



SKOVBO KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 100

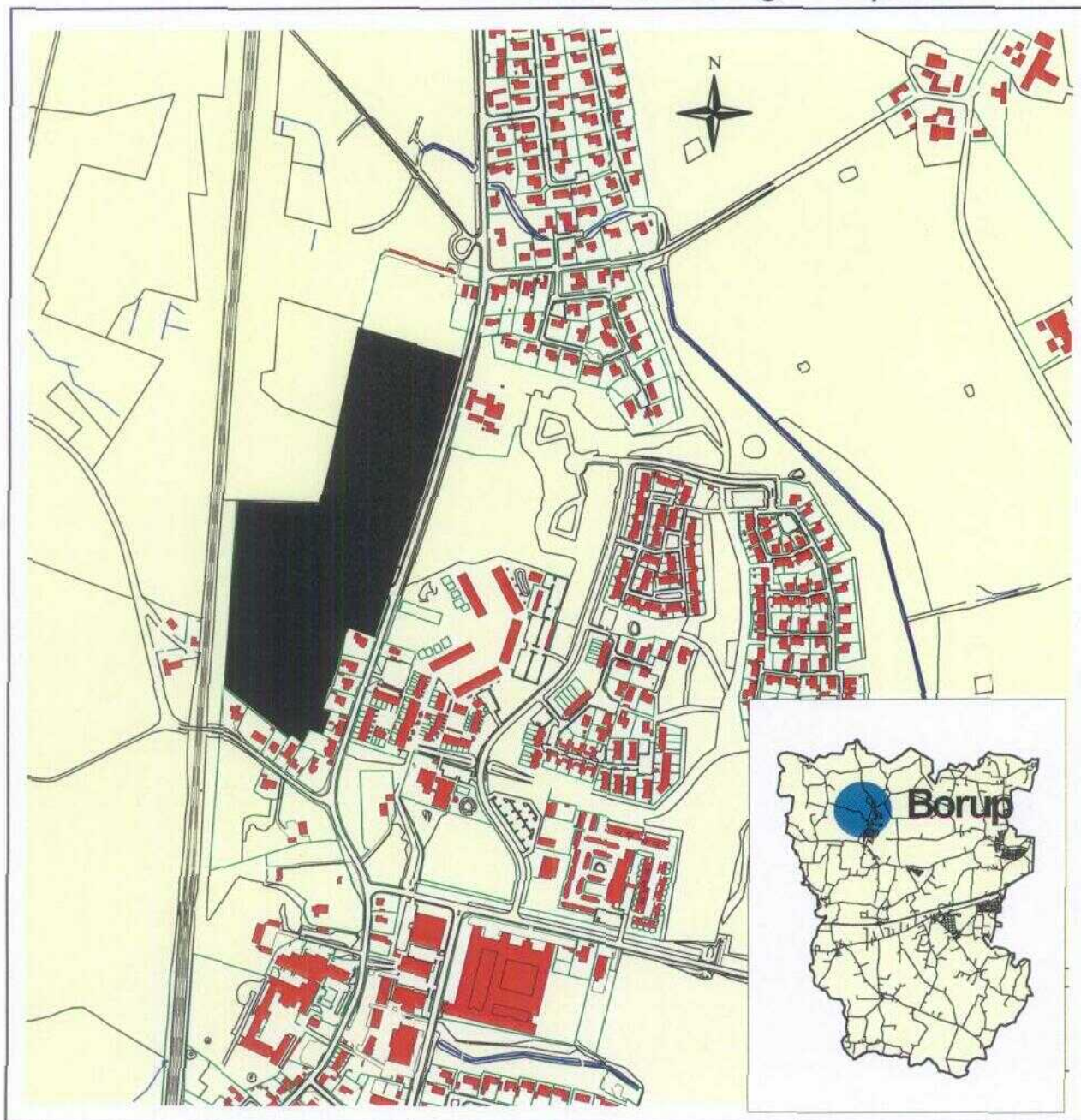
Idrætsområde i Borup

21.09.1999



SKOVBO KOMMUNE

Teknisk Forvaltning - September 1999



Idrætsområdet i Borup

LOKALPLAN

NR. 100

SKOVBO KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 100
Idrætsområdet i Borup

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Redegørelse

Indledning	1
Lokalplanens formål	2
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	2

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3 Lokalplanens anvendelse	6
§ 4 Udstykning	6
§ 5 Vejbetjening og parkeringsforhold	6
§ 6 Teknisk anlæg	7
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 9 Ubebyggede arealer	8
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning	8
§ 11 Ophævelse af andre planer	8
§ 12 Retsvirkning	9
Vedtagelsespåtegning	9

Kortbilag

Kortbilag nr. 1 - Matrikulære forhold	1:4000
Kortbilag nr. 2 - Arealdisponering	1:4000
Kortbilag nr. 3 - Illustrationsplan	1:4000

**SKOVBO KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 100
Ildrætsområdet i Borup**

REDEGØRELSE

Indledning

Byplanvedtægt nr. 11

Boruphallen og idrætsområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 11 fra 1975.

Byplanvedtægten udlægger området til offentlige formål og fastlægger en arealdisponering af området med parkering, idræts- og boldbaner samt et byggefelt på ca. 123 x 53 m, inden for hvilket den eksisterende hal- og klubhusbebyggelse er beliggende.

Byplanvedtægten fastlægger tillige, at bygningshøjden ikke må overstige 9,5 m, og ingen bygning må placeres nærmere anden grund end 5 m.

Fremtidens forsamlingshus

Der er ønsket om en udvidelse med en multihal og etablering af en børnepasnings puljeordning ved Boruphallen, - "Fremtidens forsamlingshus".

En multihal og puljeordningen er principielt forenelige med den gældende Byplanvedtægt nr. 11. Den skitserede bygningsmæssige udvidelse overskrider det i byplanvedtægten udlagte byggefelt.

Idet der er tale om en større overskridelse af byggefeltet mod syd ud for de eksisterende enfamiliehus langs Hovedgaden og Lammestrupvej, og der samtidig eventuel er en fremtidsvision om yderligere udbygning mod syd, har Kommunalbestyrelsen besluttet, at der skal udarbejdes en fornyet planlægning for området.

Kommunalbestyrelsen har således lade udarbejde nærværende Lokalplan nr. 100.

Lokalplanens formål

Idræts- og fritidsformål

Lokalplanens formål er at danne det planmæssige grundlag for en forsat anvendelse af området til idrætsformål samt fremover også til andre former for fritidsaktiviteter og som forsamlingssted.

Lokalplanens indhold

Arealdisponering

Lokalplanen regulerer området anvendelse ved, at der er udlagt arealer til bold- og idrætsbaner samt et parkeringsbælte på ca. 40 x 140 m ved den nuværende indkørsel til området fra Hovedgaden.

Bygninger

Lokalplanen udlægger et byggefelt, der dækker den eksisterende hal- og klubhusbebyggelse samt et yderligere areal på ca. 60 x 70 m syd herfor. Bebyggelsens højde er maximeret til 12 m, og facade-siderne skal fremstå i mursten, pudset eller beklædt med træ, zink eller kobber.

Beplantning

Der skal være en afskærmende beplantning ind mod det tilgrænsende enfamiliehusparceller.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 1997

Lokalplanområdet er beliggende inden for de i regionplan 1997 markerede byområder, og grænse op til en eksisterende skov, der i regionplanen er udpeget som et værdifuldt landskab og et kulturhistoriske interesseområde.

Lokalplanområdet er beliggende inden for et i regionplanen udpeget område med særlige drikkevandsinteresser, hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes, samt inden for indvindingsoplandet til Borup Vandværk. Det skal således sikres, at det ved placering af aktiviteter, anlæg eller ved nedsivning af pesticider ikke sker en forurening af grundvandet

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 1997.

Kommuneplan 1997-2008

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 1997-2008 for Skovbo Kommune udlagt til idræts- og fritidsformål.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende rammebestemmelserne for område 1D5 - Idrætsområde:

ANVENDELSE:

Idræts- og fritidsformål.

BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER:

Bebyggelsesprocent max. 10 for hele området.

Bygningshøjde max. 12m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og -område.

Byplanvedtægt nr. 11

For området blev der den 11.9.1975 af Miljøministeriet godkendt Byplanvedtægt nr. 11, som fastlægger området til offentlige formål (idrætsbaner, klubhus, hal og parkeringsanlæg) samt en principiell areal-disponering.

Nærværende lokalplan aflyser byplanvedtægten.

Vejbetjening

Området skal fortsat vejbetjenes fra Hovedgaden/Ryeskovvej, som på den strækning er amtsvej.

Spildevand

Området er omfattet af Spildevandsplan 1990-2001. Området skal kloakeres separat.

Varmeforsyning

Området er beliggende i fjernvarmeenergidistrikt 2, Borup Nord, og varmforsynes fra Borup Varmeværk.

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Borup Vandværk.

Antenne

Området kan tilsluttes Borup Antenneforening.

**SKOVBO KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 100
Ildrætsområdet i Borup**

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område, - til bestemmelserne er knyttet kortbilag nr. 1 og nr. 2:

§ 1

Lokalplanens formål

1.1

Det er lokalplanens formål,

- at sikre områdets anvendelse til såvel idrætsformål som andre fritidsaktiviteter, herunder som center for børn, unge og ældre samt generel som forsamlingssted,
- at disponere arealet med bold- og idrætsbaner, parkering og bebyggelse,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser,
- at aflyse Byplanvedtægt nr. 11.

§ 2

Lokalplanens område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 6-s, 6-x og 6-z alle af Borup by, Borup samt alle parceller, der efter den 1.4.1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanområdet er i byzone, og byzonestatusen ændres ikke med lokalplanen.

§ 3

Lokalplanområdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdet udlægges til idræts- og fritidsformål, herunder forskellige former for friluftsbold- og idrætsbaner/anlæg samt idræts- og forsamlingshaller/sale med tilhørende klubhusfaciliteter og fritidscenter- og aktivitetslokaler, cafeteria/restaurant, depotrum m.v.

3.2

Områdets anvendelse disponeres som vist på kortbilag nr. 2 med,

- delområde I til bold- og idrætsbaner/anlæg,
- delområde II til bebyggelse,
- delområde III til parkering.

§ 4

Udstykning

4.1

Der kan kun ske udstykninger af sokkelgrunde eventuelt med tilhørende udendørs opholds- og/eller aktivitetsareal inden for delområde II.

§ 5

Vejbetjening og parkeringsforhold

5.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra amtsvejen, Hovedgaden/Ryeskovvej med max. 3 overkørsler.

5.2

Inden for delområde III forefindes i dag parkeringsareal til ca. 125 personbiler. Efter behov og/eller ved bygningsmæssige udvidelser skal anlægges yderligere parkeringsareal inden for delområdet.

Busparkering foregår også inden for delområde III.

5.3

Der må ikke etableres parkering inden for delområde I og II, dog kan handicapparkering tillades.

5.4

Eventuelle brandveje, vareleveringsveje eller lignende skal anlægges med fast belægning, som langs bygningerne mod øst, syd og vest skal ske i form af græsarmeringssten.

5.5 Tilkørsel med personbiler, taxi og minibusser for af- og påstigning kan ske ved bygningernes hovedindgange.

5.6 Opmarch af ikke-bestilte taxi og lignende må kun ske inden for delområde III.

§ 6 Teknisk anlæg

6.1 Alle ledninger skal fremføres som jordkabler.

6.2 Ny bebyggelse tilsluttes Borup Vandværk og Borup Varmeværk.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Yderligere idrætshaller, fritidscentre, forsamlings- sale, klubhus m.v. kan kun opføres inden for delom- råde II og skal ske i tilknytning til de eksisterende bygninger.

7.2 Bebyggelsesprocenten må max. være 10 for hele lokalplanområdet under ét, og bygningshøjden må ikke overstige 12 meter.

7.3 Inden for delområde I kan alene opføres spiller- læskure, tilskuertribuner og eventuelle anlæg til de enkelte aktiviteter/idrætter.

7.4 Inden for lokalplanområdet kan opføres mindre transformerstationer, antennemaster og lignende anlæg.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Til tagbeklædning må ikke anvendes blanke og re- flekterende materialer. På tagflader mod vest kan dog tilladelse solfangere.

8.2 Til udvendige facadesider må kun anvendes blank mur, filset/pudset murværk, træ, eternit, zink eller kobber.

8.3 Samtlige udvendige bygnings sider, herunder tag, sokkel og kanapper, må farve- og behandlingsmæssigt kun være i materialets naturlige fremtræden eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort.

8.4 Der må ikke på udvendige bygnings sider, i flagstænger eller på anden vis udendørs findes skiltning og reklamering sted.

Henvisningsskilte kan tillades.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Lokalplanområdet skal generelt fremtræde med en parkagtig karakter, jf. kortbilag nr. 3, som er retningsgivende i så henseende.

9.2 Der anlægges en jordvold med en højde på min. 1½ m mod matr. nr. 6-f, 6-n, 6-o og 6-p Borup by, Borup. Der kan anlægges en jordvold mod de øvrige tilgrænsende parcelhusgrunde mod øst og syd.

9.3 Langs skel mod amtsvejen skal opsættes et tilstrækkelig højt sikkerhedstrådhegn.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning

10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- det med henvisning til § 5.2 krav om etablering af ekstra parkering er opfyldt,
- de i § 6.2 nævnte tilslutninger har fundet sted,
- den i § 9.2 nævnte jordvold mod matr. 6-f, 6-n, 6-o og 6-p Borup by, Borup er etableret.
-

§ 11 Ophævelse af andre planer

11.1 Den af 11.9.1975 af Miljøministeriet godkendt Byplanvedtægt nr. 11 for nærværende lokalplanområdet ophæves.

§ 12


Retsvirkning

- 12.1 Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 12.2 Eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte som hidtil, idet lokalplanen ikke medfører en handlepligt i form af krav om etablering af de anlæg, som planen muliggør.
- 12.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 12.4 I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
- 12.5 Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- 12.6 Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og Planloven.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er i henhold til § 27 i Lov om planlægning endeligt vedtaget af Skovbo Kommunalbestyrelse den 21.9.1999.


Ole Hansen
Borgmester


Thøger Blicher Beknes
Teknisk Direktør

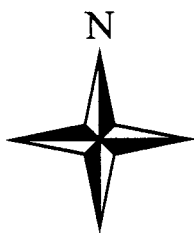
Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft ved planens offentliggørelse den 29.9.1999.

Lokalplanen begæres tinglyst på de af planen omfattede ejendomme i henhold til § 31, stk. 2 i Lov om planlægning.

Skovbo Kommune, den 21.12.1999



Ole Hansen
Borgmester

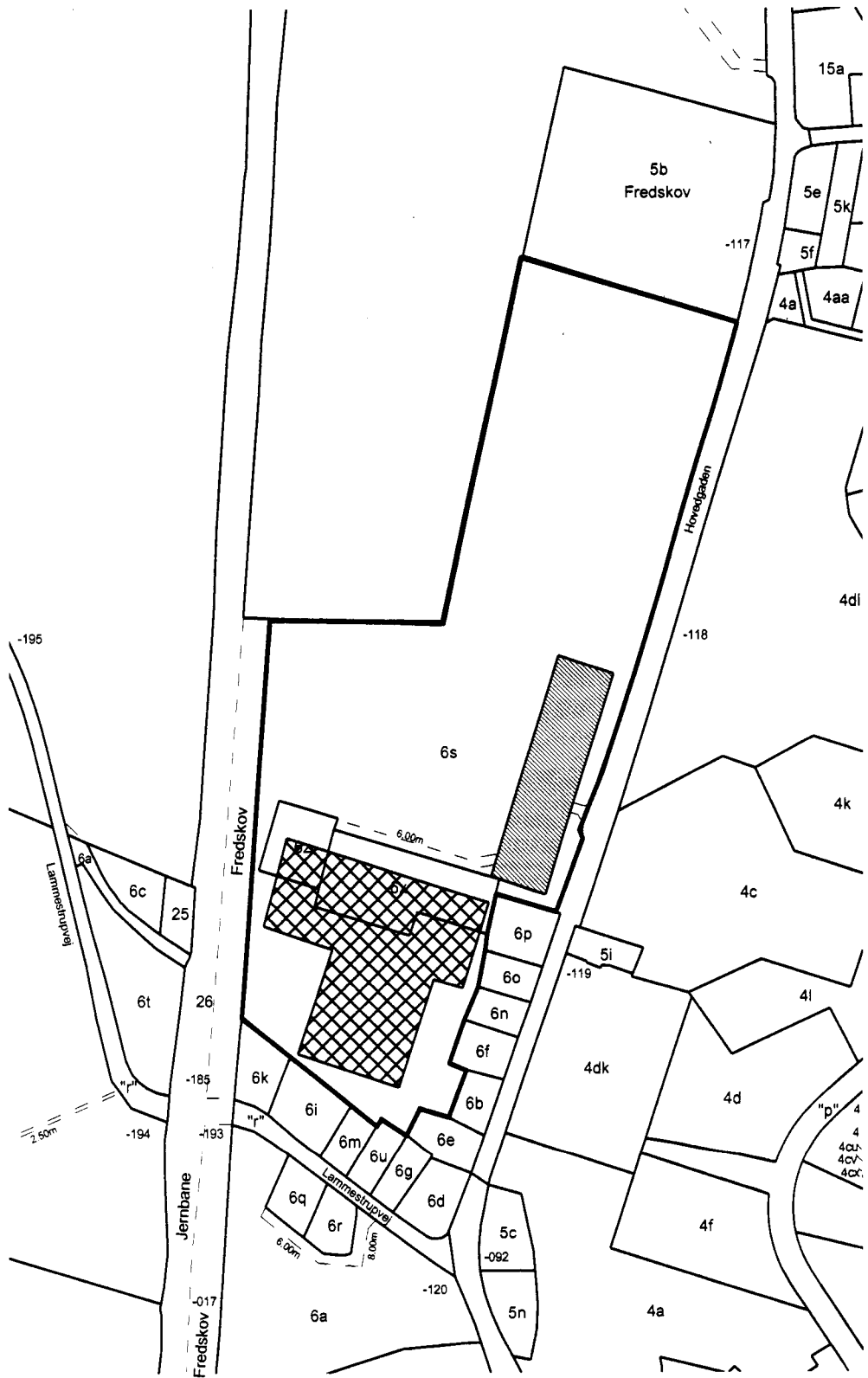

Thøger Blicher Beknes
Teknisk Direktør



Lokalplanområde

0 100 200 m

	Kortbilag nr.: 1 - Matrikulære forhold
	LOKALPLAN NR. 100
	Idrætsområdet i Borup
	Målforshold: 1:4000 Dato: September 1999
	Skovbo Kommune - Teknisk Forvaltning, Møllevej 2, 4140 Borup

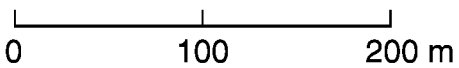


 Lokalplanområde

 I

 II

 III



Kortbilag nr.: 2 - Arealdisponering

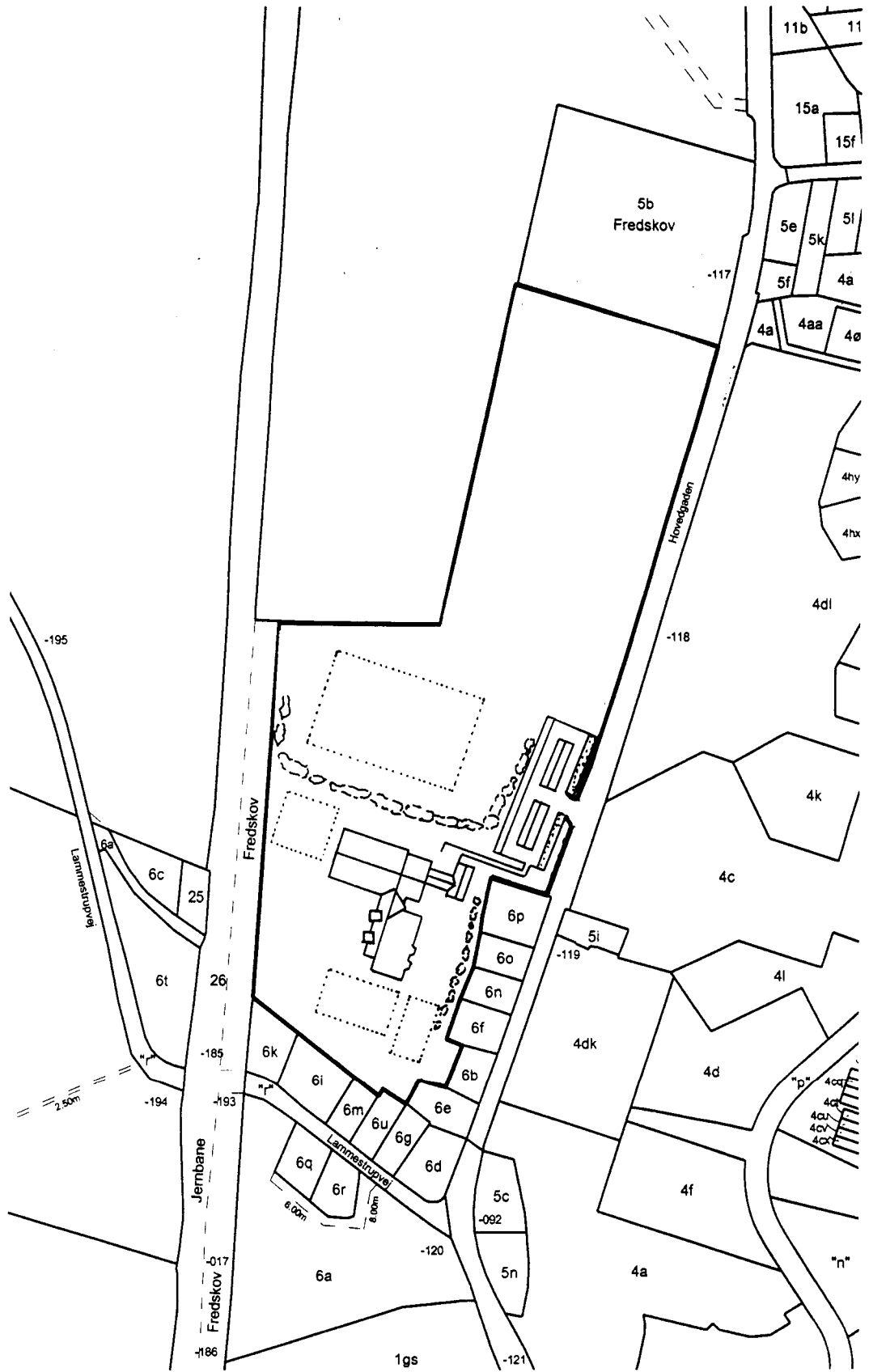
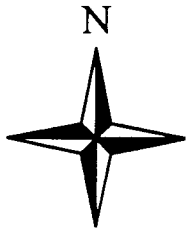
LOKALPLAN NR. 100

Idrætsområdet i Borup

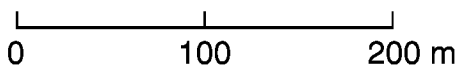
Målforshold: 1:4.000

Dato: September 1999

Skovbo Kommune - Teknisk Forvaltning, Møllevej 2, 4140 Borup



Lokalplanområde



Kortbilag nr.: 3 - Illustrationsplan

LOKALPLAN NR. 100

Idrætsområdet i Borup

Målførhold: 1:4000

Dato: September 1999

Skovbo Kommune - Teknisk Forvaltning, Møllevej 2, 4140 Borup