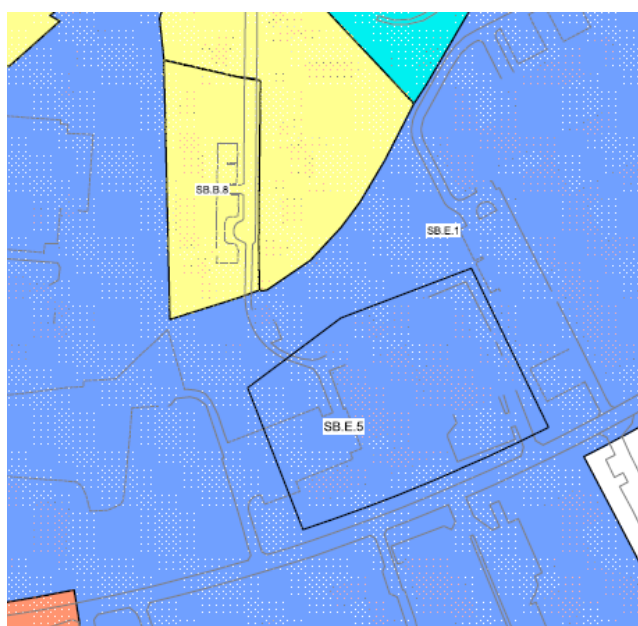


FORSLAG TIL

TILLÆG NR. 13
TIL
KOMMUNEPLAN 2013



FOR RAMMEOMRÅDE SB.E.5

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

Formålet med kommuneplantillægget er at skabe planmæssigt grundlag for etablering af en efterskole. Det er ikke muligt i dag, da området er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde SB.E.1, der giver mulighed for erhverv i virksomhedsklasse 1-3 samt uddannelse og kulturelle og sociale formål, men ikke giver mulighed for elev- og medarbejder boliger. Bebyggelsesprocenten øges med dette kommuneplantillæg fra 55 til 65%. Der gives mulighed for maks. 2 etager, dog med mulighed for at skabe op til samlet 4 etager i eksisterende bygning.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget fastlægger rammerne for arealanvendelse og for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 4 til Miljøvurderingsloven, pkt. 10 Infrastrukturprojekter b) Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.

By og Miljø har gennemført en screening af kommuneplantillæggets indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 3, § 4, stk.2 og bilag 2. Konklusionen på screeningen er, at kommuneplantillæggets indhold ikke vurderes, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Da kommuneplantillægget omfatter et mindre område på lokalt plan, udarbejdes der jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 2 ikke en miljøvurdering af kommuneplantillæg nr. 13.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering / miljørapport af kommuneplantillæg nr. 13 offentliggøres, iht. Miljøvurderingslovens § 4, stk. 4, samtidig med offentliggørelsen af forslag til lokalplan 414.

Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	SB.E.1
Plannavn	Slotsbyen, Milnersvej/Slangerupgade
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Anvendelse	Virksomhedsklasse 1-3 samt uddannelse og kulturelle og sociale formål.
Særlige bestemmelser	Eksisterende boliger kan opretholdes. Stationsnært område/Stationsnært kerneområde.

Forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013

Nye rammebestemmelser

Plannummer	SB.E.5
Plannavn	Slotsbyen, Milnersvej 44-46
Anvendelse generelt	Erhverv
Anvendelse specifikt	Erhverv og uddannelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65
Bebyggelsesprocent af	Området under ét
Max. antal etager	2 etager, dog kan der etables op til 4 etager i eksisterende bygning
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Anvendelse	Virksomhedsklasse 1-3 samt uddannelse med elev- og lærerboliger samt kulturelle og sociale formål
Særlige bestemmelser	Stationsnært område/Stationsnært kerneområde.

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2013 vil være offentligt fremlagt i 8 uger fra den 28. august 2015. Offentliggørelsen sker sideløbende med offentliggørelsen af forslag til lokalplan nr. 414. Høringssvar, bemærkninger, ændringsforslag mv. til planforslagene skal senest den 23. oktober 2015 sendes til:

Hillerød Kommune
By og Miljø
Trollesmindeallé 27
3400 Hillerød

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød Byråd, den 26. august 2015

Dorte Meldgaard
borgmester

Erik Nygreen
kommunaldirektør