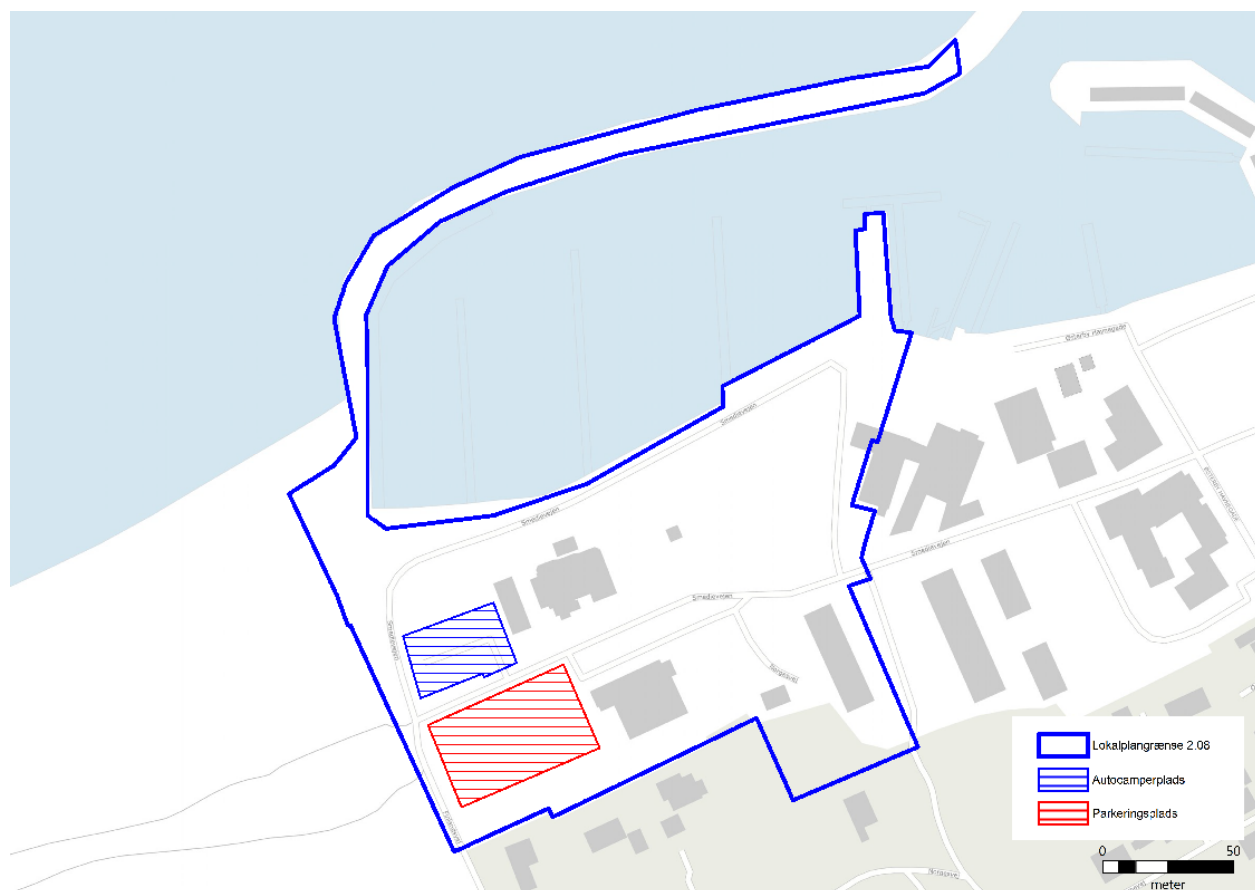


# LÆSØ KOMMUNE



Tillæg 2.15  
til lokalplan nr.2.08  
Østerby Havn

forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger.

## 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.

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 kommunalbestyrelsen 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

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 bebyggelser 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, se også side 5.

### **Offentlighedsperiode**

Denne lokalplan har været i offentlig høring i 8 uger i perioden 2. februar til 3. april 2023.

<b>INDLEDNING</b>	<b>2</b>
Lokalplanens indhold	2
Hvornår laves der lokalplan?	2
Lokalplanforslaget	2
Den endelige lokalplan	3
Retsvirkninger	3
Kommuneplan	3
Offentlighedsperiode	3
<b>REDEGØRELSE</b>	<b>5</b>
Baggrund for lokalplanen	5
Eksisterende forhold – Lokalplan 2.08	5
Lokalplan 2.08 med tillæg	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning Kystnærhedszonen	5
Kommuneplan	5
Zonestatus	5
Miljø	5
Støj	5
Miljøvurdering	5
Tilladelser fra andre myndigheder	6
<b>BESTEMMELSER</b>	<b>6</b>
§1 Formål:	6
§2 Område og zonestatus	6
§ 3 Anvendelse	6
§ 4 Vejadgang, parkering	7
§ 5 Skiltning	7
§ 6 Tekniske anlæg	7
§ 7 Forudsætning for ibrugtagning	7
§ 8 Yderligere fremtræden	7
Skiltning og reklamering	7
Hegn	7
§ 9 Forhold til lokalplan 2.08	7
§10 Servitutter	7
§11 Retsvirkninger	8
§14 Vedtagelser	8
<b>BILAG 1 - MILJØSCREENING</b>	<b>9</b>
<b>BILAG 2 – KORT</b>	<b>14</b>

## Redegørelse

### Baggrund for lokalplanen

På Smedievejen i Østerby Havn er der to parkeringsområder, der har hidtil været henholdsvis parkering for autocampere (pladsen længst væk fra havnen) og parkering for øvrige biler. De to pladser er nu byttet om, idet der derved er skabt større parkeringsområde for biler samt bedre forhold for autocampere.

Der opkræves betaling for autocampere for at raste på pladsen i op til 24 timer.

På pladsen for autocampere er der tillige adgang for øvrige biler uden betaling.

### Eksisterende forhold – Lokalplan 2.08

Lokalplanområdet i nærværende lokalplan er tillige omfattet af lokalplan 2.08. Området er udlagt til havne og erhvervsområde, herunder lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed samt bebyggelse til offentlige formål, der har naturlig tilknytning til havnen.

Lokalplanområdet er vist på vedlagte kortbilag – bilag 2.

### Lokalplan 2.08 med tillæg

Bestemmelserne i Lokalplan 2.08 gælder fortsat ved vedtagelse af nærværende lokalplantillæg. Dette lokalplantillæg er et supplement til et mindre delområde af Lokalplan 2.08 med tilføjelse af mulighed for autocamperplads under anvendelsesmulighederne.

### Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kystnærhedszonen

Området ligger i planlovens kystnære del af byzonen.

### Kommuneplan

I Kommuneplan 2013-2025 ligger lokalplanområdet i rammeområderne 2-H1, der er udlagt til havneformål, samt 2-E2, der er erhvervsområde.

I Kommuneplan 2013-2025 er der udlagt område til eventuel etablering af færgedrift fra Østerby Havn, som nærværende lokalplan i påkommende tilfælde skal respektere.

### Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

### Miljø

#### *Forurennet jord*

Læsø Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplan-området er foregået aktiviteter, der har kunnet medføre jordforurening. Der er ikke registreret jordforurening på området.

### Støj

For at mindske evt. nabogener vil Læsø Kommune anvende Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastning af omgivelserne. Disse grænseværdier gælder både inden for lokalplanens område og i forhold til de omkringliggende områder.

Der kan dog forekomme støjgener og vibrationer i forbindelse med anlægsarbejder.

### Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes miljøvurdering, når der i medfør af planloven tilvejebringes lokalplaner.

Efter miljøvurderingslovens § 8, stk. 1 skal der

udarbejdes miljøvurdering, hvis planen omfatter anlæg mv., som fremgår af lovens bilag 1 og 2 (Pkt 12b Lystbådehavne), og hvis planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Hvis planen omhandler mindre områder på lokalt plan, skal der efter lovens § 3 stk. 2 kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, på grundlag af en screening efter de brede kriterier i lovens bilag 2.

Læsø Kommune har foretaget en screening af lokalplanens miljøpåvirkninger (jf. bilag 1). Lokalplanen er alene vurderet at have få indvirkninger på miljøet, der hverken enkeltvis eller samlet vurderes at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

Læsø Kommune har derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planen. Dette er begrundet med:

- at planen ikke omfatter anlægsprojekter, der er nævnt i lovens bilag 1 og 2,
- at planen ikke berører internationale beskyttelsesområder,
- at planen omfatter et mindre geografisk område på lokalt plan, og
- at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen af, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, kan påklages til Naturklagenævnet inden 4 uger fra

offentliggørelsen af afgørelsen, der sker samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslaget.

### **Tilladelser fra andre myndigheder**

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

### **Bestemmelser**

Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart bindende for borgerne. I henhold til planloven fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

#### **§1 Formål:**

Lokalplanens formål er:

- At fastlægge områdets anvendelse til autocamperplads.

Bestemmelserne er et supplement til bestemmelserne i Lokalplan 2.08 Østerby Havn.

#### **§2 Område og zonestatus**

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter følgende ejendom beliggende Den vestlige Del, Hals, Østerby Havn:

Dele af matr. nr.  
112m

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

#### **§ 3 Anvendelse**

3.1 Området

Området kan anvendes til autocamperplads med dertilhørende faciliteter, herunder elstandere, aftømning af spildevand og forsyningsmulighed for frisk vand.

Bestemmelsen er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 2.08 Østerby Havn.

#### **§ 4 Vejadgang, parkering**

4.1 Der er som hidtil adgang til området fra Smedievejen. Autocampere skal placeres parallelt med hinanden på pladsen som markeret.

Bestemmelsen er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 2.08 Østerby Havn.

#### **§ 5 Skiltning**

5.1 Der skal opsættes skiltning med bestemmelser og regler for området.

5.2 Skiltning skal godkendes af Læsø Kommune.

Bestemmelsen er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 2.08 Østerby Havn.

#### **§ 6 Tekniske anlæg**

6.1 Lokalplanområdet forsynes med faciliteter til at betjene autocampere, herunder elladestandere, forsyningsmulighed for frisk vand samt aftømning af spildevand.

Bestemmelsen er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 2.08 Østerby Havn.

#### **§ 7 Forudsætning for ibrugtagning**

7.1 Det er en forudsætning for autocamperpladsens ibrugtagning, at der er etableret de nødvendige faciliteter til betjening heraf, herunder elladestandere, forsyningsmulighed for frisk vand samt tømning af spildevand.

7.2 Affaldshåndtering skal ske i henhold til gældende affaldsplan for Læsø Kommune.

#### **§ 8 Yderligere fremtræden**

##### **Skiltning og reklamer**

8.1 Skiltning og reklamer må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

##### **Hegn**

8.2 Hegn må kun opsættes i en højde på 1,80 m og skal fremtræde i farver indenfor jordfarveskalaen eller hvid eller sort eller disse farvers blanding. Til dele af hegnet kan indgå overflader i zink eller stål.

#### **§ 9 Forhold til lokalplan 2.08**

9.1 Nærværende lokalplan er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 2.08. Bestemmelserne i lokalplan 2.08 er gældende i det omfang, der i nærværende lokalplan ikke er fastlagt bestemmelser herfor.

#### **§10 Servitutter**

10.1 Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplans bestemmelser, fortrænges af denne plan.

## **§11 Retsvirkninger**

13.1 Lokalplanen offentliggøres på kommunens hjemmeside samt på plansystem.dk

13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

13.3 Kommunalbestyrelsen kan i Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved ny lokalplan.

## **§14 Vedtagelser**

15.1 Kommunalbestyrelsen har den 22. maj 2023 vedtaget foranstående lokalplan.

Tobias Birch

Johansen

Borgmester

Teknisk Chef

/ Susanne Lehmann Pagh



## Bilag 1 - Miljøscreening

Miljøparameter	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke relevant	Bemærkninger
<b>Befolkning og sundhed</b>					
Støjpåvirkning		X			Der forventes ingen støjmæssige problemer, idet omfanget af autocampere er begrænset.
Sundhedstilstand		X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			
Friluftsliv/rekreative interesser		X			
Begrænsninger og gener over for befolkningen		X			
<b>Biologisk mangfoldighed</b>					
Dyreliv		X			
Planteliv		X			
Sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper				X	Der er ikke kendskab til sjældne, truede eller fredede dyr og planter i området.
Nærliggende internationalt naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder		X			Ramsar-område, EF-Habitatområde samt EF-fuglebeskyttelsesområde.
Habitat-områder		X			Ingen.
Spredningskorridorer, barrierer		X			Ingen.
Naturbeskyttelse, jf. §3		X			
Grønne områder		X			
Skovrejsning/skovnedlæggelse				X	

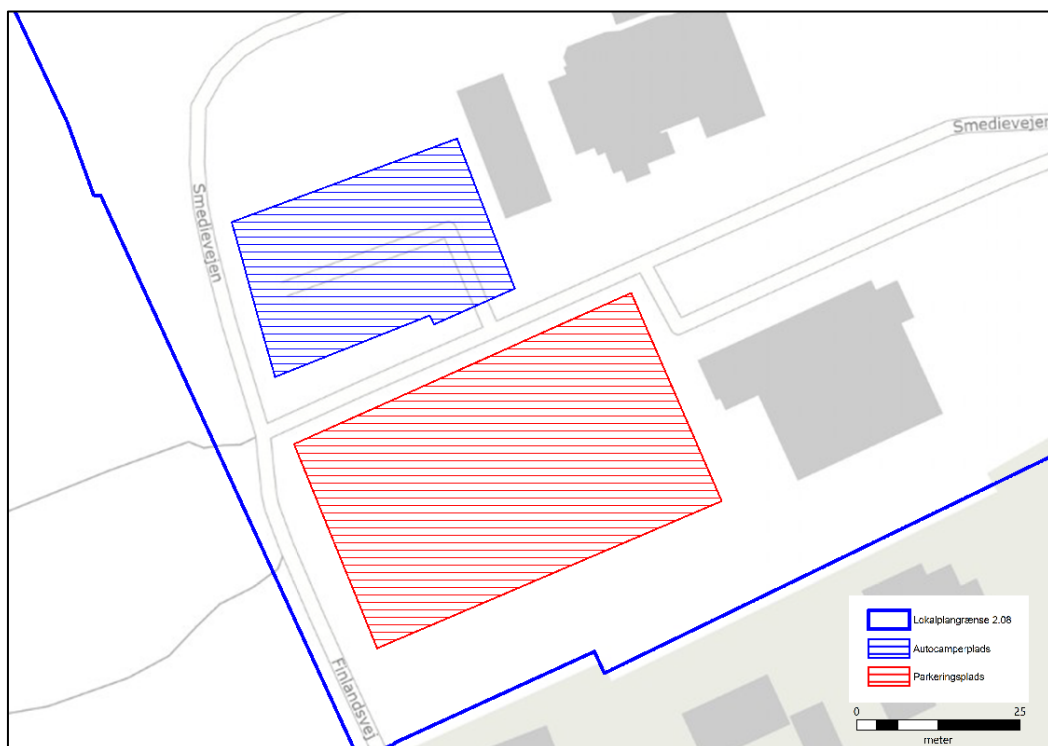
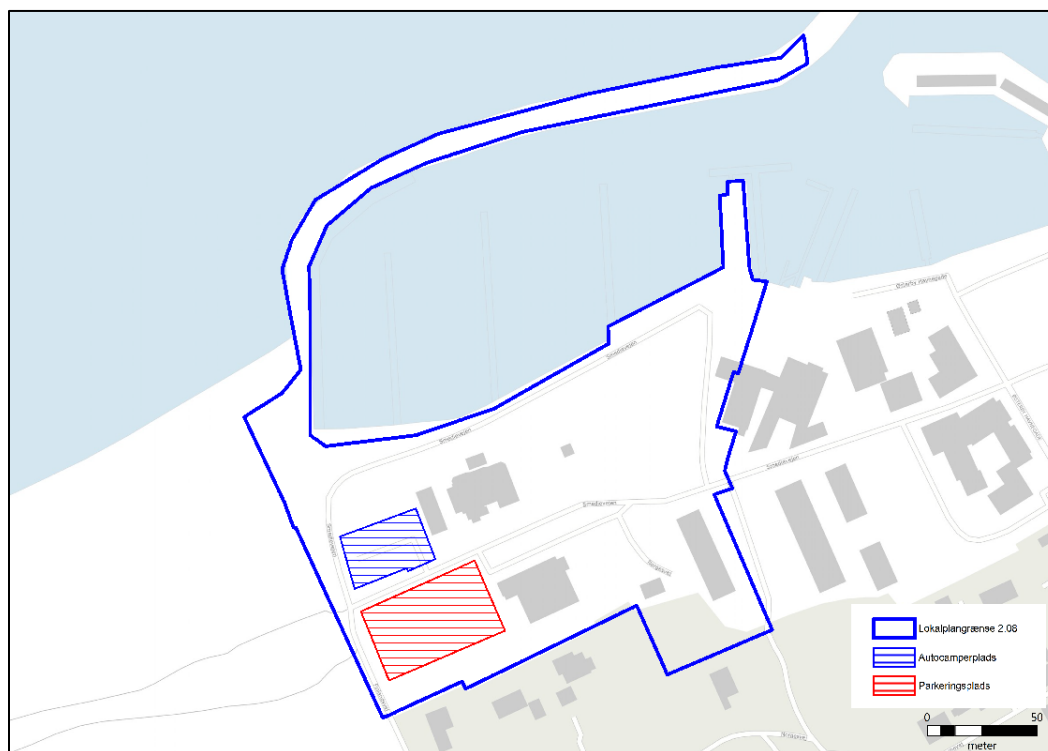
Fredning				X	Området er ikke omfattet af fredning.
<b>Landskab og jordbund</b>					
Landskabelig værdi, æstetiske ændringer		X			
Geologiske særpræg		X			
Jordforurening				X	Der er registreret jordforurening, som nævnt i lokalplanens afsnit om miljø - forurenede jord. I tilfælde af at der i anlægningsfasen træffes forurening på en grund, skal arbejdet standses og kommunen underrettes.
Risiko for forurening		X			
Jordhåndtering/flytning		X			
<b>Vand</b>					
Overfladevand, udledning til vandløb, vådområder eller hav		X			
Udledning af spildevand		X			

Grundvandsforhold, nedsivning, øget indvinding		X		Arealet ligger uden for områder med særlige drikkevands-interesser og uden for indvindingsoplande.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		X		
<b>Luft</b>				
Luftforurening (støv, lugt o.a. emissioner)		X		
Emissioner fra trafik til området		X		
<b>Støj</b>				
Støj, under anlæg, under driften	X			Der kan forekomme støj i forbindelse med nybyggeri.
Vibrationer	X			Der kan forekomme vibrationer i forbindelse med nybyggeri.
<b>Trafik</b>				
Trafikafvikling/belastning		X		Der forventes ikke øget trafikbelastning i lokalplanområdet.
Støj		X		Se under "befolkning og sundhed"
Energiforbrug		X		
Sikkerhed		X		
Risiko for ulykker		X		
<b>Klimatiske forhold</b>				
Eventuel påvirkning af klima		X		
<b>Kulturarv</b>				
Kulturhistoriske værdier		X		Der er ikke registreret kulturhistoriske værdier i området.

Arkitektoniske værdier		X			
Arkæologiske værdier		X			Ingen.
Fredede / bevaringsværdige bygninger		X			Ingen.
<b>Ressourcer og affald</b>					
Arealforbrug		X			
Energiforbrug, anlæg og drift		X			

Vandforbrug		X			Udnyttelsen af boligområdet vil medføre et øget vandforbrug til drift. Merforbruget vurderes dog ikke at have væsentlig miljømæssig betydning.
Produkter, materialer, råstoffer, fornybar		X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		X			
Affald, genanvendelse		X			
<b>Sikkerhed</b>					
Kriminalitet		X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X			
<b>Socioøkonomiske effekter</b>					
Påvirkning af sociale forhold		X			
Påvirkning af erhvervsliv		X			.

## Bilag 2 – Kort



I det blå-skraverede område er det muligt at parkere med almindelig personbil.