

LANGÅ KOMMUNE

LANGÅ

LOKALPLAN NR. 102

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Generel orientering	1
Indledning	2
Lokalplanens indhold	3
Forholdet til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	5
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	6

Lokalplan nr. 102

§ 1. Områdets afgrænsning	7
§ 2. Lokalplanens formål	7
§ 3. Områdets status	7
§ 4. Områdets anvendelse m.m.	7
§ 5. Vejforhold	9
§ 6. Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder	9
§ 7. Vedtagelsespåtegning	9

Generel orientering.

Langå byråd har i henhold til § 21 i lov om kommuneplanlægning vedtaget at offentliggøre et forslag til lokalplan for området Skovlyst i Langå.

Udsendelse af lokalplanforslaget.

Lokalplanforslaget, der er udarbejdet i overensstemmelse med lov om kommuneplanlægning, er udsendt til følgende borgere og myndigheder:

- a Ejere og lejere/brugere der bliver direkte berørt af lokalplanforslaget.
- b Ejere og lejere/brugere i nærhed af lokalplanforslagets område.
- c D.S.B.
- d Amtsrådet.
- e Miljøministeriet, Planstyrelsen.
- f Fredningsnævnet.

Lokalplanforslagets offentliggørelse er annonceret i Gudenå-avisen.

Fremlæggelsesperiode- og sted.

Fra den 08.04.81 til den 08.06.81 er lokalplanforslaget fremlagt til offentligt eftersyn på teknisk forvaltning, Rådhuset, Bredgade 4, 8870 Langå, Langå bibliotek og i bogbusserne, hvor det kan gennemses inden for de normale åbningstider.

Eksemplarer af lokalplanforslaget kan rekvireres ved henvendelse til teknisk forvaltning, Rådhuset, Bredgade 4, 8870 Langå, tlf. nr. 06-46 13 88 til en pris af 15,00 kr. pr. eksemplar.

Indsigelsesfrist.

Indsigelser imod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget skal være Langå byråd i hænden inden den 8. juni 1981.

Borgernes kommentarer og forslag vil indgå i byrådets endelige behandling af forslaget.

Godkendelse af lokalplanforslaget.

Størstedelen af lokalplanens område er beliggende i landzone og hele området er beliggende uden for kommunens § 15-rammer.

Sideløbende med udarbejdelse af lokalplanforslaget har byrådet udarbejdet et forslag til udvidelse af § 15-rammerne (tillæg nr. 2).

Byrådet kan ikke vedtage lokalplanen endeligt, før rammetillægget og overførslen af en mindre del af arealet fra landzone til byzone er godkendt af Planstyrelsen/Amtsrådet.

Indledning.

Lokalplanens område ejes af Borger- og Håndværkerforeningen i Langå.

Området dækker et areal på 109.050 m², hvoraf 3815 m² er udlagt til vej.

En del af området er godkendt som Campingplads, denne dækket et areal på ca. 15.000 m². Resten af arealet er skov (for en stor del gammel egeskov) og engareal langs Gudenåen.

Området har i mange år været et yndet rekreativt sted for såvel byens og egnens befolkning som for turister.

Gudenåen er kun ganske let forurenset og er derfor ret rig på ørreder, hvilket lokker mange lystfiskere til stedet.

Siden 1956 har der været en bådplads langs en del af engarealet, der er udlejet til Langå Bådelag.

Bortset fra campingpladsen er hele området frit tilgængeligt for offentligheden.

Indtil 1969 var der skovpavillon med sommerrestaurant. Denne er nedbrændt og endnu ikke genopbygget.

Lokalplanens formål er i overensstemmelse med de gældende retningslinier for kommunens lokalplanlægning at bevare området som rekreativt område og ved en hensigtsmæssig planlægning at sikre, at området bliver yderligere attraktivt.

Loven om kommuneplanlægning er trådt i kraft den 1. februar 1977. Kommuneplanloven fastlægger, at kommunerne har pligt til at udarbejde lokalplaner inden et større bygge- og anlægsarbejde sættes i gang.

Meningen med at udarbejde lokalplaner er at sikre, at den enkelte borger får så godt et kendskab til planlægningen som muligt.

Lokalplanerne skal desuden give mulighed for, at borgerne i kraft af indsigelsesfristen har lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag til de enkelte lokalplanforslag.

Desuden er der meningen med denne lovgivning, at der sikres en større sammenhæng i planlægningen.

I en overgangsperiode inden en samlet plan for hele kommunen foreligger, skal udarbejdelsen af lokalplaner finde sted på grundlag af de såkaldte § 15-rammer, som Planstyrelsen har godkendt. I kommunens § 15-rammer er midlertidigt fastlagt bestemmelser for indholdet af lokalplanerne.

Normalt kan kommunerne selv godkende et lokalplanforslag, og de overordnede planlægningsmyndigheders arbejde består i at påse, at lokalplanforslaget ikke er i strid med lovgivningen eller den overordnede planlægning i øvrigt.

Afsnittet om lokalplanens indhold giver en kort beskrivelse af lokalplanforslaget.

Afsnittet om forholdet til anden planlægning beskriver de planlægningsmæssige forhold, der gør sig gældende i området.

Afsnittene om de endelige og de midlertidige retsvirkninger beskriver de lovmæssige forhold, der gør sig gældende efter, at lokalplanforslaget er vedtaget/godkendt, og efter at det er offentligt fremlagt.

Til slut følger selve de vedtægter, hvis indhold er bindende for området.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser, hvis væsentligste formål er at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af området.

Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II og III, og lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser, der fastlægger delområdernes anvendelse til følgende formål:

Delområde I: Område til rekreative formål (campingformål).

- II: Område til rekreativt formål (bådeplads for lystbåde m.m.).
- III: Område til rekreativt formål med fri adgang for offentligheden.

Lokalplanen indeholder desuden en række bestemmelser om zonestatus, vejforhold, bebyggelsens omfang og placering samt ubebyggede arealer m.m.

Ud over de skriftlige bestemmelser indeholder lokalplanen et kortbilag, der viser en plan for området og nogle af de forhold, der er nævnt i bestemmelserne.

Forholdet til anden planlægning.

§ 15-rammer.

Størstedelen af lokalplanens område er beliggende i landzone, og hele området er beliggende uden for § 15-rammerne.

Sideløbende med lokalplanforslaget har byrådet udarbejdet et forslag til udvidelse af § 15-rammerne (tillæg nr. 2), der omhandler følgende:

Områder til rekreativt formål.

For område nr. 47 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

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

at områdets anvendelse fastlægges til rekreativt formål (campingplads)

at der inden for området kun må opføres et mindre antal hytter, vandrehjem samt de for campingpladsens drift nødvendige bygninger, herunder samlingsstue m.m.

at der ved campingpladsens udvidelse mod vest bevarer så meget af den eksisterende beplantning som muligt.

For område nr. 48 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

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

at området kun anvendes til rekreativt formål.

at der i området kan tillades etableret ophaleplads og bådeplads m.m. for lystbåde samt anløbsplads for kanoer

at adgangen til området sker ad den ekst. skovvej.

For område nr. 49 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

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

at området anvendes til rekreativt formål med fri adgang for offentligheden.

at der på stedet, hvor den tidligere skovpavillon var beliggende, må opføres toiletbygning og traktørsted for skovens gæster.

Fredningsforhold.

Området er omhandlet af Naturfredningslovens bestemmelser om å- og skovbebyggelse, hvorfor lokalplanforslaget skal forelægges Fredningsnævnet.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, 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 krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at der ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller retigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at en mindre del af lokalplanens område overføres fra landzone til byzone.

Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt om lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 08.04.1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 08.04.1982.

Forslag til lokalplan nr. 102.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. Områdets afgrænsning.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omhandler følgende matr.nre.:

del af 5 dp, 5 dq, 5 ee og 5 dh, alle af Langå by og sogn samt alle parceller, der efter den 03.08.1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokaplanens område opdeles i følgende delområder:

Delområde I: Område til rekreativt formål (campingformål).

- II: Område til rekreativt formål (bådeplads for lystbåde m.m.).

- III: Område til rekreativt formål med fri adgang for offentligheden.

§ 2. Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

at bevare lokalplanens område som rekreativt område og ved en hensigtsmæssig planlægning at sikre, at området bliver yderligere attraktivt.

§ 3. Områdets status.

Delområderne I, II og III forbliver i landzone.

En del af delområde III (del af matr.nr. 5 dp) er og forbliver byzone.

§ 4. Områdets anvendelse m.m.

Delområde I.

Området må kun anvendes til campingplads.

Inden for området må kun opføres et mindre antal hytter, samt de for campingpladsens drift nødvendige bygninger herunder samlingsstue m.m.

Der kan endvidere gives tilladelse til opførelse af bygninger til brug for vandrehjem for det på kortbilaget viste byggefelt.

Bebyggelsen må opføres i 1 etage med max. 30 ° taghældning.

Til brug for evt. vandrehjem og gæsteparkering til campingpladsen, skal der indrettes parkeringsareal som vist på kortbilaget.

Ved campingpladsens udvidelse mod vest skal der bevares så meget som muligt af den ekst. beplantning.

Delområde II.

Området må kun anvendes til rekreativt formål.

I området må den hidtidige benyttelse af anløbsplads for lystbåde og kanoer fortsætte på strækningen fra områdets sydlige skel til og med ophalerpladsen.

Til vinteropbevaring af både udlægges det på kortbilaget viste areal til vinteroplæg. Ophalerpladsen må ikke befæstes eller bebygges.

I det sydvestlige hjørne af ophalerpladsen kan der indrettes en indhegnet plads for oplag, mindre skure m.m. for bådejerne.

Der skal indrettes det på kortbilaget viste parkeringsareal.

Delområde III.

Området må kun anvendes til rekreativt område med fri adgang for offentligheden.

Den gamle løvskov skal søges opretholdt og om fornødent forynget ved passende foranstaltninger efter aftale med den tilsynsførende skovridder.

På stedet hvor den tidligere skovpavillon var beliggende, må der inden for det på kortbilaget viste byggefelt opføres toilethygning og traktørsted for skovens gæster.

§ 5. Vejforhold.

Området har vejadgang fra Skovallé og Enghavevej.

Inden for området udlægges der ikke yderligere veje. Den ekst. skovvej fra Skovallé til parkeringspladsen i område II bibeholdes i den nuværende form.

§ 6. Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Naturfredningslovens bestemmelser om å- og skovbebyggelser (bådeplads, delområde II). Etablering af bådeplads for lystbåde samt anløbsplads for kanoer kræver tilladelse fra skovstyrelsen.

Udvidelse af campingpladsen og opførelse af campinghytte kræver amtsrådets tilladelse i h.t. lov om sommerhuse og campering.

§ 7. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af

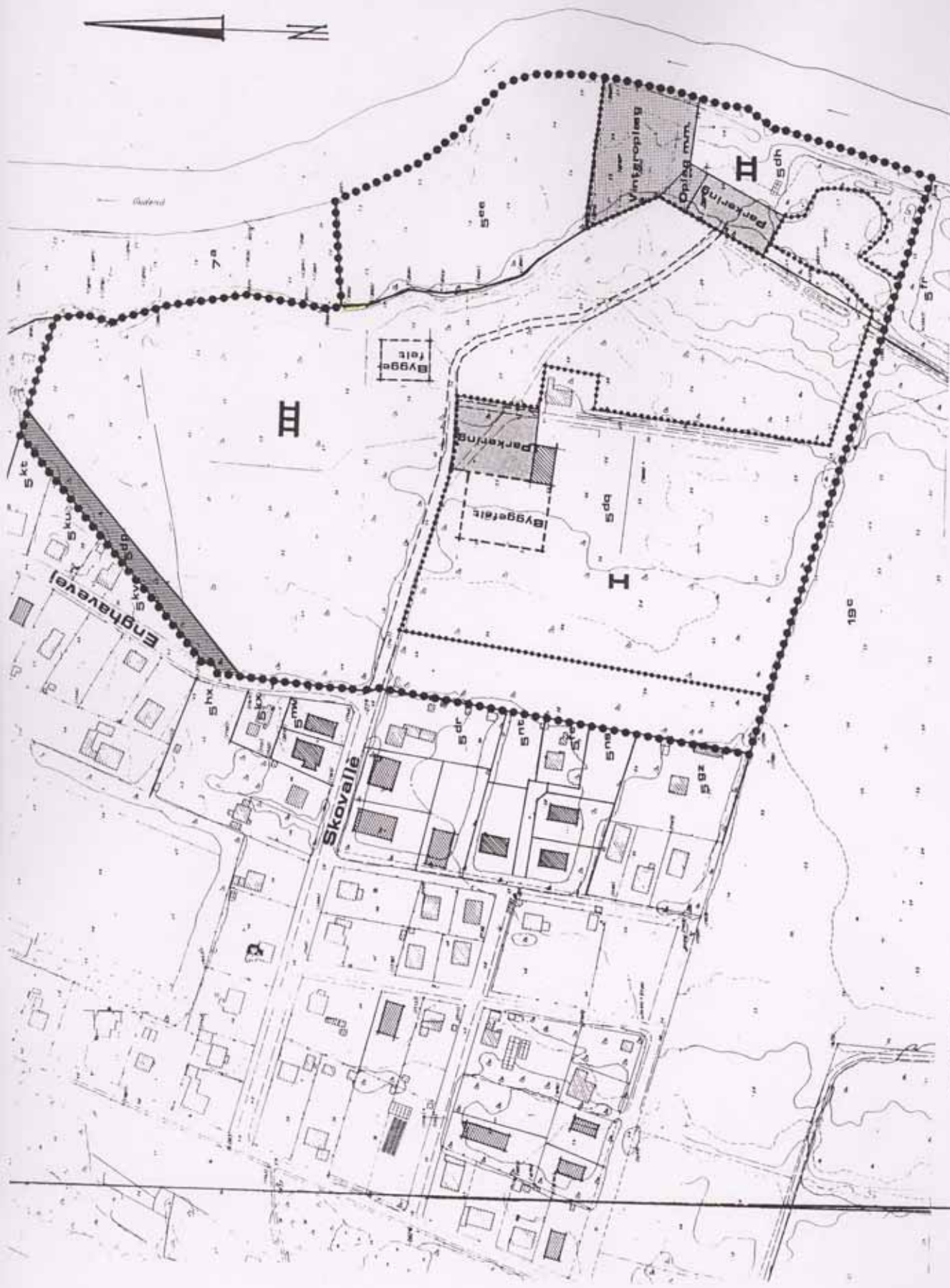
Langå byråd, den 17. marts 1981.

Sign.: Leon Laursen
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner
vedtoges foranstående lokalplan endeligt

Langå byråd, den 18. august 1981

Sign.: Leon Laursen
borgmester



-  Områdegrens
-  Delområde
-  Ekst. byzone

Langå kommune
Kortbilag til lokalplan nr. 102

d. 26.02.1980, rev. 07.09.1981

mål. 1:2.000