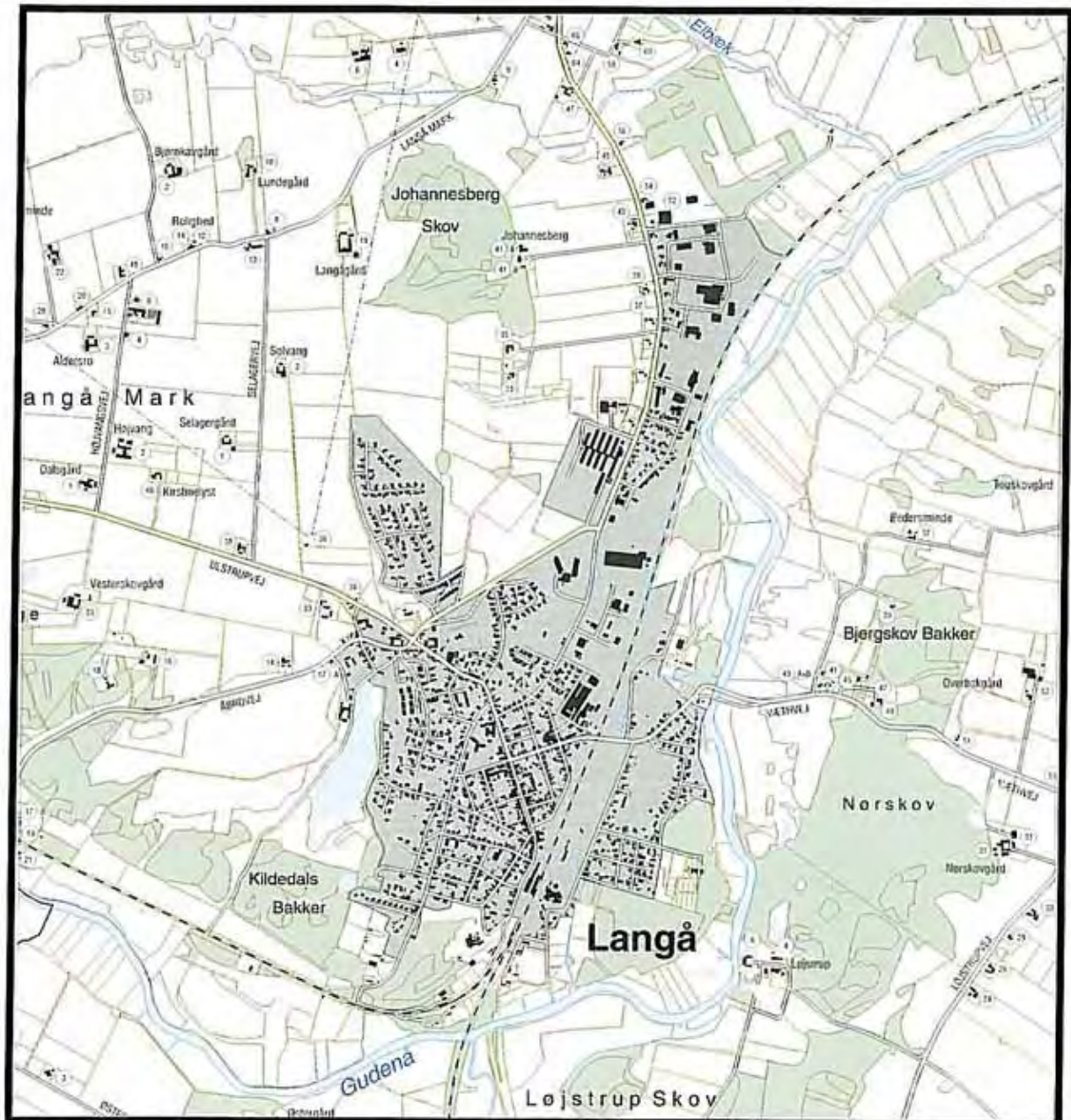




LANGÅ KOMMUNE LOKALPLAN 163



Bestemmelser for et område til offentligt formål ved Væthvej i Langå

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.....	3
Oversigtskort	4

Lokalplanens bestemmelser

§ 1. Indledning	5
§ 2. Lokalplanens formål	5
§ 3. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	5
§ 4. Områdets anvendelse	5
§ 5. Udstykning.....	6
§ 6. Adgangsforhold	6
§ 7. Tekniske forhold	6
§ 8. Bebyggelse mm.....	6
§ 9. Områdets udformning.....	7
§ 10. Jordforurening og affaldsdepoter	7
§ 11. Lokalplanens retsvirkninger	7
§ 17. Vedtagelsespåtegning	9
§ 18. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning.....	9

Kortbilag

Lokalplankort.....	10
Illustrationsplan	11

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed	12
Lokalplanens baggrund	12
Lokalplanens indhold.....	13
Forholdet til anden planlægning	13
Konsekvenser, dispensation og klagevejledning.....	14

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 1 - 2002	15
-----------------------	----

Forord

Den 5. marts 2002 har Langå Byråd besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et område til offentligt formål ved Væthvej i Langå.

Forslaget skal udlægge området til offentligt formål, grønt område med legeplads, og friholde området for ny bebyggelse.

Forslaget består af

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

Offentlig fremlæggelse

Forslaget er lagt frem i 8 uger fra den 13. marts 2002 til og med den 8. maj 2002.

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

Langå Kommune
Teknisk Forvaltning
Bredgade 4
8870 Langå

Frist for indsigelser er den 8. maj 2002.

Efter udløbet af denne frist vil byrådet tage stilling til lokalplanforslaget og forholdet til omgivelserne.



— Lokalplanområde

Langå Kommune
Lokalplan 163
Oversigtskort

Dato: 20. februar 2002 Mål.: 1: 1.000

Lokalplan 163

for et område til offentligt formål ved Væthvej i Langå

§ 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 sikre:

at området anvendes til offentligt formål i form af grønt område med eventuel legeplads og eventuelle legepladsredskaber,

at området friholdes for ny bebyggelse.

§ 3. Områdets afgrænsning og zonestatus

- 3.1 Lokalplanen afgrænses som vist på lokalplankortet side 10 og omfatter matrikel 5 br, Langå By, Langå
- 3.2 Lokalplanområdet forbliver i byzone.

§ 4. Områdets anvendelse

- 4.1 Området må kun anvendes til offentligt formål i form af grønt område med eventuel legeplads og eventuelle legepladsredskaber.

- 4.2 Den på lokalplankortet side 10 viste dækningsgrav skal bibeholdes, så længe den indgår i Langå Kommunes beredskabsplan.
- 4.3 Både og uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares i området, ligesom området ikke må bruges til opbevaring af materialer og materiel.

§ 5. Udstykning

- 5.1 Skelændringer og lignende ændringer af de matrikulære forhold må ikke være i strid med lokalplannens bestemmelser.

§ 6. Adgangsforhold

- 6.1 Adgangen til området skal ske fra Væthvej.

§ 7. Tekniske forhold

- 7.1 Området skal vandforsynes fra Langå Vandværk i henhold til vandforsyningsplanen.
- 7.2 Afvanding af området skal ske til offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.
- 7.3 Området skal elforsynes fra ELRO.

§ 8. Bebyggelse mm.

- 8.1 Der må ikke opføres ny bebyggelse i området. Dog må der opføres/opsættes legepladsredskaber, legehuse, borde og bænke og lignende park- og legepladsinventar.
- 8.2 Den eksisterende bygning skal enten nedrives eller anvendes af brugerne af det grønne område og legepladsen til f.eks. lyst- eller legehuse. Bygningen skal til stadighed fremstå i de nuværende materialer dvs. med ydervægge i røde teglsten og tagbeklædning i røde teglsten.

- 8.3 Der må ikke opstilles skurvogne, campingvogne og lignende mobile skure i området.
- 8.4 Der må ikke opsættes nogen form for reklameskilte eller lignende inden for området.

§ 9. Områdets udformning

- 9.1 Området skal indrettes efter principperne vist på illustrationsplanen, side 11.
- 9.2 Dækningsgraven skal beplantes med lave buske, som f.eks. stephanandra incisa cripa. Den øvrige del af området skal udlægges som græs eller befæstede arealer med grupper af beplantning.
- 9.3 På græs- og befæstede arealer må der opføres/opstilles park- og legepladsinventar som nævnt under stk. 8.1 og indrettes baner til mindre spil som f.eks. petanque og kroket.
- 9.4 Terrænreguleringer på mere end 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn er ikke tilladt.
- 9.5 Fjernes den eksisterende dækningsgrav skal terrænet planeres i højde med det omgivende terræn og arealet udformes og anvendes som det øvrige område, jf. stk. 9.2 og 9.3.

§ 10. Jordforurening og affaldsdepoter

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

§ 11. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

- 11.1 Indtil planen er endeligt vedtaget af Langå Byråd, må ejendommen, 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.

- 11.2 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.
- 11.3 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 13. marts 2002 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 13. marts 2003.

Lokalplanens retsvirkninger

- 11.4 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendommen, der er omfattet af planen, jf. planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

- 11.5 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.

- 11.6 I lokalplanens § 4.1 udlægges lokalplanområdet til offentligt formål. Det betyder at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af Langå kommune.

§ 12. Vedtagelsespåtegning

12.1 Lokalplanen vedtaget som forslag.

Langå Byråd, den 5. marts 2002



Hanne Nielsen
borgmester



Janne Lausbøll
kommunaldirektør

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

Langå Byråd, den 6. august 2002



Hanne Nielsen
borgmester



Janne Lausbøll
kommunaldirektør

§ 13. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

13.1 Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort i Gudenå Avis den 21. august 2002.

13.2 Lokalplan 162 for et boligområde i Langå begæres tinglyst servitutstiftende på den i matrikelportegnelsen § 3 anførte matrikel.

Langå Byråd, den 21. august 2002



Hanne Nielsen
borgmester



Janne Lausbøll
kommunaldirektør

5bq

Væthvej

5br

5bs

5af

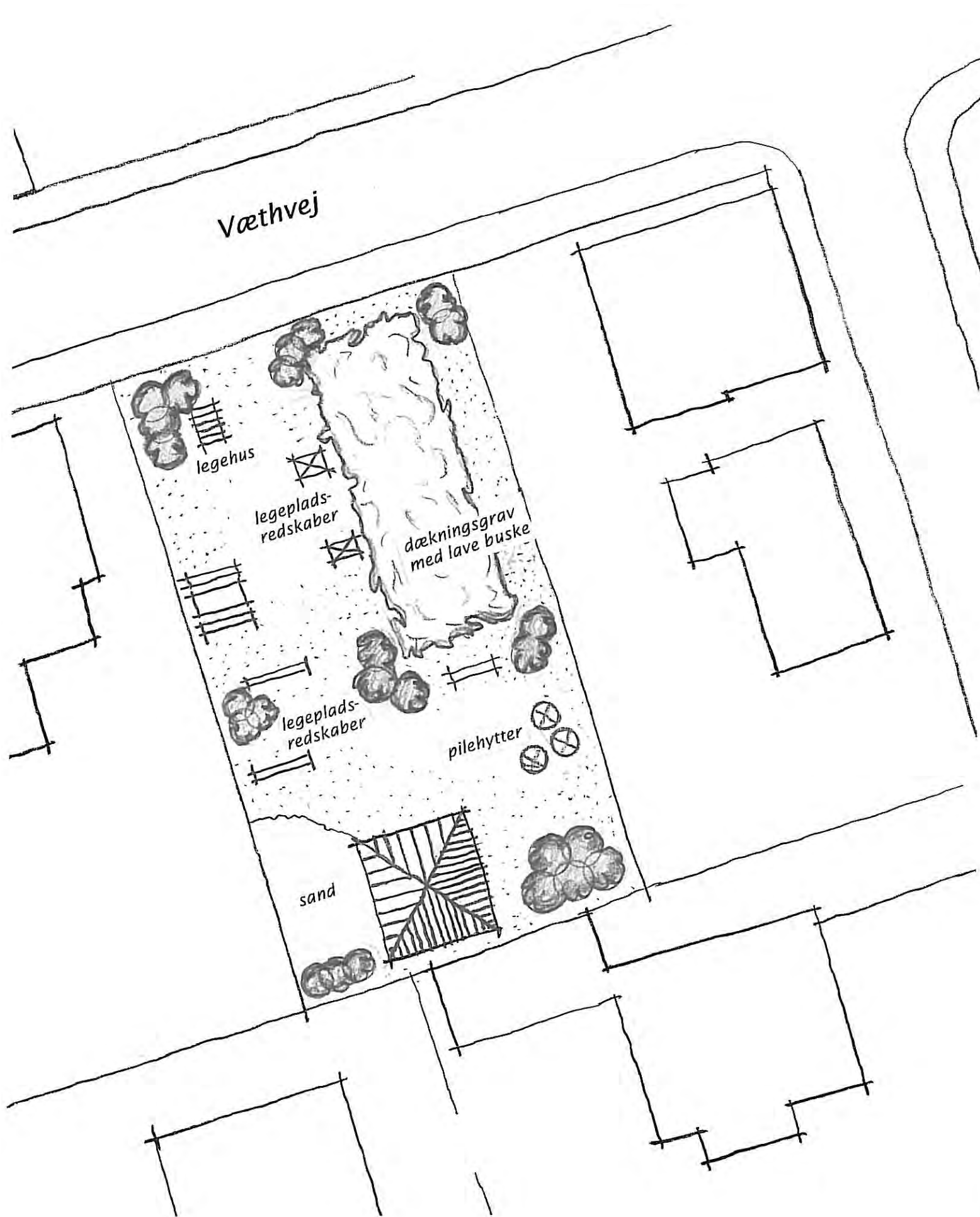
5aæ

5bt

- ● ● ● Lokalplangrænse
- Dækningsgrav
- Ekst. bygning

Langå Kommune
Lokalplan 163
Lokalplankort

Dato: 20. februar 2002 Mål.: 1: 250



Væthvej

legehus

legeplads-redskaber

dækningsgrav med lave buske

legeplads-redskaber

pilehytter

sand

Langå Kommune
Lokalplan 163
Illustrationsplan

Dato: 20. februar 2002 Mål.: 1: 250

Lokalplanområdets beliggenhed

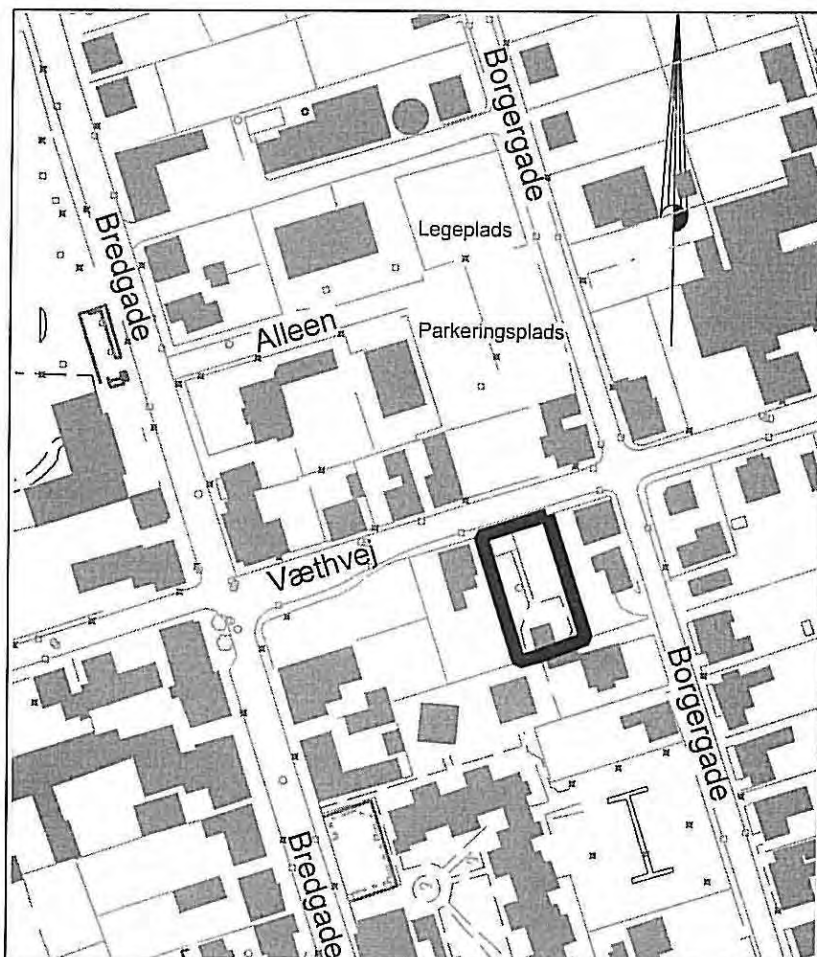
Lokalplanen omhandler ejendommen Væthvej 6, der ligger i byzone midt i Langå by. Ejendommen har et grundareal på 697 m² og har tidligere været anvendt til vandværksformål.

På ejendommen er der i dag en tidligere vandværksbygning på ca. 30 m² og en dækningsgrav på ca. 100 m².

Lokalplanens baggrund

Lokalplanforslaget er udarbejdet på grund af byrådets ønske om at friholde lokalplanområdet for bebyggelse og i stedet anvende området til grønt område med legeplads.

Der er i dag indrettet en legeplads på parkeringspladsen ved Borgergade. Denne kan eventuel flyttes til lokalplanområdet, og det tidligere legepladsareal kan inddrages til parkeringsformål.



Oversigtskort, mål 1:2.000

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til grønt område og legeplads med eventuelle legepladsredskaber. Der må ikke opføres ny bebyggelse i området.

Den eksisterende bygning skal ved indretning af det grønne område nedrives eller anvendes af brugere af området f.eks. til lyst- eller legehuse.

Den eksisterende dækningsgrav skal bevares, så længe den indgår i Langå Kommunes beredskabsplan.

Dækningsgraven beplantes med lave buske og det øvrige areal udlægges til græs- og befæstede arealer med grupper af beplantning. På arealerne må der opstilles legepladsredskaber, legehuse og borde og bænke samt lignende legepladsinventar.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser om, at der ikke må opbevares materiel og materialer, samt opstilles nogen former for mobile skure, både eller uindregistrerede biler indenfor området.

Forholdet til anden planlægning

Regionplanen

Lokalplanområdet ligger indenfor den nuværende byzone.

Kommuneplanens rammer

Lokalplanens område er beliggende i kommuneplanens delområde 1B4 (Område til blandet bolig og erhverv).

Området er i lokalplanen udlagt til offentligt formål i form af grønt område med legeplads. Dette er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvorfor der sideløbende med lokalplanforslaget sker en offentliggørelse og godkendelse af en ændring af Kommuneplan 1997-2005, tillæg 1-2002.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er medtaget i spildevandsplanen for Langå Kommune.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet er medtaget i vandforsyningsplanen for Langå Kommune.

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.

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.

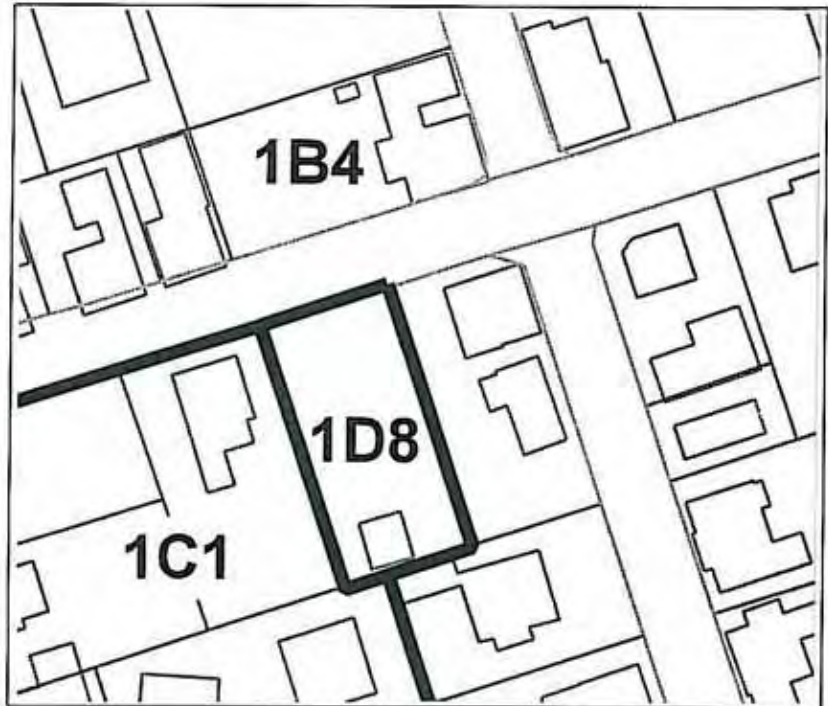
Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg nr. 2 – 2002

Området omhandlet af lokalplan 163 udgår af delområde 1B4 (Område til blandet bolig og erhverv) og der medtages nyt delområde 1D8 (Nyt område til offentligt formål).



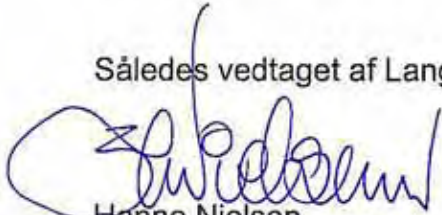
Delområde 1D8 (Nyt område til offentligt formål)

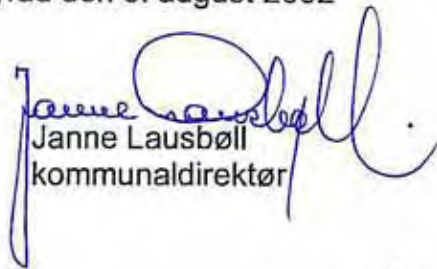
En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

1. Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål i form af grønt område med legeplads.
2. Der ikke må opføres ny bebyggelse i området.

Delområdet er omfattet af lokalplan 163, der er i overensstemmelse med rammerne.

Således vedtaget af Langå Byråd den 6. august 2002


Hanne Nielsen
borgmester


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

LOKALPLAN 163

for et område til offentlig formål ved Væthvej i Langå
samt kommuneplantillæg nr. 1-2002

(kort)

Planerne er den 6. august 2002 endeligt godkendt af byrådet.

Vedtagelsen betyder, at lokalplanens område udlægges til offentlig formål.

Formålet med udarbejdelse af lokalplanen er blandt andet at sikre, at området anvendes til offentlig formål i form af grønt område med eventuel legeplads og eventuelle legepladsredskaber samt friholde området for ny bebyggelse.

Lokalplanen er identisk med det forslag, som byrådet offentliggjorde den 13. marts 2002, dog er der i § 4 indføjet ordet "*eventuel*" foran legeplads og legepladsredskaber.

Tinglysning. Lokalplanen vil herefter blive tinglyst på den omhandlede ejendom.

Teknisk Forvaltning oplyser gerne om planen, der kan købes for 20 kr.

Med venlig hilsen

Teknisk Forvaltning

Ovenstående annonce bedes indrykket i Gudenå-avis onsdag den 21. august 2002.