

Matr. nr. 6 a, 6 c, 6 d, 6 f, 71 a, 71 d og 71 l Østerby by, Hals.

Læsø kommune

art. A. 617.

Anmelder:
Læsø kommunalbestyrelse,
9940 Byrum.

10206

26 SEP. 1981

LÆSØ KOMMUNE

Indg. 16 OKT. 1981

Journ. nr. 27-18-6.01

Lokalplan nr. 6.01

FOR ØSTERBY IDRÆTSANLÆG

Indledning.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. 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.

Ved tilvejebringelsen af en lokalplan kan man blandt andet ændre eller udbyde de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens § 6 (om almindelige bygningsregulerende bestemmelser) samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeoven og bygningsreglementet.

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.

Denne lokalplan er en landzone lokalplan.

Af kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 1, jfr. by- og landzoneovens § 2, stk. 2, nr. 4, fremgår, at der kan tilvejebringes lokalplaner for områder i landzone, uden at de pågældende områder dermed automatisk overgår til byzone eller sommerhusområde.

Ved gennemførelse af en landzone lokalplan overgår zonelovskompetencen fra amtsrådet til kommunalbestyrelsen, jfr. zonelovens § 9.

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.

Anledning til denne lokalplan.

Denne lokalplan udarbejdes for at muliggøre det offentliges overtagelse af de af lokalplanen omfattede arealer i delområde II til idrætsanlæg samt for et sikre, at vandspejlet i delområde I ikke får en sådan højde, at det kommer til at genere idrætsarealerne.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Området er ikke omfattet af § 15-rammerne for Læsø kommune, hvorfor lokalplanen først kan vedtages, når tillæg nr. 4 til Læsø kommunes § 15-rammer er godkendt. Tillæg nr. 4 til kommunens § 15-rammer vedlægges som bilag.

Nordjyllands amtskommune har ved skrivelse af 11. april 1980 givet den fornødne tilladelse til opførelse af en sportshal i området i henhold til bestemmelserne i by- og landzoneovens § 7, jfr. § 9.

Nordjyllands amtskommune har ved skrivelse af 15. december 1980 givet de fornødne tilladelser til udstykning af matr. nr. 6 a og matr. nr. 71 a, begge Østerby by, Hals, i henhold til bestemmelserne i by- og landzoneovens § 6, jfr. § 9.

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts nordlige fredningskreds har ved skrivelse af 23. december 1980 givet fornøden tilladelse til samme udstykning i medfør af naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 2, idet en del af området er omfattet af naturfredningslovens vejbyggelinie.

Vejbyggelinien bibeholdes.

Vejbyggelinien omfatter ikke det af lokalplanen omfattede område.

I forbindelse med denne lokalplans godkendelse søges landbrugspligten på de dele af matr. nr. 71 a og 6 a Østerby by, Hals, som omfattes af lokalplanen, ophævet. Der vil i denne forbindelse ikke blive tale om frigørelsesafgift.

Idrætsanlægget er i Læsø kommunes § 15-rammer tænkt placeret ved Østerby havn i område 2.01.

Læsø kommune har ved skrivelse af 22. februar 1980 til Nordjyllands amtsråd nærmere redegjort for begrundelsen for sportshallens anbringelse ved eksisterende sportsanlæg. Denne skyldes økonomiske, trafikmæssige samt miljømæssige forhold.

Området er ikke omfattet af spildevandsplan for Læsø kommune, og spildevand fra bygningerne tænkes ført til septictank og sivedræn.

Betingelser for eksisterende råstofindvinding.

I delområde I indvinder Læsø kommune nu råstoffer. Denne indvinding sker på følgende betingelser:

1. I perioden 1. juni til 15. august må der ikke foretages råstofindvinding.
2. Læsø kommune er forpligtet til årligt at indberette til Danmarks geologiske Undersøgelser om indvindingsvirksomheden, herunder om art og mængde af optagne materialer. Der skal hertil anvendes skemaer, som til dette brug udarbejdes af Danmarks geologiske Undersøgelser.
3. Det påhviler Læsø kommune at tilrettelægge og udføre såvel gravearbejder som efterbehandlings- og eventuelle plantningsarbejder efter en til stadighed å jourført plan, der på betryggende måde tilgodeser de anførte hensyn. Læsø kommune er pligtig til at rette sig efter de anvisninger, Nordjyllands amtsråd måtte meddele med hensyn til udførelsen af råstofindviding og med hensyn til efterbehandling.
4. Efter afsluttet efterbehandling, hvorom Læsø kommune er pligtig at indgive meddelelse til Nordjyllands amtsråd, foretages en åstedsbesigtigelse.
5. Nordjyllands amtsråd har når som helst ret til at besigtige arealet.
6. Muldlaget må ikke fjernes fra indvindingsområdet, men skal henlægges i depot.
7. Efterbehandling skal foretages som angivet i § 8 i lokalplanteksten.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen beskriver områdets fremtidige anvendelse som offentlige formål med de til idrætsformål fornødne bygninger.

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.

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.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 5. marts 1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 5. marts 1982.

§ 1. Lokalplanens formål.

Denne lokalplan har til formål at sikre, at det i lokalplanen udlagte område kan anvendes til offentlige formål, og at der kan opføres de til idræftsformål fornødne bygninger.

Desuden skal lokalplanen sikre, at det vil være muligt at afvande området. Dette skal sikres ved etablering af et overløb fra vådområdet.

§ 2. Område- og zonestatus.

1. Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag.
2. Lokalplanområdet opdeles i delområde I, og II.
 - a. Delområde I omfatter følgende matrikelnummer, beliggende i Østerby by, Hals:
71 l.
Samt en del af følgende matrikelnummer, beliggende i Østerby by, Hals:
71 d.
 - b. Delområde II omfatter følgende matrikelnumre, alle beliggende i Østerby by, Hals:
6 c, 6 d og 6 f
samt en del af følgende matrikelnumre, alle beliggende i Østerby by, Hals:
6 a og 71 a.
3. Området er beliggende i landzone og vil forblive i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

1. Delområde I skal anvendes til vådområde, og området må ikke bebygges.
2. Delområde II må kun anvendes til idrætsformål. I området må kun indrettes og opføres bebyggelse, som skønnes at have en naturlig tilknytning til idrætsanlæg.

§ 4. Udstykning.

1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.
2. Efter endt råstofindvinding på matr. nr. 71 i Østerby by, Hals, sammenlægges denne med matr. nr. 71 d Østerby by, Hals.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Privat vej over matr. nr. 71 d er under nedlæggelse.
2. Der etableres de på kortbilaget viste parkeringspladser med dertil hørende udkørsler.

§ 6. Bebyggelsens placering og omfang.

1. Delområde I må ikke bebygges.
2. I delområde II må placeres en sportshal med en højde på ikke over 10 meter og med et bruttoetageareal på ikke over 1000 m². Sportshallen skal placeres i dækkende beplantning.
Der kan desuden i delområde II placeres mindre bygninger på ikke over 50 m² bruttoetageareal. Der kan opføres indtil 5 sådanne bygninger.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. I delområde I må ingen skiltning og reklamering finde sted.
2. I delområde II må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
3. Ydervægge skal opføres som grundmur eller med træbeklædning.
4. Ydervægge skal holdes i jordfarverne, hvid eller sort. Der kan benyttes blandinger heraf.
5. Blanke og reflekterende materialer må ikke benyttes.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Delområde I:

I området skal følgende efterbehandling påbegyndes ved ophør med råstofindvinding, idet efterbehandlingen dog skal være afsluttet inden den 1. maj 1985.

Hvis tilladelsen til råstofindvinding inddrages i medfør af råstoflovens § 8, indtræder efterbehandlingsforpligtelsen omgående.

- A. Arealerne må ikke på noget tidspunkt anvendes til losseplads, oplagsplads eller lign., og de skal umiddelbart efter gravningsarbejdernes afslutning ryddes for alle installationer og renses for affald og andet naturen skæmmende.
- B. Der skal på alle over grundvandet beliggende arealer ved passende kultiveringsarbejder etableres mulighed for beplantning. Der tilplantes, således at arealerne ikke varigt kommer til at virke skæmmende på det omgivende landskab.

- C. Efter fordeling af overjord må skrænterne have sådanne anlæg, at de ikke frembyder fare for udskridning. Ingen skrænter må efter terrænreguleringens afslutning have en hældning stejlere end 1:5. Hvor gravning går under grundvandsspejlet, må det yderligere påses, at brinkerne ved de opståede søer ikke er livsfarligt stejle.
- D. Muldlaget, som er henlagt i depot, skal anvendes ved arealets terrænregulering og efterbehandling.
- E. Langs nord- og sydafgrænsningen i området etableres et maksimalt 2 meter bredt bælte af for området naturlig beplantning. Langs øst- og vestafgrænsningen etableres et mindst 5 meter bredt bælte af for området naturlig beplantning. Beplantningen efterplantes 2 år og vedligeholdes derefter i fornødent omfang.
- F. For at bryde den fremkomne vandflade etableres en mindre ø, der beplantes.
- G. Langs G]. Havnevej etableres et 0,4 meter højt raf-temarkeringshegn ved den nyetablerede beplantning.

2. Delområde II.

- A. Hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn.
- B. Langs G]. Havnevej skal etableres et mindst 2 meter bredt bælte med for området naturlig beplantning.
- C. Oplagring uden for bygninger må ikke finde sted.

§ 9. Vandløb.

1. Fra sø i delområde I etableres overløb via vandløb til kommunevandløb nr. 49, Kirkestrøm. Placering af grøft og koter i forhold til "Dansk normal Nul" er angivet på vedlagte kortbilag.

2. Vandløb fra sø til kommunevandløb nr. 49, Kirkestrøm, oprensnes og vedligeholdes som angivet i regulativ for kommunevandløb nr. 49, Kirkestrøm.

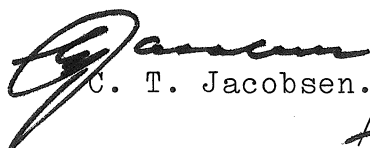
§ 10. Eventuelle tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder.

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten.
2. Lokalplanen kan først endeligt godkendes, når tillæg nr. 4 til Læsø kommunes § 15-rammer er godkendt.

§ 11. Vedtagelsespåtegninger.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse i mødet den 5. august 1981.

Læsø kommunalbestyrelse, den 20. august 1981.


C. T. Jacobsen.



Chr. R. Petersen.

En forudsætning for lokalplanens offentlige bekendtgørelse er regionplanmyndighedens tiltrædelse af tillæg nr. 4 til Læsø kommunes § 15-rammer, hvilket er sket med skrivelse af 17. september 1981.

I henhold til § 30 i lov om kommuneplaner er kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af foranstående lokalplan offentligt bekendtgjort den 24. september 1981 og fra samme dato indtræder lokalplanens retsvirkninger, jfr. § 31 i nævnte lov.

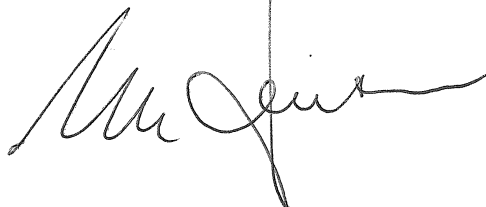
Nærværende lokalplan begæres herved tinglyst på matr. nre. 6[✓]a, 6[✓]c, 6[✓]d, 6[✓]f, 71[✓]a, 71[✓]d og 71[✓]l Østerby by, Hals.

Læsø kommunalbestyrelse, den 23. september 1981.

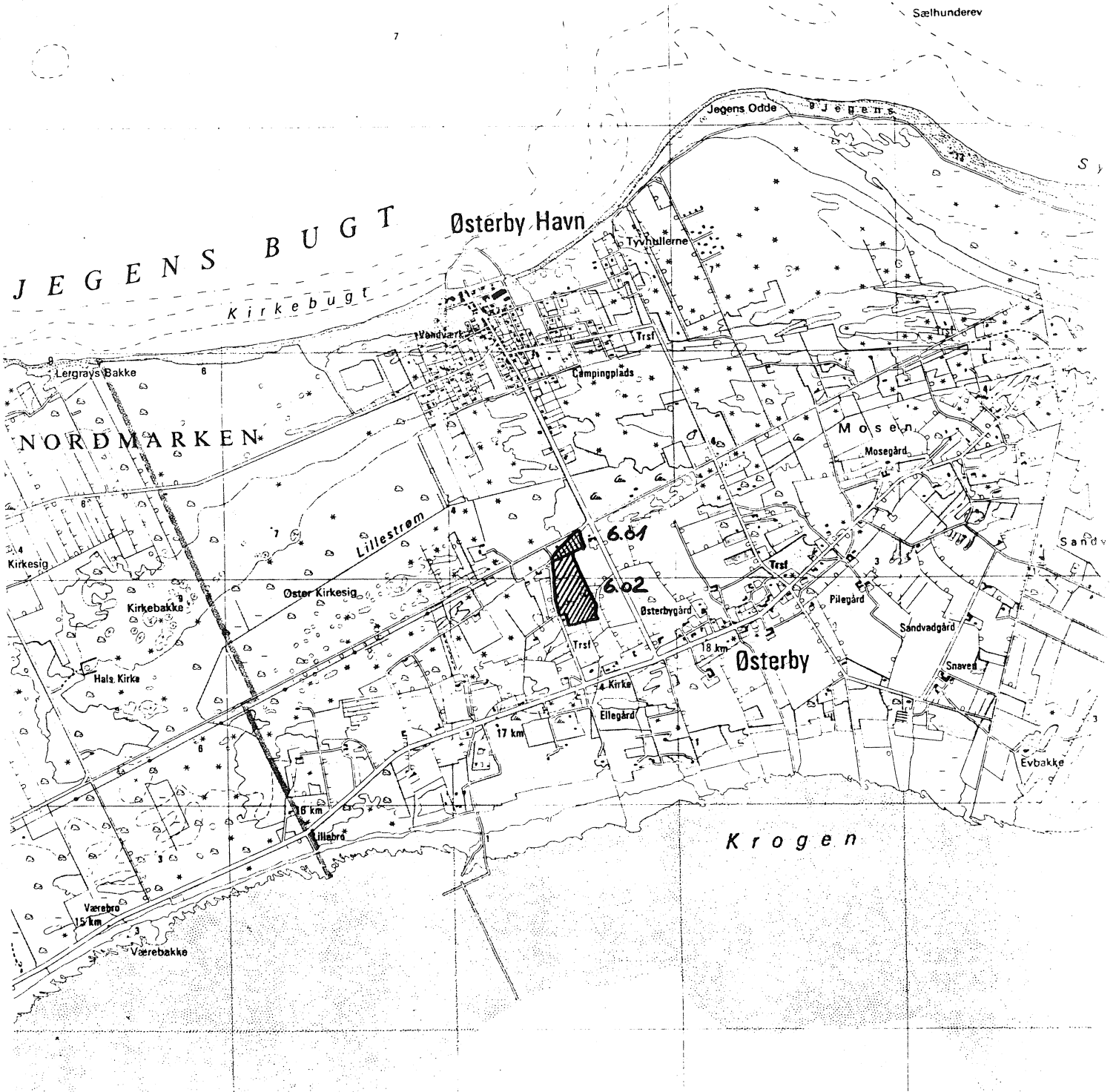

J. T. Jacobsen.


Chr. R. Petersen.

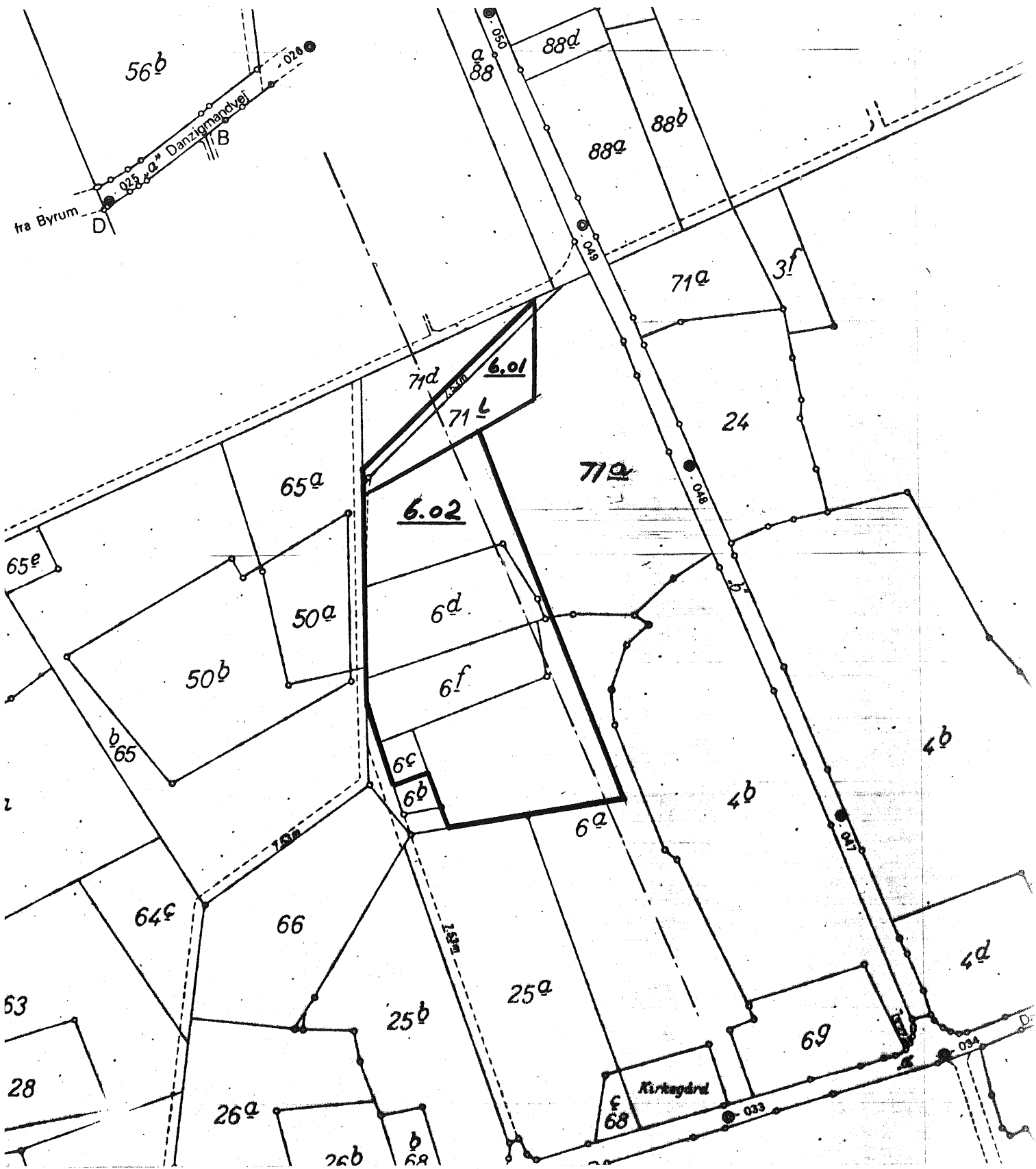
INDFØRT I DAGBOGEN FOR
FRELÆGSKOMMUNENS RÆTSGREDS
LIST 23 SEP 1981







Kortbilag til
 lokalplan nr. 1.02
 for Østerby idrætsanlæg.



--- -- VEJBYGGELINIE.

Kortbilag til
 lokalplan nr. 1.02 og
 tillæg nr. 4 til § 15-rammern
 for Østerby idrætsanlæg.

