



Aflysning af del af lokalplan 116-L – Langå, boligområde, Bakkevej

Aflysning af planid: 1221829, Lokalplan 116-L - Langå, boligområde, Bakkevej. Aflyses for den del, der er sammenfaldende med LP 663 med undtagelse af de bestemmelser der vedrører grundejerforeningen (§10).

En del af planen erstattes af planid: 9415702, Lokalplan 663 – Langå bymidte og stationsområde.

Ændringen er trådt i kraft den 27. juni 2018



LANGÅ 1:4000

LANGÅ KOMMUNE

LANGÅ BY

LOKALPLAN NR. 116

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Generel orientering.....	1
Indledning.....	2
Lokalplanens indhold.....	3
Forholdet til anden planlægning.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	4
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.....	4

Forslag til lokalplan nr. 116

§ 1. Område- og zonestatus.....	5
§ 2. Lokalplanens formål.....	5
§ 3. Områdets anvendelse.....	5
§ 4. Udstykning.....	6
§ 5. Vej- og stiforhold.....	6
§ 6. Parkering.....	6
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.....	7
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
§ 9. Ubebyggede arealer.....	8
§10. Grundejerforening.....	8
§11. Vedtagelsespåtegning.....	8
§12. Dispensation	9
§13. Tinglysning	9

Generel orientering

Langå byråd har i henhold til § 21 i lov om kommuneplanlægning vedtaget at offentliggøre et forslag til lokalplan for et område, der udlægges dels til tæt-lav boligbebyggelse og dels til offentlig parkeringsplads. Området ligger ved Bakkevej, Fredensgade i den sydvestlige del af Langå by.

Udsendelse af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget, der er udarbejdet i overensstemmelse med lov om kommuneplanlægning, er udsendt til følgende borgere og myndigheder:

- a Ejere og lejere/brugere der bliver direkte berørt af lokalplanforslaget.
- b Ejere og lejere/brugere i nærhed af lokalplanforslagets område.
- c Foreninger m.v., der har anmodet om at blive underrettet om forslagene.
- d Amtsrådet.
- e Miljøministeriet, Planstyrelsen.

Lokalplanforslagets offentliggørelse er annonceret i Gudenå-avisen.

Fremlæggelsesperiode og -sted.

Fre den 8/4-81 til 8/6-81 er lokalplanforslaget fremlagt til offentlig eftersyn på teknisk forvaltning, Rådhuset og Langå bibliotek, hvor det kan gennemses inden for de normale åbningstider.

Eksemplarer af lokalplanforslaget kan rekvireres ved henvendelse til teknisk forvaltning, Rådhuset, Bredgade 4, Langå, tlf. (06) 46 13 88 til en pris af kr. 15,00 pr. eksemplar.

Indsigelsesfrist.

Indsigelser imod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget skal være Langå byråd i hænde inden den 8. juni 1981.

Borgernes kommentarer og forslag vil indgå i byrådets endelige behandling af forslaget.

Indledning

På et møde, afholdt den 7.1.1981 i teknisk udvalg, blev det besluttet at udarbejde et skitseforslag for området, beliggende Bakkevej, Fredensgade på "Dansin-arealerne".

Skitseforslaget har dannet grundlag for nærværende lokalplanforslag.

Lokalplanens formål er - i overensstemmelse med de gældende retningslinier for kommunens lokalplanlægning (§ 15-rammer) - at åbne mulighed for, at området anvendes til boligformål ved opførelse af tæt-lav boligbebyggelse (række-, kæde- og gårdhuse). Samtidig skal en del af området dog anvendes til en offentlig parkeringsplads i tilknytning til centerområdet.

Loven om kommuneplanlægning er trådt i kraft den 1. februar 1977. Kommuneplanloven fastlægger, at kommunerne har pligt til at udarbejde lokalplaner inden et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang.

Meningen med at udarbejde lokalplaner er at sikre, at den enkelte borger får så godt et kendskab til planlægningen som muligt.

Lokalplanerne skal desuden give mulighed for, at borgerne i kraft af indsigelsesfristen har lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag til de enkelte lokalplanforslag.

Desuden er det meningen med denne lovgivning, at der sikres en større sammenhæng i planlægningen.

I overgangsperioden inden en samlet plan for hele kommunen foreligger, skal udarbejdelsen af lokalplaner finde sted på grundlag af de såkaldte § 15-rammer, som planstyrelsen har godkendt. I kommunens § 15-rammer er midlertidigt fastlagt bestemmelser for indholdet af lokalplanerne.

Normalt kan kommunerne selv godkende et lokalplanforslag, og de overordnede planlægningsmyndigheders arbejde består i at påse, at lokalplanforslaget ikke er i strid med lovgivningen i øvrigt.

Afsnittet om lokalplanens indhold giver en kort beskrivelse af lokalplanforslaget.

Afsnittet om forholdet til anden planlægning beskriver de planlægningsmæssige forhold, der gør sig gældende i området.

Afsnittet om de endelige og midlertidige retsvirkninger beskriver de lovmæssige forhold, der gør sig gældende efter, at lokalplanforslaget er vedtaget/godkendt, og efter at det er offentlig fremlagt.

Til slut følger selve de vedtægter, hvis indhold er bindende for området.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et område på ca. 2.700 m², og ligger på de såkaldte Dansinarealer i den sydvestlige del af Langå by's centerområde. Lokalplanen skal sikre områdets fremtidige anvendelse til boligformål og en offentlig parkeringsplads samt, at der etableres første del af en servicevej, der udgår fra Bakkevej.

Bebyggelsen skal opføres som en tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen skal placeres inden for de byggefelter, der er fastlagt i lokalplanen.

Samtidig indeholder lokalplanen nogle bygningsregulerende bestemmelser, der skal sikre, at bebyggelsen udformes med et ensartet, harmonisk præg, og fremtræde som en helhed.

I lokalplanen fastlægges ligeledes, at området vejbetjenes fra Bakkevej.

Endelig indgår der i lokalplanen bestemmelser om, at der langs områdets afgrænsning og langs den nye servicevej etableres beplantning.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanområdet er medtaget i kommunens § 15-rammer og benævnt område 22.

Iflg. § 15-rammerne skal en lokalplan, der træffer bestemmelser for området sikre:

- a at områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhverv (boligbebyggelse, butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker og håndværksvirksomheder).
- b at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 40, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50.
- c at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

I oktober 1977 blev der udarbejdet en centerplan for Langå by.

Centerplanen omfatter specielt området i og omkring Bredgade.

Lokalplanområdet ingår med et mindre område i centerplanen, og lokalplanforslaget adskiller sig ikke fra centerplanen m.h.t. etablering af servicevej og parkeringspladser.

Denne lokalplan er således i overensstemmelse med Langå kommunes overordnede planlægning samt kommunens § 15-rammer.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen 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.

Byrådet 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 08.04.1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 08.04.1982.

Forslag til lokalplan nr. 116

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§1. Område- og zone-status

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.:

19^{eh}, 19^{hp}, 19^{vq} og del af 19^{bk}

alle af Langå by, Langå sogn, samt alle parceller, der efter den 26.03.81 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§2. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at sikre at en del af det ovenfor nævnte område anvendes til boligformål ved opførelse af tæt-lav boligbebyggelse.
- at sikre at der inden for nævnte område ligeledes reserveres areal til offentlig parkeringsplads, og at den placeres hensigtsmæssig i forhold til centerområdet.
- at sikre at bebyggelsen får et ensartet og harmonisk præg med hensigtsmæssig placering af byggeri i forhold til fælles opholdsarealer og i forhold til omgivelserne.
- at sikre at servicevirksomhederne langs Bredgade forsynes med en passende vejbetjening ved at etablere første del af en servicevej og, at der herved også skabes gode adgangsforhold til lokalplanområdet.
- at fastlægge at der i tilknytning til bebyggelsen etableres fælles friarealer, pladser til leg og ophold samt stier.
- at sikre at bebyggelsen udformes og placeres således, at der skabes en sammenhæng med det eksisterende centerområde.
- at sikre areal til en beplantning, både langs områdets afgrænsning og langs den nye servicevej.

§3. Områdets anvendelse

Arealet opdeles som vist på vedhæftede kortbilag og de enkelte delområder reserveres til følgende formål:

1. Tæt-lav boligbebyggelse
2. Offentlig parkeringsplads samt vej- og adgangsareal.

Område 1

Arealet må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af alternativ bebyggelsesformer, såsom række-, kæde-, gårdhuse og lignende tæt-lav bebyggelse.

Der kan på ejendommene inden for området tillades, at der drives et erhverv, som almindeligvis kan drives i et boligområde, under forudsætning af:

- at det pågældende erhverv drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn, drives på en måde, således at bygningens karakter af bolig ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at det pågældende erhverv ikke medfører ulemper for de omboende,
- at erhvervet ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Område 2.

Området må kun anvendes til offentlig parkeringsplads, adgangsareal for butikkerne langs Bredgade samt areal til vejudlæg.

§ 4. Udstykning

Ved udstykning i enkelte grunde inden for delområdet I, må ingen grund udstykkes med mindre end 250 m². En del af grundarealet kan udlægges som stier, pladser samt andre former for fællesarealer som vist på vedhæftede kortbilag, illustrationsplanen.

§5. Vej- og stiforhold

Adgang til området sker fra Bakkevej, som vist på vedhæftede kort.

Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort.

Servicevejen A-B udlægges i en bredde af 7 m.

Adgangsvej til delområde I, p-pladser og stier udlægges i en varieret bredde, og med vejadgang fra vejen A-B, i princippet som vist på vedhæftede kort.

Ved hjørnet af Bakkevej og Fredensgade skal sikres en oversigtslinie på 15 x 15 m.

Ved hjørnet af Bakkevej og vejen AB skal der udføres en hjørneafskæring på 5 m.

§6. Parkering

Der skal udlægges parkeringspladser til mindst 1½ plads

Parkeringspladserne skal placeres inden for det på vedhæftede kort med krydsskravering viste areal.

§7. Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40. For de enkelte ejendomme må bebyggelsesprocenten ikke overstie 50.

Boligbebyggelsen må kun opføres inden for de på vedhæftede kortbilag viste byggefelter - og i princippet som vist på illustrationsplanen.

Ud over byggefelterne kan der opføres mindre bygningsfremspring, såsom vindfang, udhuse, drivhuse, karnapper m.v.

Carporte eller garager må kun opføres inden for de på vedhæftede kortbilag med krydsskravering viste arealer.

Inden for byggefelterne kan der opføres bygninger af varierende bredde, dog ikke ud over byggefeltets bredde, med ovennævnte undtagelser.

Bebyggelsen må kun opføres i 1½ etage med høj trimpel.

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40° og 45°.

Garager og udhuse skal enten have teglsten på taget eller udføres som flade tage (dog med et fald på 10-15 o/oo).

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§8. Bebyggelsens ydre fremtræden

Byggeriet skal opføres således, at området fremtræder med et ensartet, harmonisk præg.

Bygningens ydervægge skal opføres i røde teglmursten.

Vindfang og lignende bygningsfremspring skal opføres med samme materialer som hovedhuset eller af glas.

Bygningernes tage skal være symmetriske sadeltage, og der skal udføres udhæng på tagene.

Beboelsesbygningernes tage skal dækkes med røde teglsten.

Tagene på garager eller carporte skal enten dækkes med røde tagsten eller tagpap.

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

§8. Ubebyggede arealer

Det på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste areal, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles opholdsareal for bebyggelsen. Arealet skal anvendes til haver, pladser til leg og ophold samt stier.

Langs områdets afgrænsning mod Bakkevej, Fredensgade og langs med vejen A-B, udlægges et 2 m bredt bælte forbeholdt til beplantning som vist på vedhæftede kortbilag.

Beplantning af de ovenfor nævnte arealer, foretages efter en fælles plan for området, og skal godkendes af byrådet.

§10. Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for område I.

Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes interesse i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Vejarealer, der ikke overtages som offentlige, skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at modtage skøde på arealerne.

Grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde arealerne og kan fastsætte regler for deres vedligeholdelse.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§11. Vedtagelses-
påtegning.

Således vedtaget af Langå byråd,
den 17. marts 1981.

Sign.: Leon Laursen
borgmester

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Langå byråd, den 18. august 1981.

Sign.: Leon Laursen
borgmester

§12. Dispensation.

Byrådet har på sit møde den 16. marts 1982 vedtaget en dispensation, således at lokalplanens §6 om parkering ændres til: "der skal udlægges parkeringspladser til mindst 1 plads for hver beboelse".

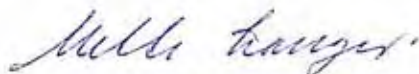
Byrådet har på sit møde den 3. december 1985 vedtaget en dispensation til lokalplanen, således at parkerings- og adgangsarealet samt byggefelt til carporte og/eller udhuse ændres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, revideret i henhold til dispensationen.

Byrådet har på sit møde den 7. januar 1986 vedtaget en dispensation til lokalplanen, hvorefter areal beliggende på matr.nr. 19 bk udgår af lokalplanens bestemmelser, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, revideret i henhold til dispensationen. Dispensationen er givet som følge af, at de i lokalplanen beskrevne serviceveje er opgivet som et led i den fremtidige udformning af Langå bymidte.

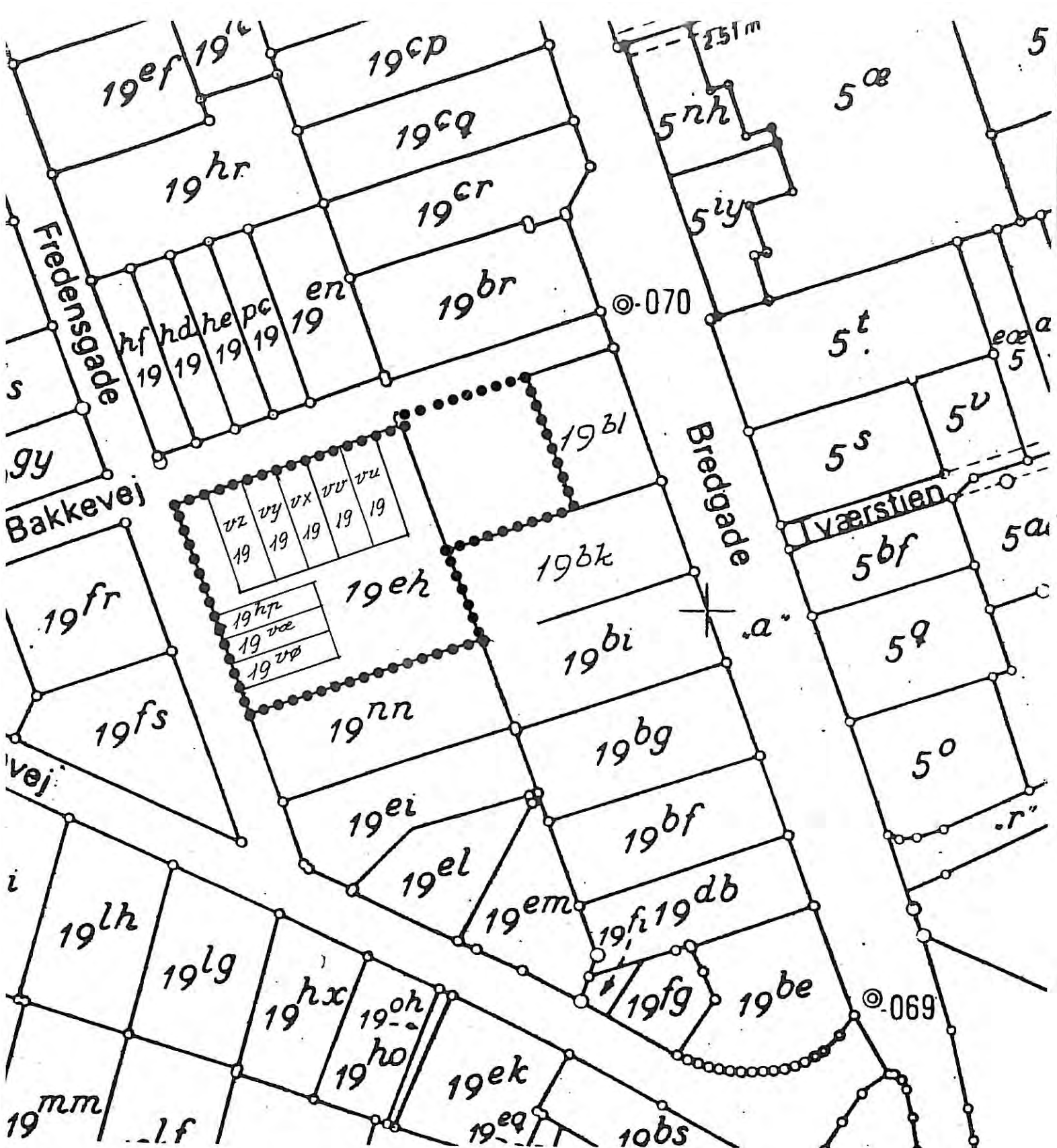
§13. Tinglysning.

Foranstående lokalplan begæres i medfør af §30, stk. 3 i kommuneplanloven tinglyst på matr.nr. 19 vu, 19 vv, 19 vx, 19 vy, 19 vz, 19 væ, 19 vø, 19 hp og 19 eh, alle af Langå by og sogn.

Langå, den 27. januar 1986.



Mette Langer
borgmester



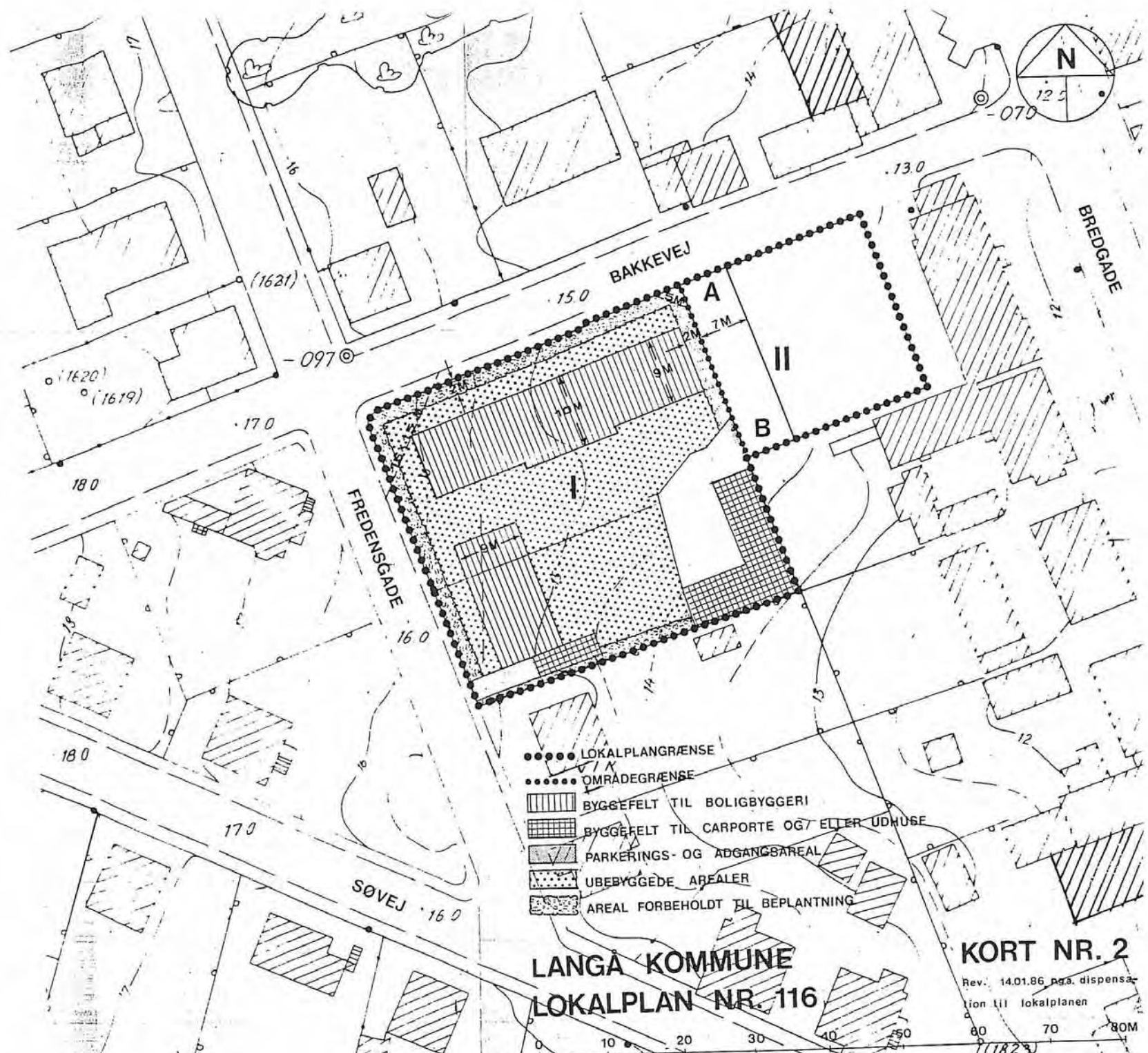
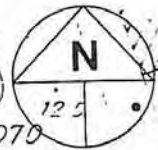
●●● LOKALPLANGRÆNSE

LANGÅ KOMMUNE

LOKALPLAN NR.116

KORT NR. 1





- LOKALPLANGRÆNSE
- OMRÅDEGRÆNSE
- ▨ BYGGEFELT TIL BOLIGBYGGERI
- ▩ BYGGEFELT TIL CARPORTE OG/ ELLER UDHUSE
- ▧ PARKERINGS- OG ADGANGSAREAL
- ▤ UBEBYGGEDE AREALER
- ▦ AREAL FORBEHOLDT TIL BEPLANTNING

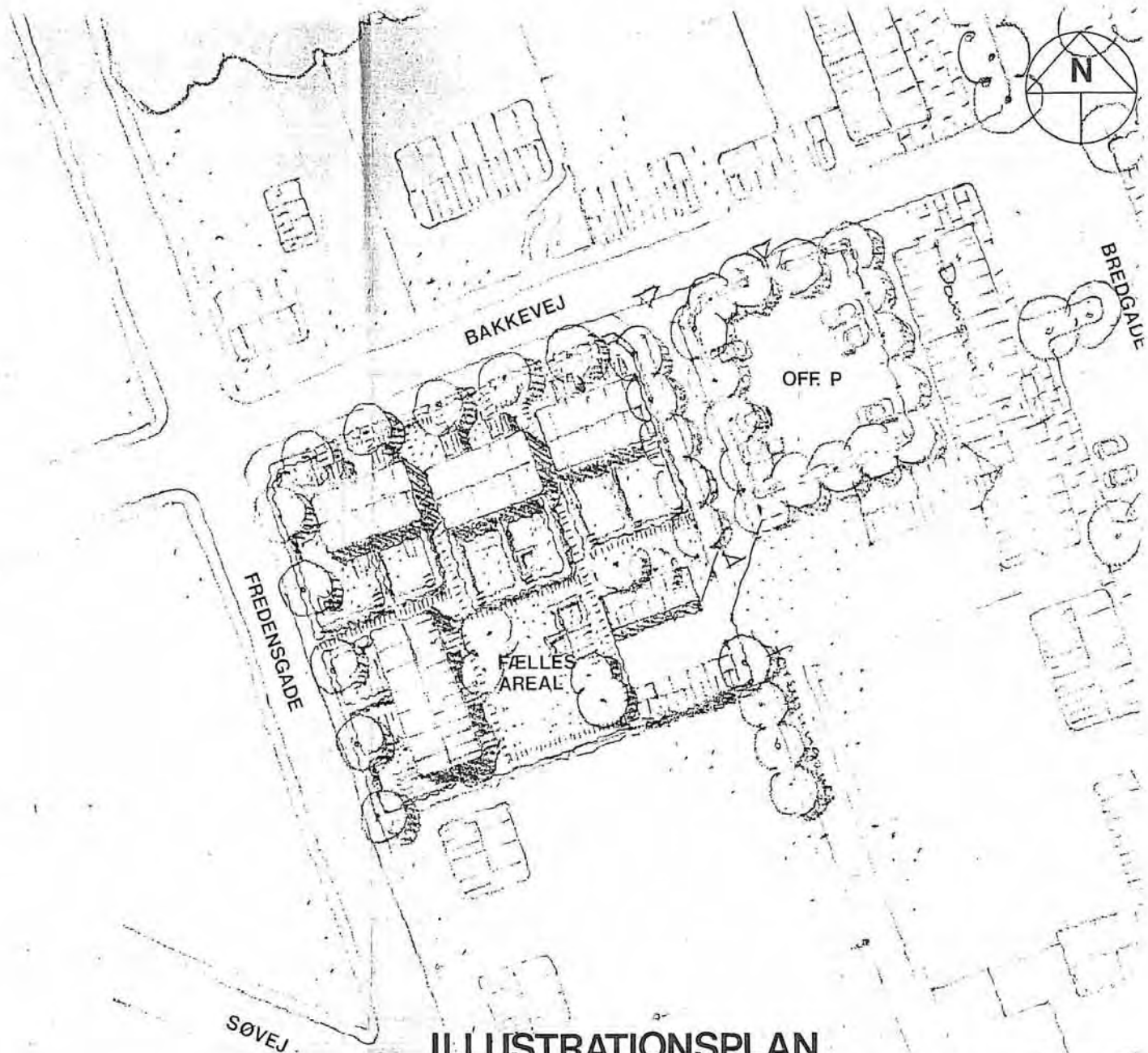
LANGÅ KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 116

KORT NR. 2

Rev. 14.01.86 p.g.a. dispensation til lokalplanen



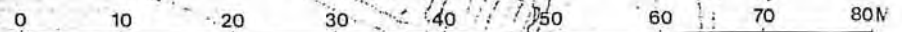
(1823)

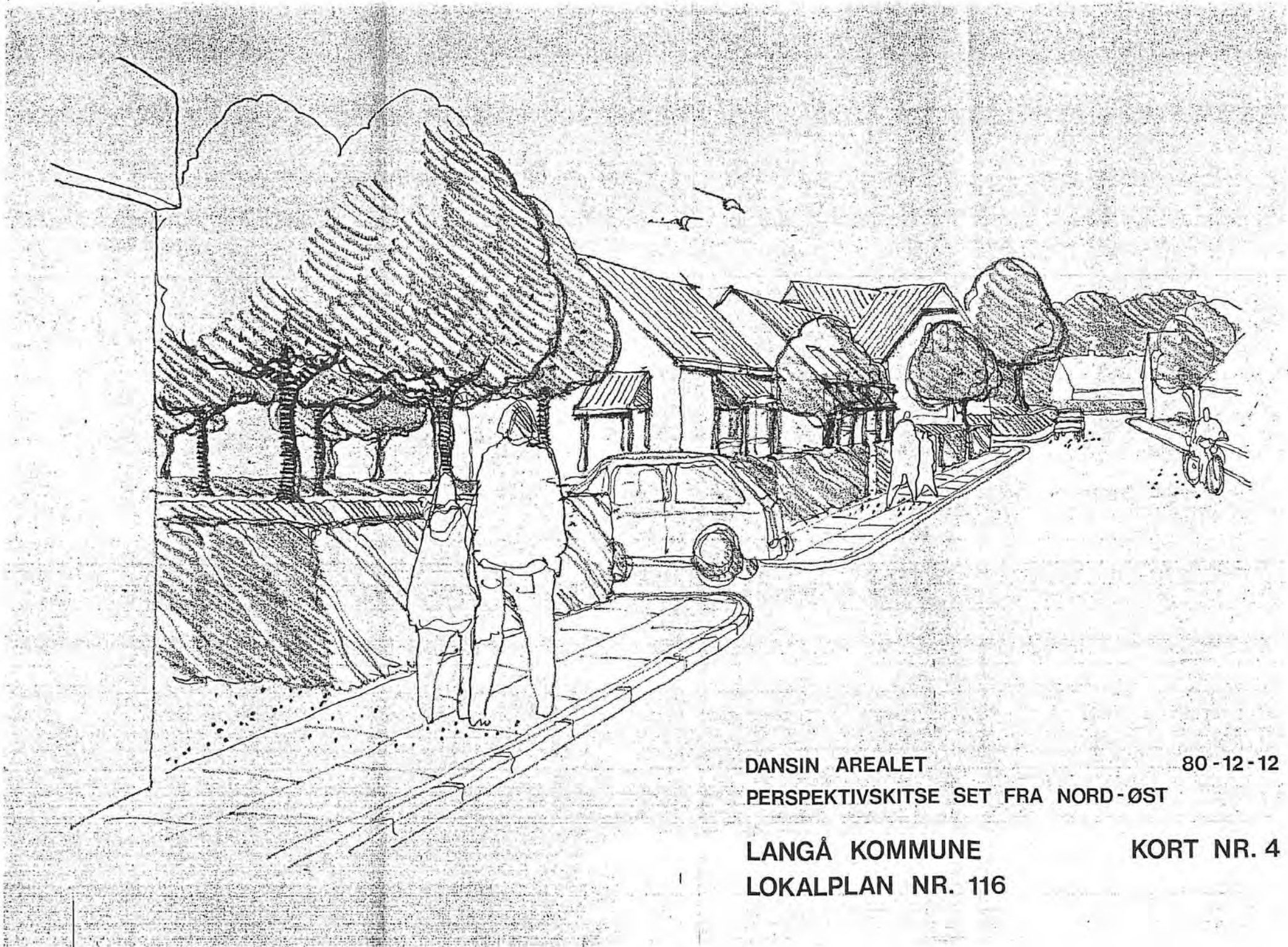


ILLUSTRATIONSPLAN

**LANGÅ KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 116**

KORT NR. 3





DANSIN AREALET

80-12-12

PERSPEKTIVSKITSE SET FRA NORD-ØST

LANGÅ KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 116

KORT NR. 4