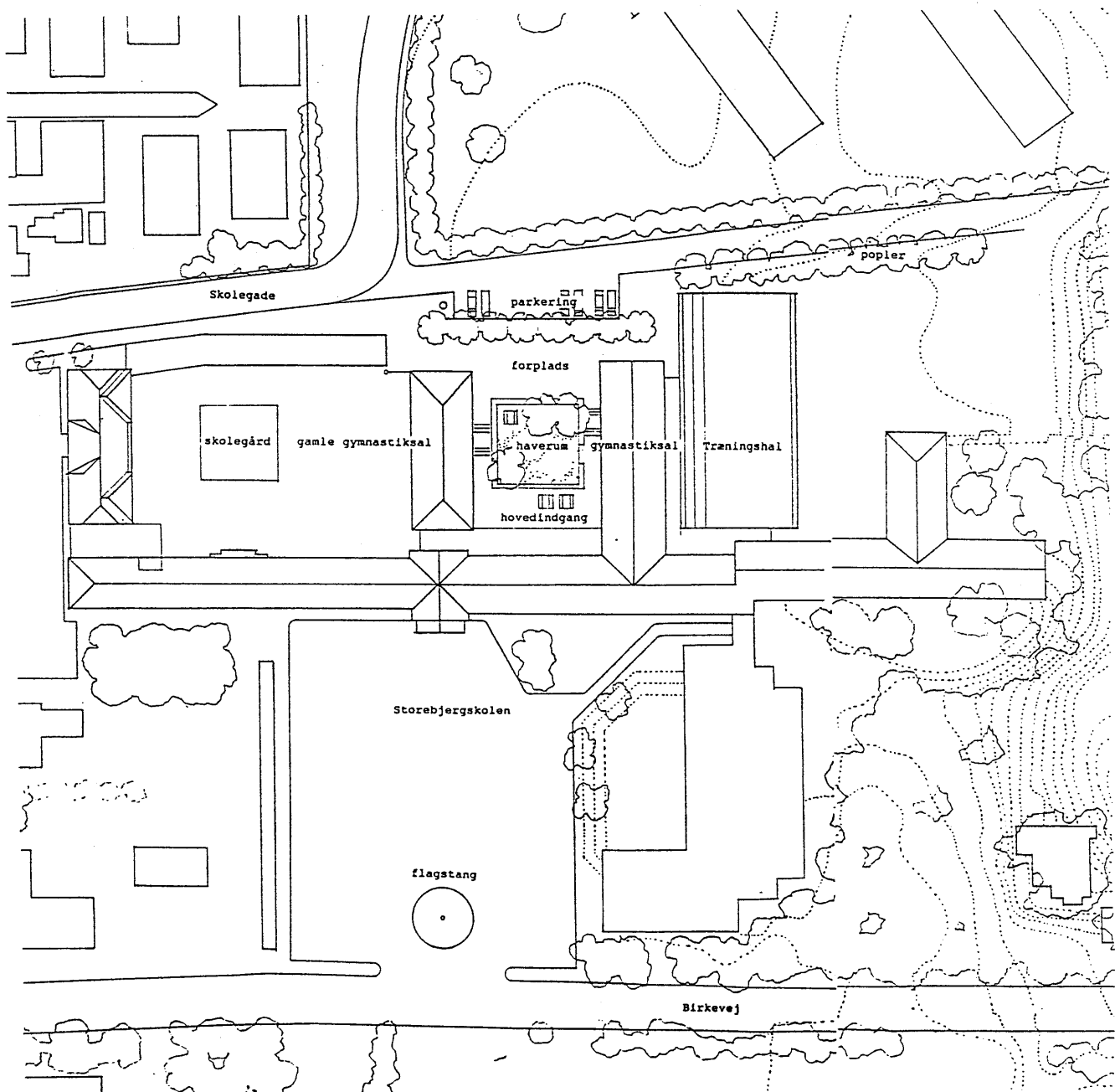


Lokalplan nr. 54 for Storebjerghallen



HUNDESTED KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 54, FOR STOREBJERGHALLEN

2. udkast

december 1992

INDHOLD

side

REDEGØRELSE

Indledning.....	2
Lokalplanens baggrund.....	2
Lokalplanens formål og indhold.....	3
Forhold til anden planlægning.....	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	6

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 54

§ 1 Lokalplanens formål.....	8
§ 2 zonestatus og områdeafgrænsning.....	8
§ 3 Områdets anvendelse.....	9
§ 4 Udstykninger.....	9
§ 5 Vej-og stiforhold.....	9
§ 6 Spor-og ledningsanlæg.....	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	10
§ 9 Ubebyggede arealer.....	11
§ 10 Tilladelser fra andre myndigheder.....	11
§ 11 Andre lokalplaner.....	11
§ 12 Vedtagelsespåtegning.....	12

TEGNINGSBILAG

1. Lokalplanområdet
2. Principskitse af Storebjerghallen m.m.

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Planloven arbejder med to slags planer :

Kommuneplanen er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje o.s.v. Kommuneplanen er således en beskrivelse af byrådets mål for kommunens udvikling.

Lokalplanen gælder for et enkelt område, og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Lokalplanen tinglyses på de pågældende ejendomme og er bindende for borgerne.

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

LOKALPLANENS BAGGRUND

Der har i mange år været et behov for en træningshal i Hundested by. I 1986 blev der udarbejdet et oplæg til en hal, som kunne opføres enten ved Lerbjergskolen eller Storebjergskolen.

I midten af 1992 blev det besluttet at undersøge byggemulighederne nærmere for halbyggeri ved Storebjergskolen. Byrådet besluttede at indkalde 3 arkitektfirmaer til en forslagskonkurrence. Byrådet besluttede på byrådsmødet i november 1992 at arbejde videre med pro-

jektet, som er udarbejdet af Arkitektfirmaet Vandborg & Mortensen og Rådgivende ingeniører F.R.I. Erik K. Jørgensen AS.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanens formål er at sikre, at Storebjerghallen kan realiseres.

I forbindelse med opførelsen af Storebjerghallen opføres to mindre mellembygninger til skolen. Den ene tilbygning forbinder de 2 eksisterende gymnastiksale med hinanden.

Den anden mellembygning forbinder Storebjerghallen med den ene af de ovennævnte gymnastiksale og servicerum, herunder baderum og redskabsrum.

Herudover vil der ske nedrivning af et cykelskur.

Adgangen til Storebjerghallen kan foregå fra Skolegade, hvor der også vil blive etableret p-pladser.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Hundested kommune er omfattet af Miljøministeriets cirkulære nr. 215 af 19. december 1991 om planlægning og administration af kystområderne.

Cirkulæret har til formål at sikre, at kystområderne som nationale interesseområder fortsat kan udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource og være attraktive til rekreative formål, samtidig med at de funktioner i byerne og det åbne land, der er afhængige af kystnærhed, kan indpasses.

Cirkulærets bestemmelser er bindende for den kommunale planlægning og landzoneadministrationen i kystnærhedszonen. Kystnærhedsafgrænsningen er 3 km fra kysten. Hundested Kommune er beliggende på en halvø med vand på 3 sider, fra nord til syd er der max. 6 km - hele kommunen er således omfattet af kystnærhedszonen.

Ifølge cirkulæret skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, oplyses om den visuelle og æstetiske påvirkning af omgivelserne. Herudover skal redegørelsen omfatte eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af de natur- og friluftsmæssige interesser.

Storebjergskolen er beliggende midt i bymæssig bebyggelse, ca. 200 m fra kysten mod Isefjorden. Storebjergskolen, herunder nybyggeriet er ikke synligt fra kysten.

Skolens hidtidige udbygning er sket gradvis fra at være en lille landsbyskole til at være en 3-sporet skole, hvor der også er børnehaveklasse og fritidsordning.

Skolens arkitektoniske udbygning er sket løbende, hvor tilbygningernes udformning er tidstypiske for den pågældende periode.

Storebjerghallen er også tidstypisk og dog tilstræbt arkitektonisk tilpasset den eksisterende skole bl.a. i facadernes materialevalg.

Storebjerghallen og de 2 mellembygninger's omfang og placering tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanområdet er endvidere omfattet af en lokalplan, som blev vedtaget af byrådet i 1981.

Regionplanlægning

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med Regionplan 1989 for Frederiksborg Amt.

Kommuneplanlægning

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen for Hundested Kommune. Endvidere er lokalplanområdet omfattet af lokalplan nr. 21, vedtaget af Hundested byråd den 21.12.1981.

Lokalplan nr. 21 giver umiddelbart mulighed for opførelse af Storebjerghallen m.m. Byrådet har dog valgt, at der skal udarbejdes lokalplan for området, idet det skønnes, at halbyggeriet har borgernes interesse.

Lokalplan nr. 21 vil fortsat være gældende for lokalplanområdet.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Servitutter

Udover bestemmelserne i nærværende lokalplan kan der på ejendommen være tinglyste bebyggelsesregulerende servitutbestemmelser.

Fredningsforhold

Lokalplanområdet er omfattet af en fredningskendelse vedr. en sti fra Nørregade til det fredede Storebjergområde afsagt af Fredningsnævnet den 16. juni 1930.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er beliggende inden for et kloakopland, der er medtaget i den af kommunen udarbejdede

spildevandsplan.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet er beliggende dels i Lynæs Vandværks- og dels i Hundested Vandværks forsyningsområde.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet er beliggende i de af varmforsyningsplanens omfattede områder, området er udlagt til fjernvarmeforsyning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes 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 fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.

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.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jvf. ovenfor.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

LOKALPLAN NR. 54, FOR STOREBJERGHALLEN

I henhold til lov om planlægning, jvf. lovbekendtgørelse nr. 388 af 6 juni 1991, med senere ændringer, fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål :

at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, skole med tilhørende funktioner.

at sikre at der kan opføres en træningshal og to mindre mellembygninger.

at sikre at et eksisterende cykelskur kan nedrives.

at sikre at ny bebyggelse ved sin materiale-virkning og udformning er tilpasset karakteren af den omkringliggende bebyggelse.

at adgang og parkering i forbindelse med Storebjerghallens aktiviteter kan foregå fra Skolegade.

§ 2 Zonestatus og områdeafgrænsning

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på tegningsbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 5dc Tømmerup by Overdrev, Torup.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skole med tilhørende faciliteter.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Området kan ikke udstykkes yderligere.

§ 5 Vej-og stiforhold

- 5.1 Adgang til Storebjerghallen kan ske fra Skolegade, som vist på tegningsbilag 1.
- 5.2 Området er omfattet af en fredningskendelse vedr. en 2 m bred sti til det fredede storebjerghalområde, se tegningsbilag 1.
- 5.3 Der anlægges en parkeringsplads, som vist på tegningsbilag 1.
- 5.4 Der skal etableres et, efter byrådets skøn, nødvendigt antal p-pladser i forbindelse med opførelsen af Storebjerghallen.

§ 6 Spor-og ledningsanlæg

- 6.1 Belysningsanlæg inden for området må kun udføres som parkbelysning af ensartet karakter.
- 6.2 El-ledninger, herunder til belysningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
- 6.3 Parabolantennener, fritstående antennemaster, vindmøller og lignende må ikke opstilles.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Ny bebyggelsen skal tilpasses de eksisterende bygninger i placering og omfang.
- 7.2 Storebjerghallen skal opføres i en etage og i en max. højde på 8.5 m.
- 7.3 Storebjerghallen skal opføres indenfor det på tegningsbilag 1 viste byggefelt. Hallen er på ca. 850 m².
- 7.4 De to mellembygninger skal opføres i en etage.
- 7.5 Mellembygningerne skal opføres inden for det på tegningsbilag 1 viste byggefelt. Bygningerne er på ialt ca. 300 m².
- 7.6 Bebyggelsesprocenten for området overholder lokalplan nr. 21's bestemmelser.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ny bebyggelse skal indpasses arkitektonisk i den eksisterende bebyggelse, se tegningsbilag 2.
- 8.2 Storebjerghallen skal opføres med facader i gule teglsten og taget skal dækkes med tyndplader i en lys grå farve.
- 8.3 På Storebjerghallen's østlige facade opsættes espalier tilplantet med stedsegrønne klatreplanter.
- 8.4 De to mellembygninger skal opføres med facader i glas og tagene skal dækkes med sort tagpap.

§ 9 Ubebyggede arealer

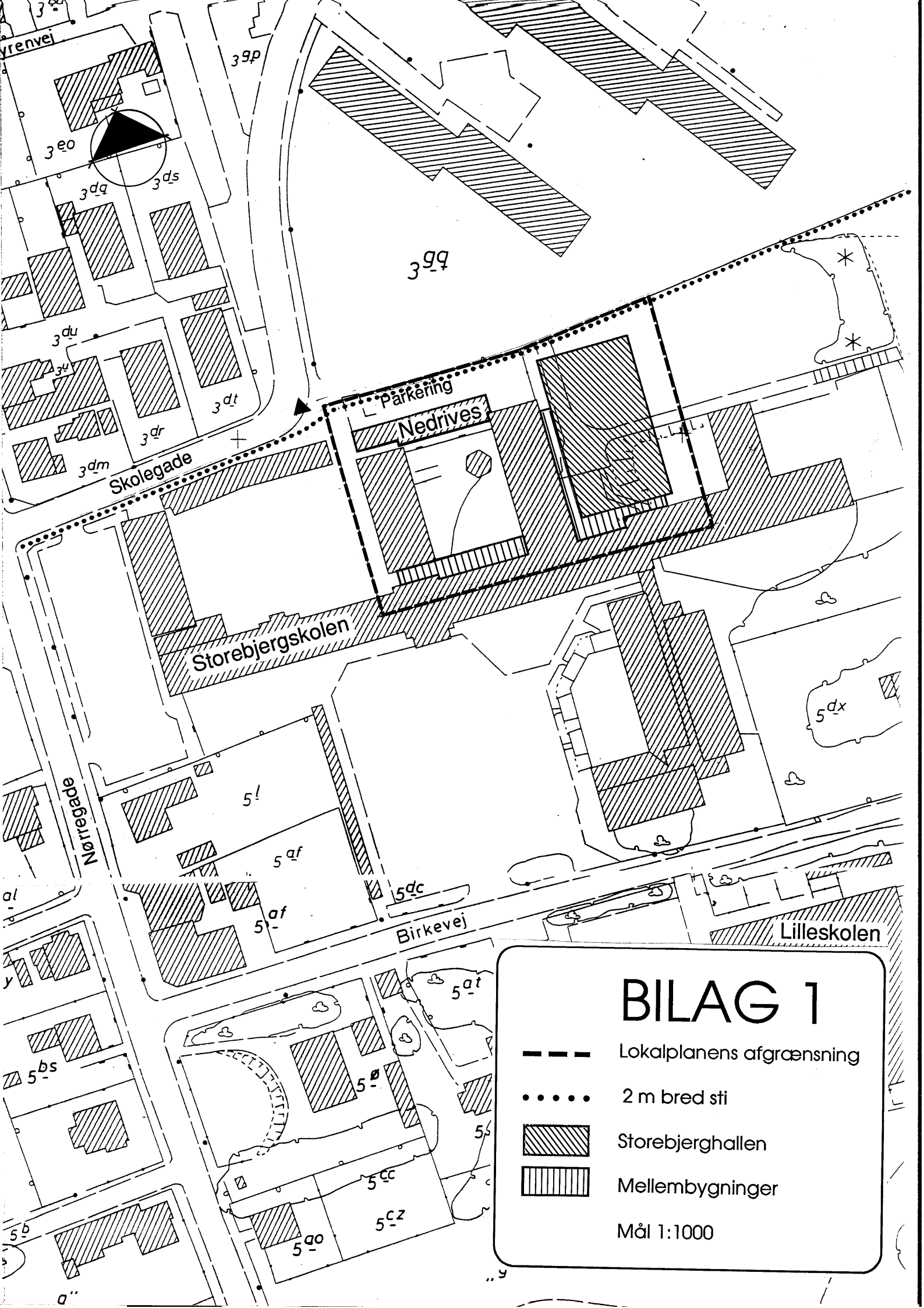
- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Ny beplantning skal godkendes af byrådet.
- 9.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter tilladelse fra byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 Tilladelser fra andre myndigheder

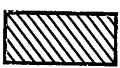

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser vil anlægsarbejdet stoppes, hvis der fremkommer fund af arkæologisk/historisk interesse jvf. museumslovens kap. 6 § 26.
- 10.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages noget, som strider mod fredningskendelsen med mindre en dispensation meddeles efter naturbeskyttelseslovens § 50 stk.1 eller en ændring af fredningen gennemføres efter samme lovs § 50 stk.2.

§ 11 Andre lokalplaner

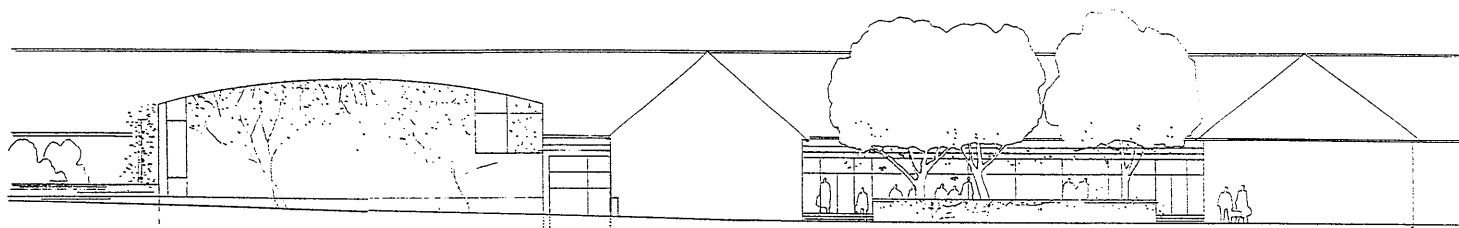
- 11.1 Lokalplanområdet er ud over nærværende lokalplan også omfattet af lokalplan nr. 21, som blev vedtaget af Hundested byråd den 21.12.1981.



BILAG 1

- Lokalplanens afgrænsning
- 2 m bred sti
-  Storebjerghallen
-  Mellembygninger

Mål 1:1000

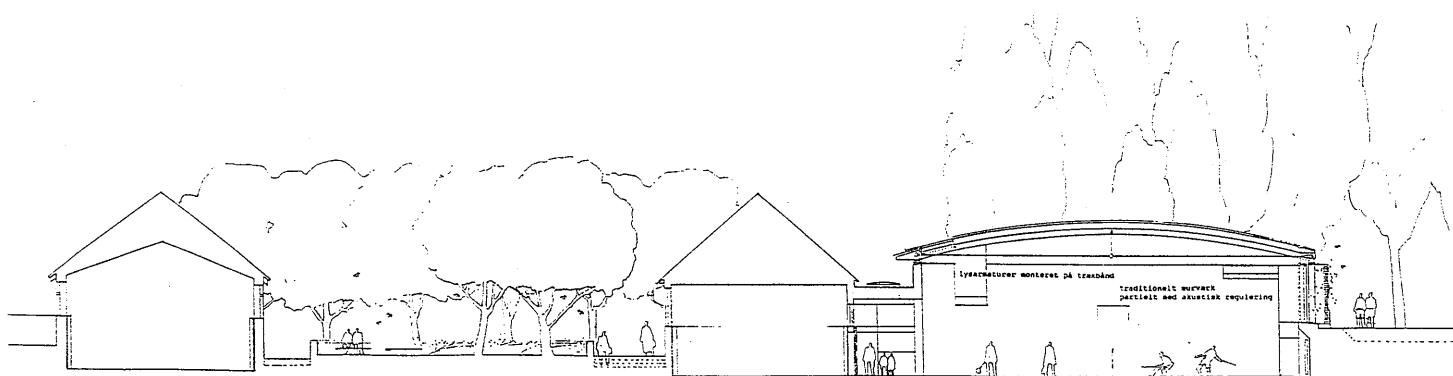


Storebjerghallen

Ny gymnastiksal

gammel gymnastiksal

Set fra Skolegade
mod syd



Tværsnit i sale og hal
set mod nord

§ 12 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hundested byråd den
22.03.1993 til endelig vedtagelse.



Bent Sørensen

borgmester



Ove Thorndal Poulsen
kommunaldirektør