



år: 2020

Kommuneplantillæg

Tillæg nr 43 til
Kommuneplan 2014



Høje-Taastrup
Kommune

Tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune

Indledning

Kommuneplanen revideres hvert fjerde år. Hvis Byrådet i den mellemliggende periode ønsker ændringer i kommuneplanens indhold, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Byrådet har besluttet at udarbejde tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2014, for at justere plangrundlaget i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan, lokalplan 1.14.1, for Taastrup Hovedgade 164, et erhvervsområde, der ligger på den sydlige del af Taastrup Hovedgade, mellem Taastrup Hovedgade og Snedkervej.

Redegørelse

Redegørelse for detailhandelsplanlægning

Med forslag til tillæg nr. 43 til kommuneplanen udvides det samlede areal til butikker med særligt pladskrævende varer i Taastrup. Arealet supplerer de eksisterende koncentrationsområder for pladskrævende varehandel ved IKEA og Klovtoftekrydset.

Der er med planlægningen for Taastrup Hovedgade 164 lagt vægt på, at den konkrete grund har en god beliggenhed ud til hovedgaden og mellem to eksisterende bilforhandlere med god synlighed og tilgængelighed.

Kommuneplan 2014 fastlægger i hovedstrukturen en ramme på 10.500 m² til udvikling af butikker med særligt pladskrævende varer i Høje-Taastrup Kommune.

Med forslag til kommuneplantillæg reserveres 2.000 m² til pladskrævende varehandel inden for rammeområdet 1451. Rammen til butikker med særligt pladskrævende varer i kommunen i øvrigt vil derfor med kommuneplantillæg 43 udgøre 4.500 m².

Redegørelse i øvrigt

Det vurderes, at forslag til tillæg nr. 43 til kommuneplanen foruden ændringer er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014, herunder strategi og retningslinjer for udviklingen af Taastrup by.

Tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune afløser de hidtil gældende bestemmelser for en del af kommuneplanens rammeområde 1450.

Det nye rammeområde får betegnelsen 1451.

Området benævnes Taastrup Hovedgade 164 og afgrænses af Taastrup Hovedgade og Snedkervej.

Rammeområde 1451 omfatter matr nr. 15h Høje Taastrup Rønnevang som vist på vedhæftede kortbilag.

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg

Byrådet har godkendt, at der inden for området udarbejdes en ny lokalplan, der udover lettere industri og håndværksvirksomhed muliggør detailhandel for særlig pladskrævende varer, salg af biler. De gældende rammebestemmelser giver ikke mulighed for salg af biler.

For at kunne vedtage lokalplan 1.14.1 skal der derfor først vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Idefase

Plan- og Miljøudvalget besluttede i januar 2020, at der skal udarbejdes forslag til ny lokalplan for Taastrup Hovedgade 164 for at muliggøre salg af biler. Skal der tillades bilsalg fra ejendommen Taastrup Hovedgade 164, vil dette kræve, at kommunen udlægger arealet til detailhandel for særlig pladskrævende varer. Dette kræver en ændring af kommunens hovedstruktur for detailhandel for pladskrævende varer, og i februar 2020 blev der foretaget en foroffentlighedshøring inden udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen.

Der er ikke i høringsperioden indkommet forslag og idéer til udnyttelse og anvendelse af Taastrup Hovedgade 164.

Ændringer i plangrundlaget

Hidtidig gældende rammebestemmelser for rammeområde 1450, der planlægges ændret:

Områdets anvendelse

Området anvendes til erhverv. I området kan der etableres håndværks- og reparationsvirksomhed samt mindre fremstillingsvirksomhed, der ikke påfører omgivelserne miljømæssige gener. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvor til der af hensyn til forebyggelse mod forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, herunder virksomheder, der giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 35. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage samt udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 8 m over det omliggende terræn. Ingen grund må være mindre end 1.500 m² og større end 3.000 m².

Opholdsarealer

Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 25% af erhvervsetagearealet.

Parkering

Der skal som minimum udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal.

Stationsnærhed

Området er ikke stationsnært.

Detailhandel

Ikke udlagt til detailhandel.

Disse bestemmelser afløses i kommuneplantillæg 43:

Områdets anvendelse

Området anvendes til bilsalg, lettere industri og håndværksvirksomhed, hvis virksomhedstyper er ekstensive uden stor

arbejdspladstæthed og som har lokal karakter i modsætning til regional karakter.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60. Bebyggelsens grundareal må højst udgøre 45 % af grundens areal. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,50 meter. Ingen grund må være mindre end 1.500 m².

Opholdsarealer

Der skal på det enkelte grundareal anlægges velbeliggende udeopholdsarealer svarende til 5 % af bebyggelsens bruttoetageareal.

Parkering

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr 100 m² areal til bilsalg og erhvervsareal og 1 parkeringsplads pr 50 m² tilhørende administrationsdel.

Stationsnærhed

Området er ikke stationsnært.

Detailhandel

Udlagt til detailhandel for særlig pladskrævende varer, bilsalg, som højst må udgøre 2.000 m².

Miljøvurdering

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.

Kommunen har foretaget en miljøscreening af tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

På baggrund af screeningen har Byrådet afgjort, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Byrådets beslutning begrundes med, at lokalplanområdet er en del af et større erhvervsområde og allerede er bebygget. Den planlagte tilføjelse til anvendelsen, salg af biler, vil derfor ikke medføre behov for udbygning af den overordnede vejstruktur. Miljøpåvirkningen vil i øvrigt ikke være større end påvirkningen fra den omkringliggende bebyggelse og anvendelsen af denne, som den gældende lokalplan giver mulighed for.

Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 30. juni 2020.

International naturbeskyttelse

Natura 2000

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder i forhold til naturtyper og arter. Jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26.10.2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Lokalplanområdet ligger ikke op til eller i nærheden af et Natura 2000 område. 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.

Bilag IV-arter

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.

Der er ikke registreret forekomst af bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Det vurderes yderligere, at området ikke rummer egnede levesteder for bilag IV-arter.

Det er samlet set kommunens vurdering, at planen ikke påvirker de internationale naturbeskyttelsesinteresser.

Lovhjemmel

§ 23c i Lov om planlægning (LBK. nr. 287 af 16.04.2018 med senere ændringer).

Bestemmelser rammeområde 1451

Områdets anvendelse

Området anvendes til bilsalg, lettere industri og håndværksvirksomhed, hvis virksomhedstyper er ekstensive uden stor arbejdspladstæthed og som har lokal karakter i modsætning til regional karakter.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60. Bebyggelsens grundareal må højst udgøre 45 % af grundens areal. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,50 meter. Ingen grund må være mindre end 1.500 m².

Opholdsarealer

Der skal på det enkelte grundareal anlægges velbeliggende udeopholdsarealer svarende til 5 % af bebyggelsens bruttoetageareal.

Parkering

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr 100 m² areal til bilsalg og erhvervsareal og 1 parkeringsplads pr 50 m² tilhørende administrationsdel.

Stationsnærhed

Området er ikke stationsnært.

Detailhandel

Inden for området udlægges 2.000 m² til særligt pladskrævende varer, bilsalg.

Der kan etableres op til 2.000 m² detailhandel for særligt pladskrævende varer, bilsalg, som tages af en samlet ramme på 10.500 m² for Taastrup til særligt pladskrævende udvalgsvarer. Herefter udgør rammen for Taastrup 4.500 m².

<u>Til PlanDK</u>	Her anføres relevante kategorier fra PlanDK
Plannummer	1451
Plannavn	Taastrup Hovedgade 164.
Anvendelse generelt	Erhvervsområde.
Anvendelse specifikt	Bilsalg og værkstedsfunktion, lettere industri- og håndværksvirksomhed
Fremtidig zonestatus	Byzone.
Zonestatus	Byzone.
Plandistrikt	Taastrup.
Bebyggelsesprocent	60 %.
Bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom	60 %.
Max. bygningshøjde	8,50 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 til tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Byråd den 20. oktober 2020.

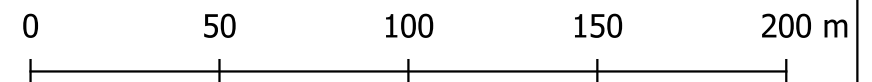
Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør



 Områdegrænse



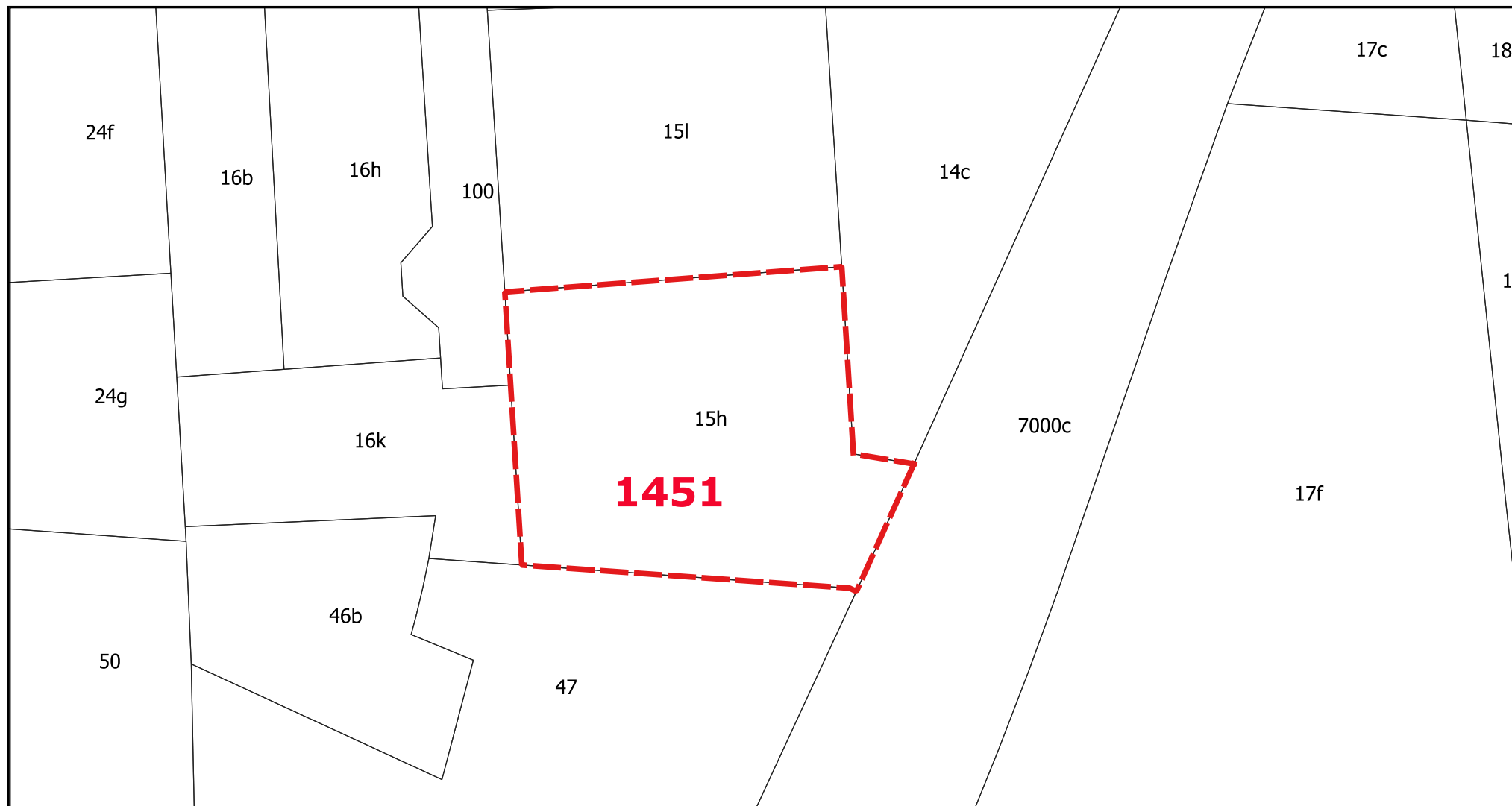
Bilag 1: Eksisterende forhold

Taastrup

SAG: 20/5391

Dato: 2020-05-05

Tillæg 43 til Kommuneplan 2014



 Områdegrænse

Bilag 2: Matrikelplan



Taastrup

SAG: 20/5391

Dato: 2020-05-05



Forslag til udlæg af nyt area til butikker til butikker med særligt pladskrævende varer.

 Detailhandel Kommuneplan 2014  Forslag detailhandel