

Læsø kommune

Lokalplan nr. 1.01

Lokalplan nr. 1.01.

Indholdsfortegnelse:

Hvad er en lokalplan?
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.
Fremlæggelse, indsigelse.
Områdets beliggenhed.
Beskrivelse af lokalplanens indhold.
Forhold til § 15-rammer.
Lokalplanens retsvirkninger.
Midlertidige retsvirkninger.

Forslag til lokalplan:

§ 1 Lokalplanens formål.
§ 2 Område- og zonestatus.
§ 3 Områdets anvendelse.
§ 4 Vej- og stiforhold.
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.
§ 6 Ubebyggede arealer.
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.
§ 8 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.
§ 9 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Vedtagelsespåtegning.

Redegørelse:

Hvad er en lokalplan?

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, som kommunalbestyrelsen kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, hvilke forhold, der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan.

Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og om den fremtidige bebyggelse på den enkelte ejendom.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig 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, bygninger m.v., som er indeholdt i lokalplanen.

Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, medmindre der meddeles dispensation i medfør af § 47, stk. 3, i kommuneplanloven.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Kommunalbestyrelsen har i skrivelse af 12. maj 1978 til Nordjyllands amtsråd, udvalget for teknik og miljø, anbefalet byggeriet og erklæret, at dette er i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens oplæg til regionplan. Ligeledes anbefales det, at der dispenseres fra adgangsbegrænsningen til arealet.

Nordjyllands amtsråd, udvalget for teknik og miljø, har i skrivelse af 9. juli 1978 påpeget, at kommunens oplæg til regionplan under afsnittet "rekreativ model" bl.a. indeholder, at kommunen gennem kollektive anlæg, feriebyer, hoteller, campingpladser m.v. ønsker at intensivere anvendelsen af de rekreative ressourcer. Endvidere er fremtidige pensionater og lignende indrettet i tidlige landbrugsbygningsanlæg ligeledes antydnet.

Nordjyllands amtsråd, udvalget for teknik og miljø, har i sit møde den 5. juli 1978 i medfør af § 80, stk. 2, i lov om offentlige veje vedtaget at meddele den fornødne dispensation fra adgangsbestemmelserne for landevej 632 Byrum - Østerby Havn ca. 300 m nord for Byrum.

Ligeledes har Nordjyllands amtsråd, udvalget for teknik og miljø, i samme møde besluttet at stille tilladelse til nybyggeriet i henhold til zonelovens § 7, jfr. § 9, i udsigt, såfremt nærværende lokalplan vedtages endeligt.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanretningslinie 2.3.2.

Nordjyllands amtsråd, udvalget for teknik og miljø, har i mødet den 19. januar 1983 vedtaget, at 38 værelser med 76 sengepladser kan realiseres gennem lokalplan og tillæg til § 15-rammerne.

Områdets beliggenhed.

Arealet, der omfattes af nærværende forslag til lokalplan, er beliggende ved landevej 632, Byrum-Østerby Havn, ca. 300 m nord for Byrum, begrænset mod øst af Gammelgårds jorder, mod syd af Gydensgårds jorder, mod vest af landevej 632 og mod nord af tidligere kommunevej Kirkevej fra Bangsbo.

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Området, der er omfattet af nærværende forslag til lokalplan, som vist på plan nr. 1, består af et delvist bebygget areal ca. 300 m nord for Byrum.

Arealet har tidligere været anvendt til landbrugsbygninger, hvoraf der kun er soklerne til staldbygningerne tilbage, hvorimod stuehuset er nyrestaureret.

Lokalplanen fastlægger, at arealet anvendes til boligbebyggelse, refugium, kongreshotel og kursuscenter, og fastlægger detaljerede retningslinier for den fremtidige anvendelse til boligbebyggelse og hotelvirksomhed, hvilket vil sige beboelsesbygninger, værelsesfløje, køkkenbygninger, restaurationslokaler, samlings- og foredragslokaler, mødelokaler, omklædningsbygninger, swimming-pools, udhusbygninger og byggeri af lignende karakter.

Ud over at beskrive lokalplanområdets fremtidige anvendelse til bolig- og hotelområde fastlægges områdets hovedkarakter gennem bebyggelsesmæssige og beplantningsmæssige bestemmelser. Disse bestemmelser bygger videre på de eksisterende forhold. Lokalplanen fastsætter, at husene (excl. udhuse, garager el. lign. mindre bygninger) skal udføres med en taghældning på 45°, og at gårdmiljøet fastholdes bedst muligt.

Forhold til § 15-rammerne.

Arealet, der er omfattet af nærværende lokalplanforslag, er beliggende i landzone og er indeholdt i kommunens § 15-rammer.

Denne lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til bolig- og hotelvirksomhed med tilhørende anlæg - såsom swimming-pools, varmecentral, legeplads, garager, udhuse og lign. samt nærmere angivne hustyper, der skal indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at der ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et ikke overstiger 25, og
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og at ingen del af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse må ejendomme, 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 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.

Matr. nr. 60 a Byrum by og sogn.

Anmelder:

Læsø kommunalbestyrelse,
9940 Byrum.

L æ s ø k o m m u n e .

Lokalplan nr. 1.01.

for

anvendelse af matr. nr. 60 a
Byrum by og sogn til kongreshotel,
refugium, kursuscenter og restaura-
tionsvirksomhed samt beboelse.

Bilag:

Nr. 1: Plan 1:4000 over matrikulære
forhold og områdebegrænsning.

Nr. 2: Plan 1:500 udvisende den
fremtidige arealdisponering
og vejføring samt retnings-
givende bebyggelsesplan.

Nr. 3: Plan 1:200, udvi-
sende beplantnings-
forslag til læbælte
mod Gydensgård.

Lokalplan nr. 1.01 for et område, beliggende ved landevej 632 ca. 300 m nord for Byrum.

I henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål.

Nærværende lokalplan har til formål dels at danne det planlægningsmæssige grundlag for en udvidelse af de af miljøministeriet godkendte § 15-rammer dels at fastholde og beskrive hovedkarakteren af såvel eksisterende som ny bebyggelse, der fastlægges til boligbebyggelse og bebyggelse til hotel, restaurations- og kursusvirksomhed.

§ 2 Område og zonestatus:

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 60 a Byrum by og sogn.
2. Området bibeholdes i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse:

1. Området må kun anvendes til kongreshotel, refugium, kursuscenter eller lignende turisterhvervsbetonet formål samt to lejligheder, når disse anvendes som bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
2. På ejendommen må der kun indrettes 2 lejligheder.

§ 4 Vej- og stiforhold:

1. Der udlægges ikke arealer til nye veje og stier.
2. Der må kun etableres én adgangsvej til ejendommen fra landevej 632 - Østerbyvejen.
3. Der skal indrettes mindst 15 parkeringspladser samt 1 parkeringsplads for hver værelsesenhed.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 25.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 45° - også på garager, udhuse og lignende mindre bygninger.
5. Tagene skal være symmetriske sadeltage (tagene må ikke udføres med valm (skrå flade mod gavl)).
6. Der kan maksimalt indrettes 38 værelser med 76 sengepladser.

7. Beboelses- og erhvervsbygninger må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
8. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel og mod vej end 5 meter.

§ 6. Ubebyggede arealer.

1. De ubebyggede arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
2. Mindst 30% af området skal udlægges som fælles opholdsarealer for området.
3. Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkeringsplads, legeplads, gårdsplads og have.
4. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
5. Der udføres læplantning mod Gydensgård som angivet på bilag 3.
6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelser eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

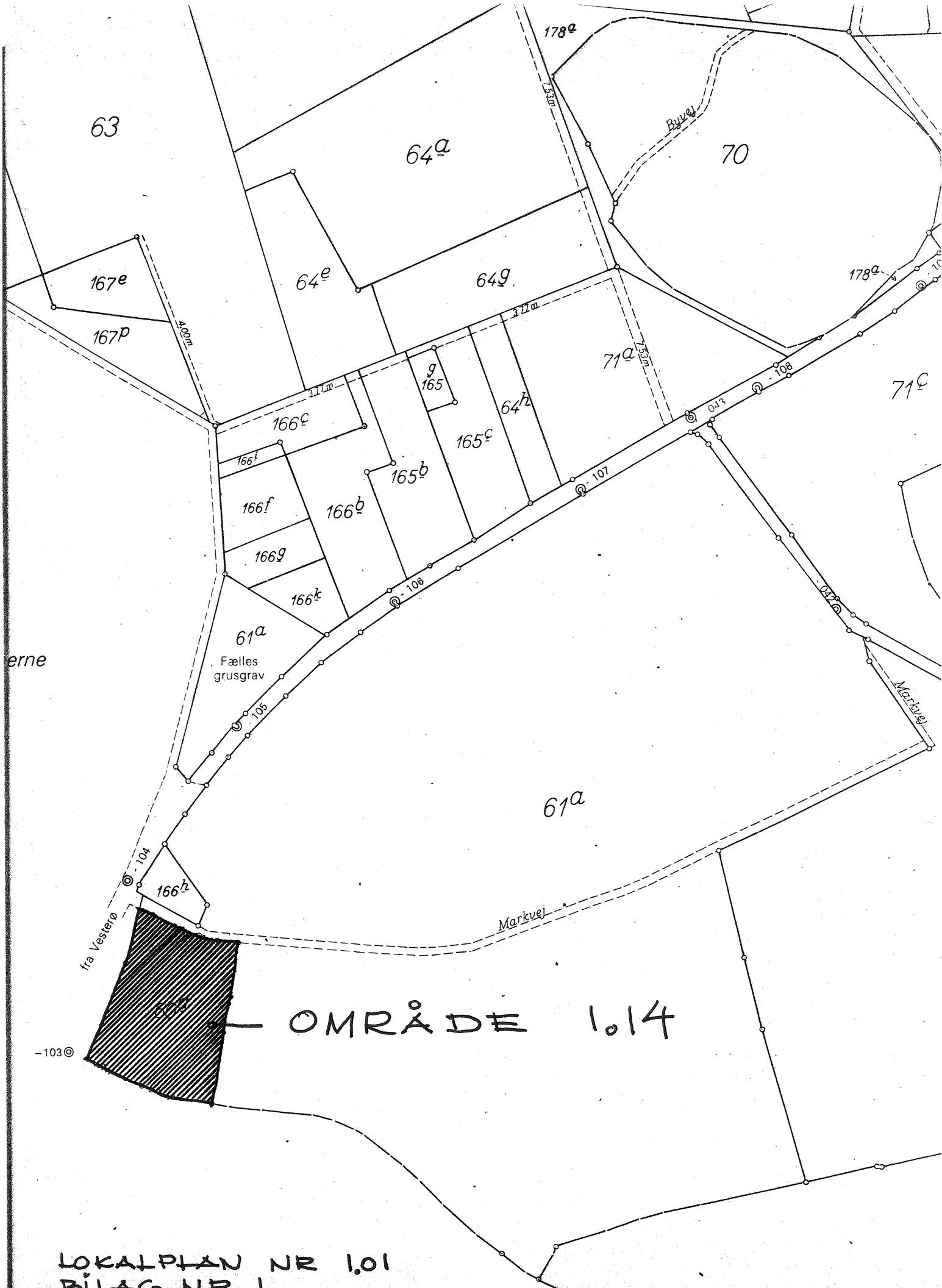
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden:

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Ydervægge skal udføres i brækkede hvide farver med gul tone i stil med eksisterende bebyggelse.
3. Bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke fremtræde som træhuse, dog undtages eventuelle legehuse.
4. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes, idet tagene skal dækkes med tegl, eternit eller lignende materialer i røde eller mørke farver.

§ 8 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 6, stk. 2, og § 4, stk. 3, samt udført den i § 6, stk. 5, nævnte læplantning.

Lokalplanforslaget er vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse i mødet den 18. april 1979.



erne

fra Vesterø

Markvej

Markvej

OMRÅDE 1014

-103©

LOKALPLAN NR 1.01
 BILAG NR 1