

LOKALPLAN 73.99
Helsinge-Hallerne ved Idrætsvej
HELSINGE KOMMUNE

BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- at muliggøre etablering af en ny opvisningshal,
- at sikre en god indpasning af bebyggelsen i forhold til omgivelserne og
- at ajourføre plangrundlaget, herunder at overføre arealet fra landzone til byzone.

§2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter matr. nr. 1an, Helsinge, samt de parceller, der efter den 1. april 1999 udstykkes fra denne ejendom.

2.2

Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§3 Områdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål, sportsplads med tilhørende sportshaller, omklædningsrum m.m. og boldbaner.

3.2

Lokalplanområdet må desuden anvendes til offentlige færdselsarealer, herunder parkering for sportsanlægget.

3.3

Der kan inden for lokalplanens område etableres tekniske anlæg som transformatorstation og lignende. Omfang, placering og udformning af sådanne anlæg skal godkendes af Byrådet.

§4 Udstykning

4.1

Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere, bortset fra udstykning af grunde til brug for de i §3.3 nævnte tekniske anlæg mv. Sådanne grunde kan udstykkes med en størrelse under 700 m².

§5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1

Der skal være vejadgang til området fra Idrætsvej som angivet på Bilag 1. Parkeringsanlægget skal placeres i områdets østskel, i princippet som vist med P på Bilag 1.

Byrådet kan tillade, at parkeringspladserne placeres indenfor byggefeltet.

5.2

Der skal udlægges areal til mindst 40 parkeringspladser, heraf et passende antal handicapparkeringspladser. Parkeringspladserne skal anlægges, når Byrådet forlanger det.

5.3

Der skal udlægges areal til stierne a-b og c-d, i en bredde på 5 m (anlægsbredde 2 m), i princippet som angivet på Bilag 1.

Byrådet kan tillade, at stierne placeres indenfor byggefeltet.

§6 Ledningsanlæg

6.1

Ledninger til elforsyning, herunder ledninger til udendørs belysning, samt telefon mv. skal udføres som jordkabler.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Bebyggelsen skal placeres inden for det på Bilag 1 viste byggefelt. Mindre udhuse, skure og legehuse mv. kan dog placeres uden for byggefeltet.

Herudover må der etableres nødvendige, mindre tekniske anlæg som transformatorstation og lignende. Omfang, placering og udformning af sådanne anlæg skal godkendes af Byrådet.

7.2

Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

7.3

Højden fra terræn til sammenskæringen mellem tagflade og ydervæg

må ikke overstige 6 m. Ved bygninger, hvor taget udføres med ensidig taghældning (jf. §8.2), kan Byrådet tillade en større facadehøjde. Bygningshøjden over færdigt terræn må ikke overstige 15 m.

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Bebyggelsens ydervægge skal udføres som murede teglstensvægge (eventuelt vandskurede), eller som lette pladebeklædte konstruktioner. Eventuel pladebeklædning og farver skal godkendes af Byrådet. Eventuel facadebeklædning af træ skal fremtræde som ubehandlede eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

Det er Byrådets hensigt, at miljøhensyn integreres i bl.a. projektering af anlægsarbejder, f.eks. ved overvejelser om anvendelse af genbrugsmaterialer og alternative energikilder, ved økologisk ansvarsbevidsthed og prioritering af byggematerialer og -metoder, som giver sunde bygninger med et godt indeklima, se iøvrigt lokalplanens redegørelse side 4.

8.2

Tage på halbyggeri skal udføres som sadeltage. Tage på anden bebyggelse kan opføres med andre hældninger eller med flade tage. Mindre bygninger, overdækninger og lignende kan dog med Byrådets tilladelse opføres med anden tagform. Tage skal beklædes med ikke reflekterende stålplader eller tagpap. Tagrender og tagnedløb skal udføres af zink.

8.3

Skiltning og reklamering, opsætning af udvendige sponsorskilte samt opsætning af udvendige antenner må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§9 Ubebyggede arealer

9.1

Det på Bilag 1 med priksignatur viste område må ikke bebygges, men skal anvendes til boldbaner og friarealer. Der skal udarbejdes en plan for de ubebyggede arealer, som omfatter adgangsforhold, befæstelse, parkerings-, opholds- og friarealer, beplantning, belysning mv.

9.2

Oplagring udenfor bygninger eller udenfor tæthegnede gårdarealer må ikke finde sted.

9.3

Hegn skal udføres som levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn, hvis dette kan forventes dækket af det levende hegn. Der

kan endvidere etableres funktionsbestemte hegn f.eks. bag fodboldmål og omkring boldbaner.

9.4

Den på Bilag 1 med skravering viste beplantning må ikke fjernes uden Byrådets godkendelse.

9.5

Al belysning i området skal ske ved parklygter og/eller skotlamper med en maksimal lyspunkthøjde på 4 m. Der kan dog etableres lysanlæg til oplysning af opvisningsbanen med en mastehøjde på max. 12 m.

9.6

Opholds-, færdsels- og adgangsarealer skal udformes med størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede, herunder kørestolsbrugere.

9.7

Terrænregulering må kun ske efter Byrådets godkendelse.

§10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret udendørs anlæg i overensstemmelse med den for området godkendte haveplan (jf. §9.1) samt før de udlagte parkeringspladser er anlagt i et omfang som krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

10.2

Byrådet kan, eventuelt på nærmere vilkår, tillade at beplantning efter §10.1 først udføres i den førstkommende plantesæson efter områdets ibrugtagning.

10.3

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmebaseret opvarmning og må ikke tages i brug, før tilslutning har fundet sted. Byrådet kan dog tillade, at der anvendes alternative energiformer til dækning eller supplerer af energiforbruget.

§11 Lokalplanens retsvirkninger

11.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

11.2

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

11.3

Ifølge planlovens §19 kan Byrådet meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

11.4

Det område, der omfattes af lokalplanen (jf. §2) udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter planlovens §48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

11.5

I henhold til §47 i planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

11.6

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 virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Helsingør Byråd til offentlig fremlæggelse.

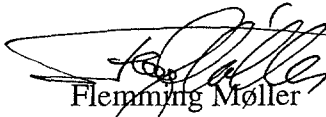
Helsingør Byråd, den 18. maj 1999


(sign.)
Flemming Møller /
Borgmester

(sign.)
Gunnar Rasmussen
Teknisk Direktør

I henhold til §27 i planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Helsingør Byråd, den 31. august 1999


Flemming Møller /
Borgmester


Gunnar Rasmussen
Teknisk Direktør

- ● ● Områdets afgrænsning
- ▭ Byggefelt
- ▨ Ubebyggede arealer
- ▩ Bevaringsværdige hegn
- Sti
- ▭ P Parkering
- ▶ Vejadgang



LOKALPLAN 73.99

Helsing-Hallerne ved Idrætsvej

BILAG 1 - Afgrænsning af byggefelter

Mål 1:1.000

