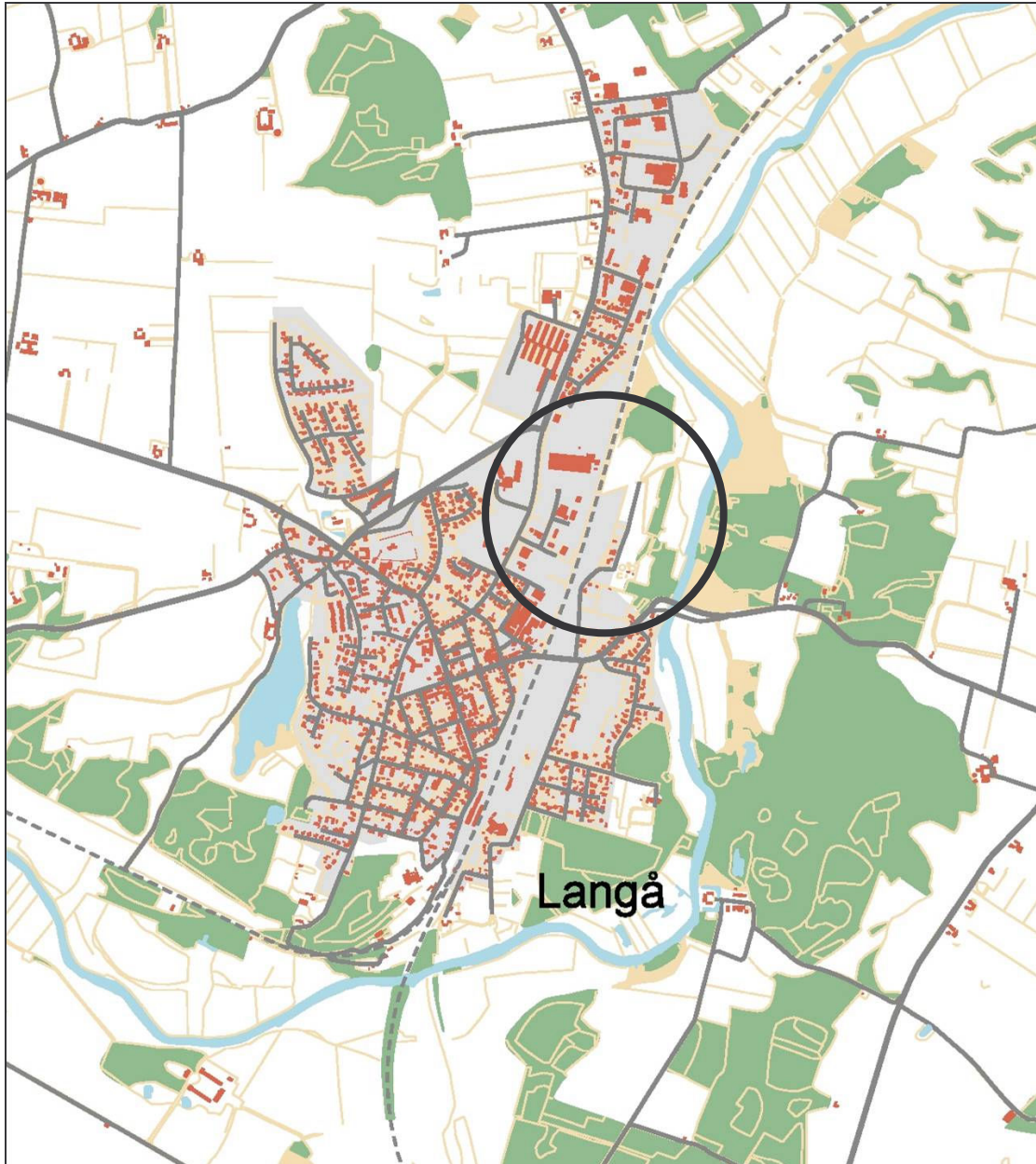


LANGÅ KOMMUNE LOKALPLAN 181



Bestemmelser for et område til offentligt formål ved 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 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. Lokalplanens formål	5
§ 3. Områdets afgrænsning og zonestatus	5
§ 4. Områdets anvendelse og opdeling	5
§ 5. Udstykning	5
§ 6. Vej, sti og parkering	6
§ 7. Tekniske forhold og anlæg	6
§ 8. Adgangsforhold til vejen	6
§ 9. Øvrige ubebyggede arealer	6
§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder	7
§ 11. Servitutter/lokalplaner	8
§ 12. Lokalplanens retsvirkninger	9
§ 13. Vedtagelsespåtegning	11
§ 14. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning	11

Kortbilag

Matrikelkort	12
Lokalplankort	13
Illustrationsplan	14

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	15
Topografi	15
Lokalplanområdets omgivelser	15
Lokalplanens indhold	16
Lovgrundlag	17
Forholdet til anden planlægning	17
Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder ...	20
Ekspropriation	21
Konsekvenser	22
Dispensationer	22
Klagevejledning	22

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 2-2005	23
---------------------	----

Forord

Den 1. marts 2006 har Langå Byråd endeligt godkendt lokalplan 181 for et område til offentligt formål i Langå.

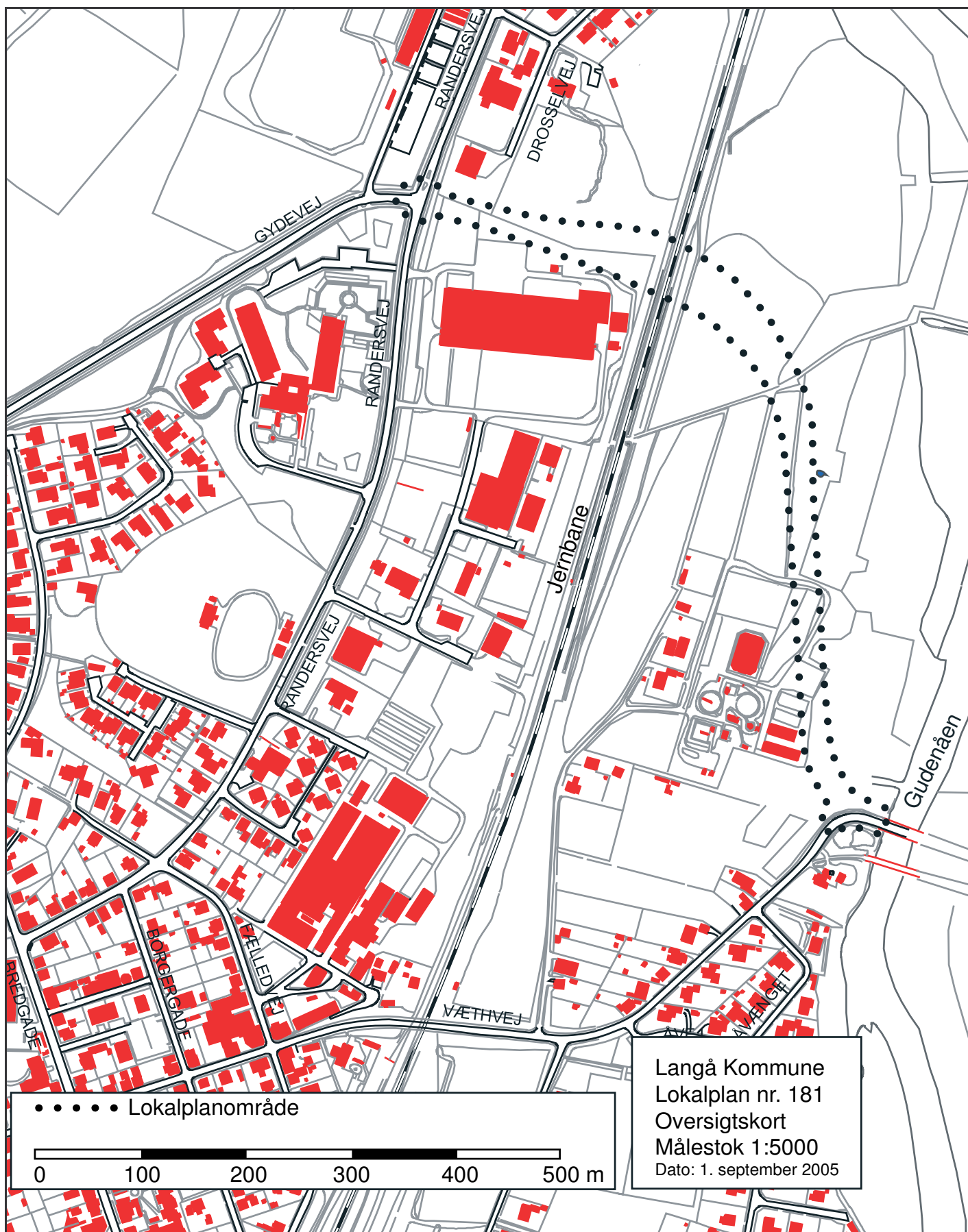
Lokalplanen er udarbejdet af Svend Allan Jensen AS, Sankelmarksgade 9, 9100 Aalborg i samarbejde med Teknisk Forvaltning.

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 forslagens baggrund og forholdet til omgivelserne.
- En klagevejledning.

Godkendelsesdatoer	
Forslaget vedtaget af byrådet	1. november 2005
Forslaget annonceret i Lokal Nyt	15. november 2005
Forslaget fremlagt i offentlig høring	15. november 2005 - 10. januar 2006
Lokalplanen vedtaget endeligt af byrådet	1. marts 2006
Lokalplanen tinglyst på ejendommen	hhhh

•



Lokalplan 181

Bestemmelser for område til offentligt formål i Langå.

§ 1. Indledning

- 1.1 Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 3.

§ 2. Formål

- 2.1 **at** området anvendes til offentligt formål
at åbne mulighed for at etablere en vejforbindelse mellem Randersvej og Væthvej
at minimere virkningerne på det omgivende miljø

§ 3. Områdets afgrænsning og zonestatus

- 3.1 Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkortet (side 12) og omfatter dele af matriklerne 44u, 44x, 44y, 5og, 9h, 6a, , 6z, 7r, 6ab, 2az, 2en, 2ea, 2du, 61a og vejlitra b, h og d alle Langå By, Langå.
- 3.2 Lokalplanens område er beliggende i landzone og byzone. Der ændres ikke på zonestatus ved vedtagelsen af denne lokalplan.

§ 4. Områdets anvendelse og opdeling

- 4.1 Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål i form af vejanlæg med tilhørende tekniske anlæg.

§ 5. Udstykning

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

§ 6. Vej, sti og parkering

- 6.1 Der udlægges areal til en vej med beliggenhed og udformning som vist på lokalplankortet, side 13.
- 6.2 Vejen anlægges fra punkt A til C med en kørebanebredde på 7 m og med sidearealer på 2 gange 2,5 m.
- 6.3 I punkt A anlægges en rundkørsel, der sikrer god og sikker afvikling af trafikken.
- 6.4 I punkt B anlægges en bro over jernbanen.
- 6.5 I punkt C anlægges et trebenet kryds, der sikrer god og sikker afvikling af trafikken.
- 6.6 Vej- parkerings- og adgangsarealer skal så vidt muligt planlægges efter handicappedes færdsel, jf. "DS håndbog 105. Udearealer for alle".

§ 7. Tekniske forhold og anlæg

- 7.1 Området skal tilsluttes offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.
- 7.2 Området skal tilsluttes elforsyningen.
- 7.3 El-ledninger, telefon- og TV-kabler og lign. skal fremføres under terræn.
- 7.4 Der må etableres lysmaster i det omfang, det er nødvendigt for trafiksikkerheden.

§ 8. Adgangsforhold til vejen

- 8.1 Vejbestyrelsen skal træffe bestemmelse om, hvor og hvordan de tilgrænsende ejendomme har adgang til vejen.

§ 9. Øvrige ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal beplantes med græs eller anden bevoksning under hensyntagen til vejens oversigtsarealer.

- 9.2 Skiltning, reklamering og lignende må kun finde sted med Langå Kommunes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før Skov- og Naturstyrelsen har meddelt tilladelse til ophævelse af fredskovpligten på en del af arealet.
- 10.2 Dele af lokalplanområdet er udpeget som okkerpotentielt område, og derfor skal Århus Amt søges om tilladelse, hvis projektet kan påvirke afvandringsforhold og grundvandsstand.
- 10.3 Tilladelse fra Århus Amt efter naturbeskyttelsesloven. Det er en forudsætning for lokalplanens vedtagelse at Århus Amt kan dispensere fra åbeskyttelseslinjen.
- 10.4 Dele af lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Jordbrugskommissionen skal meddele tilladelse til ophævelse af landbrugspligt for disse arealer.
- 10.5 Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at vejmyndigheden giver tilladelse til tilslutning af omfartsvejen til Randersvej og Væthvej.
- 10.6 Der kan ikke uden samtykke fra politiet og vejmyndigheden gives tilladelse efter færdselsloven til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.
- 10.7 BaneDanmark skal godkende broer og andre anlæg over og omkring jernbanen inden anlægsarbejdet påbegyndes. Anlæg over og omkring jernbanen skal endvidere overholde Banestyrelsens bestemmelser om fritrumsprofil.

§ 11. Servitutter / lokalplaner

Ved tinglysning af denne lokalplan skal følgende servitutter aflyses for de dele af matriklerne, der er omfattet af Lokalplan 181:

Matr.nr. 44y, Langå By, Langå
Dato: 30.09.1992
Vedr.: Lokalplan 146
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 44x, Langå By, Langå
Dato: 30.09.1992
Vedr.: Lokalplan 146
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 44u, Langå By, Langå
Dato: 22.09.1977
Vedr.: byplanvedtægt 13
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 5og, Langå By, Langå
Dato: 22.09.1977
Vedr.: byplanvedtægt 13
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 5og, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 6ab, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 6ab, Langå By, Langå
Dato: __.__.____
Vedr.: lokalplan 133
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 6a, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 2ea, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 2du, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 2az, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

Matr.nr. 2en, Langå By, Langå
Dato: 17.09.1980
Vedr.: lokalplan 103
Påtaleberettiget: Langå Kommune

§ 12. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

- 12.1 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.
- 12.2 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.
- 12.3 Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15. november 2005, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 15. november 2006.

Lokalplanens retsvirkninger

- 12.4 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 med-

fører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

- 12.5 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.

§ 13. Vedtagelsespåtegning

13.1 Lokalplanen vedtaget som forslag.

Langå Byråd, den 1. november 2005


Hanne Nielsen
borgmester

,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

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

Langå Byråd, den 1. marts 2006


Hanne Nielsen
borgmester

,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

§ 14. Offentlig bekendtgørelse og tinglysning

14.1 Den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort i Lokal Nyt den

14.2 Lokalplan 181 for et område til offentligt formål i Langå begæres tinglyst servitutstiftende på de i matrikelfortegnelsen § 3 anførte matrikler.

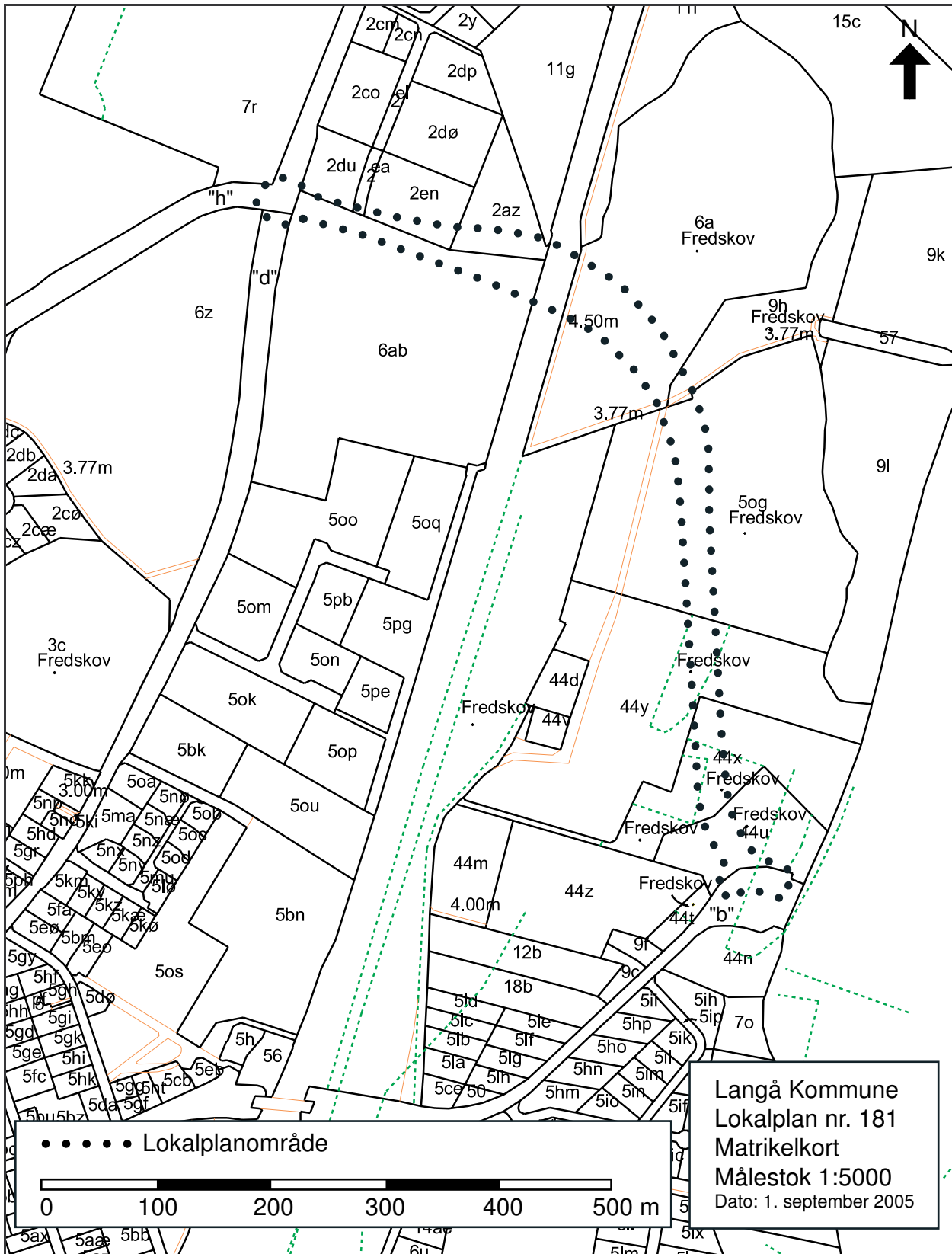
Langå Byråd, den 13. marts 2006


Hanne Nielsen
borgmester

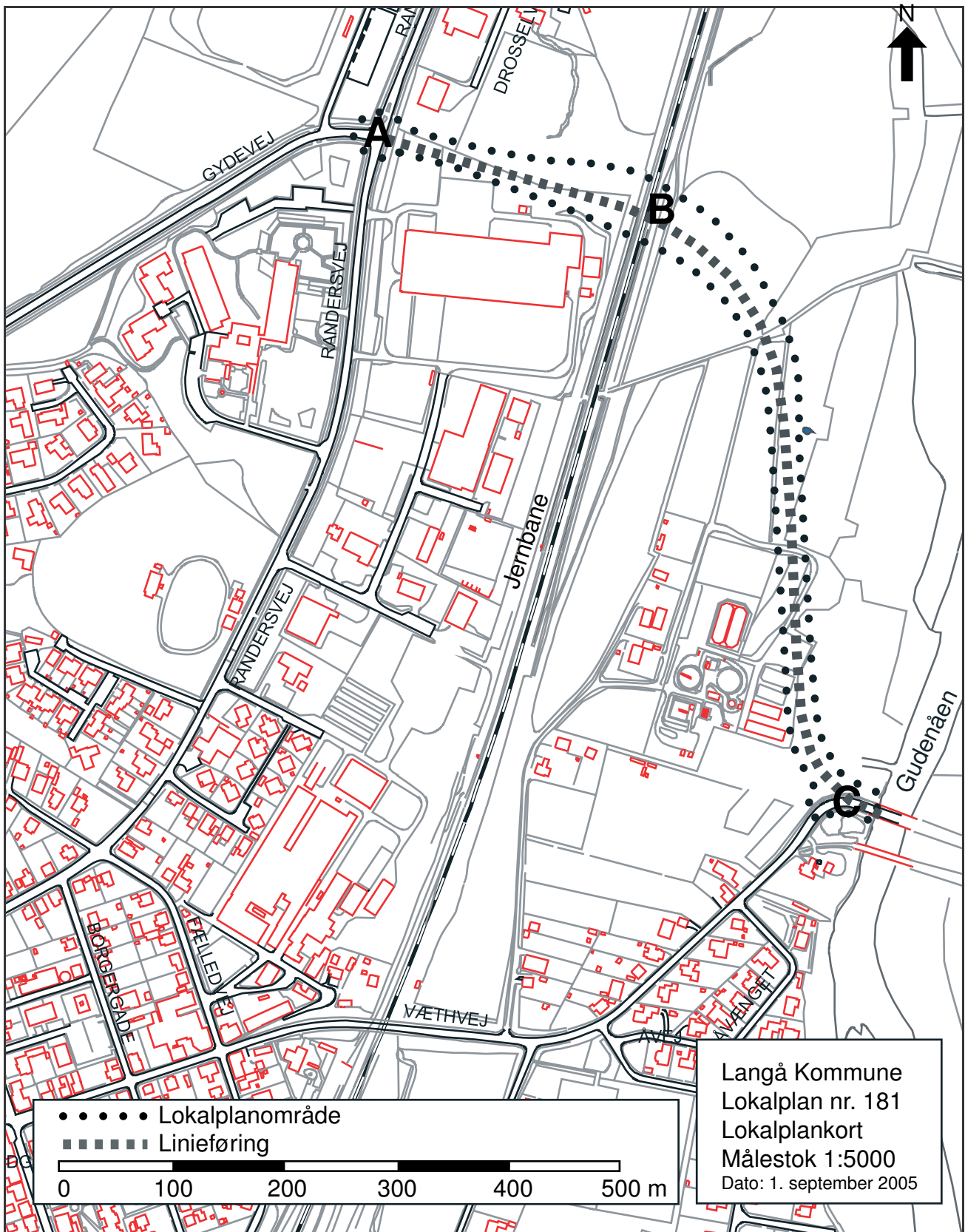
,


Janne Lausbøll
kommunaldirektør

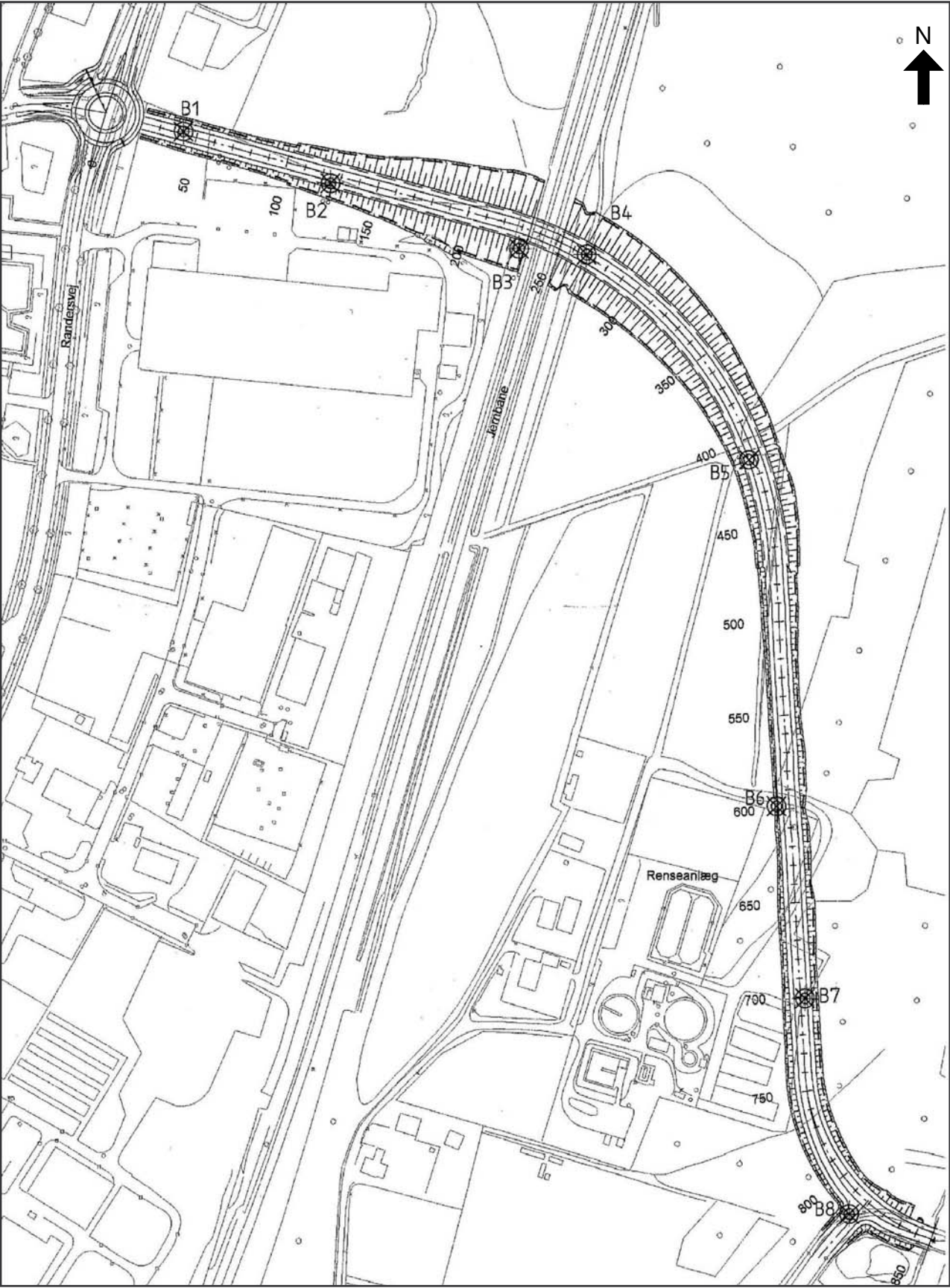
Matrikelkort



Lokalplankort



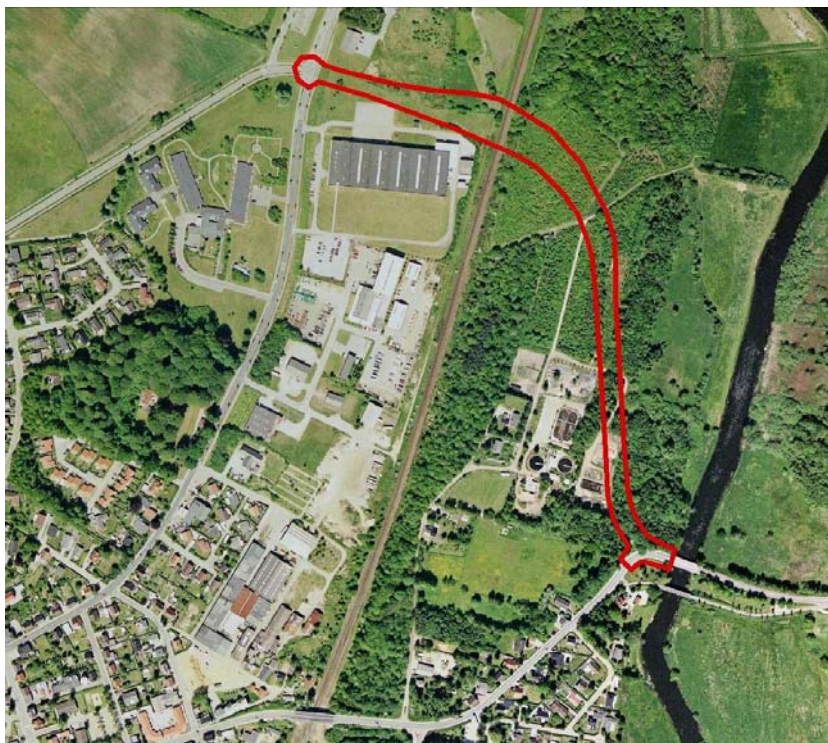
Illustrationsplan



Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at gøre det muligt at etablere en omfartsvej fra Væthvej til krydset mellem Randersvej og Gydevej i Langå.

Formålet er, at omfartsvejen kan aflaste bymidten i Langå for den gennemkørende trafik, herunder krydset mellem Væthvej og Bredgade, der er særligt uheldsbelastet.



Lokalplanområdet er placeret som vist på nærværende luftfoto.

Topografi

Terrænet er et englandskab, der strækker sig fra Gudenåen i øst til Randersvej i vest. En del af området er udlagt til industri og rensningsanlæg. Et mindre areal i lokalplanområdet er fredskov, og de øvrige arealer er naturområde.

Området er på omkring 2,7 ha, hvoraf omkring 2 ha ejes af Langå Kommune.

Lokalplanområdets omgivelser

I lokalplanområdets nordvestlige del grænser området op til et eksisterende erhvervsområde. I den nordvestlige del af lokalplanområdet gennemskæres området af den jyske længdebane mellem Randers og Århus.

Øst for lokalplanområdet er der natur og engarealer, og i en afstand på 100 – 200 m ligger Gudenåen. I lokalplanområdets sydlige del ligger Væthvej og Væthvej's krydsning af Gudenåen.

Mod vest, i områdets sydlige del ligger Langå rensningsanlæg.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for at etablere en omfartsvej nord-øst om Langå by. Omfartsvejen forbinder krydset Randersvej/Gydevej med Væthvej.

Omfartsvejens tværsnit er forudsat til 7,0 m kørebane og 2 rabatter á 2,5 m. Omfartsvejens længde bliver ca. 860 m. Krydset Randersvej/Gydevej/Omfartsvej foreslås ombygget til rundkørsel, der anses som mest hensigtsmæssig på stedet, med hensyn til trafiksikkerheden. Krydset forenkles i forhold til et firbenet kryds med svingbaner, og der etableres en slags byport ved byens nordlige ende.

Fra den nye rundkørsel løber vejen langs skellet mellem to virksomheder og krydser jernbanen vinkelret via en bro. Der etableres frihøjde svarende til forberedelse til elektrificering af banen. Umiddelbart efter krydsningen af banen går vejen over i en forholdsvis skarp højrekurve. Efter kurven fortsætter vejen i en ret linie mod syd, og den passerer umiddelbart øst om rensningsanlægget. Herved holdes vejen 100-150 m fra Gudenåen. For at sikre tilslutning til Væthvej uden at ændre på den eksisterende bro over Gudenåen etableres en relativ skarp venstrekurve. Eksisterende Væthvej mod syd (i retning af midtbyen) tilsluttes den nye omfartsvej i et traditionelt T-kryds. Der etableres venstresvingbane på den nye omfartsvej for svingende trafik fra øst med retning mod midtbyen.

Jordbund

En overordnet vurdering af de geotekniske forhold viser, at der på en ca. 220 m strækning skal udskiftes 1-3 m organisk holdigt jord. Alternativt kan der gennemføres en forbelastning af denne vejstrækning ved at etablere vejen med en overhøjde på 1-1,5 m i en periode på 3-6 måneder.

Zonestatus

Med lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse ændres der ikke på områdernes zonestatus. Området vil således fortsat ligge i landzone og byzone.

Lovgrundlag

Omfartsvejen etableres i henhold til lov om offentlig vej. Vejen bliver en kommunevej og byrådet er vejbestyrelse for vejen. I henhold til §23 i lov om offentlige veje har byrådet truffet bestemmelse om anlæg af det nye vejstykke.

Vejbestyrelsen skal optage vejen i fortegnelsen over offentlige veje, samt fastsætte bestemmelser om hvor og hvordan de tilgrænsende ejendomme har adgang til vejen.

Forholdet til anden planlægning

Regionplan

En del af lokalplanområdet er i Regionplanen for Århus Amt udlagt som naturområde.

I naturkvalitetsplanen for Århus Amt er udpegningen uddybet og området er udpeget med en B-målsætning. En B-målsætning er "en for naturtypen karakteristisk lokalitet evt. med nogle sjældne dyr eller planter". "Mindre indgreb i naturen kan i særlige tilfælde godkendes efter konkret vurdering, f.eks. Oprensning og udvidelse af vandhul, etablering af vandhul eller mindre beplantning".

En del af lokalplanområdet er udpeget til spredningskorridor. I den sydligste del af lokalplanområdet er broen over Gudenåen registreret som en spærring i spredningskorridor.

Jævnfør overvejelserne i miljøvurderingen vurderes det at naturområdet ikke påvirkes ud over hvad der kan accepteres for et B-målsat naturområde. Lokalplanen strider således ikke mod Regionplanen.

Fredskov

En del af lokalplanområdet er udlagt som fredskov. Det er en forudsætning for lokalplanens vedtagelse at fredskovspligten kan ophæves. Fredskovspligten kan søges ophævet ved henvendelse til Miljøministeriet / statskovdistriktet.

Naturbeskyttelsesloven

En del af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinie. Vejanlæg er ikke omfattet af de begrænsninger skovbyggelinien medfører og der er dermed ikke uoverens-

stemmelse mellem lokalplanens indhold og skovbyggelinien.

En del af lokalplanområdet er omfattet af en åbeskyttelseslinie omkring Gudenåen. Ansøgning om dispensation skal indsendes til amtet.

Okkerpotentielle områder

Inden for lokalplanområdet er et lavbundsareal udpeget som okkerpotentielt. I disse områder må dræning eller udgrøftning ikke påbegyndes uden godkendelse i henhold til okkerloven. Ved dræning og udgrøftning forstås enhver aktivitet, hvorved grundvandsstanden sænkes, dvs. det gælder også for vedligeholdelse eller reparation af dræn m.v.

Ansøgning om tilladelse til dræning eller udgrøftning inden for de okkerpotentielle områder skal indsendes til amtet, der vurderer om projektet giver anledning til okker-gener, og hvilke afværgende foranstaltninger der evt. skal sættes i værk.

Kommuneplanen

Dele af lokalplanområdet er omfattet af bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser. Derfor er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 1997 - 2005, der omfatter hele lokalplanområdet. Ved vedtagelsen og offentliggørelsen af dette kommuneplantillæg er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner og byplanvedtægt

Dele af lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter.

- Lokalplan 103; lokalplan for erhvervsbebyggelse ved Randersvej
- Lokalplan 133; Erhvervsområde ved Randersvej og Kærsangervej
- Lokalplan 146; Bestemmelser for et område til offentligt formål og erhvervsformål ved Mose vej i Langå.
- Byplanvedtægt nr. 13

Med vedtagelsen og offentliggørelsen af lokalplan 181 ophæves lokalplan 103, 133, 146 for de dele, der er omfattet af lokalplan 181.

Spildevandsplan

Området skal tilkobles offentlig kloak i henhold til spildevandsplanen.

Miljøvurdering

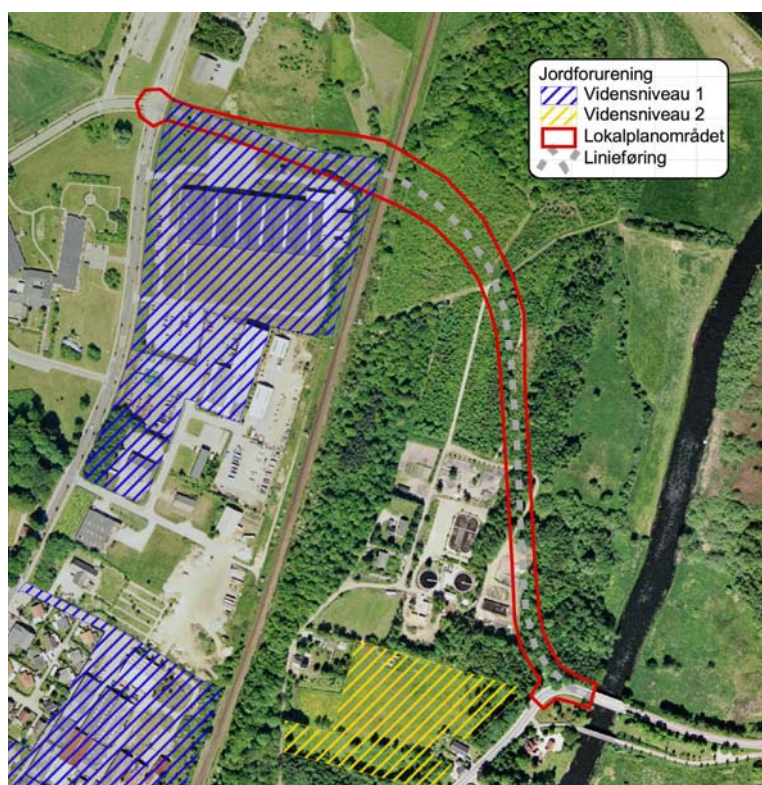
Det er gennemført en miljøvurdering af lokalplanen. Miljøvurderingen fremgår af bilag.

Støjforhold

Arealanvendelsen inden for området er ikke støjfølsom og der er derfor ikke bestemmelser om støjforhold i lokalplanen.

Jordforurening

Der er konstateret jordforurening indenfor lokalplanområdet.



Matrikel nr. 6ab er kortlagt på vidensniveau 1 efter lov om forurenede jord. Kortlægningen skyldes at området har været anvendt til træ-, møbel- og maskinindustri. Hvis anvendelsen af det kortlagte areal, herunder eksisterende bygninger, kældre m.v. der ikke i dag anvendes til bolig, i fremtiden ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt eller alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller anden følsom anvendelse skal dette godkendes af amtet, før det må gennemføres. Da lokalplanen ikke åbner mulighed for forureningsfølsom anvendelse er den ikke i strid med udpegningen.

Den sydlige del af matrikel 61a er kortlagt på vidensniveau 1. Kortlægningen på matrikel 61a omfatter således ikke den del af matriklen, som lokalplanen omhandler.

Hvis der i forbindelse med bygge- anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Amdsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Århus Amt

Dele af lokalplanområdet er udpeget som okkerpotentielt område og derfor skal amtet søges om tilladelse hvis projektet kan påvirke afvandringsforhold og grundvandsstand.

Lokalplanen overskrider åbeskyttelseslinjen mod Gudenåen. Det er en forudsætning for lokalplanens vedtagelse at Århus Amt kan dispensere fra åbeskyttelseslinjen.

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til at udføre vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvigelse (se Færdselsloven § 100).

Jordbrugskommissionen

Dele af lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Jordbrugskommissionen skal meddele tilladelse til ophævelse af landbrugspligt for disse arealer.

BaneDanmark

BaneDanmark skal godkende broer og andre anlæg over og omkring jernbanen inden anlægsarbejdet påbegyndes. Anlæg over og omkring jernbanen skal endvidere overholde banestyrelsens bestemmelser om fritrumsprofil.

Skov- og Naturstyrelsen

Det er en forudsætning for lokalplanens vedtagelse at fredskovspligten kan ophæves inden for lokalplanområdet. Fredskovspligten kan søges ophævet ved henvendelse til miljøministeren / statsskovdistriktet.

Servitutter / lokalplaner

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret en række servitutter, bl.a. omhandlende ledningsanlæg i jorden (kloakering, naturgas og elledninger). Servitutterne er ikke i konflikt med lokalplanen, og ændres derfor ikke, men kan

have betydning for bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet.

Med denne lokalplan ophæves dele af lokalplan nr. 103, 133, 146 og partiel byplanvedtægt nr. 13.

Ejere og bygherre må sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ekspropriation

I henhold til vejlovens § 43 kan vejmyndigheden iværksætte ekspropriation til offentlig vej- og stianlæg når alment kræver det. Det betyder at et areal til omfartsvejen om nødvendigt kan erhverves ved ekspropriation. Lokalplanen og vejprojektet vil være grundlag for forhandlinger med lodsejerne om afståelse af arealer.

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. planlovens § 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.

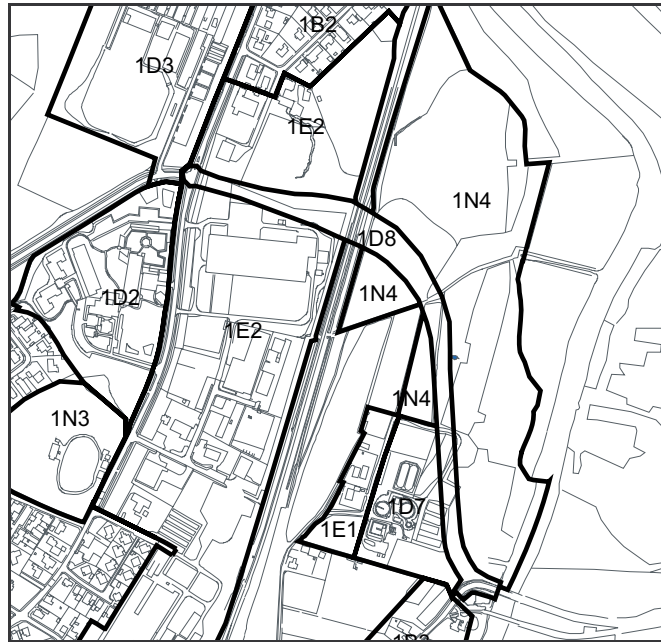
Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:
Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Kommuneplan 1997-2005

Tillæg 2 – 2005

Området, der er omfattet af lokalplan 181, udgår af delområde 1E1, 1E2, 1N4, 1D2, 1D3 og 1D7 og er efterfølgende omfattet af kommuneplanens delområde 1D8.



Delområdet 1D8

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

1. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål,
2. at området kan anvendes til en omfartsvej.

Delområdet er omfattet af lokalplan 181, der er i overensstemmelse med rammerne.

Således vedtaget af Langå Byråd den 1. marts 2006


Hanne Nielsen
borgmester


Janne Lausbøll
kommunaldirektør