

Læsø kommune

12. MAJ 1987* 4341

Anmelder:
Læsø kommunalbestyrelse,
9940 Byrum.



Lokalplan nr. 2.08

FOR ET HAVNE- OG ERHVERVSOMRÅDE
I ACTEDDU HAVN

Læsø kommune.

Lokalplan nr. 2.08
for et havne- og erhvervsområde i Østerby Havn

Indledning.....	side	1.
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning....	side	1
Lokalplanens indhold.....	side	2
Lokalplanens retsvirkninger.....	side	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	side	3
Lokalplan nr. 2.08.....	side	4

Indledning.

1.

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.

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 arealerhvervelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en ny lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen, ligesom lokalplanen i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejeren eller på anden måde pligt til at realisere de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

Derimod kan der i en lokalplan optages bestemmelser om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før visse forudsætninger er opfyldt. Sådanne forudsætninger kan dreje sig om etablering af afskærmningsforanstaltninger og etablering af eller tilslutning til fællesanlæg.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.

Lokalplanen afløser lokalplan nr. 2.06 for Læsø kommune, der udlægger området til offentlige formål (fiskeri- og lystbådehavn).

Spildevand.

Landområdet er omfattet af godkendt spildevandsplan for Læsø kommune.

Fredningsforhold.

Strandbyggelinien, jfr. naturfredningslovens § 46. er ophævet i forbindelse med lokalplan 2.03.

Øvrige forhold.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den af Læsø kommunalbestyrelse godkendte kommuneplan og er i øvrigt tilvejebragt for at fremme og styrke erhvervsstrukturen i Østerby Havn.

For område 2.08 Østerby havn, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

1. at områdets anvendelse fastlægges til havne- og erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed samt bebyggelse til offentlige formål, som har naturlig tilknytning til havnen.
2. at bebyggelsesprocenten for landarealet ikke overstiger 40 for området under ét,
3. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 40 for den enkelte parcel,
4. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 meter over det omgivende terræn,

Såfremt særlige produktionstekniske forhold er til stede, kan kommunalbestyrelsen tillade en større bygningshøjde for en del af en bygning (for eksempel silo og lignende),
5. at den maksimalt tilladelige støjgrænseværdi i lokalplanområdets skel fastsættes til 45 dB(A).

Lokalplanens indhold:

Lokalplanen skal medvirke til at fastholde karakteren i bebyggelsen, som en naturlig fortsættelse af lokalplan 2.07, samt skabe en sammenhæng med de øvrige bebyggelser på havneområdet.

Bebyggelser på havne- og erhvervsområdet:

Nord for Smedievejen placeres fortrinsvis havnens offentlige funktioner som restaurant/spisehus, kiosker samt huse til fiskernes grej.

Syd for Smedievejen placeres fortrinsvis industri-, lager- og værkstedsvirksomheder.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bygges 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.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og andringsforslag er udløbet kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 5. marts 1987 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 23. februar 1988.

Læsø kommune

Lokalplan nr. 2.08

for et havne- og erhvervsområde i Østerby Havn.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Denne lokalplan har til formål at sikre, at det i lokalplanen udlagte område kan anvendes til havne og erhvervsområde, og at der kan opføres de til området fornødne bygningsværker.

Desuden skal lokalplanen sikre, at der skabes en sammenhæng mellem på den ene side boligområderne syd for lokalplanområdet, og på den anden side de mere traditionelle bebyggelser på det bebyggede havneområde.

§ 2. Område- og zonestatus.

1. Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.
2. Lokalplanområdet omfatter dele af følgende matrikelnumre, beliggende i den vestlige del, Hals: 108 br og 112 m, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.
3. Området ligger i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

Området udlægges til havne og erhvervsområde.

I området må kun indrettes eller opføres bebyggelse til:

1. havne- og erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed samt bebyggelse til offentlige formål, som har naturlig tilknytning til havnen.

§ 4. Udstykning.

1. Udstykning på området må kun finde sted i forbindelse med tinglysning af en lejekontrakt, og med en mindstegrundgrundstørrelse på 110 m².

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Der pålægges en 5 meter byggelinie til samtlige veje.
2. Der udlægges areal til de på kortbilag nr. 1. viste parkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for landarealet må ikke overstige 40 fra området under et.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for en enkelt parcel.
3. Bygninger må kun opføres med en etage.
4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 meter målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade, og intet punkt af en bygning må gives en større højde end 8,5 meter.

Såfremt særlige produktionstekniske forhold er tilstede, kan kommunalbestyrelsen tillade en større bygningshøjde, (for eksempel silo og lignende.)

5. Den maksimalt tilladelige støjgrænseværdi i lokalplanområdets skel fastsættes til 45 dB(A).
6. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15 og 45 . Tagene skal være symmetriske sadeltage.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Bebyggelse nord for Smedievejen skal fortrinsvis opføres af træ som lodret beklædning.
3. Bebyggelse syd for Smedievejen skal fortrinsvis fremtræde som grundmurede huse.
4. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
5. Tagene skal dækkes med tagpap med listedækning eller eternit i farvene mørkebrun/sort eller rød/dodenkop.
6. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider af træ, kun fremtræde i farverne mørkebrun/sort eller rød/dodenkop. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
2. Nord for Smedievejens afgrænsning udlægges et 5 meter bredt areal til beplantning som vist på kortbilag 1.
3. Langs lokalplanens sydlige begrænsning etableres et 5 meter bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag 1.
4. Beplantningbælterne skal bestå af rosa rogusa, havtorn, bjergfyr eller lignende.
5. Beplantning i øvrigt må kun bestå af den for området naturlige plantevækst.

§ 9. Forudsætning for ibrugtagning.


1. Beplantning af arealer skal have fundet sted forinden bygningerne ibrugtages.

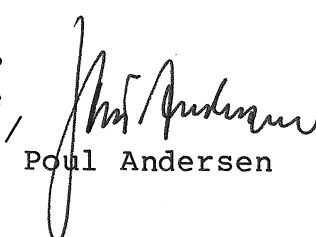
§ 10. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Den under den 21. januar 1985 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan 2.06 for en fiskeri- og lystbådehavn ophæves.

Således vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse i mødet den 23. februar 1987.

Læsø kommunalbestyrelse, den 3. marts 1987.


Erik Malmose


Poul Andersen

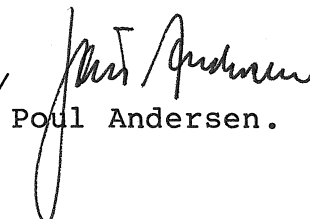
I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Læsø kommunalbestyrelse på mødet den 4. maj 1987.

Ifølge § 30 i lov om kommuneplanlægning er kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen offentligt bekendtgjort den 14. maj 1987, fra hvilken dato lokalplanens retsvirkninger indtræder, jfr. lovens § 31.

Lokalplanen begæres herved tinglyst på matr. nre. 108 br og 112 m den vestlige del, Hals.

Læsø kommunalbestyrelse, den 6. maj 1987.


Erik Malmose.


Poul Andersen.

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
FREDERIKSHAVN RETSKREDS

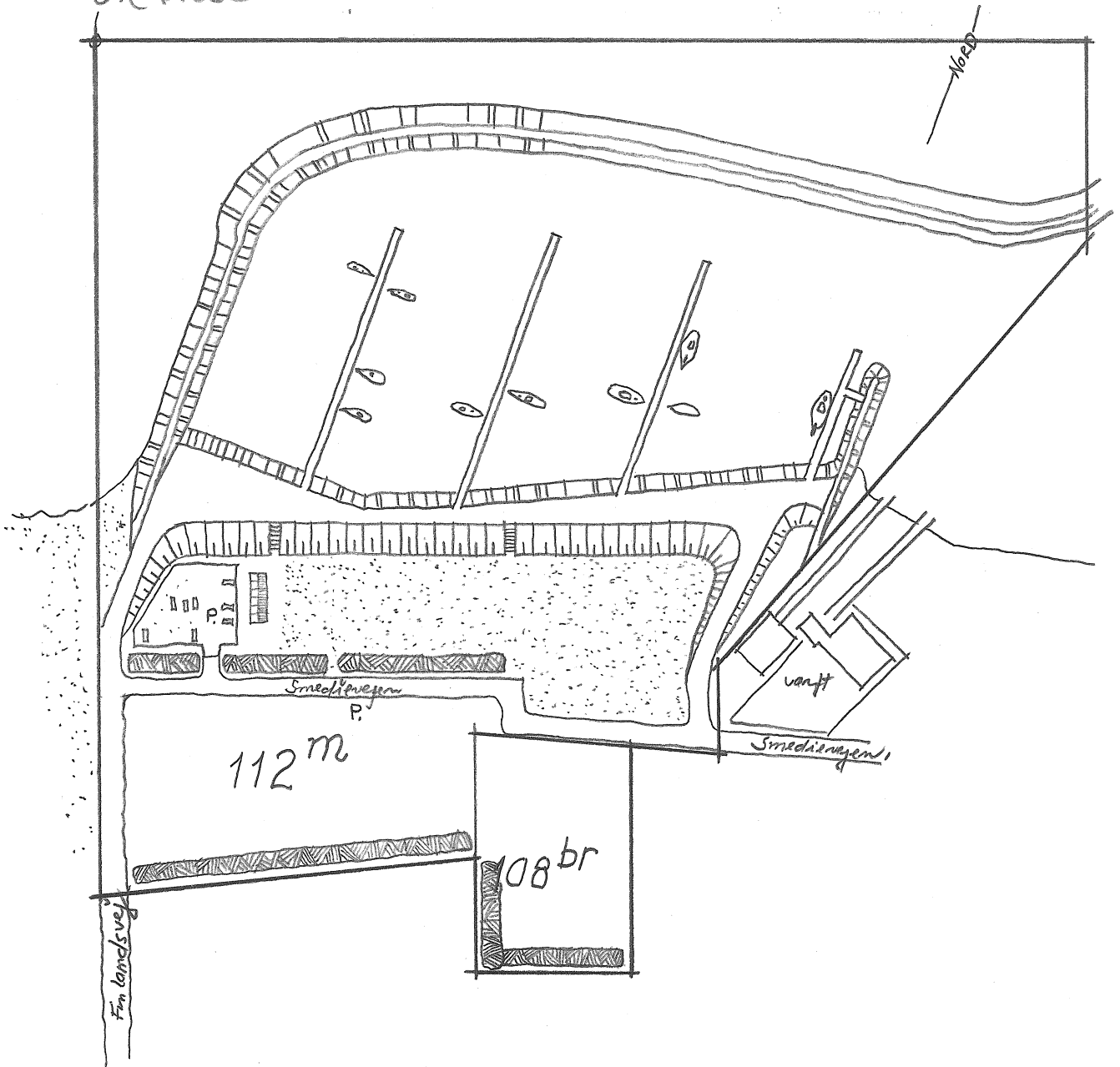
LYST 12 MAJ 1987

E. D.


Anni Jensen
asa.



LOKAL-
PLANENS
GRÆNSE



Lesp Kommune
Lokalplan for et område af skovsøside i Østerby Havn
Kortlægning nr. 1
Teknisk forvaltning, Februar 1987.