

Lokalplan nr. 60

for Stadionområdet



Hundested Kommune

Indhold

Redegørelse, side 3

- Indledning, side 3
- Området for lokalplanen, side 3
- Eksisterende forhold og planlægning, side 3
- Kulturhistoriske bevaringsinteresser, side 3
- Baggrund for lokalplanen, side 4
- Lov om planlægning, side 4
- Miljøforhold, side 4
- Støj, side 4
- Affaldsdepot, side 4

Formål og status, side 5

- § 1 Formål, side 5
- § 2 Område og zonestatus, side 5

Område A - idrætsformål side 6

- § 3 Områdets anvendelse, side 6
- § 4 Bebyggelsens omfang og placering, side 6
- § 5 Bebyggelsens ydre fremtræden, side 6
- § 6 Hegn og beplantning, side 6
- § 7 Udstykning, side 6
- § 8 Vej- og parkeringsforhold, side 6
- § 9 Tekniske anlæg og belysning, side 7
- § 10 Skiltning, side 7
- § 11 Affaldsdepot, side 7

Område B - klubhuse, side 8

- § 12 Områdets anvendelse, side 8
- § 13 Bebyggelsens omfang og placering, side 8
- § 14 Bebyggelsens ydre fremtræden, side 8
- § 15 Hegn og beplantning, side 8
- § 16 Udstykning, side 8
- § 17 Vej- og parkeringsforhold, side 8
- § 18 Tekniske anlæg og belysning, side 8
- § 19 Skiltning, side 9
- § 20 Ubebyggede arealer, side 9

Område C - rideklub og rugby, side 10

- § 21 Områdets anvendelse, side 10
- § 22 Bebyggelsens omfang og placering, side 10
- § 23 Bebyggelsens ydre fremtræden, side 10
- § 24 Hegn og beplantning, side 10
- § 25 Udstykning, side 10
- § 26 Vej- og parkeringsforhold, side 11
- § 27 Tekniske anlæg og belysning, side 11
- § 28 Skiltning, side 11
- § 29 Ubebyggede arealer, side 11
- § 30 Affaldsdepot, side 11

Generelle bestemmelser, side 12

- § 31 Miljøforhold, side 12
- § 32 Ophør af rideklub og rugbyklub, side 12
- § 33 Fortidsminder, side 12
- § 34 Ophævelse af anden planlægning, side 12
- § 35 Retsvirkninger, side 12

Vedtagelsespåtegning, side 14

Kortbilag

- Kortbilag 1 Illustrationsplan, delområder
- Kortbilag 2 Matrikelkort, lokalplanområde

Redegørelse

Indledning

Planloven indeholder bestemmelser om Byrådets ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng i kommunens planlægning. Samtidig sikres, at kommunens beboere får kendskab til planlægningen og lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende, inden Byrådet vedtager lokalplanen endeligt.

Lokalplanen gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal benyttes og se ud. Bestemmelserne i lokalplanen skal være indenfor kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Planen tinglyses for det pågældende område og er bindende for borgerne.

Området for lokalplanen

Lokalplanområdet er beliggende ved LI. Karlsmindevej og Stadionvej. Området begrænses mod nord af LI. Karlsmindevej, mod vest af Stadionvej og mod syd af offentlig park/parkering og skoleområde og sydøst af Vindås Mose og Ullerup skov. Se kortbilag nr. 1.

Området er beliggende i byzone og består af følgende matr. nr. 11 d, 16 b, 17 b og 18 b Lille Karlsminde By, Torup.

Eksisterende forhold og planlægning

Stadionområdet er omfattet af bestemmelserne i Kommuneplan 1997-2008, område OF-1 i Hundested.

For område OF-1 gælder følgende rammebestemmelser:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, idrætsanlæg og fritidscenter).
- b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40 %. De udendørs sportsarealer indgår ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten.

- c. Bebyggelsen må ikke opføres med en bygningshøjde, der overstiger 8,5 meter, idet der dog gives mulighed for, at Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 meter, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning eller drift nødvendiggør dette.

Området er omfattet af følgende planer:

Byplanvedtægt nr. 2, "Skole- og idrætsområde"

Lokalplan nr. 24, "Idrætshøjskole".

Kulturhistoriske bevaringsinteresser

Mellem matr. nr. 11 d og matr. nr 16 b er der registreret et dige gående på tværs af lokalplanområdet (fra skoven til Lille Karlsmindevej). Da diget er beliggende i byzone, er det ikke omfattet af beskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 4.

Diget danner i dag en naturlig afgrænsning mellem rideklub og det øvrige idrætsområde.

Det er Byrådets vurdering, at der kan ske en hel eller delvis sløjfning af diget i forbindelse med evt. anlæg af idrætsbaner i området.

Byplanvedtægt nr. 2

Byplanvedtægt nr. 2, som blev godkendt den 24. februar 1972, omfatter den del af kommuneplanens område OF-1, Hundested, som ikke er omfattet af lokalplan nr. 24.

Byplanvedtægten fastlægger områdets anvendelse til skolebebyggelse, svømmehal, fritidscenter m.v. samt idrætsområde.

Lokalplan nr. 24

Lokalplan nr. 24, som blev godkendt den 25. januar 1982, omfatter den nordligste del af idrætsområdet. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til idrætshøjskole med tilhørende stadionanlæg.

Baggrund for lokalplanen

Hundested Byråd har den 24. august 1998 besluttet, at der skal etableres et plangrundlag for anvendelse af en del af lokalplanområdet til rideklub og opstaldning af heste.

Formålet er at bevare den eksisterende rideklub og opstaldning af heste til brug for rideklubbens brugere.

Lov om planlægning

Ifølge "lov om planlægning" skal der for bebyggelse i kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne.

Det vurderes, at der med lokalplan nr. 60 ikke sker en ændring af de eksisterende forhold, som vil påvirke kystområdet.

Miljøforhold

Aktiviteter i idrætsområdet er underlagt lov om miljøbeskyttelse. Dette indebærer, at aktiviteter ikke må give anledning til uacceptable gener i form af støj, lys eller støv.

Støj

Aktiviteter, som giver anledning til støj, skal således opfylde bestemmelserne i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 af november 1984. "Ekstern støj fra virksomheder".

Affaldsdepot

Frederiksborg Amt har den 16. juli 1991 registreret en del af lokalplanområdet som affaldsdepot.

Det registrerede område omfatter hele matr. nr. 16b, Lille Karlsminde by, Torup.

Området har tidligere været anvendt til losseplads.

Der er ikke foretaget forureningsundersøgelse af området.

Der må i området ikke foretages anlæg og terrænregulering uden forudgående godkendelse fra Frederiksborg Amt.

Lokalplan nr. 60

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at sikre områdets anvendelse til offentligt formål, idrætsformål, stadionanlæg og rideklub.
- at skabe det nødvendige plangrundlag for den eksisterende rideklub i området.
- at trafikbetjening til idrætsområdet skal ske fra Stadionvej ved den offentlige parkeringsplads.
- at sikre placering af en offentlig sti i lokalplanområdet.
- at erstatte det eksisterende plangrundlag i form af Byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. 24 med herværende lokalplan.

§ 2 Område og zonestatus

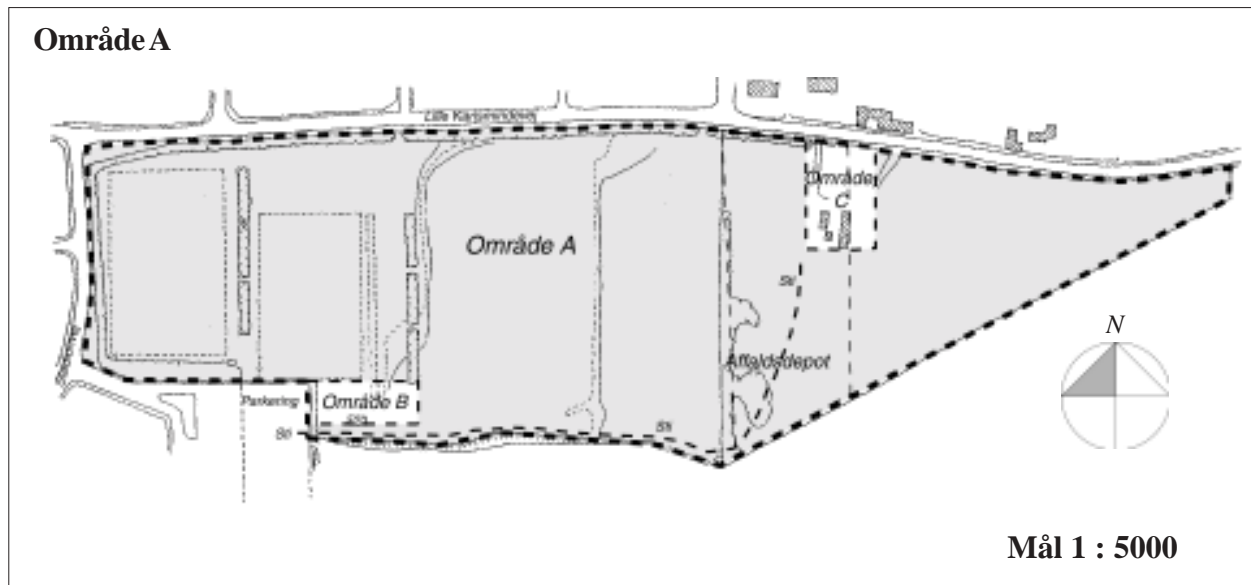
- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matr. nr. 11 d, 16 b, 17 b og 18 b, Lille Karlsminde by, Torup.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzonen.
- 2.3 Lokalplanen opdeles således:
Delområde A, idrætsformål.
Delområde B, klubhuse.
Delområde C, rideklub og rugbyklub

Områdeopdelingen fremgår af kortbilag nr. 1

Matrikelkort



Område A - idrætsformål



§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til idrætsformål, det vil sige baner og anlæg til brug for idrætsudøvelse.
- 3.2 Der må ikke opføres bygninger indenfor området.
- 3.3 Der kan i forbindelse med opvisningsbaner (stadionanlæg) opføres anlæg for tilskuere, samt de nødvendige serviceanlæg i forbindelse hermed (toiletter, omklædning o.lign).
- 3.4 Der må inden for området ikke udøves nogen form for aktivitet, der giver anledning til gener i form af støj, lys eller støv for de omliggende boligområder.
- 3.5 En del af det østlige areal kan anvendes til græsning.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

- 4.1 Bebyggelse i området må kun finde sted i forbindelse med etablering af anlæg for tilskuere, jvf. bestemmelserne i § 3.3.
Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40 %.
De udendørs idrætsarealer indgår ikke i beregningen af bebyggelsesprocenten.

§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 5.1 Bebyggelse må ikke opføres i materialer, der efter Byrådets skøn virker skæmmende på den eksisterende bebyggelse.
- 5.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 6 Hegn og beplantning

- 6.1 Der må ikke opsættes hegn i området.
- 6.2 Dog kan der opsættes hegn omkring det eksisterende areal for græsning af heste og ridebaneanlæg.

§ 7 Udstykning

- 7.1 Der må ikke foretages en udstykning af området.

§ 8 Vej- og parkeringsforhold

- 8.1 Området vejbetjenes fra Stadionvej.
- 8.2 Parkering må kun finde sted på den offentlige p-plads ved Stadionvej.
- 8.3 Der udlægges offentlig sti i området, som angivet på kortbilag nr. 1.

- 8.4 Stien udlægges i en bredde af 2,5 meter og anlægges som en grussti.

§ 9 Tekniske anlæg og belysning

- 9.1 Udendørs belysning må kun opsættes i forbindelse med baneanlæg og på interne adgangsforbindelser (stier og andre gangarealer).
- 9.2 El-ledninger til belysningsanlæg m.m. skal fremføres som jordkabler.
- 9.3 Belysningsanlæg skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

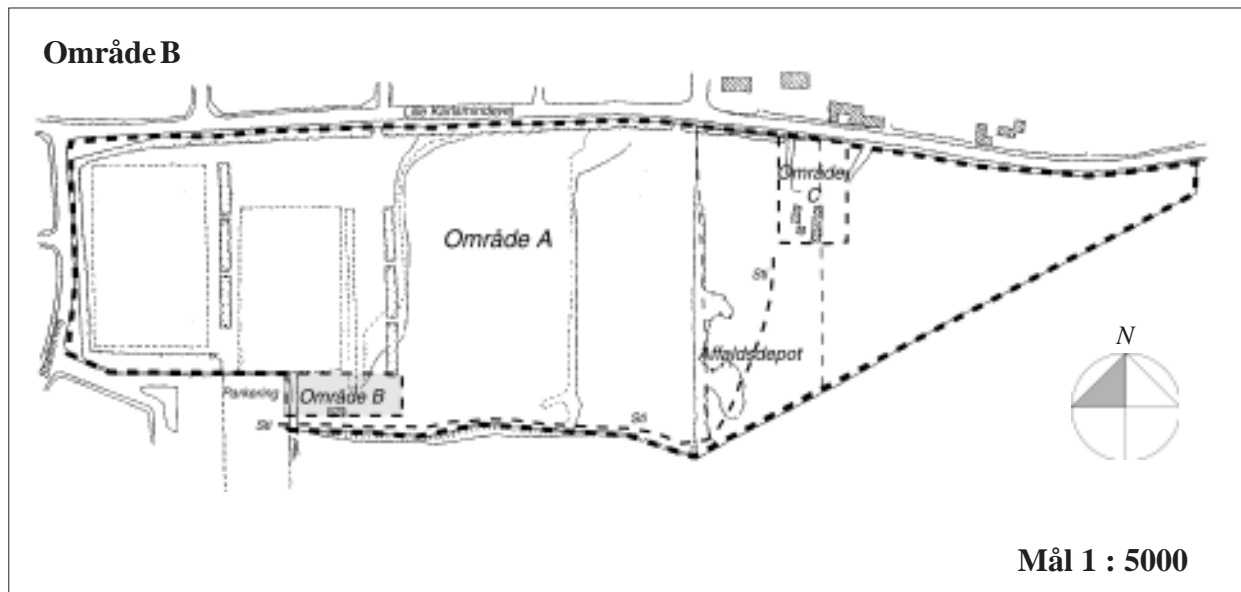
§ 10 Skiltning

- 10.1 Skilte og reklamer må kun opsættes med Byrådets særlige tilladelse.

§11 Affaldsdepot

- 11.1 Frederiksborg Amt har den 16. juli 1991 registreret affaldsdepot på matr. nr. 16b, se kortbilag nr. 2
- Området har tidligere været anvendt til losseplads.
- 11.2 Der må indenfor affaldsdepotet ikke etableres anlæg, opføres bygninger eller fortages opfyld eller afgravninger.
- 11.3 Anlægsarbejder skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Frederiksborg Amt.

Område B - klubhuse



§ 12 Områdets anvendelse

- 12.1 Områdets anvendelse fastlægges til klubhuse for foreninger med tilknytning til idrætsområdet.
- 12.2 Der må indenfor området ikke udøves nogen form for aktivitet, der giver anledning til gener i form af støj, lys eller støv for de omliggende boligområder.

§ 13 Bebyggelsens omfang og placering

- 13.1 Bebyggelsen må kun placeres i det på kortbilag nr. 1 angivne område B.
- 13.2 Bebyggelsen må kun opføres i én etage med eller uden udnyttet tagetage.

§ 14 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 14.1 Bebyggelse kan opføres i tegl, træ eller en kombination af nævnte byggematerialer.
Anden udførelse må kun anvendes med Byrådets særlige tilladelse.
- 14.2 Tage og tagflader skal udføres i tegl eller tagpap.
Anden udførelse må kun anvendes med Byrådets særlige tilladelse.

- 14.3 Tages hældning mod det vandrette plan skal mindst være 30 grader og ikke over 45 grader.

§ 15 Hegn

- 15.1 Der må ikke etableres hegn i området.
- 15.2 Der kan dog tillades opsætning af tætte hegn i forbindelse med udendørsarealer indrettet til udendørs ophold.

§ 16 Udstykning

- 16.1 Der må ikke ske udstykning af området.

§ 17 Vej- og parkeringsforhold

- 17.1 Området vejbetjenes fra Stadionvej.
- 17.2 Parkering må kun finde sted på den offentlige p-plads ved Stadionvej.

§ 18 Tekniske anlæg og belysning

- 18.1 Belysning på adgangsveje skal udføres som parkbelysning.

- 18.2 Anden udendørs belysning må kun opsættes på facader eller i forbindelse med udendørs opholdsarealer.
- 18.3 El-ledninger, herunder til belysningsanlæg, skal fremføres som jordkabler.
- 18.4 Der må ikke opsættes udvendige antenner. Byrådet kan dog i særlige tilfælde meddele tilladelse til opsætning af udvendig antenne på en ejendom.

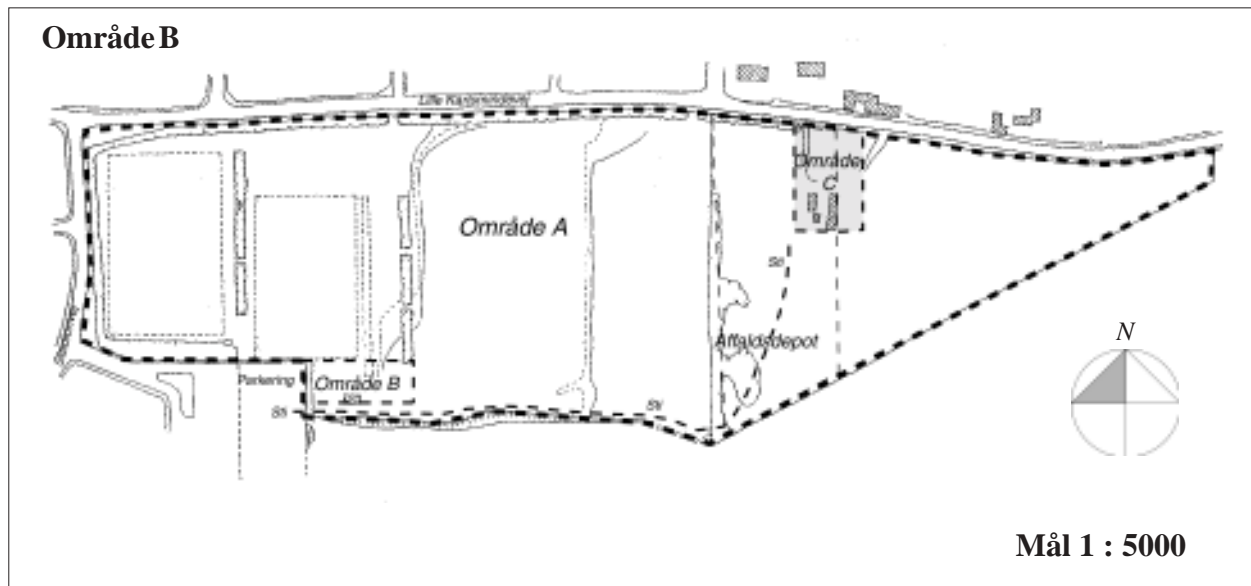
§ 19 Skiltning

- 19.1 Skilte og reklamer må kun opsættes med Byrådets særlige tilladelse.

§ 20 Ubebyggede arealer

- 20.1 Ubebyggede arealer kan anvendes til udendørs ophold for klubhusenes brugere.
- 20.2 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.
- 20.3 Beplantning skal ske efter en samlet plan, som godkendes af Byrådet.

Område C - rideklub og rugbyklub



§ 21 Områdets anvendelse

- 21.1 Områdets anvendelse fastlægges til rideklub og rugbyklub.
- 21.2 Det er tilladt at opstalde heste i eksisterende staldbygninger.
- 21.3 Godkendelse af hestehold i området skal ske i henhold til lov om miljøbeskyttelse og bestemmelserne i den foreliggende lokalplan. Opstaldning af heste må kun finde sted i eksisterende staldbygninger.
- 21.4 Der må indenfor området ikke udøves nogen form for aktivitet, der giver anledning til gener i form af støj, lys eller støv for de omliggende boligområder.

§ 22 Bebyggelsens omfang og placering

- 22.1 Der må ikke opføres yderligere bebyggelse til klubhuse eller staldbygninger i området.
- 22.2 Opførelse af mindre servicebygninger til brug for udførelsen af områdets idrætsformål vil kunne tillades.
Bebyggelse skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

§ 23 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 23.1 Bebyggelse kan opføres i tegl, træ eller en kombination af nævnte byggematerialer.
Anden udførelse må kun anvendes med Byrådets særlige tilladelse.
- 23.2 Tage og tagflader skal udføres i tegl eller tagpap.
Anden udførelse må kun anvendes med Byrådets særlige tilladelse.
- 23.3 Tages hældning mod det vandrette plan skal mindst være 30 grader og ikke over 45 grader.

§ 24 Hegn og beplantning

- 24.1 Der må ikke opsættes hegn i området.
- 24.2 Dog kan der opsættes hegn omkring det eksisterende areal for græsning af heste og ridebaneanlæg.

§ 25 Udstykning

- 25.1 Området må ikke udstykkes.

§ 26 Vej- og parkeringsforhold

- 26.1 Området vejbetjenes fra Stadionvej.
Område C kan i den daglige drift og brug trafikbetjenes fra Lille Karlsmindevej.
I forbindelse med større arrangementer og stævner skal publikums parkering ske ved de offentlige P-pladser ved Stadionvej.
Der kan i forbindelse med stævner ske transport af heste og udstyr fra Lille Karlsmindevej.

§ 27 Tekniske anlæg og belysning

- 27.1 Belysning på adgangsveje skal udføres som parkbelysning.
- 27.2 Anden udendørs belysning må kun opsættes på facader eller i forbindelse med udendørs opholdsarealer.
- 27.3 El-ledninger til belysningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
- 27.4 Der må ikke opsættes udvendige antenner.
Byrådet kan dog i særlige tilfælde meddele tilladelse til opsætning af udvendig antenne på en ejendom.

§ 28 Skiltning

- 28.1 Skilte og reklamer må kun opsættes med Byrådets særlige tilladelse.

§ 29 Ubebyggede arealer

- 29.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.
- 29.2 Beplantning skal ske efter en samlet plan, som godkendes af Byrådet.

§ 30 Affaldsdepot

- 30.1 Frederiksborg Amt har den 16. juli 1991 registreret affaldsdepot på matr. nr. 16 b, se kortbilag nr. 1
Området har tidligere været anvendt til losseplads.
- 30.2 Der må indenfor affaldsdepotet ikke etableres anlæg, opføres bygninger eller fortages opfyld eller afgravninger.
- 30.3 Anlægsarbejder skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Frederiksborg Amt.

Generelle bestemmelser

§ 31 Miljøforhold

- 31.1 Aktiviteter indenfor lokalplanområdet må ikke give anledning til en større støjbelastning i naboskel til boligområder.
- Støj fra aktiviteter skal til enhver tid opfylde lov om miljøbeskyttelse, se afsnit i redegørelsen vedrørende Miljøforhold.
- Byrådet kan i særlige tilfælde (i forbindelse med afholdelse af stævner) give tilladelse til større støjbelastning indenfor et på forhånd fastlagt tidsrum. Der skal indhentes tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 31.2 Der må ikke fra belysningsanlæg indenfor lokalplanområdet ske en belysning af bygninger og udendørsarealer i de tilgrænsende boligområder.
- Byrådet kan ved godkendelse af belysningsanlæg stille krav om afskærmning af lyskilder.
- 31.3 Aktiviteter indenfor lokalplanområdet må ikke give anledning til gener for naboområderne i form af støv eller lugt.
- 31.4 Byrådet kan meddele påbud efter gældende lovgivning til forebyggelse af ovennævnte miljøgener.

§ 32 Ophør af rideklub og rugbyklub

- 32.1 Såfremt anvendelsen til rideklub i området ophører, skal staldbygningerne samt evt. servicebygninger i tilknytning hertil nedrives.
- Såfremt anvendelsen af eksisterende bygning til klubhus (rideklub og rugbyklub) ophører, skal klubhusbygningen nedrives.
- Byrådet fastlægger tidsfrist for nedrivning af bygningerne.

§ 33 Fortidsminder

- 33.1 Såfremt der ved gravearbejde afdækkes eller berøres et fortidsminde, skal arbejdet straks indstilles. Fundet skal straks anmeldes til Frederiksværkegnens Museum.

§ 34 Ophævelse af anden planlægning

- 34.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophæves Byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. 24 inden for lokalplan nr. 60's område.

§ 35 Retsvirkninger

- 35.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- Privatretslige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge-loven og lov om planlægning.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hundested Byråd den 25. oktober 1999

P.k.v.

Hans Schwennesen
borgmester

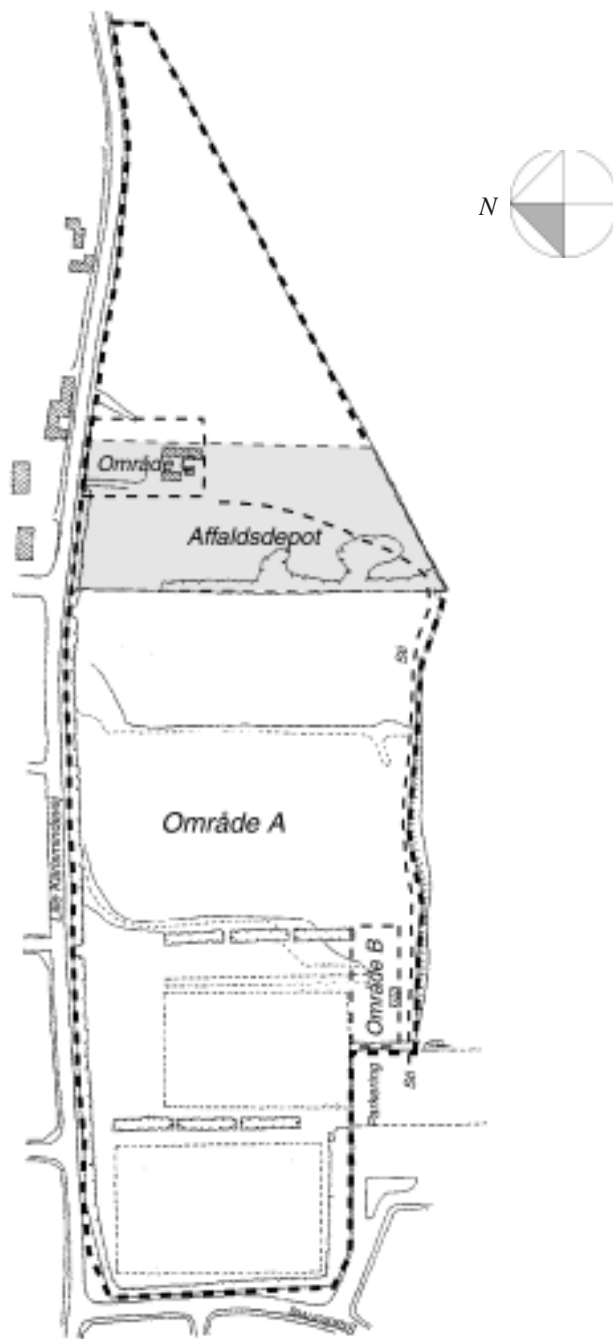
Ove Thorndal Poulsen
kommunaldirektør

Endeligt vedtaget af Hundested Byråd den 19. juni 2000

Hans Schwennesen
borgmester

Ove Thorndal Poulsen
kommunaldirektør

Lokalplan nr. 60 - Illustrationsplan, delområder



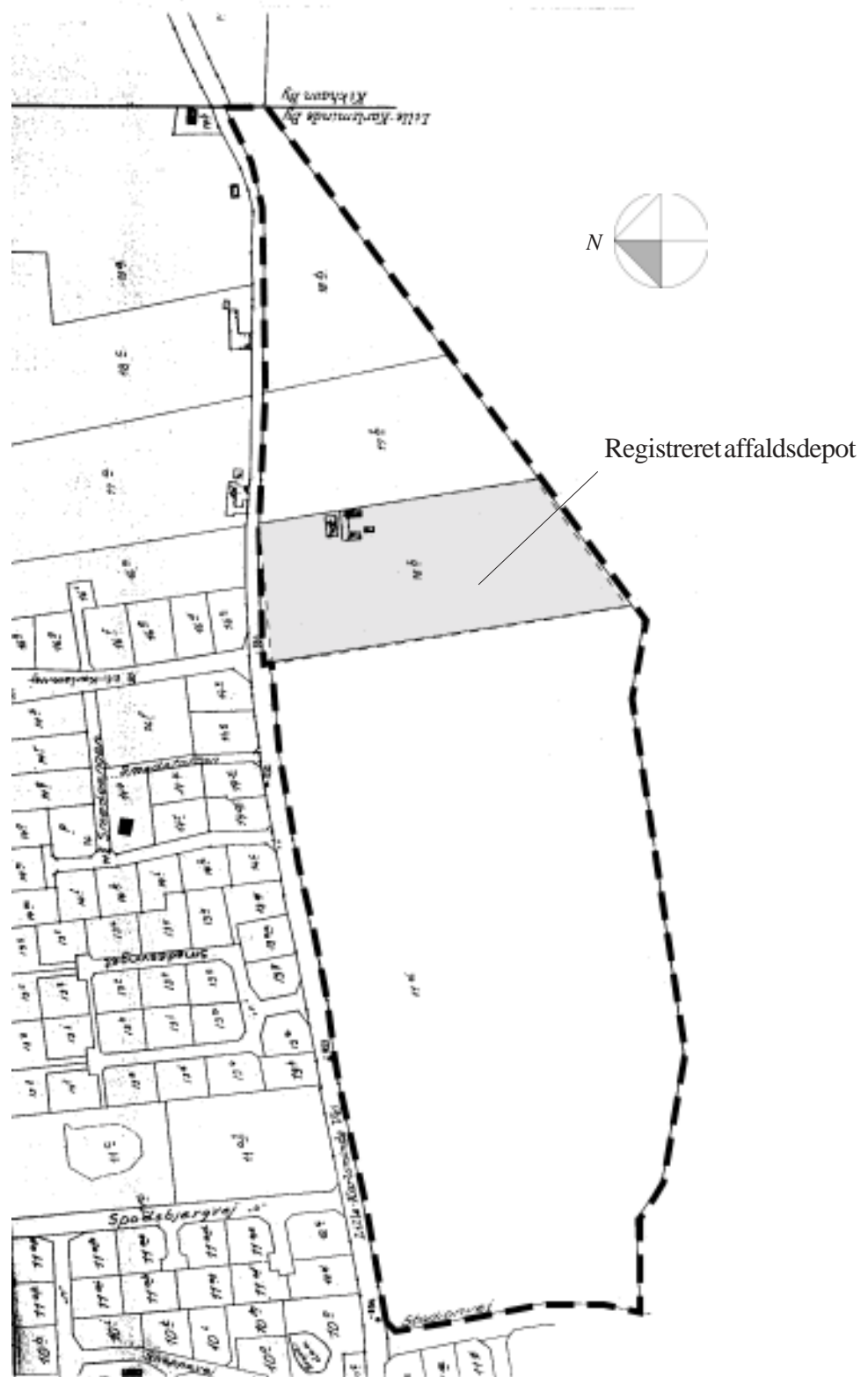
- Delområde
- Sti

Kortbilag nr. 1

Delområder

Mål 1 : 5000

Lokalplan nr. 60 - Matrikelkort, lokalplanområde



--- Lokalplanområde

Kortbilag nr. 2

Lokalplanområde

Mål 1:4000