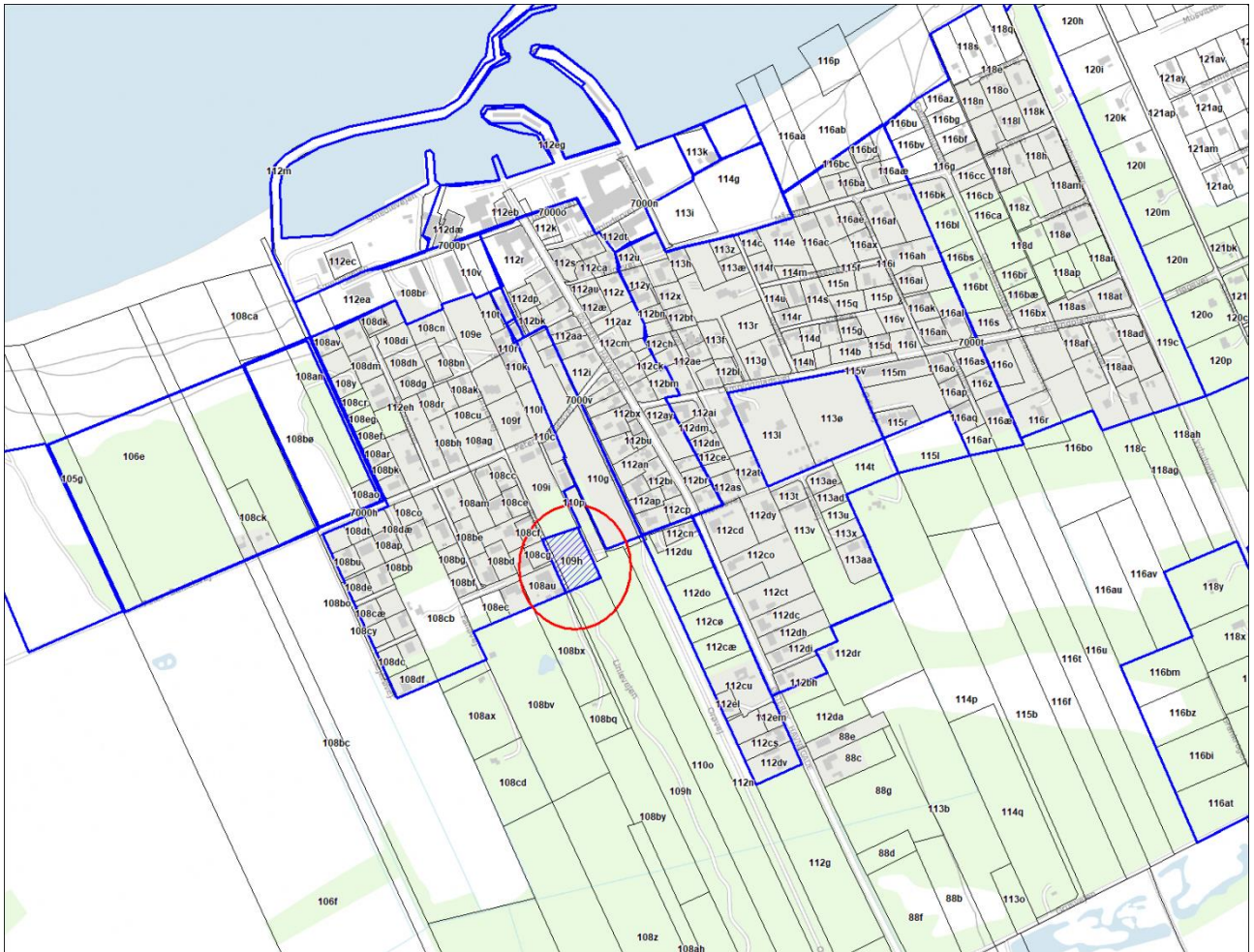


# Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013-2025

## Rammebestemmelser for rammeområde 2 – B4 Ærøvej 9.



**Læsø Kommune**

## **Redegørelse**

### **Formål**

Kommuneplantillæg nr. 2 har til formål at udlægge et område til boligområde.

### **Nuværende og fremtidige planforhold**

Planområdet er landzone og overføres med dette kommuneplantillæg til byzone. Kommuneplan 2013-2025 fastsætter i retningslinje A3.2, at der ikke udlægges nyt areal til boliger i planperioden. Østerby Havn har desuden den højeste restrummelighed på Læsø med 18 % ubebygget areal i byzonen.

Det er politisk vedtaget at overføre arealet til byzonen for at give byggeret på arealet.

I forhold til landskabelige forhold vil arealets optagelse i byzonen medvirke til en mere klar overgang fra by til land og skabe en mere klar bygrænse.

### **Særlige forhold**

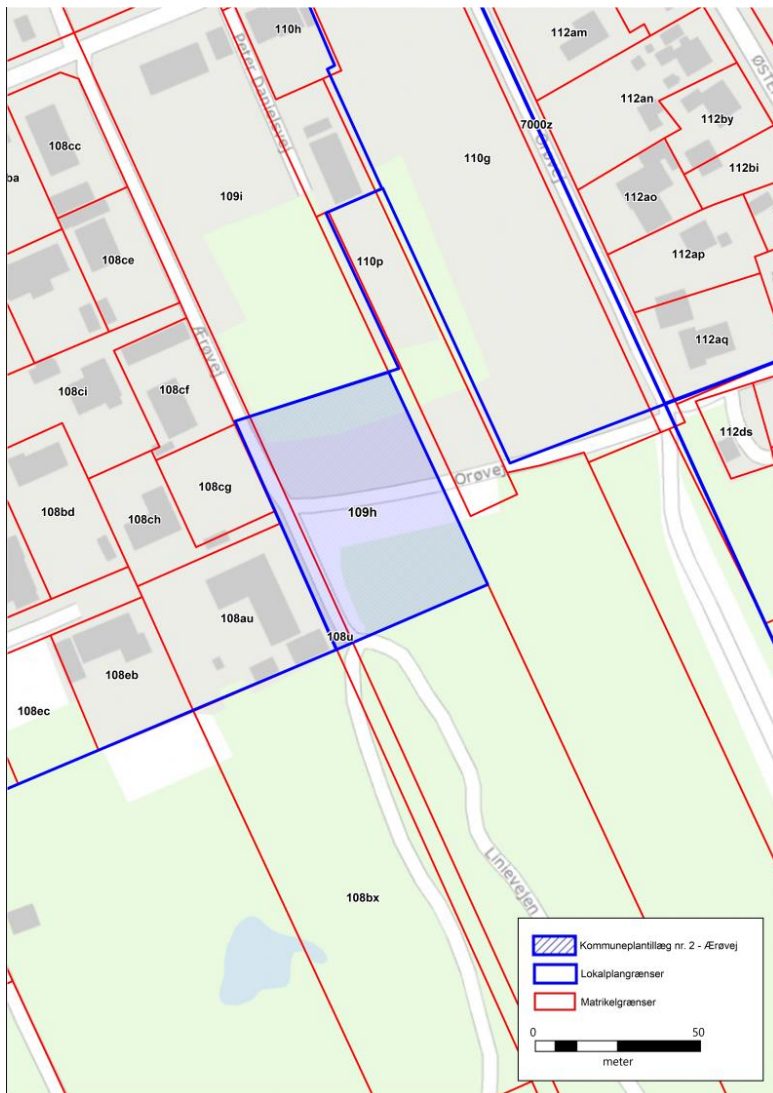
Den sydligste halvdel af arealet er udpeget med naturbeskyttelsesinteresser og er registreret som beskyttet hede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Retningslinje kun udlægge areal, hvis hensynet til naturinteresserne ikke tilsidesættes herunder bevarelse og forbedring af landskabs og naturværdierne, levesteder for planter og dyr, samt naturhistoriske interesser knyttet til arealerne.

Bebyggelse og anlæg på denne del af arealet kræver således forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Den nordlige del af arealet, hvor der ikke er registreret beskyttet natur kan bebygges i henhold til gældende lokalplan og med byggetilladelse.

### **Miljøvurdering af planer og programmer**

Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer. Begrundelsen for afgørelsen fremgår af redegørelsen til forslag til lokalplan nr. 2.14. Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.



<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Max. bebyggelsesprocent for området (%)</b>	25
<b>Max. højde (m)</b>	8.50
<b>Notat: Områdets anvendelse</b>	
Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.	
<b>Notat: Zonenotat</b>	
Området overføres til byzone.	

## Vedtagelse

Forslag til Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget af Læsø Kommunes kommunalbestyrelse d. 25/06 2018. Forslaget har efterfølgende været i fire ugers offentlig høring i perioden 04/07 2018 til 01/08 2018.

Tillæg nr. 2 til kommuneplan 2013-2025 er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 29/10 2018 og offentliggjort d. 05/12 2018

Karsten Nielsen

/

John Andersen

Borgmester

Teknisk chef