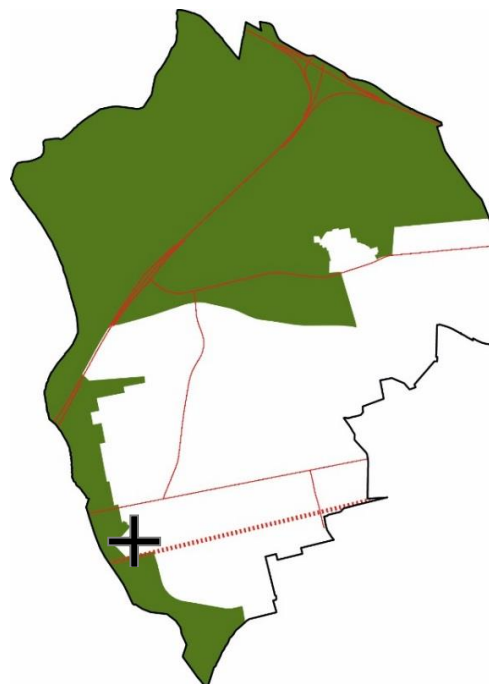


Kommune- plantillæg 8

*Hyldagerkvarteret
2019*



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Redegørelse	3
Kommuneplantillæg 8	3
Rammebestemmelser	3
Nationale interesser	3
Natura 2000-områder	3
Miljøvurdering	4
Det endelige kommuneplantillæg	4
Vedtagelsespåtegning	4

Redegørelse

Efter planloven kan Kommunalbestyrelsen godkende en lokalplan, hvis den er i overensstemmelse med kommuneplanen eller med et tillæg til kommuneplanen. Lokalplan 12.7 Rammelokalplan for Hyldagerkvarteret er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanramme B62 i Albertslund Kommuneplan 2018, idet kommuneplanrammen kun giver mulighed for åben-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 25, en bygningshøjde på 8,5 m og et etageantal på 2.

For at bringe Lokalplan 12.7 – Rammelokalplan for Hyldagerkvarteret i overensstemmelse med kommuneplanen, er Kommuneplantillæg 8 udarbejdet med henblik på at ændre rammebestemmelserne for så vidt angår de specifikke anvendelsesbestemmelser og de bebyggelsesregulerende bestemmelser – bygningshøjde, etageantal og bebyggelsesprocent.

Rammebestemmelser

Rammenummer	B62
Plan navn	Hyldager
Nuværende zonestatus	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, daginstitutioner
Max bebyggelsesprocent	25
Beregningsmetode	Området som helhed
Max bygningshøjde	8,5
Max antal etager	2.0
Lokalplaner	Byplanvedtægt nr. 12 og Lokalplan 25.1

Tabel 1 Eksisterende rammeområde og rammebestemmelser

Rammenummer	B62-1
Plannavn	Hyldagerkvarteret
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, område til offentlige formål
Max bebyggelsesprocent	70
Max bygningshøjde	14
Max antal etager	3
Lokalplaner	Lokalplan 12.7

Tabel 2 Nyt rammeområde og rammebestemmelser

Nationale interesser

Bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter inden for planområdet. I forbindelse med miljøvurderingen af lokalplanen er der dog fundet flere træer, som kan være levested for flagermus. Lokalplanen fastlægger træerne som bevaringsværdige.

Det nye rammeområde har samme afgrænsning som ramme nr. B62, som erstattes og får ramme nr. B62-1. Albertslund Kommune har vurderet, at kommuneplantillæg 8 er i overensstemmelse med de for området gældende retningslinjer i Albertslund Kommuneplan 2018.

Kommuneplantillæg 8

Kommuneplantillæg 8 muliggør:

- At Hyldagerkvarteret kan anvendes til boligbebyggelse, herunder både åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse.
- At området kan bebygges op til en bebyggelsesprocent på 70.
- At der punktvis kan bygges op til 3 etager.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose, som ligger ca. 5 km nordvest for planområdet. Alle åer i kommunen løber væk fra Vasby Mose og Sengeløse Mose. På den baggrund vurderes det, at planlægningen ikke påvirker Natura 2000-områder.

Miljøvurdering

Da kommuneplantillægget og den tilhørende lokalplan fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, er den omfattet af § 8, stk. 2, nr. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. LBK nr. 448 af 10. maj 2017. Derfor skal der foretages en vurdering af, om planerne forventes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet.

Albertslund Kommune har efter lovens § 10 vurderet, at planforslagene kan få væsentlig indflydelse på miljøet. Der er derfor foretaget en miljøvurdering efter lovens § 8, stk. 1, nr. 3. Der er derfor forud for udarbejdelsen af miljørapporten, efter lovens § 11 foretaget en afgrænsning af miljørapportens indhold, som har været i høring hos berørte myndigheder. Efter høringsperiodens udløb, er der foretaget en miljøvurdering, som vurderer planens påvirkning på de dele af det brede miljøbegreb fra miljøbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, der jf. afgrænsningen er fundet væsentlige for projektet. I miljørapporten vurderes planernes indflydelse på en række miljøparametre:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- Befolkningen og menneskers sundhed (inkl. støj og jernbanevibrationer)
- Jordarealer
- Luft
- Landskab
- Kulturarv

Enkelte af miljørapportens konklusioner indgår i lokalplan 12.7 Hyldagerkvarteret. Ønskes en yderligere indsigt i planens indflydelse på miljøet, se miljørapporten.

Det endelige kommuneplantillæg

Når Kommunalbestyrelsen har godkendt kommuneplantillægget endeligt og bekendtgjort det, er det en del af kommuneplanen. Herefter gælder følgende retsvirkninger:

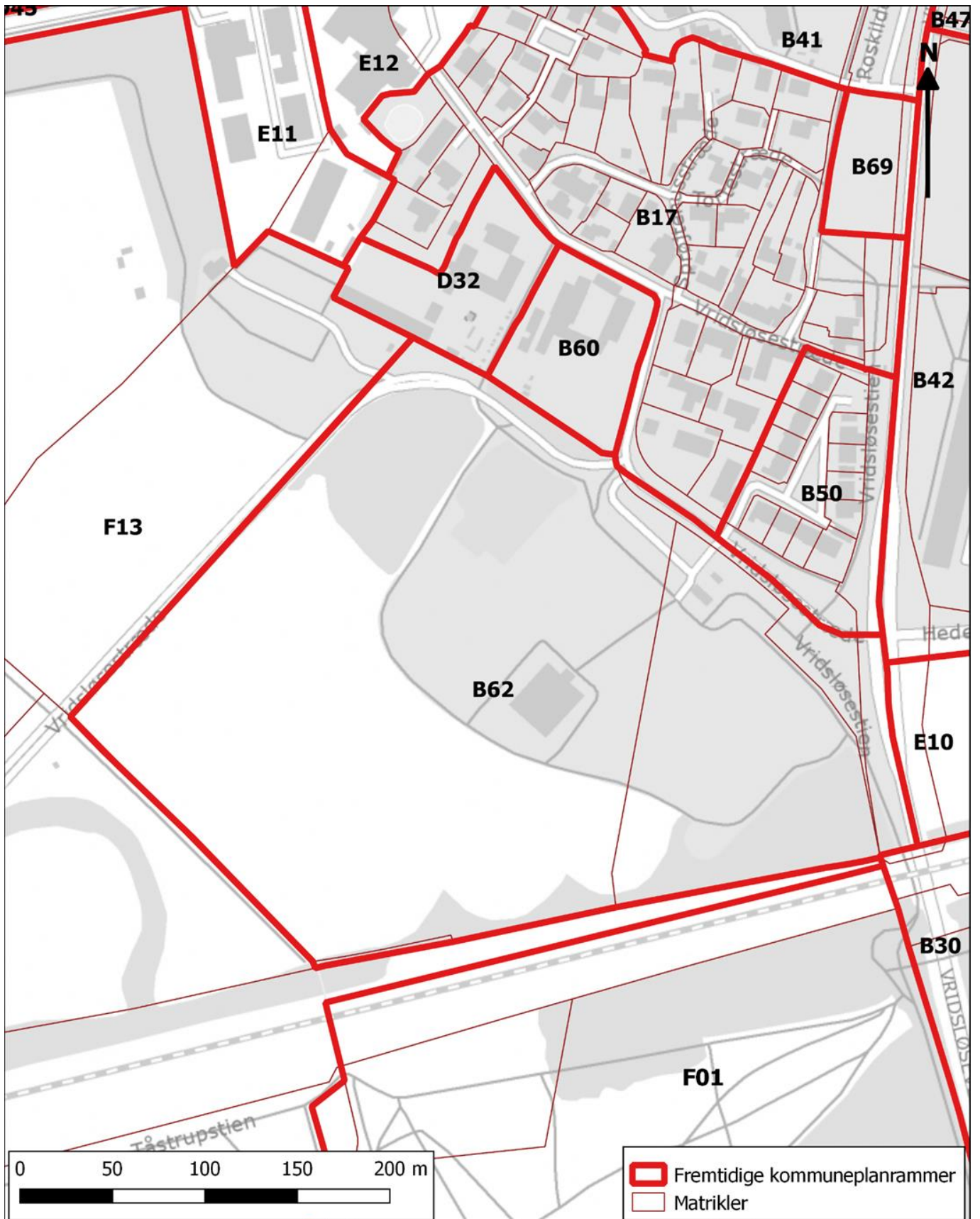
Inden for byzoner kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelsen af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanrammerne. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål - eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i Lov om planlægning er Kommuneplantillæg 8 vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse den 12. november 2019.

Borgmester Steen Christiansen/
Kommunaldirektør Jette Runchel



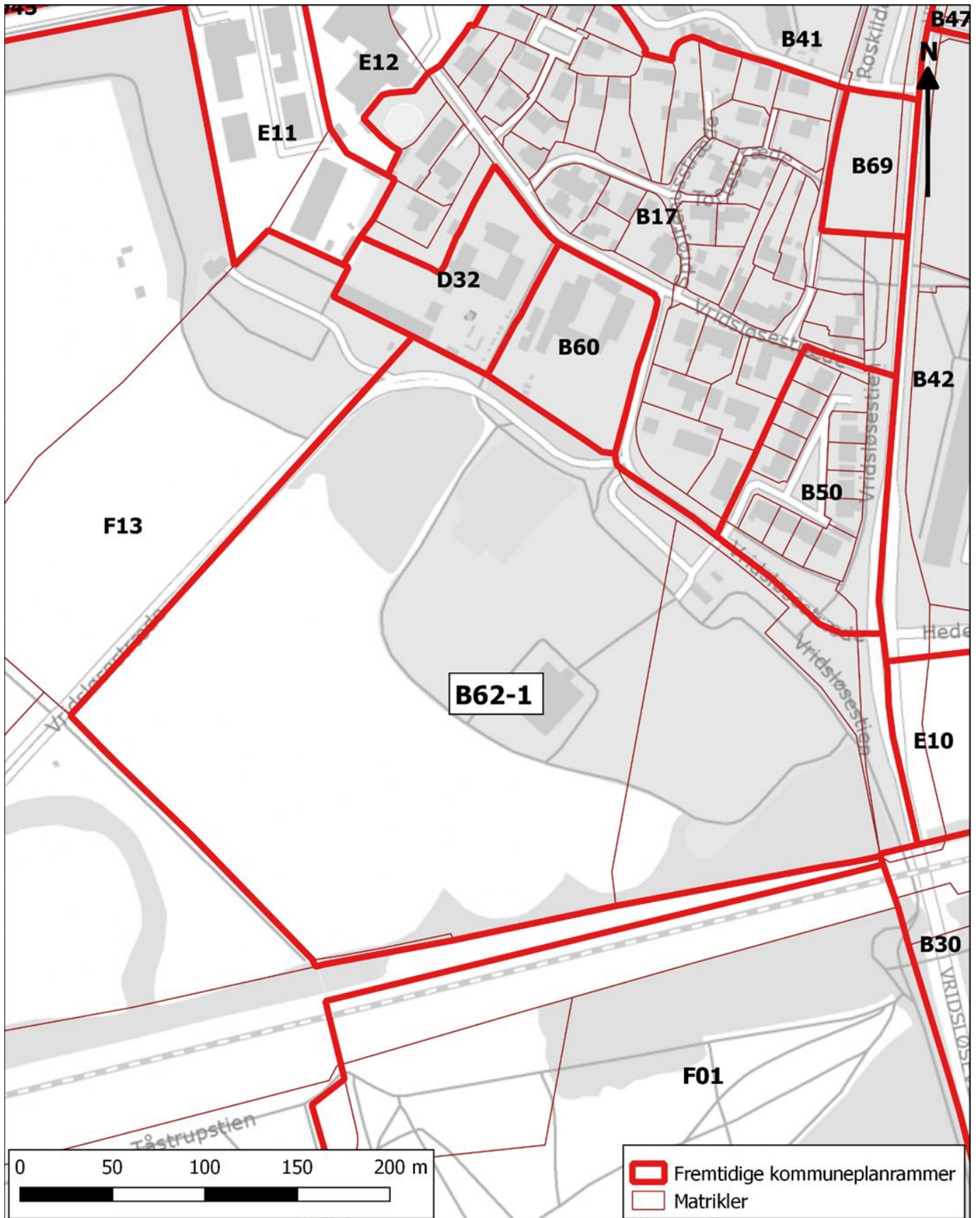
**Kommuneplan 2018
Kommuneplantillæg 8
Hyldagerkvarteret**

Kortbilag 1 - Eksisterende kommuneplanrammer

November 2019



Albertslund Kommune



**Kommuneplan 2018
Kommuneplantillæg 8
Hyldagerkvarteret**

Kortbilag 2 - Fremtidige kommuneplanrammer

November 2019



Albertslund Kommune