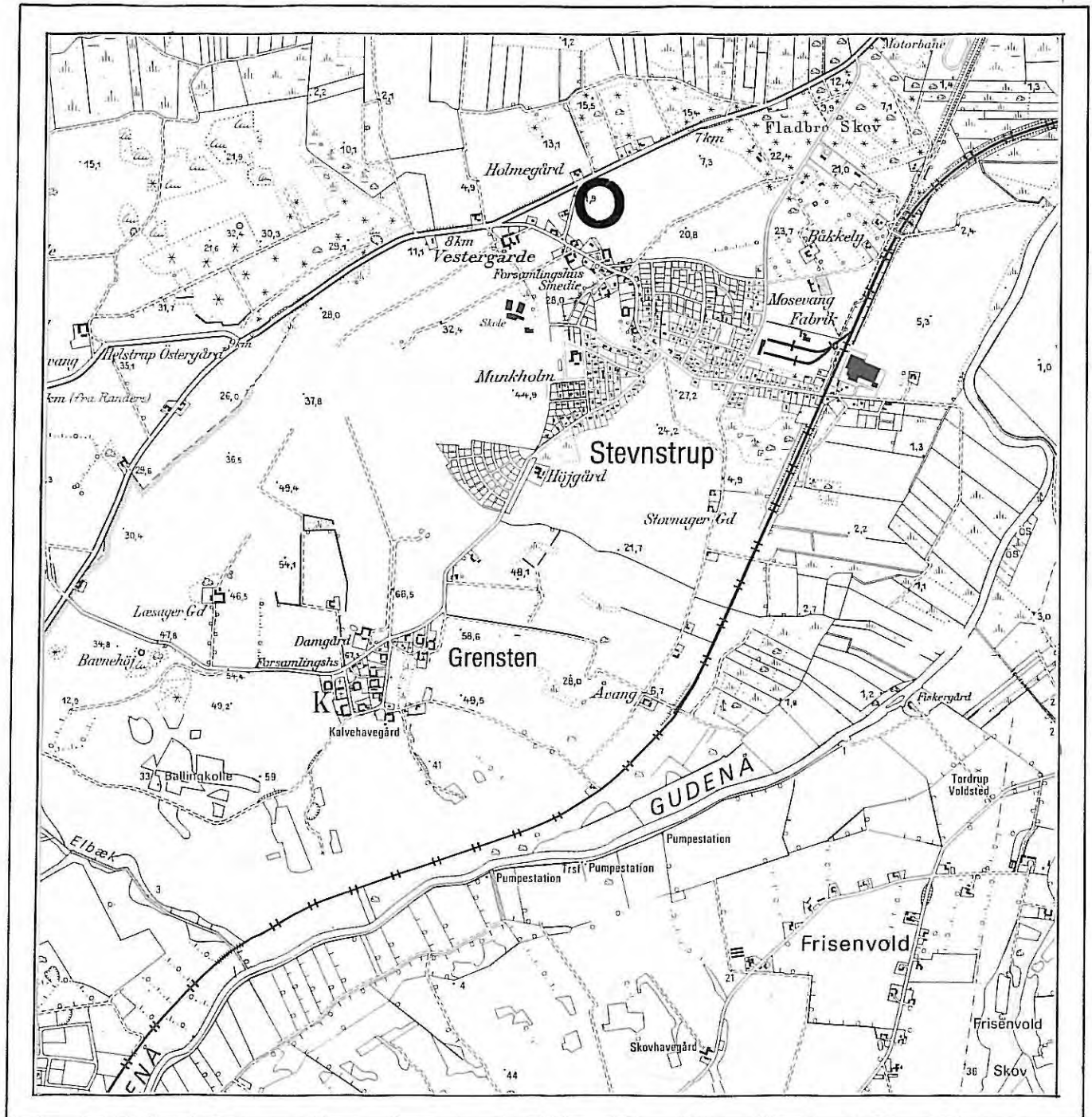


# LANGÅ KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 141



**Bestemmelser for et område til offentlig formål ved Handicapcentret Kronjylland**

Godkendelsesdatoer:

---

Lokalplanforslag vedtaget af byrådet.....	den 01. maj 1990
Annonceret i Gudenåavisen og Lokal-Nyt.....	den 09. maj 1990
Fremlagt i tiden 09.05.90 til 04.07.90	
Lokalplanforslag revideret.....	den 13. nov. 1990
Lokalplan endelig vedtaget i byrådet.....	den 04. dec. 1990
Tinglyst på ejendommen.....	den 17. dec. 1990

### Læsevejledning.

Dette hæfte indeholder et lokalplanforslag for et område ved Handicapcentret Kronjylland, Stevnstrup.

Lokalplanområdets beliggenhed fremgår af kortet side 2.

Siderne 3 – 6 indeholder selve de paragraffer som er bindende for området.

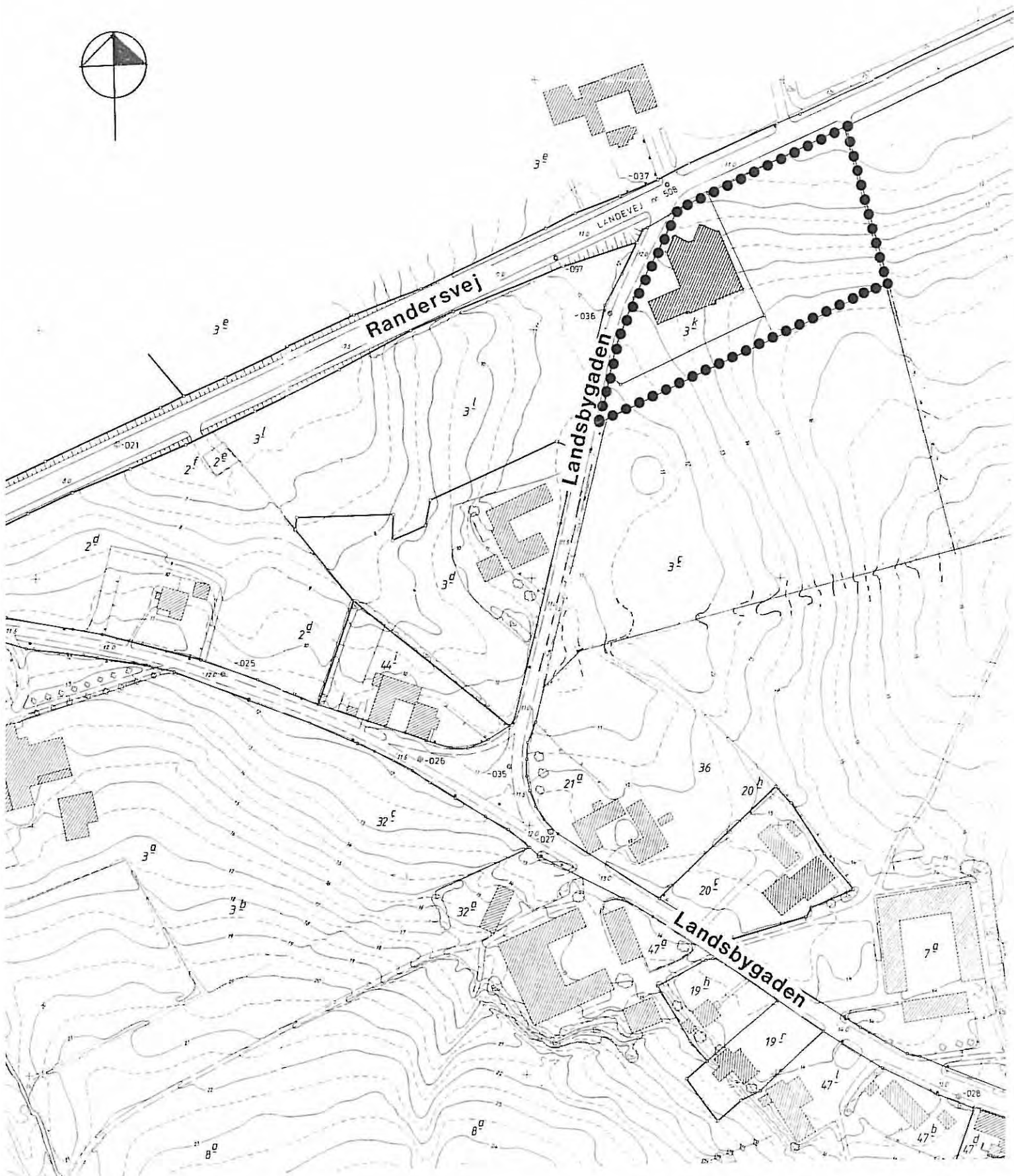
Lokalplanen indeholder også nogle kortbilag.

Matrikelkortet viser de eksisterende matrikulære forhold.

Lokalplankortet på side 8 er bindende for områdets fremtidige anvendelse.

Siderne 9 – 12 beskriver forskellige forhold, der har betydning for planens tilblivelse og udformning.

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Indledning	1
 <u>Lokalplan nr. 141.</u>	
§ 1. Lokalplanens formål	3
§ 2. Lokalplanens område	3
§ 3. Områdets zonestatus	3
§ 4. Områdets anvendelse	3
§ 5. Udstykning	3
§ 6. Vej- og parkeringsforhold	3
§ 7. Tekniske forhold	4
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
§ 10. Ubebyggede arealer	5
§ 11. Forudsætning for ibrugtagning	5
§ 12. Servitutter	5
§ 13. Tilladelse fra andre myndigheder	5
§ 14. Vedtagelsespåtegning	6
§ 15. Tinglysning	6
 Planernes sammenhæng	 9
Forholdet til anden planlægning	10
Lokalplanens retsvirkninger	11
Tillæg nr. 1 – 90 kommuneplan	12
 <u>Kortbilag</u>	
Oversigtskort	2
Matrikulæreforhold	7
Lokalplankort	8



●●●●●● Lokalplangrænse

Langå kommune

Lokalplan nr. 141

Oversigtsplan

Dato: 06.04.90

Mål. 1:2.000

Rev: 13.11.90

Lokalplan nr. 141 for et område til udvidelse af Handicapcentret  
Kronjylland

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål:
- Lokalplanen har til formål:
- at sikre areal til en udvidelse af det eksisterende handicapcenter
  - at sikre at den fremtidige bebyggelse placeres og udformes således at den tilpasses bedst muligt i omgivelserne.
  - at sikre at bebyggelsen forsynes med passende adgangs- og parkeringsforhold
- § 2. Lokalplanens område:
- Lokalplanens område afgrænses om vist på lokalplankortet og omfatter matr. nr. 3 k og del af 3 c, Stevnstrup by, Grensten sogn, samt alle parceller der efter den 01.04.90 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets zonestatus:
- Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.
- § 4. Områdets anvendelse:
- Området må kun anvendes til off. formål, institution for handicappede.
- § 5. Udstykning:
- Skelændringer, sammenlægning af matrikler og lignende ændringer af de matrikulære forhold må ikke være i strid med lokalplanens bestemmelser.
- § 6. Vej- og parkeringsforhold:
- Lokalplanen grænser mod nord op til landevej 508, Randers-Langå-Bjerringbro.
- Landevej 508 er pålagt byggelinier som vist på lokalplankortet.
- Adgangen til området skal ske fra Landsbygaden som vist på lokalplankortet.
- Der skal anlægges en parkeringsplads for hver påbegyndt 25 m<sup>2</sup> etageareal for den samlede bebyggelse af lokalplanområdet.

Parkeringspladsen skal anlægges inden for det på lokalplankortet viste parkeringsfelt.

Kravene til parkeringsarealer administreres iøvrigt i henhold til reglerne i "Regulativ for anlæg af parkeringsarealer" der er vedtaget af Langå byråd den 05.12.1989.

§ 7. Tekniske forhold: Områdets bebyggelse skal vandforsynes fra Stevnstrup Vestre vandværk.

Områdets bebyggelse skal tilsluttes offentlig kloak i h.t. spildevandsplanen.

Områdets bebyggelse skal tilsluttes elforsyningen under Elro.

Områdets bebyggelse skal varmforsynes i overensstemmelse varmeplanen for Langå kommune.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering:

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.

Ny bebyggelse må kun opføres inden for byggefelterne, der er vist på lokalplankortet.

Indenfor byggefeltet må opføres bygninger i varierende bredde.

Bygninger må højst opføres med 1½ etage.

Hvor bygninger tilpasses det skrånende terræn, kan der tillades fritliggende kælder.

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

Terrænregulering skal udføres således at områdets naturlige terræn bevares i størst mulig udstrækning.

Ved ny bebyggelse skal teknisk forvaltning ved byggesagsbehandlingen godkende sokkelkoten.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden:

Ny bebyggelse skal udformes således at det i proportioner og materialevalg følger sig godt ind i terræn og eksisterende bebyggelse i området.

Fluorescerende farver må ikke anvendes.

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

§ 10. Ubebyggede arealer:

Der udlægges arealer til beplantningsbælte som vist på lokalplankortet.

Beplantningsplan for beplantningsbæltet skal fremsendes til byrådets godkendelse.

Byrådet kan stille krav om tidspunktet for etablering af plantebæltet.

Øvrige ubebyggede arealer skal enten befæstes eller udlægges og vedligeholdes som have eller grønt område.

§ 11. Forudsætning for ibrugtagning:

Iværksættelse af bygningsændringer og ny bebyggelse kræver bygningsmyndighedens godkendelse jvf. BR-82 og BRS-85.

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

§ 12. Servitutter:

I det omfang de på ejendommene lyste tilstandsservitutter er uforenelige med lokalplanens bestemmelser er det lokalplanens bestemmelser, der er gældende.

Det kan dreje sig om:

1. Dok. om hegn, der er lyst 03.10.68.
2. Dok. om vejret, der er lyst den 16.02.71.
3. Dok. om beplantning, der er lyst den 31.01.72

§ 13. Tilladelse fra andre myndigheder:

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før Skov- og Naturstyrelsen har meddelt tilladelse til ophævelse af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier på arealet.

En del af arealet er pålagt landbrugspligt hvorfor planens virkeliggørelse forudsætter landbrugsministeriets tilladelse.

§ 14. Vedtagelses-  
påtegning:

Foranstående lokalplan er således vedtaget af Langå byråd

den 01.05.1990

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

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtaget foranst~~ende~~  
lokalplan endeligt.

Langå byråd, den 04.12.1990

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

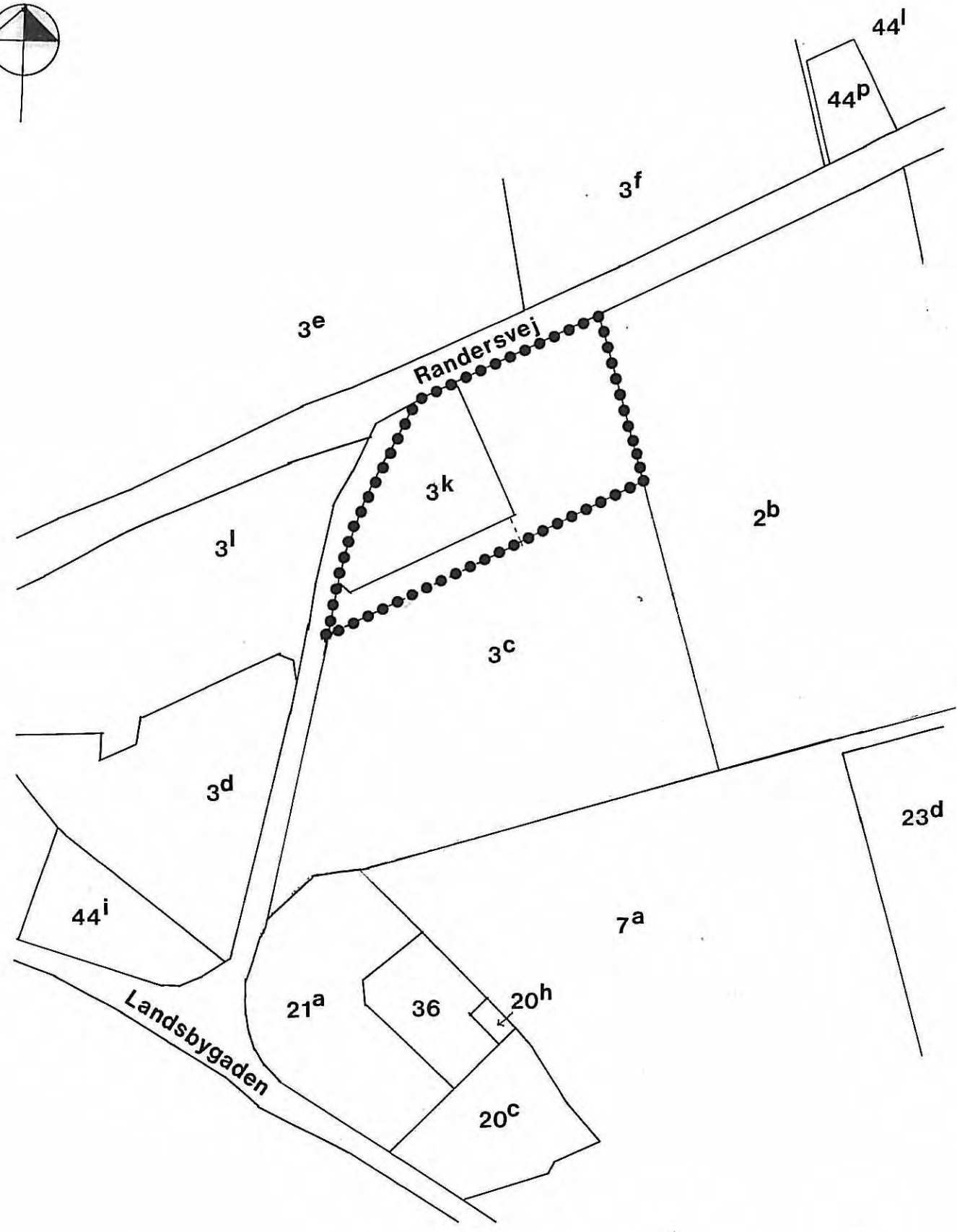
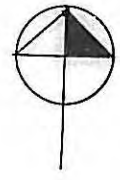
§ 15. Tinglysning:

Foranstående lokalplan begæres i medfør af § 30 stk. 3 i  
kommuneplanloven tinglyst på matr. nr. 3 k og 3 c,  
Stevnstrup by, Grensten sogn.

Langå, den 10.12.1990 -

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

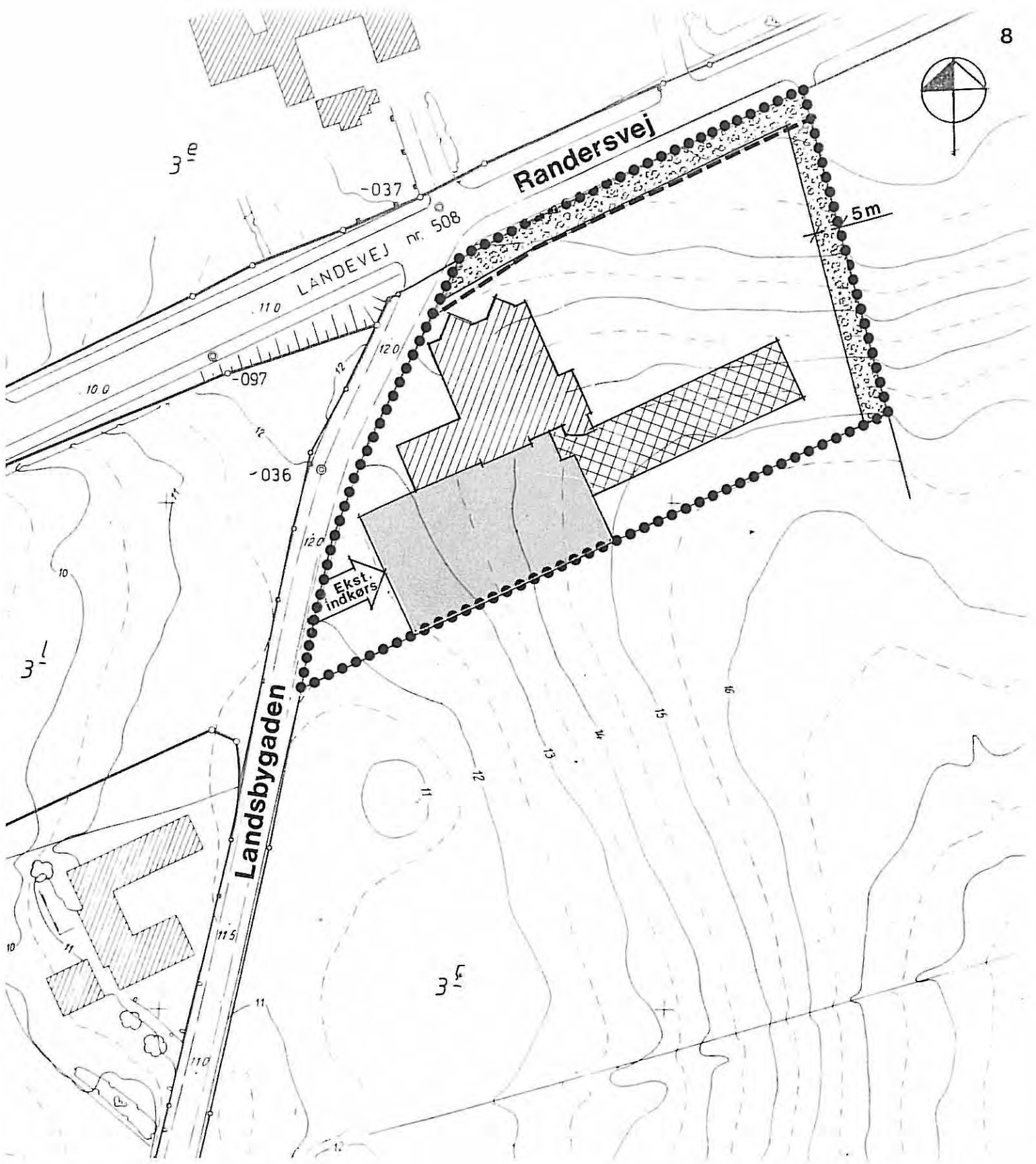




●●●●●● Lokalplangrænse

**Langå kommune**  
**Lokalplan nr. 141**  
**Matrikulære forhold**

Dato: 06.04.90      Mål. 1:2.000  
 Rev: 13.11.90



- Lokalplangrænse
- Byggelinie Idv. nr. 508
- ▨ Ekst bygning
- ▩ Byggefelt
- Parkeringsfelt
- ▧ Beplantningsbælte

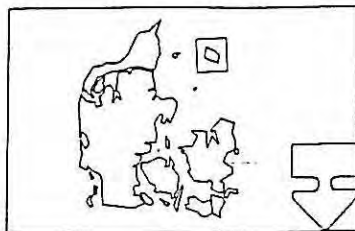
**Langå kommune**  
**Lokalplan nr 141**  
**Lokalplankort**

Dato: 06.04.90 Mål. 1:1.000  
 Rev. 13.11.90

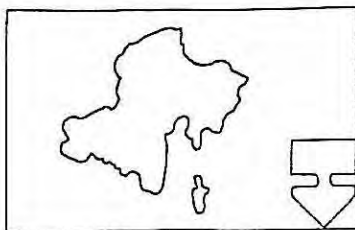
## Planernes sammenhæng    Planernes indhold

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

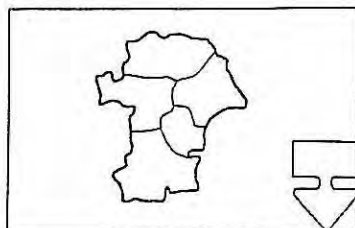
Sammenhængen er vist på nærværende illustrationsskitse.



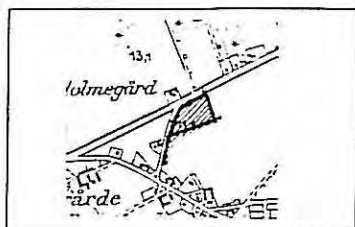
Landsplanlægning forestås af centraladministrationen og består af love, bekendtgørelser, cirkulærer, vejledninger og en årlig landsplanredegørelse, som bl. a. indeholder regeringens hensigtserklæringer om planlægningen.



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 udstykninger 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.**

Denne lokalplan er udarbejdet for at skabe grundlag for en udvidelse af Handicapcentret Kronjylland. Formålet med udarbejdelsen er bl.a. at sikre at udvidelsen tilpasses bedst muligt i omgivelserne og forsynes med passende adgangs- og parkeringsforhold.

Sammen med lokalplanforslaget er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen som udlægger området til off. formål. Ændringen af kommuneplanen skal godkendes af Århus amtskommune.

Forholdet til anden planlægning

#### Kommuneplanens rammer.

Lokalplanens område er beliggende i kommuneplanens område 4L1, det åbne land.

Sideløbende med lokalplanforslaget har byrådet derfor godkendt en ændring af kommuneplanen. (tillæg nr. 1-90). Ændringen betyder at lokalplanens område i kommuneplanen ændres til område 2D2, område til offentlig formål.

Ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres området fra landzone til byzone.

#### Spildevandsplan.

Den eksisterende bygning er medtaget i spildevandsplanen for Langå kommune. Den øvrige del af lokalplanområdet tilsluttes ved den førstkommande revision af spildevandsplanen.

### Varmeplan.

Den eksisterende bygning er beliggende i forsyningsområde 25 (naturgasområde) Den øvrige del af lokalplanområdet tilsluttes ved den førstkommende revision af varmeplanen.

### Landbrugsforhold.

En del af arealet er pålagt landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykning. Der kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stilles betingelse i medfør af § 4, stk. 2 og/eller stk. 3 i landbrugsloven.

### Fredningsforhold.

En del af lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens 300 m bygge- og beskyttelseslinier omkring den nordfor beliggende skov.

Lokalplanforslaget skal derfor forelægges Skov- og Naturstyrelsen.

### Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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.

## Langå kommune

### Kommuneplan 1984 - 1992

#### Tillæg nr. 1-90

Dato: 13.11.1990

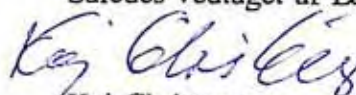
Delområde 2 D2 (Område til off. formål ved Landsbygaden, Stevnstrup).

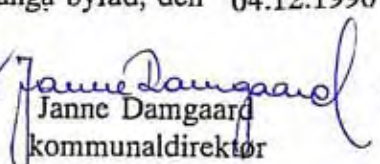
En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

1. at områdets anvendelse fastlægges til off. formål, institution for handicappede
2. at bebyggelsesprocenten for området ikke må overstige 25.
3. at ny bebyggelse ikke må opføres med mere end 1½ etage og ingen del af bebyggelsen må hæves med mere end 8,5 m over terræn.
4. at området overføres fra landzone til byzone.

Delområde nr. 2 D2 er omfattet af lokalplan nr. 141 der er i overensstemmelse med rammerne.

Således vedtaget af Langå byråd, den 04.12.1990

  
Kaj Christensen  
borgmester

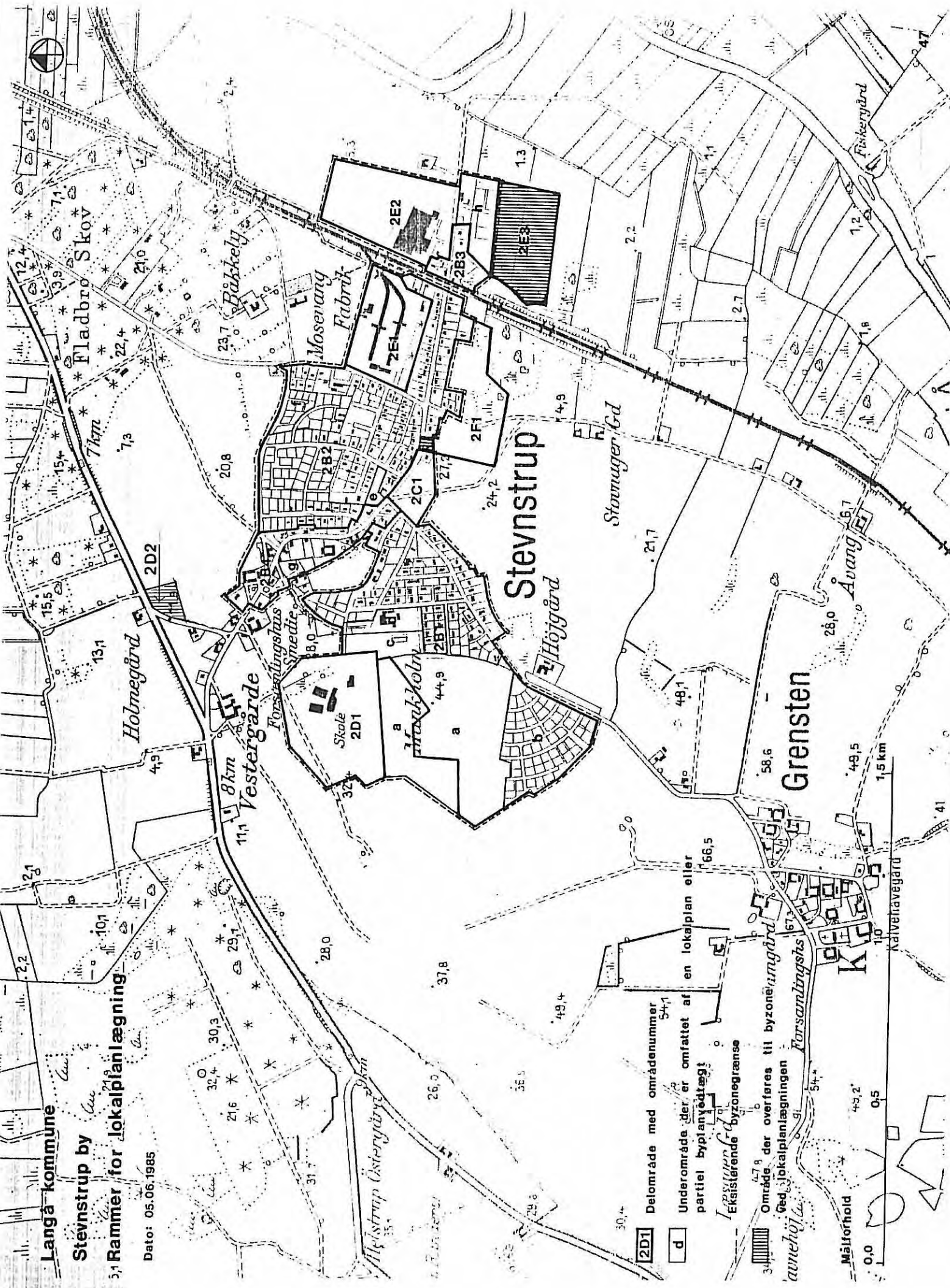
  
Janne Damgaard  
kommunaldirektør

Langå kommune

Stevnstrup by

3.1 Rammer for lokalplanlægning

Dato: 05.06.1985



2D1 Delområde med områdenummer 54.1

d Underområde der er omfattet af en lokalplan eller partiel byplanvedtægt

— Eksisterende byzonegrænse

▨ Område der overføres til byzone med lokalplanlægning

⋯ Område der overføres til byzone med lokalplanlægning

Målforhold

0.0 0.5 1.0 1.5 km