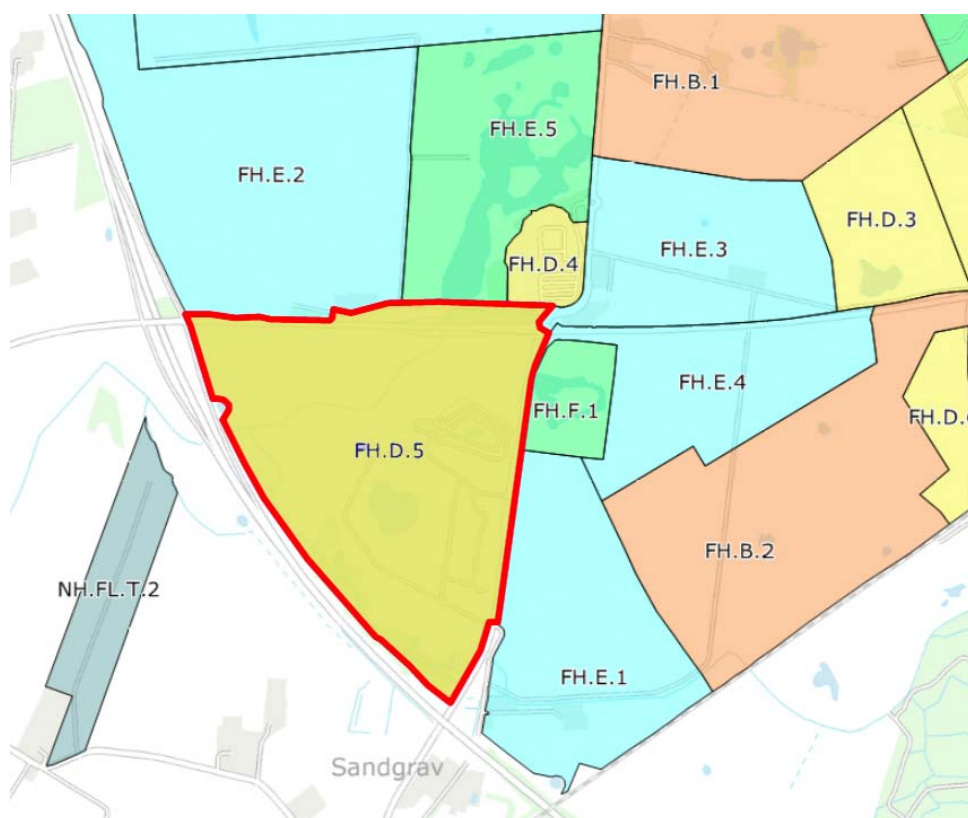


TILLÆG NR. 14

TIL

KOMMUNEPLAN 2017



FOR RAMMEOMRÅDE FH.D.5 – Favrholm, Solrødgård

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 inden for byzonen kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelse. Kommunen kan endvidere inden for 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

Kommuneplanændring nr. 14 ændrer på zoneforhold i rammeområde FH.D.5. De fremtidige zoneforhold ændres til byzone, så det muliggøres at overføre dele af rammeområdet til byzone ved lokalplanlægning for området.

Derudover muliggøres det at opføre en enkelt høj skorsten i den sydlige del af rammeområdet. Dette gøres for at fremtidssikre det planlægningsmæssige grundlag bedst muligt, så der f.eks. kan opføres et varmeanlæg eller tilsvarende miljøtekniske anlæg i den sydlige del af lokalplanområdet.

Rammeområde FH.D.5. er placeret i Fingerplanens ydre storbyområde. Med Fingerplan 2019 muliggøres det via lokalplanlægning at overføre de dele af området, der skal anvendes til forsyningsformål til byzone. Udlæg af ny byzone i landområderne i ydre Hillerødfinger forudsætter, at de berørte kommuner i hver af de ydre byfingre med staten har aftalt et grundlag for at fastlægge afgrænsning og anvendelse af nye grønne kiler langs med og på tværs af byfingrene, som er koordineret på tværs af kommunegrænserne. Hillerød Kommune har i samarbejde med Erhvervsstyrelsen udpeget en grøn kile i Klima- og Miljøpark Solrødgård til at udgøre en del af de grønne kiler i Fingerplanen. Den grønne kile skal fastholdes i landzone og kan ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.

Fingerplan 2019 fastsætter i § 19 stk. 7 at der efter aftale med staten kan etableres én vejforbindelse gennem den grønne kile, forudsat at øvrige statslige arealinteresser afvejes i forbindelse med planlægningen.



Udlæg af den grønne kile som ses på kortet herover er sket i samarbejde med Erhvervsstyrelsen.

Grundvandsinteresser

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD område). Der er ikke registreret NFI-områder på arealerne. Området ligger inden for Attemose/Strø og Æbelholt indvindingsopland. Ifølge den statslige udmelding til vandplanernes retningslinjer bør udvikling og ændret arealanvendelse i OSD områder og indvindingsoplande så vidt muligt friholdes og kun finde sted, hvis alternative muligheder for placering er overvejet og hvis der er vægtige planlægningsmæssige hensyn, der taler for udvikling i de pågældende områder. Derudover skal der være redegjort for de grundvandsmæssige forhold. Da stort set hovedparten af Hillerød Kommune er beliggende inden for OSD og beliggende i et indvindingsopland, vurderes det ikke muligt at finde anden alternativ central placering i Hillerød kommune til den ønskede anvendelse som Klima- og Miljøpark. Klima og Miljøparken skal sikre den fremtidige affaldshåndtering, energi- og vandforsyning af Hillerød Kommune og skal således ikke anvendes som byudviklingsområde, men som forsyningsområde.

Miljøstyrelsen har udarbejdet en kortlægning af bl.a. det for lokalplanen gældende område. Af kortlægningen fremgår det, at lerlagstykkelsen i området er mellem 5 og 15 meter. Kortlægningen viser, at der i området er en nedadrettet gradient, hvilket betyder, at vandet der falder på overfladen strømmer nedad mod grundvandmagasinet (kalken). Kortlægningen viser, at grundvandsdannelsen på matriklen er meget lille – således vurderes det, at der er en grundvandsdannelse på mellem 0 og 50 mm på et år. Hillerød Kommune vurderer derfor, at etableringen af Solrødgård ikke vil have en negativ påvirkning i forhold til dannelsen af grundvand.

Spildevandsplanlægning

Spildevand skal håndteres i henhold til den enhver tid gældende Spildevandsplan.

Miljøvurdering

By og Miljø har i forbindelse med forslag til lokalplan 442 for Klima- og Miljøpark Solrødgård i Hillerød gennemført en screening af kommuneplantillæggets indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 8, stk. 2 og bilag 2. Indholdet af kommuneplantillægget er således screenet i denne forbindelse og resultatet er indarbejdet i miljørapporten for lokalplanforslaget. Konklusionen på screeningen er, at kommuneplantillægget ikke vurderes, at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	FH.D.5
Plannavn	Favrholm, Solrødgård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifikt	Tekniske anlæg
Anvendelse konkret	-
Fremtidig zonestatus	Landzone
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	-
Bebyggelsesprocent af	-
Max bebygget grundareal i m ²	-
Max. Rumfang m ³ pr. m ²	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde	30
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Tekniske anlæg som genbrugsstation, rensningsanlæg, materielgård, samt uddannelse og udstilling
Særlige bestemmelser	<p>Området kan samlet set anvendes som bæredygtighedscenter. Der kan opføres de til områdets drift nødvendige bygninger.</p> <p>Højtragende bygninger/tekniske anlæg skal have særlig arkitektonisk fokus og bearbejdning. Der skal etableres to vejadgange fra Lyngvej til Solrødgård, og begge skal krydse den dobbeltrettede cykelsti, der løber langs den vestlige side af Lyngvej. Der skal derfor etableres trafiksikre løsninger på disse steder. Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.</p> <p>Det skal bestræbes i projektet, at stendiget trods udvidelsen af gennembrydningerne ikke mister sin landskabelige strukturerende helhed.</p>

Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017

Nye rammebestemmelser

Plannummer	FH.D.5
Plannavn	Favrholm, Solrødgård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifikt	Tekniske anlæg
Anvendelse konkret	-
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Landzone
Bebyggelsesprocent	-
Bebyggelsesprocent af	-
Max bebygget grundareal i m ²	-

Max. Rumfang m³ pr. m²	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde	30 m – der kan opføres en enkelt skorsten i op til 64 m
Min. miljøklasse	3
Max. miljøklasse	5
Anvendelse	Tekniske anlæg som genbrugsstation, rensningsanlæg, materielgård, samt uddannelse og udstilling
Særlige bestemmelser	<p>Området kan samlet set anvendes som Klima- og Miljøpark. Der kan opføres de til områdets drift nødvendige bygninger.</p> <p>Højtragende bygninger/tekniske anlæg skal have særlig arkitektonisk fokus og bearbejdning. Der skal etableres to vejadgange fra Lyngvej til Solrødgård, og begge skal krydse den dobbeltrettede cykelsti, der løber langs den vestlige side af Lyngvej. Der skal derfor etableres trafiksikre løsninger på disse steder. Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.</p> <p>Det skal bestræbes i projektet, at stendiget trods udvidelsen af gennembrydningerne ikke mister sin landskabelige strukturerende helhed.</p> <p>Der skal ved udlæg af ny byzone i landområderne i ydre Hillerødfinger opføres en grøn kile igennem området som udpeges i samarbejde med Erhvervsstyrelsen. Den grønne kile kan ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg.</p>

Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017 var offentligt fremlagt i 8 uger fra den 2. juli til den 27. august 2019. Offentliggørelsen skete sideløbende med offentliggørelsen af til lokalplan 442 Klima- og Miljøpark Solrødgård i Hillerød.

Hillerød Kommune
By og Miljø
Trollesmindeallé 27
3400 Hillerød

Vedtagelsespåtegning

Hillerød Byråd har den 27. november 2019 endeligt vedtaget tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2017.

Kirsten Jensen

Borgmester

Erik Nygreen

Kommunaldirektør