



Den: 19-09-2019
Sagsnr.: 01.03.03-P19-1-18
Sagsbehandler: Gert Funck Kristensen
Direkte telefon: 96213036

Landzonetilladelse - Østerbyvejen 59A

Læsø Kommune giver hermed tilladelse efter Planlovens § 35 til at opføre erstatningsstuehus, på ejendommen beliggende Østerbyvejen 59A, matrikel 59a, Østerby By, Hals.
Det nye 102 m² stuehus kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Placeringen kan ses på nedenstående kort.



Ejendommen ligger i landzonen og er derfor administreret efter planlovens bestemmelser. Det betyder at tilladelse til projektet er givet i henhold til Planlovens § 35.

Dette er ikke en byggetilladelse. Før byggeriet kan opføres skal der efterfølgende indhentes en byggetilladelse. Byggesagsbehandlingen vil blive påbegyndt i forbindelse med offentliggørelse af denne Landzonetilladelse.

Følgende krav og hensyn skal være opfyldt for at tilladelsen er gyldig.
Den nye bygning vil erstatte tidligere stuehus, som vil være sekundær beboelse og ikke kan udgøre selvstændig beboelse eller udstykkes dertil.

Da det ønskede byggeri ligger i beskyttet § 3 natur, gælder Landzonetilladelsen kun i henhold til dispensationen fra § 3 på byggefeltet og med de samme betingelser og vilkår der er givet i § 3 dispensationen GEO-2018-05887 af 24. juni 2019.

Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte ikke griber ind i planlægningsmæssige eller landskabelige hensyn. Læsø Kommune har efter en konkret vurdering af de stedlige forhold skønnet, at tilladelsen er forenelig med de hensyn, som landzonebestemmelserne skal varetage.

Åbningstider (for personlig henvendelse):

Mandage: 13.00 - 17.00
Onsdage: 10.00 - 14.00
Uden for åbningstiden: henvises til direkte numre på www.laesoe.dk



Tilladelsen kan påklages efter reglerne i planlovens §§§ 58, 59 og 60 af enhver, der må formodes at have en væsentlig interesse i den konkrete sag.

Klagefristen er 4 uger fra offentlig bekendtgørelse af tilladelsen.

Eventuel klage sender til Planklagenævnet i henhold til klagevejledningen sidst i afgørelsen.

Afgørelsen offentliggøres på Læsø Kommunes hjemmeside - <https://www.laesoe.dk/politik/hoeringsportal> den 20-09-2019.

Tilladelsen bør tidligst udnyttes efter klagefristens udløb og eventuelle klager er behandlet i Planklagenævnet. Du vil blive underrettet om eventuelle klager.

Rettidig klage har opsættende virkning med mindre Planklagenævnet bestemmer andet. Der henvises til planlovens § 60, stk. 4. Der er ved denne tilladelse ikke taget stilling til anden lovgivning.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes indenfor fem år fra udstedsdato eller ikke har været udnyttet indenfor fem på hinanden efterfølgende år.

Venlig hilsen

Gert Funck Kristensen

Denne afgørelse er også sendt til:

Naturstyrelsen Aalborg – aal@nst.dk
Naturstyrelsen - vsy@nst.dk
DOF-Nordjylland - laesoe@dof.dk
Dansk Botanisk Forening – famham@live.dk
Dansk Ornitologisk Forening Natur - Natur@dof.dk
Danmarks Naturfredningsforening - dnfredrikshavn-sager@dn.dk
DOF-Nordjylland - Frederikshavn@dof.dk
DN, Samrådet - Thorkild.kjeldsen@mail.tele.dk
Friluftsrådet Vendsyssel - Vendsyssel@friluftsraadet.dk
Frederikshavn Kommune - sili@frederikshavn.dk

Kort og tegninger er vedlagt som bilag til denne skrivelse (efterfølgende sider)

Åbningstider (for personlig henvendelse):

Mandage: 13.00 - 17.00
Onsdage: 10.00 - 14.00
Uden for åbningstiden: henvises til direkte numre på www.laesoe.dk



Bilag (fra ansøger)

NY BYGNING - MED UDTRYK SOM EN LADE:

Den nye bygning placeres på "heden", da denne er ca. 0.5 m højere beliggende, og derfor har et tørt underlag som er godt for fundering. Det er også her, man bidrager bedst til de eksisterende bygningers placering samt får de bedste sol/skyggeforhold.

Den nye bygning underlægger sig den landlige topologi ved at gentage flere af hovedhusets elementer. Taghældningen fra det tidligere hovedhus gentages, men væghøjden hæves, så man ikke gentager de klemte og ubehagelige rum som i hovedhuset.

Bredden på den karakteristiske gavl, gentages også i den nye bygning. Revleporte gentages også på den nye bygning, så den får udtryk som bygning til landbrug. Ved at huset ligger højere fremstår det harmonisk sammen med eksisterende byggeri, denne kobling ville have været sværere med placering på samme kote, da man ikke ønsker at gentage de meget uhensigtsmæssige højder som i eksisterende byggeri.

Facaden tænkes i sortmalet træ, så huset knyttes til de eksisterende bygninger, men vil på afstand underordne sig og har i sin geometri et udtryk som en lade. Den nye bygning vil have et fodaftryk på ca. 102m². Bygningen rummer i den ene halvdel et stort fællesrum med loft til kip. Her er køkken med pejseindsats, spiseareal samt ophold. Den anden del er delt i to etager - stueetage og 1.sal med hems med adgang fra alrummet – og værelse med egen adgang udefra gavlen.

MATERIALEHOLDNING:

Der etableres nye tage på eksisterende bygninger, som galvaniserede pandeplader, som er typisk for Læsø, når de gamle stråtage udskiftes, og det vil materialemæssigt binde nyt og eksisterende byggeri sammen. Ydermere sammenbindes husene af det sorte træværk og gentagne detaljer som revleporte og detaljering.

Åbningstider (for personlig henvendelse):

Mandage: 13.00 - 17.00

Onsdage: 10.00 - 14.00

Uden for åbningstiden: henvises til direkte numre på www.laesoe.dk



Mandage: 13.00 - 17.00
Onsdage: 10.00 - 14.00
Uden for åbningstiden: henvises til direkte numre på www.laesoe.dk