

FORSLAG TIL

TILLÆG NR. 16  
TIL  
KOMMUNEPLAN 2017



FOR RAMMEOMRÅDE UV.LS.L.3

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

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 er udarbejdet med henblik på at muliggøre en udvidelse af virksomheden J. Jensen ApS. Virksomheden er i dag placeret på Matrikel 12d Uvelse By, Uvelse, men ønsker at udvide sine aktiviteter til Matrikel 12a Uvelse By, Uvelse.

Området er i landsplandirektivet Fingerplan 2019 beliggende i det øvrige hovedstadsområdet og er udpeget som et område forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav, defineret ved virksomheder i miljøklasse 6 - 7 jf. Miljøstyrelsens Håndbog om Miljø- og Planlægning. For arealerne gælder, at de må anvendes til behandling af byggeaffald, samt affald med en klar relation til bygningsaffald. Til dette formål samt dertil knyttede kontor- og fællesfaciliteter, må der på ene areal (matr. 12d) maksimalt etableres et samlet bygningsareal svarende til de eksisterende knap 14.000 etagemeter, mens der på det andet areal (matr. 12a) maksimalt må opføres 7.000 etagemeter. Sidstnævnte må alene ske med henblik på udvidelse af den eksisterende virksomhed i området, (Fingerplanens kapitel 6, §22, stk. 4).

I Kommuneplan 2017 er området udlagt i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for området. Det er udlagt ved tre særskilte rammeområder, hvor følgende gælder:

- Rammeområde UV.LS.L.2 omfatter den eksisterende virksomhed matr. 12d og en mindre del af matr. 12a. Her må der planlægges for virksomhed i miljøklasse 1-4 med en maksimal byggehøjde på 8,5 meter.
- Rammeområde UV.LS.L.3 omfatter den nordlige del af området, hvor virksomheden gerne vil udvide deres aktiviteter med et upcyclingcenter. Her kan der etableres virksomhed i miljøklasse 6-7 med en maksimal byggehøjde på 8,5 meter.
- Rammeområde UV.LS.L.4 omfatter den syd-vestlige del af området, hvor virksomheden ønsker at udvide deres aktiviteter med et upcyclingcenter. Da størstedelen af området er udpeget som Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI), kan der kun etableres aktiviteter i miljøklasse 1-2. Bygningshøjden må ikke overgå 8,5 meter.

Da kommuneplanrammerne er fastlagt netop med henblik på udvidelse af J. Jensen, kræves kun to mindre ændringer i den eksisterende kommuneplan. Behovet for disse ændringer er blevet synliggjort i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 449, der er udarbejdet samtidig med nærværende kommuneplantillæg, og skal muliggøre at upcyclingcentret kan realiseres. De to ændringer, der foretages er:

### 1) Ændring af Kommuneplanramme UV.LS.L.3

For kommuneplanramme UV.LS.L.3 fastsættes den maksimale byggehøjde til 8,5 m. Planlægningen for det udvidede upcyclingcenter har sidenhen vist, at virksomheden har behov for at etablere tre materialehaller i en højde op til 12 meter, inden for delområdet. Derfor ændres den specifikke rammebestemmelser for byggehøjder i rammeområde UV.LS.L.3 fra 8,5 m til 12 m. Lokalplan 449 for området sikrer at virksomheden indrettes med en omkringliggende støjvold, der med sin højde og beplantning gør, at materialehallerne ikke vil være synlige fra omgivelserne. Den reviderede kommuneplanramme har samme afgrænsning som den forudgående.

### 2) Ændring af kommuneplanens retningslinje 2.7.3

De tre rammeområder er i Kommuneplan 2017 udpeget som en del af et bevaringsværdigt landskab ('områder med særlig landskabelig værdi'). Af kommuneplanens retningslinjer for disse områder fremgår det at:

- Retningslinje 2.7.3: *Der må ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.*

Retningslinje 2.7.3 har til hensigt at sikre, at de særligt værdifulde landskaber friholdes for nye funktioner, der ikke finder naturligt hjemme i området. Da landbrug, skovbrug og fiskeri har sin naturlige berettigelse i landzonen, hvori de bevaringsværdige landskaber befinder sig, har anlæg til disse erhvervsaktiviteter hidtil været tilladt. Retningslinjens ordlyd begrænser dog virksomheder, der allerede er lokaliseret inden for de bevaringsværdige landskaber, i at udvide sig, hvorfor den ved dette kommuneplantillæg ændres til:

- Retningslinje 2.7.3: *Der må ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Dog må der gerne planlægges for udvidelse af eksisterende virksomheder.*

Bemærk at den ændrede retningslinje ikke kun gælder for rammeområde UV.LS.L.3, men er en ændring af de generelle retningslinjer, der gælder for alle bevaringsværdige landskaber i hele Hillerød Kommune. Den ændrede retningslinje giver mulighed for at eksisterende virksomheder i bevaringsværdige landskaber kan udvides. Det er dog en klar forudsætning at de øvrige retningslinjer (2.7.1-2.7.5) for bevaringsværdige landskaber overholdes. Planlægning for udvidelse af eksisterende virksomheder kan derfor kun foregå hvis:

- Særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. (Retningslinje 2.7.1)
- Det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og hvis det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer (Retningslinje 2.7.2)
- Bygninger og anlæg placeres og udformes under hensyntagen til landskabskarakteranalysens anbefalinger for området, så landskabsværdierne ikke forringes (Retningslinje 2.7.4)
- Der tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabsværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for naturområder, der er særligt sårbare. (Retningslinje 2.7.5)

Den ændrede retningslinje åbner altså kun op for at eksisterende virksomheder kan udvides, hvis de udformes med et udtryk der passer ind i det landskab, hvori de befinder sig. For udvidelsen af J. Jensen ApS på matr. 12d Uvelse By, Uvelse til nabomatriklen 12a Uvelse By, Uvelse løses dette ved at planlægge for en støvjold, der er bearbejdet i forhold til det omkringliggende landskab. For yderligere information om hvordan støjvolden tilpasses landskabet henvises til lokalplan 449, der udarbejdes samtidig med nærværende kommuneplantillæg, samt miljøvurderingen af lokalplanen og kommuneplantillæg, som beskrevet nedenfor.

Da kommuneplantillægget blot regulerer bygningshøjder og hvilken type af anvendelse, der må udvides i landzone, vurderes det ikke at have en påvirkning på øvrige naturforhold som fx Natura 2000-områder, bilag IV arter og §3 områder eller miljøforhold som fx områdets udpegning som OSD- og NFI-område.

## Forhold til øvrig planlægning

### Fingerplan 2019

Lokalplanområdet er beliggende i det øvrige hovedstadsområde og er i Fingerplan 2019 udpeget som et område forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav, defineret ved virksomheder i miljøklasse 6 - 7 jf. Miljøstyrelsens Håndbog om Miljø- og Planlægning.

For arealerne gælder, at de må anvendes til behandling af bygningsaffald, samt affald med en klar relation til bygningsaffald. Dette giver ikke mulighed for, at der i området kan planlægges for større anlæg til behandling af andre affaldskategorier end bygningsaffald, eksempelvis større mængder jord eller have- og parkaffald. Bestemmelsen afspejler derimod at der i tilknytning til bygningsaffald til tider kan være behov for at behandle mindre affaldsfraktioner, som ikke er bygningsaffald, men har en klar relation til bygningsaffald. For yderligere om dette henvises til afsnittet om lokalplanens idémæssige indhold, samt miljøgodkendelsen af virksomheden, der stiller nærmere vilkår til modtagelsen af jord.

Til affaldshåndteringsanlægget samt dertil knyttede kontor- og fællesfaciliteter, må der på ene areal (matr. 12d) maksimalt etableres et samlet bygningsareal svarende til de eksisterende knap 14.000 etagemeter (i dag 13.939 etagemeter), mens der på det andet areal (matr. 12a) maksimalt må opføres 7.000 etagemeter. Sidstnævnte må alene ske med henblik på udvidelse af den eksisterende virksomhed i området, (Fingerplanens kapitel 6, §22, stk. 4).

Udpegningen i Fingerplane forudsætter af arealinteresser, herunder grundvandsinteresser, afvejes i kommuneplanlægningen. Hillerød Kommune har derfor udarbejdet det samlede plangrundlag med henblik på en bedst mulig beskyttelse af grundvandet. For yderligere henvises til miljørapporten (miljøvurderingen af lokalplanen og nærværende kommuneplantillæg.

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Det er i habitatbekendtgørelsen fastsat, at der skal laves en væsentlighedsvurdering af hvorvidt planer kan påvirke et Natura-2000 område væsentligt. Hvis myndigheden på baggrund af væsentlighedsvurderingen finder, at projektet kan give anledning til en væsentlig negativ påvirkning på et Natura-2000 område, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering. Det fremgår endvidere af habitatbekendtgørelsen, at myndigheden ikke kan godkende planer, hvis realisering kan beskadige eller ødelægge yngle- og eller rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV. I miljøvurderingen af kommuneplantillæg nr. 16 og lokalplan 449 er der derfor foretaget en væsentlighedsvurdering.

På baggrund af væsentlighedsvurderingen, vurderes det, at planerne ikke vil have en væsentlig påvirkning på Natura 2000-områdernes integritet eller naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget og at projektet ikke er til hinder for gunstig bevaringsstatus for Natura 2000-området N136. Herudover vurderes der ikke at ske en væsentlig påvirkning på bilag IV arter eller disses yngle- og rasteområder. For yderligere redegørelse henvises til miljørapporten.

### Øvrig planlægning

I planlægningen for Upcyclingcentret er en lang række øvrige planlægningsforhold taget i betragtning, herunder blandt andet trafikale forhold, regn- og spildevand samt øvrige forsyningsforhold, servitutforhold, landbrugsloven, museumsloven. Der er derudover udarbejdet en miljøkonsekvensrapport for projektet, en

miljøgodkendelse efter miljøbeskyttelseslovens § 33 samt en vandindvindingstilladelse efter vandforsyningslovens § 20 og 21. For en yderligere redegørelse for disse planforhold henvises til de nævnte dokumenter, samt lokalplan 449 og miljøvurderingen af lokalplanen og nærværende kommuneplantillæg jf. nedenstående

## Miljøvurdering

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 449 foretaget en screening, der viser, at der skal laves en miljøvurdering af lokalplanen. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er det blevet klart, at der også har været behov for vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor blev kommuneplantillægget ikke screenet, samtidig med lokalplanen, og der skal derfor tages stilling til om kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering. Hillerød Kommune vurderer at kommuneplantillægget skal miljøvurderes, da planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser jf. miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 og ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i lovens § 8, stk. 2, nr. 1 om kun at fastlægge anvendelsen af mindre områder på lokal plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer. Vurderingen skyldes at ændringen af kommuneplanens retningslinje 2.7.3, der giver mulighed for udvidelse af eksisterende virksomheder inden for de beskyttede landskaber, er af en sådan karakter, at dets påvirkning på miljøet bør undersøges nærmere. Kommuneplantillægget vurderes kun at kunne have indflydelse på miljøparameteren 'landskab' jf. det brede miljøbegreb i lovens § 1, stk. 2 og udføres derfor som en miljøvurdering afgrænset til alene dette miljøforhold. Der er derfor udført en samlet miljøvurdering af de to planforslag, hvor Forslag til lokalplan 449 vurderes for flere forskellige miljøforhold og Kommuneplantillæg 16 alene vurderes for miljøforholdet 'Landskabelig værdi'.

Miljøvurderingen / miljørapporten offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillægget i en periode på mindst 8 uger jf. Miljøvurderingslovens § 8.

## Eksisterende rammebestemmelser

<b>Plannummer</b>	UV.LS.L.3
<b>Plannavn</b>	Uvelse, Højlundevej 8 nord
<b>Anvendelse generelt</b>	Erhvervsområde
<b>Anvendelse specifikt</b>	Industri med særlige beliggenhedskrav
<b>Anvendelse konkret</b>	Ikke angivet
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Zonestatus</b>	Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Reguleres ved max bebygget grundareal
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Reguleres ved max bebygget grundareal
<b>Max bebygget grundareal i m<sup>2</sup></b>	7.000 m <sup>2</sup> (Samlet byggeret for hele matrikel 12a, Uvelse By, Uvelse). Omfatter også en del af rammeområderne UV.LS.L.2 og UV.LS.L.4)
<b>Max. Rumfang m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup></b>	Reguleres ved max bebygget grundareal
<b>Max. antal etager</b>	Ikke angivet
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,5 m
<b>Min. miljøklasse</b>	6
<b>Max. miljøklasse</b>	7
<b>Anvendelse</b>	Må alene anvendes til behandling af bygningsaffald. Til dette formål samt dertil knyttede kontor- og fællesfaciliteter, må der på det ene areal (matr. 12d) maksimalt være et samlet bygningsareal svarende til de eksisterende knap 14.000 etagemeter, men der må på det andet areal (matr. 12a) maksimalt opføres 7.000 etagemeter. Sidstnævnte må alene ske med henblik på udvidelse af den eksisterende virksomhed i området. Der må ikke være anvendelse, der medfører oplagring, anvendelse eller frembringelse af stoffer, der er mobile i forhold til grundvandet og som udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

<b>Særlige bestemmelser</b>	Udpegningen forudsætter at arealinteresserne, herunder grundvandsinteressen og interesser med hensyn til trafik, afvejes i kommuneplanlægningen
-----------------------------	---

## Forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017

### Nye rammebestemmelser

Reviderede rammebestemmelser er markeret med rød

<b>Plannummer</b>	UV.LS.L.3
<b>Plannavn</b>	Uvelse, Højlundevej 8 nord
<b>Anvendelse generelt</b>	Erhvervsområde
<b>Anvendelse specifikt</b>	Industri med særlige beliggenhedskrav
<b>Anvendelse konkret</b>	Ikke angivet
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Zonestatus</b>	Landzone
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Reguleres ved max bebygget grundareal
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	Reguleres ved max bebygget grundareal
<b>Max bebygget grundareal i m<sup>2</sup></b>	7.000 m <sup>2</sup> (Samlet byggeret for hele matrikel 12a, Uvelse By, Uvelse). Omfatter også en del af rammeområderne UV.LS.L.2 og UV.LS.L.4)
<b>Max. Rumfang m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup></b>	Reguleres ved max bebygget grundareal
<b>Max. antal etager</b>	Ikke angivet
<b>Max. bygningshøjde</b>	12 m
<b>Min. miljøklasse</b>	6
<b>Max. miljøklasse</b>	7
<b>Anvendelse</b>	Må alene anvendes til behandling af bygningsaffald. Til dette formål samt dertil knyttede kontor- og fællesfaciliteter, må der på det ene areal (matr. 12d) maksimalt være et samlet bygningsareal svarende til de eksisterende knap 14.000 etagemeter, men der må på det andet areal (matr. 12a) maksimalt opføres 7.000 etagemeter. Sidstnævnte må alene ske med henblik på udvidelse af den eksisterende virksomhed i området. Der må ikke være anvendelse, der medfører oplagring, anvendelse eller frembringelse af stoffer, der er mobile i forhold til grundvandet og som udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet.
<b>Særlige bestemmelser</b>	Udpegningen forudsætter at arealinteresserne, herunder grundvandsinteressen og interesser med hensyn til trafik, afvejes i kommuneplanlægningen

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2017 vil være offentligt fremlagt i 8½ uge fra den 4. november 2020. Offentliggørelsen sker sideløbende med offentliggørelsen af forslag til lokalplan nr. 449. Høringssvar, bemærkninger, ændringsforslag mv. til planforslagene skal senest den 2. januar 2021 sendes til [byplan@hillerod.dk](mailto:byplan@hillerod.dk). Husk at skrive dit fulde navn og adresse i mailen. Du kan også skrive til:

Hillerød Kommune

By og Miljø

Trollesmindeallé 27

3400 Hillerød

## Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Hillerød Byråd til offentlig fremlæggelse.

Hillerød Byråd, den 28. oktober 2020



Kirsten Jensen  
borgmester

Erik Nygreen  
kommunaldirektør