

# Læsø Kommune



## Lokalplan 5.03

Lokalplan for matrikel 19 og 99 Østerby by,  
Hals

En af Læsøs tangtængede ejendomme

# Indhold

Indledning	3
<b>Redegørelse</b>	<b>4</b>
Baggrund	4
Hvad er bevaringsværdi-SAVE?	5
Formål	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Miljøvurdering	6
Lokalplanens retsvirkninger	6
Dispensation fra lokalplanen	6
Tilladelser fra andre myndigheder	6
Vedligeholdelsesvejledning	6
<b>Bestemmelser</b>	
§1 Formål	7
§2 Område	7
§3 Bestemmelser omkring fastholdelse og styrkelse af bevaringsværdierne	7
§3.1 Krav om tilladelser	7
§3.2 Tagmateriale	7
§3.2.1 Gavlene	8
§3.2.2 Sammenbygninger	8
§3.3 Skorstenspiber	9
§3.4 Udskud, bislag mv	9
§3.5 Ydervæggene	10
§3.6 Vinduer	10
§3.6.1 Yderdøre	10
§3.7 Udenomsarealer	10
§3.7.1 Varmepumper, solceller og lignende	10
§3.7.2 Skiltning	11
§3.7.3 Terræn	11
§3.7.4 Indkig	11
§3.8 Tilbygninger	11
§4 Retsvirkninger	11
Vedtagelse	11
Bilag 1, SAVE-registrering og kort	12
Bilag 1A, Luftfoto 2016	14
Bilag 2, omgivelser og synlighed	15
<b>Generelt vedr. Tængede tage på Læsø</b>	<b>16</b>

## **Indledning**

### **Lokalplanens indhold**

I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Nærværende lokalplan er en temalokalplan, en bevarende lokalplan, som alene regulerer forhold omkring de bevaringsværdige bygninger.

Lokalplanen består af:

**Redegørelsen**, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

**Planbestemmelserne**, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse.

**Bilag**, der i sammenhæng med bestemmelserne viser afgrænsningen af området og den fremtidige disponering af arealet.

### **Hvornår laves der lokalplan?**

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Kommunalbestyrelsen har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

### **Lokalplanforslaget**

Når Kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer Kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis Kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

### **Den endelige lokalplan**

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de tiltag eller anlæg, der er beskrevet i planen.

### **Retsvirkninger**

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

### **Kommuneplan**

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplanrammer.

### **Offentlighedsperiode**

Denne lokalplan har været i offentlig høring i perioden den 2. maj til den 3. juli 2017.

# Redegørelse

## **Baggrund:**

Baggrunden for lokalplanen er Kommunalbestyrelsens og Slots- og Kulturstyrelsens ønske om, at tangtagene bevares og udvikles efter en samlet strategi, der på bedst mulig måde sikrer den unikke byggeskik og de enkelte bygningers sammenhæng imellem tag og facader.

Forskellige initiativer og grupper bestående af både lokale og folk fra fastlandet har i de seneste år lagt en stor indsats i arbejdet med at sikre tanggårdene. Det store arbejde er blevet hædret med den internationale Europa Nostra Pris i 2012, hvilket dels viser det store engagement fra lokale og ildsjæle og dels viser hvor unik Læsøs særlige bygningskultur er set i et internationalt perspektiv.

I mange år, har der ikke været adgang til tang af den rette kvalitet, men der er nu, ved tilskud fra Realdania samt Augustinus Fonden, A.P. Møller og hustru Chastine McKinney Møllers fond i kombination med en engageret projektorganisation, oprettet en tangbank.

*Foto fra tangbanken*



Tillige har man høstet erfaringer med tængningen af bygninger ejet af Slots- og Kulturstyrelsens, Realdania og dele af Hedvigs hus (Læsø Museum).

Disse tiltag er en væsentlig forudsætning for en fortsat bevaring og videreudvikling af øens særlige bygningskultur. Grundlaget for at få istandsat, reetableret og videreudviklet de tangtækkede tage er – takket være de mange gennemførte initiativer – i højere grad til stede end de har været længe – men man står stadig over for en stor økonomisk udfordring, hvis opgaven skal løftes.

I forbindelse med forundersøgelserne er der i 2013 udført SAVE vurdering af alle (ikke fredede) bygninger, der var tangtækkede ved den seneste gennemgang i 1988, der blev udført for fredningsmyndighederne af Erik Ejnar Holms Tegnesteue. Desuden er udført vurderinger af de tangtækkede bygninger, der ikke var med i gennemgangen, men som i større eller mindre omfang har tangtag. Der er således foretaget SAVE vurderinger på i alt 96 bygninger fordelt på 40 ejendomme.

I forbindelse med gennemgangen er der konstateret i alt 36 bygninger, der – i større eller mindre omfang – har ægte tangtag. (også hvis der blot er konstateret en enkelt m<sup>2</sup>).

Dertil kommer en enkelt ruin og to kunstige tangtage, der er lagt på et undertag af eternit.

31 ejendomme rummer bygninger, der er vurderet som bevaringsværdige med SAVE værdi 1 – 4.

Grundlaget for udpegningen er Slots- og Kulturstyrelsens SAVE vejledning. Ved vurderingen er der lagt særlig vægt på bevarede dele af tangtagene i kombination med de normale SAVE vurderingskriterier.

## Hvad er bevaringsværdi?

Bevaringsværdi er et redskab til at passe på vores bygningskultur.

I mange kommuner har man - i større eller mindre omfang - registreret bygningers bevaringsværdi efter den såkaldte SAVE-metode.

SAVE er en sammenskrivning af "Survey of Architectural Values in the Environment" (= Kortlægning af arkitektoniske værdier i miljøet).

Metoden bygger på en vurdering af fem forskellige forhold ved en bygning:

- Arkitektonisk værdi
- Kulturhistorisk værdi
- Miljømæssig værdi
- Originalitet
- Tilstand

Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen.

Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Som hovedregel vil den arkitektoniske og den kulturhistoriske værdi dog veje tungest. Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi.

Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie:

- Er bygningen et godt eksempel på periodens arkitektur eller på en særlig byggeskik?
- Er bygningstypen eller bygningsformen sjælden?
- Har bygningen dannet forbillede for andre bygninger?
- Står bygningen intakt?
- Er udskiftninger og ombygninger tilpasset bygningens udtryk?
- Er bygningen betydningsfuld i gadebilledet eller i landskabet?

Bygninger med den højeste **værdi 1** vil som oftest være fredede bygninger eller folkekirker. Særligt værdifulde bygninger kan dog godt have bevaringsværdi 1 uden at være fredede.

Bygningerne med **værdierne 2-4** er de bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

Bygninger med **bevaringsværdierne 5-6** er jævne, pæne bygninger, hvor utilpassede udskiftninger og ombygninger trækker ned i karakteren.

Bygninger med **bevaringsværdierne 7-9** er ofte bygninger uden arkitektonisk udtryk eller uden historisk betydning. Det kan også være bygninger, som er så ombyggede, eller som har så mange udskiftninger, at de har mistet deres oprindelighed.

Når der senere sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien. En bygning kan ved en god tilbageføring eller renovering opnå en højere karakter end ved den oprindelige vurdering. Bevaringsværdien siger naturligvis ikke noget om husets brugsværdi.

Alle bygningsarbejder på de 10 fredede bygninger kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen og er således sikrede i det omfang, der er økonomi, materialer og teknisk kunnen til at vedligeholde / udskifte tagfladerne.

Bevaringsværdierne / tangtagene i de øvrige bygninger var ikke sikrede, og reelt kunne ejerne – indtil der er fremlagt en lokalplan omfattende den enkelte bygning - fjerne tagene, ændre facaderne og skifte originale bygningsdele—eller nedrive bygningerne.

### Formål

Formålet med udarbejdelse af lokalplanen er at regulere bygningernes ydre fremtræden samt at sikre, at bevaringsværdierne i de tængede bygninger understøttes ved kommende istandsættelser eller udskiftning af såvel tag som bindingsværk, vinduer og døre, farvesætning, overfladebehandling mm.

Endvidere er det formålet at sikre indkig til bygningerne samt at regulere terrænet væk fra bygningerne.

### **Lokalplanens område**

Ejendommen som er omfattet af lokalplanen er beliggende Matrikel 19 og 99 Østerby by, Hals., Snebærvej 1, Østerby by, 9940 Læsø

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen fastsætter, at de udpegede bevaringsværdige bygningerne indenfor ejendommen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i det ydre uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Lokalplanen beskriver de overordnede retningslinjer for fremtidig istandsættelse og vedligeholdelse af klimaskærmen på de berørte bygninger.

### **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

Lokalplanen omfatter udelukkende eksisterende bygninger og specifikt understøtning af disses bevaringsværdier. Lokalplanen er ikke i modstrid med Kommuneplan 2009-2021. Der er ikke aktuelt andre lokalplaner, som er gældende for den aktuelle ejendom.

### **Miljøvurdering**

Lokalplanen omfatter udelukkende eksisterende bygninger og specifikt understøtning af disses bevaringsværdier. Lokalplanen tilsidesætter ikke andre planer

Læsø Kommune har derfor besluttet, at en miljøscreening er irrelevant i denne forbindelse, og at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planen.

### **Lokalplanens retsvirkninger**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af planen, må der, jævnfør planlovens § 18 ikke etableres forhold eller ske ændringer i strid med planens bestemmelser.

For forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bestemmelser i byggeloven og planloven.

Lokalplanen indeholder ingen handlepligt, hvilket betyder, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, og at lokalplanen ikke medfører krav om ændringer af eksisterende lovlige forhold.

Lokalplanens bestemmelser, med tilhørende kortbilag, udgør planens juridiske grundlag og tinglyses på de enkelte ejendomme, som er omfattet af planen.

### **Dispensation lokalplanen**

Kommunalbestyrelsen kan, i tæt samråd med Slots- og Kulturstyrelsen, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med formålet og principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

### **Tilladelser fra andre myndigheder**

Det er ikke nødvendigt med tilladelser fra andre myndigheder for at realisere planen.

Administrering af planen, specielt i forhold til bevaringsværdierne, sker af Kommunalbestyrelsen i tæt samråd med Slots- og Kulturstyrelsen.

### **Vejledning**

Læsø Kommune har ladet udarbejde en generel Vedligeholdelsesvejledning bl.a. for klimaskærme, skorsten og terræn omkring de tangtængede ejendomme, "Vejledning - Om vedligeholdelse af Læsøs traditionelle tangtængte bygninger."

Ved enhver renovering af husets vindskærm henvises til denne vejledning.



# Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart gældende for borgerne. Planen tilsidesætter ikke gældende lokalplanlægning, men er et supplement til de lokalplaner, som er gældende for nogle af ejendommene.

I henhold til planloven fastsættes hermed følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte bygninger

## § 1 Formål

Lokalplanens formål er:

At regulere bygningernes ydre fremtræden samt at sikre, at bevaringsværdierne i de tængede bygninger understøttes ved kommende istandsættelser eller udskiftning af såvel tag som bindingsværk, vinduer og døre, farvesætning, overfladebehandling med videre.

Endvidere reguleres terrænforhold omkring bygningerne og indkig til bygningerne.

## § 2 Område

De omfattede ejendomme og bygninger fremgår af det efterfølgende, samt af vedlagte kortbilag.

- Matrikel 19 og 99 Østerby by, Hals.
  - Snebærvej 1, Østerby by, 9940 Læsø
  - Bilag I, SAVE-registrering. Bilag Ia, kort

## § 3 Bestemmelser omkring fastholdelse og styrkelse af bevaringsværdierne

- 3.1 Bygninger, der er nævnt i §2 må ikke nedrives uden Læsø Kommunes konkrete tilladelse. Alle udvendige ændringer og istandsættelsesarbejder, som medfører indgreb i konstruktioner eller bygningsdele, kræver forudgående tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Almindelig vedligeholdelse, som kalkning og maling uden farveskift, kræver ikke tilladelse

Ændringer og renoveringer af bevaringsværdige bygninger, skal ske i henhold til bestemmelserne i nærværende lokalplan og med henvisning til den udarbejdede vejledning.

- 3.2 Tagmaterialet er tang (ålegræs), som oplægges traditionelt (tænges) med snoede og bundne vaskere nederst, løs tang øverst og mønning af græstørv. Dette gælder for de dele af bygningen, som i forbindelse med det planlagte renoveringsprojekt forsynes med tangtag. Der etableres ikke undertag.

Der må ikke etableres kviste eller vinduer i selve tagfladerne.



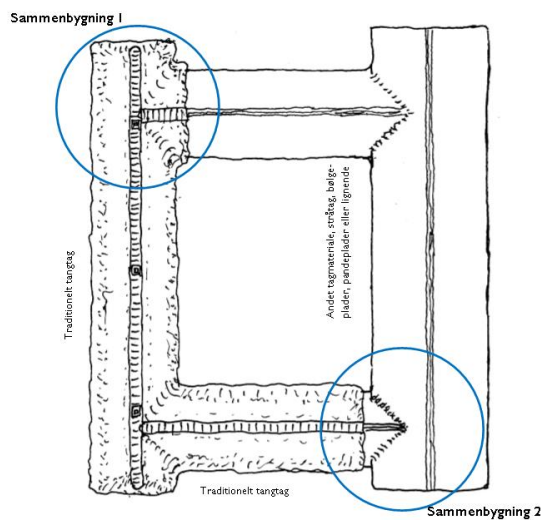
3.2.1 Gavlene tænges ligeledes traditionelt på indadhældende bræddebeklædning eller lægter. Der kan etableres luger eller små opsprossede vinduer nederst i gavltrekanterne.

*Eksempel på Tænget gavl*

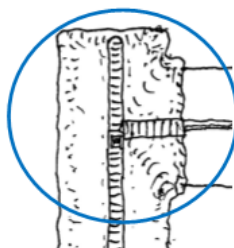


3.2.2 Sammenbygninger, ved tilbygninger med andre tagtyper på tilbyggede længer, udføres som udgangspunkt beskåret vinkelret på tagfod og mønning, og med overlæg midt i faget (mellem spærene). Der skal etableres fast undertag i det aktuelle fag under sammenbygningen.

Ud over de viste almindelige eksempler, findes andre typer med flugtende eller forskudte sammenbygninger. Disse skal behandles individuelt, så bevaringsværdierne sikres bedst muligt



Sammenbygning I





Forudsætninger for brug af løsningen:

Rygningshøjderne er stort set ens, eller tilbygningens rygningshøjde er lavere.

Tilbygningen kan være smallere eller en smule bredere, altså med lidt fladere taghældning.

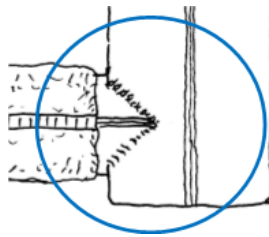
Tagkonstruktionen skal kunne bære (eller bringes til at bære) det tunge tangtag.

Sammenbygningen af tagmaterialerne skal ske midt over et fag.

Der skal etableres undertag under sammenbygningen.

Tængning af sammenbygningen skal ske efter, at tilbygningens tag er udført.

Sammenbygning 2



Forudsætninger for brug af løsningen:

Tilbygningens rygningshøjde er væsentlig højere end på den oprindelige bygning, eller

Tilbygningen er væsentlig bredere med lavere taghældning

Sammenbygningen af tagmaterialerne skal ske midt over et fag.

Der skal etableres undertag under sammenbygningen.

Tængning af sammenbygningen skal ske efter, at tilbygningens tag er udført.

### 3.3 Skorstenspiber

Skorstenspiber skal placeres i mønningen. Skorstenspiber skal opmures traditionelt med udkravning over mønningstørven, rod, skaft og gesimsudkravning øverst. Skorstenspiberne skal være tyndpudsede og hvide.

Overfladebehandling skal være hvid traditionel kalkning eller silikatmaling.



### 3.4 Bislag, udskud mv:

Eksisterende udskud og små udbygninger med næsten flade tage kan fastholdes. Nye simple bislag over indgangsdøre kan etableres. Tage på udskud, bislag mv. skal være tagpap.

### 3.5 Ydervæggene:

Bindingsværkkonstruktionerne skal fastholdes, hvor de eksisterer.

Hvor bindingsværket er fjernet, kan det reetableres. I givet fald udføres bindingsværket traditionelt sammentappet, med synlige stolper, samt eventuelt skråbånd og løsholte, hvor disse oprindeligt har været på bygningen. Opdelingen skal følge den oprindelige fagopdeling.

Tavlene udføres traditionelt murede eller klinede, med tyndpuds og hvid kalkning eller silikatmaling.

Bindingsværkets tømmer skal kalkes eller males i jordfarver.

### 3.6 Vinduer og yderdøre:

Vinduerne skal placeres, så de følger fagopdelingen i bindingsværk og tagkonstruktion. Vinduerne monteres glat med udvendigt murværk, og udvendig fuges med mørtel.

Der monteres ikke sålbænke, men bundkarmen kan være med en integreret lille udragende drypnæse.

Vinduer udføres som traditionelle et- eller tofags trævinduer med sidehængte rammer og udvendig kitfas. Tofags vinduerne udføres med lodposte og tværsprosser eller som småsprossede vinduer følgende bygningens historie og originalitet.

De udvendige ruder skal ved udskiftning være enkeltlags trukne- eller mundblæste ruder (med "spil" i spejlingerne). Vinduerne kan udføres med koblede rammer eller suppleres med traditionelle indadgående forsatsrammer. Termoruder må ikke anvendes i de udvendige rammer.

Farve grøn, hvid eller jordfarver.



*Eksempel mundblæste "kroneglas"*

#### 3.6.1 Yderdørene udføres af træ som traditionelle indadgående revledøre eller fyldningsdøre. På havsiden kan dog isættes en opsproset terrassedør med udvendig kitfase. I stil og udførelse som vinduerne. Termoruder må ikke anvendes.

Farve grøn, hvid eller jordfarver.

### 3.7 Udenomsarealer:

2,5 m uden for bygningen må ikke etableres belægning af asfalt, betonfliser og lignende. Der må ikke opføres nye havestuer, pavilloner og lignende nærmere end 5 m.

- 3.7.1 Udvendige kompressorer, til eventuelle varmepumper, skal placeres diskret, som udgangspunkt mindst 2,5 m fra bygningen. Rør- og kabelføring skal ske i jorden og inde i bygningen, ikke udvendig på facaden.  
Solceller og lignende må ikke monteres på bygningen eller nærmere end 5 m fra denne.
- 3.7.2 Skiltning på bygningerne, og i afstand fra disse på mindre end 5 m, må kun ske efter forudgående tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.
- 3.7.3 Der skal etableres fald væk fra bygningen med pigstensbelægning.
- 3.7.4 Der skal bevares indkig til bygningerne i henhold til vejledningen om ”Omgivelser”. Disse retningslinjer vil supplerende blive tinglyst som servitut på ejendommen.

### 3.8 Tilbygninger

Evt. nye og øvrige bygninger skal opføres i henhold til ”vejledning for tilbygninger” som er et bilag til lokalplanen.

Udhuse, drivhuse, andre småhuse, garager og carporte, hegn og terrasser må kun bygges efter Læsø Kommunes godkendelse på baggrund af en konkret vurdering af påvirkningen på oplevelsen af det tængede hus.

Tilbygningers arkitektur og fremtræden skal underlægge sig det oprindelige bygningsudtryk og fremtræden, således at bevaringsværdierne opretholdes.

## § 4 Retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af planen, må der, jævnfør planlovens § 18 ikke etableres forhold eller ske ændringer i strid med planens bestemmelser.

For forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bestemmelser i byggeloven og planloven.

Lokalplanen indeholder ingen handlepligt, hvilket betyder, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil og at temalokalplanen ikke medfører krav om ændringer af eksisterende lovlige forhold.

Lokalplanens bestemmelser, med tilhørende kortbilag, udgør planens juridiske grundlag og tinglyses på de enkelte ejendomme, som er omfattet af planen.

Kommunalbestyrelsen kan, i tæt samråd med Slots- og Kulturstyrelsen, meddele dispensation fra temalokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med formålet og principperne i planen. Videregående afvigelser fra temalokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

## Vedtagelser

Kommunalbestyrelsen har den 28. august 2017 vedtaget foranstående lokalplan

Borgmester  
Tobias B. Johansen

Teknisk chef  
Lillian Kristensen

# Bilag I

GENNEMGANG AF TANGGÅRDE PÅ LÆSØ, FEBRUAR 2013.

## — STAMOPLYSNINGER

Adresse:	Snebørvej 1, 9940 Læsø
Betegnelse:	Knøv
Bygn. nr jvf rapport	82
Opførelsesår:	1800 (BBR)
Matrikel/BBR:	19 m.fl. Østerby By / 825-3878-I
Fredningsstatus:	Ikke fredet
Handlingsplan:	Nej
Tag & Fag:	Ja
Bevaringsværdi:	Save vurderet februar 2013



Kig fra nordvest



Kig fra vest



Kig fra sydvest



Udhuset set fra sydøst



Luftfoto 2012 ca. 1:500

## — SAVE-VURDERING

Arkitektonisk værdi	Vinkelbygget tangtækket hus af hvidkalket bindingsværk. Stråtag på 3
Kulturhistorisk værdi	Del af tanggårdsmiljø på Læsø 3
Miljømæssig værdi	Ligger på udstrakt engareal med skov omkring. Udhus, brønd og 3
Originalitetsværdi	Yderst velbevaret med tangtag og ældre døre og vinduer. Stråtag på 2
Tilstand	God 3
Bevaringsværdi	Velbevaret det af særligt kulturmiljø på Læsø 2

## — SAVE-VURDERING UDHUS

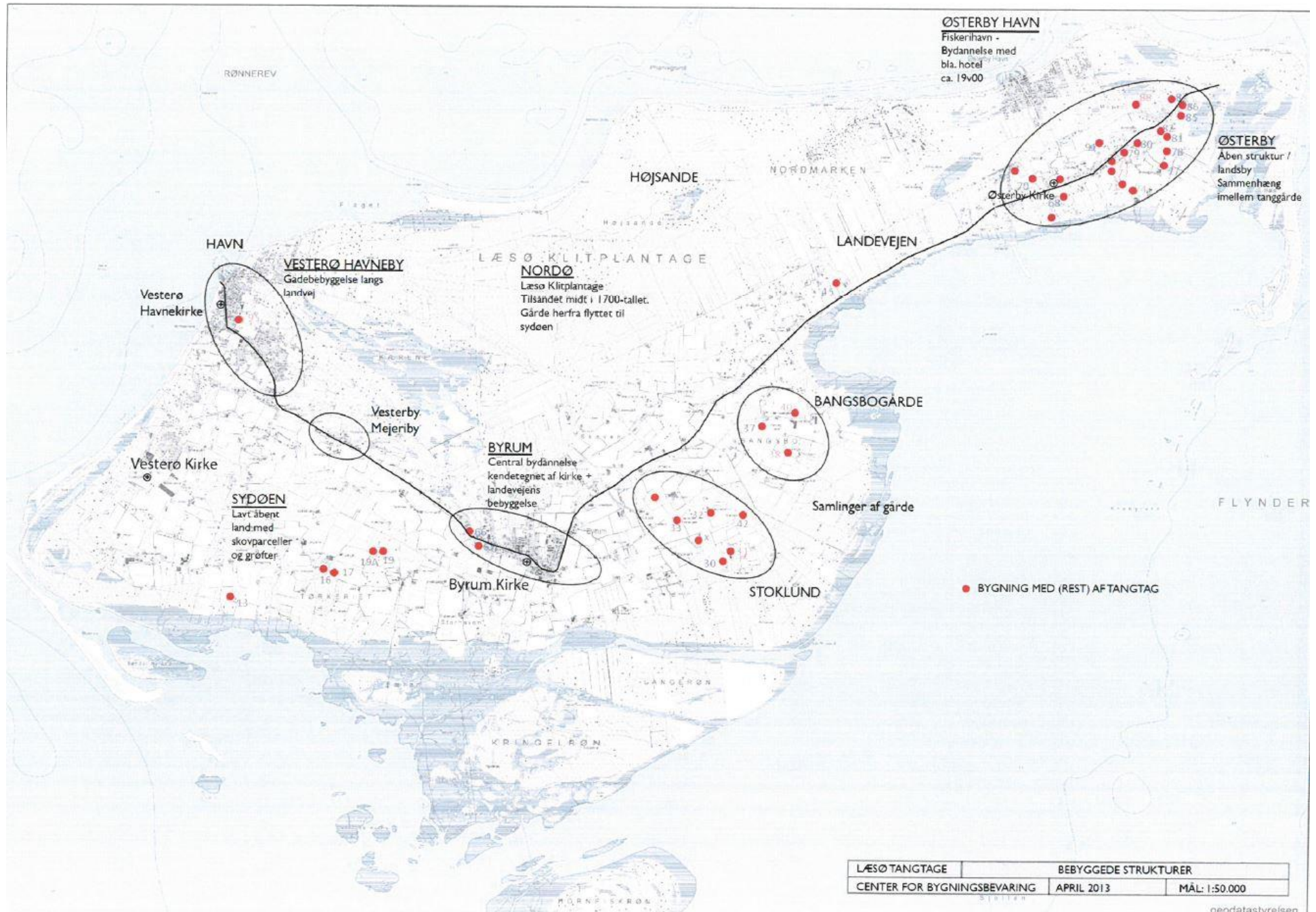
Arkitektonisk værdi	Stråttækt hvidkalket udhus med tækkede gavle på østfløj 4
Kulturhistorisk værdi	Udhus 4
Miljømæssig værdi	Spiller sammen med hovedbygning 4
Originalitetsværdi	Lidt ombygninger i facaden 4
Tilstand	God 3
Bevaringsværdi	Del af gårdmiljø 4

## — KOMMENTARER

## — PRISESTIMAT

Tangtag	1.350.000
Følgearbejder	80.000
I alt	1.430.000







**Bilag Ia: 2016 Luftfoto af Snebærvej I**





## **Bilag 2**

### **Snebærvej I, matrikel 19 og 99, Østerby By, Hals**

I tilknytning denne lokalplan tinglyses en deklaration på matriklerne vedrørende ejendommens synlighed i landskabet.

Der udarbejdes endvidere en vejledning til ejerne i forhold til de landskabsmæssige forhold herunder vejledning og pleje af vegetation og bevoksning på grunden samt en vejledning vedrørende opførelse af yderligere bygninger, småhuse med videre

## **Generelt vedrørende Tængede tage på Læsø.**

Omgivelser og synlighed er registreret og beskrevet oktober- november 2015 ved de 12 huse i Østerby området på Læsø, som har mulighed for at få tilskud til nyt tangtag.

Formålet med registrering af omgivelserne var, at undersøge muligheden for at gøre husene mere synlige i landskabet og skabe indsigt til husene fra landevejen samt oprette sigtelinjer mellem to eller flere tanghuse.

## **Følgende 12 huse er registreret og beskrevet oktober 2015:**

- Gl. Havnevej 1, matrikel 66a, Østerby By, Hals
- Alleen 3, matrikel 80 Østerby By, Hals
- Danzigmannvej 6, Uldstuen, matriklerne 93a og 13, Østerby By, Hals
- Mosevej 16, Trines Hus, matrikel 101b, Østerby By, Hals
- Alleen 5, matriklerne 90c m. fl. Østerby By, Hals
- Alleen 26, matrikel 17a, Østerby By, Hals
- Snebærvej 1A, matrikel 94 b, Østerby By, Hals
- Snebærvej 1, "Knøv", matrikel 19m. fl. Østerby By, Hals
- Danzigmannvej 2, Trolles Hus, matrikel 105a, Østerby By, Hals
- Danzigmannvej 22, matrikel 52a m. fl. Østerby By, Hals
- Danzigmannvej 24, matrikel 104b, Østerby By, Hals
- Østerbyvejen 79, matrikel 6g, Østerby By, Hals

## **Generelle iagttagelser i landskabet omkring tanghusene på Læsø oktober 2015**

De tanghuse, der blev gennemgået oktober 2015, er de huse, der har accepteret at få tænget deres tangtage. Formålet med gennemgang af tanghusene var at iagttage, om de er synlige fra offentlig vej, om der er synlighed mellem de forskellige tanghuse, og hvordan terræn og beplantning påvirker husene.

Det er et gennemgående træk for tanghusene på Læsø, at de ikke er synlige fra offentlig vej. Enkelte steder er de delvis synlige, men tæt beplantning af selvsåede birk, ask, røn, eg, tjørn og gran skjuler ofte det meste af husene.

Andre steder er der store træer og buske tæt på husene og det er sjældent, at der er synlighed mellem to eller tre tanghuse, som er nabo eller genbo til hinanden.

Ved de fleste tanghuse ligger det omgivende terræn højere end husets grund. Husenes konstruktion er simpelt bindingsværk på syldsten og langs husets fire vægge er der en ca. 60 cm bred stenbe-

lægning af mark- eller strandsten. Ofte er de dækket med cement eller de er overdækket med græs. Disse forhold kan være uheldige i forhold til husets holdbarhed, da fugt kan trænge ind i husets konstruktion og medvirke til et fugtigt klima og eventuelt føre til svampeangreb.

### **Generelle tiltag**

Synlighed til tanghusene fra offentlig vej og fra naboer og genboer kan skabes ved fældning, opstamning og udtynding af beplantningerne. Træer og buske der vokser tæt på husene fældes og rødder forhindres i at skyde igen. Planter som selvsåede ahorn, birk, røn, ask, tjørn, popler, pil, gran og lign. fældes for at skabe indsigt. En opstamning ved at fjerne de nederste sidegrene på hovedstammen kan skabe indsigt under de øverste sidegrene og derved kan store, gamle og karakterfulde træer som eg, birk, skovfyr, hvidtjørn bevares og berige landskabet samt give lys og luft til husene og deres grunde.

Terræn omkring tanghusene må ikke være højere end husets grund. Den omkringliggende stenbelægning og syldsten skal være synlige. Alle steder skal den udlagte cement fjernes og der lægges nye mark- eller strandsten. På 100 cm belægning skal der være mindst 2,5 cm fald væk fra huset. Jord der ligger for højt i forhold til huset skal reguleres, således at terrænet overalt, bliver lavere end huset. For at kunne holde stenbelægningen fri for græsvækst anbefales det at anlægge en cirka 100 cm bred gangsti med grus mellem stenbelægningen og græsset.

Ved nyplantning kan der tages udgangspunkt i de bestående planter, der vokser godt på det aktuelle sted. Birk, alm. eg, skovfyr, bjergfyr, hvidtjørn, hæg, røn, navr, mirabelle, slåen, syren og andre hårdføre og vindstærke hjemmehørende plantearter, kan anbefales.

Disse generelle iagttagelser er registreret for hvert af tanghusene og for hvert tanghus bliver de tiltag, der gælder for dem, beskrevet.