kortlægger og bestemmer, at indkørslen til de to ejendomme fra Baggårde er en privat fælles vej. Vejmidten ligger halvt inde på matrikel 17a og halvt inde på matrikel 17b. Lokalplanen ændrer ikke herved, og servituttens er fortsat gyldig. Regler vedrørende adgangsforhold, vedligehold af vej mv. følger Loven om privat fællesveje.

Hotel Ærøhus har tilkendegivet et ønske om at fjerne buskads på matrikel 17b og matrikel 21b for at muliggøre etablering af en forbindelse mellem dets ejendomme via den private fællesvej. Ejer kan som udgangspunkt altid fjerne buskads på egen grund, men står det i skel, skal ejer eller ejere følge Hegnsloven. Etablering af en forbindelse er i sig selv ikke i konflikt med hverken lokalplan 9-9b eller 9-9b-1, så længe det ikke rykker eller manipulerer det nuværende vejsystem, som kortlagt på bilag 3 i lokalplantillæg 9-9b. Således må der ikke placeres diverse former for inventar såsom stole, bænke, skilte og lignende.

Tilføjelse af en ny forbindelse til fodgængere på tværs af den private fællesvej skal dog ske efter aftale med ejer af matrikel 17a, som er medejer af den eksisterende vej. Således forbliver den nuværende servitut uændret.

TEKNISKE ANLÆG OG MILJØ

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om tekniske anlæg og miljø. Der henvises til bestemmelser og redegørelse i lokalplan 9-9B.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Der er ikke lavet nogen ændringer af bestemmelserne for bebyggelses ydre fremtræden i delområde III. Redegørelsen herfor er beskrevet i kapitlet *Redegørelse—Vejledning i bevaring af bygninger og bymiljø* i lokalplan 9-9b.

Særligt for delområde XII gælder følgende:

Bestemmelserne for nybyggeri i delområde XII er en videreføring af de bestemmelser, som lokalplan 9-9B opstiller for delområde VI i §8.6. Dette er gjort for at sikre, at nybyggeri i den gamle bymidte generelt følger de samme retningslinjer. Herved sikres, at ny bebyggelse opføres i samme materialer, farver etc. Da delområde VI er et erhvervsområde, har man med lokalplan 9-9b tilladt, at der bruges tagpap på nye primære bebyggelser. Delområde XII grænser opad boligområdet delområde III, og derfor er det her besluttet, at det kun er tilladt at opføre ny primær bebyggelse med gammel dansk vinge-tegl i farven rød, som kendetegner området i dag.

Der er ikke ændret på de eksisterende regler for renovering eller for nedrivning af eksisterende bygninger.

Konstruktion af døre, vinduer, mv. følger ligeledes samme regler som i lokalplan 9-9b.

Det er valgt at videreføre bestemmelserne vedrørende skilte og reklamer fra 9-9b §10.1 — §10.2 og §10.3 til det nye delområde XII. Reglerne for delområde XII er derved de samme som i delområde I, som grænser op til XII. Derved skabes en naturligt sammenhæng med dette delområde.

UBEBYGGEDE AREALER

Der henvises til afsnittet *Bebyggelsens omfang og placering* i dette lokalplantillæg samt bestemmelserne i lokalplan 9-9b §12.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplantillægget 9-9b-1 er et supplement til den eksisterende lokalplan 9-9b. Se i øvrigt afsnittet om baggrunden for lokalplanen.

KOMMUNEPLAN 2021-2033

Med den nye kommuneplan 2021-2033 er matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, blevet overført til planramme Ær.C3. Kommuneplanrammen Ær.C3 omskrives ikke, den udvides blot med én matrikel.

TURISTPOLITISKE OVERVEJELSER

Ærø Kommunes Turistpolitiske overvejelser fremgår af Kommuneplantillæg nr. 10, der blev vedtaget i 2016. Her fremgår det, at Regionplan 2005's udpegning af de tre hovedbyer Søby, Ærøskøbing og Marstal som turistcentre videreføres. Det er også en målsætning at:

"Byggeri til feriecentre og større turistfaciliteter koncentrerer, hvor der i forvejen er forholdsvist tæt bebygget og en høj grad af service."

Dette er i overensstemmelse med Planlovens § 5 b pkt. 4, der fastsætter for Kystnærhedszonen:

"at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser..."

I Kommuneplan 2009 fremgår det af retningslinjerne for turisme:

"Udvidelser af eksisterende mindre hoteller og kroer, som i dag allerede har en overnatningskapacitet, kan finde sted såfremt dette ikke strider mod nationale eller regionale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser. Anlæggene kan i givet fald udvides til en samlet kapacitet på 50 sengepladser pr. anlæg. Udvidelserne kan realiseres på baggrund af landzonelokalplaner for så vidt angår anlæg uden for det regionale bymønster."

Det vurderes at udvidelsen af Hotel Ærøhus med 10 sengepladser ikke strider mod nationale og/eller regionale interesser eller internationale naturbeskyttelsesinteresser.

I forhold til retningslinjens angivelse af, at der maksimalt kan udvides

til 50 sengepladser, vurderes det, at der i forbindelse med den forestående revision af Kommuneplanens afsnit og retningslinjer for turisme skal ske en gennemgang og eventuel opdatering af retningslinjen. Iht. oplysninger indhentet ved VisitFyn har flere overnatningssteder, som f.eks. Ærø Hotel, Udsigten og Femmasteren mere end 50 sengepladser. Samtidig er der kommuneplanrammer, der muliggør udvidelser ved f.eks. Ærø Hotel i Marstal. Det peger på, at der er behov for en differentiering i retningslinjens regulering af udvidelsesmulighederne. Det antal sengepladser Hotel Ærøhus kan udvide til, følger det antal, der fremgår af den til enhver tid gældende retningslinje i Kommuneplanen.

ZONEFORHOLD

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone.

BESKYTTELSESLINJER

Dette lokalplantillæg dækker over to delområder, delområde III og delområde XII (se bilag 1). Der er ikke registreret beskyttelseslinjer inden for disse to områder.

KULTURARV

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om Kulturarv.

Der henvises til afsnittet: *Redegørelse— vejledning i bevaring af bygninger og bymiljø* i Lokalplan 9-9b.

REGNVAND OG KLIMASIKRING

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om regnvand og klimasikring. Der henvises til bestemmelser og redegørelse i lokalplan 9-9B.

MUSEUMSLOVEN

Findes der under jordarbejder spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til Museumslovens (LBK nr 358 af 08/04/2014) § 27 standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Langelands Museum/Arkæologi Sydfyn .

GRUNDTVANDSSIKRING OG DRILLEKVVAND

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om grundvandsikring og drikkevand. Der henvises til bestemmelser og redegørelse i lokalplan 9-9B.

JORDFORURENING

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om jordforurening. Der henvises til bestemmelser og redegørelse i lokalplan 9-9B.

STØJFORHOLD

Lokalplantillægget viderefører bestemmelserne om støjforhold fra lokalplan 9-9b. I det nye delområde XII, dvs. matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, gælder de samme regler, som da matriklen lå under delområde III. Der henvises til redegørelse om støj i lokalplan 9-9b

samt bestemmelser om støj for delområde XII i dette lokalplantillæg §3.10.

SPILDEVANDSFORHOLD

Lokalplantillægget har ingen særlige bestemmelser om spildevandsforhold. Der henvises til bestemmelser og redegørelse i lokalplan 9-9B.

VARMEFORSYNING

Bestemmelser om varmforsyning fremgår af Lokalplan 9-9b. Her fremgår det, at der er tilslutningspligt til fjernvarme for nye ejendomme i lokalplanområdet, bortset fra lavenergihuse i kl. 1 (jf. Bygningslovens bestemmelser). Der er siden vedtagelse af Lokalplan 9-9b kommet ændringer i Varmeforsyningsloven, som betyder at det ikke længere er muligt at stille krav til at ny bebyggelse skal tilsluttes kollektive varmforsyningsanlæg. En lokalplan er gældende indtil Kommunalbestyrelsen vælger at aflyse den. Det kan enten ske ved at ophæve lokalplanen jf. planlovens § 33 eller ved at vedtage en ny lokalplan for samme område, som aflyser den gamle lokalplan helt eller delvist. Det betyder at tilslutningspligten kan opretholdes ved udarbejdelse af en ny lokalplan/lokalplantillæg, hvis det udlades at aflyse bestemmelsen om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Med lokalplantillæg 9-9b-1 aflyses der ikke nogen bestemmelser omkring tilslutningspligt og bestemmelserne herom i lokalplan 9-9b fastholdes derfor uændret.

KYSTNÆRHEDSZONE

Kystnærhedszonen dækker alle landets kyster i et bælte på 3 km. Bæltet omfatter arealer i landzone og sommerhusområder. Arealer i byzone er ikke omfattet af kystnærhedszone, med mindre de ligger i den kystnære del af byzonen. Se i øvrigt afsnittet *Kystbeskyttelse* s. 28 i lokalplan 9-9b.

Miljøvurdering og Screening

I henhold til lov om miljøvurdering (LBK 973 af 25/06/2020) skal planmyndigheden udarbejde en miljøvurdering af planer, der tilvejebringes inden for fysisk planlægning. Planer, der kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en sådan plan, kan dog være undtaget fra kravet om miljøvurdering. For disse planforslag gælder lovens § 8.2 om, at planmyndigheden skal gennemføre en screening, der undersøger om planforslaget må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på en række områder som f.eks. kultur, trafik, befolkning og naturbeskyttelsesinteresser. Screeningen skal foretages efter de kriterier, der er angivet i Miljøvurderingslovens bilag 3 samt resultatet af en eventuel høring af de berørte myndigheder.

Ved en indledende screening af lokalplanforslag 9-9b-1 har Ærø Kommune vurderet, at planforslaget kun berører et myndighedsområde, der varetages af Svendborg og Ærø Kommune. Screeningen og udkast til screeningafgørelsen har derfor ikke været sendt i høring hos andre kommuner eller statslige myndigheder.

Med dette lokalplantillæg tillades opførelse af en række mindre hotel-

enheder i tæt-lavt format på matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, i Ærøskøbings gamle bydel. Dette område er næsten fuldt udbygget, og der er derfor ikke tale om en udvidelse af byen, men blot en fortætning af bebyggelsen i området. Denne fortætning medfører ikke en overskridelse af bebyggelsesprocenten, som angivet i lokalplan 9-9b og videreført i 9-9b-1.

Til trods for at lokalplan 9-9b karakteriserer området, som omtalte matrikel oprindeligt har ligget i (delområde III), som præget af åben-lav bebyggelse, er der i dag flere bygninger af tæt-lav karakter. Etablering af nyt tæt-lavt byggeri på matriklen er derfor i overensstemmelse med de faktiske forhold i området. Dette lokalplantillæg omskriver karakteriseringen af delområde III fra åben-lav bebyggelse til en blanding af åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse. Derudover oprettes der et nyt selvstændigt område for matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, ved navn delområde XII. Dette områdes beskrives også således, at det er muligt både at opføre åben-lav og tæt-lavt byggeri i fremtiden.

Lokalplanen bestemmer, at ny bebyggelse i delområde XII skal leve op til samme krav om udseende og bebyggelsesprocent som i delområde III. Med udgangspunkt heri sikres det, at nye hotelenheder på matrikel 17b rent arkitektonisk vil ligge i naturlig forlængelse af de eksisterende bygninger på matrikel 21b, Ærøskøbing Bygrunde. Områdets overordnede arkitektoniske udtryk og fysiske anvendelse ændres ikke nævneværdigt.

Det er ligeledes vurderet, at det er usandsynligt, at lokalplanen vil have væsentlig indvirkning på miljøet i øvrigt, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder og landskaber og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer.

Ærø Kommune har derfor truffet afgørelse om, at forslag til Lokalplantillæg 9-9b-1 ikke skal miljøvurderes efter miljøvurderingslovens forskrifter i henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 973 af 25/06/2020).

For klagevejledning se lokalplanforslaget s. 2. For selve screeningen s. bilag 2 s. 19.

Bilag 1—Kort over lokalplanområdets delområde III og XII.

Kortet viser ligeledes de resterende delområder fra lokalplan 9-9b.



Bilag 2 - Miljøvurdering

<p>Lokalplan nr. 9-9b-1</p> <p>Dato: 02.03.22</p>	<p>Ikke aktuel Ingen indvirkning</p>	<p>Indvirkning</p>	<p>Væsentlig indvirkning</p>	<p>Ansvar – fagområde</p>	<p>Begrundelser / Bemærkninger Vurderinger af de enkelte forhold mv.</p> <p><i>Checklisten har til formål at foretage en vurdering af hvorvidt, et forslag til en plan eller et program har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i></p> <p><i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages stilling til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i></p> <p>Der SKAL indskrives bemærkninger i alle felter som begrundelse for X'et.</p>
<p>Omfang af afledte projekter og aktiviteter</p>					
<p>Overordnet beskrivelse af de projekter og aktiviteter planen danner grundlag for kan realiseres</p>		<p>X</p>			<p>Lokalplan 9-9b-1 korrigerer beskrivelsen af delområde III i lokalplan 9-9b fra åben-lav bebyggelse til en blanding af åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.</p> <p>Dette gøres, da det har vist sig, at de faktiske forhold i området blandt andet karakteriseres ved tæt-lav bebyggelse, hvilket ikke afspejles i den gældende lokalplan 9-9b.</p> <p>Derudover ændrer den nye lokalplan 9-9b-1 afgrænsningen af delområde III, så det ikke længere inkluderer matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde.</p> <p>Der oprettes et nyt delområde for denne matrikel ved navn delområde XII. Her kan der både opføres åben-lav og tæt-lav byggeri. Det vil være muligt at drive ferieboligudlejning, bed and breakfast og/eller hotel på lille skala med mere end 10 sengepladser. Muligheden tilfalder ikke automatisk, der skal søges om skriftlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Dette gør sig også gældende i lokalplan 9-9b's delområde I, som grænser op ad det nye delområde XII, samt delområde II og IV.</p>

					<p>Etableringen af det nye delområde gennemføres for at imødekomme Hotel Ærøhus' ønske om at opføre fire mindre hotelenheder på matrikel 17b med 16 sengepladser. Dette har ikke været muligt indtil nu, da bestemmelserne i delområde III i lokalplan 9-9b ikke tillader udlejning af ferieboliger eller lignende med mere end 10 sengepladser.</p> <p>Lokalplan 9-9b-1 dækker over et næsten fuldt udbygget boligområde.</p> <p>Den nye lokalplan er – ligesom 9-9b – en bevarede lokalplan. Samtlige krav til renovering, nedrivning mv. gælder stadig. Der opstilles strenge krav til opførsel af nyt byggeri, så det sikres, at det passer ind i området. Bebyggelsesprocenten fastholdes på 35 %. Derfor kommer et nyt byggeri på matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, til at falde naturligt ind i området.</p>
Sammenhæng med overordnet planlægning					Se samlet tjekliste for lokalplaner
		X			<p>Sideløbende med udarbejdelsen af denne lokalplan udarbejdes Ærø Kommunes nye Kommuneplan 2021-2033. Her bliver matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde, overført til kommuneplanramme Ær.C3. Således gøres det muligt at drive ferieboligudlejning og/eller hotel med mere end 10 gæster på matriklen, såfremt der ansøges om tilladelse hertil hos Kommunalbestyrelsen.</p>
Relevans for fremme af bæredygtighed					
De overordnede overvejelser i forhold til miljø og bæredygtighed	X				Der er tale om mindre ændringer i en eksisterende lokalplan for et næsten fuldt udbygget område. Derfor er der ikke lavet særlige overvejelser vedr. miljø og bæredygtighed.
Miljøproblemer af relevans for planen					

Eks. kendskab til forurening, risiko for oversvømmelse	X			Svendborg	Der findes jordforurening i lokalplan 9-9b's område (se lokalplan 9-9b), dog ikke inden for de to delområder, som dette lokalplantillæg beskæftiger sig med.
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning					
F.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse	X				Intet at bemærke.
By- og kulturmiljø & landskab					
<i>Byarkitektonisk værdi</i> F.eks. bystruktur, byprofil, byafgrænsning, Visuel påvirkning, særlige hensyn, sammenhænge mv.					<p>Lokalplantillægget muliggør opførelse af nybyggeri af tæt-lav karakter på matrikel 17b i delområde XII samt i delområde III.</p> <p>Da det har vist sig, at delområde III, hvor omtalte matrikel oprindeligt hørte til, er karakteriseret af en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse, kommer et nyt tæt-lavt nybyggeri ikke til at ændre den overordnede bygningsmæssige struktur i området.</p> <p>Lokalplantillægget opstiller bestemmelser for, hvorledes nybyggerier skal opføres. Disse bestemmelser tager udgangspunkt i de eksisterende bestemmelser i lokalplan 9-9b, bl.a. i forhold til tagkonstruktion, materiale- og farvevalg, bebyggelsesprocent mv. Derfor kommer nyt byggeri til at ligne øvrigt nyere byggeri, der allerede eksisterer i området.</p>
<i>Landskabsarkitektonisk værdi</i> F.eks. værdifuldt landskab, kystnærhed, geologiske interesser og særpræg, terrænformer, visuel påvirkning.	X				Intet at bemærke.
<i>Kulturarv og arkæologiske forhold</i> F.eks. værdifulde kulturmiljøer, jordfaste	X				<p>Lokalplantillægget ændrer ikke ved bestemmelserne i lokalplan 9-9b.</p> <p>Der skal således fortsat søges om</p>

fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv, fredede og bevaringsværdige bygninger.					tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, hvis ejendomme skal nedrives. Huset på matrikel 17b er ikke fredet. Bevaringsværdien for huset er 6 på skalaen i lokalplan 9-9b, der går fra 1 (høj bevaringsværdi) til 9 (lav bevaringsværdi). Kategori 6 er middel bevaringsværdi.
<i>Grønne områder og beplantning</i> F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til og brug af disse områder. Medfører projektet indgreb i grønt landskabsområde?	X				Lokalplan 9-9b indeholder bestemmelser om bevaring af fredede træer. Lokalplantillæg 9-9b-1 ændrer ikke herved.
Naturbeskyttelse					
<i>Dyre og planteliv samt biologiske mangfoldighed</i> F.eks. ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet.	X			Svendborg	<p>Natura 2000 Havet umiddelbart nord og øst for Ærøskøbing er del af Natura 2000-området Sydfynske øhav. Da det ansøgte er byområde adskilt fra Natura 2000-området vurderer Svendborg Kommune, at det ansøgte ikke vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.</p> <p>Bilag IV-arter</p> <p>Kommunen har ikke kendskab til, at der er flagermus på matrikel 17b, Ærøskøbing Bygrunde. Besigtigelse af Svendborg Kommune den 18. august 2021 viste ikke tegn på forekomst af flagermus i skur eller de 5 frugttræer, der ønskes fjernet for at etablere et nyt byggeri. Det kan dog ikke helt udelukkes, at der i sommerhalvåret kan forekomme flagermus i skurets tagkonstruktion. Hvis man under arbejdet støder på flagermus, skal man tage kontakt til vildtkonsulenten hos Naturstyrelsen Fyn, der kan rådgive om, hvordan man håndterer flagermusene i henhold til Jagt og vildtforvaltningsloven (§6a) og naturbeskyttelsesloven (§ 29a), hvorefter der er forbud mod at skade yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. På baggrund heraf og af det ansøgte vurderer Svendborg Kommune, at det ansøgte ikke vil</p>

				påvirke områdets økologiske funktionalitet for flagermus eller andre bilag IV-arter.
<i>Naturbeskyttelsesinteresser</i> F.eks. § 3 –sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede sten-/jorddiger. Strandbeskyttelseslinje. Særligt beskyttelsesområde. Stendiger i fora / faunaperspektiv	X			Intet at bemærke.
<i>Naturgenopretning og –pleje</i> F.eks. indgreb i beskyttet vandløb, lavbundsarealer eller potentielle vådområder, spredningskorridorer	X			Intet at bemærke.
<i>Skovrejsning</i> F.eks. skabes eller fjernes skov?	X			Intet at bemærke.
Miljøforhold				
<i>Luft</i> F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placereingen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Giver anlægget luftforurening til det omkringliggende område. Nærhed til landbrug?	X			Lokalplantillægget giver ikke mulighed for etablering af anlæg mv., der øger luftforureningen.
<i>Lys og / eller refleksioner</i> F.eks. bygningsfacaders, belysnings, trafik anlæg og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter.	X			Der er i lokalplan 9-9B fastsat bestemmelser vedr. reflekterende overflader. Både i forhold til sekundær bebyggelse generelt i alle delområderne, men også i forhold til primær bebyggelse/beboelsesejendomme i delområde VI. Lokalplantillægget ændrer ikke på disse bestemmelser. I dette lokalplantillæg tilføjes der bestemmelser der forbyder reflekterende tagmaterialer ved opførsel af nye boliger i delområde XII. Se lokalplantillæggets §8.7.

<p><i>Jord</i> F.eks. kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima, jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi, nedsivning i jorden, vind- eller vanderosion. Okkerforurening Jordhåndtering/flytning</p>	X			Svendborg	<p>Området er områdeklassificeret og omfattet af Miljøstyrelsens bekendtgørelse nr. 1452 af 07.12.2015, hvorefter der er krav om dokumentation og anmeldelse i forbindelse med flytning af jord.</p> <p>Private husstande kan aflevere 1m3 eller mindre på kommunes genbrugsstation uden anmeldelse. Se endvidere kommunens jordstyringsregulativ på kommunes hjemmeside. Det vil sige, at flytning af jord fra en matrikel til en anden matrikel eller modtageanlæg i henhold til §§4 og 9 i jordflytningsbekendtgørelsen skal anmeldes på www.jordweb.dk</p> <p>Der er ingen ejendomme inden for lokalplantillæggets område (det vil sige delområde III og delområde XII), der er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 og 2. For yderligere oplysninger kontakt Svendborg Kommune.</p>
<p><i>Grundvand</i> F.eks. afstand til vandforsyningsanlæg/-boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning / -reserver. Indvindingsopland</p>	X				<p>Lokalplanen dækker et næsten fuldt udbygget byområde. Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af virksomhed eller lignende, der kan forventes at påføre en substantiel belastning af de eksisterende systemer.</p>
<p><i>Overfladevand</i> F.eks. risiko for udledning af uønskede stoffer til vandløb, vurdering af nedsivning, håndtering af overfladevand.</p>	X				<p>Håndtering af grundvand, overfladevand, udledning af spildevand mm. sker inden for det eksisterende system.</p>
<p><i>Udledning af spildevand</i> F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet.</p>	X				
<p><i>Støj og vibrationer</i> F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Indendørs støjbelastning. Udendørs opholdsarealer.</p>		X			<p>Lokalplantillægget muliggør etablering af ferieboliger med mere end 10 sengepladser på matrikel 17b i delområde XII, hvorfor det kan forventes, at der i ferieperioderne vil være mere aktivitet i området end tidligere. Lokalplantillægget opsætter i §3.10</p>

Vibrationer under anlæg og drift.					<p>dog også bestemmelser for, at støjniveauet ikke må overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier som fremsat i Vejledning nr. 5 i "Ekstern støj fra virksomheder" (1984). Lokalplantillæggets områder karakteriseres som "Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerner)" jævnført Miljøstyrelsens vejledning. Det vurderes derfor, at lokalplantillægget ikke muliggør projekter, der vil have væsentlige støjmæssige indvirkninger på området generelt.</p> <p>I forhold til områdets eksisterende støj og dets påvirkning på eventuelt nybyggeri, blev det i Regionsplan 2005 beskrevet, at amtsvejen, Vestre Alle, forårsagede trafikstøj i området. Med nedlægningen af amterne og afskaffelsen af regionplanen er regionplanskortene ikke opdateret. Det vurderes, at det i regionplanerne har været almindelig praksis at angive potentielle støjgener fra amtsvejene. Ærø Kommune har ikke kunnet finde nogen nye kort med registrering af støjgener fra de gamle amtsveje. På den baggrund vurderes det, at trafikken ikke forårsager støjgener i bebyggelsen.</p>
<i>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</i> Se f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X				Intet at bemærke.
Trafik og Transport					
<i>Sikkerhed / tryghed</i> F.eks. ulykkesforebyggende tiltag, trafiksikkerhed.	X				Intet at bemærke.
<i>Trafikafvikling / kapacitet</i> F.eks. tilgængeligheden til området, med bil, offentlig, transport, og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X			Lokalplanen opstiller krav om, at der med eventuel etablering af nybyggeri i delområde XII også skal etableres en passende mængde parkeringspladser på den ejendom, som byggeriet opføres på. Således sikrer lokalplanen, at en øget aktivitet i området ikke påvirker de eksisterende parkeringsmuligheder negativt.

					Det forventes ikke, at lokalplanen kommer til at have nævneværdig effekt på den trafikale afvikling i området.
Klimatiske forhold					
Klimatilpasningsplan	X				Lokalplanområdet er omfattet af Ærø Kommunes klimatilpasningsplan.
Påvirkning af klima	X				Intet at bemærke.
Kriminalitet					
Forbedring / forværring af kriminalitet	X				Intet at bemærke.
Ressourceanvendelse					
<i>Arealforbrug</i> f.eks. antal boliger pr. hektar	X				Der er tale om et næsten fuldt udbygget byområde. Etablering af en række mindre hotelenheder på en enkelt matrikel vil ikke påvirke den overordnede ressourceanvendelse i byområdet i nævneværdig grad.
<i>Energiforbrug</i> F.eks. krav om lavenergibebyggelse	X				
<i>Vandforbrug</i>	X				
<i>Produkter, materialer, råstoffer</i>	X				
<i>Affald</i> F.eks. genanvendelse, forøgelse af affaldsmængde, transport af miljøfarlige stoffer.	X				Området er omfattet af Ærø Kommunes gældende affaldsregulativ. Oplagring og bortskaffelse af affald skal til enhver tid følge de gældende affaldsregulativer.
Befolkning og sundhed					
<i>Social aktivitet</i> F.eks. skaber planen tryghed, både generelt og i forhold til opholdsområder, herunder overskuelighed, belysning mv. Skabes der fysiske samlingssteder og sikres adgang til faciliteter.		X			Lokalplantillægget muliggør etablering af ferieboliger med mere end 10 sengepladser på matrikel 17b i delområde XII, hvorfor det kan forventes, at der i ferieperioderne vil være mere aktivitet i området end tidligere. Dog ikke i en udstrækning, hvor det forventes, at det påvirker den overordnede karakter af området.

<i>Fysisk aktivitet</i> F.eks. sikre rekreative områder og faciliteter. Skabes der gode adgangsforhold? Fremmes aktiv transport mv.?	X				Intet at bemærke.
<i>Social lighed i sundhed</i> F.eks. mangfoldighed, sikres lige adgang, fremmes aktivt medborgerskab?	X				Intet at bemærke.
<i>Sårbare grupper</i> F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X				Intet at bemærke.
Sammenfatning					<p>Screeningen af Lokalplantillægget 9-9b-1 er foretaget på baggrund af oplysninger fra Lokalplan 9-9b, resultatet af høring af berørte myndigheder, screeningskemaet og kommunens eksisterende viden om området, herunder også data fra Danmarks Miljøportal.</p> <p>På baggrund af screeningen er det sammenfattende Ærø Kommunes vurdering, at lokalplantillægget kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser. Dette fordi, at revideringen af beskrivelsen af delområde III samt etableringen af delområde XII muliggør en type byggeri, der allerede er i området: tæt-lavt byggeri.</p> <p>Derudover anses den nye mulighed for at drive hotelvirksomhed med mere end 10 gæster i delområde XII som havende ubetydelig konsekvenser for området som sådan. Delområde I tillader allerede samme praksis, og da delområde XII kun består af én matrikel, der grænser lige op ad delområde I, vurderes det, at øget hotelvirksomhed på denne ene matrikel vil opleves som værende sammenhængende og i overensstemmelse med aktiviteterne i delområde I.</p> <p>Ærø Kommune har derfor truffet afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10, om at forslag til Lokalplantillæg nr. 9-9b ikke skal miljøvurderes i</p>

				henhold til miljøvurderingsloven forskrifter (LBK nr. 973 af 25/06/2020).
Behov for miljøvurdering	Ja	Nej	X	Bemærkninger Nej, jævnført ovenstående sammenfatning.

(Vejledning: et eller flere kryds i det røde felt betyder, at planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering).