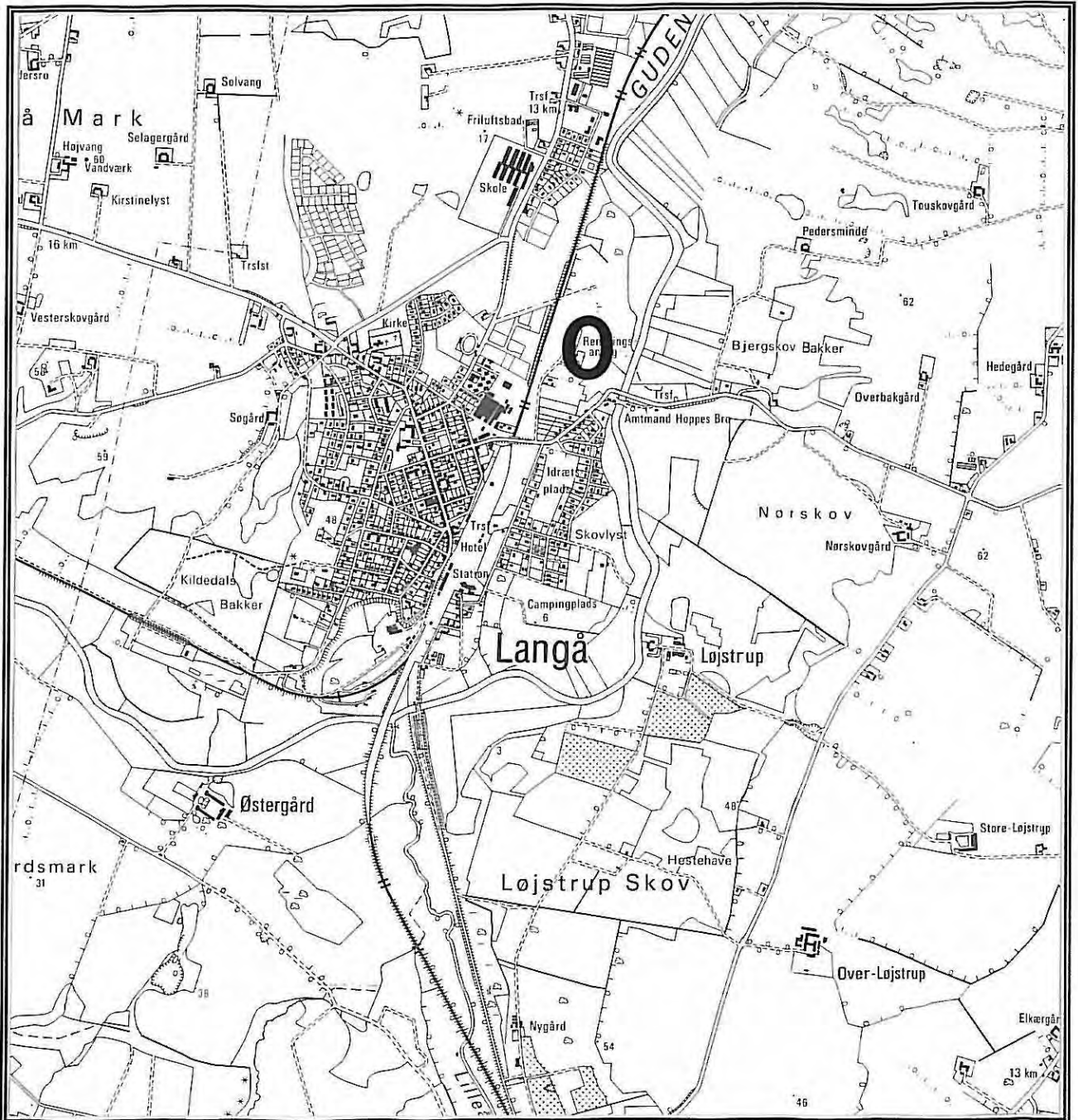


LANGÅ KOMMUNE

LOKALPLAN NR.146



Bestemmelser for et område til offentligt formål og erhvervsformål ved Mosevej i Langå

Godkendelsesdatoer:

Lokalplanforslag vedtaget af byrådet.....	03.03.1992
Annonceret i Amtsavisen.....	07.03.1992
Annonceret i Gudenåavisen og Lokal-Nyt.....	11.03.1992
Fremlagt i tiden 07.03.92 til 02.05.92	
Lokalplan endelig vedtaget i byrådet.....	10.06.1992
Tinglyst på ejendommen	30.09.1992

Læsevejledning

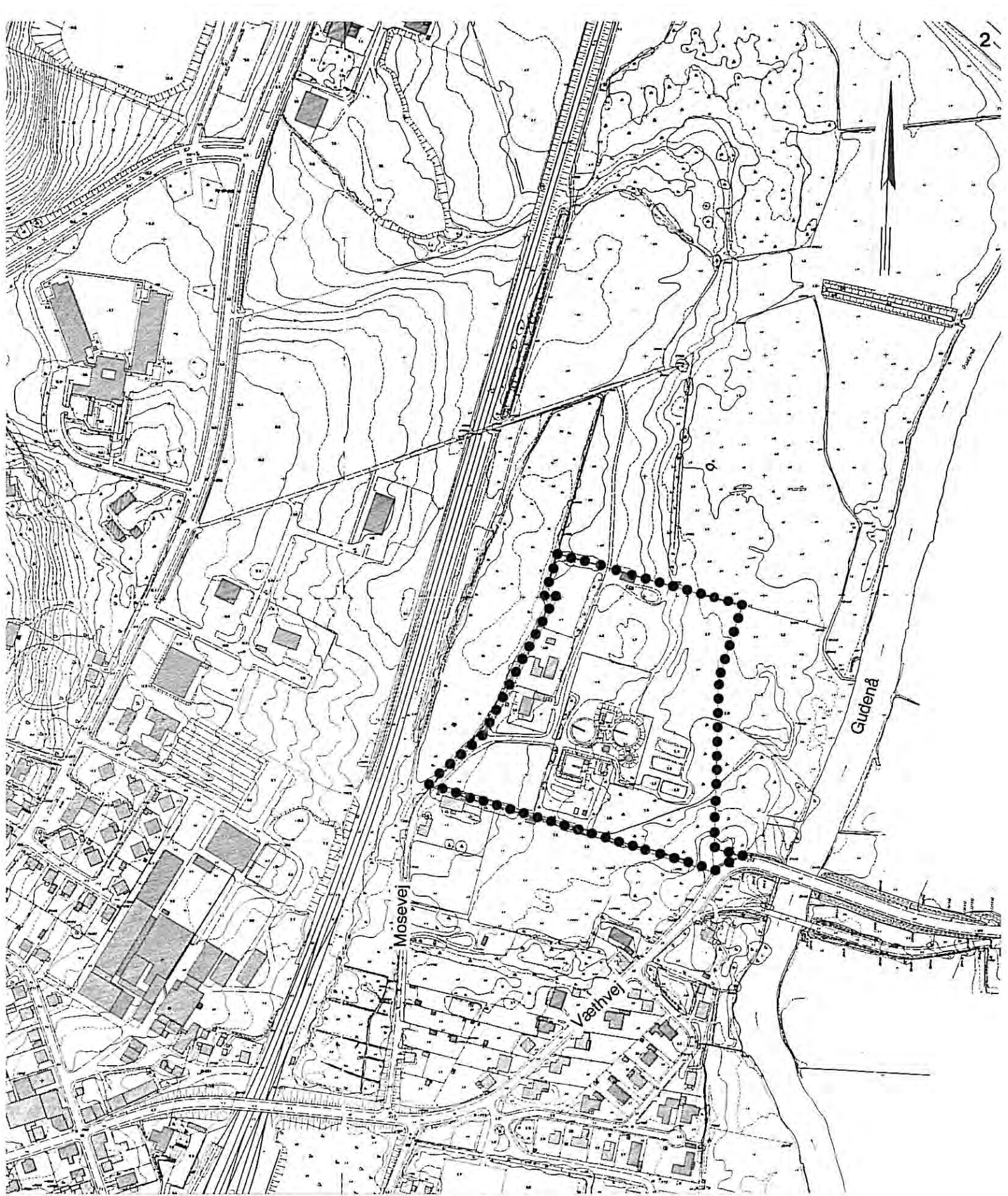
Dette hæfte indeholder et lokalplanforslag for et område til offentligt formål og erhvervsformål ved Mosevej i Langå.

Siderne 3–7 indeholder selve de paragraffer som er bindende for området.

Lokalplanen indeholder også en række kortbilag. Oversigtskortet og matrikelkortet viser de eksisterende forhold. Lokalplankortet på side 9 er bindende for områdets fremtidige anvendelse.

Siderne 10 – 13 beskriver forskellige forhold, der har betydning for planens tilblivelse og udformning.

Indholdsfortegnelse	Side
Indledning	1
<u>Lokalplan nr. 146</u>	
§ 1. Lokalplanens formål	3
§ 2. Lokalplanens område	3
§ 3. Områdets zonestatus	3
§ 4. Områdets opdeling og anvendelse	3
§ 5. Udstykning	3
§ 6. Vej- og parkeringsforhold	4
§ 7. Tekniske forhold	4
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 10. Ubebyggede arealer	5
§ 11. Forudsætning for ibrugtagning	5
§ 12. Servitutter	6
§ 13. Retsvirkninger	6
§ 14. Ophævelse af partiel byplanvedtægt	7
§ 15. Vedtagelsespåtegning	7
§ 16. Tinglysning	7
Planernes sammenhæng	10
Tilladelse fra andre myndigheder	11
Forholdet til anden planlægning	11
Tillæg nr. 1– 92 kommuneplan	14
<u>Kortbilag</u>	
Oversigtskort	2
Matrikulæreforhold	8
Lokalplankort	9



●●●●● Lokalplangrænse

Langå kommune

Lokalplan nr. 146

Oversigtsplan

Dato: 12.02.92 Mål:1:4.000

Lokalplan nr. 146 for et område til offentligt formål samt erhvervsformål ved Mosevej i Langå.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål: Lokalplanen har til formål:
at sikre områdets anvendelse til offentligt formål samt erhvervsformål.

at sikre at bebyggelsen og øvrige anlæg placeres og udformes således at den tilpasses bedst muligt i omgivelserne og ikke bliver til gene for de omkringboende.
- § 2. Lokalplanens område: Lokalplanens område afgrænses som vist på lokalplankortet og omfatter matr. nr. 44 v, 44 d, 44 y og 44 x alle af Langå by, Langå samt alle parceller der efter den 12. februar 1992 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets zonestatus: Lokalplanens område er beliggende i byzone.
- § 4. Lokalplanens opdeling og anvendelse: Lokalplanen opdeles i delområderne 1 og 2.
Delområde 1.
Området må kun anvendes til offentligt formål, rensningsanlæg.
Delområde 2.
Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til lettere industri, værksteds og håndværkervirksomhed samt lager- og oplagsvirksomhed.
- § 5. Udstykning. Delområde 1.
Skelændringer, sammenlægning af matrikler og lignende ændringer af de matrikulære forhold må ikke være i strid med lokalplanens bestemmelser.
Delområde 2.
Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 2500² m og en mindre facadelængde end 40 m.

§ 6. Vej- og parkeringsforhold.

Delområde 1

Adgangen til området skal ske fra Mosevej.

Der udlægges areal til intern vej og parkering som vist på lokaplankortet.

Delområde 2

Adgangen til parcellerne skal ske fra Mosevej som vist på lokalplankortet.

Der skal anlægges en parkeringsplads for hver påbegyndt 40 m² etageareal.

Ved bebyggelse der alene benyttes til lager eller lignende dog en parkeringsplads for hver påbegyndt 100 m² etageareal.

Kravene til parkeringsarealer administreres iøvrigt i henhold til reglerne i "Regulativ for anlæg af parkeringsarealer", der er vedtaget af Langå byråd den 5. december 1989.

§ 7. Tekniske forhold.

Områdets bebyggelse skal vandforsynes fra Østre Vandværk.

Områdets bebyggelse skal tilsluttes offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.

Områdets bebyggelse skal tilsluttes elforsyningen under ELRO.

Områdets bebyggelse skal varmforsynes i overensstemmelse med projektdokumentation, for anlæg af naturgasdistribution, etape 2, Langå. (individuel naturgasforsyning)

Der er elvarmeforbud for etablering af elvarme i nybyggeri og ved væsentlige om- og tilbygninger.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1.

Ny procestank skal placeres som vist på lokalplankortet.

Intet punkt af en bygning eller anlæg må være hævet mere end 8,5 m over terræn(niveauplan).

Delområde 2.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m³/m² grundareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder kviste, fremspring, skorstene m.v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan).

Bygninger skal overholde en byggelinie langs Mosevej på 5 m.

Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 0,5 m, må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsen og øvrige anlæg må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller natur- og jordfarver eller sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 10. Ubebyggede arealer.

Der udlægges areal til beplantningsbælter som vist på lokalplankortet.

Ud for den projekterede procestank er beplantningsbæltet udlagt i 8 m's bredde, jvf. lokalplankortet og skal udføres som en 4 m høj tæt stedsegrøn beplantning.

Der udlægges areal til udvidelse af rensningsanlæg, som vist på lokalplankortet.

Indtil arealet inddrages til rensningsanlæg må det benyttes til oplagsplads for vejvæsnet.

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

§ 11. Forudsætning for ibrugtagning.

Iværksættelse af ny bebyggelse og bygningsændringer kræver bygningsmyndighedens godkendelse jvf. BR-82.

Før ny bebyggelse tages i brug skal der være etableret de nødvendige parkeringsarealer og vejforhold i overensstemmelse med § 6.

§ 12. Servitutter.

Følgende servitutter er fortsat gældende i fuldt omfang:

Dokument om vejret på matr. nr. 44 d, Langå by, Langå, lyst den 8. maj 1913.

Dokument om ekspropriation på matr. nr. 44 u, Langå by, Langå lyst den 15. marts 1968.

Deklaration om byggelinie på matr. nr. 44 u, Langå by, Langå, lyst den 16. september 1968.

Deklaration om byggeret på matr. nr. 44 d, Langå by, Langå, lyst den 2. marts 1971.

Dokument angående kloakreanseanlæg m.m., lyst på matr. nr. 44 x, 44 u, 44 y og 44 v, Langå by, Langå den 23. november 1976.

Deklaration om kloakledning på matr. nr. 44 u, Langå by, Langå, lyst den 25. januar 1979.

Deklaration vedr. Elro lyst på matr. nr. 44 x og 44 y, Langå by, Langå den 24. september 1980.

Deklaration angående kloakledning på matr. nr. 44 y, Langå by, Langå lyst den 12. oktober 1982.

Dokument om ekspropriation lyst på matr. nr. 44 y, lyst den 23. juni 1989.

§ 13. Retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

§ 14. Ophævelse af partiel
byplanvedtægt

Den af byrådet den 18. januar 1977 godkendte partielle
byplanvedtægt nr. 13 for matr. nr. 44 v, 44 d, 44 y og 44 x
alle af Langå by, Langå ophæves.

§ 15. Vedtagelsespåtegning

Foranstående lokalplan er således vedtaget af Langå byråd

den 3. marts 1992

Kaj Christensen / *Janne Damgaard*
Kaj Christensen / Janne Damgaard
borgmester / kommunaldirektør

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

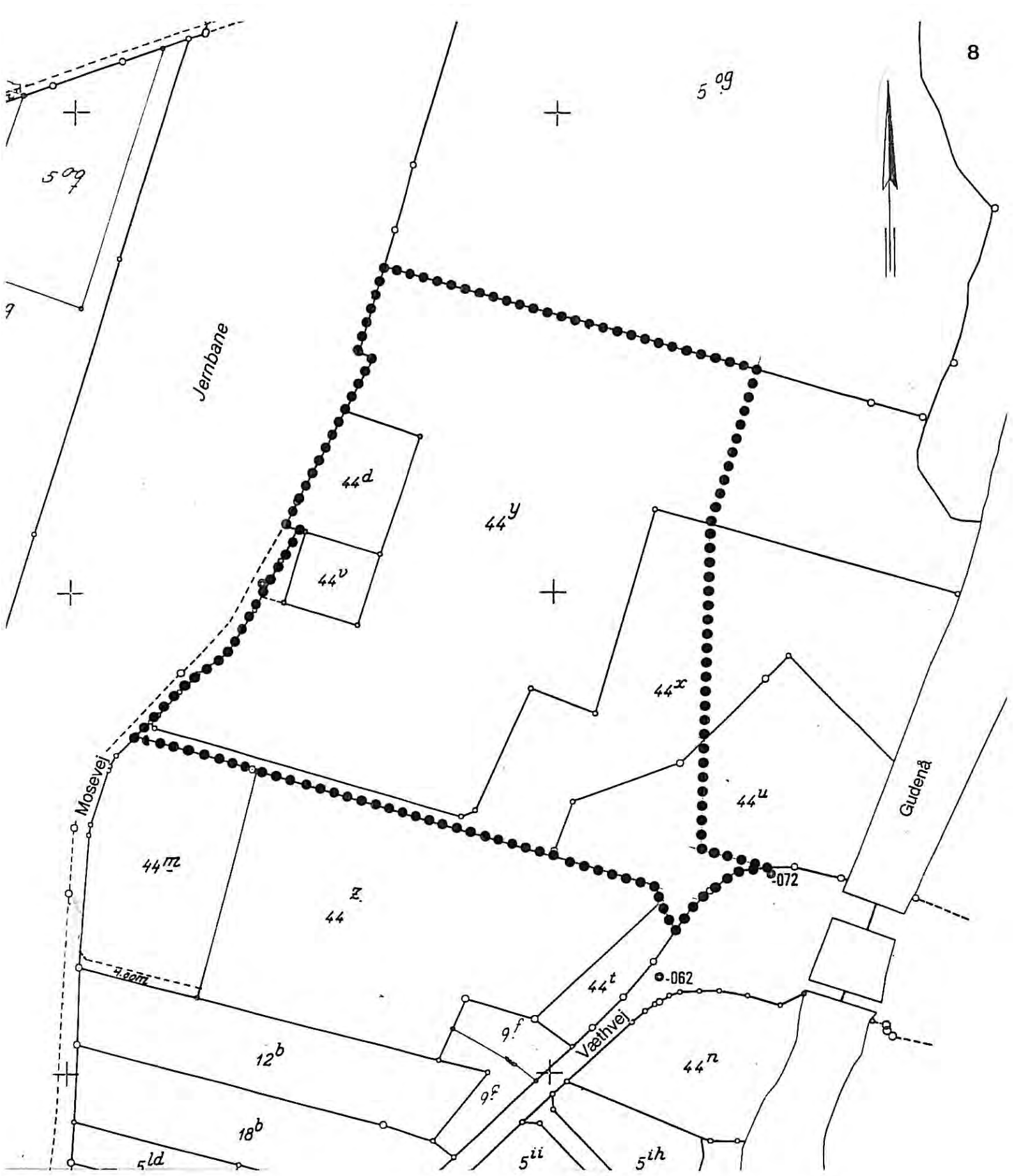
Langå byråd, den 10. juni 1992

Kaj Christensen / *Janne Damgaard*
Kaj Christensen / Janne Damgaard
borgmester / kommunaldirektør

§ 16. Tinglysning:

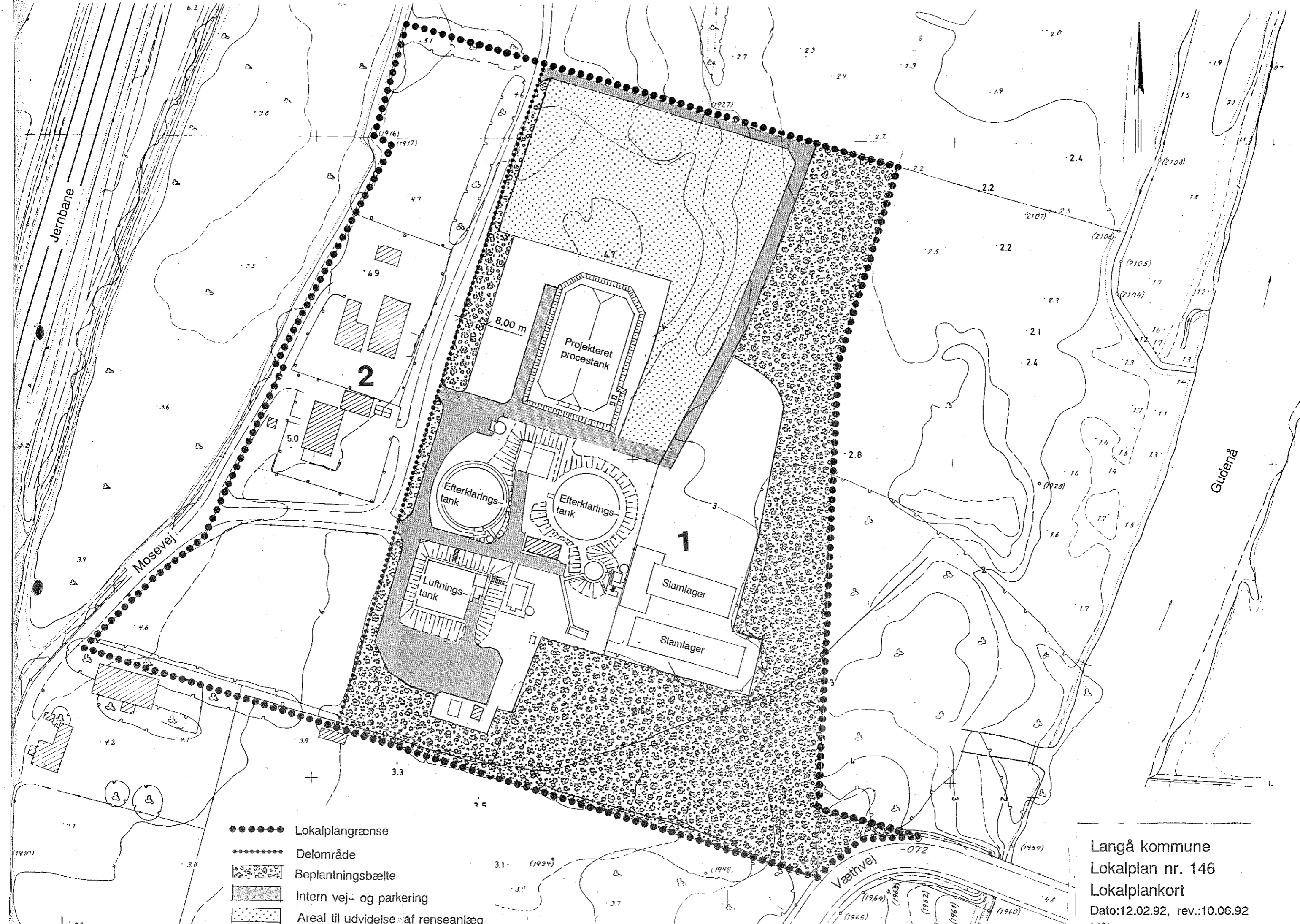
Foranstående lokalplan begæres i medfør af § 31 stk. 23 i lov
om planlægning tinglyst på matr. nr. 44 v, 44 d, 44 y og
44 x alle af Langå by, Langå.

Kaj Christensen / *Janne Damgaard*
Kaj Christensen / Janne Damgaard
borgmester / kommunaldirektør



●●●● Lokalplangrænse

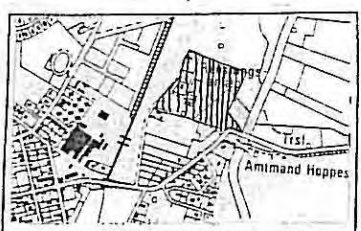
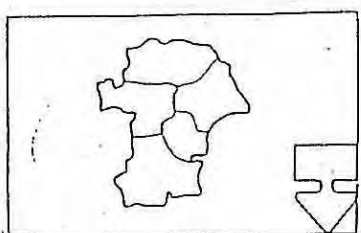
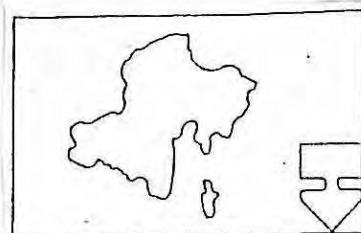
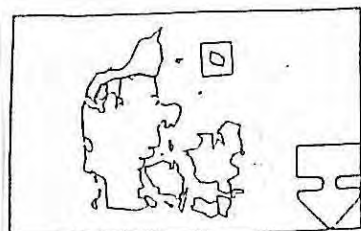
Langå kommune
 Lokalplan nr. 146
 Matrikulære forhold
 Dato: 12.02.92 Mål:1:2.000



- Lokalplangrænse
- - - - - Delområde
- ▨▨▨▨▨ Bepplantningsbælte
- Intern vej- og parkering
- ░░░░░ Areal til udvidelse af renselanlæg

Langå kommune
 Lokalplan nr. 146
 Lokalplankort
 Dato:12.02.92, rev.:10.06.92
 Mål:1:1.000

Planernes sammenhæng



Planernes indhold

I planlægningsloven skelnes der mellem 4 slags planer, der alle omhandler anvendelsen af vore omgivelser.

Sammenhængen er vist på nærværende illustrationsskitse.

Landsplanlægning forestås af centraladministrationen og består af love, bekendtgørelser, cirkulærer, vejledninger og en årlig landsplanredegørelse, som bl.a. indeholder regeringens hensigtserklæringer om planlægningen.

Regionplanlægningen forestås af amterne (Århus amt) og består af regionplanen for Århus amt, som i forlængelse af landsplanlægningen mere detaljeret indeholder bestemmelser for de enkelte kommuner og deres planlægning.

Kommuneplanlægningen forestås af kommunerne (Langå kommune) og består af kommuneplanen, som bl.a. fastlægger placeringen af boliger, erhverv, service m.m. inden for kommunegrænsen. Kommuneplanen indeholder også bestemmelser for, hvor der skal laves lokalplaner, og hvilke retningslinier lokalplanerne skal udarbejdes efter.

Lokalplanlægningen forestås af kommunen alene og består af lokalplaner der i detaljer bestemmer, hvordan et mindre område må anvendes.

Kommunen har pligt til at udarbejde lokalplaner ved udstyknings- og bygge- og anlægsarbejder m.v., der fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Desuden er det tanken, at lokalplanerne skal sikre, at borgerne får lejlighed til at øve indflydelse på planlægningen. Alle lokalplaner er derfor fremlagt til offentlig høring i mindst 8 uger inden byrådet godkender planerne.

Lokalplanerne er udarbejdet på grundlag af kommuneplanen der er en overordnet plan for hele Langå kommune. Heri er fastlagt bestemmelser for indeholdet af lokalplanerne.

Byrådet kan selv godkende en lokalplan, hvis den er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. De overordnede planlægningsmyndigheder skal blot påse, at lokalplanen ikke er i strid med lovgivningen eller den overordnede planlægning iøvrigt.

Denne lokalplans baggrund

I 1977 blev der godkendt en partiel byplanvedtægt nr. 13, der omhandlede et areal på ca. 13 ha mellem jernbanen og Gudenåen.

Anvendelsen af arealet blev fastlagt til erhvervsformål og overført til byzone.

På grund af forskellige omstændigheder bl.a. de fastlagte adgangsforhold og områdets jordbundsforhold blev området ikke bebygget.

I 1991 vedtog byrådet at ophæve byplanvedtægten på arealet nord for rensningsanlægget og tilbageføre området til landzone.

Samtidig blev det besluttet at udarbejde en lokalplan for restarealet, rensningsanlægget og 2 beboelsesejendomme.

Tilladelser fra andre myndigheder

Århus amtskommune.

Lokalplanen forudsætter, at der godkendes et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal godkendes af Århus amtskommune.

Forholdet til anden planlægning

Kommuneplanens rammer

Lokalplanens område er beliggende i kommuneplanens område 1E1, eksisterende erhvervsområde.

Sideløbende med lokalplanforslaget har byrådet godkendt et tillæg til kommuneplan (tillæg nr. 1-92).

Tillægget betyder at lokalplanens delområde 1 i kommuneplanen ændres til område 1D7, offentligt formål (rensningsanlæg).

Kommuneplanens område 1E1, eksisterende erhvervsområde indskrænkes til kun at omhandle lokalplanens delområde 2.

Støjforhold.

I vejledning fra miljøstyrelsen, "Ekstern støj fra virksomheder" er fastlagt nogle grænseværdier for virksomhedsstøj, som skal overholdes ved udlæg af areal til rensningsanlæg og erhvervsformål, begge fastsættes som pkt. 2 i nedenstående skema, erhvervs- og industriområder.

Tidsrum	Mandag-fredag kl.07.00-18.00 lørdag kl.07.00-14.00	Mandag-fredag kl.18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn-oghelligdage kl.07.00-22.00	Alle dage kl.22.00-07.00
Områdetype (faktisk anv.)			
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder.	40	35	35

Den udendørs støj, som fra den enkelte virksomhed påføres eksisterende eller planlagt sammenhængende støjfølsom arealanvendelse, må normalt ikke overskride omstående grænseværdier.

En virksomhed skal både overholde grænseværdierne gældende for det område, i hvilket virksomheden er beliggende, og grænseværdierne gældende for omkringliggende områder.

Der skønnes ikke at være behov for særlig støjafskærmning udover de på lokalplankortet viste plantebælter.

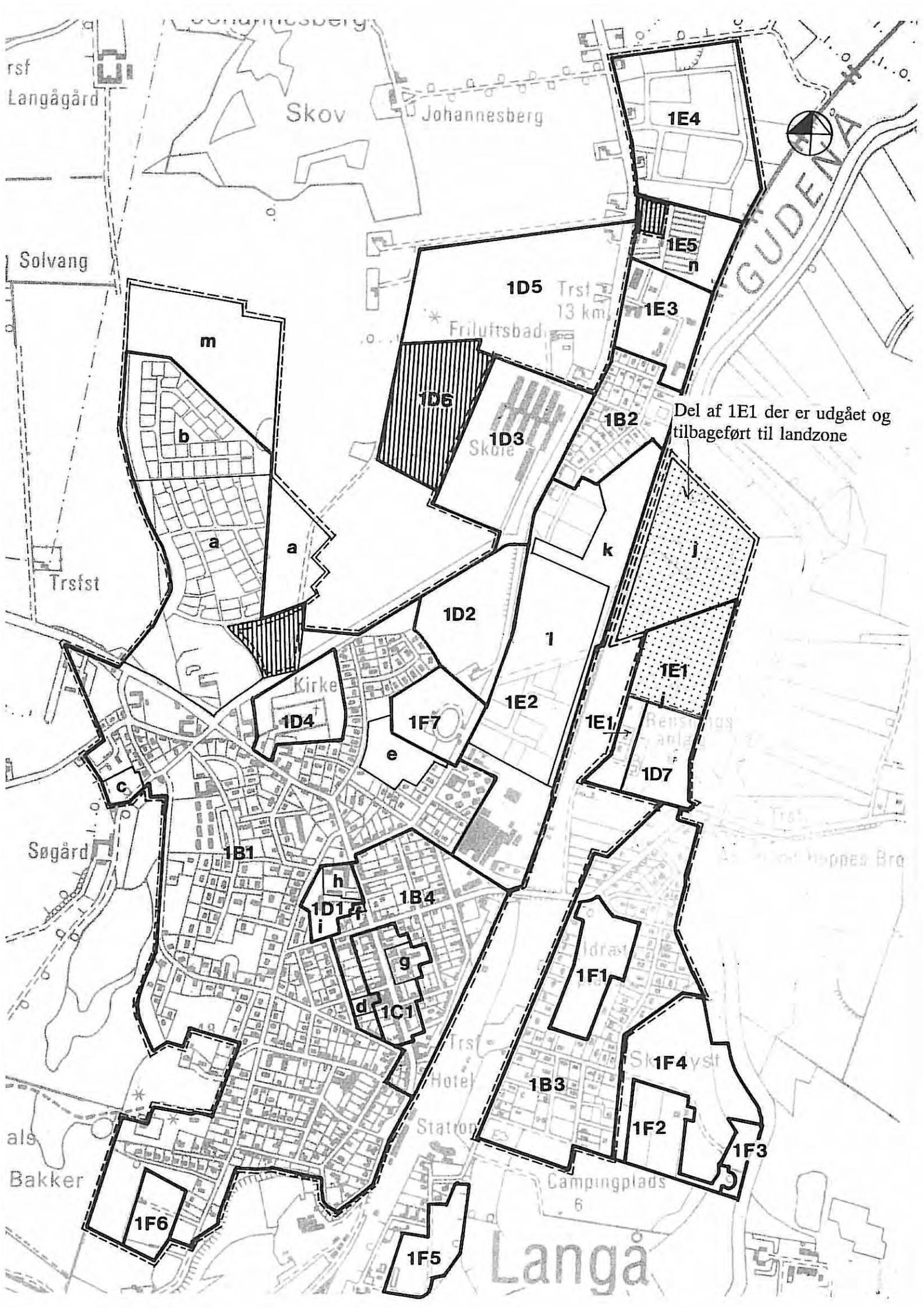
Spildevandsplan

Området er medtaget i spildevandsplanen for Langå kommune.

Varmeplan

Området er udlagt til individuel naturgasforsyning, jvf. projektgodkendelse, for anlæg af naturgasdistribution, etape 2 Langå.

Der er elvarmeforbud for etablering af elvarme i nybyggeri og ved væsentlige om- og tilbygninger.



Del af 1E1 der er udgået og tilbageført til landzone

Langå

Johannesberg

Solvang

Trsfst

Søgård

Bakker

Langå

GUDENÅ

Langå

Skov

Johannesberg

1E4

1D5 Trsfst 13 km

1D6

1D3 Skole

1B2

1E3

1D4 Kirke

1D2

1E2

1E1

1D7

1B1

1D1

1B4

1F1

1F4

1F6

1C1

1B3

1F2

1F3

Campingplads

Hotel

Stasjon

Trsfst

1F7

1D1

1E1

1D4

1D2

1D3

1D5

1D6

1D7

1D8

1D9

1D10

1D11

1D12

1D13

1D14

1D15

1D16

1D17

1D18

1D19

1D20

1D21

1D22

1D23

1D24

1D25

1D26

1D27

1D28

1D29

1D30

1D31

1D32

1D33

1D34

1D35

1D36

1D37

1D38

1D39

1D40

1D41

1D42

1D43

1D44

1D45

1D46

1D47

1D48

1D49

1D50

1D51

1D52

1D53

1D54

1D55

1D56

1D57

1D58

1D59

1D60

1D61

1D62

1D63

1D64

1D65

1D66

1D67

1D68

1D69

1D70

1D71

1D72

1D73

1D74

1D75

1D76

1D77

1D78

1D79

1D80

1D81

1D82

1D83

1D84

1D85

1D86

1D87

1D88

1D89

1D90

1D91

1D92

1D93

1D94

1D95

1D96

1D97

1D98

1D99

1D100

1D101

1D102

1D103

1D104

1D105

1D106

1D107

1D108

1D109

1D110

1D111

1D112

1D113

1D114

1D115

1D116

1D117

1D118

1D119

1D120

1D121

1D122

1D123

1D124

1D125

1D126

1D127

1D128

1D129

1D130

1D131

1D132

1D133

1D134

1D135

1D136

1D137

1D138

1D139

1D140

1D141

1D142

1D143

1D144

1D145

1D146

1D147

1D148

1D149

1D150

1D151

1D152

1D153

1D154

1D155

1D156

1D157

1D158

1D159

1D160

1D161

1D162

1D163

1D164

1D165

1D166

1D167

1D168

1D169

1D170

1D171

1D172

1D173

1D174

1D175

1D176

1D177

1D178

1D179

1D180

1D181

1D182

1D183

1D184

1D185

1D186

1D187

1D188

1D189

1D190

1D191

1D192

1D193

1D194

1D195

1D196

1D197

1D198

1D199

1D200

1D201

1D202

1D203

1D204

1D205

1D206

1D207

1D208

1D209

1D210

1D211

1D212

1D213

1D214

1D215

1D216

1D217

1D218

1D219

1D220

1D221

1D222

1D223

1D224

1D225

1D226

1D227

1D228

1D229

1D230

1D231

1D232

1D233

1D234

1D235

1D236

1D237

1D238

1D239

1D240

1D241

1D242

1D243

1D244

1D245

1D246

1D247

1D248

1D249

1D250

1D251

1D252

1D253

1D254

1D255

1D256

1D257

1D258

1D259

1D260

1D261

1D262

1D263

1D264

1D265

1D266

1D267

1D268

1D269

1D270

1D271

1D272

1D273

1D274

1D275

1D276

1D277

1D278

1D279

1D280

1D281

1D282

1D283

1D284

1D285

1D286

1D287

1D288

1D289

1D290

1D291

1D292

Langå kommune**Kommuneplan 1984 - 1992****Tillæg nr. 1 - 92****Dato:** 12. februar 1992**Delområde 1D7 (Område til offentligt formål ved Mosevej i Langå).**

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

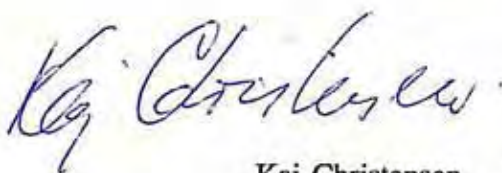
1. at områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, rensningsanlæg
2. at bebyggelse og øvrige anlæg ikke opføres med en højde på over 8,5 m

Delområde nr. 1D7 er omfattet af lokalplan nr. 146 (delområde 1) der er i overensstemmelse med rammerne.

Delområde 1E1 (eksisterende erhvervsområde) indskrænkes.

Delområde 1E1 er omfattet af lokalplan nr. 146 (delområde 2) der er i overensstemmelse med rammerne.

Således vedtaget af Langå byråd, den 10. juni 1992

Kaj Christensen
borgmesterJanne Damgaard
kommunaldirektør