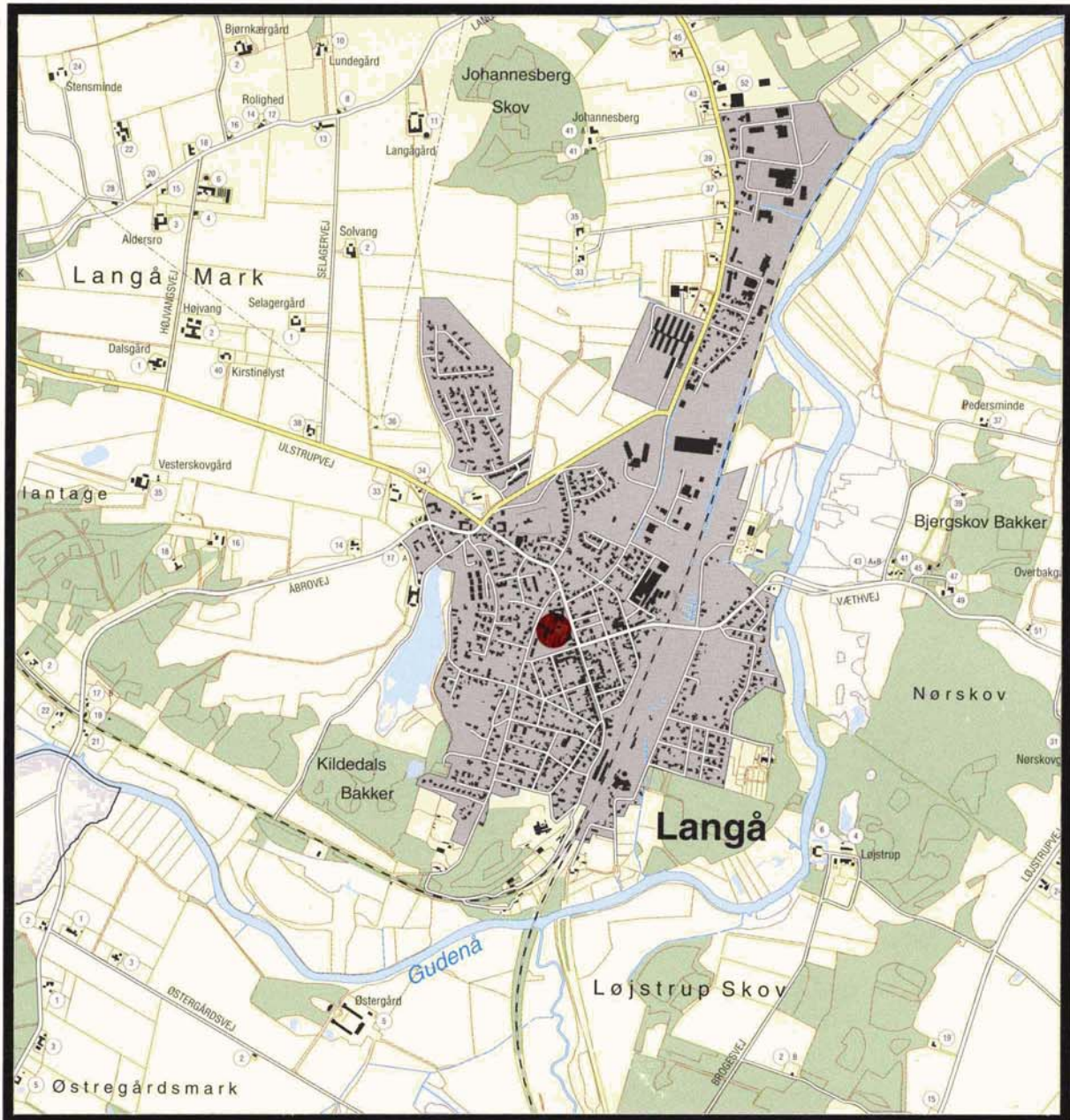




# LANGÅ KOMMUNE LOKALPLAN NR. 160



**Bestemmelser for et område til bolig- og offentlige formål i Langå midtby**

### 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 sammenordning 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- og Energiministeriet 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 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.*

Lokalplaninformation .....	1
Indholdsfortegnelse .....	2
Forord til lokalplanforslaget .....	3
Oversigtskort .....	4

### Lokalplanens bestemmelser

§ 1. Indledning .....	5
§ 2. Lokalplanens formål .....	5
§ 3. Afgrænsning .....	5
§ 4. Område og zonestatus .....	6
§ 5. Områdets anvendelse .....	6
§ 6. Udstykning .....	6
§ 7. Veje, stier og parkering .....	6
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering .....	7
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	8
§ 10. Ubebyggede arealer .....	9
§ 11. Forudsætning for ibrugtagning .....	9
§ 12. Jordforurening og affaldsdepoter .....	10
§ 13. Servitutter .....	10
§ 14. Ophævelse af lokalplaner .....	10
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger .....	10
§ 16. Vedtagelsespåtegning .....	12
§ 17. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning .....	12

### Kortbilag

Matrikelkort .....	13
Lokalplankort .....	14
Detailkort - byggefelt 1 .....	15
Detailkort - byggefelt 2 .....	16
Detailkort - byggefelt 3. ....	17
Tværgående snit .....	18
Længdesnit .....	19

### Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 2-2001 .....	20
------------------------	----

### Lokalplanens redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed .....	21
Lokalplanens baggrund .....	21
Eksisterende forhold .....	21
Lokalplanens indhold .....	22
Forholdet til anden planlægning .....	24
Konsekvenser, dispensation og klagevejledning .....	26

## Forord til lokalplanforslaget

Den 12. juni 2001 har Langå Byråd besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et område i Langå midtby.

Forslaget skal give mulighed for at opføre ældreboliger indenfor lokalplanområdets grænser, fastholde et område til offentlig park, sikre adgang til denne for beboere og borgere i byen og sikre udsigt for eksisterende etageejendomme.

## Lokalplanforslaget består af

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

## Offentlig fremlæggelse

Forslaget er lagt frem i 8 uger fra den 13. juni 2001 til den 8. august 2001.

Hvis du har synspunkter eller ønsker ændringer til forslaget, skal du sende dem til:

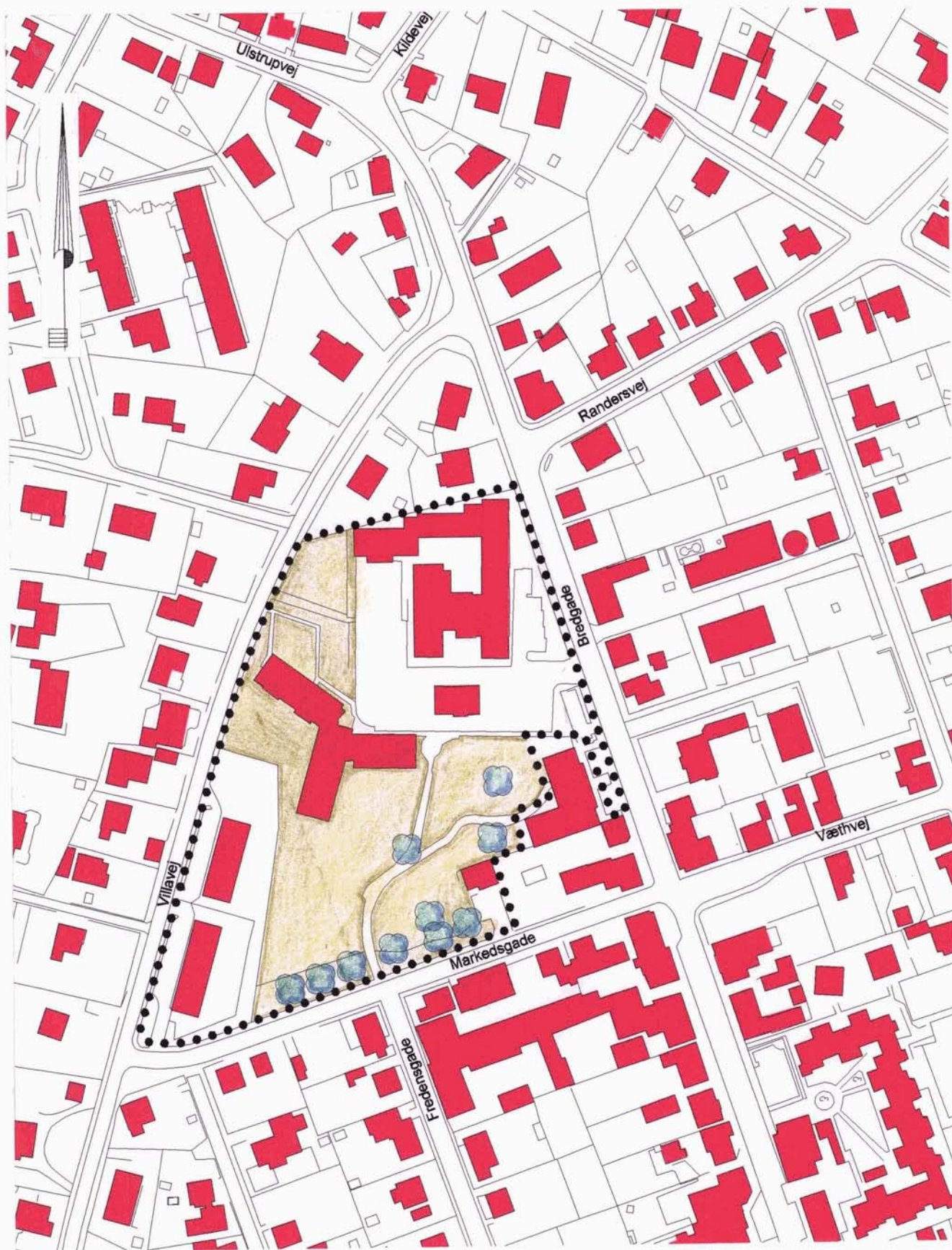


Rådhuset

Langå Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Bredgade 4  
8870 Langå

Frist for indsigelser er den 8. august 2001.

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til lokalplanforslaget.



Lokalplangrænse

Langå Kommune  
Lokalplan nr. 160  
Oversigtskort

Dato: 30.05.01

Mål.: 1:2.000

# Lokalplan

**for et område til bolig- og offentligt formål.**

## § 1. Indledning

1.1 Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 3.

## § 2. Lokalplanens formål

2.1 Lokalplanens formål er:

**at** fastlægge byggefelter til opførelse af ældreboliger,

**at** fastlægge kote for gulvniveau i byggefelterne,

**at** fastlægge rammer, indenfor hvilke det er muligt at bygge nyt og ændre eksisterende forhold i overensstemmelse med områdets arkitektur, mulighed for udsyn og tilgængelighed,

**at** sikre areal til grønt område for beboere og byens borgere,

**at** passage igennem området både fra Villavej, Bredgade og Markedsgade opretholdes.

**at** sikre udsigt for eksisterende etageboliger.

## § 3. Afgrænsning

3.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag side 13 og omfatter matr.nr. 19 ca, 19 gr, 19 oø, 19 ph og 19 gæ alle i Langå By, Langå samt alle parceller, der efter den 31. maj 2001 udstykses fra de nævnte ejendomme.

## § 4. Område og zonestatus

- 4.1 Området deles i delområde I og delområde II som vist på kortbilag side 13.

**Delområde I:** offentligt formål.

**Delområde II:** boligformål .

- 4.2 Lokalplanområdet forbliver i byzone.

## § 5. Områdets anvendelse

- 5.1 **Delområde I**  
må kun anvendes til offentlige formål herunder park, rådhus, brandstation, boliger og institutioner for ældre.

- 5.2 **Delområde II**  
må kun anvendes til helårsbeboelse.

## § 6. Udstykning

- 6.1 Matriklerne 19 oø og 19 ph ændres og følger afgrænsningen for delområde II, som det fremgår af kortbilag side 13.

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

- 6.3 Matriklerne 19 ca, 19 gr og 19 qæ sammenlægges til en matrikel.

## § 7. Veje, stier og parkering

- 7.1 Ny vej anlægges som vist på kortbilag side 14 og benævnes A.

### **Delområde I**

- 7.2 Ældreboliger betjenes fra Markedsgade og Villavej.  
  
Rådhus og Lokalhistorisk Arkiv betjenes fra Bredgade  
  
Beskyttede boliger og aktivitetshus betjenes fra Villavej og Bredgade.  
  
Brandstation betjenes fra Markedsgade.
- 7.3 Der anlægges nye parkeringspladser som vist på kortbilag side 14, 15, 16 og 17.
- 7.4 Kravene til parkeringsarealer skal følge reglerne i "Regulativ for anlæg af parkeringspladser", der er vedtaget af Langå Byråd den 4. april 1995.
- 7.5 Stisystemet i området skal i princippet fremstå som vist på kortbilag side 14.
- 7.6 I forbindelse med nyanlæg og omlægning af adgangsveje og parkeringspladser skal der planlægges efter handicappedes færdsel, jf. DS håndbog 105 - udearealer for alle.

### **Delområde II**

- 7.7 Etageboliger betjenes fra Villavej og Markedsgade.

## **§ 8 Bebyggelsens omfang og placering**

### **Delområde I**

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for område I skal være under 40 %.
- 8.2 Ny bebyggelse skal opføres på angivne byggefelter som vist på kortbilag side 14.
- 8.3 Udhuse og lignende småbygninger må opføres udenfor byggefelter.
- 8.4 Ny bebyggelse i de byggefelter, der er angivet på kortbilag side 14 må opføres i højst 1 etage med en taghældning på 30°. Bebyggelse i byggefelt 4 og 5 må dog opføres i 2 etager.



- 8.5 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.
- 8.6 Bebyggelse skal i princippet opføres med gulvkoter som vist på kortbilag side 18.
- 8.7 Ved udstedelse af byggetilladelse i lokalplanområdet skal Langå Kommune godkende gulvkoten. Sammen med ansøgningombyggetilladelseskalfremsendes målsat tegningsmateriale, der viser bebyggelsens placering i forhold til eksisterende terræn.

### **Delområde II**

- 8.8 Bebyggelsesprocenten for område II skal være under 55 %.
- 8.9 Bebyggelse må højst være i 2 etager samt udnyttet tagetage.
- 8.10 Intet punkt på en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13,5 m.

## **§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 9.1 Tage indenfor lokalplanområdet skal udføres i uglaseret tegl, betontagsten eller eternitskiffer.
- 9.2 Ydervægge skal opføres i tegl i røde nuancer.
- 9.3 Skiltning, reklamering og lignende må kun finde sted med Langå Kommunes tilladelse i hver enkelt tilfælde.
- 9.4 Mindre bygninger som udhuse, skure og lignende må opføres med tage i tagpap.

### **Delområde I**

- 9.5 Opsættes parabolantenner på de enkelte ejendomme, må ingen del af parabolantennen være højere end 2,0 m over terræn.

## § 10. Ubebyggede arealer

- 10.1 Arealer, der ikke er udlagt til veje, pladser, stier og parkering som angivet på kortbilag side 14 skal fremstå som grønne arealer.
- 10.2 Ved fældning af træer i park skal der nyplantes.
- 10.3 Park, som vist på kortbilag side 14 skal være tilgængelig for offentligheden.
- 10.4 Park som vist på kortbilag side 14 må ikke bebygges eller indeholde andre former for anlæg.
- Delområde I.**
- 10.5 Hegn mod grønne områder og fælles adgangsveje skal være levende hegn.

## § 11. Forudsætning for ibrugtagning

- 11.1 Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse,
- at** indkørsler, veje, stier og parkeringsarealer er etableret i henhold til § 7,
- at** ubebyggede arealer er indrettet i overensstemmelse med § 9,
- at** anlæggets tekniske forhold er godkendt i henhold til Bygge og Miljølovens anvisninger,
- at** bebyggelse er tilsluttet vandforsyning fra Langå Vandværk I/S i henhold til vandforsyningsplanen,
- at** bebyggelse er tilsluttet offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen,
- at** bebyggelse er tilsluttet elforsyningen under ELRO,
- at** bebyggelse er tilsluttet Langå Varmeværk.

## § 12. Jordforurening og affaldsdepoter

- 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:

Deklaration om fri oversigt tinglyst den 17. december 1991 på matr.nr. 19<sup>ph</sup>, Langå By, Langå.

Deklaration om anbringelse af master med tilbehør tinglyst den 23. oktober 1963 på matr.nr 19<sup>gr</sup> Langå By, Langå.

- 13.2 Følgende servitutter skal aflyses:

Deklaration om trappetrin og vinduesret tinglyst den 2. marts 1921 på matr.nr. 19<sup>gr</sup> Langå By, Langå.

## § 14. Ophævelse af lokalplaner

- 14.1 Med Byrådets vedtagelse af lokalplan nr. 160 ophæves lokalplan 106 for området.
- 14.2 Med Byrådets vedtagelse af lokalplan nr. 160 ophæves lokalplan 107 for området.

## § 15. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

- 15.1 Indtil forslaget 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 ejendomme 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 13. juni 2001 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 14. juni 2002.

### Lokalplanens retsvirkninger

- 15.4 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller 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.

- 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 (planlovens §§ 19 og 20).

## § 16. Vedtagelsespåtegning

16.1 Lokalplanen vedtaget som forslag.

Langå Byråd, den 12. juni 2001

Kaj Christensen  
borgmester

Janne Lausbøl  
kommunaldirektør

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

Langå Byråd, den 6. september 2001

Kaj Christensen  
borgmester

Janne Lausbøl  
kommunaldirektør

## § 17. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

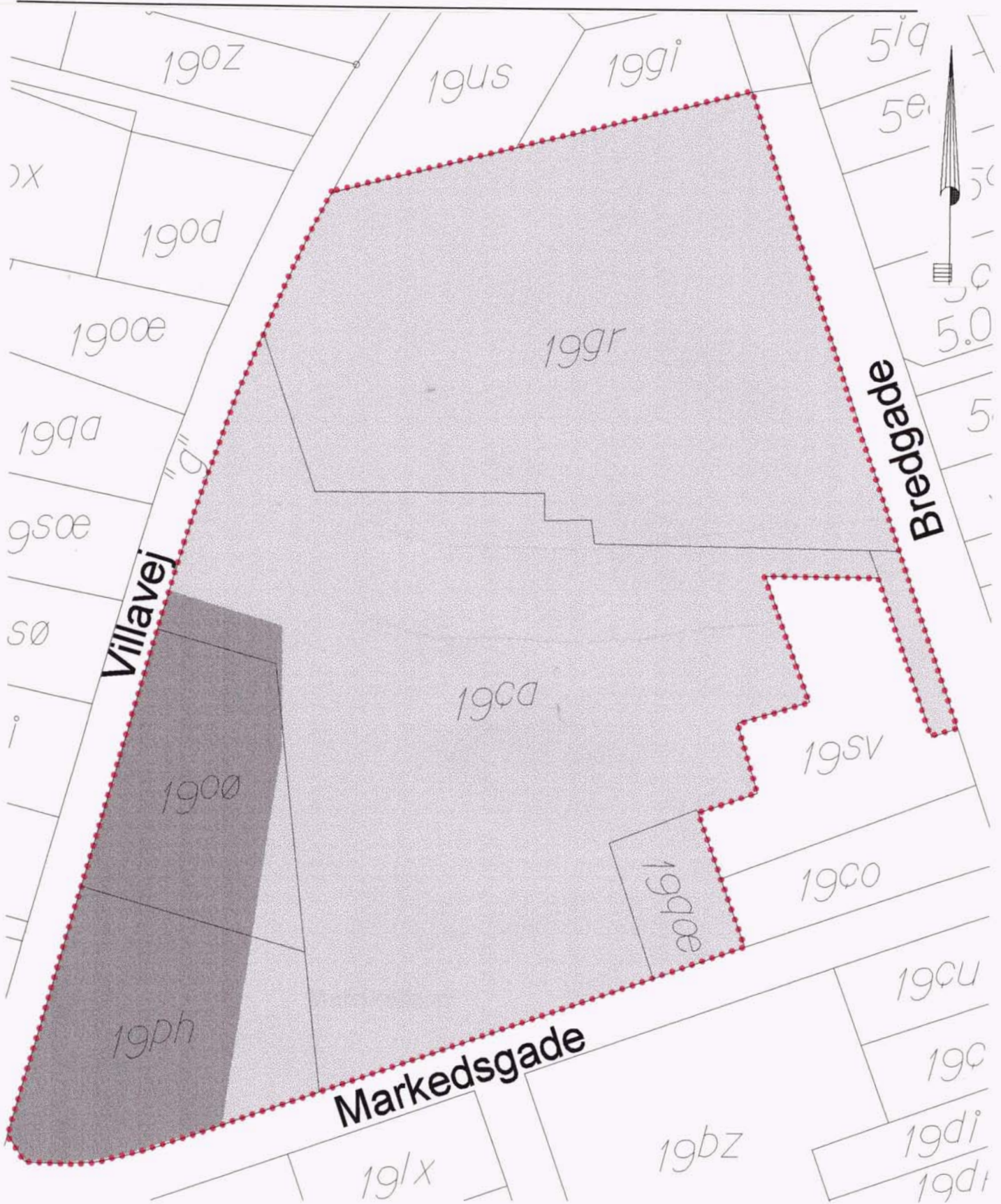
17.1 Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den 19. september 2001

17.2 Lokalplan nr. 160 for et område i Langå Midtby begæres tinglyst servitutstiftende på de i matrikelportegnelsen § 3 anførte matrikelnumre.

Langå Byråd, den 19. september 2001

Kaj Christensen  
borgmester

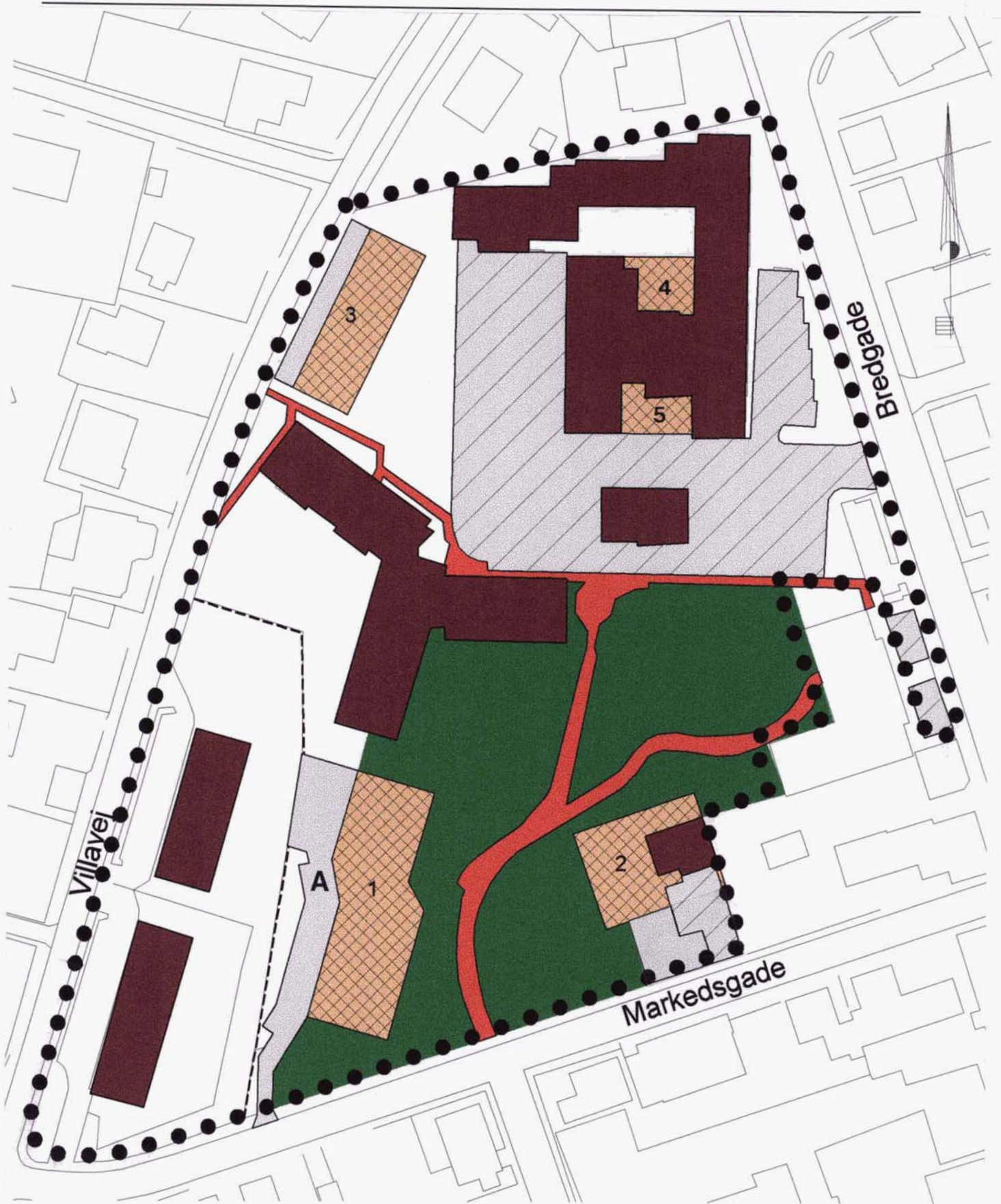
Janne Lausbøl  
kommunaldirektør



-  Lokalplangrænse
-  Delområde I
-  Delområde II

Langå Kommune  
Lokalplan nr. 160  
Matrikelkort

Dato: 30.05.01 Mål.: 1:1.000



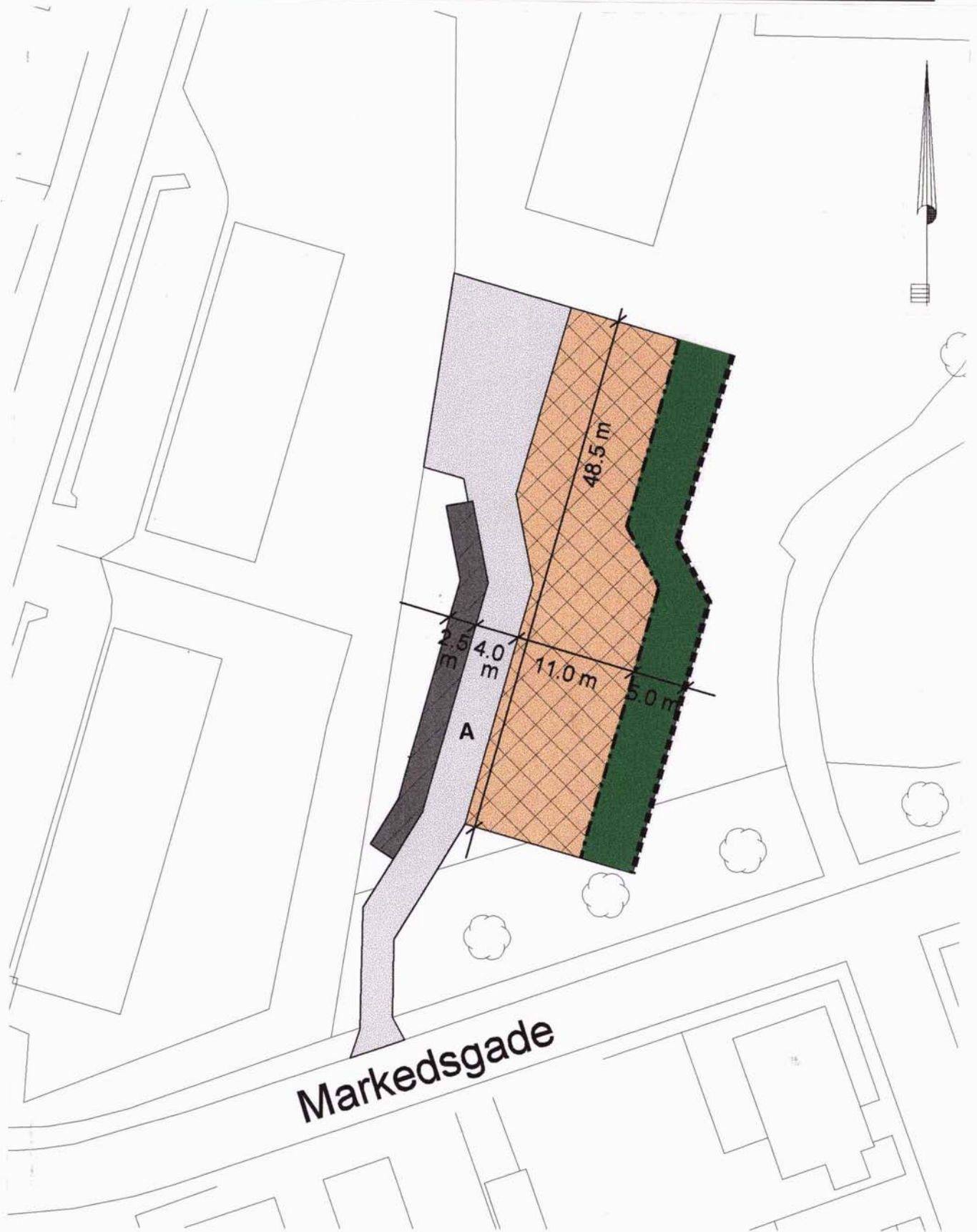
- |       |                        |       |                         |
|-------|------------------------|-------|-------------------------|
| ● ● ● | Lokalplangrænse        | - - - | Delområdegrænse         |
| ▨     | Byggefelt              | ■     | Sti                     |
| ▧     | Eksisterende parkering | ■     | Park                    |
| ■     | Ny vej og parkering    | ■     | Eksisterende bebyggelse |







Langå Kommune

Lokalplan nr. 160

Lokalplankort

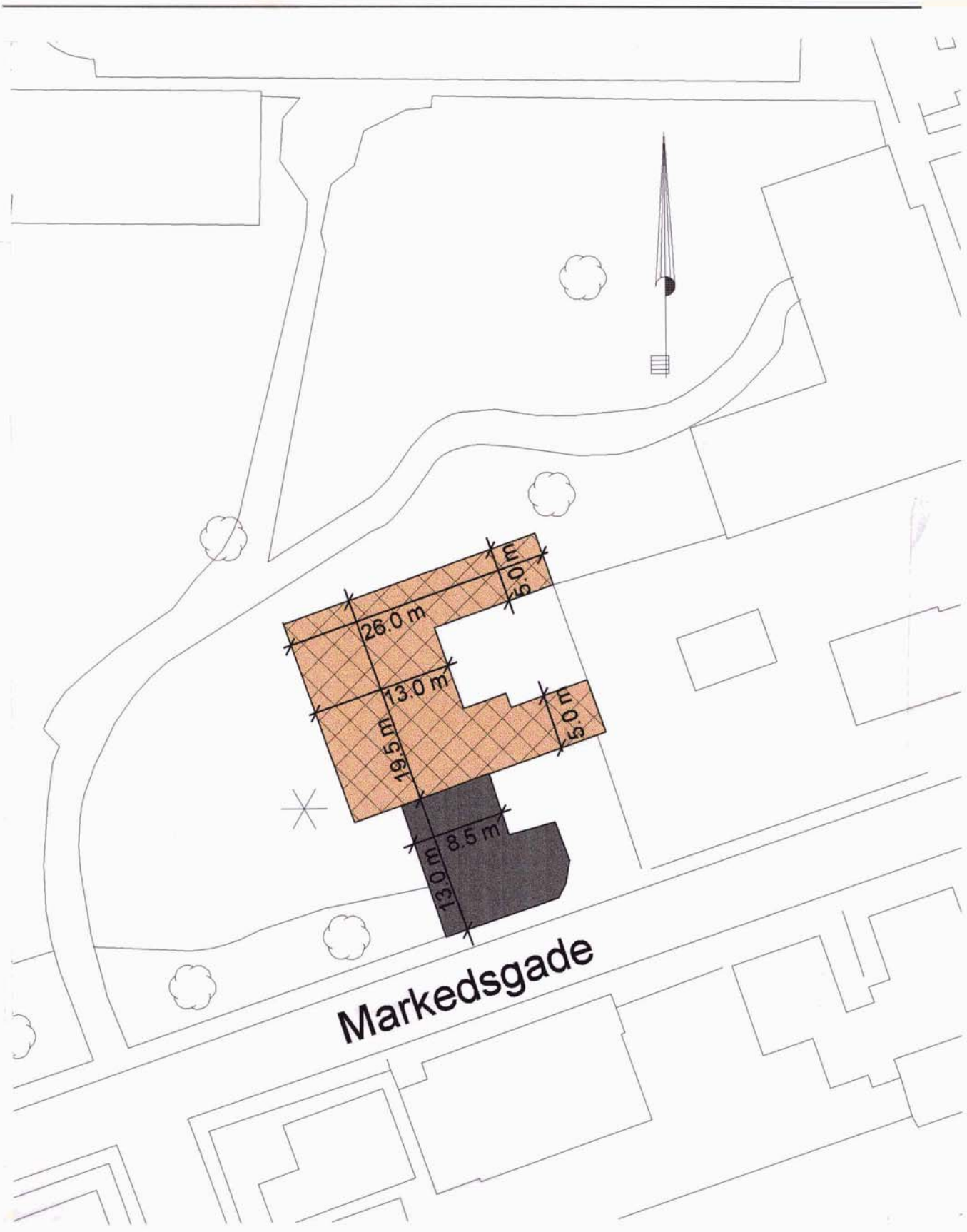
Dato: 30.05.01 Mål.: 1:1000





- |   |                      |   |              |
|---|----------------------|---|--------------|
|  | Manøvreareal         |  | Byggelinie   |
|  | Parkering            |  | Levende hegn |
|  | Byggefelt            |   |              |
|  | Udeareal for boliger |   |              |

Langå Kommune  
 Lokalplan nr. 160  
 Detailkort - byggefelt 1  
 Dato: 30.05.01 Mål.: 1:500





 Byggefelt med mål

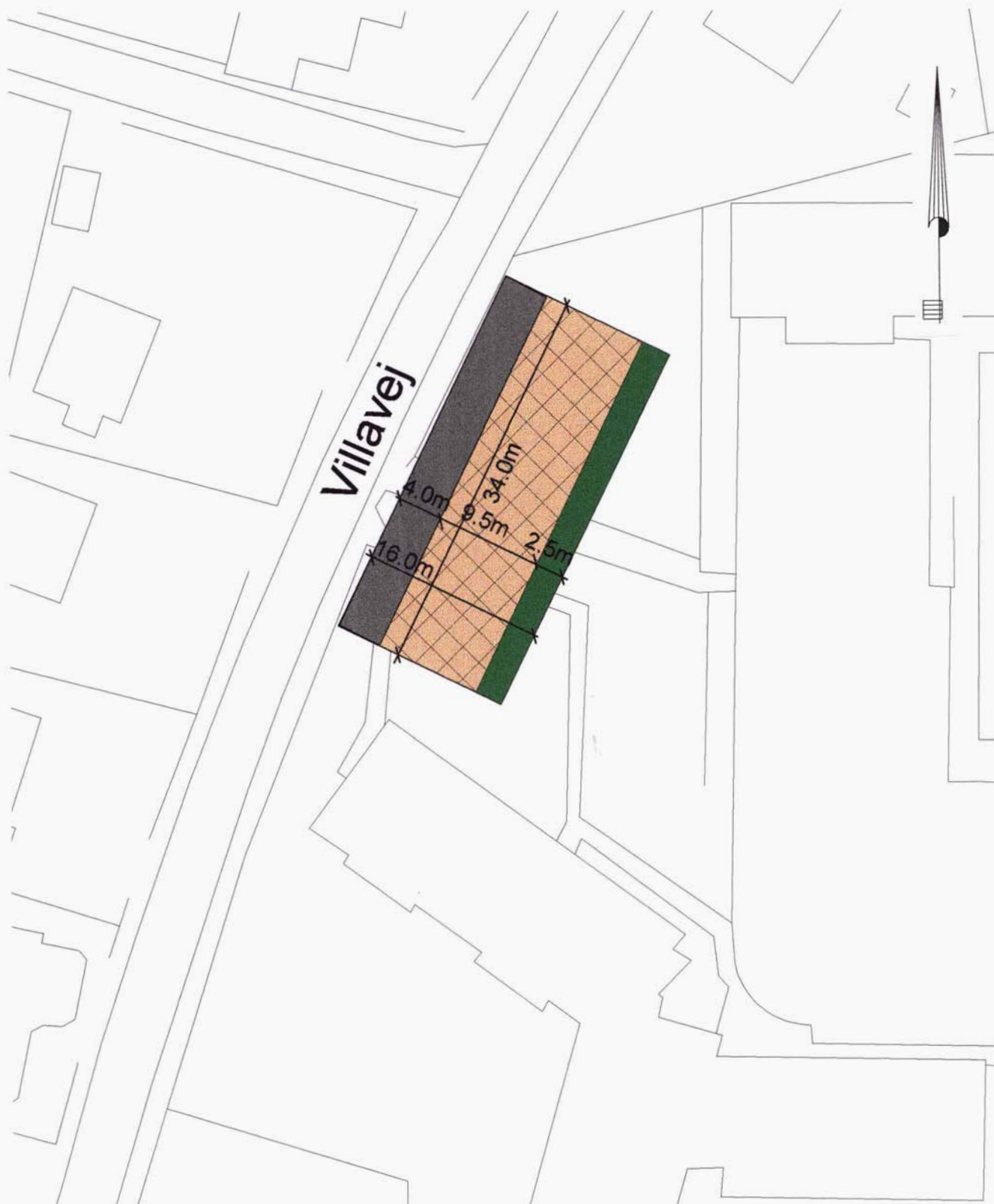
 Parkering




Langå Kommune  
Lokalplan nr. 160

Detailkort - byggefelt 2

Dato: 30.05.01

Mål.: 1:500

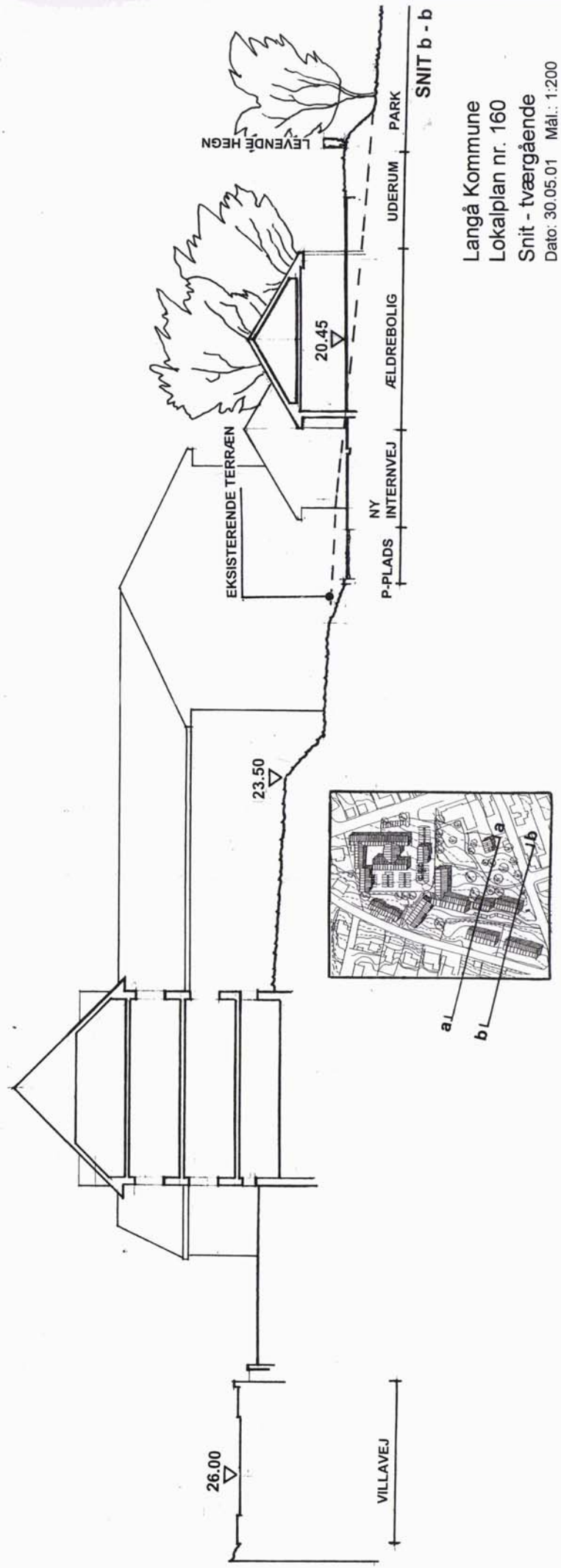
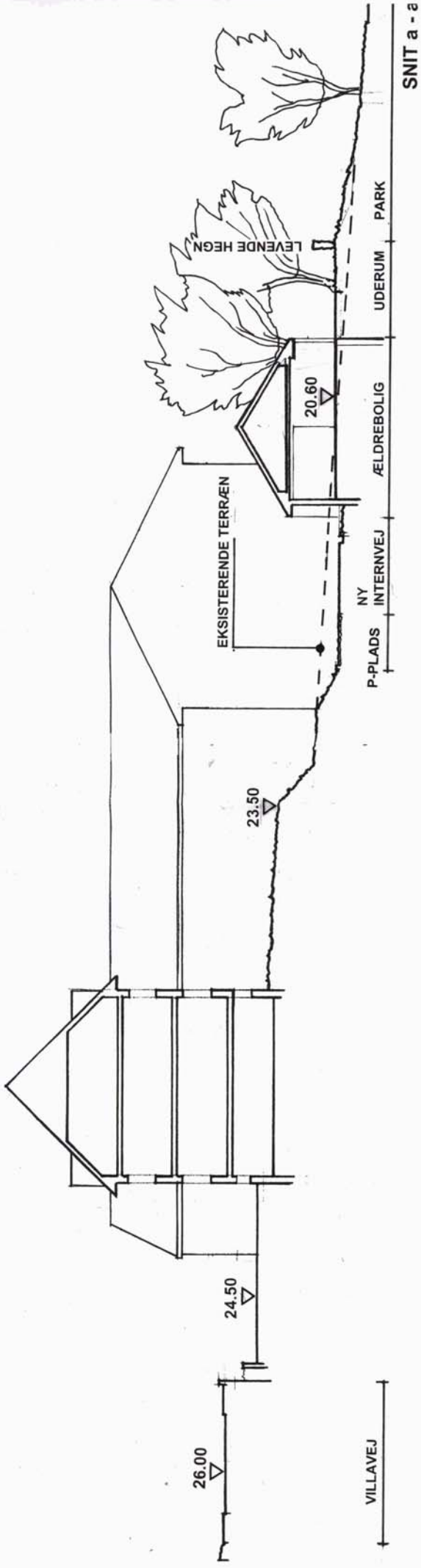


-  Byggefelt
-  Ny parkering
-  Udeareal for boliger

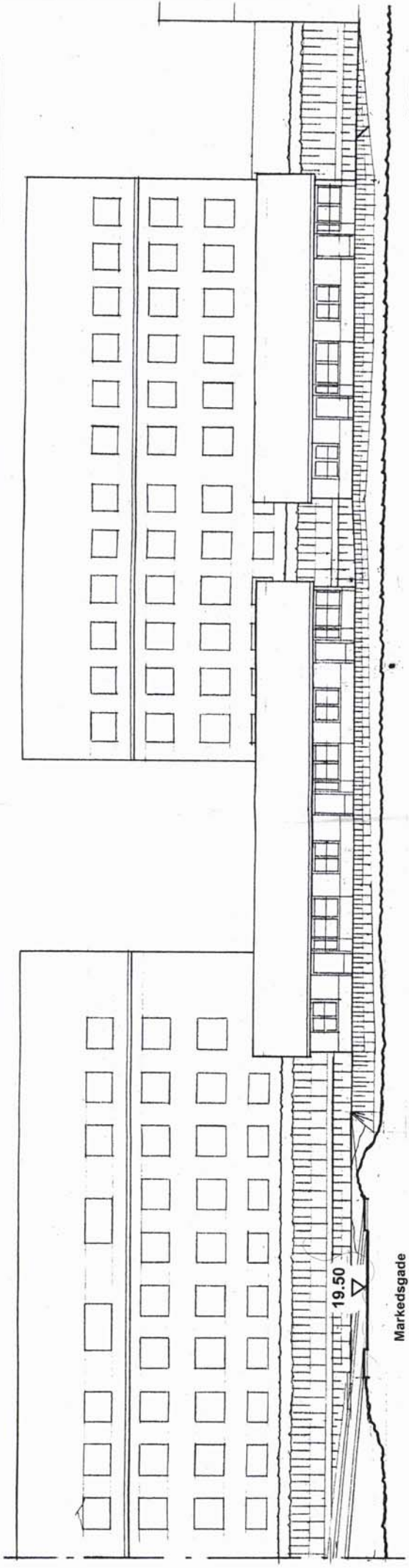
Langå Kommune  
Lokalplan nr. 160  
Detailkort - byggefelt 3

Dato: 30.05.01

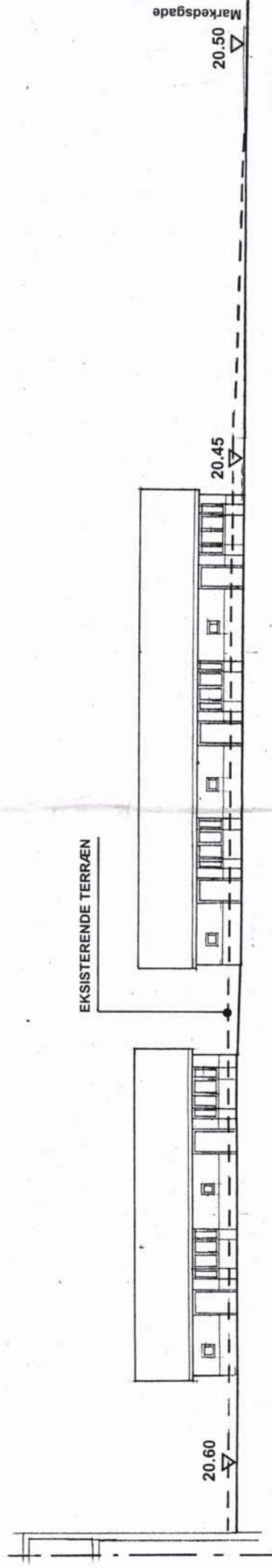
Mål.: 1:500



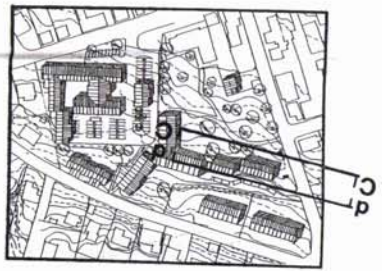
Langå Kommune  
Lokalplan nr. 160  
Snit - tværgående  
Dato: 30.05.01 Mål: 1:200



SNIT c - c



SNIT d - d

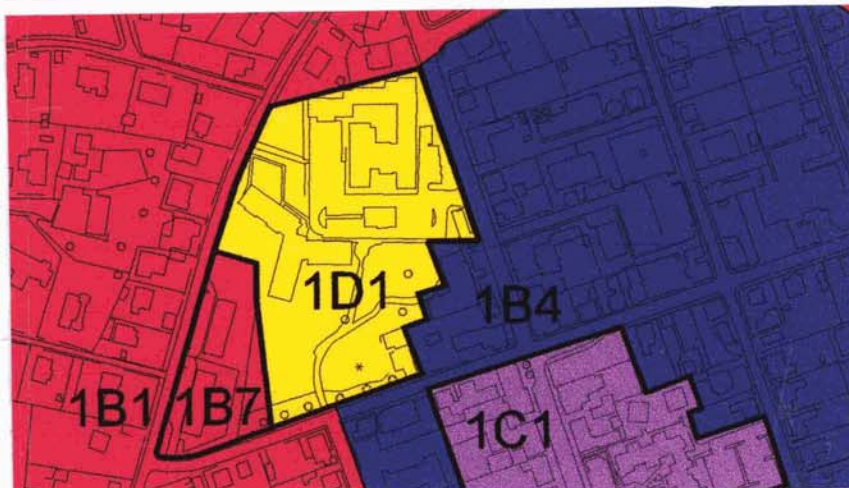


Langå Kommune  
Lokalplan nr. 160  
Længdesnit  
Dato: 30.05.01 Mål: 1:200

## Kommuneplan 1997 - 2005

### Tillæg nr. 2-2001

Det eksisterende delområde 1D1 justeres mod sydøst og vest, og der medtages et nyt delområde 1B7.



Målforshold 1:4.000

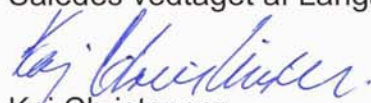
#### Delområde 1B7

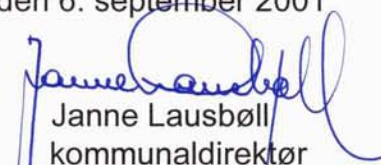
En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

1. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg,  
at der i området må opføres etagebyggeri med lejligheder for en familie,
2. at der ved bebyggelse af et ubebygget areal ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for den pågældende ejendom overstiger 55 %,
3. at bebyggelse ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttet tagetage,
4. at ingen del af bebyggelsen må hæves mere end 13,5 m. over terræn.

Delområde 1B7 er omfattet af lokalplan nr. 160, der er i overensstemmelse med rammerne.

Således vedtaget af Langå Byråd, den 6. september 2001

  
Kaj Christensen  
borgmester

  
Janne Lausbøll  
kommunaldirektør

## Lokalplanområdets beliggenhed

Området, der er omfattet af lokalplanen, ligger i Langå midtby og er afgrænset af Bredgade, Markedsgade og Villavej.

Det er centralt beliggende i tilknytning til Bredgade, der er byens hovedgade. Herfra er der nem adgang til indkøbsmuligheder og offentlige transportmidler som rutebiler og tog.



*Park set fra Markedsgade*

## Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen følger op på et konkret ønske om at bygge ældreboliger i Langå midtby. Byrådet har besluttet at placere boligerne centralt i et område, hvor ældre har nem adgang til et rekreativt område, transportmuligheder og indkøbsfaciliteter.

Lokalplanens formål er at fastlægge rammer for nye ældreboliger samt udvidelsesmuligheder for del af eksisterende bebyggelse. I planen indgår også bevaring af et offentligt tilgængeligt parkanlæg.

Lokalplanen skal sikre, at beboere i området og borgere i Langå Kommune fortsat kan benytte området og færdes frit i det. Desuden er det vigtigt at tage hensyn til de kvaliteter, der allerede er i området. Lokalplanen skal sikre disse forhold.



*Park*

## Eksisterende forhold

I området findes der i dag brandstation, bibliotek, rådhus, lokalhistorisk arkiv, institutioner og boliger for ældre og etageboliger - en udlejningsejendom og en ejendom med ejerlejligheder. Mellem bygningerne findes byens park - et offentligt tilgængeligt anlæg og en oase midt i byen.

Terrænet er skrånende med den vestlige del højest. Herfra er der udsigt over Gudenå dalen og Langå by. Terrænforskellen er på 9 meter. Udsigten er en kvalitet i området.

Oplevelsen varierer mellem at befinde sig i byen og at opleve byen i forhold til det omgivende landskab.



*Brandstation*

Fra Bredgade oplever man derimod byens voksen op ad skråningen, og fra Markedsgade åbner området sig som en oase midt i byen. Et åndehul, der leder ind mod rådhuset og lokalhistorisk arkiv

Fra Bredgade er der adgang til rådhuset, biblioteket og lokalhistorisk arkiv. Mens ældrecentret betjenes fra både Bredgade og Villavej.

Brandstationen har adgang fra Markedsgade øst for byparken. Etageboligerne ligger ud til Villavej og har fra alle lejligheder udsigt over Gudenådalen.

### Lokalplanens indhold

Der skal i området opføres ældreboliger. I den sydlige del udlægges et byggefelt med plads til 5 ældreboliger.

Vejadgang til disse ældreboligerne sker ad ny intern vej, der anlægges fra Markedsgade. Her er der også mulighed for parkering.

Lokalplanens bestemmelse beskriver rammer for byggeriet og fastlægger byggefelter samt gulvkoter. Gulvkoter er et terrænniveau, der fastlægges for at sikre, at bygningerne ikke bygges højt og er til gene for nabo ejendommene. Mod øst er der i lokalplanens kortbilag angivet uderum for ældreboligerne. Der er ligeledes krav om, at uderummet afgrænses af levende hegn mod parken.



*Udsigt fra Villavej*



*Lokalhistorisk Arkiv*

Vest for rådhuset og biblioteket placeres et byggefelt til fremtidige ældreboliger. Byggefeltet er placeret således, at det ikke hindrer passage fra Villavej til Rådhuset.

Den eksisterende stiforbindelse gennem området oprettholdes. Hvor bebyggelse kræver ændring af stiforløbet, genetableres det på en sådan måde, at det tilgodeser gangbesværede i størst muligt omfang.

Der er forudset udvidelsesmulighed for brandstationen. Den er idag i bekneb med plads og har brug for større lokaler. Et byggefelt er udlagt i direkte tilknytning til den eksisterende bygning og på en så nænsom måde, at mest mulig parkareal bevares til offentlig anvendelse.



*Ældrecenter*



*Udsigt fra Villavej*

Al bebyggelse i området skal tage hensyn til eksisterende forhold, hvad angår arkitektur, udsyn og offentlig adgang til og passage gennem parken.

F. eks. er det overvejende byggemateriale røde teglsten - et vigtigt træk, som skaber homogene rammer at færdes i.

Området har en identitet - et karaktertræk, som er baggrund for de muligheder, der kan være i fremtiden.



## Forholdet til anden planlægning

### Regionplanen

Lokalplanområdet ligger indenfor den nuværende og planlagte byzone.

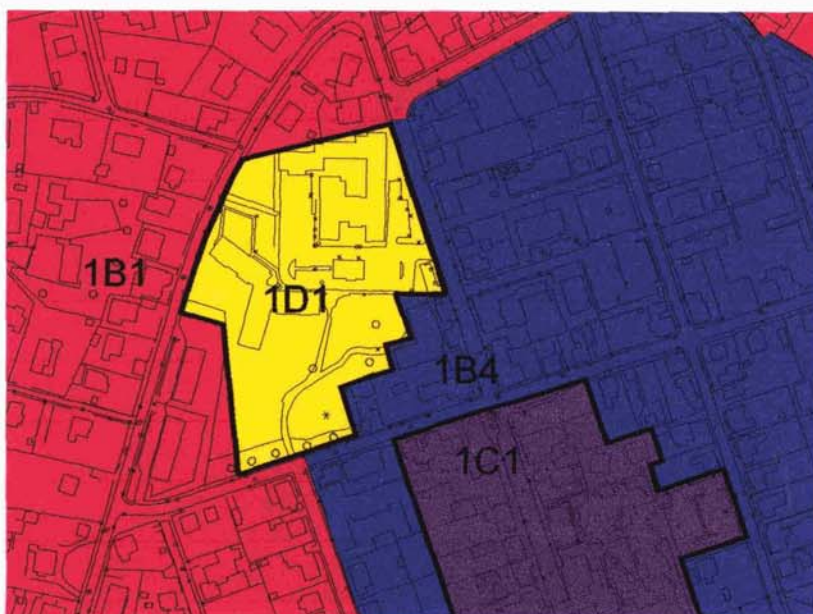
### Kommuneplanens rammer

Det meste af lokalplanens delområde I er beliggende i kommuneplanens rammeområde 1D1 (offentligt formål). Et mindre område i delområdets sydøstlige del ligger i rammeområde 1B4 (blandet bolig- og erhvervsformål) og et område i delområdets sydvestlige del i rammeområde 1B1.

Lokalplanens delområde II er beliggende i kommuneplanens rammeområde 1B1 (boligformål).

For at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen sker der sideløbende med lokalplanforslaget en offentliggørelse og godkendelse af et tillæg til Kommuneplan 1997-2005, Tillæg 2-2001.

I tillægget er hele delområde I inddraget under rammeområde 1D1 (offentligt formål), og der er medtaget et nyt rammeområde 1B7 (boligformål), der omhandler lokalplanens delområde II.



Mål: 1:4.000

## **Eksisterende Lokalplaner**

Lokalplan nr. 106 ophæves indenfor lokalplanområdet.

Lokalplan nr. 107 ophæves indenfor lokalplanområdet.

## **Spildevand**

Lokalplanens område er medtaget i spildevandsplanen for Langå Kommune.

## **Vandforsyning**

Lokalplanens område er medtaget i vandforsyningsplanen for Langå Kommune.

## **Varmeforsyning**

Lokalplanens område varmforsynes med fjernvarme.

## 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 fortsætte 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. lov om planlægning § 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 rette til:

Naturklagenævnet  
Fredriksborggade 15  
1360 København K.