

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 8

Tillægget blev vedtaget 23.05.2022 og trådte ikraft 02.06.2022

Gældende



Greve Kommune

Indholdsfortegnelse

Indhold	3
1BE2 - Blandet bolig og erhverv	7
1O3 - Offentligt formål	9

Indhold

Byrådets intention for en ny daginstitution ved Hundige Strandby

I de kommende år er der planlagt for en byudvikling af flere arealer omkring Hundige Station, som tilsammen har fået navnet Hundige Strandby. Der betyder at der vil komme ca. 500 nye boliger til området. Det giver et behov for en ny daginstitution i området.

Byrådet har derfor besluttet, at der skal placeres en integreret daginstitution til i alt 120 børn ved Hundige Strandby på et areal på hjørnet af Frydenhøj Allé og Hundige Centervej. Den nye daginstitution bliver en integreret daginstitution, som samler vuggestuebørn og børnehavebørn under ét tag.

Den nye daginstitution kræver anvendelsesændringer af Kommuneplan 2017. Der blev derfor udsendt en forhøring i efteråret 2021 på Kommuneplanændring nr. 8 for at indkalde forslag og idéer til den ønskede ændring af den eksisterende kommuneplanramme 1BE2. Der kom ingen kommentarer til forhøringen.

Kommuneplantillæg nr. 8

Som forudsætning for udarbejdelsen af Lokalplan nr. 11.58 for Daginstitution ved Hundige Strandby er der blevet udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 8, idet en realisering af lokalplanen strider imod den gældende kommuneplanramme 1BE2, der udlægger området til blandet bolig og erhverv.

Kommuneplantillæg nr. 8 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af Lokalplan nr. 11.58 for Daginstitution ved Hundige Strandby, idet lokalplanen udlægger området til offentlig formål i form af daginstitution. Kommuneplantillægget sikrer derfor, at lokalplanområdet for Lokalplan nr. 11.58 bliver omfattet af en ny kommuneplanramme 1O3 for offentlig formål.

Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 3db, Hundige By, Kildebrønde, som er et ubebygget areal på ca. 4335 m² i byzone.

Daginstitutionen opføres som en et-etagers vinkelbygning. Lokalplanen giver mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 30 for lokalplanområdet som helhed. For bygningen gælder, at den må opføres i maksimalt 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 8 meter.

Det samlede projekt kan ses i Lokalplan nr. 11.58 for Daginstitution ved Hundige Strandby.

Rammebestemmelser

Eksisterende rammebestemmelser

På arealerne, som dette Kommuneplantillæg nr. 8 omhandler, er der i dag et grønt areal.

Området, omfattet af Kommuneplantillæg nr. 8, er i dag udlagt til følgende:

1BE2 - Blandet bolig og erhverv

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: maks. 90 for den enkelte ejendom

Etager: maks. 4 etager

Bygningshøjde: maks. 15 meter

Miljøklasse: 1-3

Fremtidig rammebestemmelser

103 - Offentligt formål

Generel anvendelse: Offentligt formål

Specifik formål: Daginstitution

Zonestatus: Byzone

Bebyggelsesprocent: 35 for det enkelte jordstykke

Etager: maks. 1 etage

Bygningshøjde: maks. 8 meter

1BE2 - Blandet bolig og erhverv (ny afgrænsning)

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Byzine

Bebyggelsesprocent: 90 af den enkelte ejendom

Etager: maks. 4 etager

Bygningshøjde: maks. 15 meter

Miljøklasse: 1-3

Miljøvurdering

I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 973 af 26. juni 2020) skal der foretages en miljøvurdering af planer for arealanvendelse, der enten må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, potentielt kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller som er anført i bilag 1 og 2 til loven.

Kommunen har foretaget en miljøscreening af Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside.

International naturbeskyttelse

Natura 2000:

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i forhold til naturtyper og arter. Jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26. oktober 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Området indgår ikke i og påvirker ikke et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000).

Der er knap 10 km til nærmeste Natura 2000-område, som er Vestamager og havet syd for Amager.

Greve Kommune vurderer, at planlægningen ikke vil medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder på grund af afstand og kommuneplanrammens anvendelse.

Bilag IV-arter:

Greve Kommune har ikke registreret bilag IV arter i området. Greve Kommune vurderer derfor, at gennemførelsen af planen ikke vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder.

Om processen

Hvad er et tillæg til kommuneplanen?

Den fysiske planlægning reguleres bl.a. gennem kommuneplanlægning. Hvert fjerde år skal kommuneplanen revideres, men ønskes der forinden gennemført en planændring, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillæg til kommuneplanen udarbejdes oftest, når der skal udarbejdes en ny lokalplan, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Skal der planlægges for væsentlige ændringer skal der også udarbejdes en forhøring til kommuneplantillægget, hvis det ikke har været med i den forudgående Planstrategi for Kommuneplanen.

Offentlig høring

Et kommuneplantillæg skal før endelig godkendelse offentliggøres som forslag i minimum 8 uger. Kommuneplantillæg nr. 8 var i offentlig høring fra den 10. januar 2022 til 7. april 2022.

Endeligt kommuneplantillæg

Når den offentlige høring er ovre, kan Byrådet vedtage kommuneplantillægget endeligt. Kommuneplantillægget er ikke retligt bindende for borgerne, men kommunen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

Klagemulighed over endeligt kommuneplantillæg

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet, jf. Planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelse af det endeligt vedtaget kommuneplantillæg. Klagen skal oprettes via klageportalen og indsendes til kommunen. De nærmere regler for indgivelse af klage kan ses på: www.naevneneshus.dk under Planklagenævnet.

Vedtagelsespåtegning

Greve Byråd vedtog den 31. januar 2022 forslag til Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 og offentliggjorde forslaget i perioden fra 10. februar til og med 7. april 2022.

Byrådet vedtog i henhold til § 27 i Lov om planlægning den 23. maj 2022 kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2017-2029 endeligt.

Kommuneplantillægget træder i kraft den 2. juni 2022.

På byrådets vegne

Pernille Beckmann Anne-Sofie Degn

Borgmester Kommunaldirektør

1BE2 - Blandet bolig og erhverv



Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **etageboligbebyggelse, erhvervsområde, bydelscenter, døgninstitutioner, kulturelle institutioner, forsyningsanlæg, parkeringsanlæg**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **90%** af den enkelte ejendom

Maksimale antal etager er **4**

Maksimal højde er **15 m**

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **1**

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

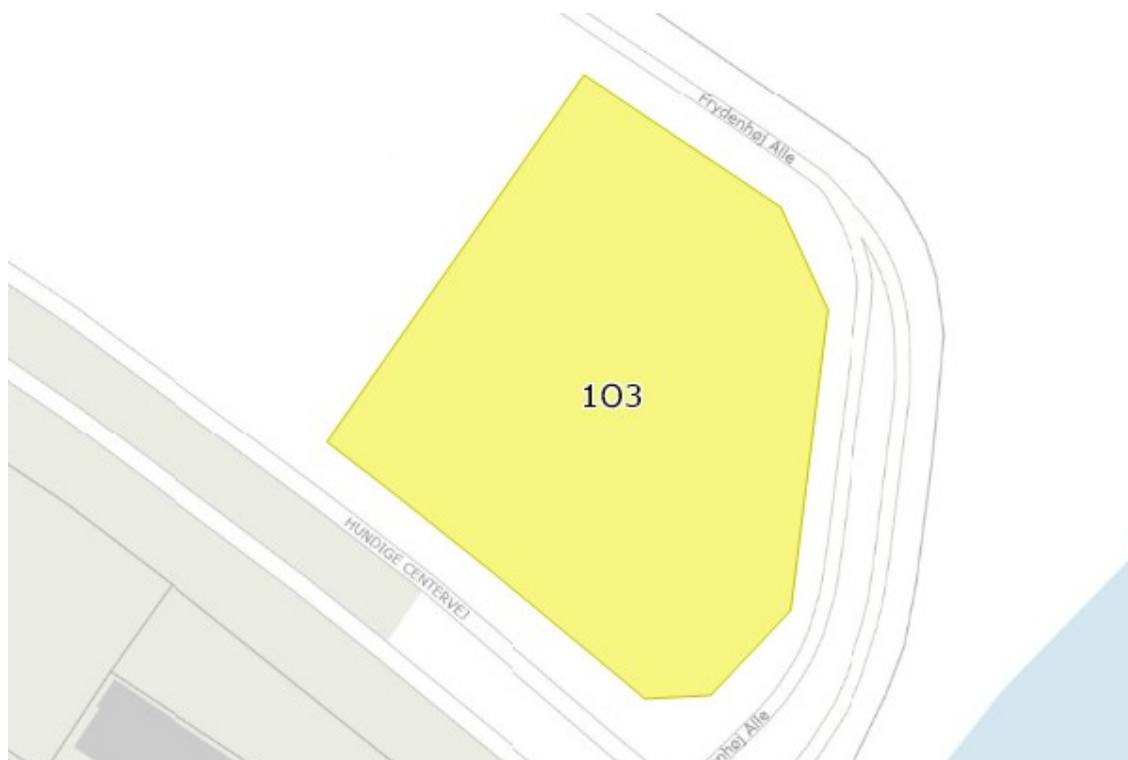
Maksimalt tilladte miljøklasse er **3**

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

103 - Offentligt formål



Anvendelse

Generel anvendelse er **område til offentlige formål**

Specifik anvendelse er angivet til **daginstitutioner**

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

For 'Daginstitutioner' gælder

Maksimal bebyggelsesprocent er **35%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **1**

Maksimal højde er **8 m**

Udstykning

Området må ikke udstykkes