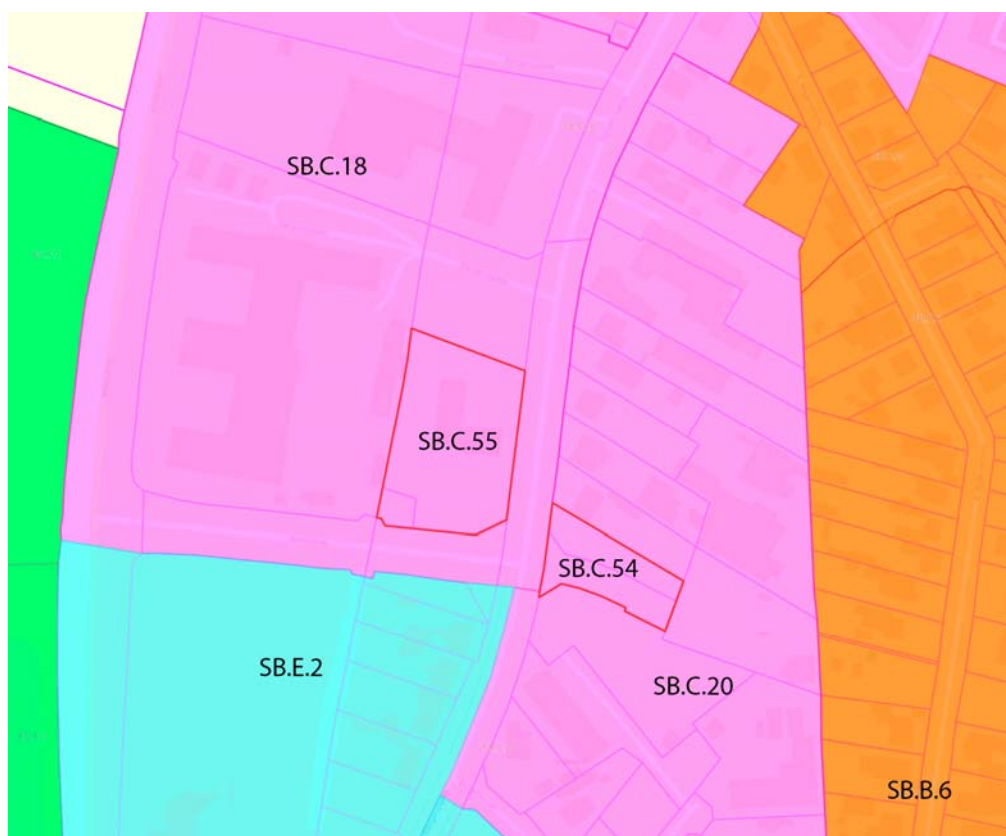


TILLÆG NR. 20  
TIL  
KOMMUNEPLAN 2013



# FOR RAMMEOMRÅDE SB.C.18 og SB.C.20

## 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

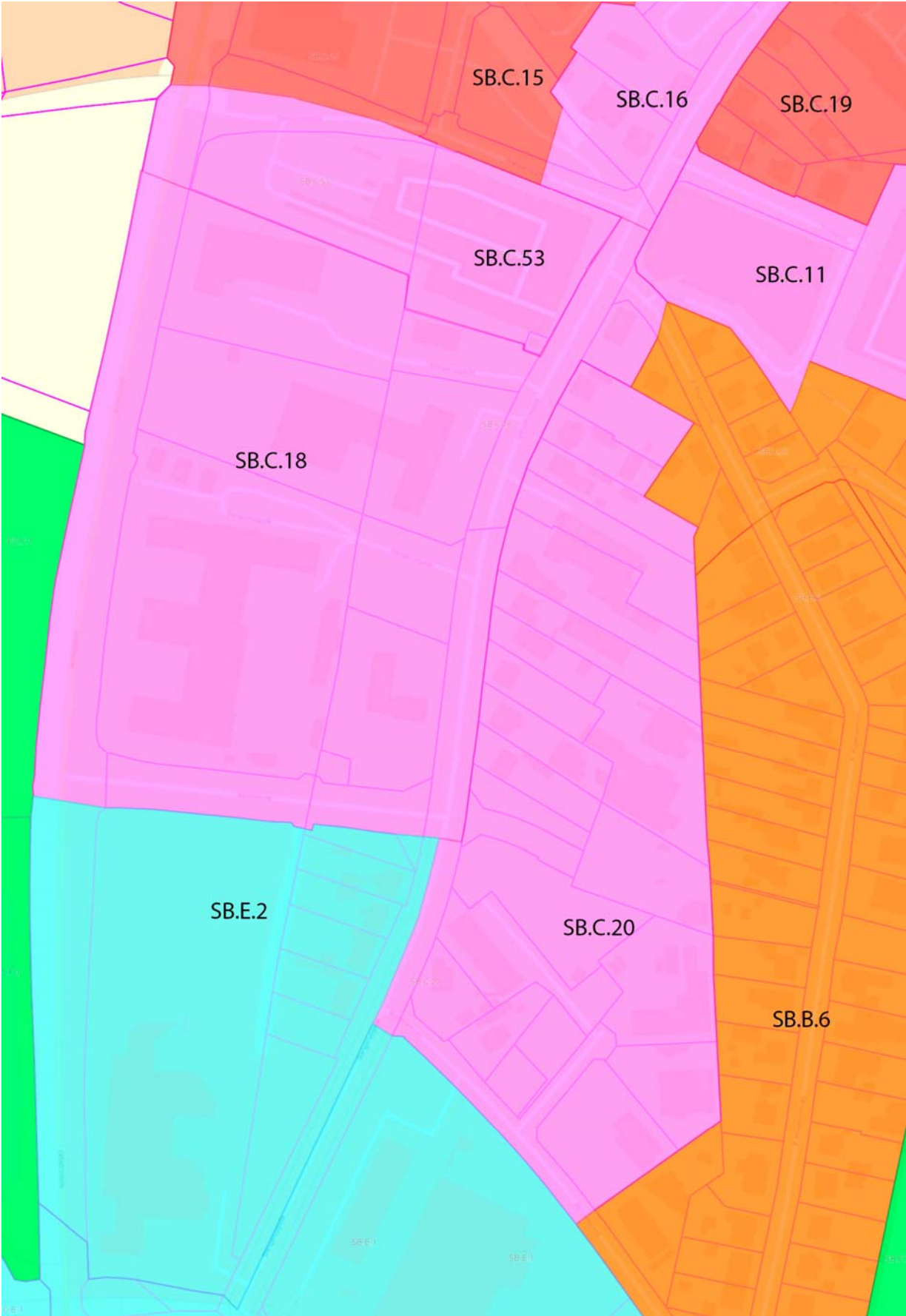
Baggrunden for tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2013 er et ønske om at opføre et nyt etageboligbyggeri inden for Kommuneplanens rammeområde SB.C.18 og SB.C.20. Projektet er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, hvad angår bebyggelsesprocent og etageantal i rammeområderne. Der er derfor med kommuneplantillægget oprettet to nye rammeområder - rammeområde SB.C.54 og rammeområde SB.C.55.

Projektet er i overensstemmelse med de øvrige eksisterende bestemmelser for rammeområdet.

Formålet med tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 er således at oprette to nye rammeområder. Der er tale om et nyt rammeområde for matrikel nr. 23c og 23i, Trollesvang, Hillerød Jorder, og et nyt rammeområde for matrikel nr. 3i og 31, Trollesvang, Hillerød Jorder. Rammeområderne får benævnelserne SB.C.54 og SB.55.

- Rammeområde SB.C.54 dækker over matriklerne 3i og 31 begge Trollesvang, Hillerød Jorder. Matriklerne udgår af Kommuneplanens rammeområde SB.C.20. I forhold til dette rammeområde ændres bebyggelsesprocenten fra 75 for den enkelte matrikel til 80 for den enkelte matrikel og etageantallet ændres fra 3 til 3 ½. Resten af kommuneplanens bestemmelser for rammeområderne forbliver uændrede.
- Rammeområde SB.C.55 dækker over matriklerne 23c og 23i begge Trollesvang, Hillerød jorder. Rammeområdet udgår af Kommuneplanens rammeområde SB.C.18. I forhold til dette rammeområde ændres bebyggelsesprocenten fra 65 for rammeområdet under ét til 130 for den enkelte matrikel. Samtidig ændres det mulige etageantal fra 3 til 4 ½. Resten af kommuneplanens bestemmelser for rammeområderne forbliver uændrede.

Eksisterende afgrænsning af rammeområderne



## Eksisterende rammebestemmelser

<b>Plannummer</b>	SB.C.18
<b>Plannavn</b>	Slotsbyen, Slangeruggade syd
<b>Anvendelse generelt</b>	Centerområde
<b>Anvendelse specifikt</b>	Bycenter
<b>Anvendelse konkret</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	65
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max bebygget grundareal i m<sup>2</sup></b>	-
<b>Max. Rumfang m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup></b>	-
<b>Max. antal etager</b>	3 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	-
<b>Min. miljøklasse</b>	-
<b>Max. miljøklasse</b>	-
<b>Anvendelse</b>	Etageboliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Parkeringshus kan opføres i 3 etager.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Stationsnært område.

<b>Plannummer</b>	SB.C.20
<b>Plannavn</b>	Slotsbyen, Slangeruggade syd
<b>Anvendelse generelt</b>	Centerområde
<b>Anvendelse specifikt</b>	Bycenter
<b>Anvendelse konkret</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	75
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max bebygget grundareal i m<sup>2</sup></b>	-
<b>Max. Rumfang m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup></b>	-
<b>Max. antal etager</b>	3 etager
<b>Max. bygningshøjde</b>	-
<b>Min. miljøklasse</b>	-
<b>Max. miljøklasse</b>	-
<b>Anvendelse</b>	Etageboliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Parkeringshus kan opføres i 3 etager.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Stationsnært område.

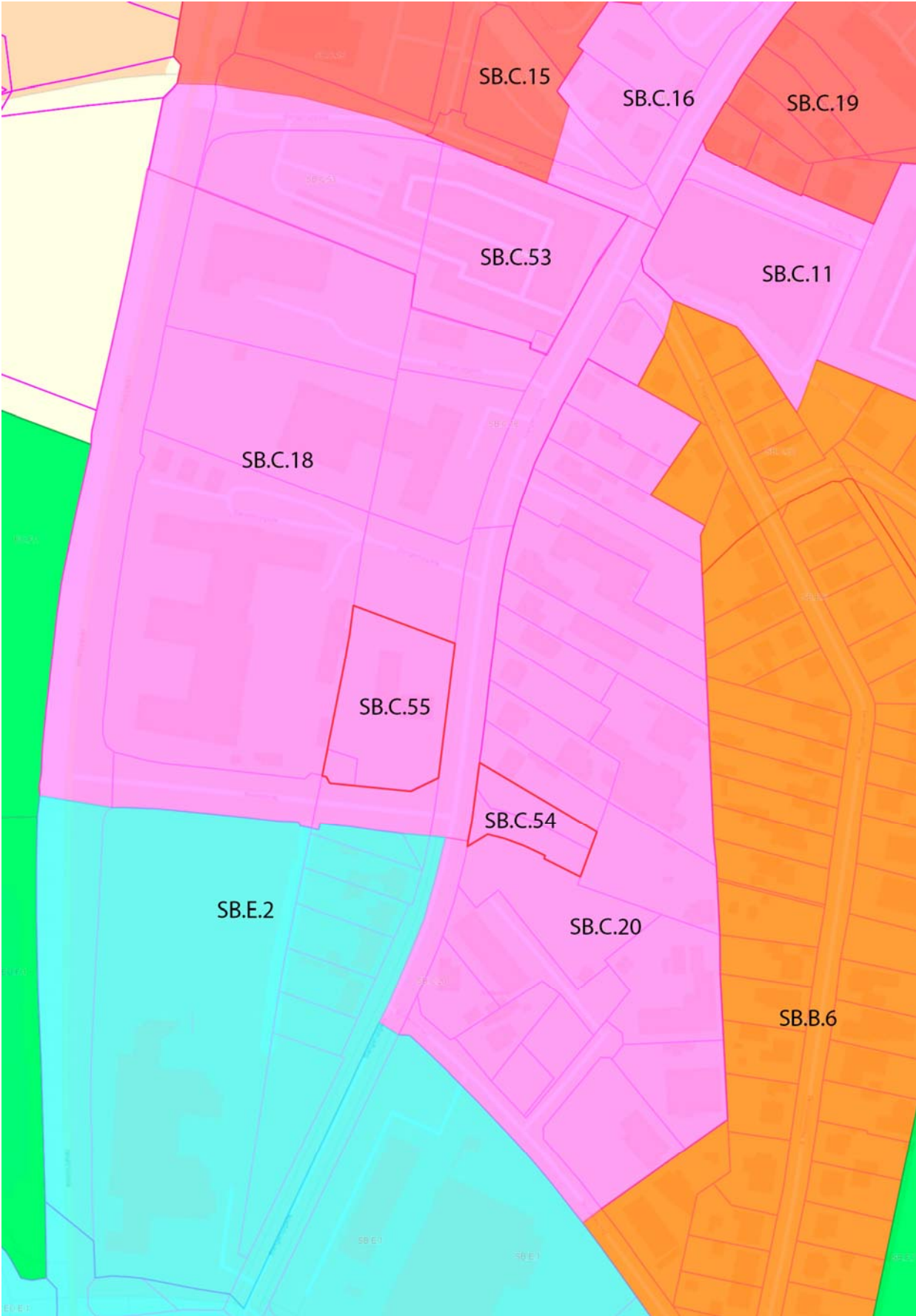
## Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2013

### Nye rammebestemmelser

Plannummer	<b>SB.C.54</b>
Plannavn	Slotsbyen, Slangeruggade syd
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifikt	Bycenter
Anvendelse konkret	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	<b>80</b>
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte matrikel
Max bebygget grundareal i m <sup>2</sup>	-
Max. Rumfang m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup>	-
Max. antal etager	<b>3 ½ etager</b>
Max. bygningshøjde	-
Min. miljøklasse	-
Max. miljøklasse	-
Anvendelse	Etageboliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Parkeringshus kan opføres i 3 etager.
Særlige bestemmelser	Stationsnært område.

Plannummer	<b>SB.C.55</b>
Plannavn	Slotsbyen, Slangeruggade syd
Anvendelse generelt	Centerområde
Anvendelse specifikt	Bycenter
Anvendelse konkret	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	<b>130</b>
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte matrikel
Max bebygget grundareal i m <sup>2</sup>	-
Max. Rumfang m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup>	-
Max. antal etager	<b>4 ½ etager</b>
Max. bygningshøjde	-
Min. miljøklasse	-
Max. miljøklasse	-
Anvendelse	Etageboliger, kulturelle og sociale formål, liberale erhverv, offentlig og privat service samt andre ikke genegivende erhverv, som Byrådet finder naturligt kan indpasses i området. Parkeringshus kan opføres i 3 etager.
Særlige bestemmelser	Stationsnært område.

Ny afgrænsning af rammeområderne



## Miljøvurdering

Kommuneplantillægget fastlægger rammerne for arealanvendelse og for rammerne for lokalplanlægning af fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af bilag 3/ bilag 4 til Miljøvurderingsloven, pkt. 10 stk. b (anlægsarbejder i byzone).

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 kommuneplantillægget 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. 20.

Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2013 har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den 2. november 2016.

Offentliggørelsen skete sideløbende med offentliggørelsen af forslag til lokalplan nr. 421

I forbindelse med den offentlige høring, modtog byrådet i alt 4 skriftlige høringssvar/høringsforslag til planforslaget. Ingen af høringssvarene har medført ændringer i forhold til det forslag til kommuneplantillæg, der var fremlagt i høring.

## Vedtagelsespåtegning

Således endelig vedtaget af Hillerød Byråd.

Hillerød Byråd, den 29. marts 2017

Dorte Meldgaard  
borgmester

Erik Nygreen  
kommunaldirektør