

Frederiksværk Kommune



Lokalplan 01.15

for en motorsportsbane i Melby

Februar 1998



Frederiksværk
Kommune

**Frederiksværk Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk**

Tlf. 47 77 10 22

Kopi: Frederiksværk Kommunes maskinstue

Oplag: 250 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning.

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	side	3
Redegørelse		
Lokalplanen angår Dem!	side	4
Lokalplanens baggrund	side	4
Lokalplanens formål og indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	side	6
Eksisterende forhold	side	6
Lokalplanens retsvirkninger	side	7
Bestemmelser		
§ 1 Lokalplanens formål	side	8
§ 2 Lokalplanens område	side	8
§ 3 Områdets anvendelse	side	9
§ 4 Udstykning	side	9
§ 5 Vej- og stiforhold	side	9
§ 6 Ledningsforhold	side	9
§ 7 Bebyggelsens beliggenhed	side	9
§ 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden	side	9
§ 9 Ubebyggede arealer	side	9
§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser	side	10
§ 11 Tilsyn og dispensation	side	10
Vedtagelsespåtegning		
Vedtagelsespåtegning	side	11

Lokalplanen angår Dem!

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner, når den finder det nødvendigt for at sikre en sammenfattende planmæssig udvikling af et område.

En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

For at sikre borgerne indsigt og medindflydelse på planlægningen fremlægger Byrådet først et forslag til lokalplan.

I fremlæggelsesperioden kan borgere og myndigheder indsende bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Efter fremlæggelsesperiodens udløb bliver forslaget og alle modtagne indlæg behandlet af Byrådet, der herefter kan vedtage lokalplanen endeligt med eventuelle justeringer.

Lokalplanens baggrund.

Melby Cross Club får i foråret 1989 en femårig tilladelse til at etablere og drive en cross- og knallertbane i forbindelse med idrætsbanerne ved Melby Skole. En af hensigterne med banen er at give områdets unge et sted, hvor de kan udfolde sig på knallert- og crossmaskiner uden at være til fare eller gene for andre.

Der anvendes i lokalplanen udtrykket crossbane eller motorsportsbane, da der planlægningsmæssigt ikke gøres forskel på knallertbaner og crossbaner. En eventuel anvendelsesforskel stilles i miljøgodkendelsen og er afhængig af støjbelastning m.m.

I tilladelsen var det indført som krav, at banen skulle nedlægges, når boligområdet ved Melby Station i henhold til lokalplan 01.5 blev opført. Dette boligområde er ikke opført, og er udskudt på ubestemt tid.

I foråret 1994 udløber den første 5-årige tilladelse til at drive banen, og Melby Cross Club ansøger om en forlængelse af tilladelsen og den tilhørende miljøgodkendelse.

Frederiksborg Amt kan imidlertid ikke give den nødvendige miljøgodkendelse, da der ikke er noget planmæssigt grundlag for banen. Den for området gældende lokalplan 01.5 tillader idrætsbaner m.m. Herunder kan motorsportsbaner ikke henføres. Følgelig udarbejdedes nærværende lokalplan, der danner det planmæssige grundlag for en permanent miljøgodkendelse af banen.

Der er gennemført støjmålinger af firmaet Acoustica as, som viser, at de for crossbaner gældende støjgrænser kan overholdes, hvis der kun køres med laveffektmaskiner. Det vil så heller ikke være nødvendigt med yderligere foranstaltninger i form af støjvolde eller lignende.

Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplanen er at opstille et sæt betingelser, som muliggør fortsat drift af motorsportsbanen med laveffektmaskiner eller højeffektmaskiner, der er støjdæmpet, således at de opfylder de samme støjmæssige krav som laveffektmaskiner.

Formålet er endvidere at sikre, at de umiddelbart omkring banen beliggende arealer ikke kan anvendes til støjfølsom anvendelse, men til sportsudøvelser i øvrigt.

Derudover er formålet med lokalplanen at opstille bestemmelser for indretning af baner, eventuel klubhusbebyggelse, ubebyggede arealer m.m.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 1993 og Forslag til Regionplan 1997.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens og forslagets retningslinier.

Kommuneplan 1994-2006.

I kommuneplanen er fastlagt følgende lokalplanrammer for området:

“1.15 Melby Idrætsanlæg.

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

a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder sportsanlæg, crossbane, grønne områder m.v.

b. at området friholdes for anden bebyggelse end den til formålet nødvendige,

c. at bebyggelsens omfang reguleres ved fastsættelse af byggefelter og max. etageareal,

d. at området under hensyn til områdets anvendelse samt de rekreative og landskabelige værdier gøres offentligt tilgængeligt, bl.a. ved at der reserveres arealer til landskabsstier m.v.”

Lokalplanen er efter vedtagelse af Kommuneplan-tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1994-2006 i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommuneplan-tillægget er tilføjet nærværende lokalplan som bilag.

Lokalplaner.

Byrådet i Frederiksværk har den 10. november 1981 vedtaget lokalplan 01.5 for et område i Melby. Lokalplanen giver mulighed for etablering af ca. 110 boliger i et område nordvest for Melby Station. Planen fastlægger desuden udformningen af et institutionsområde ved Melby Skole. Desuden udlægges der et område vest for Melby Skole til idrætsbaner.

Imidlertid er intet af det i lokalplan 01.5 planlagte boligbyggeri blevet etableret, hvilket blandt andet skyldes en generel afmatning i byggeriet af enfamiliehuse.

Den vestligste halvdel af det udlagte boligområde bestemmes i Kommuneplan 1994-2006 tilbageført til landzone. Denne tilbageførsel har ikke fundet sted, og området er fortsat byzone.

Deklarationer.

Ud over deklARATIONER til beskyttelse af ledninger over enkelte ejendomme og vandløbsretskendelse er der i området ikke lyst nogen deklARATIONER.

Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende inden for De Kommunale Værkers forsyningsområde, og skal fortsat vandforsynes derfra.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af Frederiksværk Kommunes Spildevandsplan, af områdenummer 111.

Varmeforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende uden for Frederiksværk Kommunes områder for kollektiv varmforsyning.

Støjforhold.

Der er udført støjregninger fra banen i de nærmestliggende boligområder, samt i det udlagte boligområde ved Elmegården af firmaet Acoustica as. Ved at anvende støjregninger frem for støjmålinger fås et langt mere korrekt billede af støjforholdene, da en måling kan være påvirket af uvedkomne lyde og andre tilfældigheder. Beregningerne baseres på områdets topografi, beplantninger m.m. og de støjklender, der er relevante.

Crossbanen skal overholde en vejledende støjgrænseværdi på 50 dB i de nærmeste områder udlagt til støjfølsom anvendelse, enfamiliebolig områderne ved Tollerupvej og Elmegården.

Beregningerne viser, at støjgrænseværdien kan overholdes ved anvendelse af de såkaldte laveffektmaskiner, hvorimod det ikke vil være muligt at anvende de såkaldte højeffektmaskiner.

Der vil eventuelt senere være mulighed for at anvende højeffektmaskiner, såfremt det viser sig muligt at støjdampe disse tilstrækkeligt effektivt.

Frederiksborg Amt skal på grundlag af nærværende lokalplan meddele den nødvendige miljøgodkendelse af crossbanen for at sikre dens fortsatte drift. I den forbindelse vil der blive stillet krav til støjgrænser, maskintyper, anvendelsestider, antal stævner m.m. Disse forhold bestemmes følgelig ikke i lokalplanen.

Fællesantenneanlæg.

Lokalplanområdet er ikke forsynet med hybridnet, men der er nedlagt hybridnet umiddelbart op til lokalplanområdet af EFFO.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning**Lov om planlægning.**

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler og procedurer for planers udarbejdelse og indhold.

Kapitel 1 Formål:

§ 1 Loven skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

§ 2 Loven tilsigter særlig,

- 1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte amtskommuner og kommuner,*
- 2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,*
- 3) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,*
- 4) at forureningen af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges, og*
- 5) at offentligheden i videst mulig omfang inddrages i planlægningsarbejdet.*

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til de retningslinier og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Kapitel 2a. Planlægning af kystområderne:

§ 5a Landets kystområder skal søges friholdt fra bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærheden.

stk. 2. Miljøministeren skal følge udviklingen og anvende beføjelserne til at sikre, at nationale planlægningsinteresser i kystområderne varetages efter denne lov.

stk. 3. Kystnærhedszonen, der omfatter landzonerne og sommerhusområderne i kystområderne, fremgår af kortbilag til loven.

For så vidt angår lovens kap. 2a Planlægning i kystområderne, er redegørelse for forholdene ikke nødvendig, da der er tale om et eksisterende område i byzone, hvor lokalplanen ikke medfører større byggeri eller anlæg. For så vidt angår motorsportsbanen, er der tale om et allerede eksisterende anlæg.

Lov om naturbeskyttelse.

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Byggeloven.

Byggeloven gælder for alt byggeri, og der skal foreligge byggetilladelse forinden, der bygges nyt, eller tilbygges efter gældende bygningsreglementers bestemmelser.

Museumsloven.

I medfør af museumslovens kap. VI, § 26 skal alt arbejde indstilles, såfremt der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

Miljøbeskyttelsesloven.

Motorsportsbaner er omfattet af miljøbeskyttelseslovens godkendelsespligt og må ikke etableres eller udvides før der er meddelt godkendelse hertil.

Eksisterende forhold.

I den nordlige del af lokalplanområdet er der beliggende boldbaner, tennisbaner, en parkeringsplads,

et klubhus og en crossbane.

Idrætsanlæggene bruges blandt andet af Melby Skole.

Crossbanen er etableret i 1989/90. Banen er forsynet med en støjvold mod nord og øst.

I den sydlige del af lokalplanområdet, der i lokalplan 01.5 hidtil har været udlagt til boligbebyggelse, er der mark.

Langs en del af lokalplanområdets vestlige skel ligger Maglemosegrøften.

Lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Fra det tidspunkt, forslaget til lokalplanen bliver offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse (dog højst et år) må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil, hvilket fremgår af § 17 i planloven. Efter udløbet af indsigelsesfristen, som angivet i følgeskrivelsen til forslaget og inden endelig godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, såfremt de ikke strider mod lokalplanen.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der er indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte forslag. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig. Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal forslaget ud til ny høring.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter indsigelsesfristens udløb, bortfalder forslaget til lokalplan.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse.

Lokalplanens endelige retsvirkninger.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes og bebygges i overensstemmelse med planens bestemmelser. Ligeledes skal ændringer i ejendommenes anvendelse være i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig, eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsættes som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, nr. 388, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 At opstille et sæt betingelser, som muliggør fortsat drift af motorsportsbanen i Melby under overholdelse af gældende støjræsnsværdier i de tilgrænsende områder.
- 1.2 At sikre, at de umiddelbart omkring banen

beliggende arealer ikke kan anvendes til støjfølsom anvendelse.

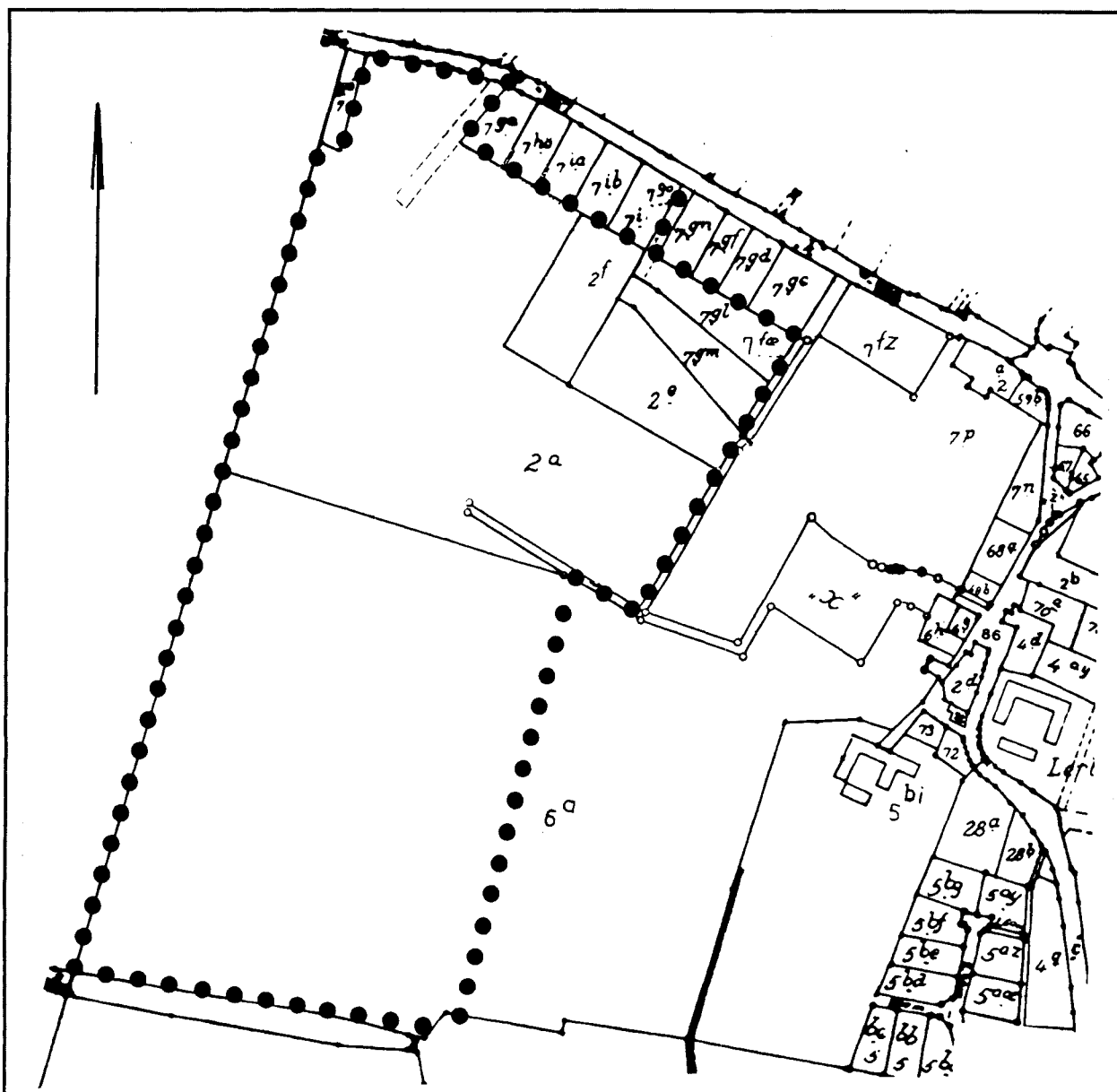
- 1.3 Samt at opstille bestemmelser for indretning af baner, eventuel klubhusbyggesse, de ubebyggede arealer m.m.

§ 2 Lokalplanens område.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på nedestående kort, og omfatter følgende matrikelnumre, alle af Melby By:

2a, 2e og 2f.

en del af 6a.



- 7gl og 7gm.
samt alle matrikler, der måtte blive udstykket heraf.
- § 3 Områdets anvendelse.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 2
- 3.1 Området må anvendes til sportsanlæg, inklusive beplantningsbælter og klubhus, tilhørende parkeringsplads samt motorsportsbane. Motorsportsbanen er placeret i henhold til kortbilag 1.
- 3.2 Etablering af nye sportsanlæg skal først ske i den nordligste del af lokalplanområdet og derefter mod syd. Etableringen skal følge en af Byrådet godkendt plan.
- § 4 Udstykning.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 3.
- 4.1 Udstykning skal ske i henhold til bygge-loven.
- § 5 Vej- og stiforhold.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 4.
- 5.1 Adgang til den for sportsanlæggene fælles parkeringsplads skal ske via matr.nr. 7gl Melby By fra Tollerupvej. Adgang til Melby Skoles parkeringsplads skal ske fra Melbyvej.
- 5.2 Den fælles parkeringsplads er beliggende på matr.nr. 2f Melby By. Melby Skoles parkeringsplads er beliggende umiddelbart syd for skolen, på kortet side 8 markeret "X".
- 5.3 Maglemosestien langs banen i lokalplanområdet sydlige kant nedlægges.
- § 6 Ledningsforhold.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 5.
- 6.1 Alle ledninger skal føres i jorden, herunder også ledninger til belysning.
- 6.2 Der kan etableres lysanlæg ved de enkelte sportsbaner under hensyntagen til eventuelle
- na-boer. Der skal ansøges herom.
- § 7 Bebyggelsens beliggenhed.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 6.
- 7.1 Der må etableres klubhuse på de på kortbilag 1 viste byggefelter.
- Småbygninger på under 10 m² kan placeres udenfor byggefelterne.
- § 8 Bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 7.
- 8.1 Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage uden udnyttelig tagetage.
- 8.2 Bebyggelsens facader skal fremstå som facademur i teglsten, pudsede, vandskurede eller kalkede vægge i røde eller gule farver eller med træbeklædning malet i jordfarver.
- 8.3 Tagbelægning skal fremstå i materialerne teglsten, betontagsten, skiffer, eternitplader eller tagpap i røde, gule, brune, sorte eller grå farver.
- 8.4 Tage på alle bygninger må ikke overstige en vinkel med det vandrette plan på 40 grader.
- 8.5 Der må på hver klubhusbygning opsættes 1 skilt for hver klub, der anvender bygningen. Skiltene må ikke være dominerende og skal indpasses i bygningens arkitektur. Derudover må der opsættes orienterende skilte. Der skal ansøges herom.
- § 9 Ubebyggede arealer.**
planloven § 15 stk. 2 nr. 9.
- 9.1 Indenfor lokalplanområdet må der ud over af- og pålæsning ikke ske parkering af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg, samt ske hensættelse af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, skurvogne, ombyggede campingvogne og skurvogne og lignende samt kølbåde.
- Dog må der parkeres busser og lastbiler i forbindelse med stævner og ved andre større

arrangementer på sportsanlæggene.

- 9.2 Der må ikke ske opstilling af containere eller ombyggede containere. Herfra undtages dog containere, der bruges i forbindelse med et kortvarigt byggearbejde.
- 9.3 Der må ikke opstilles nogen form for fritstående antenner eller master i området. Undtaget herfra er master til belysning af de enkelte sportsbaner.
- 9.4 Der må ikke finde nogen form for skiltning eller reklamering sted på grundene. Undtaget er dog orienterende skilte. Sådanne skilte skal være af standardtype, jf. vejreglerne, og skal opstilles efter anvisning fra kommunen.
- 9.5 Beplantning og etablering af jordvolde skal følge principperne som vist på kortbilag 1.
- 9.5.1 Beplantningsbælterne skal bestå af en tæt buskvækst i bunden, der mindst bliver 2 meter høj. Der kan suppleres med enkeltstående træer eller trægrupper med mellemrum. Der kan etableres yderligere beplantning langs kommende sportsbaner i henhold til en af Byrådet godkendt beplantningsplan i hvert enkelt tilfælde.
- 9.5.2 Jordvolde kan beplantes med buske, der ikke bliver over 2,50 meter høje. Der kan suppleres med enkelte træer. Jordvoldene skal minimum være 3,00 meter høje og må maksimum være 4,50 meter høje.
- 9.6 Arealer, der ikke anvendes til sportsanlæg, bebyggelse, vej- og stiforhold eller beplantning skal gives et ordentligt udseende og må ikke anvendes til oplag af materialer, affald eller andet. Arealer må gerne henligge med vildtvoksende beplantning, så længe det ikke er til gene for omgivelserne.

§ 10 Ophør af gyldighed for andre bestemmelser.

planloven § 15 stk. 2. nr. 16.

- 10.1 Lokalplan 01.5 for et område i Melby aflyses på alle de i denne lokalplan indeholdte matrikler.

§ 11 Tilsyn og dispensation.

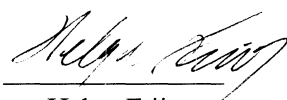
- 11.1 Byrådet påser, som angivet i planlovens § 51 stk. 1, overholdelse af bestemmelserne i lokalplanen.
- 11.2 Byrådet kan, som angivet i planlovens § 19, dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 11.3 Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

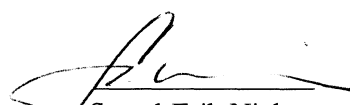
Nærværende lokalplan blev vedtaget som forslag af Frederiksværk Byråd den 12. november 1996.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 20. november 1996 til 27. januar 1997.

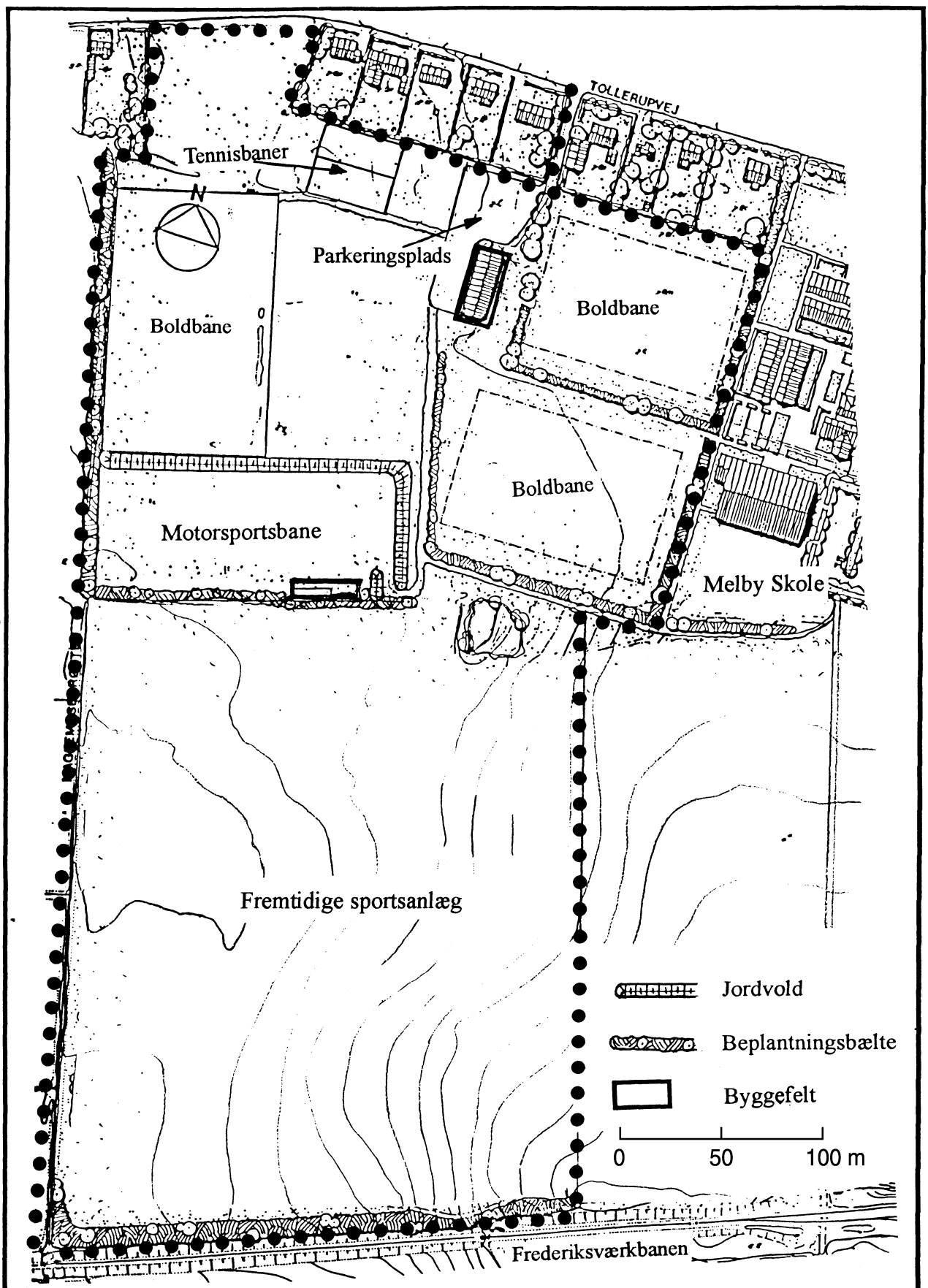
Således endeligt vedtaget som lokalplan 01.15 for en motorsportsbane i Melby, af Frederiksværk Byråd den 3. februar 1998.



Helge Friis
borgmester



Svend-Erik Nielsen
konst. kommunaldirektør



Kortbilag 1.
Placering af motorsportsbane, byggefelter, beplantningsbælter og jordvolde.



Halsnæs
Kommune



Idrætsområdet i Melby

**Tillæg 1 til lokalplan 01.15
for en motorsportsbane i Melby**

September 2013



Natur og Udvikling

*Redelighed
Helhed
Mulighed*

**Halsnæs Kommune
Rådhuset
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Tlf. 47 78 40 00**

Hvorfor laver vi en lokalplan?

I en række tilfælde kræver loven, at vi skal lave en lokalplan. Det er blandt andet, før der laves større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder. Det kan også være nedrivning af bebyggelse.

I øvrigt skal vi altid lave en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen kan gennemføres.

Byrådet kan også lave en lokalplan, hvis det er nødvendigt for at sikre en sammenhæng i udviklingen af et område.

Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?

Planloven sikrer, at du som borger kan være med til at bestemme udviklingen i din by eller dit lokalområde. Derfor laver vi først et forslag til den nye lokalplan. Det sendes i høring i en periode, hvor du så har mulighed for at komme med dine kommentarer.

Samtidig sender vi også forslaget til diverse ministerier, styrelser med videre, der skal have mulighed for at se forslaget. Du har også mulighed for at komme med bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til forslaget.

Når høringen er slut, bliver forslaget og alle de indlæg, vi har modtaget, igen behandlet af Byrådet. Derefter kan Byrådet vedtage lokalplanen endeligt.

Kopi: Halsnæs Kommune.

Oplag: 50 stk.

Lokalplanen er udarbejdet af Miljø og Teknik. Sag nr. 2013/0001300

Kommunenr. 260

Udsnit af Kort- og Matrikelstyrelsens kort er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse. Kort- og Matrikelstyrelsen 1994/KD.086.211.

Indholdsfortegnelse

Hvorfor laver vi en lokalplan?	2
Hvordan kan du være med, når vi laver en lokalplan?	2
Lokalplanens baggrund, formål og indhold	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanen i forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Bestemmelser.....	8
Vedtagelsespåtegning	9

Bilag

Kortbilag 1 med byggefeltet

Lokalplanens baggrund, formål og indhold

Melby - Liseleje Idrætsforening har behov for at udvide deres klubhus. Samtidig har Melby Micro Cross Club behov for arealer til klubhusbebyggelse. I lokalplan 01.15 for en motorsportsbane i Melby er der udlagt 2 byggefelter. Et byggefelt til hver af klubberne. Byggefelterne er fuldt udnyttet. Da begge klubber har behov for at kunne udvide klubfaciliteterne, er der udarbejdet dette tillæg til lokalplan 01.15, der giver mulighed for større byggefelter. Derudover er der udlagt endnu et byggefelt til fremtidige aktiviteter.

Eksisterende forhold

Nord for lokalplanområdet ligger der boliger. Mod nordøst ligger Frederiksværk Skole, Melby, og mod sydøst ligger der rækkehuse. Syd og vest for området er det landzoneareal med marker. Inden for lokalplanområdet er der boldbaner, to tennisbaner og en micro cross bane, der er omkranset af en jordvold. Ud mod Tollerupvej ligger der et stykke brakareal, som boldklubben ønsker at tage i brug til boldbaner. Det kan lade sig gøre inden for den eksisterende lokalplan.

Lokalplanen i forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

Lokalplanen er lavet, så den følger fingerplanens retningslinjer.

Regionplan 2005 (landsplandirektiv)

Lokalplanen er lavet, så den følger regionplanens regler for så vidt angår kapitel 5 om vand. Øvrige retningslinjer er overtaget af Kommuneplan 2009.

Kommuneplan 2009

I kommuneplanen er nævnt en række bestemmelser, der skal være i en lokalplan for området.

For det område denne lokalplan dækker, står der følgende bestemmelser i kommuneplanen:

Område	1.03 Melby Idrætsanlæg
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	Idrætsanlæg, grønne områder, parkering og motocrossbane
Min. Grundstørrelse	-
Max. Bebyggelse %	30
Antal etager	1½
Bemærkninger	Der må kun etableres bebyggelse, der er nødvendig for anlæggenes drift.

Støj

Micro Cross banen er i Kommuneplan 2009 udlagt til støjende friluftaktivitet.

Grænseværdien for støj ved boligområderne fra Melby Micro Cross Club er i banens miljøgodkendelse fastlagt til 50dB(A)

Lokalplaner

Denne lokalplan er udarbejdet som tillæg 1 til eksisterende lokalplan 01.15 for en motorsportsbane i Melby.

Deklarationer

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste deklarerationer, servitutter m.m., der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

På området ligger der deklarerationer om vandløbsretskendelse, forsyning-/afløbsledninger og dokument om højspændingsmaster.

Andre kommunale planer

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Vandforsyningsplaner.

Lokalplanområdet er omfattet af Halsnæs Kommunes Spildevandsplaner.

Lokalplanområdet ligger i et område, der er dækket af Halsnæs Kommunes kollektive varmforsyningsplaner.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om planlægning

Planloven indeholder bl.a. de formelle regler for at lave planer og for deres indhold.

Formålet med Planloven er at sikre, at udviklingen sker på et bæredygtigt grundlag. Udviklingen skal værne om vores natur og miljø og have respekt for vores livsvilkår. Det skal blandt andet ske ved, at udviklingen vurderes samlet for hele landet og de enkelte kommuner.

Desuden skal planlægningen forebygge forurening og støjgener, og skabe og bevare værdifulde landskaber, bymiljøer og huse. Planlægningen skal især sikre de åbne kysters værdier.

Endelig skal den enkelte borger være med i planlægningen af den fremtidige udvikling.

Lokalplanen er lavet efter de retningslinjer og procedurer, der fremgår af planloven og tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer.

Planloven har særlige bestemmelser for planlægning i kystområderne og for planlægning til butikker. En speciel redegørelse er nødvendig, hvis det projekt, som lokalplanen muliggør, vil have særlig betydning for kystområderne eller butiksstrukturen.

Det er ikke nødvendigt at redegøre specielt for placeringen i et kystområde, da der er tale om et eksisterende tæt bebygget område i byzone. Lokalplanen ændrer ikke på dette forhold.

Det er heller ikke nødvendigt med en særlig redegørelse for butiksforholdene. Lokalplanen indeholder ikke nye udlæg af arealer til butikker eller andet, der kan være i strid med planlovens formål for butiksudviklingen.

Lov om Miljøvurdering

Planen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering. Screeningen viser, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Lov om naturbeskyttelse

Lokalplanområdet omfatter ikke naturområder, anlæg m.m., der er omfattet af Lov om naturbeskyttelse.

Byggeloven

Byggeloven gælder for alt byggeri. Der skal være givet en byggetilladelse, inden der må bygges nyt, eller bygges til. I øvrigt skal de gældende bygningsreglementer overholdes.

Museumsloven

Museumslovens § 27, stk. 2 betyder, at alt arbejde skal indstilles, hvis der afdækkes eller berøres et fortidsminde. Fundet skal straks anmeldes til Folkemuseet.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er vedtaget og offentliggjort, skal det overholdes. Det vil sige, at de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må udnyttes på en måde, der kan være i strid med forslaget.

Bliver forslaget ikke vedtaget endeligt inden for et år, er det igen de tidligere regler, der gælder. Den eksisterende lovlige anvendelse kan under alle omstændigheder fortsætte som hidtil. Det fremgår af § 17 i planloven.

Fra høringen er slut og frem til den endelige godkendelse af lokalplanen, kan Byrådet tillade mindre byggerier, hvis de ikke strider mod lokalplanen.

Når høringen er slut, kan Byrådet godkende forslaget endeligt. Hvis der kommer indsigelser til forslaget, kan vedtagelse af lokalplanen dog tidligst ske 4 uger efter høringens afslutning.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan forslaget ændres lidt. Hvis ændringerne er væsentlige for andre end dem, der er kommet med den indsigelse, som er baggrund for ændringen, kan vedtagelsen ikke ske, før alle de hørte har haft lejlighed til at udtale sig.

Hvis ændringerne er så omfattende, at der reelt er tale om et nyt forslag, skal det ud i en helt ny høring.

Den endeligt vedtagne lokalplan skal være offentliggjort senest 8 uger efter den endelige vedtagelse, ellers bortfalder den.

Er lokalplanen ikke endelig vedtaget senest 3 år efter høringen er startet, falder forslaget bort.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, og den er blevet offentliggjort, skal den overholdes. Det gælder for eksempel udstykning, bebyggelse og ændringer i anvendelsen af de enkelte ejendomme.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsættes som hidtil, hvis det er etableret før lokalplanforslaget er blevet offentliggjort. Det gælder også, selv om det ikke stemmer overens med den ny lokalplan.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt" til at bringe lovlige, eksisterende forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens regler. Sådanne ændringer må dog ikke være i strid med lokalplanens formål.

Hvis der skal gennemføres et projekt, der skiller sig væsentligt ud fra lokalplanen, skal der laves en ny lokalplan.

Lokalplanen gælder i de fleste tilfælde frem for de dele af private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen.

Bestemmelser

Bekendtgørelse af Lov om planlægning nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer, fastsætter følgende regler for området nævnt i § 2.

I formålsbestemmelsen tilføjes:

§ 1.4 At der er mulighed for at udbygge eksisterende klubhus på matr. nr. 2f Melby By, Melby.

§ 1.5 At give mulighed for, at opføre klubhuse på to byggefeltet på hver 20 x 100 meter på matr. nr. 2g og 6a begge Melby By, Melby.

I øvrigt ændres:

§ 7.1 ændres til:

I byggefelt 1 må der bygges fuldt ud.

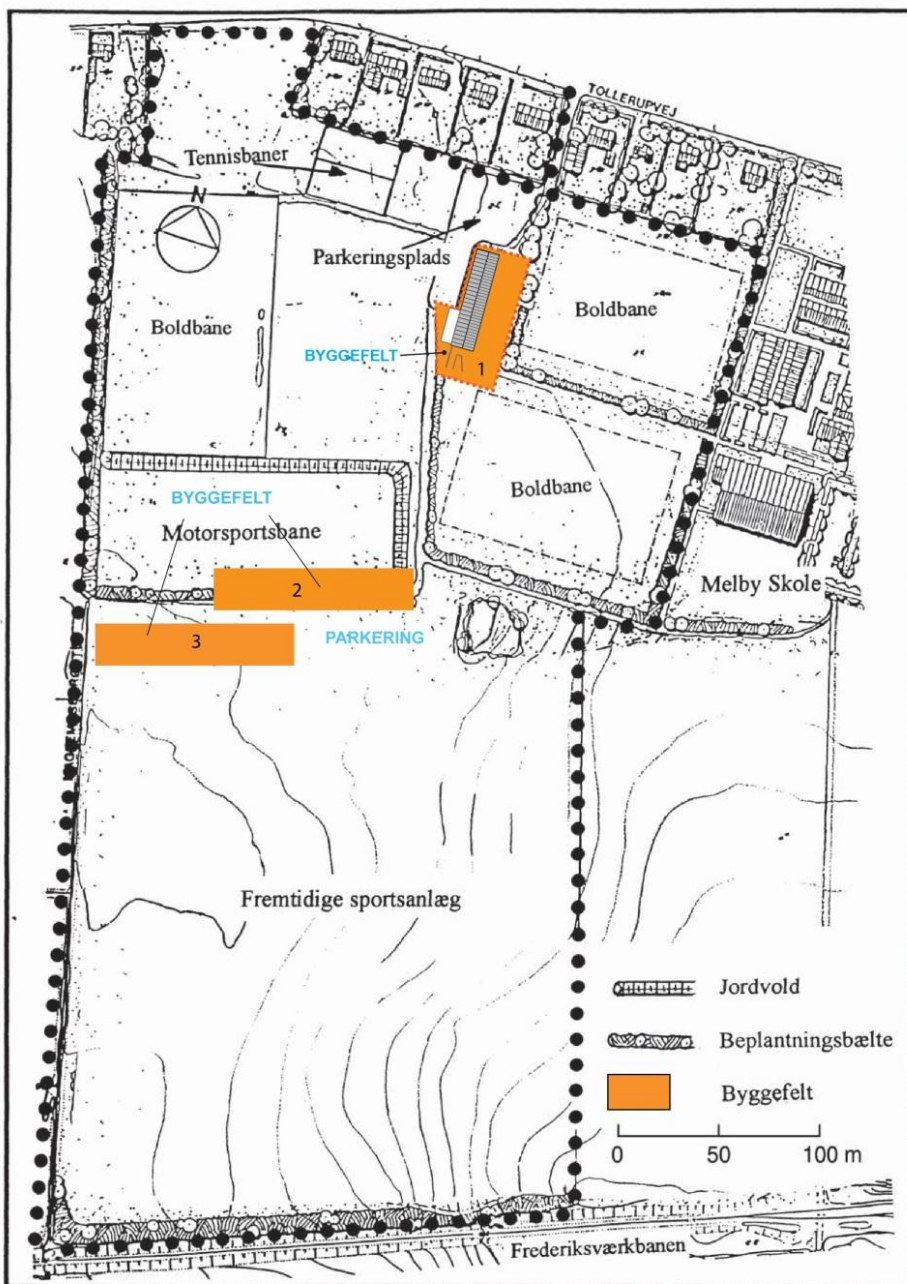
I byggefeltene 2 og 3 må der etableres op til 250 m² klubhuse inden for hvert byggefelt.


Småbygninger på under 10 m² kan placeres udenfor byggefeltene.

Vedtagelsespåtegning

Forslaget til Tillæg 1 til lokalplan 01.15 blev i henhold til planlovens § 24 vedtaget af Halsnæs Byråd 11. juni 2013 og har været i offentlig høring fra den 19. juni til den 14. august 2013.

Byrådet har den 19. september 2013 vedtaget Tillæg 1 til lokalplan 01.15 endeligt i henhold til planlovens § 27.



Sag	Tillæg 1 til Lokalplan 01.15	Sags nr. 2013/0001300
		Emne Byggefelter
 Halsnæs Kommune Rådhuspladsen 1, 3300 Frederiksværk Telefon 47784000, Fax 47784090 Email: mail@halsnaes.dk	Tegn. nr. Kortbilag 1	Init. inha
	Dato 16.04.13	

