



LOKALPLAN 514 Grønhøj

Boligområde i Langå

Randers Kommune



Redegørelse

En kortfattet beskrivelse.....	3
Forhold til anden planlægning	5
Miljøvurdering	7

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 514 for et boligområde i Langå	9
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	9
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	9
§ 4 Udstykning.....	10
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	10
§ 6 Tekniske anlæg	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9 Ubebyggede arealer	12
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	13
§ 11 Grundejerforening	13
§ 12 Servitutter	13
§ 13 Tilladelser og dispensationer	13
Vedtagelsespåtegning	14
Offentlig bekendtgørelse.....	14
Lokalplanens retsvirkninger	16

Kortbilag

Kortbilag 1	17
Kortbilag 2	19
Kortbilag 3	21

Vejledning

Vejledning	22
Klagevejledning.....	23

Kommuneplantillæg

Baggrund	26
Miljøscreening	26
Vedtagelsespåtegning	26
Ny afgrænsning af boligområde 1B10 beliggende i Langå.....	27

Luftfoto af området med markering af lokalplanområdet.



En kortfattet beskrivelse

Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i den nordvestlige ende af Langå og omfatter et areal på ca. 12,5 ha. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Gydevej, mod vest af det eksisterende boligområde "Digterparken", mod nord af åbent land og mod øst af Langå skole.

Baggrund for lokalplanen

Ejerne af lokalplanområdet ønsker mulighed for at kunne udstykke området til boligformål, hvorfor denne lokalplan er udarbejdet.

Planen går ud på

Lokalplanen giver mulighed for opførelsen af 24 almindelige parcelhuse og op til 53 tæt-lav huse, fx rækkehuse. Lokalplanen sikrer endvidere at der etableres fælles friarealer til områdets beboere.

Lokalplanen udlægger området til boligbebyggelse og fastsætter bestemmelser for bebyggelsens størrelse, indplacering og udformning, for derigennem af sikre et boligområde af høj kvalitet.

Terrænet i lokalplanområdet er meget kuperet. Terrænet stiger kraftigt fra Gydevej og op mod lokalplanens nordlige afgræsning. En lavning adskiller lokalplanens delområde 4 fra de øvrige delområder til bebyggelse

Lokalplanen åbner mulighed for udstykning af op til 24 parceller til åben-lav boligbebyggelse og 53 parceller til tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen fastlægger vejadgang fra Gydevej og fra Brorsønsvej, der forlænges ind i lokalplanområdet.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 % for åben-lav boligbebyggelse og 40 % for tæt-lav boligbebyggelse.

Forhold til anden planlægning

Regionplanen 2005

En mindre del af lokalplanens område ligger i et område udpeget som muligt byvækstareal i Regionplanen. Den resterende del af lokalplanområdet er rammebelagt i kommuneplanen.

Kommuneplanen 2005

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1B10 i kommuneplan 2005 for tidligere Langå Kommune. En mindre del ligger udenfor kommuneplanens rammeområde.

Område 1B10 kan anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Kommuneplantillæg nr. 98

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med afgrænsningen af rammeområde 1B10 i kommuneplan 2005. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 98 til Kommuneplanen, der udvider afgrænsningen af rammeområde 1B10.

Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med denne lokalplan.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Zonestatus

Lokalplanens område ligger i landzone. Ved byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres området til byzone.

§ 3 område

En del af de grønne friarealer i delområde 5 er beskyttet i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3. Afgrænsningen af § 3 arealerne er vist på kortbilag nr. 2, og består af mose, overdrev og eng.

Trafikale forhold Veje

Lokalplanen fastlægger vejadgang til delområderne 1-3 fra Gydevej, delområde 4 for vejadgang fra Brorsonsvej, der forlænges ind i lokalplanområdet.

Stier

Der etableres stiforbindelser som vist på kortbilag nr. 2.

Spildevandsplanen

En del af lokalplanens område er omfattet af den godkendte spildevandsplan med områdebetegnelse LA21. Spildevandsplanens område udvides til at dække hele lokalplanens område. Dette kræver godkendelse af et tillæg til spildevandsplanen.

Kloakering

Området separatkloakeres og tilsluttes spildevands- og regnvandssystemet i det eksisterende område, med en maksimal regnvandsafledning svarende til en afløbskoefficient på 0,30.

Ved overskridelse af den angivne koefficient skal der etableres forsinkelsesbassin med afløbsstyring inden afledning til det eksisterende regnvandssystem.

Afvanding og forsinkelse af regnvandet fra det østlige lokalplanområde skal ske via et indhegnet forsinkelsesbassin,

med permanent vandspejl, i det grønne område i det sydøstlige lokalplanområde. Forsinkelsesbassinet skal udformes således, at det får et så naturlignende udseende som muligt og på denne måde indpasses i terrænet.

Afvanding og forsinkelse af regnvandet for tæt-lavbebyggelsen i det vestlige lokalplanområde skal ske via et lukket underjordisk rørbassin syd for ovennævnte område.

Der skal afsættes det nødvendige areal til bassinerne og kørende adgang til dem, af hensyn til fremtidigt tilsyn og vedligeholdelse.

De nødvendige arealer overdrages til kloakforsyningen.

Elforsyning

Lokalplanområdet elforsynes fra Elro. Forbrugerne kan dog frit vælge el-leverandør.

Varmeforsyning

Området er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, jf. godkendt projekt vedrørende tilslutningspligt til fjernvarmforsyning, godkendt af Langå Byråd den 6.8.2002. Undtaget herfra er dog bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Langå Vandværk.

Jordforurening

Der er ikke indenfor lokalplanområdet kendskab til aktiviteter, der kan have givet anledning til forurening af jorden. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af "Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald i Randers Kommune". Af regulativerne fremgår det blandt andet, hvilke krav der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations og genbrugsstativer samt minicontainere.

Renholdelse og vintervedligeholdelse

Regulativet for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.

Handicappolitik

Randers Kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FN's standardregler 'Lige muligheder for handicappede'. Det betyder, at Randers Kommune i samråd med Handicaprådet blandt andet arbejder for at gøre de fysiske omgivelser tilgængelige for handicappede. I lokalplanen skal der sikres niveaufri adgang for kørestolsbrugere. Lokalplanens gennemførelse bør ske i overensstemmelse med Randers Kommunes Handicappolitik.

Jordbrugskommissionen

Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland Øst ophæver landbrugspligten for ejendommen matr. 7ak Langå by, Langå, i det område, der er nævnt i § 2.

**Kulturhistorisk interesse
Museumsloven**

Der er ikke registreret fortidsminder i lokalplanområdet. Såfremt der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal der i henhold til Museumslovens § 27, stk. 2 ske standstill af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Kulturhistorisk Museum i Randers.

Miljøvurdering**Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om Miljøvurdering af Planer og Programmer i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om Miljøvurdering (lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.).

Screening for miljøvurdering

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Denne beslutning kan påklages til Naturklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Lokalplan nr. 514 for et boligområde i Langå

Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

at bebyggelsens placering og udformning tilpasses områdets eksisterende terræn og landskabelige karakter

at der sikres fælles opholdsarealer for områdets beboere

at der etableres gennemgående stiforbindelser med forbindelse til nærområdets øvrige stinet

at der etableres vejadgang til lokalplanområdet

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 7ak Langå By, Langå, samt alle parceller, der efter den 01.01.2009 udstykes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

2.2 Lokalplanen inddeles i delområderne 1-6 , som vist på kortbilag nr. 2

Zonestatus

2.3 Lokalplanens område ligger i landzone og overføres til byzone med Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

Delområde 1

3.1 Delområde 1 må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

Delområde 2-4

3.2 Delområde 2-4 må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse.

Delområde 5

3.3 Delområde 5 skal anvendes til grønne friarealer for lokalplanområdets beboere. Inden for området må der ikke opføres bygninger bortset fra mindre bygninger til områdets tekniske forsyning.

Delområde 6

Erhverv i delområde 1-4

3.4 Delområde 6 kan anvendes til regnvandsbassin.

3.5 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives så-

dan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i et boligområde, under foranledning af:

- virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.
- virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning og lignende, og at områdets karakter af boligområde ikke ændres.
- virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende.
- virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Udstykning

§ 4 Udstykning

- 4.1 Inden for delområde 1 må udstykning i princippet kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 3 viste udstykningsplan. Ingen grund må være mindre end 800 m².
- 4.2 Inden for delområde 2 må der udstykkes mellem 16-18 parceller.
- 4.3 Inden for delområde 3 må der udstykkes mellem 13-15 parceller.
- 4.4 Inden for delområde 4 må der udstykkes mellem 18-20 parceller.
- 4.5 Inden for delområde 6 kan der udstykkes én parcel til regnvandsbassin.

Veje

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier i princippet som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Vejen A-B-C skal anlægges med en kørebanebredde på 5,5 m og med 1,5 m fortov og 1 m græsribat på den nordøstlige side og 2 m græsribat på den sydvestlige side.
- 5.3 Vejen B-D skal anlægges med en kørebanebredde på 5,5 m
- 5.4 Vejen E-F skal anlægges med en kørebanebredde på 5 m og 2 m græsribat på hver side.
- 5.5 Vejen G-H skal anlægges med en kørebanebredde på 6 m.
- 5.6 Vejene A-B-C og G-H skal afsluttes med vendepladser, der er store nok til at bl.a. renovationsbiler kan vende.

- Stier**
- 5.7 Der må kun etableres én overkørsel af maksimalt 6 m bredde til hver parcel.
- 5.8 Stierne a-b, c-d, l-m og n-o skal udlægges i en bredde af 4 m og med et befæstet areal på mindst 2 m.
- 5.9 Stierne e-f, g-h og i-k skal udlægges i en bredde af 2,5 m og befæstes efter behov, fx med fliser, flis eller som trampet natursti.
- 5.10 Yderligere stier kan anlægges efter behov.
- Parkering**
- 5.11 I delområde 1 og 3 skal der anlægges 2 parkeringspladser på hver ejendom.
- 5.12 I delområde 2 og 4 skal der anlægges mindst 1½ parkeringsplads pr. bolig.
- 5.13 Køretøjer over 3.500 kg totalvægt må kun parkeres i lokalplanområdet i forbindelse med af- og pålæsning.

§ 6 Tekniske anlæg

- Elledninger**
- 6.1 Elledninger skal fremføres som jordkabler.
- Regnvandsbassin**
- 6.2 I delområde 6 skal der reserveres areal til regnvandsbassin.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- Delområde 1**
- Delområde 1
- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 %.
- 7.2 Bygninger må opføres i op til 2 etager.
- 7.3 Fritliggende carporte, garager og andre småbygninger må gives en facadehøjde på maksimalt 3 m, og bygningshøjden må ikke overstige 4 m.
- Delområde 2, 3 og 4**
- Delområde 2, 3 og 4.
- 7.4 Bebyggelsesprocenten for det enkelte område som helhed må ikke overstige 40 %.
- 7.5 Bygninger skal placeres inden for de viste byggefelter på kortbilag nr. 2.
- 7.6 Bygninger må højst opføres i 2 etager.

Fælles for lokalplanområdet

- Terrænregulering**
- 7.7 Facadehøjden må ikke overstige 6 m. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m.
- 7.8 Terrænreguleringer på de enkelte grunde skal holdes inden for +/- 0,5 m. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere skel end 0,5 m, og herfra med en hældning på maksimalt 1:2.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Arkitektur**
- 8.1 Tage skal fremstå som flade tag, tag med ensidig taghældning eller saddeltag uden valm.
- 8.2 Tage må ikke beklædes med reflekterende materialer.
- 8.3 Ydervægge skal fremstå i blank, vandskuret eller pudset mur eller med træbeklædning. Der må ikke anvendes fuldtømmer eller brædder med bue profil.
- 8.4 Til mindre bygningsdele på beboelsesbygninger og til garage, carporte og andre småbygninger kan anvendes andre materialer.
- 8.5 Materialer og farver på ydervægge kan vælges frit, dog må der ikke anvendes materialer og farver, der virker skæmmende, f.eks. blanke og reflekterende materialer samt meget stærke signalfarver på store flader.
- 8.6 I delområderne 3, 4 og 5 skal bygningerne i de enkelte områder opføres med ensartede materialer og udformning.
- 8.7 Der må ikke skiltes eller reklameres på ejendommene. Undtaget herfra er dog ejendomme, hvor der drives erhverv, hvor skilte med en størrelse på max. 0,2 m² må opsættes i ét eksemplar på hver ejendom. Der må kun skiltes om forhold, der vedrører den pågældende ejendom.

§ 9 Ubebyggede arealer

- Skiltning**
- 9.1 På ejendommens ubebyggede arealer må der ikke opstilles skilte eller reklamer, herunder firmaflag.
- Fælles opholdsarealer**
- 9.2 Inden for delområde 5 er der udpeget særlige fælles opholdsarealer som vist på kortbilag nr. 2. De fælles opholdsarealer skal tilsås med græs og klippes.
- 9.3 I de fælles opholdsarealer kan der etableres legepladser, fodboldmål, bålplads, petanquebane eller lignende anlæg der kan fremme leg og motion.

Hegn

- 9.4 Etableres der hegn i skel mod nabo, sti eller vej, skal disse udføres som levende hegn i form af hæk.
- 9.5 Inden for det markerede areal vist på kortbilag nr. 2, må beplantning af træer, buske og lignende ikke være lineær og have hæk-lignende karakter. Ligeledes må der ikke terrænreguleres uden Byrådets tilladelse*).

§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den tilslutning har fundet sted. Lavenergihuse er dog automatisk fritaget for tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning.
- 10.2 Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må ikke tages i brug før de i § 5 nævnte vej- og stiarealer og i § 9, stk. 2, nævnte fælles opholdsarealer er etableret.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanens område, senest når 75% af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.
- 11.2 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Randers Kommune.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af de i § 5 nævnte veje og stier samt de i § 9 stk. 2 nævnte fælles opholdsarealer.

Medlemspligt**§ 12 Servitutter****Drift og vedligeholdelse**

- 13.1 Der er tinglyst en fjernvarmeledning der genneløber lokalplanens delområde 4. Det er en forudsætning for lokalplanens realisering af delområde 4, at ledningen forlægges.

§ 13 Tilladelser og dispensationer**Servitut**

- 14.1 Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland ophæver landbrugspligten for ejendommen matr. nr. 7ak Langå By, Langå, for det område, der er nævnt i § 2.1.

Fodnote:

*) Dette er for at sikre en naturlig overgang mellem boligområdet og naturområdet omkring § 3 arealerne.

Vedtægelsespåtegning

Forslaget til Lokalplan nr. 514 er vedtaget af Randers Byråd den 12. januar 2009 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 11. maj 2009

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 20. maj 2009 fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens retsvirkninger

Forandringer skal følge planen

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykkedes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

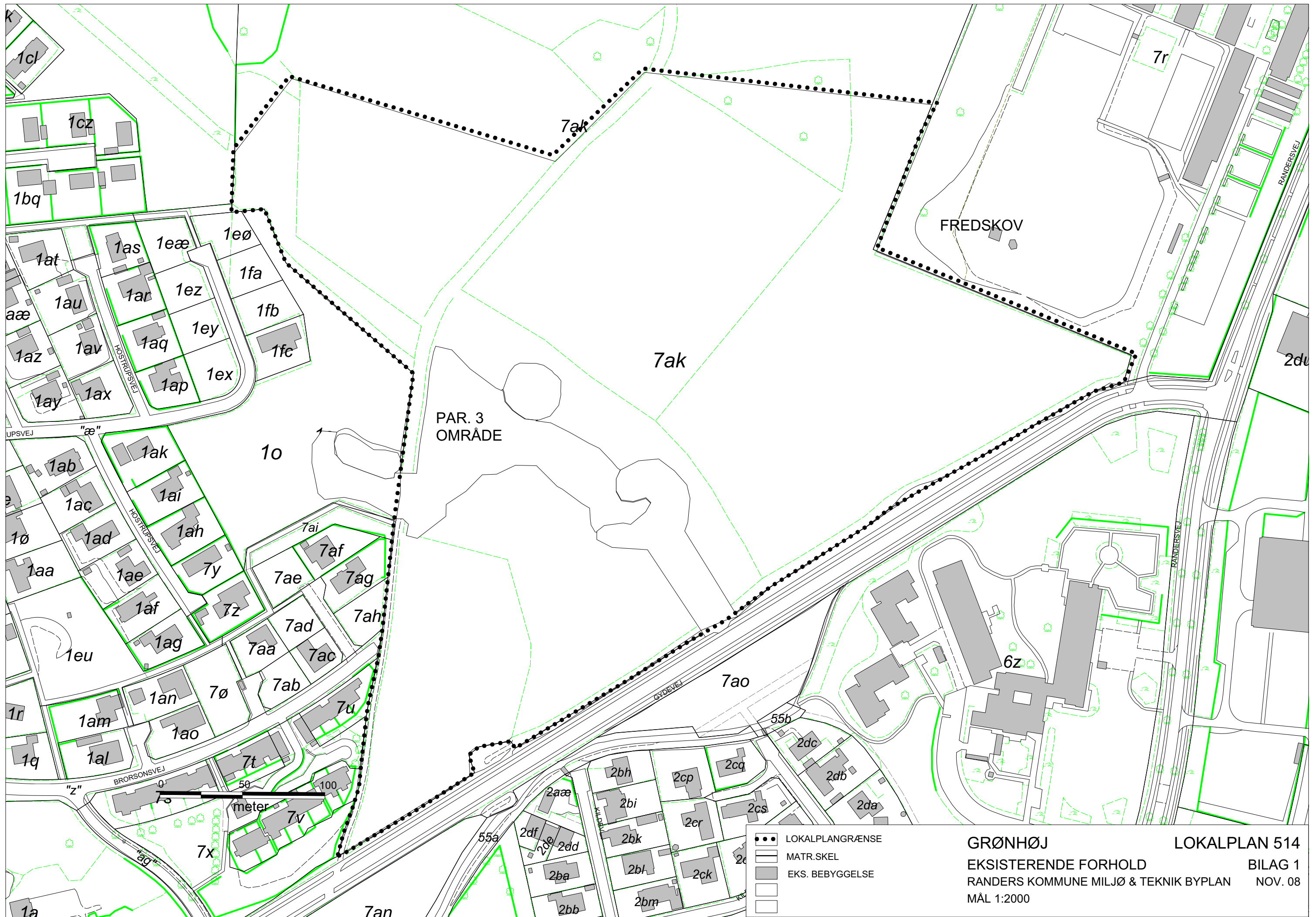
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan Byrådet jfr. §19 i Planloven meddele dispensationen.

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter Planlovens § 18.



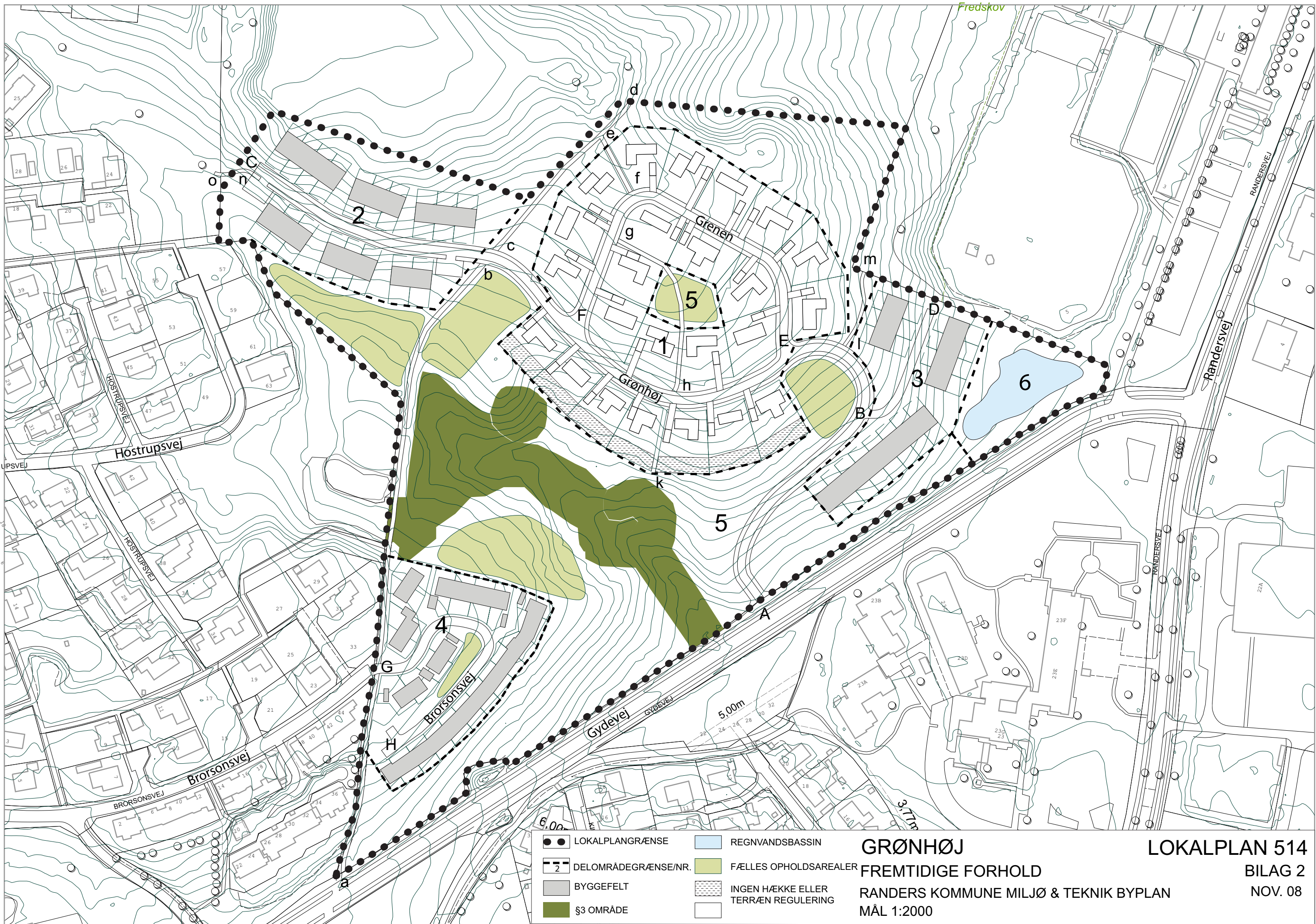
PAR. 3
OMRÅDE

FREDSKOV

GRØNHØJ **LOKALPLAN 514**
EKSISTERENDE FORHOLD **BILAG 1**
 RANDERS KOMMUNE MILJØ & TEKNIK BYPLAN NOV. 08
 MÅL 1:2000

- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR.SKEL
- EKS. BEBYGGELSE
-
-





- LOKALPLANGRÆNSE
- 2 DELOMRÅDEGRÆNSE/NR.
- BYGGEFELT
- §3 OMRÅDE
- REGNVANDSBASSIN
- FÆLLES OPHOLDSAREALER
- INGEN HÆKKE ELLER TERRÆN REGULERING

GRØNHØJ
FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE MILJØ & TEKNIK BYPLAN
 MÅL 1:2000

LOKALPLAN 514
BILAG 2
 NOV. 08





Vejledning

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg samt
- beplantning.

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Hvornår udarbejdes en lokalplan

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres samt
- når der skal overføres areal fra land- til byzone.

Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne Byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

Borgernes indflydelse

Indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Forholdet mellem Byggelovens og lokalplanens bestemmelser

Byggeloven

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byg-

geri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få byggetilladelse til byggeriet.

En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes.

Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter Byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler – så er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

Klagevejledning

Miljøvurdering

Miljøvurdering af planen

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse Nr. 316 af 5. maj 2004) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter Planloven.

Klage over lokalplanen

Planloven

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen indgives til Naturklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endelige vedtagne plan.

Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endelige vedtagne plan.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Klagen sendes til

Klagen sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på email til nkn@nkn.dk.

KOMMUNEPLANTILLÆG 98

til Kommuneplan 2005
tidligere Langå Kommune

Randers Kommune



Kommuneplantillæg 98

Baggrund

Der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2005 for tidligere Langå kommune, der ændrer afgrænsningen af rammeområde 1B10. Det tilføjede areal er i Regionplanen udlagt til muligt byvækstområde men er ikke omfattet af kommuneplanen 2005 for tidligere Langå kommune. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 98 til Kommuneplanen 2005.

Miljøscreening

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om Miljøvurdering af Planer og Programmer i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om Miljøvurdering (lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder m.m.).

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer.

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget. Denne beslutning kan påklages til Naturklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Kommuneplantillæg 98 er vedtaget af Randers Byråd den 12. januar 2009 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillægget nr. 98 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 21. januar 2009 til den 18. marts 2009.

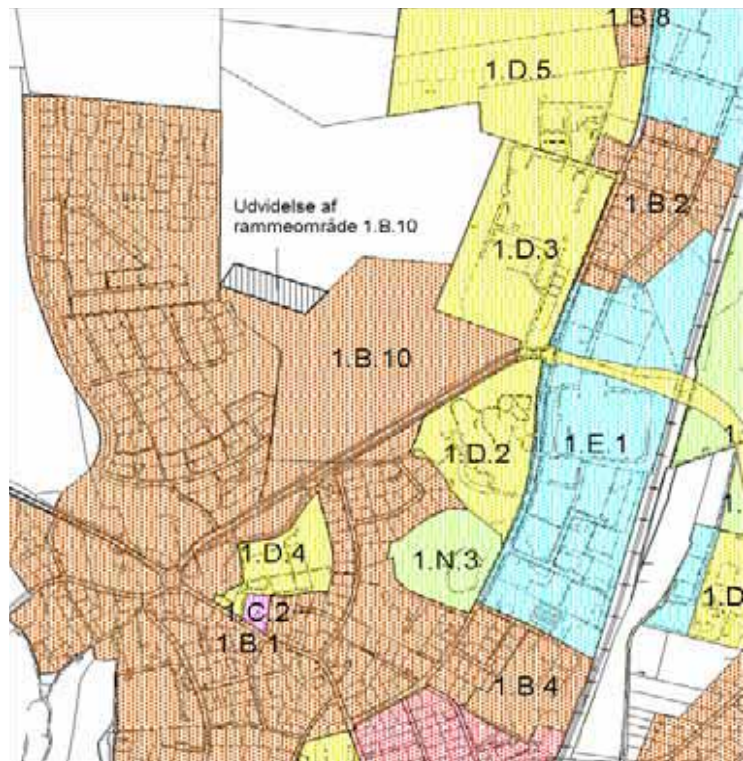
I henhold til Planloven vedtages foranstående kommuneplantillæg nr. 98 endeligt.

Randers Byråd den 11. maj 2009

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Ny afgrænsning af boligområde 1B10 beliggende i Langå.



Delområde	1B10
Områdets anvendelse	åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsesprocent	Max. 30% for åben-lav og 40% for tæt-lav.
Etageantal, bygningshøjde	Max. bygningshøjde 8,5 m
Zoneforhold	Området er beliggende i lanzone og skal ved udarbejdelse af lokalplan overføres til byzone.



Randers Kommune
Stadsarkitektens Kontor
Laksetorvet
8900 Randers

