

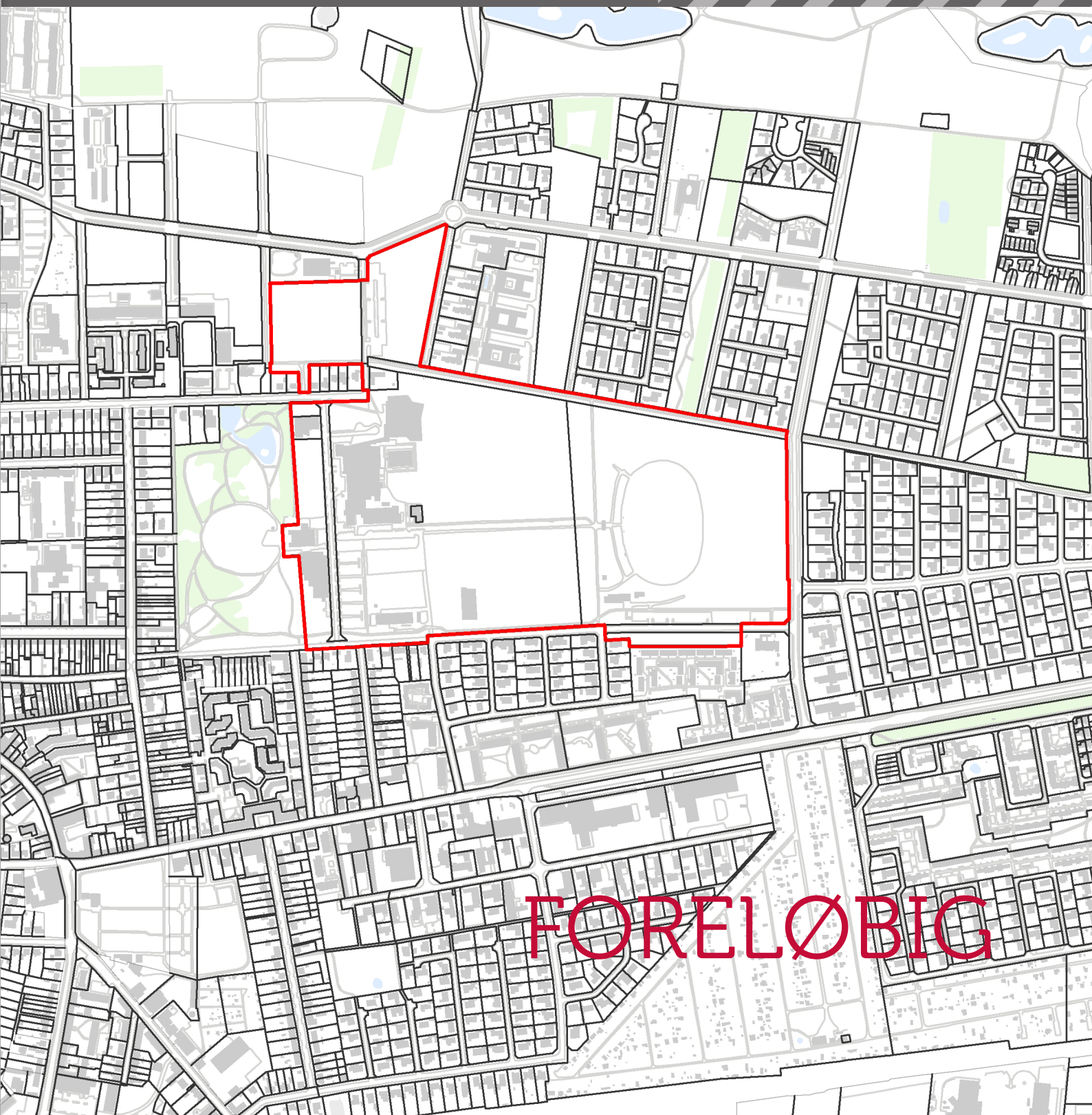
Lokalplan 301

Ringsted Sport Center



Ringsted
Kommune

April 2019



FORELØBIG

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område - eksempelvis om:

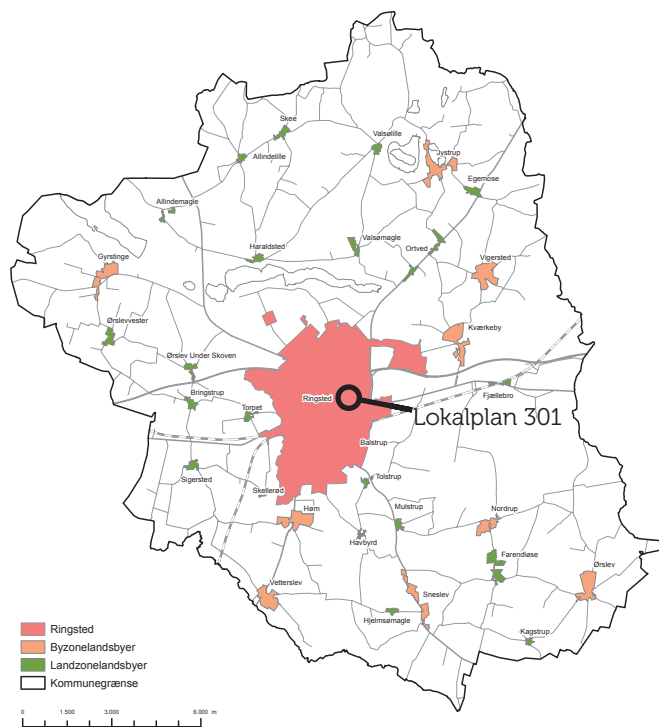
- anvendelse
- udstykning
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelse samt materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- fællesanlæg

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes igang.

Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

Herudover kan byrådet altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

Alle har mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.



Lokalplanområdets placering i kommunen

Har du spørgsmål til lokalplanen, kan du kontakte Ringsted Kommune, Teknik- og Miljøcentret på e-mail: teknikogmiljo@ringsted.dk eller telefon: 57 62 63 00.

Indhold

Redegørelse	4	Bestemmelser	32
Baggrund for lokalplanen	4	§ 1 Formål	32
Eksisterende forhold	4	§ 2 Område og zonestatus	32
Lokalplanens indhold	5	§ 3 Anvendelse	32
Forhold til anden planlægning	26	§ 4 Udstykning	32
Kommuneplan 2017-2029	26	§ 5 Infrastruktur	32
Eksisterende lokalplaner/byplanvedtægter	27	§ 6 Teknisk forsyning	34
Trafikale forhold	27	§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	34
Vejlovgivning	27	§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	35
Natura 2000 og Bilag IV-arter	27	§ 9 Skiltning	36
Naturbeskyttelsesloven	27	§ 10 Ubebyggede arealer	37
Grundvandsbeskyttelse	27	§ 11 Grundejerforening	39
Forsyning	27	§ 12 Forudsætning for ibrugtagning	39
Miljøbeskyttelse (forureningspåvirkning)	28	§ 13 Lokalplan og servitutter	39
Jordforureningsloven	29	Midlertidige retsvirkninger	41
Kulturværdier	29	Retsvirkninger	41
Museumsloven	29	Vedtægter	41
Servitutter	30	Kortbilag 01 - Lokalplanområde og matrikelkort	42
Lov om miljøvurdering af planer og programmer ...	31	Kortbilag 02 - Delområder	43
		Kortbilag 03 - Infrastruktur	44
		Kortbilag 04 - Parkering	45
		Kortbilag 05 - Beplantningsstruktur	46
		Kortbilag 06 - Befæstelse	47
		Kortbilag 07 - Bevaringsværdige bygninger og terræn- regulering	48
		Bilag 1 - SAVE registrering af Tværalleé 1-3 (bibliotek) .	49
		Bilag 2 - SAVE registrering af Tværalleé 5 (pavillon) ...	50



Lokalplanområde

Redegørelse

For at lette forståelsen af lokalplanen indeholder redegørelsen en beskrivelse af eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet, og der gives en kort beskrivelse af hovedindholdet og intentionerne med planen.

Baggrund for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvide det eksisterende Ringsted Sport Center med ny bebyggelse.

Planen skal i sin helhed give mulighed for rekreative aktiviteter og offentlige formål såsom sports- og fritidsaktiviteter, spisesteder, hotel, festival, bibliotek og daginstitution. Ligesom den skal give mulighed for etablering af teknisk anlæg i form af en spildevandspumpestation.

Planen skal sikre, at der etableres tilstrækkelige parkeringsmuligheder, at områdets karakteristiske beplantningsstruktur videreføres, og at områdets bevaringsværdige bygninger fremadrettet vil forblive en del af områdets identitet. I forhold til beplantningsstrukturen er det ikke selve træarterne, der er det væsentlige men den overordnede struktur og områdets grønne profil.

På grund af områdets grønne og rekreative funktion samt dets store udfordringer med regnvand, sikre lokalplanen at området kun bebygges og belægges indenfor fastlagte områder. Ved ny bebyggelse og belægning indenfor de fastlagte områder, vil det fremadrettet være nødvendigt at anlægge forsinkelses anlæg til regnvand.

Områdets bebyggelse fremstår på nuværende tidspunkt med en mangfoldighed i materialevalg. Planen tilstræber derfor, at der på sigt skabes et mere ensartet og roligt udtryk i områdets bebyggelse.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet består af en sammenlægning af lokalplanerne 258, 160, 3-1 og en del af Lokalplan 59. Derudover indgår områder, som ikke tidligere er lokalplanlagt. Rammelokalplan 129, som fastsætter bestemmelser for lokalplanområdets nordlige grønne kile, vil ikke blive aflyst og vil derfor stadig være gældende.

Lokalplanområdet er ca. 305.000 m² og områdets bebyggede areal er ca. 17.000 m², hvilket giver en aktual bebyggelsesprocent på 5,5.

Lokalplanområdet er mod nord afgrænset af et grønt område, et område til offentlige formål og et parcelhusbebyggelse. Mod vest afgrænses området af et parkanlæg og mod øst af parcelhusbebyggelse. Mod syd er lokalplanområdet afgrænset af etageboliger og parcelhusbebyggelse. Området vejbetjenes fra Tværalle, Teglovnvej, Kaserne Parkvej, Kaserne Allé og Anlægsvej.

Områdets eksisterende bebyggelse består hovedsagligt af bygninger til sports- og fritidsanvendelse og offentlige formål såsom halbebyggelse, tennisklub, bibliotek og daginstitution. Det arkitektoniske udtryk i området er sammensat af mange forskellige materialer og udtryk. Biblioteket på Tværalle 1-3 og "Pavillonen" på Tværalle 5 har høj bevaringsværdig og hæver områdets arkitektoniske niveau.

Størstedelen af området fremstår i dag med en stringent og gennemført beplantningsstruktur karakteriseret med allébeplantning langs områdets hovedstier (se foto). Store dele af lokalplanområdet er afgrænset af en høj randbeplantning mod de omkringliggende områder. I områdets nordlige del er der en åben grøn kile, som forbinder lokalplanområdet med det tidligere kaserne område.

I lokalplanområdet er der i dag parkeringsmuligheder i områdets nordlige del ved den grønne kile, langs Tværalle i form af skråparkering, i et samlet parkeringsområde med indkørsel fra Tværalle og Anlægsvej og i et parkeringsområde i planområdets sydøstlige hjørne. Der er ca. 600 tilgængelige parkeringspladser indenfor lokalplanområdet.



Alléerne er karakteristiske for området og skal bevares

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen som helhed må kun anvendes til rekreative formål, offentlige formål og til tekniske anlæg.

Alle delområder

Alle lokalplanens delområder må anvendes til rekreative formål: Sports- og fritidsaktiviteter samt midlertidige arrangementer herunder sportsstævner, cirkus, festival musikarrangementer, camping, loppemarked og madservering fra boder.

Alle midlertidige arrangementer må maksimalt have en varighed på 6 uger inklusiv opsætning, nedtagning og oprydning. Ovennævnte midlertidige arrangementer skal ikke opfattes som en udtømmende liste. Det væsentlige i forhold til afholdelse af midlertidige arrangementer er, at arrangementerne er målrettet borgerne og ikke er private arrangementer.

Sports- og fritidsaktiviteter skal forstås som alt der naturligt har sin plads på sports- og idrætsanlæg herunder: Fodbold, håndbold, badminton, atletik, svømning, floorball, vægtløftning med mere. Svømmeland med tilhørende funktioner hører også under sports- og fritidsaktiviteter.



Biblioteket er bevaringsværdigt med værdien 3

Herudover er der indenfor de enkelte delområder specifikke anvendelser, som ikke er beskrevet ovenfor og kun gælder i de enkelte delområder (se kort):

- Delområde A må anvendes til hotel- og vandrehjemsformål med maksimalt 100 sovepladser. Delområdet må derudover anvendes til foreningsformål (såsom spejderforeninger), spisesteder til intern betjening samt betjening af lokalområdet, konference og mødelokaler og bygninger til områdets drift
- Delområde B må anvendes til foreninger (såsom spejderforeninger) samt bygninger til områdets drift. Der må ikke bygges indenfor matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder
- Delområde C må anvendes til offentlige formål såsom bibliotek og daginstitution, ligesom der må etableres spisested til betjening af lokalområdet i forbindelse med biblioteket
- Delområde D må anvendes til teknisk anlæg i form af en spildevandspumpestation med tilhørende parkeringsplads til ét servicekøretøj

Udstykning

Matriklerne i området må gerne udstykkes og sammenlægges, så længe det understøtter lokalplanens formål.

Der skal udstykkes i forbindelse med etablering af hotel og vandrehjem. Udstykningen skal udføres på en måde, så afløbskoefficienten for området kan overholdes. Det betyder, at matriklen skal være stor nok til også at indeholde anlæg til håndtering af regnvand, for matriklen.

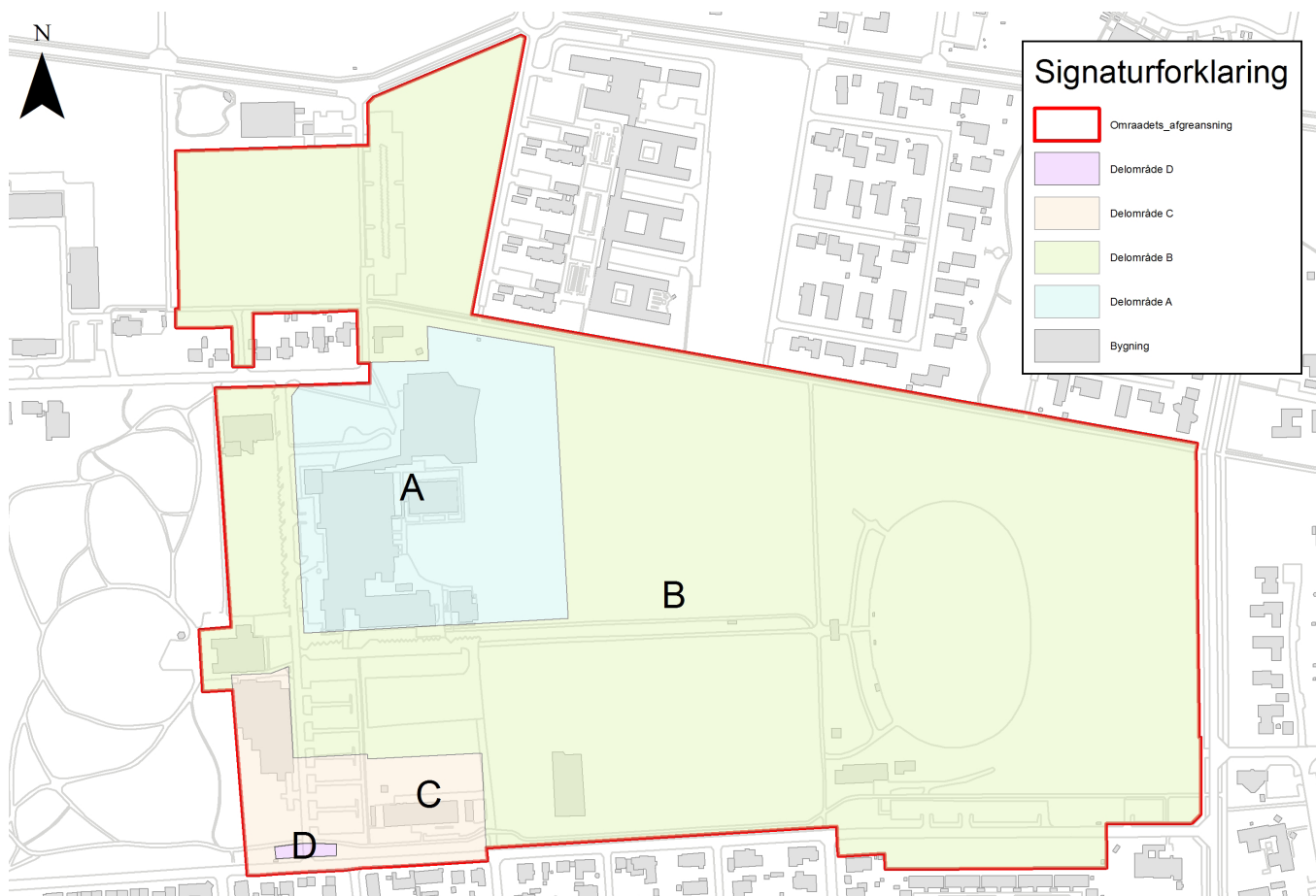
Infrastruktur (veje, stier og parkering)

Alle veje, stier og parkeringsarealer skal etableres, så der sikres adgang til området for gangbesværende og handicappede.

Veje

Lokalplanområdet bliver vejbetjent af kommunevejene: Kaserne Parkvej, Tværallé, Teglovnvej og Kaserne Allé. Indenfor området er der yderligere én intern vej som forbinder Tværallé og Anlægsvej, og hvis hovedfunktion er at forbinde til parkeringsarealerne i området. Lokalplanen udlægger ikke nye vejarealer.

Ved ændring af eksisterende veje i lokalplanområdet skal disse anlægges med en vejbanebredde på minimum 5,5 meter. Der skal etableres fortov på mindst den ene side af vejbanen i en bredde på minimum 2 meter. Fortov og vej skal udføres i fast sten- eller asfaltbelægning og med niveauspring mellem fortov og vejbanen.



Delområderne indenfor lokalplanen (se også kortbilag 2)

Der skal etableres fodgængerfelt, som vist på kortbilag 3, mellem halbebyggelsen og parkeringsarealerne. I takt med at der etableres parkeringsarealer indenfor parkeringsområde 1, som vist på kortbilag 3, skal der etableres endnu et fodgængerfelt for at skabe sikker forbindelse mellem sportscenterbebyggelsen og de nye parkeringsarealer.

Alle nye overkørsler skal udlægges i en bredde på 5 meter. Ved overkørsler fra parkeringsarealer skal fortovsbelægningen etableres som gennemgående, så det er bilerne, der skal holde tilbage for fodgængere (se foto). Ved overkørsler fra veje skal fortovsbelægningen afbrydes, så det er fodgængerne, der skal holde tilbage for bilerne (se foto). Ved overkørsler skal der sikres oversigtsarealer på 3,5 x 10 meter, hvor der ikke må placeres skilte eller beplantning, der kan tage udsynet fra billisterne (se illustration). Der kan dog etableres højstammede træer og lygtepæle inden for området.

Stier

Nye stier skal anlægges i en bredde på 1,5 – 2 meter. Alle eksisterende stier i området skal fastholdes (se kortbilag 3).

Der skal sikres stiforbindelse for gående fra parkeringsarealer til de omkringliggende funktioner og faciliteter såsom hertil sportscenteret.

Parkering

Cykelparkering

Der skal etableres samlet cykelparkering svarende til 1 cykelparkeringsplads pr. 30 m². Cykelparkeringen skal placeres i forbindelse med de primære indgange til de bygninger, de betjener. 25 % af cykelparkeringen skal etableres med overdækning. Ved at etablere overdækning øges kvaliteten af cykelparkeringen, hvilket forventes at få flere brugere til at cykle til og fra aktiviteter i området.

Bus- og bilparkering

Inden for lokalplanområdet er der i dag ca. 600 tilgængelige parkeringspladser, hvilket vurderes at opfylde de nuværende behov for bilparkering i området.

Al parkering i forbindelse med en aktivitet i lokalplanområdet skal foregå indenfor lokalplanområdets afgrænsning og indenfor de på kortbilag 3 viste parkeringsområder for biler.

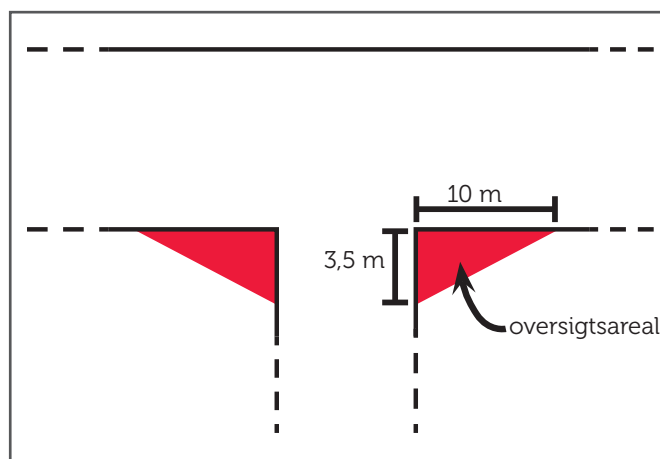
Der skal ved ny bebyggelse indenfor delområde A etableres 2 busparkeringspladser i definerede parkeringsbåse i størrelsen 12,5 x 3 meter.



Fortov som gennemgående ved overkørsel



Fortov afbrudt ved overkørsel



Eksempel på et oversigtsareal ved overkørsel. Oversigtsarealet starter ved vejkant og skal være i begge sider af overkørslen



Udformning af eksisterende parkeringsplads på Tværallé

For bilparkering indenfor delområde A gælder, at der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² brutto etageareal ny bebyggelse, der bliver opført. I forbindelse med anlæg af hotel eller vandrehjem indenfor delområde A, skal der etableres 15 personale- og gæsteparkeringspladser samt 1 parkeringsplads pr. hotelværelse. Herudover skal der i tilknytning til en af sportscenterets indgange være mulighed for hurtig afsætning af personer (kiss'n'ride), så biler ikke stopper på vejene.

Indenfor delområde B skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² nyetableret bebyggelse og 1 parkeringsplads pr. 100 m² nyetableret sportspladsareal.

Indenfor delområde C skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m², og i forbindelse med daginstitution skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 5 normerede børn + 1 parkeringsplads pr. 100 m² brutto etageareal. Indenfor delområde D skal der etableres parkering til 1 servicekøretøj ved spildevandspumpestation.

5 % af det samlede antal nye parkeringspladser skal udføres som handicappadser. Af de 5 % skal 1 % kunne anvendes af handicappusser. Handicapparkeringen skal etableres ved hver hovedbygning og tæt på handicapvenlig adgang til bygningen. Det betyder, at eksempelvis biblioteket, daginstitutionen og Sportscenteret hver skal have handicapparkering tæt ved adgangen til bygningen og al handicapparkering ikke kun kan etableres eksempelvis ved Sportscenteret.

Parkering skal etabes med grus eller fast belægning i en mærkegrå nuance såsom asfalt og parkeringsbåse skal

optegnes.

Beplantning på parkeringspladser

Indenfor parkeringsområde 1 som vist på kortbilag 4, skal der ved etablering af samlede parkeringspladser med mere end 8 pladser beplantes med lav hæk i en højde på maksimalt 1 meter samt med 1 træ pr. 8 parkeringspladser. Parkeringspladser indenfor parkeringsområde 1 skal udformes på samme måde som den eksisterende parkeringsplads på Tværallé overfor biblioteket (se foto).

Indenfor parkeringsområde 2 som vist på kortbilag 4, skal parkeringsarealer med mere end 8 parkeringspladser etableres med lav hæk på maksimalt 1 meter omkring.

Træer og hække, som skal plantes i forbindelse med parkeringsarealerne, skal være indenfor følgende arter:

Træer:

- Avnbøg, *Carpinus betulus*
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Rancho'

Hække:

- Navr, *Acer campestre*;
- Avnbøg, *Carpinus betulus*
- Bøg, *Fagus sylvatica*

Herudover kan der på parkeringsområde 2, i tillæg til de ovennævnte træer og hækplantearter, også bruges:

- Buskpotentiel, *Potentilla fruticosa*
- Lave stedsegrønne planter, der har en maksimal højde på 1 meter
- Hvidpil, *Salix alba* 'Saba'
- Himalajabirk, *Betula utilis*



Eksempel på teknisk anlæg hvor afskærmning er integreret



Eksempel på mastarmatur i området

Teknisk forsyning

Ledninger

Alle ledninger i området skal være nedgravede. Der tillades dog luftledninger eller ledninger over jord ved midlertidige arrangementer, hvor det ofte er nødvendigt at føre strøm ud til områder, som ikke har forsyning til daglig. Disse ledninger skal tages ned, når det midlertidige arrangement afsluttes, og må således ikke blive til permanente installationer, selvom det eksempelvis skal bruges igen næste år.

Der må ikke bygges henover rørledninger eller dræn, for at disse kan vedligeholdes. Der må heller ikke plantes træer så tæt på rørledninger og dræn, at træernes rødder kan beskadige disse.

Ved placering af nye rørledning og dræn må disse ikke placeres indenfor eksisterende træers rodzone.

Tekniske bygningsdele

Tekniske bygningsdele, såsom ventilations- og klimaanlæg, skal afskærmes, så de ikke er synlige (se foto). Det er for at sikre, at der ikke opstår klare bagsider på bebyggelsen fyldt med teknik.

Afskærmningen skal være i samme materiale som den flade (eksempelvis facade eller tag), hvorpå de monteres, for at sikre et ensartet udtryk. Ved tage i tegl eller betontegl kan afskærmningen dog udføres i metal, da det ikke er muligt at lave afskærmning med tegl.

Energitekniske anlæg

Det er muligt at etablere solceller og solfangere på tage, så længe anlægget har samme hældning som det tag, hvor det placeres, og at anlægget placeres symmetrisk på tagfladen. En symmetrisk placering på taget betyder, at anlægget eksempelvis ikke kun kan placeres i den ene ende af taget. Det skal gøres for at sikre en harmonisk tagflade. Anlæggene må ikke give anledning til blænding.

Der tillades ikke vindmøller eller vindturbiner i området.

Belysning

Området indeholder både veje, stier, parkeringsarealer, store grønne områder og mindre pladser til aktiviteter. Den alsidighed gør, at der er flere forskellige typer belysning i området såsom gadelamper på lavere master (mastarmaturer), høje lysmaster ved sportsanlæggene, lav pullerbelysning på stier og mindre væglamper ved indgangsdøre.

Lokalplanen opstiller åbne bestemmelser med hensyn til valg af armatur (selve lampen) i området, så fremtidige armaturer kan tilpasses det specifikke område i skala og udtryk. Dog er der krav om, at armaturer indenfor samme vej eller sti skal være ens for at sikre harmoniske forløb og undgå et rodet udtryk i området.

Der er krav til typen af belysning i forhold til, hvor de benyttes, som kan ses herunder. Fælles for alle typer er kravet om, at lyskilderne skal være nedadrettede og med stor spredning for at sikre et jævnt og ikke for kraftigt lys, der kan blænde trafikkanter og gående. Lyskilderne skal

være i gule eller hvide nuancer.

Veje og stier

Vej- og stibelysning, herunder også belysning på parkeringspladser, skal etableres som mastearmatur med master på 3-5 meters højde og placeret med en maksimal indbyrdes afstand på 20 meter. Det skal sikre, at veje og stier oplyses jævnt, og at mastehøjden er tilpasset vejens bredde og områdets overordnede skala.

Stibelysning kan også etableres som pullertbelysning med en maksimal afstand på 8 meter. Pullertbelysning oplyser ikke så stort et område og kan derfor være hensigtsmæssig på kortere strækninger, som i forvejen er lettere oplyst fra andre områder. Eksempelvis ved adgangen til biblioteket, hvor vejbelysningen fra Tværalle oplyser arealet let, og pullertbelysningen sikre, at adgangsvejen er tydelig at se.

Aktivitets- og sportsanlæg

Omkring aktivitets- og sportsanlæg kan der etableres lysmaster med en maksimal højde på 16 meter, som sikre oplysning af større områder såsom en fodboldbane. For at undgå at gene for de omkringboende må lysmasterne ikke være tændt efter kl. 22.30 alle ugens dage året rundt. Der må ikke etableres lysmaster på matrikelnummer 56q, Ringsted Markjorder selvom der etableres eksempelvis fodboldbaner.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanområdet har et samlet areal på 305.891 m².

Bebyggelsesprocenten for området som helhed er 8 %, hvilket giver mulighed for et maksimalt bebygget etageareal på 24.471 m².

Ny bebyggelse skal ske indenfor delområde A, hvor den største koncentration af områdets eksisterende bebyggelse er placeret, eller indenfor 20 meter af eksisterende primær bebyggelse indenfor delområde B og C. Grænsen på 20 meter er fastsat for at undgå for stor spredning af bebyggelse indenfor lokalplanområdet.

Primær bebyggelse skal forstås som en større bebyggelse, der er væsentlig for områdets anvendelse. Mindre bygninger og skure, som anvendes i forbindelse med områdets drift og vedligehold, anses ikke som primær bebyggelse. Mindre bygninger kan placeres i både delområde A, B og C og må maksimalt være 20 m² og 2,5 meter høje.

Der er i hele lokalplanområdet mulighed for opførelse af midlertidige konstruktioner som eksempelvis telte og boder i forbindelse med afholdelse af midlertidige arrangementer såsom festival, loppemarked, cirkus og idrætsstævner. Dette for at understøtte den mangfoldighed af midlertidige aktiviteter, som foregår i området på nuværende tidspunkt.

Indenfor delområde A må bygningshøjden maksimalt være 15 meter og 3 etager, idet det er her, den eksisterende høje bebyggelse såsom svømmeland og hallerne er placeret. Forarealet ved svømmeland skal friholdes for større bebyggelse og parkering. Området må dog godt befæstes, hvis den ønskede sports- og fritidsaktivitet kræver det som eksempelvis en skaterbane.

Indenfor delområde B og C må ny bebyggelse maksimalt opføres i 8,5 meters højde og i 1,5 etage. Dette svarer til områdets nuværende skala. Indenfor delområde D må pumpestationen maksimalt etableres i en højde på 2,5 meter. Den præcise placering af pumpestation er endnu ikke fastlagt, men anlægget bliver enten placeret øst eller vest for Tværalle. Der er mulighed for at anlægge én parkeringsplads til servicekøretøj i forbindelse med vedligeholdelse af pumpestationen.

Herudover må der i delområde B placeres én materialegård med tilhørende driftsbygning på op til 300 m². Materialegård og driftsbygning må ikke placeres indenfor de på kortbilag 6 markerede området.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bevaringsværdige bygninger

Ringsted Kommune har foretaget en SAVE-registrering af Tværalle 1-3, Ringsted Bibliotek og Pavillonen, Tværalle 5 (se fotos).

SAVE (Survey of Architectural Values in the Environment) er en metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdige bymiljøer. SAVE-registreringen ender ud i en værdi, og værdiskalaen går fra 1-9, hvor 1 er den højeste bevaringsværdi, og 9 er den laveste. Bevaringsværdi 1-3 er høj bevaringsværdi, 4-6 er middel bevaringsværdi og 7-9 er lav bevaringsværdi.

Ringsted Bibliotek og Pavillonen har begge høj bevaringsværdi på henholdsvis 3 (biblioteket) og 2 (pavillonen) og må ikke nedrives, renoveres eller ombygges uden kommunalbestyrelsen godkendelse.

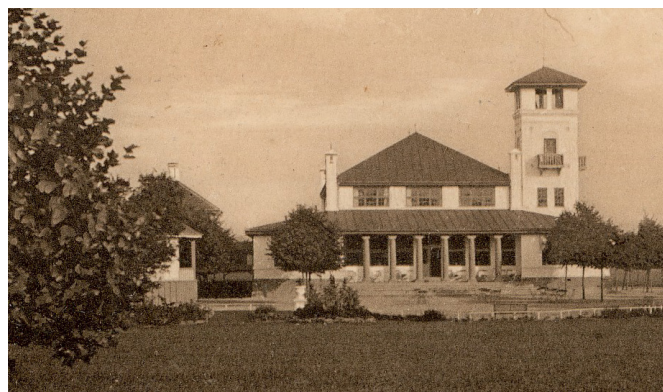
Ved renovering og ombygning af Ringsted Bibliotek skal bygningens oprindelige udtryk bibeholdes med udgangspunkt i SAVE-registrering som fremgår af bilag 9. Ved renovering og ombygning af Pavillonen skal bygningerne tilbageføres til deres oprindelige udtryk med udgangspunkt i SAVE-registrering, som fremgår af bilag 10.



Pavillonen er bevaringsværdi, men er ombygget i modstrid med det originale udtryk. Den skal derfor tilbageføres ved renoveringer og ombygninger



Pavillonen - facade mod parken i dag



Pavillonen - facade mod parken fra ca. 1910-1920. Foto fra Ringsted Arkiv, Museum Vestsjælland



Biblioteket er bevaringsværdigt og skal fastholdes i sin nuværende udformning

Facader

Delområde A

Området fremstår i dag med mange forskellige facade-materialer, farver og byggestile (se foto). Det betyder, at selvom Sportscenteret er et samlet bygningskompleks, så fremstår det som mange forskellige separate bygninger uden egentlig relation mellem de forskellige dele.

Lokalplanen fastholder flere forskellige facadematerialer, fordi kravene til de forskellige funktioner og bygningsdele i sportscenteret er så alsidige, at der er behov for fleksibilitet i byggematerialerne. Til gengæld er der stillet strammere krav til farverne i materialerne for at sikre et mere sammenhængende udtryk for bebyggelsen.

Der tillades derfor facadematerialer i både pudset- eller vandskuret tegl, i glas eller som metalbeklædning i fladt profil. Materialerne tager udgangspunkt i de materialer, der allerede er i området. De eneste ændringer er krav om fladt profil ved metalbeklædning for at undgå uro i facaden med forskellige profiler, og at mur skal pudses eller vandskures. Det betyder, at der ikke fremadrettet kan laves facader i gule teglsten indenfor området.

Farverne i facaden skal være sort, hvid eller en blanding heraf, for at bebyggelsen overordnet set holder sig indenfor gråtoneskalaen, hvilket vil være med til at binde byggeriet sammen. Der tillades dog, at op til 10 % af facaden kan fremstå i andre farver (neonfarver tillades ikke). Det gøres for at give mulighed for at skabe opmærksomhed ved særlige områder eller tilføje byggeriet et særligt arkitektonisk twist. Det kunne eksempelvis være at markerer et indgangsparti med en farve.

Døre og vinduer indgår ikke i beregning af facadearealet.

Delområde B, C og D

Facadematerialerne i delområde B, C og D tager også udgangspunkt i de eksisterende indenfor disse områder og tillader tegl, pudset eller vandskuret tegl, metalbeklædning i fladt profil eller træbeklædning.

De tilladte farver er mere alsidige i delområde B, C og D end i delområde A. Det skyldes, at bygningerne i delområde B, C og D ligger som selvstændige bygninger og ikke er bygget sammen som i delområde A, hvorfor der ikke er behov for at få et mere homogent udtryk.

Farverne skal holdes indenfor jordfarveskalaen (se illustration). Blank mur skal fremstå i gule tegl i samme nuancer som de, der er i området i dag (se fotos). Metalbeklædning skal fremstå i sit naturlige udtryk. Det betyder, at beskyttelse eller behandling af metallet ikke må ændre materialets udtryk eller farve (se foto).

Tage

Delområde A

Der er ikke stillet krav til tages hældning eller tagtype såsom sadeltag. Det skyldes, at de forskellige funktioner i sportscenteret har mange forskellige krav til udformning, spændvidde, blikfang og lignende. Til gengæld er der stillet krav til farvevalg for at skabe et sammenhængende bygningskompleks tiltrods for meget forskellige tilbygninger.

Tage skal, i delområde A, udføres i tagpap med listedækning, metal eller glas. Tagpaptag skal være med listedækning for at nedbryde skalaen og undgå monoton i tagfladen (se foto). Metal og glas vil automatisk få denne opdeling med sprosser ved glas og samlinger mellem metalstykkerne.

Tegltage er ikke tilladt i delområde A, da det ikke passer til de store halbyggerier, og anvendelsen på mindre bygninger bygget sammen med hallerne vil skabe meget forskellige udtryk i tagfladerne indenfor samme bebyggelse.

Alle tag skal fremstå sorte eller mørkegrå for at sikre ensartethed i tagfladerne. Glas og metaltage kan fremstå naturligt. Naturligt betyder, at materialet står med den farve og udtryk, som materialet naturligt har, hvis det ikke er blevet behandlet. Det betyder dog ikke, at metaltage ikke kan behandles for at forlænge holdbarheden. Det betyder blot, at behandlingen ikke må ændre materialets udtryk eller farve, men at taget ser ud som om, det ikke var behandlet.

Herudover skal metaltage fremstå matte, og glastage skal behandles, så der ikke opstår blænding til gene for trafikanter, naboer eller brugerne af sportscenteret.

Delområde B, C og D

Der er ikke stillet krav til hældning eller tagtype såsom sadeltag, fordi der er mange forskellige bygninger indenfor delområde B, C og D. Krav til farvevalg, som er de samme som i delområde A, skal i stedet være med til at skabe et harmonisk udtryk i området som helhed.

Tage i delområde B, C og D skal udføres i tagpap med listedækning, tegl eller betontegl. Ligesom ved delområde A er listedækningen ved tagpap krævet for at nedbryde skala og undgå monoton i tagfladen (se foto). Tagpaptag er det mest benyttede indenfor området, men eksempelvis klubhuset ved Anlægsvej 15 har rødt tegltage, hvorfor tegl og betontegl også holdes som en mulighed i områderne.



Sportscenterets facade består af mange forskellige materialer og farver, hvilket giver et opbrudt udtryk i bebyggelsen



Jordfarveskalaens tilladte farver i delområde B, C og D



Afdæmpede gule nuancer der tillades i delområde B, C og D



Metalbeklædning der fremstår med naturligt udtryk



Eksempel på tagpaptag med listedækning



Traditionel rød dansk vingetegl

Krav til farverne er ligesom i delområde A sorte eller mørkegrå nuancer for at skabe et mere helstøbt udtryk i området. Dog er der mulighed for teglstensrøde tage, hvis der benyttes tegl eller betontegl. Det gøres primært for at imødekomme de tage, der i forvejen har røde tage såsom Anlægsvej 15.

Teglstensrød betyde den farve, en traditionel dansk vingetegl har (se foto).

Alle tage skal fremstå med en mat overflade for at undgå blænding fra tagfladerne. Det betyder, at der ikke tillades glaserede tegl.

Døre og vinduer

Døre og vinduer kan udføres både i træ, metal eller en kombination af træ og aluminium. Farverne skal være sort, hvid eller en blanding heraf, så alle nuancer af grå er tilladte.

Der kan placeres ovenlysvinduer i bebyggelsen, så længe vinduerne placeres symmetrisk på tagfladen og maksimalt udgør 30 % af tagsidens areal. En symmetrisk placering af ovenlysvinduerne skaber visuel ro i tagfladen, og begrænsningen på mængden af ovenlysvinduer er med til at sikre, at taget stadig fremstår som en sammenhængende flade. Alternativt hertil er tage kun udført i glas, hvilket der er mulighed for i delområde A – se under afsnittet "Tage".

Ovenlysvinduer skal ellers i forhold til materiale og farve følge de bestemmelser, som er opsat generelt for døre



Pylon med navn og logo for aktiviteten vejen fører til

og vinduer, der er nævnt herover.

Skiltning

Bestemmelserne i lokalplanen skal sikre, at skiltningen ikke bliver for markant i området, men at der stadig er rig mulighed for den type skiltning, der normalt findes i et område med sportsfaciliteter. Der er derfor opstillet krav til omfang og især placering af skiltningen for at samle det og undgå spredt og meget forskelligartet skiltning, som vil skabe et rodet udtryk i området.

Almindelig adresse- og færdselsskiltning er fritaget for bestemmelserne i lokalplanen, da disse typer reguleres efter anden lovgivning.

Alle skilte skal friholde oversigtsarealerne ved veje, og skiltetyper, som ikke er nævnt i lokalplanen, tillades ikke. Desuden må der ikke etableres skiltning indenfor matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder, for at sikre udtrykket passer ind i boligområdet, som matriklen ligger opad.

Pyloner

Der må kun opsættes én pylon ved hver vej eller sti, som fører til indgange til bebyggelsen (adgangsvej). Det betyder eksempelvis, at der ikke må opsættes en pylon ved indgange til hver parkeringsareal længst mod syd på Tværalleé, da disse ikke direkte fører til en indgang. Desuden skal flere aktiviteter på samme adgangsvej stå på samme pylon og kan derfor ikke få hver sin. Grunden til at begrænse pylonerne, til maksimalt én pr. indgang og kun ved adgangsveje, er for at undgå mange skilte tæt på hinanden, da det kan gøre, at de enkelte skilte drukner i mængden, og at skiltene derfor ikke fungerer



Servicevejvisningsskilt, som danner grundlag for udseende af henvisningsskilte

efter hensigten om at lede besøgende.

Pylonerne må kun indeholde navn og logo på aktiviteterne for at begrænse mængden af information, så de er hurtige at aflæse for eksempelvis billister (se foto).

Pyloner må maksimalt være 1,8 m², så de ikke bliver for markante i området.

Henvisningsskilte

Henvisningsskilte er med til at lede besøgende rundt i området på en let og overskuelig måde og må derfor opsættes langs veje og stier, som leder til forskellige funktioner og aktiviteter. Skiltene må ikke være højere end 1 meter.

Henvisningsskiltene tager inspiration fra servicevejvisningsskilte (se foto), da disse fremstår simple og let aflæselige. Henvisningsskiltene må derfor kun indeholde navn og/eller piktogram på de aktiviteter eller funktioner, som der henvises til. Er der flere henvisningsskilte samme sted, skal disse samles på samme stander for at undgå for mange skilte. Er der mere end 3 henvisninger på et skilt, fjernes navne, og der henvises i stedet kun ved hjælp af piktogrammer. Disse krav skal sikre, at skiltningen i området begrænses, så det enkelte skilte træder tydeligt frem.

Indenfor samme delområde skal alle henvisningsskilte fremstå ens i farve og udformning, så der sikres et rent udtryk.



Eksempel på beachflag som er fritstående skiltning

Informationsskilte

Ude i området tillades desuden informationsskilte, som skal fremstå som mindre faste skilte. Informationsskiltene kan være med til at fortælle om den specifikke brug af et område eller en aktivitet. Det kunne eksempelvis være ordensregler for brug af skaterbanen eller brugsvejledning og baneoversigt ved discgolfbanerne.

Særligt for parkeringspladsen mod Kaserne Parkvej er muligheden for at opstille kort over Ringsted Kommune med informationer om oplevelser indenfor kommunen. Det skal være en service for de turister og besøgende, som benytter parkeringspladsen til autocampere.

Midlertidig skiltning

Der tillades fritstående skiltning og udsmykning i forbindelse med midlertidige arrangementer. Fritstående skiltning er ikke fæstnet i jorden og kan flyttes - eksempelvis A-skilte og beachflag (se foto). Udsmykning kan være lyskæder og guirlander til jul eller anden dekoration til at skabe en bestemt stemning.

Det er nødvendigt med mulighed for ekstra skiltning i forbindelse med midlertidige arrangementer, så der kan henvises til særlige steder eller aktiviteter, skabes en særlig stemning med udsmykning eller blot skabes opmærksomhed omkring arrangementet.

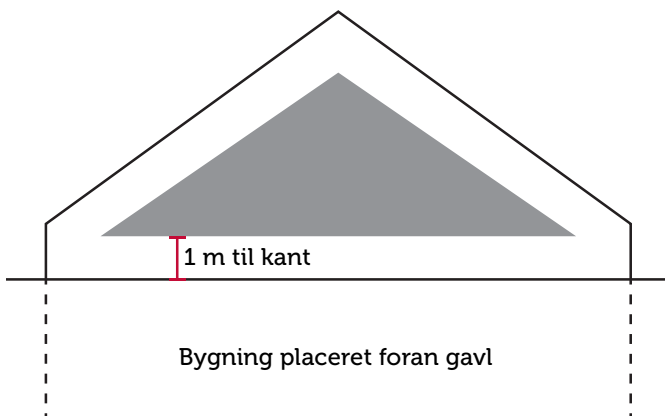
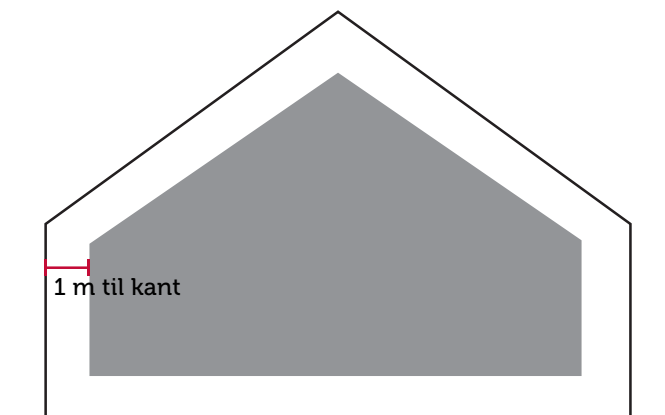
Skiltning og udsmykningen må kun være opsat så længe arrangementet varer, dog ikke mere end 6 uger, som også er den maksimale længde for midlertidige arrange-



Eksempel på indgangsskilt over indgang



Eksempel på skilt, der holder afstand til kant på murpille



Princip for placering af gavlskilt (grå felt). Nederst vises placering, hvis der placeret en bygning foran gavlen (stiplet)

menter.

Facadeskilte

Der findes flere forskellige typer facadeskiltning, som gennemgås herunder, men fælles for alle disse er, at de skal udformes, så de følger fagdelingen af facaden. Det betyder, at skiltene skal følge de linjer, som eksempelvis vinduer, døre og udhæng danner. Det skal gøres, for at skiltene kommer til at fremstå som en sammenhængende del af facaden.

Indgangsskilte

Ved alle indgangsdøre kan der skiltes enten over eller ved siden af døren med navn eller logo på den funktion, som indgangen fører til (se foto). Der tillades således kun ét sådan skilt pr. indgang.

Fører en indgang til flere funktioner, kan der selvfølgelig skiltes for alle funktionerne, men teksten skal stå samlet og være i samme skrifttype og farve, så skiltningen fremstår som en helhed.

Skiltningen skal udføres som enkeltbogstaver, for at skiltningen ikke fremstår som en påsat del på facaden. Herudover skal skiltningen holde en afstand på minimum 5 cm til kanter, hvorpå skiltet er monteret. Det kan være kanten af en murpille, et hjørne på bygningen eller op til et udhæng over skiltet (se foto). Det sikrer, at skiltningen underordner sig byggeriet, der skabes luft på facaden, og skiltningen ikke bliver for dominerende.

Gavlskilte på halbebyggelse

Indenfor delområde A er det muligt at opsætte ét facadeskilt med navn og logo på hver halgavl (se foto). Skiltet skal udføres som enkelt bogstaver, så materialet på gavlen er synlig mellem og bag bogstaverne. Skiltningen skal holde en afstand på minimum 1 meter til kanter på den gavl, hvor skiltet monteres såsom tagkanter, hjørne og udhæng (se princip). Er der vinduer i gavlen, skal der også holdes afstand til disse som foreskrevet, men luger, som kun bruges til service og fremstår i samme materiale som gavlen, tæller ikke med.

Plade- og digitale skilte ved indgange

På hver side af indgangsdøre kan der placeres pladeskilt eller digitalt skilt. Disse skilte må kun fungerer som vejvisere, eksempelvis et kort over området eller indeholde informationer om de funktioner, som adgangen fører til, så besøgende kan finde rundt.

Det er også muligt, at skiltningen fortæller om aktiviteter og events, der sker indenfor lokalplanområdet, så længe det ikke tager form af reklame, hvor der kan peges tilbage på et specifikt produkt. Eksempelvis kan der reklameres med stemningsbilleder med mad, der serveres i cafeteriet, men der må ikke fremgå specifikke produkter på billederne.

Skiltningen skal, ligesom indgangsskiltene, holde en minimum afstand på 5 cm til kanter, hvorpå skiltet er monteret, for at sikre luft på facaden og at skiltene underordner sig bygningens udformning.

Digitale skilte må ikke give anledning til blænding, så lysstyrken må ikke blive for kraftig. Ligeledes må digitale skilte heller ikke stå og blinke. Defekte skilte, hvor lyskilden er i stykker, skal derfor skiftes, og billederne på skiltene må heller ikke skifte for hurtigt, da det også skaber en blinkende effekt. Disse krav skal sikre, at de digitale skilte ikke skaber et uroligt og hektisk lysbillede i området.

Opklæbning

Der kan benyttes opklæbning i vinduer og på døre som skiltning. Denne type skiltning må indeholde navne, logoer, åbningstider og lignende, som fortæller relevant information om de bagvedliggende funktioner. Det er meget vigtigt at overveje, hvor megen information der ønskes, da mere ikke nødvendigvis gør skiltningen bedre eller mere synlig, men i stedet blot skaber forvirring og rod på facaderne.

Opklæbningen skal være enkeltbogstaver eller enkeltbogstaver på gennemsigtig folie, så det er muligt stadig at kigge gennem vinduer og døre. Det er vigtigt for oplevelsen af området, at det stadig er muligt at opleve livet bag facaderne, og at byggeriet ikke lukker sig om sig selv, men virker velkommende på besøgende.

Opklæbningen skal følge fagdelingen i vinduespartierne og må således ikke gå på tværs at sprosser. Det skal sikre harmoni i facaden, og at opklæbningen fremstår underordnet i forhold til vinduerne.

Belysning af skilte

Alle typer skilte, på nær sponsor- og reklameskiltning, må belyses på en af følgende måder:

- Udvendige spots som belyser et normalt skilt. Spots kan placeres enten på facaden og pege ind mod skiltet eller i belægningen foran skiltet og belyses opad på skiltet (se foto)
- Indvendigt belyst (lyskasseskilte), som er en transparent kasse, der former bogstaverne, og hvori der er placeret en lyskilde. Dette dækker ikke neonrør (som ikke tillades), hvor det er selve lyskilden, der bøjes, og lyskilden er således ikke skjult i en kasse (se foto)
- Bagbelyst skilt, hvor der bagved bogstaverne er placeret en lyskilde, som skjærmes af bogstaverne, men lyser ud bagved (se foto)



Eksempel på gavlskilt på halbebyggelse



Eksempel på skilt belyst af udvendige spots



Eksempel på indvendig belyst skilt (lyskasseskilt)



Eksempel på bagbelyst skilt

Belysningen må kun oplyse det enkelte skilt, hvilket betyder, at belysningen skal rettes direkte mod skiltet, og lyskilden ikke må have så stor spredning, at facaden omkring skiltet oplyses. Det er således ikke tilladt at oplyse hele facader.

Belysningen må heller ikke blinke eller give anledning til blænding. Dette er af hensyn til trafiksikkerheden og for at sikre et roligt udtryk i området. Det betyder eksempelvis, at belysningen ikke kan skifte farve, medmindre det sker som gradvis overgang.

Reklame- og sponsorskiltning

Reklame- og sponsorskiltning er en naturlig del af et sportscenter, hvorfor der gives mulighed for denne type skiltning indenfor de områder, som har funktioner, der hører under sport- og fritid. De øvrige områder friholdes, for at sikre det bymæssige eller rekreative præg disse områder har.

Reklame- og sponsorskiltning har et meget forskelligartet præg med forskellige logoer, skrifttyper og farver. Derfor stilles der krav til omfanget og placeringen af skiltningen, så der sikres ensartethed i de overordnede linjer, hvilket skaber en sammenhængende i skiltningen.

Omkring baner og anlæg

Ude i området kan der laves skiltning omkring hver enkelt bane eller anlæg (eksempelvis fodboldbane eller omkring skaterbanen). Skiltningen etableres, så det ligner bander omkring banen eller anlægget. Det betyder, at skiltningen skal placeres nede ved jorden og maksimalt må gives en højde på 1,1 meter. Det gøres for at sikre indkig til aktiviteter og for sikre åbenheden på tværs af boldbaner og anlæg. I dag er der opsat sponsorskiltning omkring nogle baner i toppen af hegn omkransende banerne (se foto). Det betyder, at skiltningen sidder i øjenhøjde for forbipasserende, hvorved banerne afskærmes for indkig, livet i området skjules og overblikket i området fjernes. Denne type opsætning vil ikke længere være tilladt.

Skiltning omkring samme område skal gives samme højde for at sikre rene linjer og sammenhæng i skiltningen.

Skiltningen omkring baner og anlæg skal enten opsættes i faste metalrammer, som omkring stadion (se foto), eller kan opsættes direkte på tråd- eller gitterhegn omkring banerne.

På bygninger

For at undgå at bygninger kommer til at fremstå som reklamesøjler og for at sikre et rent udtryk på facaden,

tillades der kun opsætning af ét skilt pr. bygning, som samler sponsorskiltene. Sportscenteret er sammensat af flere bygningsvolumener, hvorfor der her kan opsættes et samlet sponsorskilt ved hver hovedindgang.

Sponsorskiltet kan etableres som et pladeskilt lig det, der er i området i dag (se foto) eller som et samlet område på facaden, hvor sponsorskiltene samles.

Stadion

Omkring stadion er der, foruden reklamer omkring banen, også mulighed for opsætning af fire større skilte i hver af sportspladsens hjørner. Disse skilte tager udgangspunkt i et eksisterende skilt i området (se foto). Skiltene må maksimalt være 3 meter høje målt i forhold til terræn (jordoverfladen). Hvert enkelt skilt må ikke være større end 25 m². Alle fire skilte skal være ens i udformning, højde og omfang uanset om der er 2, 3 eller 4 skilte. Dette krav er for at skabe ro omkring skiltene, som i omfang er mere dominerende end skiltningen omkring banen.

Flag

Der må opsætte flagstænger i området, hvor der er behov for det. Der må kun flages med landeflag eller logo-flag for de funktioner, som er hjemmehørende i området. Det betyder, der ikke må være reklameflagning.

Ubebyggede arealer

Lokalplanområdet må ikke befæstes mere, end at afløbskoefficienten på 0,28 l/s/ha kan overholdes. Hvis der i området befæstes yderligere, er det bygherres ansvar at anlægge tilstrækkelige forsinkelsesbassiner til at håndtere nedbør, så afløbskoefficienten kan overholdes. Ringsted Forsyning A/S fastsætter, at lokalplanområdet på nuværende tidspunkt er maksimalt befæstet i forhold til afløbskoefficienten, og der skal derfor anlægges forsinkelsesbassiner, hvis området befæstes yderligere. Befæstelse dækker både over bebyggelse og belægning såsom asfalt, sten og kunstgræs.

I udregningen af afløbskoefficienten er matrikel 55a, Ringsted Markjorde (se kort - blå markering) taget med som en del af udregningsgrundlaget. Denne matrikel ligger ikke indenfor lokalplanområdet. Matrikelnummer 55a er sammatrikuleret med matrikelnummer 56p (se kort - rød markering), som er indenfor lokalplanområdet, og de to matrikler udgør en samlet ejendom. Matrikelnummer 55a skal friholdes for bebyggelse og befæstelse. Dette er sikret ved, at matrikelnummer 55a i Lokalplan 224 er udlagt som fælles friareal.



Eksempel på reklame- og sponsorskiltning placeret i toppen af hegn. Dette tillades ikke fremadrettet



Skilte omkring bane, der er placeret i fast metalramme



Eksempel på sponsorskiltning placeret samlet på pladeskilt



Eksisterende stort skilt på stadion



Kort der viser matrikelnummer 55a, som indgår i udregningen af afløbskoefficienten, men ikke er en del af Lokalplan 301



Eksempel på regnvandsopsamling på parkeringsplads



Eksempel på område til regnvandsopsamling der fremstår som grønne tilgængelige arealer, når de er tørlagte

Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres mere en +/- 0,5 meter, som måles ud fra det naturlige terræn, der er i dag. Dette er vist på kortbilag 7. Der må ikke terrænreguleres tættere på skel end 2 meter.

Terrænreguleringer skal udføres så naturligt som muligt, så det ikke umiddelbart kan ses, at der er foretaget terrænregulering. Derfor må stigningen på en terrænregulering heller ikke være mere end 1:5, hvilket betyder, at eksempelvis hver stigning på 1 meter skal ske over en længde på 5 meter. Det betyder, at støttemure ikke er tilladt, da disse ikke fremstår naturlige, og sådanne spring i niveau vil hæmme folks bevægelse rundt i området, da det ikke er alle, der kan forcere en støttemur.

Der er følgende undtagelser for terrænreguleringer i området:

- Der kan terrænreguleres ned til minus 1,5 meter i forbindelse med klimatilpasning. Denne type terrænregulering skal følge kravene opsat for denne type projekter, hvilket kan læses i næste afsnit.
- Jordhøje markeret på kortbilag 7 kan fjernes, så terrænet følger det naturlige, der er omkring jordhøjen.
- Der kan terrænreguleres op til plus 3 meter i området ved stadion (jf. kortbilag 7), så længe der er tale om at lave niveauinddelte tilskuerpladser eller tiltag, som skal afskærme stadion fra de omkringliggende områder, ligesom jordvolden omkring stadion gør i dag.

Klimatilpasning

I hele landet ser vi flere og flere problemer med øgede mængder regnvand. Derfor skal der ved al fremadrettet planlægning tages stilling til behov for tilpasning herfor.

Der tillades derfor klimatilpasningsløsninger i hele området til forsinkelse af regnvand. Klimatilpasningsløsninger er også fritaget fra kravet om maksimalt +/- 0,5 meters terrænregulering og må i stedet reguleres ned til minus 1,5 meter.

Til gengæld er der krav om, at anlæg til klimatilpasning skal udformes som rekreative elementer, som indgår i friarealberegningen. Det betyder, at skrænter til regnvandsbassiner og lignende vandopsamling skal udføres med kanter, som har en maksimal stigning på 1:5. For regnvandskanaler og -grøfter kan hældningen være op til 1:2. Alle anlæg til klimatilpasning skal dimensioneres af rådgiver med erfaring indenfor LAR (lokal afledning af regnvand) og skal overholde rørcenter anvisning 016.

Der er ikke krav til hvordan eller hvilken type regnvandsopsamling, der skal laves, da udformningerne er afhængige af, hvor de placeres, og hvordan pladsen er det pågældende sted. Herudover er der så mange forskellige løsninger, at opfindsomheden ikke ønskes begrænset (se fotos).



Der tillades 2 mindre læskure pr. boldbane på arealer friholdte arealer

Friholdte arealer

Friholdte arealer dækker over arealer, som skal friholdes for eksempelvis belægning, parkering eller byggeri i større skala. Målet er at holde visse arealer fri for praktiske funktioner for at sikre plads til større grønne områder med fokus på aktiviteter og plads til mennesker.

Det gælder blandt andet områderne markeret på kortbilag 6, som skal friholdes for bebyggelse eller befæstelse. Områderne, som primært indeholder boldbanerne, skal friholdes for bebyggelse og befæstelse af hensyn til nedsivning af regnvand. Der tillades dog opsætning af 2 læskure pr. boldbane, da det er med til at understøtte områdets brug (se foto).

Ligeledes gælder det, at der fortsat kan etableres eksempelvis discgolf, udendørs lege- og træningsredskaber samt bord- og bænkesæt som understøtter områdets brug til sport, fritid og rekreative formål. Disse elementer er heller ikke hverken bebyggelse eller befæstelse.

Forpladsen ved svømmeland

Den nuværende forplads ved indgangen til svømmeland skal fastholdes som et åbent areal, der er friholdt for yderligere parkering. Det skyldes, at dette areal er det eneste friareal, der er tilbage på denne side af sportscenteret. Inddrages dette til parkering eller andre praktiske funktioner, så kommer området til at fremstå goldt og uvelkommende. Det er vigtigt, at det liv, der er i området, fortsat kan fremvises ved adgangen til bygningen for at byde besøgende velkommen og reklamere for aktivitet og fællesskab.



Eksempel på åbent hegn - her gitterhegn

Forarealet skal således afspejle den ånd, der er i området. Derfor gives der også mulighed for, at der fortsat kan etableres sports- og fritidsaktiviteter på arealet. Det kan være alt fra skøjtebane om vinteren eller parcourbane til opholdsarealer eller et rekreativt vandbassin. Nogle af mulighederne vil muligvis have brug for tilhørende bygninger, eksempelvis til skøjteudlejning ved en skøjtebane. Derfor er der mulighed for, at der kan etableres op til 20 m² byggeri, som understøtter en specifik aktivitet. Der kan således ikke etableres skure til græsslåmaskine eller lignende.

Hegning

Hegn er nødvendige indenfor området eksempelvis i form af boldhegn til at holde bolde fra tennis- eller fodboldbanerne inde. Derfor gives der mulighed for mange typer hegn. Fælles for alle er, at de ikke må dækkes med net, reklamer eller sponsorskiltning, medmindre de overholder kravene til reklame- og sponsorskilte. Disse krav sikre, at skiltningen foregår nede ved jorden, så der sikres gennemkik på tværs af arealet kun afbrudt af grønne strukturer eller bygninger.

Der må ikke hegnes indenfor matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder, for at sikre områdets åbenhed og relation til boligområdet.

Åbne hegn

Åbne hegn er eksempelvis tråd-, gitter- eller fletvævshegn, som har en åben struktur, man kan kigge igennem (se foto).



Eksempel på lukket hegn med bærende dele i metal



Sportscenteret har i dag oplag stående frit, hvilket skaber en klar bagside på byggeriet ud mod boldbanerne

De benyttes i dag blandt andet omkring daginstitutionen og boldbaner (både fodbold og tennis) for at holde bolde inde. Det er fremadrettet også den eneste type hegn, der må være omkring boldbaner og daginstitutionen for at undgå, at området visuelt lukkes af. Derfor må de åbne hegn heller ikke beplantes med klatreplanter.

Åbne hegn må maksimalt være 1,8 meter høje på nær omkring sportsfaciliteter, hvor hegn kan være op til 4 meter for at holde bolde inde (boldhegn).

Lukket hegn

Lukket hegn er hegn, som lukker af for indkig. Denne type hegn kan benyttes omkring udendørs aktiviteter ved svømmeland, såsom udendørs bassiner og saunaer for at skærme af for indkig til området, da brugere i badetøj kan føle sig udstillet i forhold til fuldt påklædte folk på den anden side af hegnet.

Omkring udendørs oplag skal der etableres et lukket hegn for at skærme af for indkig til oplaget, der ellers kan virke rodet i området. Læs mere herom i afsnit herefter.

Lukkede hegn kan være enten pudset mur eller plankeværk i træ eller komposit, der ligner træ med en maksimal højde på 1,8 meter - omkring oplag op til 2,5 meter. Bærende dele såsom stolper og rammer omkring sektioner i træ kan herudover også laves i metal (se foto). Hegnene må kun fremstå i sort, hvid eller en blanding heraf. Herudover må metal fremstå i sit naturlige udtryk.

Oplag

Alle former for oplag skal afskærmes for at undgå et rodet udtryk i området. Oplag er alt fra varegårde til maskine- og materialeoplag til områdets brug såsom græsslåmaskiner, bander, ekstra hegn og lignende. Selvom oplaget er placeret bag en bygning, skal oplaget afskærmes for at undgå oplevelsen af en bagside på bygningerne (se foto).

Oplag i containere må kun anvendes ved midlertidige arrangementer, eller hvis containeren er placeret bag et lukket hegn, som har samme højde som containeren. Container og hegn omkring oplag må maksimalt være 2,5 meter højt.

Grunden til at containere, som ikke er til midlertidige arrangementer, skal placeres bag hegn er for samle oplag, sikre en ordnetlig placering og et pænt udtryk i området.

Der må ikke parkeres uindregistrerede køretøjer eller både indenfor lokalplanområdet.

Beplantning

Området har en meget klar beplantningsstruktur, anlagt som et klassisk og symmetrisk anlæg med klare akser og alléer i nord-sydgående og øst-vestgående retning, som skal fastholdes og bevares (se kortbilag 5).

Den bevaringsværdige bevoksningsstruktur består således af flere alléer, træækker med større træer, enkelt træer og bevoksninger samt klart defineret hækbeplantning og randbeplantning. Det er med til at definere og



Karakteristisk og identitetsskabende allé-beplantning

afskærme området, give området en helt særlig identitet, fastholder områdets historie og skaber klare bevægelseslinjer.

De forskellige strukturer har forskellige formål, og hensigten med at bevare dem er derfor som udgangspunkt også forskellig, men fælles for dem er fastholdelsen (bevaring) af beplantningsstrukturen.

Fastholdelse af beplantningsstrukturen betyder ikke, at der ikke kan fældes træer eller buske, hvis det vurderes at være nødvendigt ved eksempelvis sygdom, mistrivsel eller hvis træet vurderes at være til farer (risikotræ). Det betyder til gengæld, at vælter, fjernes eller fældes et træ, så skal det genplantes efter kravene i lokalplanen og med en træhøjde på de nye træer på minimum 5-6 meter, så strukturen fortsat fastholdes.

Allé-beplantning

På kortbilag 5 fremgår de alléer, som indgår i den overordnede struktur og som skal fastholdes (se foto). Særligt de to øst-vestgående alléer på begge sider af Stadion Allé og langs Anlægsvej samt den nord-sydgående allé ved stien mellem banerne og stadion er bærende elementer i området. Der kan anlægges stier mellem trærækkerne så længe træernes rodnet ikke påvirkes.

Allé-beplantningen skal bestå af højstammede træer i én af følgende arter:

- Storbladet lind, *Tilia platyphyllos* 'Rubra'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Greenspire'



Trærække langs den vestlige side af Tværalle skal fastholdes

Træerne langs de øst-vestgående alléer langs Stadion Allé og allén langs Anlægsvej, indtil parkeringspladsen, skal stå i en klassisk alléstruktur, det vil sige overfor hinanden med ensartet afstand mellem de enkelte træer i rækken. Afstanden mellem de enkelte træer i rækkerne langs Stadion Allé skal være mellem 6 og 8 meter som vist på eksempel herunder. Træerne langs Anlægsvej skal fastholdes med en afstand mellem træerne på 6 meter.

Den nord-sydgående allé kan plantes asymmetrisk, det vil sige, at træerne står forskudt. Træerne i alléen skal således plantes med en afstand mellem de enkelte træer i rækken på 10 meter som vist på eksempel herunder.

Disse afstande vil sikre gode levevilkår for det enkelte træ samtidig med, at allé-strukturen bibeholdes.

Særligt gælder det for alléen i delområde A, at såfremt der skal bygges på området kan alléen fældes. Hvis alléen fældes, skal der plantes minimum én træerække på grænsen mellem delområde A og delområde B som erstatning herfor. Denne træerække vil fungere som adskillelse mellem delområde A og fodboldbanerne.

Trærækker

Trærækken langs den vestlige side af Tværalle er bevaringsværdig og skal fastholdes (se foto). Træerne fremgår af bilag 5. Foran biblioteket skal træerne plantes med en afstand på maksimalt 10 meter, og ved parkeringspladserne mellem hallerne og tennisbanerne skal der plantes ét træ for hver 3. parkeringsbås.

Langs interne veje kan der plantes træer på begge sider af vejen.

Træerne der plantes langs de interne veje og Tværalle skal bestå af højstammede træer i én af følgende arter:

- Avnbøg, *Carpinus betulus*. eksempelvis 'Frans Fontaine'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Rancho'

Bevoksning langs Kærehavestien

Bevoksningen langs Kærehavestien, der fremgår af kortbilag 5, er oprindeligt plantet som 2 rækker højstammede træer. Der er dog kommet en del opvækst omkring træerne, så området mellem Kærehavestien og boldbanerne nu fremstår mere kratagtigt.

Det er vigtigt at bevare strukturen med de højstammede træer ud mod stien, for at fastholde den historiske markering af stiforløbet (se foto). Samtidig giver det mening at fastholde den mere kratagtige randbevoksning ind mod banerne for at sikre læ.

Den yderste række træer tættest på Kærehavestien skal således bevares. Træerne skal bestå af højstammede hjemmehørende træarter, der skal plantes med maksimalt 20 meters mellemrum. Der fastsættes ikke arter i denne lokalplan, men det er vigtigt, at træer der plantes ved Kærehavestien opnår en totalhøjde på over 20 meter, når de er fuldt udvokset.

Enkeltstående træer

De enkeltstående træer, der er markeret på kortbilag 5, er bevaringsværdige og må ikke fældes eller beskæres i væsentligt grad uden byrådets tilladelse. Herunder fremgår det, hvad der er bærende i vurderingen om mulighed for beskæring eller fældning, samt hvad der er vigtigt for den efterfølgende genplantning.

Træerne er med til at skabe struktur og fungerer som grønne monumenter, der fortæller om områdets historie. Det er således vigtigt, at hvis det, ud fra et fagligt (forstligt) synspunkt, vurderes, at være nødvendigt at fælde et af de bevaringsværdige træer, skal der genplantes med andre træer, der opnår en væsentlig størrelse det vil sige der opnår en totalhøjde på over 20 meter, når de er fuldt udvoksede.

Hvis det bliver nødvendigt med en gentilplantning skal der bruges en af følgende løvfældende træarter:

- Blodbøg, *Fagus sylvatica* 'Atropunicea'
- Sump-Eg, *Quercus palustris*
- Platan, *Platanus acerifolia*

Ringsted-træet

På lokalplanområdets nordlige kile er der i perioden fra 2000- 2007 plantet 8 grupper af træer (se foto). Træernes placering kan ses på kortbilag 5.

Træerne er kendt som Ringsted-træet, fordi træarterne der er valgt i de enkelte grupper danner ordet RINGSTED, set fra områdets venstre hjørne mod Kærehavestien. Der er således plantet: Røn, Ildløn, Navr, Ginkgo, Spidsløn, Tjørn, Eg, Dunbirk.

De 8 bevoksninger skal bevares, som de er. Det betyder, at bliver det nødvendigt at fælde bevoksningerne ved eksempelvis sygdom, så skal de genplantes med samme træart, som er nævnt ovenover og i samme rækkefølge. Hvis det, ud fra et forstligt synspunkt, vurderes at være mere hensigtsmæssigt at udskifte træarten, kan der gives dispensation til, at hele bevoksningen udskiftes på samme tid med en ny art, hvis danske artsnavn starter med et bogstav, der passer til den respektive plads. Eksempelvis kan Spidsløn udskiftes med Sort tjørn eller Småbladet lind.

Den nordlige kile

Nord for Ringsted-træet er der plantet 3 bevoksninger og flere enkeltstående træer, der skal bidrage til at skabe læ og rum på stedet. Træerne skal bidrage til at sikre, at området i midten bliver aktiveret med opholdsrum, og aktiviteter som udeskole, læringsrum, sansehaver eller andet, der skaber aktivitet på tværs af generationer. Områdets træ- og bevokningsstruktur skal fastholdes

Hækbeplantning

Hækbeplantningen vist på kortbilag 5 indgår også i beplantningsstrukturen og er med til at skabe klare linjer og rum i området.

Hækbeplantningen skal være af arterne Navr, *Acer campestre*; Avnbøg, *Carpinus betulus* eller Bøg, *Fagus sylvatica* og holdes på en højde på maksimalt 1,5 meter, så det stadig er muligt at kigge indover hækken for at se livet i området og undgå utryghed, der kan opstå, hvis det ikke er muligt at se, hvad der er på den anden side af en hæk.

Hækbeplantning i forbindelse med parkeringsarealer eksempelvis omkring parkeringsarealerne ved Tværalle er fastlagt under afsnittet infrastruktur.

Randbeplantning

Randbeplantningen, syd og øst for stadion og de østligste boldbaner, skal være tæt bevoksning bestående af forskellige arter hjemmehørende løvfældende træer og buske for at afskærme området mod omgivelserne (se foto – billede af randbeplantningen).

Der stilles ikke krav om specifikke arter, men strukturen i beplantningen skal bestå af flere højder, så der plantes både højstammede træer og flerstammede buske. Det bevaringsværdige i denne del af bevoksningsstrukturen er således den læ-givende funktion og ikke de specifikke træer eller buske.

Grundejerforening

Ringsted Kommune kan forlange etablering af en grundejerforening indenfor lokalplanområdet.

Forudsætning for ibrugtagelse

Før den nye bebyggelse kan tages i brug, skal den være tilsluttet vandværk, fjernvarmeforsyning og offentlig kloak.

Herudover skal infrastrukturen i form af veje, fortov og parkering for både biler og cykler være anlagt i henhold til bestemmelserne i § 5.

Hvis der etableres hotel- eller vandrehjem, skal der ske en udmatrikulering til dette formål.



Højstammede træer ud mod Kærehavestien



Ringsted-træet består af 8 individuelle grupper af træer, der står i den nordlige grønne kile

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2017-2029

Lokalplanområdet er omfattet af fire kommuneplanrammer: 4R1 - Kaserneparken, 4R3 - Spejderhytte på Teglovnvej, 4R6 - Område til rekreative formål ved Anlægsvej og 4B3 - Batteriet. Alle nævnte kommuneplanrammer er lokaliseret i plandistriktet: Ringsted Øst

Rammebestemmelserne for rammeområderne lyder:

Kommuneplanramme 4R1	
Anvendelse generel	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Rekreativt grønt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	0 %
Maksimalt bebygget grundareal i m ²	0 %

Kommuneplanramme 4R3	
Anvendelse generel	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Rekreativt grønt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30 %
Maksimalt antal etager	2 etager
Maksimal bygningshøjde	8,5 meter

Kommuneplanramme 4R6	
Anvendelse generel	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Sports- og idrætsanlæg
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	10
Bebyggelsesprocent af	Området under et
Maksimalt etageantal	3
Maksimal bygningshøjde	15 meter

Kommuneplanramme 4B3	
Anvendelse generel	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Maksimalt etageantal	2
Maksimal bygningshøjde	8,5 meter

Lokalplanens primære anvendelse er udlagt til rekreative formål, hvilket er i overensstemmelse med ovenstående kommuneplanrammer. En del af lokalplanområdet er underlagt kommuneplanramme 4B3, som fastsætter anvendelsen til boligformål. Denne del af lokalplanen er udlagt som åbent rekreativt græsområde i en udformning som er naturligt hjemmehørende i en boliganvendelsesramme. Mindre dele af lokalplanen er udlagt til offentlige formål. Idet områderne til offentlige formål udgør en mindre del af det samlede lokalplanområde kan de indeholdes i de rekreative anvendelsesrammer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer for området.

Kommuneplanens retningslinjer

Under kommuneplanens retningslinje: Generelle rammer for Ringsted Kommune er følgende rammesættende for lokalplanområdet.

For rekreative områder gælder: Rekreative områder, der anvendes til fritids- og turismeformål, kolonihaver og rekreative, grønne områder, fritids- og turismeformål omfatter eksempelvis idrætsanlæg, forlystelsesanlæg, feriecenter samt bebyggelse til hotel, restauration, campingplads, golfbaner og primitive overnatningsfaciliteter. Rekreative grønne områder omfatter parker og andre grønne områder.

Yderligere generelle rammer som er rammesættende for området:

- Anlæg af trafikveje, stier med mere skal beskrives og indarbejdes i lokalplanlægningen
- Miljøstyrelsens vejledende grænsekriterier for forureningspåvirkninger skal overholdes i forhold til veje, jernbaner og erhvervsvirksomheder
- Ved lokalplanlægning skal beplantning hjemmehørende i Ringsted Kommune i henhold til Beplantningsoversigten anvendes
- I forbindelse med nyt byggeri skal de gældende befæstelsesgrader i henhold til Spildevandsplanen overholdes
- Ved etablering af ovenlysvinduer i eksisterende tage skal disse placeres symmetrisk
- Der må kun placeres en række vinduer / kviste på den side af eksisterende tage, der vender ud mod

gaden

- Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer
- Ved byudvikling, nye bygge- og anlægsprojekter eller hvor arealanvendelse ændres, skal der i forbindelse med lokalplanlægning ske en vurdering af, om området kan indeholde løsninger til aflastning af kloaksystemet, og om regnvand kan håndteres på anden vis end ved afledning under jord
- Der skal i anlægsprojekter til nyt byggeri tages højde for ændrede klimaforhold – primært i forhold til stigende nedbørsmængder

Parkeringsnorm:

- 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal for sportshaller
- 1 parkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal for sportsbaner (boldbaner)

Eksisterende lokalplaner/byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 258, 160, 3-1, 59 og rammelokalplan 129.

Lokalplanen erstatter lokalplan 258, 160 og 3-1.

Lokalplan 59 erstattes delvist for det område nærværende lokalplan dækker.

Rammelokalplan 129 erstattes ikke, og er fortsat gældende.

Trafikale forhold

Lokalplanen fastholder de eksisterende vej- og stiforbindelser. Der forventes øget trafikmængde i området i forbindelse med ny bebyggelse. Derfor skal der i takt med opførsel af ny bebyggelse etableres nye parkeringsarealer.

Området er forsynet med et selvstændigt stisystem. Området busbetjenes fra Teglovnsvej, Tværalle, Anlægsvej og Kaserne Parkvej.

Vejlovgivning

Inden for lokalplanområdet er der udlagt privat fællesvej, som er underlagt den til enhver tid gældende lovgivning om private fællesveje (se kortbilag 3).

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er habitatområdet Allindelille Fredskov, der ligger ca. 7 km nordvest for lokalplanområdet. På grund af afstanden vurderes det, at planlægningen af området hverken i sig selv eller sammen med afledte planer og projekter vil påvirke Natura 2000-området.

Bilag IV-arter

Habitatdirektivet forpligter medlemslandene til at sikre en streng beskyttelsesordning for en række dyr og planter overalt i landet. De arter, der er omfattet af beskyttelsesordningen, fremgår af Habitatdirektivets bilag IV. Lokalplanen ligger inden for udbredelsesområdet for en række arter opført på Habitatdirektivets bilag IV - herunder flere flagermusarter, markfirben, stor vandsalamander, spidsnudet frø og springfrø.

Der er kendskab til, at der inden for lokalplanplanområdet findes bilag IV-arter i form af flagermus. De holder særligt til omkring de gamle træer, hvoraf flere kunne tjene som overnatningsplads og vinterplads. Nærværende lokalplan sikre bevaring af træer, som er en del af beplantningsstrukturen, men hvis træerne fældes, skal det undersøges, om træerne er beboet af flagermus. De må således kun fældes indenfor det tidsrum, der er fastsat i gældende lovgivning.

Naturbeskyttelsesloven

Der findes ingen beskyttede naturtyper inden for lokalplanområdet, og området er ikke omfattet af beskyttelseslinjer i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er udpeget som "Område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Som udgangspunkt må der ikke ske byudvikling eller anden ændret anvendelse inden for områder med særlige drikkevandsinteresser. Ringsted By ligger som helhed inden for OSD. Inden for OSD kan der placeres bebyggelse, som er kendetegnet ved at have ingen eller kun ubetydelig påvirkning af grundvandsressourcen. Anvendelse til rekreative og offentlige formål vurderes til ikke at være grundvandstruende. Derfor er der ikke udarbejdet en supplerende grundvandsredegørelse i henhold til § 11e i Planloven. I stedet henvises der til den gældende grundvandsredegørelse i kommuneplanen.

Forsyning

Vand

Lokalplanområdet forsynes fra Ringsted Vand A/S.

Spildevand

Ringsted Forsyning A/S oplyser, at lokalplanområdet ikke må befæstes mere, end at afløbskoefficienten på 0,28 l/s/ha kan overholdes. Hvis der i området befæstes yderligere, er det bygherres ansvar at anlægge tilstrækkelige forsinkelsesbassiner til nedbør, så afløbskoefficienten kan overholdes. Ringsted Forsyning A/S fastsætter, at lokalplanområdet på nuværende tidspunkt er maksimalt befæstet i forhold til afløbskoefficienten, og der skal der-

for anlægges forsinkelsesbassiner, hvis området befæstes yderligere.

Området er i dag fælleskloakeret, men er planlagt separatkloakeret i 2019.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme fra Ringsted Forsyning A/S.

Elforsyning

Lokalplanområdet forsynes med el igennem SEAS-NVEs ledningsnet.

Affaldshåndtering

Lokalplanområde er omfattet af Ringsted Kommunes til hver en tid gældende affaldsregulativer.

Miljøbeskyttelse (forureningspåvirkning)

I henhold til Planlovens § 15a og § 15b må en lokalplan kun udlægge arealer til miljøfølsom anvendelse som for eksempel boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål, hvis lokalplanen sikrer den fremtidige anvendelse mod støj, lugt, støv og anden luftforurening.

Støj

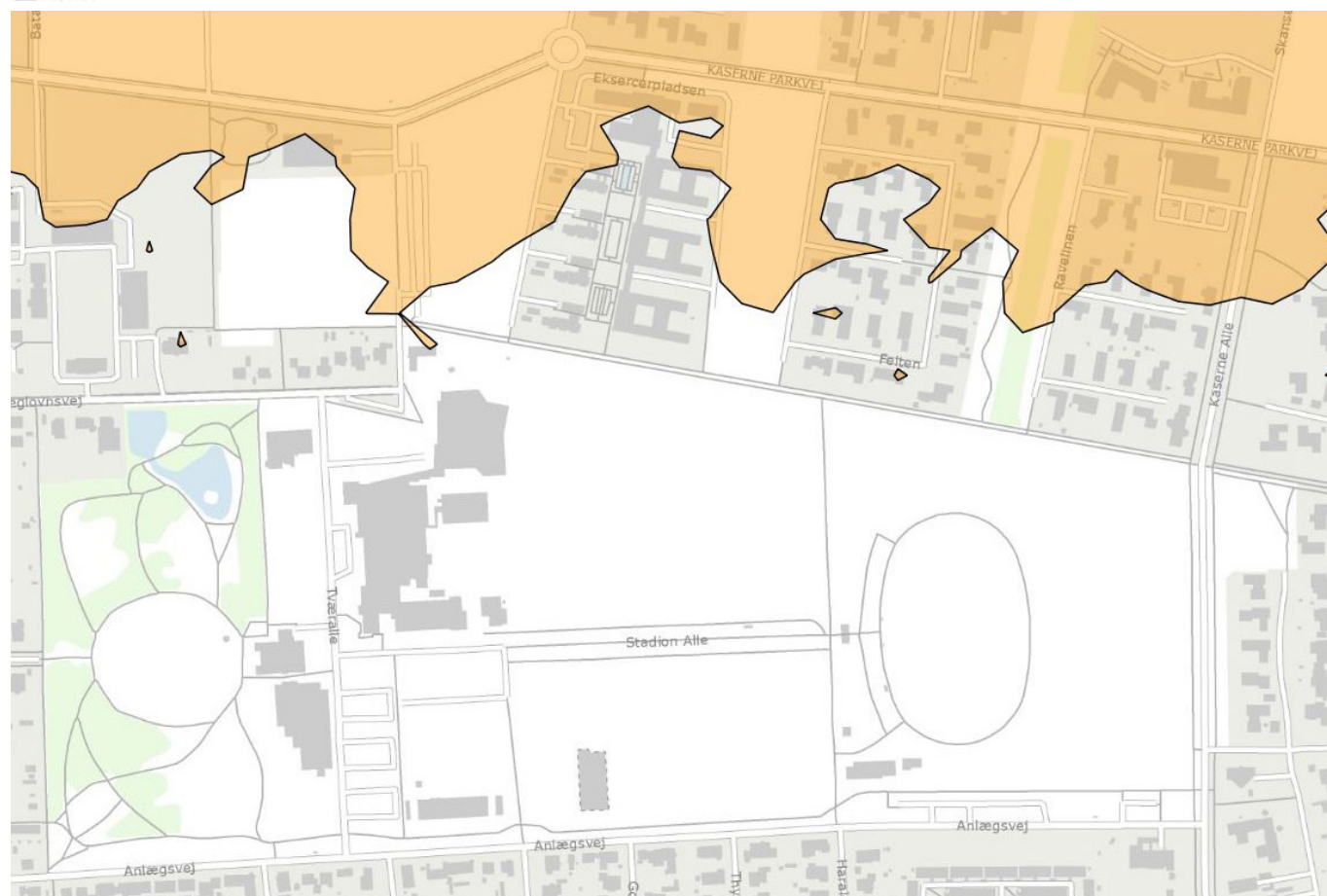
Lokalplanområdet ligger ca. 400 meter syd for Vestmotorvejen, hvilket gør, at der kan forventes støjbelastning i lokalplanområdet.

Kort fra Vejdirektoratet viser støjbelastningen i lokalplanområdet. Kortet viser, at på lokalplanområdets nordlige del er støjbelastningen mellem 58 og 63 L_{den} . Ringsted Kommune arbejder på et projekt, der skal minimere støjen fra Vestmotorvejen i området fra Ringsted Å til Østre Ringvej.

Luftkvalitet

Lokalplanområdet ligger ca. 400 meter syd for Vestmotorvejen, hvilket gør, der kan forventes påvirkninger af luftkvaliteten i området. Vejdirektoratets beregninger påviser, at lokalplanområdet er påvirket af NO_2 (kvælstofdiioxid) omkring 17,5-28,3 $\mu g/m^3$, PPM10 (partikler fra køretøjers udstødning) 13-14,5 $\mu g/m^3$ og PPM 2,5 (partikler fra køretøjers udstødning) 10-11,3 $\mu g/m^3$.

Støjniveau i dB(den), 1,5 meter over terræn



Støjbelastning fra motorvejen i forhold til lokalplanområdet. Signatur over kortet.



Bevaringsværdi bygning - Tværallé 1-3 (biblioteket). Værdi 3



Bevaringsværdi bygning - Tværallé 5 (pavillonen). Værdi 2

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er registreret som områdeklassificeret, hvilket betyder, at jorden defineres som lettere forurenet. Det medfører, at flytning af jord fra de enkelte matrikler skal anmeldes til Ringsted Kommune, og at jorden skal analyseres i forbindelse med sådan jordflytning. Der henvises til 'Bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord'.

Kulturværdier

Lokalplanområdet indeholder 2 bygninger, som har bevaringsværdi 3: Biblioteket, Tværallé 1-3 og Pavillonen, Tværallé 5.

Der er ingen registrerede fortidsminder, beskyttede sten- og jorddiger eller andre kulturværdier indenfor lokalplanområdet.

Museumsloven

Der er indhentet udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til museumsloven.

Museum Vestsjælland udtaler:

"Fra tidligere Sydvestsjællands Museum blev der tilbage i 2004 sendt en udtalelse vedrørende lokalplansforslag 160.

Da arealet for det aktuelle lokalplansforslag har et passende sammenfald med det ældre lokalplansområde genfremsendes udtalelsen fra 2004, idet denne udtalelse fortsat er dækkende.

Som en supplerende aktuel bemærkning kan dog tilføjes, at det på ortofoto fra området kan iagttages, at stort set

alle friarealer er udlagt til boldbaner, og en gennemgående forstyrrelse af disse friarealer kan dermed ikke udelukkes.

Det kan dog på den anden side konstateres ud fra topografiske kort, at væsentlige topografiske træk/kontur synes at gå igen på nutidige kort sammenholdt med kort tilbage fra 1800-tallet, hvilket kunne antyde, at en terrænregulering i forbindelse med anlæggelse af boldbaner ikke nødvendigvis har været fuldt destruktive i forhold til spor efter evt. forhistorisk aktivitet på stedet.

Skal museet derfor på et senere tidspunkt afgive en mere forpligtende § 25 udtalelse, da vil dette skulle gøres på baggrund af arkæologiske prøvegravninger."

Tidligere udtalelse fra museet:

"Vedr. Lokalplansforslag 160 - svømmehal og idrætsanlæg. Museet har modtaget lokalplansforslaget og foretaget en vurdering i forhold til arkæologiske interesser.

Arkæologiske interesser vil være begrænset til de større endnu ubebyggede områder. Det kan dog formodes at aktiviteter i forbindelse med anlæg af boldbaner og dyrskueplads delvis har destrueret evt. forhistoriske anlæg (nedgravninger). Dog synes et areal øst for nuværende svømmehal og et areal øst for stadion delvis uberørte af større terrænreguleringer, her kan være tale om arkæologiske interesser jf. generelle bemærkninger herom i lokalplansforslaget.

Bygherre/entreprenør har altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse forud for jordarbejder jf. museumslovens § 25.

Herved gives de bedste muligheder for at undgå standsning af anlægsarbejdet og udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.

Har museet skønnet, at der på arealet ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser, vil evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse skulle afholdes af Kulturministeren jf. museumslovens § 27, idet en udtalelse ikke fritager bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes."

Servitutter

Der er følgende tinglyste servitutter i lokalplanområdet:

Matr. nr. 58a og 61a Ringsted Markjorder

Dato: 09.04.1959

Dokument om forsynings og afløbsledninger mv.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 07.03.1962

Dokument om lukning af idrætshal såfremt Indenrigsministeriet forlanger det.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 60ca Ringsted Markjorder

Dato: 05.05.1962

Dokument om klubhus for spejderorganisationer.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 09.07.1971

Dokument om anvendelse, beplantning mv.

Bemærkninger: Servitutten gælder for Ringsted Lystanlæg, og skal overholdes.

Matr. nr. 1bs, 56p, 56q, 58a og 60ca Ringsted Markjorder

Dato: 28.06.1972

Dokument om Byplanvedtægt nr. 7

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og i modstrid med denne lokalplan. Byplanvedtægten er afløst af tidligere lokalplan og skal aflyses af tingbogen.

Matr. nr. 56p Ringsted Markjorder

Dato: 15.02.1973

Dokument om oversigt mv (i forbindelse med ny vej).

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 56p Ringsted Markjorder

Dato: 14.06.1973

Dokument om underjordiske præcisionsnivelemmentspunkter (Geodætisk Institut nr. 1639, 1640 og 1641).

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 07.10.1978

Dokument om fjernvarmeanlæg mv.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 14.01.1981

Dokument om fredning.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 13.09.1985

Dokument om Lokalplan 3-1 del 2.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og i modstrid med denne lokalplan. Lokalplanen er afløst af tidligere lokalplan og skal aflyses af tingbogen.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 24.10.1985 og 22.11.1985

Dokument om svømmeklubbens klubhus.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 11.12.1985

Dokument om lejekontrakt med Ringsted Svømmeklub.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a Ringsted Markjorder

Dato: 16.09.1991

Dokument om forsynings- og afløbsledninger.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Matr. nr. 58a og 60ca Ringsted Markjorder

Dato: 15.03.2006

Dokument om Lokalplan 160.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og i modstrid med denne lokalplan. Lokalplanen skal aflyses af tingbogen.

Matr. nr. 60ca Ringsted Markjorder

Dato: 15.03.2010

Dokument om fjernvarmeledninger.

Bemærkninger: Servitutten er gældende, og skal overholdes. Den er ikke i modstrid med nærværende lokalplan.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplan 301 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) – Bek. 1225 af 25. oktober, 2018 med senere ændringer, og er som udgangspunkt omfattet af krav om udarbejdelse af en miljørapport. Dog har Ringsted Kommune vurderet, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2. Det vil sige, at planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer. Planen skal således kun miljøvurderes, hvis den må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er sideløbende med udarbejdelsen af denne plan foretaget en screening af planforslagets konsekvenser for det omgivende miljø, hvor relevante myndigheder er blevet hørt. Det vurderes således, at:

- I forhold til de tidligere lokalplaner for området, dvs. lokalplan 3-1, 59, 160 og 258, udvides området med "det gamle stadion" på 615 m². Hele lokalplanområdet er på 305.891 m², og således er det Ringsted Kommunes vurdering, at planen med det nye område omhandler et mindre område på lokalt plan.
- Det er Ringsted Kommunes vurdering, at lokalplan 301 er udelukkende mindre ændringer i forhold til det hidtidige plangrundlag, eftersom lokalplan 301 kun giver mulighed for at be-bygge området med yderligere omkring 7.000 m² med en bebyggelsesprocent for hele området på 8. De eventuelle nye bebyggelser vil ikke have mulighed for at blive højere end i det hidtidige plangrundlag og skal være i forlængelse af de eksisterende bebyggelser.
- Lokalplan 301 styrker plangrundlaget for de bevarelsesværdige bygninger i lokalplanområdet og den grønne struktur.
- Lokalplan 301 er i overensstemmelse med den overordnet planlægning, idet Kommuneplan 2017 – 2029 har udlagt området til henholdsvis offentligt formål, rekreativt formål og en lille ledel er udlagt til boligområde, som er et grønt område ved Anlægsvej, og som ikke kan be-bygges yderligere. Dette område er i lokalplan 59 udlagt til parkeringsplads, men i lokalplan 301 bliver området udlagt til grønt område.
- Klimatilpasning for lokalplanområdet er blevet vurderet i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 301, og der er stillet krav i lokalplanen hertil.
- At planen ikke i væsentlig grad indvirker på omgivelserne og miljø herunder de trafikale forhold,

især fordi arrangementer i lokalplanområdet hovedsageligt foregår uden for normal arbejdstid. Der er allerede i lokalplan 160 udlagt til en række parkeringspladser, og i den nye lokalplan 301 skal disse parkeringspladser anlægges, såfremt der kommer ny bebyggelse.

- Lokalplan 301 påvirker ikke de nærliggende Natura 2000-områder nr. 146 Valsøllille Sø og nr. 158 Allindelille Fredsskov, hvor der er mere end 7 km til disse områder. Lokalplanen påvirker heller ikke rødliste- og bilag IV-arter.

Ringsted Kommune har på baggrund af screeningen, således konkluderet, at der på det foreliggende grundlag er godtgjort, at etableringen og drift af projektet ikke vil resultere i væsentlige miljøpåvirkninger. Der vil derfor ikke være behov for at miljøvurdere planen.

Kommunens afgørelse om at undlade miljøvurdering er ikke sendt i høring ved andre myndigheder, da det fortrinsvist er Ringsted Kommunes myndighedsområde, der berøres af planen. Ringsted Kommune har derfor kompetencen til at vurdere de afledte miljøkonsekvenser på det konkrete sted.

Denne beslutning kan påklages til Planklagenævnet. Klagefrist og vejledning fremgår af den offentlige bekendtgørelse, der er sendt ud samtidig med, at planen er sendt i offentlig høring. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser og kortbilag er umiddelbart bindende for borgerne og indberettes til plansystemdk.dk. I henhold til planloven fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål

1.1

Lokalplanen har til formål at:

- Muliggøre opførelse af ny bebyggelse.
- Sikre bevaring af nuværende bebyggelse på Tværalle 1-3 (Ringsted Bibliotek) og Tværalle 5 (Pavillonen).
- Sikre områdets beplantningsstruktur.
- Sikre områdets vej- og stistruktur.
- Sikre tilstrækkelig parkering.
- Sikre områder der skal friholdes for byggeri og befæstelse

§ 2 Område og zonestatus

2.1 - område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanområdet omfatter følgende matrikler: 1bs, 56p, 56 q, 58a, 58h, 58k 60ca, 61r, 7000an, 7000br, 7000s, 7000q samt alle parceller, der efter den 2. december 2018 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme. Alle ovennævnte matrikler hører under Ringsted Markjorde.

2.2 - zonestatus

Lokalplanområdet forbliver i byzone.

2.3 - delområder

Lokalplanområdet er opdelt i 4 delområde som vist på kortbilag 2.

§ 3 Anvendelse

3.1 - hele området

Alle delområder må anvendes til rekreative formål herunder: sports- og fritidsfaciliteter. Uanset lokalplanens anvendelsesbestemmelser, vil der være mulighed for at få tilladelse til enkeltstående aktiviteter og arrangementer i henhold til miljøbeskyttelsesloven.

3.2 - delområder

Foruden de i § 3.1 nævnte anvendelser må de enkelte delområder kun anvendes til følgende:

- Delområde A: Hotel og vandrehjem (maksimalt 100 sovepladser), foreninger, spisesteder, konference- og mødelokaler samt bygninger til områdets drift.
- Delområde B: Foreninger og bygninger til områdets

drift. Der må ikke bebygges på matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder.

- Delområde C: Offentlige formål herunder bibliotek og daginstitution samt spisesteder.
- Delområde D: Teknisk anlæg i form af spildevandspumpestation.

Afgrænsningen af delområderne er vist på kortbilag 2.

§ 4 Udstykning

4.1 - udstykning og sammenlægning af matrikler
Matrikler må udstykkes og sammenlægges.

4.2 - udstykning til hotel

Ved etablering af hotel eller vandrehjem skal der udstykkes en selvstændig matrikel til dette formål.

§ 5 Infrastruktur

5.1 – tilgængelighed

Der skal sikres tilgængelighed for gangbesværede og handicappede på veje, stier og parkeringsarealer.

Veje

5.2 - vejbetjening

Området kan vejbetjenes fra Tværalle, Anlægsvej, Teglovnsvej, Kaserne Parkvej og Kaserne Allé.

5.3 - vejstruktur

Nuværende veje som vist på kortbilag 3 skal fastholdes.

5.4 - bredde og belægning

Veje skal udlægges med en kørebane på minimum 5,5 meter. Der skal anlægges fortove på mindst en side af vejen med en bredde på minimum 2 meter. Veje og fortove skal etableres med fast sten- eller asfaltbelægning. Fortorvet skal adskilles fra vej med niveauspring

5.5 - fodgængerovergange

Der skal etableres 1 fodgængerovergang som vist på kortbilag 3 i en bredde på minimum 3 meter. Ved etablering af parkeringspladser indenfor parkeringsområde 1 som vist på kortbilag 3 skal der etableres endnu 1 fodgængerovergang med en bredde på minimum 3 meter indenfor det på kortbilag 3 markerede område.

Overkørsler

5.6 - godkendelser

Nye overkørsler skal godkendes af Ringsted Kommune som er vejmyndighed.

5.7 - udformning

Nye overkørsler skal udlægges i en bredde på 5 meter. Ved overkørsler fra parkeringspladser skal fortovsbelægning etableres som gennemgående, og ved veje skal fortovsbelægningen afbrydes.

5.8 - oversigtsarealer

Ved overkørsler skal der sikres oversigtsarealer på 3,5 x 10 meter. I oversigtsarealerne må der ikke etableres beplantning, skiltning eller lignende højere end 1 meter. Der kan dog etableres lygtepæle og højstammede træer med en kronehøjde på minimum 1,8 meter indenfor oversigtsarealerne.

Stier

5.9 - stistruktur

Placering af eksisterende stier vist på kortbilag 3 skal fastholdes.

Herudover skal der etableres stiforbindelse fra parkeringspladser til omkringliggende funktioner.

5.10 - bredde

Nye stier skal anlægges i en bredde på 1,5 – 2 meter.

5.11 - belægning

Stierne som er med fast belægning i dag skal fastholdes i fast belægning.

Alle andre stier kan udføres i anden belægning.

Cykelparkering

5.12 - cykelparkering

Der skal etableres fælles cykelparkering svarende til 1 cykelparkeringsplads pr. 30 m² brutto etageareal byggeri. Cykelparkeringen skal placeres i forbindelse med de primære indgange til de bygninger de betjener. 25 % af cykelparkeringen skal være overdækket.

Parkering for biler og busser

5.13 - placering

Parkering skal holdes indenfor de på kortbilag 4 markerede arealer.

5.14 - bilparkering

Al parkering med ærinde i lokalplanområdet skal foregå i lokalplanområdet, men ikke nødvendigvis indenfor det enkelte delområde.

5.15 - bilparkeringsnorm

Der skal indenfor området etableres parkeringsarealer for

ny bebyggelse og nye anlæg svarende til:

Delområde A

- 1 parkeringsplads pr. 50 m² brutto etageareal (driftsbygninger uden personalefaciliteter er undtaget)
- 15 personale- og gæsteparkering + 1 parkeringsplads pr. hotelværelse for hotelvirksomhed
- Der skal være mindst ét afsætningssted (Kiss'n'ride) ved en af indgangene til Sportscenteret.

Delområde B

- 1 parkeringsplads pr. 50 m² brutto etageareal (driftsbygninger uden personalefaciliteter er undtaget)
- 1 parkeringsplads pr. 100 m² sportspladsareal

Delområde C

- 1 parkeringsplads pr. 50 m² brutto etageareal indenfor delområde A, B og C (daginstitution undtaget)
- 1 parkeringsplads pr. 5 normerede børn + 1 parkeringsplads pr. 100 m² brutto etageareal

Handikappladser

- 5 % af det samlede antal parkeringspladser skal udføres som handicappladser. Af de 5 % skal 1 % kunne anvendes af handicapbusser. Handicapparkering skal etableres ved hver hovedbygning og skal placeres i tæt tilknytning til handicapvenlig adgang til den enkelte bygning.

5.16 - busparkeringsnorm

Der skal ved bebyggelse indenfor delområde A etableres 2 busparkeringspladser i definerede parkeringsbåse i størrelsen 12,5 x 3 meter.

5.17 - belægning

Parkeringsarealer skal belægges med grus, asfalt eller anden fastbelægning i en mørkegrå farve, og parkeringsbåse skal optegnes.

5.18 - udformning parkeringsområder

Indenfor parkeringsområde 1 og 2, som vist på kortbilag 4, skal større samlede parkeringsarealer med mere end 8 båse beplantes med lav hæk med en maksimal højde 1 meter samt minimum 1 træ pr. 8 parkeringsbåse. Udformningen skal udføres på samme måde som de eksisterende parkeringspladser på Tværalle overfor biblioteket.

5.19 - træ- og hækplantearter i parkeringsområde 1

Træer og hække på parkeringsområde 1 skal være af følgende arter:

- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Rancho'
- Avnbøg, *Carpinus betulus* (både træ og hæk)
- Navr, *Acer campestre*;
- Bøg, *Fagus sylvatica*

5.20 - træ- og hækplantearter i parkeringsområde 2
Træer og hække på parkeringsområde 2 må, foruden de i § 5.19 nævnte arter, også bestå af følgende arter:

- Buskpotentiel *Potentilla fruticosa*
- Lave stedsegrønne planter, der har en maksimal højde på 1 meter
- Hvidpil, *Salix alba* 'Saba'
- Himalajabirk, *Betula utilis*

§ 6 Teknisk forsyning

Ledninger

6.1 - luftledninger

Alle ledninger skal graves ned, og der må ikke etableres luftledninger. Luftledninger kan etableres i forbindelse med midlertidige arrangementer jf. § 3.1, og kun i arrangementets varighed.

6.2 - friholdelse af rør og dræn

Der må ikke plantes træer så tæt ved rørledninger, at træernes rødder kan skade rørledningerne, og der må ikke etableres bebyggelse over rørledninger samt dræn.

6.3 - placering af nye rør og dræn

Ved placering af nye rørledning og dræn må disse ikke placeres indenfor eksisterende træers rodzone.

Tekniske bygningsdele

6.4 - ventilation og klimaanlæg

Tekniske bygningsdele såsom ventilations- og klimaanlæg må ikke være synlige, men skal afskærmes. Afskærmningen skal udføres i materialer i henhold til § 8.3, 8.5, 8.7 og 8.10. Ved tage i tegl og betontegl kan afskærmning udføres i metal og i henhold til farverne i § 8.8 og 8.11

Energitekniske anlæg

6.5 - solceller og solfangere

Der kan etableres solceller og solfangere på tage indenfor området. Disse skal have samme hældning som taget hvorpå de monteres og skal placeres symmetrisk på tagfladen. Ved opsætning af et sådant anlæg skal der søges tilladelse hos Ringsted Kommune.

6.6 - blænding

Ingen anlæg må give anledning til blænding.

6.7 - vindmøller og vindturbiner

Der må ikke opføres vindmøller eller vindturbiner indenfor lokalplanområdet.

Belysning

6.8 - lyskilde

Ved alle typer belysningen i området skal lyskilden være

nedadrettet og med stor spredning for at sikre et jævnt og ikke for kraftigt lys. Ved alle typer lys skal der anvendes lyskilder i gule eller hvide nuancer. Ingen typer belysning må give anledning til blænding.

6.9 - vej- og stibelysning

Vej-, pakreiringsplads- og stibelysning skal etableres som mastarmatur i en højde på 3-5 meter og placeret med en maksimal indbyrdes afstand på 20 meter. Stibelysning kan herudover etableres som pullertbelysning med en maksimal indbyrdes afstand på 8 meter. Armaturer indenfor samme vej- eller sti skal være ens.

6.10 - lysmaster

Der må etableres lysmaster omkring aktivitets- og sport-sanlæg indenfor delområde B med en maksimalhøjde på 16 meter. Lysmaster må ikke være tændt efter kl 22:30 alle dage.

Der må ikke etableres lysmaster på matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 - bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 8.

7.2 - bebyggelsens placering

Ny bebyggelse skal placeres på én af følgende måder:

- Indenfor delområde A
- Indenfor 20 meter af eksisterende primær bebyggelse indenfor delområde B og C. Dette er ikke gældende for de bevaringsværdige bygninger som er vist på kortbilag .
- Indenfor delområde D.

7.3 - placering af mindre bygninger

Der må i delområde A, B og C opføres mindre bygninger og anlæg såsom redskabsskure, når det er nødvendigt for områdets funktion eller drift. Den enkelte bygning må maksimalt have et areal på 20 m² og en bygningshøjde på 2,5 meter.

7.4 - midlertidige konstruktioner

Der må indenfor alle delområdet etableres midlertidige konstruktioner i form af eksempelvis telte, boder og servicebygninger i forbindelse med afholdelse af midlertidige arrangementer såsom festival, loppemarked, cirkus og idrætsstævner.

Delområde A

7.5 - højde og etager

Bebyggelsen må maksimalt være 15 meter høj og ikke mere end 3 etager. Trappehuse, Elevatorskakter, ventilationsanlæg og lignende skal holdes indenfor denne højde.

Delområde B

7.6 - højde og etager

Al bebyggelse (med undtagelse af Pavillonen jf. § 8.1) må maksimalt være 8,5 meter høj og ikke mere end 1,5 etager.

7.7 - Tværalle 5 (Pavillonen)

Pavillonen på Tværalle 5 som vist på kortbilag 7 har høj bevaringsværdi. Bestemmelser herom er fastlagt i § 8.1-8.2.

7.8 - materialegård

Indenfor delområde B må placeres 1 materialegård med tilhørende driftsbygning på op til 300 m². Materialegård og driftsbygning må ikke placeres indenfor de på kortbilag 6 markerede områder.

Delområde C

7.9 - højde og etager

Al bebyggelse (med undtagelse af biblioteket jf. § 8.1) må maksimalt være 8,5 meter høj og ikke mere end 1,5 etager.

7.10 - Tværalle 1-3 (bibliotek)

Biblioteket på Tværalle 1-3 som vist på kortbilag 7 har høj bevaringsværdi. Bestemmelser herom er fastlagt i § 8.1 – 8.2.

Delområde D

7.11 - højde

Spildevandspumpestationen må maksimalt være 2,5 meter høj.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bevaringsværdige bygninger

8.1 - bevaringsværdige bygninger

Biblioteket på Tværalle 1-3 og Pavillonen på Tværalle 5 som vist på kortbilag 7 skal bevares. De eksisterende bebyggelser må kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

8.2 - udtryk

Ved renovering og ombygning af de i § 8.1 nævnte bevaringsværdige bygninger skal bygningerne tilbageføres til deres oprindelige udtryk. Bygningernes oprindelige udtryk og bevaringsværdi er beskrevet i bilag 1 og 2.

Facader

8.3 - delområde A, materialer

Indenfor delområde A må facader kun fremstå i pudset eller vandskuret tegl, glas eller metalbeklædning i fladt profil.

8.4 - delområde A, farver

Indenfor delområde A skal farven på facader være sort, hvid eller en blanding heraf. Glas- eller metalbeklædte facader må fremstå i materialets naturlige udtryk. Maksimalt 10 % af det samlede facadeareal (eksklusiv døre og vinduer) må fremstå i andre farver, dog ikke neonfarver.

8.5 - delområde B, C og D, materialer

Indenfor delområde B, C og D skal facader fremstå i tegl, pudset eller vandskuret tegl, metalbeklædning i fladt profil eller træbeklædning.

8.6 - delområde B, C og D, farver

Indenfor delområde B, C og D skal farven på facader holdes indenfor jordfarveskalalen som vist på side 13 i redegørelsen. Metalbeklædte facader kan også fremstå i materialets naturlige udtryk. Facader i blank mur skal fremstå i gule teglsten i samme nuancer som findes indenfor delområderne i dag. Se eksempler i redegørelsen side 13.

Tage

8.7 - delområde A, materialer

Indenfor delområde A skal tage fremstå i glas, metal eller tagpap med listeinddækning.

8.8 - delområde A, farver

Indenfor delområde A skal tage fremstå sorte eller mørkegrå. Ved glas- eller metalbeklædte tage skal disse fremstå i materialets naturlige udtryk.

8.9 - delområde A, overflader

Indenfor delområde A må tagmaterialer kun fremstå med mat overflade med undtagelse af glastage. Glastage skal udføres så blænding fra sollys eller anden belysning ikke er til gene for trafikanter, naboer og brugere af sportscenteret.

8.10 - delområde B, C og D, materialer

Indenfor delområde B, C og D skal tage fremstå i tegl, betontegl eller tagpap med listeinddækning.

8.11 - delområde B, C og D, farver

Indenfor delområde B, C og D skal tage fremstå sorte eller mørkegrå. Ved tegl og betontegl må tage også fremstå teglstensrøde.

8.12 - delområde B, C og D, overflader

Indenfor delområde B, C og D må tagmaterialer kun fremstå med mat overflade.

Døre og vinduer

8.13 - materialer

Døre og vinduer skal udføres i træ, metal eller træ/alu.

8.14 - farver

Farven på døre og vinduer skal være sort, hvid eller en blanding heraf. Alle vinduer på samme bygning skal have samme farve.

8.15 - ovenlysvinduer

Ovenlysvinduer skal placeres symmetrisk på tagfladen. Ovenlysvinduer må maksimalt udgøre 30 % af tagsidens areal.

§ 9 Skiltning

9.1 - adresse- og færdselsskilte

Almindelig adresse- og færdselsskiltning er fritaget for alle følgende skiltebestemmelser, men skal overholde gældende lovgivning i enten adressebekendtgørelsen eller færdselsloven, privatvejsloven og vejafmærkningsbekendtgørelsen.

9.2 - oversigtsarealer

Ingen former for skiltning må opsættes indenfor oversigtsarealerne for veje i henhold til § 5.8.

9.3 - skiltetyper

Skiltetyper ikke nævnt i §§ 9.5-9.20 tillades ikke.

9.4 - matrikelnummer 56q

Der må ikke skiltes indenfor matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder.

9.5 - pyloner

Der kan opsættes maksimalt én pylon ved hver adgangsvej (veje og stier), der fører til indgange til bebyggelsen. Pylonen må kun indeholde navn og logo på de aktiviteter, den pågældende vej fører til. Pylonerne må maksimalt være 1,8 m².

9.6 - vejvisningsskilte

Der må opsættes henvisningsskilte (se foto side 15) langs veje og stier i hele området, som leder til de forskellige funktioner og aktiviteter.

Skiltene må ikke være højere end 1 meter og må kun indeholde navn og/eller piktogram på de aktiviteter eller funktioner, som der henvises til.

Flere skilte samme sted skal samordnes indenfor samme stander. Er der mere end 3 skilte på et henvisningsskilt, skal der i stedet henvises kun ved hjælp af piktogrammer. Udformningen af henvisningsskiltene skal fremstå ens i farve og udformning indenfor samme delområde.

9.7 - informationsskilte

Foruden de i § 9.5-9.6 nævnte skilte tillades mindre faste skilte indenfor lokalplanområdet som informerer om brugen af specifikke områder eller aktiviteter. På parkeringspladsen mod Kaserne Parkvej kan der opstilles skilte med kort og informationer om oplevelser i Ringsted Kommu-

ne til brug for besøgende i autocampere.

9.8 - midlertidig skiltning

Fritstående skilte såsom A-skilte og beach flag samt udsmykning ved events såsom guirlander og lyskæder må kun benyttes i forbindelse med midlertidige arrangementer såsom julemarkeder, loppemarkeder, festivaller og sportsstævner. Skilte og udsmykning må maksimalt være opstillet i 6 uger men dog ikke længere end arrangementets længde.

9.9 - facadepilte, udformning

Alle typer facadeskiltning skal udformes, så de følger fagdelingen af facaden. Skiltningen skal udføres, så det er i plan med den overflade, hvorpå det monteres.

9.10 - indgangsskilte

Der kan over eller ved siden af indgangsdøre skiltes med navn og logo på den eller de funktioner, som indgangen fører til. Ved flere funktioner ved samme indgang skal navne og logoer stå samlet og fremstå med skrifttype i samme farve og størrelse.

Skiltningen skal udføres som enkeltbogstaver og skal holde en minimum afstand på 5 cm til kanter, hvorpå skiltet er monteret såsom kanten af en murpille, et hjørne eller et udhæng (se foto side 16).

9.11 - gavlskilte på halbebyggelse

Indenfor delområde A kan der på gavle af haller opsættes ét facadeskilt med navn og logo. Skiltningen skal udføres som enkeltbogstaver og holde en afstand på 1 meter til kanter, hvorpå skiltet er monteret såsom tagkant, hjørner og udhæng.

9.12 - skiltning, indgange

Der kan opsættes ét pladeskilt eller digitalt skilt på hver side af indgange til bebyggelsen. Skiltene må kun fungere som vejviser eller indeholde informationer om de funktioner, som indgangen fører til samt aktiviteter og events, der sker indenfor lokalplanområdet.

Skiltning må ikke tage form af reklamer, men kun afbilleder stemningsbilleder og kort tekst. Der må derfor ikke vises produktnavne, mærker eller emballager, så der kan peges tilbage på specifikke produkter eller mærker. Skiltning skal holde en minimum afstand på 5 cm til kanter, hvorpå skiltet er monteret såsom kanten af en murpille, et hjørne eller et udhæng (se foto side 16). Digital skiltning må ikke give anledning til blænding, ligesom den digitale skiltning ikke må blinke.

9.13 - Opklæbning

Der kan etableres opklæbning på vinduer og døre med navne, logoer, åbningstider og lignende for de bagvedliggende funktioner. Opklæbningen skal ske med enkelt-

bogstaver eller enkeltbogstaver på gennemsigtig folie. Oplæbningen skal følge fagdelingen i vinduespartier og skal sikre indkig til de bagvedliggende funktioner.

9.14 - skiltebelysning

Alle skilte må belyses med udvendige spots, indvendigt belyste skilte (lyskasseskilte) eller bagbelyste skilte. Belysning må kun oplyse det enkelte skilt. Der må ikke anvendes nogen former for blinkende belysningen, ligesom ingen former for belysningen må give anledning til blænding af trafikanter eller gående.

9.15 - skiltebelysning, reklame- og sponsorskiltning
Uanset bestemmelserne i § 9.14 må sponsor- og reklameskiltning ikke belyses.

9.16 - reklame- og sponsorskiltning, afgrænsning
Reklame- og sponsorskiltning tillades ikke ved pavillonen og biblioteket (bevaringsværdige bygninger) og indenfor matrikel nummer 1bs (den nordlige grønne kile).

9.17 - reklame- og sponsorskiltning, baner og anlæg
Der kan opsættes reklame- og sponsorskiltning omkring hver enkel bane/anlæg i form af pladeskilte eller bannere opsat i enten fast metalramme, som omkring stadion (se foto side 19), eller opsat direkte på tråd- eller metalgitter, der omkranser banen/anlægget.
Skiltningen må maksimalt være 1,1 meter højt og skal opsættes med underkant skilt ved jordoverfladen.
Skiltning omkring samme bane eller anlæg skal have samme overkant.

9.18 - sponsorskiltning, på bygninger
På hver enkelt bygning kan der opsættes maksimalt ét samlet sponsorskilt i form af et pladeskilt eller et område på facaden, hvor mindre sponsorskilte samles (se foto side 19). På sportscenteret kan der opsættes ét ved hver hovedindgang.

9.19 - reklame- og sponsorskiltning, stadion
Omkring stadion gives der herudover mulighed for maksimalt 4 store skilte i hvert hjørne af stadion med en maksimal størrelse på 25 m² og med en maksimal højde over terræn på 3 meter (se foto side 19). Alle 4 skilte skal være ens i udformning og højde.

9.20 - Flag
Der må opsættes faste flagstænger i området. Der må kun flages med landeflag eller logoflag for de funktioner, som er hjemmehørende i området.

§ 10 Ubebyggede arealer

Afledningskoefficient

10.1 - afledningskoefficient
Afledningskoefficienten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 0,28 l/s/ha.

10.2 - områdets status
Området er ifølge Ringsted Forsyning fuldt udbygget i forhold til afledningskoefficienten jf § 10.1. Ved forøgelse af områdets samlede afløbskoefficient skal der etableres private forsinkelingsanlæg til regnvand, såsom bassiner og kanaler, der sikrer at afløbskoefficienten kan overholdes.

Terrænregulering

10.3 - omfang
Der må ikke foretages terrænregulering udover +/- 0,5 meter og ikke nærmere skel end 2 meter. Højder måles i forhold til naturligt terræn med udgangspunkt i de eksisterende koter i henhold til Ringsted Kommunes kotekort som vist på kortbilag 7.

10.4 - undtagelser

§ 10.3 er ikke gældende for:

- Klimatilpasning som beskrevet i § 10.7
- Jordhøje markeret på kortbilag 7, som kan fjernes
- Stadionområdet markeret på kortbilag 7, hvor der kan terrænreguleres på + 3 meter, når der er tale om afskærmning (jordvold) omkring stadion eller terrænregulering til brug for tilskuerpladser

10.5 - udformning

Terrænregulering skal udformes så naturligt som muligt og med en maksimal stigning på 1:5. Undtaget herfor er:

- Området med jordhøje markeret på kortbilag 7. Her er gældende, at eksisterende terrænforhold må reguleres ned til at følge den omkringliggende terrænkote.
- Omkring stadion markeret på kortbilag 7. Hvor der tillades en større stigning end 1:5, ved afskærmning omkring stadion eller skrænter til tilskuerpladser.

Der tillades ikke støttemure.

Klimatilpasning

10.6 - placering
Der kan etableres klimatilpasningsløsninger til forsinkelse af regnvand i hele lokalplanområdet.

10.7 - terrænregulering
Der kan uanset § 10.3 terrænreguleres med ned til minus 1,5 meter i forbindelse med anlæg til regnvandshåndtering.

10.8 - udformning
Anlæg til klimatilpasning skal udformes som rekreative

elementer, og kan indgå i friarealberegningen. Regnvandsbassiner og lignende vandopsamlingsanlæg skal udformes så skrænter har en hældningsprocent på maksimalt 1:5. Regnvandskanaler og -grøfter skal udformes med en hældningsprocent på maksimalt 1:2.

Alle anlæg til klimatilpasning skal dimensioneres af rådgiver med erfaring indenfor LAR og overholde rørcenter anvisning 016.

Friholdte arealer

10.9 - områder der ikke må bebygges eller befæstes
Der må ikke etableres bebyggelse eller befæstes indenfor de på kortbilag 6 viste områder. Dog kan der opsættes 2 læskure pr. fodboldbane dog ikke indenfor matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder (se foto side 21).

10.10 - forplads ved svømmeland

Forpladsarealet som vist på kortbilag 6 skal holdes som åbent areal med græsbeplantning eller anvendes til sports- og fritidsaktivitet såsom skøjtebane, rulleskøjtebane, rekreativ vandbassin, parcour, streetbasket. Herudover må der etableres mindre bygninger med et samlet areal på maksimalt 20 m², som understøtter aktiviteter indenfor det specifikke område.

Hegning

10.11 - matrikelnummer 56q

Uanset bestemmelserne omkring hegning må der ikke hegnes på matrikelnummer 56q Ringsted Markjorder.

10.12 - hegn, skiltning

Der må ikke opsættes net, reklamer eller sponsorskiltning på hegn med undtagelse af åbne hegn omkring sportsfaciliteter i delområde B (fodboldbaner, tennisbaner etc.) i henhold til § 9.17.

10.13 - åbne hegn

Omkring daginstitutionen i delområde C og omkring sportsfaciliteter i delområde B må der kun etableres åbent hegn såsom tråd-, gitter- eller fletvævshegn. Åbne hegn må maksimalt være 1,8 meter høje. Omkring sportsfaciliteter kan hegnene (boldhegn) være op til 4 meter.

Hegn omkring boldbanerne må ikke beplantes med klatreplanter.

10.14 - lukket hegn, placering

Omkring udendørs aktiviteter for svømmeland indenfor delområde A, såsom saunaer og svømmebassiner, må der etableres lukket hegn. Omkring udendørs oplag i henhold til § 10.16-10.18 skal der etableres lukket hegn. Lukket hegn må maksimalt være 1,8 meter højt.

10.15 - lukket hegn, udseende

Lukket hegn skal udføres som pudset mur, plankeværk i

træ eller komposit, der ligner træ. Bærende dele kan udføres i metal. Lukket hegn må kun fremstå i farverne sort, hvid eller en blanding heraf. Metal kan herudover også fremstå i sit naturlige udtryk.

Oplag

10.16 - oplag

Indenfor lokalplanområdet må der ikke udendørs parkeres:

- Uindregistrerede køretøjer
- Både

10.17 - oplag, afskærmning

Alle former for oplag i lokalplanområdet, såsom materialer til området brug, maskiner og varegård, skal afskærmes med lukket hegn i henhold til § 10.14-10.15.

10.18 - oplag, containere

Oplag må ikke finde sted i containere medmindre, det er i forbindelse med et midlertidige arrangement, eller containeren er placeret bag et lukket hegn, der har samme højde som containeren. Container og hegn omkring oplag må ikke have en højde på mere end 2,5 meter uanset § 10.14.

Beplantning

10.19 - beplantningsstruktur

Beplantningsstrukturen skal fastholdes. Det betyder, at de på kortbilag 5 viste alléer, træerækker, enkeltstående træer og bevoksninger skal bevares og ikke må fældes eller beskæres væsentligt uden byrådets tilladelse. Hvis der gives tilladelse til fældning af et træ, skal der genplantes med træer i en højde på minimum 5 meters totalhøjde. Træer skal genplantes efter strukturen bekrævet i §§ 10.20-10.30.

10.20 - allébeplantning generelt

Træer, der plantes i alléerne, skal være af samme art, som den eksisterende allé består af. Hvis arten ønskes udskiftet, skal hele alléen udskiftes samtidig. Afstanden mellem de enkelte træer i alléerne skal være ens i hele alléens længde.

10.21 - øst-vestgående allé

Den øst-vestgående allé-beplantning, som vist på kortbilag 5, skal bestå af højstammede træer af én af følgende arter:

- Storbladet lind, *Tilia platyphyllos* 'Rubra'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Greenspire'

Afstanden mellem de enkelte træer skal være 6- 8 meter.

10.22 - nord-sydgående allé

Den nord-sydgående allé-beplantning, som vist på kort-

bilag 5, skal bestå af højstammede træer af en af følgende arter:

- Storbladet lind, *Tilia platyphyllos* 'Rubra'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Greenspire'

Afstanden mellem de enkelte træer skal være 6-8 meter. Alléen kan også tilplantes asymmetrisk, så træerne står forskudt men med indbyrdes lige stor afstand i rækken.

Træerne i den asymmetriske struktur skal plantes med en afstand på maksimalt 10 meter mellem træerne i samme række.

10.23 - allé ved anlægsvej

Den øst-vestgående allé-beplantning, som vist på kortbilag 5, skal bestå af højstammede træer af en af følgende arter:

- Storbladet lind, *Tilia platyphyllos* 'Rubra'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Greenspire'

Afstanden mellem de enkelte træer skal være 6 meter.

10.24 - træer langs Tværallé

Træerne langs den vestlige side af Tværallé, som vist på kortbilag 5, skal bevares. Ved eventuel genplantning skal træerne bestå af følgende arter:

- Avnbøg, *Carpinus betulus*. Eksempelvis 'Frans Fontaine'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Rancho'

Træerne ved parkeringspladserne mellem hallerne og tennisbanerne skal plantes med 1 træ pr. 3 parkeringsbåse. Træerne langs med biblioteket skal plantes med en indbyrdes afstand på maksimalt 10 meter.

10.25 - træer langs interne veje,

Der kan plantes træer langs begge sider af de interne veje som vist på kortbilag 3. Træerne skal plantes med en minimums afstand på 6 meter og bestå af højstammede træer af arterne:

- Avnbøg, *Carpinus betulus*. Eksempelvis. 'Frans Fontaine'
- Småbladet lind, *Tilia cordata* 'Rancho'

10.26 - bevoksning langs Kærehavestien

Bevoksningen langs Kærehavestien som vist på kortbilag 5, skal bevares som tæt, kratlignende bevoksning ind mod boldbanerne. Ud mod stien skal rækken af højstammede træer bevares.

Ved genplantning skal der plantes træer, som opnår en totalhøjde på over 20 meter (fuldt udvokset). Træerne skal plantes med maksimalt 20 meters mellemrum.

10.27 - enkeltstående bevaringsværdige træer

De enkeltstående træer markeret i kortbilag 5 skal bevares og må ikke fældes eller beskæres væsentligt uden byrådets tilladelse.

10.28 - beplantning i den grønne kile (Ringsted-træet)
Bevoksningerne i den grønne kile som vist på kortbilag 5 skal bestå af 8 trægrupper, hvor hver trægruppe kun består af én træart.

Træerne skal være af følgende arter, startende med det sydvestlige hjørne:

- Røn, *Sorbus aucuparia*
- Ildløn, *Acer ginnala*
- Navr, *Acer campestre*
- Ginkgo (Tempeltræ), *Ginkgo biloba*
- Spidsløn, *Acer platanoides*
- Tjørn (Alm. Hvidtjørn), *Crataegus laevigata*
- Eg (Vintereg), *Quercus petraea*
- Dunbirk, *Betulus pubescens*

10.29 - hækbepantning

Hækbepantningen som vist på kortbilag 5 skal fastholdes og være af arterne:

- Navr, *Acer campestre*;
- Avnbøg, *Carpinus betulus* eller
- Bøg, *Fagus sylvatica*

Hækkene skal holdes i en højde på maksimalt 1,5 meter. Hækbepantning i forbindelse med parkeringsarealer er fastlagt i §§ 5.18-5.20.

10.30 – randbeplantning

Randbeplantningen som vist på kortbilag 5, skal bibeholdes i en tæt struktur med løvfældende højstammede træer og flerstammede buske.

§ 11 Grundejerforening

11.1

Ringsted Kommune kan forlange etablering af en grundejerforening indenfor lokalplanområdet.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagning

12.1 - tilslutning

Før ny bebyggelse tages i brug skal den være tilsluttet vandværk, fjernvarmeforsyning og det offentlige kloaksystem.

12.2 - anlæg af veje, parkering, stier m.m.

Før ny bebyggelse tages i brug skal vejtilkørsel, parkeringsanlæg (bil og cykel), interne stier samt fodgængerfelt være anlagt efter bestemmelserne i § 5.

12.3 - udmatrikulering af hotel

Før ny hotelbebyggelse kan tages i brug, skal der ske en udmatrikulering, så hotellet har egen matrikel.

§ 13 Lokalplan og servitutter

13.1

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 301 ophæves Lokalplan 3-1 i sin helhed.

13.2

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 301 ophæves Lokalplan 160 i sin helhed.

13.3

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 301 ophæves Lokalplan 258 i sin helhed.

13.4

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 301 ophæves Lokalplan 59 for det område, som er indeholdt i nærværende lokalplan.

13.5

Med vedtagelsen og den offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 301 ophæves Rammeokalplan 129 for det område, som er indeholdt i nærværende lokalplan.

13.6

Servitut lyst den 28.06.1972 på matrikel nr. 1bs, 56p,56q, 58a og 60ca Ringsted Markjorder aflyses i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 301.

13.7

Servitut lyst den 13.09.1985 på matrikel nr. 58a Ringsted Markjorder aflyses i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 301.

13.8

Servitut lyst den 15.03.2006 på matrikel nr. 58a og 60ca Ringsted Markjorder aflyses i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 301.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af nærværende lokalplan. Der gælder efter lov om planlægning § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, og indtil den vedtagne lokalplan er offentliggjort - dog ikke længere end et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Retsvirkninger

Når en lokalplan er vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen indberettes til Plandata.dk. Eksisterende, lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan i henhold til § 19 i lov om planlægning meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

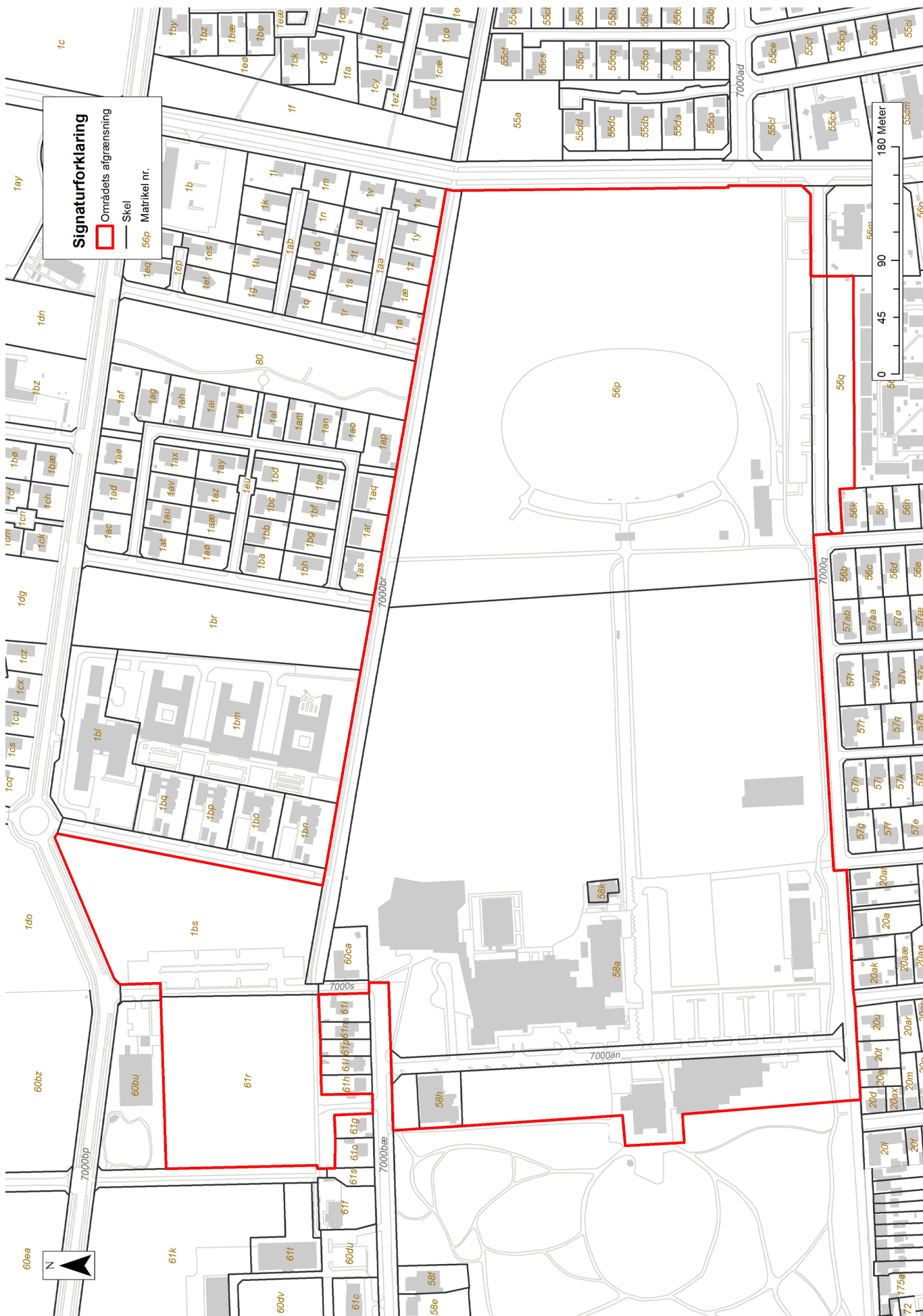
Vedtagelser

Plan- og Boligudvalget vedtog den 28. januar 2019 at udseende forslag til Lokalplan 301 i offentlig høring i perioden 7. februar 2019 til og med den 25 marts 2019.

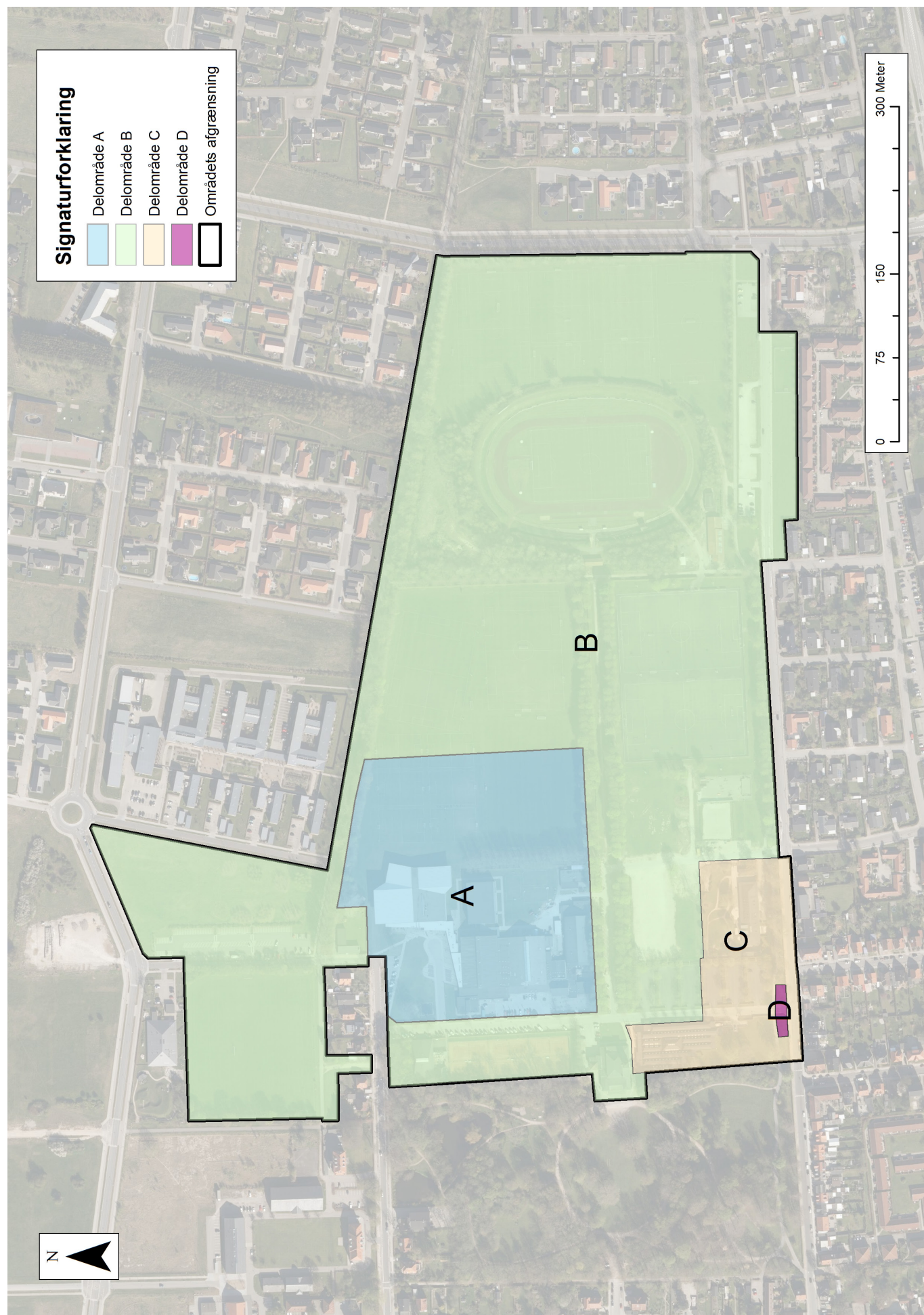
Plan- og Boligudvalget godkendte den XX. [måned] 20XX Lokalplan 301.

Lokalplanen 301 blev offentlig bekendtgjort den XX. [måned] 20XX, hvorefter den er bindende for de ejendomme, der ligger indenfor lokalplanområdet.

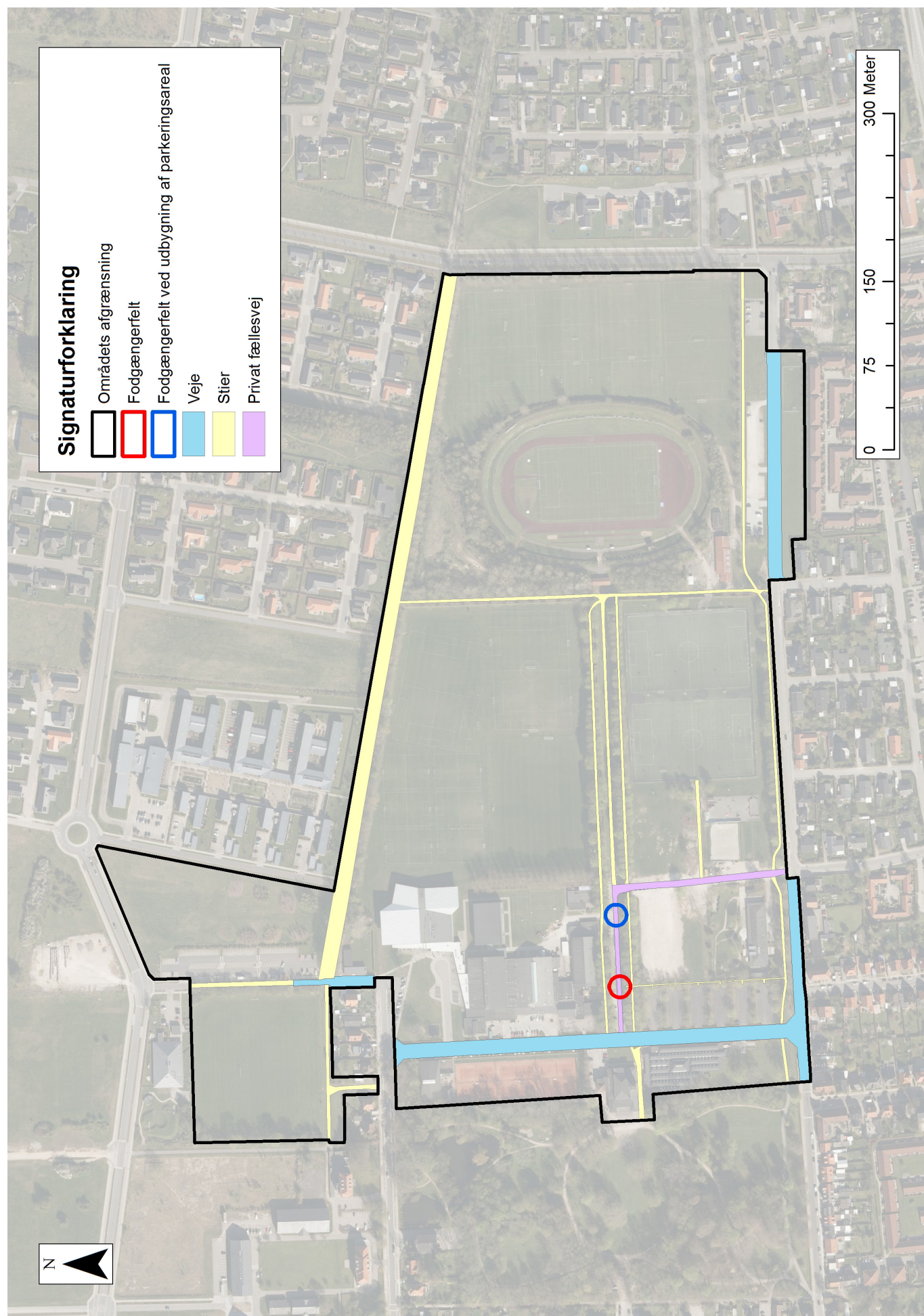
Kortbilag 01 - Lokalplanområde og matrikelkort



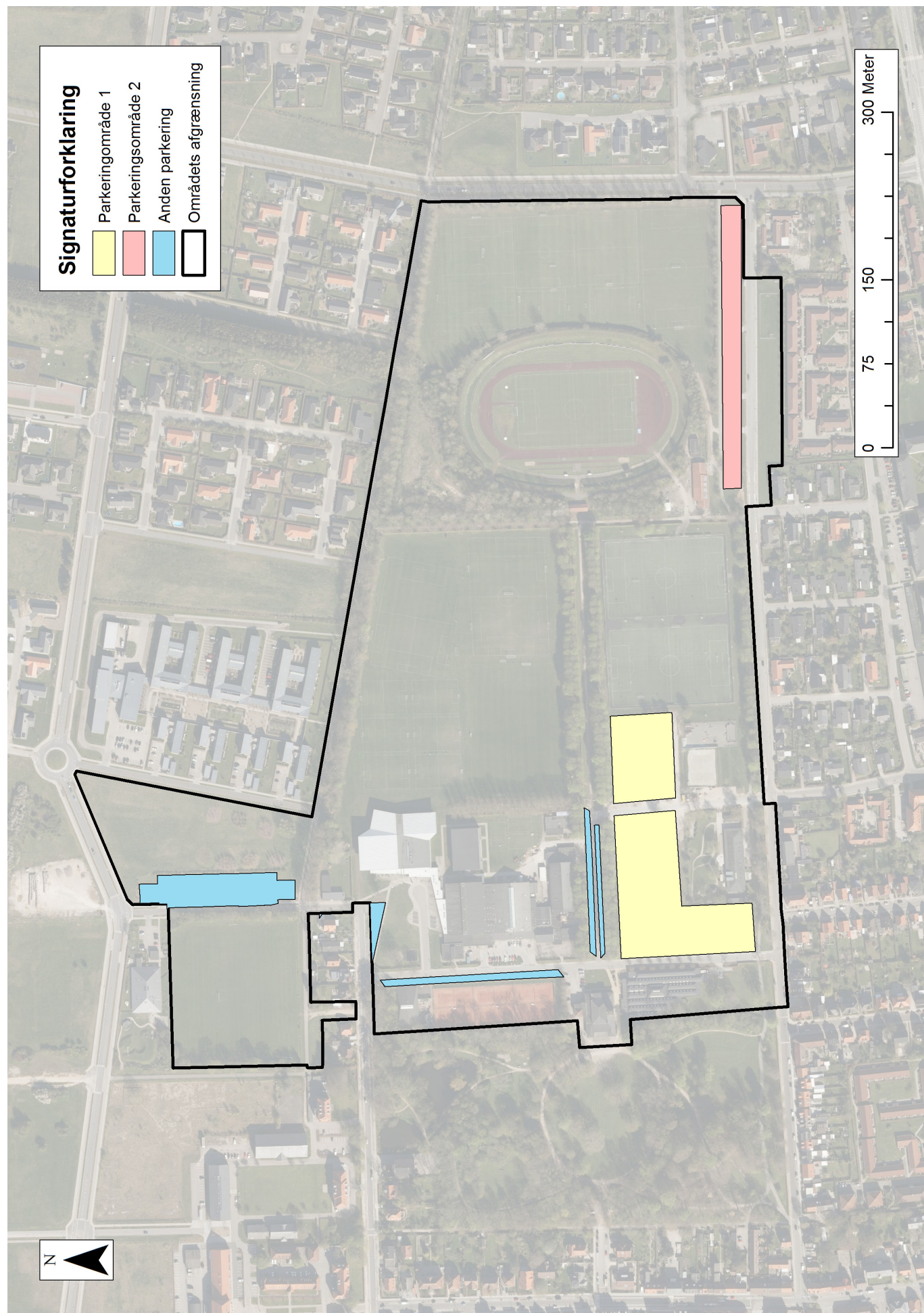
Kortbilag 02 - Delområder



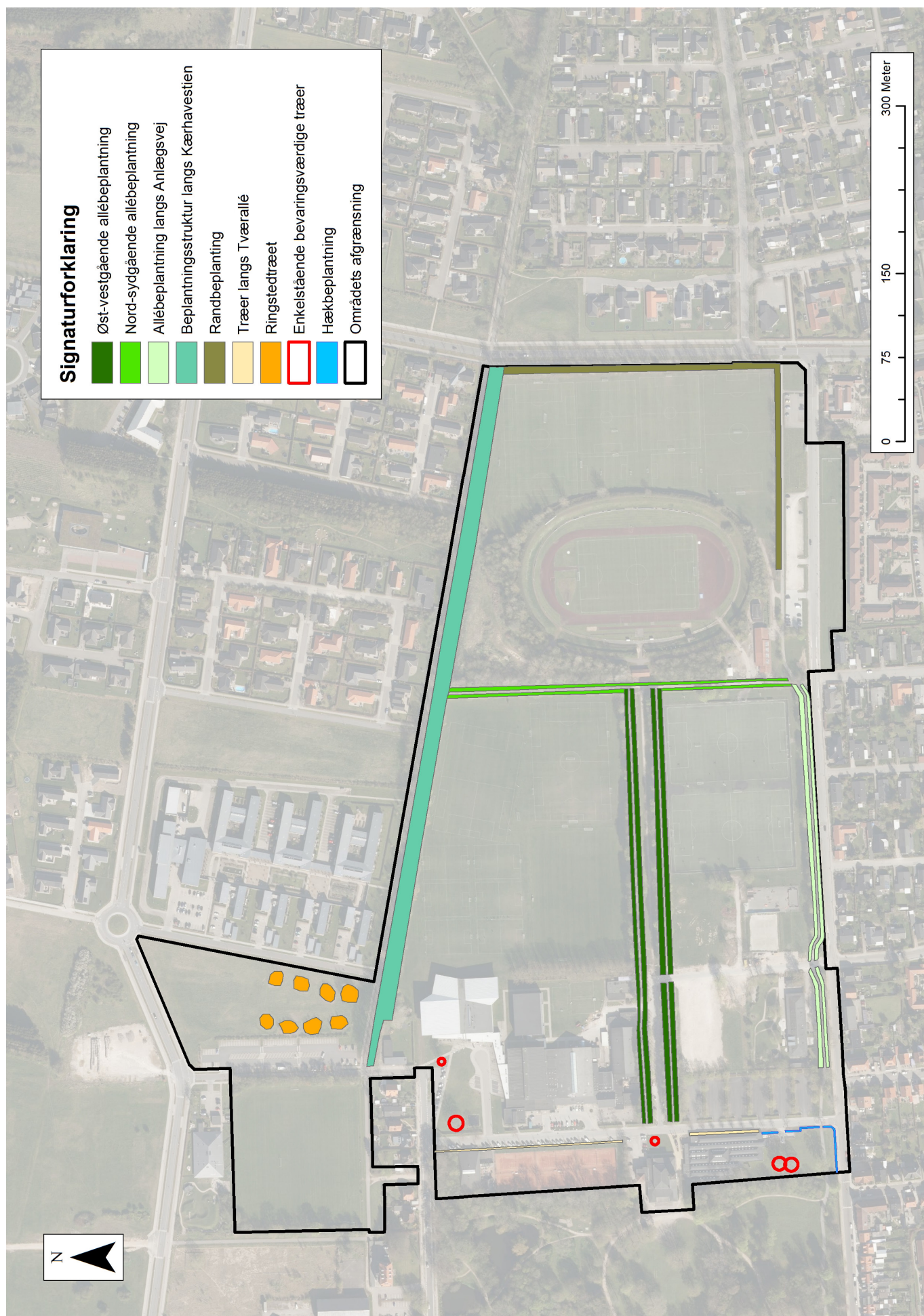
Kortbilag 03 - Infrastruktur



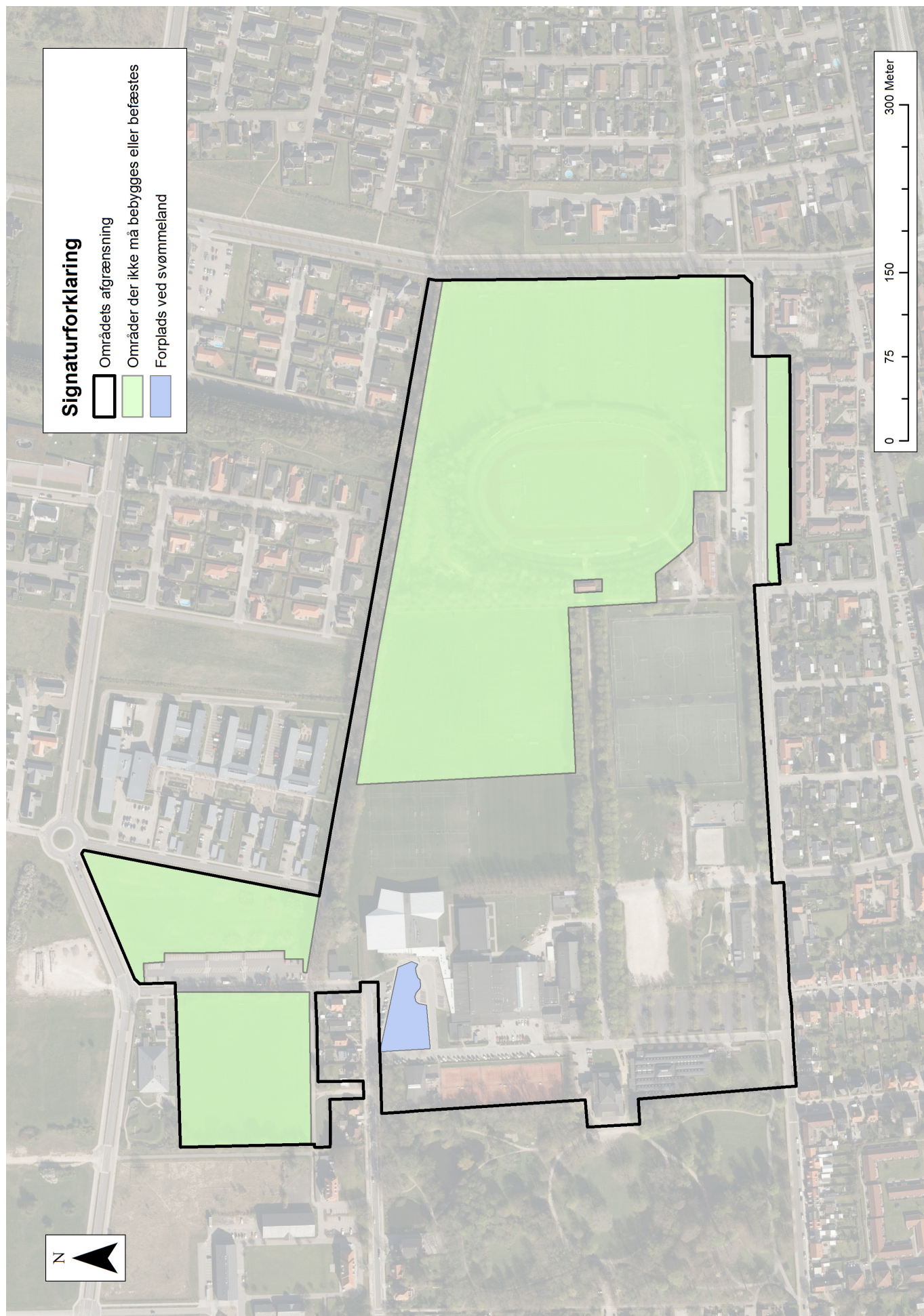
Kortbilag 04 - Parkering



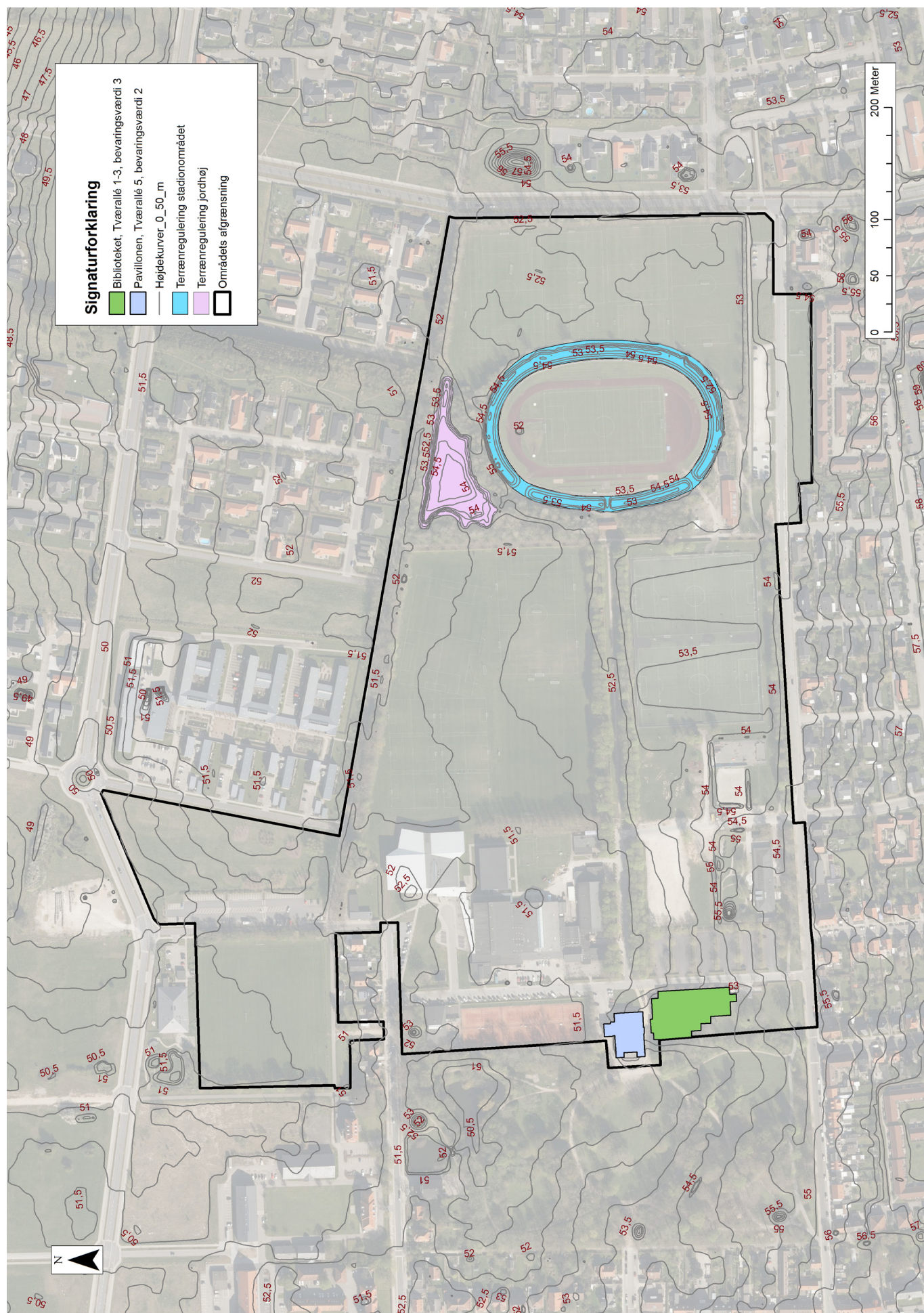
Kortbilag 05 - Beplantningsstruktur



Kortbilag 06 - Befæstelse



Kortbilag 07 - Bevaringsværdige bygninger og terrænregulering



Bilag 1 - SAVE registrering af Tværallé 1-3 (bibliotek)

SAVE

Dato: april 2018



Adresse: Tværallé 1-3

Matr.nr.: 58a Ringsted Markjorder

Anvendelse: Erhverv – bibliotek

Areal: 2543 m²

Opført: 1991

Emne	Bemærkning	Værdi 1-9
Arkitektur	Modernistisk byggeri i tidstypisk stil. Bygningen rummer en særlig offentlig funktion som bibliotek. Byggeriet er en-plan bygning – flad konstruktion med hævede tagflader som rammetagkonstruktion, som giver rumhøjde og dagslys (runde ovenlys) i bygningen. Tagbeklædning er tagpap med lister. Bygning afsluttes med en betonfrise foroven. Soklen er støbt. Facade er opført som overvejende blank mur i gule mursten. Særlig karakteristisk består facaden af et mønster med enkelte røde mursten. Ligeledes skal de karakteristiske runde vinduespartier fremhæves. Vinduer, rammer og indgangspartier er udført i rødmalet træ. Langs Tværallé er bygningen forsynet med vinduesbånd og med tilbagetrukne vandrette friser som understreger de vandrette lag og den langstrakte facade. Facaden mod det grønne – vestlige facade – åbner bebyggelsen sig med større vinduesfalter og tillader dermed en visuel sammenhæng med parken/haven	4
Kulturhistorie	Opført i 1991 med baggrund i en arkitektkonkurrence. Arkitekten Knud Munk er vinder. Bygningens kulturhistorie er ung men har siden opførelse rummet et bibliotek. Som bygning/bibliotek rummer bygningen lejlighedsvis udstillinger og optræden. Henvender sig til et bredt publikum og har således stor kulturel betydning for byens borgere.	3
Miljømæssig værdi	Underordner sig de øvrige bygningers facadelinje og fremstår simpel men præsentabel. Huset rummer en åben forhave som fremhæver arkitekturen. Fin trærække – alle langs facaden og rummer et fint haveanlæg – som dog ikke har større landskabelig sammenhæng med resten af det store grønne anlæg. Et kunstprojekt – skulptur – markerer indgangspartiet. Kunstprojektet har lokalt været genstand for større debat ved opførelsestidspunktet. Fortov er i gule klinker som matcher til bygningens arkitektur og klæder dermed stedet.	3
Originalitet	Bygningen fremstår originalt – muligt at der sket noget med interiøret men facade, tag, vinduer og indgangspartier fremstår originalt.	3
Tilstand	Huset fremstår meget vedligeholdt	3
Særlige forhold	-	
Samlet bevaringsværdi	Især den kulturhistoriske og den miljømæssige værdi bidrager til den samlede bevaringsværdi.	3

Bemærkninger:

Bilag 2 - SAVE registrering af Tværallé 5 (pavillon)

SAVE

Dato: april 2018



Adresse: Tværallé 5

Matr.nr.: 58a Ringsted Markjorder

Anvendelse: Erhverv – off. anlægspavillion
nævnt opført i 1907 andre steder – bl.a. i Ringstedbogen.

Areal: 893 m²

Opført: 1900 (BBR) men er

Emne	Bemærkning	Værdi 1-9
Arkitektur	Byggeriet blev opført med tydelige referencer til en nationalromantiske stil inspireret af stilarter fra Norditalien – især tårnet og med pyramidetaget samt det daværende parti ud mod Lystanlægget (parken) – Byggeriet fremstår nu med væsentlige ændringer – nye vinduer som har erstattet de oprindelige som var opsprossede vinduer – indgangspartiet stærkt reduceret og de oprindelige søjler er fjernet. Formen og drøjden er dog bevaret herunder den hvidmalede/pudsede facader. Vinduer, døre og indgangspartier er malet i en lysegrå farve. Taget er enten fladt eller opbygget som pyramidetagkonstruktion med tagpap. Selve bygningen er født sammen med Lystanlægget og danner milepæl i den lange akse fra Skolekvarteret til den store boldbane i østlige retning.	3
Kulturhistorie	Opført i 1907. Bygningen blev opført som en del af parken – Lystanlægget og som en del af parkens design (engelsk have stil) Bygningen – anlægspavillonen – har været anvendt af mange og vidt forskellige foreninger, institutioner. Under krigen af værnemagten samt også været anvendt som kornkammer. Var i 70'erne brugt som Tyrolerhalle -. Siden 1977 har kommunen drevet bygningen og bygningen har været anvendt af diverse idrætsforeninger i området.	2
Miljømæssig værdi	Bygningen er som nævnt en del af det samlede anlæg og har også været kaldet anlægspavillonen. Den indgår også som en del af en øst vest akse – den store udvidelse af Ringsted Øst med ambition om at skabe en for byen et haveanlæg med en lyst- og anlægspavillion.	2
Originalitet	Bygningen kunne trænge til en renovering og modernisering – ambitionen kunne være at føre hele eller dele af bygningen tilbage til den stilart og formsprog som bygningen oprindeligt havde.	3
Tilstand	Huset fremstår meget vedligeholdt	3
Særlige forhold	-.	
Samlet bevaringsværdi	Især den kulturhistoriske og den miljømæssige værdi bidrager til den samlede bevaringsværdi.	2

Bemærkninger:

Registreringen er fortaget som fotoregistrering fra offentlig vej. Registreringen tager kun fokus på hovedbygningen eller det som typisk er bygning 1 på en matrikel.

Ringsted Kommune

Teknik- og Miljøcenter
Team Byplan og Vej

Rønvedvej 9
4100 Ringsted

Tel.: +45 57 62 63 00
Mail: byplan@ringsted.dk
www.ringsted.dk

