

LANGÅ KOMMUNE LOKALPLAN 185



**Bestemmelser for et område til boligformål ved
Landsbygaden i Stevnstrup**
december 2006

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er et juridisk dokument, som giver mulighed for at foretage større fysiske ændringer i vore vante omgivelser.

En lokalplan kan fastlægge detaljerede bestemmelser for fremtidige arealanvendelser, grundstørrelser, bebyggelsesprocenter, bygningshøjder, veje- og stiforløb, friareal mv.

Vedtagelsen af en lokalplan medfører ikke i sig selv et krav om handlepligt for grundejerne, ej heller på anden måde pligt til at realisere de vilkår, der er indeholdt i planen.

Men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående forhold, må det kun ske i overensstemmelse med intentionerne og bestemmelserne i lokalplanen.

Hvad er et forslag til lokalplan?

Kommunen har altid ret til og undertiden pligt til at udarbejde en lokalplan. Pligten indtræder bl.a. ved større udstykninger og bygge- og anlægsarbejder, der fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Pligten til at udarbejde lokalplaner skal dels sikre sammenhæng i den kommunale planlægning og dels sikre offentlig indsigt og indflydelse på planlægningen.

Alle lokalplaner udarbejdes som forslag og udsendes til offentlig debat i mindst 8 uger inden byrådet kan godkende planerne.

Indsigelser til et lokalplanforslag skal indsendes skriftlig til kommunen inden den fastsatte tidsfrist udløber.

Helhed i plansystemet

Udviklingen i vort samfund betyder ofte synlige forandringer i vore omgivelser.

For at sikre en vis helhed i de tiltag, der sker fra henholdsvis borgere, erhvervsliv og offentlige myndigheder, kræves der en vis samordning af planerne.

I lov om planlægning skelnes mellem 4 slags planer, der alle omhandler anvendelsen af vore omgivelser. Sammenhængen er beskrevet nedenfor.

Landsplanlægningen

forestås af Miljøministeriet og består af love, bekendtgørelser, cirkulærer, vejledninger og en årlig redegørelse, som bl.a. indeholder regeringens hensigtserklæringer om planlægning.

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 placering af boliger, erhverv, service mm. indenfor kommunegrænsen. Kommuneplanen indeholder også bestemmelser for, hvor der skal laves lokalplaner, og hvilke retningslinier lokalplanerne skal udarbejdes efter.

Lokalplanlægningen

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

Byrådet kan 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 i øvrigt.

Lokalplaninformation	1
Indholdsfortegnelse	2
Forord	3
Oversigtskort	4

Lokalplanens bestemmelser

§ 1. Indledning	5
§ 2. Lokalplanens formål	5
§ 3. Område og zonestatus	5
§ 4. Områdets anvendelse	6
§ 5. Udstykning	6
§ 6. Veje og stier	6
§ 7. Parkering	7
§ 8. Tekniske forhold	7
§ 9. Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 10. Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 11. Ubebyggede arealer	9
§ 12. Forudsætning for ibrugtagning	10
§ 13. Tilladelse fra andre myndigheder	11
§ 14. Jordforurening og affaldsdepoter	11
§ 15. Servitutter	11
§ 16. Lokalplanens retsvirkninger	12
§ 17. Vedtagelsespåtegning	13
§ 18. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning	13

Kortbilag

Matrikelkort	14
Lokalplankort	15

Lokalplanens redegørelse

Beliggenhed	16
Baggrund	17
Indhold	18
Forholdet til anden planlægning	20
Tilladelse fra andre myndigheder	21
Konsekvenser	22
Dispensationer	22
Klagevejledning	22

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 3-2006	23
---------------------	----

Forord

Den 20. december 2006 har Langå Byråd endeligt godkendt lokalplan 185 for et område til boligformål ved Landsbygaden i Stevnstrup.

Lokalplanen åbner mulighed for at opføre 16 nye parcelhuse inden for området.

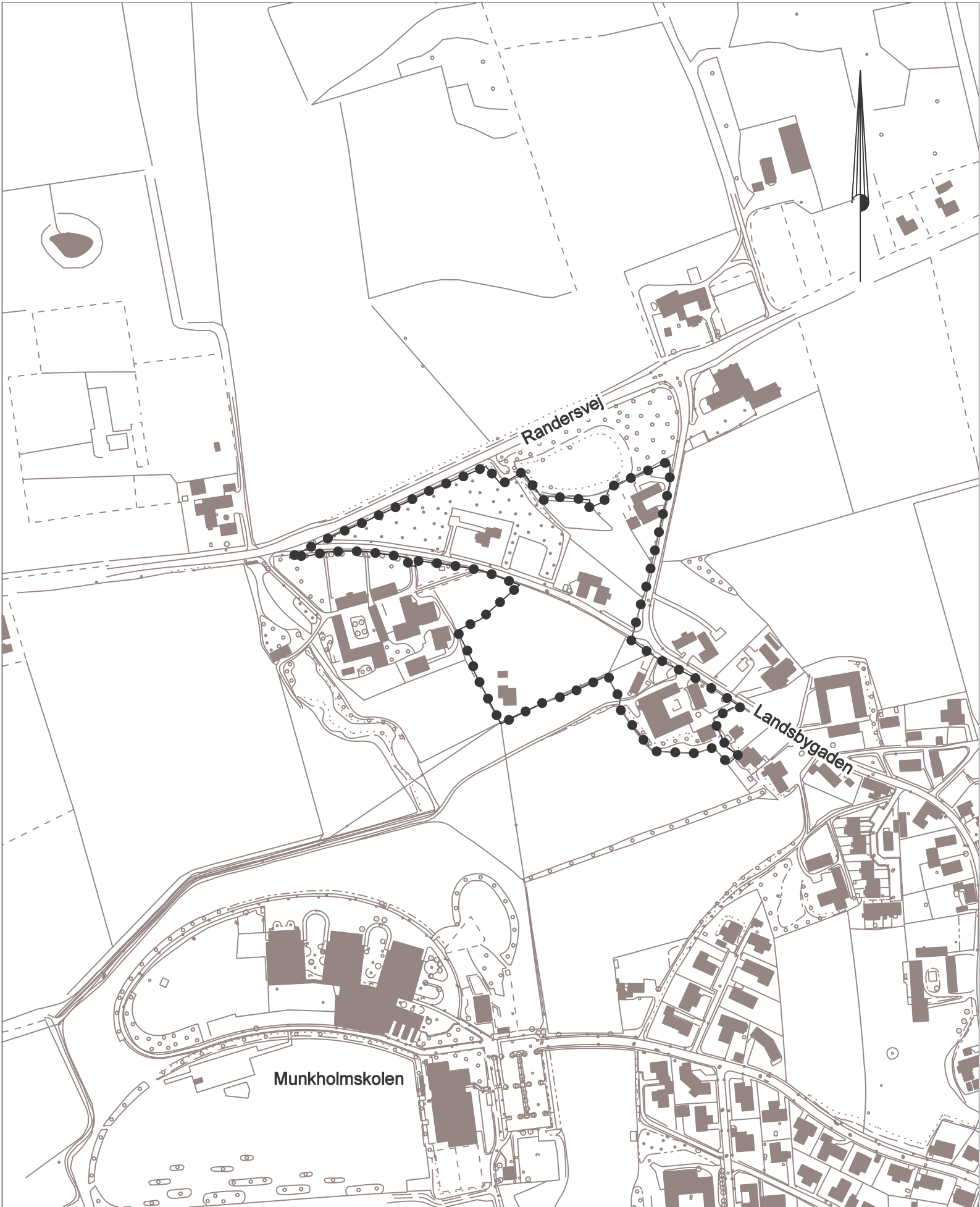
Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning.

Lokalplanen er ændret i forhold til det forslag som byrådet offentliggjorde den 27. juni 2006. Lokalplanens tekst og kortbilag er derfor ændret i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.

Planen består af

- Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der sammen med bl.a. byggelovens bestemmelser regulerer områdets udformning, anvendelse med videre.
- En redegørelse, der beskriver lokalplanens baggrund og forholdet til omgivelserne.
- En klagevejledning.

Godkendelsesdatoer	
Forslaget vedtaget af byrådet	21. juni 2006
Forslaget annonceret i Lokal Nyt	27. juni 2006
Forslaget fremlagt i offentlig høring	27. juni 2006 – 22. august 2006
Lokalplanen vedtaget endeligt af byrådet	20. december 2006
Lokalplanen tinglyst på ejendommene	

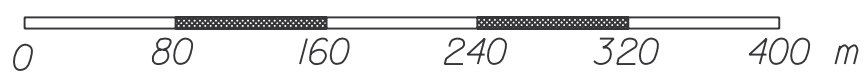


Munkholmskolen

Randersvej

Landsbygaden

●●●●●● Lokalplanområde



Langå Kommune
Lokalplan 185
Oversigtskort

Dato: 10. maj 2006

Lokalplan 185

for et boligområde ved Landsbygaden i Stevnstrup

§ 1. Indledning

- 1.1 Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 3.

§ 2. Lokalplanens formål

- 2.1 Lokalplanen har til formål:

at sikre, at området alene anvendes til boligformål, åben lav boligbebyggelse,

at der skabes et attraktivt nyt boligområde med velbeliggende grunde,

at sikre, at bebyggelse og øvrige anlæg tilpasses omgivelserne bedst muligt,

at overføre området fra landzone til byzone.

§ 3. Område og zonestatus

- 3.1 Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkortet (side 14) og omfatter matriklerne 2d, 3d, 44j, 32a, 47a, del af 3a, del af 32c og del af 8a alle af Stevnstrup By, Grensten samt alle parceller, der efter den 10. maj 2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 3.2 Området opdeles i delområderne I og II som angivet på matrikelkortet (side 14) og lokalplankortet (side 15).

- 3.3 Lokalplanens område er beliggende i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

- 4.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.
- 4.2 På hver ejendom må der kun opføres og indrettes en bolig.
- 4.3 Der kan i de enkelte boliger tillades, at der drives et erhverv, som almindeligvis kan drives i et boligområde, under forudsætning af:

at den pågældende virksomhed efter Langå Kommunes skøn drives på en måde, således at bygningens karakter af bolig ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at det pågældende erhverv ikke medfører ulemper for de omboende.

§ 5. Udstykning

Delområde 1

- 5.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på lokalplankortet, (side 15) viste udstykningsplan.
- 5.2 Parcellerne mrkt. a og b på lokalplankortet (side 15) må udstykkes som en parcel.

Delområde 2

- 5.3 De enkelte ejendomme inden for delområdet må ikke udstykkes.

§ 6. Veje og stier

- 6.1 Den trafikale betjening af lokalplanområdet skal foregå fra Landsbygaden.

- 6.1 Den eksisterende kommunevej Landsbygaden nedklassificeres til privat fællesvej inden for lokalplanområdet, som vist på lokalplankortet (side 15).
- 6.2 Der udlægges areal til nye veje med beliggenhed og udformning som vist på lokalplankortet (side 15). Vej A skal udlægges i en bredde af 8 m, vej B i en bredde af 7 m og vej C i en bredde af 10 m.
- 6.3 Boligvejene skal udlægges som private fællesveje.
- 6.4 Der må kun etableres én overkørsel med en maksimal bredde på 4 m til hver parcel.
- 6.5 Der udlægges areal til interne stier som vist på lokalplankortet (side 15). Stierne udlægges i en bredde af 4 m.
- 6.7 Randersvej er pålagt en byggelinie på 12,5 m fra vejmidte, som vist på lokalplankortet (side 15).

§ 7. Parkering

- 7.1 Der skal anlægges 2 parkeringspladser på hver ejendom, hvoraf den ene må være beliggende i carport eller garage.
- 7.2 Kravene til parkeringsarealer administreres i øvrigt i henhold til reglerne i "Regulativ for anlæg af parkeringspladser", der er vedtaget af Langå Byråd den 4. april 1995.

Delområde 1

- 7.3 Kun indregistrerede køretøjer på indtil 3.500 kg totalvægt må parkeres inden for lokalplanområdet.

§ 8. Tekniske forhold

- 8.1 Bebyggelsen skal tilsluttes vandforsyningen fra Langå Kommunale Vandforsyning, Stevnstrup-Helstrup i henhold til vandforsyningsplanen.
- 8.2 Bebyggelse skal tilsluttes offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.
- 8.3 Bebyggelsen skal tilsluttes elforsyningen.

- 8.4 Ny bebyggelsen har tilslutningspligt til naturgasnettet.

§ 9. Bebyggelsens omfang og placering

- 9.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 9.2 Bygninger må opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage og tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45° .
- 9.3 Opsættes der parabolantenner på de enkelte ejendomme, må ingen del af parabolantennen være højere end 2,5 m over terræn og tættere på naboskel end 2,5 m.

Delområde 1

- 9.4 Boligbebyggelsen skal placeres inden for de på lokalplankortet (side 15) viste byggefeltter.
- 9.5 Garager, carporte og udhuse og lignende småbygninger på op til 50 m^2 må opføres uden for de fastlagte byggefeltter, men skal holdes mindst 5 m fra vejskel.
- 9.6 Ved udstedelse af byggetilladelse fastlægger Langå Kommune niveauplan for den enkelte parcel, hvorfor der sammen med ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes målsat tegningsmateriale, der viser bebyggelsens placering i forhold til eksisterende terræn, vej mm.
- 9.7 Stuegulvskoten må højst ligge 0,25 m over det af Langå Kommune fastlagte niveauplan.
- 9.8 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det fastlagte niveauplan.
- 9.9 På parceller, hvor terrænforholdene taler herfor må der udføres fritliggende kælder mod det skrånende terræn, såfremt bygningshøjden i denne side ikke overstiger 6 m, målt fra terræn til ydervæggens skæring med tagfladen.

- 9.10 Udnyttes kælderetagen til beboelse må bygningen kun opføres i 1 etage og tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30⁰.
Delområde 2
- 9.11 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i Bygningsreglement for Småhuse 1998.

§ 10. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 10.1 Ydervægge skal fremstå i blank, vandskuret eller pudset mur eller mur eller med træbeklædning som stående eller liggende beklædning.
- 10.2 Til mindre bygningsdele på beboelsesbygninger og til garage, carporte og andre småbygninger kan anvendes andre materialer.
- 10.3 Bebyggelsen må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver eller sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog anvendes andre farver.
- 10.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Langå Kommunes godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 11. Ubebyggede arealer

- 11.1 Inden for lokalplanområdet kan der, efter Langå Kommunes godkendelse, opføres tekniske anlæg til områdets forsyning.
- 11.2 Ubebyggede arealer skal enten udlægges som grusbelagt/befæstet areal eller anlægges og vedligeholdes som have.
- Delområde 1
- 11.3. På parcellerne mrkt. c og d på lokalplankortet (side 15) må der ikke udføres nogen form for adskillelse mellem adgangsarealerne.
- 11.4 Der udlægges beplantningsbælte som vist på lokalplankortet (side 15). Beplantningen skal udfø-

- res i buske, solitære træer, mindre trægrupper eller åbne træækker med en sluthøjde på maksimalt 2 m.
- 11.5 Indenfor en afstand af 5 m mod vej og 2,5 m mod naboskel må der ikke opføres støttemure eller lignende med en større højde end 0,5 m. Terrænforskelle skal udlignes ved anlæg af skråning. Skråningsfod skal holdes min. 0,5 m fra vej-, sti og naboskel.
- 11.6 Etableres der hegn i skel mod nabo, sti eller vej, skal dette udføres som levende hegn i form af hæk.
- 11.7 Såfremt en grundejer ønsker uigennemtrængeligt hegn nærmere skel end 2,5 m, må der inde på egen grund etableres et 1 m højt trådhegn.
- 11.8 I forbindelse med bebyggelse af de enkelte parceller skal Teknisk Forvaltning godkende terrænreguleringer på over +/- 0,5 m.

§ 12. Forudsætning for ibrugtagning

- 12.1 Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse,
- at** vej-, sti- og parkeringsarealer er etableret i henhold til § 6,
- at** ubebyggede arealer er indrettet i overensstemmelse med § 11,
- at** bebyggelse er tilsluttet Langå Kommunale Vandforsyning, Stevnstrup-Helstrup,
- at** bebyggelse er tilsluttet offentlig kloak,
- at** bebyggelse er tilsluttet elforsyningen,
- at** bebyggelse er tilsluttet naturgasnettet.

§ 13. Tilladelse fra andre myndigheder

- 13.1 En del af området er pålagt landbrugspligt, hvorfor planens virkeliggørelse forudsætter Jordbrugs-kommissionens tilladelse.

§ 14. Jordforurening og affaldsdepoter

- 14.1 Hvis der under bygge- eller anlægsarbejdet konstateres jordforurening eller affaldsdepot, skal arbejdet straks standses, og Langå Kommune skal underrettes herom, jf. lov om jordforurening, § 71.

§ 15. Servitutter

- 15.1 Følgende servitutter skal fortsat være gældende inden for lokalplanens område:
- 24.08.1933. Dok om byggelinie
 - 03.07.1954. Dok om forsynings-/afløbsledninger
 - 01.07.1965. Dok. om transformerstation mv
 - 11.04.1967. Dok om forsynings-/afløbsledninger
 - 22.10.1993. Lejekontrakt
 - 16.03.2000. Dekl. om forsynings-/afløbsledninger
 - 23.05.2000. Dekl. om elkabel og vandledning
 - 07.12.2000. Dekl. ang. kloakledninger
 - 10.12.2001. Dok. med Elro vedr. kabler

Vejbestyrelsen for Randersvej er påtaleberettiget for servitut af 24.08.1933. Dok. om byggelinie.

- 15.2 Ved tinglysning af denne lokalplan skal følgende servitutter aflyses på lokalplanens område:
- 21.07.1954. Dok. om adgangsbeholdning
 - 03.02.1977. Dok om betingelse for benyttelse

§ 16. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

- 16.1 Indtil planen er endeligt vedtaget af Langå Byråd må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.
- 16.2 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17 stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.
- 16.3 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 21. juni 2006 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 21. juni 2007.

Lokalplanens retsvirkninger

- 16.4 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, jf. planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

- 16.5 Langå Byråd kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Langå Byråd skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende, jf. planlovens §§ 19 og 20.

§ 17. Vedtagelsespåtegning

17.1 Lokalplanen vedtaget som forslag.

Langå Byråd, den 21. juni 2006


Hanne Nielsen
borgmester

,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

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

Langå Byråd, den 20. december 2006


Hanne Nielsen
borgmester

,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

§ 18. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

18.1 Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort i Lokal Nyt den 28. december 2006.

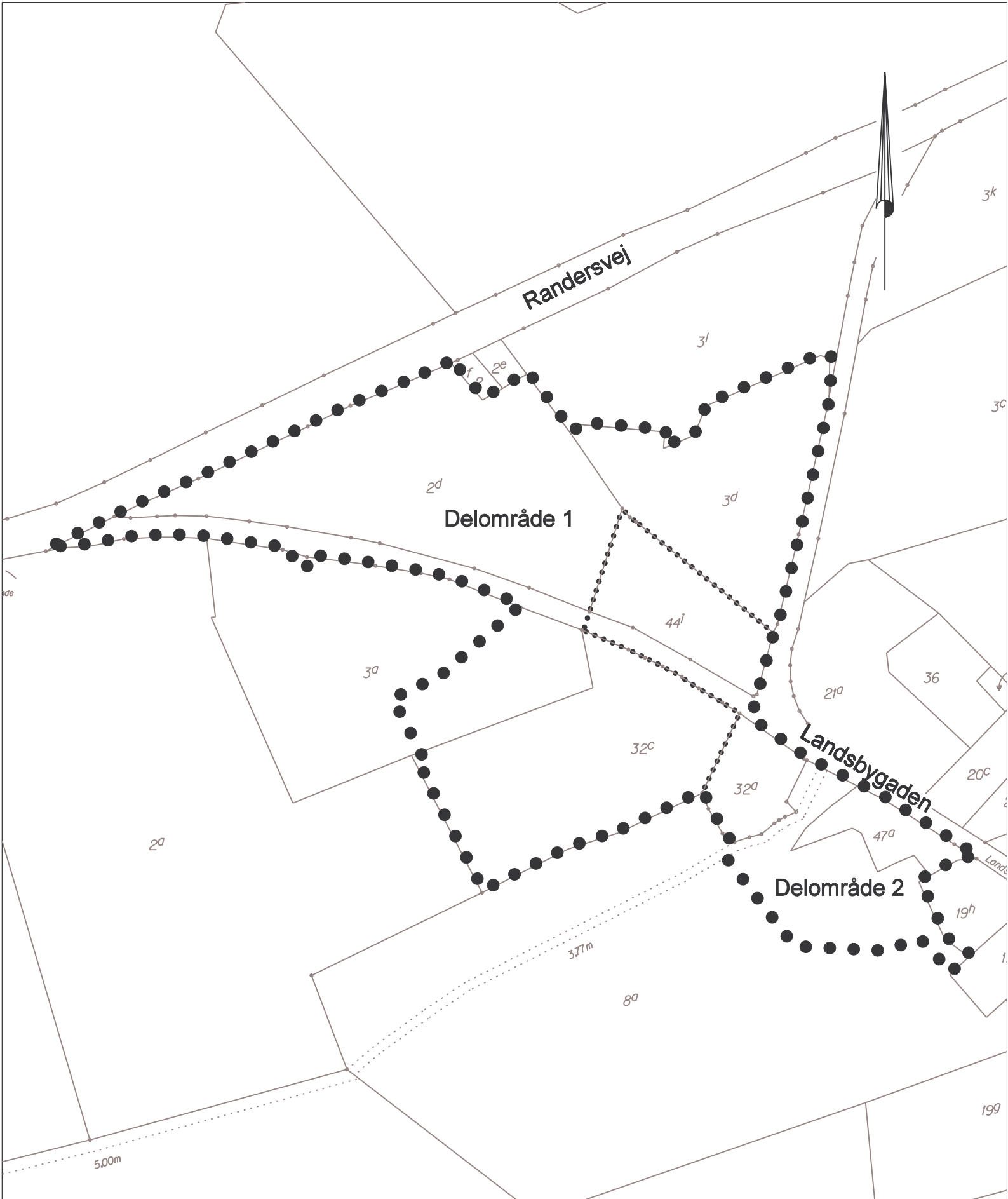
18.2 Lokalplan 185 for et boligområde i Stevnstrup begæres tinglyst servitutstiftende på de i § 3.1 nævnte matrikler.

Langå Byråd, den 20. december 2006


Hanne Nielsen
borgmester

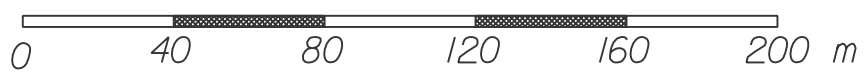
,

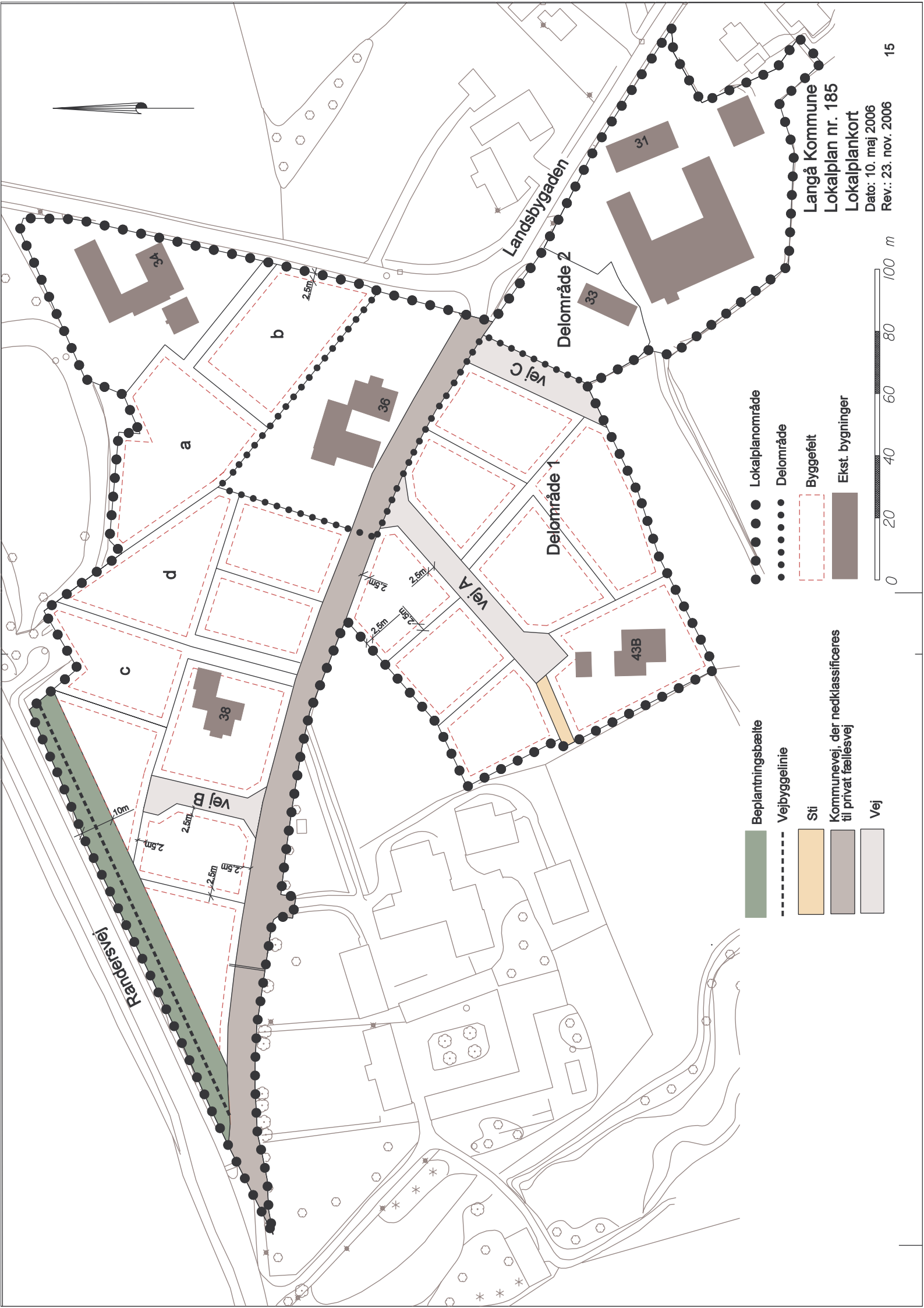

Janne Lausbøll
kommunaldirektør



- ● ● ● ● ● ● Lokalplanområde
- Delområde

Langå Kommune
 Lokalplan 185
 Matrikelkort
 Dato: 10. maj 2006





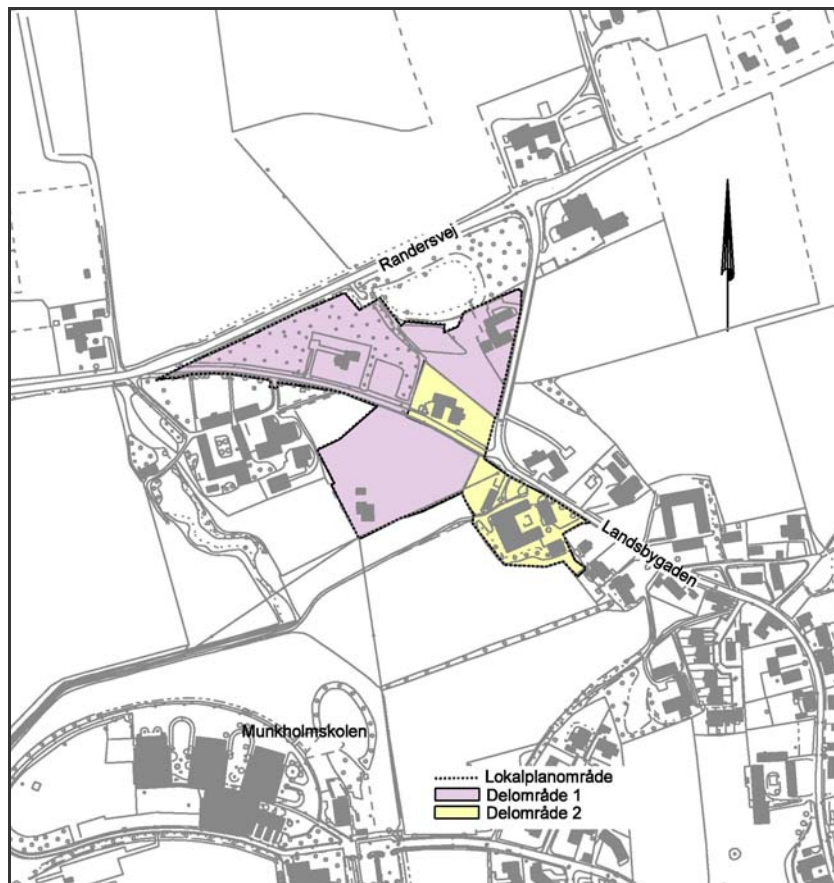
- Beplantningsbælte
- Vejbyggelinie
- Sti
- Kommunevej, der nedklassificeres til privat fællesvej
- Vej
- Lokalplanområde
- Delområde
- Byggefelt
- Ekst. bygninger



Langå Kommune
 Lokalplan nr. 185
 Lokalplankort
 Dato: 10. maj 2006
 Rev.: 23. nov. 2006

Beliggenhed

Lokalplanens område ligger i landzone og udgør ca. 3,4 ha.



Oversigtskort del af Stevnstrup by

Lokalplanens område er opdelt i 2 delområder.

Delområde 1

Omhandler beboelsesejendommene Landsbygaden 34 og Landsbygaden 38 samt en del af landbrugsejendommen Landsbygaden 43 A.

På den vestlige del af delområde 1 er der i 2004 opført en aftægtsbolig (Landsbygaden 43 B).

Delområde 2

Omhandler beboelsesejendommen Landsbygaden 33 og dele af landbrugsejendommene Landsbygaden 31 og 36.



Landsbygaden 34



Landsbygaden 31 og 33

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af konkrete ønsker om at udstykke parcelhusgrunde i delområde 1. Endvidere har byrådet ønsket at delområde 2 inddrages i byzone i lighed med den øvrige bebyggelse ved Landsbygaden.

Indhold

Den trafikale betjening af lokalplanområdet skal foregå fra Landsbygaden. En del af den eksisterende kommunevej Landsbygaden nedklassificeres til privat fællesvej.

Reglerne i Lov om offentlige veje om nedklassificering af offentlig vej til privat fællesvej er tilgodeset ved dette lokalplanforslag.

Til betjening af en del af de nye parcelhusgrunde i delområde 1 udlægges 2 nye boligveje.

Der er udlagt en intern sti og en 10 m bred vej til at betjene de bagvedliggende arealer.



Del af Landsbygaden, der nedklassificeres til privat fællesvej

Anvendelse af lokalplanområdet er fastlagt til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen kun må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage og en taghældning på højst 45°.

Delområde 1

Der kan opføres 15-16 nye parcelhuse i delområdet. Derudover kan den eksisterende aftægtsbolig Landsbygaden 43 B udstykkes som parcelhus.

På parceller, hvor terrænforholdene taler herfor, må der udføres fritliggende kælder mod det skrånende terræn, så-

fremt bygningshøjden ikke overstiger 6 m, målt fra terræn til ydervæggens skæring med tagfladen.

Ved udstedelse af byggetilladelse fastlægger Langå kommune niveauplan for den enkelte parcel. Stuegulvskoten må højst ligge 0,25 m over det af Langå Kommune fastlagte niveauplan.

På parcellerne mod Randersvej er der udlagt et beplantningbælte, hvor bevoksningens højde maksimalt må være 2 m.



Landsbygaden 38, hvorfra der kan udstykkes 7 parcelhusgrunde



Den eksisterende aftægtsbolig Landsbygaden 43 B

Delområde 2

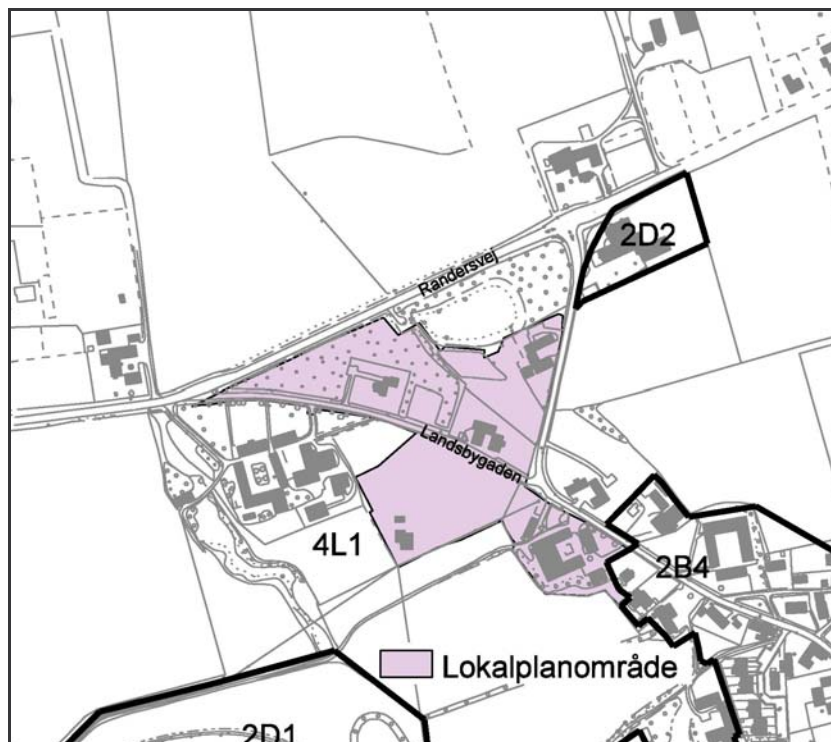
Der må ikke foretages udstykninger af ejendommene inden for delområdet.

Forholdet til anden planlægning

Regionplan

Lokalplanområdet er medtaget i Regionplan 2005 som muligt byvækstområde.

Kommuneplan 1997-2005



Lokalplanens område er beliggende i landzone i kommuneplanens delområde, 4L1, Det åbne land

For at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammer og lokalplanen sker der sideløbende med lokalplanforslaget en offentliggørelse og godkendelse af en ændring til Kommuneplan 1997-2005, tillæg 3-2006. Tillægget er vist på side 23.

Forslag til Kommuneplan 2005

I forslag til Kommuneplan 2005 der har været fremlagt i offentlig høring fra den 24. januar 2006 til og med den 21. marts 2006 er lokalplanområdet medtaget som nyt boligområde.

Spildevand

Lokalplanområdet er medtaget i spildevandsplanen for Langå Kommune.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er medtaget i vandforsyningsplanen for Langå Kommune. Vandforsyning foregår fra Langå Kommunale Vandforsyning, Stevnstrup-Helstrup.

Varmeforsyning

Lokalplanområdets bebyggelse er pålagt tilslutningspligt til naturgasnettet.

Byrådet har mulighed for i særlige tilfælde efter ansøgning, at meddele dispensation fra tilslutningspligten ved opførelse af lavenergihuse og huse der indrettes med vedvarende energianlæg, der kan dække mere end halvdelen af bygningens energiforbrug og forsyning med varmt vand.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der i forbindelse med lokalplaner udarbejdes en miljøvurdering, hvis planens gennemførelse vurderes at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Langå Kommune har foretaget en screening i henhold til loven og truffet afgørelse om, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav, om at der skal foretages en miljøvurdering. Afgørelsen er begrundet i, at planforslaget ikke skønnes at have væsentlig indvirkning på de faktorer, som fremgår af lovens § 1, stk. 2.

Tilladelse fra andre myndigheder

Landbrugspligt

En del af området der skal udstykkes i parcelhusgrunde er pålagt landsbrugspligt. Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen for Århus Amt giver tilladelse til at landbrugspligten ophæves.

Konsekvenser

En lokalplan er en plan, der regulerer udviklingen for et område. Derfor er det kun, når der skal ske noget nyt f.eks. nybygning, ændret anvendelse eller udstykning, at planens bestemmelser træder i kraft. Den hidtidige lovlige anvendelse kan fortsætte.

Dispensationer

Byrådet kan dispensere for mindre afvigelser fra planen, hvis de ikke er imod planens principper.

Skønnes dispensationer at have betydning for omgivelserne, skal der foretages en naboorientering, jf. planlovens § 19.

Mere vidtgående ændringer kan kun ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan med en ny høringsprocedure.

Klagevejledning

Den endelige lokalplan kan for retlige spørgsmål indklages for Naturklagenævnet, dvs. hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af lov om planlægning eller lokalplanproceduren. Man er klageberettiget, hvis man har retslig interesse i sagens udfald.

Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Kommuneplan 2005 er endeligt vedtaget af Langå Byråd den 14. december 2006, hvorfor Tillæg 3-2006 til Kommuneplan 1997-2005 er bortfaldet.