

**LOKALPLAN NR. 1.10
for offentligt formål, Byrum Hovedgade 68**

Tillæg nr. 10 til Læsø Kommuneplan 2009-2021



LÆSØ KOMMUNE
December 2012



Om lokalplanen

I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, ny bebyggelse, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

- **Redegørelsen**, der forklarer om planens baggrund og forudsætningerne for planen samt beskriver, hvad planen regulerer.
- **Bestemmelser**, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes.
- **Vedtægelsepåtegning**, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i kommunalbestyrelsen.
- Et **matrikelkort**, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- Et **lokalplankort**, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.
- En **illustrationsplan**, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udføres efter planen. Illustrationsplanen er vejledende og ikke juridisk bindende.

Hvornår skal der laves en lokalplan?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har kommunalbestyrelsen ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man fx ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig diskussion om udviklingen af et areal.

Offentlig høring

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan, skal det udsendes i offentlig høring i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man kan imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt.

Hvis kommunalbestyrelsen efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Lokalplanen har været fremlagt som forslag i offentlig høring i perioden 3. oktober 2012 – 28. november 2012 og er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 17. december 2012.

Lokalplanens konsekvenser

En lokalplan fastlægger udviklingen af et område, og der må – når lokalplanen er vedtaget – ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i modstrid med lokalplanen.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil – også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at etablere de bebyggelser eller anlæg, som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske efter lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

Klager

Den endelige plan kan indklages for Natur- og Miljøklagenævnet, hvad angår retslige spørgsmål. Dvs. om lokalplanen er udarbejdet, som det foreskrives i den gældende lovgivning.

Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klage skal indgives til:

Læsø Kommune
Doktorvejen 2
9940 Læsø

eller som e-mail til: kommunen@laesoe.dk

senest fire uger efter lokalplanens offentliggørelse. Læsø Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Der er et gebyr for at klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret er pt. på kr. 500. Gebyret tilbagebetales, hvis nævnet giver helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Indhold

Om lokalplanen	2
Redegørelse	5
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens baggrund	5
Lokalplanens område	5
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold.....	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Kystområder.....	10
Fredning og naturbeskyttelse	10
Lokalplanens forhold til miljøet	10
Tilladelser efter anden lovgivning	11
Tillæg nr. 10 til Læsø Kommuneplan 2009-2021	13
Eksisterende ramme	14
Ny ramme.....	15
Vedtagelsespåtegning	16
Lokalplanbestemmelser	17
§1. Lokalplanens formål	17
§2. Område og zonestatus	17
§3. Områdets anvendelse	17
§4. Udstykning.....	17
§5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	17
§6. Tekniske anlæg	18
§7. Bebyggelsens omfang og placering	18
§8. Bebyggelsens udformning og fremtræden	18
§9. Ubebyggede arealer	19
§10. Terræn	20
§11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	20
§12. Grundejerforening.....	20
§13. Bevaring	20
§14. Servitutter.....	20
§15. Ophævelse af lokalplan eller byplanvedtægt	20
§16. Retsvirkninger	21
Vedtagelsespåtegning	22
Kortbilag 1 Matrikelkort	23
Kortbilag 2 Lokalplankort	24
Kortbilag 3 Illustrationsplan.....	25
Bilag A Miljøscreening.....	26

Redegørelse

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen skal udlægge området til offentligt formål for at muliggøre etablering af museum og skulpturhave på en ejendom i Byrums hovedgade.

Lokalplanen skal endvidere sikre hensigtsmæssige tilkørsels- og parkeringsforhold samt fastlægge bestemmelser for bebyggelsens størrelse, placering og fremtræden, som sikrer indpasning i bymiljøet og overgang til det åbne landskab syd for byen.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Læsø Museum ønsker at samle flere af museets nuværende aktiviteter i ”Birch Nielsens Ejendom”, Byrum Hovedgade 68, som derfor skal om- og tilbygges, så den er egnet til formålet.

Området er ikke omfattet af en gældende lokalplan. Der skal derfor udarbejdes en lokalplan for projektet.

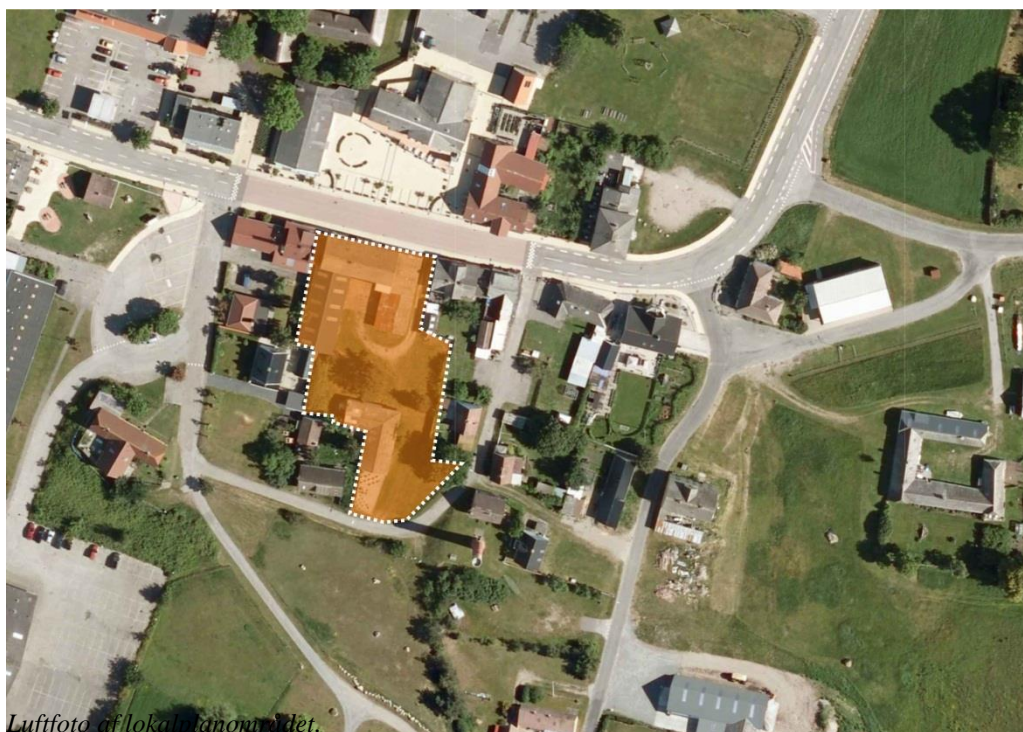
LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet ligger på sydsiden af Byrum Hovedgade ud til Torvet i Byrum. Lokalplanen omfatter en enkelt ejendom, der udgør i alt ca. 2.525 m².

Områdets zonestatus

Området er i byzone.



Luftfoto af lokalplanområdet.

Områdets nuværende anvendelse

Ejendommen har hidtil fungeret som butik med bolig på de øverste etager.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Bebyggelsen i området består ved lokalplanens udarbejdelse af sammenbyggede byhuse. Hovedbygningen er opført 1913 i røde teglsten og har et mindre nabohus sammenbygget ved østgavlen samt et udhus bygget sammen med sydfacaden. Der ligger endvidere et vinkelformet udhus på grunden.

Hovedbygningen er i god teknisk stand, men skæmmet af nyere vinduer og tag, som ikke passer ind i den oprindelige arkitektur. De to tilbygninger og udhuset er i dårlig teknisk stand.

Bygningerne repræsenterer ingen særlige bevaringsværdier.

Museets aktuelle projekt forudsætter nedrivning af de to tilbygninger og udhuset.

Landskab og natur

Lokalplanområdet ligger i bymæssig sammenhæng, men grænser mod syd op til det åbne landskab syd for Byrum. Områdets friarealer består af gårdrum samt græsplæne.

Trafikale forhold

Ejendommen vejbetjenes via en tilkørselsvej på bebyggelsens østside. Den sydlige del af grunden nås via Thorvald Hansensvej. Der er ved lokalplanens udarbejdelse parke-ring på gårdspladsen.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger i Byrums centerområde ud til Byrum Hovedgade, som er by-



Lokalplanområdet ligger ud til torvet i Byrum. "Birch Nielsens ejendom" er den røde teglstensbygning.

ens primære område for handel og service, hvor der også findes en del boliger. Lokalplanområdet grænser op til bytorvet.

Syd for lokalplanområdet ligger Læsøhallen og udsigtstårnet ”Læsøtårnet”.

Området ligger i Byrums sydlige del, hvor byen gradvis går over i det åbne landskab syd for byen. Dette område er primært præget af landbrugsarealer opdelt af læhegn.

LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanen disponerer området med byggefelter for ny bebyggelse og friarealer til gårdhave og skulpturhave.

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål.

Området kan anvendes til museum, undervisningsformål og anden form for udstilling og formidling.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen åbner mulighed for at etablere bebyggelse inden for angivne byggefelter. Bebyggelsen skal indgå i bydelens bebyggelsesstruktur med et forhus placeret i vejskel og baghuse, som strækker sig bagud fra forhuset og underordner sig dette.

Lokalplanen bestemmer, at ny bebyggelse kan have op til samme højde som den eksisterende bebyggelse, og åbner for en forholdsvis høj bebyggelsesgrad, som passer til dette sted i bybilledet, der er det mest bymæssige område på Læsø.



”Birch Nielsens ejendom”, set fra syd

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens materialer, farver og tagformer, som åbner for en sammenhængende bebyggelse i området og indpasning i det lokale bymiljø, men gerne med en nutidig arkitektur.

Friareal og grønne områder

Lokalplanen udlægger areal til friareal i form af gårdrum og grøn skulpturhave.

Hegning mod naboer tænkes i det aktuelle projekt udført som mur med mønstermurværk. Lokalplanen åbner for, at hegning også kan ske med levende hegn og plankeværk af træ.

Mod syd tænkes skulpturhaven afgrænset med stendiger, som tillader kig ind i haven. Lokalplanen muliggør derfor også hegning med stendiger.

Bevaring

Der er ingen særlige bevaringsværdier i området. Det aktuelle projekt har til hensigt at ombygge forhuset i harmoni med husets oprindelige arkitektur for at det kan indgå i en sammenhæng med nye baghuse i en moderne udformning. Det samlede bygningsanlæg sikrer således både de historiske spor og peger fremad mod en moderne anvendelse og tidssvarende arkitektur. Hermed tilgodeser projektet bymiljøet i Byrum og bidrager til en fremtidig udvikling af dette.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet vejbetjenes ad Byrum Hovedgade og fra Thorvald Hansensvej.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til lokalplanområdet og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på området, stiller lokal-



Situationsplan fra aktuelt projekt. Det grønne område markerer en skulpturhave

planen krav om at der skal etableres parkeringspladser inden for lokalplanområdet eller adgang til parkering i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Parkering for museet skal primært ske på hallens parkeringsplads umiddelbart sydvest for lokalplanområdet. Der skal dog indrettes parkering for handicappede i umiddelbar tilknytning til museet.

Miljø

Det vurderes ikke, at der i forbindelse med lokalplanen vil opstå betydende miljøgener.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Læsø Kommuneplan 2009-2021 i forhold til bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet et tillæg nr. 10 til denne.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde C2 til centerformål, som muliggør lokalplanen og projektet.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Der er ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt for området.

Lokalplanens forhold til kulturarv

Der er ingen bygninger eller anlæg i lokalplanområdet, som er registreret med bevaringsværdi.



Foto fra Læsøtårnet set mod syd. Syd for lokalplanområdet opløses byen og glider over i åbent landbrugsland.

Kulturhistoriske interesser

Det kan være hensigtsmæssigt forud for anlægsarbejder at forespørge Vendsyssel Historiske Museum og eventuelt lade museet udføre forundersøgelser af arealet for at forebygge en eventuel standsning af bygge- og anlægsarbejde ved fund af fortidsminder jf. Museumslovens §25, §26 og §27.

Teknisk forsyning

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand-, kloak og elforsyning har fundet sted.

Vand og kloak

Bebyggelse skal tilsluttes alment vand- og spildevandsnet.

Varme

Ejendommen kan forsynes med fjernvarme. Der er ikke tilslutningspligt.

Elektricitet

Området forsynes af Læsø Elnet A/S. Køb af el kan ske på det fri el-marked.

Renovation

Der er tvungen renovation efter kommunens regulativ.

KYSTOMRÅDER**Kystnære dele af byzonen**

Området ligger i den kystnære byzone.

Bebyggelsen indgår i Byrums bebyggelse. Området kan ikke ses fra kysten og bebyggelsen vil ikke påvirke kystprofilen.

FREDNING OG NATURBESKYTTELSE

Lokalplanområdet omfatter ingen fredninger, områder omfattet af naturbeskyttelsesloven eller international naturbeskyttelse – Natura 2000.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET

Der vurderes ikke at være særlige miljøforhold i forhold til planlægningen.

Lov om Miljøvurdering

Ifølge ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Læsø Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at lokalplanen ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Beslutningen om at planen ikke kræver miljøvurdering er truffet, da planen udelukkende fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, som vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunen vurderer, at planen ikke vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen indgår som bilag til lokalplanen.

Klagevejledning

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1 nr. 3 kan kun retslige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der fx. kan klages, hvis man ikke mener, at kommunalbestyrelsen har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunalbestyrelsen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage indgives til Natur- og Miljøklagenævnet som beskrevet på side 3 i lokalplanen.

Grundvand

Lokalplanen ligger i område med begrænsede drikkevandsinteresser og muliggør ikke en anvendelse, som kan udgøre en risiko for forurening af grundvandet.

TILLADELSER EFTER ANDEN LOVGIVNING

Museer

Vendsyssel Historiske Museum skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet stoppes og Vendsyssel Historiske Museum underrettes, jf. museumsloven.



Lokalplanområdet set fra Læsøtårnet.



Visualisering af fremtidig bebyggelse i lokalplanområdet.

Tillæg nr. 10 til Læsø Kommuneplan 2009-2021

Da lokalplan 1.10 for offentligt område ved Byrum Hovedgade i Byrum ikke er fuldt i overensstemmelse med den gældende kommuneplan for rammeområde 1-C1, ledsages lokalplanen af et tillæg til kommuneplanen, som sikrer, at lokalplanen er overensstemmelse med kommuneplanen.

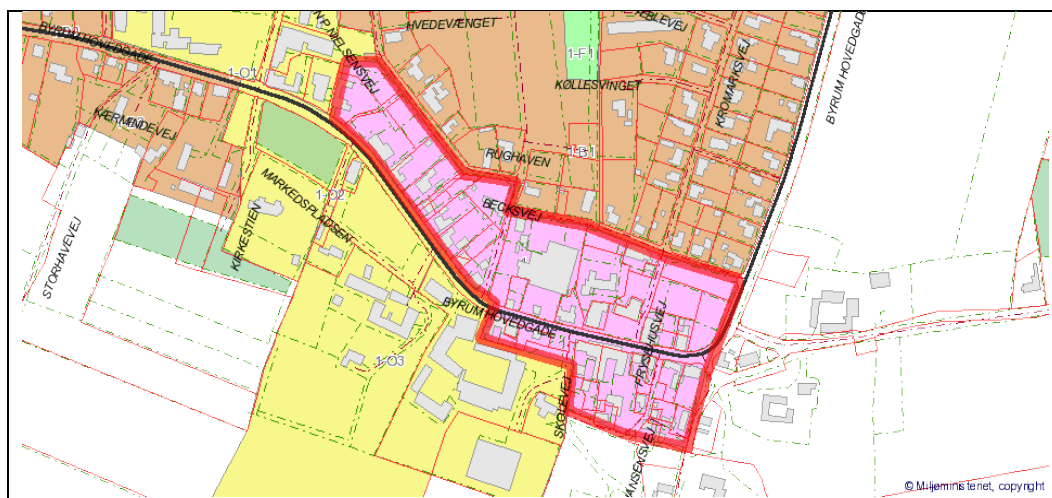
Lokalplanen muliggør etablering af nye faciliteter for Læsø Museum. Den understøtter hermed kommunalbestyrelsens overordnede mål om at tilgodese udviklingen af turisme samt at understøtte udviklingen af by- og handelsmiljøet i Byrum.

Kommuneplantillæg nr. 10 muliggør, at der i dette område kan bygges op i højde og etageantal som områdets eksisterende bebyggelse på 12 m med bebyggelsestæthed på op til 65 %. Det gøres ved at fastlægge nye bestemmelser for et nyt rammeområde C2, som har samme afgrænsning som lokalplanen.



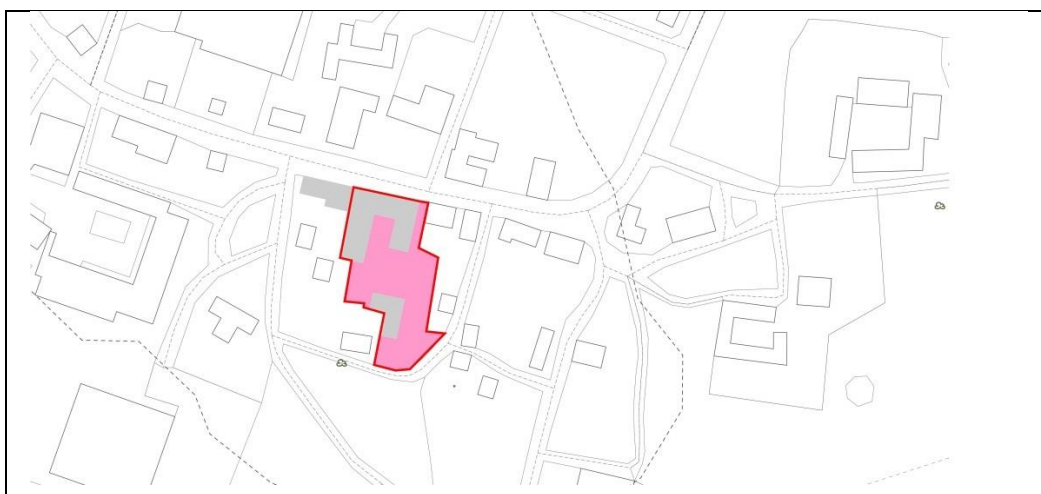
Rammeområdet ligger centralt ud til Byrum Hovedgade og torvet i Byrum

EKSISTERENDE RAMME



Område	Centerområde Byrum.
Rammenummer	1-C1
Anvendelse	Centerområde.
Max. bebyggelsesprocent	40 %
Bebyggelsesprocent beregnes af	Den enkelte ejendom.
Max. antal etager	1.00
Max. bygningshøjde (m)	8.50
Zonestatus	Byzone.
Fremtidig zonestatus	Byzone.
Notat - anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål. Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 4.000 m ² . Butiksstørrelsen må for dagligvarebutikker ikke overstige 1.500 m ² (bruttoetageareal) og for udvalgsvarebutikker 1.000 m ² (bruttoetageareal).
Notat - bebyggelse	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for hver boligparcel og 40 for hver enkelt erhvervsparcel. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage. Taghældningen fastsættes til 45 grader og tage skal udføres som sadeltage.
Notat - miljø	Områdets miljøkvaliteter, specielt de bymæssige relationer i kommunevejforløbet, fastholdes for såvel ny som eksisterende bebyggelse.
Notat - lokalplan	Ingen lokalplan for området.

NY RAMME



Område	Centerområde Byrum.
Rammenummer	1-C2
Anvendelse	Centerområde.
Max. bebyggelsesprocent	65 %
Bebyggelsesprocent beregnes af	Den enkelte ejendom.
Max. antal etager	To etager med udnyttet tagetage (2½ etage).
Max. bygningshøjde (m)	12 m
Zonestatus	Byzone.
Fremtidig zonestatus	Byzone.
Notat - anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål. Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 4.000 m ² . Butiksstørrelsen må for dagligvarebutikker ikke overstige 1.500 m ² (bruttoetageareal) og for udvalgsvarebutikker 1.000 m ² (bruttoetageareal).
Notat - bebyggelse	Bebyggelsen må ikke opføres med mere end to etager med udnyttet tagetage. Tage skal udføres som sadeltage.
Notat - miljø	Områdets miljøkvaliteter, specielt de bymæssige relationer i kommunevejforløbet, fastholdes for såvel ny som eksisterende bebyggelse.
Notat - lokalplan	Lokalplan nr. 1.10.

Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2009-2021 er vedtaget som forslag af Læsø Kommunalbestyrelse den 24. september 2012 og har været i offentlig høring i perioden fra 3. oktober 2012 – 28. november 2012.

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2009-2021 er vedtaget endeligt af Læsø Kommunalbestyrelse den 17. december 2012.

Thomas Wrichsberg Olsen
Borgmester

/

Jan Kjærgaard
Kommuneingeniør

Lokalplanbestemmelser

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, som er nævnt i § 2.

§1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1. at udlægge området til offentligt formål;
- 1.2. at muliggøre etablering af museum og lignende undervisnings- eller udstillings- eller formidlingsfaciliteter;
- 1.3. at fastlægge bestemmelser, som sikrer nyt byggeri indpasning i bymiljøet
- 1.4. at sikre området hensigtsmæssig parkering.

§2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende ejendomme:

Matr. nr.: 214a Byrum by, Byrum

samt alle parceller, der efter 01.01.2012 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

- 2.2. Lokalplanområdet er i byzone.

§3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området udlægges til offentlige formål i form af museum og lignende undervisnings-, udstillings- eller formidlingsfaciliteter.
- 3.2. Området, som på kortbilag 2 er markeret som grønt friareal, må kun anvendes til fri- og opholdsareal eller skulpturhave. Området må ikke bebygges, men der kan opstilles skulpturer, borde, bænke, åbne pavilloner og lignende, som tilgodeser anvendelsen.
- 3.3. Der må inden for lokalplanområdet opføres anlæg, som er nødvendige for områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantennelanlæg, spildevandsanlæg m.v. Der kan dog ikke opstilles vindmøller.
- 3.4. Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede arealer/varegårde og lignende samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere og lignende.

§4. UDSTYKNING

Der er ingen bestemmelser om udstykning. Således gælder udstykningsloven.

§5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1. Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere og besøgende.

Der skal dog min. etableres:

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.

- 5.2. Parkeringen kan desuden etableres på anden grund i umiddelbar nærhed til lokalplanområdet, når det kan dokumenteres, at der råderet til det fornødne antal parkeringspladser jf. § 5.1.
- 5.3. Der skal på ejendommen etableres mindst én parkeringsplads i umiddelbar nærhed til en indgang til bebyggelsen, som er forbeholdt handicappede. Parkeringspladsen skal placeres og udformes, så den er egnet til formålet.

§6. TEKNISKE ANLÆG

- 6.1. Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.2. Synlige, mindre anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.3, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.

§7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. Bebyggelse skal placeres inden for de byggefelter, som er markeret på kortbilag 2.
- 7.2. Hovedbygning skal placeres inden for byggefelt A, som er vist på kortbilag 2, og have den ene facade placeret i byggefeltets afgrænsning i vejskel mod Byrum Hovedgade.
- 7.3. Bag- og sidehuse skal opføres inden for byggefelt B, som er vist på kortbilag 2.
- 7.4. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst udgøre 65 %.
- 7.5. Bebyggelse må højst opføres i 2 etager. Hovedbygning inden for byggefelt A, som vist på kortbilag 2 kan udføres med udnyttet tagetage (2½ etage).
- 7.6. Bebyggelse må have en højde af maks. 12 m.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde på op til 1,2 m over bygningen.
- 7.7. Ingen øvrige bygninger må have større højde end hovedbygningen jf. § 7.2.
- 7.8. Bygninger skal forsynes med et ligesidet saddeltag på mellem 20 og 50 grader.
Mindre bygninger som udhuse, cykelskur og lignende kan udføres med andre tagformer.

§8. BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1. Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur, i gul eller rød tegl, fremstå som pudset eller med en beklædning af træ.
Mindre bygningsdele kan desuden udføres i glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.



- 8.2. Tage kan udføres med røde eller gule teglsten, skifer, belægning af træ samt med tagpap, fiberbeton (fx Eternit) i sort eller grå farve.
- 8.3. Bygningers ydermur skal fremstå i naturlige træ- eller teglfarver eller gives farverne hvid, sort, grå, okker creme, okker gul, okker rød, Sienna Claire, terra di Sienna brændt, terra di Sienna naturel, umbra brændt og umbra naturel samt i disse farvers blanding med sort og hvid.
- 8.4. Kommunalbestyrelsen kan ved vurdering af et velbelyst projekt tillade anvendelse af andre farver og materialer. Det vil da ske som en dispensation fra lokalplanen.
- 8.5. Tage kan forsynes med kviste i harmoni med bygningens fagdeling. Kvistenes samlede bredde må ikke overstige halvdelen af tagets længde.
- 8.6. Tekniske bygningsdele som for eksempel elevatorer, ventilation, solfangere, klimaanlæg, med videre skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 8.7. Skiltning må ikke dække for bygningsdetaljer som gesimser, søjler eller ornamentik.
- 8.8. Murpartier og vinduer må ikke tildækkes helt, men skal kunne opfattes som baggrund for skiltning.
- 8.9. Skilte skal placeres i harmoni med bygningens fagdeling.
- 8.10. Skilte, der henviser til flere virksomheder eller funktioner på samme ejendom, skal opfattes som ét samlet skilt.
- 8.11. Udhængsskilte skal placeres med underkant mindst 2,3 m over jorden.
- 8.12. Udhængsskilte må højst have en størrelse på 0,75 m².
- 8.13. Udhængsskilte må højst nå 1 m ud fra facadelinien. Dog aldrig ud over kørebane.

§9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2. Hegning i naboskel skal ske med levende hegn samt hegn af træ eller murværk med en højde på max 2 m.
- 9.3. Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med samme højde, som det levende hegn, når det er udvokset.
Trådhegnet må da ikke være synligt fra ydersiden.
- 9.4. Hegning mod vej, stier og fællesarealer kan desuden ske med stendiger af natursten.
- 9.5. Der må inden for lokalplanens område ikke plantes følgende arter, som er opført på Miljøministeriets liste over invasive arter:

Almindelig vandpest (*Elodea canadensis*), Bjergfyr (*Pinus mugo*), Bynkeambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*), Canadisk bakkestjerne (*Conyza cana-*

densis), Contortafyr/Klitfyr (*Pinus contorta*), Engelsk vadegræs (*Spartina anglica*), Glansbladet hæg (*Prunus serotina*), Gul kæmpekalla (*Lysichiton americanus*), Gyldenris (Canadisk gyldenris (*Solidago canadensis*) og Sildig gyldenris (*Solidago gigantea*)), Japansk pileurt (*Fallopia japonica*), Kæmpebalsamin (*Impatiens glandulifera*), Kæmpe-bjørneklo (*Heracleum mantegazzianum*), Kæmpe-pileurt (*Fallopia sachalinensis*), Mangebladet lupin (*Lupinus polyphyllus*), Pastinak (*Pastinaca sativa*), Rød hestehov (*Petasites hybridus*), Rynket rose (*Rosa rugosa*).

Se endvidere:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/invasivearter/Arter/Plantearter/Plantearter.htm>

§10. TERRÆN

- 10.1. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn efter byggemodning er ikke tilladt.

§11. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 11.1. ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende;
- 11.2. de i § 4 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 11.3. ny bebyggelse er tilsluttet kollektiv vand-, el- og kloakforsyning;

§12. GRUNDEJERFORENING

Ingen bestemmelser om grundejerforening.

§13. BEVARING

Ingen bestemmelser om bevaring.

§14. SERVITUTTER

- 14.1. Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.
- 14.2. Følgende servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanen:
Der er ingen servitutter som aflyses som følge af lokalplanen.

§15. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN ELLER BYPLANVEDTÆGT

Der er ingen gældende lokalplan eller byplanvedtægt, som ophæves med lokalplanen.

§16. RETSVIRKNINGER

Lokalplanens endelige retsvirkninger

- 16.1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i Planloven ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.
- 16.2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.
- 16.3. Læsø Kommunalbestyrelse kan ifølge Planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.
- 16.4. Privatretslige tilstandsservitutter, som er uforenelige med planen, fortrænges af lokalplanens bestemmelser jf. Planlovens § 18.
- 16.5. Tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, kan gøres ugyldige, når de angives i lokalplanen.
- 16.6. Nye servitutter om forhold, der kan reguleres i en lokalplan, kan kun pålægges en ejendom, når Læsø Kommunalbestyrelse har givet samtykke hertil jf. Planlovens § 42. Samtykket kan ikke gives, hvis forholdet kræver udarbejdelse af lokalplan. Dette gælder dog ikke servitutter, som pålægges af andre myndigheder med hjemmel i lovgivningen.
- 16.7. En ejendom kan jf. planlovens §§ 48 og 49 til enhver tid begæres overtaget af kommunen mod erstatning:
 - når ejendommen udlægges til offentlige formål;Pligten til overtagelse påhviler dog kun kommunen, hvis den pågældende ejendom ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme
- 16.8. I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 1.10 er vedtaget som forslag af Læsø Kommunalbestyrelse den 24. september 2012 og har været i offentlig høring i perioden fra 3. oktober 2012 – 28. november 2012.

Lokalplan nr. 1.10 er vedtaget endeligt af Læsø Kommunalbestyrelse den 17. december 2012.

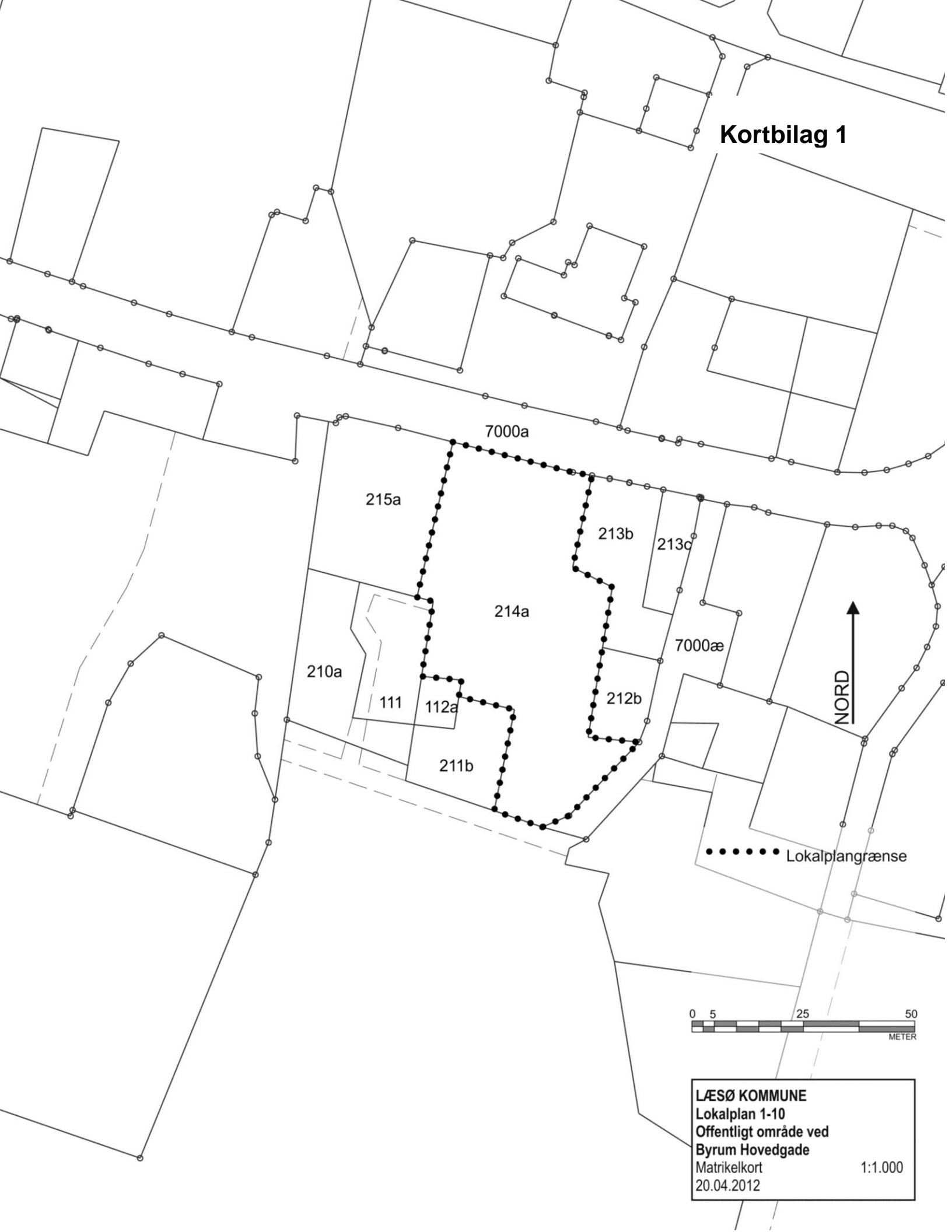
Thomas Wrichsberg Olsen
Borgmester

/

Jan Kjærgaard
Kommuneingeniør

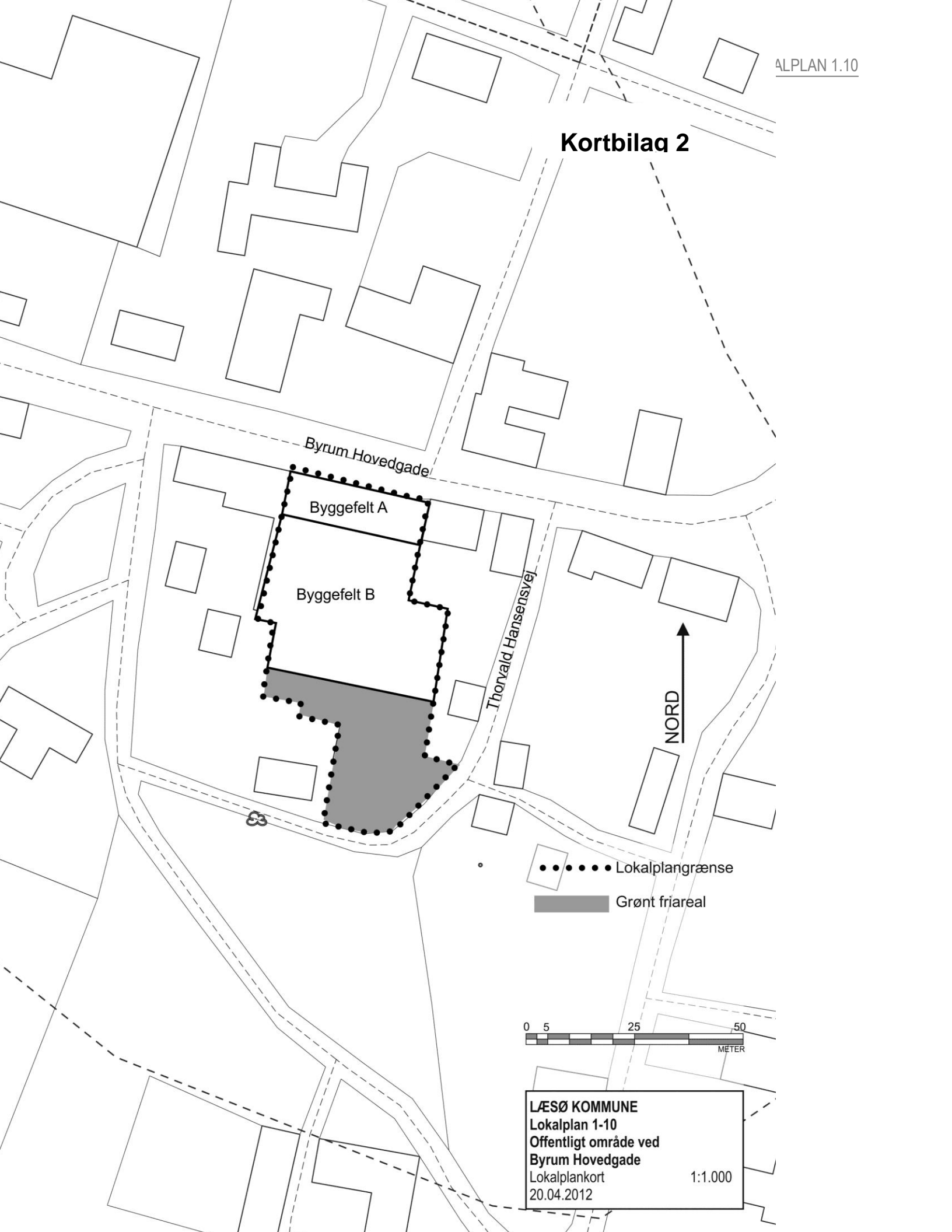
Lokalplanen er offentliggjort i Læsø-Posten den 16. januar 2013.

Kortbilag 1



LÆSØ KOMMUNE
Lokalplan 1-10
Offentligt område ved
Byrum Hovedgade
Matrikelkort 1:1.000
20.04.2012

Kortbilag 2



- Lokalplangrænse
- Grønt friareal



LÆSØ KOMMUNE
Lokalplan 1-10
Offentligt område ved
Byrum Hovedgade
Lokalplankort 1:1.000
20.04.2012

Kortbilag 3

Byrum Hovedgade

NORD



LÆSØ KOMMUNE
Lokalplan 1-10
Offentligt område ved
Byrum Hovedgade
Illustrationsplan
13.08.2012

1:500



Bilag A

Miljøscreening

Miljøparameter	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke relevant	Bemærkninger
Befolkning og sundhed					
Støjpåvirkning		x			
Sundhedstilstand		x			
Svage grupper (f.eks. handicappede)			x		Adgangsforholdene forbedres i forhold til eksisterende
Friluftsliv/rekreative interesser		x			
Begrænsninger og gener over for befolkningen		x			
Biologisk mangfoldighed					
Dyreliv		x			
Planteliv		x			
Sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper		x			
Nærliggende internationalt naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		x			
Habitat-områder		x			
Spredningskorridorer, barrierer		x			
Naturbeskyttelse, jf. §3		x			
Grønne områder		x			
Skovrejsning/skovnedlæggelse		x			
Fredning		x			
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi, æstetiske ændringer		x			
Geologiske særpræg		x			

Jordforurening		x			
Risiko for forurening		x			
Jordhåndtering/flytning		x			
Vand					
Overfladevand, udledning til vandløb, vådområder eller hav		x			
Udledning af spildevand		x			
Grundvandsforhold, nedsivning, øget indvinding		x			
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		x			
Luft					
Luftforurening (støv, lugt o.a. emissioner)		x			
Emissioner fra trafik til området		x			
Støj					
Støj, under anlæg, under driften	x				Der kan forekomme støj i forbindelse med anlæg
Vibrationer	x				Der kan forekomme vibrationer i forbindelse med anlæg
Trafik					
Trafikafvikling/belastning	x				Der vil blive en øget trafikbelastning af gæster til museet
Støj	x				Støjpåvirkningen i forbindelse med trafik vil holde sig inden for gældende grænseværdier
Energiforbrug		x			
Sikkerhed		x			
Risiko for ulykker		x			
Klimatiske forhold					
Eventuel påvirkning af klima		x			
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier		x			
Arkitektoniske værdier			x		Bygningerne vil øge områdets arkitektoniske værdier
Arkæologiske værdier		x			

Fredede / bevaringsværdige bygninger		x			
Ressourcer og affald					
Arealforbrug		x			
Energiforbrug, anlæg og drift		x			Skønnes ikke at have nogen betydning
Vandforbrug		x			
Produkter, materialer, råstoffer, fornybar		x			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		x			
Affald, genanvendelse		x			
Sikkerhed					
Kriminalitet		x			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		x			
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold		x			
Påvirkning af erhvervsliv			x		Etableringen vil have en positiv afsmittende effekt på erhvervslivet i Byrum