

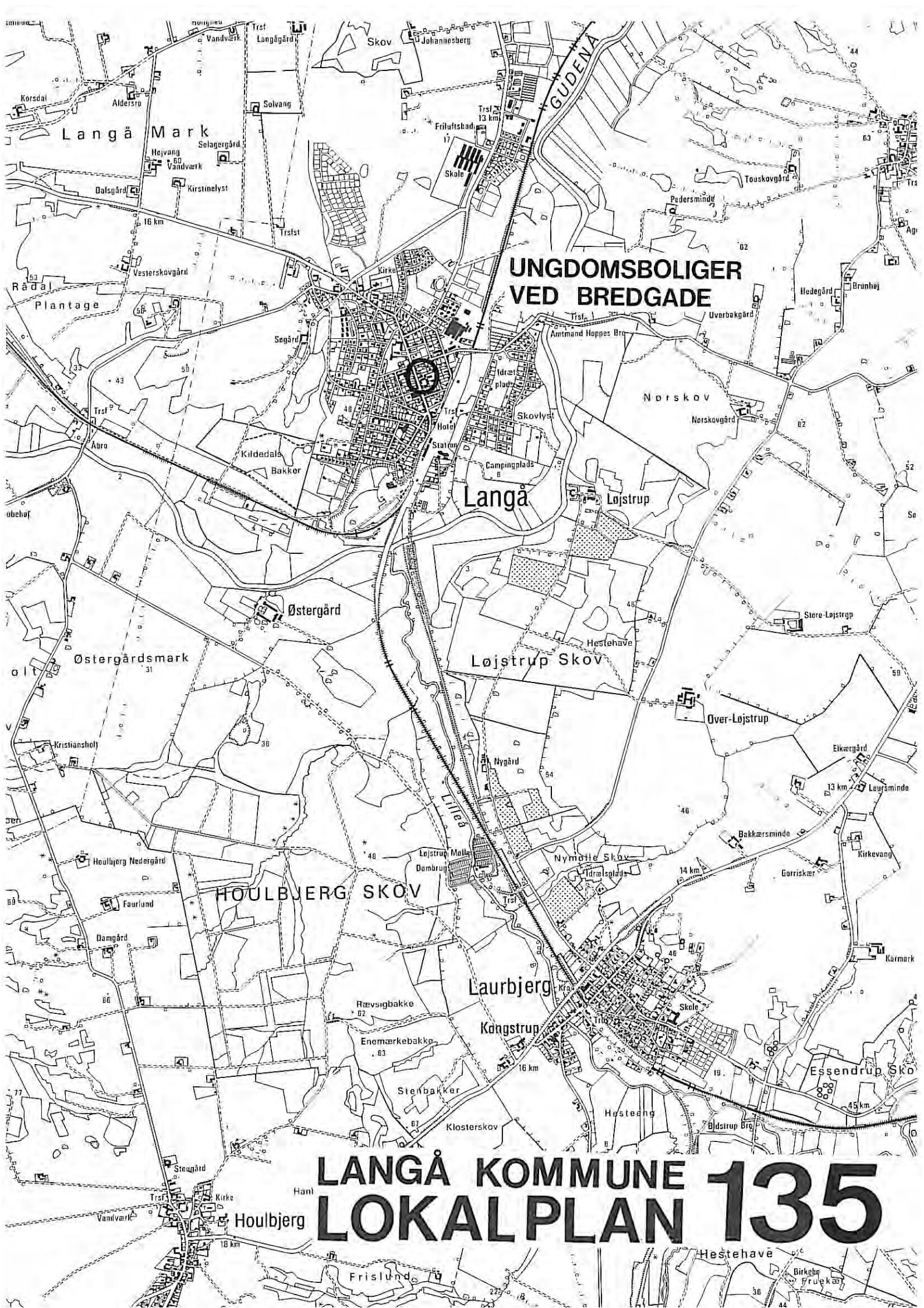


## **Aflysning af del af lokalplan 135-L – Langå, ungdomsboliger, Bredgade**

Aflysning af planid: 1221832, Lokalplan 135-L – Langå, ungdomsboliger, Bredgade med undtagelse af de bestemmelser der gælder for grundejerforeningen (§10).

En del af planen erstattes af planid: 9415702, Lokalplan 663 – Langå bymidte og stationsområde.

Ændringen er trådt i kraft den 27. juni 2018



**UNGDOMSBOLIGER  
VED BREDGADE**

**Langå**

**HOULBJERG SKOV**

**Laurbjerg**

**LANGÅ KOMMUNE  
LOKALPLAN 135**

### Læsevejledning.

På de første 4 sider i denne lokalplan beskrives forskellige forhold, der har betydning for planens tilblivelse og udformning.

Siderne 5-6 indeholder selve de paragraffer, hvis indhold er bindende for området.

Lokalplanen indeholder også en række kortbilag. Oversigtskortet og matrikelkortet viser de eksisterende forhold. Lokalplankortet på side 9 er bindende for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationsplanen på side 10 er derimod ikke bindende, men viser blot eet eksempel på områdets mulige anvendelse.

### Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Områdets beliggenhed	1
Lokalplanens forhistorie	1
Lovgrundlaget for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Forholdet til anden planlægning	3
Lokalplanens retsvirkninger	4

### Lokalplan nr. 135

§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Lokalplanens område og zone-status	5
§ 3 Områdets anvendelse	5
§ 4 Udstykninger	5
§ 5 Vej-sti-og parkeringsforhold	5
§ 6 Teknisk forsyning	5
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 9 Ubebyggede arealer	6
§ 10 Grundejerforening	6
§ 11 Vedtagelsespåtegning	6
§ 12 Tinglysning	7

### Kortbilag

Udsnit af geodætisk instituts kort er gengivet med instituttets tilladelse (A86) copyright	Oversigtskort	2
	Matrikulære forhold	8
	Lokalplankort	9
	Illustrationsplan	10

Lokalplan nr. 135 for et område til ungdomsboliger ved Bredgade i Langå.

Områdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger centralt i Langå by. Mod vest grænser arealet op til "Bredgades Slagterforretning". Arealet har tidligere været anvendt som have til denne ejendom.

Mod nord og øst grænser arealet op til nogle parcelhusgrunde og til Langå vandværk.

Mod syd er lokalplanområdet nabo til boligselskabets byggeri "Centrumgården". Det er tanken at ungdomsboligerne skal indgå som en del af dette byggeri.

Lokalplanens forhistorie

I 1985 opførte "Boligselskabet af 1946 i Langå" 41 almennyttige lejeboliger mellem Bredgade og Borgergade midt i Langå by. Bebyggelsen blev døbt "Centrumgården".

Boligselskabet ønskede at indpasse et begrænset antal ungdomsboliger i byggeriet, men kunne på daværende tidspunkt ikke få det nødvendige støttetilsagn fra Boligstyrelsen.

Ved årsskiftet 1986/87 meddelte Boligstyrelsen imidlertid, at der i 1987 var gode muligheder for at få andel i kvoten for ungdomsboliger.

Denne lokalplan er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre ungdomsboliger, og at indpasse dem som en del af bebyggelsen "Centrumgården".

Lovgrundlaget for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med loven om kommunaplanlægning, der trådte i kraft den 1. februar 1977.

Ifølge kommuneplanloven har kommunerne pligt til at udarbejde lokalplaner ved udstykninger og bygge- og anlægsarbejder m.v., der fremkalder væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Desuden er det tanken, at lokalplanerne skal sikre, at borgerne får lejlighed til at øve indflydelse på planlægningen. Alle lokalplaner er derfor fremlagt til offentlig høring, i mindst 8 uger inden byrådet godkender planerne.

Lokalplanerne er udarbejdet på grundlag af kommuneplanen, der er en overordnet plan for hele Langå kommune. Heri er fastlagt bestemmelser for indholdet af lokalplanerne.

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.



**LANGÅ KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 135**  
**OVERSIGTSKORT**

●●●● LOKALPLANOMRÅDE

DATO: 24.03.87 MÅL: 1:4.000

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et område på ca. 750 m<sup>2</sup>.

Ny bebyggelse må opføres med 1 etage. Der må højst indrettes 8 nye boliger. Ny boligbebyggelse må kun opføres inden for et fastlagt byggefelt. Byggefeltet har til formål at sikre en vis afstand mellem den nye bebyggelse og naboskel.

Parkeringspladser til lokalplanområdet skal etableres fælles med bebyggelsen "Centrumgården" på eksisterende p-plads ved Borgergade.

## Forholdet til anden planlægning

### Kommuneplan 1984 - 1992 for Langå kommune.

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, delområde 1C1 - centerområde ved Bredgade.

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

1. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv og lignende), boligformål med tilhørende fællesanlæg, offentlige formål samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden væsentlige genevirkninger i forhold til omgivelserne,
2. at der ved bebyggelse af et ubebygget areal ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 75,
3. at butikker og eventuelle fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil fortrinsvis etableres i bebyggelsens stueetage,
4. at ny bebyggelse udformes med et omfang, placering og materialevalg, der er i god overensstemmelse med karakteren i den eksisterende bebyggelse, således at der opnåes den bedste helhedsvirkning, og
5. at ny bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

### Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Langå kommune. Afledning af regn- og spildevand kan ske til eksisterende ledninger.

### Varmeplan.

Opvarmning af bebyggelse skal ske i henhold

til kommunens varmeplan. Lokalplanområdet hører under fjernvarmeværkets forsyningsområde.

#### Elforsyning.

Elforsyningen til lokalplanområdet sker fra elselskabet Elro i Randers.

#### Vandforsyning.

Vandforsyningen til lokalplanområdet sker fra Langå Vandværk, der er privat ejet.

#### 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.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser.

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

Lokalplan nr. 135 for et område til ungdomsboliger ved Bredgade i Langå.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål
- Lokalplanen har til formål:
- at sikre områdets anvendelse til en ny tæt-lav boligbebyggelse,
  - at sikre, at boligerne udformes og placeres således, at der skabes en sammenhæng med boligbebyggelsen "Centrumgården",
  - at sikre, at p-pladser til lokalplanområdet etableres fælles med bebyggelsen "Centrumgården" på eksisterende p-plads ved Borgergade.
- § 2. Lokalplanens område og zone-status.
- Lokalplanens område afgrænses som vist på lokalplankortet, og omfatter del af matr. nr. 5 ac, Langå by og sogn samt alle parceller, der efter 16.03.1987 udstykkes fra nævnte ejendom.
- Området er beliggende i byzone.
- § 3. Områdets anvendelse.
- Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav boliger.
- § 4. Udstykninger.
- Udstykninger må kun finde sted efter en udstykningsplan, der er godkendt af byrådet.
- § 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.
- Parkeringspladser til lokalplanområdet skal etableres fælles med bebyggelsen "Centrumgården" på eksisterende p-plads ved Borgergade.
- De enkelte boliger inden for lokalplanområdet skal sikres stiadgang til såvel Bredgade som p-pladsen ved Borgergade.
- § 6. Teknisk forsyning.
- Ledninger til belysning, telefon, TV m.m. skal udføres som jordkabler.
- Opvarmning af ny bebyggelse skal ske ved tilslutning til Langå Fjernvarmeværk.
- § 7. Bebyggelsens omfang og placering.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75.
- Antallet af boliger må ikke overstige 8.
- Ny bebyggelse må kun opføres inden for det på lokalplankortet viste byggefelt. Udover byggefeltet må kun opføres mindre bygningsfremspring, såsom vindfang, trappeopgange, udhuse, drivhuse, karnapper m.v.



- Inden for byggefeltet må opføres bygninger af varierende bredde. Bygninger må højst opføres med 1 etager.
- Der skal udarbejdes en samlet plan for området, som skal godkendes af byrådet.
- § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden. Byggeriet skal udformes således, at det i proportioner og materialevalg er afpasset den eksisterende bebyggelse i centerområdet.
- § 9. Ubebyggede arealer. Ubebyggede arealer skal udlægges til fælles opholdsareal for bebyggelsen, f.eks. i form af haver, pladser, stier og plantebælter.
- § 10. Grundejerforening. Den nye bebyggelse skal indgå som en del af den almennyttige boligbebyggelse "Centrumgården".
- § 11. Vedtagelsespåtegning. Således vedtaget af Langå byråd, den 2. juni 1987.

*Mette Langer*

Mette Langer  
borgmester

I henhold til §27 i lov om kommuneplanlægning vedtog Langå byråd foranstående lokalplan endeligt, den 1. marts 1988.

*Mette Langer*

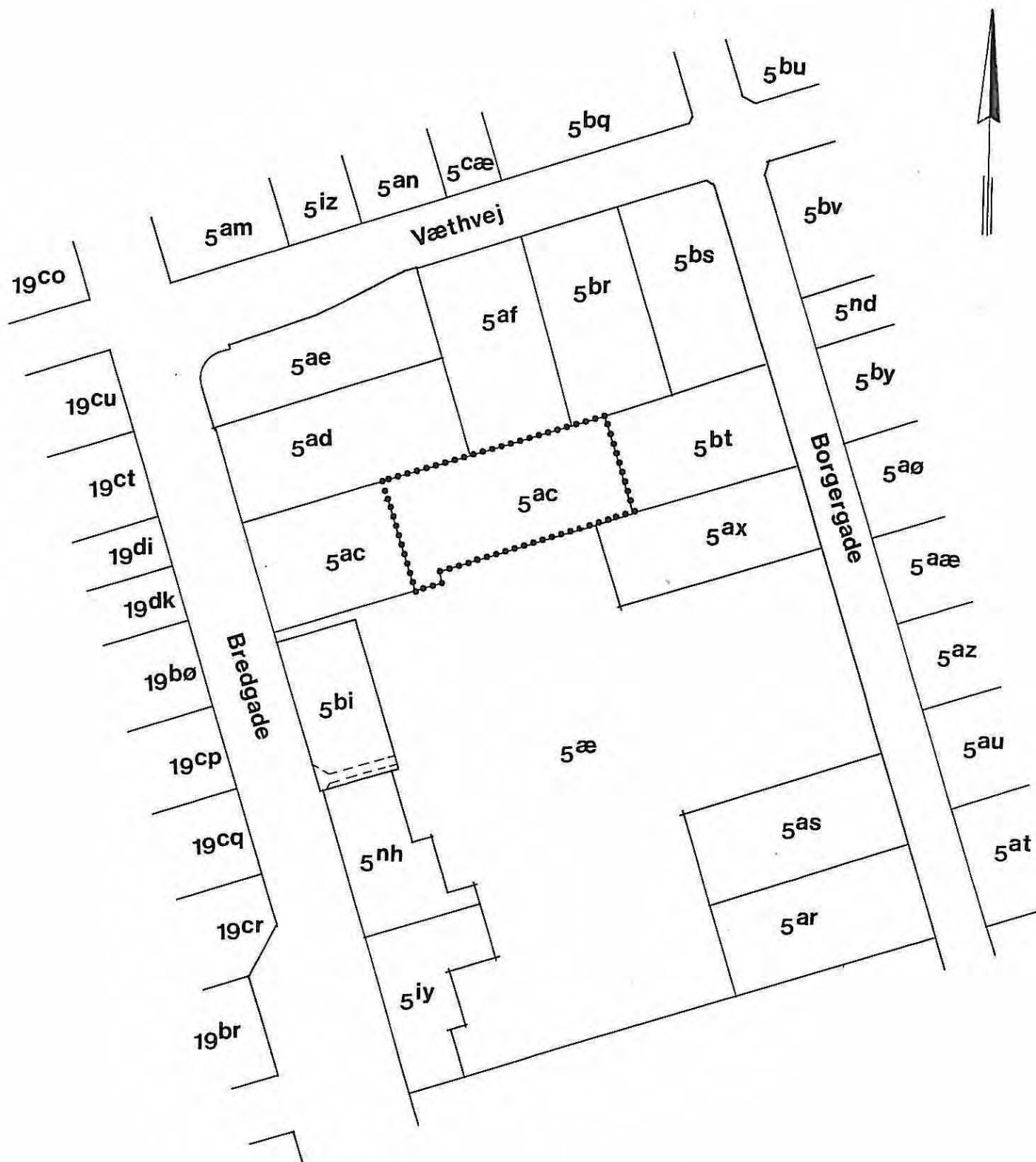
Mette Langer  
borgmester

- § 12. Tinglysning. Foranstående lokalplan begæres i medfør af §30, stk. 3 i kommuneplanloven, tinglyst på matr. nr. 5 ac, Langå by og sogn.

Langå, den 9. marts 1988.

*Mette Langer*

Mette Langer  
borgmester.



..... Lokalplangrænse

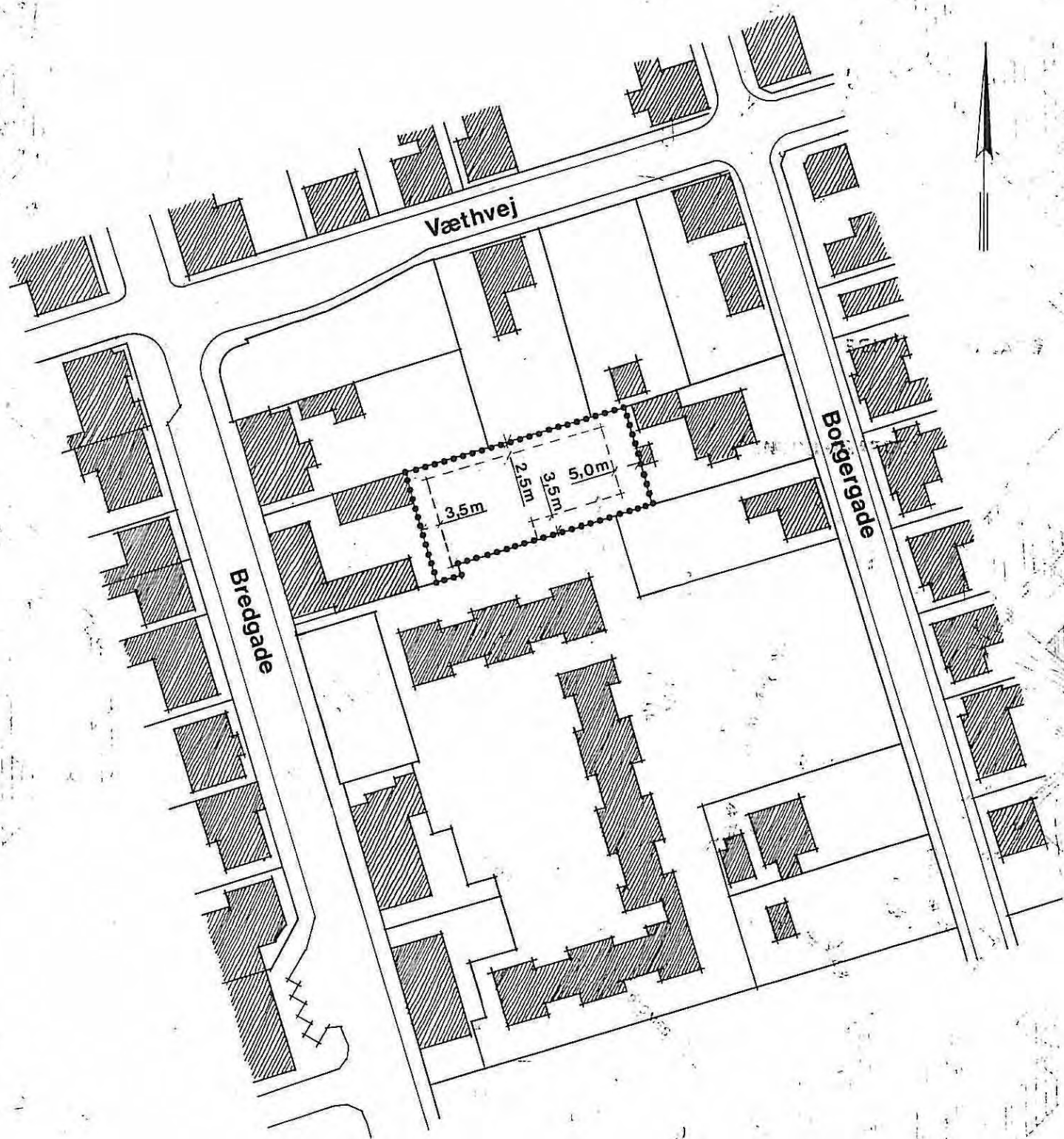
Langå kommune

Lokalplan nr. 135

Matrikulære forhold

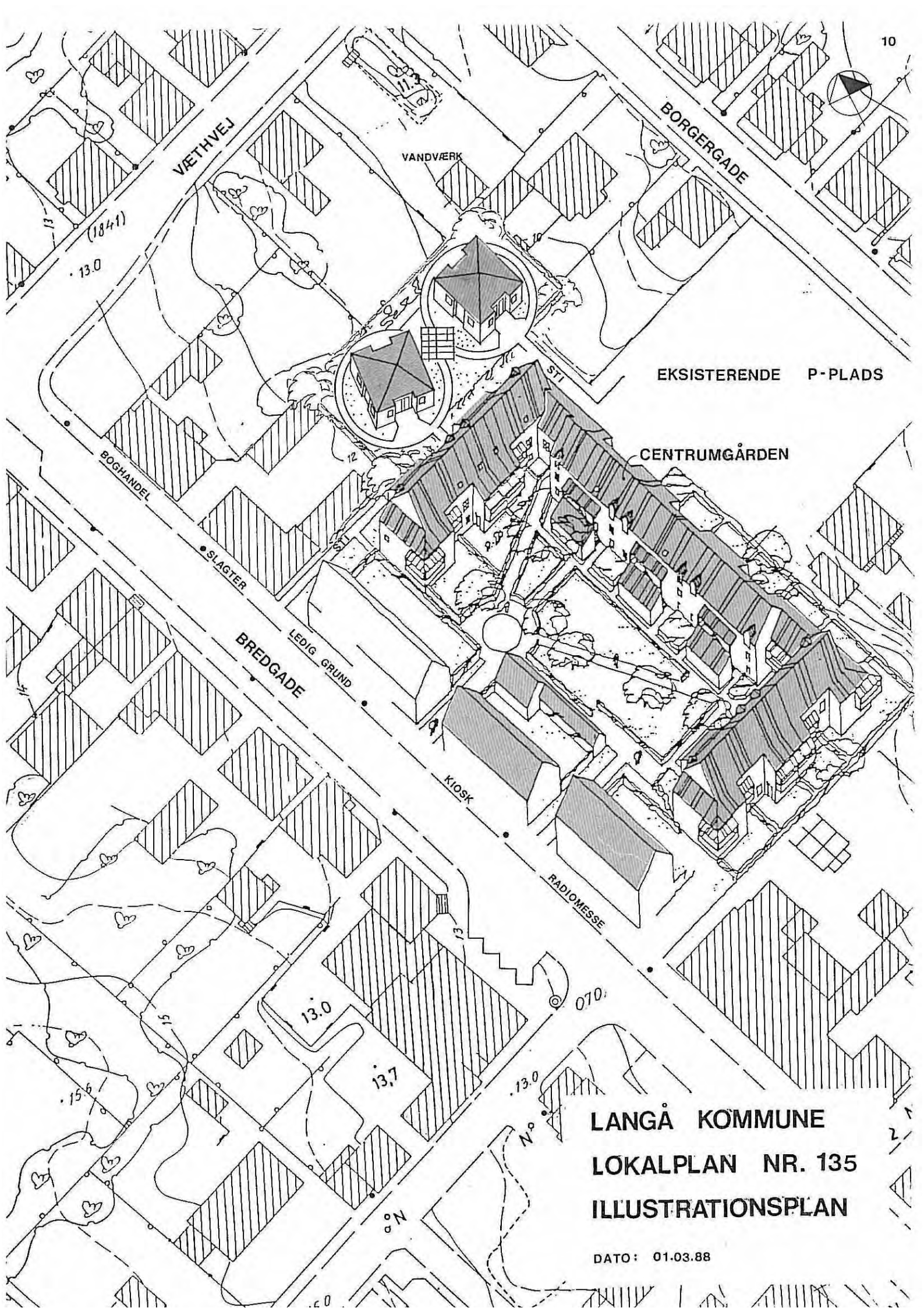
Dato: 01.03.88

Mål: 1.000



- ..... Lokalplangrænse
- +---+---+ Byggefelt

Langå kommune 135  
Lokalplan nr. 135  
Lokalplankort



**LANGÅ KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 135**  
**ILLUSTRATIONSPLAN**

DATO: 01.03.88