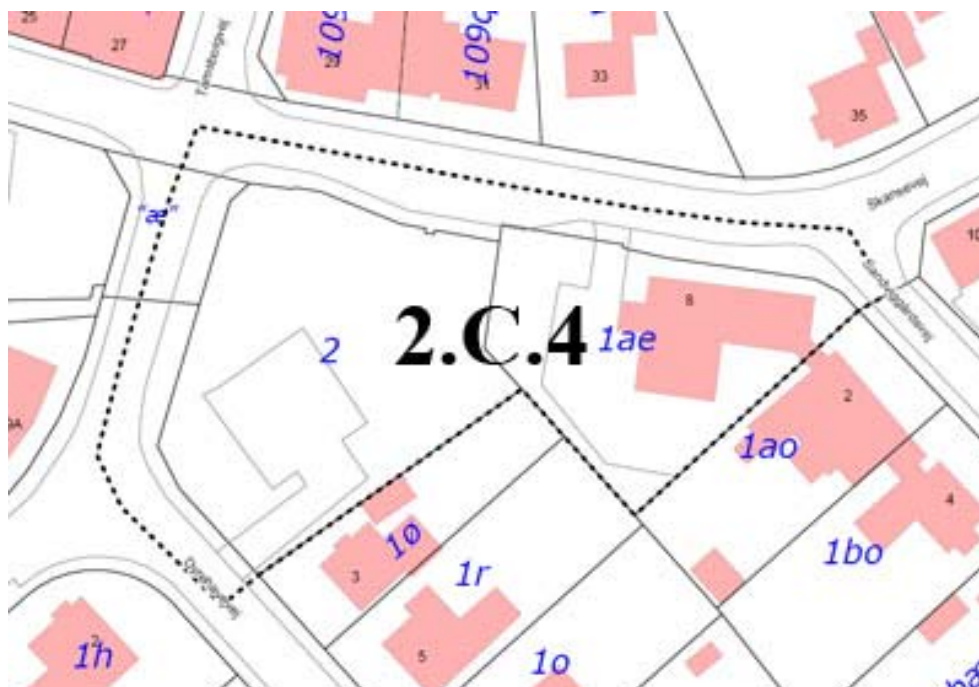


# TILLÆG NR. 3

## TIL

### KOMMUNEPLAN 2009



FOR RAMMEOMRÅDE 2.C.4

Lokalcenter ved Skansevej

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 f.eks. 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

Lokalplan nr. 371 for et lokalcenter ved Skansevej giver mulighed for, at der opføres en dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, 100 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter, 100 m<sup>2</sup> detailhandel til udvalgsvarebutikker, boliger, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området.

Lokalplanbestemmelserne er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, hvad angår detailhandelsudbygningen, da kommuneplanen ikke udlægger et areal her til udbygning af dagligvarebutikker samt udvalgsvarebutikker. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2009, der offentliggøres sammen med denne lokalplan.

Lokalplanområdet udgør en del af det eksisterende rammeområde 2.C.4. i Kommuneplan 2009.

## Eksisterende retningslinjer for detailhandelsudbygningen

Område	Type	Ramme for udbygning m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> i alt	Maksimal butiksstørrelse, m <sup>2</sup>
Skansevej	Lokalcenter	Dagligvarer: 0 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 0 m <sup>2</sup> Pladskrævende varer: 0 m <sup>2</sup>		Dagligvarer: 1.000 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 100 m <sup>2</sup> Pladskrævende varer: 0 m <sup>2</sup>

## Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2009

### Nye rammebestemmelser

Område	Type	Ramme for udbygning m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> i alt	Maksimal butiksstørrelse, m <sup>2</sup>
Skansevej	Lokalcenter	Dagligvarer: 1000 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 100 m <sup>2</sup> Personalefaciliteter: 100 m <sup>2</sup> Pladskrævende varer: 0 m <sup>2</sup>		Dagligvarer: 1.000 m <sup>2</sup> Udvalgsvarer: 100 m <sup>2</sup> Personalefaciliteter: 100 m <sup>2</sup> Pladskrævende varer: 0 m <sup>2</sup>

Hillerød Byråd har den 24. juni 2010, endeligt vedtaget tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2010. Forslaget til Kommuneplantillægget var fremlagt til offentlig debat fra 9. marts 2010 til den 3. maj 2010, sideløbende med offentliggørelsen af forslaget til lokalplan nr. 371.

I forbindelse med den endelige vedtagelse, blev der ikke foretaget ændringer i forhold til det offentliggjorte Kommuneplanforslag.

## Vedtagelsespåtegning

Hillerød Byråd har den 24. juni 2010 endeligt vedtaget tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2010.



Kirsten Jensen

borgmester



Erik Nygreen

Konst. kommunaldirektør