

TILLÆG NR. 12

TIL

KOMMUNEPLAN 2017



FOR RAMMEOMRÅDE SB.B.30

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

Lokalplan nr. 448 giver mulighed for at anvende Milnersvej 45, matr.nr. 17 al og 17 z Trollesminde, til tæt lav boligbebyggelse samt at anvende Milnersvej 43, del af matr.nr. 17 ab og 17 ac Trollesminde, til etageboliger. De eksisterende vejadgange til lokalplanområdet fra Herlufdalsvej og Milnersvej samles til en fælles vejadgang fra Milnersvej til lokalplanområdet. Den nye vejadgang skal etableres i skel mellem matr.nr. 17 ab Trollesminde og matr.nr. 17 z Trollesminde.

Lokalplanområdet er beliggende stationsnært, og er i dag omfattet af kommuneplanramme SB.E.1 - Slotsbyen, Milnersvej/Slangerupgade. Rammen udlægger området til erhverv, hvor der kan etableres offentlig og privat service, erhvervsformål, kulturelle og sociale formål.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvorfor der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Natura 2000

Planområdet er ikke beliggende inden for et Natura 2000 område. Der er ca. 2,5 km til nærmeste Natura 2000 område, Gribskov. Det vurderes ikke, at den ændrede anvendelse vil påvirke udpegningsgrundlaget væsentligt.

Grundvandsinteresser

Lokalplanområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsopland eller et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelser, der udgør en øget fare for forurening af grundvandet. Derudover implementerer lokalplanen grundvandshensynet ved at sikre, at overfladevand fra køre- og parkeringsarealer afledes kontrolleret til kloak.

Miljøvurdering

Kommuneplantillægget fastlægger rammerne for arealanvendelse og for rammerne for lokalplanlægning af fremtidige anlægstilladelser til projekter, der ikke er omfattet af bilag 1 eller 2 til Miljøvurderingsloven.

By og Miljø har gennemført en screening af lokalplanforslaget og kommuneplantillæggets indhold, jf. Miljøvurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 3, § 4, stk.2 og bilag 2. Konklusionen på screeningen er, at den ændrede anvendelse af planområdet, fra erhvervsformål til boligformål, forøgelsen af etageantallet fra højst 2 til højst 3 etager samt en bebyggelsesprocent der reduceres fra 55 % til 50 %, kan medføre en væsentlig påvirkning af miljøet.

På den baggrund er der udarbejdet en miljørapport, der omfatter såvel forslaget til kommuneplantillæg som lokalplanforslag nr. 448. Miljørapporten forholder sig primært til påvirkningen af det visuelle miljø, hensynet til grundvandet og de trafikale forhold.

Screeningsskemaet er bilag til lokalplanen.

Miljørapporten offentliggøres til offentlig høring i 8 uger sideløbende med offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillæg nr. 12 til kommuneplan 2017 og forslag til lokalplan nr. 448 for Milnersvej 43 og 45.

Eksisterende rammebestemmelser

Plannummer	SB.E.1
Plannavn	Slotsbyen, Milnersvej/Slangerupgade
Anvendelse generelt	Erhverv
Anvendelse specifikt	Offentlig og privat service, erhvervsformål, kulturelle og sociale formål.
Anvendelse konkret	-
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	Maks. 55% af den enkelte ejendom.
Bebyggelsesprocent af	Rammeområdet under ét
Max bebygget grundareal i m²	-
Max. Rumfang m³ pr. m²	-
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde	
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Anvendelse	-
Særlige bestemmelser	Både stationsnært område og stationsnært kerneområde

Forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017

Nye rammebestemmelser

Plannummer	SB.B.30
Plannavn	Boligområde ved Milnersvej
Anvendelse generelt	Bolig
Anvendelse specifikt	Blandet boligområde
Anvendelse konkret	-
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% for hver af lokalplanens delområder
Bebyggelsesprocent af	-
Max bebygget grundareal i m ²	-
Max. Rumfang m ³ pr. m ²	-
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde	10,8 meter.
Min. miljøklasse	-
Max. miljøklasse	-
Anvendelse	Tæt-lav og etageboliger
Særlige bestemmelser	-

Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2017 har været offentligt fremlagt i 8 uger fra den 2. juli til den 27. august 2019. Offentliggørelsen er sket sideløbende med offentliggørelsen af forslag til lokalplan nr. 448.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd, den 27. november 2019.