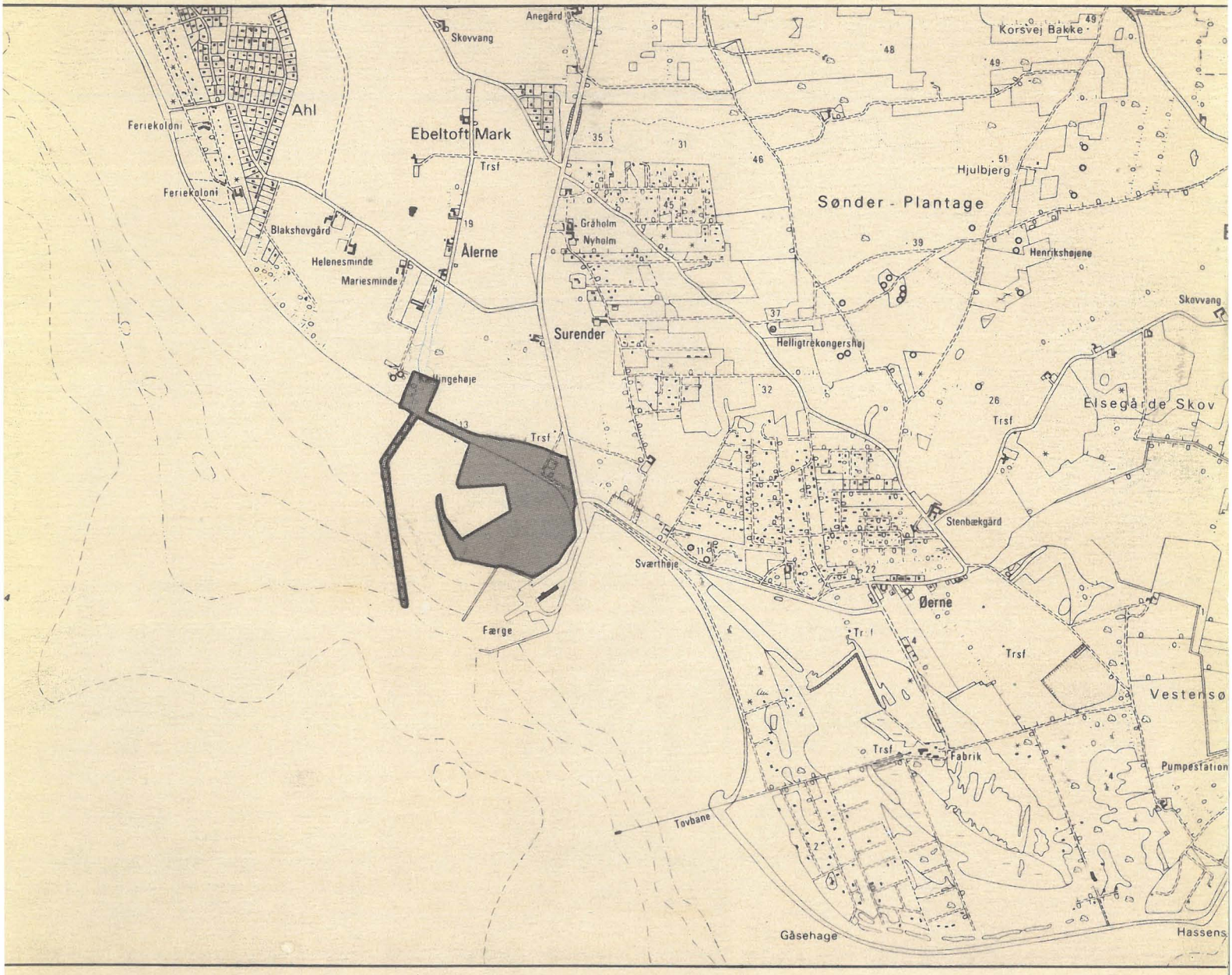
# EBELTOFT KOMMUNE




# LOKALPLAN NR. 132

## – HAVPLACERET VINDMØLLEPARK –

## FISKERIHAVN M.M. VED EBELTOFT FÆRGEHAVN

STEMPELMÆRKE
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
400.00 ASM



J - 344

# LOKALPLAN NR. 132 FOR EBELTOFT KOMMUNE

## VINDMØLLEPARK I EBELTOFT KOMMUNE

### Indhold af og baggrund for lokalplanen

Lokalplanområdet omfatter areal til fiskerihavn, arealudvidelse for Ebeltoft trafikhavn - færgehavnen. Endvidere indeholder planen en større havbaseret kommunal vindmøllepark.
Vindmølleparken er placeret i et samarbejde med forsøgsstation Risøs fysiske afdeling, der - alene ud fra optimal vindudnyttelse - har bestemt retning og placering af den angivne mole, hvorpå vindmøllerne bygges.
Ud fra den således placerede mole, der har til formål dels at beskytte møllerne mod hav og is og dels som kørevej til anbringelse og rejsning af møllerne samt tilsyn, har Ebeltoft kommune udnyttet denne mole til samtidig at skabe grundlag for en fiskerihavn på dette sted. Ebeltoft fiskerne vil ved denne placering spare en times sejlads hver vej, da dette område skal passeres i alle tilfælde ved ind- og udsejlingen fra den nuværende fiskerihavn ved Ebeltoft by.
Dertil kommer, at der er et udtalt behov for mere plads til fritidssejlere, og dette synes stærkt voksende. Område ved færgehavnen er ikke egnet til fritidssejlere, da disse ønsker havneanløb ved bedst tænkelige faciliteter og miljø.
Det er der ved nuværende skudehavn ved Ebeltoft by.
En udvidelse af skudehavnen, som kun kan ske mod syd i retning af Ahl, er af fredningsmæssige grunde helt udelukket, og da faciliteterne omkring skudehavnen netop ligger i den nordligste del af området, vil man - ved en udnyttelse af bestående fiskerihavn og den såkaldte trafikhavn til fri-

tidssejlerformål - alligevel opnå at være centreret omkring disse centre.
De nuværende Ebeltoft fiskere vil fortsat have mulighed for at benytte nuværende havn, hvis det ønskes, men nye både vil blive henvist til den ny fiskerihavn.
Arealerne omkring den viste fiskerihavn, som omfatter vanddybder omkring 1 m, opfyldes ved indpumpning af sand fra selve fiskerihavnen og indsejlingsrenden.
Bundforholdene er kendte, så det kan siges med sikkerhed, at materialet kan pumpes og således kan give dobbelt virkning - både uddybning og opfyldning.
Ud over bygning af mole til vindmøller, der udnyttes til lægiver for fiskerihavn m.v., har Mols-Linien, der for tiden er under stærk vækst, behov for større landarealer til opmarchplads, trailere o.s.v.
Desuden er på planen angivet en ny anlægspier for det tilfælde, at der måtte opstå behov herfor.
En ny pier i forbindelse med eventuel bygning af nye, større færger vil give mulighed for helt at undgå ombygning af de bestående lejer. Et sådant arbejde er uhyre vanskeligt, når sejladsen samtidig skal kunne foregå.
Derfor omhandler planen også Ebeltoft færgehavns udbygningsmuligheder - som angivet.

## Redegørelse

for lokalplanens forhold til regionplan, kommuneplan og øvrige planlægning for området.

Indtil en landshavneplan foreligger, skal der i kommuneplanen reserveres arealer til eventuel udvidelse af Ebeltoft færgehavn, hvilket der i nærværende lokalplan er skabt sikkerhed for.
Da det på længere sigt er hensigten at overflytte den nuværende fiskerihavn til en placering i overensstemmelse med nærværende planer, vil en benyttelse af havnen til fordel for

lystbåde - uden krav om samtidig og udelukkende gæstehavnsudnyttelse - være et forhold i overensstemmelse med regionplanen, jævnfør amtsrådets udtalelse i forbindelse med kommunens § 6 - redegørelse, "En flytning af den nuværende fiskerihavn til Ebeltoft færgehavn vil ikke være i modstrid med regionplanen".
Indtil kommuneplanen for Ebeltoft kommune foreligger, styres lokalplanlægningen af de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning, som er godkendt af miljøministeriet, planstyrelsen.
Området er beliggende i landzone og er ikke omfattet af godkendte § 15 - rammer.
Planen kan således kun gennemføres, såfremt det af kommunalbestyrelsen udarbejdede "Tillæg nr. 26 til Ebeltoft kommunes § 15 - rammer", vedhæftet som bilag til nærværende redegørelse, omfattende omhandlede areal, godkendes af planstyrelsen.
Miljøministeriet, planstyrelsen, har den 21. juni 1984 godkendt ovennævnte tillæg.
Området er omfattet af landbrugspligt og af naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie og af beskyttelseslinie i forhold til fortidsmindet "Kællingehøjene".

## Lokalplanens retsvirkninger

Efter planstyrelsens godkendelse og byrådets offentliggørelse af lokalplanen må området, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser - under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område,

der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

| Matr. nr., | ejerlav | Akt: Skab nr. |
|---|---|---|
| 26 f m.fl. | Ebeltoft Markjorder samt | |
| 2 e m.fl. | Skovgårde, Ebeltoft Jorder. | |

Anmelder:

Ebeltoft kommune
teknisk forvaltning
Adelgade 11 A
8400 Ebeltoft

LOKALPLAN NR. 132 EBELTOFT KOMMUNE

## Vindmøllepark i Ebeltoft kommune

Lokalplan for et område til fiskerihavn samt et større havbaseret vindmølleprojekt.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Denne lokalplan har følgende formål:

at sikre Ebeltoft færgehavn fornøden havneudvidelse,

at skabe mulighed for etablering af en fiskerihavn,

at udnytte de i området optimale vindforhold til etablering af en større, havbaseret vindmøllepark,

at sikre muligheden for opførelse af en 100 kW stor vindmølle som led i et pilotprojekt, som, hvad angår placeringen, er godkendt af relevante myndigheder.

§ 2. Lokalplanens afgrænsning og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på medfølgende kortbilag og omfatter et umatrikuleret areal, fremkommet ved inddæmning fra søterritoriet, samt matr. nr. 26 f og dele af matr. nr. 2 c og 48 Ebeltoft Markjorder, samt matr. nr. 2 e og del af matr. nr. 2 d af Skovgårde, under Ebeltoft Jorder, og endvidere alle parceller, der efter den 8. november 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1 Området omfatter areal til udvidelse af færgehavnen, areal til anlæggelse af en fiskerihavn. Endvidere vil der ved etablering af fornøden dækmole være grundlag for opførelse af 16 vindmøller. I tilknytning til dækmolen udlægges et cirka 1,4 ha stort areal til publikumsorienterede formål samt et kystnært areal til adgangsvej til vindmølleparken, herunder areal til opførelse af 100 kW pilotmølle.

3.2 Området underopdeles i henholdsvis område $I_a$, område $I_b$ og område $I_c$.

3.3 Området $I_a$ skal anvendes af Ebeltoft færgehavn til brug som nødvendig landarealreserve til de for en færgehavn almindelig brugte formål, så som parkeringsareal til langtidsparkering af trailere m.m. samt til brug som opmarchplads i forbindelse med en eventuel yderligere anlæggelse af en pier med en placering i overensstemmelse med det vedhæftede kortbilag.

3.4 Område $I_b$ skal, foruden fornødne køreveje og kajgade, anvendes til sådan bebyggelse, som udelukkende har relation til fiskeriet, i form af redskabsskure, lager- og pakhuse, frysehuse, fiskeforarbejdnings- og forædlingsindustri, auktionslokale og kontor- og forretningslokale.

3.5 Område $I_c$ omfatter en cirka 800 m lang dækmole, på hvilken indtil 16 stk. 55 kW vindmøller kan placeres - i en ens fordelt afstand. Den enkelte mølle har en navhøjde på cirka 25 m og en vingediameter på cirka 15 m.
De elproducerende vindmøller kobles til det kommunale el-selskabs forsyningsnet.
I tilknytning til anlægget forbeholdes et areal til brug som udsigts- og parkeringsareal for vindmøllepark en, ligesom der her vil kunne opføres en demonstrationsbygning.
Det kystnære areal må udelukkende anvendes til adgangsvej, herunder til opførelse af 1 stk. 100 kW pilotmølle.

§ 4. Udstykning

4.1 Udstykning inden for området kan alene gennemføres med kommunalbestyrelsens godkendelse i det enkelte tilfælde. Inden for område $I_b$ skal der være mulighed for mindre servicevirksomheder, redskabsskure og lignende, som - selv med rigelige friarealer - kun har behov for relativt små arealer. Denne bestemmelse tager ligeledes sigte på, at arealerne i offentlig eje kan gøres til genstand for udleje.

§ 5. Vejforhold

5.1 I forbindelse med anlæggelse af mole og etablering af vindmøllepark skal der tilvejebringes vejforbindelse i et forløb i princippet som angivet på vedhæftede

kortbilag. Denne vejs overkørsel skal tillige udgøre vejtilslutningen for område $I_b$.
Ved vejtilslutningen skal der sikres fri oversigt i et omfang som anført på lokalplanens tilhørende kortbilag.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

6.0 Ved nærværende lokalplan er der ikke fastlagt retningslinier for bebyggelse, placeret inden for område $I_a$. Ansøgning om eventuel bebyggelse skal derfor behandles i henhold til by- og landzoneloven.

6.1 Bebyggelse inden for område $I_b$ skal opføres som sluttet bebyggelse, med mindre kommunalbestyrelsen tillader dette krav fraveget. Bebyggelsen må dog i almindelighed ikke opføres i skel i en længde større end halvdelen af det pågældende skels længde.

6.1.1 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 6,5 m over terræn.

6.1.2 Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 $m^3$ pr. $m^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som - efter kommunalbestyrelsens skøn - virker skæmmende.

7.2 Skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

7.3 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer skal - ved befæstelse eller lignende - gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

8.2 Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer ikke finde sted.

§ 9. Tilladelser eller dispensationer fra anden myndighed

9.1 Uanset foranstående bestemmelser må intet bygge- eller anlægsarbejde påbegyndes på søterritoriet, før ministeriet for offentlige arbejder har meddelt tilladelse hertil.

9.2 Da en del af området er omfattet af landbrugspligt, vil planforslagets gennemførelse forudsætte tilladelse meddelt af landbrugsministeriet.

9.3 Da området indeholder areal inden for naturfredningslovens byggelinie - strandbeskyttelseslinien - forudsættes fredningsstyrelsens hele eller delvise ophævelse af den pågældende linie.

9.4 Da området indeholder areal inden for naturfredningslovens byggelinie - beskyttelseslinie omkring fortidsminde - forudsættes fredningsnævnets dispensation herfra.

Det skal bemærkes, at linierne, som på det tilhørende kortbilag er angivet med priksignatur, alene har til formål at skitsere den anførte områdefunktion - uden samtidig binding i arealafgrænsningen.

Således vedtaget af Ebeltoft byråd
den 12/ 4 - 1984

Jens Aage Rasmussen
borgmester

Finn Larsen
stadsingeniør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ebeltoft byråd
den 17. maj 1984

Jens Aage Rasmussen
borgmester

Finn Larsen
stadsingeniør

Begæres tinglyst på matr. nr. 26 f, 2 c og 48 Ebeltoft Markjorder, samt matr. nr. 2 d og 2 e Skovgårde, under Ebeltoft Jorder, og et endnu umatrikuleret areal, som fremkommer ved inddæmning ud for matr. nr. 26 f Ebeltoft Markjorder, jævnfør vedhæftede kortbilag.

Ebeltoft, den 6. juli 1984

Jens Aage Rasmussen
borgmester

Finn Larsen
stadsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I GRENAA
Afdelingskontoret i Ebeltoft
13.07.04 06115

Ken **LYST** fsv. avg. 26 f, 2 c og 48 Ebeltoft matr. jorder, samt 2 d og 2 e Skovgårde, Ebeltoft jorder.

Ophævet iøvrigt på grund af manglende matrikelbetegnelse.

Rasmussen
Ritta Bauer Rasmussen
o.ass.

16 stk. 55 kW møller

100m beskyttelseslinie

Kœltingehøje

sejlrende

Fiskerihavn

EBELTOFT FÆRGEHAVN

Skovgårde, Ebeltoft Jorder

Ebeltoft Markjorder

Eks. 55 kW mølle

1 stk. 100 kW mølle

25 x 110 m

Færgevejen

Øerkrogvejen

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR 124

Lokalplanområde

# LOKALPLAN NR. 132

Kortbilag

Mål 1 : 4000

EBELTOFT KOMMUNE, Stadsingeniørens kontor d. 3 April 1984