

Læsø kommune

C 691

16. DEC. 1991 * 11294



9940



9940

Lokalplan nr. 1.06

For etablering af en 18 hullers golfbane med tilhørende faciliteter såsom klubhus, materielhus, P-pladser m.v. samt overnatningsanlæg med 50 enheder

L æ s ø k o m m u n e .

Lokalplan nr. 1.06

for etablering af en 18 hullers golfbane
med tilhørende faciliteter
såsom, klubhus, materielhus, P-pladser m.v.
samt overnatningsanlæg med 50 enheder

Indledning	side 1.
Lokalplanens formål	side 2.
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.....	side 2.
Lokalplanens indhold.....	side 3.
Lokalplanens retsvirkninger.....	side 4.
Lokalplan nr. 1.06.....	side 5.

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 bebyggelsens regulering m.v.

Det fremgår af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, 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 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 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.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med lokalplanen er, i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 3, at skabe mulighed for etablering af en 18 hullers golfbane på Læsø med tilhørende klubhus og dertil knyttede overnattingsanlæg med maksimalt 50 enheder.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING.

Lokalplanen er i overensstemmelse med det af Læsø kommunalbestyrelse godkendte kommuneplantillæg.

Regionplanen.

Lokalplanen er ikke i strid med regionplanen for Nordjyllands amt.

Lokalplanrammer.

For område 1.06 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

1. At områdets anvendelse fastlægges til etableringen af en 18 hullers golfbane med tilhørende træningsbaner. Endvidere kan der i et nærmere angivet byggefelt, se kortbilag 2, opføres et klubhus med dertil knyttet overnattingsanlæg med maksimalt 50 enheder, svarende til 200 sengepladser.
2. At bebyggelsen kun må opføres i det angivne byggefelt og maksimalt i 1 1/2 etage.
3. At området åbnes for offentlighedens gående færdsel under hensyntagen til golfspillet.
4. At ændringer i det bestående terræn bliver mindst mulige og udføres skånsomt.
5. At der ved detailplanlægningen tages specielle hensyn til områdets § 43-arealer samt muligheden for at tilbageføre nogle af de nuværende landbrugsarealer til § 43-arealer.
6. At der ved detailplanlægningen laves en plejeplan for de arealer, der ikke berøres af golfbaneanlægget.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen skal medvirke til at fremme turistudviklingen på Læsø samt til at støtte det eksisterende erhvervsliv herunder især hotel- og restaurationsbranchen. Endvidere skal lokalplanen sikre, at der skabes en naturlig sammenhæng mellem såvel det umiddelbart vest for beliggende sommerhusområde som med Østerby Havn. Dette søges sikret gennem fastlæggelse af nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser, der skaber en naturlig arkitektonisk sammenhæng.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse, må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. 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 dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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.

Efter vedtagelse af denne lokalplan vil det være muligt efter kommuneplanlovens § 34 at ekspropriere de af lokalplanen omfattede ejendomme, ligesom ejendomme af ejerne kan begæres overtaget af det offentlige, jfr. kommuneplanlovens § 32.

LOKALPLAN 1.06.

Læsø kommune

Lokalplan nr. 1.06

for etablering af en 18 hullers golfbane med tilhørende faciliteter såsom klubhus, materielgård, P-pladser.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

- a. At indrette arealet til en 18 hullers golfbane med tilhørende faciliteter såsom klubhus, materielgård, P-pladser. Endvidere kan der i et nærmere angivet byggefelt opføres et klubhus med dertil knyttet overnatningsanlæg med maksimalt 50 enheder, svarende til 200 sengepladser.
- b. At bebyggelsen kun må opføres i det angivne byggefelt og maksimalt i 1 1/2 etage.
- c. At sikre offentligheden adgang til arealet under hensyntagen til golfbanen og golfspillet.
- d. At bevare eksisterende bevoksning i videst muligt omfang.
- e. At bevare bestanden af dyr og om muligt forbedre forholdene.

§ 2. Lokalplanens afgrænsning.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 2, og omfatter matr. nre. 84^m, 201^c samt del af matr.nre. 193^d, 84^l, 203^e, 203^f, 204ⁱ, 204^k, 205^a, 205^l, 205^f, 206^a, 207^b, 208^b, 208^c Byrum by, Byrum, og 96^d Den vestlige del, Hals.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone.
- 2.3 Lokalplanområdet forbliver i landzone.
- 2.4 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II, jævnfør kortbilag nr. 2.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til anlæg af en 18 hullers golfbane, som vist på kortbilag nr. 3. De enkelte hullers udformning kan kun ændres inden for lokalplanens bestemmelser.
- 3.2 Golfbaneområdet, delområde I, må sideordnet hermed benyttes som offentligt rekreativt areal, når offentlighedens færden uden for de i § 4 nævnte veje og stier kun sker gående - se i øvrigt §9.
- 3.3 Delområde II må anvendes til klubhus, materielhus/gård, parkering, klublokaler, pro-shop (butik med golfspil-relaterede artikler) og tilskuere. Endvidere kan der indrettes offentlig tilgængelig restaurant, med mulighed for at afskære en del af restauranten til brug for særlige medlemsorienterede aktiviteter. Endvidere kan der i et nærmere angivet byggefelt, se kortbilag 2, opføres et til klubhuset knyttet overnatningsanlæg med maksimalt 50 enheder, svarende til 200 sengepladser. Bebyggelsen må kun opføres i det angivne byggefelt og maksimalt i 1 1/2 etage, for overnatningsanlægget dog således, at bebyggelsen maksimalt kan udføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

§ 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

- 4.1 De indenfor området beliggende eksisterende offentlige og fællesprivate veje kan bevares med nuværende forløb. Ændring af vejforløbene kræver godkendelse i.h.t. bestemmelserne i vejlovgivningen. Der kan anlægges de nødvendige stier som adgang til golfbanen.
- 4.2 Der må ikke parkeres på offentlige veje.

§ 5. Vådområder og bevoksninger.

- 5.1 Plejeindgreb og nyanlæg foretages efter en af kommunen udarbejdet plejeplan, således at den vildtlevende flora og fauna sikres bedst mulige vilkår.
- 5.2 Ved nyplantninger vælges overvejende løvfældende træer og buske af oprindelig dansk herkomst. Den detaljerede planteplan skal godkendes af kommunen.
- 5.3 Beplantning ved overnatningsanlægget skal vedligeholdes/suppleres således, at bebyggelsen sløres i forhold til landskabet.

§ 6. Tekniske anlæg.

- 6.1 Ingen el-ledninger inden for lokalplanområdet må fremføres som luftledninger, men skal alene fremføres som jordkabler. Dog kan midlertidige kommunikationsledninger opsættes synligt, men må ikke være til stede i længere tid.
- 6.2 Delområde II kan forsynes med belysning. Denne belysning skal i givet fald udføres som nedadrettet og afskærmet parkbelysning, og må efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virke skæmmende.
- 6.3 Der kan opsættes parabolantenne på klubhuset af hensyn til nedtagning af satellitprogrammer og til brug for kommunikation ved større arrangementer.
- 6.4 Parabolantenne skal anbringes så diskret som muligt, men så den er fuldt virksom.
- 6.5 Regnvand afledes til faskine eller til dræn.
- 6.6 Vandforsyning til drikkevand skal ske fra Læsø kommunes centralvandværk.
- 6.7 Vand til brug for vanding af golfbanen kan indvindes på arealet. Vandforbruget andrager 20.000 til 50.000 kubikmeter pr. år. Der skal ansøges om vandindvindingstilladelse fra amtet.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Delområde I er udlagt til en golfbane med 18 huller.
- 7.2 For delområde II, hvor de i §3.3. nævnte bebyggelser kan opføres, gælder nedenstående bestemmelser:
- 1) Bebyggelsen må opføres i maksimalt 1 1/2 etage.
 - 2) Tage skal udføres som sadeltage.

Taghældningen målt fra vandret plan skal være mellem 25° og 45°.

Terrasser, udhuse, garager m.v. kan opføres med fladt tag.
 - 3) Der pålægges 5 m byggelinie fra vejskel langs alle veje. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9. Offentlighedens adgang til lokalplanområdet.

- 9.1 De i § 4, stk. 4.1 nævnte stier giver offentligheden adgang til lokalplanområdet.
- 9.2 Offentligheden skal respektere golfklubbens regulativ for færdsel på golfbanen, dette primært af sikkerhedshensyn.

§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder.

- 10.1 Jordbrugskommissionen for Nordjyllands amt har meddelt tilladelse til, at området benyttes til etablering af golfbane m.v.
- 10.2 Nordjyllands amt har meddelt tilladelse til anlægget efter naturfredningslovens § 43.
- 10.3 Nordjyllands amt skal søges om tilladelse efter vandforsyningslovens §§ 20 og 21 til vandindvinding.

Lokalplanforslaget er vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse den 23. maj 1991.

Tillæg til lokalplan 1.06

På grundlag af et møde på Læsø den 22. maj 1991 mellem Danmarks Naturfredningsforening, Nordjyllands amt, golfarkitekt Lasse Andreasson og Læsø kommune blev der aftalt nedenstående ændringer til lokalplanforslaget:

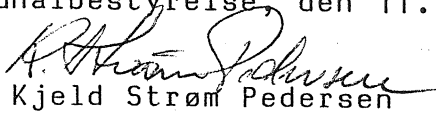
1. Afgrænsningen mod syd ved østsiden af matr. nr. 208b Byrum by, Byrum, flyttes 15 meter mod vest.
2. Det hvide tee-sted på hul 12 flyttes 20 meter mod syd.
3. Par 3 hullerne i golfbanens nordvestlige hjørne gives en minimumsafstand på 30 meter til områdegrænsen mod nord.
4. Klubhus og parkeringsplads holdes inden for det i region- og kommuneplantillæg angivne byggefelt.
5. Ved detailplanlægningen af banen søges bevaringsværdige løvtræer bevaret i størst muligt omfang.
6. Ved nyplantning fremsendes en planteliste til godkendelse i Danmarks Naturfredningsforening.

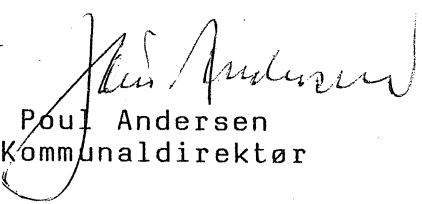
Tillæg til lokalplan 1.06 er vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse den 23. maj 1991.

Lokalplanen samt tillægget er endeligt godkendt af
Læsø kommunalbestyrelse den 26. august 1991.

Nærværende lokalplan 1.06 samt tillæg begæres her-
ved tinglyst på de i § 2 nævnte matrikelnumre.


Læsø kommunalbestyrelse, den 11. december 1991.


Kjeld Strøm Pedersen
Borgmester


Poul Andersen
Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
FREDERIKSHAVN RETSKREDS

LYST 16 DEC. 1991


E.b.
Marianne Sørensen
o.ass.

KORTBILAG 1.



KORTBILAG 2.

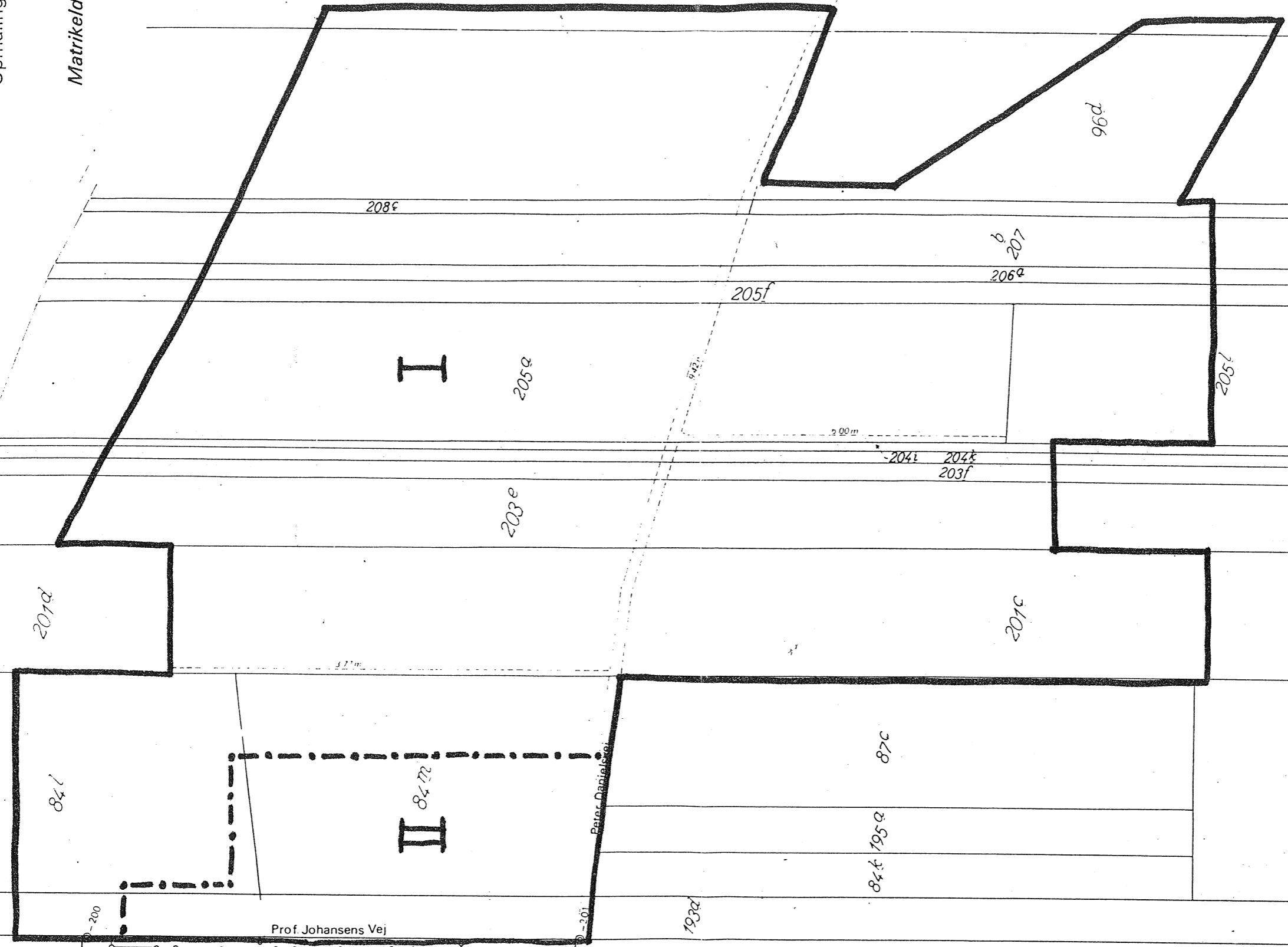
Øen Læsø

Amt: Nordjyllands

Sognet er inddelt i 7 kortblade

Opmålingsdistrikt 59 - 02

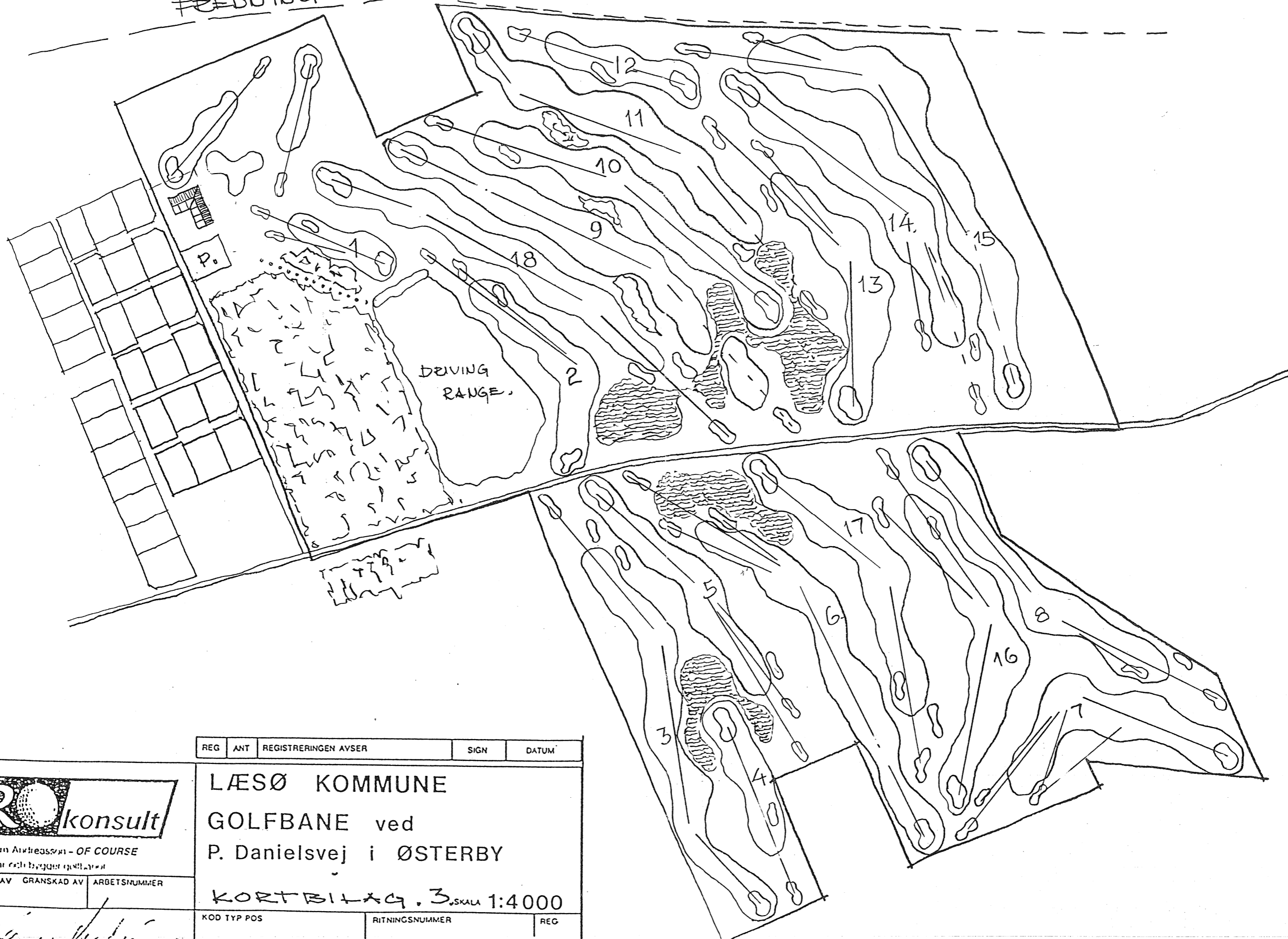
Matrikeldirektoratet



1919	10.00m	1916
ep 61	ea 61	1919
er 61	eb 61	1916
eq 61	ec 61	1919
es 61	ed 61	1916
et 61	ee 61	1919
ex 61	ef 61	1916
ey 61	eg 61	1919
eo 61	eh 61	1916
ea 61	ei 61	1919
eb 61	ej 61	1916
ec 61	ek 61	1919
ed 61	el 61	1916
ee 61	em 61	1919
ef 61	en 61	1916
eg 61	eo 61	1919

RAMME FOR LOKALPLAN 1.06
 BYGGEFELT 84.2

HÆDNINGSLINIE



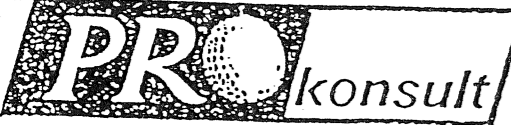
REG	ANT	REGISTRERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	----------------------	------	-------

LÆSØ KOMMUNE
 GOLFBANE ved
 P. Danielsvej i ØSTERBY

KORTBILAG 3, SKALA 1:4000

KOD	TYP	POS	RITNINGSNUMMER	REG
-----	-----	-----	----------------	-----

ON COURSE



Lars och Joakim Andreasson - OF COURSE
 rit, projekterar och bygger golfbanor

RITAD KONSTRUERAD AV GRANSKAD AV ARBETSNUMMER

GÖTEBORG

1991.05.20 *Lars Andreasson*