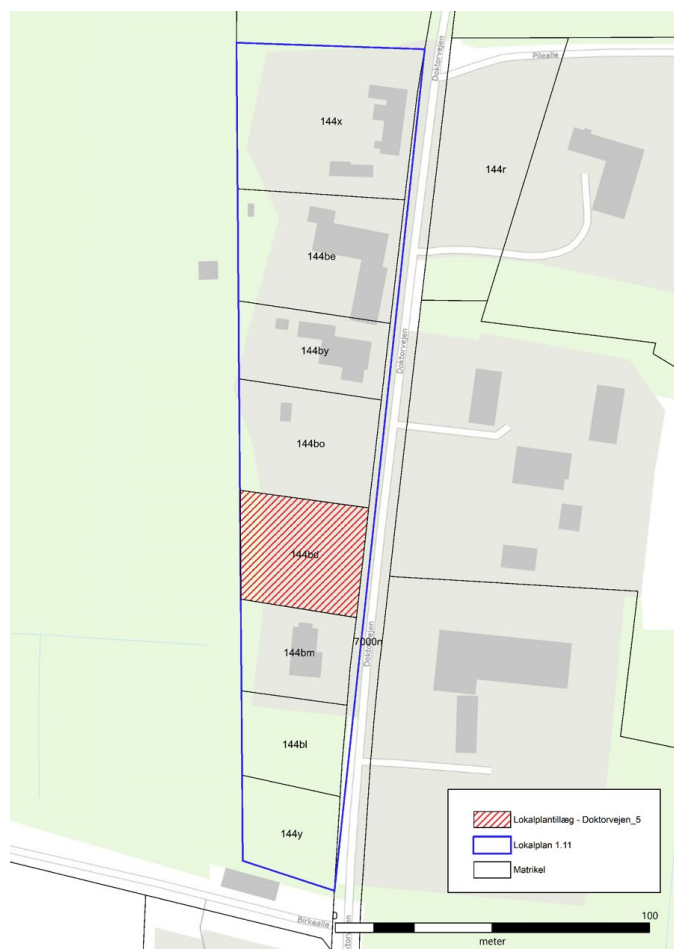


LÆSØ KOMMUNE



Tillæg nr. 1
Til lokalplan nr. 1.11
Byrum By

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, 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. Desuden 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 forslag til lokalplan, offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med 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.

Lovligt 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 4 uger i perioden 16.05.2024 til 14.06.2024.

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Lokalplanens indhold	2
Redegørelsen	2
Planbestemmelserne	2
Bilag	2
Hvornår laves der lokalplan?	2
Lokalplanforslaget	2
Den endelige lokalplan	2
Retsvirkninger	2
Kommuneplan	2
Offentlighedsperiode	2
Redegørelse	5
Baggrund for lokalplanen	5
Eksisterende forhold – Lokalplan 1.11 Byrum By	5
Lokalplan 1.11 med tillæg	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Kystnærhedszonen	5
Kommuneplan	5
Zonestatus	5
Spildevand	5
Varme	5
Vand	5
Naturbeskyttelse	5
Miljø	5
Støj	5
Miljøvurdering	5
Tilladelser fra andre myndigheder	6
Bestemmelser	6
§ 1 Formål:	6
§ 2 Område og Zonestatus	6
§ 3 Anvendelse	6
§ 4 udstykning	6
§ 5 Bygetilladelse	6

§ 6 Veje og parkering.....	6
§ 7 bebyggelsesregulerende bestemmelser	7
§ 8 bebyggelsens ydre fremtræden	7
Skiltning og reklamering.....	7
Facader.....	7
Tage.....	7
§ 9 Forsyningsforhold.....	7
§ 10 ubebyggede arealer	7
§ 11 Servitutter	7
§ 12 Forhold til lokalplan 1.11	7
§ 13 Retsvirkninger.....	7
§ 14 Midlertidige retsvirkninger	8
§ 15 vedtagelser	8
Bilag 1 - Kort.....	9
Bilag 2 - Miljøscreening	10

Redegørelse

Baggrund for lokalplanen

Matrikel 144bd – Byrum By, Byrum, Doktorvejen 5 ejes af Læsø Kommune, og der ønskes at skabe en plads til brug for aktiviteter og byggeri til offentlige formål.

Eksisterende forhold – Lokalplan 1.11 Byrum By
Lokalplanområdet i nærværende lokalplan er tillige omfattet af lokalplan 1.11 Byrum By.
Området er udlagt til boligformål.

Lokalplanområdet er vist på vedlagte kortbilag bilag – 1.

Lokalplan 1.11 med tillæg

Bestemmelserne i lokalplan 1.11 gælder fortsat ved vedtagelse af nærværende lokalplantillæg. Dette lokalplantillæg er et supplement til et mindre delområde af lokalplan 1.11 med tilføjelse af mulighed for aktiviteter og byggeri til offentlige formål herunder kulturelle formål under anvendelsesmulighederne.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kystnærhedszonen

Området ligger i planlovens kystnærhedszone.

Kommuneplan

I kommuneplan 2013-2025 ligger lokalplanområdet i rammeområdet 1-B5, der er udlagt til bolig og bebyggelse til offentlige formål.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Spildevand

Ny bebyggelse skal tilsluttes offentligt spildevandsanlæg.

Varme

Ejendomme kan opvarmes med individuel opvarmning.

Vand

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

Naturbeskyttelse

Lokalplanområdet er ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelseslovens § 15-19, dvs. strand-, sø-, og å- beskyttelseslinier.

Miljø

Forurennet jord – Læsø Kommune har ikke kendskab til, at der i lokalplanområdet er foregået aktiviteter, der har kunnet medføre jordforurening. Der er ikke registreret jordforurening på området.

I tilfælde af at der under bygge-, anlæg- eller jordarbejde træffes forurening på grunden, skal arbejdet standses og kommunen underrettes.

Støj

Nyt byggeri skal udformes, så de vejledende såvel indendørs som udendørs støjbestemmelser overholdes.

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 miljøvurderingsloven § 3, stk. 1 skal der udarbejdes miljøvurdering, hvis planen omfatter anlæg mv., som fremgår af lovens § 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 st. 2 kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at kunne få væsentligt 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 2). Lokalplanen er alene vurderet at have få indvirkninger på miljøet, der hverken enkeltvis eller samlet vurderes at medføre en væsentlig ændring 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 om, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering, kan påklages til Naturklagenævnet inden 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen, det sker samtidig med offentliggørelsen 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 det af lokalplanens omfattende område kan anvendes til bebyggelse og aktiviteter til offentlige formål.

Bestemmelserne er et supplement til formålet i lokalplan 1.11 for Byrum By

§ 2 Område og Zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter følgende ejendom beliggende Byrum By, Byrum.

Matr.nr. 144bd

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1 Området kan anvendes til aktiviteter og byggeri til offentlige formål med dertilhørende faciliteter.

Bestemmelserne er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 1.11.

3.1.1 For området til offentlige formål herunder gælder:

3.1.1.1 På ejendommen må opføres bygninger til offentligt formål.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykninger må kun finde sted med minimum grundstørrelse på 700 m².

§ 5 Byggetilladelse

5.1 inden bebyggelse påbegyndes, skal byggetilladelse være indhentet hos bygningsmyndigheden.

§ 6 Veje og parkering

6.1 Den primære vejadgang til området sker fra Doktorvejen.

6.2 Indkørsler skal anlægges i en bredde af minimum 4 meter.

6.3 ved byggeri til offentlige formål skal der forelægges en plan for parkering til godkendelse ved vejmyndigheden.

§ 7 bebyggelsesregulerende bestemmelser

7.1 Bygninger til beboelse skal følge de bygningsregulerende bestemmelser i lokalplan 1.11.

For bygninger til offentlige formål gælder:

7.1.1 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ved bebyggelse til offentlige formål ikke overstige 25 %.

7.1.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagplade må give en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

7.1.3 Hovebebyggelsen må ikke opføres med et bebygget areal mindre end 60 m².

7.1.4 Niveauplaner fastsættes af teknisk forvaltning i forbindelse med byggesag.

7.1.5 Nybyggeri skal leve op til det til enhver tid gældende bygningsreglements krav til den ønskede bebyggelse.

§ 8 bebyggelsens ydre fremtræden

Skiltning og reklamering

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

Facader

8.2 ydervægge skal opføres som grundmur eller med træbeklædning.

8.3 Lodrette udvendige bygningsflader, sokler døre og vinduesrammer skal fremtræde i farver inden for jordfarveskalaen eller hvid eller sort eller disse farvers blanding. Dog kan enkelte mindre bygningsdele gives anden farve. Sådanne farver skal i hvert tilfælde godkendes af Læsø Kommune. Til mindre dele af facaderne kan indgå overflader i Zink eller stål.

Tage

8.4 Tage må ikke fremstilles i blanke eller reflekterende materialer. Dette gælder dog ikke for solceller og solfangere. Ovenlysvinduer er tilladt.

8.5 Tage kan udføres med den ønskede type og hældning, eks. ensidigt, fladt eller saddeltag.

§ 9 Forsyningsforhold

9.1 Alle forsyningsforhold skal føres i jord

9.2 Bebyggelsen tilsluttes alment vand- og spildevandsnet.

9.3 Affaldshåndtering skal ske i henhold til gældende affaldsplan for Læsø Kommune

§ 10 ubebyggede arealer

10.1 Ændringer i terrænet i forhold til eksisterende landskabsformer må principielt ikke foretages.

10.2 Kommunalbestyrelsen kan, hvor særlige forhold taler herfor, tillade mindre terrænreguleringer, der i udformning følger eksisterende landskabsformer.

10.3 Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt og ryddeligt udseende, ligesom der ikke må finde oplag sted, dog kan opbevaring af materialer til eventuelle aktiviteter i relation til det formål opbevares.

Hegn i skel må ikke opsættes med større højde end 180 cm.

§ 11 Servitutter

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

§ 12 Forhold til lokalplan 1.11

12.1 Nærværende lokalplan er et supplement til bestemmelserne i lokalplan 1.11. Bestemmelserne i lokalplan 1.11 er gældende i det omfang, der i nærværende lokalplan ikke er fastlagt bestemmelser herfor.

§ 13 Retsvirkninger

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

13.2 Lokalplanens offentliggøres på Læsø Kommunes hjemmeside samt på plansystem.dk.

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

13.4 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 Midlertidige retsvirkninger

14.1 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 § 17stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

14.2 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.

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

§ 15 vedtagelser

15.1 Kommunalbestyrelsen har den xx.xx.xxxx vedtaget foranstående lokalplan.

Borgmester

Forvaltningschef for teknik og havne

Bilag 1 - Kort



Bilag 2 - Miljøscreening

Miljøparameter	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Ikke relevant	Bemærkninger
Befolkning og sundhed					
Støjpåvirkning		X			Der forventes ingen støjmæssige problemer, idet de forventede aktiviteter sker i et begrænset tidsrum og ikke normalvis er af støjende karakter.
Sundhedstilstand		X			
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			
Friluftsliv/rekreative interesser		X			.
Begrænsninger og gener over for befolkningen		X			
Biologisk mangfoldighed					
Dyreliv		X			
Planteliv		X			
Sjældne, udyddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper				X	Der er ikke kendskab til sjældne, truede eller fredede dyr og planter i området.
Nærliggende internationalt naturbeskyttelses-, fuglebeskyttelsesområder og habitat-områder.		X			Ramsar-område, EF-Habitatområde samt EF-fuglebeskyttelsesområde findes mere end 1,4 km væk og vurderes ikke at blive påvirket.
Spredningskorridorer, barrierer		X			Ingen.
Naturbeskyttelse, jf. §3		X			
Grønne områder		X			
Skovrejsning/skovnedlæggelse				X	

Fredning				X	Området er ikke omfattet af fredning.
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi, æstetiske ændringer		X			
Geologiske særpræg		X			
Jordforurening				X	Der er ikke registreret jordforurening på arealet.
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 nybyggeri.
Vibrationer	X				Der kan forekomme vibrationer i forbindelse med nybyggeri.
Trafik					
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			
Klimatiske forhold					
Eventuel påvirkning af klima		X			
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier		X			Der er ikke registreret kulturhistoriske værdier på arealet.

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

Vandforbrug		X			
Produkter, materialer, råstoffer, fornybar		X			
Kemikalier, miljøfremmede stoffer		X			
Affald, genanvendelse		X			
Sikkerhed					
Kriminalitet		X			
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X			
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold			X		
Påvirkning af erhvervsliv		X			