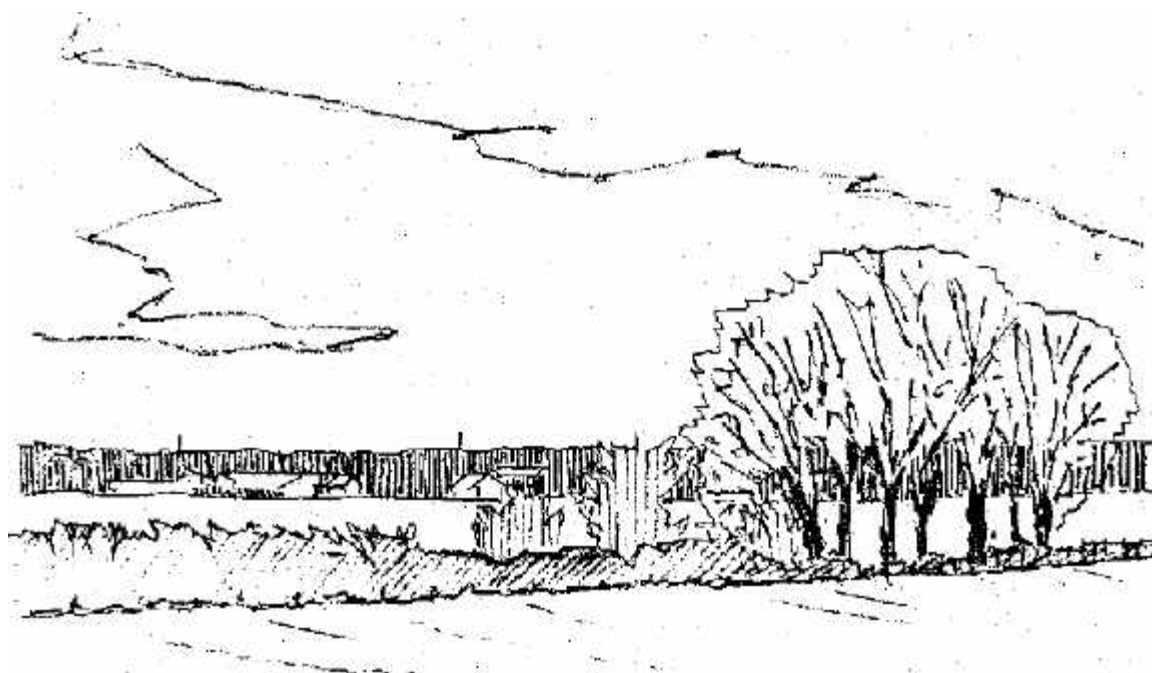


LOKALPLAN NR. 226

For Trollesminde – Erhvervsområde, etape 2

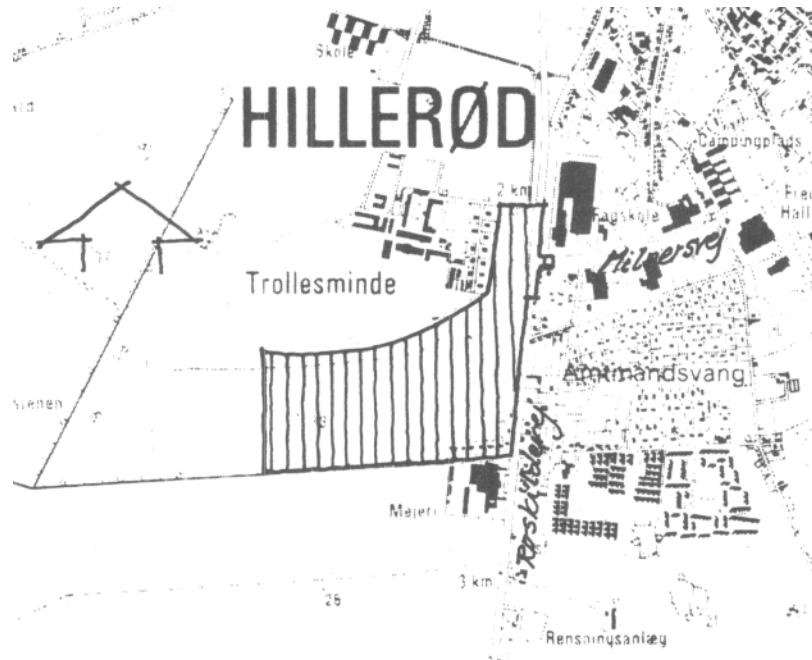


Hillerød Kommune - Teknisk Forvaltning

Grundlaget for lokalplanen

Indledning

Hillerød Byråd har i henhold til planlægningslovens bestemmelser udarbejdet lokalplan nr. 226 for Trollesminde erhvervsområde, 2. etape.



Lokalplanområdets afgrænsning er vist på illustrationen og består bl.a. af et lille eksisterende boligområde ved Mælkevejen samt et ca. 20 ha stort landbrugsareal, som er en del af det jordtilliggende, der tidligere hørte til Trollesminde.

Størsteparten af lokalplanområdet er erhvervet af Novo Nordisk A/S.

Status for området før planen

Størsteparten af området er en del af det meget store landbrugsareal, som blev dyrket og afgræsset, da forsøgsgårdene var i drift.

Efter kommunens overtagelse af Trollesminde og Favrholt den 1. januar 1989, har jordene alene været anvendt til planteavl, hvorved landbrugspligten har været opfyldt.

De eksisterende boliger ved Mælkevejen er som nævnt også

omfattet af denne lokalplan. Det forudsættes, at boligerne nedlægges, og at området overgår til erhvervsformål.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanlægningen

Frederiksborg Amt har udarbejdet et tillæg til Regionplan 1989. Regionplantillægget flytter de 45 ha erhvervsjord, der i såvel Regionplan 1989 som i Kommuneplan 1989-2001 for Hillerød Kommune er beliggende syd for Overdrevsvejen til en placering vest for Statens Mejeriforsøg og langs Roskildevej.

Kommuneplanlægning

Der er udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 1989-2001 for Hillerød Kommune.

Formålet med tillæggets udarbejdelse er at skabe hjemmel til at udarbejde bl.a. denne lokalplan.

I tillægget justeres afgrænsningen af enkeltområde 8.E.4, enkeltområde 8.B.2 udgår og arealet overføres til enkeltområde 8.E.4.

Rammebestemmelserne for enkeltområde 8.E.4, som denne lokalplan er omfattet af, fastlægger følgende:

8.E.4:

- a. Området kan anvendes til erhvervsformål, kategori I og IV.

Området udlægges som erhvervsområde for virksomheder med stort arealbehov. Området må kun anvendes til fremstillingsvirksomhed, lager- og transportvirksomhed, en grushandel, forskning og uddannelse samt administration i tilknytning til disse aktiviteter.

Ved erhvervsområdets udbygning skal der til enhver tid gældende og vejledende minimumsafstande til planlagt eller eksisterende forureningsfølsom arealanvendelse respekteres. Hvis afstandene tillades kortere, skal det ske

ud fra en vurdering af de faktiske forureningsforhold i hvert enkelt tilfælde, og de nødvendige afhjælpningsforanstaltninger skal etableres.

Under forudsætning af ovenstående kan Byrådet efter konkret vurdering herudover tillade, at virksomheden udøver funktioner, der ifølge kommuneplanens hovedstruktur karakteriseres som kategori V-aktivitet.

- b. Inden for området kan indrettes eller opføres boliger for personer med tilknytning til virksomheder placeret i området.
- c. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom eller området som helhed må ikke overstige 50.
- d. Bebyggelsen må maksimalt opføres eller indrettes med 3 etager.

Herudover vil kommuneplanens generelle rammebestemmelser være gældende for lokalplanlægningen.

Opmærksomheden henledes på, at kommuneplanens fastsættelse af kategorier til erhvervsformål beskrives i relation til miljølovgivningens klassificering i lokalplanens bilag 2.

Lokalplan nr. 223

Lokalplanen omhandler 1. etape af Trollesminde erhvervsområdes udbygning.

Planen medtog boligområdet ved Mælkevejen og sikrede, at dette kan udvides med 6 boliger. Planen medtog endvidere området beliggende nord for boligområdet som åbent land med bemærkning om, at arealet ved senere lokalplanlægning inddrages i byzone og udlægges til erhvervsformål.

Boligområdet og arealet nord her for er også omfattet af denne lokalplan, hvorfor lokalplan nr. 223 ophæves for så vidt angår disse områder, hvor de 2 planer er sammenfaldende.

Lokalplan nr. 122

En mindre del af lokalplanens område er omfattet af lokalplan nr. 122, hvorfor lokalplan nr. 122 ophæves for så vidt angår denne del. Det pågældende areal er i denne lokalplan beliggende i delområde 2 og vil blive anvendt til vejformål.

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet forudsættes kloakeret med separat system, således at spildevand føres til Hillerød Centralrenseanlæg.

Varmeplanlægningen

Lokalplanområdet forsynes indtil videre af HNG.

Vandforsyningen

Lokalplanområdet forsynes dels af et privat vandværk og dels af Hillerød kommunale Vandværker.

Elforsyningen

Lokalplanområdets elforsyning varetages af NESA og Hillerød kommunale Elværk.

Naturbeskyttelsesloven

I lokalplanens delområde 1 ligger et vådområde omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Vådområdets tilstand må ikke ændres uden fredningsmyndighedens tilladelse.

Landbrugspligt

Lokalplanen omfatter landbrugspligtigt areal. Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ophævelse af landbrugspligten.

Lokalplanens idemæssige indhold

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder.

Delområde 1

Delområde 1 omfatter det eksisterende boligområde ved Mælkevejen og ca. 20 ha beliggende nord og vest her for samt en vejforbindelse til en ny offentlig vej, der udgår fra krydset Roskildevej/Milnersvej.

Delområdet skal anvendes til erhvervsformål og udlægges til erhverv med stort arealbehov.

Det er hensigten, at et enkelt firma (Novo Nordisk A/S) etablerer sig i området med administrativ virksomhed, laboratorier, pilot plants (forsøgsvirksomhed), produktionsvirksomhed m.v.

Da selskabets aktiviteter vil rumme en lang række funktioner, er området i lokalplanen fastlagt til at kunne anvendes til såvel kategori I som IV-virksomhed.

Herudover kan Byrådet give tilladelse til, at virksomheden udøver funktioner inden for kategori V-virksomhed.

Ifølge lokalplanen skal de til enhver tid gældende og vejledende minimumsafstande til planlagt eller eksisterende forureningsfølsom arealanvendelse respekteres ved erhvervsområdets udbygning. Hvis afstandene tillades kortere, skal det ske ud fra en vurdering af de faktiske forureningsforhold i hvert enkelt tilfælde, og de nødvendige afhjælpningsforanstaltninger skal etableres.

Ved placering og indretning af bebyggelsen og udendørs anlæg i den østlige del af lokalplanområdet skal der tages særlige hensyn til boligområderne ved Roskildevej og Trollesmindevænet.

I lokalplanen fastlægges byggezoner, som i princippet skal udnyttes på den måde, at der mod Roskildevej og mod nord placeres de administrative funktioner, laboratorier m.v., og mod syd placeres produktionsenheder m.v.

Lokalplanområdets parkeringspladser indpasses i forhold til bebyggelsesplaner og haveplan på en sådan måde, at det samlede område får en åben og parklignende karakter.

For det samlede område skal der tilvejebringes haveplaner og beplantningsplaner, som sikrer en grøn karakter og en naturlig overgang til det åbne landskab nord og vest for området.

Vejadgangen til delområdet tænkes midlertidigt at ske fra oven for nævnte ny vej, der med udgangspunkt i krydset Roskildevej/Milnersvej tænkes at forløbe i en bue syd om Trollesminde mod vest og nord. Fra denne vej tænkes anlagt en privat vej (del af delområde 1), der midlertidigt giver adgang til området. På længere sigt vil området blive betjent af en vejforbindelse syd fra, det vil sige fra det i lokalplan nr. 223 udlagte delområde 1.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres flere veje i området end de, der er vist på lokalplanens kortbilag.

Planen er opbygget, således at delområdet ved senere lokalplaner kan udvides mod vest, og således at der kan skabes en funktionel sammenhæng mellem delområdet og det i lokalplan nr. 223 udlagte delområde 1, således at det samlede område til Novo Nordisk A/S vil omfatte ca. 50 ha.

Delområde 2

Delområde 2 er i lokalplanen udlagt til vej og grønt område og omfatter det første stykke af den ny offentlige vej, der er omtalt tidligere, samt krydset Roskildevej/Milnersvej, hvor planen forudsætter etablering af en rundkørsel. Alle veje - den ny vej, Milnersvej, Roskildevej og vejen til Tryg-bebyggelsen - tilsluttes rundkørslen.

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er

- at skabe byplanmæssig hjemmel for udbygning af Trollesminde erhvervsområde, samt
- at sikre, at området vil være udformet hensigtsmæssigt i såvel funktionel som visuel henseende, herunder i forhold til omgivelserne.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matr.nr:

del af 1 a, del af 1 cø, del af 1 nc, del af 17 b, del af 17 s Trollesminde, samt

del af 1 ar Favrholt,

samt alle parceller, der efter den 1. december 1992 er udstykket fra de nævnte ejendomme.

2.2.

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder som vist på kortbilag A.

Delområde 1

omfatter matr.nr:

del af 1 a, del af 1 cø Trollesminde, samt

del af 1 ar Favrhholm.

Delområde 2

omfatter matr.nr:

del af 1 a, del af 1 nc, del af 17 b, del af 17 s Trollesminde.

2.3.

Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres eksisterende landzone til byzone og eksisterende byzone fastholdes i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Delområde 1

3.1.1.

Området udlægges til erhverv med stort arealbehov.

Området må kun anvendes til erhvervsformål, kategori I og IV-virksomhed. Der henvises til lokalplanens bilag 2 med redegørelse for kategoriernes indhold.

Området må kun anvendes til fremstillingsvirksomhed, lager- og transportvirksomhed, en groshandel, forskning og uddannelse samt administration i tilknytning til disse aktiviteter.

Ved erhvervsområdets udbygning skal de til en hver tid gældende og vejledende minimumsafstande til planlagt eller eksisterende forureningsfølsom arealanvendelse respekteres. Hvis afstandene tillades kortere, skal det ske ud fra en vurdering af de faktiske forureningsforhold i hvert enkelt tilfælde, og de nødvendige afhjælpningsforanstaltninger skal etableres.

Under forudsætning af ovenstående kan byrådet efter konkret vurdering herudover tillade, at virksomheden udøver funktioner, der ifølge kommuneplanens hovedstruktur karakteriseres som kategori V-aktivitet.

Området skal anvendelsesmæssigt disponeres således, at der fortrinsvis placeres kategori I-funktioner (administration, forsk-

ning m.v.) i den nordlige og østlige del, medens de egentlige produktionsanlæg fortrinsvis placeres i områdets sydlige del.

3.1.2.

Udover hvad der følger af § 3.1.1 skal der i området øst for midlertidig adgangsvej (jf. § 5.2) ved bebyggelsens og uden-dørs anlægs placering og indretning tages særlige hensyn til de nord og øst for beliggende boligområder.

Delområde 2

3.2.

Området må kun anvendes til offentligt formål, vej og grønt område.

Bestemmelser for hele lokalplanområdet

3.3.1.

Der må ikke inden for lokalplanområdet foregå detailhandel.

3.3.2.

Der kan inden for lokalplanområdet etableres tekniske anlæg så som transformerstationer og lignende.

§ 4 Udstykninger

Delområde 1

4.1.

Området må ikke yderligere udstykket.

Byrådet kan kræve matrikulære sammenlægninger, således at delområdet udgør een samlet ejendom.

Bestemmelser for hele lokalplanområdet

4.2.

Uanset ovenstående kan der foretages udstykning af grunde til brug for de i § 3.3.2 nævnte tekniske anlæg.

Sådanne grunde kan udstykkes med en størrelse under 700 m².

§ 5 Vej - og stiforhold

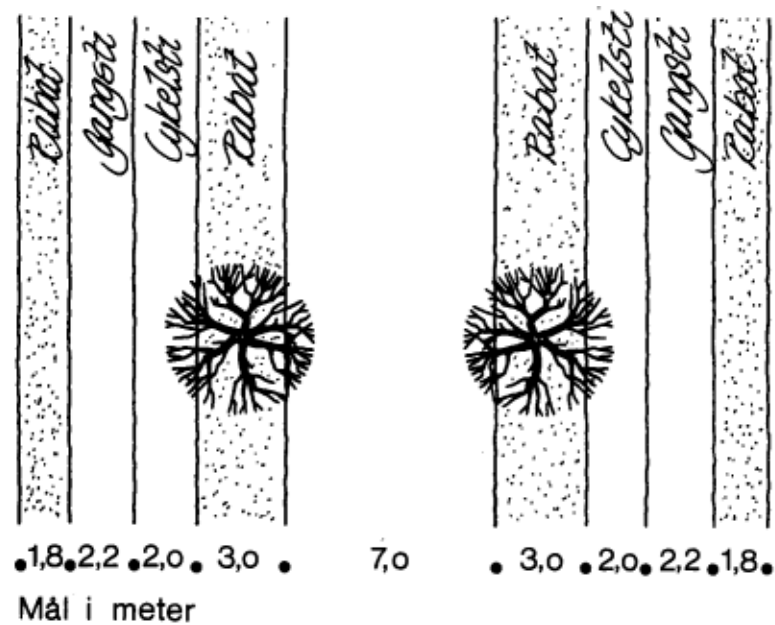
Veje og stier

5.1.1.

Der udlægges areal til vejen A-B som vist på kortbilag A.

Vejen udlægges i en bredde af 25 m, og anlægges i princippet med et tværprofil som vist på figuren.

Principskitse for vej A- B



5.1.2.

Der udlægges areal til rundkørslen R som vist på kortbilag A.

Vej A-B og de eksisterende veje tilsluttes rundkørslen som vist på kortbilag A.

5.1.3.

Der opbygges et internt vejnet i delområde 1 med en hovedstruktur som i princippet vist på kortbilag A.

Vejenes endelige placering, opbygning, udformning m.v. fastlægges i forbindelse med detailprojektering af de enkelte udbygningssafsnit og skal godkendes af Byrådet.

5.1.4.

Der kan inden for lokalplanområdet efter Byrådets nærmere godkendelse udlægges yderligere areal til vejformål, herunder areal til andre veje og stier end de oven for nævnte, herunder interne veje i og gennem byggezonerne.

5.1.5.

Alle veje og stier i delområde 1 forudsættes udlagt som private veje.

Vejadgang

5.2.

Der må ikke etableres vejadgang fra Roskildevej til delområde 1.

Vejadgang til delområde 1 skal midlertidigt ske som vist på kortbilag A fra vej A-B i punktet b.

Vejadgang til området kan på længere sigt etableres fra det i lokalplan nr. 223 udlagte delområde 1.

Parkering

5.3.1.

Der skal inden for delområde 1 udlægges areal til parkering svarende til 1 plads pr. 50 m² erhverv og 2 pladser pr. bolig.

Herudover skal der udlægges areal til kunde- og gæsteparke-

ring, hvis nærmere størrelse fastlægges af bygningsmyndigheden.

5.3.2.

De efter § 5.3.1 udlagte parkeringspladser skal i delområde 1 anlægges inden for de på kortbilag A viste byggezoner.

Områdets parkeringspladser indpasses i forhold til bebyggelsesplaner og haveplan på en sådan måde, at det samlede område får en åben og parklignende karakter.

For det samlede område skal der tilvejebringes haveplaner og beplantningsplaner, som sikrer en grøn karakter og en naturlig overgang til det åbne landskab nord og vest for området.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1.

El-ledninger, herunder til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

6.2.

Opmærksomheden henledes på de i området eksisterende kabel- og ledningsanlæg, samt på servitutter om sådanne anlæg, der kan være begrænsende i forhold til de i lokalplanen indeholdte bebyggelses- og udnyttelsesmuligheder.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

7.1.

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 50.

7.2.

Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag A viste byggezoner, og bebyggelsen skal udformes, således at der efter Byrådets skøn herved opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning og bebyggelsesmæssig tilpasning til landskabstrækkene.

7.3.

Byrådet kan give tilladelse til, at bebyggelse opføres i højst 3 etager, og at bygningshøjden over færdigreguleret terræn højst er 12 m inden for den på kortbilag A viste zone til maksimal 12 m's bygningshøjde.

I den del af byggezone, der ligger i en afstand på mellem 50-100 m fra Roskildevej som vist på kortbilag A, må bygningshøjden ikke overstige 6 m.

Byrådet kan til brug for byggesagsbehandlingen stille krav om, at der udarbejdes en bebyggelsesplan - eller andet materiale - for et efter Byrådets skøn passende område og/eller byggeafsnit.

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en højde over 12 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette, eller hvis Byrådet finder, at der herved opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Mod offentlig vej må bygningshøjden ikke overstige 0,4 x afstanden til vejmidten.

7.4.

Bebyggelsens tage må ikke gives en hældning på over 45°.

7.5.

Stuegulvskoten for den enkelte bygning fastsættes af bygningsmyndigheden.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Delområde 1

8.1.

Bebyggelsens facade- og tagudformning skal godkendes af Byrådet.

Det skal tilstræbes, at de enkelte nyopførte bygningers proportioner og udformning i øvrigt er i overensstemmelse med hinanden, således at bebyggelsen fremtræder som en bygningsmæssig helhed.

8.2.

Bebyggelsens ydervægge skal opføres i murværk og fremstå som blank, skuret eller pudset mur eller i betonelementer med en overfladestruktur efter Byrådets nærmere godkendelse.

Rejste tage skal beklædes med røde tagsten, hvide eller sorte bølgeplader eller sort tagpap på listedækning.

Andre materialer end de oven for nævnte kan anvendes, hvis der efter Byrådets skøn herved opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

8.3.

Til udvendige bygningssider må kun anvendes farver, der efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende.

8.4.

Skiltning og reklamering må kun opsættes efter Byrådets nærmere godkendelse.

8.5.

Der kan kun opsættes solfangere og parabolantenner på tagfla-

der efter Byrådets nærmere godkendelse.

§ 9 Ubebyggede arealer

Delområde 1

9.1.1.

Der skal for området udarbejdes en plan for de ubebyggede arealer.

Planen skal redegøre for adgangsforhold, befæstelser, parkerings-, opholds- og friarealer, beplantning, belysning m.v.

Planen skal bl.a. sikre, at der inden for området udlægges opholdsareal svarende til 20% af erhvervsetagearealet.

9.1.2.

Ubebyggede arealer skal ved dyrkning, beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald og lignende skal overholdes. Udendørs oplagring må kun indrettes med Byrådets særlige tilladelse.

9.1.3.

Der skal etableres et 5 m bredt bælte mod fremtidig vej nord om området. Bæltet skal fremtræde som et sammenhængende parkbælte med græs og spredte grupper af opstammede løvfældende træer.

Bæltet må ikke bebygges og må ikke anvendes til oplag, parkering eller lignende. Der må ikke hegnes i bæltet.

9.1.4.

Mod naboejendomme kan Byrådet tillade, at der etableres levende hegn efter bygningsmyndighedens nærmere anvisning. Hegnets sammensætning af arter bestemmes af Byrådet.

Levende hegn kan kombineres med trådhegn. Trådhegnet skal

placeres på en sådan måde, at det visuelt helt eller delvist skjules af det levende hegn.

9.1.5.

Parkeringsarealer skal fremstå som træbeplantede.

Bestemmelser for hele lokalplanområdet

9.2.1.

Vej A-B og R kan belyses ved en maksimal lyspunktshøjde på 10 m.

A1 øvrig belysning i lokalplanområdet skal ske ved parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 5 m, dog kan arealer ved porte og døre belyses med belysningsarmaturer på væg.

Byrådet kan give tilladelse til anden belysning og lyspunktshøjde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift m.v. nødvendiggør dette.

9.2.2.

Opholds-, færdsels- og adgangsarealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til synshandicappede og fysisk handicappede, herunder kørestolsbrugere.

Til enheder (bolig, fælleslokaler/erhverv/ institution) i bygningernes stueetage skal adgang fra det fri være niveaufri. Hvis niveauforskelle ikke kan undgås, skal højdeforskelle udlignes med ramper i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser.

9.2.3.

Terrænregulering må ikke finde sted uden Byrådets nærmere godkendelse.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Delområde 1

10.1.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret uden-dørs anlæg i overensstemmelse med den for en ejendom godkendte haveplan, samt før de udlagte parkeringspladser er anlagt i etomfang som krævet ved byggetilladelsens udstedelse.

§ 11 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

11.1.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der fra Jordbrugs-kommissionen i Frederiksborg Amt er givet tilladelse til ophævelse af landbrugspligten.

11.2.

Uanset foranstående bestemmelser må tilstanden i den på kortbilag A viste sø, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, ikke ændres uden fredningsmyndighedens tilladelse.

Opmærksomheden henledes på, at højt byggeri og andre anlæg, omkring søen, herunder beplantning, der ved skyggevirkning ville ændre tilstanden af søen, må undgås for at bevare søen uberørt, ligesom søen i byggeperioden skal sikres mod forhold, der kan medføre tilstandsændringer, eksempelvis ved hegning.

§ 12 Ophævelse af del af eksisterende byplanvedtægt og lokalplaner

Den af Hillerød Byråd den 15. november 1979 vedtagne lokalplan nr. 122 ophæves for det af denne lokalplan omfattede område.

Den af Hillerød Byråd den 18. juni 1992 vedtagne lokalplan nr. 223 ophæves for det af denne lokalplan omfattede område.

Den af Hillerød Byråd den 18. juni 1992 vedtagne lokalplan nr. 224 ophæves for det af denne lokalplan omfattede område.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlægningslovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse, af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af de områder, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i planlægningsloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig

betydning for virkeliggørelse af planen, jfr. ovenfor.

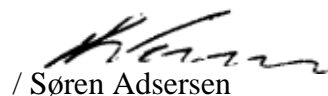
Lokalplanen indeholder i § 2.3 bestemmelse om, at del af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970).

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød Byråd, den 28. januar 1993.



Jens S. Jensen


/ Søren Adsersen




I henhold til § 27 i planlægningsloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hillerød Byråd, den 27. maj 1993.


Jens S. Jensen


/ Søren Adsersen

Tinglyst den 11. juni 1993.

- Områdegrænse
- Delområdegrænse
-  Byggezone max 12m bygningshøjde
-  Byggezone max 6m bygningshøjde
- R** Rundkørsel
- b** Midlertidig vejadgang
- A-B** Ny vej
-  Sø omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3



KORTBILAG A, TEKNISK KORT

MÅL: 1:4000

100 200m

LOKALPLAN NR 226 FOR TROLLESMINDE ERHVERVSOMRÅDE, ETAPE 2
 Vedtaget af Hillerød Byråd den 27 maj 1993
 HILLERØD KOMMUNE - TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN

Bilag 2 til lokalplan nr. 226 for Trollesminde erhvervsområde, etape 2.

Redegørelse for kategorier og miljøklasser.

Kategorier og klasser:

I lokalplanen er delområderne - med hensyn til miljøpåvirkning af omgivelserne - beskrevet efter et kategoriseringsprincip, som er fastlagt i "Kommuneplan 1989-2001 for Hillerød Kommune".

I december 1991 udgav Miljøstyrelsen publikationen "Håndbog om Miljø og Planlægning". Heri anvendes betegnelsen "klasser" om opdeling af erhvervsområder efter forureningsgrad.

Miljøstyrelsens håndbog er ikke en vejledning, men en sammenfatning af praksis og erfaringer med det formål at fremme integrationen af miljøhensyn i alle led af den fysiske planlægning.

Grundlæggende er intentionerne i kommunens kategorisering og Miljøstyrelsens klassificering derfor ens.

I denne lokalplan udlægges arealer til kategori IV- og kategori V-virksomheder. Sammenholdes de to opdelingsprincipper svarer det til at:

- kategori IV er klasse 3-virksomheder, og at
- kategori V kan være både klasse 4, 5 eller 6-virksomheder, alt efter hvilken virksomhedstype, der er tale om, og hvordan den udøver sin aktivitet og produktion.

For en nærmere gennemgang af virksomhedstyper henvises til de to nævnte publikationer.

Kapitel 5-godkendelse:

Virksomheder, der er optaget på bilaget til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 794 af 9. dec. 1991 må ikke etableres, udvides eller ændres, før der er meddelt godkendelse hertil. Godkendelse kan gives i henhold til **kapitel 5** i Miljøbeskyttelsesloven af enten Byrådet eller Amdsrådet.