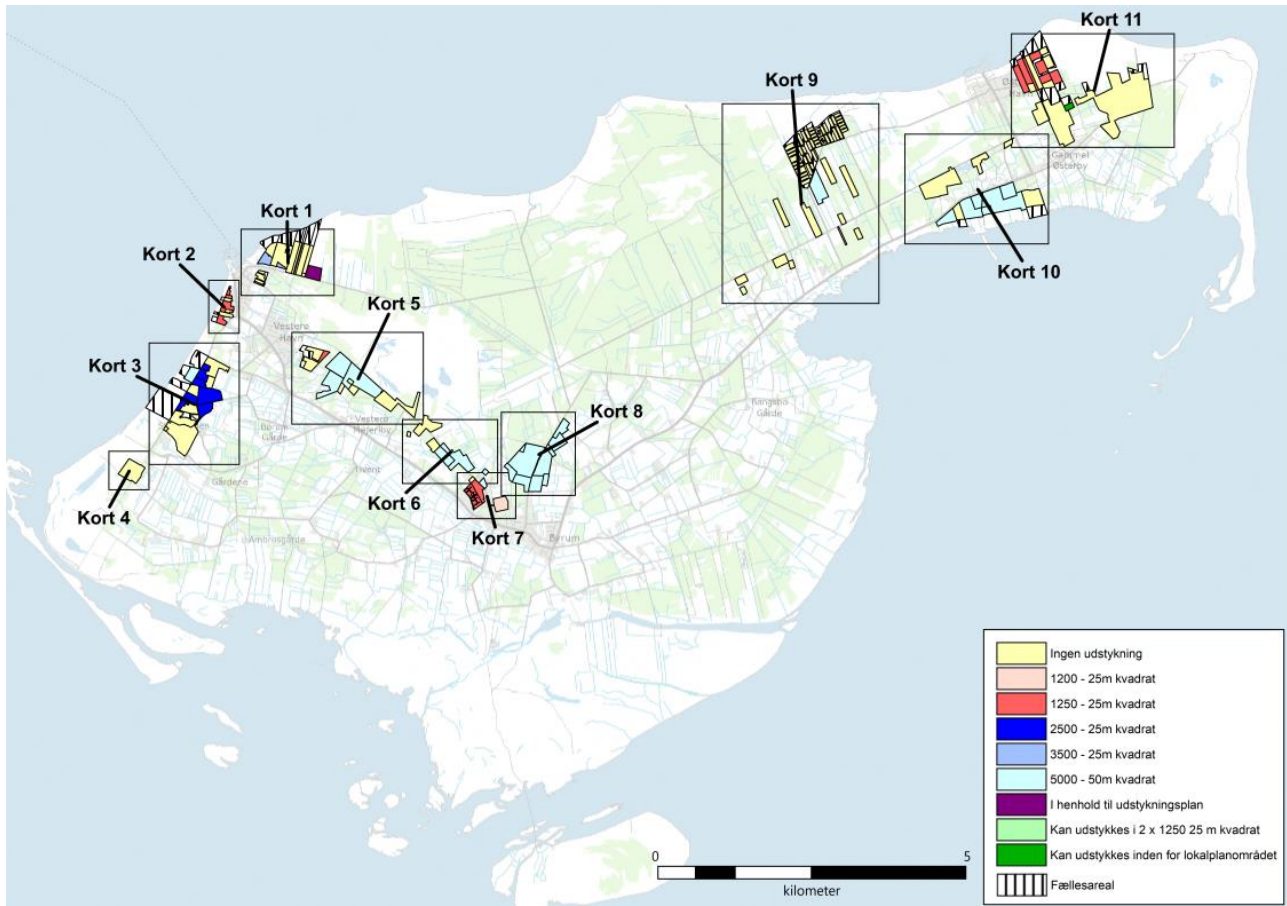


## Læsø Kommune

## Lokalplan 0.3 for Læsøs sommerhusområder

**Anmelder:**

Læsø Kommune  
Doktorvejen 2  
9940 Læsø

Lokalplanens baggrund:.....	7
Hvad er en lokalplan:.....	7
Lokalplanens afgrænsning:.....	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning:.....	7
Kommuneplan:.....	7
Regionplan:.....	7
Kystnærhedszone: (kystcirkulæret).....	7
Områdestatus:.....	8
Arkæologiske fund:.....	8
Lokalplanens varige retsvirkning.....	8
Vedtagelsespåtegninger:.....	9
Indledning:.....	10
Lokalplanens formål:.....	10
§2 Bebyggelsesregulerende bestemmelser:.....	11
§3 Tekniske forhold:.....	12
§4 Beplantning og hegn:.....	12
§5 Terrænreguleringer:.....	12
§7 Ubebyggede arealer:.....	12
§8 Friarealer & Fællesarealer:.....	12
§9 Grundejerforening:.....	13
§10 Servitutter.....	13
Bilag:.....	14
Bilag 1: Kort over sommerhusområder.....	14
Bilag 2: Zone inddelinger.....	15
Kort 1: Nord og nordøst for Vesterø.....	15
Kort 2: Syd for Vesterø 1.....	16
Kort 3: Syd for Vesterø 2.....	17
Kort 4: Syd for Søndre Kirke.....	18
Kort 5: Lynghøjen og Mejeribyen.....	19
Kort 6: På Remmerne.....	20
Kort 7: Byrum vest.....	21
Kort 8: Byrum Nord.....	22
Kort 9: Nordmarken.....	23
Kort 10: Bovet og Linievejen.....	24

Kort 11: Østerby øst.....	25
Bilag 3: Udstykningsplan for område A0 .....	26
Bilag 4: Udstykningsmuligheder, grundejerforeninger, fællesarealer/friarealer og grundstørrelse. ....	27
Områderne: .....	27
Nord og nordøst for Vesterø .....	27
Område A0:.....	27
Område A1:.....	27
Område A2:.....	27
Område A3:.....	27
Område A4:.....	27
Område A5:.....	27
Område A6:.....	27
Område A7:.....	28
Område A8:.....	28
Område A9:.....	28
Område A10:.....	28
Syd for Vesterø 1 .....	28
Område B1:.....	28
Område B2:.....	28
Område B3:.....	28
Område B4:.....	28
Område B5:.....	28
Område B6:.....	28
Område B7:.....	29
Syd for Vesterø 2 .....	29
Område C1:.....	29
Område C2:.....	29
Område C3:.....	29
Område C4:.....	29
Område C5:.....	29
Område C6:.....	30
Område C7:.....	30
Område C8:.....	30
Område C9:.....	30

Område C10:.....	30
Område C11:.....	30
Område C 12:.....	30
Område C 13:.....	30
Område C14:.....	31
Område C15:.....	31
Område C 16:.....	31
Syd for kirken.....	31
Område D1: .....	31
Lynghøjen og Mejeribyen.....	31
Område E1:.....	31
Område E2:.....	31
Område F1:.....	31
Område F2:.....	31
Område F3:.....	31
Område F4:.....	32
Område F5:.....	32
Område F6:.....	32
På Remmerne .....	32
Område F7:.....	32
Område F8:.....	32
Område F9.....	32
Område G1 .....	32
Område G2: .....	32
Byrum Vest .....	32
Område G3: .....	32
Område G4: .....	32
Område G5: .....	32
Område H1: .....	33
Byrum Nord .....	33
Område I1:.....	33
Område I2:.....	33
Område I3:.....	33
Område I4:.....	33

Område I5:.....	33
Område I6:.....	33
Område I7:.....	33
Område I8:.....	33
Område I9:.....	33
Område I10:.....	34
Nordmarken .....	34
Område J1:.....	34
Område J2:.....	34
Område J3:.....	34
Område J4:.....	34
Område J5:.....	34
Område J6:.....	34
Område J7:.....	34
Område J8:.....	34
Område J9:.....	34
Område J10:.....	34
Område J11:.....	34
Område K1:.....	34
Bovet og Linjevejen .....	35
Område L1: .....	35
Område L2: .....	35
Område L3: .....	35
Østerby øst .....	35
Område L4: .....	35
Område L5: .....	35
Bovet og Linjevejen .....	35
Område M1: .....	35
Område M2: .....	35
Område M3: .....	35
Område M4: .....	36
Område M5: .....	36
Område M6: .....	36
Område M7.....	36

Østerby øst .....	36
Område N1: .....	36
Område N2: .....	36
Område N3: .....	36
Område N4: .....	36
Område N5: .....	36
Område N6: .....	37
Område N7: .....	37
Område N8: .....	37
Område N9: .....	37
Område N10: .....	37

### Lokalplanens baggrund:

Sommerhusområderne på Læsø har været omfattet af en række forskellige lokalplaner, byplanvedtægter og en stor mængde deklamationer, der giver vidt forskellige regler og rettigheder for sommerhusejerne på Læsø. Med en samlet lokalplan for Læsøs sommerhusområder kan kommunen sikre, at reglerne for byggeri af sommerhuse på Læsø bliver lettere at anvende, både for private borgere og administrationen.

### Hvad er en lokalplan:

En lokalplan er den mest detaljerede planlægning, der laves ud fra Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 288 af 6. juni 1991 med senere ændringer) § 13 til § 21.

En lokalplan kan siges at være en lokal lov, der fastlægger bindende regler for anvendelse, udstykning, vej- og stiforhold, placering og udformning af bebyggelse, hvilke materialer der skal anvendes, osv. Lokalplanen medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, f.eks. ved nybyggeri eller ombygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen. Lokalplanen medfører altså ingen handlepligt for den enkelte grundejer eller sommerhusejer.

Lokalplanen tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen. Derfor kan man altid få kendskab til lokalplanernes eksistens ved at undersøge ejendommens blad i tingbogen.

### Lokalplanens afgrænsning:

Lokalplanen afgrænses som vist på kortene i Bilag 1.

### Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning:

Lokalplanen ændrer ikke på den geografiske afgrænsning af de eksisterende sommerhusområder og udlægger ikke nye områder. Lokalplanen skal forenkle og standardisere reglerne for sommerhusområderne på Læsø, så de bliver mere tidssvarende.

### Kommuneplan:

Da lokalplanen ikke ændrer på den geografiske afgrænsning af de eksisterende sommerhusområder, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Regionplan:

Da lokalplanen ikke ændrer den geografiske afgrænsning af de eksisterende sommerhusområder, er lokalplanen i overensstemmelse med regionplanen.

### Kystnærhedszone: (kystcirkulæret)

De allerede fastlagte strandbeskyttelseslinjer påvirkes ikke og der oprettes ikke nye sommerhusområder i kystnærhedszonen.

### Områdestatus:

Områdernes status som sommerhusområder ændres ikke med denne lokalplan. Der sker ikke nogen overførsel fra eller til sommerhusområde.

### Arkæologiske fund:

Hvis der under anlægsarbejde findes fortidsminder, skal arbejdet straks standses, og der skal rettes henvendelse til Vendsyssel historiske museum (Telefon: 96 24 10 50). I det omfang fortidsmindet berøres af anlægsarbejde, kan Kulturarvsstyrelsen kræve arbejdet standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført. Forudgående prøvegravning kan forebygge standsning af anlægsarbejde. Det anbefales bygherren at kontakte Vendsyssel historiske museum på et tidligt tidspunkt i projekteringen og i så god tid som muligt forud for iværksættelse af anlægsarbejder. Bygherren står for udgiften til eventuelle udgravninger.

Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven (lov nr. 473 af 7. juni 2001 §§ 23- 29).

### Lokalplanens varige retsvirkning

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ikke i følge planlovens § 18 retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Det betyder, at lokalplanen er bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanområdet, således at planens bestemmelser skal overholdes ved udstykning, bebyggelse, ændret anvendelse osv. Planen regulerer således fremtidige dispositioner.

Planen har derimod som hovedregel ikke nogen betydning for en eksisterende lovlig bebyggelse eller anvendelse, der således kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanen. Planen medfører heller ikke i sig selv krav om at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at de 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.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen. Der er ikke for øjeblikket planer om ekspropriering.



## Vedtagelsespåtegninger:

I henhold til § 27 i Lov om planlægning er følgende lokalplan vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse på mødet den 26.02.2018 som forslag. Lokalplanforslaget er efterfølgende sendt i offentlig høring i perioden 18.04.2018-13.06.2018. Der er i forbindelse med høringen indkommet 18 høringssvar. Læsø Kommunes administration har på baggrund af høringssvarene foretaget få mindre ændringer i formuleringer i lokalplanen. Ændringerne har ikke medført en væsentlig ændring af lokalplanens indhold.

Læsø kommunalbestyrelse den 24.09.2018

Karsten Nielsen

Borgmester

John Andersen

Teknisk chef

## Indledning:

Læsø Kommune, Lokalplan 0.3.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i afsnittet "Lokalplanens afgrænsning" og på kortbilagene i Bilag 1.

## §1 Lokalplanens formål:

Lokalplanens formål er:

- At sikre et tidssvarende og ensartet plangrundlag til brug for sagsbehandling og planlægning i Læsøs sommerhusområder.
- At sikre alle nuværende sommerhusområder på Læsø samlet i en lokalplan.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge klare regler for de eksisterende sommerhusområder, så reglerne bliver ens og tidssvarende.

Det er forudsætningen, at der kan skabes grundlag for eksisterende sommerhuse til den størrelse, der efterspørges af ejere og gæster.

Udgangspunktet for beregning af fremtidig bebyggelsesprocent skal være ens for hele lokalplanområdet på baggrund af det aktuelle grundareal.

Der etableres i denne lokalplan ikke flere sommerhusgrunde i antal eller areal.

Formålet er endvidere at præcisere og fastlægge karakteren og omfang af fremtidige bebyggelse/anlæg i området, samt indpasning i forhold til omgivelserne.

Områdernes bebyggelse fremtræder meget forskelligt, hvorfor formålet ikke er at fastsætte detaljerede bestemmelser i lokalplanen for udseende af fremtidig bebyggelse, arkitektur og materialer, da det er vigtigt, at sommerhusene ved tilbygninger/ombygninger tilpasses den eksisterende arkitektur for det enkelte sommerhus.

*Lokalplanens formål er endvidere at sikre, at sommerhusområdetets beboere stadig har adgang til eksisterende grønne områder/friarealer, samt vej- eller stiadgang gennem området.*

## §2 Bebyggelsesregulerende bestemmelser:

- Området må kun anvendes til byggeri af sommerhuse beregnet til én familie. Bebyggelsen må bebos i tidsrummet 1. marts - 30. oktober, uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekender eller lignende.
- Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles skurvogne, uindregistrerede campingvogne eller lignende.
- På hver selvstændig matrikuleret grund skal der som første bygning opføres et sommerhus på minimum 35 m<sup>2</sup>. Bebyggelsens etageareal, ekskl. carport, garage og udhus må ikke være mindre end 35 m<sup>2</sup>.
- Annekser og udhuse må ikke gøres til genstand for selvstændig udlejning.
- Bebyggelse skal holdes mindst 5 meter fra skel imod anden grund og vejskel.
- Terrasser, garager, carporte og udhuse kan dog placeres indtil 2,5 meter fra skel imod anden grund og vejskel, hvis højden imod skel ikke overstiger 2,5 meter.
- Samlet etageareal indeholdende hus, annekst og småbygninger må ikke være større end 250 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsesprocenten må højst være 12 %.
- Ved beregning af bebyggelsesprocent og etageareal følges det til enhver tid gældende bygningsreglements beregningsregler.
  - *Det betyder, at den første småbygning, eksempelvis en garage på op til 50 m<sup>2</sup> ikke tæller med i bebyggelsesprocenten eller i det samlede antal bebyggede m<sup>2</sup>.*
- Bygninger kan opføres i 1 ½ plan.
- Intet punkt af bygningens tagflade må overstige 6,5 meter, og sidehøjden må ikke overstige 3 meter, efter reglerne i bygningsreglementet for småhuse.
- Niveauplanet fastsættes af teknisk forvaltning i forbindelse med byggesagen.
- Lodrette udvendige bygningsflader, sokler, døre og vinduesrammer skal fremtræde i farver inden for jordfarveskalaen eller hvid, sort eller disse farvers blanding.
- Taget må ikke fremstilles i blanke eller reflekterende materialer. Dette kan dog undtages for solceller og solfangere. Ovenlysvinduer er tilladt.

### §3 Tekniske forhold:

- **Spildevandsforhold:**  
Kloakering skal foregå via et oppumpningsanlæg, undtagen de steder hvor der er offentlig kloak. Regnvand skal afledes til faskine på ejendommen.
- **Vandforsyning:**  
Vandforsyningen foregår via den offentlige vandforsyning.
- **Elforsyning:**  
Elledninger må kun udføres som jordkabler.
- **Affaldsbortskaffelse:**  
Der er tvungen renovation via kommunens affaldsordning.

### §4 Beplantning og hegn:

- Hegn mod skel og på selve grunden skal være levende/naturligt
- Læhegn ved terrasser og hus kan udføres som faste hegn.
- Beplantning på grunden skal overholde de af Miljøministeriet fastsatte regler for bekæmpelse af indførte planter.

### §5 Terrænreguleringer:

- Ændringer i terrænet i forhold til eksisterende landskabsformer må principielt ikke foretages.
- Kommunalbestyrelsen kan, hvor særlige forhold taler herfor, tillade mindre terrænreguleringer, der i udformning følger eksisterende landskabsformer.

### §6 Ubebyggede arealer:

- Beplantning på grunden skal overholde de af Miljøministeriet fastsatte regler for bekæmpelse af indførte planter.
- Hegn mod skel skal være levende/naturligt

### §7 Friarealer & Fællesarealer:

- De i planen definerede friarealer/fællesarealer anvendes til fælles fri, opholds-og legeareal for områdets beboere, der har fri adgang til arealet.
- Arealerne må ikke bebygges, og skal til enhver tid fremstå i naturlig stand.
- Området må ikke benyttes til nogen former for motorkørsel, bortset fra på udlagte og anlagte veje.
- Beplantning på grunden skal overholde de af Miljøministeriet fastsatte regler for bekæmpelse af indførte planter.

- Grundejerforeninger må foretage aktiv naturpleje på området.

### §8 Grundejerforening:

- Grundejerforeninger bibeholdes i de områder, hvor der allerede er oprettet grundejerforeninger, Deklarationen vedrørende grundejerforeninger i områderne bevares.
- Ved fremtidige større udstykninger er der pligt til at oprette grundejerforeninger.
- Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Læsø Kommune.

### §9 Servitutter

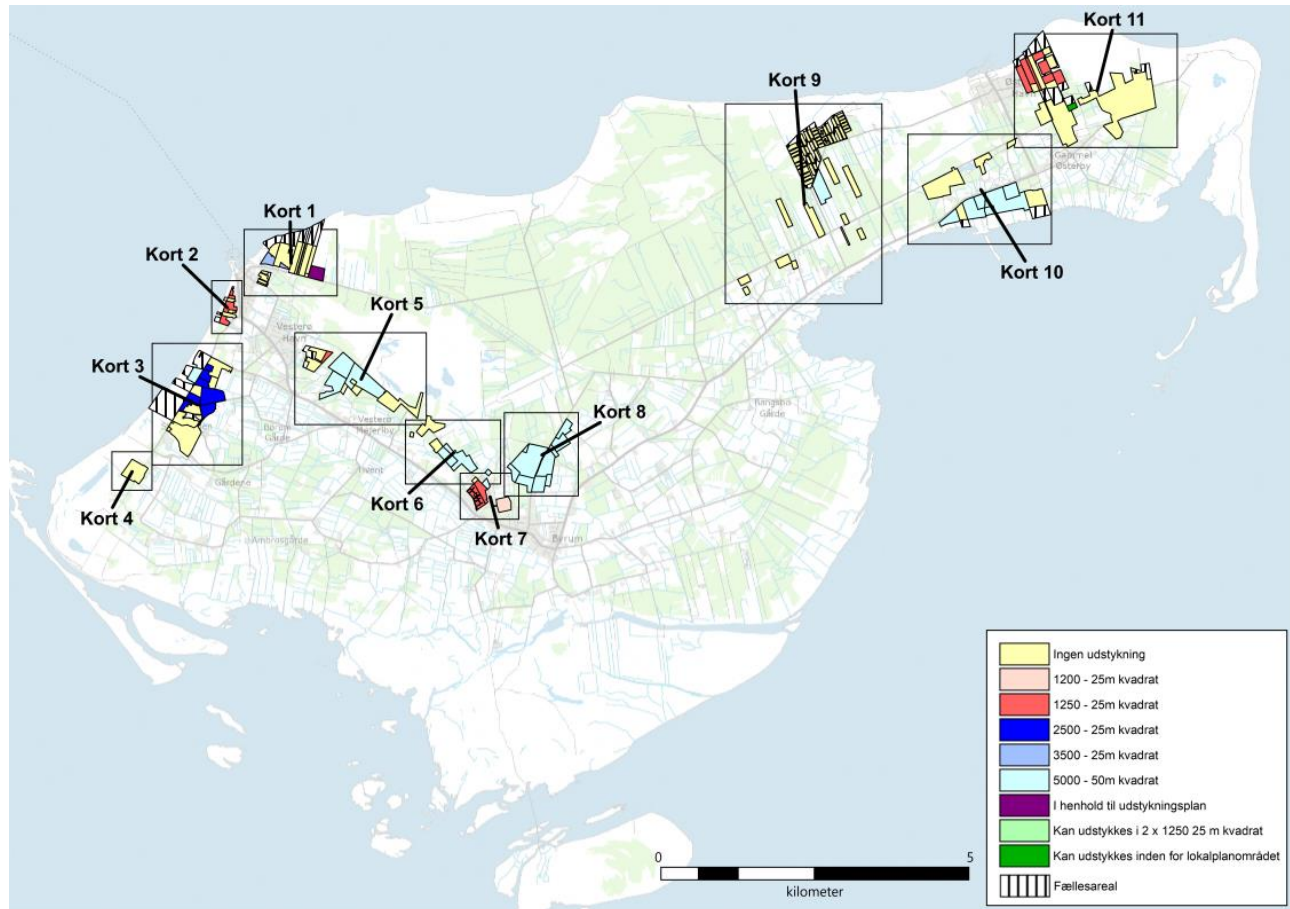
- Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplans bestemmelser, fortrænges af denne plan.

**Bilag:****Bilag 1: Kortbilag over områderne:****Bilag 2: Områdekort**

11 detailkort over sommerhusområderne

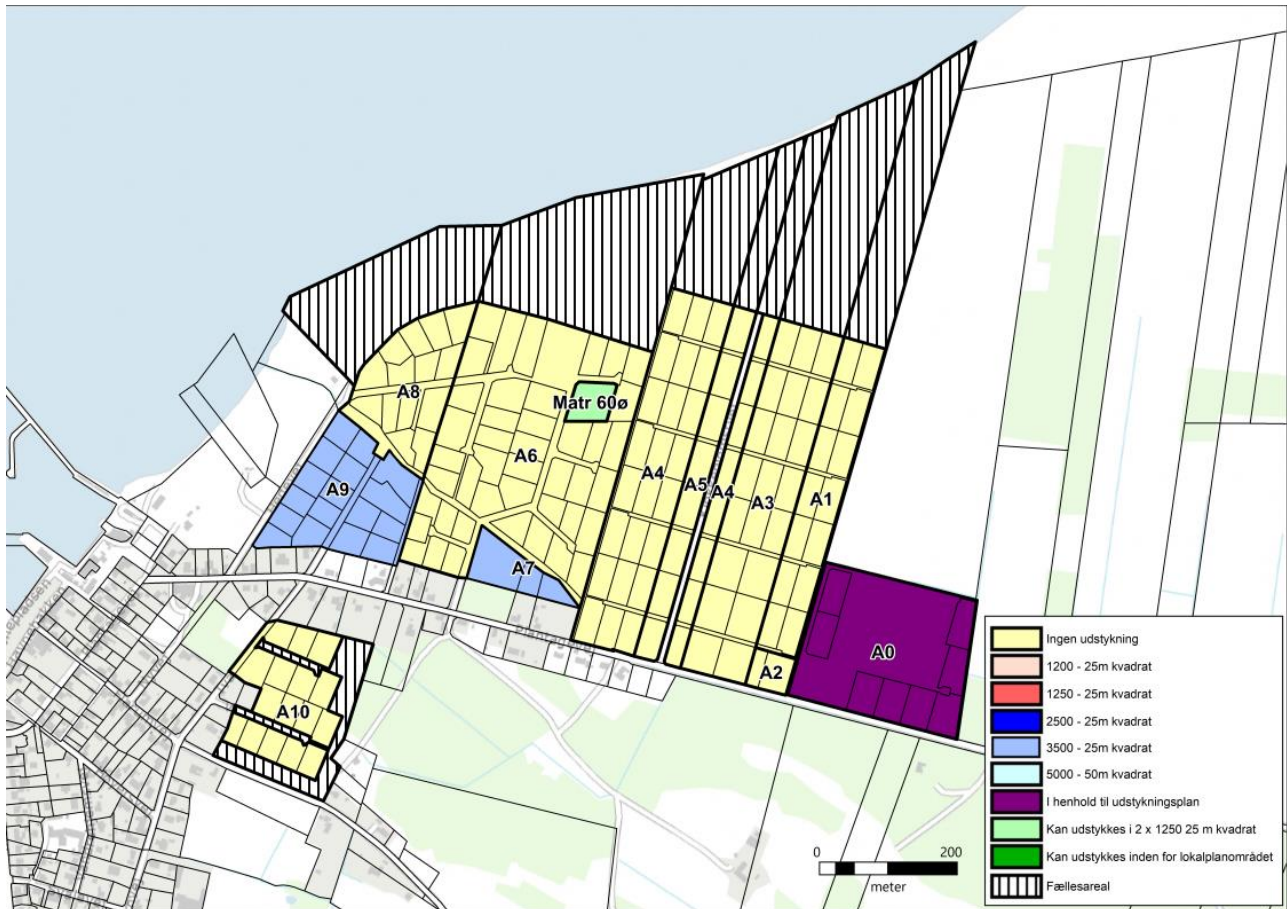
For alle kortene gælder, at områdegrænser er indtegnet med fed sort streg.

Fællesområder er markeret med lodret skravering.

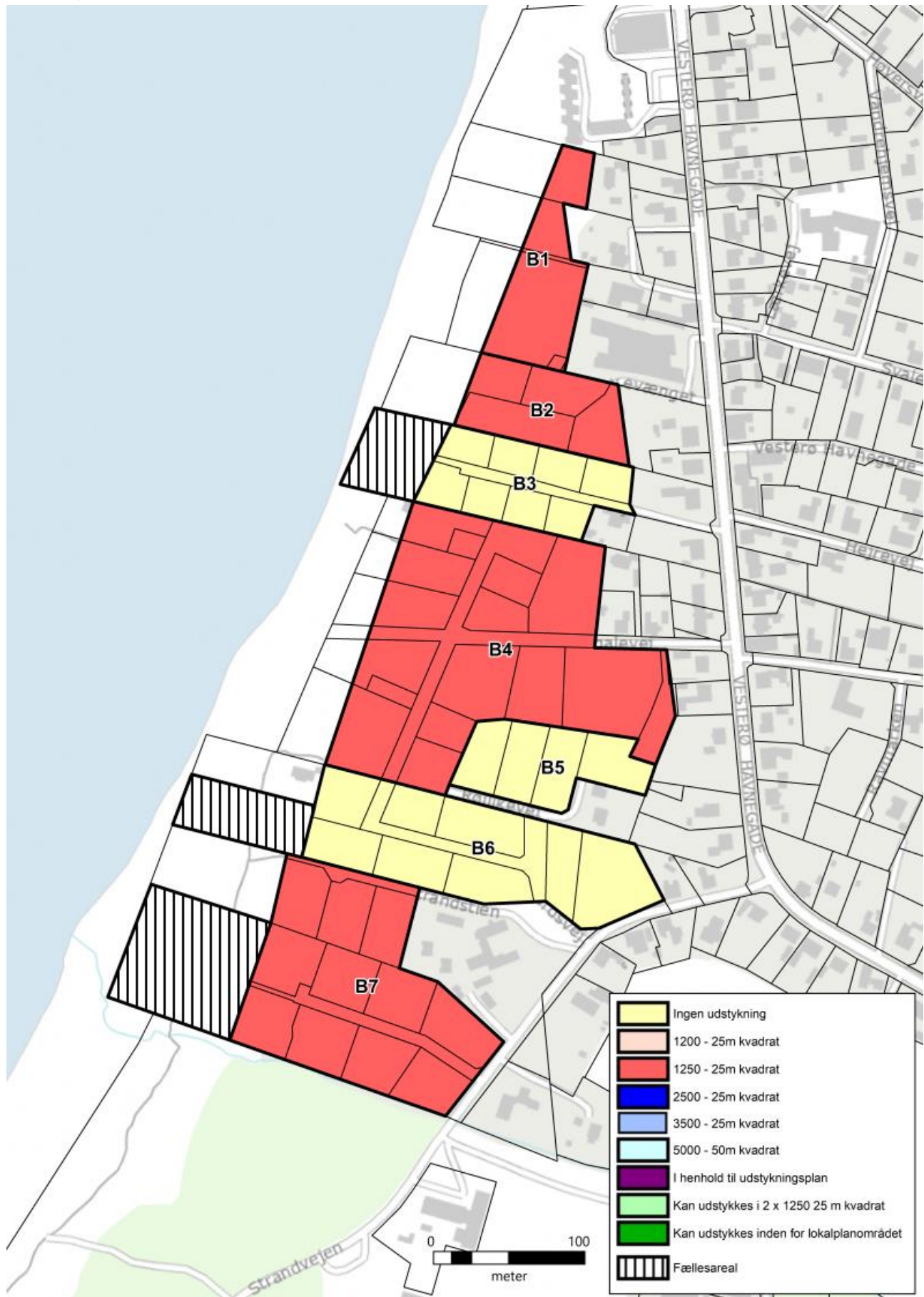
**Bilag 1: Kort over sommerhusområder**

## Bilag 2: Zone inddelinger

## Kort 1: Nord og nordøst for Vesterø.

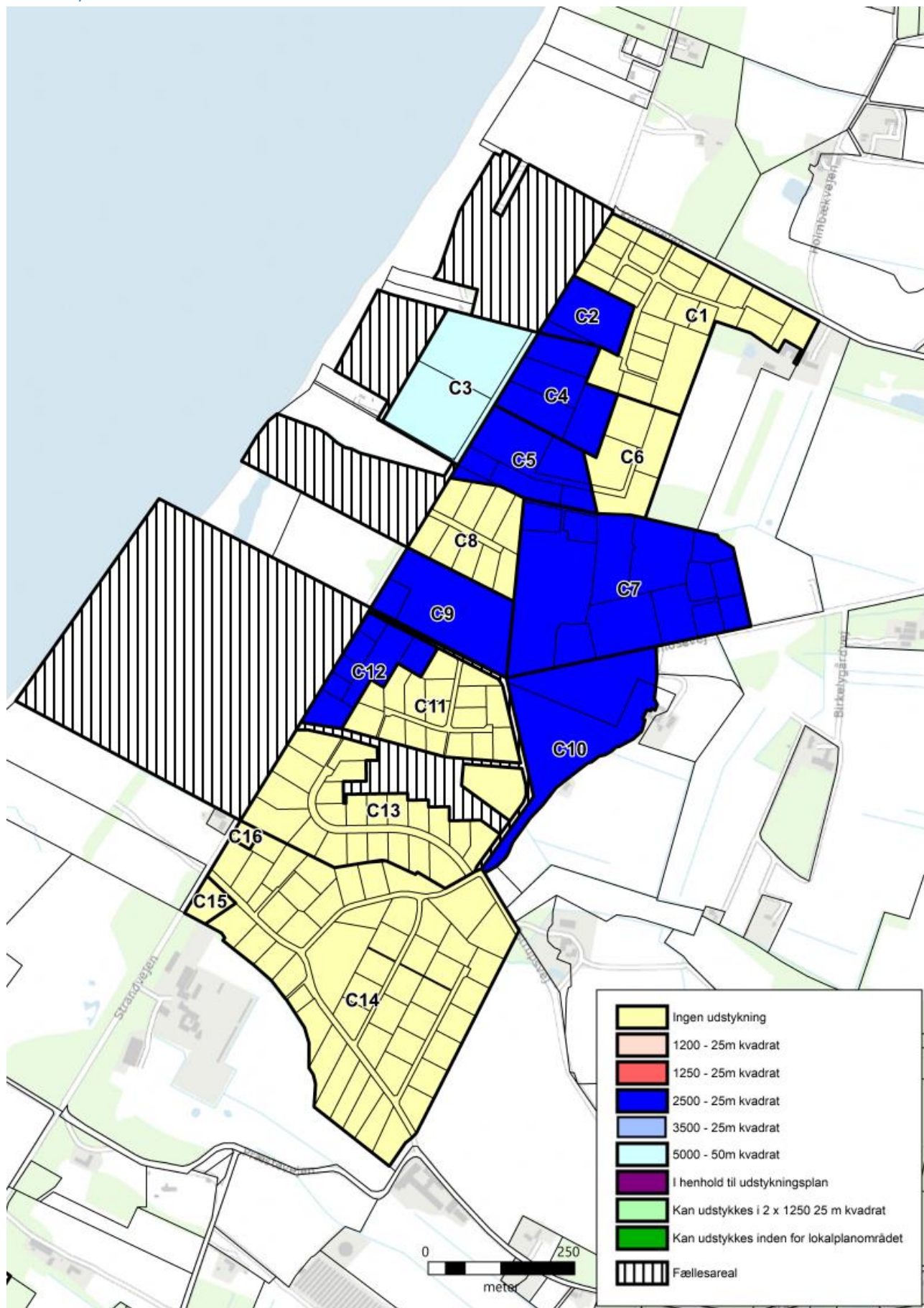


Kort 2: Syd for Vesterø 1

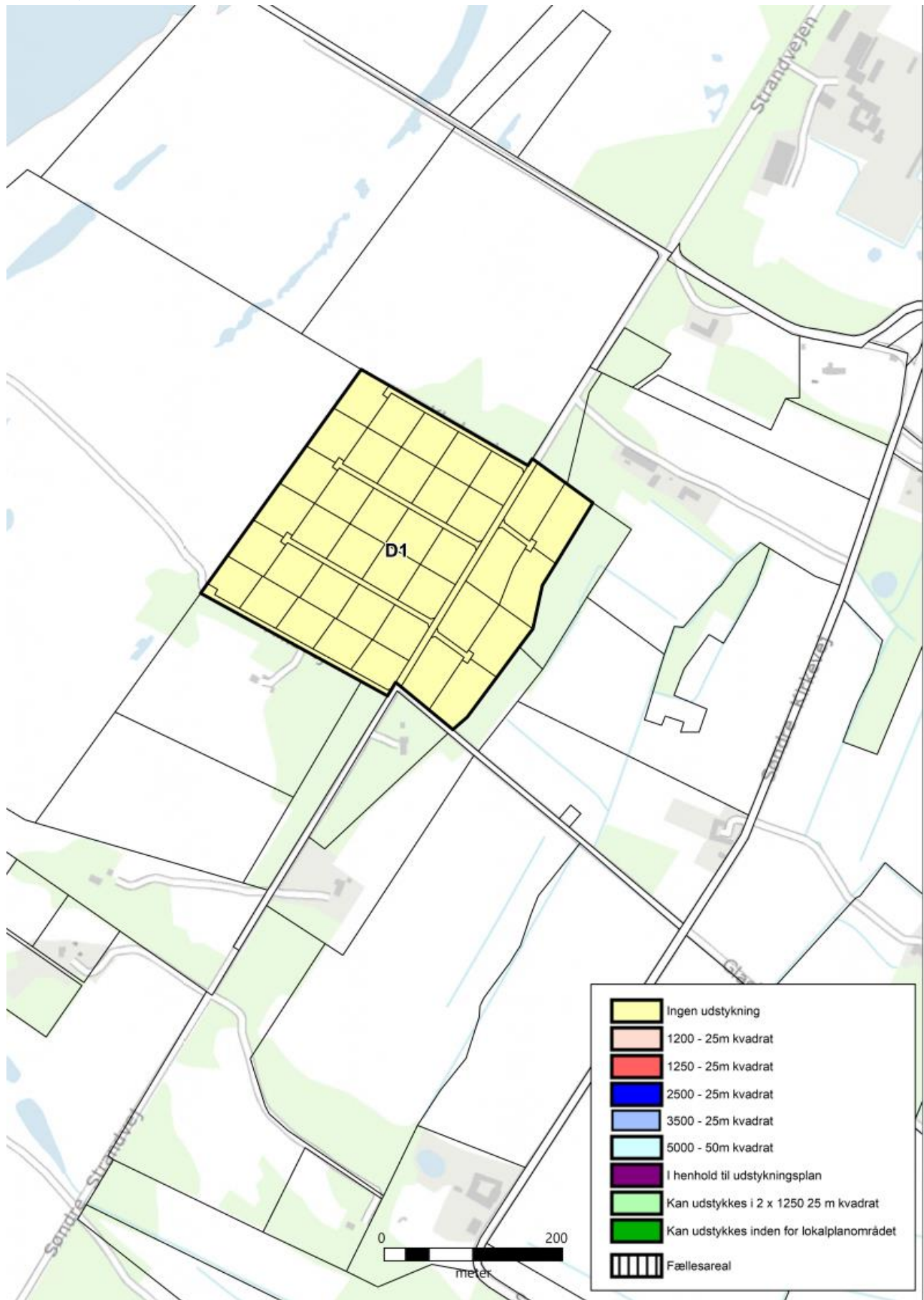




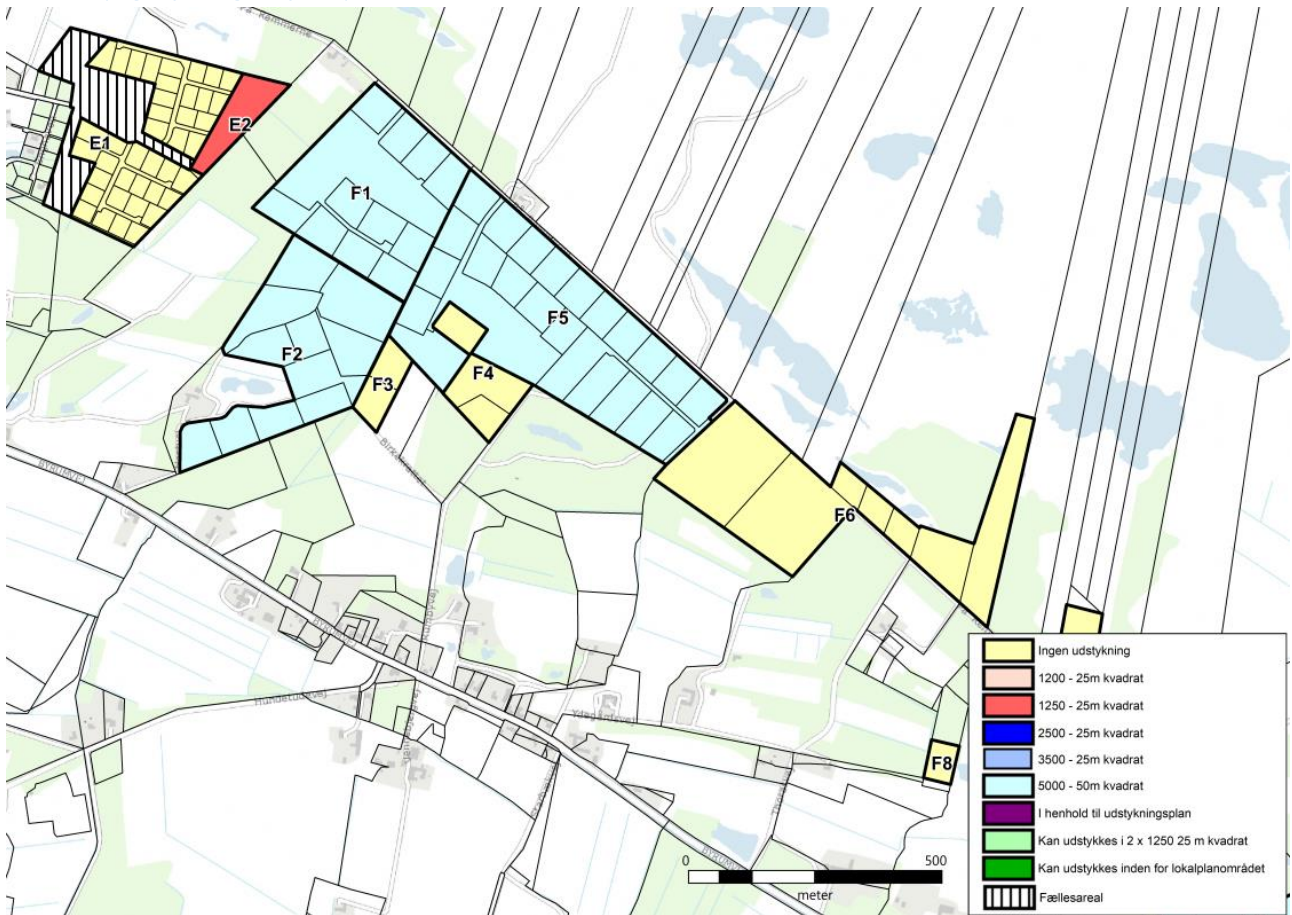
Kort 3: Syd for Vesterø 2.



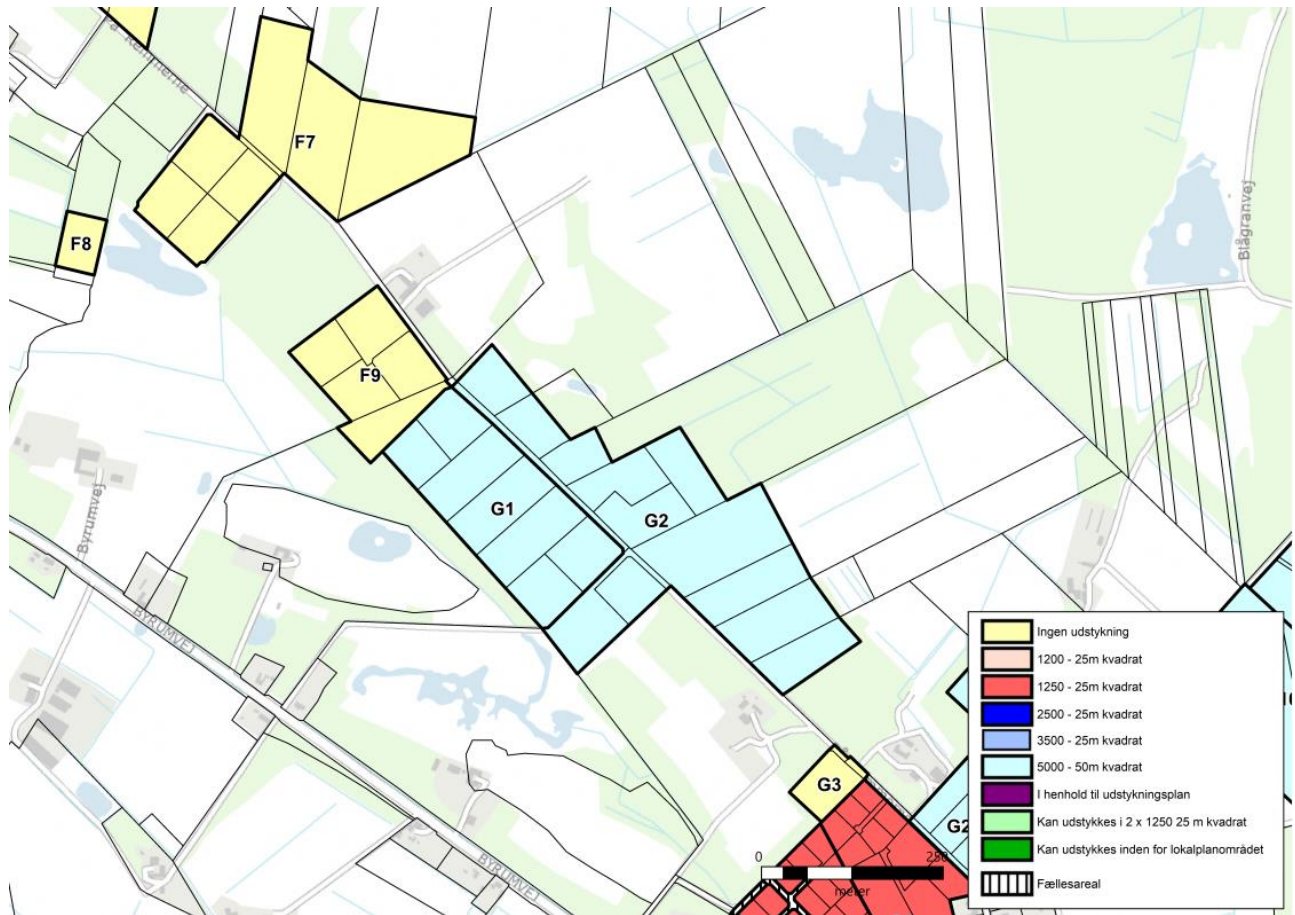
Kort 4: Syd for Søndre Kirke.



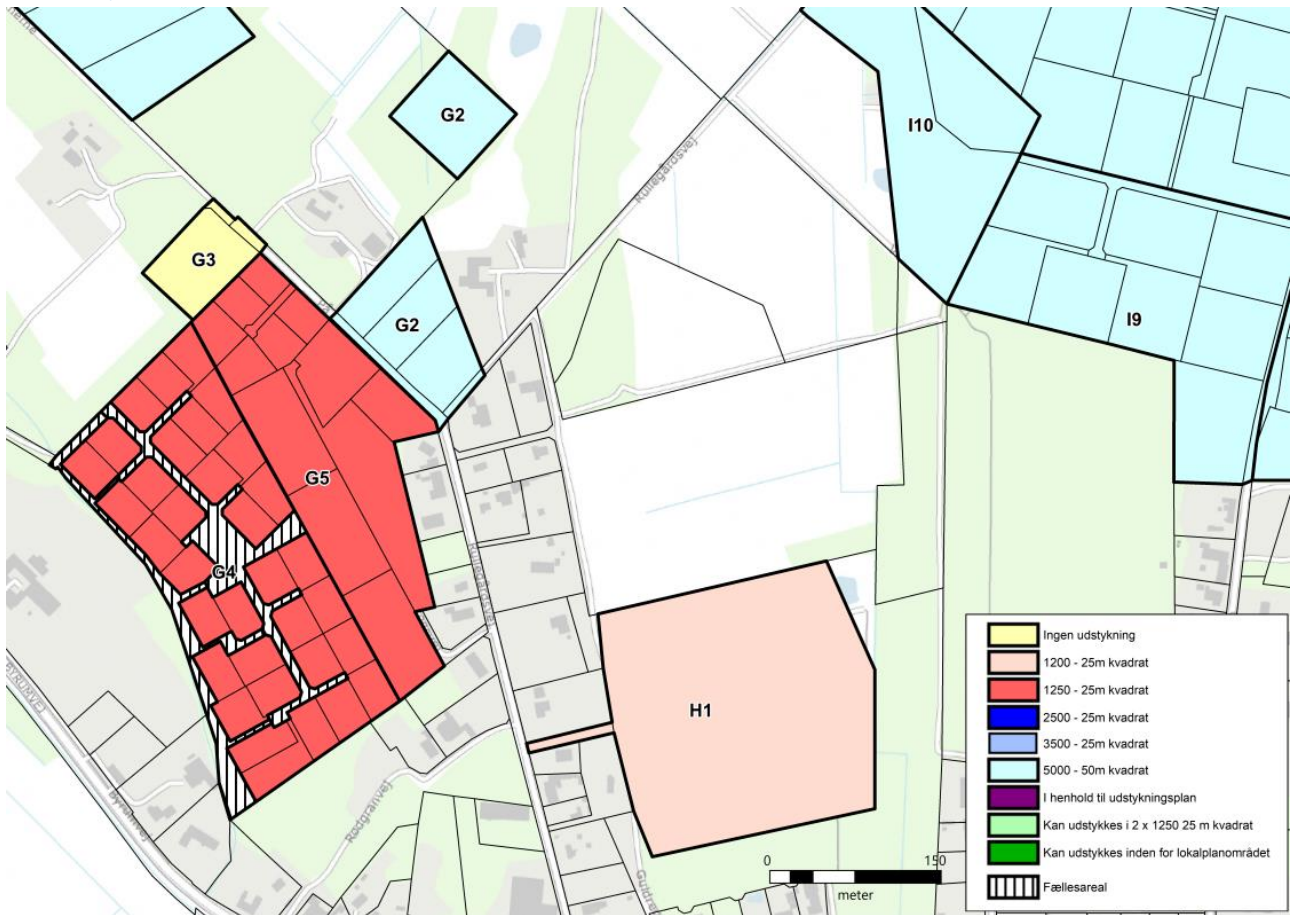
Kort 5: Lynghøjen og Mejeribyen.



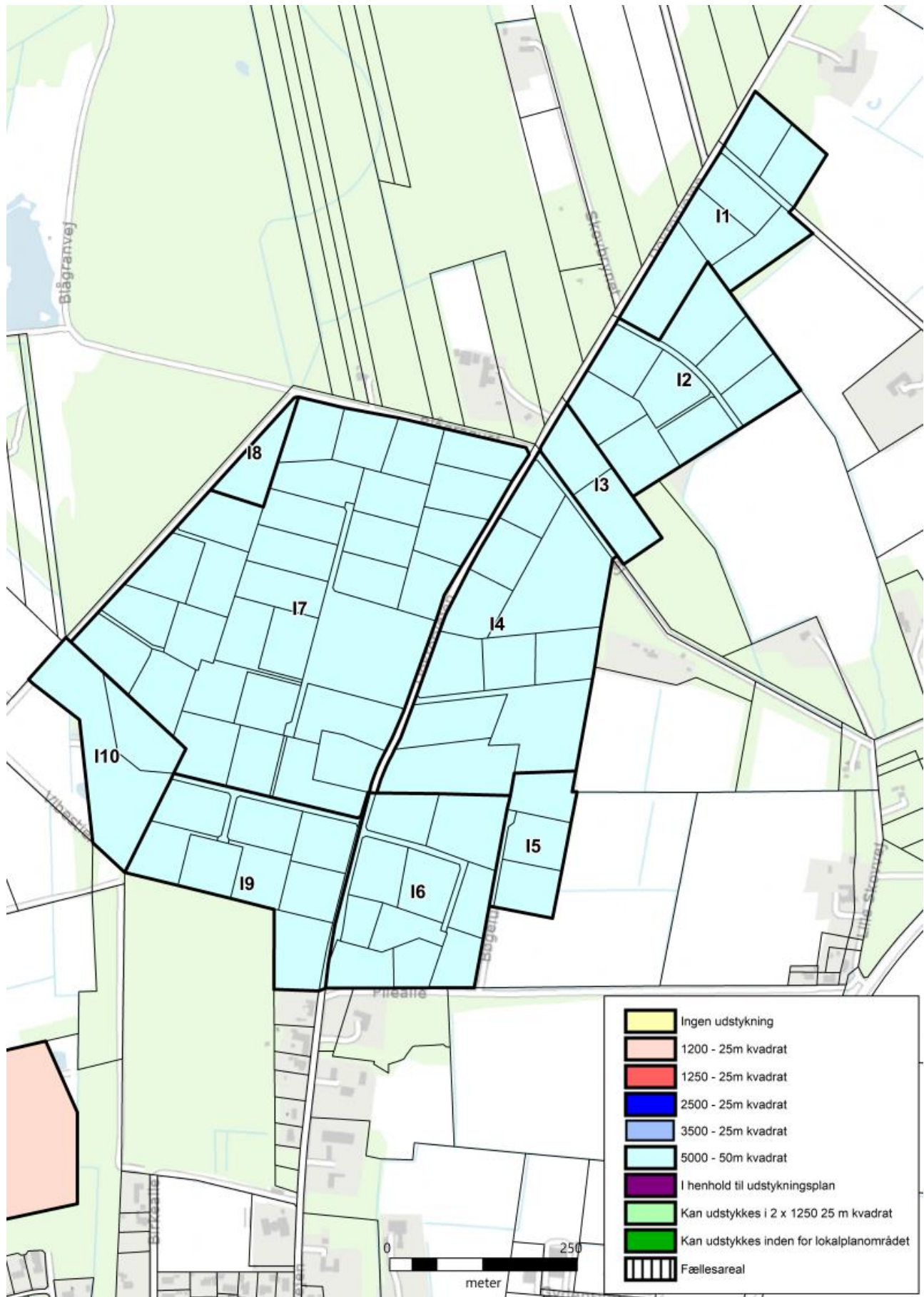
Kort 6: På Remmerne.



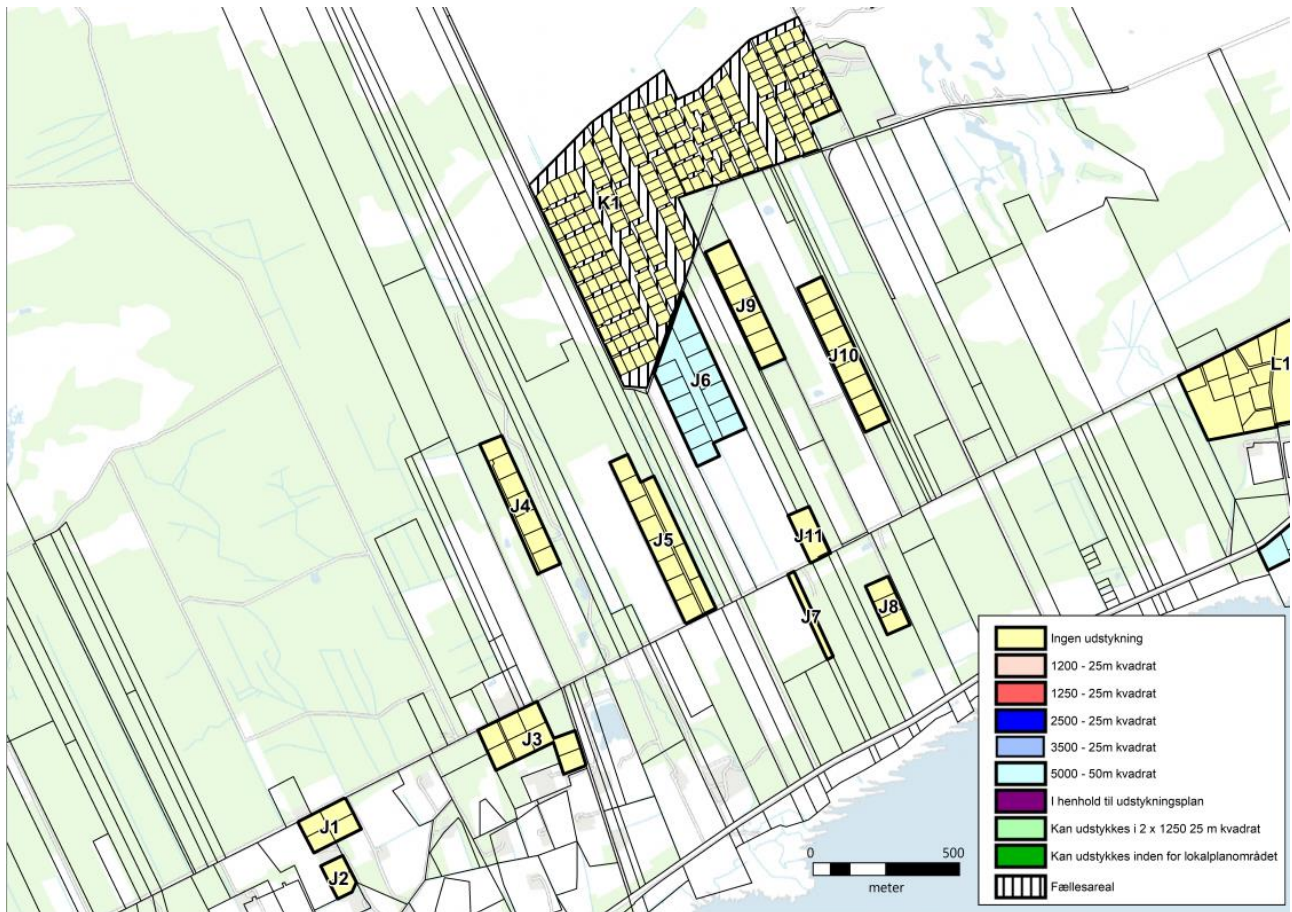
Kort 7: Byrum vest.



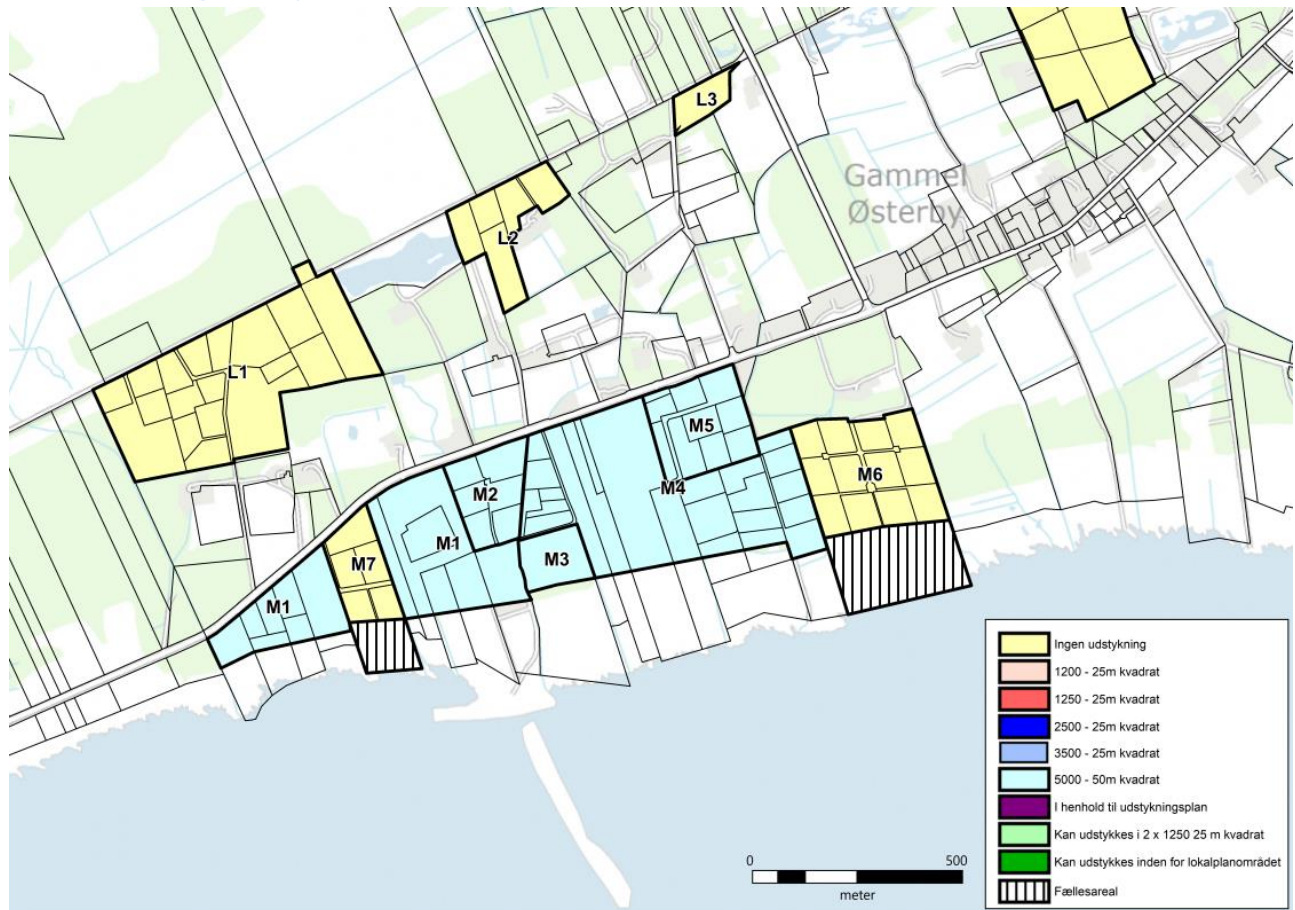
Kort 8: Byrum Nord.



Kort 9: Nordmarken.

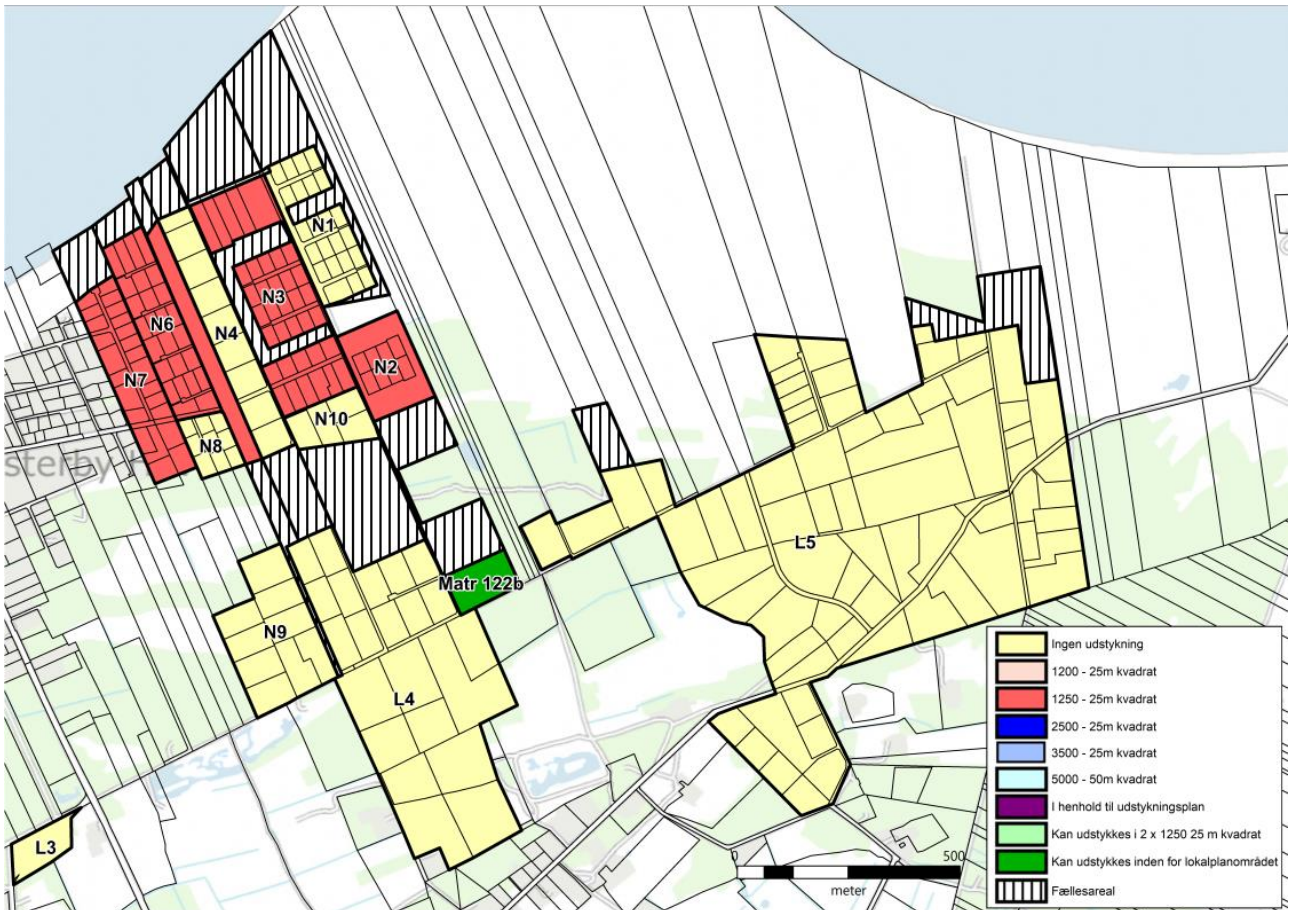


Kort 10: Bovet og Linievejen.

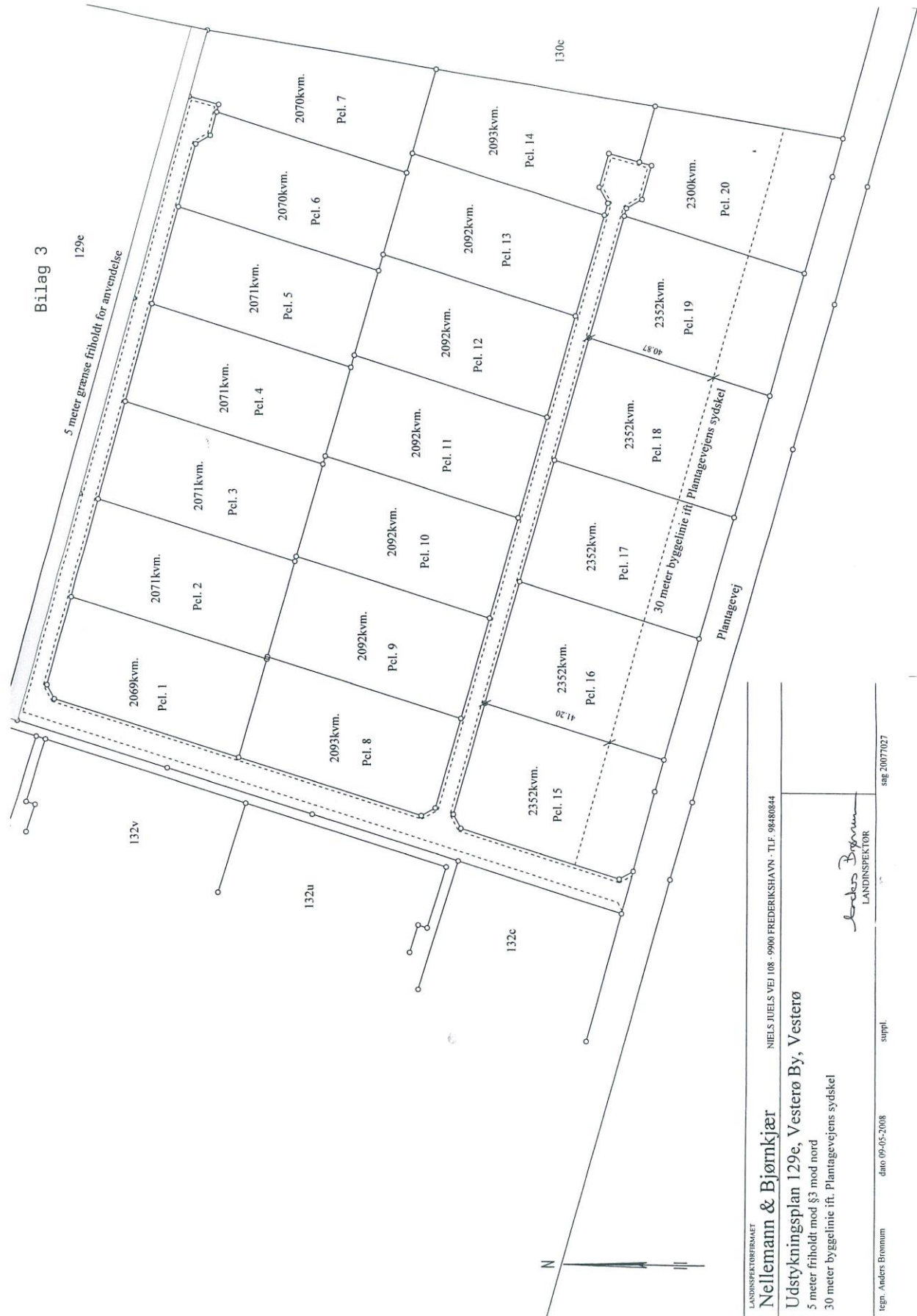




Kort 11: Østerby øst.



Bilag 3: Udstykningsplan for område A0



## Bilag 4: Udstykningsmuligheder, grundejerforeninger, fællesarealer/friarealer og grundstørrelse.

### Områderne:

Alle områderne er defineret på de medfølgende kortbilag i bilag 1-3.

Reglerne for de individuelle områder gælder for alle ejendomme nævnt nedenstående og for alle ejendomme der måtte blive udstykket fra de nedenstående ejendomme.

### Nord og nordøst for Vesterø

#### Område A0:

Når 2/3 af grundende er solgt skal der oprettes en grundejerforening. Udstykninger skal følge udstykningsplan i bilag 3.

#### Område A1:

132 f, markeret med skravering, er fællesareal.

Den eksisterende grundejerforening Flaget skal bevares. Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område A2:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område A3:

81h markeret med skravering, er fællesareal. Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området. Den eksisterende grundejerforening Flaget skal bevares. Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område A4:

183e og 60g, markeret med skravering, er fællesarealer. Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området. Den eksisterende grundejerforening Flaget skal bevares. Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område A5:

62e, markeret med skravering, er fællesområde. Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området. Den eksisterende grundejerforening Flaget skal bevares. Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område A6:

60h, markeret med skravering, er fællesareal:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger, bortset fra 60ø, der kan deles i 2 ejendomme hvor ingen må være mindre end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område A7:

Grunde må ikke udstykses med en mindre grundstørrelse end 3500 m<sup>2</sup>.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område A8:

96ay, markeret med skravering, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstyknings.

#### Område A9:

Grunde må ikke udstykses med en mindre grundstørrelse end 3500 m<sup>2</sup>.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område A10:

96b, markeret med skravering, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstyknings af området.

### Syd for Vesterø 1

#### Område B1:

Grunde må ikke udstykses med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område B2:

Grunde må ikke udstykses med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område B3:

178h, markeret med skravering er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstyknings af området.

#### Område B4:

Grunde må ikke udstykses med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område B5:

Der kan ikke foretages yderligere udstyknings af området.

#### Område B6:

173au, markeret med skravering er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

De eksisterende muligheder for grundejerforening bevares.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret. 37

#### Område B7:

Dele af 173b, markeret med skravering er fællesareal.

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

De eksisterende muligheder for grundejerforening bevares.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

### Syd for Vesterø 2

#### Område C1:

116ag og dele af 116æ er fællesareal: 116a er fredet areal med offentlig adgang.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Den eksisterende grundejerforening, Kongevejen, bevares for området.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område C2:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>, hvoraf indtil 1250 m<sup>2</sup> kan udlægges som del af fælles friareal.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C3:

160d, markeret med skravering er fællesareal:

160x og 160z kan udstykkes så der i alt er 3 ejendomme. Ejendommene må ikke være under 5000 m<sup>2</sup>.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

#### Område C4:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>, hvoraf indtil 1250 m<sup>2</sup> kan udlægges som del af fælles friareal.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C5:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>, hvoraf indtil 1250 m<sup>2</sup> kan udlægges som del af fælles friareal.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C6:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område C7:

Området kan udstykkes så ingen ejendomme må have en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C8:

Delen af 154v, markeret med skravering, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område C9:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>, hvoraf indtil 1250 m<sup>2</sup> kan udlægges som del af fælles friareal.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C10:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>, hvoraf indtil 1250 m<sup>2</sup> kan udlægges som del af fælles friareal.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C11:

De dele af 149a, der ikke er fredet areal med offentlig adgang, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Den på området eksisterende grundejerforening "Kirkevadet" skal bevares.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område C 12:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 2500 m<sup>2</sup>, hvoraf indtil 1250 m<sup>2</sup> kan udlægges som del af fælles friareal. Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område C 13:

De dele af 149a, der ikke er fredet areal med offentlig adgang, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Den på området eksisterende grundejerforening "Kirkevadet" skal bevares.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område C14:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området, bortset fra matrikel 3y der kan udstykkes efter gældende udstykningsplan

#### Område C15:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område C 16:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

### Syd for kirken

#### Område D1:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

De nuværende muligheder for grundejerforening bevares.

### Lynghøjen og Mejeriby

#### Område E1:

122a, markeret med skravering, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Den på området eksisterende grundejerforening Lynghøjen skal bevares.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

#### Område E2:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

#### Område F1:

Området kan udstykkes i 17 ejendomme, med en grundstørrelse der ikke må være mindre end

5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

#### Område F2:

Området kan udstykkes så der i alt er 10 ejendomme, med en grundstørrelse, der ikke må være mindre end 5000 M<sup>2</sup>. Eventuelle nye ejendomme skal udstykkes efter de muligheder, der vises i Bilag 2: kort 5 og 6. Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

#### Område F3:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område F4:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område F5:

Området kan udstykkes så der i alt er 28 ejendomme, med en grundstørrelse der ikke må være mindre end 5000 M<sup>2</sup>. Eventuelle nye ejendomme skal udstykkes efter de muligheder der vises i Bilag 2: kort 5 og 6. Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

#### Område F6:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

### På Remmerne

#### Område F7:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område F8:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område F9

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område G1

Området må ikke udstykkes med grundstørrelser mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

#### Område G2:

Området må ikke udstykkes med grundstørrelser mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Byrum Vest

#### Område G3:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område G4:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

De nuværende muligheder for grundejerforening bevares.

#### Område G5:

Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.



### Område H1:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 1200 m<sup>2</sup>, hvoraf 200 m<sup>2</sup> kan være del af fælles friareal. Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

## Byrum Nord

### Område I1:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I2:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I3:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I4:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I5:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I6:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I7:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I8:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område I9:

Grunde må ikke udstykkedes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

**Område I10:**

Grunde må ikke udstykkes med et areal mindre end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

**Nordmarken****Område J1:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J2:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J3:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J4:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J5:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J6:**

Området kan udstykkes så der i alt er 13 ejendomme. Ingen grund må udstykkes med en størrelse mindre end 5000 m<sup>2</sup>.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

**Område J7:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J8:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J9:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J10:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område J11:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område K1:**

Fællesareal for K1 er de med skravering markerede dele af 61b, 61d, 61e.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Den eksisterende grundejerforening Nordmarken skal bevares.

## Bovet og Linjevejen

### Område L1:

Dele af 7c, 7d og 7g, markeret på kortet med skravering, må ikke bebygges.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

### Område L2:

Dele af 49d markeret på kortet med skravering, må ikke bebygges.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

### Område L3:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

## Østerby øst

### Område L4:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området, bortset fra den del af 122b, der er beliggende i området. Denne del kan frastykkes til bebyggelse med et sommerhus.

### Område L5:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Dele af 6i, 6l, 73o, 73p Østerby by Hals og 140d, Vestlige del, Hals markeret på kortet med skravering, må ikke bebygges.

## Bovet og Linjevejen

### Område M1:

Grunde må ikke udstykkes med et areal med en mindre grundstørrelse end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område M2:

Området må udstykkes så der er i alt 6 ejendomme, hvor ingen må være med en mindre grundstørrelse end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

### Område M3:

Grunde må ikke udstykkes med et areal med en mindre grundstørrelse end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

**Område M4:**

Grunde må ikke udstykkes med et areal med en mindre grundstørrelse end 5000 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 50 meter på matriklen.

**Område M5:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område M6:**

Den skraverede del af 8a er fællesareal for M6.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område M7**

Dele af 68d, markeret med skravering, er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Den nuværende mulighed for grundejerforening bevares.

**Østerby øst****Område N1:**

Den skraverede del af 122c er fællesareal.

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

**Område N2:**

Den nordlige del af 122b kan udstykkes så der opstår i alt 16 parceller, hvor ingen må være mindre end 1250 M<sup>2</sup> Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen

De resterende dele af 122b, markeret med skravering, er fællesareal.

**Område N3:**

Området kan udstykkes så ingen grunde må være mindre end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

121r og 121 ap, markeret med skravering, er fællesarealer.

Mht. grundejerforeningen har Læsø kommune påtaleret.

**Område N4:**

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

Dele af 120c samt 120g, markeret med skravering, er fællesarealer.

**Område N5:**

Området kan udstykkes så der er i alt 12 parceller der kan bebygges, hvor ingen må være mindre end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

De skraverede dele af 119 c fungerer som fællesareal.

#### Område N6:

Grunde må ikke udstykkes med et areal med en mindre grundstørrelse end 1250 m<sup>2</sup>

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

Den skraverede del af 118e fungerer som fællesareal.

#### Område N7:

Området kan udstykkes så der er i alt 26 parceller der kan bebygges, hvor ingen må være mindre end 1250 m<sup>2</sup>.

Der skal som minimum kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 25 meter på matriklen.

116g, markeret med skravering, er fællesareal.

#### Område N8:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område N9:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.

#### Område N10:

Der kan ikke foretages yderligere udstykninger af området.