

LÆSØ KOMMUNE



ORIGINAL 055590 01 0000.0096 24.05.2002 TA
1.400,00 K

Ejerlav: Byrum by, Byrum
Matr. nr.: 7d

Anmelder:
Læsø Kommune
Doktorvejen 2
Byrum
9940 Læsø

Lokalplan nr. 1.08

L æ s ø K o m m u n e

Lokalplan nr. 1.08 for saltsyderiet i Byrum

| | |
|---|-----------|
| Indledning og lokalplanens sammenhæng med anden planlægning | Side 1. |
| Lokalplanens indhold og lokalplanens retsvirkninger..... | Side 2 -3 |
| Lokalplan nr. 1.08 | Side 4. |
| Bilag 1 | |
| Bilag 2 | |
| Bilag 3 | |

Indledning

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, en kommunalbestyrelse skal/kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsesregulering m.v.

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man blandt andet ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter lov om planlægning kap. 4, § 11, stk. 5. (om almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser) samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Det fremgår af lov om planlægning § 15, stk. 2, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejerne, eller på anden måde pligt til at realisere de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

Derimod kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før visse forudsætninger er opfyldt. Sådanne forudsætninger kan dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger og etablering af eller tilslutning til fællesanlæg.

Tilvejebringelse af denne lokalplan er begrundet med et fremsendt andragende om dels en planlagt udvidelse af eksisterende saltsyderi jf. godkendt 10 års principplan dels en forventet fremtidig udvidelse af samme, herunder indretning af forsøgscenter for historisk saltforskning.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Saltsyderiet er optaget i regionplanens afsnit 4.1, som en større turistattraktion af regional betydning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, rekreativt område 1-R3, vedtaget den 10. december 2001.

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området skal sikre:

1. At områdets anvendelse fastlægges til forskning, formidling og produktion af middelalderlig saltsydning, herunder etablering af andre kulturhistorisk baserede erhverv med tilknytning til salt,
2. At der i området kan opføres rekonstruerede saltsydehytter, mindre arbejdsboder med håndværk i relation til salt, velfærdsbygninger samt undervisnings- og overnatningsfaciliteter til lejrskoler,

3. At der kan etableres salina og et gradderværk,
4. At relevante publikumsfaciliteter, som p-plads, toiletter, læskure, børneaktiviteter herunder dyrehold, kan etableres,
5. At bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10,
6. At intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn,
7. At området forbliver i landzone

Byggeri og anlæg, som planen åbner mulighed for, forudsætter dispensation fra Nordjyllands Amt efter naturbeskyttelseslovens § 3, når der foreligger projekter herfor. Amtet vil være indstillet på at meddele dispensation efter konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Bebyggelserne inden for lokalplanens område skal ske i et samspil med det omgivende landskab. Det er væsentligt, at det visuelle indtryk af bebyggelserne, især set fra det fredede område syd herfor, sløres mest muligt. Det indebærer, at der i lokalplanen optages bestemmelser om bebyggelsernes udformning samt et krav om at bebyggelser skal placeres tilbagetrukket i eksisterende beplantning. Det skal endvidere sikres, at den nuværende beplantning med fyr stedse suppleres og vedligeholdes.

Arealet er endvidere omfattet af EF-fuglebeskyttelsesområdet. Området er udlagt på baggrund af den store forekomst af vandfugle. Endvidere er området EF-habitatområde, med blandt andet strandenge som udpegningsgrundlag.

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige, tørre del og vil derfor ikke have negative konsekvenser for vandfuglene. Det forventes tværtimod, at de aktiviteter der foregår inden for lokalplanområdet vil medvirke til at fastholde gæsterne her, og således indirekte medvirke til at friholde det øvrige område for forstyrrelser.

En visualisering af lokalplanområdet set fra syd er vist på bilag 3.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal medvirke til at fremme turistudviklingen på Læsø samt til at støtte det eksisterende erhvervsliv. Lokalplanen beskriver områdets fremtidige anvendelse til salt-sydning med tilknyttede aktiviteter. Samtidig fastsætter lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser, der i videst muligt omfang skal medvirke til at byggeri virker neutralt og mindst muligt synligt i landskabet, specielt set fra Rønnerne.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning §§ 17 og 18 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 heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

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

L æ s ø k o m m u n e
Lokalplan nr. 1.08
for saltsyderiet i Byrum.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser i det i § 2 nævnte område:

§ 1.

Lokalplanens formål.

Det er denne lokalplans formål at sikre, at området fremtidigt anvendes til forsknings-/formidlings- og erhvervsformål, d.v.s at sikre områdets benyttelse til:

- at forske i middelalderlig saltsydning f.eks. gennem arkæologiske undersøgelser og arkivalske studier.
- at udvikle viden om fortidens produktionsmetoder og lave rekonstruktionsforsøg.
- at øge formidlingsdelen på en række områder, for dermed at udvikle nye målgrupper med interesse for besøg på centret.
- at lave en historisk produktion af sydesalt med salg for øje.
- at etablere kulturhistorisk baserede erhverv med tilknytning til saltsydning.

§ 2.

Område og zonestatus.

1. Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag (bilag 1).
2. Lokalplanen omfatter matrikelnummer 7 d beliggende i Byrum by, Byrum.
3. Lokalplanområdet forbliver i landzone.

§ 3.

Områdets anvendelse.

Området må kun anvendes til forsknings-/formidlings- og erhvervsformål. Nedenstående er beskrevet de aktiviteter, der kan foregå i de på bilag 2 viste delområder.

Delområde A:

Området udlægges til fortsat udvikling af rekonstruerede sydehytter, hvor den praktiske forskning i saltfremstilling foregår. I 2 af hytterne holdes der daglige foredrag. Om aftenen laves en række særarrangementer i hytterne.

Området udlægges til etablering af gradderværk, med henblik på praktisk forskning, herunder solgraddering af sole.

Området anvendes til små arbejdsboder med håndværk i relation til salt, herunder bødkeri, kurvemageri, essesmedning, samt skur for brænde og lagerrum for vandtanke. Udkigstårnet "Rønnertårnet" står placeret i dette felt.

Delområde B:

Området udlægges til lejrskoler, herunder undervisnings-, overnatnings- og aktiveringsfaciliteter. Overnatning for lejrskoler kan kun foregå i sammenhæng med natsydningsarrangementer.

Området anvendes til personalehus, bygning til tekniske foranstaltninger og lager/depot.

I området opsættes informationstavler om det sydfor beliggende fredede område.

Børneaktivitetsområde med middelalder-legeplads. Området omfatter desuden projektets dyrehold med tilhørende staldbygning. Dyreholdet må ikke bestå af dyrearter, der kan tiltrække rotter, f.eks. kaniner og høns.

Område med en række publikumsfaciliteter, herunder toiletter og læskure. Plæne med bænkeborde, udendørs grill, samt et udleveringskøkken for frokostkurve.

Parkeringsområde med plads til cykler, biler og busser.

Der kan endvidere udenfor delområderne, som vist på bilag 2, såfremt der foreligger et historisk belæg herfor og efter forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3, placeres en rekonstruktion af Dr. Bisteranlægget.

Områdets beplantning af fyr må ikke ryddes, men skal stedse vedligeholdes med de træarter, der findes i dag.

Kommunalbestyrelsen kan godkende andre nærmere angivne bygninger m.m., der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

§ 4.

Udstykning.

1. Grunden kan ikke udstykkes.

§ 5.

Vej- og stiforhold.

1. Nye veje og stier kan udlægges efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

§6.

Bebyggelsens omfang og placering.

1. Ny bebyggelse på ejendommen må ikke overstige 10% af det samlede grundareal, svarende til 4.169 m², (bilag 1).
2. Ny bebyggelse skal placeres vinkelret eller parallelt med eksisterende bygninger og i øvrigt inden for de i bilag 2 angivne områder.
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være hævet mere end 6,5 m over det omgivende terræn, dog kan gradderværk og udkigstårn gives en højde på 8,5 m.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ydervægge skal udføres i træ og holdes i farver indenfor jordfarveskalaen.
2. Tage skal dækkes med græstørv, eternit, metalplader eller lignende materialer i mørke farver.
3. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Kommunalbestyrelsen kan tillade andre materialer anvendt, såfremt områdets karakter ikke derved ændres.

Skiltning og reklamering kan kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8.

Ubebyggede arealer.

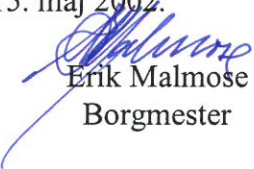
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et udseende, der er tilpasset områdets eksisterende nåletræsbeplantning, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes. Oplagring uden for bygninger må ikke finde sted.

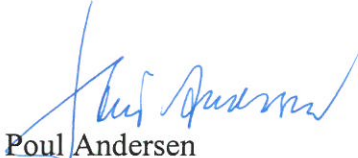
§ 9.

Vedtagelsespåtegninger.

I henhold til § 27 i Lov om planlægning er foranstående lokalplan vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse i mødet den 13. maj 2002.

Læsø kommunalbestyrelse, den 15. maj 2002.


Erik Malmose
Borgmester


Poul Andersen
Kommunaldirektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Frederikshavn

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

AA 648

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 D, Byrum By, Byrum

Ejendomsejer: Læsø Kommunalbestyrelse

Lyst første gang den: 24.05.2002 under nr. 9296

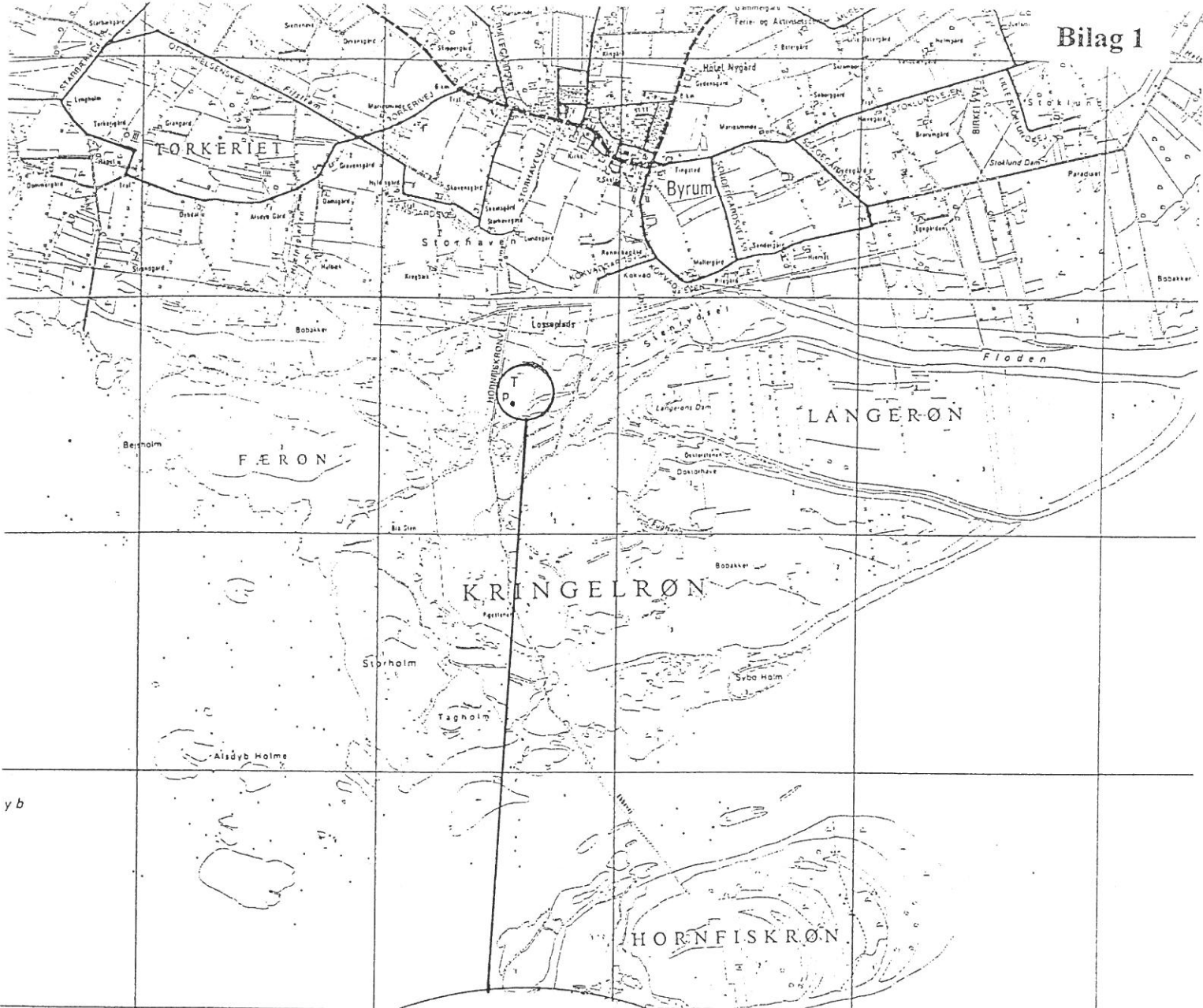
Senest ændret den : 24.05.2002 under nr. 9296

Lyst på 7D Byrum By, Byrum

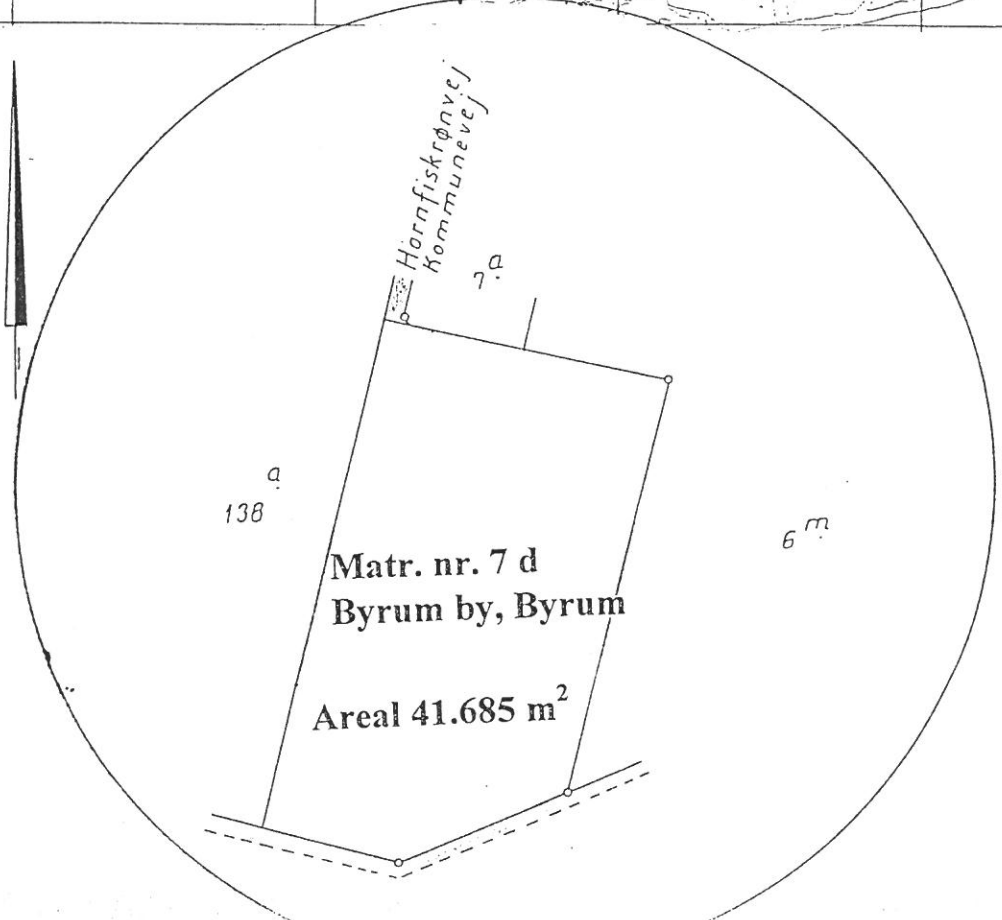
Retten i Frederikshavn den 24.05.2002



Marianne Sørensen



y b



Område B:
Personale- og publikumsfaciliteter

Beplantning der stedse
suppleres og bibeholdes

Område A:
Historiske anlæg

7d

| | | |
|--|-------------------------|----------------------------|
| Dato : 22.01.02 | Måleforhold : 1:1000 | Reference : P. Lorenzen |
| Emne : Saltsyderiet, Rønnerne | | KORTBILAG 2. |
| | | |
| Eksisterende anlæg samt fremtidig arealudnyttelse | | |
| Copyright, Kort og Matrikelstyrelsen | | |

