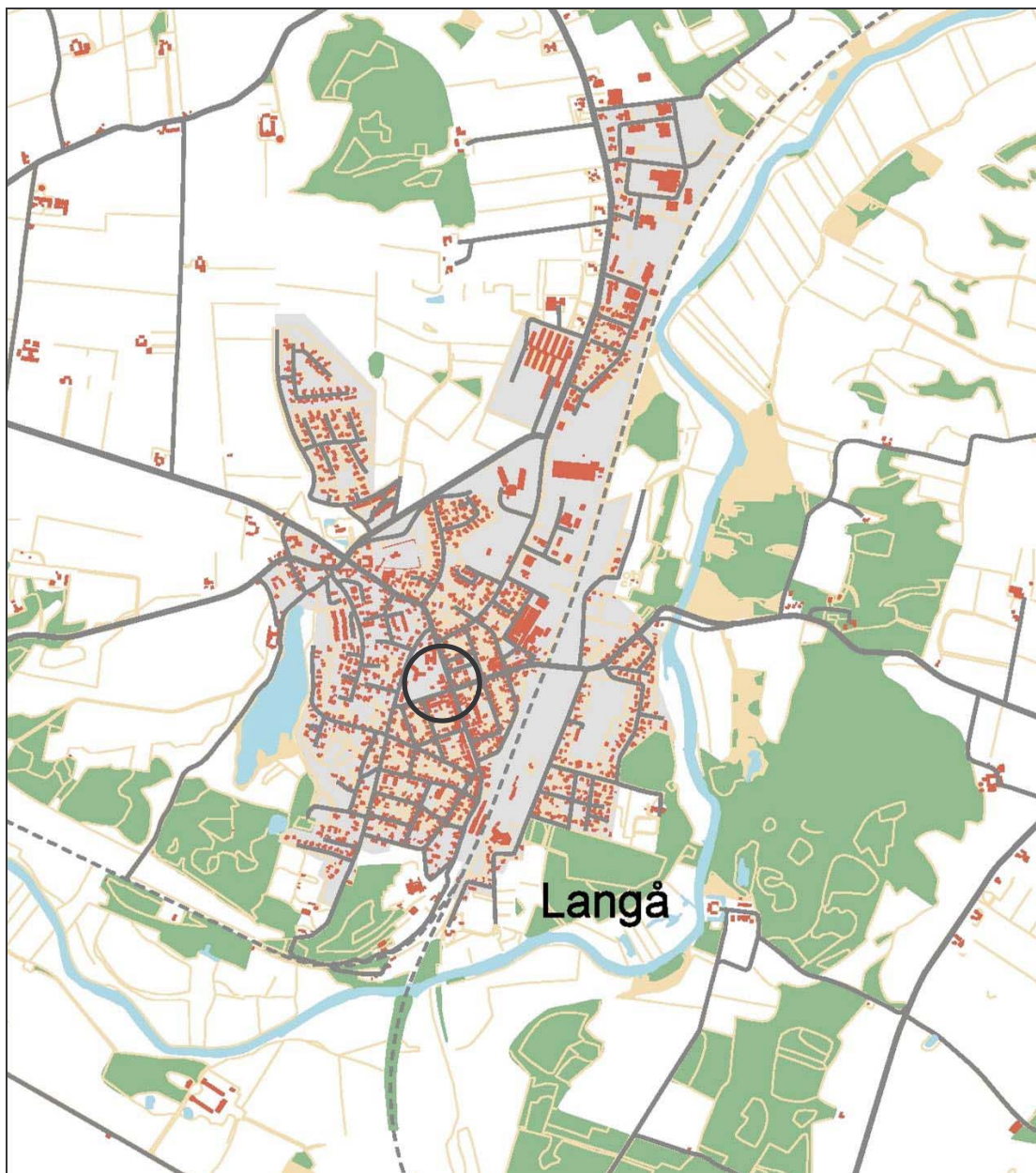


LANGÅ KOMMUNE

LOKALPLAN 183



Bestemmelser for et område ved Langå Sparekasse

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. Formål	5
§ 3. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	5
§ 4. Områdets anvendelse	5
§ 5. Udstykning.....	6
§ 6. Vej-parkerings- og adgangsarealer	6
§ 7. Tekniske Forhold	6
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.....	6
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	7
§ 10. Ubebyggede arealer	7
§ 11. Forudsætning for ibrugtagning	8
§ 12. Jordforurening	8
§ 13. Servitutter	9
§ 14. Andre lokalplaner.....	9
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger	9
§ 19. Vedtagelsespåtegning	11
§ 20. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning.....	11

Kortbilag

Matrikelkort.....	12
Lokalplankort.....	13
Detailkort	14
Illustrationsplan	15
Principsnit	16

Lokalplanens redegørelse

Beliggenhed	17
Baggrund.....	17
Indhold	18
Forholdet til anden planlægning	19
Konsekvenser	22
Dispensationer	22
Klagevejledning	22

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 3-2005	23
---------------------	----

Forord

Den 26. april 2006 har Langå Byråd endeligt godkendt lokalplan 183 for et område ved Langå Sparekasse.

Planen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning i samarbejde med Plateau Arkitekter Aps, Fabersvej 18, 8900 Randers.

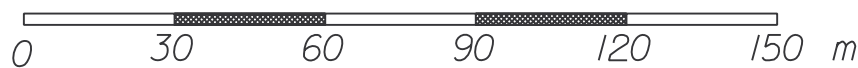
Planen består af

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

Godkendelsesdatoer	
Forslaget vedtaget af byrådet	25.januar 2006
Forslaget annonceret i Lokal Nyt	31. januar 2006
Forslaget fremlagt i offentlig høring	31. januar 2006 –28. marts 2006
Lokalplanen vedtaget endeligt af byrådet	26. april 2006
Lokalplanen tinglyst på ejendommen	



●●●●●●●● Lokalplangrænse



Langå Kommune
Lokalplan 183
Oversigtskort

Dato: 21. december 2005

Lokalplan 183

for et område ved Langå Sparekasse

§ 1. Indledning

- 1.1 Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11 september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 3.

§ 2. Formål

- 2.1 Lokalplanens formål er at sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhvervsformål.

at den fremtidige bebyggelse placeres og udformes, således den tilpasses terrænet og den omkringliggende bebyggelse, park mm. bedst muligt,

at bebyggelsen forsynes med passende adgangsforhold, vejbetjening og parkeringsmuligheder.

§ 3. Områdets afgrænsning og zonestatus

- 3.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på matrikelkortet (side 12) og omfatter matrikel 19 sv og del af matrikel 19 ca, begge af Langå By, Langå
- 3.2 Området er og forbliver byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

- 4.1 Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til kontorer, pengeinstitutter, klinikker og lignende servicevirksomheder. Endvidere må bygning B anvendes til beboelse.

§ 5. Udstykning

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

§ 6. Vej-, parkerings- og adgangsarealer

- 6.1 Området vejbetjenes fra Bredgade. Der er tinglyst deklARATION om fælles indkørsel med naboejendommen matrikel 19 co, Langå By, Langå.
- 6.2 Der udlægges arealer til intern vej og parkering, som vist på lokalplankortet (side 13) og detailkortet (side 14).
- 6.3 Vej-, parkerings- og adgangsarealer skal planlægges efter handicappedes færdsel, jf. "DS håndbog 105. Udearealer for alle".
- 6.4 Kravene til parkeringsarealerne skal følge reglerne i "Regulativ for anlæg af parkeringspladser", der er vedtaget af Langå Byråd den 4. april 1995.

§ 7. Tekniske Forhold

- 7.1 Bebyggelsen skal tilsluttes vandforsyningen fra Langå Vandværk I/S i henhold til vandforsyningsplanen.
- 7.2. Bebyggelsen skal tilsluttes offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.
- 7.3 Bebyggelsen skal tilsluttes elforsyningen.
- 7.4 Bebyggelsen skal varmforsynes fra Langå Varmeværk a.m.b.a.. Der er tilslutningspligt til fjernvarmenettet.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 50.
- 8.2 Ny bebyggelse skal opføres inden for det på lokalplankortet (side 13) og detailkortet (side 14) viste byggefelt.

- 8.3 Tagkonstruktion, bygningshøjde og gulvkoter indenfor byggefeltet skal i princippet udføres som vist på principsnittet (side 16).
- 8.4 Bygning A skal fremstå i 1 etage med en max. højde på 4 m og bygning B skal fremstå i max. 2½ etage med en max. højde på 8,5 m.
- 8.5 På 2 af de udlagte parkeringspladser må der opføres carporte. Disse pladser er mærket **a** på lokalplankortet (side 13).
- 8.6 Carportenes taghældning må ikke overstige 5⁰ og den totale højde over terræn må ikke overstige 2,5 m.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 9.1 Ydervægge skal fremtræde i blank mur af teglsten.
- 9.2 Til tagmateriale skal der på bygning B anvendes uglaserede tegl- eller betontagsten og på bygning A skal der til tagmateriale anvendes tagpap, zink eller kobber.
- 9.3 Til mindre bygningsdele må der anvendes andre materialer. Dog må stål-, aluminiums- og plastplader ikke anvendes.
- 9.4 Carporte skal udføres med ydervægge i træ og tage i tagpap.
- 9.5 Skiltning, reklamering og lignende må kun finde sted med Langå Kommunes tilladelse i hver enkelt tilfælde.

§10. Ubebyggede arealer

- 10.1 Arealer, der ikke er udlagt til vej, parkerings- eller adgangsarealer skal fremstå som have eller park.
- 10.2 Der må ikke opsættes hegn af nogen art mellem lokalplanområdet og parken (matrikel 19 ca, Langå By, Langå).

- 10.3 Der udlægges beplantningsbælte som vist på lokalplankortet (side 13). Beplantningen skal bestå af bøgepur. I beplantningen må der udføres en åbning på 1 m for gående færdsel.
- 10.4 Det eksisterende valnøddetræ, der er vist på lokalplankortet (side 13) må fældes.
- 10.5 De eksisterende træer i parken (matrikel 19 ca, Langå By, Langå), hvis kroner rækker ind i lokalplanområdet, må kun beskæres af Langå Kommune.

§ 11. Forudsætning for ibrugtagning

- 11.1 Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse:
- at** vej, parkering, sti og adgangsarealer er etableret i henhold til §6,
 - at** ubebyggede arealer er indrettet i overensstemmelse med § 10,
 - at** anlæggets tekniske forhold er godkendt i følge Bygge og Miljølovens anvisninger,
 - at** bebyggelse er tilsluttet vandforsyningen fra Langå Vandværk I/S,
 - at** bebyggelse er tilsluttet offentlig kloak,
 - at** bebyggelse er tilsluttet elforsyningen,
 - at** bebyggelse er tilsluttet fjernvarmenettet.

§ 12. Jordforurening

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

§ 13. Servitutter

- 13.1 Følgende servitutter skal fortsat være gældende:
- 11.04.1939. Dok. om vandværk mv
 - 25.11.1992. Dok. om færdselsret mv.
 - 06.05.1996. Lokalplan 151
 - 09.04.1999. Dekl. ang. tilslutning til kollektiv var-
meforsyning
- 13.2 Ved tinglysning af denne lokalplan skal følgende servitut aflyses:
- 02.03.1921 Dok. om trappetrin mv.
 - 05.01.1966 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
 - 17.09.1980 Lokalplan 108

§ 14. Andre lokalplaner

- 14.1 Med byrådets endelige godkendelse af lokalplan ophæves lokalplanerne 108 og 160 på lokalplanens område.
- 14.2 Lokalplan 151, Facader og skilte er stadig gældende inden for området.

§ 15. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

- 15.1 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.
- 15.2 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.
- 15.3 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 31. januar 2006, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 31. januar 2007.

Lokalplanens retsvirkninger

- 15.4 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.

- 15..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.

§ 16. Vedtagelsespåtegning

16.1 Lokalplanen vedtaget som forslag.

Langå Byråd, den 25. januar 2006


Hanne Nielsen
borgmester

,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

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

Langå Byråd, den 26. april 2006


Hanne Nielsen
borgmester

,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

§ 17. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

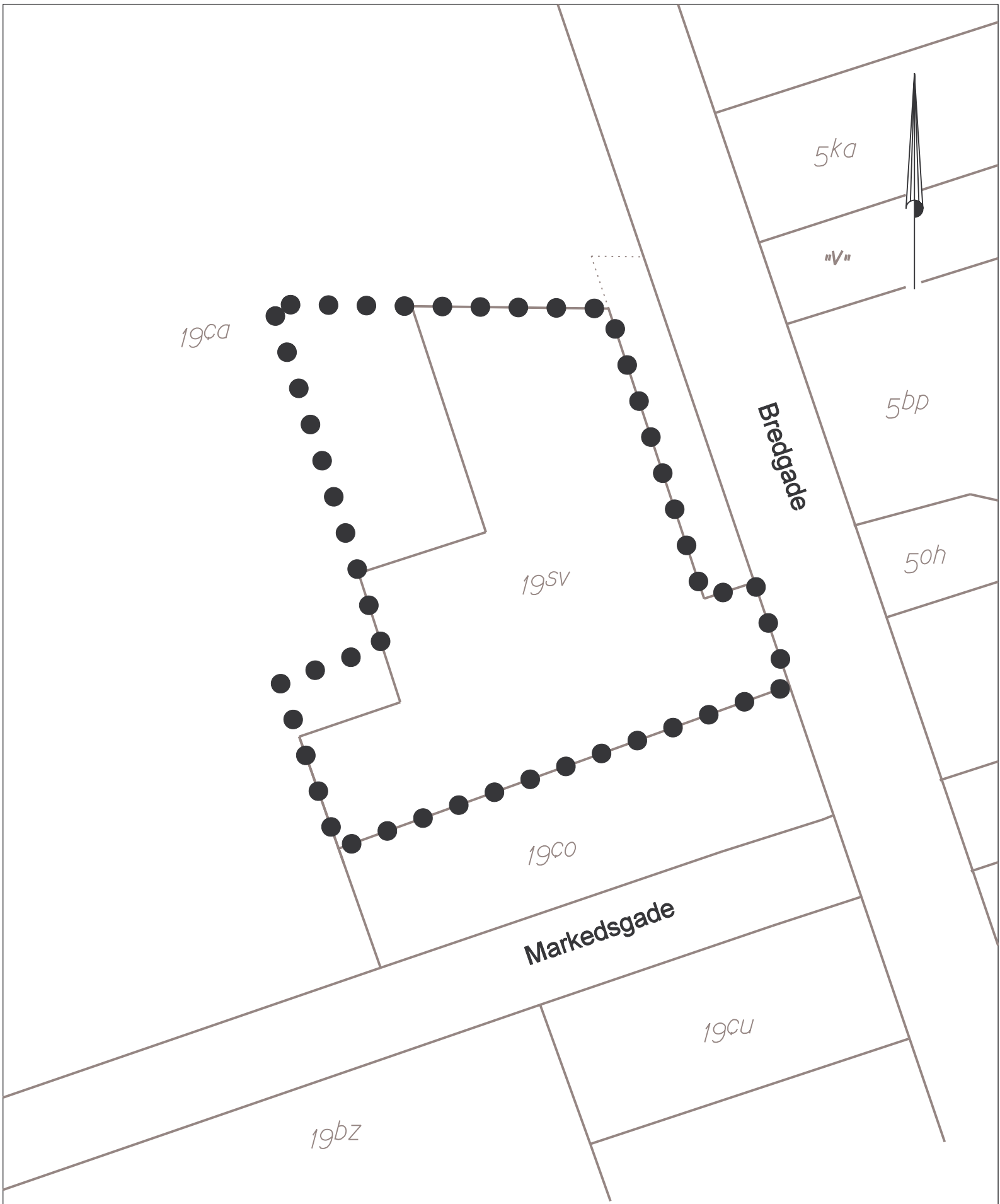
17.1 Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort i Lokal Nyt den .

17.2 Lokalplan 183 for et område ved Langå Sparekasse begæres tinglyst servitutstiftende på de i matrikelfortegnelsen § 3 anførte matrikel. Endvidere begæres aflyst de i § 13.2 nævnte servitutter.

Langå Byråd, den

Hanne Nielsen
borgmester

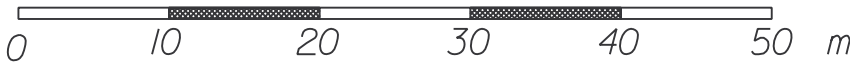
Janne Lausbøll
kommunaldirektør

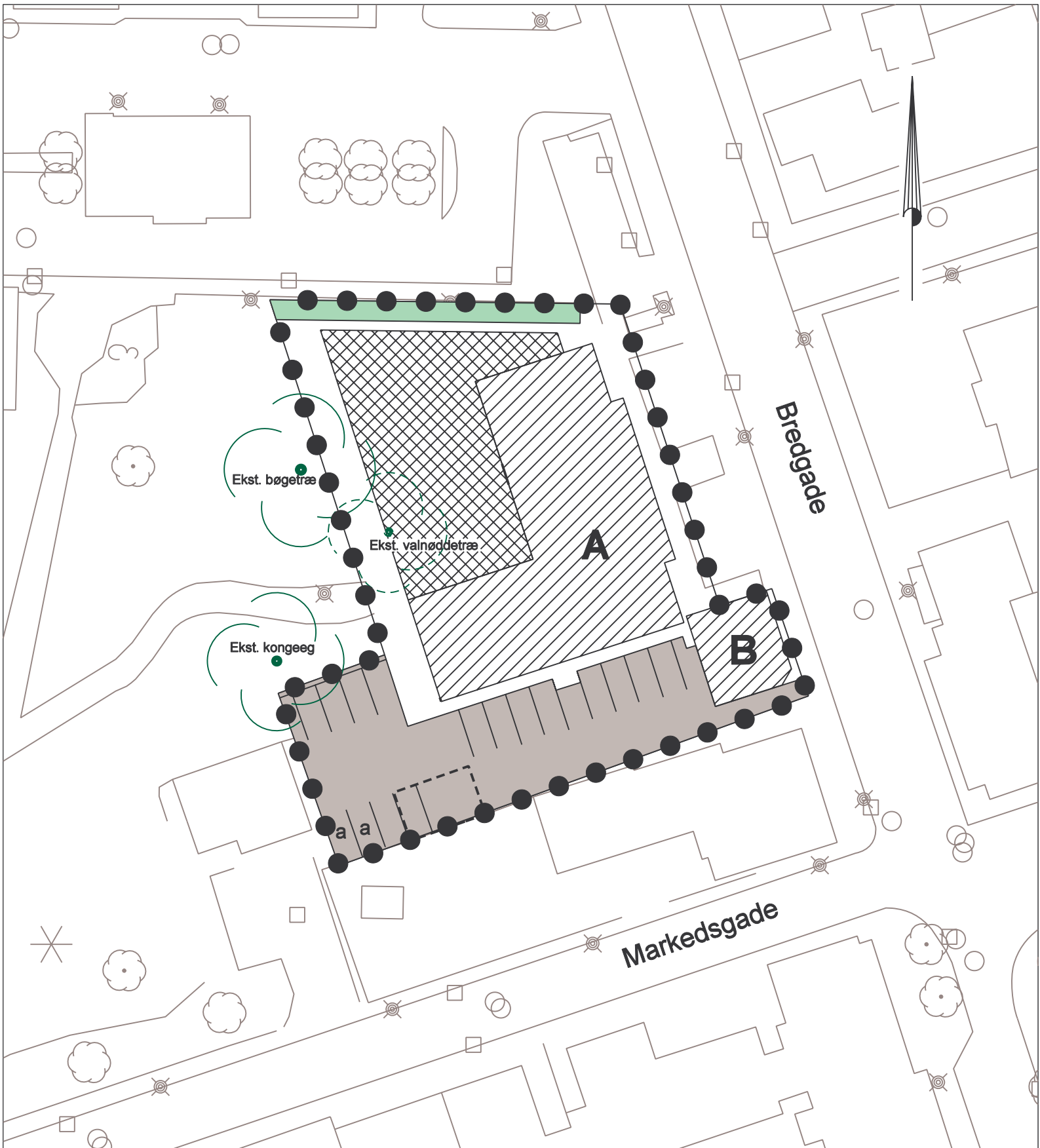


● ● ● ● ● ● Lokalplangrænse

Langå Kommune
 Lokalplan 183
 Matrikelkort

Dato: 21. december 2005





● ● ● ● Lokalplangrænse

 Ekst. bygning

 Bygning der nedrives

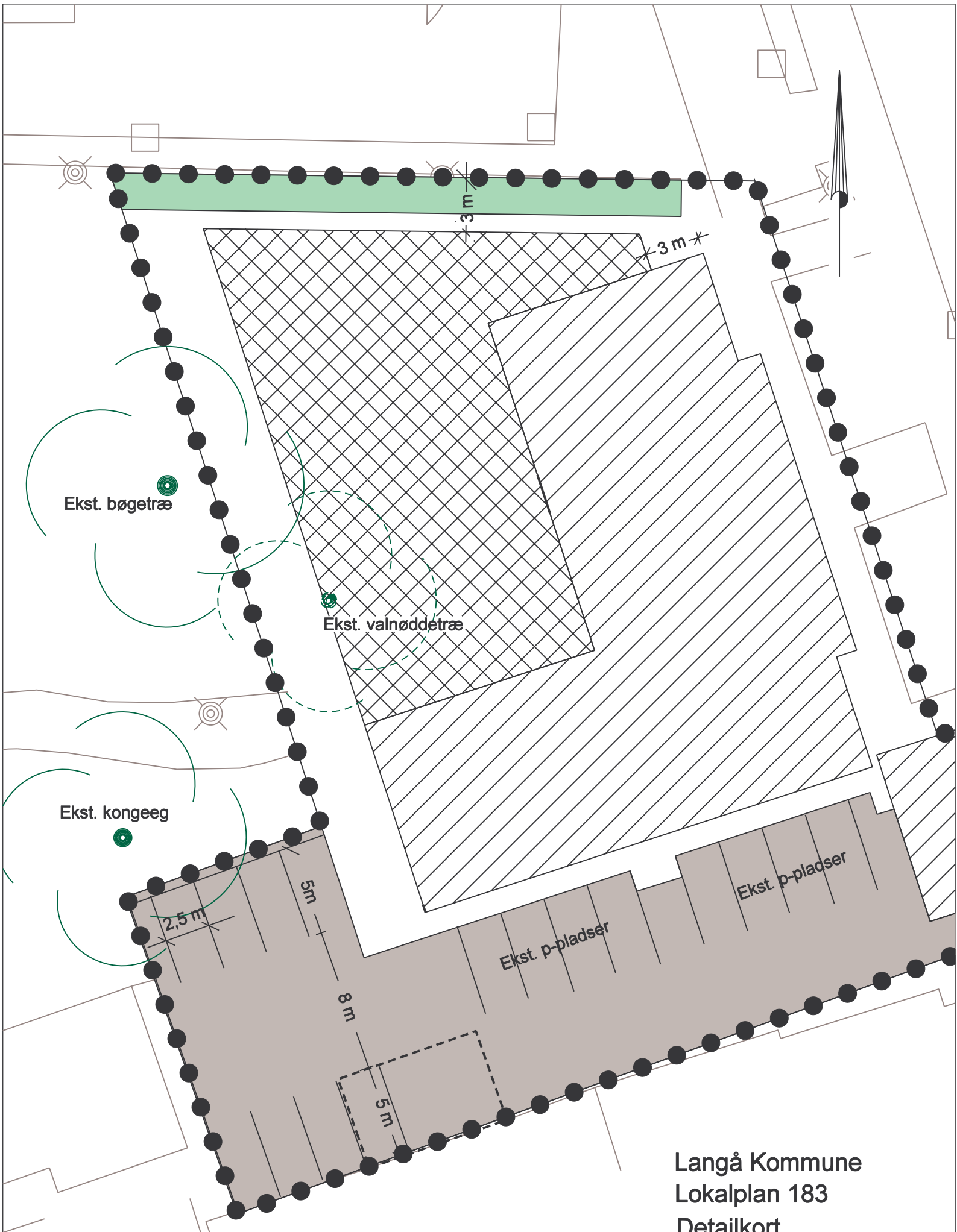
 Byggefelt

 Beplantningsbælte

Langå Kommune
 Lokalplan 183
 Lokalplankort

Dato: 21. december 2005



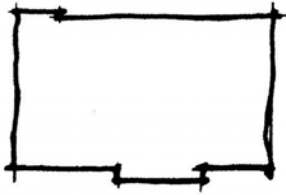


Langå Kommune
 Lokalplan 183
 Detailkort
 21. december 2005



Langå Kommune

Nord



Nyt skel

Tilbygning



Park

Bredgade

Parkering

Træ bevares

Træ fjernes

Langå sparekasse

Nyt skel

Parkering



Langå Kommune
Lokalplan 183
Illustrationsplan

Dato: 21. december 2005

