

LÆSØ KOMMUNE



Lokalplan nr. 3.10

Område til offentligt formål,
Vesterø Havnekirke

Hvad er en lokalplan?

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 viser i sammenhæng med bestemmelserne viser afgrænsningen af området og den fremtidige disponering af arealet.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstyknings eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, 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 byrådet 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.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Offentlighedsperiode

Dette lokalplanforslag er offentliggjort den xx.xx. 2007.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser modtages til og med den xx.xx. 2007 og bedes sendt til:

Læsø Kommune
Doktorvejen 2
9940 Læsø
kommunen@laesoe.dk

REDEGØRELSE	4
Baggrund for lokalplanen	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Regionplan	5
Kommuneplan	5
Zonestatus	5
Spildevand	5
Varme	5
Vand	5
Miljø	6
Støj	6
Miljøvurdering	6
Tilladelser fra andre myndigheder	6
Kulturværdier	6
BESTEMMELSER	9
§ 1 Formål	9
§ 2 Område og zonestatus	9
§ 3 Anvendelse	9
§ 4 Udstykning	9
§ 5 Veje og parkering	9
§ 6 Bygningens omfang og placering	9
§ 7 Bygningens ydre fremtræden	9
§ 8 Ubebyggede arealer	9
§ 9 Forsyningsanlæg	10
§ 10 Forudsætning for ibrugtagen	10
§ 11 Retsvirkninger	10
§ 12 Midlertidige retsvirkninger	10
§ 13 Vedtagelser	11
KOMMUNEPLANTILLÆG	12
BILAG	13
Bilag 1 - Matrikelkort	13
Bilag 2 - Beliggenhedsplan	14
Bilag 3 - Facadesnit	15
Bilag 4 - Miljøscreening	16

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at omdanne den ubenyttede Vesterø Havnekirke til et kur- og behandlingscenter, hvor kirketårnet består og indarbejdes som del af ny bebyggelse.

Vesterø Havnekirke er opført i 1954, men har ikke siden 2003 været anvendt til kirkelige formål. Ejendommen er nu overtaget af Læsø-fonden.

Lokalplanen har til hensigt at muliggøre realiseringen af vinderprojektet fra en arkitektkonkurrence, som er vundet af Friis og Moltke A/S.

Eksisterende forhold

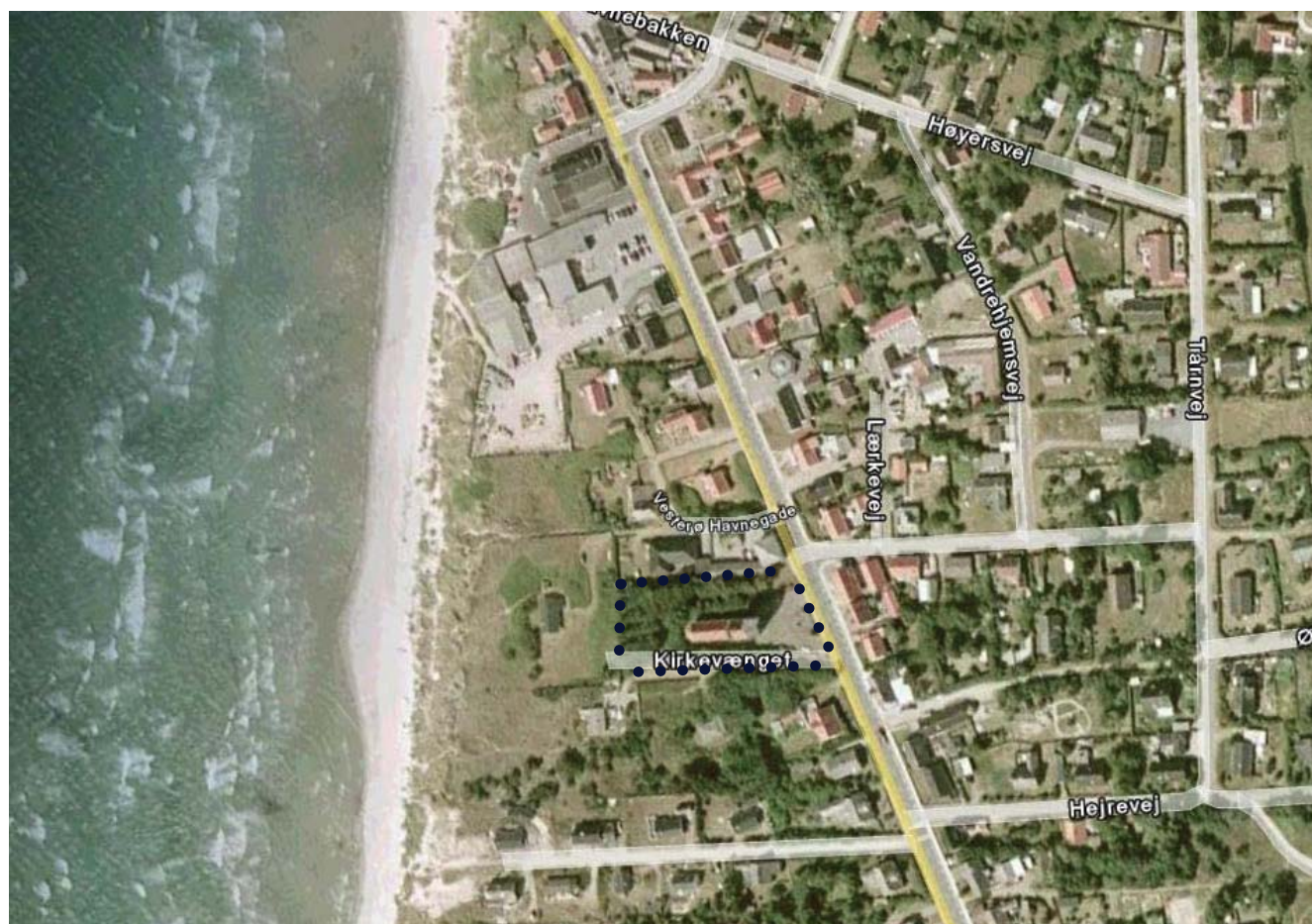
Lokalplanområdet ligger i byzone og er i kommuneplanen udlagt til centerformål, boligbebyggelse og offentligt formål.

Lokalplanområdet omfatter ejendommen matr. nr. 179 ai Vesterø By, Vesterø, der har et areal ifølge matriklen på 3.860 m². Ejendommen omfatter Vesterø Havnekirke ved Vesterø Havnegade midt i byen.

Mod øst løber Vestrø Havnegade og mod syd, vest og nord er lokalplanområdet omkredset af boligbebyggelse. Se kort for neden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny bebyggelse integreret med kirketårnet til offentlige



Lokalplanområdet er indtegnet med priksignatur. Foto: Google Earth

formål inden for sundhed, undervisning og kultur, herunder f.eks. behandlings- og kurcenter mv.

Området har primær vejadgang fra Vesterø Havnegade og til dels den private fællesvej Kirkevænget.

Lokalplanen muliggør at hovedskibet nedrives, og at ny bebyggelse opføres i tilknytning til kirketårnet, der bevares som vartegn for Læsø.

Forhold til anden planlægning

Regionplan

Området er udlagt som byområde i Nordjyllands Amts Regionplan 2005.

Retningslinierne for Regionplan 2005 er som et landsplandirektiv gældende indtil en ny planstrategi og kommuneplan for Læsø Kommune vedtages.

Byområdet fra Vesterø Havn og langs Havnegade er afgrænset som værdifuldt kulturmiljø i Regionplan 2005 udsprunget af sin historiske funktion som havneby og færgeby med skibsbyggeri.

Der er ligeledes udpeget en kirkebeskyttelseszone, der omfatter et noget større område øst og syd for kirken. Zonen er fastlagt ud fra kirkens arkitektur og synlighed i området og dækker såvel de nære områder som de områder hvor kirken har fjernvirkning i landskabet.

Formålet med bestemmelsen er bl.a. at sikre kirken som et centralt element i det kulturhistoriske byområde og ved nybyggeri at tilstræbe en harmonisk helhedsvirkning med kirkens som det centrale element.

Projektet fastholder kirketårnet som det tydeligste vartegn og det historiske vidnesbyrd om

bygningens tidligere kirkelige funktion.

Hovedskibets funktion som religiøst rum er ophørt og nedrives i projektet, samtidig med at der tilføres nye græsbeklædte bygninger, der vokser ud af landskabet, og underordner sig tårnet som kulturhistorisk spor

På den baggrund vurderes lokalplanen at være i overensstemmelse med regionplanen.



Vesterø Havnekirke, april 2007. Foto: Læsø Kommune

Kystnærhedszonen

Kirken ligger ikke i planlovens kystnærhedszone, men i den kystnære del af byzonen.

Kirken er et centralt element i det omkringliggende byområde, og er synlig som vartegn ved indsejlingen til Læsø og Vesterø Havn.

Synligheden over de store afstande er især knyttet til kirketårnet, der bevares.

Det eksisterende hovedskib understøtter som lavere bygning kirkens monumentale udtryk, men har ikke samme synlighed fra omgivelserne.

Projektet fjerner eksisterende slørende beplantning og forstærker med græsbeklædte tage, tårnets funktion som det centrale landskabelige element.

Det er kommunens vurdering at lokalplanens muligheder for nedrivning af hovedskibet og opførelse af nyt byggeri ikke vil forringe oplevelsen af kystlandskabet fra de omkringliggende områder.

Den samlede landskabelige påvirkning af nedrivningen og det nye byggeri, der underordner sig tårnet som vartegn, vurderes derfor ikke at være af væsentlig betydning.

Foto fra Vesterø Havn

Vesterø Havnekirke



Foto fra stranden



Kommuneplan

I Kommuneplan 2001 ligger lokalplanområdet i rammeområde 3-C1, der er udlagt til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.

Da lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent og taghældning ikke er overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, er lokalplanen ledsaget af et kommuneplantillæg (bagest).

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Spildevand

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg.

Varme

Ejendommen bliver enten tilsluttet et oliefyr, eller der vil forekomme egenproduktion på stedet.

Vand

Lokalplanområdet ligger uden for område med særlige drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplande. Lokalplanområdet forsynes med offentlig vandforsyning.

Naturbeskyttelse

Lokalplanområdet grænser mod kystsiden umiddelbart op til hedearealer langs kysten, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 - kommunen er myndighed. Projektets byggeri og anlægsarbejde forventes ikke at berøre § 3 området.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinier efter naturbeskyttelseslovens §§ 15-19, dvs. strandbeskyttelses-, sø- og å-beskyttelses-, skovbygge-, kirkebeskyttelses- eller fortidsmindebeskyttelseslinie.

Miljø

Forurennet jord

Lokalplanområdet er ikke registreret efter jordforureningsloven på vidensniveau 1 eller 2, og Læsø Kommune har ikke kendskab til, at der i området er foregået aktiviteter, der har kunnet medføre jordforurening.

I tilfælde af at der i anlægsfasen træffes forurening på grunden, skal arbejdet standses og kommunen underrettes.

Støj

Der forventes ingen støjmæssige problemer mellem den planlagte arealanvendelse og omgivelserne.

Der kan dog forekomme støjgener og vibrationer i forbindelse med anlægsarbejdet og ved nedrivning af eksisterende byggeri.

Miljøvurdering

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

Efter miljøvurderingslovens § 3, stk. 1 skal der udarbejdes miljøvurdering, hvis planen omfatter anlæg mv., som fremgår af lovens bilag 3 og 4, 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 4). 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 3 og 4,
- 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 og tinglyses ejendommen. I henhold til planloven fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at give mulighed for omdannelse af Vesterø Havnekirke til kur- og behandlingscenter og lignende
- at sikre anvendelsen af området til offentligt formål mv,
- at give mulighed for nedrivning af kirkens hovedskib og ombygning efter intentionerne i den afholdte arkitektkonkurrence
- at fastlægge de fyssiske rammer for ombygning af kirken og opførelse af ny bebyggelse, og
- at sikre hensigtsmæssige adgangs- og parkeringsforhold.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 179ai Vesterø By, Vesterø på ca. 3860 m².

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1 Området må anvendes til offentlige formål inden for sundhed, undervisning og kultur, herunder fx behandlings- og kurcenter mv.

§ 4 Udstykning

4.1 Ingen bestemmelser.

§ 5 Veje og parkering

5.1 Den primære vejadgang til området sker fra Vesterø Havnegade. Der kan endvidere ske adgang fra den private fællesvej Kirkevænget.

5.2 Der kan etableres to overkørsler med vejledende placering som vist på kortbilag 2. Indkørsler skal anlægges i en bredde af minimum 4 m.

5.3 Parkeringspladsernes beliggenhed skal i princippet placeres som vist på kortbilag 2. Som udgangspunkt skal der etableres 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal. Den præcise parkeringsnorm fastlægges i forbindelse med byggesagen.

§ 6 Bygningens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 45.

6.2 Eksisterende kirketårn må ikke nedrives. Tårnet kan ombygges indvendigt, og tagbelægning kan ændres.

6.3 Eksisterende hovedskib kan nedrives. Ny bebyggelse skal opføres i sammenhæng med kirketårnet.

6.4 Bebyggelse må opføres i højst én etage med udnyttet tagetage og ikke højere end 8,5 m over færdigt terræn. Kirketårn i eksisterende højde er undtaget.

6.5 Der kan etableres kælder. Kælder må max have en højde på 1,25 m over færdigt terræn.

6.6 Bebyggelse skal placeres mindst 2,5 m fra skel. Redskabsskure og andre sekundære bygninger er undtaget.

6.7 Bebyggelse skal i princippet opføres i henhold til beliggenhedsplanen, kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader

7.1 Facader skal fremstå i træ eller pudset tegl. Mindre dele af facaderne kan fremstå i glas og metal.

7.2 Malede/pudsede facader skal fremstå i farver inden for jordfarveskalaen, hvid eller sort, samt blandinger af disse.

7.3 Viduer og døre skal udføres i træ eller metal og fremstå enten ubehandlede eller i farver inden for jordfarveskalaen, hvid eller sort, samt blandinger af disse.

Tage

7.4 Taget på kirketårnet skal fremstå som symmetrisk sadeltag. Taget kan udskiftes med glas.

7.5 Tagene på ny bebyggelse skal være ensfarvede, men kan også belægges med grus eller græs.

7.6 Der må monteres solvarme/solcelleanlæg på tagene. Anlægget skal udføres som integreret del af taget.

Skilte

7.7 Skiltning og reklamering kan ske i form af navn og logo, oplysnings- og orienteringsskilte. Øvrig form for skiltning kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Terrænreguleringer på mere end +/- 1,0 m og nærmere end 1 m fra skel må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

8.2 Hegn i skel må kun udføres som levende hegn. Levende hegn mod vej og sti skal plantes minimum 0,3 m fra skel.

8.3 Beplantning og indretning af ubebyggede

arealer skal ske så der opnås en god helhedsvirkning i samspil med bebyggelsen og til sikring af kirketårnet som synligt vartegn.

8.4 Der kan beplantes med solitære træer eller grupper af træer og buske, i sorter, der ikke bliver højere end 12 m, således at kirketårnets synlighed ikke forringes.

§ 9 Forsyningsanlæg

9.1 Alle forsyningsledninger skal føres i jord.

9.2 Bebyggelsen skal tilsluttes alment vand- og spildevandsnet.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen

10.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal parkeringspladser være anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5.

§ 11 Retsvirkninger

11.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

11.2 Lokalplanen tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen.

11.3 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.

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

§ 12 Midlertidige retsvirkninger

12.1 Indtil lokalplanforslaget 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 lov om planlægning § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

12.2 Når fristen for fremsættelse af indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

13.3 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Dog ikke længere end et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget.

§ 13 Vedtagelser

13.1 Kommunalbestyrelsen har den 7. maj 2007 vedtaget foranstående forslag til lokalplan 3.10.

Tillæg til Læso Kommuneplan

Eksisterende rammebestemmelser:

Kommuneplanens rammeområde 3-C1 indeholder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:

1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for hver enkelt boligparcel, og 40 for hver enkelt erhvervparcel
3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
4. Taghældningen er fastsat til 45°, og tagene skal udføres som ligebenede sadeltage.
5. Områdets miljøkvaliteter, specielt de bymæssige relationer i amtsvejforløbet, fastholdes for såvel ny som eksisterende bebyggelse.
6. To mindre dele af området overføres fra sommerhuszone til byzone.

Nye rammebestemmelser:

Med dette kommuneplantillæg ændres rammebestemmelsen i pkt. 2 og pkt 4 til følgende ordlyd:

Ny pkt. 2:

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for hver enkelt boligparcel, og 40 for hver enkelt erhvervparcel og 45 ejendomme til offentlige formål

Ny pkt. 4:

Bebyggelse til boliger, erhverv mv. skal udføres som symmetriske sadeltage med taghældninger på mellem 40-50 grader. Anden bebyggelse til fx kirker, offentlige institutioner mv, eller sekundære bygninger som carporte, udhuse mv, kan udføres med andre tagformer og -hældninger.

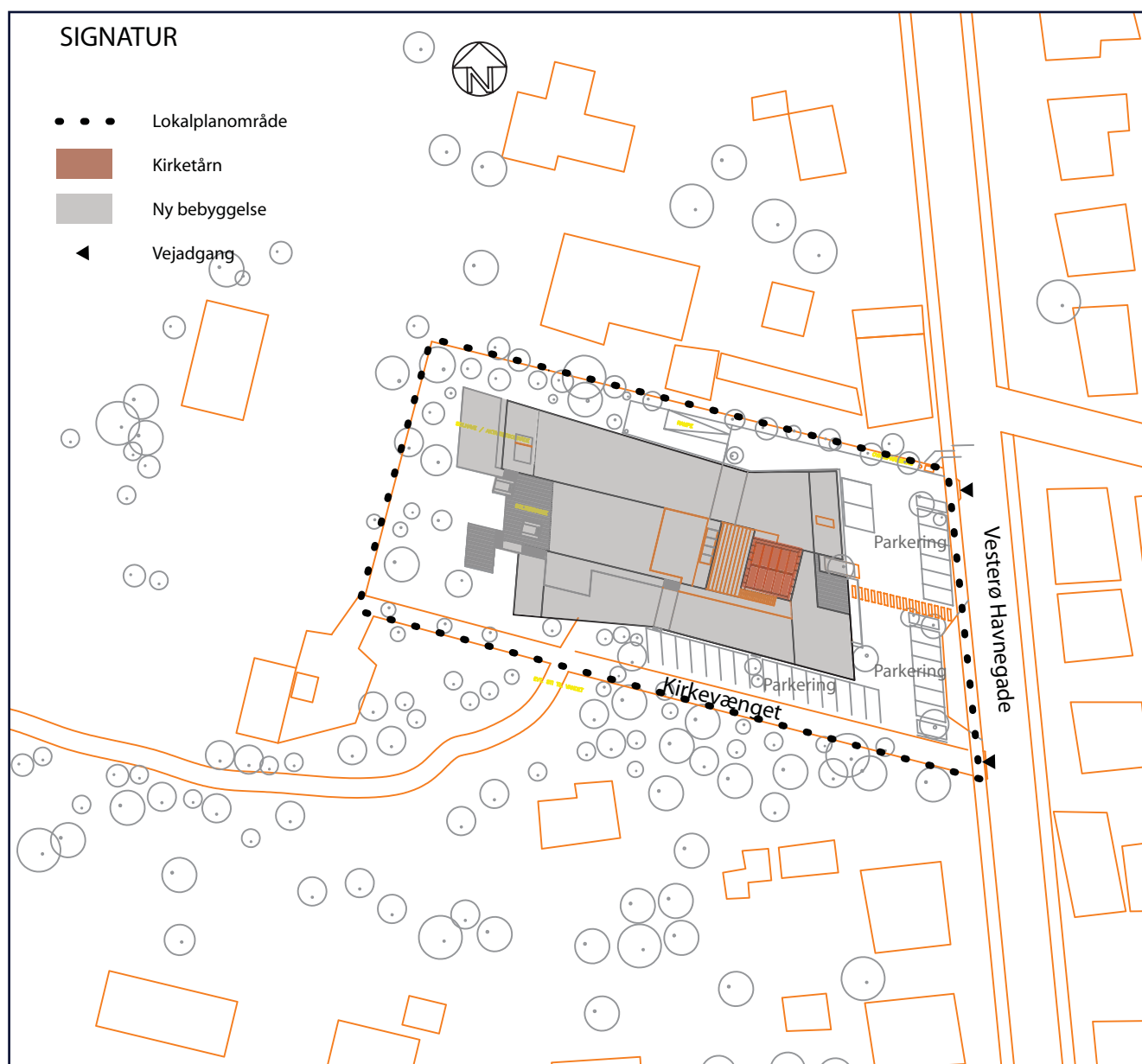
Kortbilag 1 - Matrikelkort

Målforhold 1:1000



Kortbilag 2 - Beliggenhedsplan

Målforhold 1:1000



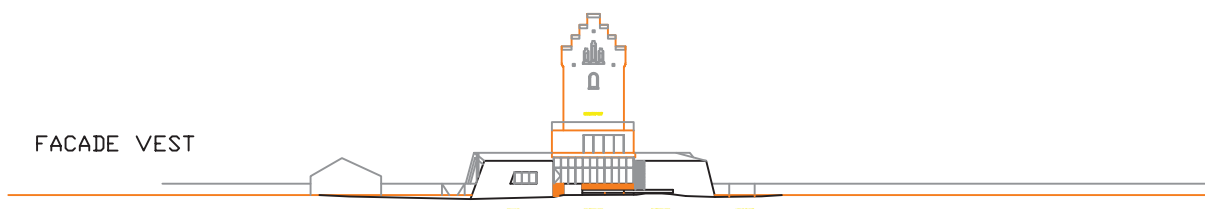
Kortbilag 3 - Facadesnit

Målforhold 1:1000

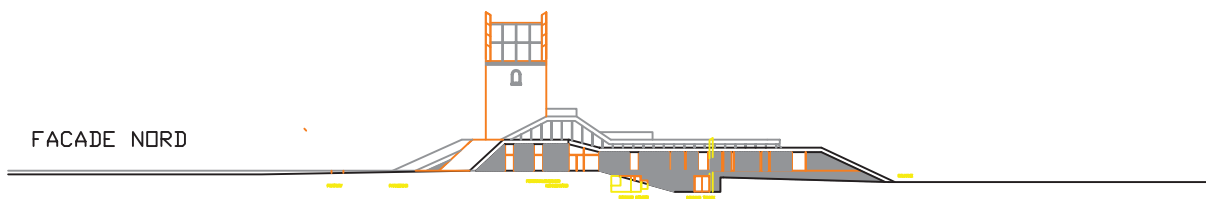
LÆNGDESNIT



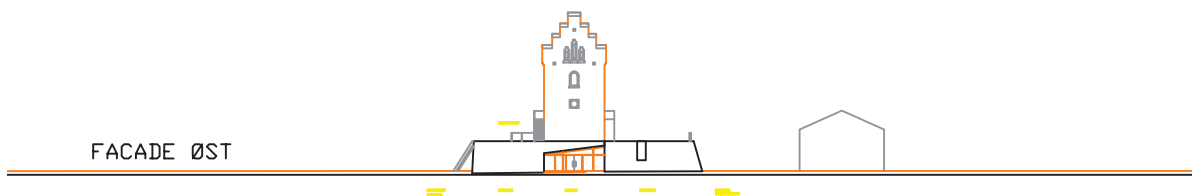
FACADE VEST



FACADE NORD



FACADE ØST



FACADE SYD



Bilag 4 - Miljøscreening

Miljøparameter	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke relevant	Bemærkninger
Befolkning og sundhed					
Støjpåvirkning		X			Der forventes ingen støjmæssige problemer mellem den nye anvendelse som kurcenter og omgivelserne, der udgøres af et blandet bymæssigt område. Den nye anvendelse af kirken vil formentligt medføre en mindre stigning i trafikken. Støjmæssigt vurderes ændringen at være uden betydning, og det forventes, at de gældende grænseværdier for trafikstøj og virksomhedsstøj kan overholdes uden problemer.
Sundhedstilstand		X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)			X		Det nye kurcenter har som målgruppe at behandle Psoriasis-patienter. Centrets bade, terapi, og massagetilbud vil kunne gavne personer med andre sygdomme eller handicaps.
Friluftsliv/rekreative interesser			X		Realisering af lokalplanen vil tilføre Læsø nye rekreative faciliteter, der ikke i forvejen findes på øen.
Begrænsninger og gener over for befolkningen		X			
Biologisk mangfoldighed					
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			Ingen.
Habitat-områder		X			Ingen
Spredningskorridorer, barrierer		X			Der er udpeget en økologisk forbindelseslinie langs kysten syd for kirken (i sammenhæng med hedearealerne). Projektet har ikke indflydelse på forbindelseslinien.
Naturbeskyttelse, jf. §3		X			Kirkens ejendom grænser mod kystsiden umiddelbart op til hedearealer langs kysten, der er beskyttet naturtype. Projektets byggeri og anlægsarbejde berører ikke det nærliggende § 3 område.
Grønne områder				X	
Skovrejsning/skovnedlæggelse				X	
Fredning				X	Området/kirken er ikke omfattet af fredning.
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi, æstetiske ændringer		X			Kirken ligger ikke i planlovens kystnærhedszone, men i den kystnære del af byzonen. Kirken er et centralt element i det omkringliggende byområde, og er synlig som vartegn ved indsejlingen til Læsø og Vesterø Havn, hvilket foto i lokalplanen illustrerer. Synligheden over de store afstande er især knyttet til det 19 m høje kirketårn, der bevares. Ved isætning af glas i tårnets tag forøges bygningens funktion som vartegn (fyrtårn) fra land og fra vand. Det eksisterende hovedskib understøtter som lavere bygning kirkens monumentale udtryk, men har ikke samme synlighed fra omgivelserne. Projektet fjerner eksisterende slørende beplantning og forstærker med græsbeklædte tage, tårnets funktion som det centrale landskabelige element. Den samlede landskabelige påvirkning af nedrivningen og det nye byggeri, der underordner sig tårnet som vartegn, vurderes ikke at være af væsentlig betydning. Se også "kulturhistoriske værdier" og "arkitektoniske værdier"
Geologiske særpræg		X			
Jordforurening				X	Der er ikke registreret jordforurening. I tilfælde af at der i anlægningsfasen træffes forurening på grunden, skal arbejdet standses og kommunen underrettes.

Risiko for forurening		X			
Jordhåndtering/flytning		X			
Vand					
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			
Luft					
Luftforurening (støv, lugt o.a. emissioner)		X			
Emissioner fra trafik til området		X			
Støj					
Støj, under anlæg, under driften	X				Der kan forekomme støj i forbindelse med anlægs-arbejdet (nedrivning og byggeri).
Vibrationer	X				Der kan forekomme vibrationer i forbindelse med anlægsarbejde.
Trafik					
Trafikafvikling/belastning		X			Vesterø Havnegade er hovedfærdselsåren fra havnen, hvor der i sær i sommerhalvåret er periodisk trafikbelastning i forbindelse med færgeafgange. Der skal derfor sikres gode oversigtsforhold ved ind- og udkørsel til Havnegade. Kurcentret forventes ikke at medføre nævneværdig mertrafik.
Støj		X			Se under "befolkning og sundhed"
Energiforbrug	X				Driften af kurcentret forventes at have et højere energiforbrug end bygningens tidligere funktion som kirke. Merforbruget vurderes ikke at have væsentlig miljømæssig betydning.
Sikkerhed		X			
Risiko for ulykker		X			
Klimatiske forhold					
Eventuel påvirkning af klima		X			
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier		X			Byområdet fra Vesterø Havn og langs Havnegade er afgrænset som værdifuldt kulturmiljø i Regionplan 2005 udsprunget af sin historiske funktion som havneby og færgeby med skibsbyggeri. Der er ligeledes udpeget en

				kirkebeskyttelseszone, der omfatter et noget større område øst og syd for kirken. Zonen er fastlagt ud fra kirkens arkitektur og synlighed i området og dækker såvel de nære områder som de områder hvor kirken har fjernvirkning i landskabet. Formålet med bestemmelsen er bl.a. at sikre kirken som et centralt element i det kulturhistoriske byområde og ved nybyggeri at tilstræbe en harmonisk helhedsvirkning med kirkens som det centrale element. Projektet fastholder kirketårnet som det tydeligste vartegn og det historiske vidnesbyrd om bygningens tidligere kirkelige funktion. Hovedskibets funktion som religiøst rum er ophørt og nedrives i projektet, samtidig med at der tilføres nye græsbelædte bygninger, der vokser ud af landskabet, og underordner sig tårnet som kulturhistorisk spor.
Arkitektoniske værdier		X		Kirken er opført i 1954 i klassisk gotisk stil. Kirken består alene af tårn og hovedskib og fremstår med ydmyg arkitektur. Isoleret set mister kirken ved nedrivningen af hovedskibet et betydelig del af det samlede arkitektoniske udtryk, der naturligvis har understøttet den religiøse funktion. Men projektets nyfortolkning af hovedskibet, der kombinerer moderne arkitektur og landskabelig elementer i sammenhæng med det tilbagevendende tårn, tilfører byrummet og landskabet en unik arkitektonisk fortælling om fortid og nutid.
Arkæologiske værdier		X		
Kirker		X		Kirken er ophørt som folkekirke i 2003 og Kirkeministeriet har afhændet ejendommen til Læsøfonden. Se også afsnittet "kulturhistoriske værdier".
Fredede / bevaringsværdige bygninger		X		Vesterø Havnekirke er fra 1954 og er ikke fredet eller udpeget som bevaringsværdig. Se afsnittet "kulturhistoriske værdier".
Ressourcer og affald				
Arealforbrug		X		
Energiforbrug, anlæg og drift		X		Etableringen af kurcentret vil medføre et øget

				energiforbrug ved både anlæg og drift. Merforbruget vurderes dog ikke at have væsentlig miljømæssig betydning.
Vandforbrug		X		Etableringen af kurcentret 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			Etableringen af kurcentret vil medføre en øget affaldsmængde ved nedrivning af hovedskibet. Murbrokker og tagsten vil kunne genanvendes.
Sikkerhed				
Kriminalitet		X		
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X		
Socioøkonomiske effekter				
Påvirkning af sociale forhold		X		
Påvirkning af erhvervsliv		X		Etablering af et kurcenter i en arkitektonisk markant bygning vil have mulighed for en vis gennemslagskraft inden for den kur- og helseorienterede turisme, der endvidere med saltbade bygger videre på Læsøs kendte brand inden for saltindvinding.

