

TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 2009



FOR RAMMEOMRÅDE 13D5, 8E8 og 8E10

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

Kommuneplanen sætter krav om, at der ved lokalplanlægning indføres bestemmelser om, at byggeri skal opføres, så det er en energiklasse bedre end lovens krav, dog højst energiklasse 1.

Den 30. juni 2010 udkom et nyt bygningsreglement (BR10). BR10 har kun en lavenergi klasse, energiklasse 2015. Energi klasse 2015 er en skærpelse i forhold til energiklasse 1. Det er således ikke muligt at stille krav om, at byggeri skal være en energiklasse bedre end lovens krav, uden at stille højere krav end energiklasse 1.

Energi klasse 1 stiller, for erhverv, krav om en energiramme på maksimalt:

$(50 + 1100/A)$ kWh/m² pr. år, hvor A er det opvarmede etageareal.

Energi klasse 2015 stiller, for erhverv, krav om en energiramme på maksimalt:

$(41 + 1000/A)$ kWh/m² pr. år, hvor A er det opvarmede etageareal.

By og miljø har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg for lavenergi byggeri i hele kommunen. Det kan dog ikke nå at blive vedtaget inden lokalplan nr. 377 for Lægehuset i Skævinge og lokalplan nr. 378 for et erhvervsområde ved Rønnevangsalle i Hillerød. Derfor er der udarbejdet kommuneplantillæg nr. 9, som ændrer kravene inden for rammeområderne således, at der ikke stilles krav om hvor høje krav, til energirammen lokalplanlægningen må stille til byggeriet.

Eksisterende rammebestemmelse for rammeområde 13D3 Skævinge skole:

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Min. grundstørrelse	Andet
13D3 Skævinge Skole	Offentlig og privat service, uddannelse, kulturelle og sociale formål og fritidsaktiviteter.	45 % for området under et.	2	12		

Rammeområdet dækker lokalplanområdet for lokalplan nr. 377, for Lægehuset i Skævinge.

Eksisterende rammebestemmelse for rammeområde 8E8, erhvervsområdet, Industrivænget:

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Min. grundstørrelse	Andet
8E8	Erhvervsformål, virksomhedsklasse 3-4	45 % for den enkelte ejendom	2			

Rammeområdet dækker lokalplanområdet for lokalplan nr. 378 for et erhvervsområde ved Rønnevangsalle i Hillerød.

Eksisterende rammebestemmelse for rammeområde 8E10, erhvervsområdet Rønnevangsalle 5 vest:

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Min. grundstørrelse	Andet
8E10	Erhvervsformål, virksomhedsklasse 5. Genbrugsstation, materialgård og oplag.	45 % for den enkelte ejendom	2			

Rammeområdet dækker lokalplanområdet for lokalplan nr. 378 for et erhvervsområde ved Rønnevangsalle i Hillerød.

Forslag til tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2009

Der udlægges et nyt rammeområde, 13D5, for Skævinge lægehus og bestemmelserne for rammeområde 8E8 og 8E10 for et erhvervsområde ved Rønnevangsalle i Hillerød ændres.

For rammeområderne gælder, at der ved lokalplanlægning skal indføres bestemmelser om, at byggeri skal opføres, så det er en energiklasse bedre end lovens krav. Inden for rammeområderne stilles der ikke krav om hvor høje krav til energirammen lokalplanlægningen må stille til byggeriet.

Nye rammebetingelser for rammeområde 13D5, Skævinge lægehus:

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Min. grundstørrelse	Andet
13D5 Skævinge Lægehus	Offentlig og privat service, uddannelse, kulturelle og sociale formål og fritidsaktiviteter.	45 % for området under et.	2	12		Området skal i lokalplanlægningen udlægges til lavenergibyggeri. Der stilles ikke krav til hvor høje krav til energirammen lokalplanlægningen må stille til byggeriet.

Nye rammebetingelser for rammeområde 8E8, erhvervsområdet, Industrivænget:

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Min. grundstørrelse	Andet
8E8	Erhvervsformål, virksomhedsklasse 3-4	45 % for den enkelte ejendom	2			Området skal i lokalplanlægningen udlægges til lavenergibyggeri. Der stilles ikke krav til hvor høje krav til energirammen lokalplanlægningen må stille til byggeriet.

Nye rammebetingelser for rammeområde 8E10, erhvervsområdet Rønnevangsalle 5 vest:

Rammeområde	Anvendelse	Max. bb%	Max. antal etager	Max. bygningshøjde	Min. grundstørrelse	Andet
8E10	Erhvervsformål, virksomhedsklasse 5. Genbrugsstation, materialgård og oplag.	45 % for den enkelte ejendom	2			Området skal i lokalplanlægningen udlægges til lavenergibyggeri. Der stilles ikke krav til hvor høje krav til energirammen lokalplanlægningen må stille til byggeriet.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd.

Hillerød Byråd, den 15. december 2010.



Kirsten Jensen

borgmester

/



Erik Nygreen

kommunaldirektør