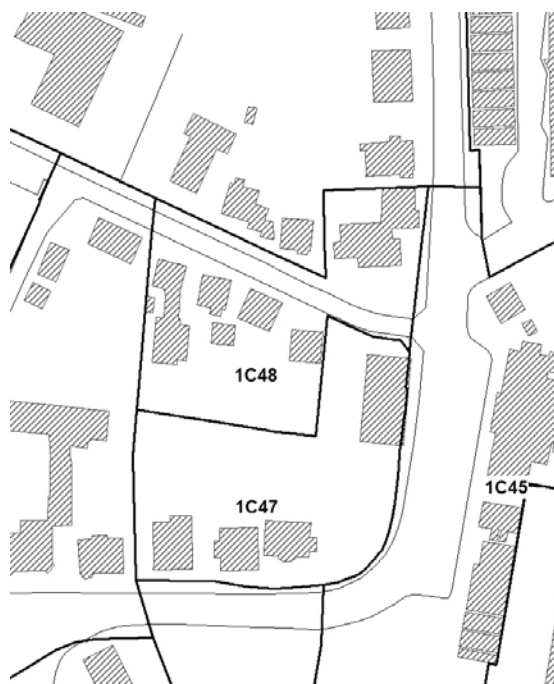


TILLÆG NR. 6
TIL
KOMMUNEPLAN 2009



FOR RAMMEOMRÅDE 1C47 og 1C48

HILLERØD KOMMUNE

BY OG MILJØ

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger nogle rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde. Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelsen, bebyggelsens art og tæthed m.m. Mindre væsentlige ændringer af fx kommuneplanens rammebestemmelser kan foretages i forbindelse med en lokalplanlægning, som ikke er i fuld overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Retsvirkninger

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen indenfor byzonen kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse. Kommunen kan endvidere indenfor byzonen modsætte sig opførelsen af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel kan endvidere ikke nedlægges, hvor området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Redegørelse

Rammeområde 1C47 og 1C48 står begge i Kommuneplan 2009 til realisering i planperioden 2013 – 17.

I henhold til Lov om planlægning § 21b stk. 2 nr. 1 kan byrådet på opfordring fra en eller flere grundejere indgå en udbygningsaftale i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan. I forbindelse med anmodningen om udarbejdelse af lokalplan for matr. nr. 203i og 203l begge Hillerød Bygrunde, har grundejeren RG2 Ejendomme ApS frivilligt tilbudt at indgå en udbygningsaftale med Hillerød Kommune om omdannelse af en del af Vibekevej til sivegade i henhold til Helhedsplanen for Stationszonen.

Det infrastrukturanlæg udbygningsaftalen omhandler etableres for at sikre en bedre kvalitet ved at erstatte anlæg der i dag ligger inden for lokalplanområdet, og ved at sikre en højere trafiksikkerhed i området og skabe bedre forbindelser mellem lokalplanområdet/Stationen og Hillerød centrum.

Med vedtagelsen af denne lokalplan indgår Hillerød Kommune en udbygningsaftale om infrastrukturanlæg med RG2 Ejendomme ApS. Udbygningsaftalen omfatter ny belægning inden for det område, der hedder "Sivegade" på kortbilag C, samt bænke og træer i samme område. Den samlede økonomiske ramme må ikke overstige kr. 800,00 eksklusiv moms i anlægsomkostninger pr. m².

Infrastrukturanlægget er beskrevet i lokalplan 379, og fremvist på lokalplanens kortbilag C.

Ud over ændring i rækkefølgeplanen, ændres rammerne for detailhandel således at der kan etableres 50 m² mere dagligvarebutik inden for lokalplanområde 379, for at sikre en optimering af butikkens indretning og tilstedeværelse af personalefaciliteter.

Desuden ændres rammerne for hvornår byggeriet skal være tilbagetrukket fra at det er fra 6. etage til at være 7. og 8. etage der skal være tilbagetrukket.

Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2009

Rammebestemmelser

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Bebyggelse	Andet
1C47 Slotsbyen ves for stationen	Centerformål, etageboliger, offentlig og privat service, butikker samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Kulturelle og sociale formål, institutioner.	200 % for området under et.	8		7. og 8. etager skal være tilbagetrukne fra Ndr. og Sdr. jernbanevej og må samlet maks. udgøre 5 % af bebyggelsen	Stationsnært kerneområde
1C48 Slotsbyen, Vibekevej	Centerformål, etageboliger, offentlig og privat service, butikker samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Kulturelle og sociale formål, institutioner.	155 % for den enkelte ejendom.	4		Bebyggelsen skal nedtrappes til maks. 2 etager mod områdets vestlige afgrænsning.	Stationsnært kerneområde

Rækkefølgeplanen

Område	2009-13	2013-17	2017-21	2021 – Perspektiv -arealer
Stationszonen 1C47, 1C48 Vibekevej området	X	X		

Detailhandel retningslinjer Kommuneplan 2009

OMRÅDE	TYPE	RAMME FOR UDBYGNING, m²			I ALT, m²	MAKS. BUTIKSSTØRRELSER, m²		
		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Pladskr. varer		Dagligvarer	Udvalgsvarer	Pladskr. varer
Hillerød bykerne	Bykerne	2.500	15.000	3.000	20.500	3.500	2.000	500
Øvrige Hillerød bymidte	Bymidte	500	1.000		1.500	En å 500 øvrige 100	250	250
Hillerød stationsområde	Stationsområde	1550	300		1.800	1.500	100	

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd.

Hillerød Byråd, den 27. april 2011.

Kirsten Jensen
borgmester

Erik Nygreen
kommunaldirektør