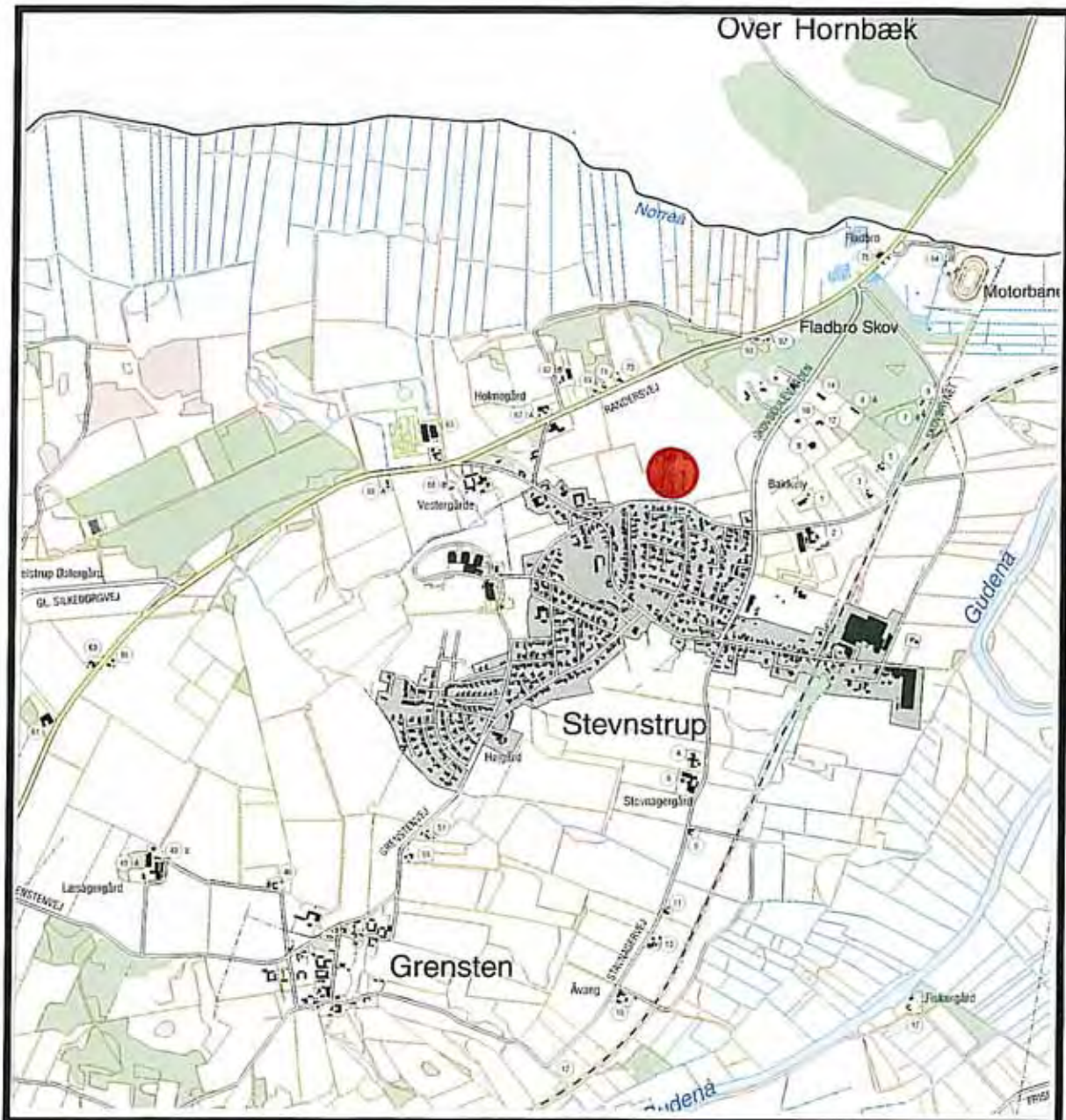




LANGÅ KOMMUNE LOKALPLAN NR. 159



**Bestemmelser for et område til boligformål ved
Bøgebakken/Skovboulevarden i Stevnstrup**

oktober 2001

Godkendelsesdatoer

Forslaget vedtaget af byrådet	6. marts 2001
Forslaget annonceret i Gudenå Avis	14. marts 2001
Forslaget fremlagt i offentlig høring	14. marts - 9. maj 2001
Forslaget i supplerende høring	20. august - 5. september 2001
Lokalplanen vedtaget endeligt af Langå Byråd	9. oktober 2001
Lokalplanen tinglyst på ejendommen	

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	Side 1
Indledning.....	2
Lokalplaninformation.....	3
Oversigtskort.....	4
Forhold til anden planlægning.....	5
Disponering af strukturplanens delområde I	7

Lokalplan nr. 159

§ 1. Formål	9
§ 2. Område og zonestatus	9
§ 3. Områdets opdeling og anvendelse.....	9
§ 4. Udstykning.....	10
§ 5. Veje, stier og parkering.....	10
§ 6. Tekniske forhold	11
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9. Ubebyggede arealer.....	12
§ 10. Forudsætning for ibrugtagning	13
§ 11. Tilladelse fra andre myndigheder	13
§ 12. Jordforurening og affaldsdepoter.....	13
§ 13. Grundejerforening.....	13
§ 14. Servitutter	14
§ 15. Ophævelse af lokalplan	14
§ 16. Retsvirkninger og dispensationer	14
§ 17. Vedtagelsespåtegning.....	15
§ 18. Tinglysning	15

Kortbilag:

Matrikelkort	16
Lokalplankort.....	17
Terrænkort	18
Detailkort.....	19
Fartdæmpere	20
Princip af veje og bebyggelse	21

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 1 - 2001	22
-----------------------	----

Lokalplanens konsekvenser.....	23
Klagevejledning.....	23

Indledning

Læsevejledning

Dette hæfte indeholder en lokalplan for et område til boligformål ved Bøgebakken/Skovboulevarden i Stevnstrup.

Side 3 giver der en generel lokalplaninformation.

Siderne 5-8 beskriver lokalplanens forhold til anden planlægning og der fortælles kort om planens tilblivelse og udformning.

Siderne 9-15 indeholder selve de paragraffer, der er bindende for lokalplanområdet.

Lokalplanen indeholder også en række kortbilag:

Side 4, Oversigtskort, og **side 16**, Matrikelkort, viser de eksisterende forhold.

Lokalplankortet, **side 17** (administrationskortet), og detailkortet, **side 19**, er bindende for lokalplanområdets fremtidige anvendelse.

Side 22 er Tillæg 1 - 2001 til Kommuneplan" er udarbejdet for at skabe overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplan 1997-2005.

Side 23 beskriver konsekvenserne med retsvirkningerne ved den godkendte lokalplan. Endvidere er anført klagevejledning samt forhold ved dispensationer.

Lokalplanens område er ændret i forhold til det forslag der var offentlig fremlagt i perioden fra den 14. marts 2001 til og med den 9. maj 2001.

Byrådet besluttede på møde den 7. august 2001 at reducere lokalplanens område fra 69 grunde til 15 grunde. Byrådet har besluttet at lokalplanlægning af området i stedet skal ske i etaper, men det er stadig Byrådets mål, at området skal anvendes som vist i det offentliggjorte lokalplanforslag.

Lokalplanens tekst og kortbilag og tillægget til kommuneplanen er derfor ændret i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag.

Lokalplaninformation

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, sti- og vejforløb, friarealer 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.

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 Miljø- & Energiministeriet og består af love, bekendtgørelser, cirkulærer, vejledninger og en årlig redegørelse, 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 placering af boliger, erhverv, service mm. 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.

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 i øvrigt.



- Lokalplangrænse
- Område, der er udtaget af planen

Langå Kommune
Lokalplan nr. 159
Oversigtskort

Dato: 31. maj 2001
 Rev.: 31. maj og 8. august 2001
 Mål.: 1:4.000

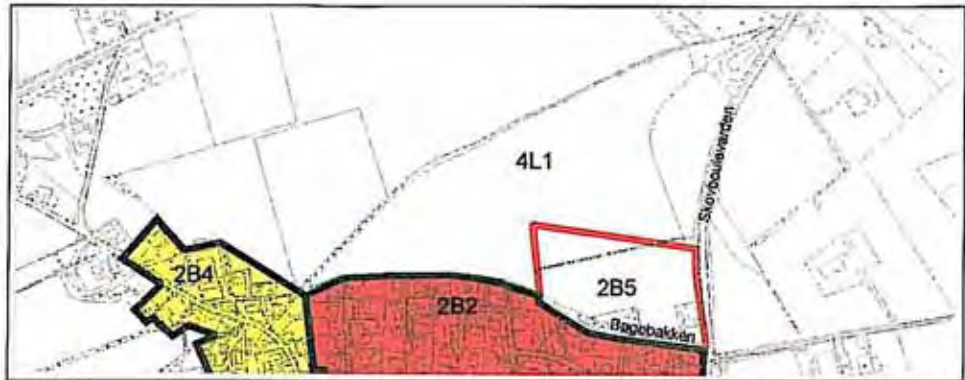
Forholdet til anden planlægning

Regionplan

I regionplanen er lokalplanområdet udlagt til mulig byvækstområde.

Kommuneplan

Et mindre del af lokalplanens område er i kommuneplanen udlagt til nyt boligområde, område 2B5. Det øvrige lokalplanområde ligger i kommuneplanens område 4L1, det åbne land.

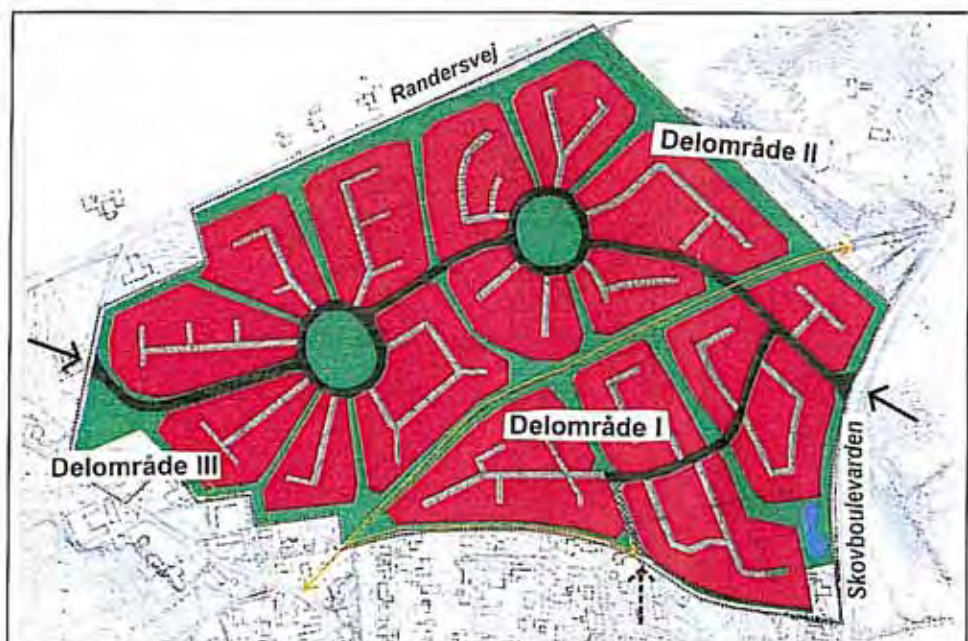


Delområder i Kommuneplan 1997-2005

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 1-2001.

Strukturplan

Byrådet vedtog i august 2000 et forslag til strukturplan for et boligområde på ca. 33 ha mellem Randersvej og Skovboulevarden nord for Stevnstrup by. Samtidig besluttede byrådet at udarbejde lokalplan for strukturplanens delområde I.



Strukturplan for nyt boligområde mellem Randersvej og Skovboulevarden

Ved den efterfølgende bearbejdning i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har det på grund af terrænforholdene været nødvendigt at ændre adgangsforholdene til parcellerne på de mest skrånende arealer. Ligeledes er det besluttet ikke at forbinde stamvejen (Bøgebakkens forlængelse) med den østlige stamvej, der er forbundet med Skovboulevarden. Dette betyder, at den eksisterende vej Bøgebakken gøres til permanent stamvej.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er medtaget i spildevandsplanen for Langå Kommune

Vandforsyningsplan

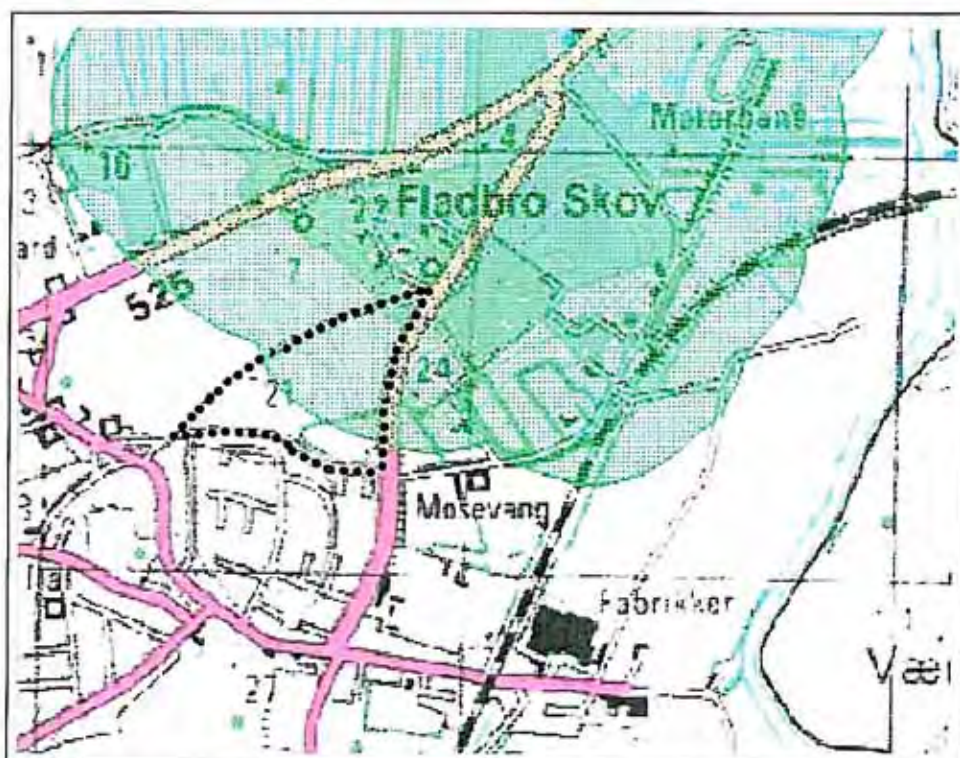
Lokalplanens områder er medtaget i vandforsyningsplanen for Langå Kommune.

Varmeforsyning

Stevnstrup by har individuel naturgasforsyning, og lokalplanområdets bebyggelse er pålagt tilslutningspligt til naturgasnettet.

Naturbeskyttelsesloven

Den nærliggende Fladbro Skov pålægger en skovbyggelinie på en del af lokalplanområdet, og det er en forudsætning for planens gennemførelse, at Skov- og Naturstyrelsen ophæver skovbyggelinien.

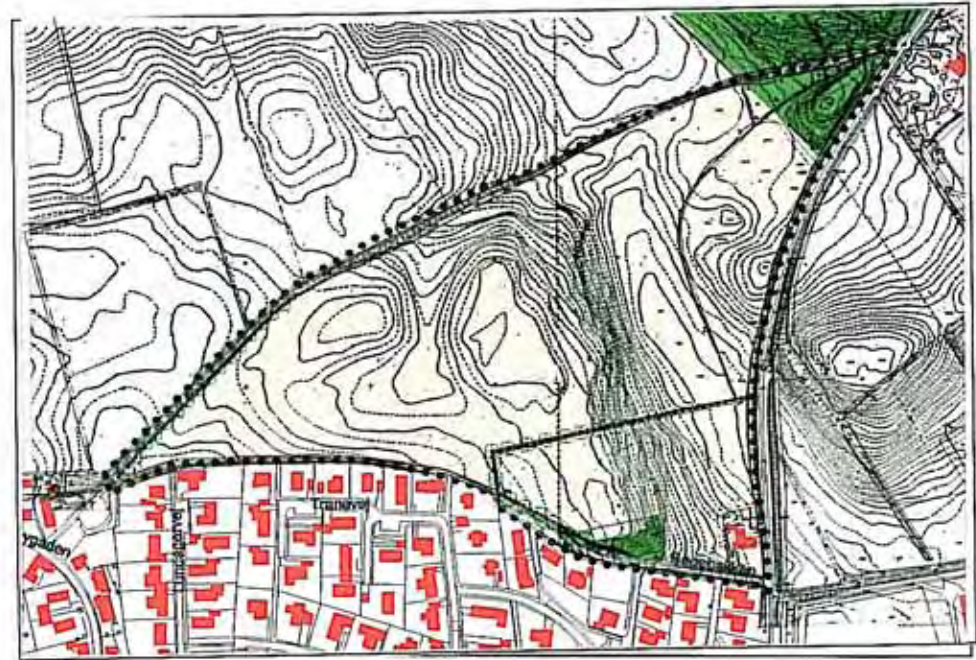


Kort med skovbyggelinier

Disponering af strukturplanens delområde I

Delområdet udgør ca. 13 ha. Det ligger i landzone og anvendes hovedsagelig til landbrugsformål. Området er ubebygget med undtagelse af en enkelt ejendom ved Skovboulevarden.

Nedenstående kort viser de landskabelige forhold i og omkring delområdet.



Terrænkort med delområde I, kotespring 0,5 m

Som det ses af kortet, er terrænet i området varieret med en voldsom østvendt skråning midt i området. Delområdets udstykning, vejadgang og øvrige disponering har udgangspunkt heri.

I områdets nordøstlige del findes et beplantet område i tilknytning til Fladbro Skov. Dette område bevares som skovområde, men ellers er der ikke fundet nogen bevaringsværdige mark- eller skelbeplantninger, der skal respekteres eller som med fordel kan bygges ind i planen.

Kortet på næste side viser, hvordan området er opdelt i 2 boligklaver med henholdsvis 54 og 15 grunde. Boligområderne er adskilt af en grøn kile.

Adgangen til boligområderne sker fra henholdsvis Bøgebakken og Skovboulevarden. Den nye stamvej fra Skovboulevarden skal senere forlænges ind i strukturplanens delområde 2.

For at gøre Bøgebakken og dennes forlængelse mere trafikssikker skal der udføres fartdæmpere.

De eksisterende stier fra Landsbygaden til Bøgebakken og Skovboulevarden skal bevares som hovedstiforbindelser, endvidere skal der udlægges en ny hovedsti langs med Skovboulevarden.



Delområdet udlæg af veje, stier m.m.

For at skabe et sammenhængende stisystem for gående og cyklende færdsel skal der udlægges interne stier, der forbinder boligvejene med hovedstierne.

I det grønne område der adskiller de to boligområder, skal der anlægges et regnvandsbassin til at opsamle og forsinke regnvandet fra området, inden det ledes videre gennem eksisterende ledninger til Gudenåen.

Der kan opføres forskellige typer huse i området i max. 2 etager. På grund af den varierende terræn skal den fremtidige planlægning af delområdet indeholde bestemmelser om, hvor de forskellige typer huse må bygges.

På de højt beliggende og flade grunde kan der opføres traditionelle huse i 1 etage f.eks. typehuse, mens de lavere og stærkt skrånede grunde kan bebygges med individuelle huse i 2 etager eller forskudte planer, således de tilpasses terrænet bedst muligt. På grundene med vejadgang fra Skovboulevarden kan der bygges huse med udnyttet tagetage.

Lokalplan nr. 159

for et område til boligformål ved Bøgebakken/Skovboulevarden i Stevnstrup

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

Stk. 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 sikre oprettelse af en grundejerforening, som får til opgave at vedligeholde fællesarealer, boligveje, interne stier mv.

at overføre området fra landzone til byzone.

§ 2 Område og zonestatus

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkortet side 16 og omfatter del af matr.nr. 8 a, del af matr.nr. 11 b og del af matr. nr. 21 d, Stevnstrup By, Grensten, samt alle parceller, der efter den 21. februar 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanens område er beliggende i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan overføres området fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets opdeling og anvendelse

Stk. 1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

Stk. 2. På hver ejendom må der kun opføres og indrettes en bolig.

Stk. 3. Der kan på ejendommene tillades, at der drives erhverv som f.eks. frisør, arkitekt, ingeniør, revisor, nærbutik og lignende, som almindeligvis kan drives i et boligområde, under forudsætning af:

at det pågældende erhverv drives af dem, der bebor ejendommen

at den pågældende virksomhed efter Langå Kommunes skøn drives på en måde, således at bygningens karakter af bolig ikke forandres (f.eks. 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.

§ 4 Udstykning

Stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på lokalplankortet, side 17, viste udstykningsplan.

Stk. 2. Skelændringer, sammenlægning af matrikler og lignende ændringer af de matrikulære forhold må ikke være i strid med lokalplanens bestemmelser.

Stk. 3. Ingen grunde må udstykkes mindre end 700 m².

§ 5 Veje, stier og parkering

Stk. 1. Den trafikale betjening af lokalplanområdet skal foregå fra Bøgebakken.

Stk. 2. Der udlægges areal til veje med beliggenhed og udformning som vist på lokalplankortet side 17 og kortene på siderne 20 og 21.

Stk. 3. Stamvej B udlægges i en bredde af 10 m. Den eksisterende vej Bøgebakken, mærket A udlægges i en bredde af 8 m fra Skovboulevarden til den fremtidige vej J og i 10 m fra vej J til stamvej B.

Stk. 4. Der udføres fartdæmpere som vist på kortet side 20.

Stk. 5. Ved Bøgebakkens (stamvej A) udmunding i Skovboulevarden pålægges et oversigtsareal på 2,5 x 45 m.

Stk. 6. Boligvejene mærket D, E og H udlægges i en bredde af 8 m. Vejene afsluttes med en vendeplads med en diameter på 15 m.

Stk. 7. Ved boligvejenes tilslutning til stamvejen skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres med 5x 5 m.

Stk. 8. Adgangen til samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet skal ske fra boligvejene.

Stk. 9. Der må kun etableres én overkørsel med en maksimal bredde på 6 m til hver ejendom.

Stk. 10. Der udlægges areal til hovedstier og interne stier som vist på lokalplankortet, side 17. Stierne udlægges i en bredde af 4 m.

Stk. 11. Der skal anlægges 2 parkeringspladser på hver ejendom, hvoraf den ene må være beliggende i carport eller garage.

Stk. 12. 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.

§ 6 Tekniske Forhold

Stk. 1. Områdets bebyggelse skal tilsluttes vandforsyningen fra Langå Kommunale vandforsyning, Stevnstrup-Helstrup i henhold til vandforsyningsplanen.

Stk. 2. Området skal tilsluttes offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.

Stk. 3. Områdets bebyggelse skal tilsluttes elforsyningen under ELRO.

Stk. 4. Der er tilslutningspligt til naturgasnettet for ny bebyggelse i området.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Stk. 2. Boligbebyggelsen skal placeres inden for de på lokalplankortet side 17 og detailkortet side 19 viste byggefelter.

Stk. 3. Ved udstedelse af byggetilladelse skal Langå Kommune godkende gulvkoten, hvorfor der sammen med ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes målsat tegningsmateriale, der viser bebyggelsens placering i forhold til eksisterende terræn, vej mm.

Stk. 4. Garager, carporte og udhuse og lignende småbygninger på op til 50 m² må opføres udenfor de fastlagte byggefelter, men skal holdes i en afstand af minimum 5 m fra vejskel.

Stk. 5. Bygninger må højst opføres i 1 etage. Taghældninger over 30° må ikke anvendes.

Stk. 6. 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.

Stk. 7. 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.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Bygningers ydervægge skal opføres i tegl, som blank eller vandskuret mur.

Stk. 2. Til tagmateriale må anvendes tegl- og betontagsten samt eternitskiffer.

Stk. 3. Til mindre bygningsdele på beboelsesbygninger og til garage, carporte og andre småbygninger kan anvendes andre materialer. Dog må stål- og aluminiumsplader ikke anvendes.

Stk. 4. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Langå Kommunes godkendelse.

§ 9 Ubebyggede arealer

Grønt område

Stk. 1. Der udlægges areal til grønt område som vist på lokalplankortet side 17. Området skal anvendes som fælles opholdsareal for lokalplanområdet.

Stk. 2. På det grønne område er det tilladt grundejerforeningen at etablere beplantninger, boldbaner, legepladser og lignende til fælles formål. Langå Kommune skal godkende eventuelle anlæg, inden de etableres.

Stk. 3. Inden for lokalplanområdet kan der, efter Langå Kommunes godkendelse, opføres tekniske anlæg til områdets forsyning.

Den enkelte parcel

Stk. 4. Ubebyggede arealer skal enten udlægges som grusbefæstet/befæstet areal eller anlægges og vedligeholdes som have.

Stk. 5. I forbindelse med bebyggelse af de enkelte parceller skal Teknisk Forvaltning godkende terrænreguleringer på over $\pm 0,5$ m.

Stk. 6. Indenfor en afstand af 5 m mod vej og 2,5 m mod naboskel må der ikke opføres støttemure eller lignende. Terrænforskelle skal udlignes ved anlæg af skråning. Skråningsfod skal holdes min. 0,5 m fra vej og naboskel.

Stk. 7. Etableres der hegn i skel mod nabo, sti eller vej, skal dette udføres som levende hegn i form af hæk.

Stk. 8. Hække mod boligveje må ikke være højere end 1,0 m.

Stk. 9. Såfremt en grundejer ønsker uigennemtrængeligt hegn, må der inde på egen grund etableres et 1 m højt trådhegn.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning

Stk.1. Før bebyggelsen tages i brug skal der være etableret de nødvendige adgangs- og tilkørselsforhold.

§ 11 Tilladelse fra andre myndigheder

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før Skov- og Naturstyrelsen har meddelt tilladelse til ophævelse af skovbyggelinie på arealet.

Stk. 2. Arealet er pålagt landbrugspligt, hvorfor planens virkeliggørelse forudsætter Landbrugsministeriets tilladelse.

§ 12 Jordforurening og affaldsdepoter

Stk. 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.

§ 13 Grundejerforening

Stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes når Langå Kommune kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5, stk. 6 og 10 nævnte boligveje og interne stier og det i § 9, stk.1 nævnte grønne område.

Stk. 4. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, der i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

Stk. 5. Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmer og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 6. Grundejerforeningen er pligtige til at tage skøde på de i stk. 3 nævnte arealer.

Stk. 7. Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Langå Kommune. Vedtægterne må ikke stride mod lokalplanens bestemmelser.

§ 14 Servitutter

Stk. 1. Deklaration om kloak tinglyst den 3. februar 1981 på matr.nr. 8 a, 11 b og 21 d, Stevnstrup By, Grensten, er fortsat gældende i fuldt omfang.

§ 15 Ophævelse af lokalplan

Stk. 1. Lokalplan nr. 101 der er endelig godkendt af byrådet den 26. september 1978 ophæves på en mindre del af matr.nr. 11 b, Stevnstrup By, Grensten, der er omhandlet af nærværende lokalplan.

§ 16 Retsvirkninger og dispensationer

Stk. 1. Når lokalplanen er endelig vedtaget af byrådet og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen, jf. lov om planlægning § 18.

Stk. 2. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Stk. 3. Lokalplanen medfører ikke i sig selv at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

Stk. 4. Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

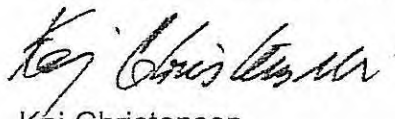
Stk. 5. Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering før dispensation kan gives.

Stk. 6. Byggeri, anlæg og anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun ske ved udarbejdelse af ny lokalplan.

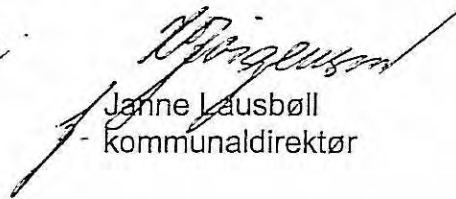
§ 17 Vedtagelsespåtegning

Stk. 1. Lokalplanen vedtaget som forslag.

Langå Byråd, den 6. marts 2001



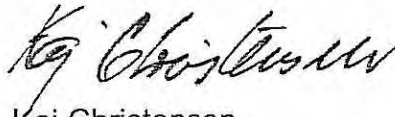
Kaj Christensen
borgmester



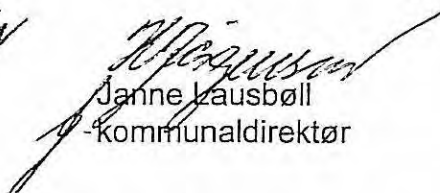
Janne Lausbøll
- kommunaldirektør

Stk. 2. I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Langå Byråd, den 9. oktober 2001



Kaj Christensen
borgmester



Janne Lausbøll
- kommunaldirektør

§ 18 Tinglysning

Stk. 1. Lokalplanen begæres tinglyst servitutstiftende i medfør af § 31, stk. 2, i lov om planlægning på matriklerne 8 cg, 8 ch, 8 ci, 8 ck, 8 cl, 8 cm, 8 cn, 8 co, 8 cp, 8 cq, 8 cr, 8 cs, 8 ct, 8 cu, 8 cv, 8 cx, 8 cy, 8 cz og 8 cæ, alle Stevnstrup By, Grensten.

Langå, den 4. september 2003



Hanne Nielsen
borgmester



Kaj Jørgensen
økonomichef



- | | | | | | |
|---|--------------|---|-----------|---|---------------------------------|
|  | Grønt område |  | Boligvej |  | Lokalplangrænse |
|  | Intern sti |  | Stamvej |  | Område der er udtaget af planen |
|  | Hovedsti |  | Byggefelt | | |

Langå Kommune
Lokalplan nr. 159
Lokalplankort
 Dato: 21. februar 2001
 Rev.: 31. maj 2001 og 8. august 2001
 Mål.: 1:2.000



Kotespring 0,5 m

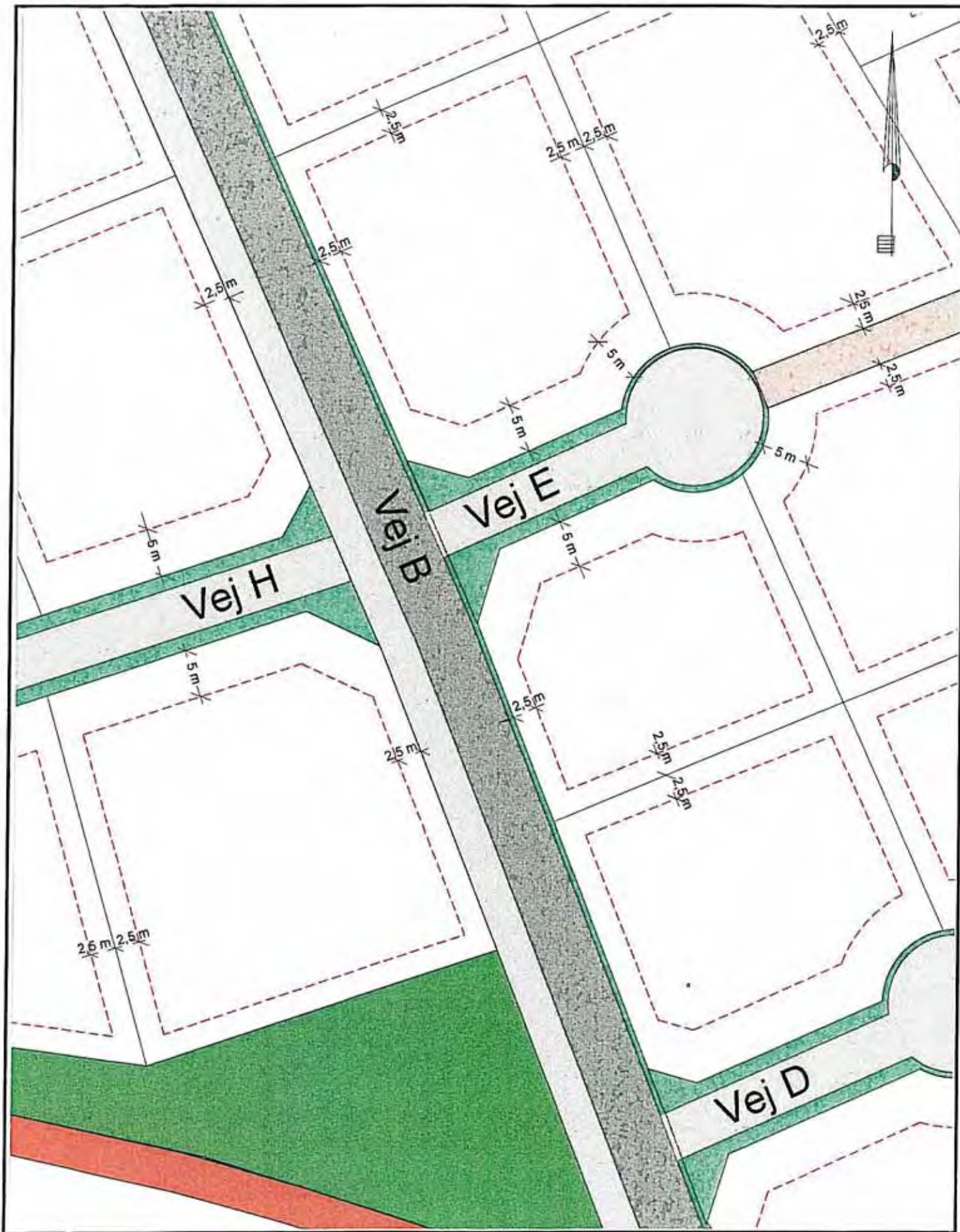


Lokalplangrænse

Område der er udtaget af planen

Langå Kommune
Lokalplan nr. 159
Terrænkort

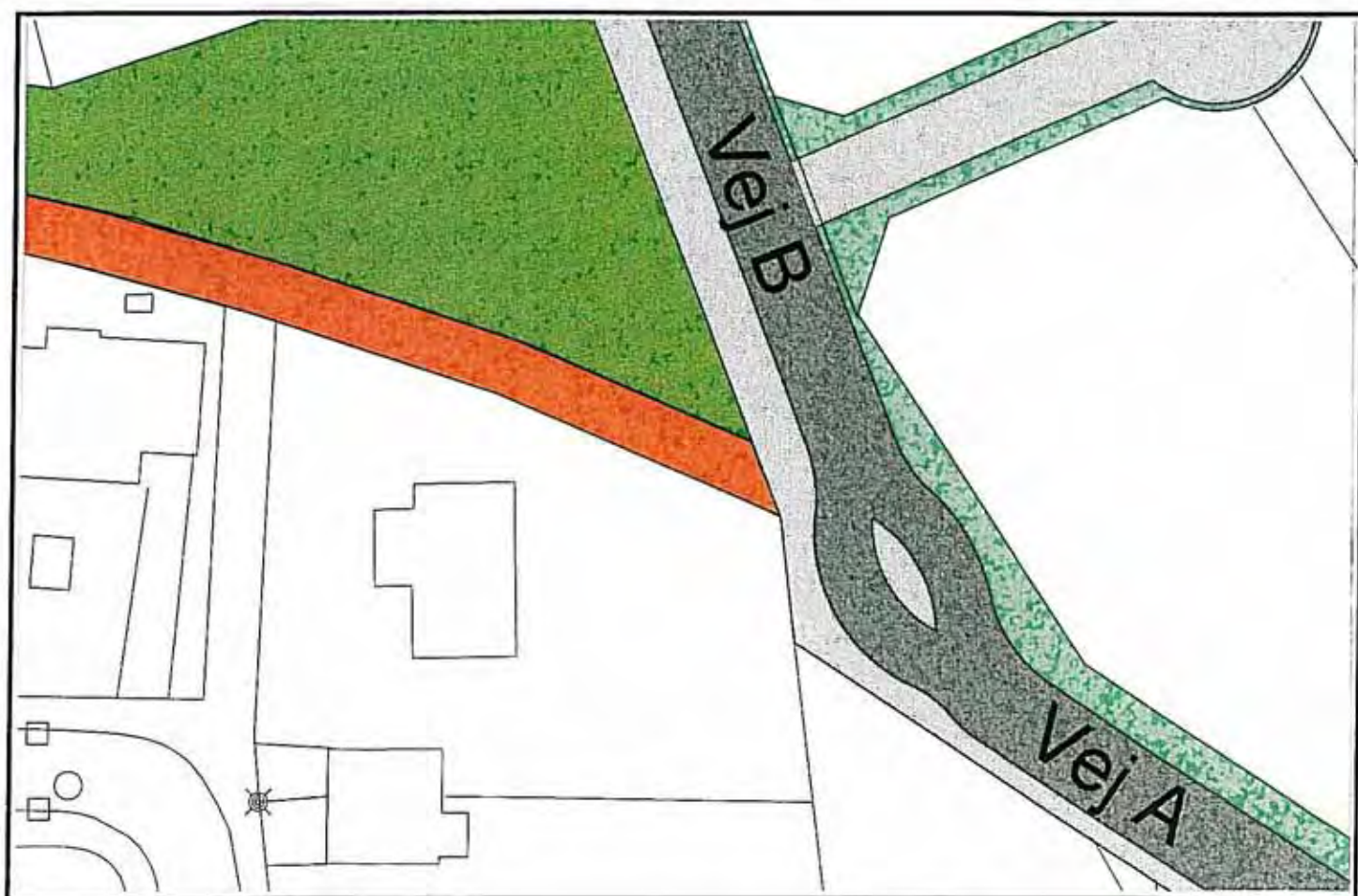
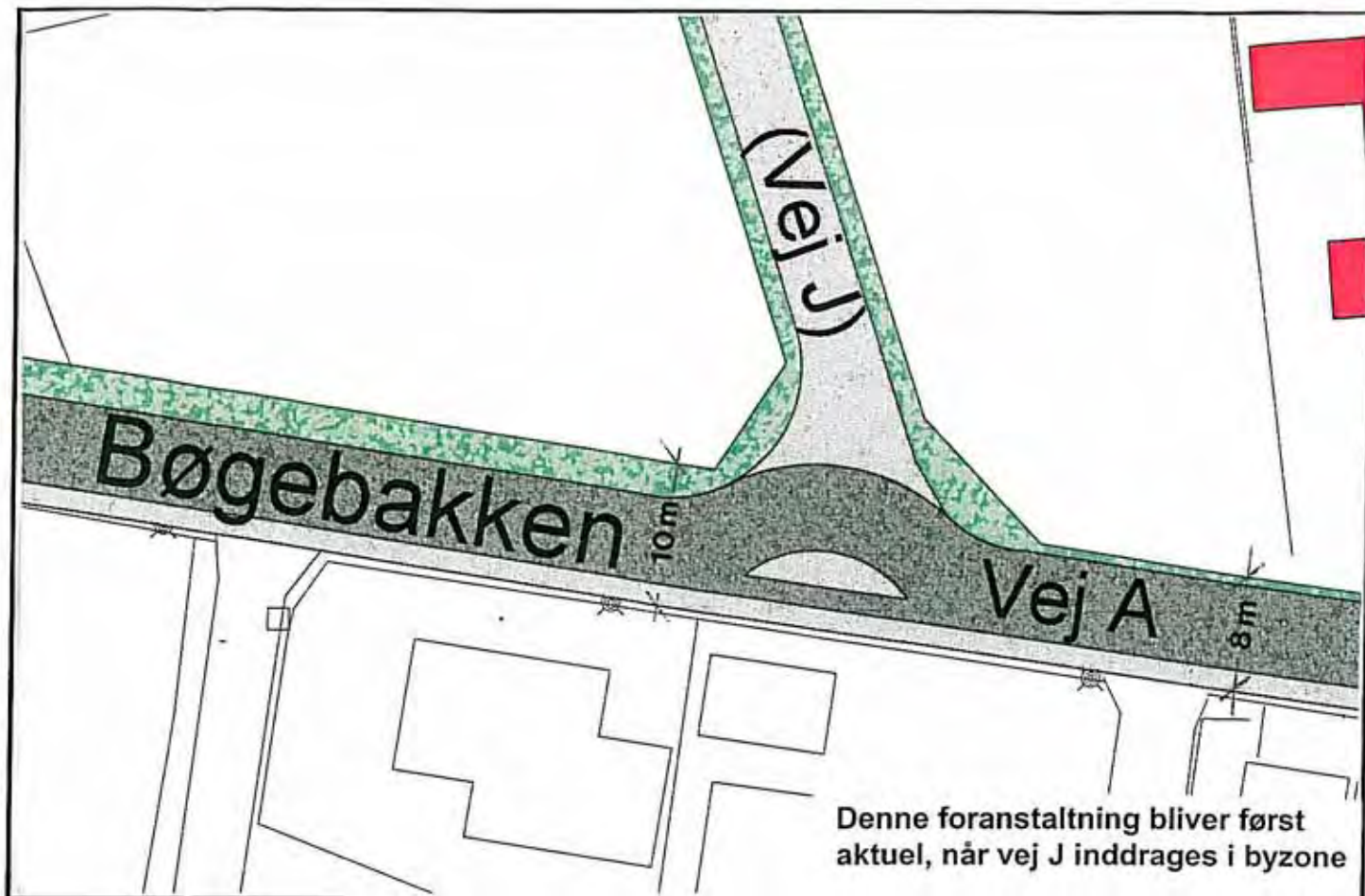
Dato: 21. februar 2001
Rev.: 31. maj 2001 og 8. august 2001
Mål.: 1:2.000



 Byggefelt

Langå Kommune
 Lokalplan nr. 159
 Detailkort

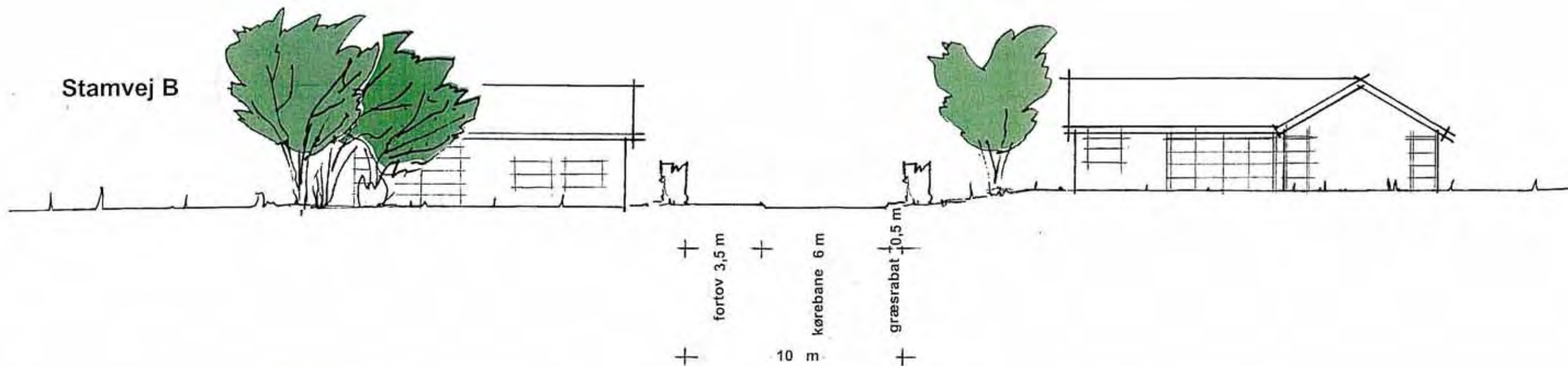
Dato: 21. februar 2001, Rev.: 31. maj 2001
 Mål.: 1:500 19



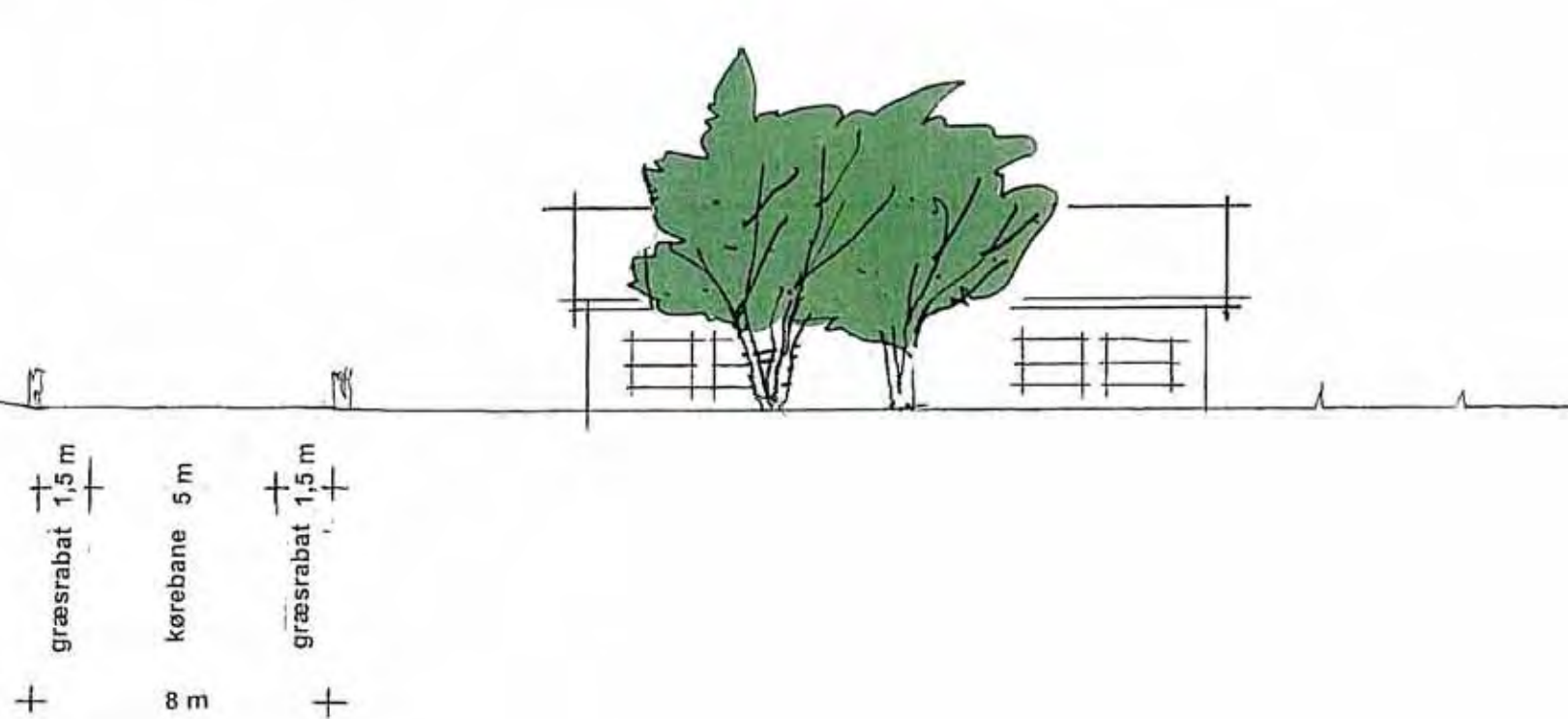
Langå Kommune
Lokalplan nr. 159
Fartdæmpere

Dato: 21. februar 2001
Rev.: 8. august 2001
Mål.: 1:500

Stamvej B



Boligvej H



Langå Kommune
Lokalplan nr. 159
Princip af veje og bebyggelse

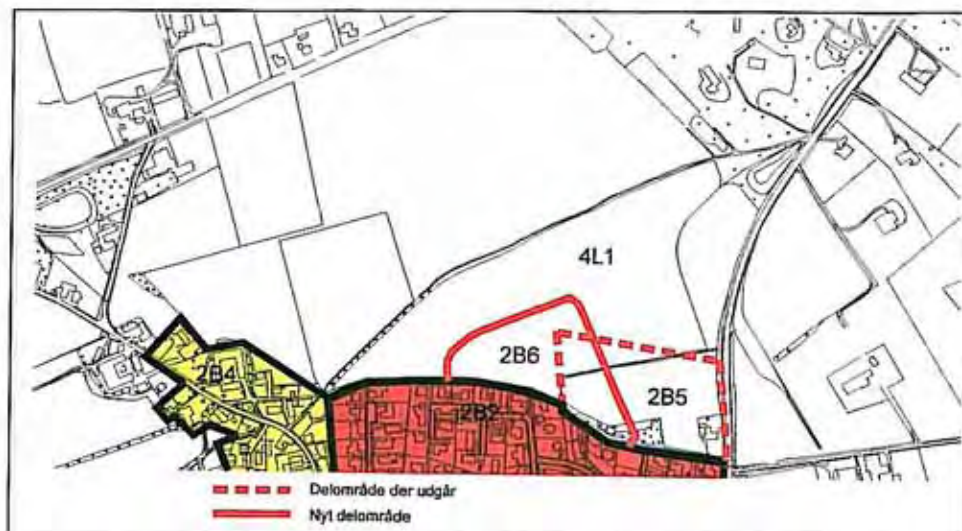
Dato: 21. februar 2001 Rev.: 31. maj 2001

Mål.: 1:200

Kommuneplan 1997 - 2005

Tillæg nr. 1 - 2001

Det eksisterende område 2B5 (nyt boligområde) udgår og der medtages nyt delområde 2B6.



Delområde 2B6 (nyt boligområde)

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg, såsom beboerhus og lignende eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasse i området uden genervirkninger i forhold til omgivelserne (revisor, ingeniør, advokat mv.).

I området må der opføres fritliggende parcelhuse til bolig for en familie,

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 25.
3. Bebyggelse ikke må opføres i mere end 1 etage og ingen del af bebyggelsen må hæves mere end 8,5 m over terræn.
4. Området overføres fra landzone til byzone.

Delområdet er omfattet af lokalplan nr. 159, der er i overensstemmelse med rammerne.

Således vedtaget af Langå Byråd den 9. oktober 2001

Kaj Christensen
borgmester

Janne Lausbøll
kommaldirektør

Lokalplanens 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 forsætte også efter eventuel generationsskifte.

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. § 19 i lov om planlægning.

Mere vidtgående ændringer kan kun ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan med 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, Fredriksborggade 15, 1360 København K.