

år: 2020

Kommuneplantillæg

Tillæg nr 40 til
Kommuneplan 2014



Høje-Taastrup
Kommune

Tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune

Baggrund og formål

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

Området er i Kommuneplan 2014 primært udpeget som stationsnært område, dog undtaget en mindre del, der er stationsnært kerneområde. Med Fingerplan 2019 blev det muligt at udvide det stationsnære kerneområde ved Høje Taastrup Station med udgangspunkt i en maksimal gangafstand på 1.000 meter. Førhen kunne det ske med udgangspunkt i en maksimal gangafstand på 600 meter. Afgrænsningen af de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder sker i den kommunale planlægning.

Formålet med tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2014 er at udvide det stationsnære kerneområde ved Høje Taastrup Station mod sydvest samt give mulighed for fortætning og byfunktioner med mere intensiv karakter, som for eksempel kontorbyggeri over 1.500 m² med regional betydning, jf. Fingerplan 2019.

Konkret har Høje-Taastrup Kommune modtaget en ansøgning om et Campus med et større datacenter sydvest for Høje Taastrup Station.

Byrådet har besluttet at udarbejde tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2014, for at udvide det stationsnære kerneområde sydvest for Høje Taastrup Station, hvor der findes større uudnyttede arealer. Byrådet har samtidig besluttet at justere plangrundlaget i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for Campus med tilhørende datacenter.

Ændringer i plangrundlaget

Overordnet set udvider Kommuneplantillæg nr. 40 det stationsnære kerneområde ved Høje Taastrup Sydvest samt giver mulighed for planlægningen af Campus med tilhørende datacenter.

Kommuneplantillæg nr. 40 medfører følgende ændringer i Kommuneplan 2014, retningslinjer:

- Justering af retningslinje 2.3 for Stationsnære områder og stationsnære kerneområder, med en udvidelse af det stationsnære kerneområde med udgangspunkt i en maksimal gangafstand på 1.000 meter fra Høje Taastrup Station
- Justering af retningslinje 1.2.3 for Rækkefølge i byudvikling ift. at øge rummeligheden for område 2.5. Herudover flyttes noget rummelighed til erhverv til sidste halvdel af planperioden (2020-2025), da en del af rummeligheden i første halvdel af planperioden (2014-2019) ikke har været udnyttet
- Justering af retningslinje 4.1.3 for Veje, der tilføjes en fordelingsvej i området
- Justering retningslinje 4.1.4 for Stier, der tilføjes gang- og cykelsti langs ovennævnte fordelingsvej
- Justering af retningslinje 2.6 for Arealanvendelse i byerne – rammebestemmelser, da der oprettes nye rammeområder 2264, 2265, 2311, 2312 og 2313. De afløser rammeområder 2260, 2261, 2310, 2320 og 2321.

Kommuneplantillæg nr. 40 medfører følgende ændringer i Kommuneplan 2014, rammer:

- De nye rammebestemmelser giver generelt mulighed for fortætning med øget bebyggelsesprocent og en forenkling af rammebestemmelserne
- Rammeområde 2312 (ny ramme) tilføjes muligheden for placering af Campus og et datacenter
- Rammeområde 2264 og 2311 (nye rammer): muligheden for at anvende området til bolig fjernes, da rummeligheden til boligformål er udnyttet

Redegørelse

Området

Området benævnes 'Udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup Sydvest'.

Området afgrænses af jernbanen og dens afgrening til kombiterminalen, området for Dansk Handicaporganisationers hovedsæde samt Halland, Skåne og Bohus Boulevarder (dog undtagen langtidsparkeringen ved Høje Taastrup Station).

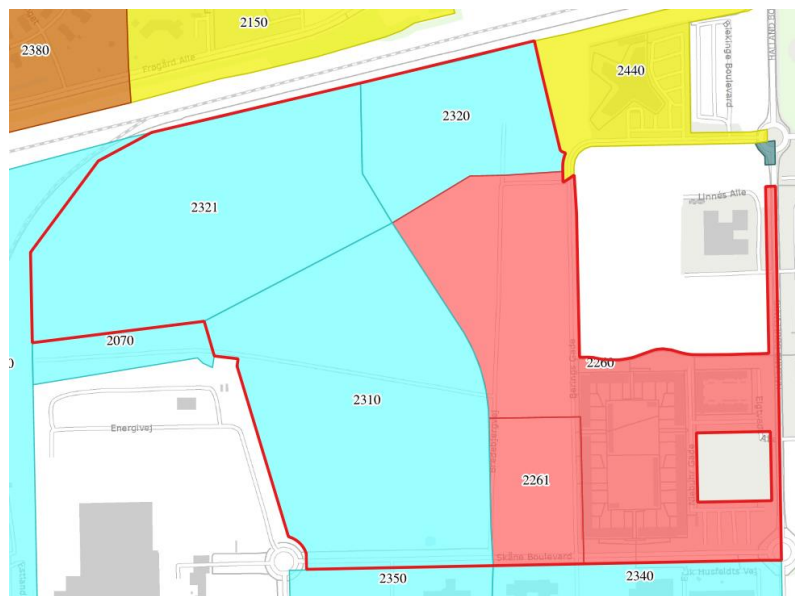
Kommuneplan 2014

Området er i Kommuneplan 2014 omfattet rammeområderne:

- 2260 (Essex Park), der udlægger området til blandet bolig og erhverv
- 2261 (Vest for Essex Park), der udlægger området til blandet bolig og erhverv
- 2310 (Høje Taastrup By), der udlægger området til erhverv
- 2320 (Kaninbjerget), der udlægger området til erhverv
- 2321 (Matr. Nr. 3k Høje Taastrup By, Høje Taastrup), der udlægger området til erhverv

Området er i kommuneplanen udpeget som stationsnært område, dog undtaget rammeområde 2260, der er stationsnært kerneområde.

De fulde rammebestemmelser samt omfattede matrikler kan ses på bilag 1.



Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 giver mulighed for at udvide det stationsnære kerneområde omkring Høje Taastrup Station med udgangspunkt i maksimale gangafstande på 1.000 meter.

I området er der en række eksisterende stier. For at styrke adgangen til området for gående og cyklister for Høje Taastrup Station, fastlægger tilægget stier langs den planlagte fordelingsvej. Det betyder, at alle områder fra gangbroen på Høje Taastrup station kan nås med en maksimal gangafstand på 1.000 meter.

Rammebestemmelserne øger generelt bebyggelsesprocenter for de uudnyttede dele af det stationsnære kerneområde til 110% for den enkelte ejendom. Dette understøtter hensigten med Fingerplanen om, at de stationsnære områder skal udnyttes med tæt bebyggelse.

Generelt ændres områdets anvendelsesbestemmelser ikke, da de eksisterende rammebestemmelser giver mulighed for cityerhverv med stor intensitet af ansatte og besøgende. Dog fjernes muligheden for boliger for rammeområde 2264 og 2311, da rummeligheden til bolig er udnyttet.

Rammeområde 2312 vil give mulighed for datacenter og et større Campus. Datacentret og Campus udgør en samlet virksomhed, da datacentrets benyttes af virksomheder og udviklere, der har aktiviteter i Campus. Campus er samtidig hovedsæde for den virksomhed, der driver datacentret, og vil modtage besøgende fra hele landet. Campus er ca. 8.000 etagemeter. Den søgte lokalitet er pt. beliggende i det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde.

Byfunktioner med mere intensiv karakter, som for eksempel kontorbyggeri over 1.500 m² med regional betydning, skal fortrinsvist placeres i det stationsnære kerneområde, jf. Fingerplan 2019. Da Campus er større end 1.500 m² og vurderes til at have en regional betydning, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at den samlede virksomhed skal lokaliseres i det stationsnære kerneområde. For at sikre bedst mulig tilgængelighed for kollektiv trafik, fastsættes der i de specifikke rammebestemmelser, at der i den østlige del skal etableres indgang for gående og cyklende.

Samlet set vurderer Høje-Taastrup Kommune, at Kommuneplantillæg nr. 40 er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Zone om Roskilde Lufthavn

Planområdet er beliggende inden for 13 kilometer fra Roskilde Lufthavn. I Kommuneplan 2014, jf. retningslinje 4.2.8 for Zoner om Roskilde lufthavn, bør der ikke etableres anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra en offentlig godkendt lufthavn. Hvis der planlægges for tekniske anlæg inden for denne zone skal det overvejes om de kan virke tiltrækkende på fugle. Roskilde Lufthavn skal i så fald høres.

Kommuneplantillæg nr. 40 giver mulighed for etablering af et datacenter, hvor, der kan være et behov for tilknyttede tekniske anlæg f.eks. i form af regnsvandsbassin og vandreservoir, som kan fungere som nød-kølekapacitet. Det fastsættes derfor i rammeområde 2312, at der ved lokalplanlægning skal redegøres for om de tekniske anlæg kan tiltrække fugle og hvilke foranstaltninger man i så fald vil foretage mod dette samt at Roskilde Lufthavn skal høres.

Grundvand

Hele Høje-Taastrup Kommune er udlagt som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der er ikke udlagt boringsbære beskyttelsesområder (BNBO) for almene vandforsyninger, hverken inden for planområdet eller i hele den sydlige del af Høje Taastrup by. Nærmeste almene vandforsyning er beliggende mere end 500 meter nordvest og opstrøms for området. Området er heller ikke beliggende inden for indvindingsopland (IO) eller nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Området er i øvrigt velbeskyttet af mere end 10 meter tykt lerlag.

Høje-Taastrup Kommune har i 2014 udarbejdet en samlet grundvandsredegørelse, der omfatter hele kommunens OSD og indvindingsoplande.

Hvis der udarbejdes nye kommuneplantillæg, hvor der skal ske nyudlæg eller en ændret anvendelse, der vurderes at kunne indebære en væsentlig fare for forurening af grundvandet, skal der udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse for det pågældende område, jf. Bekendtgørelse nr. 1697 af 21. december 2016 og dertil hørende 'Vejledning om krav til kommuneplanlægningen inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse'.

Kommuneplantillæg nr. 40 ændrer generelt ikke arealanvendelsen i området, men giver mulighed for højere bebyggelsesprocent. Muligheden for at etablere boliger i området udtages, da rummeligheden til boligformål er opbrugt. Der vil derfor generelt ikke være tale om ændret risiko ift. grundvandet og drikkevandsinteresser.

Rammeområde 2312 giver bl.a. mulighed for at etablere Campus og datacenter, hvilket er en ændring ift. eksisterende plangrundlag. Et datacenter er ikke en grundvandstruende virksomhed, da det ikke fremgår af bilag 1 i Miljø- og fødevareministeriets 'Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)'. Datacentre kan have anlæg, som potentielt kan true grundvandet, der kan forudsætte specifikke afværgeforanstaltninger for at hindre forurening af jord og grundvand. Der skal derfor redegøres ift. grundvand i den efterfølgende lokalplanlægning.

Sammenfattende vurderer Høje-Taastrup Kommune, at kommuneplantillæg nr. 40 ikke udløser en supplerende grundvandsredegørelse.

Produktionsvirksomheder

Hvis der planlægges for nye aktiviteter, skal der redegøres for, at planlægningen ikke forringer produktionsvirksomheders drift- og udviklingsmuligheder som følge af skærpede miljøkrav.

Kommuneplantillægget ændrer ikke ved områdets generelle anvendelse, dog tages muligheden for boliger ud i en mindre del af området. Tillægget ændrer primært bebyggelsesprocenten og den mulige størrelse af de enkelte enheder. Høje-Taastrup Kommune vurderer ikke, at dette vil give anledning til ændrede miljøkrav i forhold til eksisterende produktionsvirksomheder.

Museumsloven

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder inden for planområdet. Findes der fortidsminder under et anlægsarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (Bekendtgørelse af museumsloven - lovbekendtgørelse nr. 1505 af

14. december 2006 § 27 stk. 2). Fundet skal straks anmeldes til Kroppe-
dal Museum. Det må tilrådes, at der udføres en arkæologisk undersø-
gelse af arealet i god tid før anlægsarbejdet påbegyndes. I modsat fald
kan fund af fortidsminder medføre en arbejdsstandsning, indtil de arkæo-
logiske udgravninger er foretaget, dog højst op til et år.

Indkaldelse af idéer og forslag

Kommuneplantillæg nr. 40 ændrer hovedstrukturen i Kommuneplan
2014. Der er derfor forud for udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg
været indkaldt idéer og forslag om planlægningens hovedspørgsmål i pe-
rioden 14. juni til 28. juni 2019. Der indkom ikke nogen hørings svar som
følge af indkaldelsen.

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 na-
turbeskyttelsesområde eller i øvrigt må antages at kunne få væsentlig
indvirkning på miljøet.

Høje-Taastrup Kommune har foretaget en miljøscreening af tillæg nr. 40
til kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune. Screeningen kan ses
på bilag 3.

På baggrund af screeningen har Byrådet afgjort, at der ikke skal udarbej-
des miljøvurdering. Byrådets beslutning begrundes med, at der er tale
om mindre ændringer, som ikke har væsentlig betydning for miljøet.

Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 27.
april 2020.

International natur- beskyttelse

Natura 2000

Planområdet er beliggende ca. 4 km fra nærmeste Natura 2000-om-
råde, nr. 140 Vasby Mose og Sengeløse Mose. Da kommuneplantil-
lægget ikke ændrer anvendelsen i området, men blot giver mulighed
for fortætning i eksisterende bymiljø samt den store afstand til nær-
meste Natura 2000-område vurderes det, at kommuneplantillægget
ikke vil påvirke arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpeg-
ningsgrundlag.

Bilag IV-arter

Der er ikke kendskab til bilag IV-arter indenfor området. Der findes ikke
bevoksning eller træer på de ubebyggede arealer, da området pt. anven-
des til landbrug. Kommuneplantillægget ændrer ikke anvendelsen af om-
rådet, men giver primært mulighed for fortætning i eksisterende by-
miljø.

Høje-Taastrup Kommune vurderer på den baggrund, at kommuneplantil-
lægget ikke vil forårsage direkte skade på bilag IV-arter eller væsentligt
forringe den økologiske funktionalitet for levesteder.

Lovhjemmel

§ 27 i Lov om planlægning (Lbk. nr. 1157 af 01/07/2020).

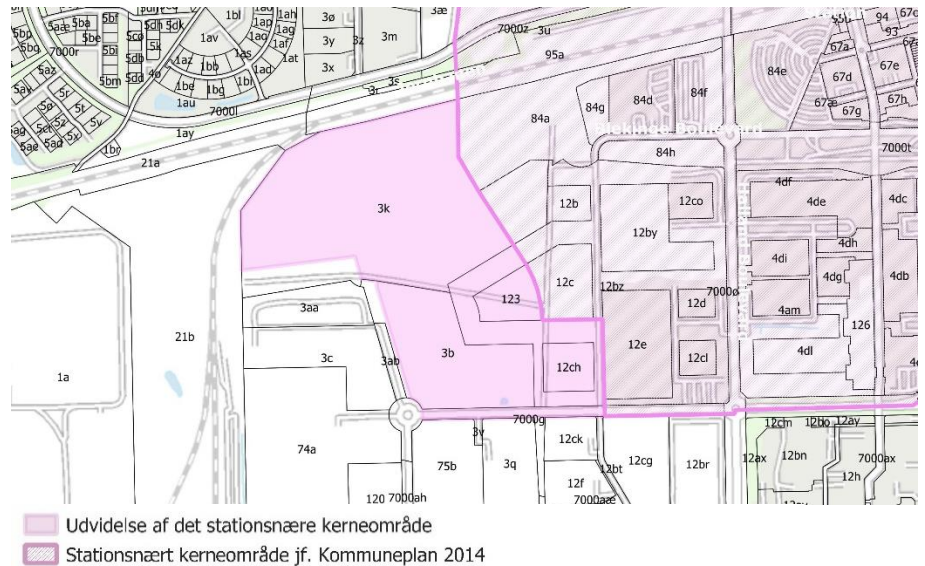
Nye retningslinjer

Retningslinje 1.2.3 for Rækkefølge og rummelighed

Skemaet over rummelighed og tidsrækkefølge ændres for område 2.5 ift. øget rummelighed og opdaterede rammenumre, som vist på bilag 2.

Retningslinje 2.3 for stationsnære områder og kerneområder

Afgrænsningen af det stationsnære kerneområde udvides i Høje Taastrup sydvest.



Retningslinje 2.6 for Arealanvendelse mv. i rammeområder

Retningslinjekort 2.6 justeres i overensstemmelse med ændringer i rammebestemmelserne som beskrevet under 'Nye rammebestemmelser'.

Retningslinje 4.1.3 for veje

Retningslinjekortet tilføjes planlagte fordelingsvej med en principiel beliggenhed

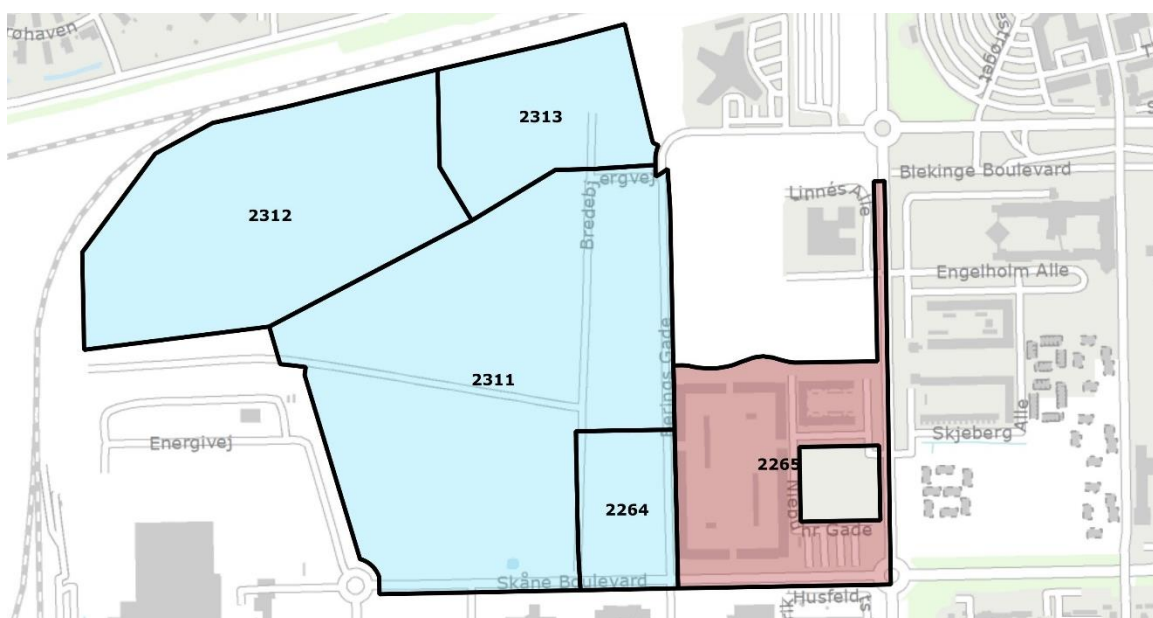


Retningslinje 4.1.4 for Stier

Retningslinjekortet tilføjes en planlagt cykelsti langs fordelingsvejene med en principiel beliggenhed.



Nye rammebestemmelser



Afgrænsningen af de nye rammeområder

Rammeområde 2264

Omfatter del af matrikel 12ch samt del af matrikler 12bz og 7000g i Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Plannummer	2264
Plannavn	Erhvervsområde ved Skåne Boulevard, Høje Taastrup by
Plandistrikt	Høje Taastrup By
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Der kan etableres store og regionale enheder i området

Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 % af den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	-
Max. etage	-
Udstykning	-
Stationsnærhed	Stationsnært kerneområde
Detailhandel	Området er ikke udlagt til detailhandel
Særlige bestemmelser	-

Rammeområde 2311

Omfatter matrikler 3b, 123, 12b, 12c og 3ab, samt del af matrikler 3k, 84a, 12bz og 7000g i Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Plannummer	2311
Plannavn	Erhvervsområde i Høje Taastrup By mellem Skåne, Bohus og Blekinge Boulevarder
Plandistrikt	Høje Taastrup By
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til administrations- og kontorbyggeri, IT, Medico og lignende lettere produktion og forskning. Der kan indpasses offentlige og kulturelle samt andre serviceprægede byfunktioner. Der kan etableres store og regionale enheder i området.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 % af den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	-
Max. etage	-
Udstykning	-
Stationsnærhed	Stationsnært kerneområde
Detailhandel	Området er ikke udlagt til detailhandel
Særlige bestemmelser	-

Rammeområde 2313

Omfatter del af matrikel 84a i Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Plannummer	2313
Plannavn	Kaninbjerget, Høje Taastrup By
Plandistrikt	Høje Taastrup By
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til cityorienterede erhvervsfunktioner såsom institutioner og kontorbyggerier, IT, Medico og lignende lettere produktion og forskning. Der skal inden for området udlægges areal til et mindre parklignende anlæg omkring et regnvandsbassin. Der kan etableres store og regionale enheder i området.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 % af den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	-
Max. etage	-
Udstykning	-
Stationsnærhed	Stationsnært kerneområde
Detailhandel	Området er ikke udlagt til detailhandel
Særlige bestemmelser	-

Rammeområde 2312

Omfatter del matrikel 3k i Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Plannummer	2312
Plannavn	Erhvervsområde ved Blekinge Boulevard Vest, Høje Taastrup By
Plandistrikt	Høje Taastrup By
Anvendelse generelt	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området skal anvendes til kontor- og serviceerhverv, cityorienterede funktioner samt Campus med tilhørende datacentre og hertil knyttede tekniske anlæg, som f.eks. regnvandsbassiner, anlæg til fjernkøling mv.

Der kan etableres store og regionale enheder i området. Campus og datacentre kan etableres under forudsætning af, at der etableres et betydeligt antal arbejdspladser.

Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110 % af den enkelte ejendom
Max. bygningshøjde	20 meter
Max. etage	-
Udstykning	-
Stationsnærhed	Stationsnært kerneområde
Detailhandel	Området er ikke udlagt til detailhandel
Særlige bestemmelser	<p>Der skal etableres indgang for gående og cyklende i området nær Campus med forbindelse til offentlig sti til Høje Taastrup Station.</p> <p>Afkast og tekniske installationer på tag kan overstige den maksimale bygningshøjde på 20 meter, men skal så vidt muligt afskærmes visuelt ift. omgivelserne. Skorstene kan have en højde på maksimalt 28 meter.</p> <p>Ved etablering af regnvandsbassiner skal der i den efterfølgende lokalplanlægning redegøres for om området kan tiltrække fugle, og Roskilde lufthavn skal i givet fald høres.</p> <p>Ved etablering af tekniske anlæg, der potentielt kan true grundvandet, som f.eks. anlæg til fjernkøling, skal der i den efterfølgende lokalplanlægning redegøres for evt. behov for sikring af grundvandet.</p>

Rammeområde 2265

Omfatter matrikel 12e og 12d, samt del af matrikler 12bz, 7000ø og 7000g 84a i Høje Taastrup By, Høje Taastrup

Plannummer	2265
Plannavn	Essex Park
Plandistrikt	Høje Taastrup By
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifikt	Boligområde
Områdets anvendelse	
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80 % af den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde	-
Max. etage	4 etager
Udstykning	-
Stationsnærhed	Stationsnært kerneområde
Detailhandel	Området er ikke udlagt til detailhandel
Særlige bestemmelser	-

Retsvirkninger og vedtagelsespåtegning

Retsvirkninger 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.

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.

Vedtagelsespåtegning I henhold til Lov om planlægning (Lbk. nr. 1157 af 01/07/2020) vedtages til tillæg nr. 40 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Byråd den 15. september 2020

Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
by- og kulturdirektør

Bilag 1. Oversigt over eksisterende rammer i Kommuneplan 2014

Plannr.	2260	2261	2310	2320	2321
Matrikler i Høje Taastrup By, Høje Taastrup	12b, 12c, 12e, 12cl og 12d Del af 3k, 84a, 12bz, 7000g og 7000ø	12ch Del af 12bz og 7000g	3b, 123 og 3ab Del af 3k, 12bz og 7000g	Del af 84a	Del af 3k
Rammenavn	Essex Park	Vest for Essex Park	Høje Taastrup By	Kaninbjerget	Matr. nr. 3k Høje Taastrup By, Høje Taastrup
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv	Erhvervsområde	Erhvervsområde	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Blandet byområde	Blandet byområde	Kontor og serviceerhverv	Kontor og serviceerhverv	Kontor og serviceerhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone	Byzone
Plandistrikt	Høje Taastrup by	Høje Taastrup by	Høje Taastrup by	Høje Taastrup by	Høje Taastrup by
Bebyggelsesprocent	-	-	-	-	50%
Max. antal etager	3 etager	3 etager	3 etager	3 etager	3 etager
Områdets anvendelse	Området anvendes til administrations- og kontorbyggeri, IT og Medico og lignende lettere produktion og forskning (indpasning af lettere produktion kan ske i den udstrækning, blandingen af boliger og arbejdspladser opretholdes) samt helårsboliger, butikker, offentlige og kulturelle formål samt andre serviceprægede byfunktioner.	Området anvendes til administrations- og kontorbyggeri, IT og Medico og lignende lettere produktion og forskning (indpasning af lettere produktion kan ske i den udstrækning, blandingen af boliger og arbejdspladser opretholdes) samt helårsboliger, butikker, offentlige og kulturelle formål samt andre serviceprægede byfunktioner.	Området anvendes til administrations- og kontorbyggeri, IT, Medico og lignende lettere produktion og forskning. Der vil kunne indpasses offentlige og kulturelle samt andre serviceprægede byfunktioner. Der skal indenfor området udlægges mindre areal til bypark.	Området anvendes til cityorienterede erhvervsfunktioner såsom institutioner og kontorbyggerier, IT og Medico og lignende lettere produktion og forskning, der på grund af størrelse ikke kan indpasses i områderne 2260, 2261 og 2310. Der skal inden for området udlægges areal til et mindre parkagtigt anlæg omkring et regnvandsbassin.	Området anvendes til cityorienterede erhvervsfunktioner såsom institutioner og kontorbyggerier, IT og Medico og lignende lettere produktion og forskning, der på grund af størrelse ikke kan indpasses i områderne 2260, 2261 og 2310. Der skal inden for området udlægges areal til et mindre parkagtigt anlæg omkring et regnvandsbassin.
Bebyggelsens omfang	Det maksimale etageareal fordelt på funktioner fastlægges i princippet efter følgende nøgle for områderne 2260 og 2261: - 22.100 m ² boligetageareal, - 84.200 m ² etageareal til kontorer, administration o.l., heraf skal 30.200 m ² indgå i et markant vartegn for Høje Taastrup by inden for byggeområde A2 i lokalplan 2.19. - 8.700 m ² etageareal til offentlige funktioner - 1.500 m ² butiksareal. Under forudsætning af, at der etableres tilstrækkelig vejadgang til området, kan	Det maksimale etageareal fordelt på funktioner fastlægges i princippet efter følgende nøgle for områderne 2260 og 2261: - 22.100 m ² boligetageareal, - 84.200 m ² etageareal til kontorer, administration o.l., heraf skal 30.200 m ² indgå i et markant vartegn for Høje Taastrup by inden for byggeområde A2 i lokalplan 2.19. - 8.700 m ² etageareal til offentlige funktioner - 1.500 m ² butiksareal. Under forudsætning af, at der etableres tilstrækkelig vejadgang til området, kan	Det samlede etageareal må for området under ét ikke overstige ca. 42.000 m ² . Under forudsætning af at der etableres vejadgang til området, kan det samlede etageareal øges til 62.000 m ² . Bebyggelsen skal opføres ud fra en samlet plan for området under ét. Bebyggelsen må opføres i op til 3 etager, idet der på særligt markante steder i bebyggelsen i lokalplan kan fastsættes bestemmelse om større bygningshøjde.	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 50. Under forudsætning af at der etableres den fornødne vejadgang, kan bebyggelsesprocenten øges til 75. Dermed åbnes mulighed for fortætning i det stationsnære område 2320 og 2321 med ca. 20.000 m ² . Bebyggelsen skal opføres ud fra en samlet plan for området under ét. Bebyggelsen må opføres i op til 3 etager, idet der på særligt markante steder i bebyggelsen i lokalplan kan	Bebyggelsesprocenten må for området under ét ikke overstige 50. Under forudsætning af at der etableres den fornødne vejadgang, kan bebyggelsesprocenten øges til 75. Dermed åbnes mulighed for fortætning i det stationsnære område 2320 og 2321 med ca. 20.000 m ² . Bebyggelsen skal opføres ud fra en samlet plan for området under ét. Bebyggelsen må opføres i op til 3 etager, idet der på særligt markante steder i bebyggelsen i lokalplan kan

	etagearealet til kontorer, administration o.l. øges til 102.400 m ² , således at det samlede etageareal udgør 134.700 m ² . Bebyggelsen skal opføres ud fra en samlet plan for området under ét. Der skal i denne plan udlægges areal til bypark. Bebyggelsen må opføres i op til 3 etager, idet der i lokalplan i mindre omfang kan fastsættes bestemmelse om større bygningshøjde, herunder etablering af markant vartegn for Høje Taastrup by i byggeområde A2 i lokalplan 2.19.	etagearealet til kontorer, administration o.l. øges til 102.400 m ² , således at det samlede etageareal udgør 134.700 m ² . Bebyggelsen skal opføres ud fra en samlet plan for området under ét. Der skal i denne plan udlægges areal til bypark. Bebyggelsen må opføres i op til 3 etager, idet der i lokalplan i mindre omfang kan fastsættes bestemmelse om større bygningshøjde, herunder etablering af markant vartegn for Høje Taastrup by i byggeområde A2 i lokalplan 2.19.		fastsættes bestemmelse om større bygningshøjde.	fastsættes bestemmelse om større bygningshøjde.
Opholdsarealer	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet og 10% af etagearealet til andre formål.	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 100% af boligetagearealet og 10% af etagearealet til andre formål.	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 10% af etagearealet.	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 10% af etagearealet.	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 10% af etagearealet.
Trafik	-	-	-	Forløbet af den nord-syd gående hovedstiforbindelse gennem området fastlægges i lokalplanlægningen.	Forløbet af den nord-syd gående hovedstiforbindelse gennem området fastlægges i lokalplanlægningen.
Parkering	Der skal udlægges et areal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. bolig, 1 parkeringsplads pr. 25 m ² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal til andre formål.	Der skal udlægges et areal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. bolig, 1 parkeringsplads pr. 25 m ² butiksareal og 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal til andre formål.	Der skal udlægges et areal svarende til 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal. Det forudsættes samtidig, at mindst 75% af områdets parkering udlægges som fællesparkering.	Der skal udlægges et areal svarende til 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal.	Der skal udlægges et areal svarende til 1 parkeringsplads pr. 50 m ² etageareal.
Stationsnærhed	Stationsnært kerneområde	Stationsnært område	Stationsnært område	Stationsnært kerneområde	Stationsnært område
Detailhandel	Ikke udlagt som område for detailhandel.	Ikke udlagt som område for detailhandel.	Ikke udlagt som område for detailhandel.	Ikke udlagt som område for detailhandel.	Ikke udlagt som område for detailhandel.

Bilag 2. Ændret retningslinjetabel 1.2.3

Samlet rummelighed for bolig og erhverv/ etagemeter	Rummelighedsændring ved fortætning eller ændret anvendelse samt nyudlæg og eksisterende besluttede udlæg på bar mark/ etagemeter				
	Områdets rummelighedsændring til liberale erhverv	Områdets planlagte maximale omfang af detailhandel excl. eksist. centerområder	Områdets rummelighedsændring til øvrige centerformål	Prod/industriformål - ved ændret anvendelse kan rummelighedsændringen være negativ	Boliger (100 etm = 1 bolig)
Områdets totale rummelighedsændring, inkl. eksisterende uudnyttede lokalplaner					

Retningslinjetabel 1.2.3 Rækkefølge og rummelighed til byudvikling i Kommuneplan 2014

Høje-Taastrup Kommune	1. halvdel			2. halvdel			1. halvdel			2. halvdel			Boligdel fremgår af boligbyggeprognosen		
	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Efter 2026
Område 2.5 CRT selskaberne mv. inkl. MT Nord for Essex Park (2320, 2310, 2260, 2230)															
1. halvdel af planperiode	40.000			40.000			0			0			0		
2. halvdel af planperiode	170.000			167.000			500			0			2.500		
Perspektiv	0			0			0			0			0		
Sum	210.000			207.000			500			0			2.500		

Ændret retningslinjetabel 1.2.3 Rækkefølge og rummelighed til byudvikling med kommuneplantillæg nr. 40

Høje-Taastrup Kommune	1. halvdel			2. halvdel			1. halvdel			2. halvdel			Boligdel fremgår af boligbyggeprognosen		
	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Perspektivdel Efter 2026	2014-19	2020-25	Efter 2026
Område 2.5 CRT selskaberne mv. inkl. MT Nord for Essex Park (2313, 2311, 2265, 2230)															
1. halvdel af planperiode	7.000			7.000			0			0			0		
2. halvdel af planperiode	283.000			280.000			500			0			2.500		
Perspektiv	0			0			0			0			0		
Sum	290.000			287.000			500			0			2.500		