



år: 2020

Kommuneplantillæg

Tillæg nr 26 til
Kommuneplan 2014



Høje-Taastrup
Kommune

Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune

Indledning	<p>Kommuneplanen revideres hvert fjerde år. Hvis Byrådet i den mellemliggende periode ønsker ændringer i kommuneplanens indhold, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.</p> <p>Byrådet har besluttet at udarbejde tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2014, for at justere plangrundlaget i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for en del af boligområdet Taastrupgård, der ligger mellem jernbanearealet og Taastrupgårdsvej.</p>
Redegørelse	<p>Det vurderes, at forslag til tillæg nr. 26 til kommuneplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014, herunder strategi og retningslinjer for udvikling af Taastrup by.</p> <p>Tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune afløser de hidtil gældende bestemmelser for en del af kommuneplanens rammeområde 1250.</p> <p>Det nye rammeområde får betegnelsen 1251.</p> <p>Området benævnes Taastrupgårdsvej 65 og er en del af boligbebyggelsen Taastrupgård og ligger mellem Taastrupgårdsvej og jernbanearealet.</p> <p>Rammeområde 1251 omfatter matrikel 11 by Høje Taastrup by Taastrup Nykirke som vist på vedhæftede kortbilag.</p>
Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg	<p>Beboerne i Taastrupgård har sagt ja til en fornyelsesplan, hvor 8 boligblokke nedrives for at give plads til offentlige formål, et Børne- og Kulturhus.</p> <p>Det er en mulighed for at skabe en permanent positiv forandring af boligområdet Taastrupgård. Børne- og Kulturhuset vil gøre det mere attraktivt at bo og komme i Taastrupgård. Huset bliver både et samlingspunkt for beboerne i området og en destination for andre borgere i kommunen, der vil komme for at benytte de kulturelle tilbud, som huset kan tilbyde.</p> <p>På den måde vil fremtidens Taastrupgård og Børne- og Kulturhuset bidrage til at understøtte byens sammenhæng og give borgerne et ærinde i området, og dermed være med til at åbne Taastrupgård op for borgerne.</p> <p>På denne baggrund har Byrådet godkendt, at der inden for området udarbejdes en ny lokalplan, der muliggør offentlige formål; børneinstitutioner, skole, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.</p> <p>For at kunne vedtage planen, skal der derfor først vedtages et tillæg til kommuneplanen.</p>
Idefase	<p>Det er kommunens vurdering, at processen omkring fornyelsesplanen for Taastrupgård svarer til en foroffentlighedsfase. I denne proces har borgerne kunne komme med ideer til, hvordan boligbebyggelsen Taastrupgård kunne åbne sig op og blive en del af byens struktur.</p> <p>Der vil derfor ikke blive gennemført en foroffentlighedsfase med indkaldelse af forslag og ideer i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.</p>

Ændringer i plangrundlaget

Hittidigt gældende rammebestemmelser for rammeområde 1250, der planlægges ændret:

Områdets anvendelse

Området anvendes til helårsbeboelse, etageboligformål. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til betjening af området som klublokaler, personalefaciliteter, ejendomskontor, materialerum, mindre butikker og værkstedsbutikker, restaurant, liberalt erhverv og offentlige servicefunktioner, der i væsentlig grad betjener bebyggelsen.

Inden for området må det samlede bruttoareal for butikker ikke overstige 1.000 kvm. Der må være 1 dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 300 kvm. Herunder må der etableres daglig- og udvalgsvarebutikker på op til 100 kvm bruttoetageareal.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 60.

Opholdsarealer

Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100 % af etagearealet. De allerede fastlagte friarealer skal bevares.

Parkering

Der skal minimum udlægges et areal svarende til 1,5 parkeringsplads pr. bolig og 2 parkeringspladser pr. 100 kvm af det øvrige etageareal.

Stationsnærhed

Ikke stationsnært.

Detailhandel

Lokalcenter.

Disse bestemmelser afløses i kommuneplantillæg 26:

Områdets anvendelse

Området anvendes til offentlige formål som børneinstitutioner, skole, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocent må højst udgøre 60.

Opholdsarealer

Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 70% af etagearealet.

Parkering

Der skal udlægges et areal svarende til 0,9 parkeringsplads pr 100 kvm bruttoetageareal.

Stationsnærhed

Ikke stationsnært.

Detailhandel

Området er ikke udlagt til detailhandel.

Miljøvurdering	<p>I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) skal der foretages en miljøvurdering af planer for arealanvendelse, der enten er opført i bilag 1 og 2 til loven, potentielt kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller i øvrigt må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.</p> <p>Kommunen har foretaget en miljøscreening af tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2014.</p> <p>På baggrund af screeningen har Byrådet afgjort, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.</p> <p>Byrådets beslutning begrundes med, at området er en del af et større byområde. Det planlagte byggeri vil derfor ikke medføre behov for udbygning af den overordnede infrastruktur. Miljøpåvirkningen af lokalplanområdet vil ikke være større end den påvirkning, der er fra den eksisterende bebyggelse i dag, og som den gældende lokalplan giver mulighed for.</p> <p>Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 30. juni 2020.</p>
International naturbeskyttelse	<p><u>Natura 2000</u></p> <p>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.</p> <p>Lokalplanområdet ligger ikke op til eller i nærheden af et Natura 2000 område. Nærmeste område er Vasby Mose og Sengeløse Mose. Lokalplanen giver mulighed for fornyelse af et allerede udbygget område, og det er kommunens vurdering, at der med lokalplanen ikke sker nogen påvirkning af Natura2000-områder</p> <p><u>Bilag IV-arter</u></p> <p>På EU-habitatdirektivets bilag IV er opført en række dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtelse til at beskytte. Det betyder, at bilag-IV arter ikke må forstyrres forsætligt med skadelig virkning for arten eller bestanden, og at yngle- eller rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.</p> <p>Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus findes udbredt forskellige steder i kommunen, men kendes ikke umiddelbart i lokalplanområdet. Lokalområdet henlægges som en byggetomt efter nedrivning af eksisterende bebyggelse.</p>
Lovhjemmel	§ 23c i Lov om planlægning (Lbk. nr. 287 af 16/04/2018 med senere ændringer).
<u>Bestemmelser rammeområde 1501</u>	
Områdets anvendelse	Området anvendes til offentlige formål; børneinstitutioner, skole, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.

Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.
Opholdsarealer	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 70% af bruttoetagearealet.
Parkering	Der etableres 0,9 parkeringsplads pr. 100 m ² bruttoetageareal.
Stationsnærhed	Området er ikke stationsnært.
Detailhandel	Ikke udlagt som område for detailhandel.
<u>Til PlanDK</u>	Her anføres relevante kategorier fra PlanDk
Plannummer	1251
Plannavn	Taastrupgårdsvej 65
Anvendelse generelt	Offentlige formål
Anvendelse specifikt	Børneinstitutioner, skole, uddannelsesinstitutioner og kulturelle institutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taastrup.
Bebyggelsesprocent	60 %
Max. bygningshøjde	16 meter.
Retsvirkninger	<p>Byrådet kan inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Jævnfør Planlovens § 12, stk. 3.</p> <p>Det påhviler Byrådet at udarbejde et forslag til lokalplan, hvis en ansøgning om udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen. Jævnfør Planlovens § 13, stk. 3.</p>

Vedtagelsespåtegning	I henhold til Lov om planlægning (Lbk. nr. 287 af 16/04/2018 med senere ændringer) vedtages forslag tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.
	Høje-Taastrup Byråd den 20. oktober 2020. Michael Ziegler borgmester / Jørgen Lerhard teknisk direktør



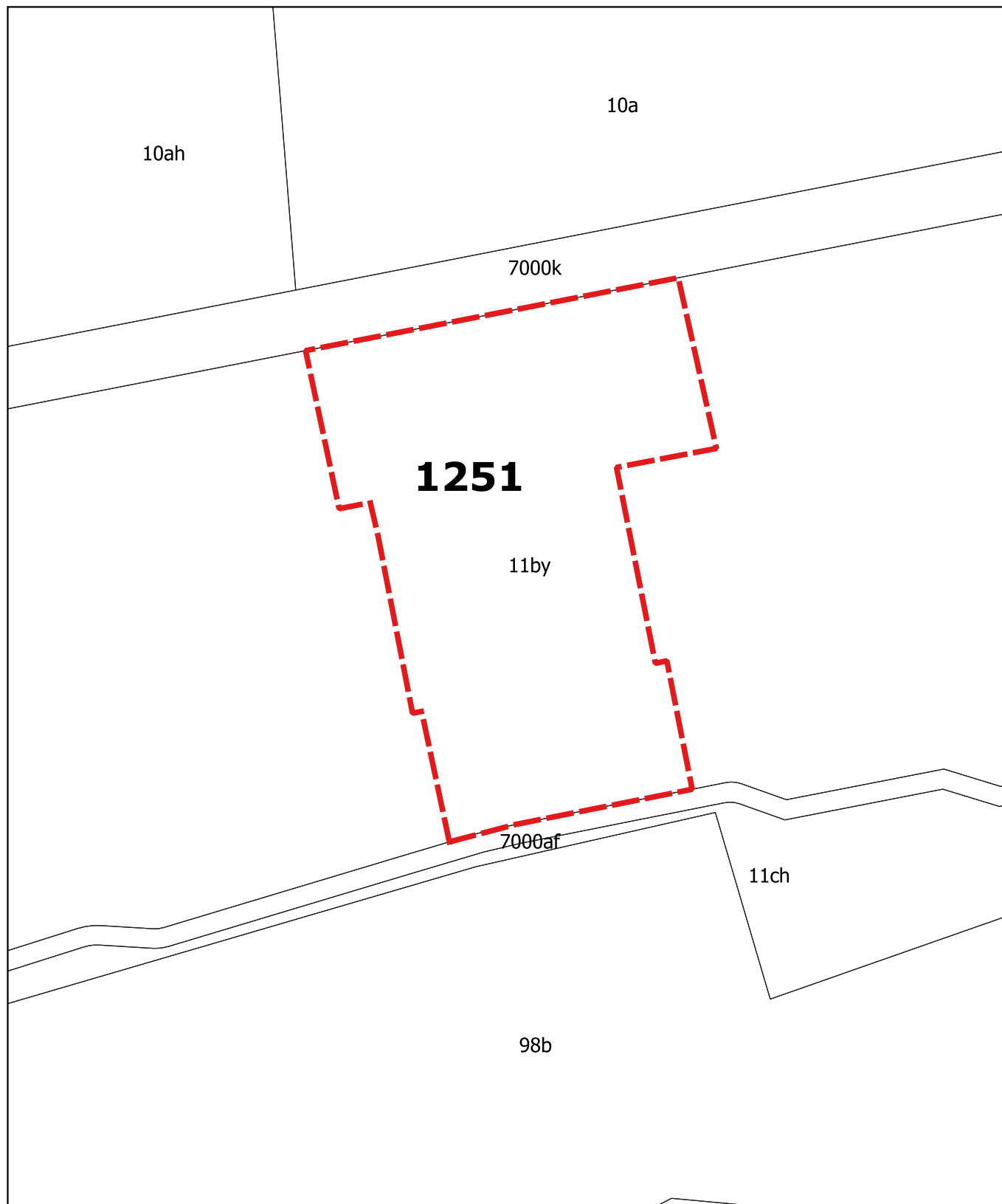
 Områdegrænse

Bilag 1: Oversigtskort

Taastrup

SAG: 20/3904

Dato: 2020-04-24



 Områdegrænse