

Læsø kommune

Matr. nr. 8 a og 8 bv.

Fotokopi fra Læsø kommune

Anmelder:
Læsø kommunalbestyrelse,
Doktorvejen 2,
9940 Byrum.

Fotokopi fra Læsø kommune

Fotokopi fra Læsø kommune

Fotokopi fra Læsø kommune

Fotokopi fra Læsø kommune

Lokalplan nr. 1.05

Industriområde i Byrum

L æ s ø k o m m u n e .

Lokalplan nr. 1.05
for et industriområde i Byrum

Indledning side 1.
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og
lokalplanens indhold..... side 2.
Lokalplanens retsvirkninger..... side 3.
Lokalplan nr. 1.05..... side 4.

INDLEDNING.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. 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.

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man blandt andet ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens kap. 6 (om almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser) samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og bygningsreglementet.

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 arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, ligesom en lokalplan i sig selv ikke medfører handlepligt for grundejerne, 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.

Tilvejebringelse af denne lokalplan er begrundet med et fremsendt andragende om udstykning med henblik på bebyggelse.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil ved lokalplanens endelige vedtagelse blive overført til byzone.

Dette er i overensstemmelse med Læsø kommunes kommuneplan, hvor området er benævnt 1-E2.

Dele af lokalplanen er omfattet af landbrugspligt.

Området er, jfr. § 21 i miljøbeskyttelsesloven, omfattet af den for Læsø kommune godkendte spildevandsplan.

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området skal sikre:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed (samt eventuelt én familiebolig på hver parcel),
- b. at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 30 for hver enkelt parcel, og at rumfanget af hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 m³ pr. m² grundareal,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 meter,
- d. at ingen erhvervsbygning opføres nærmere Gl. Kirkevej end 25 m, dog kan eventuelle boliger placeres i dette område,
- e. at der ikke i området placeres virksomheder, der kan virke generende i forhold til omgivelserne.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen beskriver områdets fremtidige anvendelse til erhvervsformål. Samtidig fastsætter lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser, der skal medvirke til at fastholde karakteren af erhvervsbebyggelse.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

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

Ved lokalplanens vedtagelse ophæves landbrugspligten, og der skal svares frigørelsesafgift, jfr. lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

L æ s ø k o m m u n e
Lokalplan nr. 1.05
for et industriområde ved Byrum.

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

§ 1.

Lokalplanens formål.

Det er denne lokalplans formål at sikre, at området fremtidigt anvendes til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Der kan desuden på hver parcel opføres et helårshus til benyttelse i forbindelse med virksomheden.

§ 2.

Område og zonestatus.

1. Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag.
2. Lokalplanen omfatter dele af følgende matrikelnumre, alle beliggende i Byrum by, Byrum: 8a og 8bv.

Desuden er samtlige parceller, der senere udstykes fra ovennævnte områder, omfattet af lokalplanen.

3. Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse.

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål af følgende karakter:
 - a. Lettere industri.
 - b. Lagervirksomhed.
 - c. Værkstedsvirksomhed.
 - d. Servicevirksomhed.
 - e. Forretningsvirksomhed.
2. Der må ikke i området placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.
3. Der kan i tilknytning til virksomheden opføres et helårshus på hver parcel.

§ 4.
Udstykning.

1. Grunde kan ikke udstykkes med en størrelse mindre end 1.500 m².
2. Ingen grund må udstykkes med en mindre facade-længde end 25 meter.

§ 5.
Vej- og stiforhold.

1. Nye veje og stier kan udlægges efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
2. Nye veje skal udlægges med en bredde på 8 meter.
3. Området skal have udkørsel til Gl. Kirkevej.

§ 6.
Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
2. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.
Rumfanget måles som hele den del af bygningen, der er over færdigt terræn.
I rumfanget medregnes kviste, fremspring, skorstene m.v.
3. Langs Gl. Kirkevej pålægges erhvervsbyggeriet en byggelinie på 25 m fra vejskel.
4. Langs Gl. Kirkevej pålægges boligbebyggelsen en byggelinie på 5 m fra vejskel.
5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.
6. Bygninger til boligformål må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.
7. Tage skal udføres som symmetriske sadeltage.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden.a. Erhvervsbebyggelse.

1. Ydervægge skal være af beton, grundmurede eller udført af metalplader.
2. Ydervægge skal holdes i jordfarverne, hvid eller sort samt blandinger heraf.
3. Tagbelægning skal være bølgeeternit, metalplader eller lignende i røde eller mørke farver.

b. Boligbebyggelse.

1. Bebyggelsen skal fremtræde som grundmurede huse.
2. Tag skal dækkes med tegl, eternit eller lignende materialer i røde eller mørke farver.
3. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

Kommunalbestyrelsen kan tillade andre materialer anvendt, såfremt områdets karakter ikke derved ændres.

Skiltning og reklamering kan kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8.

Ubebyggede arealer.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 9.

Tilladelser fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten.

§ 10.

Vedtagelsespåtegninger.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 24. april 1989.

Læsø kommunalbestyrelse, den 11. maj 1989.


Erik Malmose



Kortbilag
 Lokalplan 1.05
 for industriområde i Byrum