

Høje-Taastrup

Kommuneplan 2021

Byrådet godkendte forslag til Kommuneplan 2021 den 26. oktober 2021.
Forslaget var i høring fra den 29. oktober 2021 til den 9. januar 2022.

Byrådet vedtog Kommuneplan 2021 endeligt den 17. maj 2022.
Offentliggjort den 7. juni 2022.



**Høje-Taastrup
Kommune**

Indholdsfortegnelse

Bæredygtig udvikling	3
Verdensmål	4
Hvad er en kommuneplan?	6
Nyt i Kommuneplan 2021	7
Offentlig høring	8
Anden planlægning	9
Habitatvurdering	12
Miljøvurdering	13
Grundvandsredegørelse	14

Retningslinjer 15

By, bolig og erhverv	16
Bymønster	18
Byudvikling	22
Byens grønne struktur	35
Detailhandel	37
Stationsnærhed	44
Virksomheder	47

Landskab, natur og friluftsliv	51
Landskab	53
Natur	59
Skovrejsning	68
Geologiske interesser	73
Lavbundsarealer	76
Jordbrug	80
Råstoffer	84
Friluftsliv	87
Fritidsanlæg	93
Kulturhistorie i landområdet	98

Trafik og mobilitet	102
Trafik- og mobilitetsplanlægning	104
Veje	107
Stier	112

Klima, energi og miljø	120
Klimatilpasning	121
Grundvandsbeskyttelse	126
Tekniske anlæg	131
Støj	137

Strategier 140

Bystrategier	141
Høje Taastrup	142
Taastrup	152
Hedehusene	161
Sengeløse	171
Reerslev og Stærkende	176
Landzonelandsbyer	182

Strategi for landområdet 186

Rammer 189

Generelle rammer	190
Generelle rammer efter anvendelse	193
Specifikke rammer efter område	196
Taastrup	197
Høje Taastrup	317
Hedehusene/Fløng	369
Sengeløse	446
Reerslev/Stærkende	461
Enkeltområder i det åbne land	478

Bilag 506

Bilag 1: Oversigt over ændringer i retningslinjer
Bilag 2: Oversigt over ændringer i rammer
Bilag 3: Høringsnotat
Bilag 4: Oversigt over ændringer til endelig vedtagelse
Bilag 5: Miljøvurdering
Bilag 6: Sammenfattende redegørelse
Bilag 7: Grundvandsredegørelse

Bæredygtig udvikling

- med kvalitet i hverdagen

Høje-Taastrup Kommune oplever en stor udvikling. En udvikling, som betyder flere lokale arbejdspladser, mange nye virksomheder, som flytter til kommunen, og ikke mindst flere nye Høje-Taastrup borgere. Det gælder for eksempel de nye byområder Høje Taastrup C og Nærheden, der er ved at tage form med fuld fart på byggeriet. Samtidig forbedres muligheder løbende i kommunens grønne områder for at udfolde et aktivt liv i det fri. Det er tydeligt, at udviklingen går stærkt til gavn for hele kommunen.

Byrådets Udviklingsstrategi 2020-2032 sætter retningen for den overordnede udvikling med de bærende temaer; vækst, uddannelse og aktivt liv. Med Kommuneplan 2021 omsættes visionerne til en konkret plan for den fysiske udvikling de næste 12 år. Her sættes rammerne for hvordan kommunens forskellige områder skal anvendes og udvikles.

Inspireret af FN's verdensmål ønsker vi en bæredygtig udvikling, der skaber kvalitet i hverdagen – syv dage om ugen. Udviklingen skal sikre, at det er attraktivt at bo og arbejde i Høje-Taastrup Kommune med mange lokale tilbud i by og natur, gode uddannelsesmuligheder og levende lokalsamfund tæt på hovedstaden. Læs mere om Byrådets målsætninger under kommuneplanens temaer under retningslinjer.

Kommuneplan 2021 afspejler de mange projekter, Byrådet har iværksat de seneste år, og hvordan de kommer godt i mål.

På vegne af Byrådet, Michael Ziegler, borgmester



Verdensmål

Byrådet arbejder for en Høje-Taastrup Kommune, der er bæredygtig – både miljømæssigt, socialt og økonomisk - inspireret af FN's verdensmål. Udviklingen er allerede begyndt med vedtagelse af Klimaplan 2030 udarbejdet i DK2020 samarbejdet. I klimaplanen er der fastsat en række ambitiøse mål, så Høje-Taastrup Kommune kan opnå netto-nul CO₂-udledning senest i 2050. Klimaplanen udgør fundamentet for en politisk prioritering af de kommende års arbejde for at fremme en bæredygtig udvikling i kommunen.

Verdensmålene skal blandt andet mindske ulighed, sikre god uddannelse samt bedre sundhed og trivsel, økonomisk vækst, samt en forpligtende klima- og miljøindsats. Arbejdet med verdensmålene fremmer borgernes muligheder for at leve et sundt hverdagsliv - også for fremtidige generationer.

FN's verdensmål består af 17 konkrete mål for bæredygtig udvikling, hvor nogle mål er særligt relevante for kommuneplanlægningen og byudviklingen, mens andre mål er mere relevante for øvrige politikker og strategier.

Kommuneplanens fire temaer understøtter forskellige verdensmål:

- By, bolig og erhverv
- Landskab, natur og friluftsliv
- Trafik og mobilitet
- Klima, energi og miljø

Læs mere om det enkelte verdensmål ved at klikke på ikonet.



Verdensmål 3, der skal sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper.

By, bolig og erhverv – her sikres det, at der planlægges for gode byområder med gode muligheder for forskellige aktiviteter og fællesskaber.

Landskab, natur og friluftsliv – her sikres det, at der er tilstrækkeligt med attraktive rekreative områder, og at adgangen til naturen forbedres.

Trafik og mobilitet – her sikres det, at forholdene for fodgængere og cyklister forbedres med fokus på trafiksikkerhed.



Verdensmål 6, der skal sikre adgang til rent drikkevand for alle, og at dette forvaltes bæredygtigt.

Klima, energi og miljø - her sikres det, at grundvandsinteresser indgår i byudviklingen.



Verdensmål 7, der skal sikre, at andelen af vedvarende energi øges.

Klima, energi og miljø - her sikres det, at solenergianlæg muliggøres.



Verdensmål 8, der skal sikre anstændige jobs og bæredygtig økonomisk vækst.

By, bolig og erhverv – her sikres det, at virksomheder har gode udviklingsmuligheder, og at det er attraktivt for nye virksomheder at placere sig i kommunen.



Verdensmål 9, der skal sikre pålidelig, bæredygtig og robust infrastruktur af høj kvalitet.

Trafik og mobilitet – her sikres det, at den trafikale infrastruktur udvikles hensigtsmæssigt i takt med byudviklingen med fokus på bæredygtige transportformer.



Verdensmål 11, der skal sikre bæredygtige byer og lokalsamfund.

By, bolig og erhverv – her sikres en hensigtsmæssig byudvikling med et bredt udbud af boligformer med respekt for kulturhistorien.

Landskab, natur og friluftsliv – her sikres det, at naturen og kulturmiljøer i landområdet beskyttes og styrkes.

Trafik og mobilitet - her sikres det, at bæredygtige transportformer prioriteres for at fremme brugen af elkøretøjer og kollektiv trafik samt gøre det attraktivt for cyklister og fodgængere.



Verdensmål 13, der skal sikre, at klimaforandringer og deres konsekvenser bekæmpes.

By, bolig og erhverv – her sikres det, at klimahensynet indgår i byudviklingen.

Klima, energi og miljø - her sikres det, at byudviklingen sker med hensyn til fremtidige udfordringer med kraftige regnhændelser og højtstående grundvand.



Verdensmål 15, der skal sikre en bæredygtig brug af økosystemer og modvirke tab af biodiversitet.

Landskab, natur og friluftsliv – her sikres det, at der udlægges flere områder til skov og natur, og at kvaliteten i de eksisterende områder forbedres.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er en overordnet plan for den fysiske udvikling og arealanvendelse i Høje-Taastrup Kommune. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og skal revideres hver fjerde år.

En kommuneplan består af:

Hovedstrukturen, der beskriver de overordnede mål for kommunens udvikling og arealanvendelse.

Retningslinjer, der udgør administrationsgrundlaget for arealanvendelsen og fastlægger hvilke hensyn, der skal indgå i afvejningen af en ansøgning om tilladelse eller dispensation. Retningslinjerne ledsages af kortudpegninger og en redegørelse med beskrivelse af baggrunden for retningslinjerne.

Rammer for lokalplanlægning, der fastsætter det overordnede indhold af fremtidige lokalplaner.

Lovgrundlaget for Kommuneplan 2021 er lov om planlægning, LBK nr. 1157 af 1. juli 2020.

Retsvirkninger

Kommuneplanen er bindende for Byrådet, som skal arbejde for planens gennemførelse. Byrådet kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med den endeligt vedtagne kommuneplan. Kommuneplanen er dog ikke direkte bindende for den enkelte borger.

Der kan ikke dispenseres fra en kommuneplan, men Byrådet kan vedtage tillæg til kommuneplanen, hvor rammer for lokalplanlægning eller retningslinjer ændres.

For ejendomme i byzone, hvor der ikke er lokalplanlagt, er det kommuneplanen, der sammen med bygningsreglementet danner grundlag for byggesagsbehandlingen. For ejendomme i landzone, er det kommuneplanen og landzonebestemmelserne i Planloven, der danner grundlag for byggesagsbehandlingen. Kommuneplanen erstatter ikke gældende lokalplaner og byplanvedtægter, men rammerne for lokalplanlægning gælder udelukkende ved udarbejdelse af nye lokalplaner.

Særligt i Høje-Taastrup Kommuneplan

Udover de formelle krav til hvad en kommuneplan skal indeholde, har Høje-Taastrup Kommune bystrategier og en strategi for landområdet. Strategierne indeholder en overordnet vision og principper for den fremtidige udvikling i kommunen.

Kommuneplan 2021 er samtidig kommunens vejplan efter reglerne i Vejloven.

Se Høje-Taastrup Kommunes vejplan [her](#).

Nyt i Kommuneplan 2021

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Udviklingsstrategi 2020-2032 besluttede Byrådet, at der skulle ske en fuld revision af Kommuneplan 2014.

I Kommuneplan 2021 revideres stort set alle dele af kommuneplanen. Med revisionen har fokus været på forenkling, ensartethed og at sikre overensstemmelse mellem de enkelte temaer. Kommuneplanen er inddelt i en helt ny struktur, hvor retningslinjerne er fordelt under følgende fire temaer med tilhørende redegørelse:

- By, bolig og erhverv
- Landskab, natur og friluftsliv
- Trafik og mobilitet
- Klima, energi og miljø

Kommuneplanen er opdateret i forhold til ny lovgivning og Byrådets politikker, og strategier er indarbejdet i det omfang det er relevant. Tillæg til Kommuneplan 2014 er indarbejdet.

Ændringer er beskrevet nærmere herunder.

Hovedstruktur

Hovedstrukturen er revideret og indeholder Byrådets mål for den overordnede udvikling med ophæng i udviklingsstrategien. Som noget nyt er FN's Verdensmål indarbejdet.

Retningslinjer

Retningslinjerne er revideret og omstruktureret, og som noget nyt er den enkelte retningslinje nummereret.

Redegørelsen under de enkelte retningslinjerne er opdateret, og eventuelle større ændringer i retningslinjer er beskrevet.

Læs mere om ændringer i de enkelte retningslinjer her.

Rammer

De specifikke rammer for lokalplanlægning er forenklet og ensartet med ny nummerering. Et eksempel på et rammenummer er 2.B.4. De enkelte elementer i rammenummeret angiver henholdsvis plandistrikt, generel anvendelse og et løbende nummer.

Læs mere om ændringer i de specifikke rammer her.

Som noget nyt er der indarbejdet generelle rammer for lokalplanlægning for:

- Parkering
- Opholdsarealer
- Depotrum
- Etageantal
- Storskrald
- Områder i risiko for oversvømmelse
- Lokal håndtering af regnvand
- Generelle rammer efter anvendelse

Før var krav til parkering og opholdsarealer angivet i de specifikke rammer.

Strategier

Bystrategierne og strategi for landområdet er samlet i et særskilt afsnit, som er opdateret og udbygget. Der er tilføjet en bystrategi for landzonelandsbyerne, og bystrategierne er bygget op omkring en vision, udviklingsprincipper og mål for 2025. I strategi for landområdet er der tilføjet nye emner.

Offentlig høring

Forslag til Kommuneplan 2021 har været i offentlig høring i perioden den 29. oktober 2021 til den 9. januar 2022. I forbindelse med høringen er der indkommet 53 høringssvar. Alle høringssvarene er resumeret og behandlet i et høringsnotat.

Læs høringsnotatet [her](#).

Inden endelig vedtagelse er der foretaget en række ændringer i Kommuneplan 2021.

Læs mere om ændringerne [her](#).

Anden planlægning

Kommuneplan 2021 er udarbejdet på baggrund af Planlovens bestemmelser og skal være i overensstemmelse med overordnet planlægning.

Planloven har til formål at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Herudover skal planlægningen værne om natur og miljø samt skabe gode rammer for vækst og udvikling, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Et bærende princip i det danske plansystem er rammestyingsprincippet. Det betyder, at kommuneplanen skal være i overensstemmelse med overordnet planlægning og nationale interesser. På den måde sikres sammenhæng mellem kommunens, regionens og statens tiltag.

Det er ligeledes et vigtigt princip, at offentligheden skal inddrages i planlægningen.

Planloven indeholder et katalog over de emner, som kommuneplanen som minimum skal omfatte, og den kan derfor godt indeholde yderligere emner. Emnerne står i Planlovens § 11 a - det såkaldte kommuneplankatalog. Kommuneplan 2021 indeholder retningslinjer i overensstemmelse med kommuneplankataloget. Dog er retningslinjer for følgende emner ikke relevante:

- beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 11
- arealanvendelsen i kystnærhedszonen, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 21
- udpegning af op til to transformationsområder hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 27
- udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 28

Gældende Planlov kan findes på Retsinformations hjemmeside.

Læs Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning her.

Den overordnede planlægning, der er relevant for Høje-Taastrup Kommune, er beskrevet herunder.

Fingerplan 2019

Fingerplanen er et landsplandirektiv, som fastsætter de overordnede rammer for hovedstadskommunernes fysiske planlægning og udvikling. Planen regulerer ikke direkte, hvad den enkelte borger kan, men har betydning for, hvor kommunerne for eksempel kan planlægge for ny byudvikling eller friluftsområder.

Hovedstadsområdet er inddelt i 4 områdetyper:

- Det indre storbyområde - *håndfladen*
- Det ydre storbyområde - *byfingrene*
- De grønne kiler
- Det øvrige hovedstadsområde

Fingerplanen har overordnet til formål at sikre, at fingerbystrukturen videreføres. I Høje-Taastrup Kommune betyder det, at byudviklingen primært skal ske i Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene, der alle er beliggende inden for byfingeren. Sengeløse, Reerslev/Stærkende og landzonelandsbyerne er beliggende i det øvrige hovedstadsområde, hvor der udelukkende kan ske begrænset udvikling af lokal karakter i form af mindre afrunding og huludfyldning.

De grønne kiler skal friholdes fra bymæssig bebyggelse og skal anvendes til fritidsformål. Høje-Taastrup Kommune er omfattet af både de indre grønne kiler og de ydre grønne kiler.

For at fremme den kollektive og bæredygtige transport er der i Fingerplanen fastsat bestemmelser om, at der skal være en intensiv udnyttelse af arealerne omkring stationerne. Det betyder, at store arbejdspladsintensive virksomheder ikke kan placeres uden for de stationsnæreområder.

Fingerplanen er senest revideret i 2019 og indeholder flere ændringer af betydning for Høje-Taastrup Kommune. Det gælder blandt andet ændringer i byafgrænsninger og de grønne kiler.

Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Læs Fingerplan 2019 her.

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet udgør det overordnede grundlag for detailhandelsplanlægning og fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder. Den nærmere afgrænsning af bymidter og bydelscentre fastsættes i kommuneplanen.

Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene er udpeget som bymidter, og der er udlagt bydelscentre i Blåkilde og Nærheden. Rammen for det maksimale bruttoetageareal til butikker i bymidterne og bydelscentre fastsættes i kommuneplanen.

I aflastningsområdet ved IKEA i Taastrup fastsætter landsplandirektivet det maksimale bruttoetageareal til udvalgsvarebutikker til 46.000 m². Den enkelte udvalgsvarebutik skal være på minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Læs Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet her.

Vandplaner og Natura 2000-planer

Staten udarbejder vandplaner og Natura 2000-planer. De statslige planer skal følges op med kommunale handleplaner, der konkret fastlægger de tiltag, som kommunen vil iværksætte for, at målsætningerne for grundvand og internationale beskyttelsesområder i de statslige planer kan opnås.

Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med de statslige planer.

Vandplanerne og Natura 2000-planerne kan ses på Miljøstyrelsens hjemmeside.

Regional Udviklingsstrategi 2020-2023

Høje-Taastrup Kommune er beliggende i Region Hovedstaden. Den regionale udviklingsstrategi for Region Hovedstaden beskriver strategien for regionens udvikling.

I Regional Udviklingsstrategi 2020-2023 er der formuleret en vision om at skabe en ansvarsfuld, grøn og innovativ metropol med høj vækst og livskvalitet. Visionen konkretiseres inden for 4 strategiske rammer, med beskrivelse af mere specifikke ambitioner og kerneopgave. De 4 strategiske rammer er:

1. Klima og miljø i balance
2. Uddannelser og kompetencer til fremtiden
3. Effektiv og bæredygtig mobilitet
4. Nye muligheder for et sundt liv

Den regionale udviklingsstrategi sætter ikke faste rammer for den kommunale planlægning, men strategien skal indgå i grundlaget for kommuneplanen.

Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med den regionale udviklingsstrategi.

Læs Regional Udviklingsstrategi 2020-2023 her.

Råstofplan

Region Hovedstaden har ansvaret for råstofplanlægningen, der skal sikre tilstrækkeligt med graveområder med råstofressourcer til byggeri og anlæg. Planlægningen skal endvidere sikre, at graveområder udpeges, hvor ressourcerne er bedst tilgængelige og økonomisk mest rentable.

Kommuneplan 2021 er i overensstemmelse med Råstofplan 2016/2020.

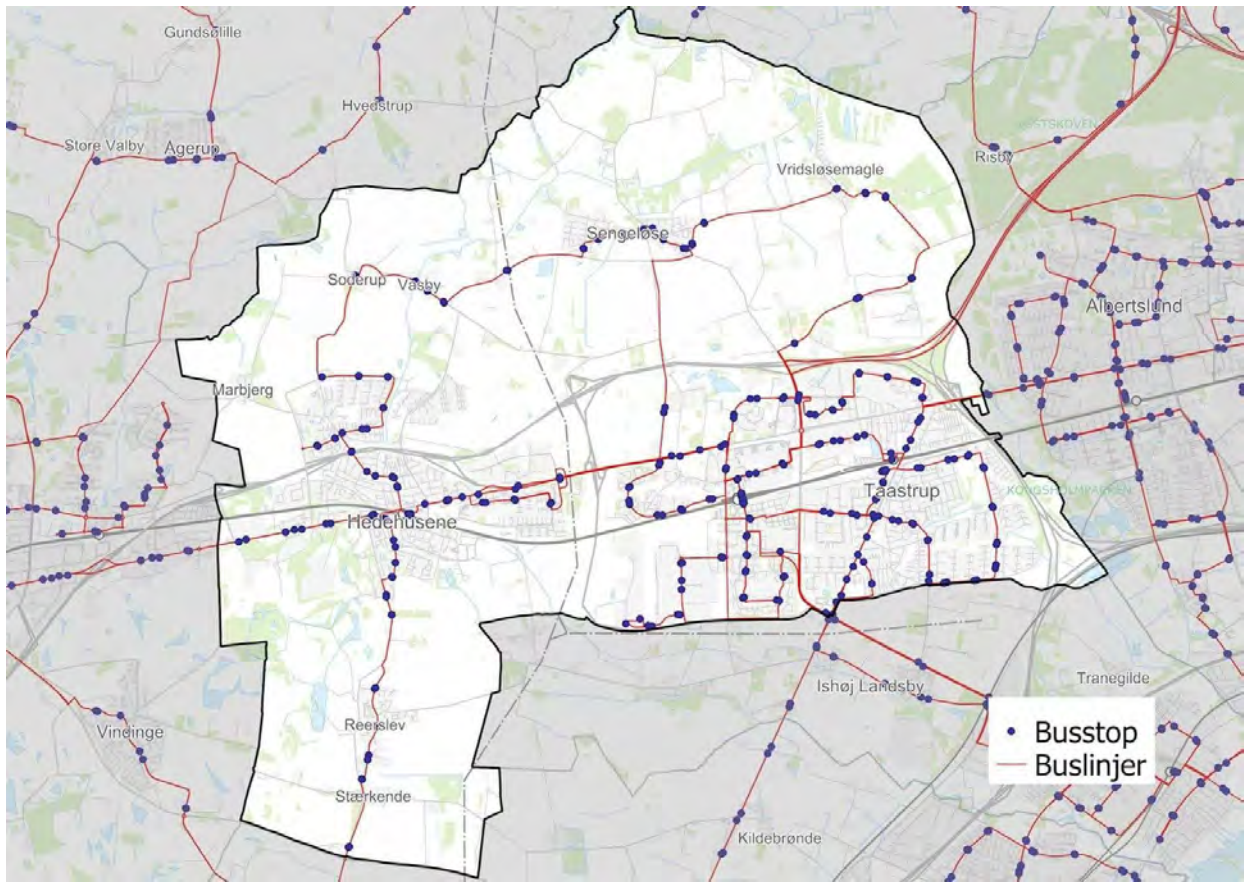
Overordnede trafikplaner

Den kollektive transport i Høje-Taastrup Kommune består af regionaltoget, S-toget og forskellige buslinjer.

Høje-Taastrup Kommune arbejder sammen med Movia om at sikre sammenhængende kollektiv mobilitet lokalt

og regionalt. Movia udarbejder en fælles mobilitetsplan, som har til formål at få flere til at bruge den kollektive transport, så den samlede transport bliver grønnere.

I Movias Mobilitetsplan 2020 har kommuner og regioner aftalt det strategiske net for den kollektive transport de kommende fire år.



Staten udarbejder en trafikplan for den statslige jernbane. Trafikplanen indeholder ikke baneprojekter i Høje-Taastrup Kommune.

Nabokommuner

Høje-Taastrup Kommune grænser op til Egedal, Albertslund, Vallensbæk, Ishøj, Greve og Roskilde kommuner.

Kommuneplanen er udarbejdet med hensyntagen til sammenhængen med nabokommunernes planlægning for at sikre tværkommunale hensyn. Høje-Taastrup Kommune er løbende i dialog med nabokommuner i forhold til fællesinteresser. Det gælder blandt andet i forhold til udviklingen af Hedeland Naturpark, Store Vejle Å og de fredede områder, der både ligger i Egedal og Høje-Taastrup Kommuner.

Habitatvurdering

Ifølge Habitatbekendtgørelsen skal der foretages en habitatvurdering med en vurdering af, om planen kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller skade arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Kommuneplan 2021 indeholder ikke arealudlæg og planlagte anlæg, som forventes at påvirke et Natura 2000-område væsentligt eller skade bilag IV-arter. Der er derfor ikke udarbejdet en konsekvensvurdering.

I forbindelse med den videre planlægning skal der foretages en habitatvurdering af konkrete planer eller projekter.

Natura 2000-områder

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder, som er udpeget for at beskytte bestemte arter og naturtyper. Der må ikke ske forringelse eller væsentlig påvirkning af naturtyper og levesteder inden for et Natura 2000-område.

I kommunen er der udpeget et Natura 2000-område nord for Sengeløse ved Sengeløse og Vasby moser.

Kommuneplanen indeholder kun et begrænset antal mindre udlæg til nye boliger i tilknytning til eksisterende byområder. Grundet udlæggenes begrænsede omfang og placering i forhold til Natura 2000-områder vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udlæggene ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

De øvrige ændringer i Kommuneplan 2021 vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder væsentligt, da der er tale om ændringer i eksisterende byområder og ændringer, der styrker naturområder.

Læs om nyt i Kommuneplan 2021 her.

Habitatdirektiv – Bilag IV-arter

Kommunen har desuden en særlig forpligtigelse til at beskytte en række udvalgte dyre- og plantearter, der fremgår af bilag IV i EU's habitatdirektiv. Dette gælder både inden for og uden for Natura 2000-områderne. I Høje-Taastrup Kommune er der kendskab til en stor udbredelse af bilag IV-arter såsom stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus.

Kommuneplanen er den overordnede plan for kommunens udvikling, der skal følges op af efterfølgende konkret sagsbehandling eller detailplanlægning. Ændringerne i Kommuneplan 2021 vurderes overordnet set ikke at skade bilag IV-arter. Vurderingen er foretaget på et overordnet strategisk niveau, da det ikke er muligt at vurdere de helt konkrete påvirkningsfaktorer.

Realiseringen af kommuneplanen kan strække sig over en længere tidsperiode, og de konkrete forhold kan ændre sig. Der skal derfor i den videre plan undersøges, om der er forekomster af bilag IV-arter, og om der skal iværksættes tiltag, der sikrer arternes yngle og rasteområder.

Miljøvurdering

Ifølge Miljøvurderingsloven skal der foretages en miljøvurdering af en plan, hvis planens gennemførelse vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Høje-Taastrup Kommuneplan 2021 er derfor miljøvurderet, og de planmæssige ændringer, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet, er kortlagt og beskrevet.

Det vurderes samlet set, at miljøpåvirkningen af ændringerne fremstår som overvejende neutral eller svagt positiv.

Læs hele miljørapporten [her](#).

Sammenfattende redegørelse

Miljørapporten er fulgt op med en sammenfattende redegørelse, som opsummerer og vurderer de tilretninger til kommuneplanen, der er indarbejdet før endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021.

Læs den sammenfattende redegørelse [her](#).

Grundvandsredegørelse

Ifølge Planloven skal kommuneplanen ledsages af en grundvandsredegørelse, der skal give et samlet overblik over drikkevandsinteresserne i kommunen og deres sårbarhed. Der er derfor udarbejdet en grundvandsredegørelse, hvor det vurderes om ændringer i arealanvendelsen i Kommuneplan 2021 kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Det vurderes, at ændringerne ikke medfører øget risiko for grundvandet.

Læs grundvandsredegørelsen [her](#).

Retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer er inddelt i fire temaer, som er inddelt i forskellige afsnit. Til hvert tema er der tilknyttet overordnede målsætninger, der kan ses ved at klikke på temaet.



By, bolig og erhverv

- Bymønstre
- Byudvikling
- Byens grønne struktur
- Detailhandel
- Stationsnærhed
- Virksomheder



Landskab, natur og friluftsliv

- Landskab
- Natur
- Skovrejsning
- Geologiske interesser
- Lavbundsarealer
- Jordbrug
- Råstoffer
- Friluftsliv
- Fritidsanlæg
- Kulturhistorie i landområdet



Trafik og mobilitet

- Trafik- og mobilitetsplanlægning
- Veje
- Stier



Klima, energi og miljø

- Klimatilpasning
- Grundvandsbeskyttelse
- Tekniske anlæg
- Støj

By, bolig og erhverv

Høje-Taastrup Kommune skal være en god hverdagskommune. Byerne skal tilbyde det, der er brug for i hverdagen i form af indkøb, gode mobilitetsmuligheder, arbejdsmuligheder, uddannelse, oplevelser, rekreation, sportslige- og kulturelle aktiviteter med videre.

Der skal fortsat være mulighed for vækst i kommunen. I byudviklingen skal bæredygtige løsninger og klimahensyn fremmes med fokus på både miljømæssig, økonomisk og social bæredygtighed. Udviklingstakten skal tilpasses udviklingen af servicetilbud, infrastruktur, grønne områder med mere.

Byerne skal omdannes med fokus på det gode liv – med kvalitet i boliger og byrum. Kommunen skal sikre bæredygtige byer med plads til alle bestående af forskellige boligformer, der er attraktive i alle faser af livet og for flere målgrupper. Byrummene skal skabe muligheder for et aktivt liv, der er med til at understøtte fællesskaber og den almene sundhed.

Udviklingen i de enkelte byer skal tage udgangspunkt i byens særkende, så den lokale profil og kvalitet styrkes og bevares. Det gælder både i forhold til det bebyggede miljø og de grønne strukturer.

Bymidterne skal være attraktive og sikre et bredt udbud af butikker, restauranter, caféer, kulturelle tilbud samt andre oplevelsesfunktioner, for både borgere og besøgende.

Høje-Taastrup Kommune skal tiltrække nye virksomheder og sikre, at de er med på at understøtte den grønne vækst. Virksomhederne i kommunen skal have gode muligheder for at udvikle sig ved blandt andet at sikre hensigtsmæssige placeringer.












Retningslinjerne under By, bolig og erhverv skal sikre denne udvikling.

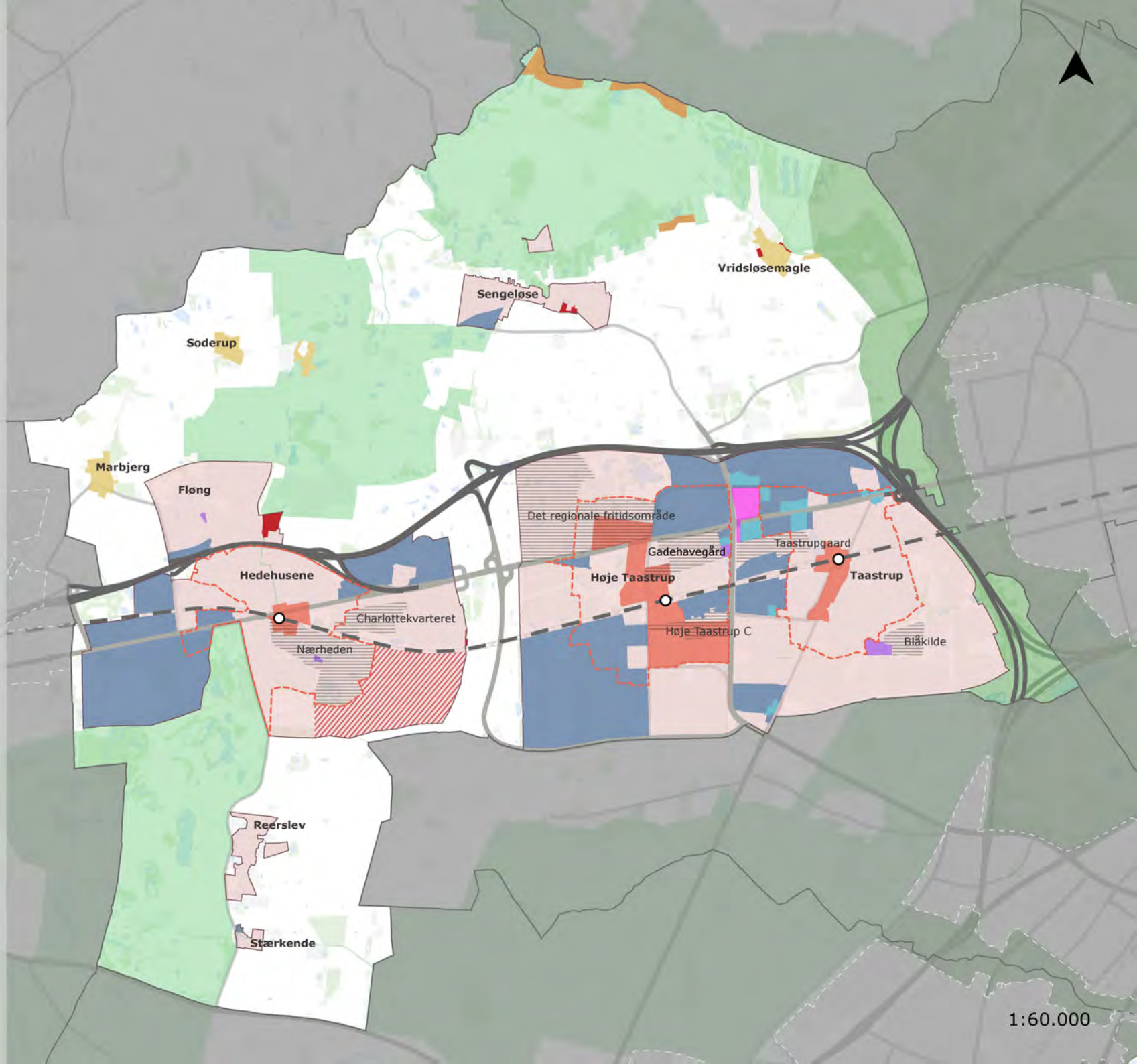
Læs også bystrategier for de enkelte byer her.



By, bolig og erhverv

Signaturforklaring

-  Byområder
-  Landzonelandsbyerne
-  Erhvervsområder
-  Sommerhusområder
-  Mulighed for nye boliger
-  Udviklingsområder
-  Perspektivareal
-  Stationsnært område
-  Bymidter
-  Bydelscentre/Lokalcentre
-  Pladskrævende varegrupper
-  Aflastningscenter
-  Indre grønne kiler
-  Ydre grønne kiler
-  Eksisterende motorvej
-  Eksisterende overordnede veje



Bymønstre

1.1.1 Bymønstret skal fastholdes, så Høje-Taastrup Kommune forbliver opdelt i stationsbyerne, øvrige byer, landzonelandsbyer og det åbne land.

Stationsbyer

1.1.2 Høje Taastrup er kommunens hovedby og har som eneste by i kommunen et regionalt center, og Høje Taastrup Station er udpeget som knudepunktstation. Her skal byfunktioner af regional karakter fortrinsvis lokaliseres i nærheden af stationen. Det vil sige intensive byfunktioner, som henvender sig til et regionalt opland, som rækker ud over kommunen og nabokommunerne.

1.1.3 Taastrup og Hedehusene er stationsbyer. I disse byer kan placeres byfunktioner, som er mere henvendt til lokalområdet og opland, og som har fordel af beliggenhed i nærhed til kollektiv trafik og hovedfærdselsårer.

1.1.4 Nye boliger skal hovedsageligt placeres i stationsbyerne for at understøtte den eksisterende serviceforsyning og forhindre byspredning.

1.1.5 I stationsbyerne skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og ved planlægning skal det vurderes, om der er kulturhistoriske bevaringsværdier, der skal beskyttes.

Øvrige byer

1.1.6 Sengeløse og Reerslev/Stærkende er øvrige byer i byzone. Her kan placeres funktioner og detailhandel af lokal karakter. Der kan foregå en begrænset udvikling af byerne som huludfyldning og mindre afrunding.

1.1.7 I de øvrige byer skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og ved planlægning skal det vurderes, om der er kulturhistoriske bevaringsværdier, der skal beskyttes.

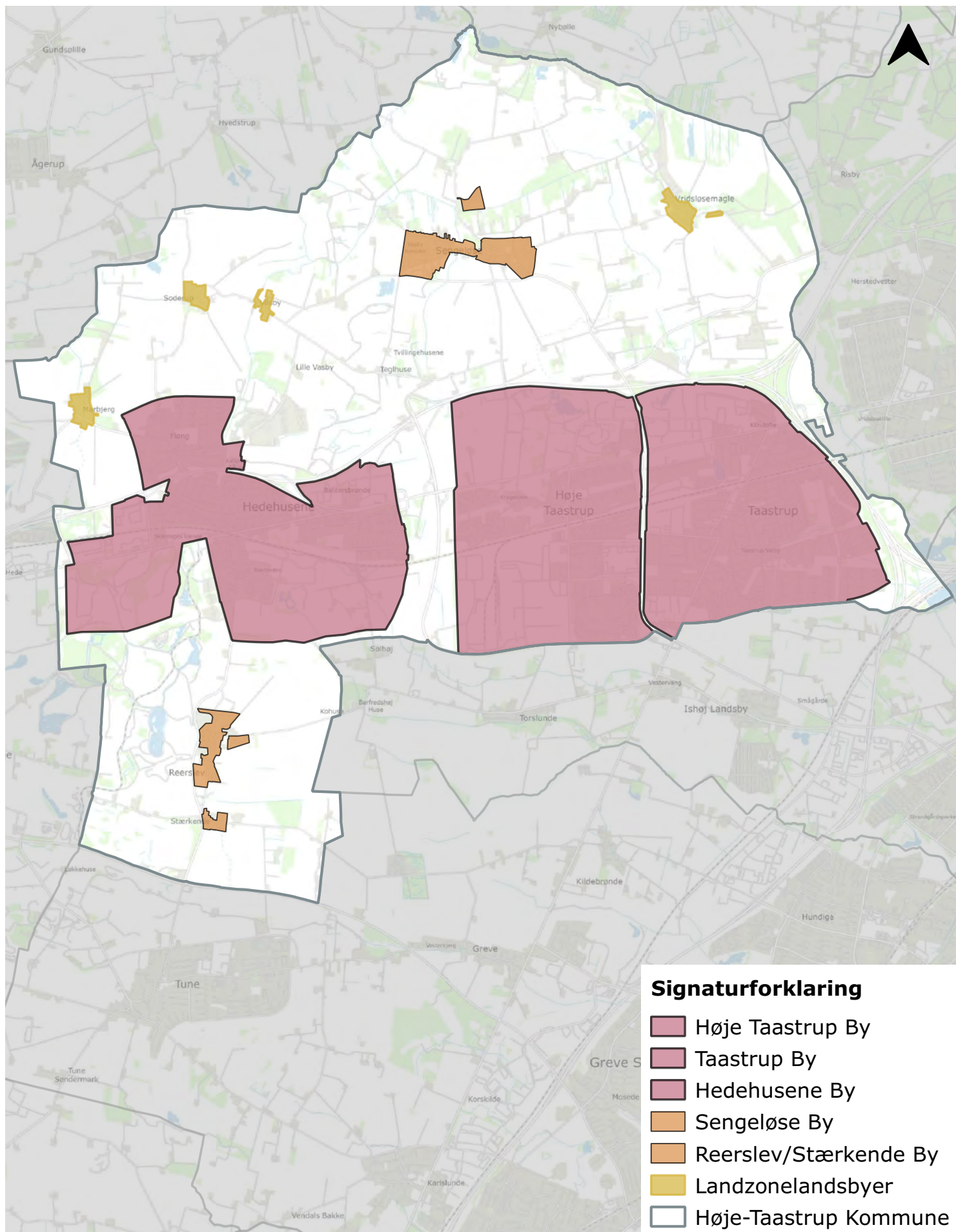
Landsbyer

1.1.8 Marbjerg, Soderup, Vasby og Vridsløsemagle er landzonelandsbyer. I landzonelandsbyerne kan ny bebyggelse kun ske som huludfyldning eller mindre afrunding af landsbyen. Landsbyerne kan anvendes til boliger, mindre erhverv, landbrug og offentlige formål af lokal karakter.

1.1.9 Landzonelandsbyerne er særlige landsbyer, og udviklingen skal ske i sammenhæng med det eksisterende karakteristiske landsbymiljø og bidrage til at fastholde en skarp grænse mellem by og land. Eventuelt nybyggeri, anlæg med videre skal ske på baggrund af en lokalplan, som har til formål at bevare landsbyen, og som tager hensyn til kulturhistoriske, landskabelige og andre naturmæssige træk.

1.1.10 Der gives ikke mulighed for omdannelseslandsbyer i indeværende planperiode.

Retningslinjekort for bymønster



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at byomdannelse og byudvikling overvejende sker inden for byfingeren med god tilknytning til kollektiv trafik.
- at rollefordelingen mellem byerne fastholdes, og at byernes kendetegn og kvaliteter videreudvikles.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende bymønster er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 15, 23 og 24 for hhv. sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, udviklingen af landsbyer og beliggenhed af omdannelseslandsbyer.

Bymønster

Bymønsteret er fastsat efter hovedprincipperne i Fingerplanen, der fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. Fingerplanen inddeler kommunen i byfingeren og det øvrige hovedstadsområde og fastsætter, at byudviklingen primært skal ske i byfingeren. Dette bidrager til at hindre byspredning og at sikre, at områder mellem byfingerne friholdes som regionale friluftsområder.

Høje-Taastrup Kommunes bymønster er kendetegnet ved de tre stationsbyer Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene, som er placeret inden for byfingeren. I det øvrige hovedstadsområde i Fingerplanen ligger de øvrige byer Sengeløse og Reerslev/Stærkende samt fire mindre landzonelandsbyer Marbjerg, Soderup, Vasby og Vridsløsemagle. Som en del af byfingeren rummer kommunen derudover flere historiske landsbyer, som er blevet omsluttet af by. Det drejer sig blandt andet om Klovtofte, Taastrup Valby, Høje Taastrup landsby, Baldersbrønde og Fløng.

Kommuneplanen indeholder også retningslinjer for byudvikling samt strategier for de enkelte byer.

Retningslinjer for byudvikling kan læses [her](#), og bystrategierne kan læses [her](#).

Stationsbyerne

Den eksisterende bymønster skal opretholdes, og byomdannelse og byudvikling skal overvejende ske inden for stationsbyerne Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene, som har gode forbindelser til den kollektive trafik.

Høje Taastrup er kommunens hovedby, da det er et regionalt knudepunkt med gode forbindelser internt i kommunen og på tværs af kommunegrænser. Høje Taastrup rummer størstedelen af kommunens arbejdspladser, institutioner, kommunale administrationer samt detailhandel blandt andet shoppingcentret City2, som har et større regionalt opland. Funktioner, som henvender sig til alle kommunens borgere og har et regionalt opland, bør placeres i Høje Taastrup.

Høje-Taastrup Kommunes to andre stationsbyer Taastrup og Hedehusene er begge centeret omkring mindre handegader med butikker og kulturtilbud. Herudover er der mange forskellige bosætningsmuligheder samt idræts- og fritidsaktiviteter. Her skal der hovedsageligt placeres funktioner med et mere lokalt opland.

Stationsbyerne rummer væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kulturmiljøer og enkelte bygninger, der bør beskyttes i forbindelse med fremtidig planlægning.

Øvrige byer

De øvrige byer Sengeløse og Reerslev/Stærkende har hver deres historiske udviklingsbetingelser, som er med til at give dem deres egen identitet og eget særpræg. Den fremtidig udvikling af byerne skal værne om byernes karakter og give mulighed for funktioner til forsyning af lokalområdet for at sikre en hensigtsmæssig udvikling af byerne.

Der kan kun ske en begrænset udvikling af byerne af lokal karakter i form af huludfyldning og afrunding. Ved afrunding forstås overordnet en afrunding af byen set i forhold til dens udstrækning og det omgivende landskab. Afrunding indebærer, at der sigtes mod en naturlig byafgrænsning, og at byvæksten er beskeden i forhold til den eksisterende bebyggelse og tager hensyn til landskabet.

Landsbyerne

Landsbyerne Vridsløsemagle, Marbjerg, Soderup og Vasby er beliggende i landzone og er kendetegnet ved deres lille størrelse og den synlige grænse til det åbne land. Landzonelandsbyerne har deres oprindelse i middelalderen og er landsbyer af kulturhistorisk interesse. Læs mere under kulturhistorie i landområdet.

Landsbyerne er udpeget som særlige landsbyer, da de udgør en vigtig del af kommunens kulturarv og særligt velbevaret.

I Marbjerg, Soderup og Vasby bor der i alt omkring 400 borgere. Vridsløsemagle er den største landzonelandsby med omkring 450 borgere. Landsbyerne bidrager med et attraktivt alternativ til byernes tilbud. Her er det naturværdier, landsbymiljøer og kulturarv, der sætter rammen. Høje-Taastrup Kommune vil bevare de værdifulde kulturhistoriske træk i landsbyerne samtidig med, at landsbyerne fortsat udvikles til attraktive områder for de lokale beboere.

Retningslinjerne angiver, at der i kommunens landsbyer kan tillades begrænset nybyggeri opført som huludfyldning eller mindre afrunding på baggrund af en lokalplan. Det er hensigten, at landsbyernes størrelse skal fastholdes omtrent som nu, og at udviklingen primært skal rette sig mod at fastholde og styrke de nuværende kvaliteter.

Ny bebyggelse skal som hovedregel placeres i tæt tilknytning til eksisterende bebyggelse og på en sådan måde, at der bygges videre ud fra bebyggelsesmønstre og gadeforløb, der er karakteristiske for byen. Lokalplaner for landsbyerne skal indeholde nærmere bestemmelser om bebyggelse og erhverv og skal sikre de kulturhistoriske interesser i landsbyen. Lokalplaner skal i udgangspunktet være for hele landsbyen.

Landsbyerne er som udgangspunkt ikke forsynet med servicefunktioner. I den videre planlægning af landsbyerne skal forbindelsen til de øvrige byer forstærkes for at sikre god adgang til servicefunktioner.

Der er ikke grundlag for at benytte planlovens regler om omdannelseslandsbyer.

Byudvikling

1.2.1 Der udlægges områder til eksisterende og nye byformål i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området.

1.2.2 Nye offentlige institutioner skal som udgangspunkt placeres med god adgang til kollektiv trafik og stiforbindelser.

1.2.3 Der kan ikke planlægges for miljøfølsom anvendelse på arealer belastet af støj, lugt, støv og anden luftforurening, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod disse gener.

Zoneforhold

1.2.4 Der kan planlægges for ny byzone inden for byområderne. Områder udpeget til fremtidig byzone kan gennem lokalplanlægning overføres fra landzone til byzone. Lokalplanlægningen skal ske i overensstemmelse med rækkefølgeplanlægningen.

1.2.5 Sommerhusområder skal planlægges til sommerhusformål. Der kan ikke udlægges nye sommerhusområder.

1.2.6 Byzone uden for byområderne kan tilbageføres til landzone.

1.2.7 Landzonelandsbyerne skal fastholdes i landzone.

Rækkefølgeplan

1.2.8 Ved lokalplanlægning skal følgende rækkefølge overholdes

Område	Anvendelse	1. halvdel af planperioden (2021-2027)	2. halvdel af planperioden (2028-2033)	Uden for planperioden (2034-)
Taastrup				
1.B.14-15, Taastrupgaard	Bolig	X		
1.B.46, Blåkilde	Bolig	X		
1.B.60, Selsmosekvarteret	Bolig	X		
1.C.2, Depotvej	Centerformål		X	
1.C.6, Taastrup Bycenter	Centerformål	X		
1.E.22, Posthusgrunden	Erhvervsområde	X		
Høje Taastrup				
2.B.8 og 2.O.3, Gadehavegård	Bolig og offentlige formål	X		
2.C.3, Høje Taastrup C	Centerformål	X		
2.E.1, Helgeshøj erhvervsområde vest	Erhverv	X		
2.E.12, Kaninbjerget	Erhverv	X	X	
2.E.14, Erhvervsområde ved Skåne og Bohus Boulevard	Erhverv	X		
2.F.2-4, Det regionale fritidsområde	Rekreativt område	X	X	
Hedehusene/Fløng				
3.A.1, Reserveareal i Hedehusene sydøst	Bolig og erhverv			X
3.B.10, Kallerupkilen	Bolig	X		
3.B.23 og 3.O.6, Charlotttekvarteret	Bolig og offentlige formål	X		
3.B.26, Charlotttegårdskvarteret (udvidelse ved Bakkeboager)	Bolig	X		
3.B.36-37, Nærheden øst	Bolig	X		
3.C.5, Nærheden vest	Bolig og erhverv	X		
3.E.13, Beredskabsvej nord	Erhverv	X		
Landsbyerne				
6.BE.4, Vridsløsemagle	Bolig	X		

Byomdannelse

1.2.9 Planlægningen af nye områder skal som udgangspunkt fremme bæredygtige løsninger og klimahensyn ud fra en helhedsbetragtning blandt andet gennem genanvendelse samt hensigtsmæssig placering og disponering af områderne.

1.2.10 De primære områder, hvor der skal foregå byomdannelse er Taastrupgaard, Selsmosekvarteret, Blåkilde, Gadehavegård og Charlottetekvarteret. Områderne skal fortættes primært med boliger, 1/2 og der skal sikres adgang til daglige servicefunktioner. Omdannelsen skal ske i overensstemmelse med en samlet plan for hvert område og gennem et tillæg til kommuneplanen.

1.2.11 I det regionale fritidsområde i Høje Taastrup kan der placeres særlige former for forlystelser som for eksempel temapark, multiarena, natklubber, biografer og lignende. I det regionale fritidsområde er der desuden mulighed for at placere gevinstgivende spillehaller, som det eneste sted i kommunen. Uden for det regionale fritidsområde kan der dog opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater i tilknytning til restauranter med spiritusbevilling.

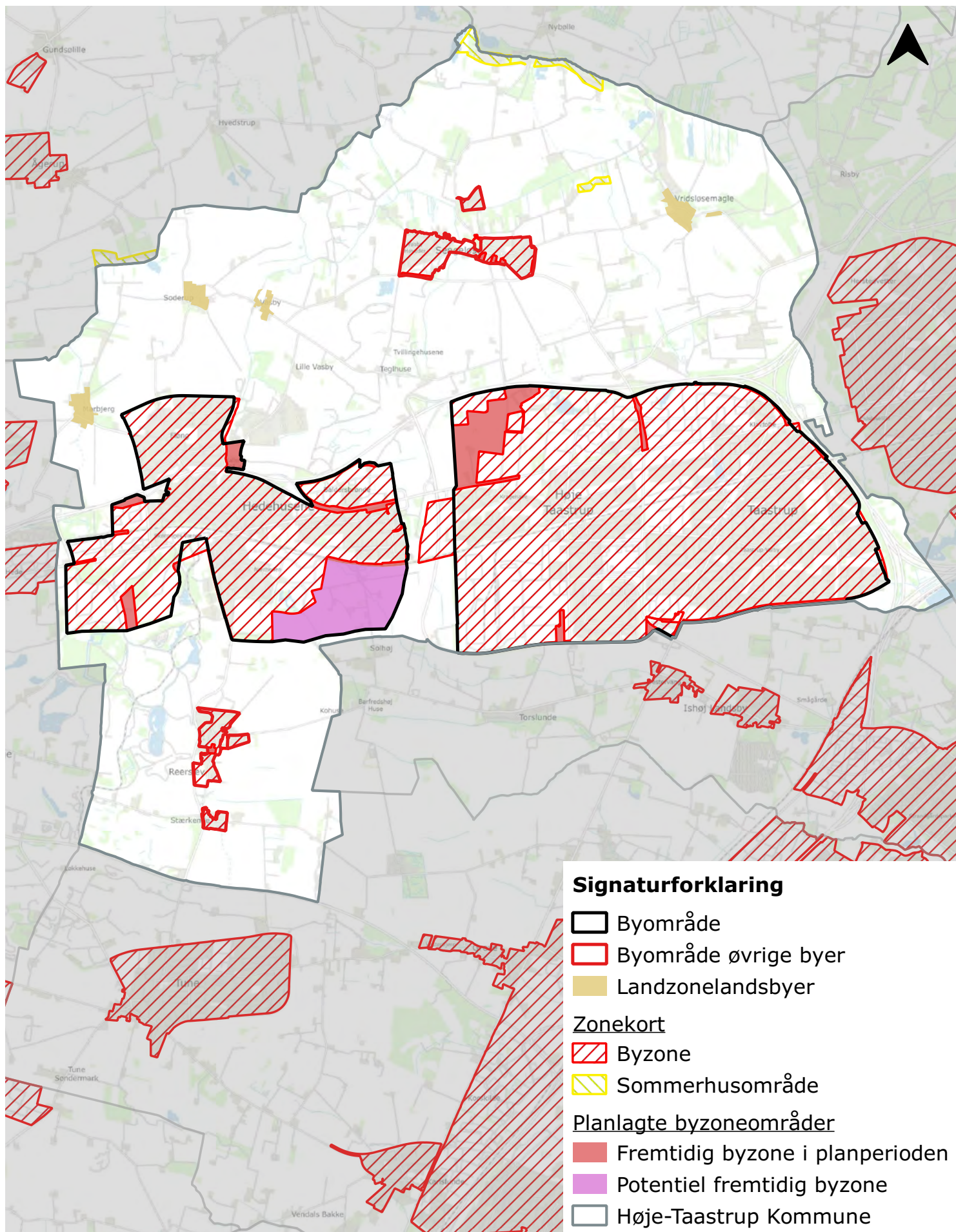
Kulturhistoriske værdier i byerne

1.2.12 Udviklingen af nye områder skal ske med afsæt i stedbundne potentialer, og områdets særkende skal som udgangspunkt videreudvikles med respekt for de kulturhistoriske værdier. Byens forskellige rum og faciliteter skal udvikles med fokus på tryk og kvalitet.

1.2.13 Ved fortætning med ny bebyggelse skal der i forbindelse med lokalplanlægningen tages stilling til de kulturhistoriske bevaringsværdier.

1.2.14 Bygninger, som er udpeget med bevaringsværdier i lokalplaner og byplanvedtægter, skal respekteres ved den videre planlægning og administration.

Retningslinjekort for byudvikling



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- en klar adskillelse med by og land samt at byudviklingen sker i en hensigtsmæssig takt.
- at bevare og udvikle attraktive byer med hver deres positive kendetegn for såvel kommunens borgere som besøgende.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende byudvikling er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, 2, 7 og 8 for hhv. udlægning af arealer til byzoner og sommerhusområder, beliggenheden af områder til forskellige byformål samt sikring af, at arealer belastet af støj, lugt, støv og anden luftforurening ikke udlægges til miljøfølsom anvendelse.

Byudvikling i Høje-Taastrup Kommune

Kommuneplanens rammedel fastlægger beliggenheden af områder til forskellige byformål og lokalplaner skal være i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning kan ændres ved et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplanen består af specifikke rammer, der fastsætter hvad, der kan lokalplanlægges for i de enkelte dele af kommunen, herunder bygge- og anvendelsesmuligheder. Herudover fastsættes generelle rammer, der gælder for samtlige specifikke rammer. De generelle rammer fastsætter for eksempel normer for parkering og opholdsarealer samt generelle bestemmelser for de enkelte anvendelser.

Rammer for lokalplanlægning kan læses her.

I forbindelse med byudvikling vil Høje-Taastrup Kommune sikre en hensigtsmæssig placering af forskellige byformål.

Der udlægges ikke byomdannelsesområder i Kommuneplan 2021, da det ikke er aktuelt. Kommuneplan 2021 fastsætter ikke krav om almene boliger i lokalplanlægningen, og der er derfor ikke fastsat retningslinjer om dette.

Zoneforhold

Planloven inddeler landet i byzone, sommerhusområder og landzone. Opdelingen har til formål at sikre en klar adskillelse mellem land og by, der skal bidrage til at sikre værdifulde bymiljøer og landskaber.

Byzonen forbeholdes bymæssig bebyggelse. Hvis der skal udlægges ny byzone, skal planlovens bestemmelser om byvækst overholdes. Det betyder blandt andet, at der skal redegøres for behovet, udviklingen skal ske indefra og ud, og der skal foretages en afvejning mellem byudviklingsinteresser samt andre arealinteresser. Herudover skal udlæg af ny byzone ske i overensstemmelse med Fingerplanen for at sikre, at udviklingen primært sker i byfingrene.

Sommerhusområder har en selvstændig status for at sikre, at områderne anvendes til sommerhusformål. I Hovedstadsområdet er det ikke muligt at udlægge nye sommerhusområder i henhold til Fingerplanen.

Landzonen er forbeholdt udvikling indenfor jordbrugserhvervene og skal i udgangspunktet friholdes for byudvikling og anden spredt bebyggelse. Der kan kun godkendes ny bebyggelse i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser. Landzonelandsbyerne skal fastholdes i landzone for at undgå uhensigtsmæssig byspredning.

Analyse af behov for byvækst

Med kommuneplanen er det muligt at udlægge nye arealer til byzone for at dække det forventede behov i den 12-årige planperiode. Det er dog kun muligt, hvis der kan redegøres for behovet, og skal i henhold til planlovens § 11 a, stk. 13 ske efter en metode bestående af tre trin.

Boliger

Trin 1: Opgørelse af forventede behov for den kommende 12-årige planperiode

I gennem de seneste 12 år er Høje-Taastrup Kommune vokset med gennemsnitlig ca. 340 nye borgere årligt.

I henhold til Høje-Taastrup Kommunes egen befolkningsprognose, kan der forventes en tilvækst på ca. 12.285 borgere i 2022-2033, svarende til ca. 1.020 borgere årligt. Denne tilvækst er højere end prognoserne fra Danmarks Statistik, som forventer en tilvækst på 2.820 borgere, svarende til ca. 235 borgere årligt.

Høje-Taastrup Kommunes egen befolkningsprognose bygger på kommunens planlagte boligbyggeri, på den historiske udvikling samt på kendte faktorer om demografisk udvikling, flyttemønstre mm. Det vil sige, at kommunens prognose indarbejder det mulige boligbyggeri, i modsætning til Danmarks Statistik. Høje-Taastrup Kommune vurderer, at Danmarks Statistiks fremskrivning af befolkningstallet på 5,4 % er lav, da der er flere store byudviklingsprojekter i gang som vil tiltrække flere borgere.

I Høje-Taastrup Kommune er den gennemsnitlige husstandsstørrelse på 2,3 beboere pr. husstand i følge Danmarks Statistik. Det fremtidige boligbehov er udregnet med udgangspunkt i denne husstandsstørrelse. Se nedenstående tabel.

	Danmarks statistik	Høje-Taastrup Kommunes befolkningsprognose
Befolkningstilvækst (2010-2021)	4.065 borgere, tilvækst på 8,5 %	-
Befolkningsprognose (2022-2033)	2.820 borgere, tilvækst på 5,4 %	12.285 borgere, tilvækst på 23,1 %
Fremtidige boligbehov i planperioden (2022-2033)	1.226 boliger	5.341 boliger

Trin 2: Opgørelse af restrummelighed i Kommuneplan 2014

I henhold til opgørelsen herunder er der en samlet restrummelighed på 4.661 nye boliger i Kommuneplan 2014 inklusiv kommuneplantillæg, svarende til en gennemsnitlig tilvækst på ca. 390 boliger pr. år for en planperiode.

Til sammenligning er der de seneste 12 år (2010-2021) opført gennemsnitligt ca. 150 boliger årligt, hvor tallet også dækker over en periode med lavkonjunktur.

Område	Antal boliger med lokalplan	Antal boliger uden lokalplan	I alt
Taastrup	232	76	308
Høje Taastrup	980	793	1.773
Hedehusene/Fløng	582	1.975	2.557
Det øvrige hovedstadsområde - uden for byfingern	23	0	23
I alt	1.817	2.844	4.661

Trin 3: Behov for nyudlæg

Tager man udgangspunkt i Høje-Taastrup Kommunes befolkningsprognose, er der et samlet bruttobebehov på 5.341 boliger i den kommende planperiode svarende til 445 boliger om året. Der er en restrummelighed på 4.661 boliger i Kommuneplan 2014. Det vil sige, at der er et samlet nettobebehov på 680 boliger.

Med Kommuneplan 2021 bliver der mulighed for ca. 750 ekstra boliger i form af omdannelse og fortætning af Taastrupgaard, Blåkilde, Charlottekvarteret, Industribyen og ved Valbyvej. Derudover er der mindre udlæg til Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

boliger.

Da der er en større rummelighed på ca. 70 boliger end det umiddelbare behov, er der således ikke et behov for at inddrage større nye områder til boligudvikling i den kommende planperiode.

Danmarks Statistik forudsiger et væsentlig lavere bruttobebehov på 1.226 boliger i den kommende planperiode, da de fremskriver en lavere befolkningstilvækst. Det vil sige, at der derved er en betydelig større rummelighed end det forventede boligbehov.

Boligudbygningen i Høje-Taastrup Kommune er gået væsentlig hurtigere end først forventet, og der kan derfor inden næste kommuneplanrevision vise sig et behov for at inddrage nye arealer til byvækst.

Erhverv

Der udlægges ikke nye arealer til erhvervsformål i Kommuneplan 2021, da der er en væsentlig restrummelighed. Rummeligheden er opgjort på baggrund af lokalplaner og rammer for lokalplanlægningen.

Anvendelse	Erhvervsareal med lokalplan	Erhvervsareal uden lokalplan	Restrummelighed i alt
Kontor- og serviceerhverv	14.300 m ²	153.700 m ²	168.000 m ²
Kontor- og serviceerhverv samt let industri	153.100 m ²	180.000 m ²	333.100 m ²
Let industri	42.600 m ²	25.000 m ²	67.600 m ²
Transport- og logistikerhverv	-	-	-
Viden og forskning	7.000 m ²	-	7.000 m ²
I alt	217.000 m ²	358.700 m ²	575.700 m ²

Nye arealer i Kommuneplan 2021

Høje-Taastrup Kommune har en stor restrummelighed til både bolig- og erhvervsområder. Det skyldes særligt to store udviklingsprojekter, Nærheden i Hedehusene og Høje Taastrup C i Høje Taastrup.

Med Kommuneplan 2021 udlægges der derfor kun begrænset ny byzone i form af mindre udvidelser. Det drejer sig om:

- Udvidelse af byafgrænsningen ved Bakkeboager i Hedehusene
- Udvidelse af ladsbyafgrænsningen i Sengeløse
- Udvidelse af byafgrænsningen ved Kallerup Gårde Landsby i Hedehusene

Herudover gives der mulighed for mindre udvidelser af landzonelandsbyen Vridsløsemagle, der skal forblive i landzone.

Udvidelse af byafgrænsningen ved Bakkeboager i Hedehusene

Kommuneplan 2021 udvider afgrænsningen af Hedehusene ved Bakkeboager ud til transportkorridoren. Det nye areal udlægges til boliger og fremtidig byzone, og det vil således muliggøre enkelte nye udstykninger.

Baggrunden for udvidelsen er, at transportkorridoren blev tilpasset med Fingerplan 2019 efter ønske fra Høje-Taastrup Kommune. Det er derfor blevet muligt med en udvidelse af byafgrænsningen med få ekstra boliger.

Området var i Kommuneplan 2014 udpeget til særlig værdifuldt landbrugsområde og område med kulturhistoriske værdier. Da der er tale om en begrænset udvidelse af byområdet for et område, der tidligere var udlagt til transportkorridor, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udvidelsen ikke forringer de øvrige interesser.



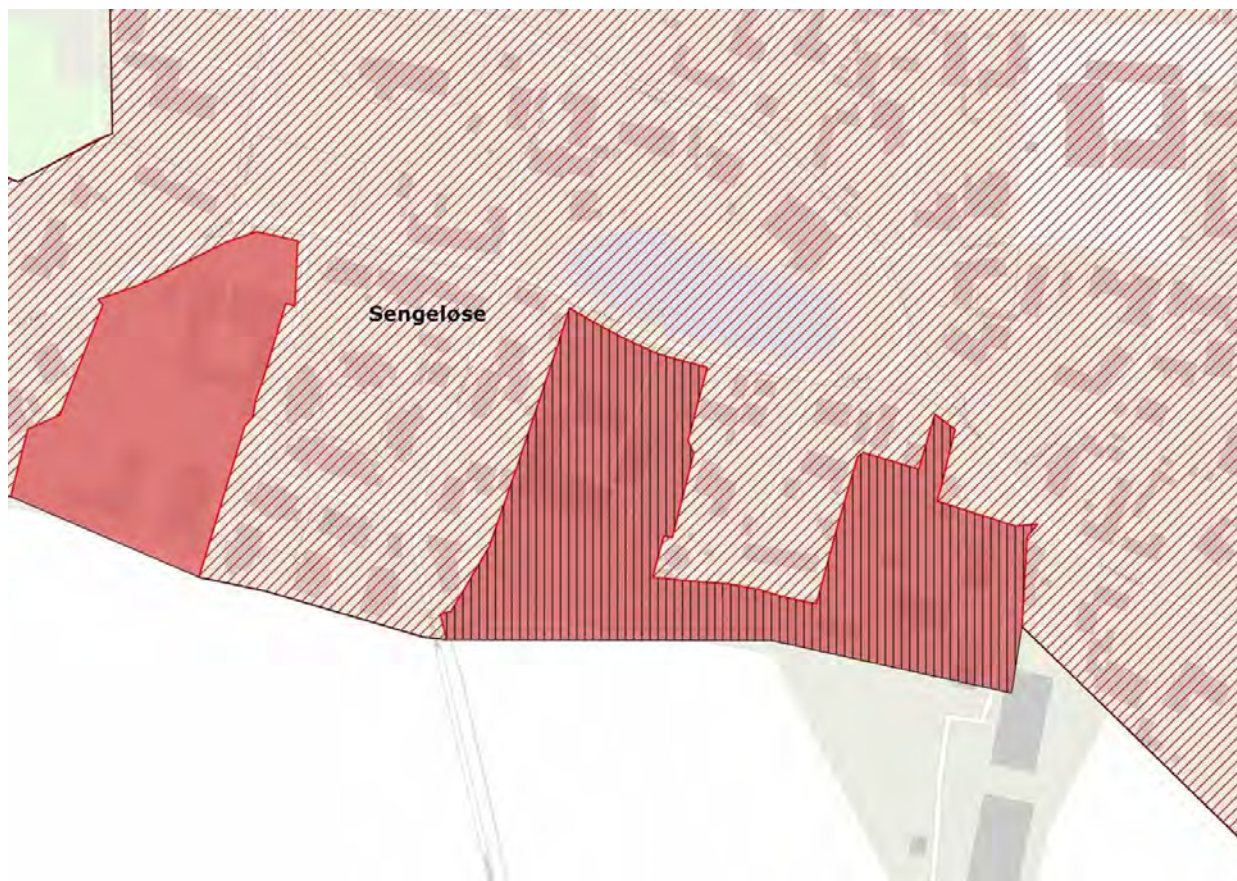
Rød skravering er eksisterende byzone. Rød viser fremtidig byzone i planperioden. Sort skravering er det nye område.

Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse

Landsbyafgrænsningen i Sengeløse udvides. Det nye areal udlægges til fremtidig byzone. Området er omfattet en lokalplan, der blandt andet giver mulighed for boliger, men området var ikke rammelagt i Kommuneplan 2014.

Sengeløse er placeret i det øvrige hovedstadsområde, og der kan derfor kun ske byvækst af lokal karakter i overensstemmelse med Fingerplan 2019 i form af fortætning eller afrunding. Ved afrunding forstås overordnet en afrunding af byen set i forhold til dens udstrækning og det omgivende landskab. Afrunding indebærer, at der sigtes mod en naturlig afgrænsning af byen, og at byvæksten er beskeden i forhold til den eksisterende bebyggelse og tager hensyn til landskabet.

Der er tale om en naturlig mindre afrunding af landsbyafgrænsningen i overensstemmelse med eksisterende lokalplan.



Rød skravering er eksisterende byzone. Rød viser fremtidig byzone i planperioden. Sort skravering er det nye område.

Udvidelse af byafgrænsningen ved Kallerup Gårde Landsby i Hedehusene

Byafgrænsningen i Hedehusene udvides ved Kallerup Gårde Landsby. Området blev medtaget i byafgrænsningen med Fingerplan 2017. Kommuneplan 2021 giver i overensstemmelse med Fingerplanen mulighed for at overføre området til byzone, men øvrige bestemmelser ændres ikke.

Den østlige del af området var i Kommuneplan 2014 udpeget til skovrejsning ønsket. Da området er bebygget, og der er tale om en begrænset udvidelse, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udvidelsen ikke forringer skovrejsningsinteresserne. Kallerup Gårde Landsby var i Kommuneplan 2014 udpeget som en særlig landsby. I rammebestemmelserne for området er der fortsat fastsat bestemmelser om, at den eksisterende bebyggelse skal søges bevaret.



Rød skravering er eksisterende byzone. Rød viser fremtidig byzone i planperioden. Sort skravering er det nye område.

Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Vridsløsemagle

Landsbyafgrænsningen i Vridsløsemagle udvides. Der er tale om en udvidelse to steder, der vil give mulighed for et begrænset antal ekstra boliger og derved nye udstykninger. Vridsløsemagle er en landzonelandsby, og de nye områder fastholdes derfor i landzone.

I landzonelandsbyer kan der kun tillades begrænset nybyggeri opført som huludfyldning på baggrund af en lokalplan. Det er hensigten, at landsbyernes størrelse skal fastholdes omtrent som nu, og at udviklingen primært skal rette sig mod at fastholde og styrke de nuværende kvaliteter. Inden for området er der i dag boligbebyggelse i direkte forlængelse af landsbyen. Da der er tale om ganske få ekstra boliger og en naturlig afrunding af landsbyen, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udvidelsen er af lokal karakter.

Det ene område var i Kommuneplan 2014 udpeget til særlig værdifuldt landbrugsområde. Da der er tale om en begrænset udvidelse, og størstedelen af landbrugsjorden i kommunen er værdifuld, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udvidelsen ikke forringer landbrugsinteresserne.

Det andet område var i Kommuneplan 2014 udpeget som område med landskabelige værdier sammen med en stor del af Vridsløsemagle. Da der er tale om en begrænset udvidelse, og området er bebygget, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udvidelsen ikke forringer landskabsinteresserne.



Sort skravering er det nye område.

Rækkefølgeplan

Rækkefølgebestemmelserne giver mulighed for at styre, hvor væksten skal ske og i hvilken hastighed for at sikre en hensigtsmæssig udviklingstakt, så blandt andet den trafikale infrastruktur og udbygningen af offentlig service kan følge med. I henhold til Fingerplan 2019 skal rækkefølgeplanen sikre, at byudvikling og byomdannelse sker balanceret i hele hovedstadsområdet. Rækkefølgeplanen omfatter alene områder, hvor der er særligt behov for at prioritere udbygningen og områder, der endnu ikke er lokalplanlagt, eller hvor der forventes byomdannelse.

Rækkefølgeplanen angiver, hvornår det er muligt at lokalplanlægge de enkelte områder i den 12-årige planperiode. Byrådet kan afvise at udarbejde en lokalplan for et område, hvis det strider imod rækkefølgebestemmelserne. Hvis en grundejer ønsker at fremrykke lokalplanlægningen i et område, er dette muligt gennem en frivillig udbygningsaftale mellem grundejer og kommunen om hel eller delvis finansiering af de fysiske infrastrukturanlæg, der skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planen. Der kan i så fald udarbejdes en lokalplan samt kommuneplantillæg for det aktuelle område med en tilhørende udbygningsaftale.

Rækkefølgeplanen inddeler planperioden i to perioder af hver seks år. Herudover indgår en periode uden for planperioden, det vil sige fra år 2034 og frem. Perioden uden for planperioden er medtaget for at styre udviklingen, så der ikke kan planlægges for mere, end der er behov for inden for planperioden.

Rækkefølgebestemmelserne er revideret på baggrund af en konkret vurdering af de enkelte byudviklingsarealer i forhold til Høje-Taastrup Kommunes ønsker for den samlede byudvikling, vurderinger af nødvendig infrastruktur, boligbyggeprognose samt den generelle situation på boligmarkedet. I forhold til Kommuneplan 2014 er rækkefølgeplanen generelt forenklet og omstruktureret med en klar opdeling mellem rækkefølge og rummelighed.

Der indgår en række store udviklingsprojekter i rækkefølgeplanen. Det drejer sig om Nærheden i Hedehusene, Høje Taastrup C, Det regionale fritidsområde i Høje Taastrup samt en udvikling af de almene boligområder Taastrupgaard, Gadehavegård, Blåkilde og Charlott kvarteret.

Nærheden i Hedehusene

Byudviklingsområde med boliger, erhverv, offentlige institutioner med videre i den sydlige del af Hedehusene.

I Kommuneplan 2014 strakte udviklingen af området sig over hele planperioden samt ud over planperioden (efter 2026). Der er dog sket en del siden da, og udviklingen har vist sig at gå væsentligt hurtigere end forventet. En stor del af området er opført eller er under opførsel. Den sidste del af området, der betegnes Nærheden øst, forventes realiseret i år 2027.

Området kan derfor lokalplanlægges i første del af planperioden.

Høje Taastrup C

Byudviklingsområde mellem Høje Taastrup Station og City2 med boliger, erhverv, gennemgående parkstrøg, butikker, udadvendte serviceerhverv med videre.

I Kommuneplan 2014 og et senere kommuneplantillæg strakte udviklingen af området sig over hele planperioden samt ud over planperioden (efter 2026). Området er under opførsel og forventes færdigplanlagt inden for de kommende år.

Området kan derfor lokalplanlægges i første del af planperioden.

Det regionale fritidsområde i Høje Taastrup

Område til fritidsformål af regional karakter som for eksempel hotel, konferencecenter, temapark, badeland, feriehytter, arena til events med videre.

Høje-Taastrup Kommune er i gang med at udarbejde en samlet plan for området, der skal rumme en hel række forskellige projekter og sikre en hensigtsmæssig udvikling af området.

Området kan derfor planlægges i første og anden halvdel af planperioden.

Almene boligområder

Rækkefølgeplanen omfatter byudviklingsområderne Taastrupgaard, Gadehavegård, Blåkilde og Charlottekvarteret, der alle forventes at gennemgå en fornyelse blandt andet i form af fortætning med nye boligtyper og anden anvendelse.

Områderne indgik ikke i Kommuneplan 2014, og forventes at skulle planlægges i første del af planperioden. Ud over de nævnte områder er der i kommunen andre almene boliger, som ikke er en del af rækkefølgeplanen.

Perspektivarealer

Som en del af en langsigtet planlægning er der udpeget to perspektivområder til fremtidig byudvikling. Perspektivområderne rækker ud over den 12-årige planperiode, og kan således ikke tages i brug, før mulighederne for flere boliger inden for allerede planlagte områder er ved at være opbrugt.

I Høje-Taastrup Kommune er der to perspektivområder. Det drejer sig om Hedehusene sydøst og Fløng vest.

De to perspektivområder har dog forskellig status i Fingerplan 2019, der er afgørende for rækkefølgen for, hvornår de hver især kan planlægges og udvikles.

Hedehusene sydøst

Et område beliggende i den sydøstlige del af Hedehusene i forlængelse af byudviklingsområdet Nærheden. Området er beliggende i landzone og er i Kommuneplan 2021 udlagt til fremtidig byudvikling, der kan inddrages efter den 12-årige planperiode. Området er vist som potentiel fremtidig byzone på retningslinjekortet. De specifikke rammebestemmelser for området fastsætter ikke den konkrete anvendelse og giver ikke mulighed for at overføre arealet til byzone.

Udviklingen af området skal ske efter en samlet plan og i etaper i overensstemmelse med de muligheder, den kommunale økonomi tillader. Områdets udvikling kan ikke påbegyndes, før de trafikale forudsætninger er afklaret og der kan sikres tilstrækkelig forsyning med kommunal service.

Området er i Fingerplan 2019 beliggende inden for byfingeren og er dermed det første af de to perspektivarealer, der kan udvikles.

Fløng vest

Et område i vest for Fløng, der er beliggende i landzone. Området udpeges ikke konkret i Kommuneplan 2021.

Området indgår ikke i byfingeren i Fingerplan 2019, men derimod som landområdet i det ydre storbyområde. Landområdet er en principiel afgrænsning fastlagt som et bælte på 4 kilometer omkring jernbanenettet, som på sigt er muligt at inddrage til byudvikling. Dette forudsætter dog, at mulighederne inden for byfingeren er opbrugt. Det er således ikke muligt at udvikle området, før perspektivarealet ved Hedehusene sydøst er udviklet.

Byomdannelse

Høje-Taastrup Kommune arbejder for at skabe de bedste rammer for hverdagslivet. Landskaber, byrum, bygninger og anlæg skal opleves attraktive gennem hele livet. Udviklingen sker løbende via ombygning, renovering og nybyg, hvor tidligere bygninger eller nye områder omdannes til nutidig anvendelse.

I forbindelse med planlægningen af nye byområder vil Høje-Taastrup Kommune sikre en bæredygtig byudvikling, blandt andet ved at fremme miljørigtige transportformer, bæredygtigt byggeri og grøn energiplanlægning. Der skal ligeledes sikres en helhedsorienteret planlægning for at sikre den mest hensigtsmæssige placering af forskellige anvendelser.

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde for at fremme klimaforebyggende indsatser ved at sikre, at klimahensyn indgår på lige fod med andre interesser i lokalplanlægningen. Med Klimaplan 2030 har Byrådet besluttet, at der skal udarbejdes en model eller et værktøj for, hvordan klimahensyn indarbejdes i lokalplanlægningen.

Byrådet har vedtaget en arkitekturstrategi, der skal bidrage til at sikre kvaliteten i det byggede miljø. Arkitekturstrategien anvendes i planlægningen og byggesagsbehandlingen og skal blandt danne grundlag for, at bæredygtighed tænkes ind i arkitektur og materialer.

Høje-Taastrup Kommune er i gang med at udarbejde helhedsplaner for Taastrupgaard, Selsmosekvarteret, Blåkilde og Charlottekvarteret, der sikrer en langsigtet planlægning med udgangspunkt i stedets og byens potentialer. Helhedsplanerne skal tillige sikre, at byvæksten tager højde for de store grønne sammenhænge, for regnvandshåndtering og klimatilpasning samt sikre adgang til daglige servicefunktioner.

Der er ligeledes en samlet plan for udvikling af det regionale fritidsområde på vej. Planen skal sikre en hensigtsmæssig disponering af området.

Kommuneplanen indeholder også retningslinjer for bymønstre samt strategier for de enkelte byer.

Retningslinjer for bymønstre kan læses [her](#) og bystrategierne kan læses [her](#).

Kulturhistoriske værdier i byerne

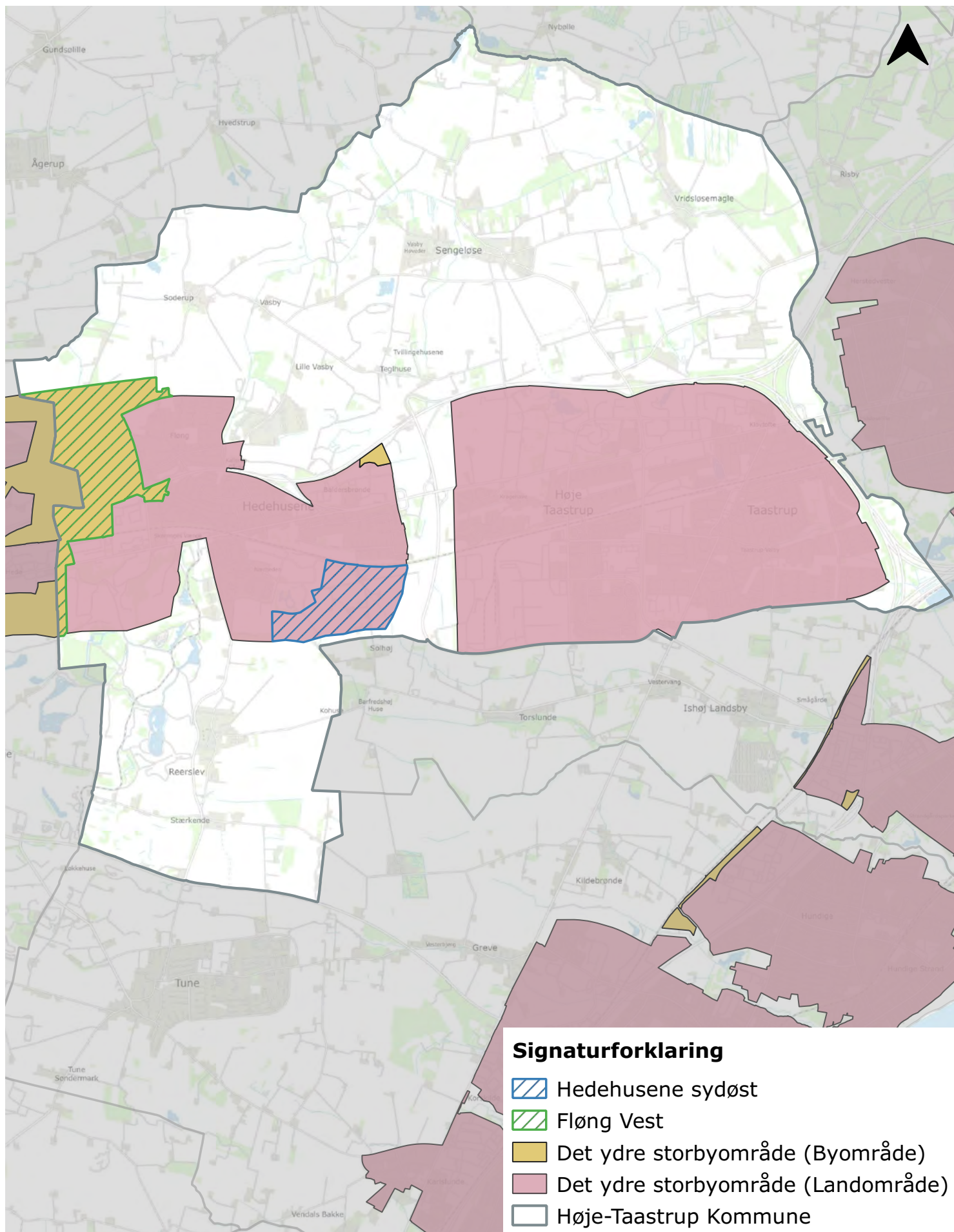
Høje-Taastrup Kommune er præget af en varieret bygningsmasse med bindingsværkshuse, funktionelle 60'ere boliger og nye moderne boliger. Herudover er der en spændende industrikulturarv, for eksempel i Hedehusene med ældre produktionsbygninger og tilhørende boliger.

I forbindelse med byomdannelse skal der vises særlig opmærksomhed overfor bevaringsværdier og kulturhistoriske spor. Dette gælder både ved ombygning, nedrivning, planlægning eller anlægsarbejder. Udover selve den kulturhistoriske fortælling kan bevaringsværdierne tilføre områder en særlig værdi og understøtte kommunens strategier og politikker. Herunder kommunens Arkitekturstrategi, der blandt andet tager afsæt i byernes udvikling.

Som resultat af byudviklingen findes der inden for byafgrænsningerne en række tidligere landsbyer, hvis særlige træk og bevaringsværdier skal vurderes med hensyn til bevaringsværdi. Derudover skal byens fremtidige udvikling afspejle byens historie – eksempelvis er der i Hedehusene foretaget kortlægning af den Kulturarv, der er et resultat af Industrihistorien, og i Taastrup bymidte er en række ejendomme vurderet med bevaringsværdier, der afspejler byens udviklingshistorie som stationsby og handelsby.

Der findes i Høje-Taastrup Kommune flere bygninger, som er udpeget med bevaringsværdier i lokalplaner og byplanvedtægter. Planerne angiver bestemmelser om bevaring og/eller forbud mod nedrivning. Ved ny planlægning skal disse bestemmelser respekteres og det skal vurderes om der skal fastsættes nye bevarende bestemmelser. Der er pt. ingen fredede bygninger i kommunen.
Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

Redegørelseskort for byudvikling



1:65.000

Byens grønne struktur

1.3.1 Den overordnede grønne struktur i byerne, herunder parker, grønne forbindelser samt grønne byrum, skal som udgangspunkt fastholdes og forbedres. Der kan etableres mindre anlæg til understøttelse af områdernes rekreative funktioner og håndtering af regnvand.

1.3.2 Planlægning i byområdet skal understøtte den eksisterende grønne struktur og områdets lokale grønne karakteristika, så byen forbindes både funktionelt og visuelt.

1.3.3 Der skal ved planlægning af nye større byudviklingsområder til boligformål reserveres areal til større offentligt tilgængelige rekreative områder, medmindre der er nær adgang til større natur-, park- eller aktivitetsområder i lokalområdet. Som hovedregel skal der højst være 300 meter mellem den enkelte bolig og et større rekreativt areal.

Beplantning

1.3.4 Ved lokalplanlægning skal eksisterende beplantning vurderes for bevaringsværdi, og der skal som udgangspunkt udarbejdes en samlet beplantningsplan, som skal indarbejdes.

1.3.5 Ved lokalplanlægning af større erhvervsarealer skal der som udgangspunkt sikres afskærmende beplantningsbælter.

1.3.6 Beplantning i landsbyerne skal understøtte landsbymiljøet og markere overgangen mellem by og land.

1.3.7 Langs nye veje og stier samt langs jernbanen skal der som udgangspunkt udlægges arealer til beplantning ud fra en samlet beplantningsplan.

1.3.8 Eksisterende beplantning skal som udgangspunkt fastholdes, og ved fældning af træer på offentlige arealer skal der som hovedregel plantes mindst ét nyt.

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at byens grønne struktur fastholdes og forbedres og indgår som en vigtig parameter i planlægningen med udgangspunkt i områdets karakter.
- at skabe let tilgængelige grønne strukturer for byens borgere og besøgende, der inviterer til aktivitet og oplevelser.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende byens grønne struktur har ikke ophæng i Planloven, men understøtter kommunens egne strategier og politikker.

Byens grønne struktur

Byens grønne struktur er med til at skabe levende byer, der understøtter byens liv og bevægelse. Nærheden til grønne områder har afgørende betydning for livskvalitet, sundhed og alment velbefindende. Det kan være svært at få plads til nye, grønne områder i den tætte by, og det er derfor vigtigt, at eksisterende grønne strukturer fastholdes og kvaliteten højnes. Byernes grønne rum og funktioner skal indbyde til det gode og aktive hverdagsliv.

Byens grønne struktur omfatter parker, grønne forbindelser samt grønne byrum inden for byområderne. De grønne forbindelser udgøres blandt andet af grønne arealer ved stier og veje samt grønne kiler. Grønne byrum udgøres af andre små og større arealer samt opholdssteder med beplantning.

Den overordnede grønne struktur i byerne fastholdes og udvikles således, at der fortsat skabes grønne forbindelser og visuelle grønne sammenhænge i og på tværs i byen. Byens grønne strukturer skal understøtte oplevelsen af sammenhængen mellem by og land og sikre adgang til rekreative områder i hverdagen. Den grønne struktur skal danne ramme om møder mellem mennesker i hverdagen, og de skal derfor udformes så de

indbyder til aktivt og rekreativt brug samt bidrage til at skabe liv mellem husene. Den grønne struktur spiller en vigtig rolle i forhold til at klimatilpasse byerne og bidrager blandt andet til at forsinke, nedsive og fordampe regnvand.

Ved at styrke og forbedre den grønne struktur er det med til at forbedre biodiversiteten blandt andet ved at sikre levesteder og variation inden for arter samt skabe større sammenhængende grønne netværk. Planlægningen af den grønne struktur skal fremme biodiversiteten, og indsatsen er forskellig afhængigt af, hvor man er byen.

Planlægning i byområdet skal ske med udgangspunkt i den grønne struktur. De lokale grønne karakteristika og den enkelte bys grønne identitet skal styrkes. Ved lokalplanlægning skal den overordnede grønne struktur belyses og indgå sammen med andre identitetsgivende bystrukturer.

Kommuneplanen indeholder også strategier for de enkelte byer herunder deres grønne strukturer. **Bystrategierne kan læses her.**

Der skal ved planlægning af nye større byudviklingsområder til boliger tages stilling til, om der er behov for at udlægge nyt areal til større offentligt tilgængeligt rekreativt område. Det kan være i form af parker, naturarealer, arealer til boldspil, legepladser og lignende. Det er vigtigt, at der sikres nærhed og let adgang til grønne områder for at få flere til at benytte dem. Større rekreative områder skal placeres, så de indgår i den grønne struktur og så vidt muligt forbindes af grønne stier.

Læs mere under natur her.

Beplantning

Beplantning i byen spiller flere vigtige roller, da den blandt andet understøtter biodiversiteten, optager CO₂, bidrager til at sikre et godt mikroklima samt tilfører karakter til byens rum og skaber rumlige oplevelser i byen. Det er derfor vigtigt at fastholde og forbedre beplantningen i byen.

Høje-Taastrup Kommune har mange prægtige træer, som udgør en stor værdi i kommunen. Det tager mange år, før træerne giver karakter til et område, men kun et øjeblik at fjerne træerne igen. Det er derfor vigtigt at planlægge, hvordan de eksisterende træer i kommunen kan bevares, så alle i fremtiden kan opleve gamle træer. Der sker løbende en vurdering af, om træerne udgør en risiko for mennesker, og om der skal iværksættes tiltag. I tilfælde af, at træer på offentlige arealer må fældes, skal der plantes mindst et nyt.

Derudover har Høje-Taastrup Kommune registreret bevaringsværdige træer på offentlige arealer, der skal tages højde for i forbindelse med lokalplanlægningen. Høje-Taastrup Kommunes strategi for træer kan læses på kommunens hjemmeside og **kan læses her.**

Retningslinjerne skal være med til at sikre, at både bevaringsværdig og ny beplantning indarbejdes ved planlægning af eksisterende og nye byområder. Det skal blandt andet ske ved, at der udarbejdes en samlet beplantningsplan, som tager højde for området karakter. Det kan for eksempel være i form af afskærmning eller markering af en overgang mellem by og land.

Detailhandel

Bymidter

1.4.1 Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene udgør Høje-Taastrup Kommunes bymidter. Bymidternes maksimale bruttoetageareal til butikker samt den maksimale størrelse af den enkelte dagligvare- og udvalgswarebutik fremgår af tabel herunder.

Bymidter	Samlet ramme til butikksformål	Maks. butiksstørrelser dagligvarer	Maks. butiksstørrelser udvalgsvarer
Høje Taastrup bymidte	67.700 m ²		
2.C.2, Høje Taastrup stationsområde	5.000 m ²	3.500 m ²	2.000 m ²
2.C.3, Høje Taastrup C	5.000 m ²	3.500 m ²	2.000 m ²
2.C.5, City2	53.700 m ²	5.000 m ²	40.000 m ²
2.B.13, Rådhusgrund	2.000 m ²	2.000 m ²	-
2.F.3, Det Regionale Fritidsområde øst 1	2.000 m ²	500 m ²	2.000 m ²
Taastrup bymidte	33.000 m ²		
1.C.5, Taastrup Stationscenter	6.500 m ²	3.500 m ²	2.000 m ²
1.C.6, Taastrup Bycenter	9.000 m ²	5.000 m ²	2.000 m ²
1.C.7, Taastrup Bymidte	17.500 m ²	3.500 m ²	2.000 m ²
Hedehusene bymidte	13.700 m ²		
3.C.3, Hovedgaden i Hedehusene	12.200 m ²	3.500 m ²	1.000 m ²
3.C.4, Nærheden, Stendraget	1.500 m ²	500 m ²	500 m ²

Herudover er rammeområde 2.B.6, 2.B.9, 2.O.4 og 2.C.4 beliggende inden for Høje Taastrup bymidte, men der er ikke mulighed for detailhandel.

Herudover er rammeområde 1.C.2, 1.C.3, 1.C.4 og 1.B.22 beliggende inden for Taastrup bymidte, men der er ikke mulighed for detailhandel.

Bydelscentre

1.4.3 Området ved Blåkilde og Nærheden er udpeget som bydelscentre. Bydelscentrets maksimale bruttoetageareal til butikker samt den maksimale størrelse af den enkelte butik fremgår af tabel herunder.

Bydelscenter	Samlet ramme til butikksformål	Maks. butiksstørrelser dagligvarer	Maks. butiksstørrelser udvalgsvarer
3.C.6, Bydelscenter Nærheden	1.800 m ²	1.800 m ²	-
1.C.10, Bydelscenter Blåkilde	3.000 m ²	3.000 m ²	-

Lokalcentre

1.4.4 Gadehavecentret og Fløngcentret er udpeget til lokalcentre. Lokalcentrenes maksimale bruttoetageareal til butikker samt den maksimale størrelse af den enkelte butik fremgår af tabel herunder.

Lokalcenter	Samlet rammer til butikksformål	Maks. butiksstørrelser dagligvarer	Maks. butiksstørrelser udvalgsvarer
2.C.1, Lokalcenter Gadehavegård	3.000 m ²	1.200 m ²	500 m ²
3.C.1, Lokalcenter Fløng	1.200 m ²	1.200 m ²	200 m ²

Butikker med særlig pladskrævende varer

1.4.5 Det maksimale bruttoetageareal til butikker med særlig pladskrævende varer fremgår af nedenstående tabel.

Butikker med særlig pladskrævende varer	Samlet rammer til butikformål	Maksimale butiksstørrelser
Høje Taastrup	3.000 m ²	
2.E.7, Øtoftegård Erhvervsområde	3.000 m ²	3.000 m ²
Taastrup	67.600 m ²	
1.E.2, Vindmøllegrunden	17.000 m ²	17.000 m ²
1.E.4, Helgeshøj Allé og Mårkærvej	4.500 m ²	4.500 m ²
1.E.6, Husby Allé	4.500 m ²	4.500 m ²
1.E.9, Roskildevej og Hørskættens vest	1.100 m ²	1.100 m ²
1.E.10, Roskildevej og Hørskættens øst	3.000 m ²	3.000 m ²
1.E.13, Taastrupgårdsvej 28-32	4.000 m ²	4.000 m ²
1.E.15, Roskildevej og Taastrupgårdsvej	5.000 m ²	5.000 m ²
1.E.16, Roskildevej 315	5.500 m ²	5.500 m ²
1.E.20, Erhvervsområde ved Taastrup Hovedgade nord	6.000 m ²	6.000 m ²
1.E.23, Rugvænget 1-5	4.000 m ²	4.000 m ²
1.E.24, Roskildevej og Husby Allé øst	5.000 m ²	5.000 m ²

Aflastningsområde

1.4.6 Området ved IKEA er udpeget til aflastningsområde. Det maksimale bruttoareal til butikker i aflastningsområdet fremgår af nedenstående tabel. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

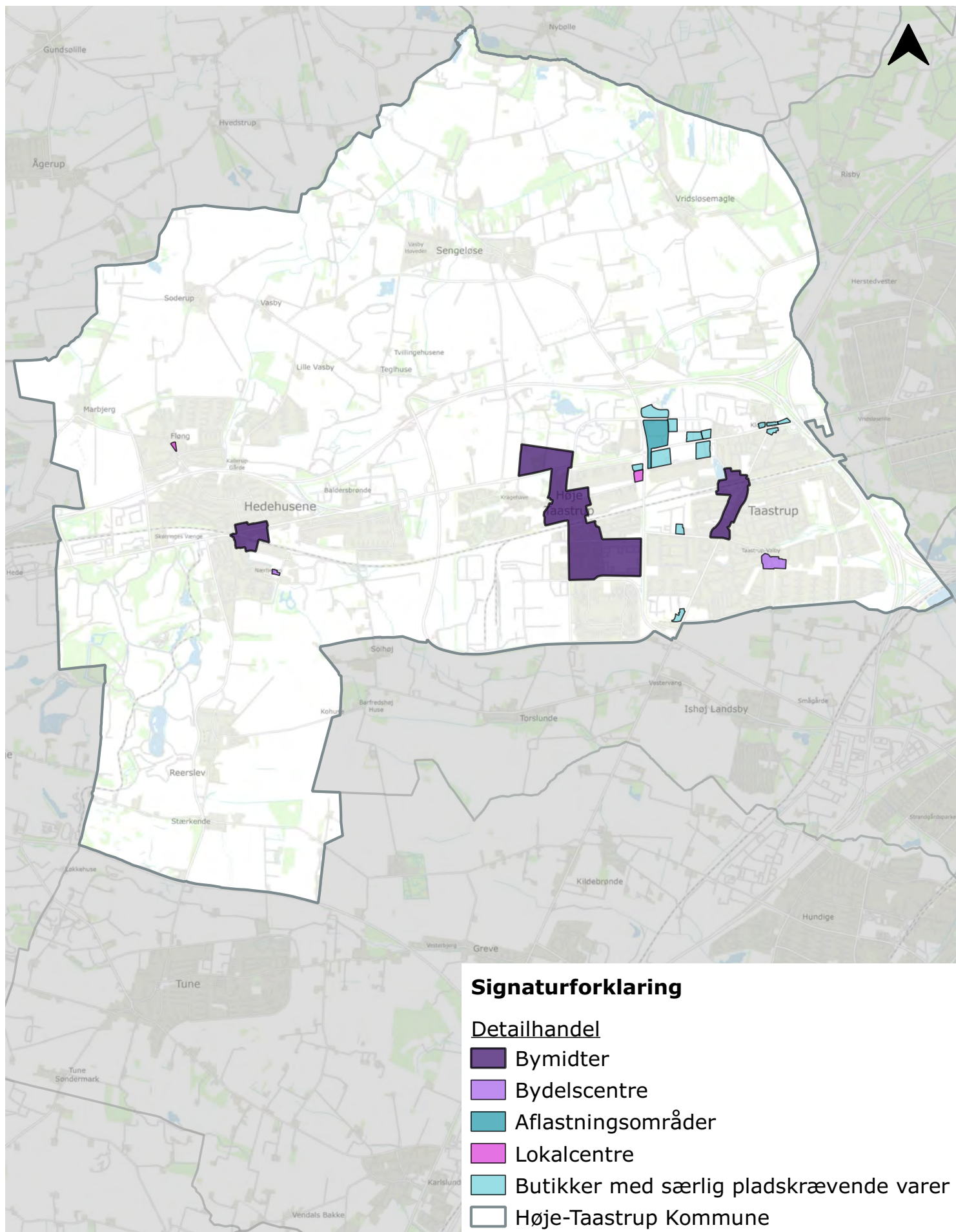
Aflastningsområde	Samlet ramme til butikformål	Minimum / Maksimale butiksstørrelser udvalgsvarer
1.C.1, Aflastningsområdet ved IKEA	46.000 m ²	1.000 m ² / 40.000 m ²

Øvrige butikker

1.4.7 Enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning kan placeres uden for detailhandelsstrukturen. Enkeltstående butikker bør placeres med en afstand af mindst 500 meter fra andre butikker og områder udlagt til butikformål. De maksimale bruttoetageareal til dagligvarebutikker må ikke overstige 500 m² og udvalgsvarer må ikke overstige 100 m².

1.4.8 I tilknytning til tankstationer, fritliggende turistattraktioner, jordbrug, gartneri og lignende, der ligger uden for detailhandelsstrukturen, kan der etableres butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion. Det maksimale bruttoetageareal til de enkelte butikker må ikke overstige 250 m².

Retningslinjekort for detailhandel



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at ny udvikling af detailhandel sker inden for den udlagte detailhandelsstruktur, så alle har god adgang til indkøb.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende detailhandel er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 3 for detailhandelsstrukturen.

Detailhandelsstrukturen

Formålet med kommuneplanens retningslinjer for detailhandel er blandt andet at værne om den eksisterende detailhandel og sikre let adgang til dagligvareforsyning i alle dele af kommunen.

Detailhandelsstrukturen i Høje-Taastrup Kommune består af tre bymidter beliggende i Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene. Herudover er der lokale indkøbsmuligheder med dagligvarer i bydels- og lokalcentre samt enkeltstående butikker. I aflastningsområdet ved IKEA er der mulighed for store udvalgswarebutikker. Der er mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer i erhvervsområder primært omkring Roskildevej i Taastrup.

Høje Taastrup bymidte er det største indkøbssted i kommunen med gode regionale forbindelser. Her ligger shoppingcentret City2 og Copenhagen Designer Outlet, som er et attraktivt indkøbssted med en lang række butikker både inden for dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker. Der er en fin blanding af uafhængige udvalgswarebutikker og kædebutikker. Centret vurderes at have et regionalt opland, dog i mindre grad end tidligere. Koncentrationen af butikker er placeret ved henholdsvis City2 og Copenhagen Designer Outlet samt i området omkring Høje Taastrup Station med en række butikker og andre kundeorienterede servicefunktioner.

I Taastrup bymidte er der en række attraktive butikker, spisesteder, frisører og andre behandlere. Bymiljøet ved Taastrup Hovedgade er hyggeligt og unikt med træer og små opholdspladser. Taastrup Station har stor betydning i den nordlige del af bymidten, hvor den genererer en væsentlig daglig kundetrafik, der støtter bylivet.

I Hedehusene bymidte er butikkerne primært koncentreret omkring Hovedgaden, hvor der er større dagligvarebutikker. Derudover findes der en række mindre dagligvarespecialbutikker i form af bager, apotek, grønthandler, blomsterbutik og kiosk. Der ligger også enkelte, attraktive udvalgswarebutikker samt en række attraktive spisesteder og andre byfunktioner.

Detailhandelsstrukturen skal understøtte bymønsteret med Høje Taastrup som kommunens hovedby med butikker med et mere regionalt opland. Bymidterne i Taastrup og Hedehusene skal derimod være de naturlige samlingspunkter for byens borgere og have mere lokal karakter.

Formålet med retningslinjerne er at skabe stærke bymidter ved at styrke de nuværende koncentrationer af butiksområder og målrette placeringen af nye dagligvarebutikker og butikker med udvalgsvarer. Desuden skal butikker til særlig pladskrævende varer koncentreres i området langs Roskildevej, da der er god tilgængelighed med bil og synlighed.

Ændringer i planlægningen

Den overordnede detailhandelsstruktur i Høje-Taastrup Kommune fastholdes dog med justeringer af bymidteafgrænsninger og nye udlæg til to bydelscentre. Derudover er der taget to områder ud til butikker med særlig pladskrævende vare i Hedehusene og i Høje Taastrup, og der er tilføjet et område ved Taastrup.

I Kommuneplan 2021 er bestemmelser om centerstørrelser og butiksstørrelser justeret i overensstemmelse med de mere fleksible regler for detailhandel i den gældende planlov og nyt landplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fra 2018. Dette giver mulighed for modernisering af især dagligvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal for butikker fremgår i den enkelte ramme for lokalplanlægning.

Bymidter

Bymidterne er den primære lokaliseringsmulighed for kommunens detailhandel. Bymidterne er karakteriseret ved, at der foruden butikker er eksempelvis caféer, restauranter, teater, hoteller, stationer, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, bibliotek, skole og offentlig administration med videre inden for ret korte, indbyrdes afstande.

I Kommuneplan 2021 er bymidten i Høje-Taastrup indskrænket i mindre omfang, for at sikre at detailhandelen primært udvikler sig i og omkring City2 og i området ved Høje Taastrup Station. Muligheden for detailhandel i Det Regionale Fritidsområde er reduceret væsentlig fra 15.500 m² til 2.000 m². Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte udvalgswarebutikker i City2 øges til 40.000 m² for at øge fleksibiliteten. I Kommuneplan 2014 var der generelt mulighed for udvalgswarebutikker på op til 2.000 m², dog med mulighed for enkelte større butikker.

Hedehusene bymidte er blevet indskrænket væsentligt, så bymidten primært omfatter Hovedgaden og en mindre del af Nærheden for at sikre, at detailhandelen udvikler sig her.

Taastrup bymidte er indskrænket i mindre omfang, så den er koncentreret omkring Taastrup Hovedgade.

Bydelscentre

Bydelscentre udgør et centrum i en større bydel og betjener bydelen med dagligvarer. I Kommuneplan 2014 var der ikke udpeget bydelscentre i Høje-Taastrup Kommune, og i Kommuneplan 2021 er der ændret i detailhandelsstrukturen, så der er kommet to bydelscentre i Blåkilde og Nærheden. Størrelsen på bydelscenterene er tilpasset bydelen, den skal betjene.

I forbindelse med at bymidten i Hedehusene er indskrænket, udlægges området ved dagligvarebutikken ved Sejlbjerg Alle i Nærheden til bydelscenter, som tidligere var en del af bymidten. Byudviklingsområdet Nærheden er næsten fuldt udbygget og planlagt med primært boliger.

Området ved Blåkilde skal udvikles, og det tidligere lokalcenter ændres til et bydelscenter for at gøre det muligt at flytte og opgradere den nuværende dagligvarebutik. Det giver således en større fleksibilitet i forhold til den eksisterende butik samt er i tråd med den faktiske anvendelse, da den eksisterende butik er ca. 2.900 m² og en af kommunens største dagligvarebutikker. Afgrænsningen af området ændres ikke, og der gives ikke mulighed for øvrige butikker.

Lokalcentre

Lokalcentre skal alene betjene en begrænset del af en by eller en landsby eller lignende og fungerer som mødested. En enkeltstående butik er alene til lokalområdets daglige forsyning. Der er fortsat udpeget lokalcentre i Gadehavegård og Fløng, og der foretages ikke ændringer ud over butiksstørrelser i overensstemmelse med planloven. Øget butiksstørrelser sikrer en begrænset mulighed for fleksibilitet og udbygning, der tilgodeser behovet for indkøb i lokalområdet.

Butikker med særlig pladskrævende varer

Der udlægges arealer til butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold, som for eksempel motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler med videre. Listen er ikke udtømmende.

Butikker med særlig pladskrævende varer er fortrinsvist placeret i erhvervsområder langs Roskildevej i Høje Taastrup og Taastrup, hvor der er god synlighed og hensigtsmæssige adgangs- og parkeringsforhold. Det er vigtigt, at aktiviteten ikke påvirker bymiljøet u hensigtsmæssigt. Butikkerne kræver større lokaler, loftshøjde og/eller udendørs oplagsplads og kan derfor vanskeligt indpasses i centerområderne.

I Kommuneplan 2021 er området ved Guldalderen i Hedehusene (rammeområde 3.E.5) og Helgeshøj erhvervsområde vest i Høje Taastrup (rammeområde 2.E.1) taget ud af detailhandelsstrukturen, da de ikke længere er aktuelle, for at samle områderne omkring Roskildevej og Hveen Boulevard. I den forbindelse udlægges der et nyt område ved Roskildevej og Husby Alle øst (rammeområde 1.E.24) for at muliggøre en bilforhandler.

Aflastningsområde

Formålet med et aflastningsområde er at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgswarebutikker. Inden for aflastningsområdet ved IKEA i Taastrup (rammeområde 1.C.1) kan der ikke etableres dagligvarebutikker. Aflastningsområdet reguleres af landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsområdet, der fastsætter afgrænsning, butiksstørrelser og det samlede butiksareal. Bestemmelserne er opdateret i overensstemmelse med landsplandirektivet.

Enkeltstående butikker

Enkeltstående butikker uden for centerstrukturen er alene til lokalområdets daglige forsyning og baseres på et lokalt kundegrundlag. Ligeledes kan der etableres mindre enkeltstående butikker ved jordbrug, gartnerier, turistattraktioner og lignende. Der må ikke placeres enkeltstående butikker i tilknytning til andre butikker eller lokal- og bydelscentre, således at butikkerne tilsammen fremstår som et samlet butiksområde. Der er ikke foretaget ændringer for enkeltstående butikker, og der fastholdes en lavere butiksstørrelse end, hvad planloven muliggør. Dette er for at koncentrere og styrke butikkerne inden for den udpegede centerstruktur.

Status for detailhandel

Høje-Taastrup Kommune fik udarbejdet en detailhandelsanalyse i 2020 i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021, der redegør for kommunens samlede detailhandelsstruktur. Der findes i Høje-Taastrup Kommune 189 butikker med et samlet bruttoetageareal på ca. 170.000 m². Heraf forhandler 17 butikker særlig pladskrævende varer. Butikker med særlig pladskrævende varer har et samlet bruttoetageareal på ca. 52.000 m².

Samlet set er antallet af butikker faldet fra 256 butikker i 2005 til 189 butikker i 2020 svarende til et fald på 26 %. Generelt er omsætningen i Høje-Taastrup Kommune også faldet fra ca. 4 mia. kr. incl. moms i 2008 til ca. 3,3 mia. kr. incl. moms i 2019. Heraf udgjorde udvalgswareomsætningen 63 % i 2019. Det er især City2 og aflastningsområdet ved IKEA, der har en væsentlig betydning for omsætningen inden for udvalgsvarer.

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at den overordnede konkurrencesituation forsat bliver intensiveret. Dette er forårsaget af blandt andet nethandel og større shoppingcentre i hovedstadsområdet. Butikkerne skal derfor yde noget ekstra for at sikre, at kunderne handler i de fysiske butikker.

Detailhandelsanalysen for Høje-Taastrup Kommune kan læses her.

Tabel med omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2019:

Centerområde	Omsætning for dagligvarebutikker	Omsætning for udvalgswarebutikker	Omsætning i alt
Høje Taastrup bymidte	367 mio. kr.	447 mio. kr.	814 mio. kr.
Taastrup bymidte	367 mio. kr.	159 mio. kr.	526 mio. kr.
Hedehusene bymidte	*	*	*
Aflastningsområde ved Ikea	*	*	*
Kommunen i øvrigt	*	*	*
Kommunen i alt	1.211 mio. kr.	2.079 mio. kr.	3.290 mio. kr.

*Kan ikke oplyses af anonymitetshensyn.

Tabel med eksisterende butiksarealer inden for detailhandelsstrukturen:

Centerområde	Samlet ramme til butiksformål	Eksisterende butiksareal for dagligvarebutikker i 2020	Eksisterende butiksareal for udvalgsvarebutikker i 2020	Eksisterende butiksareal for butikker med særlig pladskrævende varer i 2020	Rest til nybyggeri og omdannelse
Bymidter					
Høje Taastrup bymidte	67.700 m ²	8.020 m ²	19.720 m ²	7.450 m ²	32.510 m ²
Taastrup bymidte	33.000 m ²	12.600 m ²	6.540 m ²	-	13.860 m ²
Hedehusene bymidte	13.700 m ²	3.710 m ²	1.050 m ²	-	8.940 m ²
Bydelscentre					
Bydelscenter Nærheden	1.800 m ²	1.800 m ²	-	-	0 m ²
Bydelscenter Blåkilde	3.000 m ²	2.930 m ²	-	-	70 m ²
Lokalcentre					
Lokalcenter Gadehavegård	3.000 m ²	940 m ²	-	-	2.060 m ²
Lokalcenter Fløng	1.200 m ²	1.200 m ²	-	-	0 m ²
Aflastningsområde					
Aflastningsområde ved Ikea	46.000 m ²	-	49.170 m ²	-	0 m ²
Butikker med særlig pladskrævende varer					
Områder i Høje Taastrup	3.000 m ²	-	-	2.980 m ²	20 m ²
Områder i Taastrup	67.600 m ²	-	-	26.070 m ²	41.530 m ²
I alt inden for centerstrukturen	239.000 m ²	31.200 m ²	76.480 m ²	36.500 m ²	98.000 m ²

Stationsnærhed

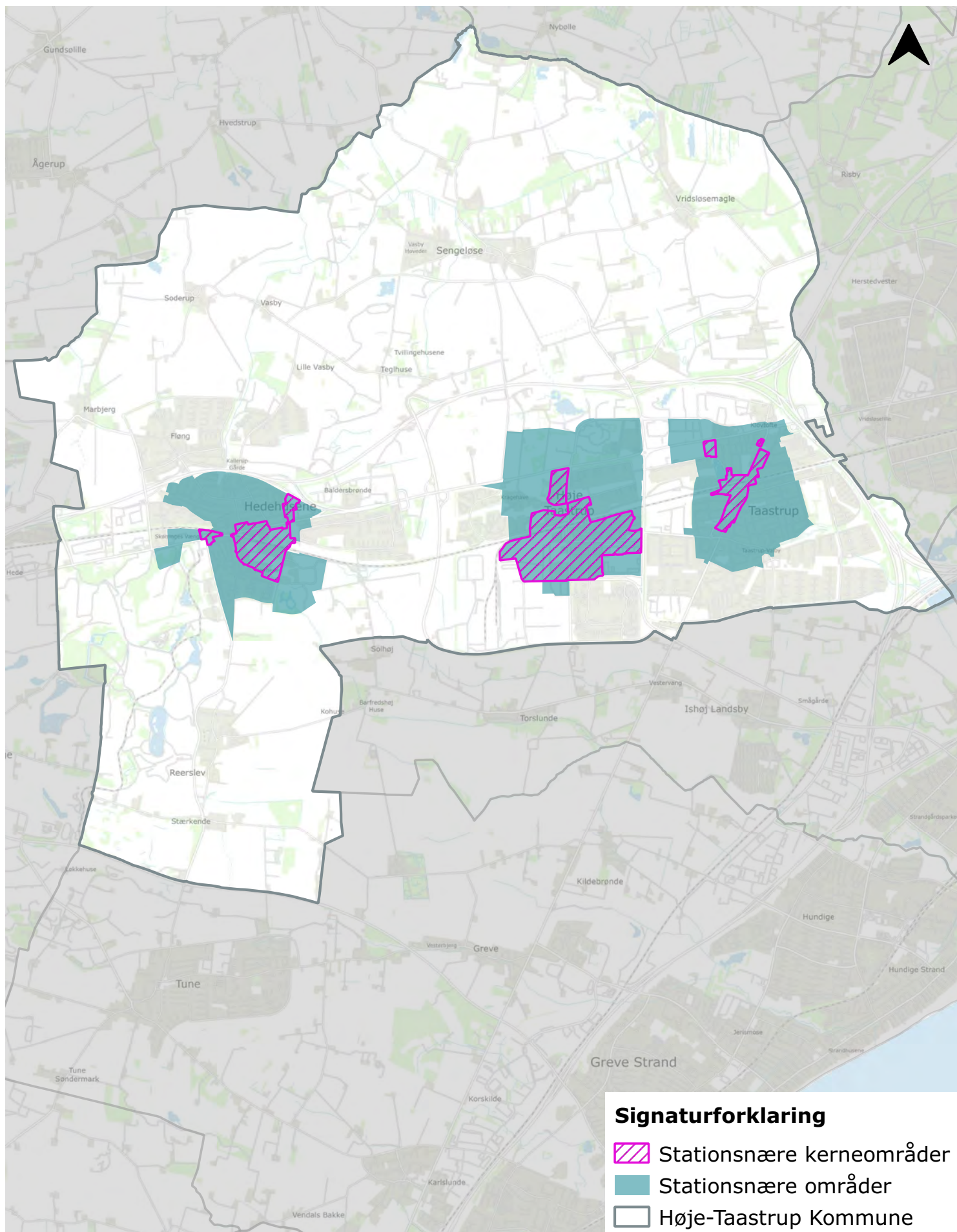
1.5.1 I overensstemmelse med Fingerplan 2019 skal arbejdskraftintensive virksomheder, det vil sige by- og kontorhverv over 1.500 m² etageareal, fortrinsvis lokaliseres i de stationsnære kerneområder omkring stationerne i Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene. Inden for områderne må arealanvendelsen ikke ændres til mere ekstensive formål.

1.5.2 I de stationsnære områder, men uden for de stationsnære kerneområder, kan der gives mulighed for arbejdskraftintensive virksomheder på over 1.500 m² etageareal, såfremt planlægningen suppleres med virkemidler, der sikrer trafikale effekter svarende til i de stationsnære kerneområder. Der kan dog undtagelsesvist uden videre planlægges for større kontorbyggeri over 1.500 m² inden for det stationsnære område, hvis én af følgende gør sig gældende:

1. at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde i den pågældende egn.
2. at der fastlægges normer for maksimalt antal parkeringspladser på højst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal erhvervsbyggeri.
3. at det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før 1. januar 2007.

1.5.3 Boliger i de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder skal som hovedregel etableres som tæt-lav eller etageboligbebyggelse.

Retningslinjekort for stationsnærhed



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at intensive byfunktioner lokaliseres med nem adgang til kollektiv transport og derved understøtter bæredygtig mobilitet.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende stationsnærhed har ikke ophæng i Planloven, men i Fingerplan 2019.

De stationsnære områder

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 er det fastsat, at kontorbyggeri med over 1.500 m² etageareal og dermed mange ansatte fortrinsvis skal lokaliseres i de stationsnære kerneområder med udgangspunkt i maksimale gangafstande på 1.000 meter fra Høje Taastrup Station og 600 meter fra Taastrup Station og Hedehusene Station.

Afgrænsningen af det stationsnære område rækker ud over det stationsnære kerneområde og kan ske med udgangspunkt i et principielt 1.200 meter cirkelslag. I de øvrige stationsnære områder kan der planlægges for kontorbyggeri over 1.500 m² etageareal, hvis det kan sandsynliggøres, at brugen af kollektive transportmidler til og fra virksomheden bliver lige så udbredt, som hvis virksomheden havde ligget inden for det stationsnære kerneområde og dermed endnu tættere på en station.

Høje-Taastrup Kommune gør en ekstra indsats for at fremme brugen af kollektive transportmidler i de stationsnære områder ved at sikre særligt gode trafikale forhold for både gående og cyklende. I de generelle rammer er der fastsat et maksimum for, hvor mange parkeringspladser der må etableres i forbindelse med nyt kontorbyggeri, og et minimum for, hvor mange cykelparkeringspladser der skal etableres.

De stationsnære kerneområder og de stationsnære områder kan under hensyntagen til omgivelser og eksisterende bygningsmæssige strukturer have en relativ stor bebyggelsestæthed

Høje-Taastrup Kommune indgår i en forsøgsordning, der muliggør nye afgrænsninger af stationsnære kerneområder omkring standsningssteder ved en kommende Bus Rapid Transit linje i den nordlige del af Høje Taastrup og Taastrup. Forsøgsordningen er igangsat i forbindelse med Fingerplan 2019. Staten har tilkendegivet, at der er mulighed for at planlægge for stationsnært kerneområde ved en af de kommende BRT-stationer.

Virksomheder

Produktionsvirksomheder

1.6.1 De udpegede erhvervsområder skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikerhverv og friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

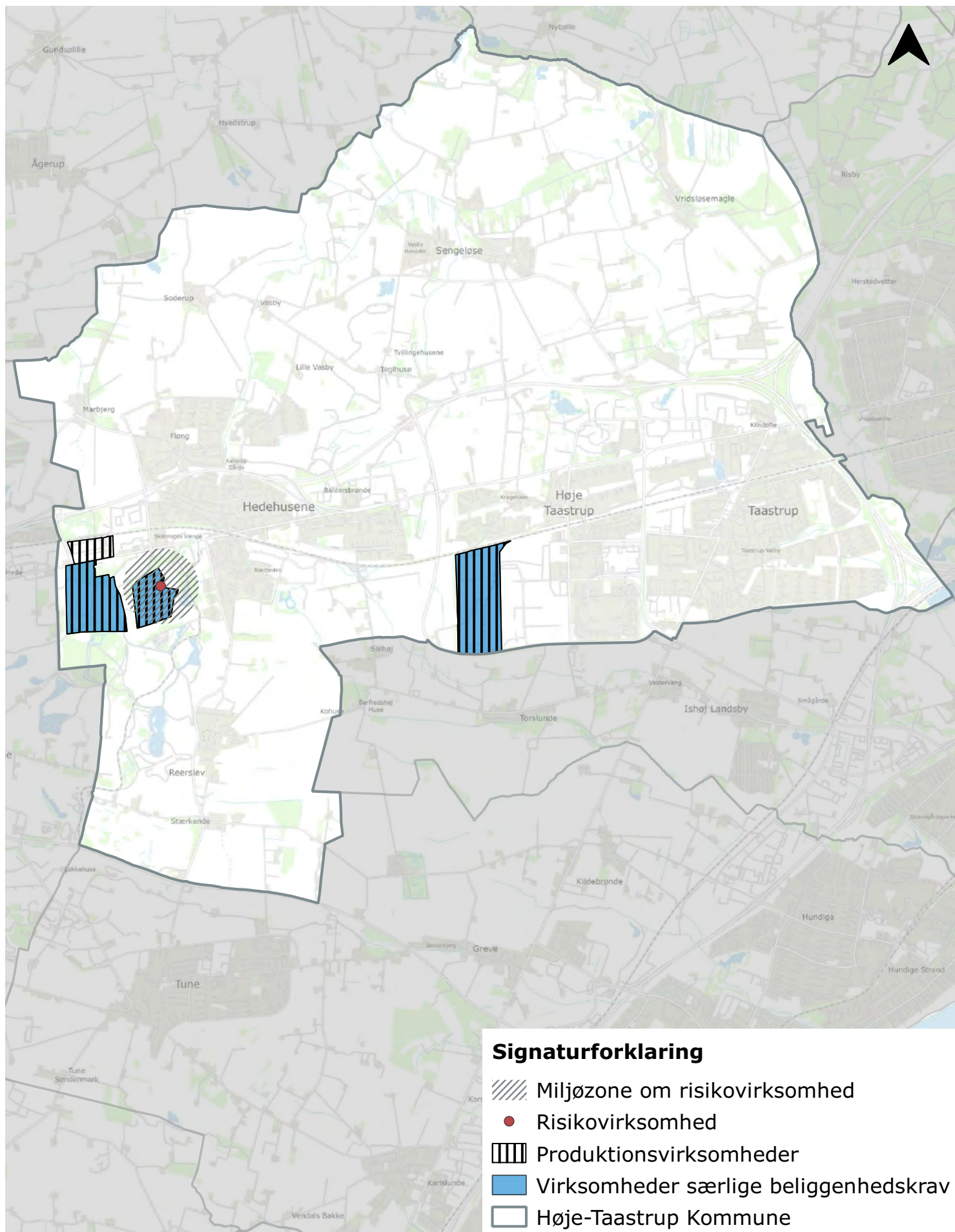
1.6.2 Erhvervsområderne ved Hedelandsvej syd (rammeområde 3.E.11) og Beredskabsvej syd (rammeområde 3.E.4) er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6-7). Området kan zoner i forhold til miljøklasser.

I området ved Hedelandsvej syd (rammeområde 3.E.11) kan der desuden lokaliseres transport- og logistikerhverv, som primært har store mængder tung transport og andre støjende aktiviteter.

1.6.3 Erhvervsområdet Transportcentret (rammeområde 2.E.10) er forbeholdt transport- og logistikerhverv. Der kan i forbindelse med transport- og logistikerhverv med mere end 30.000 m² etageareal etableres kontorlokaler på mere end 1.500 m² etageareal til egen administration.

1.6.4 Omkring eksisterende og planlagte virksomheder, der er omfattet af § 4 og 5 i risikobekendtgørelsen, må der ikke udlægges arealer til følsom anvendelse inden for en afstand af 500 meter, medmindre det kan godtgøres, at det ikke er forbundet med miljømæssige eller sikkerhedsmæssige problemer. For anlæg mellem 30 MW (megawatt) og 100 MW (megawatt) er den tilsvarende afstand 200 meter.

Retningslinjekort for virksomheder



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at undgå miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom anvendelse såsom boliger og kontorerhverv.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende virksomheder er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 6, 25 og 26 for hhv. beliggenheden af virksomheder med særlige beliggenhedskrav, erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transport- og logistikerhverv samt konsekvensområder.

Produktionsvirksomheder

Formålet med udpegningen er at sikre produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder, så de ikke bliver underlagt skærpede miljøkrav ud over deres miljøgodkendelse som følge af ny planlægning af miljøfølsom anvendelse såsom boliger og kontorerhverv.

Produktionsvirksomheder er generelt defineret som virksomheder, der er omfattet krav om miljøgodkendelse eller om regelmæssige miljøtilsyn samt transport- og logistikvirksomheder. Virksomhederne er således primært defineret i henhold til miljølovgivningen. Produktionsvirksomheder er defineret som virksomheder omfattet af:

- Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed
- Bekendtgørelse om miljøkrav for mellemstore fyringsanlæg med hjemmel i lov om miljøbeskyttelse
- Bekendtgørelse om virksomheder, der forarbejder emner af jern, stål eller andre metaller, som har hjemmel i lov om miljøbeskyttelse
- Bilag 1 til bekendtgørelse om brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. (husdyrbrug er ikke omfattet af definitionen)
- Transport- og logistikerhverv

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikerhverv

Der udpeges fire erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Det drejer sig om tre områder i den vestlige del af Hedehusene: området ved Hedelandsvej syd (rammeområde 3.E.11), Beredskabsvej syd (rammeområde 3.E.4) og Jasonminde erhvervsområde (rammeområde 3.E.8), samt Transportcentret (rammeområde 2.E.10) i Høje Taastrup. Fremadrettet er det kun muligt for virksomheder omfattet af definitionen som produktionsvirksomhed samt anvendelse i tilknytning til denne virksomhed at placere sig inden for det udpegede område. Ved fremtidig lokalplanlægning på naboarealer skal der redegøres for, hvordan planen tager højde for den eksisterende produktionsvirksomhed, og hvordan det kan sikres, at virksomheden ikke bliver underlagt skærpede krav i forbindelse med fremtidige miljøgodkendelser. Dette kan være i form af bestemmelser om etablering af afværgeforanstaltninger eller bebyggelsens placering.

Udpegningen er foretaget med udgangspunkt i matrikelgrænsen samt rammeafgrænsningen. Retningslinjerne for områderne skal sikre, at erhvervsområderne ved ny lokalplanlægning skal forbeholdes produktionsvirksomheder. De nye retningslinjer gælder således udelukkende ved ny planlægning og begrænser ikke eksisterende lovlig anvendelse.

De øvrige erhvervsområder udpeges ikke, da flere af erhvervsområderne har en stor variation af anvendelser. Muligheden for fortsat at sikre, at en bred variation af virksomhedstyper kan lokalisere sig, ønskes bevaret. Endvidere er flere af de andre erhvervsområder beliggende i nærheden af boligområder, hvormed virksomhederne allerede er underlagt strenge miljøkrav, og det vurderes samtidig, at det ikke er hensigtsmæssigt, at de områder forbeholdes produktionsvirksomheder. Selvom områderne ikke udpeges, skal der i henhold til Planloven ved ny lokalplanlægning omkring samtlige produktionsvirksomheder omfattet definitionen redegøres for, hvordan der er taget hensyn til virksomhederne.

Konsekvensområder

Der udpeges ikke konsekvensområder omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionsvirksomheder. Omkring de udpegede erhvervsområder er der begrænsede muligheder for byudvikling, da det blandt andet er udpeget som transportkorridor og grøn kile. Det er derfor ikke relevant at udpege konsekvensområder.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Formålet med udpegningerne er at sikre, at virksomheder med særlige beliggenhedskrav kan lokalisere sig uden konflikter til miljøfølsom anvendelse, vand-, natur og grundvandsinteresser, samt hvor der er behov væsentlig godstransport. Det omfatter generelt virksomheder, der på grund af røg, støj, vibrationer, store udledninger af spildevand, højt energiforbrug eller meget tung trafik er svære at lokalisere.

Der kan inden for de udpegede områder ikke gives tilladelse til virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af både virksomheder med særlige beliggenhedskrav og transport- og logistikerhverv.

De udpegede områder er fastsat i Fingerplan 2019, som har til formål at sikre tilstrækkeligt med lokaliseringmuligheder af disse typer virksomheder på tværs af hovedstadsområdet, og på den måde sikre regionens konkurrenceevne og funktionalitet.

De udpegede områder kan zoner, så mindre delområder kan forbeholdes virksomheder i lavere miljøklasser med henblik på at undgå nabokonflikter. Kommuneplan 2021 fastlægger ikke sådan en zoner inden for de udpegede områder.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav er virksomheder i miljøklasse 6-7. Miljøklasserne defineres i henhold til 'Håndbog om miljø og planlægning'.

Kommuneplan 2021 udpeger i overensstemmelse med Fingerplan 2019 to områder i Hedehusene vest til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. I området ved Hedelandsvej syd (rammeområde 3.E.11) er der dog også mulighed for transport- og logistikerhverv, som primært har store mængder tung transport og andre støjende aktiviteter svarende til miljøklasse 6-7.

Transport- og logistikerhverv kan være i miljøklasse 6-7, men også i lavere miljøklasse afhængigt af, hvor tung og hvor meget transport virksomhederne har.

Fingerplan 2019 udpeger også et område nord for Baldersbrønde som egnet for transport- og logistikerhverv. Området medtages ikke i Kommuneplan 2021, da der pt. ikke er et behov for yderligere transport- og logistikerhverv i kommunen.

Risikovirksomhed

Høje-Taastrup Kommune rummer en enkelt virksomhed i henhold til risikobekendtgørelsens § 4. Virksomheden er beliggende i et område i Hedehusene, Beredskabsvej, som er udpeget til lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

I henhold til 'Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder' (Bek. Nr. 371, 21/04/2016) skal planlægningen omkring risikovirksomheder inddrage hensynet til risikoen for større uheld forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed. Det gælder for følsomme anvendelser som eksempelvis rekreative områder, boligområder, kontorerhverv samt andre anvendelser, hvor der samles flere mennesker, og som er svære at evakuere.

Planlægning omkring eksisterende risikovirksomheder skal bygge på eventuel ny viden eller nye oplysninger om virksomheden eller dens omgivelser, som medfører, at virksomheden må antages at udgøre en øget risiko for større uheld med farlige stoffer i forhold til tidligere vurderinger.

Flere arealer i Hedeland og erhvervsområderne ved Beredskabsvej ligger indenfor 500 meter fra risikovirksomheden. Da der ikke findes beboelser i disse områder, vurderes det, at der ikke er store miljømæssige eller sikkerhedsmæssige risici. Der bør foretages en risikovurdering af virksomheden, således at virksomheden ikke med tilbagevirkende kraft afkræves sikkerhedsforanstaltninger.

Ved planlægning omkring risikovirksomheder skal der foretages en høring af risikomyndighederne.

Landskab, natur og friluftsliv

Høje-Taastrup Kommunes landområder skal tilbyde naturområder, skove, landbrug, gartnerier, kolonihaveområder, grusgrave og friluftsområder. Landområderne skal sikre Høje-Taastrup som en attraktiv bosætningskommune.

Landområderne skal fortsat være en vigtig rekreativ ressource og udvikles med fokus på smukke landskaber, rig natur, skove, kulturhistoriske spor og unikke aktivitets- og oplevelsesmuligheder. Der skal være let adgang til de rekreative grønne områder fra byerne, så både borgere og besøgende får større glæde af dem under hensyn til naturens bæreevne.

Høje-Taastrup Kommune vil bevare og styrke de kvaliteter, som karakteriserer kommunens landområder i dag, så landområderne skaber værdi i hverdagen. Landskaberne skal bevares, og der skal sikres en klar grænse mellem land og by.

Biodiversiteten skal bevares og forbedres i kommunen. Grønt Danmarkskort skal styrke sammenhængen mellem større naturområder både inden for kommunen og i Danmark som helhed. Kommunen vil samtidig sikre, at de mindre naturområder bevares, udvides og forbedres som levesteder for det vilde plante- og dyreliv.

Attraktive rekreative områder skal sikre et bredt udbud af friluft aktiviteter og oplevelser, som skal understøtte en aktiv og sund livsstil samt øge borgernes kendskab til naturen. Der skal etableres mere skov, og omdannelse af de færdiggravede grusgrave er en unik mulighed for at skabe nye landskaber og naturområder med rekreativ værdi.

Retningslinjerne under Landskab, natur og friluftsliv skal sikre denne udvikling.

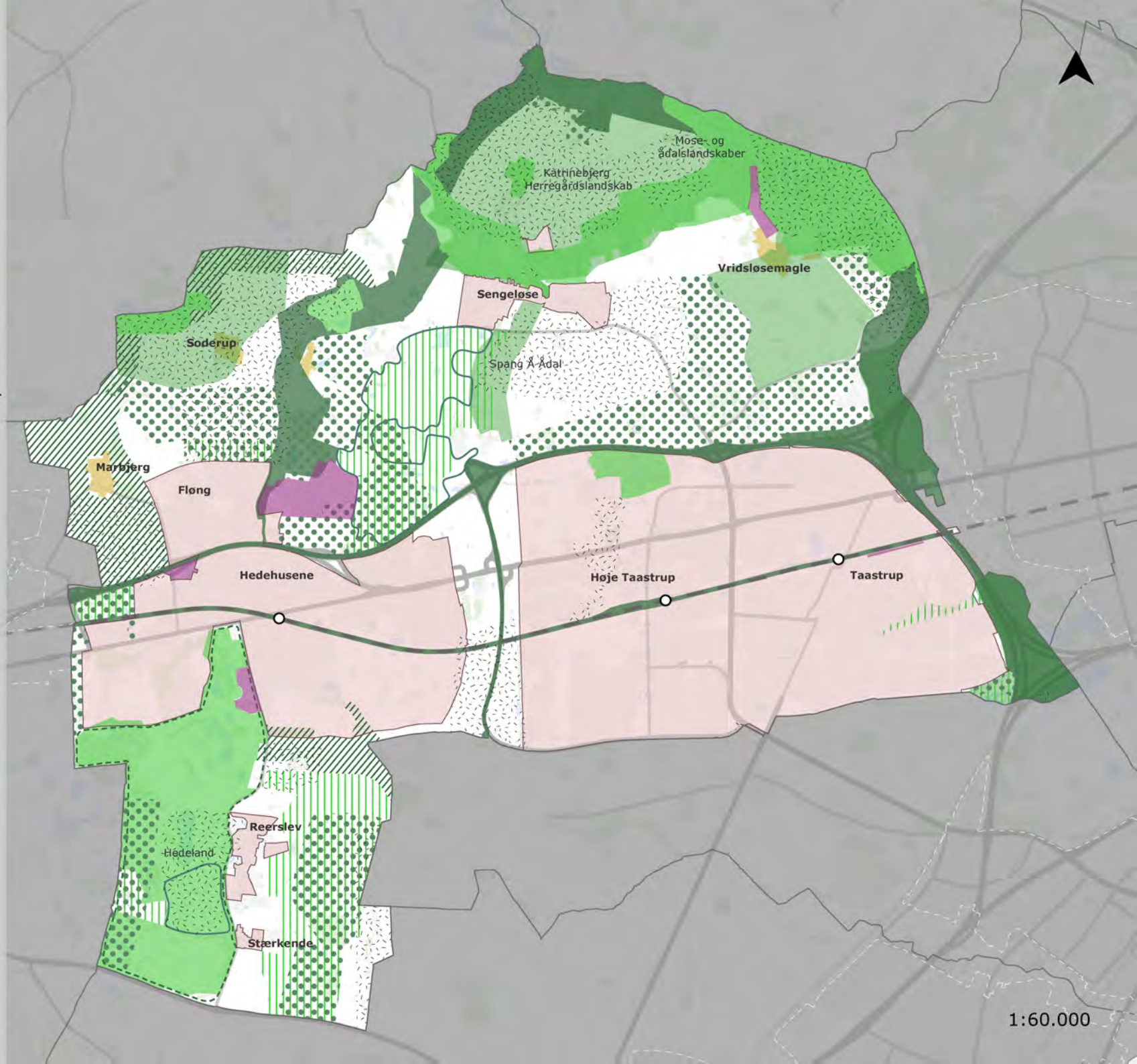
Læs også strategi for landområdet her.



Landskab, natur og friluftsliv

Signaturforklaring

-  Byområder
-  Landzonelandsbyerne
-  Kolonihaveområder
-  Bevaringsværdige landskaber
-  Særlige naturbeskyttelsesinteresser
-  Potentielle naturområder
-  Økologiske forbindelser
-  Potentielle økologiske forbindelser
-  Ønsket skovrejsning
-  Hedeland
-  Grusgrave med friluftsinteresser
-  Kulturhistorie i landområdet



Landskab

2.1.1 Inden for udpegninger til bevaringsværdige landskaber må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret planmæssig vurdering kan ske uden at forringe de landskabelige værdier, som ligger til grund for udpegningen, eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

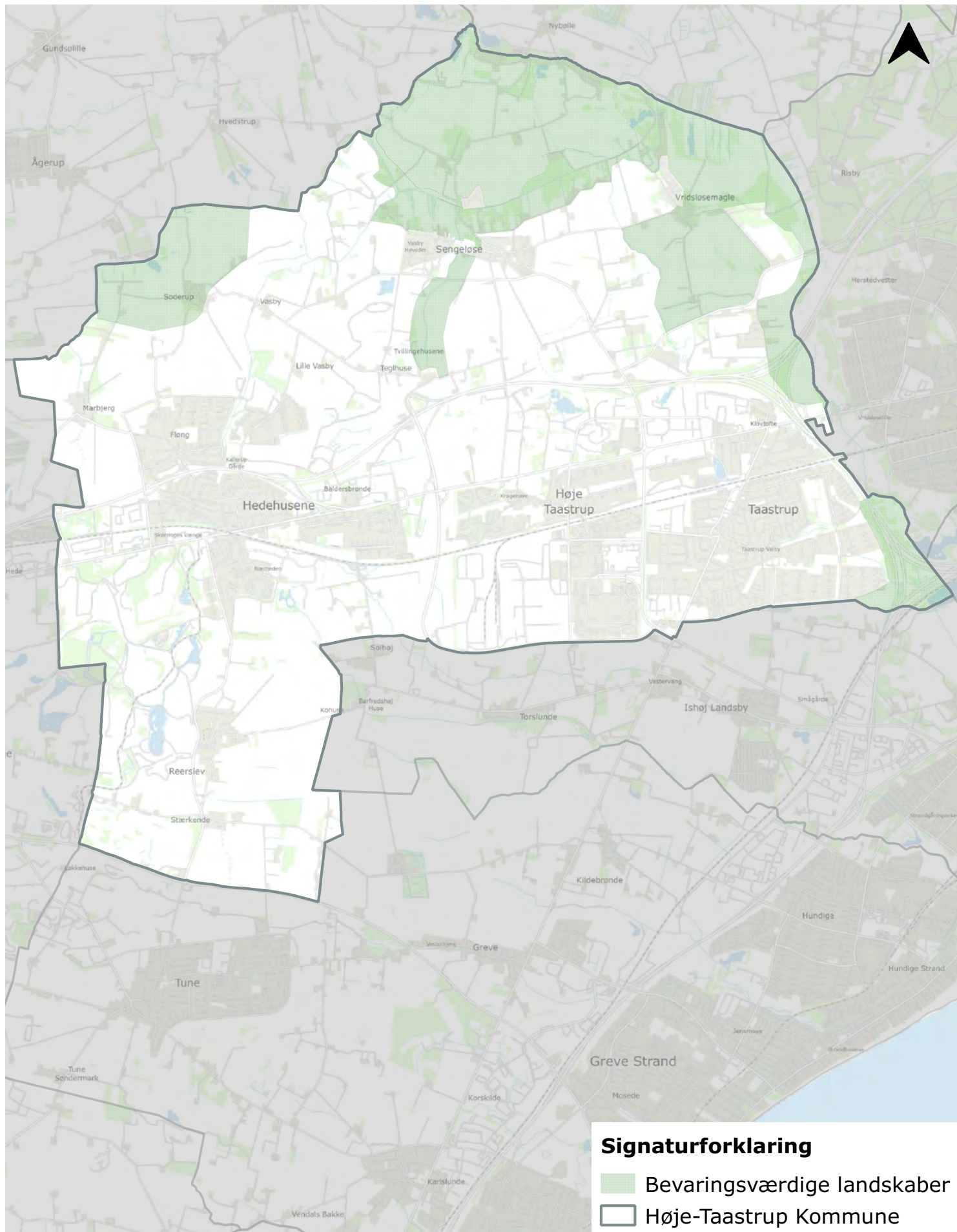
2.1.2 Landskabelige ændringer kan dog tillades, som led i forbedring af områdernes landskabelige, kulturhistoriske eller biologiske værdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

2.1.3 Der kan godkendes et begrænset omfang af mindre bebyggelse, som ikke vil påvirke landskabsværdierne væsentligt. For eksempel byggeri til udhusformål i tilknytning til almindelig helårsbolig, eller faciliteter til friluftslivet.

2.1.4 Ved udvikling inden for de udpegede områder, som må forventes at påvirke landskabsværdierne negativt, skal der stilles tilstrækkelige krav til placering, udformning og/eller afskærmende foranstaltninger, som sikrer, at påvirkningen af landskabet bliver et minimum. Som udgangspunkt skal sammenhængen i landskabet og de karaktergivende landskabselementer bevares og styrkes.

2.1.5 Inden for de udpegede områder skal der tilstræbes størst mulig offentlig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabsværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

Retningslinjekort for landskab



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at kommunen nu og i fremtiden skal indeholde varierede, smukke og oplevelsesrige landskaber og opleves som et attraktivt sted at leve og bo.
- at forbedre borgernes muligheder for at opleve og benytte kommunens landskaber.

Kommuneplanens retningslinjer for landskab er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 16 for sikring af landskabelige bevaringsværdier.

Landskaberne i Høje-Taastrup Kommune

De fysiske omgivelser i det åbne land har stor betydning for oplevelsen af og fortællingen om Høje-Taastrup Kommune. Landskabsinteresser findes overalt, hvad enten det gælder de bevaringsværdige landskabsområder eller de mere almene 'dagligdagslandskaber', som udgør størstedelen af kommunen. Det er her de fleste borgere bor og færdes i hverdagen.

I Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2020-2032 spiller kommunens landskaber derfor også en central rolle. Kommunens målsætning frem mod 2032 er at skabe smukke og trygge rammer for borgernes hverdag. Bevaring og udvikling af smukke og oplevelsesrige landskaber skal desuden være med til at skabe vækst og gode rammer for et aktivt fritidsliv.

Kommunen er forpligtet til at varetage hensynet til de landskabelige værdier i det åbne land i forbindelse med kommuneplanlægningen. Det gælder især de bevaringsværdige landskaber samt større sammenhængende landskaber. Men kommunen skal også sikre, at der i benyttelsen af det åbne land generelt er fokus på, hvordan nye elementer udformes og placeres, så de samlede landskaber i hele det åbne land bidrager positivt i borgernes hverdag. Kommunen er derudover særlig forpligtet til at sikre, at der er en klar grænse mellem by og land, og at der ikke sker uønsket spredning af bymæssige aktiviteter og bebyggelse i det åbne land.

Hvis kommunens eksisterende landskabskvaliteter skal bevares og også i fremtiden udgøre en attraktiv ramme for kommunens borgere, er det altafgørende, at udviklingen i landzonen begrænses til det absolut nødvendige, og at der sker en afvejning af de landskabelige interesser, så eksisterende landskabskvaliteter fastholdes og videreføres.

Landzonen skal friholdes for udvikling, som traditionelt ikke hører til i landzonen, medmindre der er en helt særlig begrundelse, og udviklingen i det hele taget er i overensstemmelse med Planloven. I områder med landskabelige bevaringsværdier er kommunens praksis derfor særlig restriktiv, men også i de øvrige områder bør der være opmærksomhed på at sikre de landskabsværdier, som findes lokalt, og som har stor betydning i den enkelte borgers dagligdag og oplevelse af at bo i Høje-Taastrup Kommune.

Strategi for landområdet kan læses her.

Beskrivelse af landskaberne

Placeringen midt imellem København og Roskilde og centralt i hovedstadsregionen har haft afgørende betydning for landskabsudviklingen i kommunen. Egnen har huset et af Danmarks ældste og mest frugtbare landbrugs- og landsbysamfund, Hedeboegnen, som nød godt af meget frugtbar dyrkningsjord og optimale muligheder for afsætning af landbrugsprodukter til byboerne i både København og Roskilde.

I forrige århundrede var egnen præget af mange væksthushavnerier, områder med råstofindvinding samt etableringen af motorveje og bybåndet langs Roskildevej. Byudviklingen har i løbet af ganske få årtier helt fjernet store dele af de tidligere landbrugslandskaber og medført, at flere af kommunens landområder, særligt nær bygrænserne, er stærkt præget af byudviklingen. Store områder bærer desuden præg af den intensive råstofindvinding, hvoraf kun Hedeland Naturpark på nuværende tidspunkt er omdannet til et velfungerende friluftsområde.

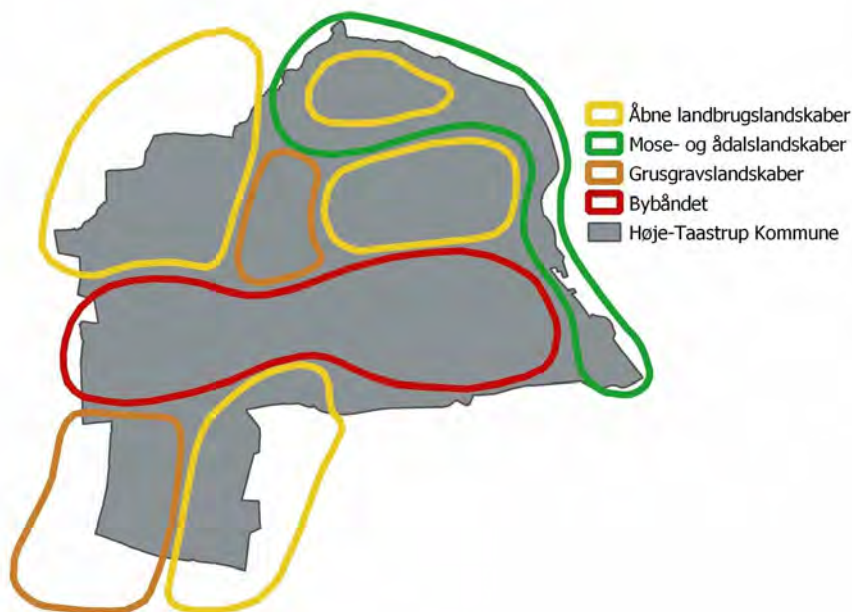
Landskaberne kan helt overordnet inddeles i følgende:

Åbne landbrugslandskaber med åbne marker, skove, idylliske landsbyer, smukke herregårdsmiljøer og attraktive fritliggende landejendomme, som rummer fortællinger om tidligere tiders liv på Hedeboegnen.

Mose- og ådalslandskaber med oplevelsesrige og unikke naturoplevelser.

Grusgravslandskaber, der er nyere og dramatiske, hvor særligt Hedeland Naturpark udgør et yndet udflugtslandskab for kommunens borgere.

Derudover findes overalt i det åbne land mange kulturhistoriske fortidsminder og fortællinger, hvoraf nogle går helt tilbage til bronzealderen



Overblik over landskabstyper i Høje-Taastrup Kommune, deres placering og udbredelse.

Landbruget har også i dag afgørende betydning for opretholdelse af de åbne landbrugslandskaber i kommunen. Men derudover bliver det sandsynligvis mere forskelligartede udviklingstendenser, som vil præge landskabsudviklingen på godt og ondt. Dette forstærkes af kommunens centrale beliggenhed i hovedstadsregionen, som medfører et ekstraordinært pres på landområderne sammenlignet med mange andre landkommuner. Ny udvikling, som eksempelvis ny bebyggelse, ændret anvendelse af ejendomme, og ikke mindst nye og større tekniske energi- og infrastrukturanlæg vil "bid for bid" og over tid medføre spredte forandring af landområderne.

Bevaringsværdige landskaber

Bevaringsværdige landskaber er typisk meget oprindelige og rummer en særlig kultur- eller naturhistorisk fortælling og/eller landskabsstrøg med særlig oplevelsesrige og rekreative landskabskvaliteter. Disse landskaber skal beskyttes mod forandring, da de er meget sårbare overfor ny udvikling, som kan forandre landskabet.

Tilladelse til ny udvikling forudsætter derfor, at der ikke sker væsentlige ændringer i de eksisterende forhold, eller at udviklingen er begrundet i væsentlige samfundsmæssige hensyn. Det vil sige, at byggeri og anlæg, som ikke er nødvendig for landbrug, skovbrug og fiskeri skal kunne begrundes som nødvendig ud fra almene interesser. Med samfundsmæssige hensyn forstås ikke kun større samfundsmæssige nødvendige anlæg såsom trafik- og forsyningsanlæg, men også andre offentlige og private anlæg, som kommune og stat vurderer planlægningsmæssigt velbegrundede og forenelige med landskabsværdierne i det konkrete område. Eventuelle tilladelser kan desuden blive meddelt på særlige vilkår, herunder vilkår om placering, udformning og afskærmende foranstaltninger for at sikre hensynet til landskabsinteresserne.

Retningslinjerne vedrører kun udvikling, som kræver tilladelse, og er derfor som udgangspunkt ikke til hinder for Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

udnyttelse af de umiddelbare rettigheder, som følger af Planlovens landzonebestemmelser. Der kan dog stilles vilkår, som vedrører landskabelige forhold i den udstrækning, som kommunen har mulighed herfor.

Ifølge Planloven kræver udhuse over 50 m² landzonetilladelse. Ud fra en konkret vurdering af omfanget af bebyggelse på ejendommen kan der meddeles tilladelse til opførelse af nye udhuse, garager og lignende småbygninger, som sædvanligvis opføres i tilknytning til enfamiliehuse og stuehuse. Ifølge almindelig praksis i landzonen meddeles ikke tilladelse til garager og udhuse på mere end 100 m². Hvis bygningerne medfører en væsentlig påvirkning, skal der stilles fornødne vilkår, som kan sikre, at bebyggelsen indpasses hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne.

Retningslinjerne skal bevare, beskytte og styrke de bevaringsværdige landskaber. I forbindelse med kommunens landzoneadministration skal der dog altid ske en vurdering af de landskabelige interesser og være opmærksomhed på at opretholde og styrke landskabsværdier lokalt. Også uden for de udpegede områder.

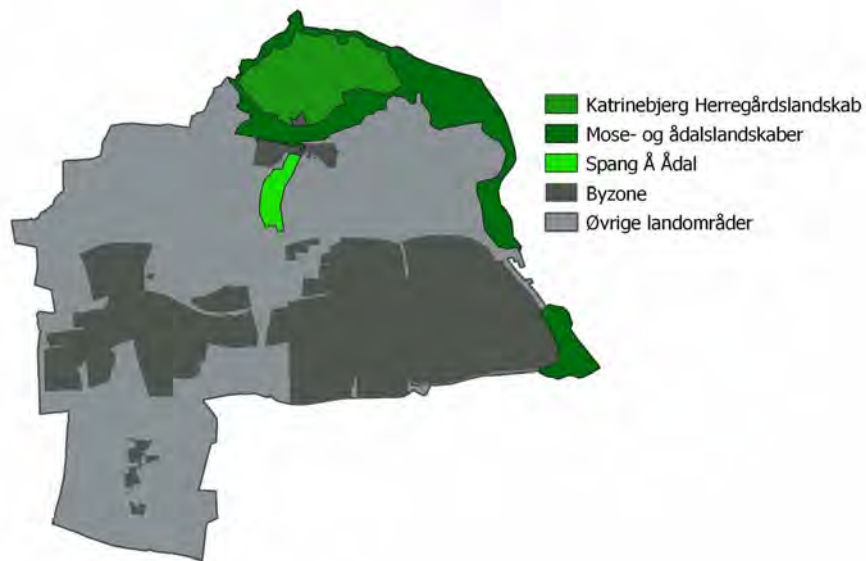
Ændringer i planlægningen

Retningslinjerne for de landskabelige værdier i Kommuneplan 2014 var overført direkte fra regionplanlægningen i det tidligere Københavns Amt. Landskabsudpegningerne er fastlagt på baggrund af en landskabsanalyse af 33 områder i amtet udført af Københavns Amt i 1992. Landskabsanalysen er en meget grundig faglig beskrivelse af landskaberne og landskabselementerne og en subjektiv vurdering af den visuelle landskabsoplevelse i de enkelte områder. Den samlede landskabsanalyse er beskrevet i "Områder af stor landskabelig værdi - Arbejdsnotat nr. 9", Københavns Amt, 1992.

Københavns Amts udpegninger vurderes fortsat at være relevante den dag i dag, og områder med landskabelig værdi i Kommuneplan 2014 er derfor overført til kommuneplan 2021 som bevaringsværdige landskaber. Kommunen har dog konstateret, at de eksisterende udpegninger ikke i tilstrækkeligt omfang varetager hensynet til de eksisterende landskabsværdier. Desuden beskæftiger retningslinjer og udpegninger i Kommuneplan 2014 sig kun med de bevaringsværdige landskaber og ikke med kommunens øvrige landskaber, som typisk har større betydning for den enkelte borgers hverdag.

Høje-Taastrup Kommune har i Kommuneplan 2021 udpeget tre yderligere områder, hvor kommunen vurderer, at der er et behov for større beskyttelse af de eksisterende landskabsværdier. Disse områder er derfor udpeget som bevaringsværdige landskaber, da de alle er meget sårbare overfor ny udvikling såsom bebyggelse eller ændret anvendelse. De tre områder fremgår af nedenstående kort og omfatter:

- Katrinebjerg Herregårdslandskab, som er et forholdsvis velbevaret herregårdslandskab og hører til blandt landets ældste herregårde.
- Mose- og ådallandskaberne, som dannes af Vasby og Sengeløse Mose, Porsemosen og St. Vejle Ådal. Områderne er meget værdifulde naturområder med stor rekreativ værdi.
- Spang Å Ådal er et mindre, velbevaret landskabsstrøg med et stort rekreativt udviklingspotentiale for Sengeløse Landsby.



Nye udpegninger til bevaringsværdige landskaber.

Større sammenhængende landskaber

Udpegninger af større sammenhængende landskaber forventes efterfølgende at blive indarbejdet i Kommuneplan 2021 med et tillæg.

Staten anbefaler kommunerne at anvende landskabskaraktermetoden i kommunens planlægning for landskaberne, herunder de større sammenhængende landskaber. Hensigten er, at landskabsanalysen skal kvalificere kommunens varetagelse af landskabsinteresserne, herunder også danne grundlag for udpegning af de større sammenhængende landskaber.

Analysen skal sikre et mere nuanceret administrationsgrundlag, som tager udgangspunkt i de landskabstræk og landskabskvaliteter, som har betydning lokalt. Det skal være med til at fremme, at de åbne landskaber også i fremtiden danner en smuk og attraktiv ramme for kommunens borgere.

Landskabskarakteranalysen adskiller sig fra Københavns Amt landskabsanalyse ved, at der sker en kortlægning og vurdering af alle kommunens landskaber i det åbne land. Tilgangen er mere objektiv og forholder sig til natur- og kulturhistoriske landskabsforhold. Analysen kan derfor både supplere og underbygge den tidligere analyse.

Natur

Grønt Danmarkskort

2.2.1 Den samlede udpegnings af eksisterende og potentielle naturområder samt eksisterende og potentielle økologiske forbindelser udgør kommunens bidrag til Grønt Danmarkskort.

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser

2.2.2 Inden for eksisterende områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn. I givet fald skal det så vidt muligt ske uden at forringe de særlige værdier, som ligger til grund for udpegningsen, eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

2.2.3 Ændringer inden for de udpegede områder kan dog ske som led i forbedring af områdernes biologiske værdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

2.2.4 De økologiske forbindelser må ikke overskæres, reduceres eller udsættes for indgreb, der forringer spredningskorridorernes biologiske værdi, uden at der sikres kompensierende foranstaltninger.

2.2.5 Inden for det udpegede Natura 2000-område må der ikke ske forringelse af naturtyper og levesteder eller ske betydelig forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget, herunder ved påvirkning fra ændringer uden for områderne.

2.2.6 I Hedeland Naturpark er udpegningerne ikke til hinder for etablering af anlæg med videre, der er i overensstemmelse med udpegningsen som regionalt friluftsområde. Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til naturinteresserne.

Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser

2.2.7 Arealer inden for potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal som udgangspunkt friholdes for byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for, at der kan udvikles nye naturområder eller skabes sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

2.2.8 For de potentielle økologiske forbindelser, der ligger i et område til fremtidig byudvikling, er udpegningsen udtryk for, at der i forbindelse med planlægningen af området sikres et gennemgående naturområde på mindst 100 meter i bredden. Der kan etableres stier og mindre rekreative støttepunkter i området. Krydsende veje skal begrænses til et minimum.

2.2.9 I det potentielle naturområde i Vasby og Kallerup graveområde kan der etableres faciliteter, der understøtter det almene friluftsliv. Der kan efter konkret planlægning etableres solenergianlæg i den sydligste del af Kallerup Grusgrav.

Grønt Danmarkskort inden for transportkorridorerne

2.2.10 Inden for transportkorridorerne er udpegningerne til Grønt Danmarkskort ikke til hinder for etablering af anlæg med videre, som udlægget til transportkorridoren skal sikre. Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til naturinteresserne.

Småbiotoper

2.2.11 For kommunen som helhed gælder, at naturområder og småbiotoper, der ikke er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven, i videst muligt omfang skal bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper både i landområdet og i byerne.

2.2.12 Ved planlægning i byområdet skal der så vidt muligt indarbejdes små naturområder. Disse kan kombineres med rekreativ anvendelse.

Synergier

2.2.13 Grønt Danmarkskort har delvist sammenfald med udpegninger til skovrejsning og lavbundsområder, hvor

der er mulighed for synergi mellem flere interesser, herunder mulighed for klimatilpasningsløsninger og CO₂ reduktion ved ændret arealanvendelse.

2.2.14 Tilgængeligheden til de udpegede områder og muligheden for oplevelse og forståelse af naturværdierne skal søges opretholdt eller forbedret blandt andet gennem koordinering med den rekreative stiplanlægning og udpegning af støttepunkter for rekreativt udeliv. Den almene adgang kan dog begrænses inden for naturområder, der er særligt sårbare.

2.2.15 Arealer, som er udlagt til råstofgraveområder i den regionale råstofplan, indeholder et stort potentiale som fremtidige naturområder, og søges derfor efterbehandlet til natur og friluftsområder med vådområder og søer samt næringsfattig og lysåben natur.

Prioritering

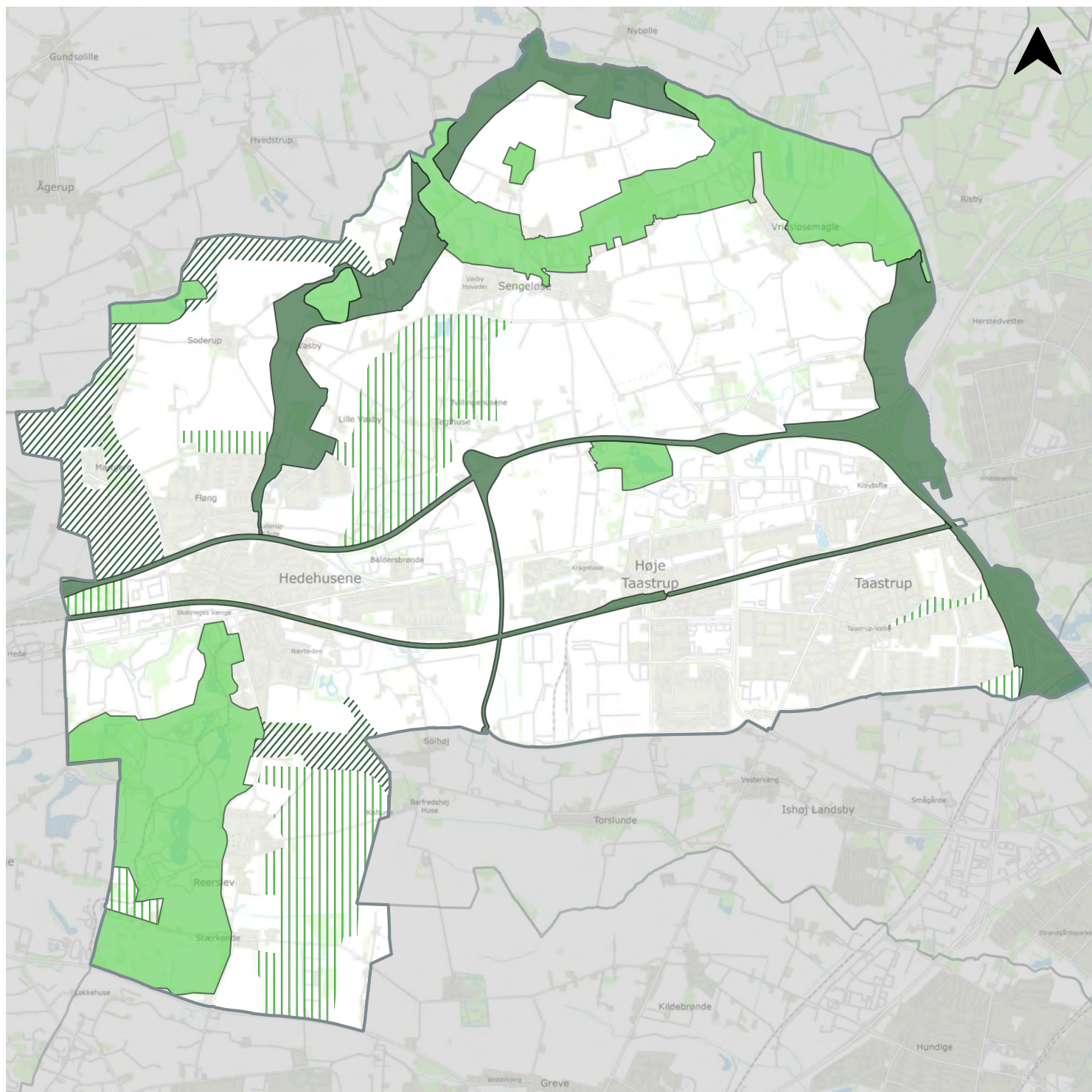
2.2.16 Inden for Grønt Danmarkskort prioriteres kommunens naturindsats i Natura 2000-området, i fredede områder og i områder, hvor der kan skabes synergi mellem forskellige interesser.

2.2.17 Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder inden for hele det grønne danmarkskort.

2.2.18 I kommunen som helhed prioriteres indsatsen for at forbedre forholdene for kommunens bilag-IV-arter og bekæmpelse af invasive arter.

2.2.19 Driften af kommunens arealer skal i videst muligt omfang understøtte biodiversiteten og give muligheder for et øget naturindhold.

Retningslinjekort for natur



Signaturforklaring

Naturbeskyttelsesområder

■ Områder med særlige beskyttelsesinteresser

▨ Potentielle naturområder

Økologiske forbindelser

■ Økologiske forbindelser

▨ Potentielle økologiske forbindelser

□ Høje-Taastrup Kommune

1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommunes vil sikre:

- at biodiversiteten styrkes i kommunen både i de eksisterende naturområder, ved at udvide disse og ved at etablere nye naturområder.
- at øge naturindholdet på kommunens arealer, så de understøtter en rig og varieret natur.
- at forbedre adgangen til naturen under hensyn til naturens bæreevne.

Kommuneplanens retningslinjer for natur er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 for varetægelse af naturbeskyttelsesinteresserne.

Naturen i Høje-Taastrup Kommune

Høje-Taastrup Kommune har en række spændende og værdifulde naturområder, men er samtidig en kommune med et intensivt landbrug, råstofindvinding og et stort og voksende byområde. Det skaber udfordringer for biodiversiteten i kommunen. Biodiversitet er variationen i den levende natur – det gælder både mangfoldigheden af arter, den genetiske variation og mangfoldigheden af naturtyper som søer, åer, enge, moser og skove. Biodiversiteten er i tilbagegang både globalt og i Danmark, og der er et stort behov for en målrettet indsats for at vende denne udvikling.

Naturen har brug for plads for at kunne bevare og udvikle et varieret og alsidigt plante- og dyreliv. Men med det intensive landbrug, der er i landområderne, og de mange byområder er der en manglende sammenhæng mellem mange af naturområderne. Vandhuller og naturarealer, der udgør naturlige levesteder for vilde dyr og planter, ligger isolerede på dyrkede arealer eller i byerne, og gør det vanskeligt for dyr og planter at sprede sig imellem dem. Dyre- og plantelivet bliver dermed mere sårbart og har sværere ved at opretholde sunde bestande.

Kommuneplan 2021 støtter op om målsætningen i kommunens Natur- og Friluftspolitik 2018-2028 om at højne kvaliteten af naturen i Høje-Taastrup Kommune, beskytte den biologiske mangfoldighed og værne om vores naturværdier. For at opnå dette er der behov for en bred indsats. Høje-Taastrup Kommune vil beskytte og styrke de eksisterende naturområder og udvide naturarealet blandt andet for at øge sammenhængen mellem naturområderne. Samtidig er der behov for en aktiv naturplejeindsats, og at biodiversitet indtænkes i kommunens drift og indretning af kommunale arealer.

Grønt Danmarkskort

Udpegningen af Grønt Danmarkskort er et nyt krav i Planloven. Det skal styrke sammenhængen mellem større eksisterende naturområder både inden for den enkelte kommune, men også i Danmark som helhed med henblik på at bevare og forbedre biodiversiteten. Når kommunerne har udpeget områder, vil de samlede udpegninger udgøre Grønt Danmarkskort og vise, hvor den eksisterende natur og potentielle natur i Danmark er og findes.

I forbindelse med udpegningerne til Grønt Danmarkskort har kommunen sammenholdt statens digitale naturkort, med særligt fokus på High Nature Value- og Bioscore-kortene, med kommunens egne naturregistreringer af blandt andet beskyttet natur, værdifulde naturområder, padder og andre artsdata. Ud fra disse data er det kortlagt, hvor kommunens vigtigste natur findes i dag, og hvor der er potentiale for nye naturarealer, og disse områder er i lang overvejende grad en del af Grønt Danmarkskort. F.eks. indgår 99,9% af alle arealer med en lokal bioscore på mindst 9 og ca. 97 % af arealer med en bioscore på 6 eller mere.

Kommunen har været i dialog med nabokommunerne i forbindelse med Naturrådets arbejde. Desuden indgår Høje-Taastrup Kommune i et tæt samarbejde med Roskilde og Greve Kommuner om naturregistreringer og naturpleje i Hedeland, og med Albertslund, Ishøj og Vallensbæk kommuner om Store Vejle Å-dal. Endelig har der været korrespondance med nogle af nabokommunerne under deres planproces med udpegnings af Grønt Danmarkskort. Høje-Taastrup Kommune er en af de sidste kommuner i området, der planlægger for Grønt Danmarkskort. Viden om naturen ved kommunegrænserne og den forudgående dialog er suppleret med at se nærmere på nabokommunernes konkrete udpegninger i kommuneplanerne. Dette for at sikre at der ikke opstår "missing links" i Grønt Danmarkskort. Høje-Taastrup Kommune grænser op til Egedal, Albertslund, Vallensbæk, Ishøj, Greve og Roskilde Kommuner.

Arbejdet med Grønt Danmarkskort betyder, at der med Kommuneplan 2021 er sket væsentlige ændringer i kommuneplanens udpegninger til natur og i retningslinjerne. Det samlede areal inden for Grønt Danmarkskort er udvidet fra 14 km² i Kommuneplan 2014 til 28,7 km² i Kommuneplan 2021. Dog er udpegningen af en potentiel økologisk forbindelse inden for perspektivområdet til fremtidig byudvikling vest for Fløng og reservearealet ved Hedehusene sydøst udtryk for, at der skal planlægges for en naturkorridor på 100 meter i bredden gennem området, så det reelle areal er ca. 27,3 km².

Udvidelsen af Grønt Danmarkskort består udover arealerne i de fremtidige byområder overvejende af grusgravsarealer, hvor potentialerne for udvikling af god natur er store, samt af skovrejsningsområder. Her er naturpotentialerne særligt store i skovrejsningsområdet Solhøj Fælled, hvor der udlægges store arealer til græsningsfælled. Herudover er en række mindre områder også medtaget i Grønt Danmarkskort, bl.a. Hakkemosen, Røjlegrøften Naturpark og Mølleparken samt vandløbsnære arealer på grænsen til Roskilde Kommune.

	KP 2014 (ha)	Opdeling af KP 2014 i KP 2021 (ha)	KP 2021 i alt (ha)	Ændring (ha)
Område med særlige beskyttelsesinteresser	706	706	1.091	385
Potentielle naturområder	-	0	704	704
Økologiske forbindelser	699	557	722	165
Potentielle økologiske forbindelser	-	142	351	209
I alt	1.405	1.405	2.868	1.463

I kommuneplan 2014 var blev der ikke skelnet mellem potentielle og eksisterende naturområder og tilsvarende økologiske forbindelser. Derfor er det kun i et vist omfang muligt at sammenligne udpegningerne i de to kommuneplaner. I skemaet er der vist arealet i Kommuneplan 2014, den opdeling af disse arealer i potentiel og eksisterende, der er foretaget i forbindelse med nærværende kommuneplan, samt det samlede areal i de fire kategorier i kommuneplan 2021. Der er ikke taget større områder ud af udpegningerne fra 2014, men sket nogle mindre tilretninger af grænserne.

Naturråd

Som et led i udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort besluttede staten, at der skulle nedsættes en række midlertidige tværkommunale naturråd med repræsentanter fra beskyttelses- og benyttelsessiden. Høje-Taastrup indgik i et Naturråd sammen med Albertslund, Ballerup, Glostrup, Herlev, Ishøj og Vallensbæk Kommuner. Rådet bestod af 8 medlemmer fra 7 organisationer: Dansk Ornitologisk Forening, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Botanisk Forening, Friluftsrådet, Grøn Hverdag, Danmarks Jægerforbund og Landbrug & Fødevarer.

Naturrådet afleverede den 3. juli 2018 deres rapport om udpegninger til Grønt Danmarkskort. Anbefalingerne forpligter ikke byrådet, men giver en indikation af, hvad interessenterne har fundet vigtigt, at kommunerne har fokus på.

Naturrådets input har været et væsentligt bidrag til udpegningerne af Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2021.

Udpegninger i Grønt Danmarkskort

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser

Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser er større sammenhængende naturområder af særlig betydning for dyre- og plantelivet. I den nordlige del af Høje-Taastrup Kommune ligger en række store moseområder som perler på en snor: Porsemosen og Høholm sø, Sengeløse Mose, Vasby Mose og Katrinebjerg Enge ligger i sammenhæng med hinanden. Længere mod vest ligger Maglemosen på grænsen ind til Roskilde Kommune. Her findes en meget rig natur med sjældne arter og naturtyper, og potentialerne for udvikling af god natur er store. Det samme gælder Hedeland Naturpark, der er et stort sammenhængende natur- og friluftsområde, hvor der findes gode naturarealer med blandt andet orkideer, og hvor sommerfugle og andre insekter trives. Alle disse indgår i udpegningen af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser sammen med flere mindre områder.

De økologiske forbindelser er biologiske "trædesten", hvor dyr og planter kan leve og spredes. Langs en række af vandløbene i kommunen er der mange naturområder, og spredningsmulighederne for dyr og planter er forholdsvis gode. Kommuneplanen udpeger økologiske forbindelser langs disse vandløb.

I arbejdet med Grønt Danmarkskort har kommunen også haft fokus på at varetage "hverdagsnaturen", hvilket blandt andet har medført nye udpegninger langs større infrastrukturanlæg, hvor der allerede i dag er god mulighed for, at en række mere almindelige arter kan sprede sig, og at naturen potentielt kan udvikle sig. Kommuneplanen udpeger derfor arealer langs motorvejene og jernbanen til økologiske forbindelser.

Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser

I Grønt Danmarkskort indgår potentielle naturområder og potentielle spredningsveje for dyr og planter. Disse områder har i dag et begrænset naturindhold, men udpegningen af potentielle naturområder og potentielle forbindelser er et udtryk for kommunens nuværende vurdering af, hvor de største potentialer for udbygning af naturen findes.

Kommuneplanen afspejler også synergieffekter mellem naturfremme og andre interesser. Det betyder blandt andet, at skovrejsningsområderne ved Solhøj Fælled og nord for Fløng, hvor der i dag allerede er rejst en del skov samt Vasby og Kallerup Graveområde, er der udlagt til potentielle naturområder.

Langs grænsen til Roskilde Kommune nord for motorvejen udpeger kommuneplanen et område til potentiel økologisk forbindelse. En væsentlig del af området er lavtliggende områder langs Marbjerg Bæk, Maglemose Å og Enghave Å og rummer potentiale for udvikling af god natur og dermed give spredningsmuligheder for dyr og planteliv knyttet til fugtige områder.

En del af de potentielle økologiske forbindelser er beliggende inden for perspektivområdet til fremtidig byudvikling vest for Fløng og reservearealet i Hedehusene sydøst. Her er udpegningen et udtryk for, at der i forbindelse med planlægningen af området skal sikres et sammenhængende og gennemgående naturområde på mindst 100 meter i bredden, som både kan sikre spredningsmuligheder for dyr og planter gennem byområdet og samtidig give rekreative oplevelser for borgerne. De potentielle økologiske forbindelser vil blive rettet til i kommuneplanen, når den konkrete planlægning af områderne har fastlagt det endelige forløb af de potentielle økologiske forbindelser.

Natura 2000

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, der er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. De mest værdifulde naturområder indgår i Natura 2000-områder, der er udpeget af staten i medfør af EU's habitatdirektiv. Det betyder, at der ikke må vedtages planer eller gives tilladelser efter en række love, hvis det ansøgte forringer udpegningsgrundlaget for et Natura 2000-område.

I Høje-Taastrup Kommune er Sengeløse/Vasby-mose udpeget som Natura 2000-område. Hele Natura 2000-området er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser og indgår dermed i Grønt Danmarkskort.

Småbiotoper

Også de mindre naturområder uden for Grønt Danmarkskort, småbiotoperne, er nødvendige for at bevare et alsidigt plante- og dyreliv, blandt andet fordi de udgør »trædesten«, hvorfra planter og dyr kan sprede sig. Småbiotoperne omfatter for eksempel vandhuller, grøfter, levende hegn, jord- og stendiger, markskel, gravhøje og andre uopdyrkede pletter.

En del småbiotoper og naturområder som søer, moser og enge er beskyttet gennem Naturbeskyttelseslovens § 3, mens gravhøje, sten- og jorddiger, der udover deres kulturhistoriske værdi er vigtige levesteder for flora og fauna, skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

Men der findes også mange områder, der har betydning for dyre- og plantelivet, som ikke er beskyttet gennem lovgivningen. Det drejer sig blandt andet om læhegn, grøftkanter, udyrkede hjørner af markerne og mindre beplantninger.

For at styrke biodiversiteten i hele kommunen skal naturområder og småbiotoper, der ikke er beskyttet af

naturbeskyttelsesloven, i videst muligt omfang bevarer. Samtidig ønsker kommunen, at det generelt skal være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper for at øge naturindholdet og spredningsmulighederne. Dette gælder både i det åbne land og i byområderne.

Hvordan tages hensyn til værdierne?

Arealerne inden for Grønt Danmarkskort er udpeget for at styrke sammenhængen mellem større eksisterende naturområder med henblik på at bevare og forbedre biodiversiteten.

Inden for Grønt Danmarkskort må der som udgangspunktet ikke gennemføres ændringer, hvis det kan forringe området naturværdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. Det vil sige, at det skal vurderes, om det konkrete indgreb i form af bebyggelse, anlæg, ændret arealanvendelse og andet forringer de konkrete værdier, der findes på det konkrete sted.

I planlægningen og administrationen af Grønt Danmarkskort er der både fokus på det enkelte naturareal, på helheden og på sammenhængen mellem enkeltelementer.

Ændringer af tilstanden og arealanvendelsen inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller økologiske forbindelser forudsætter, at der er tale om væsentlige samfundsmæssige hensyn. Det vil sige, at byggeri og anlæg, som ikke er nødvendigt for landbrug, skovbrug og fiskeri, skal kunne begrundes som nødvendigt ud fra almene interesser. Med samfundsmæssige hensyn forstås ikke kun større samfundsmæssigt nødvendige anlæg såsom trafik- og forsyningsanlæg, men også andre offentlige og private anlæg, som kommune og stat vurderer planlægningsmæssigt velbegrundede og forenelige med naturværdierne i det konkrete område.

Det betyder imidlertid også, at der ikke i landzone inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller økologiske forbindelser alene ud fra et privat ønske kan gives tilladelse til for eksempel rekreative anlæg eller placering af ren jord på landbrugsarealer. Rekreative friluftsanlæg kan blandt andet være begrundet ud fra almene interesser ved at være alment benyttede eller offentligt tilgængelige, ved at opfylde et samfundsmæssigt behov eller ved i øvrigt at tilgodese lokale og kommunale almene hensyn.

Hvis der skal gennemføres anlæg, byggeri eller indgreb ud fra samfundsmæssige hensyn, som vil forringe konkrete naturværdier inden for et område med biologiske værdier, må der i givet fald foretages en afvejning i form af et kommuneplantillæg, som prioriterer anlægget højere end beskyttelsesinteresserne.

Inden for de potentielle naturområder og forbindelser kan der som udgangspunkt ikke gives tilladelser til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det forringer muligheden for at udvikle nye naturområder eller skabe sammenhænge mellem eksisterende naturområder.

Der er dog en række områder i Grønt Danmarkskort, der også er udpeget til andre formål. Det gælder blandt andet transportkorridorerne og det regionale friluftsområde Hedeland Naturpark. Her er udpegningerne til Grønt Danmarkskort ikke til hinder for etablering af anlæg med videre, der følger af formålet med transportkorridorerne jf. Fingerplanen eller af visionerne og udviklingsplanen for Hedeland. Der skal i videst muligt omfang tages hensyn til naturinteresserne ved planlægning og etablering af anlæg med videre.

Naturpleje og prioritering

Selvom mange naturområder er beskyttet gennem lovgivning og kommuneplanens udpegninger, er de ved at gro til med høje urter eller buske og træer, ligesom en række invasive arter truer naturtilstanden. Tidligere blev mange naturområder benyttet til græsning for husdyr, men i takt med ændringer i landbruget er der blevet færre græssende husdyr, så naturområderne nu gror til. Det er derfor nødvendigt at forbedre naturtilstanden af de eksisterende naturområder samt at skabe sammenhæng, hvis tilbagegangen i biodiversiteten skal vendes.

Naturpleje kan for eksempel bestå i at opvækst af buske og træer bliver fjernet, at områder bliver heget og afgræsset, eller der bliver slået hø. Mange vandhuller er både tilgroede og har et tykt slamlag, så de ikke længere fungerer som leve- og ynglested for smådyr og padder. Her kan det være nødvendigt at fjerne bevoksningen og rense bundslammet op, så vandkvaliteten bliver forbedret, og vandplanter og vandhulsdyr igen får gode leveforhold.

Naturen skal ikke kun være på landet, men også være en del af byerne. Det er vigtigt, at de eksisterende naturværdier sikres, men også at der skabes mulighed for nye naturområder for eksempel ved lokalplanlægning

og drift af arealer i byerne.

Kommuneplan 2021 indeholder retningslinjer for prioriteringen af kommunens naturplejeindsats. Kommunen har først og fremmest fokus på naturplejeindsatsen i de naturmæssigt mest værdifulde områder, nemlig Natura 2000-området og de fredede områder. Samtidig prioriteres det højt, hvis der kan skabes synergi mellem forskellige interesser for eksempel i lavbundsområder. Kommunen gennemfører i disse år en intensiv naturplejeindsats i Natura 2000-området Sengeløse/Vasby Mose blandt andet med midler fra EU-Lifeprojektet Riggilde.

Herudover er både en indsats for at forbedre spredningsmuligheder for dyr og planter inden for Grønt Danmarkskort samt en indsats for at forbedre forholdene for bilag IV-arter i hele kommunen prioriteret i kommuneplanen, ligesom indsatsen mod invasive arter. Kommunen har i foråret 2021 i samarbejde med Naturstyrelsen gennemført en større naturindsats særligt for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø med oprensning og udvidelse af fire eksisterende vandhuller og etablering af fem nye i Solhøj Fælle, der er udpeget som potentielt naturområde.

Endelig har kommunen fokus på, at driften af egne arealer understøtter biodiversiteten i kommunen, for eksempel ved ikke at slå udvalgte arealer så ofte eller efterlade døde træstammer i mange af kommunens park- og naturområder.

Andre interesser

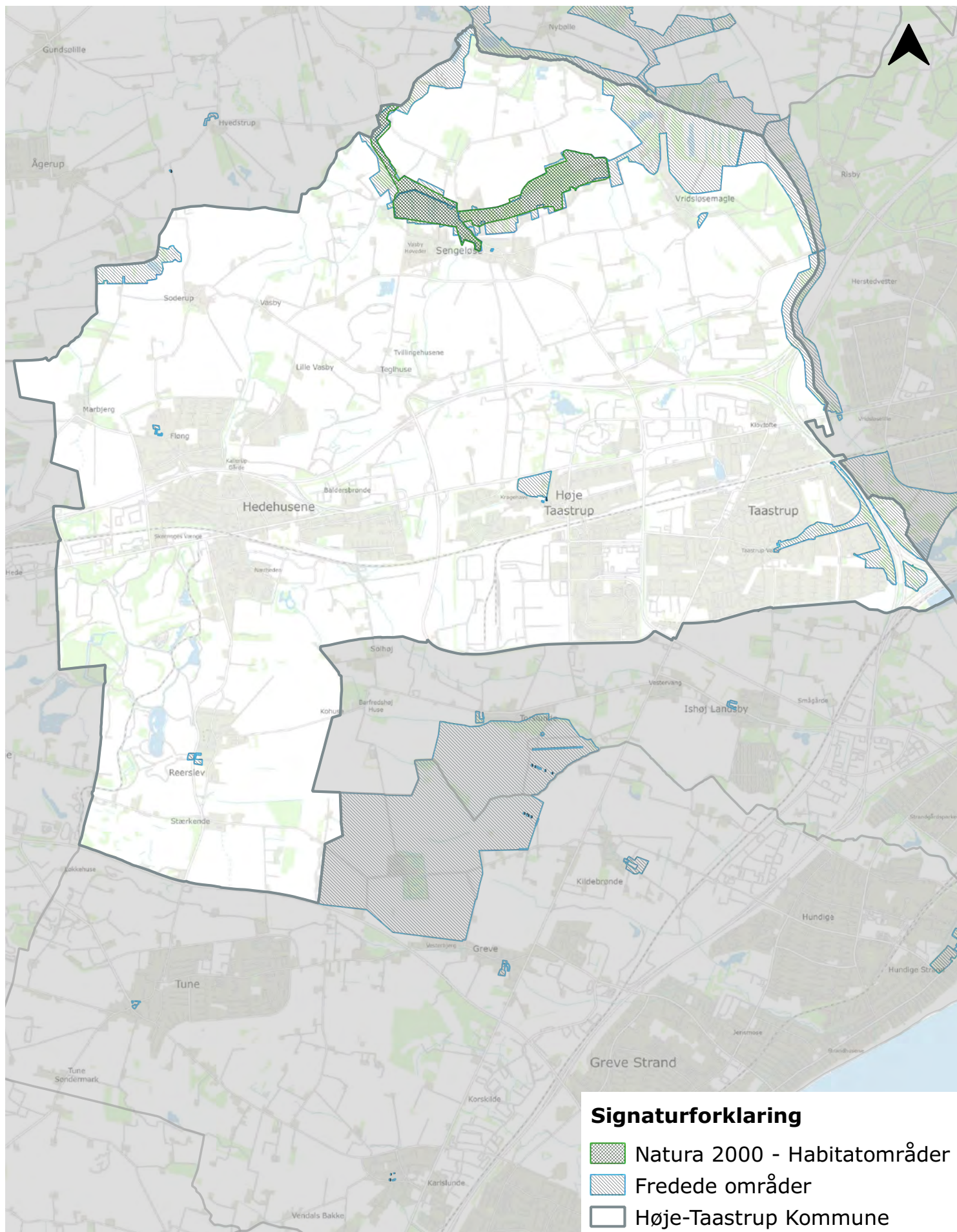
Fredninger

I den nordlige del af kommunen findes flere fredede områder. Det er landskabs- og naturfredninger, hvor der ikke uden fredningsnævnets godkendelse må ske ændringer i de eksisterende forhold.

Flysikkerhed

Statens Luftfartsvæsen gør opmærksom på, at der inden for 13 km fra offentlige lufthavne ikke må etableres anlæg, der kan tiltrække fugle. Desuden skal Trafikstyrelsen og Forsvarsministeriet høres om eventuel genopretning og nyetablering af vådområder inden for 13 km fra offentlige lufthavne eller militære flyvestationer for at undgå risiko for kollision med fugle.

Redegørelseskort for natur



Skovrejsning

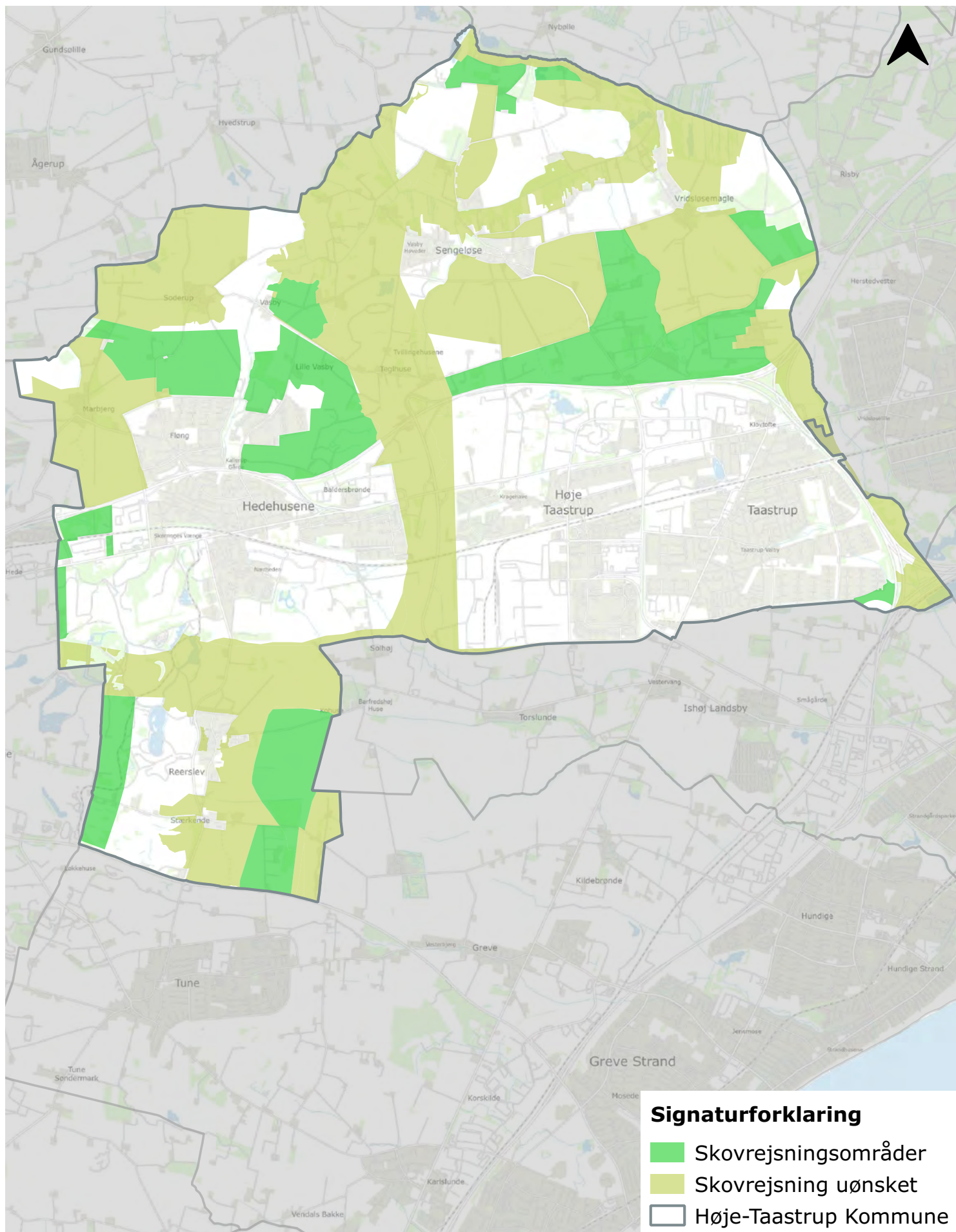
2.3.1 De udpegede skovrejsningsområder (positivområder) ønskes tilplantet med skov. Skovrejsningsområder skal så vidt muligt beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der på længere sigt kan forringe mulighederne for skovrejsning.

2.3.2 Der må som udgangspunkt ikke plantes skov inden for de områder, der er udpeget som skovrejsning uønsket (negativområder).

2.3.3 Der må, hvis forholdene tillader det, plantes skov inden for de øvrige landområder.

2.3.4 Skovområder kan også rumme lysåbne arealer og områder med enkeltstående træer. Ved skovrejsning bør biodiversitet og friluftsliv i videst muligt omfang indtænkes.

Retningslinjekort for skov



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at der bliver etableret mindst 250 ha ny skov i kommunen inden 2030.
- at give kommunens borgere øgede muligheder for friluftsoplevelser omkring byerne gennem skovrejsning.
- en mere naturnær skovdrift for at fremme den biologiske mangfoldighed, de landskabelige forhold og mere bæredygtige skove.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende skovrejsning er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 12 for beliggenheden af skovrejsningsområder.

Skov i Høje-Taastrup Kommune

Høje-Taastrup Kommune er en relativt skovfattig kommune. I den østlige del af kommunen ligger en lille del af Vestskoven, i den sydlige del finder man Egeskoven og den nye skov Solhøj Fælled er begyndt at tage form. Herudover er Fløng Skov og Snubbekorsskoven nye offentlige skove i kommunen. Der er de sidste 10 år plantet ca. 100 ha ny skov i kommunen.

Skovene øger borgerens mulighed for at opleve naturen. Her vil der være mulighed for mange friluftaktiviteter samtidig med, at man kan opleve 'skovens dybe stille ro'. Især bynære skove er meget besøgte og har en stor og alsidig rekreativ værdi.

Skovrejsning er en effektiv måde at sikre grundvands- og drikkevandsressourcer på, da det kan bidrage til binding af CO₂ og være med til at fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv.

Kommunen har et ønske om, at skovarealet udvides og arbejder aktivt for at få etableret varierede skove i kommunen i samarbejde med Skovrådet.

Skovrejsningsområder

Staten har et langsigtet ønske om at øge skovarealet, så skovlandskaber kommer til at dække 20-25 % af Danmarks areal. Det er i tråd med Høje-Taastrup Kommunes ønske om mere skov med rekreative muligheder for kommunens borgere samtidig med, at skovrejsning understøtter kommunens klimamål og ønsker om at styrke biodiversiteten samt at beskytte grundvandet. Kommuneplanen udpeger derfor en række områder til skovrejsning – i alt ca. 1.100 ha svarende til knap 14 % af kommunens samlede areal.

Udpegningerne er et udtryk for, hvor kommunen ud fra en samfundsmæssig betragtning vurderer, at det er bedst at placere ny skov. Kommuneplanen indeholder derfor retningslinjer som skal sikre, at der så vidt muligt ikke etableres anlæg eller andet, der kan forhindre skovrejsning inden for de udpegede skovrejsningsområder på længere sigt. Der vil for eksempel efter en konkret vurdering kunne etableres solenergianlæg, da de kun forventes at have en levetid på ca. 30 år, og skovrejsning har et langsigtet perspektiv.

Kommunen kan ikke pålægge en privat grundejer at rejse skov, da skovrejsning bygger på et princip om frivillighed. Eksisterende arealanvendelse for eksempel til landbrugsformål kan fortsætte som hidtil, selvom om arealet er udpeget som positivområde for skov.

Skovrejsning inden for positivområder og i de øvrige landområder er uanset kommuneplanens udpegning underlagt anden lovgivning, herunder beskyttelseshensyn i Naturbeskyttelsesloven og Museumsloven, og det skal i forbindelse med den konkrete planlægning af nye skove sikres, at skovene etableres i overensstemmelse hermed.

Høje-Taastrup Kommune arbejder aktivt for at etablere mere skov i kommunen blandt andet gennem samarbejdsprojekter med Naturstyrelsen, vandforsyningsselskaber og andre relevante samarbejdspartnere som for eksempel spildevandsselskaber, energiselskaber, ngo'er, boligområder, landmænd eller private fonde.

I Kommuneplan 2021 udlægges der et nyt skovrejsningsområde på 57 ha nord for Marbjerg ud fra et ønske om at skabe en større sammenhængende skov fra Fløngskoven i øst forbi Marbjerg med sammenhæng til

Områder hvor skovrejsning er uønsket

Der er også områder i kommunen, som er meget sårbare overfor skovrejsning for eksempel på grund af landskabelige, biologiske eller kulturhistoriske interesser. Der er således udpeget en række områder i kommuneplanen, hvor skovrejsning er uønsket.

Baggrunden for udpegningen er blandt andet at sikre værdifulde kulturmiljøer og landskaber, herunder områder hvor særlige naturværdier ønskes bevaret. Der er taget hensyn til lavbundsområder, fremtidige byudviklingsområder samt områder, der er udlagt til transportkorridor. I udgangspunktet er hele transportkorridoren udpeget som skovrejsning uønsket, der er dog enkelte områder, som i dag er fredskov, som ikke er udpeget.

I områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov. I særlige tilfælde kan kommunen give dispensation, hvis det ikke er i strid med andre interesser, og der er væsentlige forhold, der taler for en dispensation.

I Kommuneplan 2021 er der sket enkelte nye udpegninger af skovrejsning uønsket. For at sikre den åbne sammenhæng mellem den østlige del af Sengeløse og mosen nord for, der både har en landskabelig og kulturhistorisk værdi, er kilen mellem bebyggelsen og mosen udlagt til skovrejsning uønsket. Området langs Spang Å udpeges i denne kommuneplan til særligt værdifuldt landskab. For at sikre oplevelsen af ådalen og de landskabelige værdier omkring Spang Å er de eksisterende udpegninger til skovrejsning uønsket i området suppleret med et mindre areal langs åen. Desuden er arealer inden for det fremtidige byområde vest for Fløng udpeget til skovrejsning uønsket af hensyn til de fremtidige byudviklingsinteresser.

Andre interesser

Drikkevand

Høje-Taastrup Kommune ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og det er derfor ekstra vigtigt at beskytte grundvandet. Skovrejsning er en effektiv måde, fordi der i skovdrift kun bruges få eller ingen miljøfremmede stoffer. Samtidig er fredskovspligtig skov sikret varigt som skov. Et væsentligt formål med de udpegede skovrejsningsområder er derfor at sikre grundvands- og drikkevandsressourcen. Skovrejsningen ved Solhøj Fælded er et fælles projekt mellem Høje-Taastrup og Ishøj Kommuner, HOFOR og staten for at sikre grundvandsressourcen ved Solhøj Kildeplads.

Klima

Træer optager kulstof fra atmosfæren som en del af fotosyntesen, og de kan lagre det i mange hundreder år. Kulstoffet findes i træets løv, grene, stamme og rødder. Hvor meget afhænger af en række forhold, herunder skovens træarter, alder, jordbundsforhold og områdets tidligere anvendelse. Unge skove er generelt bedre til at optage CO₂ end ældre skove, fordi der er stor tilvækst, og der findes ikke gammelt ved, som nedbrydes og frigør CO₂.

Mere skov er således et element i at nå kommunens mål om at være CO₂ neutral i 2050.

Biologiske, landskabelige og kulturhistoriske interesser

Der bør lægges vægt på, at nye skovområder forbinder eksisterende natur- og skovarealer, så områderne kan være med til at skabe og styrke det grønne netværk, og derved fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde dyre- og planteliv og samtidig udgøre gode friluftsområder for befolkningen. De nye skove bør desuden have en udformning, der understreger og værner om egnskarakteristiske landskabstræk og vigtige kulturhistoriske spor og kulturmiljøer.

Uanset at et område er udpeget til skovrejsningsområde, gælder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelse af naturområder og fortidsminder med mere. Eventuelle fredninger skal ligeledes overholdes. Mange arkæologiske levn under pløjelaget er sårbare overfor dybdepløjning, grubning og tilplantning. Tilplantningsplanerne bør derfor fremsendes til det lokale museum, der om nødvendigt kan foretage undersøgelser af sårbare arkæologiske forekomster.

Skovområder, der drives med konventionel skovdrift, vil ofte være ensformige og artsfattige. Kommunen ønsker Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

at fremme naturnær skovdrift, som er en mere robust skovdyrkningsform, der tager højde for storme, sygdomsangreb, biodiversitet, klimaændringer med videre. Driftsformen fremmer den biologiske mangfoldighed, de landskabelige forhold og skovens stabilitet. Her er der naturlige våde områder, fri dynamik og uforstyrret jordbund uden jordbearbejdning, sprøjtemidler og gødning. Kommunen arbejder derfor for at etablere en mere naturnær skovdrift i de kommunale skove.

Rekreative muligheder

Skove rummer store rekreative muligheder for borgerne. I skovområderne vil der, hvor muligt kunne etableres rekreative områder og friluftsfaciliteter i samspil med naturen.

Se mere under friluftsliv her.

Etablering af skov

Efter bekendtgørelse om jordressourcens anvendelse til dyrkning og natur skal ejere eller brugere, som ønsker at etablere skov, forinden skovetableringen anmelde eller - i de særlige uønskede skovrejsningsområder - ansøge kommunen om tilladelse til at rejse ny skov. Kommunen kan kun tillade skovrejsning i uønskede skovrejsningsområder, hvis tilplantningen ikke strider mod grundlaget for udpegningen.

Uanset udpegning af områder, hvor skovrejsning er ønsket, kan skovtilplantning ikke finde sted i områder, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper og beskyttelseslinjer eller Museumslovens bestemmelser om beskyttede fortidsminder samt Vandløbslovens bestemmelser om bræmmer og rørlagte vandløb.

Ifølge VVM-reglerne skal skovrejsningsprojekter screenes. Hvis mere end 30 ha ligger i et område, hvor skovrejsning er uønsket, er skovrejsningen VVM-pligtig.

Omkring Roskilde Lufthavn gælder der højderestriktioner af hensyn til indflyvningen til lufthavnen, hvor Trafik, Bygge og Boligstyrelsen er myndighed på området.

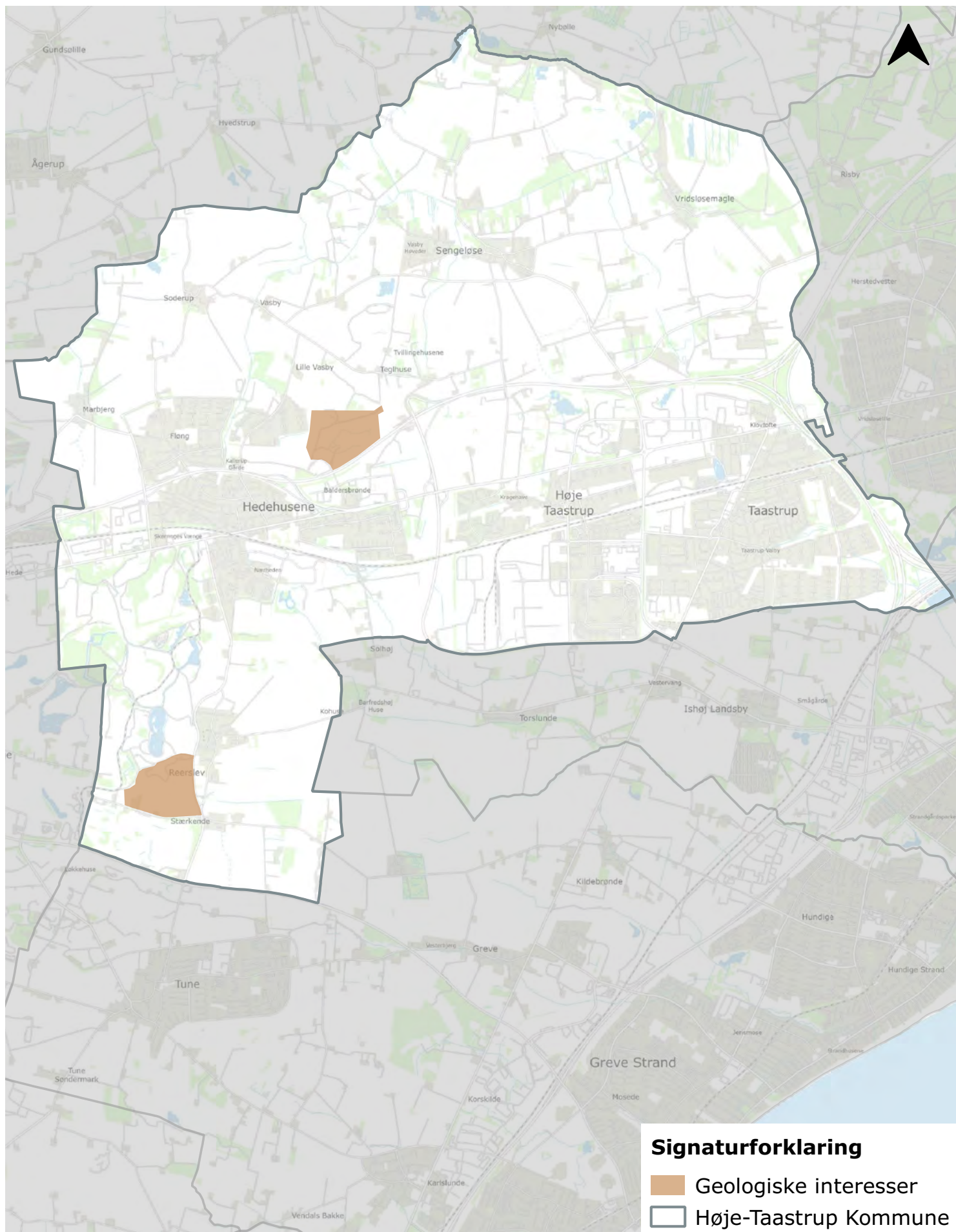
Skovrejsningsprojekter inden for vejbyggelinjen til Holbækmotorvejen kræver dispensation fra Vejdirektoratet.

Geologiske interesser

2.4.1 I områder med geologisk interesse skal kommunen arbejde for, at der bevares intakte geologiske jordbundsprofiler, så istidens dannelsesprocesser og lagserier kan opleves og studeres.

2.4.2 Der kan som udgangspunkt ikke gives tilladelse til terrænreguleringer, større beplantninger og bebyggelse, der vil medføre forringelse af mulighederne for at opleve og studere enkeltlokaliteter med geologisk interesse.

Retningslinjekort for geologi



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at enkelte geologiske jordbundsprofiler i tidligere grusgrave bevares og bliver tilgængelige for offentligheden, så de geologiske forhold i undergrunden kan formidles.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende geologiske interesse er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 17 for sikring af geologiske bevaringsværdier.

Geologiske interesser

Formålet med udpegningen er at sikre mulighed for at opleve de geologiske dannelsesforhold, som findes i kommunen, samt undervise skoleklasser med videre om geologiske processer, råstofgravning, grundvandsforhold og lignende forhold, som er knyttet til undergrunden. Dette skal ske ved at synliggøre og formidle de geologiske forhold i kommunen.

Der følger ingen handlepligt med retningslinjerne. Kommuneplanens retningslinjer har alene til formål at skabe opmærksomhed på de geologiske interesser, som er knyttet til kommunens grusgrave.

For at skabe et overblik over geologiske bevaringsværdier i Danmark har Miljøministeriet i samarbejde med De Nationale Geologiske Undersøgelser for Danmark og Grønland (GEUS) udarbejdet et samlet kort over geologiske lokaliteter i Danmark af international, national eller regional værdi. Ingen af disse lokaliteter ligger i Høje-Taastrup Kommune.

Kommuneplanen udpeger på den baggrund ikke decideret bevaringsværdige geologiske lokaliteter eller elementer. Men kommunen rummer mange grusgrave, hvor der er oplagt mulighed for at studere og forstå de geologiske forhold under jordoverfladen. Kommunen har derfor udpeget to områder med geologisk interesse af mere lokal karakter.

De geologiske områder med lokale geologiske interesser omfatter grusgravene i Hedeland Naturpark og den fortsat aktive Kallerup Grusgrav. Udpegningen knytter sig ikke til bestemte graveprofiler i grusgravene. Grusgravsaktiviteterne i Reerslev Grusgrav er i dag ophørt, og det må forventes, at eventuelt tilbageværende jordbundsprofiler med tiden vil styrte sammen og gro til. Der er i dag offentlig adgang til grusgraven. Kallerup Grusgrav er den eneste aktive grusgrav i kommunen. I Kallerup Grusgrav er der ikke adgang for offentligheden.

I forbindelse med driften af Hedeland Naturpark bør der løbende sikres adgang til synlige geologiske jordbundsprofiler, så istidens dannelsesprocesser og lagserier kan opleves.

Graveprofilerne er især sårbare overfor tilgroning og sammenstyrtninger. Graveprofilerne kan vedligeholdes ved med få års mellemrum at grave 1-2 meter af profilen og derved holde den skarp, så man tydeligt kan se de forskellige jordlag.

Planlægning har desuden til hensigt at understøtte Natur- og Friluftspolitikken ved at styrke udbuddet af friluftsoplevelser i det grønne og øge borgernes brug af de rekreative naturområder.

Lavbundsarealer

Lavbundsarealer

2.5.1 I landområdet skal de udpegede lavbundsarealer så vidt muligt friholdes for byggeri, anlæg og terrænregulering.

2.5.2 Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg, herunder tekniske anlæg og veje, inden for de udpegede lavbundsarealer i landområdet skal placeres og udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde, eng eller til opstuvning af overfladevand som et led i klimatilpasning.

2.5.3 Inden for de udpegede lavbundsarealer i landområdet skal landbrugsdriften søges ekstensiveret og vandstanden hævet med henblik på at reducere udvaskning af næringsstoffer, forbedre forholdene for de vilde dyr og planter samt skabe vandreservoirer og binde CO₂ for at imødegå klimaforandringer.

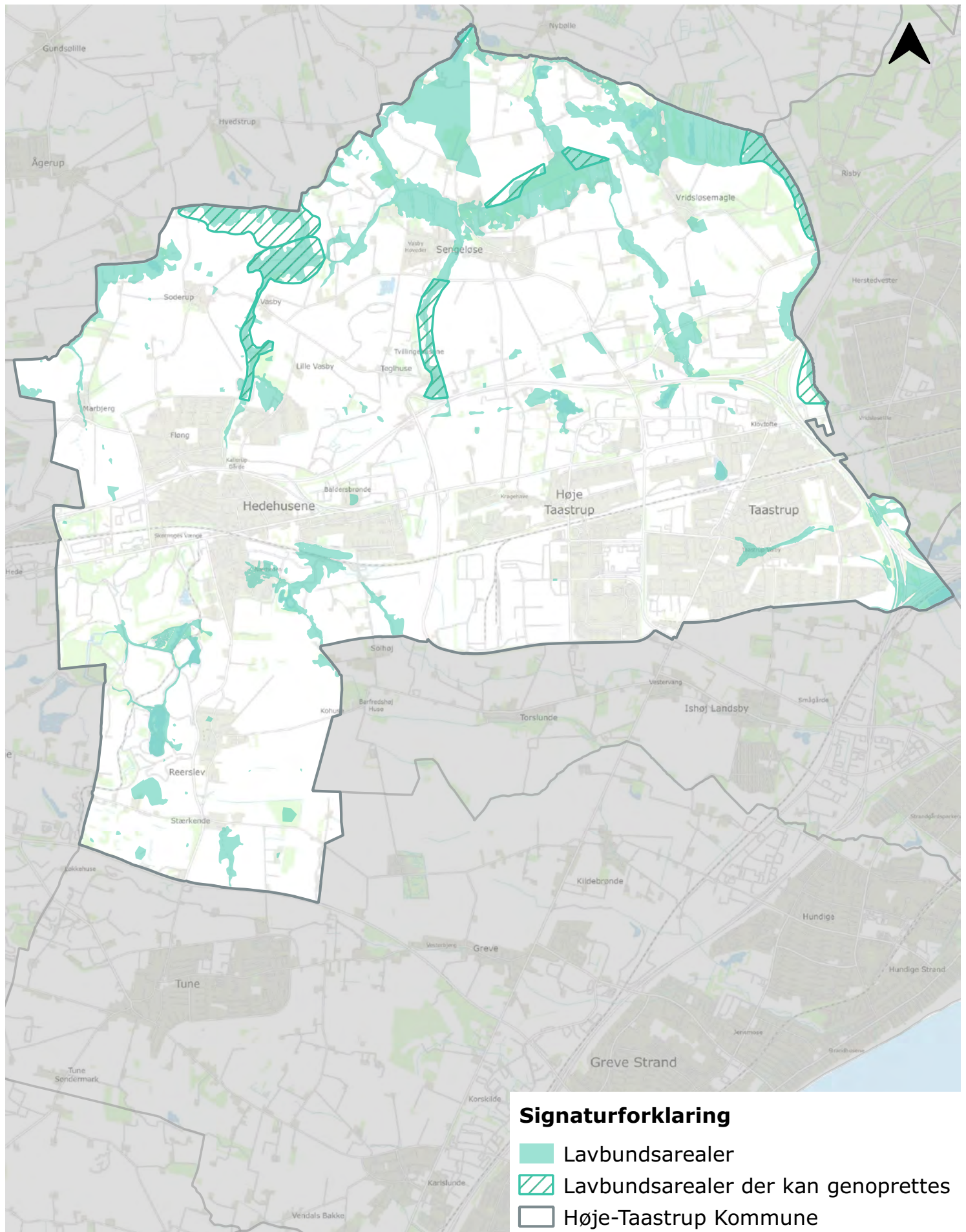
2.5.4 I udpegede lavbundsarealer i byzone, fremtidig byzone og sommerhusområder er de udpegede lavbundsarealer udtryk for opmærksomhed omkring lavninger, hvor der kan være en potentiel risiko for problemer med vand, som der skal tages højde for ved fremtidigt byggeri og anlæg.

Lavbundsareal der kan genoprettes

2.5.5 Inden for de udpegede lavbundsarealer, der kan genoprettes, må der ikke meddeles tilladelse til byggeri, anlæg med videre, som forhindrer, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes.

2.5.6 Når genopretning af et lavbundsareal ved etablering af et vådområde er gennemført, må arealet ikke anvendes til intensiv landbrugsdrift igen.

Retningslinjekort for lavbundsarealer



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at den eksisterende natur og de kulturhistoriske spor i lavbundsarealerne bevares blandt ved at holde lavbundsarealerne i landområde fri for byggeri og anlæg.
- mulighed for genopretning af natur og miljø med naturlige vandstands- og afstrømningsforhold, særligt på lavbundsarealer med stort natur- og CO₂ bindingspotentiale.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende lavbundsarealer er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 13 for beliggenheden af lavbundsarealer.

Lavbundsarealer

Lavbundsarealer udgøres overvejende af nuværende og tidligere moser, enge, å-nære områder og andre lavtliggende områder i landskabet, og de har ofte et højt indhold af organisk materiale. Inden for de sidste 200 år er en stor del af lavbundsarealerne blevet drænet med henblik på landbrugsmæssig drift.

Dræning og traditionel landbrugsdrift har betydet, at jord med højt organisk indhold efterhånden er forsvundet mange steder. Og at den natur, som var tilknyttet lavbundsarealer, ligeledes forsvandt. Tilbage i dag er kun de store moser mod nord samt en række mindre områder fordelt rundt i kommunen.

Lavbundsarealerne er udpeget på grundlag af ældre kort, statens oplysninger om tørveindholdet i jorden og beregninger af, hvilke områder der vil være påvirkede af ændringer i vandløbene. Der er desuden udpeget lavbundsarealer, der kan genoprettes, hvor der er de bedste muligheder for at genskabe det naturlige vandstands niveau. Der er lavet en ny kortlægning af lavbundsarealer i forbindelse med Kommuneplan 2021, der betyder, at der udpeges flere områder som lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes.

Lavbundsarealers betydning for natur, kulturhistorie og klima

Kommunens interesse i lavbundsarealer er flere. Kommunens Natur- og friluftspolitik fra 2018 lægger blandt andet op til at forbinde naturområder for at fremme flora og fauna. Her spiller muligheden for at genoprette lavbundsarealer og dermed genskabe nogle af de naturtyper - enge, moser og lavvandede søer - som især er gået tilbage på grund af intensiv dræning, dyrkning og byvækst, en væsentlig rolle. De naturmæssigt højest prioriterede lavbundsarealer ligger desuden inden for Grønt Danmarkskort. Udover naturværdi og naturpotentiale findes der ofte kulturhistoriske spor i lavbundsarealerne. Det er vigtigt at hindre grundvandssænkning på lavbundsarealerne og i de tilgrænsende områder, både fordi det påvirker naturens og miljøets tilstand, og fordi det kan starte en nedbrydning af de forgængelige kulturhistoriske spor, som dermed kan ødelægges ved udtørring.

Lavbundsarealer spiller også en rolle i forhold til klimaforandringerne. Klimaændringerne fører til kraftigere regnskyl, der kan forårsage oversvømmelse af store arealer både i byerne og i det åbne land. Lavbundsarealerne udgør i den sammenhæng et vigtigt potentiale ved at kunne tilbageholde de store vandmængder midlertidigt. Når vandet afledes over et længere tidsrum, og vandføringen udjævnes, nedsættes risikoen for oversvømmelse af lavtliggende byområder med videre. Samtidig har mange lavbundsarealer potentiale for at binde CO₂, hvis vandstanden i områderne hæves, og lavbundsarealer indgår derfor også som et indsatsområde i kommunens Klimapolitik.

Lavbundsarealer der kan genoprettes

Kommuneplanen udpeger en række lavbundsarealer, der kan genoprettes, hvor det er vurderet, at der er et særligt potentiale for genopretning. Her er fokus - udover muligheden for at øge naturkvaliteten og have positive klimaeffekter - at reducere miljøbelastningen med især kvælstof og fosfor fra landbruget. Vådområderne kan bidrage til at reducere udvaskningen af næringsstoffer fra gødsning til vandløb og kystvandene. Genopretning af vådområder består i at genskabe den naturlige vandstand ved at regulere dræning, grøfter, oppumpning og opstemning. Genopretning af vådområder kan medvirke til opfyldelse af målene i de statslige vandplaner.

Roskilde og Københavns Amter etablerede i 2003 under Vandmiljøplan II et vådområde ved Enghave Å mellem Gundsø og Høje-Taastrup Kommuner. Vådområdet, der er omkring 30 ha, er etableret ved at hæve bunden i åen samt at afskære drænen omkring projektområdet. Når et genopretningsprojekt er gennemført, må lavbundsarealerne ikke anvendes til normal intensiv landbrugsdrift igen.

Hvordan tages hensyn til værdierne

Alle lavbundsarealer i det åbne land skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugsdrift, og som forhindrer eller fordyrer senere genopretning til vådområde eller andre naturområder med videre. Ønsker om byggeri, anlæg og ændret anvendelse skal altid ske efter en konkret vurdering i forhold til muligheden for at genoprette vådområderne, risikoen for oversvømmelse af byggeri og anlæg, og at den naturlige hydraulik i området ikke påvirkes negativt. Eventuelt nødvendigt byggeri med videre, der ikke kan placeres uden for lavbundsarealerne, skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde eller eng.

For at sikre, at der ikke sker unødigt terrænregulering af lavninger i det åbne land, stiller kommunen krav til grundig dokumentation ved tilførsel af jord, som skal forbedre jordbrugsdriften.

I lavbundsarealer søges landbrugsdriften ekstensiveret og vandstanden hævet med henblik på at reducere næringsstofudvaskningen, forbedre forholdene for de vilde dyr og planter og skabe vandreservoirer for at kunne imødegå klimaforandringer.

Udpegningen af lavbundsarealer i byzone, fremtidig byzone og sommerhusområder er ikke til hinder for, at områderne kan udvikles og bebygges. Udpegningen skal sikre, at der i forbindelse med byggeri mv. er opmærksomhed på, at der kan være en potentiel risiko for problemer med vand, og at der kan tages hensyn til det i den konkrete projektering i områderne.

Læs retningslinjer om klimatilpasning [her](#).

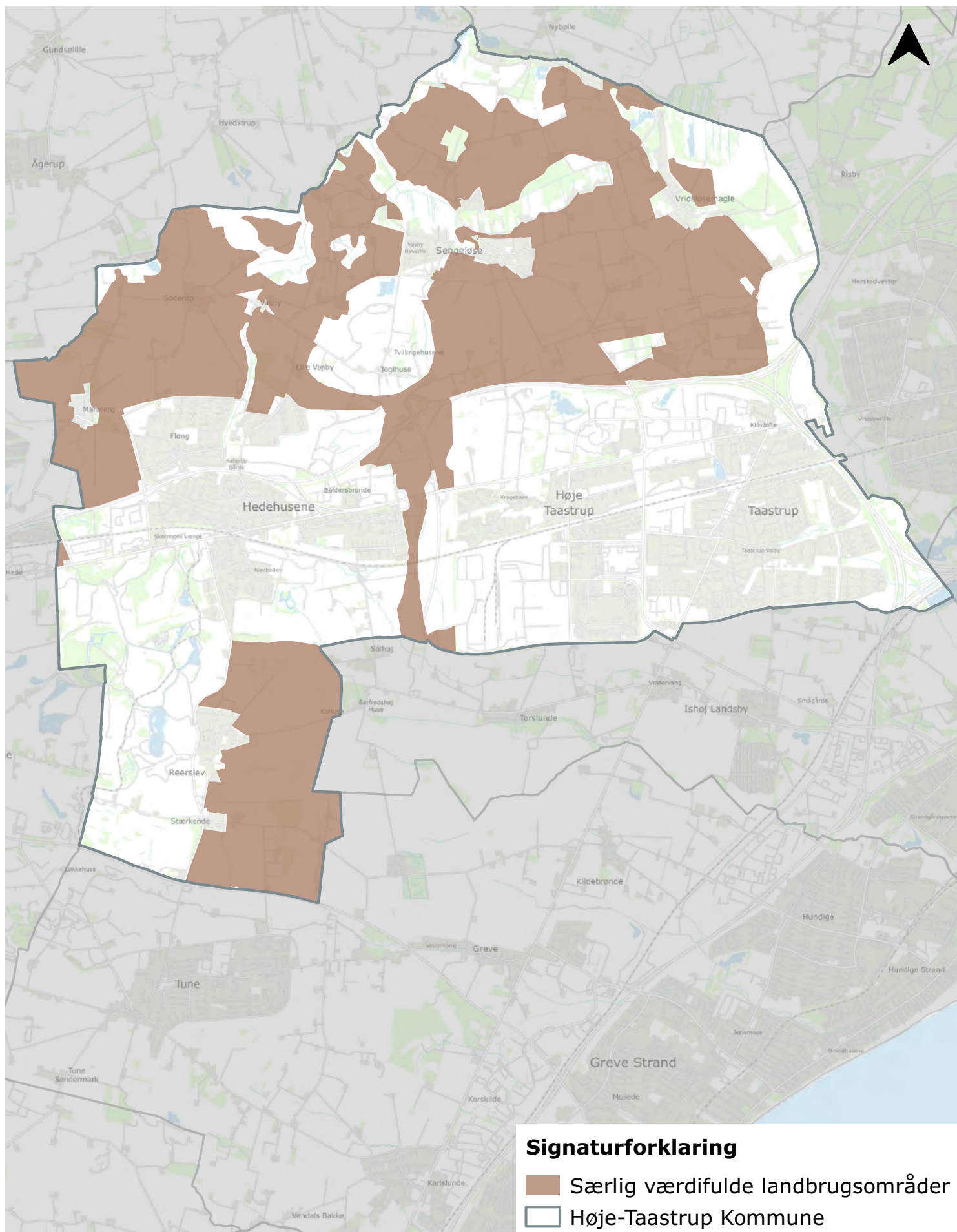
Jordbrug

2.6.1 De særlig værdifulde landbrugsområder skal søges opretholdt til jordbrugsformål i form af landbrugs- eller skovbrugserhverv.

2.6.2 Når særlig værdifulde landbrugsområder inddrages til anden anvendelse som for eksempel byformål, tekniske anlæg eller naturgenopretning, skal der i planlægningen i videst muligt omfang tages hensyn til de landbrugsmæssige interesser, såsom de berørte ejendommers arrondering, størrelse, investeringsniveau, samt mulighederne for jordfordeling.

2.6.3 Ved inddragelse af særlig værdifulde landbrugsområder, skal det sikres, at der er en passende afstand mellem eksisterende landbrug og ny miljøfølsom anvendelse som for eksempel boliger og rekreative anlæg, så miljøkonflikter undgås.

Retningslinjekort for jordbrug



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- gode dyrkningsbetingelser for jordbrugserhvervet, så udviklingen sker i harmoni og med respekt for de øvrige interesser i det åbne land.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende jordbrug er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 10 for varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser.

Særlig værdifulde landbrugsområder

I Høje-Taastrup Kommune omfatter jordbrugserhvervet særligt planteavl og i mindre grad husdyrbrug, gartnerier og skovbrug. Omkring 4.600 ha af kommunens 7.841 ha er i dag opdyrket eller henligger som græsningsarealer. Landbrugsjorden i kommunen har en af landets bedste jordbrugsboniteter.

Udpegning af de særlig værdifulde landbrugsområder er baseret på jordbundens dyrkningsværdi, som her i kommunen er ganske høj. Derfor er hovedparten af det åbne land i Høje-Taastrup Kommune udpeget som særlig værdifulde landbrugsområder. Den dyrkningsmæssige værdi er desuden påvirket af ejendommens beliggenhed. Således er landbrugsjorden i de indre grønne kiler ikke udpeget som særlig værdifuld landbrugsjord. I disse områder ønskes den erhvervsmæssige drift opretholdt på grund af landbrugs- og gartneriarealernes landskabelige og oplevelsesmæssige værdi for friluftslivet. Ved ændring af arealbenyttelsen fra landbrug og gartneri er arealerne imidlertid underlagt en række restriktioner som følge af, at de rekreative interesser i disse områder er reguleret i Fingerplanen.

Jordbrugsarealerne i Høje-Taastrup Kommune er især sårbare overfor ny byudvikling. Men større tekniske anlæg, som for eksempel solenergianlæg, er også med til at minimere omfanget af landbrugsjord.

Kommuneplanen indeholder derfor retningslinjer for særlig værdifulde landbrugsområder, der skal sikre, at der i videst muligt omfang tages hensyn til de landbrugsmæssige interesser, når landbrugsarealer inddrages til byformål med videre. Særligt skal der tages hensyn til landbrugsejendommenes arronderingsforhold med videre. Endvidere skal retningslinjerne sikre, at der ikke sker en unødigt inddragelse af god landbrugsjord til ikke jordbrugsmæssige formål.

I forhold til Kommuneplan 2014 er der foretaget mindre justeringer i udpegningen, så områder inden for byområder er taget ud af udpegningen. Da der udelukkende er tale om mindre justeringer, vil ændringen ikke forringe de jordbrugsmæssige interesser.

Landbrug og andre interesser

Landbrugserhvervet er i større eller mindre grad påvirket af andre arealinteresser. Natur, kulturhistorie, landskab, friluftsliv og udnyttelse af råstoffer er alle interesser, som i forskelligt omfang kan påvirke og til tider begrænse den landbrugsmæssige anvendelse af arealerne.

Når det drejer sig om beskyttelse af natur, kulturmiljø og landskab i det åbne land, er landbruget på mange måder en central aktør. Historisk er det landbrugsdriften, der gennem tiden har skabt mange af de landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige værdier, som findes i det åbne land, og som kommunen er forpligtet til at beskytte og bevare. Det er derfor essentielt for bevarelse af disse værdier, at den nuværende landbrugsdrift i kommunen fortsætter.

Intensiv landbrugsdrift medfører ofte forurening af vandløb, søer, grundvand og de kystnære områder. Det skyldes, at næringsstoffer og pesticider siver fra planternes rodzone videre enten til grundvandet eller via dræn og overfladenære jordlag til vandløb og søer og derfra videre til havet. Der er derfor gennemført en række love og udformet handlingsplaner med videre for at reducere landbrugets negative effekt på miljøet.

Miljømæssige forhold i forbindelse med etablering og udvidelse af husdyrbrug er omfattet af Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug. Det skal ved den konkrete afgørelse om tilladelse blandt andet sikres, at udvidelsen ikke forringer værdien af natur, vandmiljø, landskabelige kvaliteter med videre.

Større husdyrbrug og biogasanlæg

I Høje-Taastrup Kommune er der kun mindre, hobbyprægede husdyrbestande og ingen store husdyrbrug. Udviklingen over de seneste årtier har været, at de få malkekvægsbesætninger og svineproduktioner, der har været i kommunen, alle er blevet afviklet. Kommuneplanen indeholder derfor ikke retningslinjer for beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug.

Ligeledes er der ikke udpeget arealer til fælles biogasanlæg i kommunen eller indgået et samarbejde med andre kommuner om udpegningen heraf, da kommunen eller omgivende landområder ikke har en husdyrproduktion, der kan danne grundlag for placering af et fælles biogasanlæg i kommunen.

Råstoffer

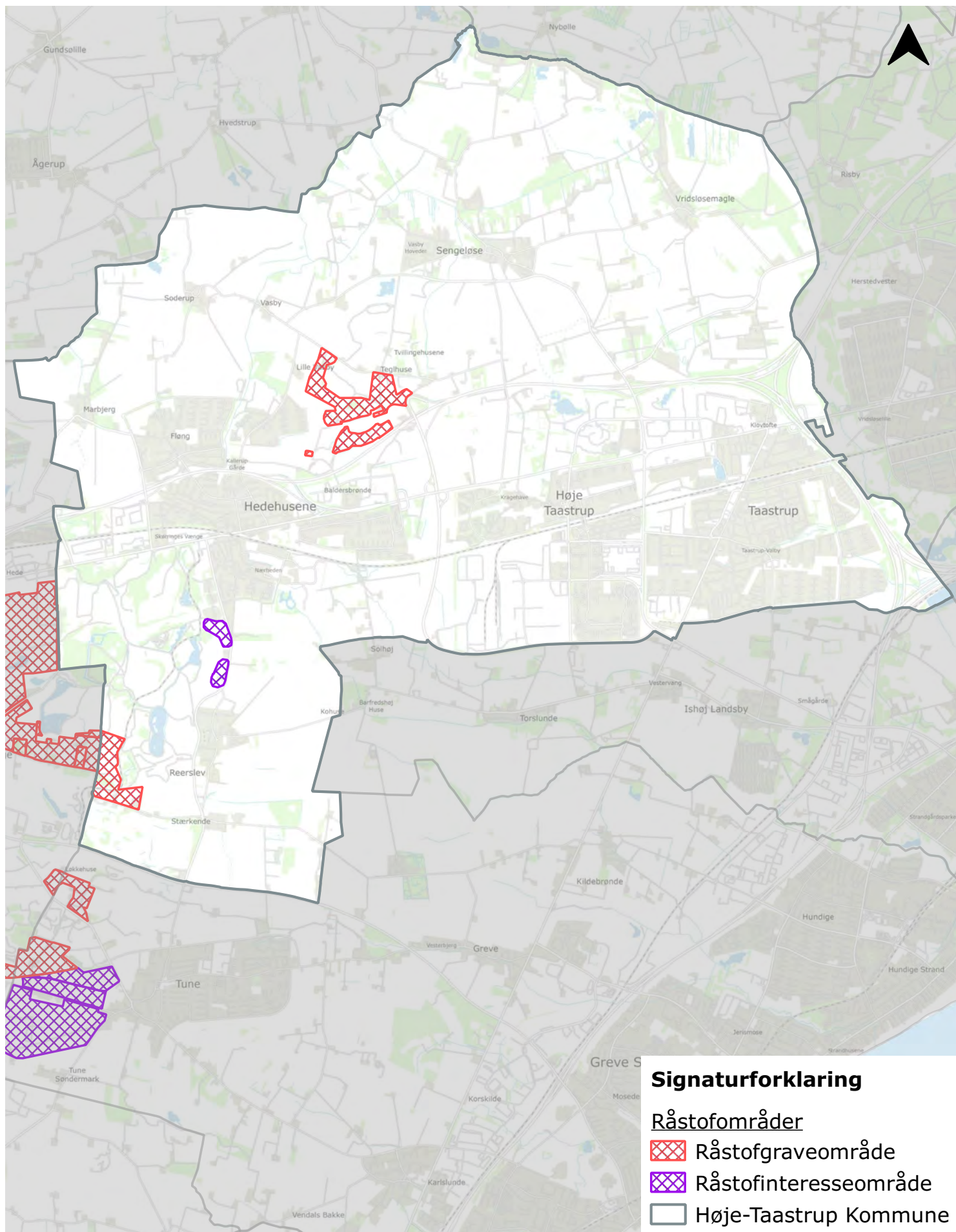
2.7.1 I udlagte råstofindvindingsområder, kan der ske råstofindvinding i henhold til den regionale råstofplan.

2.7.2 I udlagte graveområder og interesseområder for udvinding af sand og grus må der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til ny udvikling, som kan hindre, fordyre eller vanskeliggøre udnyttelsen af ressourcen, medmindre regionen har givet tilladelse.

2.7.3 Råstofgrave skal så vidt muligt reetableres til det tidligere terrænniveau og ske på en måde, så der opstår et landskab, hvor terrænkoter og landskabsformer hænger naturligt sammen med de omgivende arealer.

2.7.4 Efterbehandling skal så vidt muligt ske med udgangspunkt i kommunale udviklings- og planinteresser. Særligt bør der i efterbehandling af områderne arbejdes for at udvikle nye natur- og friluftsområder i form af for eksempel lysåbne, næringsfattige naturtyper, søer og skov. Kallerup grusgrav kan dog anvendes til solenergianlæg.

Retningslinjekort for råstoffer



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- At den efterfølgende arealanvendelse i færdigbehandlede grusgrave sikres til natur- og friluftsområder.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende råstoffer har ikke ophæng i Planloven, men er udarbejdet på baggrund af den regionale råstofplan samt kommunens egne strategier og politikker.

Råstofindvinding i Høje-Taastrup Kommune

Siden de første egentlige råstofgrave blev etableret ved Hedehusene i det, der i dag har udviklet sig til natur- og friluftsområdet Hedeland Naturpark, har råstofindvinding været en stor del af Høje-Taastrup Kommunes udviklingshistorie. Særligt i sidste halvdel af forrige århundrede og frem til i dag er enorme mængder af sand og grus indvundet i Høje-Taastrup Kommune og benyttet i anlægsprojekter i hele landet. Sidenhen er større og mindre råstofgrave kommet til, hvoraf hovedparten er afviklet, men fortsat fremstår tydeligt i landskabet.

I 2021 er der i princippet kun 2 graveområder, som ikke er afviklet, Vasby Grusgrav sydvest for Sengeløse og Kallerup Grusgrav nord for Baldersbrønde. Der er dog fortsat mindre ikke udnyttede interesseområder, som potentielt kan godkendes som aktive graveområder.

Sideløbende med råstofindvindingen, anvendes de aktive graveområder også ofte til erhvervsaktiviteter, som er relateret til råstofindustrien som for eksempel muldharpning, betonknusning og lignende aktiviteter, såfremt disse kan udføres uden væsentlige gener for omgivelser og miljø. Typiske gener fra råstofindvinding er tung transport, støvgener og støj, men graveområder kan også være særligt sårbare overfor for eksempel nedsivning til grundvandsressourcen, hvorfor der her skal tages særlige hensyn. Kommunen vurderer om der sideløbende kan tillades erhvervsaktiviteter i råstofgravene.

Råstofplanlægning

Det er Region Hovedstaden, der som myndighed har ansvaret for råstofplanlægningen og administration af råstofområderne i Høje-Taastrup Kommune, herunder meddelelse af råstofindvindingstilladelser og godkendelse af den afsluttende efterbehandling. Region Hovedstadens råstofplanlægning er vedtaget i Råstofplan 2016/2020, hvori der er udpeget henholdsvis aktuelle graveområder for sand og grus samt fremtidige interesseområder for indvinding af sand og grus. Råstofplan 2016/2020 blev vedtaget den 12. oktober 2021, da forslag til Kommuneplan 2021 var i høring.

Kommunen er forpligtet til at indarbejde Region Hovedstadens råstofplanlægning i Kommuneplan 2021 og kommuneplanen må ikke være i strid med Råstofplan 2016/2020. Kommunen er desuden høringspart i forbindelse med regionens myndighedsbehandling vedrørende kommunale myndighedsområder, som for eksempel planmæssige forhold, grundvandsbeskyttelse, naturbeskyttelse, trafikforhold med videre. I høringssvar kan kommunen anmode om, at efterbehandling sker på en måde, så der opstår et landskab, hvor terrænkoter og landskabsformer, hænger naturligt sammen med de omgivende arealer.

Graveområder og interesseområder for grus og sand

Råstoffer skal primært indvindes inden for de graveområder, som er udpeget i Råstofplan 2016/2020. Råstofplanen fastlægger konkrete graveområder, hvor der kan opnås gravetilladelse til råstofindvinding samt interesseområder, hvor det er sandsynligt, at der findes råstoffer, som kan udnyttes til fremtidige graveområder.

I begge områder må der ikke planlægges eller meddeles tilladelse til ny udvikling, som kan hindre, fordyre eller vanskeliggøre udnyttelsen af ressourcen, med mindre Region Hovedstaden har givet tilladelse. Eksempelvis kan der i kommuneplanen være planlagt for skovrejsning i grave- og interesseområder. Ansøges der om tilskud til skovrejsning i disse områder, skal regionen høres, og skovrejsning kan ikke realiseres før råstofferne er udnyttet og området er retableret, eller hvis regionen finder det godtgjort, at der ikke er udnyttelige råstoffer i området.

Friluftsliv

2.8.1 Ved etablering af nye rekreative områder skal det almene friluftsliv understøttes. I de bynære rekreative områder skal der være særlig fokus på friluftsjnteresser med god offentlig adgang og tilgængelighed.

2.8.2 Færdigbehandlede grusgrave skal som udgangspunkt udlægges til rekreative naturområder, der understøtter det almene friluftsliv. Områderne skal så vidt muligt indgå i sammenhæng med nærliggende rekreative områder. Kallerup grusgrav kan dog anvendes til solenergianlæg.

Regionale friluftsområder – de grønne kiler

2.8.3 I de indre og ydre grønne kiler kan der kun planlægges for overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med fortsat mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Områderne må ikke inddrages til byzone. Planlægningen og administration inden for kilerne skal ske i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser.

2.8.4 Der kan i de dele af de grønne kiler, som ikke er omfattet af arealreservationerne til transportkorridorer, etableres anlæg til klimatilpasning forudsat, at det ikke forringer og i videst muligt omfang styrker natur og vilkår for friluftsliv.

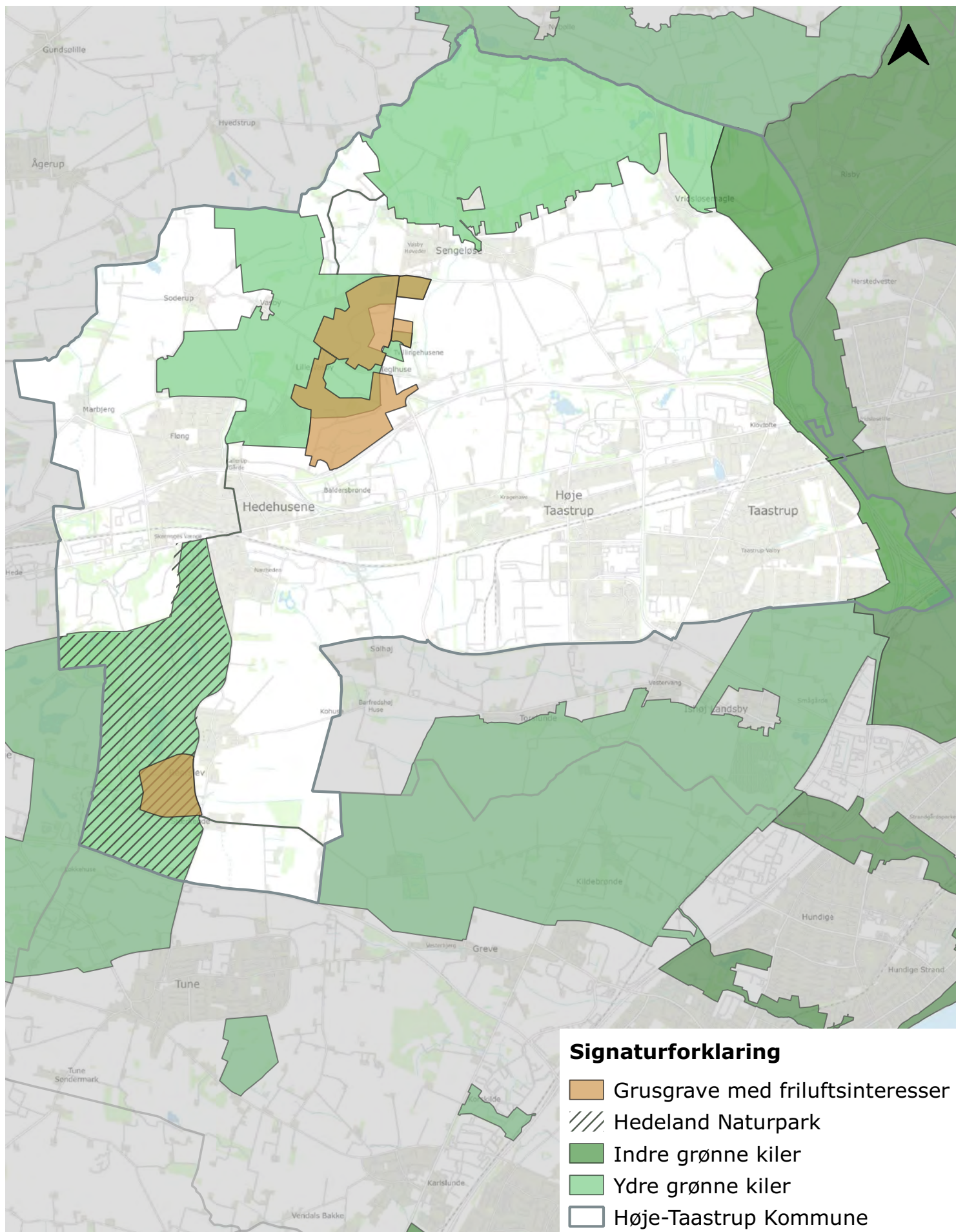
2.8.5 Hedeland skal fastholdes som et rekreativt friluftsliv- og naturområde. Området skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den, som er nødvendig for drift og udvikling af Hedeland Naturpark som rekreativt friluftslivsområde.

Anvendelse af søer, vandløb og vådområder

2.8.6 Ved søer, vandløb og vådområder kan adgangsforholdene forbedres for det almene friluftsliv. Der kan efter en konkret vurdering gives tilladelse til mindre anlæg, som understøtter vandaktiviteter for det almene friluftsliv, såsom platforme, opholdsmuligheder og støttepunkter, hvis det ikke skader naturen og beskyttelsesinteresser.

2.8.7 Sejlads på offentlige søer skal godkendes af kommunen. De afledte aktiviteter heraf må ikke være til skade for plante- og dyrelivet i og omkring vandområderne.

Retningslinjekort for friluftsliv



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- attraktive rekreative områder, der inviterer til et bredt udbud af friluft aktiviteter og oplevelser.
- at de rekreative muligheder tilpasses de enkelte områder, så benyttelsen ikke forringer områdernes natur-, landskabs- og kulturværdier.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende friluftsliv er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 9 og 20 for hhv. beliggenheden af arealer til fritidsformål samt anvendelse af søer og vandløb.

Det almene friluftsliv

Retningslinjerne beskriver på et mere generelt plan, hvordan Høje-Taastrup Kommune vil arbejde for at fremme det almene friluftsliv. Kommunen har en Natur- og Friluftspolitik, der har til formål at understøtte en fortsat grøn bæredygtig udvikling i kommunens natur og grønne områder. Flere borgere skal have mulighed for forskellige oplevelser i det grønne alt efter interesse og temperament, og brugen af de rekreative områder skal øges.

Generelt skal friluftslivet indtænkes ved etablering af nye rekreative områder for eksempel i forbindelse med planlægning af nye større byudviklingsområder samt nye kommunale skove og naturområder. De rekreative områder skal tilbyde forskellige aktivitetsformer, herunder fordybelse, naturoplevelser og motionsformer. Desuden skal mulighederne for adgang og ophold for friluftslivet i det åbne land generelt forbedres. I kommunen er der en række sammenhængende rekreative stier og ruter, der giver mulighed for længere ture gennem landskabet og fra byerne ud i det omgivende landskab. Se [retningslinjer for stier her](#).

Ved omdannelse af de nedlagte grusgrave skal der også være særlig fokus på rekreative oplevelser. Nedlagte grusgrave skal ses som en unik mulighed for at forme fremtidens landskaber med mangfoldige naturområder, der understøtter det almene friluftsliv og biodiversiteten. Se [retningslinjer for råstoffer her](#) og [retningslinjer for natur her](#).

Hedeland er et godt eksempel på, hvor der i dialog med råstofudvinderne er opnået spændende rekreative landskaber efter endt råstofgravning. På samme vis ønsker kommunen, at Vasby og Kallerup graveområder omdannes til et nærrekreativt naturområde for borgerne i byen. De nedlagte grusgrave skal udvikles i relation til omgivelserne, og den fremtidig anvendelse skal fastlægges i respekt for beskyttelsesværdierne.

Regionale friluftsområder – de grønne kiler

Fingerplanen udpeger indre og ydre grønne kiler, som går på tværs af kommunegrænserne i hovedstadsområdet og sikrer sammenhængende grønne arealer til regionale fritidsformål. Høje-Taastrup Kommune ønsker, at de regionale fritidsområder i endnu højere grad end i dag skal fungere som daglige fritids- og udflugtslandskaber for kommunens borgere.

Retningslinjerne skal sikre, at de grønne kiler fastholdes som åbne, grønne strøg, der kan danne ramme for det almene friluftsliv i overensstemmelse med bestemmelserne i Fingerplanen. Det indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet. De indre grønne kiler skal friholdes for nye større fritidsanlæg til organiserede fritidsaktiviteter. I de ydre grønne kiler kan der etableres enkelte større friluftsanlæg under hensyn til beskyttelsesinteresserne. Se [retningslinjer for større fritidsanlæg her](#).

De regionale friluftsområder skal friholdes for byfunktioner, men skal til gengæld tilbyde friluftoplevelser, som kan supplere friluftsmulighederne i byerne. Der kan kun planlægges for rekreativ arealanvendelse som traditionelt hører hjemme i landområdet. Friluftsområderne skal så vidt muligt friholdes for og beskyttes mod støjende aktiviteter, da netop freden og roen er helt centralt for den rekreative oplevelse i det åbne land. Se [retningslinjer for støjende fritidsanlæg her](#).

Hedeland

Friluftsområdet Hedeland ligger i den ydre grønne kile og udgør et særligt natur- og fritidsområde, der er dannet

i tidligere grusgrave. I en del af området er der stadig råstofindvinding, men i takt med at områderne færdiggraves, vil det løbende omdannes til rekreative formål. Området udvikles i fællesskab mellem Høje-Taastrup, Roskilde og Greve kommuner.

Hedeland rummer i dag omkring 20 foreninger og klubber, som tilbyder mulighed for en række selvorganiserede aktiviteter og oplevelser i naturen.

Her findes blandt andet ski- og kælkebakke, gang- og cykelstier, ridestier, golfbane, veterantogbane, knallertbaner, motorcrosscenter, gokartbane, legepladser, amfiteater, bålpladser med mere.

Området har stor biologisk værdi, hvilket især skyldes den næringsfattige jord, der er blotlagt i forbindelse med råstofindvindingen.

I 2016 vedtog de tre kommuner en ny vision for Hedeland, som i 2017 er fulgt op med Hedelands Udviklingsplan 2017-2030. Udviklingsplanen beskriver prioritering af konkrete tiltag, som sætter retningen for den videre udvikling af Hedeland.

Anvendelse af søer, vandløb og vådområder

Høje-Taastrup Kommune ønsker at skabe gode natur- og friluftsoplevelser i og omkring kommunens søer, vandløb og vådområder for at tilgodese friluftslivet. Det kan blandt andet ske ved at forbedre adgangsforholdene, hvor det kan forenes med hensynet til naturen og ikke forringer vandmiljøet.

De miljømæssige aspekter omkring vandløb og søer reguleres gennem statens vandplanlægning. Den statslige vandområdeplan fastsætter konkrete miljømål for de større vandløb og søer. Derudover indeholder planen et indsatsprogram, der har til hensigt at forbedre tilstanden i en række af de vandløb og søer, hvor tilstanden ikke lever op til miljømålet. Kommunen vil tilrettelægge vedligeholdelsesindsatsen, så vandløbene vedligeholdes i overensstemmelse med miljømålene fra vandområdeplanen.

De fleste af kommunens søer og vådområder er beskyttede efter naturbeskyttelsesloven § 3, og kommunens vandløb er omfattet af vandløbsloven. For at sikre at de naturmæssige forhold ikke påvirkes af udefrakommende forhold, skal der søges om tilladelse til at igangsætte eventuelt byggeri eller projekter, der kan påvirke vandløb og naturarealer som for eksempel ved at bygge en bro.

Sejlads på søer og vandløb må ikke have væsentlig negativ påvirkning af dyre- og planteliv. Der er ingen af kommunens vandløb, der er egnede til rekreativt brug i form af kano eller kajaksejlds med videre.

Der er kun begrænsede muligheder for fiskeri i kommunens vandløb. Fiskeri i både vandløb og søer kræver altid ejerens tilladelse. Mulighederne for fiskeri i de offentlige søer vil enten fremgå af skiltning eller af kommunens hjemmeside.

Der er ikke lavet særlige udpegninger til anvendelsen af søer, vandløb og vådområder.

Rekreative ruter

Høje-Taastrup Kommune har en række sammenhængende rekreative ruter, der giver mulighed for længere ture gennem landskabet og fra byerne ud i det omgivende landskab. Herudover er nogle af ruterne kortere og forbinder kommunens bynære rekreative områder. Ruterne skal understøtte borgernes mulighed for at færdes i deres nærområde og sikre god forbindelse til det øvrige stinet.

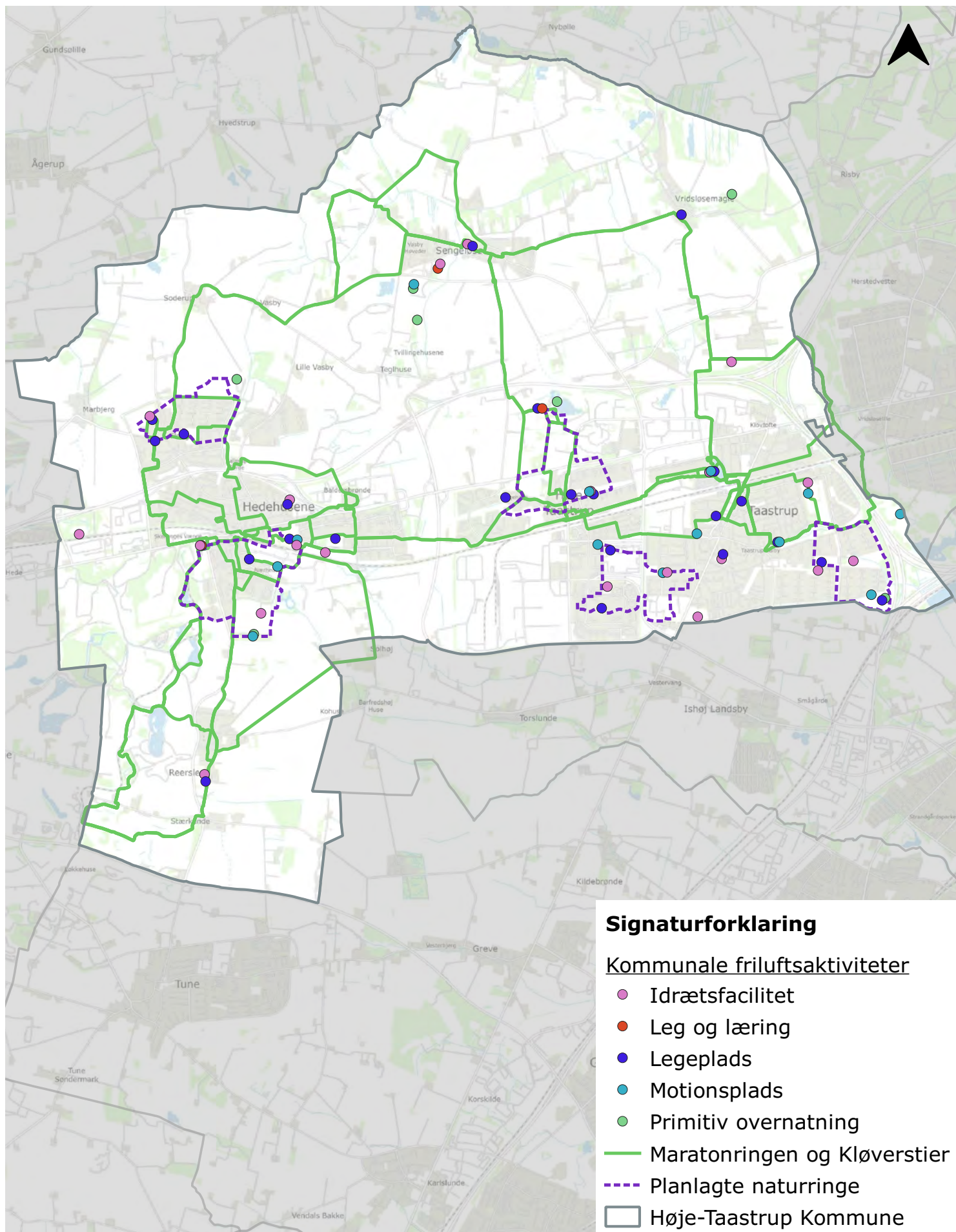
En rute er et begreb, der anvendes for et sammenhængende stiforløb og er navngivet. Ruterne er ofte fysisk afmærket og understøtter kommunens grønne struktur både i og uden for byområderne. Ruterne understøtter ligeledes de kommunale fritidsaktiviteter, der består af idrætspladser, legepladser, motionspladser samt primitiv overnatning.

De rekreative ruter består af Maratonringen og Kløverstier. Herudover er der planlagt naturringe i forbindelse med Friluftsstrategi 2021-2028. Ruterne er placeret i tilknytning til hinanden, så der sikres et sammenhængende rutenet. Læs mere om de rekreative ruter på kommunens hjemmeside.

De rekreative ruter skal som udgangspunkt sikres, når der etableres nye infrastrukturanlæg og planlægges for nyt byggeri og anlæg. For at sikre et sammenhængende stinet i hele kommunen skal de rekreative ruter sammenkobles med de øvrige stier. Realisering af de rekreative ruter skal ske i samarbejde med lokale aktører.

I forbindelse med detailplanlægningen af rekreative ruter skal der sikres handicapvenlige forløb, og der skal være særlig fokus på opholdsmuligheder og støttepunkter ved de bynære ruter. Se i øvrigt retningslinjer for fritidsanlæg her.

Redegørelseskort for friluftsliv



1:65.000

Fritidsanlæg

Større fritidsanlæg i landzone

2.9.1 I landområdet kan der planlægges for enkelte areal- og bygningskrævende fritids- og friluftsanlæg, som traditionelt placeres i det åbne land efter en konkret vurdering i forhold til landskabs-, natur- og kulturinteresser samt øvrige kommuneplaninteresser. Det er en forudsætning, at der kan påvises et reelt efterspørgselsbehov blandt borgerne for et sådant anlæg eller aktivitet.

2.9.2 Anlæggene skal i videst mulig grad være alment tilgængelige og have mulighed for ophold samt indgå som støttepunkt i kommunens overordnede grønne og rekreative struktur.

2.9.3 Ved indpasning af fritidsanlæg skal støj, belysning, bygninger og anlæg begrænses til et minimum. Anlæggene skal udformes og afskærmes med hensyntagen til omgivelserne.

2.9.4 Ved de udpegede mulige placeringsmuligheder kan der placeres særlige typer fritidsanlæg i de grønne kiler. Udpegningerne er principielle og findes i Hedeland Naturpark og som udvidelse af Albertslund Golfklub.

Støjende fritidsanlæg i landzone

2.9.5 Landzonen skal friholdes for nye støjende fritidsanlæg. Dog kan der undtagelsesvis placeres mindre støjende anlæg på arealer, som i forvejen er væsentlig støjbelastede ud fra en konkret vurdering i forhold til støjpåvirkningen. Anlæggene skal placeres uden for områder med landskabelig, naturmæssig eller kulturhistorisk interesse eller andre områder med modstridende interesser.

2.9.6 Ved indpasning af støjende fritidsanlæg skal støj, belysning begrænses til et minimum, og anlæggets fremtræden skal udformes og afskærmes med hensyntagen til omgivelserne.

Støttestrukturer

2.9.7 Støttestrukturer med mindre anlæg for det almene friluftsliv må etableres, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser. Støttestrukturer skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stadiang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende fritids-, kultur- eller overnatningsanlæg. Støttestrukturens udformning skal tilpasses omgivelserne for eksempel gennem brug af naturmaterialer.

Overnatning

2.9.8 Primitive teltpladser kan i princippet placeres overalt, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader landskabets natur- eller kulturværdier. Der er ikke udlagt turistcampingpladser i Høje-Taastrup Kommune.

2.9.9 I offentlige skove og naturområder kan der ud fra en konkret vurdering etableres shelters. Der kan desuden i særlige tilfælde etableres shelters i det øvrige landområde. Shelters skal være tilgængelige for det almene friluftsliv. Udformningen skal tilpasses omgivelserne for eksempel gennem brug af naturmaterialer.

2.9.10 Der kan etableres et feriecenter i Hedeland Naturpark.

Kolonihaveområder

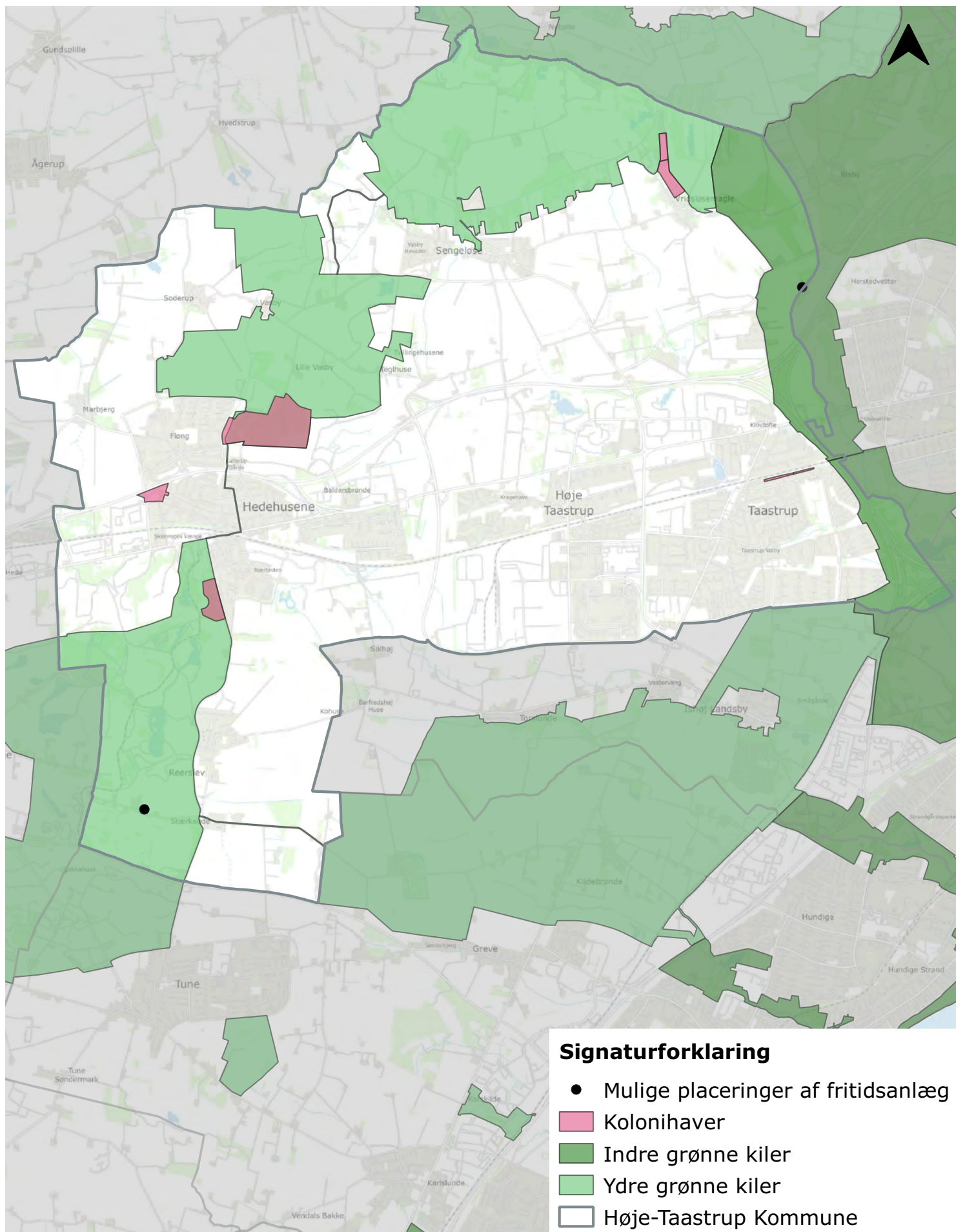
2.9.11 Nye kolonihaveområder kan kun etableres som daghaver uden overnatning og må højst være 4 km fra en station. Dog kan der undtagelsesvis planlægges for overnatningshaver ved mindre udvidelser af eksisterende kolonihaveområder. Eventuel landzonestatus skal opretholdes. Nye havelodder må i gennemsnit ikke være større end 400 m².

2.9.12 I daghaver uden overnatning kan der kun etableres ét skur på højst 10 m² og ét drivhus.

2.9.13 Eksisterende kolonihaveområder skal fastholdes til kolonihaveformål. Bebyggelsens omfang, fremtræden og anvendelse må ikke få karakter af sommerhus eller helårsbolig. Eventuel landzonestatus skal opretholdes.

2.9.14 Planlægningen af kolonihaver skal sikre, at kolonihaverne integreres i den kommunale og regionale grønne struktur med fællesarealer og stier, som kan benyttes af offentligheden.

Retningslinjekort for fritidsanlæg



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at der udvikles og etableres støttepunkter, der giver mulighed for flere forskellige rekreative anvendelser og faciliteter, som fremmer det almene friluftsliv.
- attraktive fysiske rammer i landområdet, der opfordrer til almene fritidsformål og anden rekreativ anvendelse, der kan supplere fritidstilbuddene i byerne.
- at der er gode rekreative muligheder for både det aktive og det stille udendørs friluftsliv.

Kommuneplanens retningslinjer for fritidsanlæg er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 9 og 29 for hhv. beliggenheden af arealer til fritidsformål og beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg og støjende fritidsanlæg med videre i landzone.

Større fritidsanlæg i landzone

Formålet med retningslinjerne er at muliggøre etablering af et begrænset antal fritidsanlæg i landzonen for på den måde at understøtte fritidsforeningslivets udviklingsmuligheder i landzonen. Planlægningen skal derved supplere det udbud af fritidsmuligheder, som er i byerne.

Større fritidsanlæg i landzone er anlæg som ikke har bymæssig karakter, og som traditionelt placeres i landzone. Det omfatter eksempelvis ridecentre, klatreparker, golfbaner, discgolfbaner, spejderhytter og lignende. Fritidsanlæg med bymæssig karakter er eksempelvis sportshaller, friluftsbade og hotellignende overnatningsanlæg. Disse kan ikke placeres i landzonen. Anlæggene må ikke give anledning til egentlige støjgener, og kommuneplanen indeholder særskilte retningslinjer for støjende fritidsanlæg.

Retningslinjerne skal desuden sikre en hensigtsmæssig placering af de større fritidsanlæg i landzone og sikre, at de tilpasses omgivelserne bedst muligt i forhold til afskærmning, udformning og placering. Større fritidsanlæg skal derfor placeres under hensyntagen til, at eksisterende landskabs-, natur- og kulturværdier ikke forringes, og at der tages hensyn til øvrige planinteresser.

Ofte vil en række af de planmæssige udpegninger ikke give mulighed for placering af et større fritidsanlæg, og i praksis vil der derfor være begrænsede muligheder for placering af sådanne anlæg i det åbne land. Men da større fritidsanlæg kan have vidt forskellig karakter og omfang, kommer det altid an på en konkret vurdering af anlægget og placeringen. Eksempelvis vil det typisk være mindre indgribende for et område at placere en mindre spejderhytte eller en discgolfbane end et større ridecenter, som oftest vil fremstå noget mere markant i landskabet. Som hovedregel bør nye anlæg placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og i nærhed af offentlige transportmuligheder.

Mindre fritidsanlæg kan etableres på baggrund af en landzonetilladelse, men større anlæg eller anlæg som på anden måde må forventes at medføre en væsentlig påvirkning af omgivelserne, vil være lokalplanpligtige.

I forhold til Kommuneplan 2014 er der ikke længere udpegninger til større fritidsanlæg. I Kommuneplan 2014 var udpegningerne inddelt i zone 1 og 2, hvor det henholdsvis var muligt og ikke muligt at placere større fritidsanlæg. Det er kommunens vurdering, at udpegningerne i Kommuneplan 2014 var misvisende og opstillede forkerte forventninger til, hvad kommunen kan godkende. Zone 1 var en positiv zone, men omfattede eksempelvis større områder med landskabelige og naturmæssige værdier, hvor kommunen aldrig kunne tillade etablering af nye større anlæg.

I Kommuneplan 2021 er der ikke udpegninger til områder, hvor der kan etableres større fritidsanlæg. Der er i stedet udarbejdet nye retningslinjer, der sikrer, at der ved en konkret ansøgning skal ske en konkret vurdering af, om anlægget kan godkendes. I praksis vil der være meget begrænsede muligheder for etablering af større nye anlæg i landzonen, da hovedparten af landzonen er omfattet af udpegninger, som vil være i strid med sådanne større anlæg. Men da de omfattede fritidsanlæg desuden kan være meget forskellige af størrelse og karakter, vil mulighederne for indpasning og dermed også godkendelse også være forskellig.

I Kommuneplan 2014 var der udpeget en zone til lokale bynære friluftområder defineret som områder i en afstand af 1 km fra byzonen. Denne videreføres ikke, da planlægning for større fritidsanlæg i umiddelbar

nærhed af bygrænsen er i strid med planlovens formål om at sikre en klar afgrænsning af land- og byzone.

Støjende fritidsanlæg

Flere områder i Høje-Taastrup Kommune er belastet af støj. Det gælder særligt land- og byzoneområder nær motorvejene og jernbanen, som gennemskærer kommunen. Der findes desuden flere støjende fritidsanlæg i kommunen, som ligeledes giver anledning til støjgener, herunder to skydebaneanlæg, en motocrossbane og en modelflyvebane.

Formålet med retningslinjerne er, at landzonen ikke påvirkes yderligere af uønsket støjbelastning. Derfor skal områder i landzone som udgangspunkt friholdes for nye støjende fritidsanlæg. Kun hvis anlæggene placeres i allerede støjbelastede områder, og det kan påvises, at de ikke medfører en væsentlig øget støjbelastning af omgivelserne, kan et nyt støjende anlæg tillades.

Nye støjende fritidsanlæg skal altid placeres ud fra en konkret vurdering i forhold til støjpåvirkningen, omkringliggende rekreative interesser samt øvrige kommuneplaninteresser såsom nye boligområder og andre udpegninger. Der kan dog være sikkerhedsforhold og lignende i forbindelse med lufthavsarealer, som hindrer lokaliseringen af konkrete friluftsanlæg. Uanset om de støjende fritidsanlæg placeres i landområdet eller byzone, skal de vejledende grænseværdier for støj overholdes samt sikre eventuelle andre tilladelser.

Eventuel placering af støjende fritidsanlæg i de grønne kiler og inden for transportkorridoren skal være i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser. Inden for de indre grønne kiler kan der kun placeres anlæg på områder, der er støjbelastede, og som ikke kan støjbeskyttes. Transportkorridoren kan udelukkende anvendes til anlæg med begrænsede bygninger eller midlertidige anlæg. Læs mere om [de grønne kiler her](#) og [transportkorridoren her](#).

I kommuneplanen udlægges der ikke konsekvensområder omkring de støjende anlæg, da Høje-Taastrup Kommune vurderer, at det er mere hensigtsmæssigt, at anlæggene reguleres i henhold til miljølovgivningen, og at der foretages en mere konkret vurdering ved ny bebyggelse og byudvikling.

Kommuneplan 2014 inddelte landområdet i forskellige zoner. For at forsimple bestemmelserne er zonerne ikke videreført i Kommuneplan 2021, men placering af støjende fritidsanlæg skal derimod ske på baggrund af en konkret vurdering i forhold til beskyttelses- og planinteresser.

Støttesteder for friluftslivet

Støttestederne i landområdet skal fremme det almene friluftsliv og omfatter mindre anlæg såsom motions- og legepladser, mindre toiletbygninger, informationsposter, mindre udlejnings- og udsækningssteder og lignende. Støttestederne indebærer kun beskedne anlæg.

Retningslinjerne skal sikre at støttesteder bedst muligt indpasses i forhold til omgivelserne, og at de placeres med steder ved god stadiangang. Større støttesteder, såsom udlejnings- og udsækningssteder, kan kun i særlige tilfælde placeres i landområdet, og bør hovedsageligt placeres hvor det også er muligt at komme til med offentlig transport. For at begrænse bebyggelsen i det åbne land kan støttestederne med fordel indrettes i eksisterende bygninger eller i tilknytning til eksisterende fritids-, kultur- eller overnatningsanlæg.

Overnatning

Det er i stigende grad blevet populært at overnatte under åben himmel, og flere og flere benytter sig af mulighederne for primitiv overnatning i shelters. Her spiller særligt de offentlige skove- og naturområder en væsentlig rolle. I Høje-Taastrup Kommune er det muligt at overnatte i shelters i Fløngskoven, Hakkemosen, Vestskoven, Snubbekorskov og i Røjlegrøften Naturpark. Kommunen vil i overensstemmelse med Natur- og Friluftspolitikken og Friluftsstrategien 2021-2028 arbejde videre med at skabe nye muligheder for at overnatte i shelters og styrke de eksisterende muligheder. Kommuneplanens retningslinjer understøtter dette.

Nye shelterpladser skal placeres strategisk i forhold til det eksisterende stinet, for eksempel i tilknytning til de rekreative ruter. Læs mere under [Friluftsliv her](#).

Kommuneplanen giver endvidere mulighed for etablering af primitive teltpladser i landområdet på steder, hvor det ikke skader naturen, landskabet eller de kulturhistoriske værdier. En primitiv teltplads giver mulighed for korte ophold – som hovedregel 1 til 2 dage, og der kan kun være få telte ad gangen. Der etableres som

udgangspunkt ikke anlæg i forbindelse med primitive teltpladser. Der vil dog i nogle tilfælde kunne etableres et multitoilet eller lignende i overensstemmelse med retningslinjerne for støttepunkter.

Hedeland Naturpark er et stort natur- og friluftsområde, hvor der udover mulighederne for etablering af primitiv overnatning også kan placeres et feriecenter i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser.

Kolonihaver

Kolonihaver omfatter overnatningshaver og daghaver (nyttehaver) i overensstemmelse med Kolonihaveloven. Kommuneplanen sikrer, at kolonihaverne fortsat kan være en væsentlig del af befolkningens muligheder for rekreation. Kolonihaverne har desuden til formål at give borgere, der blandt andet bor i etageboligbebyggelse, mulighed for egen have i nærheden af deres bolig i byen.

I overensstemmelse med Kolonihaveloven må havelodder i gennemsnit ikke være større end 400 m² og der må opføres bebyggelse på ejendommen til opbevaring og eventuelt dag- og natophold. Det er krav om, at der i sommerperioden skal være offentlig adgang til veje og stier i kolonihaveområder etableret efter 2001. Det er et særligt formål med Kolonihaveloven at sikre, at områderne fastholdes som en væsentlig del af bybefolkningens rekreative- og fritidsmuligheder, og at områderne ikke anvendes til helårsbeboelse. I lokalplanlægningen kan der fastsættes bestemmelser om, at bebyggelsen ikke må anvendes til helårsbeboelsen, men at der eventuelt er mulighed for overnatning en del af året. Krav til bebyggelsens omfang og udtryk bør ligeledes afspejle kolonihavernes almene rekreative anvendelse for at undgå, at områderne udvikler sig og får karakter af sommerhusområde eller helårsbeboelse.

De eksisterende kolonihaveområder i Høje-Taastrup Kommune er meget attraktive bynære fritidsområder, som benyttes af både kommunens borgere, såvel som borgere fra nabokommunerne. Langt størstedelen af kolonihaverne er overnatningshaver, hvor det er tilladt at overnatte i sommerperioden. Kommunen har kun få egentlige daghaver, hvor bebyggelsen typisk er begrænset til mindre skure, drivhuse og lignende. Retningslinjerne skal sikre, at nye kolonihaver etableres som daghaver, da de typiske vil være mere tilgængelig for en større del af befolkningen, og bør som udgangspunkt placeres i byområdet eller i den umiddelbare nærhed. De nye daghaver skal indgå i den overordnede grønne struktur og stinetværk.

For at sikre, at daghaver ikke udvikler sig til kolonihaver med overnatning, er der med Kommuneplan 2021 indsat en retningslinje for bebyggelsens størrelse. Her kan der generelt kun opføres et skur på maksimalt 10 m² og et drivhus i en let konstruktion.

Kulturhistorie i landområdet

2.10.1 For hele landområdet gælder, at kulturhistoriske spor og elementer i videst muligt omfang skal bevares.

Værdifulde kulturmiljøer og områder med kulturhistoriske bevaringsværdier

2.10.2 Inden for de udpegede værdifulde kulturmiljøer og områder med kulturhistoriske bevaringsværdier skal de karakteristiske kulturhistoriske helheder og enkeltelementer bevares.

2.10.3 Inden for de udpegede områder må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes kulturhistoriske værdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

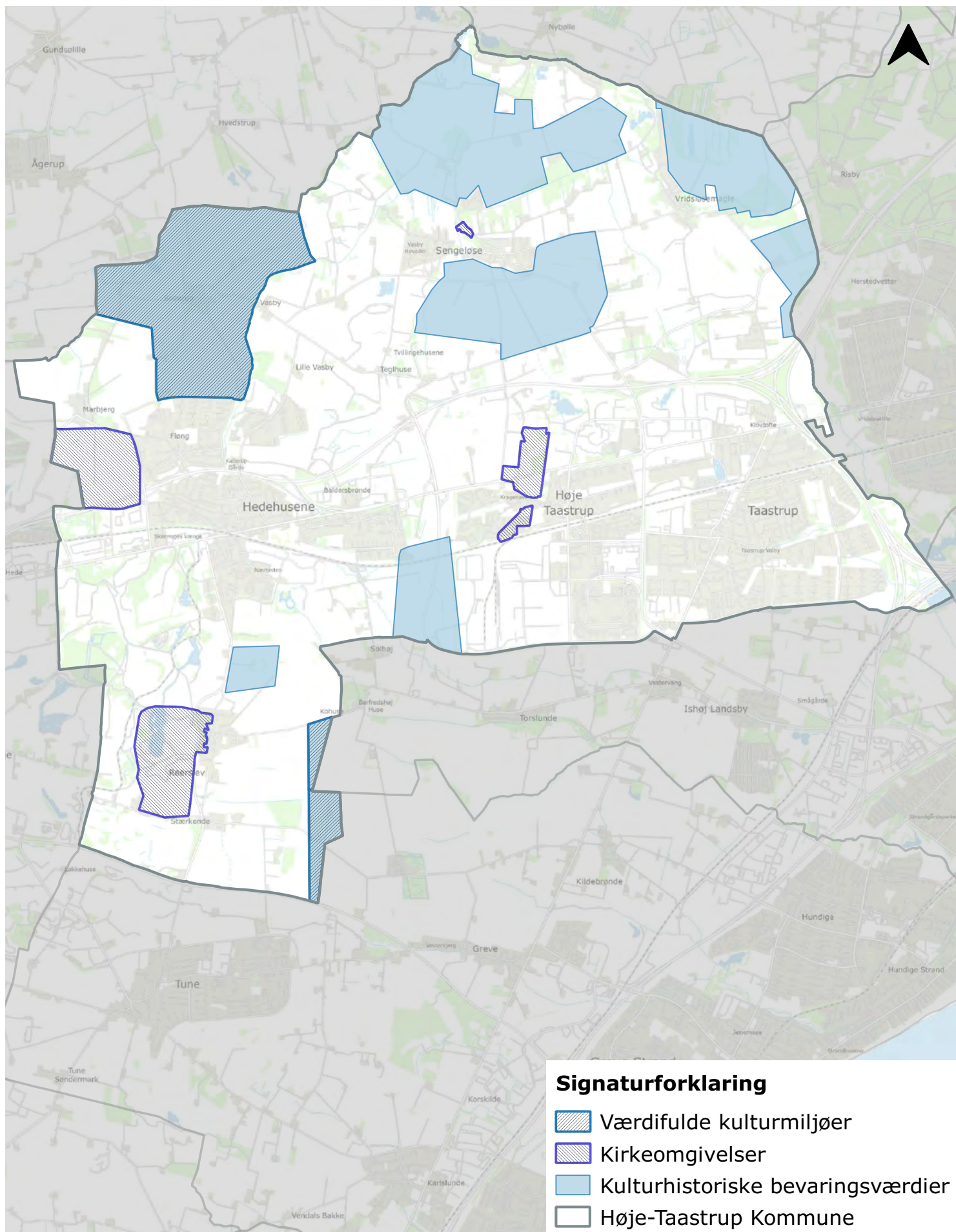
2.10.4 Inden for de udpegede områder, der samtidig er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til konkrete kulturværdier i området.

2.10.5 Inden for de udpegede områder skal der som udgangspunkt sikres offentlig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for særligt sårbare områder.

Kirkeomgivelser

2.10.6 Inden for de udpegede kirkeomgivelser må byggeri, anlæg og skovplantning kun gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landskab eller landsbymiljø.

Retningslinjekort for kulturhistorie i landområdet



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at de kulturhistoriske spor i landområdet beskyttes, bevares og i videst muligt omfang styrkes.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende kulturhistorie i landområdet er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 15 for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier.

Værdifulde kulturmiljøer og områder med kulturhistoriske bevaringsværdier

I den fysiske planlægning, udvikling og bebyggelse af kommunen skal de kulturhistoriske værdier som udgangspunkt bevares.

Formålet med retningslinjerne er at sikre, at fortidsminder, bevaringsværdier, kulturmiljøer og andre kulturhistoriske enkeltelementer bevares, så befolkningen kan opleve, hvordan samfundsudviklingen har haft indvirkning på omgivelserne og landskabet.

Der skal fortsat være plads til ny udvikling, men den fremtidige udvikling skal ske med respekt og forståelse for den kulturhistorie, der er knyttet til det enkelte sted for at sikre den fælles kulturarv. I landområdet er det dog ikke hensigten, at der kan ske ændringer, der forringer beskyttelsesinteresserne inden for de udpegede områder og bevaringsværdier. Endelig kan kulturhistoriske værdier bidrage til at understøtte de enkelte områders særlige karakter og identitet.

Kommuneplanen indeholder derfor udpegninger til værdifulde kulturmiljøer og områder med kulturhistoriske bevaringsværdier. Udpegningerne og betegnelserne stammer fra tidligere regionplaner.

Herudover er en række kulturmiljøer, kulturhistoriske bevaringsværdier, bygge- og beskyttelseslinjer beskyttet og fastlagt gennem anden lovgivning, planlægning eller fredninger. Disse skal respekteres ved planlægning og administration.

Landsbyerne er også en væsentlig del af den kulturhistoriske fortælling i kommunen. [Læs mere under bymønstre her.](#)

Værdifulde kulturmiljøer

Værdifulde kulturmiljøer er defineret som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Værdifulde kulturmiljøer betegner således en helhed i form af landskabet og de kulturhistoriske spor. Det er områder, hvor der er en tydelig sammenhæng mellem flere kulturspor og naturressourcerne for eksempel en landsby og dens ejerlav og udskiftningsmønstre, som det kan ses med levende hegn, sten- eller jorddiger, vejforløb og gamle mose- eller engarealer. Eksempler på værdifulde kulturmiljøer kan være landsbyejerlav, husmandsudstykning, herregårdslandskab, industrimiljø med videre.

I Høje-Taastrup Kommune er der udpeget to værdifulde kulturmiljøer, et ved Soderup og et ved Lille Vejle Å. Soderup er udpeget på baggrund af landsbyens velbevarede vejstruktur, gårde og forte og dens placering i landskabet, der underbygger den oprindelige oplevelse af landsbyen. Kulturmiljøet Lille Vejle Å er en del af et større værdifuldt kulturmiljø, hvor hovedparten ligger i Ishøj Kommune. Det vidner blandt andet om historisk forskellige levevilkår lige fra livet på godset til dagliglivet i husmandsrækkerne i Stærkende.

Områder med kulturhistoriske bevaringsværdier

De kulturhistoriske interesser i det åbne land omfatter dels områder med synlige spor fra oldtid til nyere tid som for eksempel stendysser, gravhøje, kirker, landsbyer, husmandsbebyggelser og herregårde, og dels områder hvor der ikke er synlige spor, men stor sandsynlighed for at gøre fund i jorden. For at sikre disse værdier og samspillet med det omgivende landskab indeholder kommuneplanen en række områder med kulturhistoriske bevaringsværdier i det åbne land. Som eksempler kan nævnes området mellem Hedehusene sydøst og Transportcentret og området mellem Porsemosen og St. Vejleå, der er af kulturhistorisk interesse med spor fra oldtiden. Godset Katrinebjerg og arealerne omkring det er udpeget som landskab af nyere kulturhistorisk

interesse.

Kirkeomgivelser

Kirkerne udgør en vigtig kulturhistorisk arv, der rækker mere end 800 år tilbage. De er dermed nogle af landets ældste bygninger.

Kommuneplanens retningslinjer udpeger desuden kirkeomgivelser, hvor der skal tages særlige hensyn til kirkens placering i landskabet, indblikket til kirken og kirkens visuelle placering i forhold til baggrund med videre. [Læs om udpegningsgrundlaget her.](#)

Ved mange kirker er der desuden tinglyst fredninger for at friholde kirkernes allernærmeste omgivelser for byggeri med mere, de såkaldte Exnerfredninger.

Naturbeskyttelsesloven fastlægger kirkebyggelinjer, der betyder, at der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Planlægges der for vindmøller inden for en afstand i forhold til kirker på 28 gange møllens totalhøjde, skal der ved planlægningen redegøres særskilt for påvirkningen af kirken.

Trafik og mobilitet

Høje-Taastrup Kommune skal tilbyde et velfungerende og sammenhængende trafiknet, der skaber de bedste rammer for det gode og sunde hverdagsliv, en effektiv pendling samt god adgang til regionens arbejds- og uddannelsesmarked. Kommunen skal forsat være et trafikalt knudepunkt med let og hurtig adgang til, fra og gennem kommunen både med offentlig og privat transport.

Udledningen af CO₂ skal reduceres ved at fremme klimavenlige transportformer såsom kollektiv transport, cyklister og fodgængere samt elkøretøjer. Tilgængelighed, fremkommelighed og trafiksikkerhed for cyklister og fodgængere skal prioriteres.

Den kollektive trafik skal være et godt alternativ til bilen, med gode regionale togforbindelser, hyppige S-togsforbindelser, busforbindelser, der forbinder kommunen på tværs og skaber et sammenhængende kollektivt rutenet. Adgangen til kollektiv transport skal være let med gode adgangsforhold og parkeringspladser. Stationerne skal være attraktive, og skiftet mellem transportformer skal være nemt og trygt.

I takt med at byen udvikles, skal vejnettet udbygges, så der sikres god fremkommelighed og trafiksikkerhed i både i de nye områder og på det eksisterende vejnet.

Høje-Taastrup Kommune skal være cykelvenlig og flere skal vælge cyklen som transportmiddel. Stinettet skal udbygges og forbedres, så det er nemt for borgere i alle aldre at færdes som fodgænger og cyklist.

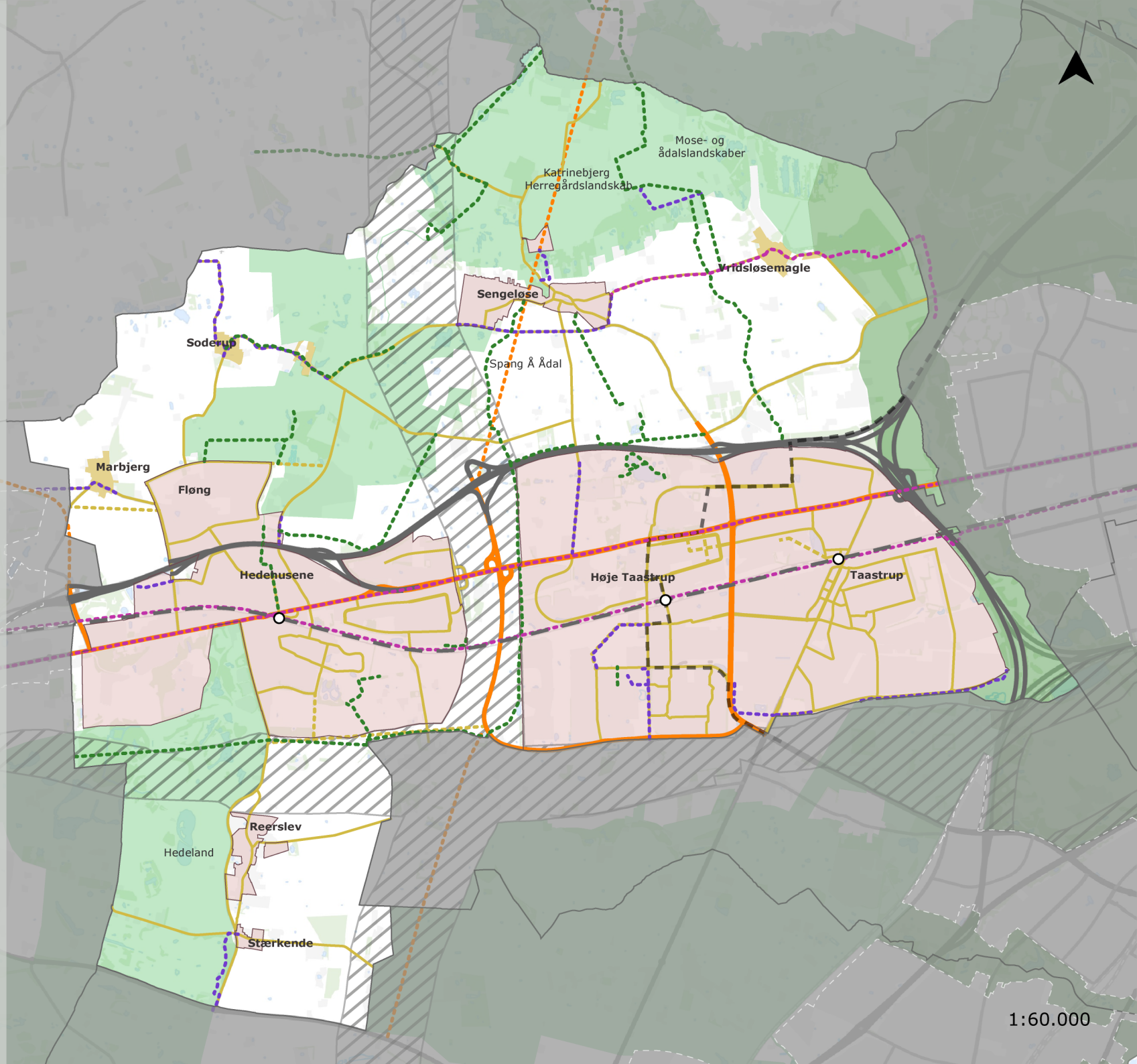
Retningslinjerne under Trafik og mobilitet skal sikre denne udvikling.



Trafik og mobilitet

Signaturforklaring

- Byområder
- Landzonelandsbyerne
- Transportkorridor
- Eksisterende motorvej
- Eksisterende overordnede veje
- Eksisterende fordelingsveje
- Planlagte overordnede veje
- Planlagte kommunale veje
- Planlagte supercykelstier
- Planlagte trafikstier
- Planlagte rekreative stier
- Reservation til letbane/BRT



Trafik- og mobilitetsplanlægning

3.1.1 Planlægning i kommunen skal generelt prioritere hensyn til sikkerhed, tilgængelighed og fremkommelighed for fodgængere og cyklister.

3.1.2 I de stationsnære områder og særligt i de stationsnære kerneområder skal der arbejdes med mobilitetstiltag, der fremmer brugen af den kollektive trafik blandet andet ved at sikre gode adgangsforhold og parkeringsfaciliteter for cyklister.

3.1.3 Udvikling omkring stationerne i Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene skal sikre attraktive stationer, der er gode og trygge at færdes ved.

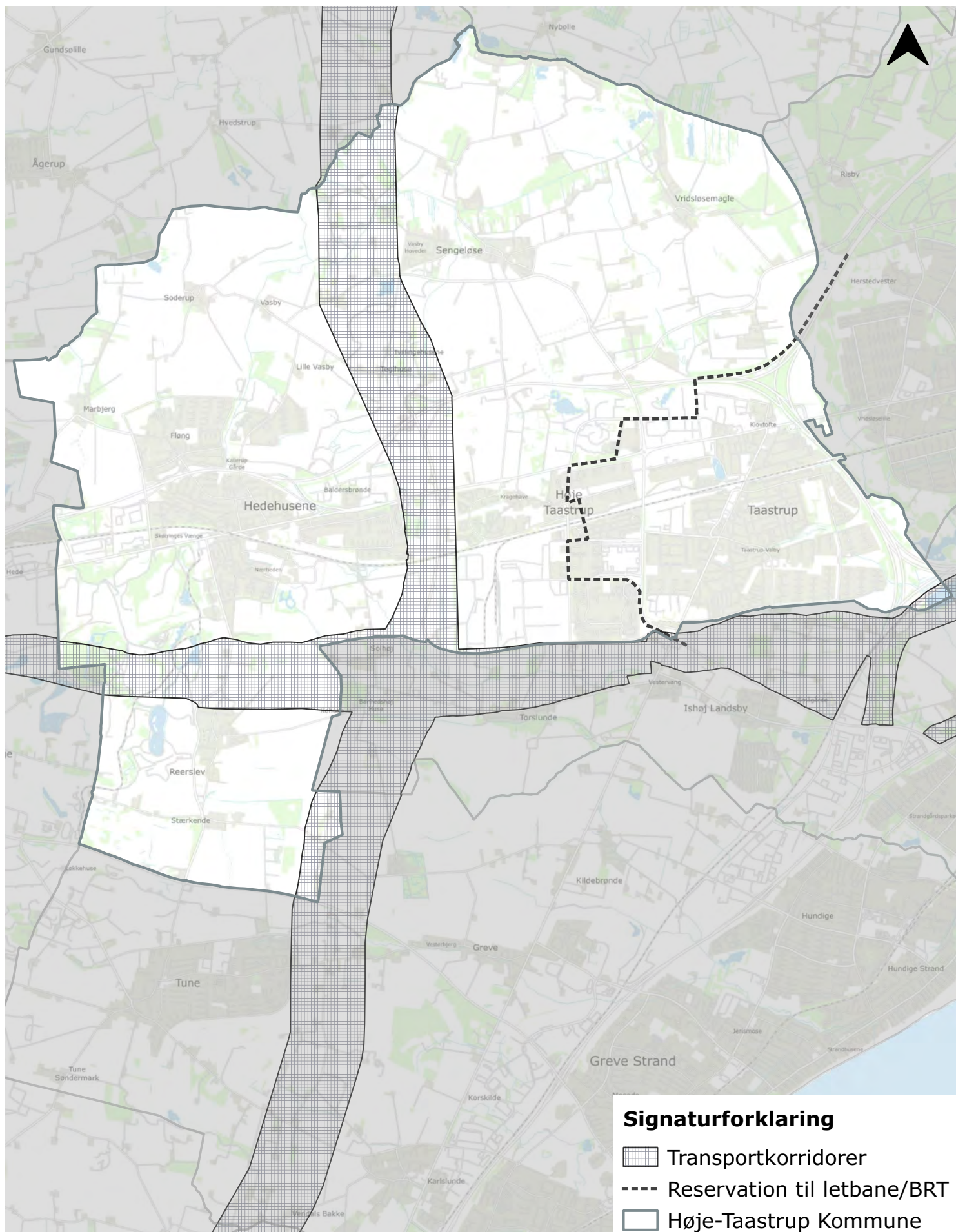
3.1.4 Der skal, så vidt det er muligt, sikres den nødvendige infrastruktur og plads til ladestandere til elkøretøjer.




Reservation til transportkorridor og letbane/Bus Rapid Transit

3.1.5 Transportkorridoren skal fastholdes og friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg bortset fra byggeri og anlæg, som er nødvendigt for driften af landbrugsejendomme. Midlertidigt byggeri og anlæg til for eksempel rekreative formål kan undtagelsesvis tillades, hvis der i landzonetilladelsen indføres vilkår om fjernelse, der tinglyses på ejendommen. Arealanvendelse og anlæg i øvrigt må ikke hindre en fremtidig udnyttelse af korridoren til infrastrukturelle anlæg.

3.1.6 Der udlægges arealreservation til en fremtidig letbane eller Bus Rapid Transit (BRT) som er vist på kortet med en principiel linjeføring.

Retningslinjekort for trafik- og mobilitetsplanlægning



- Signaturforklaring**
-  Transportkorridorer
 -  Reservation til letbane/BRT
 -  Høje-Taastrup Kommune

1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at bæredygtige transportformer prioriteres ved at fremme brugen af elkøretøjer og kollektiv trafik samt gøre det attraktivt for cyklister og fodgængere.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende trafik- og mobilitetsplanlægning er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk.1, nr. 4 for beliggenheden af trafik anlæg.

Trafik- og mobilitetsplanlægning

Høje-Taastrup Kommune ligger centralt i Hovedstadsregionen og fungerer som et trafikalt knudepunkt med gode forbindelse til det øvrige Hovedstadsområde. Holbækmotorvejen og Roskildevej er det trafikale bindeled til København og Roskilde.

Retningslinjerne i kommuneplanen danner grundlag for det videre arbejde med mobilitetsplanlægning i kommunen. Høje-Taastrup Kommune har med Klimaplan 2030 igangsat en handlingsplan for bæredygtig mobilitet. Målet med mobilitetsplanlægningen er at udvikle en effektiv og bæredygtig transport med udgangspunkt i den eksisterende infrastruktur og lokale forhold. For at understøtte den bæredygtige mobilitet vil kommunen øge den samlede indsats for at fremme elkøretøjer, cyklisme og kollektiv transport. Der er generelt fokus på at skabe et bredt netværk af mobilitetstilbud, som bedst muligt understøtter borgernes hverdagsliv.

Høje-Taastrup Kommune vil lette adgangen til kollektiv transport for derved at forbedre miljørigtige transportformer, mindske trængslen og spildtiden på vejene samt forbedre bymiljøet. Det kan blandt andet ske ved gode adgangsforhold og parkeringsmuligheder for cyklister ved stationerne. Det kan også ske ved at sikre attraktive stationer, hvor tilgængelighed, trafikikkerhed, tryghed, korte gangafstande og nem orientering mellem bus, tog og by er vigtige fokuspunkter.

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde aktivt for, at der i forbindelse med byudviklingen bliver skabt plads til ladestandere til elbilopladning. Både ved etablering af ladestandere og forberedelse til etablering af ladestandere. Dette skal blandt andet ske ved nybyggeri eller ved større ombygning af parkeringspladser i henhold til ladestanderbekendtgørelsen.

For at understøtte brugen af elkøretøjer arbejder kommunen for at opsætte ladestandere til elkøretøjer ved kommunens egne parkeringspladser, samt på boligselskabers og virksomheders parkeringspladser.

Reservation til transportkorridor og letbane/Bus Rapid Transit

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 er der reserveret arealer til transportkorridorer. Transportkorridorerne er en langsigtet arealbestemmelse af hensyn til fremtidige, i dag ikke kendte, overordnede infrastrukturanlæg af betydning for hele hovedstadsområdet. Formålet er at sikre mulighed for fremføring af større trafik anlæg og tekniske anlæg. Planlægning i området skal være i overensstemmelse med Fingerplanen.

Med Fingerplan 2019 blev der igangsat en undersøgelse af planlægningen af den nord-sydgående transportkorridor for en eventuel indsnævring eller ophævelse af korridorens bredde i nord. Endvidere er der igangsat en undersøgelse af reglerne om byggeri i både den nord-sydgående og den øst-vestgående transportkorridor med henblik på, at der kan åbnes flere muligheder for byggeri i korridorerne.

I Kommuneplan 2021 fastholder kommunen reservationen til videreførelse af letbane gennem Høje Taastrup by, der også kan anvendes til en Bus Rapid Transit (BRT). Der er igangsat de indledende forundersøgelser for etablering af en BRT-linje, og kommunen arbejder for at deltage i en forsøgsordning om udpegning af stationsnære kerneområder omkring to BRT-stationer. Staten har tilkendegivet, at der er mulighed for at planlægge for stationsnært kerneområde ved en af de kommende BRT-stationer.

Veje

Anlæg af vejanlæg

3.2.1 Den nuværende overordnede vejstruktur skal som udgangspunkt fastholdes. Vejstrukturen skal være retningsgivende for planlægning i eksisterende byområder og ved udbygning af nye byområder.

3.2.2 Ved udlæg til planlagte vejanlæg kan der pålægges byggelinjer til sikring af projektets senere gennemførelse.

3.2.3 Linjeføringer af nye veje er principielle. Den endelige fastlæggelse sker i den efterfølgende detailplanlægning.

3.2.4 Ejendomme ved boligveje skal som udgangspunkt have én overkørsel, idet flere overkørsler til en ejendom kun i begrænset omfang tillades efter en konkret vurdering. For fordelingsveje og overordnede veje kan der fastsættes adgangsbestemmelser, og antallet af overkørsler til disse veje søges så vidt muligt reduceret i forbindelse med konkret sagsbehandling efter vejloven.

3.2.5 Vejnettet skal indrettes, så gennemkørende trafik på boligveje begrænses. Det kan ske ved afspærring eller eksempelvis etablering af bump og lignende. Trafikken fra fordelingsveje og boligveje skal ledes ud på de overordnede veje så direkte som muligt.

3.2.6 Ved anlæg af nye veje skal det vurderes, om der skal udarbejdes en beplantningsplan.

Planlagte overordnede vejanlæg

3.2.7 Der udlægges areal til følgende overordnede vejanlæg i overensstemmelse med fingerplanen:

- Ring 5, Tværvej mellem Holbækmotorvejen og Måløv
- Ring 5, Tværvej mellem Tune Landevej og Sydvej
- Ny vej nord og øst om Trekroner

Rampeanlæg

3.2.8 Høje-Taastrup Kommune ønsker at fremme følgende rampeanlæg:

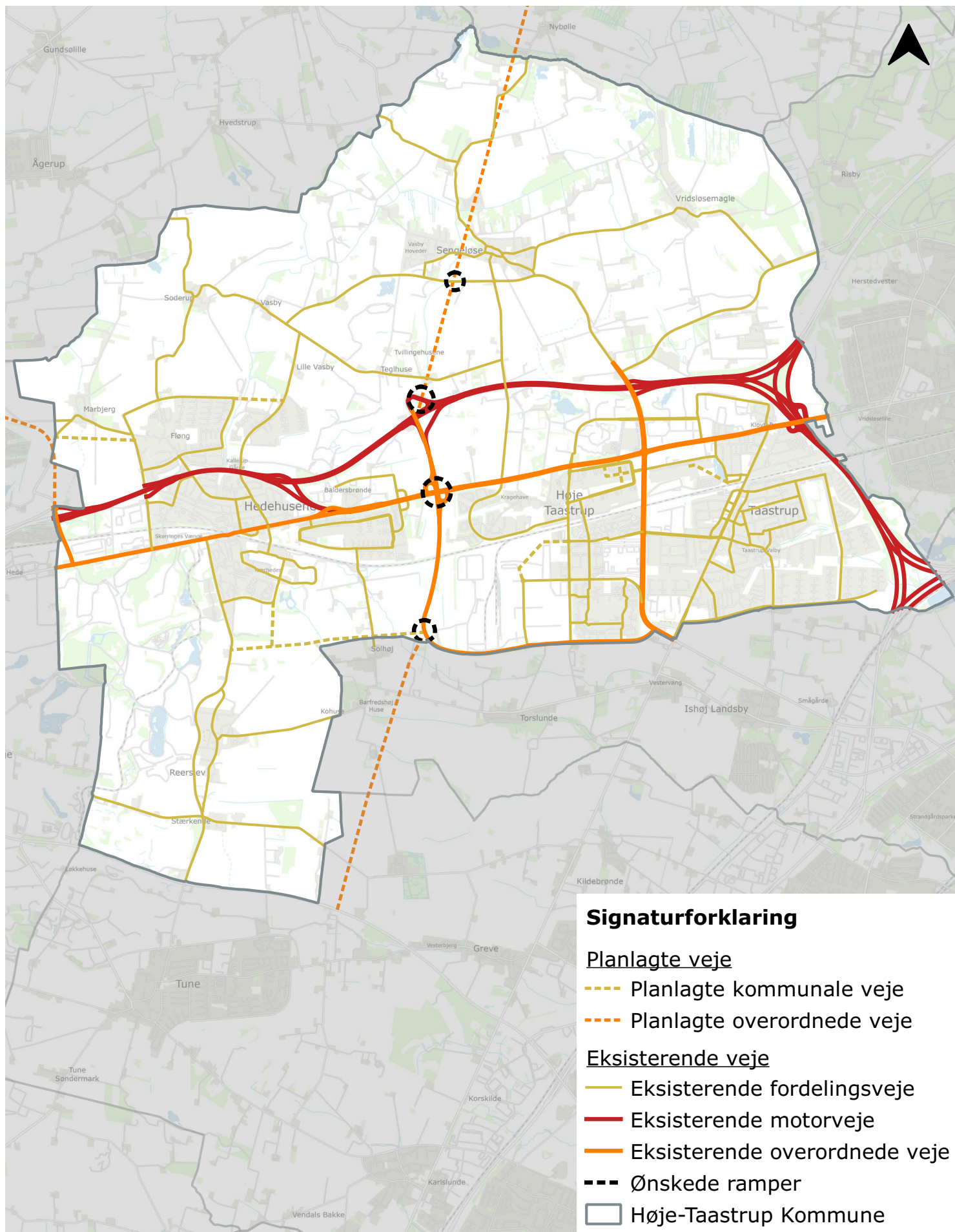
- Rampeanlæg og niveaufri stiforbindelse ved Ågesholmsvejs skæring med Ring 5
- Fortsat fuldt rampeanlæg ved Holbækmotorvejen ved videreførelse af Ring 5
- Fuldt rampeanlæg ved Roskildevejs skæring med Ring 5
- Fuldt rampeanlæg og regulering ved skæring af Sydvej og Ring 5

Planlagte kommunale vejanlæg

3.2.9 Der udlægges areal til følgende kommunale vejanlæg, som er kommunens vejplan:

- Etablering af vejforbindelse fra Vesterled mod vest til Roskilde Kommune
- Forlængelse af Nørreled mod øst til Kallerupvej
- Forlængelse af Blekinge Boulevard mod vest drejende mod syd til Bohus Boulevard
- Videreførelse af Sydvej mod vest frem til Brandhøjgårdsvej og evt. samtidig udretning ved skæringen af Ring 5. Forbindelse mod nord til Sejlbjerg Alle
- Etablering af vejforbindelse gennem nyt boligområde ved Selsmosen
- Ny vejstruktur i Gadehavegård

Retningslinjekort for veje



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at udvikle og fastholde, at det er nemt og sikkert at komme til og fra kommunen.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende veje er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk.1, nr. 4 for beliggenheden af trafik anlæg.

Anlæg af veje

Trafikken på vejene er meget forskelligartet. På nogle veje er der behov for at kunne afvikle store mængder tung trafik, og andre steder skal vejene kun afvikle lokal trafik til og fra boligområder. Ændringer af eksisterende arealanvendelse eller anden byudvikling kan ændre på kravene til vejene. Derfor er der også vidt forskellige krav til vejenes udformning. For at kunne stille klare målsætninger for vejenes anvendelse opdeles vejstrukturen i fire forskellige kategorier:

Motorveje: Motorvejenes primære funktion er at afvikle trafik mellem landsdelene. Etablering af tilslutningsanlæg til statsvejnettet kræver godkendelse af staten.

Overordnede veje: De overordnede vejenes primære formål er at bringe trafikken på tværs i regionen. De overordnede veje karakteriseres ved stor kapacitet og ved få tilslutninger.

Fordelingsveje: Fordelingsvejenes primære formål er at bringe trafikken fra erhvervs- og boligområderne til byfunktioner, til motorveje og til overordnede veje. Fordelingsvejene forbinder byerne med landsbyerne. Fordelingsveje er karakteriseret ved få overkørsler fra tilstødende ejendomme.

Boligveje: Boligvejenes primære funktion er at give vejadgang til de enkelte ejendomme. Boligveje karakteriseres ved lav hastighed og mange tilslutninger.

Kun motorveje, overordnede veje og fordelingsveje er vist på kortet. Vejstrukturen skal betragtes som et overordnet princip, der vil være retningsgivende for planlægning i eksisterende byområder og udbygning af nye byområder. I praksis vil det enkelte steder være nødvendigt at afvige fra princippet.

De planlagte vejanlæg er principielle, og i forbindelse med fastlæggelse af den endelige linjeføring skal der tages hensyn til anlæggets påvirkning på natur, miljø, rekreative forhold, kulturhistoriske forhold med videre.

Ved anlæg af nye veje skal det vurderes, om der skal udarbejdes en beplantningsplan. En eventuel beplantningsplan for veje i byområdet skal forholde sig til retningslinjer for byens grønne struktur.

Planlagte overordnede vejanlæg

Vejplanlægningen skal koordineres med den øvrige arealplanlægning og fysiske planlægning i kommunen. Der kan ikke kommuneplanlægges i strid med overordnede vejplaner.

Ring 5

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 er der reserveret areal til videreførelse af Ring 5 mod nord fra Holbækmotorvejen. Reservationen er på kortet alene vist som en principiel linjeføring, idet Staten ikke har truffet endelig beslutning om dens realisering. I den seneste aftale om infrastruktur indgår Ring 5 ikke.

Hvis Ring 5 videreføres mod nord, må det forventes, at den endelige linjeføring vil være inden for transportkorridoren vest for Sengeløse. Ring 5 kan desuden videreføres mod syd fra Sydvej gennem arealer i Ishøj kommune. Kommuneplanen udlægger også reservationer til rampeanlæg og niveaufri stiforbindelse, hvis videreførelse af Ring 5 realiseres.

Ny vej nord og øst om Trekroner

I Fingerplanen er der desuden reserveret areal til en ny vej nord og øst om Trekroner i Roskilde Kommune, hvor en lille del af vejstrækningen går gennem Høje-Taastrup Kommune. Arealreservationen skal sikre, at det er Høje Taastrup Kommuneplan 2021

muligt at realisere vejen, hvis trafikbelastningen stiger, efterhånden som Trekroner i Roskilde Kommune bliver udbygget. Inden et konkret vejprojekt vil der igangsættes en trafikanalyse, der vurderer behovet og effekten af en ny vej herunder mulige alternativer.

Rampeanlæg

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde for, at der kommer rampeanlæg, hvis en videreførelse af Ring 5 bliver realiseret. Der er derfor udpeget ønsker til rampeanlæg i Kommuneplan 2021, der er meget principielle.

Høje-Taastrup Kommunes vejplan

Kommuneplan 2021 er samtidig kommunens vejplan efter reglerne i Vejloven (Lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014). Vejplanen kan principielt omfatte anlæg af nye veje, større flytninger af bestående veje og andre større anlægsarbejder, herunder væsentlige ændringer i vejens tværprofil.

Virksomheden af, at et vejanlæg er optaget på vejplanen er, at vejen kan sikres med byggelinjer, at der kan tages stilling til adgangsforhold, og at der om fornødent kan erhverves ejendomme ved ekspropriation, selvom vejanlægget endnu ikke er endeligt besluttet af vejbestyrelsen.

Kommuneplan 2021 optager derfor ikke mindre vejanlæg og projekter på vejplanen, men alene de få overordnede vejprojekter, der forventes behov for at sikre som beskrevet efter vejlovgivningens bestemmelser.

For vejprojekter, som enten har sammenhæng med, eller som skærer en anden kommunes vej, skal den anden kommune have mulighed for at udtale sig. Tilsvarende skal Vejdirektoratet have mulighed for at udtale sig, hvis vejen vil skære eller få forbindelse med en bestående eller planlagt hovedlandevej eller en bestående rutenummeret vej i øvrigt. Kravet om Vejdirektoratets udtalelsesmulighed er således ikke begrænset til Vejdirektoratets egne veje, men gælder også en rutenummeret vej, der bestyres af en kommune.

Følgende veje udgør kommunens vejplan:

- Etablering af vejforbindelse fra Vesterled mod vest til Roskilde Kommune
- Forlængelse af Nørreled mod øst til Kallerupvej
- Forlængelse af Blekinge Boulevard mod vest drejende mod syd til Bohus Boulevard
- Videreførelse af Sydvej mod vest frem til Brandhøjgårdsvej og evt. samtidig udretning ved skæringen af Ring 5 Forbindelse mod nord til Sejlbjerg Alle.
- Etablering af vejforbindelse gennem nyt boligområde ved Selsmosen
- Ny vejstruktur i Gadehavegård

Planlagte kommunale vejanlæg

Byudviklingen i Høje-Taastrup Kommune forventes at generere mere trafik i fremtiden og medføre et behov for udbygning og videreudvikling af de kommunale vejanlæg. Som følge heraf er der i kommuneplanen udlagt arealer til en række nye veje.

Vejreservationerne er principielle, og vil først blive fastlagt endeligt i forbindelse med detailprojektering af den enkelte vejstrækning. Det kan ikke på kortet aflæses direkte, hvilke ejendomme vejudlæggene berører.

Vejforbindelse fra Vesterled mod vest til Roskilde Kommune

Den planlagte vejforbindelse er en langsigtet reservation, der skal vejbetjene et eventuelt nyt byområde, da området er et perspektiv areal til fremtidig byudvikling. Herudover vil vejen aflaste trafikken gennem Hedehusene og Marbjerg. Den endelige linjeføring skal planlægges nærmere i forbindelse med udviklingen af perspektivområdet og skal tænkes sammen med reservationen for en overordnet vej nord og øst om Trekroner.

Forlængelse af Nørreled mod øst til Kallerupvej

For at reducere trafikbelastningen gennem Hedehusene i takt med byen udvikles planlægges en forlængelse af Nørreled mod øst til Kallerupvej. Vejen har primært betydning for kommunens interne vejnet.

Forlængelse af Blekinge Boulevard til Bohus Boulevard

For at vejbetjene erhvervsområdet, der er under udvikling. Vejen har primært betydning for kommunens interne vejnet.

Videreførelse af Sydvej mod vest frem til Brandhøjgårdsvej

De planlagte veje sikrer en videreførelse af Sydvej mod vest frem til Brandhøjgårdsvej og en eventuel udretning ved skæringen af Ring 5 samt tilslutning til Nærheden via Sejlbjerg Alle. Efterhånden som den nye bydel Nærheden udvikles, er der behov for flere vejtilslutninger for at aflaste den centrale del af Hedehusene. Den endelige linjeføring skal planlægges nærmere og skal tænkes sammen med tilslutningen til Sydvej og Ring 5. Vejforbindelserne forventes realiseret i takt med, at Nærheden færdigudvikles.

Ny vejforbindelse ved nyt boligområde ved Selsmosen

I forbindelse med udviklingen af Taastrupgaard etableres en ny vej til betjening af det kommende boligområde Selsmosekvarteret. Vejen har primært betydning for kommunens interne vejnet. Linjeføringen er principiel og kan fastlægges i senere detailplanlægning.

Ny vejstruktur i Gadehavegård

I forbindelse med ombygningen af Gadehavegård ændres vejstrukturen med en ny vejtilslutning til Roskildevej for at aflaste Halland Boulevard.

Stier

Anlæg af stier

3.3.1 Det nuværende overordnede stinet skal som udgangspunkt fastholdes. Stinettet udgøres af trafikstier, rekreative stier og supercykelstier.

3.3.2 Linjeføringer af de planlagte stier er principielle. Den endelige fastlæggelse sker i den efterfølgende detailplanlægning og skal indarbejdes i eventuelle lokalplaner. Der må ikke planlægges byggeri og anlæg eller foretages dispositioner, der hindrer etablering af de angivne stier.

3.3.3 Planlægning skal så vidt muligt understøtte det overordnede stinet, så byen forbindes via et sammenhængende stinet.

3.3.4 Stier, der også muliggør cykeltrafik, skal anlægges med bredde og overflade, der er egnet til cykling. Cykelstier skal fortrinsvis være i eget tracé eller forløbe langs eksisterende vej enten adskilt med kantsten eller skillerabat. Alternativt kan cykelstier anlægges i niveau med kørebanen adskilt med en stribe eller anden visuel markering. I byområder skal cykelstier belyses.

3.3.5 Supercykelstier skal realiseres i samarbejde med nabokommunerne og indgå i et regionalt net af høj kvalitetscykelstier. Supercykelstier skal være så direkte og med så få forhindringer og stop som muligt. De skal indrettes med en passende bredde og sikre krydsninger samt have en jævn belægning og høj grad af vedligehold.

3.3.6 På steder, hvor planlagte stier krydser trafikerede veje, skal der vurderes om, der skal etableres en signalregulering eller en niveaufri krydsning.

3.3.7 Ved anlæg af nye stier skal det vurderes, om der skal udarbejdes en beplantningsplan.

Planlagte overordnede stier

3.3.8 Der udlægges areal til de overordnede rekreative stier i overensstemmelse med fingerplanen:

- Overordnet rekreativ sti langs Vesterkøb til Kallerup Gårde
- Overordnet rekreativ sti langs Høholmvej til Åløbet
- Overordnet rekreativ sti ved Soderup og Vasby
- Overordnet rekreativ sti langs Herringløsevej

3.3.9 Der udlægges areal til supercykelstier i overensstemmelse med fingerplanen:

- Supercykelsti langs Roskildevej (Roskilderuten)
- Supercykelsti langs jernbanen (Vestbaneruten)
- Supercykelsti til Sengeløse (Albertslundrutens forlængelse)

Planlagte kommunale stier

3.3.10 Der udlægges areal til følgende trafikstier:

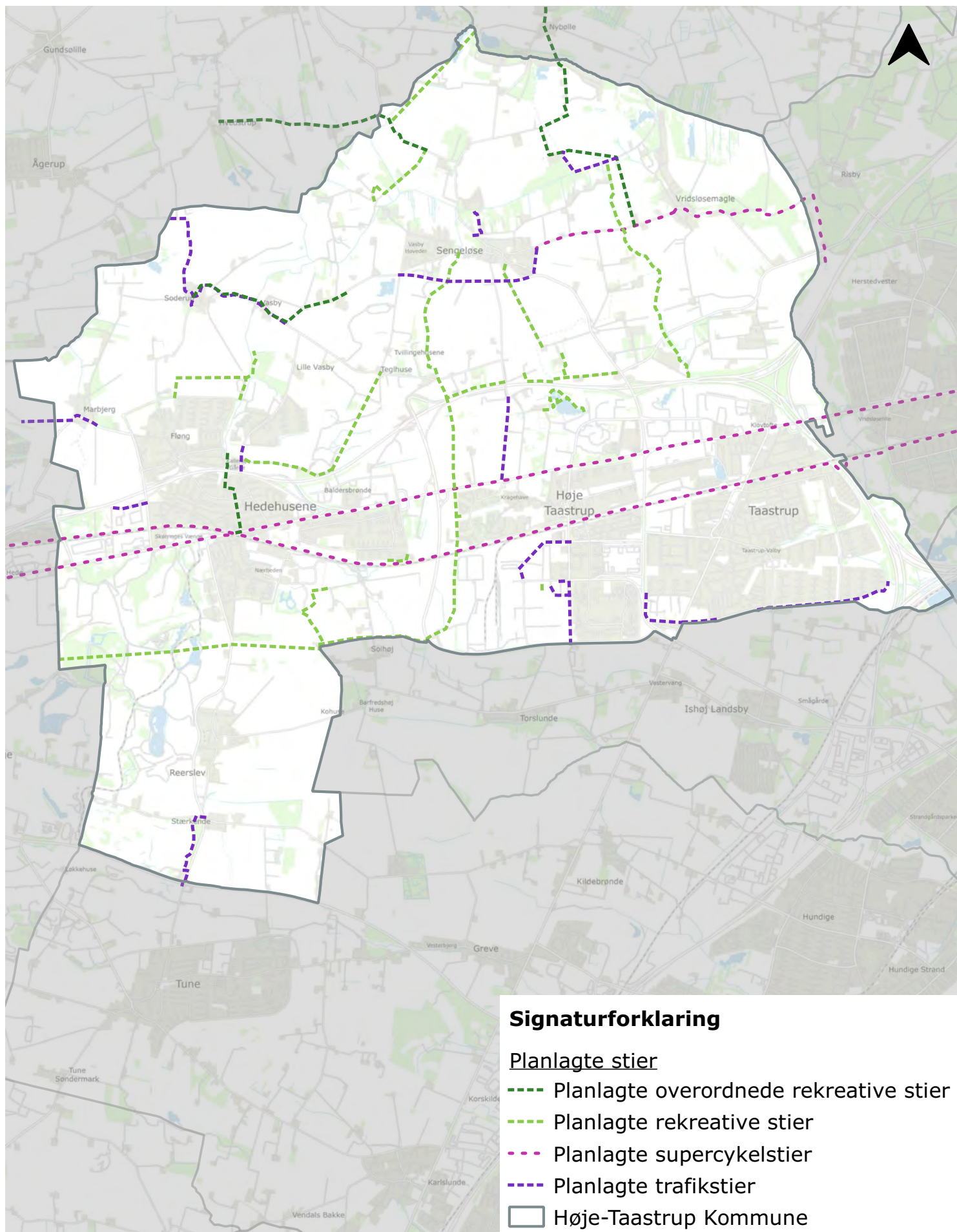
- Trafiksti langs Soderupvej
- Trafiksti langs Vadsbyvej
- Trafiksti langs Guldalderen
- Trafiksti langs Bondehøjvej
- Trafiksti langs ny fordelingsvej i Høje Taastrup sydvest
- Trafiksti langs Halland Boulevard i Høje Taastrup
- Trafiksti ved Birkekarveret i Sengeløse
- Trafiksti ved Høholm og Frederiksholm i Vridsløsemagle
- Trafiksti langs Sydskellet i Taastrup
- Trafiksti langs Kallerupvej i Hedehusene
- Trafiksti ved Maglehøjsgårdvej i Stærkende
- Trafiksti langs Ågesholmsvej i Sengeløse
- Trafiksti langs Marbjergholmsvej i Marbjerg

3.3.11 Der udlægges areal til følgende rekreative stier:

- Rekreativ sti ved Fløngskoven
- Rekreativ sti ved Baldersbuen og videre op til Højvangsvej
- Rekreativ sti langs Tostholmvej
- Rekreativ sti langs Høve Å
- Rekreativ sti fra Snubbekorsvej og videre op til Frederiksholm
- Rekreativ sti fra Kærhavegårdsvej til Sengeløse
- Rekreativ sti fra Sengeløsevej til Pilevangsdal

- Rekreativ sti fra Sengeløse til Stenrølds Alle
- Rekreativ sti fra Sydvej til Østre Vindingevej
- Rekreativ sti fra Lille Solhøjvej til Nærheden
- Rekreative stier ved Hakkemosen
- Rekreativ sti ved Skåne Boulevard
- Rekreativ sti ved Mølleager langs jernbanen i Hedehusene

Retningslinjekort for stier



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- et sammenhængende stinet, der skaber gode og trygge forhold for gående og cyklister.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende stier er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 4 for beliggenheden af trafik anlæg.

Anlæg af stier

Høje-Taastrup Kommune har et veludbygget stisystem af forskellige typer stier og mindre veje, der tilsammen udgør et sammenhængende stinet. I planperioden arbejdes der for at udbygge stisystemet yderligere for at gøre det endnu mere attraktivt at bevæge sig rundt til fods eller med cykel.

Formålet med retningslinjerne er at forbedre muligheden for gang og cykling til stationer, skoler, fritidsfaciliteter, arbejdspladskoncentrationer, offentlige funktioner og indkøbsmuligheder. Bedre forhold for fodgængere og cyklister øger sandsynligheden for, at flere vælger at gå og cykle frem for at tage bilen. Det vil både øge sundheden, forbedre fremkommeligheden i byområderne samt nedbringe energiforbruget og CO₂-udledningen.

Høje-Taastrup Kommune har i forbindelse med Klimaplan 2030 besluttet, at der skal udarbejdes en strategi for Høje-Taastrup Kommune som cykelvenlig by, der for eksempel skal indeholde tiltag for forbedring og udvikling af cykelstier, bedre parkeringsmuligheder og informationskampagner.

Kommuneplan 2014 inddelte stier og cykelstier i flere forskellige underkategorier. For at forsimple bestemmelserne er de mange forskellige kategorier ikke videreført i Kommuneplan 2021. Der er alene fastsat retningslinjer for trafikstier og rekreative stier, og derudover er der sikret arealreservationer for supercykelstier og overordnede rekreative stier i overensstemmelse med Fingerplanen.

Anlæg af trafikstier skal ske, så der opnås god fremkommelighed for de bløde trafikanter, så man trygt kan bevæge sig rundt i kommunen. Rekreative stier skal derimod i højere grad sikre god adgang til natur- og kulturoplevelser i det åbne land og har dermed primært en rekreativ funktion.

De planlagte stier er principielle, og i forbindelse med fastlæggelse af den endelige linjeføring skal der tages hensyn til stiernes påvirkning på natur, miljø, rekreative forhold, kulturhistoriske forhold med videre.

Ved anlæg af stier, der krydser Holbækmotorvejen, forudsætter det en tilladelse fra Vejdirektoratet.

Ved anlæg af nye stier skal det vurderes, om der skal udarbejdes en beplantningsplan. En eventuel beplantningsplan for stier i byområdet skal forholde sig til **retningslinjer for byens grønne struktur**.

Planlagte overordnede stier

I Kommuneplan 2021 er der indarbejdet reservationer til overordnede stier i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Supercykelstier

I Høje-Taastrup Kommune er der reserveret areal til supercykelstier med henblik på at skabe en bedre cykelinfrastruktur for cykelpendlere i overensstemmelse med Fingerplanen. Det drejer sig om Roskilderuten, Vestbaneruten og forlængelse af Albertslundruten.

Supercykelstierne indgår i et stinet, hvis hovedformål er at tilbyde så direkte ruter for cyklister som muligt til overordnede trafikmål såsom bolig- og arbejdspladskoncentrationer, trafikterminaler med videre. Arealreservationen skal respekteres i den kommunale planlægning, således at muligheden for stiernes gennemførelse bevares og ikke hindres. Supercykelstier er højt prioriterede cykelruter målrettet pendlere over længere afstande. Supercykelstierne skal gøre det attraktivt at bruge cyklen og skal medvirke til at øge andelen af cyklister, der bruger cyklen til den daglige transport.

Supercykelstierne er vist med en principiel linjeføring, som skal fastlægges i den efterfølgende planlægning. Høje-Taastrup Kommune samarbejder med de øvrige berørte kommuner om den nærmere afklaring og fastlæggelse af supercykelstierne.

Overordnede cykelstier med regional betydning

Fingerplanen udpeger desuden øvrige eksisterende overordnede cykelstier med regional betydning. I Høje-Taastrup Kommune er der to udpegninger ved Taastrup Hovedgade og Roskildevej/Hovedgaden.

Overordnede rekreative stier

En del af stinettet i Høje-Taastrup Kommune indgår i det overordnede rekreative stinet i overensstemmelse med Fingerplanen. Stinettets hovedformål er at skabe størst mulig regional offentlig tilgængelighed til alle hovedstadsområdet attraktive grønne områder.

Planlagte kommunale stier

I Kommuneplan 2021 udlægges en række planlagte trafikstier, som blandt andet også indgår i kommunens stiprioritering samt planlagte rekreative stier.

Trafikstier

Formålet med trafikstierne er at sikre fremkommelighed for gående og cyklister. Trafikstier vil oftest følge de større veje og være udformet, så de er egnet til cykling enten som egentlig cykelsti i eget tracé enten adskilt med kantsten eller skillerabat. Alternativt kan cykelstier anlægges i niveau med kørebanen adskilt med en stribe eller anden visuel markering. Hvis der kan opnås en kortere eller mere attraktiv forbindelse, kan en trafiksti forløbe i eget tracé uden tilknytning til en vej.

Fremkommelighed og trafiksikkerhed er væsentlig på trafikstierne. Trafikstier skal have en fast belægning som for eksempel asfalt, men kan alternativt belægges med grus. Trafikstier skal udformes, så de tager hensyn til bevægelsehandicappede. Inden for byområderne skal cykelstier være med belysning. Uden for byområderne vil der normalt ikke være belysning på stierne. Trafikstier indgår i kommunens plan for vintervedligeholdelse.

Rekreative stier

Formålet med rekreative stier er at give adgang til natur- og kulturoplevelser i det åbne land og skal så vidt muligt forløbe i fredelige, grønne omgivelser. Målene kan være skove, søer, moseområder, fortidsminder, kulturmiljøer osv. Desuden skal rekreative stier være med til at øge befolkningens muligheder for fysisk aktivitet ved at gå, løbe eller cykle en tur i nærområdet og naturområder og hermed bidrage til sundhed og forebyggelse.

Det tilstræbes, at det rekreative stinet så vidt muligt er sammenhængende, så der kan skabes muligheder for ture af varierende længde. I tilknytning til det rekreative stinet tilstræbes det, at der etableres overnatningspladser, opholdspladser og andre faciliteter, som knytter sig til stiernes brug.

De rekreative stier består primært af grusveje, naturstier, skovveje, markveje og fælles private veje samt enkelte strækninger i eget tracé. Stierne henvender sig primært til gående og løbende, og der vil ofte være en god belægning. Nogle stier kan også benyttes af cyklister.

Det må forventes, at delstrækninger af rekreative stier kan være lukket i korte perioder ved høj vandstand, sne eller tilsvarende naturligt forekommende vejrlig. Visse strækninger af rekreative stier bør give bevægelsehandicappede og brugere med barnevogne adgang til naturoplevelser.

Se desuden retningslinjer for rekreative ruter under friluftsliv.

Regionale rekreative ruter

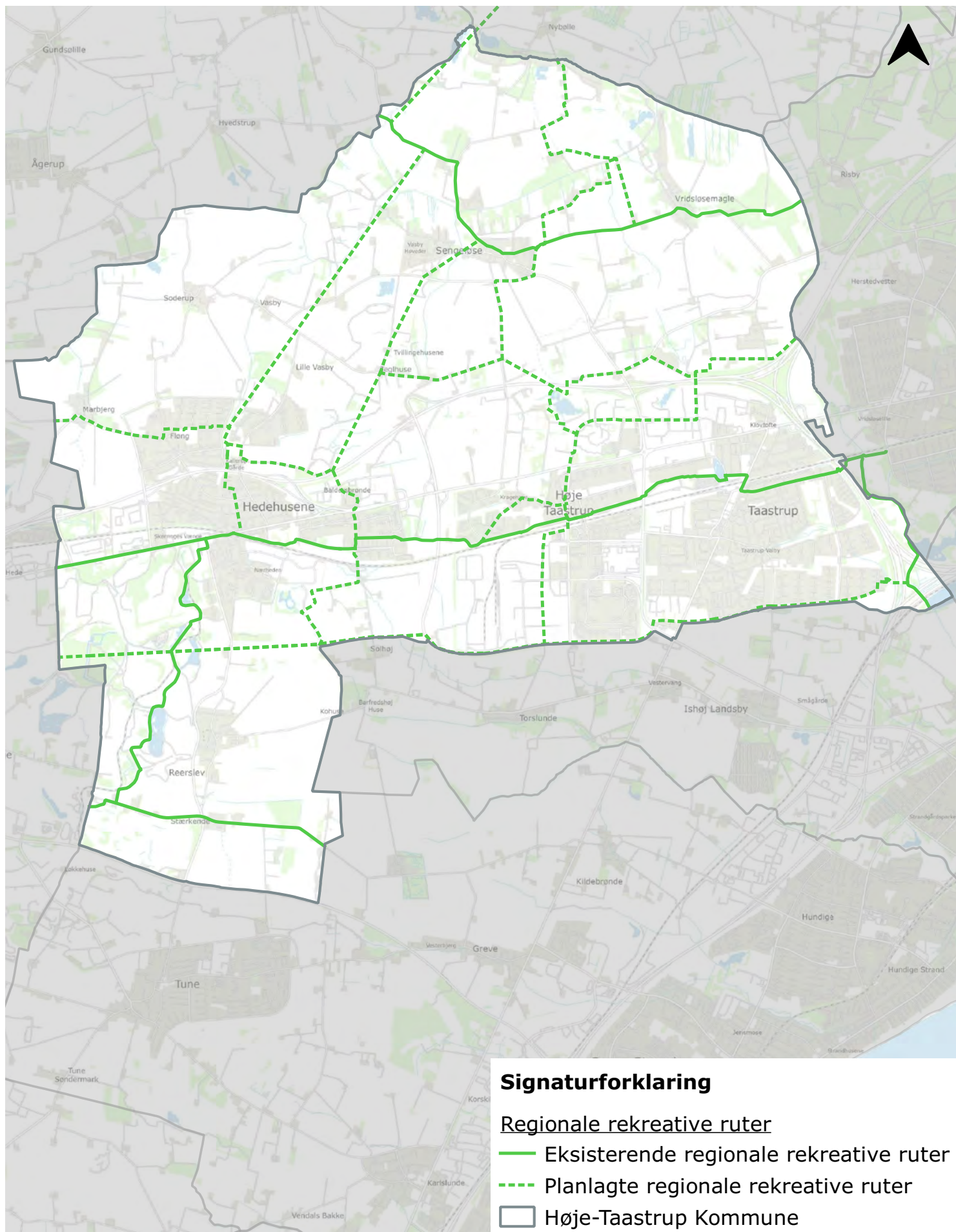
En del af trafikstierne og de rekreative stier indgår i større sammenhængende regionale ruter, der går gennem kommunen med forbindelse til blandt andet Vestskoven og Køge Bugt. De rekreative ruter skal få flere til at benytte de eksisterende cykel- og vandreruter i kommunen med henblik på at forbedre hverdagens rekreation, motion og bevægelsesmuligheder i og ud af kommunen.

Ud over de regionale rekreative ruter, er der i Høje-Taastrup Kommune flere rekreative ruter rundt internt i kommunen. De har til formål at give mulighed for længere ture gennem landskabet og fra byerne ud i det omgivende landskab og forbinder flere af de kommunale fritidsaktiviteter. Læs mere under friluftsliv her.

De regionale rekreative ruter skal som udgangspunkt sikres, når der etableres nye infrastrukturanlæg og planlægges for nyt byggeri og anlæg. For at sikre et sammenhængende stinet i hele kommunen skal de regionale rekreative ruter sammenkobles med de øvrige stier. Realisering af de ruterne skal ske i samarbejde med lokale aktører.

I forbindelse med detailplanlægningen af rekreative ruter skal der sikres handicapvenlige forløb, og der skal være særlig fokus på opholdsmuligheder og støttepunkter. Se i øvrigt retningslinjer for fritidsanlæg her.

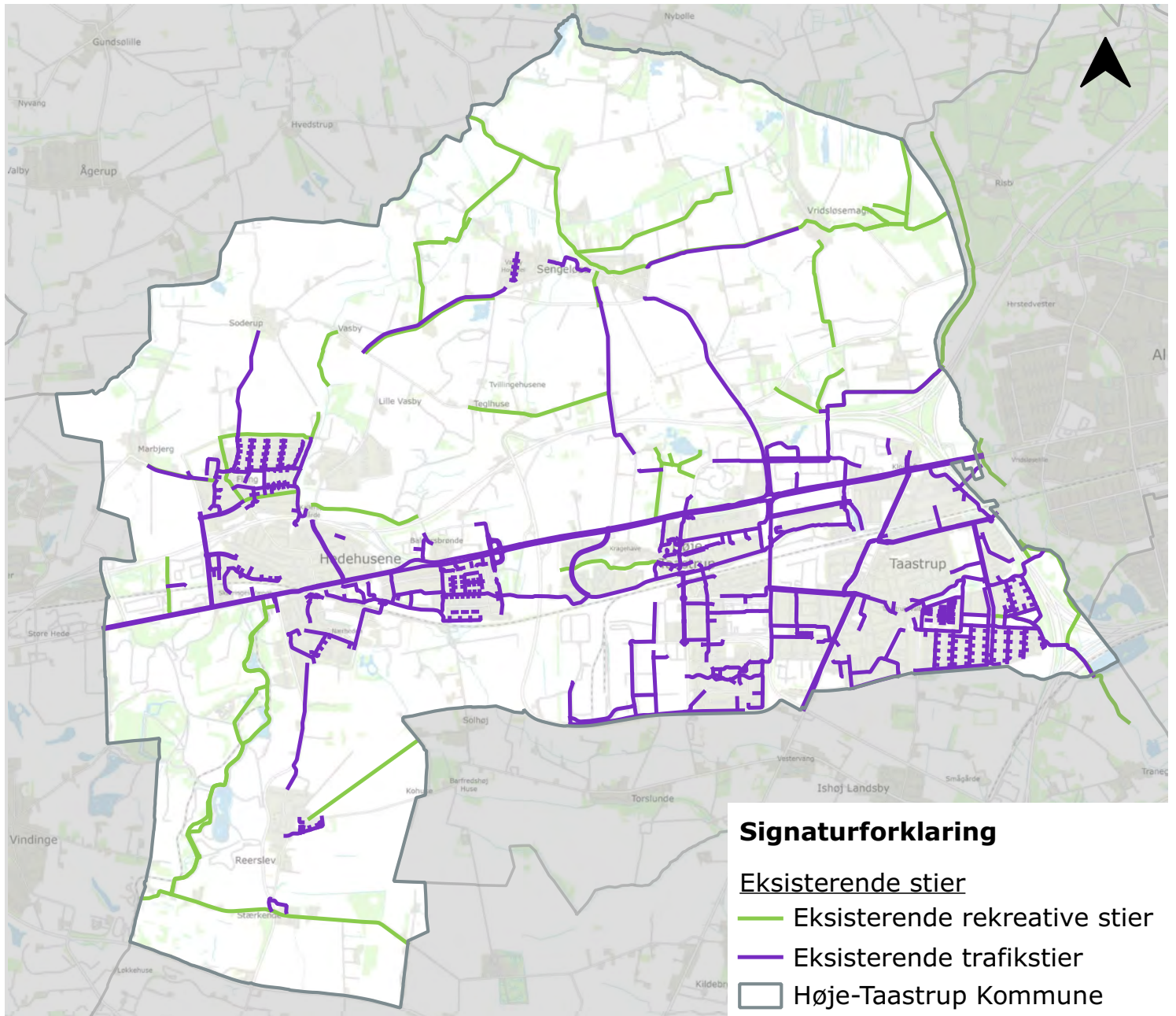
Redegørelseskort for regionale rekreative ruter



1:65.000

Eksisterende stier

Se nedenstående kort over eksisterende stier.



1:70.000

Klima, energi og miljø

Høje-Taastrup Kommune skal sikre en bæredygtig udvikling ved at klimatilpasse, værne om ressourcerne og forebygge miljøkonflikter gennem en hensigtsmæssig planlægning. Anlæg til forsyning og kommunikation skal fortsat udbygges og forbedres, og er en vigtig forudsætning for byens borgere og virksomheder.

Byerne skal tilpasses det nuværende og forventede klima, og skader ved oversvømmelser skal begrænses. Når der gennemføres klimatilpasning og andre miljøtekniske tiltag, skal de samtidig give noget tilbage til bymiljøet som rekreative elementer i området.

Der skal også være rent drikkevand til fremtidige generationer, og grundvandskvaliteten må derfor ikke forringes. Grundvandet skal beskyttes i forhold til arealanvendelser og aktiviteter, der kan indebære en risiko for forurening.

Udledningen af CO₂ skal reduceres ved at fremme grønne energiformer og genanvendelse af ressourcer. I Høje-Taastrup Kommune skal der opsættes flere solenergianlæg både som markanlæg og på større bygninger dog under hensyntagen til omgivelserne og beskyttelsesinteresser.

Planlægning af nye områder skal sikres mod støjgener for at sikre borgernes sundhed og attraktive byområder.

Retningslinjerne under Klima, energi og miljø skal sikre denne udvikling.



Klimatilpasning

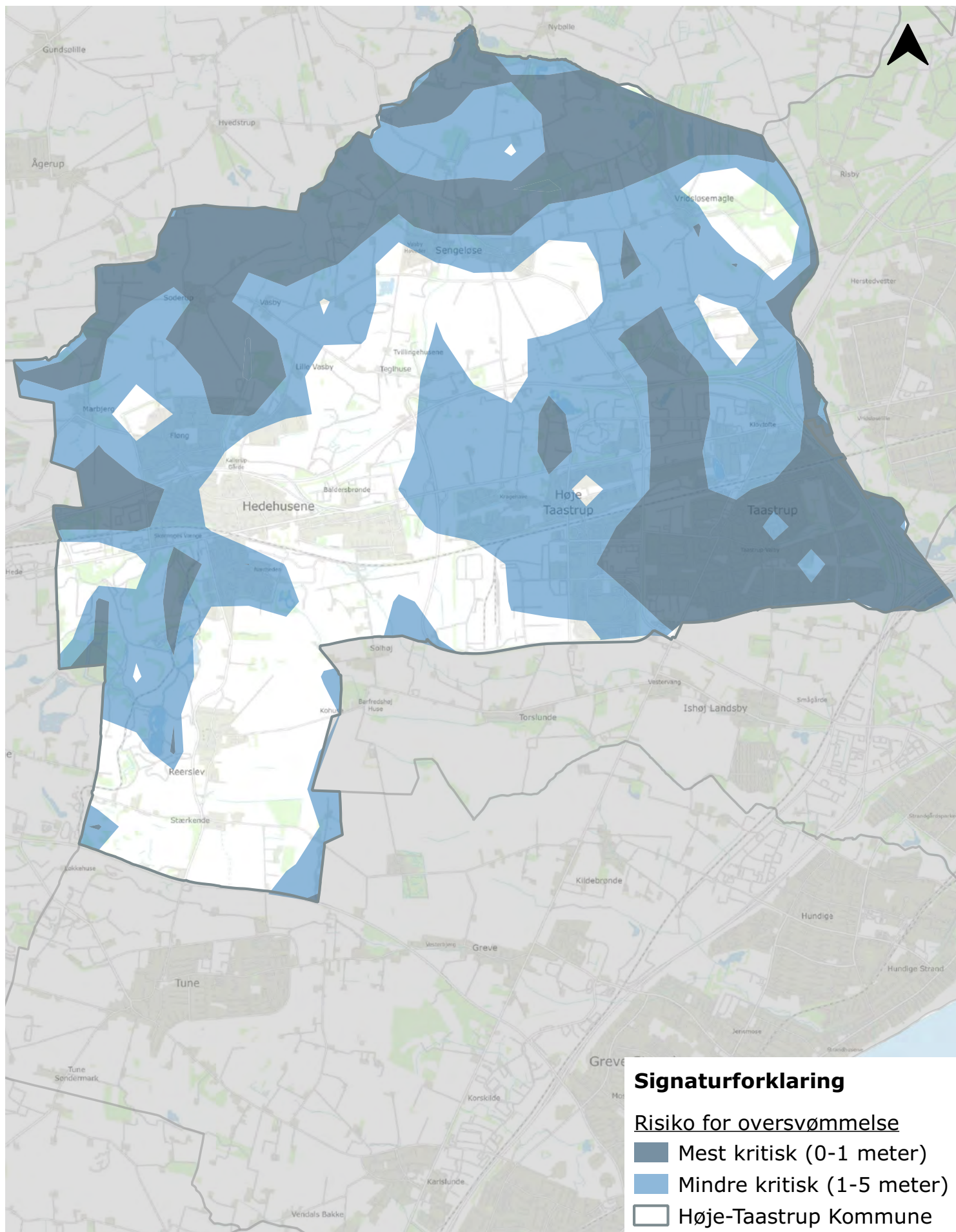
4.1.1 I områder, hvor der er risiko for oversvømmelse som følge af nuværende eller fremtidigt stigende overfladenært grundvand, skal der i planlægningen tages særligt højde for, at byggeri og anlæg kan sikres mod oversvømmelse. Det kan være i form af krav til bebyggelsens eller anlæggets placering og udformning eller krav om afværgeforanstaltninger, så de ikke påvirkes negativt af grundvand i de øverste terrænnære lag.

4.1.2 I planlægningen skal der tages højde for, at byggeri og anlæg kan sikres mod oversvømmelse fra en ekstrem nedbørshændelse. Det kan være i form af krav til bebyggelsens eller anlæggets placering og udformning eller krav om afværgeforanstaltninger.

4.1.3 I forbindelse med behandlingen af sektorplaner skal der tages stilling til, om der skal gennemføres eller stilles krav om tiltag, der understøtter klimatilpasningen i kommunen.

4.1.4 Ved byfortætning skal det sikres, at byggeri og anlæg ikke skaber risiko for oversvømmelse af egne og/eller naboarealer.

Retningslinjekort for klimatilpasning



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at byudvikling sker under hensyntagen til de fremtidige udfordringer med kraftigere regnhændelser og højtstående grundvand.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende klimatilpasning er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 18 og 19 for hhv. sikring mod oversvømmelse ved planlægning samt friholdelse af arealer for ny bebyggelse eller etablering af afværgeforanstaltninger i områder i risiko for oversvømmelse.

Klimatilpasning i Høje-Taastrup Kommune

Danmark forventes i fremtiden at få varmere og generelt vådere vejr med øget hyppighed, intensitet og varighed af ekstreme vejrbegebenheder. Temperaturen vil stige, vintrene blive mildere, og somrene vil blive varmere, og der vil blive flere og længerevarende varme- og hedebløgere. Nedbørsmængderne ændres også, og i fremtiden forventes mere nedbør især om vinteren, og der vil komme flere kraftige skybrud om sommeren. Ligeledes må der i mange områder forventes ændringer i grundvandsspejlet.

Målet med klimatilpasning er at sikre kommunens borgere og værdier bedst muligt mod følgerne af klimaændringer. Det betyder blandt andet, at det ved byfortætning skal sikres, at byggeri og anlæg ikke skaber risiko for oversvømmelse af egne og/eller naboarealer. Ved etablering af afværgeforanstaltninger skal det ligeledes sikres, at det ikke medfører oversvømmelser af naboarealer, herunder nabokommuner.

Risiko for oversvømmelse

Høje-Taastrup Kommunes største udfordring i forhold til risiko for oversvømmelse er højtstående grundvand, og kommunen har som udgangspunkt ingen udfordringer med hverken kloakkapacitet eller vandløbsoversvømmelser. I forbindelse med bygge- og anlægsprojekter skal der tages højde for områder med et nuværende og fremtidigt højtstående grundvandsspejl.

Som grundlag for udpegningen af områder i risiko for oversvømmelse er Naturstyrelsens grundvandskort, som er udarbejdet af GEUS, anvendt. GEUS har beregnet fremtidens grundvand med et screeningsværktøj til at undersøge variationer i grundvandsdannelse og dybde til grundvandsspejlet under hensyn til fremtidens forventede klimaudvikling. Grundvandskortene giver et indtryk af, om et område forventes at blive berørt af ændringer i grundvandsstand og grundvandsdannelse i 2050. Oversvømmelseskortet for grundvand er inddelt i 2 intervaller ved beregning af risikoen:

- 0-1 meter under terræn = Mest kritisk
- 1-5 meter under terræn = Mindre kritisk

Metoden for fremskrivninger af grundvandsstanden for 2050 fremgår af Høje-Taastrup Kommunes Teknisk rapport om kortlægning af risiko for oversvømmelse.

Kortet er vejledende, og kan derfor alene benyttes til udpegninger af områder, som kræver en nærmere undersøgelse.

Overfladenært grundvand

Klimaforandringer skaber ikke kun skybrud og oversvømmelser på grund af stormflod, men betyder også, at vandet fra undergrunden stiger. Niveaue for det overfladenære grundvand er på landsplan steget med flere meter de seneste år, og i Høje-Taastrup Kommune ligger det overfaldennære grundvand i dag blot få meter under terræn.

Da det stigende overfladenære grundvand har store konsekvenser for bygningsfundamentet, inventar med videre, skal der derfor tages højde for, at fremtidens bygge- og anlægsprojekter sker under hensyntagen til ændringerne i grundvandsstanden.

Oversvømmelse fra en ekstrem nedbørshændelse

Når det regner kraftigt gennem lang tid, samles vand, der strømmer fra højere jorder til de laveste. I planlægningen skal der tages højde for, at fremtidens bygge- og anlægsprojekter sker under hensyntagen til ekstreme nedbørshændelser.

I det åbne land og i byområder, hvor der ikke er kloakeret for regnvand, kan der derfor ske oversvømmelser i lavninger, hvor der ikke er et naturligt afløb. Lavninger fungerer som naturlige forsinkelsesbassiner for regnvandet, hvor det enten nedsiver, eller strømmer af med forsinkelse, da lavningen først skal fyldes op, inden vandet kan strømme videre. Lavninger har derfor stor betydning i forhold til forebyggelse af skader fra oversvømmelse.

Risiko for erosion

I kommuneplanen skal der også udpeges områder, der er i risiko for erosion. Med erosion menes i denne forbindelse havets erosion af kysterne. Kystdirektoratet har foretaget udpegninger af erosionstruede områder. Da Høje-Taastrup Kommune ikke har kyststrækninger, er der ingen risiko for erosion. Der er derfor ikke indarbejdet udpegninger i relation til erosion.

Risikostyringsplaner

I henhold til EU's Oversvømmelsesdirektiv skal kommunerne udarbejde risikostyringsplaner, hvis de er udpeget som risikoområde af Kystdirektoratet. Ingen af de risikoområder, som er udpeget for perioden 2016-2021, ligger i Høje-Taastrup Kommune, hvorfor der ikke er udarbejdet en kommunal risikostyringsplan.

Klimatilpasningsplaner

I 2015 udarbejdede alle kommuner en klimatilpasningsplan efter aftale med regeringen.

I Klimatilpasningsplan 2015-2018 har Høje-Taastrup Kommune udarbejdet risikokort, som er baseret på oversvømmelses- og værdikortlægning for kommunen. Risikokortene viser hvilke områder, der kan være udsatte for oversvømmelser, og desuden er sårbare i forhold til omfanget af skader og gener.

Klimatilpasningsplanen tager udgangspunkt i det samlede risikokort for kommunen. Byrådet har prioriteret indsatsen i de fire højst rangerede risikoområder i byområder. I disse områder vil der teoretisk set ske mest samfundsmæssig skade ved skybrud, og derfor vil en indsats i disse områder give størst gevinst i forhold til at reducere skadesomkostninger.

Ud over disse fire områder blev der sat fokus på undersøgelser ved de øvrige udpegede risikoområder med prioritering af områder, hvor der alligevel skal planlægges for væsentlige ændringer eller udføres større projekter inden for byudvikling, trafik og forsyning. De øvrige risikoområder er udpeget enten, fordi de ligger i lavninger med risiko for oversvømmelse ved større regnhændelser, eller de ligger i områder med et nuværende eller fremtidigt højtstående grundvandsspejl.

Høje-Taastrup Kommunes største udfordring er højtstående grundvand, og kommunen har som udgangspunkt ingen udfordringer med hverken kloakkapacitet eller vandløbsoversvømmelser.

Klimatilpasningsplan 2015-2018 og de udpegede risikoområder og risikokort kan ses her.

DK2020 og tillæg til Klimatilpasningsplan 2015-2018

Høje-Taastrup Kommunes Klimatilpasningsplan 2015-2018 er principielt udløbet, men det er vurderingen, at de undersøgelser af vandløb, kloaknet med mere, der blev foretaget, stadig er gældende, og at det derfor ikke er nødvendigt på nuværende tidspunkt at udarbejde en ny klimatilpasningsplan. Derfor er der i stedet udarbejdet et tillæg til Klimatilpasningsplan 2015-2018, som sikrer, at der arbejdes videre med klimatilpasning.

Høje-Taastrup Kommune blev i efteråret 2020 optaget i det forpligtende tværfaglige samarbejde DK2020, hvor kommunen forpligter sig til Parisaftalens netto-nul målsætning inden for CO₂-reduktion, og til at dokumentere, hvordan vi tilpasser os fremtidens klimaforandringer.

I forbindelse med deltagelse i DK2020 er der udarbejdet et tillæg til Høje-Taastrup Kommunes Klimatilpasningsplan 2015-2018. Tillægget indeholder en status for de risikoområder, som blev udpeget i Klimatilpasningsplan 2015-2018, og beskriver de udfordringer, kommunen har i fremtiden med højtstående grundvand i den sydøstlige og i den centrale del af Høje-Taastrup By.

Som det fremgår af tillægget, er Høje-Taastrup Kommunes største problem et stødt stigende overfladenært grundvandsspejl særligt i den sydøstlige del af kommunen, herunder også i den centrale del af Høje Taastrup og Taastrup By. Undersøgelser af grundvandsforholdene i området peger på, at grundvandstigningerne primært skyldes klimaforandringerne i form af mere, hyppigere og kraftigere nedbør og i mindre grad et ændret indvindingsmønster for grundvand.

Tillæg til Høje-Taastrup Kommunes Klimatilpasningsplan 2015-2018 kan ses her.

Håndtering af hverdagsregn

Håndtering af hverdagsregn sker først og fremmest med udgangspunkt i spildevandsplanen og i et tæt samarbejde mellem Høje-Taastrup Kommune, borgerne og Høje-Taastrup Forsyning.

Høje-Taastrup Kommune har en strategi for håndtering af regnvand, der er pejlemærke for det langsigtede arbejde med klimatilpasning.

Klimaforandringer betyder, at vi står over for nye udfordringer som for eksempel flere og kraftigere regnskyl, oversvømmelser på veje og i kældre, overløb fra spildevandsystemet med videre. Klimaændringerne påvirker os alle, og det er derfor i fælles interesse at forebygge allerede nu, så generne reduceres mest muligt.

Håndtering af regnvand er en af de vigtige opgaver, som indgår i kommunens klimatilpasningsplan og spildevandsstrategi. Med denne strategi vil kommunen finde de metoder, der på kort og lang sigt er mest hensigtsmæssige til at håndtere regnvand. Det er en fælles opgave, hvor kommunen har en central rolle som igangsætter, inspirator og myndighed, men hvor borgere, erhvervsliv og forsyningen kan bidrage med lokale idéer og projekter.

Læs Høje-Taastrup Kommunes strategi for håndtering af regnvand her.

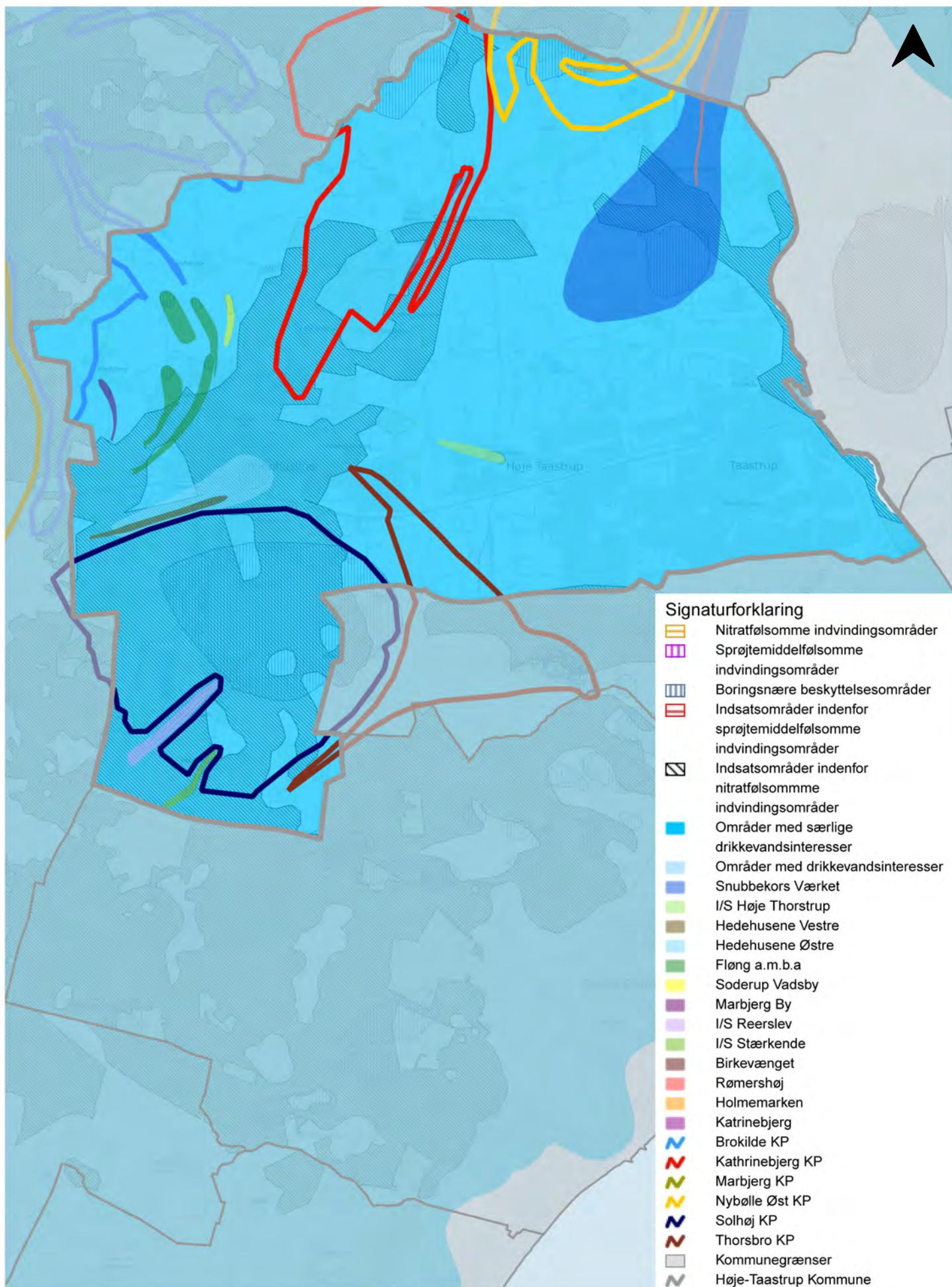
Grundvandsbeskyttelse

4.2.1 Der må ikke lokalplanlægges for erhverv, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI), inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger med krav om drikkevandskvalitet eller inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Kravet kan fraviges, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen, herunder at lokaliseringen uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet muligt, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges ved tekniske anlæg.

4.2.2 Inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) må der ikke udlægges nye arealer til formål, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.

4.2.3 Inden for BNBO må der ikke udbringes spildevandsslam eller etableres ATES-anlæg og etableres vertikale jordvarmeanlæg, medmindre det kan godtgøres, at det ikke vil medføre en risiko for grundvandsressourcen eller tilsidesætte miljømæssige hensyn.

Retningslinjekort for grundvandsbeskyttelse



Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at grundvandskvaliteten ikke forringes for at sikre rent drikkevand for fremtidige generationer.
- at der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af drikkevandet.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende grundvandsbeskyttelse har ikke ophæng i Planloven, men er udarbejdet på baggrund af bekendtgørelse og vejledning om krav til kommuneplanlægning for grundvandsinteresser.

Grundvandsbeskyttelse

Danmark har en national målsætning om, at drikkevandsforsyningen så vidt muligt skal være baseret på rent grundvand. Grundvandsressourcen i Høje-Taastrup Kommune er generelt sårbar over for forurening fra overfladen. Kommunen fokuserer derfor overordnet på at beskytte grundvandet mod forurening.

Der må derfor som udgangspunkt ikke anvendes pesticider på kommunale arealer. Hvis der skal anvendes pesticider på kommunale arealer, skal behovet dokumenteres, og kommunen skal informere om, hvornår, hvor og hvor meget der skal sprøjtes med.

Områder med særlige drikkevandsinteresser

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) er områder, hvor regnvandet nedsiver og danner grundvand, som har regional betydning for vandforsyninger, eller som kan få regional betydning i fremtiden. OSD er udpeget af staten i forbindelse med grundvandskortlægning. Hele kommunen er udlagt som OSD, og dele af byområderne, herunder særligt Hedehusene, er beliggende inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Hovedreglen for byudvikling er, at OSD-områder og indvindingsoplande så vidt muligt bør friholdes for byudvikling og anden ændret anvendelse.

Nitratfølsomme indvindingsområder og indsatsområder

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) afgrænses inden for OSD og indvindingsoplande, hvor det øverste primære grundvandsmagasin har stor nitratsårbarhed, og hvor der samtidig sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet. De områder, hvor grundvandsmagasinet har nogen nitratsårbarhed, og der samtidig sker nogen eller stor grundvandsdannelse til magasinet, afgrænses som udgangspunkt som NFI.

Staten har på baggrund af de følsomme indvindingsområder udpeget indsatsområder (IO), hvor kommunerne skal udarbejde indsatsplaner for beskyttelsen af grundvandet. Store dele af byområderne Hedehusene og Reerslev samt den sydlige del af Sengeløse er beliggende i NFI. Derudover er også et lille hjørne i den nordøstlige del af Taastrup beliggende i NFI. Hovedparten af de områder, der er udpeget som NFI, er også udpeget som indsatsområder.

Boringsnære Beskyttelsesområder

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er et nærområde omkring en vandværksboring, som kan nyde særlig beskyttelse, og hvor vandkvaliteten overvåges med henblik på at opdage evt. forurening, inden den forurener vandværksboringen. Arealanvendelsen i boringens umiddelbare nærhed er således afgørende for sikring af grundvandskvaliteten. Kommunen kan derfor inden for BNBO fastsætte restriktioner for arealanvendelsen, typisk i form af forbud mod anvendelse og opbevaring af sprøjtemidler og gødning.

Der er 16 boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger i Høje-Taastrup Kommune, som fordeler sig på 1 kildeplads tilhørende HOFOR (Katrinebjerg Kildeplads), 1 kildeplads tilhørende HTK Forsyning A/S (Snubbekors Værket), samt 11 fysiske vandværker beliggende i kommunen, hvor nogle har flere boringer og dermed kan have flere BNBO'er.

Oversigt over beskyttelseszoner

Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD)	Udpeget af Miljøstyrelsen, og kan kun ændres af Staten. Bekendtgørelse nr. 1697 om kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse med tilhørende vejledning er gældende for arealanvendelsen i OSD.
Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI)	Udpeget af Miljøstyrelsen. Områder der er særligt sårbare overfor nitrat enten på grund af ringe naturlig beskyttelse, eller høj grundvandsdannelse. Ligger inden for OSD.
Indsatsområder (IO)	Udpeget af Miljøstyrelsen. Grundvandsområder der på grund af ringe geologisk beskyttelse er særligt sårbare overfor forurening fra overfladen. Ligger inden for NFI.
Boringsnære beskyttelseszoner (BNBO)	Udpeges af Miljøstyrelsen ved hjælp af grundvandsmodel ud fra oppumpning, magasintykkelse, porøsitet og transporttid.

Grundvandskortlægning

For at beskytte grundvandet vedtog Folketinget i 1999 at gennemføre en kortlægning af de vigtigste grundvandsområder i landet. Formålet med kortlægningen var at sikre nuværende og fremtidig drikkevandsforsyning.

Det er staten, der gennemfører kortlægningen, der efterfølgende anvendes som datagrundlag til udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i de kortlagte områder. Derimod er det kommunerne, der udarbejder indsatsplanerne. Indsatsplanerne skal udarbejdes for alle områder, der er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Da hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som OSD, skal der udarbejdes indsatsplaner for hele kommunens areal.

Den statslige grundvandskortlægning i Høje-Taastrup Kommune er geografisk inddelt i tre delområder: Ishøj-Solhøj indsatsområde, Taastrup Nord indsatsområde og Nybølle indsatsområde. Taastrup Nord Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er vedtaget i 2010 og er udarbejdet i samarbejde med Egedal og Albertslund Kommune. Ishøj-Solhøj Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er vedtaget i 2018 og er udarbejdet i samarbejde med Ishøj Kommune. Nybølle indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er under udarbejdelse i samarbejde med Egedal Kommune.

Grundvandsredegørelse

Kommunerne skal gennem kommuneplanlægningen varetage de statslige interesser, herunder de nationale interesser i at sikre grundvandsbeskyttelsen inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og indvindingsoplande.

I 'Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse' og tilhørende vejledning stilles der krav om en kommunal redegørelse for byudvikling og anden ændret arealanvendelse i OSD og indvindingsoplande. Bekendtgørelsens og vejledningens formål er at sikre, at kommuneplanlægningen bidrager til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Arealerne skal som udgangspunkt friholdes for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Forbuddet gælder ikke arealer, der allerede er udlagt i kommuneplanen for disse virksomhedstyper og anlæg. Desuden skal afgrænsede BNBO til almene vandforsyninger friholdes for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Ovenstående kan fraviges, såfremt det er godtgjort, at der er en særlig planlægningsmæssig begrundelse for placeringen,

herunder at lokaliseringen uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig. Desuden skal eventuel fare for forurening af grundvandet forebygges ved etablering af tekniske foranstaltninger.

Læs Høje-Taastrup Kommunes Grundvandsredegørelse 2021 [her](#).

Vandforsyning

Høje-Taastrup Kommune har en decentral vandforsyningsstruktur. Der er 15 almene vandværker, som forsyner borgerne i byerne og de mindre landsbyer med rent drikkevand. Den største vandforsyning er HTK Vand A/S, som med import af vand fra Hovedstadsområdet Forsyningsselskab (HOFOR) forsyner langt de fleste borgere i kommunen. Der er desuden i alt ca. 225 mindre vandforsyninger, som forsyner ejendommene fortrinsvis i det åbne land.

Udover kommunens almene vandværker indvinder HOFOR vand til den regionale vandindvinding fra Katrinebjerg Kildeplads. Indvindingstilladelsen er givet på baggrund af Naturstyrelsens VVM-tilladelse til HOFORs regionale vandindvinding samt et kommuneplantillæg, der sikrer HOFOR en indvindingstilladelse på 1,2 mio. m³ pr. år.

Kommunen har udarbejdet en plan for, hvorledes vandforsyningen skal tilrettelægges. Planen skal sikre, at vandværkerne til enhver tid skal kunne levere rent drikkevand til det forventede behov i de forskellige områder af kommunen. Forsyningsstrukturen skal således udvikles i takt med den øvrige udvikling i kommunen, så vandværkerne og forsyningsnettet også i fremtiden kan løfte opgaven og garantere en høj forsyningsikkerhed til borgere og erhvervsmæssige formål. Kommunen vil arbejde for, at vandværkerne fremover alle etablerer nødforbindelsesledninger til mindst et andet vandværk for at sikre forsyningsikkerheden.

De enkelte vandværkers nuværende og fremtidige forsyningsområde er angivet i vandforsyningsplanen. Herved fastlægges, hvor der er behov for at etablere nye ledningsstrækninger. Dette gælder også til de områder af kommunen i det åbne land, hvor en del ejendomme har egen boring eller brønd. Det er målet, at de også på sigt kan blive tilsluttet et vandværk på økonomisk rimelige vilkår.

Høje-Taastrup Kommune vil fortsat arbejde for at styrke samarbejdet mellem vandværkerne og kommunen, så det bliver en fælles opgave at løfte de fremtidige opgaver på vandforsyningsområdet.

Læs Høje-Taastrup Kommunens vandforsyningsplan [her](#).

Tekniske anlæg

Overordnede forsyningsanlæg

4.3.1 Eksisterende overordnede forsyningsanlæg skal opretholdes.

4.3.2 Der er følgende afstandskrav omkring hovedtransmissionsledninger for naturgas:

- ved ændret arealanvendelse eller ny bebyggelse inden for en zone på 2 gange 200 meter omkring ledninger, skal ledningsejer høres.
- der må ikke opføres bygninger beregnet til ophold for mennesker i en afstand nærmere end 20 meter omkring ledningerne.
- der må ikke placeres høje konstruktioner nærmere 2 gange bygningshøjden omkring ledninger. Kan afstandskravet ikke overholdes, skal ledningsejer høres.
- der må ikke graves nærmere ledninger end 20 meter.

4.3.3 Høje objekter nær højspændingsluftledninger bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget.

4.3.4 Høje elektrisk ledende objekter nær højspændingsjordkabler bør ikke placeres nærmere end 50 meter fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

4.3.5 Der udlægges areal til overordnede energiforsyningsanlæg i overensstemmelse med Fingerplanen. Linjeføringen er principiel.

Anlæg til genanvendelse af jord

4.3.6 Nye lokale anlæg til genanvendelse af jord skal placeres ud fra en konkret vurdering i forhold til grundvandsinteresser, beskyttelsesinteresser og andre kommuneplaninteresser. Det er en forudsætning, at anlæggene tjener et formål ud over bortskaffelsen af jord.

Affaldsbehandling

4.3.7 Anlæg til at modtage, behandle og omlaste affald skal placeres ud fra en konkret vurdering i forhold til grundvandsinteresser, beskyttelsesinteresser samt andre kommuneplaninteresser og overordnede hensyn. Der skal sikres en passende afstand mellem affaldsbehandlingsanlæg og miljøfølsom anvendelse, så der undgås miljøkonflikter.

Vindmøller

4.3.8 Der kan ikke placeres store vindmøller med en totalhøjde på over 25 meter i kommunen.

4.3.9 Der kan opstilles husstandsvindmøller i landzonen ud fra en konkret vurdering i forhold til landskabs-, natur- og kulturværdier. Der kan ikke placeres husstandsvindmøller inden for de indre og ydre grønne kiler eller internationale beskyttelsesområder. Husstandsvindmøllerne skal placeres enkeltvis i umiddelbar nærhed til bygninger på fritliggende ejendomme. Husstandsvindmøllerne må have en totalhøjde på højst 25 meter.

4.3.10 I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser, kan der kun opstilles husstandsvindmøller efter en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen.

Solenergianlæg

4.3.11 Større solenergianlæg kan placeres på terræn i landzone uden for områder, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber, kirkeomgivelser, kulturmiljøer, lavbundsarealer og Grønt Danmarkskort samt de regionale fritidsområder, naturbeskyttede og fredede områder. Kallerup grusgrav kan dog anvendes til solenergianlæg.

4.3.12 Ved etablering af større solenergianlæg på terræn i landzonen skal der stilles vilkår til anlæggets placering og udformning for at sikre, at anlægget tilpasses bedst muligt til omgivelserne. Der skal som udgangspunkt sikres offentlig adgang gennem arealet.

4.3.13 Der kan ikke placeres solenergianlæg i servitutarealet for elanlæg.

4.3.14 Ved planlægning af nye større bygninger og ombygning af eksisterende byggeri vil Høje-Taastrup

Kommune indgå i dialog med ejerne om opsætning af solceller på tagflader, facader og gavle.

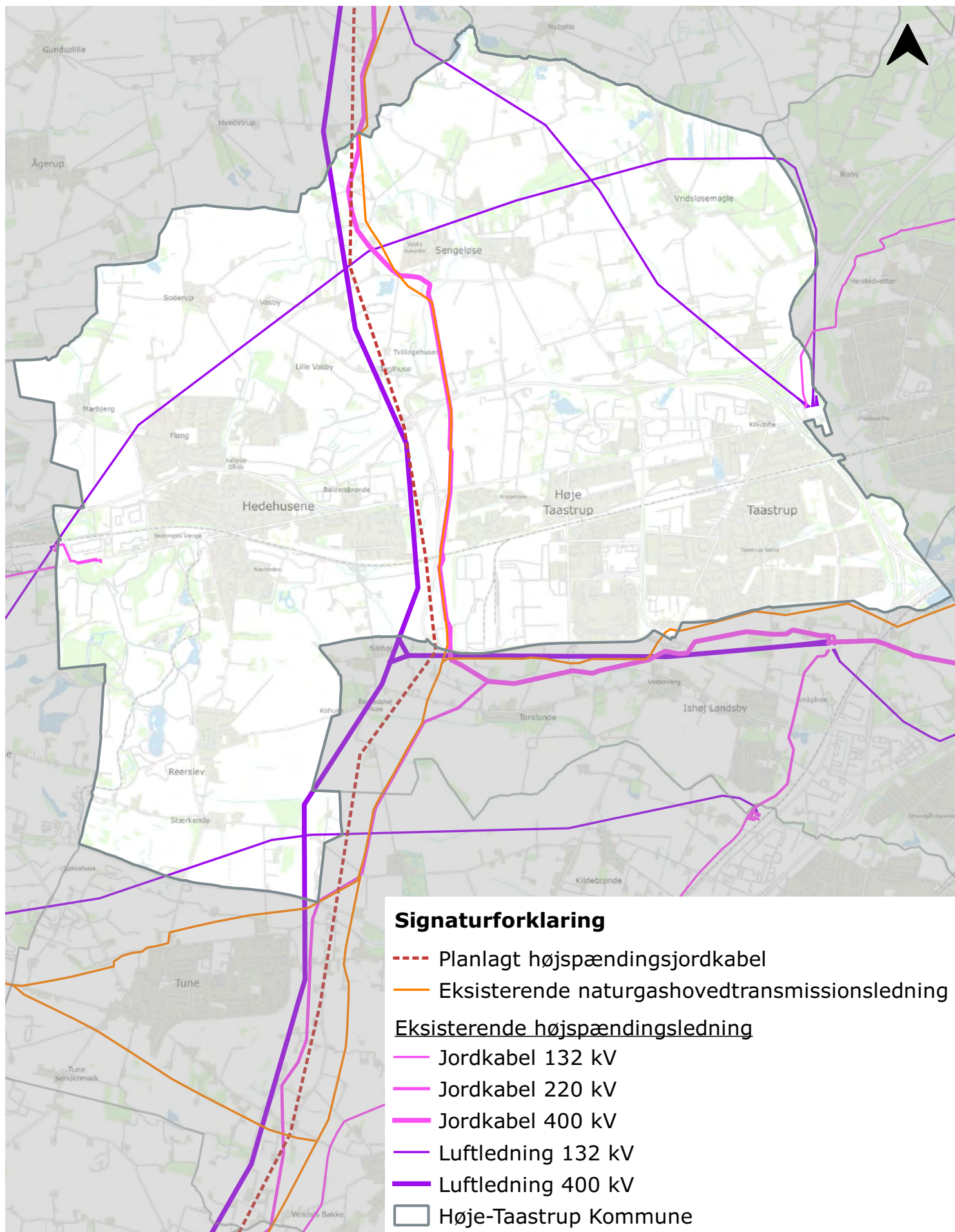
Øvrige tekniske anlæg

4.3.15 Nye antenner og master kan placeres i både by- og landzone for at sikre dækning. Nye antenner skal som udgangspunkt placeres i bymæssig bebyggelse eller på høje bygningselementer. Placeringen af master skal så vidt muligt undgås i sårbare naturområder samt landskabs- og kulturmiljøer.

4.3.16 I lokalplanlægningen skal der tages stilling til, om der kan opsættes antennemaster.

4.3.17 Øvrige tekniske anlæg skal som udgangspunkt placeres i bymæssigbebyggelse eller i nærhed til anden bebyggelse eller tekniske anlæg i landzone. De nye anlæg skal så vidt muligt indpasses i forhold til omgivelserne.

Retningslinjekort for tekniske anlæg



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at tekniske anlæg placeres, så de understøtter en bæredygtig udvikling samt under hensyntagen til omgivelserne.

Kommuneplanens retningslinjer for tekniske anlæg er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 5 for beliggenheden af arealer til tekniske anlæg.

Overordnede forsyningsanlæg

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 skal de eksisterende og reservationer til mulige fremtidige overordnede energiforsyningsanlæg respekteres.

I Høje-Taastrup Kommune er der flere eksisterende overordnede energiforsyningsanlæg. Det drejer sig om højspændingsluftledning på 132 kV og 400 kV, højspændingsjordkabel på 400 kV samt to hovedtransmissionsledninger for naturgas. De er primært beliggende i transportkorridoren, dog undtaget højspændingsluftledningerne på 132 kV.

Omkring hovedtransmissionsledningerne for naturgas er der en række sikkerhedsafstande, der har betydning for planlægningen og landzoneadministrationen i nærheden af ledningerne.

Ved placering af høje objekter omkring højspændingsanlæg er der fastsat en respektafstand, jf. Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg (BEK nr. 1112 af den 18/08/2016).

Ud over de eksisterende overordnede forsyningsanlæg skal der reserveres areal til et højspændingsjordkabel. Linjeføringen er endnu ikke fastlagt og er derfor principiel.

Kommunen er forpligtet til at udpege egnede lokaliteter til placering af biogasanlæg, men da Kommunen ikke har et tilstrækkeligt stort og økonomisk bæredygtigt landbrug til at understøtte biogasanlæg, frafalder denne pligt.

Anlæg til genanvendelse af jord

I Høje-Taastrup Kommune er der et anlæg til modtagelse af ren og lettere forurenede jord. Forurenede jord anvendes derimod til anlæg i andre kommuner, områdeklassificerede arealer, kortlagte ejendomme og vejarealer. Kommunen vurderer og behandler ansøgninger omkring genanvendelse af jord, og om uforurenede eller lettere forurenede jord kan anvendes til anlægsprojekter.

Der udpeges ikke konkrete lokaliteter i kommuneplanen til nye anlæg til genanvendelse af jord. Nye anlæg kan derimod placeres ud fra en konkret vurdering ud fra grundvandsinteresser, beskyttelsesinteresser og andre kommuneplaninteresser.

Forurenede grunde bliver kortlagt af Region Hovedstaden på to vidensniveauer. Kortlægges et område på vidensniveau 1 (V1) betyder det, at der er kendskab til aktiviteter, som kan have været kilde til jordforurening. Vidensniveau 2 (V2) betyder, at der er faktisk viden om, at der er forurening på grunden. Kortlægningen medfører, at ejendommens anvendelse ikke må ændres uden tilladelse. Derudover er byzonen klassificeret som et område, der kan være lettere forurenede, og jordflytning herfra skal anmeldes til kommunen.

Region Hovedstaden fastlægger indsatsområder i forhold til forurenede grunde ud fra grundvandsinteresser, naturinteresser, overfladevand og områder med følsom anvendelse for at sikre menneskers sundhed. Inden for indsatsområderne prioriterer Regionen kortlagte grunde til undersøgelse, afværgelse eller oprydning. Høje-Taastrup Kommune ligger i Regionens indsatsområde 1 i forhold til grundvandsbeskyttelse, og hele kommunen er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser.

Der er ingen kystnære områder i kommunen, og der er derfor ikke mulighed for at etablere egentlige deponeringsanlæg.

Affaldsbehandling

Høje-Taastrup Kommune samarbejder med Vestforbrænding og AV-miljø, der driver affaldsforbrænding- og deponeringsanlæg. I kommunen er der placeret behandlingsanlæg for affald og genbrugsmaterialer.

Nogle anlæg er placeret i tidligere eller nuværende grusgrave. En række af disse grusgrave reableres i de kommende år og vil derfor samtidig blive lukket ned. Fremtidig placering af sådanne anlæg forudsætter, at der tages vidtgående hensyn, så forureningsmæssige gener undgås.

Der udpeges ikke konkrete lokaliteter i kommuneplanen til nye anlæg til affaldsbehandling. Nye anlæg kan derimod placeres ud fra en konkret vurdering ud fra grundvandsinteresser, beskyttelsesinteresser og andre kommuneplaninteresser eller overordnede hensyn.

Omkring anlæg til affaldsbehandling kan der særligt opstå miljøkonflikter som følge af tung trafik, støv og lugt. Der skal derfor sikres en passende afstand mellem anlæggene og miljøfølsom anvendelse. Der fastsættes ikke konkrete afstandskrav, men afstandskrav skal tage udgangspunkt i 'Håndbog om miljø og planlægning'.

Vindmøller

Store vindmøller må kun opstilles inden for områder, der er udpeget i kommuneplanen, mens husstandsvindmøller kan opstilles på baggrund af lokalplanlægning eller landzonetilladelse. Der udpeges ikke områder til store vindmøller i Kommuneplan 2021.

Store vindmøller

I forbindelse med Kommuneplan 2014 blev mulighederne for opstilling af store vindmøller undersøgt. Undersøgelsen blev foretaget ved en kortlægning af mulige arealer i forhold til afstandskrav, beskyttelsesinteresser og andre planmæssige interesser. I Kommuneplan 2014 blev der udpeget en mulig placering for én vindmølle i Transportcentret. Området var dengang ubebygget, og der er senere opført flere bygninger på området, der gør det svært at opføre en vindmølle med respekt for afstandskrav til jernbane samt bygninger. Der udpeges på den baggrund ikke områder til store vindmøller i Kommuneplan 2021.

På Vindmøllegrunden ved IKEA er der dog i lokalplan 1.10.15 mulighed for opstilling af én vindmølle med en totalhøjde på 80 meter, når dette kan ske i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Husstandsvindmøller

Husstandsvindmøller omfatter små enkeltstående vindmøller med en navhøjde på op til 15 meter og en totalhøjde på op til 25 meter. Totalhøjden måles fra vingespids, når den er højest oppe, til terræn.

Opstilling af husstandsvindmøller kan kun ske ved en landzonetilladelse eller lokalplan. Ved opstilling af husstandsvindmøller skal der foretages en konkret vurdering i forhold til hensyn til nabobeboelse og øvrige interesser i det åbne land, herunder hensyn til de naturmæssige, landskabelige og kulturhistoriske værdier samt råstofindvinding og jordbrug. Opstilling af vindmøller i nærheden af internationale naturbeskyttelsesområder forudsætter, at projektet ikke vil skade områdets dyre- og planteliv.

Da husstandsmøller ikke påvirker omgivelserne på samme måde som de store vindmøller, er de undtaget fra vindmøllecirkulærets krav om opstilling i grupper og krav om afstande i forhold til nabobeboelse.

Det skal sikres, at radiokæder, der indgår i regional, interregional eller international telekommunikation, ikke forstyrres. Husstandsvindmøller med en totalhøjde over 20 meter kan forstyrre transmissionen af radiosignaler. Som hovedregel skal der holdes en afstand på 200 meter fra overordnede radiokædeforbindelser til vindmøller. Ved placering af vindmøller ved radiokædeforbindelser skal tilladelse til opstilling af vindmøller bero på en konkret vurdering af, om vindmøllerne kan forstyrre forbindelsen.

Opstilling af husstandsvindmøller skal overholde afstandskrav til overordnede veje i overensstemmelse med 'Vejledning om planlægning for tilladelse til opstilling af vindmøller' udarbejdet af Naturstyrelsen fra 2015.

Solenergianlæg

Som følge af udfasning af fossile brændstoffer vil efterspørgslen på vedvarende energi øges. Da der ikke er

egnede arealer til store vindmøller i kommunen, vil det være udbygning med solenergi, hvor Høje-Taastrup Kommune kan bidrage til den grønne omstilling. Klimaplan 2030 har et samlet mål om 200 MW solceller i 2050 med et delmål på 120 MW i 2030.

For at opnå byrådets mål, er det afgørende, at kommuneplanen giver mulighed for placering af solenergianlæg på terræn samt på bygninger. Etablering af anlæggene kan blandt andet give anledning til gener ved refleksioner samt påvirkning landskabets karakter. Placeringen skal tage hensyn til landskabsinteresser, øvrige beskyttelsesinteresser eller anden anvendelse, der er uforeneligt med anlæggene.

Det er muligt at placere anlæggene inden for områder udpeget til skovrejsning ønsket, da solenergianlæg som udgangspunkt er midlertidige anlæg og derved ikke til hinder for, at der senere kan etableres skov. Områder udpeget som særlig værdifulde landbrugsområder er også medtaget som mulig placering, da stort set al jorden i Høje-Taastrup Kommune er god landbrugsjord. Kommuneplanen giver mulighed for, at Kallerup Grusgrav kan anvendes til placering af solenergianlæg. [Læs mere under råstoffer her](#) og [læs mere under natur her](#).

Større solenergianlæg i det åbne land kræver udarbejdelse af en lokalplan. For at sikre de omkringliggende omgivelser mod for eksempel visuelle gener, vil der i lokalplanen blive stillet krav om anlæggets placering, udformning, afskærmende beplantning med videre. Anlæggene på terræn er ofte af en betydelig størrelse. For ikke at forhindre offentlighedens adgang til natur og fritidsinteresser skal der som udgangspunkt sikres offentlig adgang gennem området. Kommunen skal i videst muligt omfang arbejde for, at områderne får flersidige anvendelsesmuligheder som for eksempel understøtter friluftslivet.

Høje-Taastrup Kommune vil fremme etablering af solcelleanlæg på større bygninger i forbindelse med nybyggeri eller ved omdannelse af eksisterende bygninger. I den forbindelse undersøger Høje-Taastrup Kommune muligheden for at installere solceller på egne kommunale bygninger både ved nybyggeri og renovering af eksisterende. Klimaplan 2030 har et mål om solceller på kommunale bygninger på 4 MW i 2050 med et delmål på 2 MW i 2030.

Solenergianlæg på bygninger skal som udgangspunkt indpasses i arkitekturen og etableres direkte på tagflade eller facade, uden de vinkles. Dog kan solceller eller solfangere på flade tage vinkles. Etablering af solenergianlæg på nye eller eksisterende bygninger kan således kræve en tilladelse i forhold til gældende lokalplan. Etablering af solenergianlæg kan kræve andre tilladelser som for eksempel byggetilladelse.

Øvrige tekniske anlæg

Master og antenneanlæg er vigtige for vores daglige kommunikation og datatransport. Det er derfor vigtigt, at antennemaster kan stilles op, hvor de er nødvendige for et stabilt og dækkende signal. Øvrige tekniske anlæg som for eksempel vandværker, ledningsanlæg med videre er ligeledes afgørende for forsyningen i kommunen. Høje-Taastrup Kommune ønsker at skabe mulighed for placering af master og antenner samt tekniske anlæg, både i byen og i det åbne land, dog under hensyn til øvrige interesser.

For antennemaster gælder, at der i alle nye lokalplaner tages stilling til, om der kan opsættes antennemaster. Ved opstilling af antennemaster i det åbne land skal retningslinjerne sikre, at placeringen sker så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til landskabet, naturværdier og kulturmiljøer. Nye master skal derfor, så vidt det er teknisk muligt, placeres i bymæssig bebyggelse eller i tilknytning til høje bygningselementer i det åbne land og uden for områder med landskabelige eller naturmæssige interesser samt udpegede kulturmiljøer. Ejere af eksisterende antennemaster har pligt til at give mulighed for fælles udnyttelse af en mast. Kommunen kan tillige give påbud om fælles udnyttelse efter Masteloven.

For at sikre en hensigtsmæssig placering skal øvrige tekniske anlæg som udgangspunkt placeres i bymæssig bebyggelse eller i nærhed til anden bebyggelse eller tekniske anlæg og søges indpasses i forhold til omgivelserne. Det kan blandt andet være ved at sætte krav om afskærmende beplantning.

Støj

4.4.1 Når der udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i forhold til støj fra veje og jernbaner, støjende fritidsanlæg, virksomheder, Roskilde Lufthavn samt skyde- og øvelsesbaner. Kortet viser de støjbelastede arealer omkring de større veje og jernbanen.

4.4.2 Når der etableres nye veje og jernbaner, skal det tilstræbes, at de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte områder med støjfølsom anvendelse.

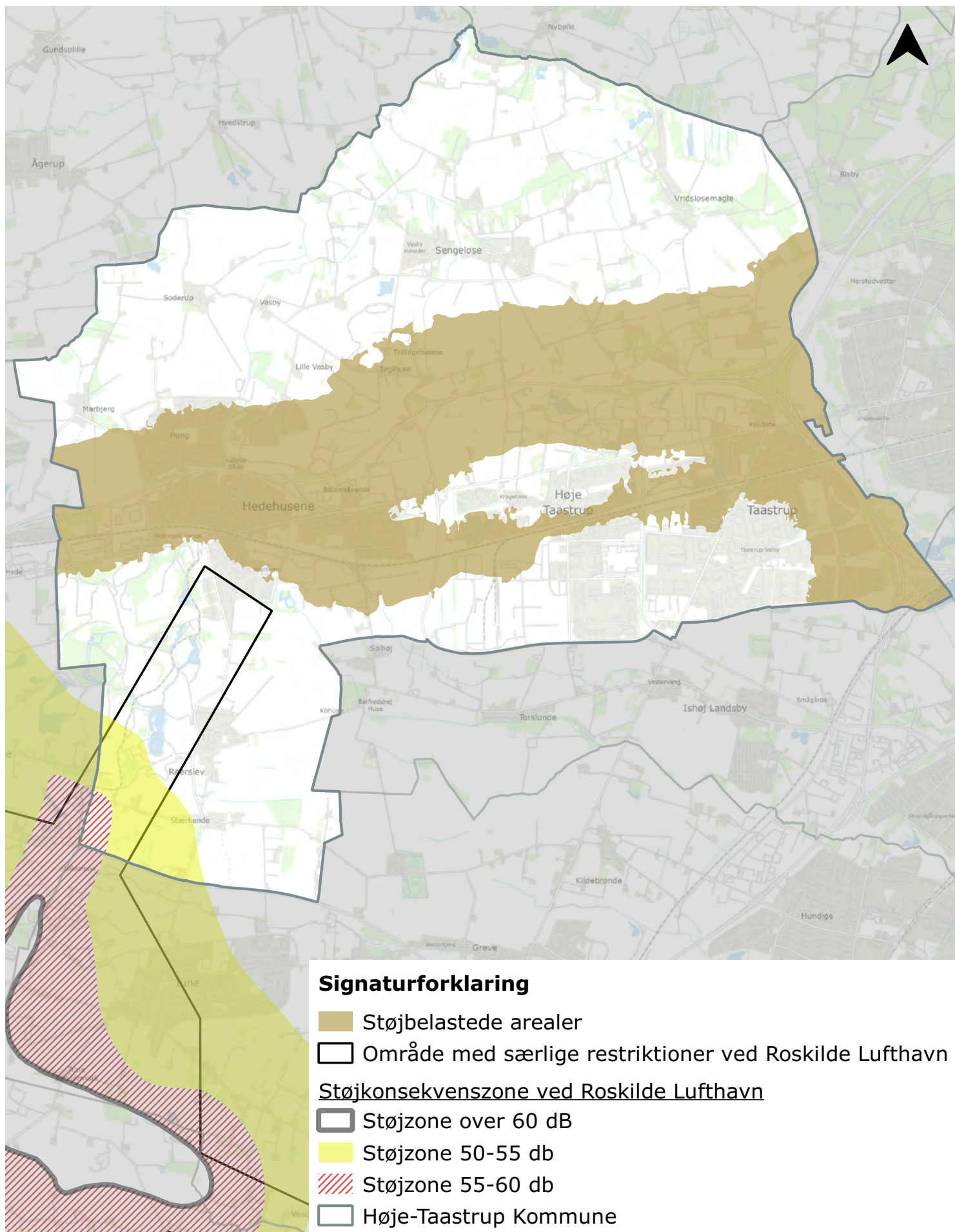
4.4.3 Nye støjende virksomheder og støjende fritidsanlæg kan kun etableres, hvis de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte områder med støjfølsom anvendelse.

Støjzone omkring Roskilde Lufthavn

4.4.4 Inden for støjkonsekvensområdet omkring Roskilde Lufthavn kan der kun meddeles landzonetilladelse, hvis de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes inden for de støjkurver vist på kortet. Der kan dog meddeles landzonetilladelse, hvis det ud fra en konkret vurdering kan sandsynliggøres, at der ikke er væsentlige miljømæssige problemer forbundet hermed.

4.4.5 Støjkonsekvensområder og området med særlige restriktioner omkring Roskilde Lufthavn skal respekteres i overensstemmelse med Fingerplanen.

Retningslinjekort for støj



1:65.000

Redegørelse

Høje-Taastrup Kommune vil sikre:

- at miljøkonflikter mellem støjende anvendelse og støjfølsom anvendelse begrænses.

Kommuneplanens retningslinjer for støj er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 7 for sikring af, at støjbelastede arealer ikke udlægges til støjfølsom anvendelse.

Støj

Et område betragtes som støjbelastet, når støjniveauet af den aktuelle type støj er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Støjfølsom anvendelse omfatter blandt andet boliger, rekreative formål og kontorerhverv.

Miljøstyrelsen har fastsat grænseværdier for flere støjkloder, såsom veje, tog, lufthavne, virksomheder, skydebaner med videre. Grænseværdien afhænger af hvilken type område, der belastes. Det kan for eksempel være boligområde, blandet område, rekreativt område eller erhvervsområde. Grænseværdierne er udtryk for et generelt acceptabelt støjniveau. Udlæg af støjbelastede områder til støjfølsomanvendelse forudsætter, at der samtidig planlægges for afskærmningsforanstaltninger, der sikrer mod støjgener. Ved planlægning af nye støjende anlæg som veje med videre bør der tages hensyn til eksisterende støjfølsomanvendelse, således de vejledende grænseværdier ikke overskrides.

Høje-Taastrup Kommune er ikke omfattet krav om støjkortlægning og støjhandlingsplaner. Alle støjbelastede områder er derfor ikke kortlagt, og udpegninger i Kommuneplan 2021 tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens kortlægning fra 2017 af støj fra større veje og jernbane. Udpegningen omfatter arealer med en støjpåvirkning højere end 55 dB. Støjbilledet kan have ændret sig, siden kortlægningen blev foretaget, og der skal derfor foretages en konkret vurdering ved ansøgning om tilladelser eller planlægning af støjfølsom anvendelse både inden for området samt uden for området. Hvis de vejledende grænseværdier ikke kan overholdes, skal der stilles krav om afværgende foranstaltninger.

Byrådet har besluttet, at der skal foretages en støjkortlægning af hele kommunen.

Zone om Roskilde Lufthavn

Fingerplanen udlægger en støjkonsekvenszone og et område med særlige restriktioner omkring Roskilde Lufthavn med en række forskellige begrænsninger for arealanvendelsen. Ved ny planlægning og tilladelser til ny bebyggelse skal bestemmelserne i Fingerplanen overholdes.

Støjkonsekvensområdet skal sikre, at der ikke sker udlæg til støjfølsom anvendelse, der kan medføre begrænsninger for Roskilde Lufthavns langsigtede udviklingsmuligheder. Ved planlægning og meddelelse af tilladelser i både landzone og byzone, skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for flystøj overholdes.

Der kan ikke planlægges for anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra Roskilde Lufthavn, med mindre det kan dokumenteres, at der ikke er øget risiko for sammenstød mellem fugle og fly som følge heraf. Størstedelen af kommunen er beliggende inden for denne zone.

Strategier

Høje-Taastrup Kommune består af flere byer og et stort landområde.

Kommuneplanen indeholder bystrategier for de enkelte byer og en strategi for landområdet, som sætter retning for udviklingen. Strategierne indeholder en overordnet vision og principper for den fremtidige udvikling.



Bystrategier



Strategi for landområdet

Bystrategier

Høje-Taastrup Kommune tilbyder med sine tre stationsbyer og flere landsbyer alt lige fra landlig idyl og storslået natur til kreative miljøer og urban puls.

Sammen supplerer kommunens byer hinanden og udgør en bred vifte af muligheder for borgere og erhverv, tilflyttere og gæster i kommunen. Byerne skal være en fast base for hverdagslivet med forskellige boligformer, muligheder for uddannelse, indkøb, transport, arbejdsmuligheder, oplevelser, leg og rekreation, samt sportslige og kulturelle aktiviteter.

Byerne er alle meget forskellige, og det er en stor styrke. Her findes tre stationsbyer med forskellig historie, funktion og udtryk, og her findes landsbyer i det åbne land, som har hver deres særlige træk. Byrådet vil arbejde for, at byerne bevarer og udvikler deres særkender, og at de videreudvikler hver deres tydelige æstetiske og arkitektoniske profil. Det skal blandt andet komme til udtryk i byrum, rekreative områder og bygninger.

Disse særlige profiler skal med bystrategierne videreudvikles og fremhæves for at fremme bosætningen og tiltrække forskellige målgrupper. Bystrategierne sætter altså fokus på den specifikke udvikling, der skal ske i de enkelte byer. Byernes udvikling spiller derudover en vigtig rolle i forhold til kommunens samlede ambitioner, der blandt andet uddybes i Klimaplan 2030 og Udviklingsstrategi 2020-2032.

Bystrategierne er bygget op omkring en vision for, hvordan byen ser ud i 2033. Udviklingsprincipperne konkretiserer de veje, der skal tages i udviklingen for at nå visionen. For at være sikker på, at byerne udvikler sig i den ønskede retning, er der sat mål for 2025, som genbesøges, når Kommuneplan 2025 udarbejdes. En bagvedliggende kortlægning og analyse af byerne beskriver baggrunden for visionen.

Målene for 2025 understøtter visionerne for de enkelte byer. Det er dog vigtigt at understrege, at udviklingen af byerne samtidig skal efterleve de generelle mål om at skabe en velfungerende kommune. Byerne skal således overordnet bidrage til en bæredygtig udvikling, kommunes vækst og samtidig understøtte rammerne om det gode hverdags- og fritidsliv.

Høje Taastrup

Et regionalt erhvervs- og vidensknudepunkt i vækst

Vision

I 2033 er Høje Taastrup en by med plads til vækst og udvikling. Det er en by med et campusområde og en profil inden for brancher som IT, finans og rådgivning. Her er attraktive erhvervs- og bosætningsmuligheder, der sikrer et stærkt innovationsmiljø og veluddannet arbejdskraft. Høje Taastrup spænder fra den urbane by til den fredfyldte landsby og er samtidig et regionalt knudepunkt, der forbinder Storkøbenhavn til resten af Sjælland, Fyn og Jylland.

Studerende, lokale virksomheders ansatte og borgere fra Høje Taastrup gør byen fuld af liv på tværs af kvarterer. Udviklingen af bymidten med bydelene Den Gule By og Høje Taastrup C binder byen bedre sammen og gør det attraktivt at bruge byen. Det Regionale Fritidsområde skaber rammerne for nye aktivitetsmuligheder, arrangementer og oplevelser. De rekreative udfoldelsesmuligheder i Hakkemosen er udviklet, så det er blevet et tilgængeligt og attraktivt naturområde for byens borgere tæt på.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Høje Taastrup.

Principper for udviklingen af Høje Taastrup som helhed:

- Videreudvikling af byen som kommunalt og regionalt knudepunkt med let tilgængelige forbindelser internt i kommunen og på tværs af kommunegrænsen
- Fokus på stationsnærhed og bæredygtige transportmidler i form af elkøretøjer, kollektiv transport og cykler, som bidrager til unikke arbejds- og udviklingsmiljøer samt attraktive boligområder
- Kvarterernes kvaliteter og funktioner, herunder deres bærende kulturhistoriske fortællinger, skal bringes i spil på tværs af hele byen. Dette gøres gennem bedre visuelle og fysiske sammenhænge på tværs af byen fra Hakkemosen til Torstorp såvel som fra Høje Taastrup Landsby til Gregersens Kvarter
- Videreudvikling af byen med varieret og identitetsgivende arkitektur, der understøtter ikoniske pejlemærker og bidrager til oplevelsen af en attraktiv by

Principper for udviklingen af et levende byliv i Høje Taastrup:

- Udvikling af byen som regionalt mødested med fyrtårnsattraktioner, som parkstrøget i Høje Taastrup C med verdens længste skaterbane og Det regionale Fritidsområde, der tiltrækker gæster fra hele regionen
- Udvikling af handels- og servicelivet i samspil med byens aktiviteter og livet i boligområderne
- Det Regionale Fritidsområde og Hakkemosen skal forbindes til resten af byen, så de understøtter det aktive liv og naturoplevelser i hverdagen. Mindre natur- og parkområder skal forbindes til den overordnede grønne og blå struktur
- I tilknytning til bymidten skal der udvikles et levende campusmiljø og et rigt ungdomsliv omkring videns- og uddannelsesinstitutioner

Principper for udviklingen af livet i boligområderne i Høje Taastrup:

- I byudviklingsprojekter for boliger skal bæredygtigt byggeri og nærhed til grønne rekreative områder fremmes
- Boligområdernes grønne kiler skal udvikles og forbedres, og grønne overgange mellem de forskellige kvarterer skal fremhæves
- Der skal sikres et varieret boligudbud målrettet brugere af byens videns- og erhvervsaktiviteter

Mål for 2025

For at sikre at udviklingen bevæger sig i den ønskede retning, fastsættes følgende mål.

Høje Taastrup som helhed:

- Der er 21.000 togankomster og -afgange på Høje Taastrup Station på en hverdag
- Der er tiltrukket nye virksomheder og arbejdspladser til Høje Taastrup blandt andet på de erhvervsparceller, der er i Høje Taastrup C
- Andelen af cyklister stiger til 10 %

Høje Taastrups byliv:

- Dagligvareforbruget for byens borgere er steget til 180 mio. kr.
- Den gennemsnitlige attraktion af butikkerne og de kundeorienterede servicefunktioner er steget fra henholdsvis 2,9 og 2,6

Høje Taastrups demografi:

- Befolkningstallet er steget til ca. 13.500 borgere
- Gennemsnittet for borgernes uddannelsesniveau er steget
- Gennemsnittet for borgernes indkomstniveau er steget

Kommuneplan 2021

Høje Taastrup

Signaturforklaring

Vigtige byfunktioner

- 1 Bymidten
- 2 City2
- 3 Station
- 4 Teknologisk Institut
- 5 Høje-Taastrup Gymnasium
- 6 Høje Taastrup Kirke
- 7 Høje-Taastrup Private Gymnasium
- 8 Høje Taastrup Privatskole
- 9 Ole Rømerskolen
- 10 Skt. Pauls Kirke
- 11 Skt. Pauls Privatskole
- 12 Torstorp Skole + institutioner

Byfunktioner under udvikling

- 13 Campus
- 14 Rådhus
- 15 Kvartershus

Vigtige rekreative og sportsområder

- 16 Hakkemosen + naturlegeplads
- 17 Gadehaveparken
- 18 Kilen i Kragehave Vest
- 19 Kilen i Torstorp

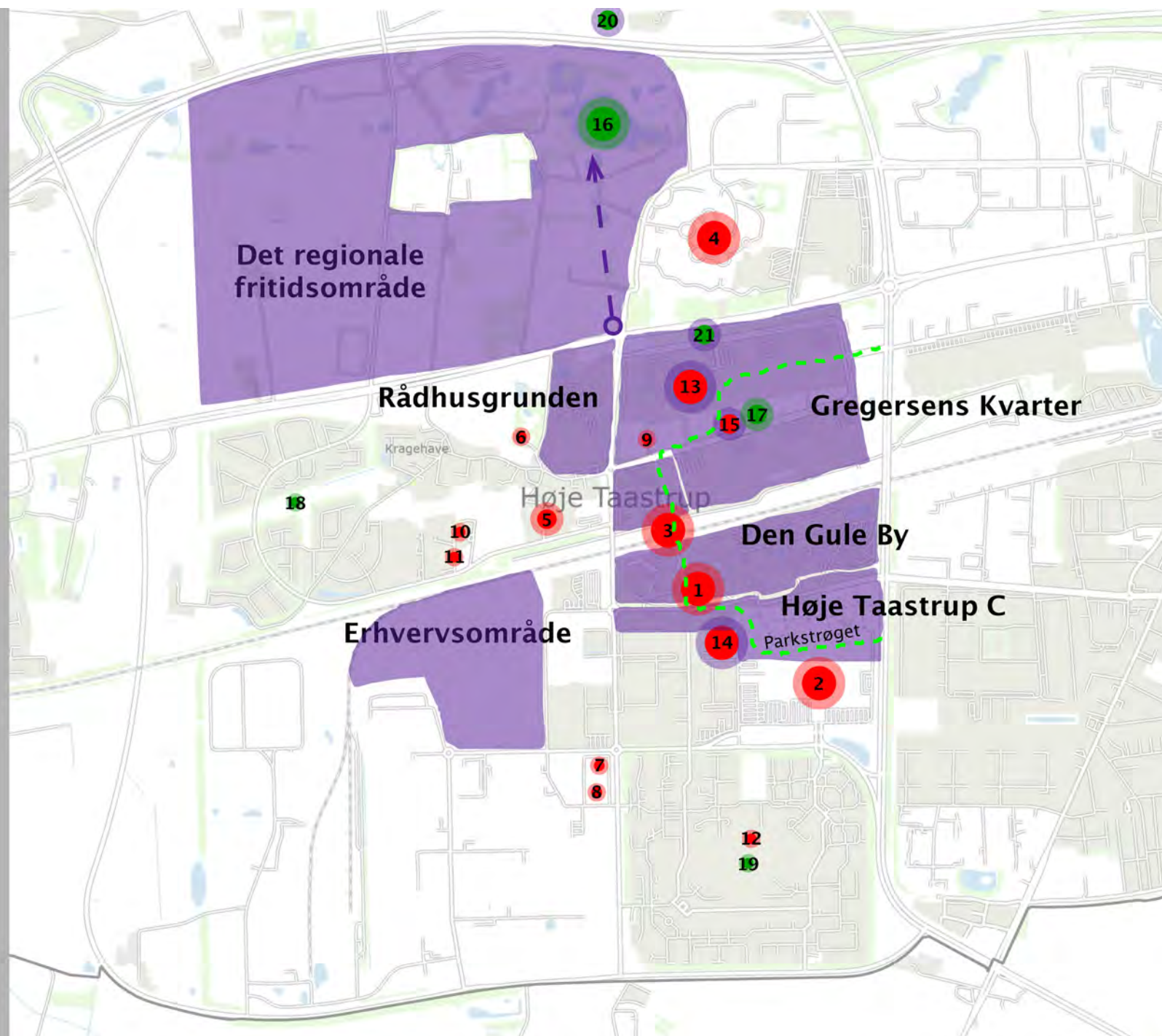
Rekreative områder under udvikling

- 20 Skovrejsningsområde
- 21 Taastrup Høje

Strategiske rekreative forbindelser

Fremtidige forbindelser

Udviklingsområder



Kommuneplan 2021

Høje Taastrup

Signaturforklaring

Områder



Hovedstadens ydre grønne ring



Ønsket skovrejsningsområde



Vigtige grønne og blå strukturer



Rekreative områder under udvikling

Forbindelser



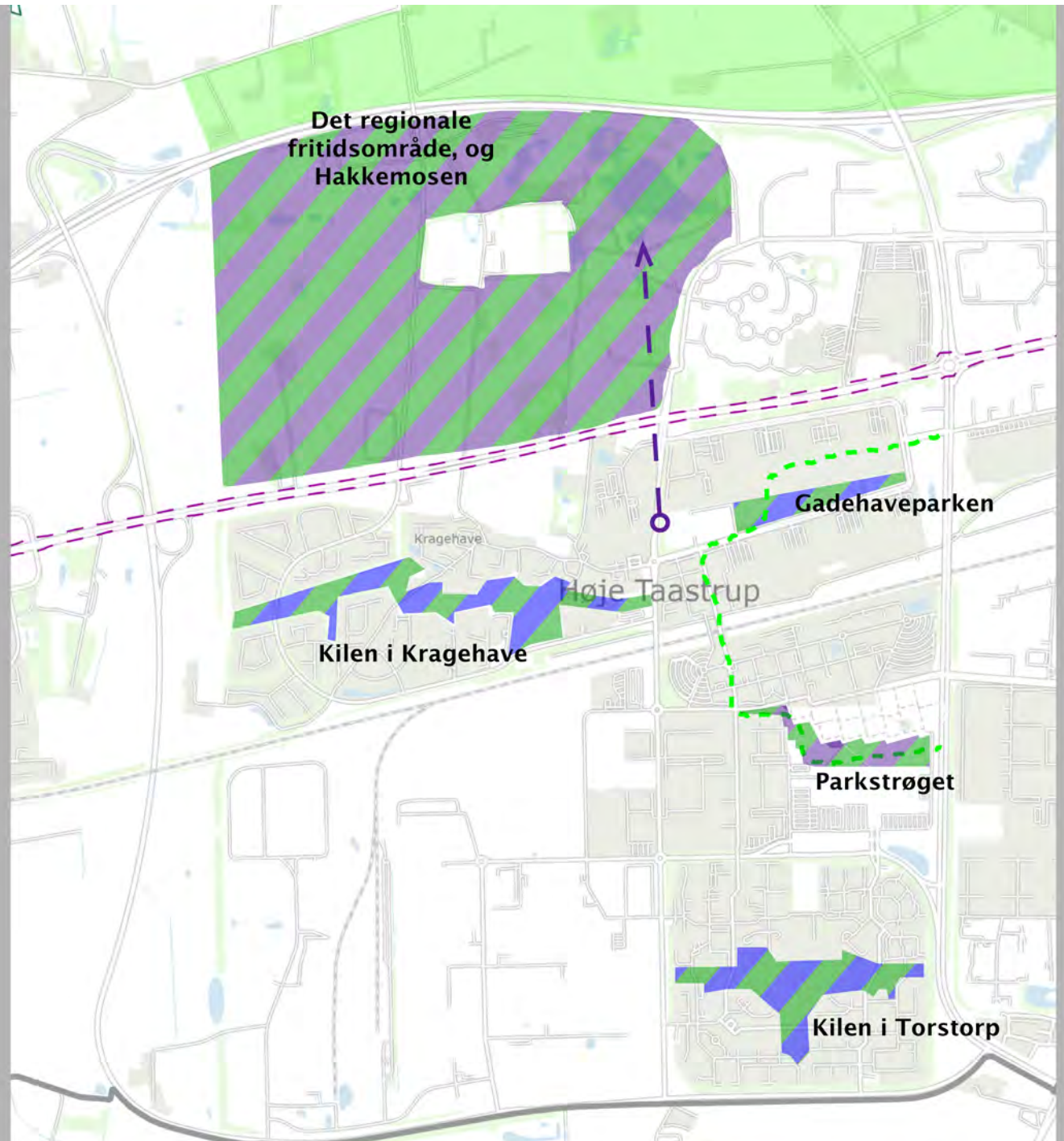
Planlagt supercykelsti



Vigtige rekreative og strategiske forbindelser



Planlagte forbindelser



Redegørelse for Høje Taastrup

Et regionalt knudepunkt for handel, erhverv og oplevelser med plads til udvikling

Høje Taastrup placeret mellem Hedehusene og Taastrup er et regionalt knudepunkt i Hovedstadsområdet. Landsbyen Høje Taastrup har givet navn til byen, der blev planlagt som et vækstcenter til aflastning for væksten i København. Byen er nu kommunens centrum og et regionalt center for erhverv og handel. Byen rummer omkring 70% af de 50 virksomheder med de største arbejdspladser i kommunen. Den stationsnære udvikling fortsætter med plads til boliger og funktioner henvendt til hele kommunen og regionen.

Indbyggerantallet i Høje Taastrup er steget med ca. 1% om året de sidste 10 år, og der bor i dag omkring 12.500 borgere, og er dermed kommunens tredje største by i 2021. Med en forventet udvidelse af boligkapaciteten på 2.280 boliger frem mod 2032 forventes indbyggertallet i kommunens Befolkningsprognose 2020 at stige med ca. 1,3%/år frem mod 2032, hvor der forventes ca. 14.000 borgere.

Bymidten spreder sig ud til kvartererne, Høje Taastrup Nord, Gregersens Kvarter, Kragehave, Høje Taastrup C og det stationsnære kerneområde vest for Halland Boulevard. I Høje Taastrup Nord ligger Det Regionale Fritidsområde, som rummer det rekreative område Hakkemosen. Øst herfor ligger Teknologisk Institut, der grænser op til Gregersens Kvarter, hvor der primært er almene etageboliger opført 1960'erne og 1970'erne. Her findes også Ole Rømerskolen og en grøn kile med idrætsanlæg i midten af kvarteret. På den anden side af Halland Boulevard omkring Høje Taastrup Landsby ligger Høje-Taastrup Kommunes Rådhus, Høje-Taastrup Gymnasium og en af kommunens ældste bygninger, Høje Taastrup Kirke. Funktionerne er forbundet gennem en grøn kile til stationen og to sammenvoksede landsbyer Høje Taastrup Landsby og Kragehave samt det nyere parcelhuskvarter Kragehave Vest. Omkring stationen ligger Den Gule By med sine genkendelige murstensbygninger, hvis sydlige del forbindes gennem Høje Taastrup C og Parkstrøget til City2. Her har store regionale virksomheder til huse med et regionalt handelsudbud. I Høje Taastrup C er etageboliger og rækkehuse under opførelse, ligesom der er plads til cityerhverv. Mod syd i byen ligger boligkvarteret Torstorp med tæt-lav bebyggelse rundt om Torstorp Skole og grønne arealer. Vest for ligger et erhvervsområde, som blandt andet rummer Høje Taastrup Transportcenter med større logistik- og transportvirksomheder. Dette er suppleret af et stationsnært kerneområde i nord med plads til cityorienterede erhverv med mange arbejdspladser og mange besøgende.

Frem mod 2033 arbejdes der med erhvervs- og boligfortætning i byen, som har fokus på funktionsblanding, hvor det er muligt. Der fokuseres på god tilgængelighed og forbindelser i det stationsnære område og på tværs af kvarterer. Tydelige og attraktive bebyggelser med høj arkitektonisk kvalitet samt bæredygtigt byggeri og drift er også i fokus. Den regionale infrastruktur og trafikbetjening er fortsat i højsædet.

Styrker	Svagheder
Et regionalt knudepunkt for transport og handel	Byens centrale dele fungerer ikke umiddelbart som centrum for kvartererne, og de centrale områder inviterer ikke til ophold
Mange virksomheder med store arbejdspladser, særligt indenfor IT, finans, handel og service samt logistik	Strukturen i byen er fragmenteret, og der mangler sammenhæng mellem bydelene. Blandt andet er Torstorp lukket inde som en enklave af infrastruktur, og Gadehavegård er ligeledes omgivet af to boulevarder, jernbanen og Roskildevej
Høje-Taastrup Gymnasium og campus	Arkitekturen er i nogle områder relativt ensartet, hvilket medfører mangel på visuelle pejlemærker
Forskningscentret Teknologisk institut	En forholdsvis stor andel af små boliger er en udfordring for at skabe en mangfoldig by
Varieret udbud af handel, særligt i City2	Svag butiksstruktur og oplevelse af utryghed i
De grønne kiler i Gregersens Kvarter, i Kragehave, i Torstorp samt det nye parkstrøg mellem stationen og City2 med verdens længste skatepark	
Hakkemosen og dens muligheder for naturoplevelser og aktiviteter	

Høje Taastrup Landsby og kirken som en del af byen og som særlige kulturhistoriske værdier	stationsområdet
Moderne, funktionelle boliger	Flere byrum virker nedslidte, særligt udearealer i Den Gule By
Ikonisk stationsbygning	Omdømmeanalysen viser, at byen virker kedelig for mange
En ung befolkning	Byen har få kulturelle tilbud
Store udviklingsprojekter i gang flere steder i byen	Det regionale fritidsområde er i dag afkoblet fra resten af byen, ligesom Hakkemosen mangler ankomstpunkter og opkobling til resten af byen
Byens kvarterer har deres egne identiteter og karakterer, som afspejler tydelige planidealer	Byen mangler lokale grønne byrum samt gode forbindelser mellem de grønne områder og parker, som findes. Nogle af de grønne områder kan opleves som kedelige
Byens centrale del – Den Gule By - er planlagt efter en samlet postmodernistisk plan, der giver en særegen identitet	Høje-Taastrup Gymnasium er udfordret i forhold til rekruttering af de unge
Grønne planlagte og eksisterende strukturer i Transportcentret	Nogle kvarterer har gode rekreative områder, men de er skjulte for byens liv
	Byens gade- og stibelysning er ikke tilstrækkelig. Der er flere mørke områder. Lyset understøtter ikke opfattelsen af byens struktur, ligesom lyskvaliteten mange steder ikke er passende
	Trafikseparering og niveauforskelle i infrastrukturen skaber utryghed og er ikke optimalt for fremkommeligheden

Muligheder	Trusler
Byudviklingen skaber muligheder for transformation af fundamentale strukturer i byen. Der kan skabes infrastruktur og forbindelser på tværs af byen, varieret og identitetsskabende arkitektur. Blå og grøn natur kan få en afgørende rolle i hele byen	Hvis store enheder og uddannelsesinstitutioner fraflytter/lukker
Videreudvikling af en ambitiøs videns- og campusby, der kan tiltrække borgere og erhverv fra hele kommunen og det regionale opland	Omdømmeanalysen viser, at byens image er lavt. Det understøtter ikke bosætning i byen. Mange har et unuanceret billede af Høje Taastrup og mangler kendskab til byens kvaliteter
Videreudvikling af det regionale fritidsområde, der kan skabe rekreative oplevelser for borgere og virksomheder i kommunen og regionen	Konjunktursvingninger kan bremse byudviklingen, men kan også accelerere en uønsket udvikling
Udvikling af stationsområdet kan understøtte hverdagslivet som borger, pendler og virksomhed	Konkurrence med handelsliv i Roskilde og resten af Hovedstadsregionen samt internethandelens udvikling
Udviklingen af den moderne erhvervsby kan understøtte synergier mellem erhverv, byliv, institutioner og bolig	Togbetjeningen er blevet svagere som følge af åbningen af Køge/Ringstedbanen
Plads til stationsnært erhverv	Lave kvadratmeterpriser udfordrer målene om at sikre en byudvikling i høj kvalitet og sammenhæng med hele byen

Igangsatte planer

Byrådet har igangsat følgende planer.

Høje Taastrup C

Udviklingsplanen for Høje Taastrup C forvandler området mellem City2 og Høje Taastrup Station til et sammenhængende bycentrum. Omdrejningspunktet er et grønt parkstrøg, Høje Taastrups nye rådhus og plads udbygning af detailhandel og kontorerhverv samt ca. 1.300 nye boliger.

Den Gule By

I visionsplanen for Den Gule By arbejdes der med at øge trygheden og skabe liv i området med en belyningsstrategi og en parkeringsstrategi. Det forventes, at arbejdet kan videreføres med et projekt for aktive byrum.

Gregersens Kvarter – Vidensbyen

Gregersens Kvarter som Vidensby udvikles ad to hovedspor: udviklingsplanen for Gadehavegård, der ændrer udbuddet af boligtyper og den overordnede infrastruktur samt campusvisionen, der etablerer et nyt uddannelses- og ungemiljø.

Det Regionale Fritidsområde

Området udgør et areal på ca. 150 ha. og skal rumme klynger af forlystelser og oplevelsesbaserede aktiviteter og virksomheder, men også grønne byrum og stier, som skal koble området til resten af byen.

Rådhusgrunden

Udviklingen skal danne rammen for et boligbyggeri i tæt-lav bebyggelse med ca. 350 boliger. Området skal derudover have funktioner, der kan supplere den omliggende bystruktur samt sikre forbindelser til de rekreative områder.

Erhvervskvarteret vest for Halland Boulevard

Området er udlagt som stationsnært kerneområde og kan udnyttes til erhverv med mange ansatte og besøgende.

Styrkelse af Høje Taastrup som regionalt knudepunkt

Deltage i en forsøgsordning for planlægning af stationsnære kerneområder ved stoppesteder langs en fremtidig BRT-linje gennem Høje Taastrup.

En løbende styrkelse af trafikbetjeningen af Høje Taastrup Station som regionalt knudepunkt.

Visionsplaner for bynær natur

Alle husstande i kommunens byområder skal inden for 1 km. have bynær natur med en visionsplan. I Høje Taastrup betyder det, at der udarbejdes visionsplaner for følgende områder: Hakkemosen, Kvartersparken Gadehave, Kilen i Kragehave samt Erik Husfeldts Vej.

By- og boligudvikling

Moderne boliger med fokus på funktionalitet og kvalitet

Indtil 1960'erne var det eneste, der eksisterede af den nuværende by, de to sammenvoksede landsbyer Høje Taastrup Landsby og Kragehave. De omkringliggende gårde og marker blev udpeget til ét af tre nye centre, der skulle absorbere Københavns forventede vækst. Byen blev herefter bygget i etaper med forskellige planidealer for øje. I 1960'erne og 1970'erne var fokus på trafikseparering og funktionsopdelt by. Dette kommer til udtryk med City2, Gregersens Kvarter og koncentrationen af tunge erhverv i transportcentret. Op gennem 1980'erne udblødes opdelingen af funktioner. En mere integreret by med både boliger og erhverv er i fokus som i Den Gule By. Med Torstorp vendes der i slutfirserne tilbage til 1970'ernes energivenlige tæt-lave principper og det funktionelle liv. Kvarteret er orienteret indad mod den gennemgående fælled og de centrale institutioner.

Godt fire ud af fem Høje Taastrup-borgere bor i de to store boligkvarterer Gregersens Kvarter og Torstorp, som udgør 80% af byens boligmasse. En stor andel af denne boligmasse er mindre boliger, og Høje Taastrup er den

by i kommunen, hvor der bor flest enlige. Dette afspejles i byens fordeling af familiestørrelserne, hvor lidt over halvdelen er enlige uden børn og en femtedel er par uden børn. Høje Taastrup er samtidig kommunens yngste by, hvor kun hver tiende er over 65 år. Byens tre største aldersgrupper er 25-65 årige (57%), 6-16 årige (13%) og 17-24 årige (10%).

På grund af borgerprotester og den fortsatte udbygning af København blev byens volumen mindre end planlagt. De væsentligt færre boliger udfordrede markedet for detailhandlen og dermed udlejningen af de centralt beliggende detailhandelskvadratmeter. Derfor opleves centrale dele af byen mindre levende. Gennem boligudbygning i Høje Taastrup C, Gregersens Kvarter og på Rådhusgrunden er det planen at tilføre byen mere liv gennem indpasning af flere boliger. Disse omdannelser kan med kvalitet, byliv og funktionelle boliger med differentierede boformer tiltrække flere målgrupper som børnefamilier, singler og ældre.

Transport og infrastruktur

Centrum i Høje-Taastrup Kommune og et center i regionen

Høje Taastrup har en større indpendling end udpendling. Dette gør, at byen i den normale arbejdstid har et forhøjet antal brugere, som studerer og arbejder i byen. Det stiller krav til infrastrukturen, der forbinder Høje Taastrup med offentlig transport, regionale veje og stier.

Høje Taastrup er godt forbundet til resten af kommunen, Hovedstadsområdet og resten af landet. Med bil tager det ca. 20 min. at køre til København. Fra Høje Taastrup Station afgang der et Intercity-, regional eller S-tog til København omkring 10 gange i timen på hverdage af 15-26 minutters varighed. Høje Taastrup er betjent af lokale og regionalbusser, der kører mange gange i timen og forbinder byen til resten af Hovedstadsområdet.

Den kollektive trafikbetjening af Høje Taastrup Station med regional og Intercitytog er dog udfordret af etableringen af Køge-Ringstedbanen. Kommunen arbejder derfor løbende på at få staten til at styrke togbetjeningen, som er vigtig for blandt andet mange af byens store virksomheder.

Høje Taastrupstien forbinder Høje Taastrup med Hedehusene, og Høje Taastrup har derudover mange interne forbindelser for cyklister og gående. Det giver de bløde trafikanter sikre muligheder for transport udenom det primære vejnet. Trafiksepareringen gør dog, at stiernes forløb er svære at aflæse udenfor den primære vejstruktur.

Byens udbygning øger behovet for gode infrastrukturelle forbindelser til hele Hovedstadsregionen. Derfor arbejdes der blandt andet for at etablere en BRT-linje fra Lyngby i nord til Ishøj i syd. Staten arbejder med en afklarende forundersøgelse af Ring 5. En supercykelsti Roskilde-København vil styrke forbindelserne for de bløde trafikanter.

Grøn og blå struktur

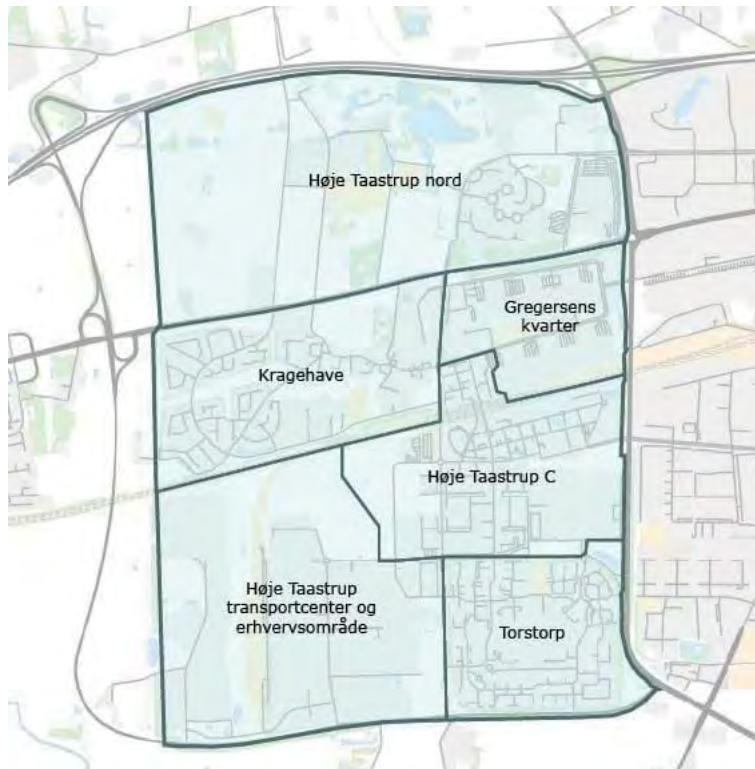
Mellemrum og forbindelser med grøn kvalitet

De grønne strukturer i byen er præget af, at byen er blevet bygget i forskellige perioder. De tæt-lave bebyggelser Torstorp, bygget i årene omkring 1990 og Kragehave Vest, bygget i 2000'erne, har begge større gennemgående grønne kiler. Hvor Kragehave Vests grønne kile forbinder til Hedehusene og op til stationen, har Torstorp en mere indadvendt karakter. Støjvolde afskærmer for de store veje, der løber om Torstorp. Det store boligområde Gregersen Kvarter bærer præg af 1970'ernes tanker om lys og luft. Kvarteret har grønne plæner omkring boligbebyggelserne samt en gennemgående grøn kile, Gadehaveparken.

De store boulevarder i byen er planlagt med grønne strukturer, der understreger vejenes forløb, ligesom stiforløb er holdt i grønne strukturer. Den eneste blå struktur i byen er Hakkemosen, et større naturområde med oplevelser og aktivitetsmuligheder, som tiltrækker borgere fra alle dele af Høje Taastrup.

I udviklingen af byen kan der indføres grønne og blå kvaliteter, som forbinder kvartererne bedre. De grønne områder kan struktureres, så forbindelserne mellem dem og til det åbne land tydeliggøres samt kobler op til større rekreative områder som Hakkemosen. Så kan der sikres muligheder for et aktivt liv i det grønne - både i byen og i forbindelser ud af byen.

Kvarterer i Høje Taastrup



Høje Taastrup Nord

Høje Taastrup Nord består af Hakkemosen, det regionale fritidsområde og Teknologisk Institut. Området er omkranset af motorvejen mod nord, transportkorridoren mod vest, Roskildevej mod syd samt Hveen Boulevard mod øst. Hakkemosen er en af kommunens naturperler indeholdende vigtige historiske spor fra perioden med det tidligere Hakkemose Teglværk, natur samt lærings- og fritidsfaciliteter. Hakkemosen fungerer som Høje Taastrups store åndehul.

Den østlige del af kvarteret med Teknologisk Institut, Patentdirektoratet og lignende vidensvirksomheder indeholder mange arbejdspladser og understøtter byens profil som vidensby. Det regionale fritidsområde er reserveret til udvikling af større fritids- og kulturbyggerier med videre i en samlende grøn struktur. Dele af området er udviklet med en vindtunnel til skydive-simulering og en indendørs gokartbane.

Kragehave

Kragehavekvarteret udgøres af en sammenvoksning af de to landsbyer Kragehave og Høje Taastrup Landsby samt den tæt-lave bebyggelse Kragehave Vest. Kvarteret omkranses af Roskildevej mod nord, transportkorridoren Ring 5 mod vest, jernbanen mod syd samt Halland Boulevard mod øst. I landsbyerne har der været bebyggelser siden stenalderen. Den ældste nuværende bygning er Høje Taastrup Kirke, som blev bygget i frådsten i begyndelsen af 1100-tallet. Af de gamle huse, der endnu eksisterer, er præstegårdens stuehus og kuskelænge, samt to tidligere skoler fra 1740'erne og 1884. Udover Høje Taastrup Kirke og den katolske kirke findes der i kvarteret funktioner i form af Høje-Taastrup Gymnasium, Botilbuddet Frøgård Allé, Skt. Pauls Skole og Høje-Taastrup Kommunes Rådhus (dog kun frem til 2021). Nord for kirken er en fredet mark, der i sin tid blev reserveret til nødkirkegård og i dag har æstetisk værdi for udsynet omkring kirken. Øst-vest gennem kvarteret løber en grøn kile, der binder kvarteret sammen samt forbinder kvarteret med Hedehusene mod vest og stationsområdet mod øst.

Gregersens Kvarter – Gadehavegård, Gadevang, Olufsborg og Hallandsparken

Gregersens Kvarter består af fem boligområder: Gadehavegård, Gadevang, Olufsborg, Hallandsparken og den nordlige del af Den Gule By. Det er afgrænset af Roskildevej mod nord, Halland Boulevard mod vest, Hveen Boulevard mod øst og jernbanen mod syd. Kvarteret er opført fra 1960'erne til 1980'erne og består primært af etageboliger. Kvarterets centrum er Gadehaveparken, hvor institutioner og Ole Rømerskolen fordeler sig i og omkring. Over halvdelen af Høje Taastrups indbyggere bor i dag i Gregersens Kvarter. Der er en strategisk udviklingsplan for området, der ændrer udbuddet af boliger i Gadehavegård og introducerer nye funktioner, der skal etablere et uddannelses- og ungemiljø. Sidstnævnte del af udviklingsplanen kaldes Campusvisionen.

Høje Taastrup C – Den Gule By og City2

Høje Taastrup C består af den sydlige del af Den Gule By og City2. Kvarteret er afgrænset af jernbanen mod nord, Hveen Boulevard mod øst, Skåne Boulevard mod syd og Halland Boulevard mod vest. Kvarteret har en klar karréstruktur omkring et vejnet og har stor indpendling til de mange arbejdspladser. Stationen fremstår som et markant arkitektonisk element i centrum af hele byen, ligesom Den Gule By er et eksempel på postmodernistisk arkitektur fra 1980'erne. Parkstrøget samler kvarteret fra Høje Taastrup Boulevard til City2. Strøget er samtidig et regionalt trækplaster for skatere, da verdens længste skaterbane udgør centrum af parken. Parkstrøget er en del af udviklingsplanen for Høje Taastrup C, der skal fortætte området omkring med boliger i form af karréer samt række- og punkthuse, erhverv, detailhandel og offentlige institutioner, herunder det nye rådhus. For Den Gule By skal belynings- og parkeringsstrategier skabe et mere imødekommende område.

Torstorp

Torstorp er afgrænset af Skåne Boulevard mod nord, Hveen Boulevard mod øst, Sydvej mod syd samt Halland Boulevard mod vest. Kvarteret består af parcelhuse, klyngehuse og rækkehuse med mindre gårdrum og er bygget i årene omkring 1990. I midten er Torstorp Skole, plejecentre og en stor åben fælled, som forbinder området øst-vest. Kvarteret fremstår som en enklave, da det er omgivet af større veje og boulevarder, som omfattende støjvolde skærmer kvarteret imod.

Høje Taastrup transportcenter og erhvervsområde

Dette transport- og erhvervsområde er afgrænset af jernbanen mod nord, Halland Boulevard mod øst, Sydvej mod syd og transportkorridoren mod vest. Området består af mange store virksomheder inden for blandt andet transport og logistik. I den nordlige del af området findes enkelte større domiciler. Der findes desuden et område med etageboliger. Der er let adgang via Ring 5 og jernbane. Ikke-bebyggede arealer er udlagt til stationsnært kerneområde til erhverv med mange ansatte og besøgende.

Taastrup

En handels- og kulturby i udvikling

Vision

I 2033 er Taastrup en handelsby, hvor kultur- og idrætsliv er i udvikling og engagerer lokale kræfter, skaber kreative miljøer og tiltrækker folk udefra. Udviklingen i Taastrup har understøttet en blomstrende handlegade med butikker, caféer og mødesteder. Her er kulturen i centrum både i byrum, hverdagens gøremål og weekendens oplevelser. Kulturstrøget forbinder det nye Børne & Kulturhus, Taastrup Teater & Musikhus og Selsmosen til Taastrup Station og bymidten. Tilsammen gør de Taastrup til en kulturdynamo, der rækker ud til børn og unge med kreative tilbud og tiltrækker borgere med kulturelle oplevelser. Grønne oplevelsesrige forbindelser indbyder til bevægelse og sammenkæder byens kvarterer. Kvartererne rummer et mangfoldigt hverdagsliv, et aktivt foreningsliv og et erhvervsliv i udvikling. Grønne transportformer er omdrejningspunkt for byens mobilitet og forbinder byen til resten af kommunen og regionen. På gader og stræder er der god plads til cyklister og fodgængere.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Taastrup.

Principper for udviklingen af Taastrup som helhed:

- Kultur og idræt skal integreres i byrummet, for at øge tilgængeligheden og synliggøre mulighederne
- Kulturstederne Taastrup Teater, Børne & Kulturhuset og Medborgerhuset skal bindes sammen på tværs af byens kvarterer med en tydelig kobling til bymidten og dens urbane byrum og mødesteder
- Kvartererne skal bindes sammen gennem fysiske forbindelser, der styrker de bymæssige sammenhænge. Kulturtilbud, by- og idrætspark og offentlig transport skaber fællesskab på tværs og binder hele byen sammen
- I udviklingen af byen skal der tages hensyn til særegne kvarterer, der supplerer hinanden og skaber en helhedsoplevelse af en handelsby og en kulturby med mange historiske spor

Principper for udviklingen af et levende byliv i Taastrup:

- Udvikling af handels- og serviceliv langs Taastrup Hovedgade i sammenspil med byens kulturelle aktiviteter, byrum, funktioner og tilbud, som er attraktive for kommunens borgere og erhvervsliv
- Området ved Taastrup Station skal styrkes. Dette gøres ved hjælp af fortætning med boliger, erhverv og detailhandel, så der skabes liv hele døgnet præget af trykthed
- Der skal sikres attraktive byrum, der skaber formelle og uformelle lokale mødesteder i hverdagen. Der skal gøres plads til selvorganiserede idrætsaktiviteter

Principper for udviklingen af livet i boligområderne Taastrup:

- Der skal sikres et varieret udbud af boliger til alle livets faser og til forskellige familiestørrelser, for at fremme en blandet beboersammensætning i boligområderne
- Naturen skal synliggøres som en særlig markør i skellene mellem kvartererne, som samtidig skaber fælles rekreative og tilgængelige områder

Mål for 2025

For at sikre, at udviklingen bevæger sig i den ønskede retning, fastsættes følgende mål.

Taastrup som helhed:

- Der er en stigning i antallet af uddelte billetter til Teater og Musikhuset, Medborgerhuset og Taastrup Kulturcenter
- Andelen af unge, der benytter dramaskolen, musikskolen og billedskolen er steget
- Andelen af cyklister stiger til 10 %

Taastrups byliv:

- Dagligvareforbruget for byens borgere er steget til 710 mio. kr.

Taastrups demografi:

- Befolkningstallet er steget til ca. 26.000 borgere
- Gennemsnittet for borgernes uddannelsesniveau er steget
- Gennemsnittet for borgernes indkomstniveau er steget

Kommuneplan 2021

Taastrup

Signaturforklaring

Vigtige byfunktioner

- 1 Bibliotek
- 2 Bymidten
- 3 Taastrup Teater & Musikhus
- 4 Blåkildegård Lokalarkiv
- 5 Kulturcentret
- 6 Medborgerhuset
- 7 Blåkildekirken
- 8 Borgerskolen
- 9 Citykirken
- 10 Islamisk Forum
- 11 Mølleholmskolen
- 12 Rønnevang Kirke
- 13 Skt. Maria & Skt. Markus
- 14 Taastrup Nykirke
- 15 Vestegnens Privatskole
- 16 Yunus Emre Moské

Byfunktioner under udvikling

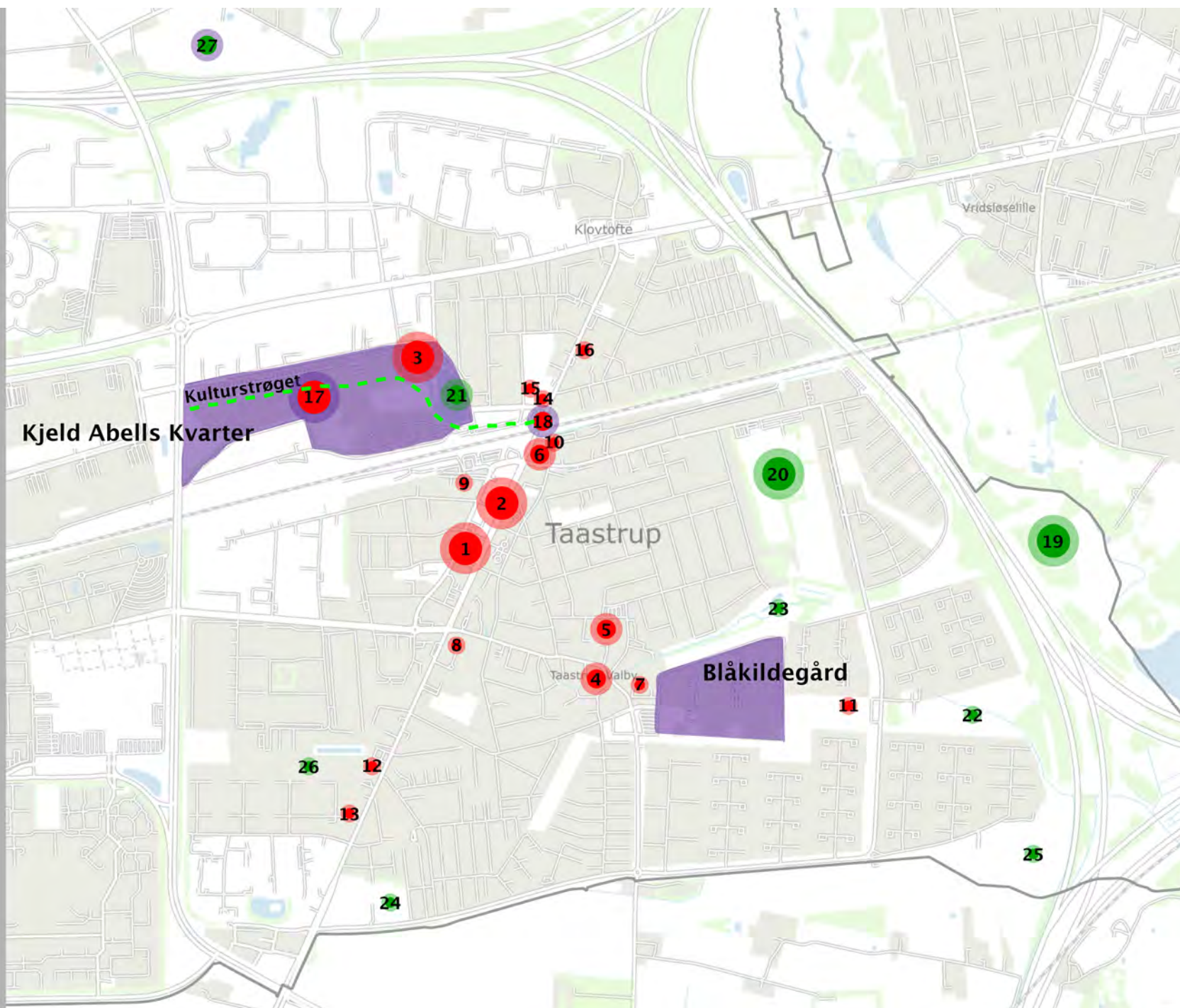
- 17 Børne & Kulturhuset
- 18 Taastrup Stationscenter

Vigtige rekreative og sportsområder

- 19 Store Vejle Ådal
- 20 Taastrup Idrætspark
- 21 Selsmosen
- 22 Engvadparken
- 23 Mølleparken
- 24 Nyhøj Idrætsanlæg
- 25 Røjlegroften
- 26 Rønnevangsstrøget

Rekreative områder under udvikling

- 27 Skovrejsningsområde
- Strategiske rekreative forbindelser
- Udviklingsområder



Kommuneplan 2021

Taastrup

Signaturforklaring

Områder

-  Hovedstadens ydre grønne ring
-  Hovedstadens indre grønne ring
-  Ønsket skovrejsningsområde
-  Vigtige grønne og blå strukturer

Forbindelser

-  Planlagt supercykelsti
-  Vigtige rekreative og strategiske forbindelser



Redegørelse for Taastrup

En grøn og aktiv kultur- og handelsby

Taastrup kan karakteriseres som en grøn aktiv kultur- og handelsby, hvor byens grønne strukturer er noget helt særligt. Taastrup er sammensat som en typisk stationsby med boliger, erhverv og et centrum med handelsliv og bymiljø. En autentisk bymidte med pladser og torve danner mødested for byens borgere og er unik for hele regionen. Bymidten danner rammer for begivenheder, torvedage og musik- og kulturarrangementer. Karakteristisk for bymidtens handeleggade er det grønne element. To rækker platantræer i hovedgadens midte gør gaden hyggelig og giver den et stramt forløb, der slører den omgivende uhomogene bebyggelse.

Indbyggertallet i Taastrup er steget de sidste 10 år, og der bor i dag lidt over 22.000 indbyggere (feb. 2021). Taastrup er dermed kommunens største by i 2021. I perioden 2013 til 2019 har der i Taastrup været en svagt stigende befolkningstilvækst i lighed med kommunen som helhed. Stigningen ses i gruppen af børn og unge og gruppen fra 25 til 34 år. Der ses også en svag stigning i gruppen fra 75 år og op efter. Med en forventet udvidelse af boligkapaciteten på ca. 1.000 boliger frem mod 2033 forventes indbyggertallet at stige med 3,4 % frem mod 2032, hvor der forventes ca. 29.000 borgere.

Taastrup er opdelt i 8 kvarterer. Taastrup nord mellem Holbækmotorvejen og Roskildevej er et industrikvarter. Kjeld Abel- og Ibsensvej kvarterer mellem Roskildevej og jernbanen er boligområder. De 5 kvarterer syd for jernbanen Taastrup nordvest, Taastrup nordøst, Taastrup sydvest, Taastrup syd og Mølleholmen er ligeledes boligområder. I alle kvarterer undtagen Taastrup Nord er der børneinstitutioner, skoler og kulturelle institutioner samt kirker. I enkelte kvarterer som Taastrup nordvest og Taastrup sydvest er der mindre industriområder fra 1960'erne for produktions- og håndværksvirksomheder. Taastrups bymidte ligger mellem kvarterer Taastrup nordvest og Taastrup nordøst og centrerer sig om Taastrup Hovedgade.

Frem mod 2033 arbejdes der med en styrkelse af kulturprofilen for Taastrup. Fokus er på at integrere kulturen i boligkvarterer og i handelslivet, hvilket blandt andet gøres med et unikt Børne & Kulturhus med kulturtilbud for hele kommunen. Derudover arbejdes der på en overordnet udvikling af boligtilbuddet med fokus på ejerforhold og boligtyper samt fortætning og funktionsvariation i større almene bebyggelser.

Styrker	Svagheder
Byliv og et stærkt kulturliv binder byen sammen	En aldrende befolkning gør, at der mangler passende boligtilbud til de ældre, herunder bofællesskaber
Vandets historie i Taastrup har givet grønne områder i byen. Denne styrke kan videreudvikles	Boligområder med sociale udfordringer og negativ omtale
Grønne områder og idrætsfaciliteter	Der ikke en bred bevidsthed om Taastrups identitet og historie
At byen er bygget op som en stationsby giver byen en særlig historie og udtryk. Dette kan bruges i udviklingen af byens identitet	I ældre boligområder er der en stor andel af boliger, der er utidssvarende ift. energiforbrug
Erhvervsliv og handel sikrer arbejdspladser og omsætning	Store gennemgående infrastrukturer på tværs skaber barrierer mellem bydelene
Gode trafikforbindelser, let adgang til overordnede veje og til kollektiv trafik	Et svækket handelsliv i bymidten
Muligheder	Trusler
Udbygning af boligudbud på tværs af behov og ændrede livssituationer kan gøre plads til generationsskifte og målrettede boliger efter livsvilkår	Sårbar udvikling af boligområder med sociale udfordringer
	Stigende grundvand i dele af Taastrup

Bymidten og området omkring Hovedgaden kan fortættes med butikker i stueetager og boliger eller liberale erhverv på de øvrige etager

Kulturmiljøer og grønne områder kan blive svagere gennem pres på fortætning/omdannelse

Plads til omdannelse og fortætning af visse kvarterer til nye attraktive boligområder som eksempelvis Pælestykkerne, Lindevangshusene og posthusgrunden ved Selsmosen 25

Større regnskyl som følge af klimaændringer

Potentielle energirenoveringer i ældre bydele kan medføre lavere energiforbrug

Grønne regnvandsbassiner kan videreudvikles til mere rekreative områder, som for eksempel ved Malervej, Rugvænget og Vandværksgrunden ved Højgårdstøften

Gennemførelse af BRT-linjen kan give muligheder for udvikling af centralt beliggende erhvervs-kvarterer, som eksempelvis Klovtofte

Igangsatte planer

Byrådet har igangsat følgende planer.

Kjeld Abels Kvarter

En helhedsplan sætter rammen for Selsmosekvarteret og Kulturkvarteret med privat fortætning – 250 nye private boliger og nye rekreative områder. Et kulturstrøg bliver kvarterets rygrad, der forbinder områdets nye kvarterhus, Børne & Kulturhuset, Taastrup Teater & Musikhus og Selsmosen til Taastrup Station.

Børne & Kulturhuset

Et Børne & Kulturhus står færdig i 2022 med musikskole, dramaskole og billedskole samt indskoling og dagtilbud med plads til nye kreative samarbejder mellem kulturskolerne, daginstitutioner og skoler fra hele kommunen.

Blåkildegård

I den almene boligafdeling Blåkildegård skal de eksisterende 405 boliger renoveres, og området fortættes med private boliger. Området skal udvikles til at indeholde et varieret boligudbud og blandede ejerformer.

Taastrup Stationscenter

Omdannelsen af Taastrup Stationscenter tilfører Taastrup op til 400 nye ungdomsboliger. I huset arbejdes der med åbne stueetager, der kan medvirke til at skabe byliv og forbindelse til en ny og forbedret forplads.

Visionsplaner for bynær natur

Alle husstande i kommunens byområder skal indenfor 1 km. have bynær natur med en visionsplan. I Taastrup betyder det, at der udarbejdes visionsplaner for følgende områder: Selsmosen, Holmehaven, Røjlegrøften, grønt område syd for Rugkærgårdsvej samt blå og grønt område v. Agersøvej.

By- og boligudvikling

Fra handelsby til handels- og kulturby

Taastrups udvikling starter i 1847, hvor jernbanestrækningen mellem København og Roskilde bliver anlagt. Byen vokser op omkring landsbyerne Klovtofte og Valby, senere benævnt Taastrup-Valby, og langs Roskildevej. Bydannelserne danner den bebyggelsesmæssige struktur i Taastrup, som parcelhusområderne fra 1950'erne kobler sig på. Velstandsstigningen i 1960'- og 70'erne gør, at der er behov for flere boliger i Hovedstadsområdet. Nye parcel- og rækkehusområder opstår i Taastrup med hver deres bebyggelsesstruktur

bundet sammen af gang- og cykelstier. Samtidig med udbygningen af parcel- og rækkehusområderne opføres de store etagehusbebyggelser som Taastrupgaard, Kingosparken, Taastruphave og Lindevangshusene.

Samtidig med opførelsen af boligområderne i 1960'erne udlægges der områder til mindre erhvervsvirksomheder. Nord for Roskildevej udlægges et stort erhvervsområde til større produktions- og lagervirksomheder, Hørsketteområdet.

Andelen af familier på 1 person er fra 2013 og til 2019 forøget 13 % i Taastrup, mens der i samme periode ikke er sket nogen signifikant udvikling i andelen af andre familiestørrelser. En femtedel af boligmassen i Taastrup er parcelhuse, hvor andelen for hele kommunen er næsten en tredjedel. Række-, kæde- og dobbelthuse fylder mere i Taastrup end i resten af kommunen. Der er stor forskel på, hvor de forskellige boligtyper befinder sig. Hvor for eksempel Kjeld Abels Kvarter næsten udelukkende består af etagebebyggelse, består Ibsensvej kvarteret af tæt-lav bebyggelse.

Selvom Taastrup næsten er udbygget, skal by- og boligudviklingen i Taastrup tiltrække flere familier for at imødekomme et generationsskifte. Udviklingen fra en handelsby til en kultur- og handelsby skal afspejles i boligudviklingen ved at øge boligudbuddet frem mod 2033 med 955 boliger samt variere i boligtyper og ejerformer.

Transport og Infrastruktur

Grønne veje fører til Taastrup

Taastrup er forbundet med infrastruktur, hvad angår tog, bus og vejnet med nem adgang til overordnede veje og motorvejsnet. S-togslinjen fra København til Høje Taastrup forbinder Taastrup med resten af Hovedstadsområdet, og der afgår et tog til København ca. 10 gange i timen i myldretiden. Det tager omtrent samme tid som med bil, omkring 24 minutter. Derudover er der både lokale og regionale buslinjer med busterminal tæt på Taastrup Station. Stiforbindelser er der mange af i Taastrup, da mange kvarterer blev planlagt med dem for øje.

Udviklingspotentialer i Taastrups infrastruktur kan ligge i stiforbindelserne, der nogle steder kan blive tydeligere at navigere i. Den bløde trafik kan fortsat understøttes med cykelstier, hvor eksempelvis supercykelstien København-Roskilde vil forbinde Taastrup med de større byer.

Grøn og blå struktur

Fra vådområde til forstad

Taastrups grønne områder er både til uformel kulturel aktivitet, til stille rekreation og til den individuelle fysiske aktivitet samt aktiviteter, der styrker borgernes mentale og fysiske sundhed. De rekreative grønne områder adskiller mange af boligområderne fra hinanden. De er ofte områder, hvor der ikke har været muligt at bygge, pga. lav beliggenhed, at de har været tidligere engarealer eller tidligere vandindvindingsområder for vandforsyningen. De tidligere mose- og engområder og indvindingsområder har formet Taastrup, så byen i dag opleves som en grøn by med mange varierede, mindre grønne og åbne arealer med markante træbevoksninger.

De blå strukturer kan i kraft af historien få en særlig rolle i Taastrup. I dag er dele af de blå strukturer skjult som rørlagte åer og kan ellers opleves i Selsmosen, Vandtårnsparken, Mølleparken og Rønnevangsstrøget samt i de to åer Mølleåen og Røjlegrøften. Der er potentiale for, at de skjulte blå strukturer kan komme op til overfladen og give en større oplevelse af byens blå struktur samt fortælle historien om det tidligere vådområde.

Kvarterer i Taastrup



Taastrup nord - Hørskætteområdet

Taastrup nord er et erhvervsområde med store fremstillings- og lagervirksomheder samt IT-virksomheder. Kvarteret er afgrænset af Holbækmotorvejen mod nord, Roskildevej mod syd og Hveen Boulevard mod vest. I et aflastningscenter for detailhandel ligger blandt andet IKEA, der tiltrækker kunder fra store dele af Sjælland. Langs Roskildevej ligger hovedparten af kommunens detailhandelsbutikker for pladskrævende varer som for eksempel bilforhandling. Kvarteret rummer også to enklaver af boligbebyggelser. Der er få huse og gårde tilbage fra Klovtofte Landsby, som ved industrialiseringens start havde en fabrik til forarbejdning af hør. Landsbyen har lagt jorde til Holbækmotorvejen og dens sammenfletning med motorvejen mod Ballerup.

Kjeld Abels Kvarter – Taastrupgaard, Kingosparken, Taastrup Have mm.

Kjeld Abels Kvarter består af primært af boligområder og erhvervsområder. Det er afgrænset af Roskildevej mod nord, Taastrup Hovedgade mod øst, jernbanen mod syd og Hveen Boulevard mod vest. Kvarteret rummer erhvervs- og produktionsvirksomheder, detailhandel for pladskrævende varer langs Roskildevej samt DSB's værkstedshaller langs jernbanen. Kvarteret rummer også en af kommunens store etagehusbebyggelser, Taastrupgaard. Andre mindre etagehusbebyggelser som Kingosparken og Taastrup Have ligger også i kvarteret. Af parcelhusområder er der området mellem kirkegården til Taastrup Ny Kirke og Selsmosen og området ved Roskildevej og Taastrup Hovedgade. Tæt herpå ligger Vestegnens Privatskole. Af kulturinstitutioner rummer kvarteret Taastrup Ny Kirke samt Taastrup Teater på Kjeld Abels Plads opkaldt efter dramatikeren Kjeld Abel, der også har lagt navn til kvarteret. Af andre samlende funktioner i kvarteret er der vandaktivitetsparken Selsmosen, et rekreativt blåt område, som også fungerer som regnvandsbassin.

Taastrupgaard står over for en gennemgående forandring, hvor et nyt Børne og Kulturhus, Teateret og Selsmosen skal danne et kulturstrøg. Dette kulturstrøg skal være det bærende element i en kommende omdannelse af Taastrupgaardbebyggelsen og en ny bebyggelse, der indpasses i området mellem Selsmosen og Taastrup Have.

Ibsensvej-kvarteret

Ibsensvej-kvarteret er afgrænset af Roskildevej mod nord, motorvejen mod øst, jernbanen mod syd og Taastrup Hovedgade i øst. Kvarteret er et boligområde, der består af rækkehuse, villaer fra begyndelsen af 1900-tallet og enfamiliehuse fra perioden omkring 2. verdenskrig. Den sydlige del af bebyggelsen langs Taastrup Hovedgade anvendes til værkstedsfunktioner med tilhørende bolig. Området langs Ludvig Hegners Allé og første del af Jernbane Allé er et af de ældste villaområder i kommunen, og her ligger flere bevaringsværdige villaer. Flere af disse villagrunde er blevet udstykket i 1970'erne og bebygget med rækkehuse og énfamiliehuse.

Taastrup nordvest – Området sydvest for jernbanen

Taastrup nordvest er afgrænset af jernbanen mod nord, Hveen Boulevard mod vest, Høje Taastrup Vej mod syd og Taastrup Hovedgade mod øst. Kvarteret rummer den vestlige del af bymidten og et parcelhusområde fra 1950'erne inden typehusbyggeriet for alvor slog igennem. Der findes også en rækkehusbebyggelse, Rådhushaven, i Bedre Byggeskik-stil med forarealer. I den nordlige del af kvarteret nærmest bymidten findes der ældre villaer, som går tilbage til Taastrups spæde start i begyndelsen af 1900-tallet. I den vestlige del af kvarteret ligger der et erhvervsområde fra 1960'erne.

Kvarteret tilføjes en ny rækkehusbebyggelse overfor Rådhushavens rækkehuse.

Taastrup nordøst – Pipkvarteret, Holmekvarteret mm.

Taastrup nordøst er afgrænset af jernbanen mod nord, motorvejen mod øst, Mølleåen (Mølleparken) og Skolevej mod syd og mod vest af Taastrup Hovedgade. Kvarteret rummer den østlige del af bymidten og Taastrups store parcelhusområder, ét fra 1950'erne, kaldet Pipkvarteret efter fuglevejnavne, og ét fra slutningen af 1960'erne med vejnavne, der alle har endelsen holmen. Mod jernbanen langs Parkvej ligger der en etagehusbebyggelse.

Kvarteret rummer flere kulturbærende institutioner som Medborgerhuset og Kulturhuset til arrangementer og udstillinger, Taastrup Idrætscenter og Blåkildegård, hvor Lokalhistorisk Arkiv har hjemme. Mellem Kulturhuset og Blåkildegård ligger en lille enklave af ældre bebyggelse, som er landsbyen Taastrup-Valby. Mellem Pipkvarteret og Holmekvarteret ligger Taastrup Idrætscenter med idrætshaller og svømmehal, en samlende funktion for motionister og eliteidrætsudøvere. Boldbanerne omkring idrætshallerne er under omdannelse til bypark til rekreation, udendørskoncerter og fysiske aktiviteter. Boldbanerne støder op til Mølleåen og et tidligere vandindvindingsareal ejet af HOFOR. Kvarteret rummer også Taastrup Realskole, Parkskolen for 10 klasse-linjen og sprogskole samt plejehjemmet Henriksdal.

Taastrup sydvest – Lindevangs-, Rønnevangs- og Egevangshusene mm.

Taastrup sydvest er afgrænset mod nord af Høje Taastrup Vej, mod øst af Høje Taastrup Hovedgade og mod syd og vest af Hveen Boulevard. Kvarteret er karakteristisk ved store sammenhængende rækkehus- og karrébebyggelser. Lindevangs- og Rønnevangshusene er karrébebyggelser i 3 etager med store parklignende karrérum. Pælestykkerne er også i 3 etager og er en stokbebyggelse. Egevangshusene og Skt. Olav, -Mikkel, -Bendt og -Ib området er rækkehusbebyggelser. Alle rækkehusområder har nære grønne arealer til ophold, leg og fællesskaber. Kvarteret rummer plejehjemmet Birkehøj og Rønnevang Kirke. Fra kirkens forplads løber Rønnevangsstrøget, som på den første del er en vandhane, der går over i en grøn sti langs rækkehusbebyggelsen Lindehaven for at ende ved det grønne område ved plejehjemmet.

Syd for rækkehusene ligger et erhvervsområde af mindre fremstillings- og håndværksvirksomheder, hvor der er bolig tilknyttet. Syd for erhvervsområdet ligger et område, som har form som en trekant og omtales derfor Trekantsområdet. Området rummer et mindre boligområde af rækkehuse og parcelhuse samt små boliger for hjemløse og borgere med psykiske udfordringer.

Taastrup syd - Området sydøst for Hovedgaden

Taastrup syd er afgrænset mod nord af Skolevej, mod øst af Vejtoften, mod syd af Sydskellet og mod vest af Taastrup Hovedgade. Kvarteret består af rækkehus- og dobbelthusbebyggelser. Der ligger enkelte etagehuse mellem Skolevej og Grønnevej og en nyere etagehusbebyggelse på Strongvej. Langs Taastrup Hovedgade, Grønnevej, Åvænget og Rugkærgårdsvej ligger der ældre villaer. Den sydligste del af villaområdet langs Taastrup Hovedgade, Rolighedsvej og Nyhøjvej er udstykket fra tidligere gartnerier. Syd herfor ligger byens boldbaner. Et grønt areal, som er et tidligere indvindingsområde ejet af HOFOR, danner adskillelse mellem dobbelthusbebyggelsen Højgårdstøften og énfamiliehusene på Jessens Vej og giver området karakter. Inden for kvarteret ligger Borgerskolen, som er en af kommunens store skoler og ligger ud til Skolevej.

Mølleholmen syd – Toftekvarteret, Blåkilde, Egeparken, Rødhøjgårdskvarteret mm.

Mølleholmen syd er afgrænset mod nord af Mølleåen (Mølleparken), mod øst af Holbækmotorvejen, mod syd af Sydskellet og mod vest af Vejtoften. Kvarteret består af store sammenhængende dobbelthus- og rækkehusbebyggelser som Sønderstøften, Blåkilde med vejnavne hentet fra geometrien og Egeparken. Enfamiliehusområderne har vejnavne, der ender på "tofte" og kaldes derfor "Toftekvarteret". Endelig er der Rødhøjgårdskvarteret, der er omkranset af 2 grønne kiler og støjvolden mod Holbækmotorvejen. Kvarteret har en skole, Mølleholmen og et lokalcenter, Blåkildeceneret med en dagligvarebutik. Karakteristisk for kvarteret er Høje-Taastrup Kommuneplan 2021

de grønne kiler som Mølleåen og den nordsydgående kile, det tidligere mastearreal med højspændingsledninger, der løber mellem Rødhøjgårdskvarteret og Egeparken og igennem Toftekvarteret. Fra de grønne kiler er der stiforbindelse til det fredede Store Vejle Å med de store landskabelige grønne arealer mellem Taastrup, Albertslund, Vallensbæk Landsby og Tranegilde Mose.

Hedehusene

En friluftsbym i bevægelse forbundet med Hedeland Naturpark

Vision

I 2033 er Hedehusene en friluftsbym med god adgang til natur og muligheder for bevægelse og et aktivt liv. Med udviklingen af Nærheden er Hedehusene på få år blevet tæt på fordoblet i antal indbyggere, og byen har udviklet sig til en moderne by med fokus på at skabe de bedste rammer for en nem hverdag. Hedehusenes landsby- og industrihistorie giver et unikt visuelt præg og en fælles historie, der skaber identitet og gør fællesskabet stærkt.

Bymidten er levende, landskabet er trukket ind i byen, og den nære natur forbinder hverdagen med aktivitetsmuligheder, handel og service. Det Grønne Loop binder byen sammen på tværs af banelegemet, og i loopet findes stationen, hovedgaden, byparken, skolen Læringshuset samt idræts- og kulturfaciliteter. En grøn struktur binder kvarterer sammen og sikrer forbindelse til loopet. Det gør det nemt at mødes og dyrke fælles interesser.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Hedehusene.

Principper for udviklingen af Hedehusene som helhed:

- Det Grønne Loop og dets udvidelse skal sammen med øvrige stier forbinde Hedehusenes forskellige kernefunktioner som handel, station, uddannelse, sport og kultur. Kernefunktionerne indgår som en del af Hedehusenes offentlige rum og skaber plads til borgernes fælles udfoldelseskraft
- Byens industri- og landsbyhistorie skal danne fundamentet i byens videreudvikling som en stationsby tæt forbundet til Roskilde, København og resten af Hovedstadsområdet
- Byen skal bindes bedre sammen på tværs af de infrastrukturelle barrierer ved at styrke de grønne og blå strukturer. Landskabet uden om byen trækkes ind og skaber forbindelse mellem byens indre grønne loop og det ydre åbne land: Hedeland Naturpark, Solhøj Fælled og Fløng Nyskov. Landskabet øst for Nærheden samt Lille Vejleå er yderligere elementer, der skal skabes forbindelser til i den videre planlægning
- Ved udvikling af reservearealet øst for Nærheden skal der udarbejdes en samlet plan, der blandt skal sikre sammenhæng til den eksisterende by

Principper for udviklingen af et levende byliv i Hedehusene:

- Bymidten skal styrkes ved at aktivere Hovedgadens bagsider. Der skal åbnes op mod de omkringliggende kvarterer og stationen samt skabes plads til flere typer af funktioner og boliger. Dette vil bidrage til liv hele døgnet og skabe trykthed
- Udviklingen i bymidten skal målrettes, så den bidrager til en høj kvalitetsoplevelse af byrum og bygninger med en variation af mødesteder og opholdsmuligheder, synlig kulturhistorie og attraktive forbindelser

Principper for udviklingen af livet i boligområderne i Hedehusene:

- Der skal sikres et varieret udbud af boliger ved byudvikling til alle livets faser for at fastholde nuværende borgere og tiltrække nye borgere til Hedehusene
- Der skal skabes mulighed for fortætning med varieret fremtræden og arkitektonisk værdi i respekt for nærområdets særegne industri- og landsbyidentitet
- Naturkvaliteter skal tænkes ind i udviklingen af byrum, kantzoner og udendørs mødesteder, så nærheden til naturen opleves i alle byens skalaer

Mål for 2025

For at sikre, at udviklingen bevæger sig i den ønskede retning, fastsættes følgende mål.

Hedehusene som helhed:

- Medlemstallet for foreninger i Hedehusene er på over 8.000 medlemmer
- Andelen af cyklister stiger til 10 %

Hedehusenes byliv:

- Der er lavet planlægning for 4.000 m² detailhandel
- Dagligvareforbruget for byens borgere er steget til ca. 428 mio. kr.
- Den gennemsnitlige attraktion af butikkerne og de kundeorienterede servicefunktioner er steget fra henholdsvis 2,8 og 2,9

Hedehusenes demografi:

- Befolkningstallet er steget til ca. 16.500 borgere
- Gennemsnittet for borgernes uddannelsesniveau er steget
- Gennemsnittet for borgernes indkomstniveau er steget

Kommuneplan 2021

Hedehusene

Signaturforklaring

Vigtige byfunktioner

- 1 Bymidten
- 2 Hedehusene Bibliotek
- 3 Hedehuset
- 4 Læringshuset
- 5 Stationsforpladsen
- 6 Det Tyrkiske Kulturhus
- 7 Station
- 8 Ansgarkirken
- 9 Fløng Kirke
- 10 Fløng Skole

Byfunktioner under udvikling

- 11 Sundheds- og bevægelsesknodepunktet

Vigtige rekreative og sportsområder

- 12 Springcentret
- 13 Byparken
- 14 Fløng Idrætspark
- 15 Hedehusene Idrætspark
- 16 Baldersbrønde Gadekær
- 17 Charlottehallen
- 18 Fløng Gadekær
- 19 Fløng Hundeskov
- 20 Hedehusene Hundeskov
- 21 Kallerup Å
- 22 Lille Vejle Å
- 23 Møllebakken
- 24 Sejlbjerg Mose
- 25 Skydebane og hundelufferpark

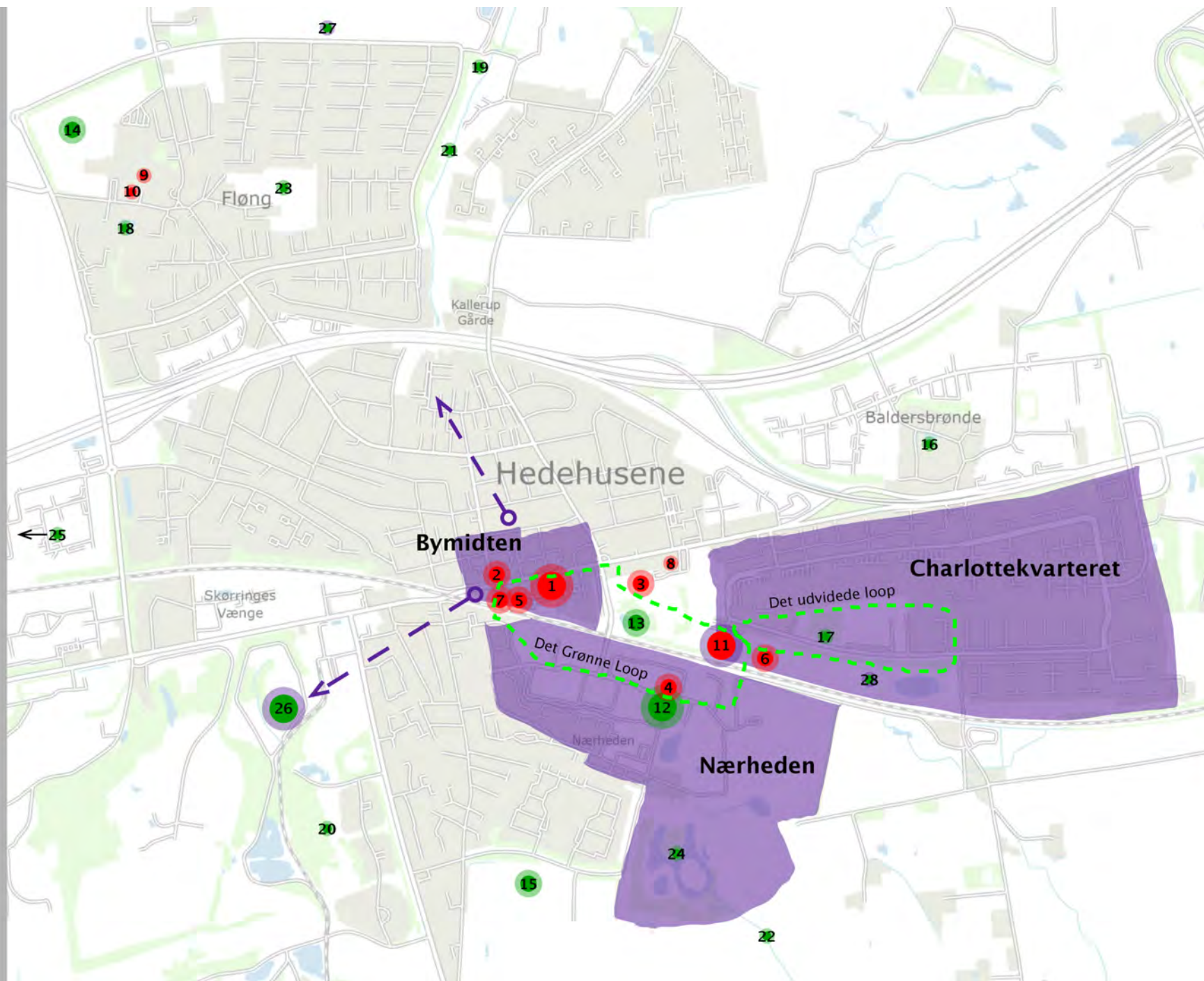
Rekreative områder under udvikling

- 26 Hedeland Naturpark
- 27 Fløng Nyskov
- 28 Rekreativt landskab

Strategiske rekreative forbindelser

Fremtidige forbindelser

Udviklingsområder



Kommuneplan 2021

Hedehusene

Signaturforklaring

Områder



Hovedstadens ydre grønne ring



Hovedstadens indre grønne ring



Ønsket skovrejsningsområde



Vigtige grønne og blå strukturer



Rekreative områder under udvikling



Naturpark Hedeland

Forbindelser



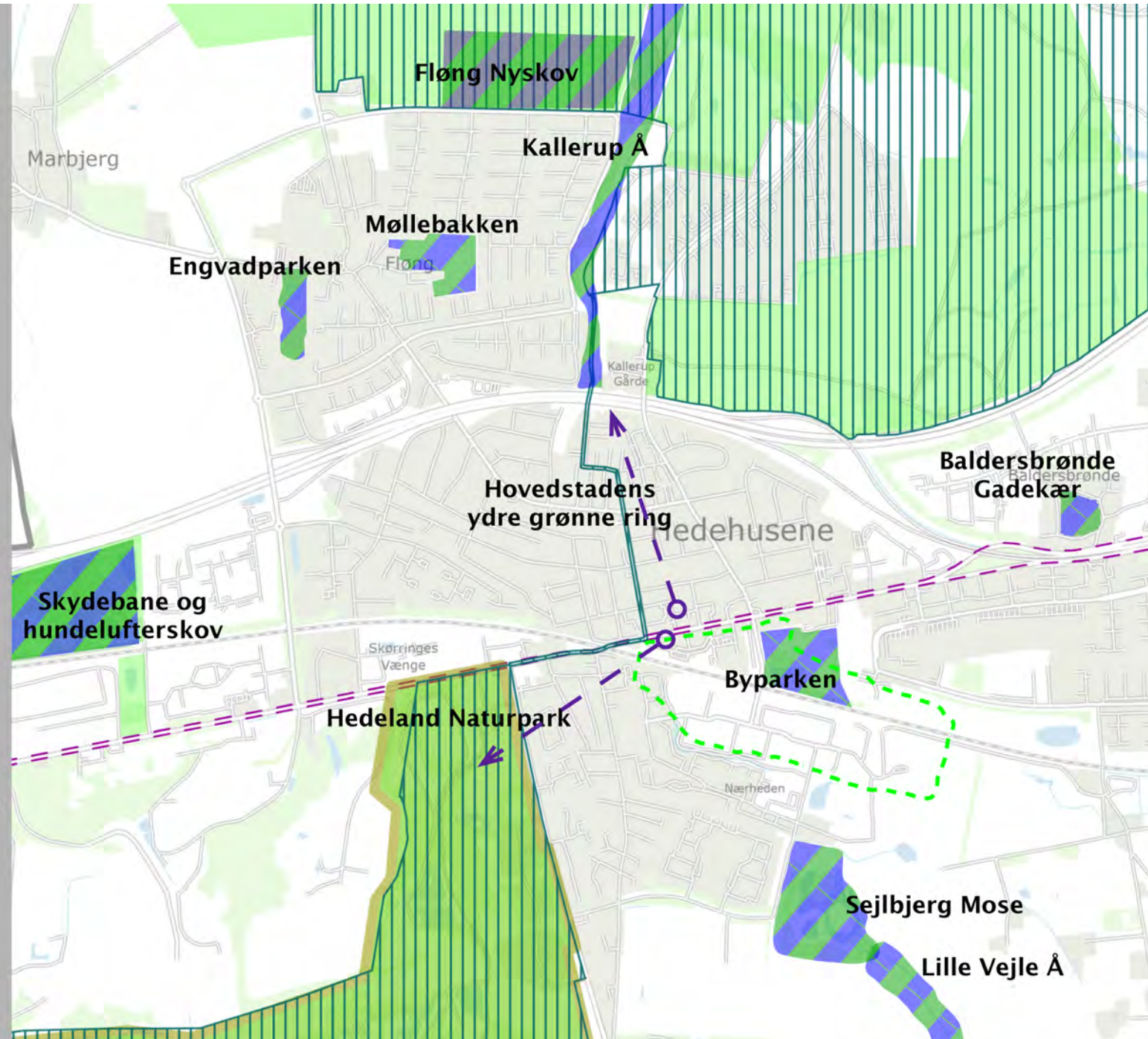
Planlagt supercykelsti



Vigtige rekreative og strategiske forbindelser



Planlagte forbindelser



Redegørelse for Hedehusene

Voksende kulturarvsby med omkringliggende grønt landskab

Som en af de ældste stations- og industribyer i landet har byen en særlig identitet, da de kulturhistoriske træk af boligbebyggelser, industri- og håndværksbygninger, landsbysamfund, gadeforløb og grusgrav er bevaret. Hedehusene er omgivet af landbrugsarealer og åbent land, og i midten af byen ligger stationen og Hovedgaden, der udgør et centrum for hele byen. Det Grønne Loop binder bykernen sammen over jernbanen. Uden for byen i de tidligere grusgravsområder mod sydvest ligger det rekreative naturområde Hedeland.

Indbyggertallet i Hedehusene er steget de sidste 10 år, og der bor omkring 13.000 borgere (feb. 2021). Byen er dermed kommunens andenstørste by i 2020. Med en forventet udvidelse af boligkapaciteten på 2.848 boliger frem mod 2032 forventes indbyggertallet at stige til 20.000 frem mod 2033.

Hedehusene er en sammensmeltning af stationsby og omkringliggende landsbyer. Byen består overordnet af 6 kvarterer: Hedehusene vest, syd og nord, samt Hartmanns Kvarter, Baldersbrønne og Fløng. Hedehusene vest og nord fortæller historien om den industrielle by med blandt andet tidligere arbejderboliger fra 1800-tallet. Øst for er der vokset et industrikvarter op omkring landsbyen Baldersbrønne. Nord for Holbækmotorvejen er landsbyen Fløng udbygget med parcelhuse, grønne områder og institutioner. Hedehusenes bymidte fordeler sig gennem Det Grønne Loop i Hartmanns Kvarter og Hedehusene syd. Det Grønne Loop løber igennem Hovedgaden, byparken under jernbanen til Nærheden i Hedehusene syd og forbinder til broen og tilbage til Hovedgaden og stationen. I Hovedgaden findes detailhandel, bibliotek og restauranter og i byparken rekreative områder og kulturhuset Hedehuset. I parkens forlængelse findes kirken, Hedehusene Idrætscenter, det tyrkiske kulturhus, og i den nye bydel Nærheden ligger springcentret, byens skole Læringshuset og en dagligvarebutik. Nærheden forventes udbygget i 2025 med i alt 2.700 boliger. Den vestlige del af Hartmanns Kvarter udgøres af etage- og rækkehuse samt parceller. I den sydvestlige del af Hedehusene syd ligger et parcelhuskvarter og Hedehusene Idrætspark.

Frem mod 2033 arbejdes der med byfortætning, større sammenhæng på tværs af kvartererne og bedre kvalitet i byrum og boliger. Der skal arbejdes mere med fysiske og mentale forbindelser kvartererne imellem, stærke fælles faciliteter, der benyttes på tværs samt trygge og nemme veje til station, institutioner, indkøb, fritidsaktiviteter og natur.

Styrker	Svagheder
Omgivet af naturområder og åbne landskaber	Fysiske og infrastrukturelle barrierer mellem bydelene
Hedeland er et unikt regionalt fritidsområde på kanten af Hedehusene. Byen er indgangen til Hedeland for mange udefrakommende	Nedslidte og funktionstømte bygninger og byrum omkring Hovedgaden
Stærke lokale identiteter er forbundet til de enkelte kvarterer	Forholdsvis monofunktionel bymidte med store arealer til parkering og få boliger
Tæt på både Roskilde og København	Byrummene inviterer ikke til ophold og møder på tværs
Nærhed til kollektiv trafik og hovedfærdselsårer	Der er dårlige forbindelser mellem byen og Hedeland
Hyggelige ældre boligkvarterer	Støj fra jernbane, motorvej og Hovedgaden
Byudvikling af Charlott kvarteret og det nye kvarter Nærheden	Relativ stor andel af familier på 1 til 2 personer sammenlignet med Høje-Taastrup Kommune som helhed
Nyrenoveret plads ved stationen	
Industrikulturarven kan bruges i udviklingen af byens identitet	
Hovedgade med mulighed for handel og service og et	

<p>godt placeret bibliotek</p> <p>Et aktivt fritids- og kulturliv med bl.a. idrætsfaciliteter, medborgerhus og bibliotek</p> <p>Det Grønne Loop er en ny grøn forbindelse, der forbinder bykernen på tværs af jernbanen</p> <p>Den nye bro over jernbanen</p> <p>Erhvervsområder med arbejdspladser i kanten af byen</p> <p>At byen er bygget op som en stationsby, der giver den en særlig historie og udtryk.</p> <p>Industribyen, syd for Nærheden, rummer bevaringsværdige bygninger med både boliger og erhverv</p>	
Muligheder	Trusler
<p>Øgede investeringer i bymidten i takt med Hedehusenes udvidelse/Nærhedens realisering, som kan tilføre kvalitet i byggeriet</p> <p>Plads til fortætning og udvikling af nye byområder og de enkelte bydeles særkender</p> <p>Udbygning af boligudbud på tværs af behov og ændrede livssituationer, der kan gøre plads til generationsskifte og målrettede boliger efter livsvilkår</p> <p>Via omdannelse og udvikling af reserveområder er der mulighed for at få nye typer arbejdspladser og boliger til byen</p> <p>Tilflytningen kan medføre et øget kundegrundlag og derfor et bredere udvalg af faciliteter og handelsliv samt øget togbetjening</p> <p>Hedeland som lokal og regional attraktion og fortælling</p> <p>Sydvejs forlængelse til Brandhøjgårdsvej og Ring 5's realisering kan på sigt aflaste trafik i Hovedgaden/Roskildevej</p>	<p>Konjunktursvingninger, som kan bremse byudviklingen</p> <p>Konkurrence fra byudvikling og handelstilbud i hovedstadsregionen samt internethandel kan medføre butiksdød</p> <p>Ændringer i trafikbetjeningen kan medføre dårligere opkobling til Hovedstadsområdet</p>

Igangsatte planer

Byrådet har igangsat følgende planer.

Nærheden

Nærheden er en ny blandet bydel med ca. 3000 boliger i tæt-lav og etagebebyggelse med skole, dagtilbud, klub og dagligvarehandel. Kvarteret er opkoblet på stationen og bymidten gennem Det Grønne Loop.

Charlottekvarteret

Udviklingsplanen for Charlottekvarteret sætter retningen for Hedehusenes bevægelseskvarter, som udbygger Det Grønne Loop ind i kvarteret med rekreative områder og faciliteter samt boligudbygning i tæt-lav bebyggelse. Det forventes, at der opføres 275 boliger.

Sundheds- og bevægelsesknudepunkt

Der arbejdes med udviklingen af et bevægelseshus ved Hedehushallen. Bevægelseshuset skal være et attraktivt og nytænkende mødested for borgere i hele Hedehusene med integrerede bevægelses-, sundheds- og fællesskabsfunktioner. Herudover skal bevægelseshuset være tæt koblet til Hedehusenes grønne loop og forbindelsen til Nærheden.

Hedehusene Bymidte

Udarbejdelsen af visionsplanen for Hedehusene Bymidte skal understøtte befolkningsudviklingen. Visionsplanen vil medvirke til at tiltrække målrettede investeringer i Hovedgaden, der medvirker til aktive byrum herunder en fortsættelse af Det Grønne Loop langs Hovedgaden samt give muligheder for fortætning med boliger, butikker og erhverv.

Hedeland Naturpark

Udviklingsplanen for Hedeland Naturpark har fokus på udviklingen af stærke landskabsoplevelser, tydelige ankomstpunkter og bedre koblinger til nærområderne.

Infrastruktur

Der arbejdes for Sydvejs forlængelse frem til Brandhøjgårdsvej samt forbedret trafikbetjening af Hedehusene. Derudover foretager staten en undersøgelse af forskellige linjeføringer for en evt. færdiggørelse af Ring 5.

By- og boligudvikling

Fra sammenvokset industriby og landsbyer til fremtidens provinsby

Hedehusene er en fortælling om et tidligere industrisamfund og har stadig bevaringsværdige fysiske præg og spor af den tidligere industri og arbejderboliger fra perioden 1890–1980. Byens karakter og identitet er præget af stationen, samt tidligere arbejderboliger og produktionsbygninger, herunder andelsmejeri og kaffesurrogatfabrik. Med den nye bydel Nærheden og de tidligere landsbyer Fløng og Baldersbrønde er Hedehusene i dag vokset sammen til en by med en varieret boligmasse fra forskellige perioder. Næsten halvdelen er parcelhuse, en tredjedel er etageboliger og en femtedel er rækkehuse eller dobbelthuse.

Andelen af familier på 1 og 2 personer er fra 2013 og til 2019 forøget en femtedel. Til sammenligning var stigningen for hele kommunen kun omkring en tiendedel. Dette kan hænge sammen med ændrede livssituationer og et forestående generationsskifte, da store dele af byens boligområder er opført på samme tid. Denne udvikling skal byudviklingen imødekomme ved at øge mobiliteten på boligmarkedet.

Transport og infrastruktur

Smørhullet mellem København og Roskilde

Hedehusene ligger mellem Roskilde og Høje Taastrup og er forbundet til Hovedstaden med både Holbækmotorvejen, Roskildevej/Hovedgaden og som en stationsby på togstrækningen Roskilde-København. Med bil tager det omkring 30 min. at køre til København og et kvarter til Roskilde. Et regionaltog fra Hedehusene til København tager 20 min., til Roskilde tager det 7 min., og togene kører hver vej to gange i timen på hverdage. Hedehusene er forbundet med regionalbusser, der kører øst-vest og lokale busser, der kører nord-syd. Høje Taastrupstien forbinder Hedehusene med Høje Taastrup syd for Roskildevej og sikrer adgangen for gående og cyklister. Der findes ikke en tilsvarende sti til Roskilde, og bløde trafikanter må benytte Hovedgaden/Roskildevej.

Hedehusenes udbygning øger behovet for bedre infrastruktur til og fra byen, som kan aflastes ved Sydvejs forlængelse og Hovedstadens Ring 5. En eventuel S-togsforbindelse til Roskilde vil forbinde Hedehusene til resten af S-togsnetværket, men vil have konsekvenser for mulighederne for regional togbetjening. En supercykelsti Roskilde-København vil styrke forbindelsen til Hovedstaden for de bløde trafikanter.

Grøn og blå struktur

Hedelandsbyen med industrihistorie

De grønne strukturer i byen er præget af, at byen er blevet bygget i forskellige perioder. Det meste af

Hedehusene Nord blev anlagt i 1800-tallet, hvor fokus var på at give arbejdere et sted at bo – og altså ikke på, hvor vigtigt grønne områder og frisk luft er for mennesker. Dette fokus kom først omkring 1960, hvor parcelhusbebyggelserne, eksempelvis omkring landsbyen Fløng og andre steder i byen, blev bygget. Parcelhusbebyggelserne havde stisystemer og grønne områder, ligesom etagebyggerierne, der skød op i 1960'erne og 1970'erne, også havde grønne områder i deres umiddelbare nærhed.

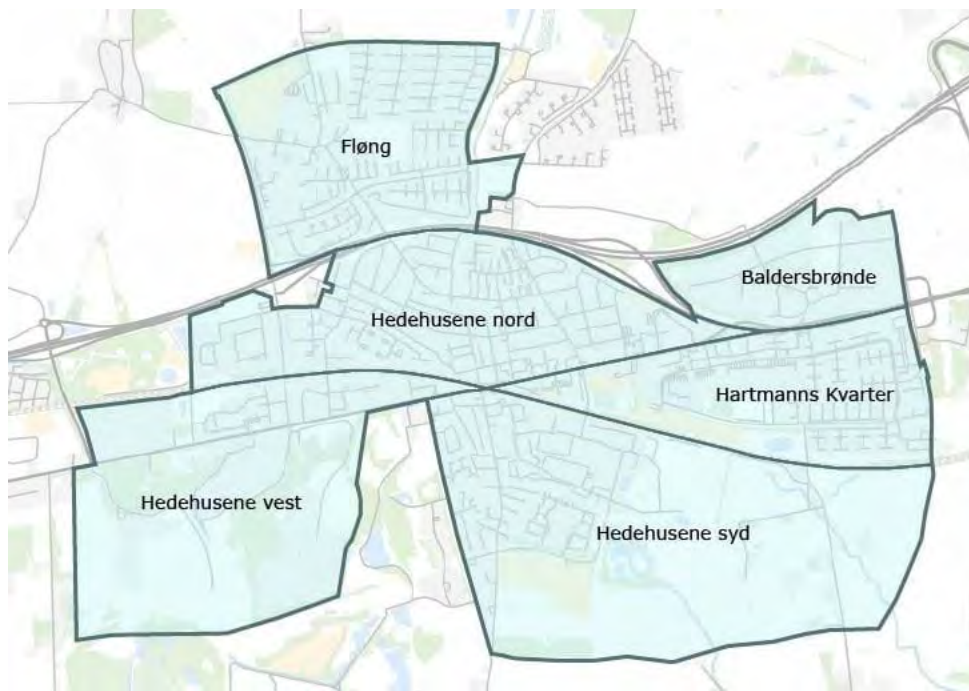
Hovedstadens grønne ring er planlagt igennem, men er ikke tydeligt synlig i bymidten. Byen er omgivet af det åbne land med blå og grønne rekreative områder, herunder Fløngskoven og den regionale naturoplevelse Hedeland. Blå strukturer i nord udgøres af Fløng Gadekær og Kallerup Å, der løber langs østsiden af Fløng. I syd er søer og moser i Byparken og Nærheden omdannet til rekreative klimaløsninger med mere vilde blå strukturer som Sejlbjerg mose og Lille Vejleå. Disse blå strukturer er både værdifulde for biodiversiteten i området og som rekreative udflugtsmål.

Grønne strukturer følger motorvejen og jernbanen, og disse fungerer som faunapassager, der forbinder naturen fra øst til vest.

Stiforløbet Det Grønne Loop forbinder de bløde trafikanter med Hartmanns Kvarter, Nærheden og byens kernefunktioner. Byparken er centralt placeret i loopet og tilbyder et unikt blå-grønt åndehul. Langs parkens stier fortælles om byens kulturhistorie. Bynaturen er videreudviklet som rekreativt fundament i Nærheden og Charlotteskvarteret.

I videreudviklingen af bymidten kan der indføres grønne og blå kvaliteter, som forbinder bynaturen som Byparken og Det Grønne Loop med det omgivende åbne land, herunder Hedeland og Fløngskoven. Hedelands udviklingsmuligheder fremgår af Hedeland Udviklingsplan, og Fløngskoven kan udvides ved at inddrage landbrugsjord.

Kvarterer i Hedehusene



Hedehusene vest

Hovedgaden vest er præget af store erhvervsområder, enkelte parcelhusområder samt et grønt område med tilhørende aktiviteter. Det ligger syd for jernbanen, vest for Brandhøjgårdsvej og øst for kommuneskellet ved Østre Vindingevej.

I dette område findes store arbejdspladser som eksempelvis Rockwool, MT Højgaard og logistikvirksomheden DSV. I det tidligere andelsmejeri er der i dag IT-virksomheder. De tidligere fabriksbygninger til den historiske virksomhed, Kaffesurrogatfabrikken Danmark, er omfattet af bevaringsbestemmelser og anvendes i dag af et kunstnerkollektiv. Syd for Roskildevej i den nordlige del af Hedeland ligger en rideskole og et værksted for veteranogsklubben. Nord for Roskildevej ved siden af Kaffesurrogatfabrikken ligger en øvebane for

civilforsvaret.

Der er mulighed for opførelse af etageboliger i området ved Kaffesurrogatfabrikken.

Hedehusene syd – Nærheden og parcelhuskvarter

Hedehusene syd består primært af et kvarter med parcelhuse og rækkehuse samt den nye bydel Nærheden. Kvarteret er afgrænset af jernbanen mod nord, marker mod øst, Idrætsparken mod syd samt Brandhøjgårdsvej og Hedeland mod vest. De ældste dele af bydelen med kulturhistoriske interesser findes langs og øst for Reerslevvej og i Industribyen. Nyere parcelhuse samt rækkehusbebyggelse med blandt andet ældreboliger er opført sydøst for og vest for Reerslevvej op til Brandhøjgårdsvej. På det tidligere industriområde for blandt andet Hedehusene Teglværk syd for jernbanen samt et landbrugsareal øst herfor finder man den nye bydel Nærheden.

Kvarteret ligger tæt på rekreative områder og beskyttet natur som et større kolonihaveområde, en rideskole, Sejlbjerg Mose, Hedehusene Idrætspark og Hedeland. Industribyen, der ligger lige syd for Nærheden, er et særligt område med bevaringsværdige bygninger med både erhverv og boliger.

Nærheden rummer allerede blandede boligtyper, samt et springcenter. En af Danmarks største skoler, Læringshuset er opført. En butik ved et centralt byrum er opført. Det Grønne Loop med lommeparker og byrum binder området sammen med Charlottekvarteret og bymidten via to passager under og den nye bro over jernbanen.

Hedehusene nord – Området nord for Hovedgaden

Nord for jernbanen ligger Hedehusenes store parcelhusområder, som mod vest, nord og øst afgrænses af Holbækmotorvejen og mod syd af Hovedgaden og jernbanen.

Området er udbygget op gennem 1800-tallet med de ældste huse i området beliggende nærmest stationen. I et mindre område findes etageboliger fra 1960'erne. Op til motorvejen i øst ligger to mindre erhvervsområder og i vest endnu et erhvervsområde og et grønt område med en skydebane.

Nord for Hovedgaden ligger Hedehusene Skole i en ældre skolebygning med nyere tilbygninger. Anvendelsen til skole er ophørt som følge af den nye skole - Læringshuset - i Nærheden.

Hartmanns Kvarter – Charlottekvarteret og bymidten

Hartmanns Kvarter består primært af Hovedgaden, stationen og Charlottekvarterets almene etage- og rækkehus samt parcelhuse. Hartmanns Kvarter er omkranset af Hovedgaden mod nord, Baldersbuen og transportkorridoren mod øst samt jernbanen mod syd. Ved stationen findes blandt andet dagligvarebutikker, caféer, byens bibliotek, et lægehus samt en fredet gravhøj.

Stationsbygningen og de tilhørende bygninger har visuel og historisk værdi i kombination med stationspladsen, der fungerer som byens torv. Fra Hovedgaden ned mod Charlottekvarteret findes Byparken, Hedehuset, Ansgarskirken, et plejecenter, idrætshal, det tyrkiske kulturhus, Charlotteskolen, en dagligvarebutik og et motel.

Charlottekvarteret står over for en gennemgående forandring i form af byfortætning i de almene boligområder samt udviklingen af et bevægelsesknudepunkt med udgangspunkt i foreningslivet. Det Grønne Loop vil blive realiseret ved idrætsfaciliteterne i Charlottekvarteret og ved Hovedgaden.

Fløng

Fløng er den nordligste bydel i Hedehusene. Fløng afgrænses af Nørreled mod nord, Østerled mod øst, Holbækmotorvejen mod syd og Vesterled mod vest. Området består primært af fritliggende parcelhuse, men der er en del rækkehuse og gårdhavehuse samt enkelte etagehuse. Omkring kirken findes den oprindelige Fløng landsby. I den sydlige del af Fløng ud mod motorvejen ligger mindre erhvervsjendomme med tilknyttet beboelse. Bydelen har to parker, et lokalcenter med dagligvarebutik, skole, plejehjem og kirke med Sognets hus samt et forsamlingshus. De rekreative områder Fløngskoven og Kallerup Å omgiver kvarteret mod nord og øst. Der er overvejelser om opførelse af seniorboliger i den nordlige del af Fløng.

Baldersbrønde

Baldersbrønde består af den gamle Baldersbrønde landsby, der er omgivet af et industriområde. Kvarteret er afgrænset af Holbækmotorvejen mod nord, Baldersbuen mod øst og Roskildevejs motorvejstilkørsel mod syd og øst. Landsbyen, der er en typisk fortelandsby, har overvejende ældre fritliggende huse opført i traditionel stil og flere bindingsværkshuse. I 1980'erne er der opført dobbelthuse. Et beplantningsbælte afskærmer landsbyen mod industriområdet.

Hjørnet mellem trafikkorridoren og Holbækmotorvejen er med Fingerplan 2019 udlagt til transport- og distributionserhverv, og der er dermed mulighed for at industriområdet kan udvides.

Sengeløse

En historisk landsby med boliger og erhverv i grønne omgivelser

Vision

I 2033 har Sengeløse et stærkt fællesskab og historiske landsbytræk, som danner rammen om en moderne landsby. Landsbyen er godt forbundet til de omkringliggende byer, attraktive naturoplevelser og rekreative områder. Sengeløse rummer muligheder for alternative bosætningsformer, der nyder godt af, at der er plads og natur i nærområdet. Den naturskønne beliggenhed betyder, at landsbyen også er en fritidslandsby for folk, der elsker at være aktive i naturen. Den historiske landsbykerne danner rammen for handel og mødesteder i gåafstand fra boliger, erhverv og institutioner. Landsbyen skaber fællesskab, livskvalitet og plads til udfoldelse i alle aldre.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Sengeløse.

Principper for udviklingen af Sengeløse som helhed:

- Landsbyens karakter og adgang til naturoplevelser skal videreføres som en central del af identiteten for en moderne landsby med flere funktioner, som for eksempel butik, kro og kirke
- Der skal skabes bedre adgang til og formidling af dele af det omgivende landskab, der blandt andet består af naturområder mod nord samt Spang Ådal og tidligere grusgravsområder mod syd
- En samlet planlægning af landsbyen skal sikre, at byens identitet og forbindelse ud mod det åbne land bevares. Dette gælder særligt ved huludfyldning og omdannelse

Principper for udviklingen af et levende byliv i Sengeløse:

- Der skal sikres muligheder for både detailhandel, institutioner og forskellige faciliteter/funktioner i eller nær den historiske landsbykerne
- Fælles traditioner og faciliteter skal videreudvikles, så de kan danne rammen om fællesskaber og deres udfoldelse
- Der skal skabes gode vilkår for lokalt erhvervsliv, så nye og eksisterende arbejdspladser tiltrækkes og fastholdes
- Der skal skabes muligheder for landsby- og naturturisme, der gør landsbyen til et attraktivt stop på turen

Principper for udviklingen af livet i Sengeløses boliger:

- Der skal sikres et varieret udbud af boliger til alle livets faser for at fastholde nuværende borgere og tiltrække nye borgere til Sengeløse
- Der skal skabes fundament for det større fællesskab gennem gode naboskaber og medborgerskab

Mål for 2025

For at sikre, at udviklingen bevæger sig i den ønskede retning, fastsættes følgende mål.

Sengeløses byliv:

- Der er fortsat mulighed for indkøb af dagligvarer i Sengeløse

Sengeløses demografi:

- Børnetallet er ikke faldet
- Aldersgennemsnittet er omtrent det samme

Kommuneplan 2021

Sengeløse

Signaturforklaring

Vigtige byfunktioner


- 1** Butik
- 2** Sengeløse Kirke
- 3** Sengeløse Kro
- 4** Sengeløse Skole

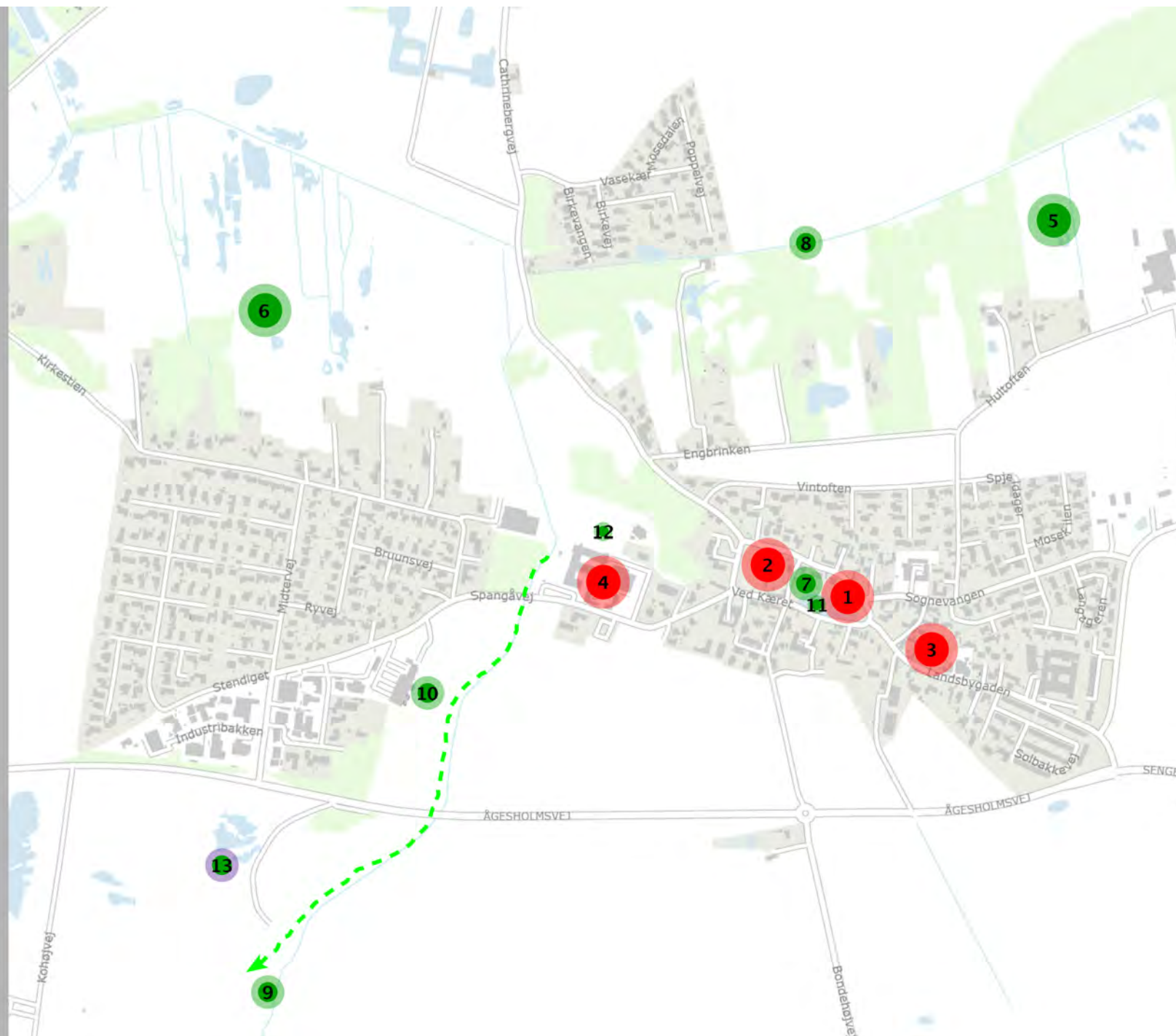
Vigtige rekreative og sportsområder

- 5** Sengeløse Mose
- 6** Vasby Mose
- 7** Landsbyforte
- 8** Sengeløse Å
- 9** Spang Ådal
- 10** Sengeløse Idrætsanlæg
- 11** Gadekær
- 12** Skolens sportsplads

Rekreative områder under udvikling

- 13** Grusgravsområde

 Strategiske rekreative forbindelser



Kommuneplan 2021

Sengeløse

Signaturforklaring

Områder



Hovedstadens ydre grønne ring



Natura 2000-område



Vigtige grønne og blå strukturer

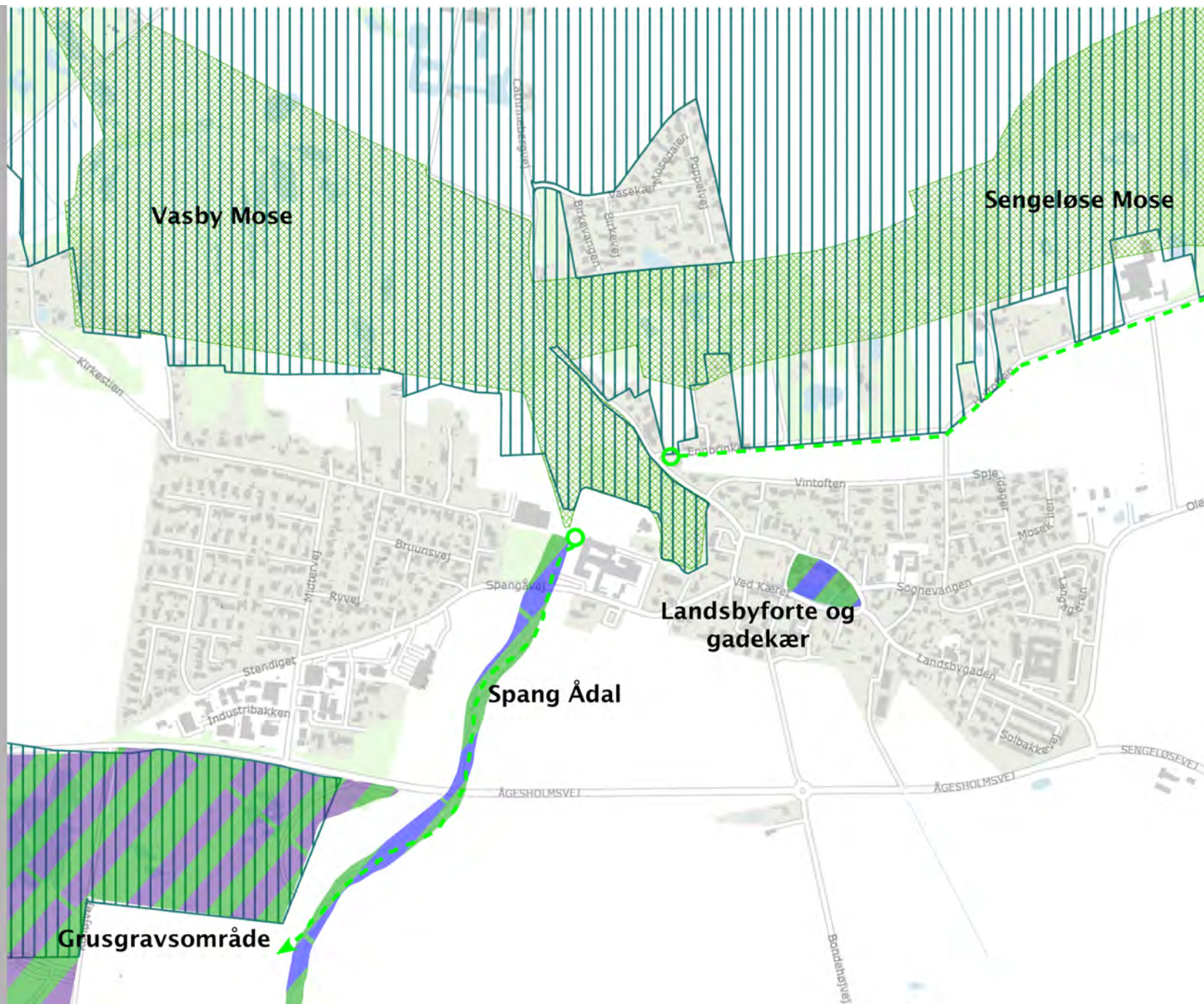


Rekreative områder under udvikling

Forbindelser



Vigtige rekreative og strategiske forbindelser



Redegørelse for Sengeløse

Kommunens største landsby

Sengeløse er i sin struktur, kerne og omgivelser præget af landbrugets udvikling, men rummer i dag meget mere. Byen er i kommuneplanen defineret som en øvrig by i byzone beliggende i kommunens nordlige del og rummer blandt andet skole, butik, kirke, kro, boliger, plejehjem samt erhvervsområde og flere institutioner.

Sengeløse er kommunens største landsby med 1.540 beboere i 2020, og befolkningstallet har været støt stigende de seneste år. Aldersgennemsnittet i Sengeløse er højere end for kommunen som helhed. Skoleprognose 2020-2032 viser forventning om et svagt faldende elevtal (500 – 474). I Landområde Nord – herunder i Sengeløse – er der en højere andel af familier med 2 og flere personer end i resten af kommunen og en stigende andel af husstande med 1 person. I samme område er der høje gennemsnitlige husstandsindkomster sammenlignet med resten af kommunen. Her er der også den højeste andel af borgere med en videregående uddannelse.

Sengeløse er en landsby, der er udbygget med blandt andet parcelhusområder i løbet af det forrige århundrede. Centralt i byen ligger gadekæret, kirken, en kro og en butik samt den middelalderlige landsbyforte. Her ligger også gårde samt en del huse fra før udskiftningen. Øst for landsbykernen findes områder med nyere parcelhuse og et tæt-lavt boligområde samt plejehjemet. Vest for landsbykernen ligger skolen med tilhørende boldbaner, der følges af et håndværker- og industriområde samt et boligområde udbygget siden midten af 1960'erne. I den nordlige del af Sengeløse findes en række "moselodder", som i vid udstrækning er bebygget med parcelhuse. Her findes også et boligområde ved Vasekær udbygget siden 1960'erne. Umiddelbart nord for Sengeløse ligger den tidligere herregård Katrinebjerg, som i dag rummer et plejehjem. Herregårdslandskabet og en del af herregårdens bygninger og tilknyttede gårde og huse kan stadig ses i landskaberne nord for Sengeløse.

Frem mod 2033 udvikles Sengeløses grønne profil særligt igennem friluftspolitikken, hvori forbindelser til de omkringliggende landskaber kan forbedres, og der kan arbejdes med muligheder for omdannelse i enkelte områder. Herudover er der fokus på fastholdelse af detailhandel og byens kulturhistoriske præg.

Styrker	Svagheder
En stærk landsby-identitet	Der er begrænsede muligheder for at udvide landsbyens afgrænsning jf. Fingerplanen
En bred vifte af servicetilbud i byen	Stigende aldersgennemsnit, som også er højere end gennemsnittet for kommunen
Stærkt landsbyfællesskab	Stigende andel af husstande med kun 1 person
Naturlandskabet med de grønne og blå naturværdier i og omkring byen, Natura 2000-området, åer, enge, moser og gadekær	Enkelte bidder af skolestier og rekreative stiforbindelser mangler
Kulturarvsværdier i det omgivende landskab samt i landsbykernen	Byens butik har snævre ydre rammer. En udvidelse vil kræve en relokalisering, som kan være svær at finde
Kroen har en vigtig funktion som et af byens samlingssteder	
Mangfoldig boligprofil	
God dækning med institutioner og skole	
God infrastruktur og kollektiv trafik	
God udvikling i gennemsnitlig indkomst, uddannelsesgrad og boligpriser	

Muligheder	Trusler
Tendensen i samfundet om at flytte på landet vokser sig større og smitter af på Sengeløse, så byen opnår en byens trafikbetjening større befolkningstilvækst	Potentielle omlægninger i kollektiv trafik kan forringe
Den historiske og grønne profil har potentiale til at blive endnu tydeligere ved eksempelvis forbindelser til Natura 2000-området	Befolkningsgrundlaget er faldende, hvilket kan have konsekvenser for skole, detailhandel og offentlig service
Omdannelser af områder og bygninger kan skabe plads til faciliteter for fællesskab og aktiviteter samt bedre forbindelser til de omkringliggende landskaber	Forudsætningerne for byens detailhandel kan ændre sig med den øgede internethandel, og hvis den gennemkørende trafik mindskes eller finder andre veje

Igangsatte planer

Byrådet har igangsat følgende planer.

Visionsplaner for bynær natur

Alle husstande i kommunens byområder skal indenfor 1 km. have bynær natur med en visionsplan. I Sengeløse betyder det, at der udarbejdes en visionsplan for Sengeløse Grusgrav.

By- og boligudvikling

Den historiske landsby med tilknyttede boligområder

Sengeløse er løbende udviklet og udbygget med parcelhuse og rækkehuse. Byen rummer i dag forskellige typer og størrelser af boliger og kan dermed danne rammen om borgernes hverdagsliv. Dog mangler specifikke boliger for unge og ældre til at imødekomme et igangværende generationsskifte.

Transport og infrastruktur

Forbundet ad veje, men generet af gennemkørende trafik

Byen er betjent med infrastruktur både ad vej, cykelstier og rekreative stier. Der er kollektiv trafik (buslinjer) rundt i kommunen samt direkte til Høje Taastrup Station, hvortil det tager ca. et kvarter med bus. Disse går 1-2 gange i timen på hverdage. Det er et dilemma for byen, at butikken til dels lever af den gennemkørende trafik, men trafikken er på den anden side ikke et plus for bymiljøet. Vest for byen ligger den overordnede nord-sydgående Transportkorridor i Hovedstadsområdet, som potentielt kan rumme en forlængelse af Ring 5 mod Frederikssundsmotorvejen.

Grøn og blå struktur

En landsby i det åbne land

Sengeløse ligger ved en af Fingerplanens grønne kiler. Det åbne land rundt om byen rummer stor natur og mange rekreative værdier. I byens nærområde mod nord findes et Natura 2000-område samt moser og engområder omkring Sengeløse Å. Mod syd løber Spang Å gennem Spang Ådal og forbi en række tidligere grusgravsområder, som er mere eller mindre retablerede, og nogle benyttes til forskellige erhvervsformål. Der mangler etablering af en forbindelse fra byen til Spang Å naturområde. Byen har derudover adgang til regionalt betydende naturområder som blandt andet Porsemose og Vestskoven.

Reerslev og Stærkende

Hedelandsbyen med fælled og landbrug

Vision

Mellem Hedeland og Solhøj Fælled tilbyder Reerslev/Stærkende i 2033 en unik bosætningsmulighed og besøgsoplevelse. Her smelter de to landsbyer med tydelige kulturhistoriske spor af landbrugets udvikling sammen med de omkringliggende landskaber og rekreative naturoplevelser. Gennem trykke stiforbindelser er Hedeland Naturpark og Solhøj Fælled en integreret oplevelse for landsbyerne. Landsbyens tilbud og fællesskaber understøtter adgangen til Hedeland Naturpark.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Reerslev/Stærkende.

Principper for udviklingen af Reerslev/Stærkende som helhed:

- Stedernes identitet skal fastholdes ved, at de historiske spor bevares samt er gennemgående og tydelige
- Der skal skabes muligheder for landsby- og naturturisme, der understøtter adgangen til Hedeland Naturpark
- Stiforbindelserne til de rekreative naturområder Hedeland Naturpark og Solhøj Fælled fra landsbyerne skal styrkes og tydeliggøres
- En samlet planlægning af landsbyerne skal sikre, at byernes identitet og forbindelse ud mod det åbne land bevares. Dette gælder særligt ved huludfyldning og omdannelse

Principper for udviklingen af et levende byliv i Reerslev/Stærkende:

- Steder, der danner rammer for fællesskab som for eksempel Reerslev Forsamlingshus og Reerslev Skole, skal fastholdes og videreudvikles

Principper for udviklingen af Reerslev/Stærkendes boliger:

- Det skal tydeliggøres, at landsbyerne ligger lige mellem Hedeland Naturpark og Solhøj Fælled
- Der skal sikres et varieret udbud af boliger til alle livets faser for at fastholde nuværende borgere og tiltrække nye borgere til Reerslev/Stærkende

Mål for 2025

For at sikre, at udviklingen bevæger sig i den ønskede retning, fastsættes følgende mål.

Reerslev/Stærkendes byliv:

- Muligheder for byfortætning og -omdannelse til særlige formål er blevet overvejet og undersøgt

Reerslev/Stærkendes demografi:

- Børnetallet er ikke faldet
- Aldersgennemsnittet er omtrent det samme

Kommuneplan 2021

Reerslev og Stærkende

Signaturforklaring

Vigtige byfunktioner

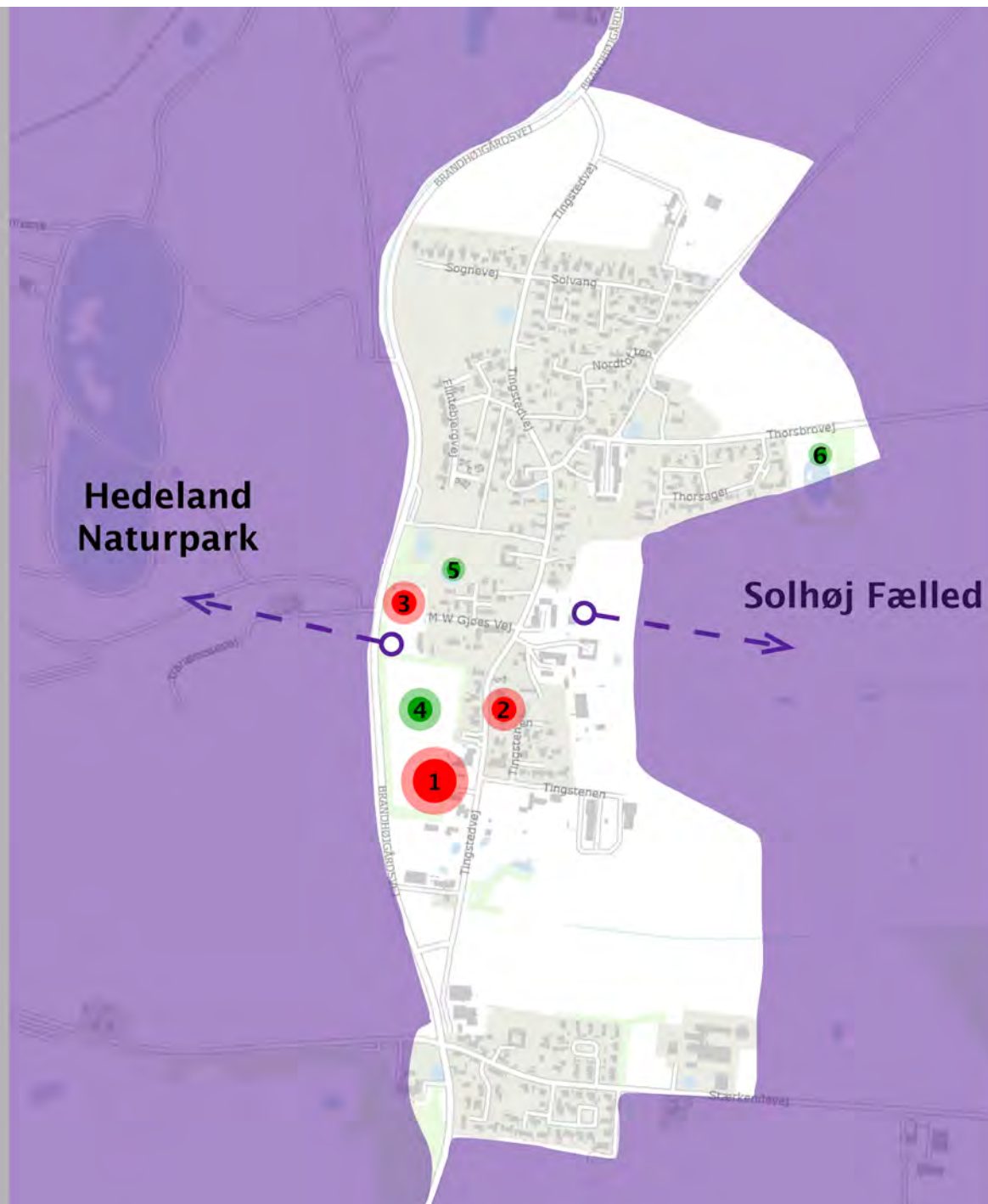
- 1** Reerslev Skole
- 2** Reerslev Forsamlingshus
- 3** Reerslev Kirke

Vigtige rekreative og sportsområder

- 4** Skolens boldbaner
- 5** Gadekær
- 6** Grønt område

←- - - - - Fremtidige forbindelser

Udviklingsområder



Kommuneplan 2021


Reerslev og Stærkende

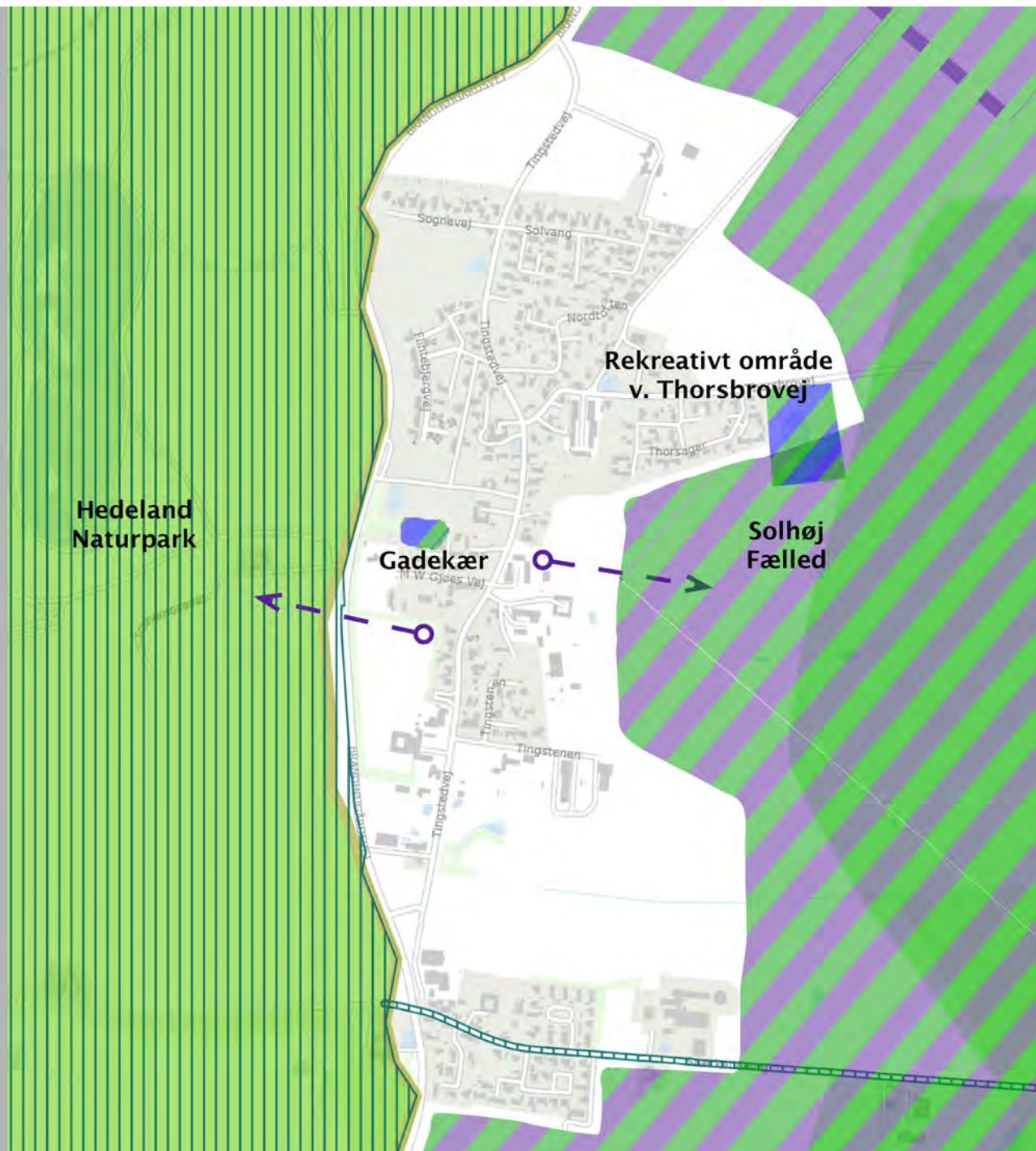
Signaturforklaring

Områder

-  Hovedstadens ydre grønne ring
-  Ønsket skovrejsningsområde
-  Vigtige grønne og blå strukturer
-  Rekreative områder under udvikling
-  Naturpark Hedeland

Forbindelser

-  Planlagte forbindelser



Redegørelse for Reerslev og Stærkende

De sammenvoksede landsbyer

Reerslev/Stærkende er to tæt beliggende historiske landsbyer. Reerslev/Stærkende er i kommuneplanen defineret som byzonelandsby beliggende i kommunens sydlige del.

Reerslev/Stærkende er kommunens næststørste landsby med i alt 936 beboere (juli 2020). Befolkningstallet har været støt stigende. Aldersgennemsnittet i Reerslev/Stærkende er stigende og er højere end for kommunen som helhed. Med skoleprognosen 2020-2032 forventes et svagt faldende elevtal. I det statistiske Landområde Syd – herunder i Reerslev/Stærkende - bor dog en noget højere andel af familier med 2 og flere personer end i resten af kommunen. I Landområde Syd findes højere gennemsnitlige husstandsindkomster end i resten af kommunen samt også en høj andel af borgere med en mellemlang og lang videregående uddannelse. Ligesom i resten af kommunen går udviklingen mod flere husstande med kun en eller to beboere og en stigende andel af husstande uden børn (72% i 2019).

Landbruget – og udviklingen indenfor landbruget - præger landsbyernes udtryk og liv. Øst for Reerslev ses spor af stjerneudskiftningen, og flere af de tilhørende gårde findes stadig i landsbyen samt udenfor landsbyafgrænsningen. Centralt i Reerslev ligger den historiske kerne, hvor Reerslev Kirke ligger. Kirken er bygget i 1100-tallet og rummer bevarede kalkmalerier malet af Isefjordsmesteren. Nord, øst og syd for den historiske kerne ligger boligområder udbygget i nyere tid. Reerslev rummer en skole (0. – 6. Klasse) med SFO og klub samt daginstitutioner, men ikke nogen detailhandel. Reerslev rummer også et forsamlingshus, og der er et stærkt landsbyfællesskab. Tingstedvej forbinder Reerslev med Stærkende, der ligger syd for Reerslev. Nordligst i Stærkende ligger Tjørnehøj Mølle, der pt. ikke er i drift. I Stærkende findes nord og syd for Stærkendevej nyere boligområder bestående af parcelhuse samt få dobbelthuse. Enkelte historiske dele af Stærkende findes langs Stærkendevej og ved krydset med Brandhøjgårdsvej.

Frem mod 2033 arbejdes med Reerslev/Stærkendes grønne profil særligt igennem udviklingsplanen for Hedeland og friluftspolitikken. Herudover arbejdes på at imødekomme et generationsskifte ift. ældrevenlige boliger og tiltrækning af børnefamilier samt skabe plads til landsbyfællesskabet udfoldelse.

Styrker	Svagheder
Byernes historiske identitet, de bevaringsværdige bygninger og landsbystrukturen	Kommunal service ud over skole og daginstitutioner findes i Hedehusene
Den lille skala og landsbyfællesskabet	Der findes ingen indkøbsmuligheder i landsbyerne
Forsamlingshuset i Reerslev	Der findes ikke en god og sikker forbindelse til Hedeland. I dag skal man krydse den tungt trafikerede Brandhøjgårdsvej.
Nærheden til det grønne rekreative landskab Hedeland og Solhøj Fælled	Der mangler en stiforbindelse sydpå mod Greve
Skole og institutioner for de yngste	
En pæn andel af familier med mere end 2 personer – større end kommunens gennemsnit	
God udvikling i gennemsnitlig indkomst, uddannelsesgrad og boligpriser	
Muligheder	Udfordringer
Udviklingsplanen for Hedeland, herunder porten til Hedeland.	Svagt faldende elevtal
	Stigende aldersgennemsnit

Udbygning af boligudbud på tværs af behov og ændrede livssituationer, der kan gøre plads til generationsskifte og målrettede boliger efter livsvilkår	Stigende andel af familier med kun 1 eller 2 personer
Omdannelse af Tjørnehøj Mølle og omkringliggende arealer samt andre eksisterende bygninger/gårde kan tilføje variation til bylivet og flere faciliteter for fællesskabet	En demografisk udvikling, der peger på vigende grundlag for skole og institutioner
Landsbyfællesskabet og de grønne aktivitetsmuligheder kan tiltrække flere børnefamilier	
Stiforbindelse mod syd mod Greve	

Igangsatte planer

Byrådet har igangsat følgende planer.

Hedeland Naturpark

Udviklingsplanen for Hedeland har fokus på udviklingen af stærke landskabsoplevelser, tydelige ankomstpunkter og bedre koblinger til nærområderne.

Visionsplaner for bynær natur

Alle husstande i kommunens byområder skal indenfor 1 km. have bynær natur med en visionsplan. I Reerslev/Stærkende betyder det, at der udarbejdes en visionsplan for Thorsbro Bassin.

By- og boligudvikling

To sammenvoksede landsbyer med fælles centrum

Reerslev/Stærkende er to landsbyer, der deler faciliteter og centrum i Reerslev, og som begge består primært af én-familieshuse fra forskellige tider. Reerslev er en såkaldt "vejlandsby", der er karakteristisk ved, at udviklingen af landsbyen er sket langs en gennemgående vej. Landsbyen er karakteriseret ved de mange store gårdanlæg, der ligger langs Tingstedvej, og samtidig er mange af de gamle huse, der før har rummet byens funktioner, som håndværk, forsamlingshus, købmand m.v., bevaret i mere eller mindre oprindelig stil. Ved den fremtidige udvikling af Reerslev bør disse historiske spor bevares og gerne i rimeligt omfang tilbageføres til deres oprindelige udtryk.

Derudover rummer landsbyen også nyere udstykninger med moderne boliger. Der er stadig udbygningsmuligheder i Reerslev, mens Stærkende er fuldt udbygget. Landsbyerne rummer ingen etageboliger, men en mindre andel række-, kæde- el. dobbelthuse. En lille andel af boligerne er private lejeboliger.

Fingerplanens afgrænsning af byområdet i det "øvrige hovedstadsområde" samt Fingerplanens støjrestriktioner omkring Roskilde Lufthavn giver ikke yderligere udbygningsmuligheder i området. Der kan dog være visse muligheder for omdannelse indenfor byafgrænsningen.

Transport og infrastruktur

Forbundet til Hedehusene via bus, cykelsti og landevej

Reerslev og Stærkende forbindes til Hedehusene via landevej og cykelsti samt en buslinje. En cykelsti ned til kommunegrænsen mod syd er planlagt, men ikke realiseret.

Grøn og blå struktur

Med rekreative områder i baghaven

Mod vest er jorderne omkring Reerslev udgravet for grus. Arealerne er retableret til fritidsformål og er overgået til Naturpark Hedeland, der rummer mange muligheder for aktiviteter og rekreative naturoplevelser. Enkelte

gravhøje er bevaret i byen.

Reerslev rummer et Tingsted ved Rubjerggård samt gadekær ved Tingstedvej, Thorsbrovej og området ved kirken. Ud over gadekærene findes der et mindre nærrekrativt område mod øst ved Thorsbrovej og et mod nord syd for Sognevej. Mellem kirken og Reerslev Skole findes boldbaner.

Landzonelandsbyer

Marbjerg, Soderup, Vasby samt Vridsløsemagle – små oaser tæt på naturen

Vision

I 2033 danner landzonelandsbyerne fortsat rammer for det landlige liv og stærke lokale fællesskaber. Herfra er det nemt at komme til de nære rekreative naturområder. Landzonelandsbyerne har fortsat adgang til skoler, institutioner, indkøb og fritidsfaciliteter via gode forbindelser til kommunens øvrige byer.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for landzonelandsbyerne.

Principper for udviklingen af landzonelandsbyerne som helhed:

- Kulturhistoriske spor efter landbrugets udvikling, herunder bygningskulturen i landbruget og landsbyforter, skal tydeliggøres og bevares
- Landzonelandsbyerne skal forbindes bedre til den omgivende natur og til nabobyer
- En samlet planlægning af landsbyerne skal sikre, at byernes identitet og forbindelse ud mod det åbne land bevares. Dette gælder særligt ved huludfyldning og omdannelse

Principper for udviklingen af et levende byliv i landzonelandsbyerne:

- Steder, der danner rammer for fællesskab, skal fastholdes og videreudvikles, så det stærke landsbyfællesskab fremmes
- Der skal skabes plads til både boliger og erhverv primært i form af landbrug

Principper i udviklingen af landzonelandsbyernes boliger:

- Der skal sikres boliger egnet til børnefamilier

Mål for 2025

For at sikre, at udviklingen bevæger sig i den ønskede retning, fastsættes følgende mål.

Landzonelandsbyernes byliv:

- Der er udarbejdet bevarende lokalplaner for Vasby og Soderup med eventuel mulighed for fortætning eller huludfyldning

Redegørelse for landzonelandsbyerne

Landzonelandsbyernes byprofil

Et særkende ved landsbyerne er blandingen af historiske og moderne huse og bygninger. De kulturhistoriske træk og landbrugets udvikling er en væsentlig del af landsbyens identitet. Landsbyerne er kendetegnet ved deres lille størrelse og den synlige grænse til det åbne land. I landsbyerne finder man stærke fællesskaber og så byerne imellem. Der er gode forbindelser til kommunens øvrige byer, hvor skoler, institutioner, indkøb og fritidsfaciliteter findes.

Frem mod 2033 er der ikke planlagt større udviklingsprojekter i landsbyerne. Omkring Marbjerg er der ifølge Fingerplanen mulighed for udvikling af et større fremtidigt byudviklingsområde, Fløng Vest, der ikke forventes realiseret før efter 2033. Marbjerg landsby er indeholdt i denne planlægning, som bør sikre, at landsbyen – på trods af udviklingen - fortsat opleves som en selvstændig landsby omkranset af grønne områder.

Styrker	Svagheder
Lille, overskuelig størrelse giver også nærhed mellem mennesker. Landsbyerne har gode fællesskaber	Der mangler flere steder stiforbindelser og adgang til nærrekreative muligheder og omgivende naturområder.
Landsbyerne har en klar identitet. Kulturhistorien og tilknytningen til landbruget er tydelig	Det kan være vanskeligt at skabe nye stiforbindelser, da de kræver frivillige aftaler med grundejere, og alternativet er ekspropriation
Rimelig nærhed til omgivende byer med gode servicefaciliteter og kollektiv transport	Det kan være svært at opretholde dagligdagens funktioner med den kollektive transport, som eksisterer
Gode ejendomspriser, som en del af Hovedstadsområdet	Der er ikke et passende boligudbud til ældre, og disse må flytte til byerne for en ældrevenlig bolig
Stigende indkomsts niveau	
Muligheder	Trusler
Der er potentiale for at dyrke stedernes identitet, historie og natur	Stigende aldersgennemsnit
Formidling af natur- og kulturkvaliteterne i omgivende områder kan udvikles	Der er pres på landområderne og landsbyerne pga. stigende boligpriser i Hovedstadsområdet og stigning i udflytningen fra by til land
Mulighed for bolig med erhverv tilknyttet landzonen	
Landsbyerne kan tiltrække familier med behov for god plads og et liv tættere på naturen	
I fremtiden vil Marbjerg være en integreret del af Fløng Vest – det kan give muligheder for servicefunktioner o.a. i nærheden af landsbyen	
Stiforbindelser til nabobyer og -landsbyer	

By- og boligudvikling

Oaser af parcelhuse

I landsbyerne bor man overvejende i parcelhuse, lidt under ¼ bor i "anden boligtype" formentlig i tilknytning til landbrug. I landsbyerne findes en meget lille andel omkring 3 % række-, kæde- eller dobbelthuse. Der er ingen

etageboliger.

I Marbjerg, Soderup og Vasby bor der i alt omkring 400 borgere. Højeste antal i perioden 2000-2020 har været 417. I Vridsløsemagle, som er den største landzonelandsby, bor der omkring 450. Antallet af borgere har i perioden 2000-2020 været svingende mellem 407-455.

Fordelingen af familiestørrelser i Marbjerg, Soderup og Vasby er nogenlunde som for kommunen som helhed, men der er lidt flere større familier og lidt færre af de helt små (1-2 personer). Andelen af familier med kun 1-2 personer er dog stigende i perioden 2013-2019, ligesom andelen af de store familier er faldende.

For Vridsløsemagle gør dette billede sig ikke gældende, idet andelen af store familier er svagt stigende.

For Landområde Nord er der ca. 1/3 af befolkningen med kun grundskole/gymnasial uddannelse, 1/3 med erhvervsfaglig uddannelse, og 1/3 med kort/mellemlang eller lang uddannelse. Ser man på til- og fraflytning, er der en overvægt af borgere med gymnasial uddannelse, som fraflytter, mens tilflytningen har en overvægt af borgere med erhvervsfaglig uddannelse. Andelen af borgere i Landområde Nord med indkomster over 400.000 kr./år er stigende og er også højere end for kommunen som helhed.

For Marbjerg, Soderup og Vasby ses en svingende udvikling i aldersgennemsnit og aldersgrupper, hvilket kan skyldes byernes størrelse, som gør, at enkelte borgere kan påvirke statistikken forholdsvis meget.

Vridsløsemagles aldersgennemsnit er stigende, og gennemsnittet er højere end for kommunen som helhed.

Transport og infrastruktur

Forbundet ad veje og busser

Fra alle landsbyerne er det relativt let at komme til overordnet infrastruktur/Holbækmotorvejen. Kortest er der fra Marbjerg med lidt over 1 km, mens der fra Vridsløsemagle er omkring 4 km.

Det nordlige landområde herunder landsbyerne Soderup, Vasby og Vridsløsemagle er betjent af bus. Marbjerg har ikke bus gennem landsbyen, men har forholdsvis kort afstand til Hedehusene/Fløng, hvor der er bus.

På en del strækninger mellem landsbyerne og byerne er der anlagt cykelstier, men gennem de historiske landsbyer med de snævre gader er der ikke.

Grøn og blå struktur

Tæt på naturen men med begrænset adgang

Landsbyerne ligger omkranset af åbent land med nærhed til de overordnede regionale udlæg til de grønne kiler om Hovedstaden. I dag mangler der stiforbindelser og i nogle tilfælde offentlig adgang til de omgivende landskabers grønne rekreative værdier, aktivitetsmuligheder og naturoplevelser. Gennem tiden har der været planer for stiforbindelser, men det er en udfordring at få dem realiseret, da realiseringen ofte skal baseres på frivillige aftaler med grundejere.

Marbjerg og Soderup er omkranset af marker og mangler bedre forbindelser til omliggende grønne strukturer.

Nordøst for Vasby ligger Vasby moseområder omkring Vasby Å, der løber gennem landsbyen og videre sydover. En regional rekreativ sti der er planlagt til at løbe gennem landsbyerne langs vejen og vil forbedre adgangen til naturområdet.

En anden regional rekreativ sti løber nord/syd gennem Soderup og løber ligeledes langs vejen.

Det kunne være hensigtsmæssigt at åbne offentlig adgang til udvalgte områder. Det tidligere grusgravområde syd for Sengeløse kan udvikles til et grønt nærrekreativt område, ikke kun for Sengeløse, men også for de omgivende landsbyer, som ligger forholdsvis tæt. Dette vil kræve, at stiadgangen udvikles, og at der gives offentlig adgang til områderne.

Nord for Vridsløsemagle finder man et større kolonihaveområde. Den ydre grønne kile om Hovedstadsområdet løber nord og øst for dette og rummer blandt andet fredede moseområder ved Porsemose og Høholmose. Adgangen til de fredede områder skal reguleres af hensyn til naturværdierne, men der kunne åbnes for offentlig adgang til egnede udsigtspunkter og særligt udpegede områder.

Øst for Vridsløsemagle ligger Store Vejleådal og Vestskoven, og der er adgang hertil via en eksisterende regional rekreativ sti langs med vejen. Der er desuden planlagt en gangsti mellem kolonihaveområdet og en del af moseområdet frem til en eksisterende sti ved Vestskoven.

Igangsatte projekter

Byrådet har igangsat følgende planer.

Visionsplaner for bynær natur

Alle husstande i kommunens byområder skal indenfor 1 km. have bynær natur med en visionsplan. I Vridsløsemagle betyder det, at der udarbejdes en visionsplan for landsbyens forte.

Strategi for landområdet

Mål & vision

Det åbne land i Høje-Taastrup Kommune udgør ca. 70 % af kommunens samlede areal. Det historisk rige landskab byder på alt fra gamle moseområder i den nordlige del af kommunen, åbne kultur- og landbrugslandskaber med idylliske, fritliggende liebhaverboliger, stjerneudskiftede landsbyer, herregårdslandskaber samt tidligere grusgravsområder, som byder på natur, aktivitet og udfordringer i blandt andet Hedeland Naturpark. I disse år plantes desuden flere nye rekreative skovområder.

Det er Høje-Taastrup Kommunes vision, at landområdet skal være kendt som en attraktiv ramme for bosætning, men også fungere som en lettilgængelig, aktiv fritidsdestination for borgere, som bor i byerne. Det er derfor et overordnet mål at bevare og styrke de kvaliteter, som karakteriserer kommunens landområder i dag, så landområderne skaber værdi i hverdagen for hele kommunen og alle kommunens borgere. Udviklingen skal fremover have fokus på smukke landskaber, rig natur, kulturhistoriske spor, varierede fritidsmuligheder, attraktive boliger og velfungerende landsbysamfund.

I Planloven er det fastlagt, at landzonen skal friholdes for egentlig byudvikling, og at kommunerne skal opretholde en klar grænse mellem by og land. I tråd med Planloven fastlægger Kommuneplan 2021 mulighed for begrænset ny udvikling, som traditionelt hører til i det åbne land. Det være sig bedre muligheder for at planlægge for almene og organiserede fritidstilbud, udvikle nye natur- og skovområder og også enkelte mere arealkrævende anlæg inden for klimahåndtering og vedvarende energiproduktion. Udviklingen er et resultat af den igangværende grønne omstilling i Danmark. Kommunen skal sikre, at ny udvikling kun sker i begrænset omfang og sker under hensyntagen til eksisterende værdier.

Kommunens landområder ligger lige i udkanten af Storkøbenhavn. Den markante udvikling i storbyen afspejler sig i høj grad også i kommunens landzone, som er under et vedvarende pres for ny udvikling. Særligt ønsker mange virksomheder at etablere sig på de ofte store ejendomme, som findes i landzonen, ligesom efterspørgslen for etablering af eksempelvis nye boliger er stor. En sådan udvikling vil være i strid med Planloven og forringe eller helt fjerne de kvaliteter, som kendetegner landzonen i dag. For at værne om disse kvaliteter, er det af afgørende betydning, at den klare grænse mellem by og land opretholdes. Kommunens myndighedsbehandling og planlægning skal derfor sikre, at egentlig byudvikling henvises til byområdet, og at landområdet forbeholdes udvikling, som traditionelt hører hjemme på landet.

Attraktiv beboelse

Landområdets store kvaliteter som bosted skal fastholdes og forbedres. I dag findes mange attraktive fritliggende beboelsesejendomme og flere velfungerende landsbysamfund i kommunen. Muligheden for at bo i landlig idyl omgivet af smukke åbne landskaber og små, autentiske landsbymiljøer med let adgang til hovedstaden og det øvrige Sjælland virker appellerende for mange borgere og er en særlig kvalitet i Høje-Taastrup kommune.

Der kan dog ikke udstykkes nye selvstændige beboelsesejendomme i landzonen, da nye boliger skal placeres i byzone. Det er som udgangspunkt kun, hvor der i kommuneplanen er planlagt for nye beboelsesejendomme i landzonen, at der kan gives tilladelse til nye selvstændige beboelsesejendomme.

Rig på natur

Der skal sikres gode oplevelser for borgerne samtidig med, at der tages hånd om fælles naturværdier. Det er vigtigt fortsat at skabe mulighed for udvikling i den biologiske mangfoldighed ved for eksempel planlægning for spredningskorridorer og vådområder, som kan fremme en større biodiversitet.

Det er derfor vigtigt fortsat at understøtte de mange oplevelser i landskabet i spændet fra oplevelsen af uforstyrret natur til oplevelsen af både nye og gamle kulturlandskaber. De sårbare naturtyper skal beskyttes samtidig med, at tilgængeligheden til de rekreative muligheder skal styrkes.

Almene friluftsoplevelser og organiserede fritidsinteresser

Høje-Taastrup Kommune har som mål, at det åbne land tilbyder friluftsoplevelser og fritidsaktiviteter for både det organiserede og særligt for det almene friluftsliv. Dels for at understøtte og styrke landområdet som attraktivt bosætningsområde, men også for at supplere de fritidsmuligheder, som findes i byerne.

Let tilgængelige og kvalitetsbetonede friluftsmuligheder er afgørende faktorer, hvis et aktivt friluftsliv skal fremmes i det åbne land, herunder understøtte den almene borgers fritidsliv og skabe rammer, som motiverer til en sund og aktiv livsstil. Der skal være en variation i udbuddet af stier, så det tilpasses flest mulige brugergrupper. Ligeledes er det vigtigt, at der etableres kvalitetsprægede støttepunkter og faciliteter som afmærkede ruter, bålpladser, shelters med videre, som kan invitere til rekreative aktiviteter.

I landområderne skal det også være muligt at placere enkelte fritidsanlæg for det organiserede fritidsliv. Der skal dog være tale om anlæg, som traditionelt placeres og hører til i landzonen.

Sommerhus- og kolonihaveområder

Høje-Taastrup Kommune rummer flere mindre sommerhusområder og enkelte større kolonihaveområder. Områderne er yndede fritidsboligområder, hvoraf de fleste er med mulighed for overnatning uden for vinterperioden. Områderne er velfungerende rekreative områder, hvor særligt kolonihaverne har en vigtig funktion i forhold til byerne, da de giver borgere i lejligheder mulighed for havebrug i sommerperioden.

Det er kommunens mål, at områderne skal fastholdes som betydende fritidsområder for byens borgere, her menes særligt den del af borgerne, som bor i lejligheder uden adgang til egen have. Kommunen ønsker at arbejde for, at områderne ikke anvendes til helårsbeboelse. Kommunen vil blandt ikke tillade, at bebyggelsen i kolonihaveområderne får en standard, som indbyder til helårsbeboelse, som kan være et billigt og attraktivt alternativ til dyrere helårsboliger i byerne. Denne udvikling medfører samtidig en værdiforøgelse, der gør det vanskeligt for byboer uden adgang til have at få adgang til kolonihaverne.

Vedvarende energiproduktion og klimatilpasning

Klimaforandringer har også indflydelse på udviklingen i landzonen. Arealkrævende og landskabeligt dominerende anlæg som solcelleanlæg og damvarmelagre placeres typisk i det åbne land. En udvikling som også ses i Høje-Taastrup Kommune. Det er derfor vigtigt, at kommuneplanelægningen forholder sig til, hvorledes disse anlæg kan placeres hensigtsmæssigt, så påvirkningen af omgivelserne minimeres mest muligt.

Kommunen vil arbejde for, at der i videst mulig grad sker en flersidig anvendelse af sådanne anlæg. Særligt vil kommunen arbejde for, at arealerne også kan benyttes til natur og friluftaktiviteter.

Grusgravene

De reetablerede grusgrave er en unik mulighed for at forme fremtidens landskaber. Et udviklingslandskab med fokus på rekreative oplevelser. Der er muligheder for spændende rammer, der gør det attraktivt at komme ud i naturen, og hvor naturens mange kvaliteter og muligheder fremvises og udnyttes på en ny måde for at skabe et område, der adskiller sig fra allerede eksisterende natur- og fritidsområder. Det fælleskommunale rekreative område Hedeland Naturpark er et succesfuldt eksempel på omdannelse af grusgrave til et spændende rekreativt naturområde. Udviklingen og udvidelsen af Hedeland Naturpark er dynamisk. Vasby graveområde står for tur, og området har stort potentiale som nærrekreativt område for borgerne i Sengeløse, Vasby og Fløng.

De færdiggravede grusgrave kan tilføre området et nyt landskabelement, som kan have stor rekreativ og oplevelsesmæssig værdi. De nye landskaber med de ofte store og varierede terrænforskelle kan danne spændende rammer for andre former for forskellige rekreative aktiviteter. Under hensyn til grundvand og øvrige beskyttelsesværdier kan de færdiggravede grusgrave måske også tiltrække nye typer af oplevelsesbaserede virksomheder og give offentligheden adgang til alternative former for rekreative muligheder, som for eksempel midlertidige og/ eller permanente kunstneriske, sportslige eller kulturelle aktiviteter.

Erhvervs muligheder i landzonen

Erhvervs mæssige udviklingsmuligheder i landzonen er meget begrænsede. Det følger af Planloven, at landzonen som helt overvejende udgangspunkt er forbeholdt erhverv inden for jordbrugserhvervene, hvilket i Høje-Taastrup Kommune primært begrænser sig til planteavl og enkelte mindre husdyrbrug. Erhverv, som ikke har et særligt behov for at blive placeret i landzonen, skal som udgangspunkt henvises til eksisterende erhvervs- og

industriområder, eller hvor der på anden måde er planlagt herfor. Da der i Høje-Taastrup Kommune er meget let adgang til eksisterende erhvervsområder i både Taastrup, Høje Taastrup og Hedehusene, vil der typisk ikke være begrundelse for at placere erhvervsvirksomheder i landzonen.

Ifølge Planloven er det dog muligt, under særlige forudsætninger, at indrette bestemte typer virksomheder i en tiloversbleven bygning i landzonen. Formålet med denne undtagelsesbestemmelse er at sikre en vis nyttiggørelse af eksisterende værdier i form af tiloversblevne bygninger. Der gælder særlige forudsætninger for både virksomheden og bygningen, herunder skal bygningen repræsentere en vis værdi.

Bebyggelse og anlæg generelt

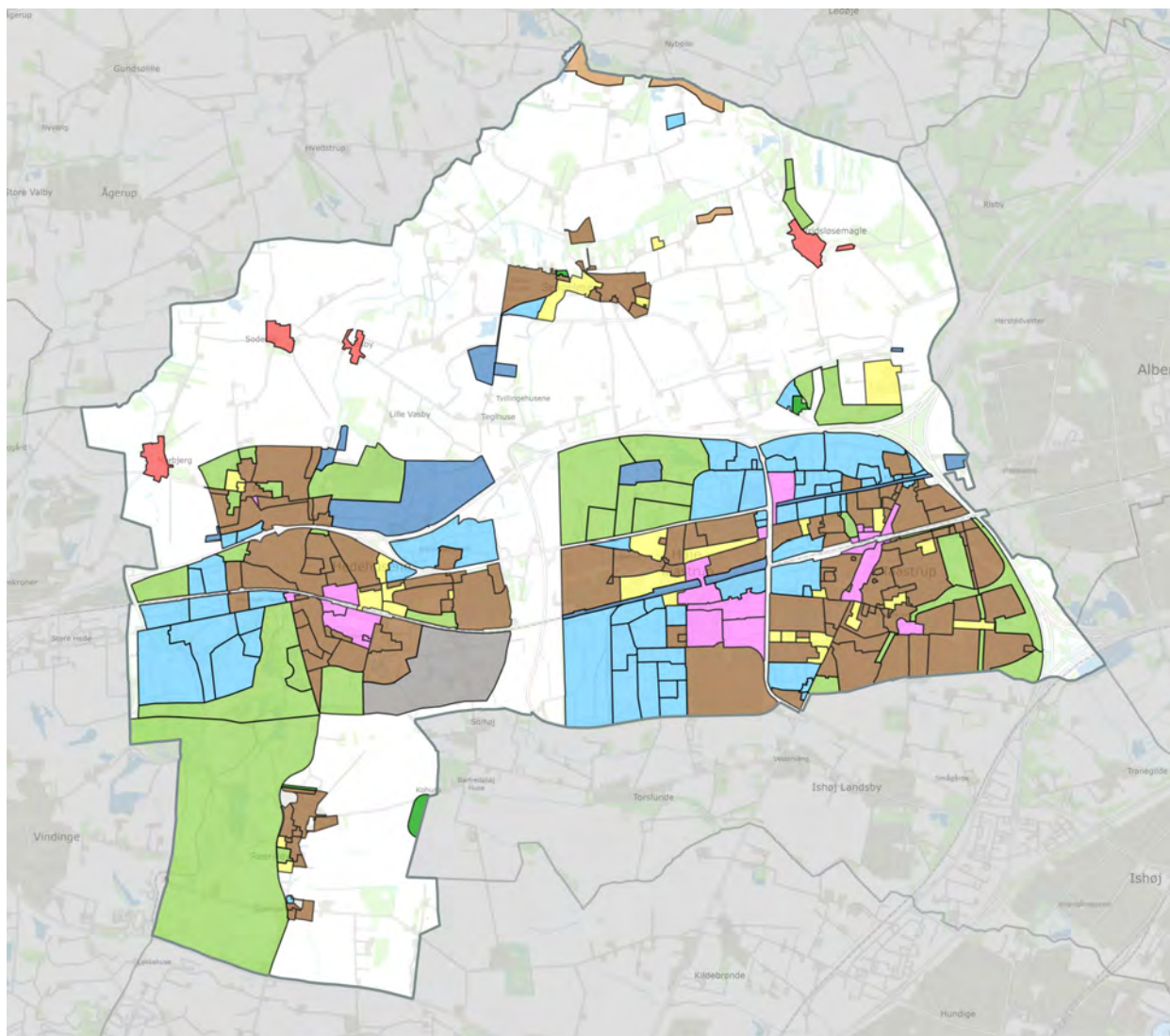
Bebyggelse og anlæg i det åbne land skal søges begrænset til de funktioner, som er nødvendige for de pågældende arealers udnyttelse i henhold til landzonebestemmelserne i Planloven. Ligesom bygningsanlæg i tilknytning til rekreative funktioner skal søges begrænset i omfang.

Rammer

Kommuneplanen fastsætter rammer for fremtidige lokalplaner. Rammerne består af specifikke rammer for de enkelte områder og generelle rammer, der gælder alle specifikke rammer. De specifikke rammer kan ses på kortet herunder.

De specifikke rammer angiver hovedindholdet for de enkelte områder, anvendelsen, bebyggelsens omfang og udformning med videre. I fremtidige lokalplaner kan der udformes yderligere og mere detaljerede bestemmelser.

Kommuneplanens rammer erstatter ikke gældende lokalplaner og byplanvedtægter. Der kan ikke dispenseres fra rammebestemmelserne, og de kan kun ændres med et tillæg til kommuneplanen.



Generelle rammer

De generelle rammer indeholder fælles bestemmelser, der gælder for alle de specifikke rammer for lokalplanlægningen. For de enkelte områder gælder der desuden mere detaljerede bestemmelser.

Parkering

Det skal sikres, at der udlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser til både bil- og cykelparkering i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed.

Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bestemmelser for parkering for både bil- og cykelparkering i overensstemmelse med nedenstående normer.

Bilparkering

Bilparkeringspladser skal udlægges på egen grund, på fællesarealer, i parkeringskælder eller i parkeringshus. Der kan foretages en konkret vurdering i forhold til området som helhed, som for eksempel i bymidter, hvor parkeringspladser anlægges samlet.

Anvendelse	Norm for bilparkering	
	Zone 1	Zone 2
Bolig		
Åben/lav boligbebyggelse	Mindst 2 pr. bolig	Mindst 2 pr. bolig
Tæt/lav boligbebyggelse	Mindst 1 pr. bolig	Mindst 1,5 pr. bolig
Etageboligbebyggelse	Mindst 1 pr. bolig	Mindst 1,5 pr. bolig
Erhverv og detailhandel		
Kontor- og serviceerhverv	Højest 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal	Mindst 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal
Butikker	Mindst 1 pr. 50 m ² butiksareal	Mindst 1 pr. 25 m ² butiksareal
Caféer og restauranter	Mindst 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal	Mindst 1 pr. 25 m ² bruttoetageareal
Produktionserhverv	Mindst 1 pr. 100 m ² erhvervsareal	Mindst 1 pr. 100 m ² erhvervsareal
Offentlige formål og service		
Daginstitutioner, skoler, administration, sportshaller mv.	Efter konkret vurdering	

Zone 1: Det stationsnære område og det stationsnære kerneområde. Zone 2: Øvrige områder.

Ud over parkeringsnormen skal der i forbindelse med større parkeringsarealer til offentlig parkering eller som samlet parkering for en boligbebyggelse etableres handicapparkeringspladser efter en konkret vurdering.

Cykelparkering

Cykelparkeringspladser skal udlægges på egen grund, på fællesarealer eller i parkeringskælder.

Parkeringspladserne skal som udgangspunkt placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne. Der kan foretages en konkret vurdering i forhold til området som helhed som for eksempel i bymidter, hvor parkeringspladser anlægges samlet.

Anvendelse	Norm for cykelparkering	
	Zone 1	Zone 2
Bolig		
Etageboligbebyggelse	Mindst 2 pr. bolig	Mindst 2 pr. bolig
Erhverv og detailhandel		
Kontor- og serviceerhverv	Mindst 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal	Mindst 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal
Butikker	Mindst 1 pr. 100 m ² butiksareal	Mindst 1 pr. 100 m ² butiksareal
Caféer og restauranter	Mindst 1 pr. 100 m ² bruttoetageareal	Mindst 1 pr. 100 m ² bruttoetageareal
Produktionserhverv	Mindst 1 pr. 100 m ² erhvervsareal	Mindst 1 pr. 100 m ² erhvervsareal
Offentlige formål og service		
Daginstitutioner, skoler, administration, sportshaller mv.	Efter konkret vurdering	

Zone 1: Det stationsnære område og det stationsnære kerneområde. Zone 2: Øvrige områder.

Ud over parkeringsnormen skal der i forbindelse med større parkeringsarealer til offentlig parkering eller som samlet parkering for en boligbebyggelse sikres parkeringspladser til ladcykler efter en konkret vurdering.

Undtagelser fra parkeringsnormen

Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en konkret vurdering beslutte at afvige fra normen. Ved en fravigelse af parkeringsnormen skal det fremgå af lokalplanredegørelsen, hvordan parkeringsbehovet opfyldes, hvis kravet reduceres eller en begrundelse for at fastsætte en højere norm. Hvis normen fraviges, skal normen fremgå af den specifikke ramme for lokalplanlægning.

Følgende forhold vil kunne fravige ovenstående norm for cykel- og bilparkering.

Undtagelser fra parkeringsnormen	
Dobbeltudnyttelse	Samme parkeringspladser kan anvendes af forskellige anvendelsestyper på forskellige tidspunkter af døgnet.
Delebiler	Der tinglyses en delebilsordning på matriklen.
Særlige typer boliger	Boligtyper såsom ungdoms- og ældreboliger og bofællesskaber, hvor behovet for parkeringspladser vurderes at være mindre.
Særlige typer erhverv	Erhvervstyper med større produktionshal eller lager med et mindre behov for parkering til personale.
Stationsnærhed	Det skal sikres at parkeringsnormerne er i overensstemmelse med Fingerplanen.
Høje Taastrup C og Nærheden	Normerne kan fraviges i overensstemmelse med rammelokalplan og indgåede aftaler.

Opholdsarealer

Det skal sikres, at der udlægges tilstrækkeligt med opholdsarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed.

Ved lokalplanlægning skal der fastsættes bestemmelser for opholdsarealer i overensstemmelse med nedenstående skema.

Opholdsarealet udgøres af den del af det ubebyggede areal på terræn, som kan anvendes til ophold og kan være både privat og fælles. Det vil sige, en ejendoms ubebyggede grundareal, fraregnet adgangs- og tilkørselsarealer, parkeringspladser og arealer til affaldshåndtering. Opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Tagterrasser med fælles adgang for bebyggelsen kan medregnes som opholdsareal. I helt særlige tilfælde kan private altaner, balkoner med videre medregnes som opholdsareal, hvis der samtidig sættes krav om et sammenhængende fælles opholdsareal på terræn. Inden for bymidteafgrænsningen kan det fælles opholdsareal dog etableres som fælles tagterrasse. Dette gælder dog ikke altangange, der er et adgangsareal. Altaner kan således kun medregnes ud fra en konkret vurdering ud fra altanernes anvendelighed, udformning samt placering.

For en samlet boligbebyggelse skal det sikres, at der udlægges et passende legeareal svarende til ca. 10 % af opholdsarealet, afhængigt af det konkrete behov ift. boligtype.

I lokalplaner kan der fastsættes bestemmelser om opholdsarealernes udformning, herunder fordelingen mellem befæstede og ubefæstede arealer, materialevalg samt beplantningens karakter.

Anvendelse	Norm for opholdsareal ift. bruttoetagearealet		
	Bebyggelses-procent på op til og med 60	Bebyggelses-procent på mellem 60 og 110	Bebyggelses-procent på 110 og derover
Boliger	Mindst 100 %	Mindst 50 %	Mindst 30 %
Erhverv og detailhandel	Mindst 10 %	Mindst 10 %	Mindst 5 %
Offentlige formål og service	Efter konkret vurdering		

Undtagelser fra normen for opholdsareal

Kommunalbestyrelsen kan på baggrund af en konkret vurdering beslutte at afvige fra normen. Ved reduktion i normen skal det fremgå af lokalplanredegørelsen, hvordan tilstrækkeligt med opholdsareal sikres. Hvis normen fraviges, skal normen fremgå af den specifikke ramme for lokalplanlægning.

Følgende forhold vil kunne reducere kravet til opholdsarealer.

Undtagelser fra normen for opholdsareal	
Dobbeltudnyttelse	Samme areal kan anvendes af forskellige anvendelsestyper på forskellige tidspunkter af døgnet.
Særlige typer boliger	Boligtyper såsom ungdoms- og ældreboliger og bofællesskaber, hvor behovet for opholdsarealer vurderes at være mindre.
Særlige typer erhverv	Erhvervstyper såsom lagervirksomhed med mindre arbejdspladstæthed, hvor behovet for opholdsarealer vurderes at være mindre.
Høje Taastrup C og Nærheden Umiddelbar nærhed til rekreativt område	Normerne kan fraviges i overensstemmelse med rammelokalplan og indgåede aftaler. Nærhed til større rekreativt område, der reelt er anvendeligt til ophold.

Opbevaringsrum

Opbevaringsplads til større brugsgenstande i tilknytning til den enkelte bolig er væsentlige for funktionaliteten.

Som udgangspunkt vil Høje-Taastrup Kommune stille krav om, at der ved opførelse af etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse skal sikres et depotrum på mindst 3 m² i fuld rumhøjde. Opbevaringsrum skal som udgangspunkt etableres inden for den enkelte bolig eller i et særskilt afsnit i tilknytning til den enkelte bolig, for eksempel i form af kælder- eller loftrum. For tæt-lav boligbebyggelse kan opbevaringsrum i særlige tilfælde etableres udenfor i form af et skur eller lignende i tilknytning til den enkelte bolig.

Etageantal

Stueplan indgå altid i etageantallet. Det vil sige, at en bygning med stueplan, 1. sal og 2. sal regnes for en bygning med 3 etager. Kælder medregnes ikke ved opgørelse af etageantallet.

Storskrald

Ved større sammenhængende boligområder kan der sættes krav om storskraldrum til fælles brug for området.

Områder i risiko for oversvømmelse

I områder i risiko for oversvømmelser skal der ske en konkret vurdering af forebyggende tiltag. Det kan for eksempel være krav om minimum på sokkelkoter, forbud mod kælder, særligt materialevalg, maksimale befæstelsesgrader og lokal afledning af regnvand. Særligt i forbindelse med fortætning og for de fælleskloakerede byområder skal det vurderes, om overfladevand kan håndteres på anden vis end ved afledning til kloaknettet. Tiltag skal være i overensstemmelse med gældende spildevandsplan og skal samtidig søge at skabe merværdi til området.

Områder i risiko for oversvømmelse kan ses her.

Lokal håndtering af regnvand

Ved planlægning af nye byudviklingsområder skal regnvand som udgangspunkt håndteres lokalt i området. Planlægningen skal ske på baggrund af en samlet plan, der beskriver, hvordan hverdagsregn og skybrud håndteres, og hvordan det sikres, at regnvandet ledes til arealer, hvor det gør mindst mulig skade.

Synlige anlæg til regnvandshåndtering skal som udgangspunkt indpasses som rekreative elementer i området.

Læs retningslinjer om klimatilpasning her.

Generelle rammer efter anvendelse

Boligområde (B)

Boligområder skal primært anvendes til boliger både i form af traditionelle boliger, bofællesskaber, kollektiver, kollegier, ældreboliger og andre boliger for særlige grupper med videre. Boliger må kun benyttes til helårsbeboelse.

I boligområder kan der også placeres andre formål, hvis det fremgår af de specifikke rammer. Det kan for eksempel være mindre erhverv, daginstitutioner, mindre enkeltstående butikker med videre, som naturligt kan indpasses uden gene for omgivelserne, og så boligområdets karakter fastholdes.

I områder, der er udlagt til boligformål, kan der også udlægges arealer til områdets betjening med grønne områder, parkering, anlæg til regnvandshåndtering, fælleshuse med videre.

Der kan også i begrænset omfang drives visse former for liberalt erhverv i boligerne. Det er en forudsætning, at der er tale om en type erhverv, der er uden gener for naboer. Det kan for eksempel være klinik, frisør, revisor, tegnestue, dagpleje. Endvidere er det en forudsætning, at den erhvervsdrivende bor på ejendommen og ikke har nogen ansatte, og at ejendommen fortsat har karakter af beboelse. Der skal være tale om et minimalt parkeringsbehov, der i udgangspunktet skal ske på egen grund, ligesom skiltningen skal være minimal.

Åben-lav boligbebyggelse

Fritliggende boligbebyggelse med en bolig eller to boliger adskilt af vandret skel, som for eksempel parcelhuse og villaer.



Grunde skal udstykkes på minimum 700 m² eksklusive vejareal medmindre andet er fastsat i de specifikke rammer.

Tæt-lav boligbebyggelse

Helt eller delvist sammenbygget boligbebyggelse med lodrette skel mellem boligerne, såsom rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse med videre.



I områder med tæt-lav boligbebyggelse kan der tillades grundstørrelser på mindre end 700 m². Minimumsgrundstørrelse kan fastsættes ved lokalplanlægning.

Etageboligbebyggelse

Boligbebyggelse med tre eller flere boliger adskilt af vandret skel og eventuelt lodret skel mellem boligerne.



Etageboligbebyggelse kan opdeles i ejerlejligheder og udstykning kan fastsættes ved lokalplanlægning.

Blandet bolig og erhverv (BE)

Områder til blandet bolig og erhverv omfatter landsbyerne i landzone. Områderne skal anvendes til landsbyområder i form af boliger, gårde, offentlige formål som for eksempel daginstitutioner samt bygninger til fælles brug såsom forsamlingshuse. Herudover kan der være erhverv i tilknytning til landbrug samt mindre erhverv i boliger, der ikke er til gene for naboer. Se mere under Boligområde (B). Boliger må kun benyttes til helårsbeboelse.

dag ikke anvendes til jordbrugsformål. Nye bygningers udformning og placering skal bidrage til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen.

Læs mere under **bymønster** og **byudvikling**.

Erhvervsområde (E)

Erhvervsområderne skal primært anvendes til erhverv i form af kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, tung industri, virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og logistikerhverv. Herudover er der i nogle erhvervsområder også mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer. Den konkrete anvendelse er fastsat i de specifikke rammer. I erhvervsområder må der ikke planlægges for nye boliger.

Virksomheder, der udelukkende anvendes til kontorarbejde, rådgivningsvirksomheder, administration samt øvrige liberale erhverv skal placeres i områder udlagt til kontor- og serviceerhverv. Større kontor- og serviceerhverv skal som hovedregel placeres stationsnært, dog kan mindre kontor- og serviceerhverv af lokal karakter placeres uden for de stationsnære områder. I de øvrige erhvervsområder kan der være kontor- og administration i tilknytning til erhvervsvirksomheden.

Virksomheders miljøklasse fastsættes efter en konkret vurdering af den forventede påvirkning af det omgivne miljø. I de specifikke rammer for erhvervsområder er der fastsat en minimum og maksimum miljøklasse i henhold til Miljøstyrelsens 'Håndbog om miljø og planlægning'. Miljøklassen angiver en vejledende afstand til miljøfølsom anvendelse såsom boliger, daginstitutioner og rekreative områder. Det er særligt en virksomheds påvirkning af omgivelserne i form af støj, støv, vibrationer, lugt samt trafik, der er afgørende for virksomhedens placering i miljøklassificeringen.

Se vejledende afstande til miljøfølsom anvendelse [her](#).

I lokalplanlægningen skal der tages stilling til, om der skal foretages en zonerings i forhold til arealanvendelsen af de tilgrænsende arealer og påvirkninger internt i erhvervsområdet. Der skal desuden tages stilling til, om der er behov for afskærmende foranstaltninger som for eksempel volde, støjskærme, beplantning eller lignende.

Centerområde (C)

Centerområder skal anvendes til detailhandel, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv, offentlige formål, kulturelle formål samt boliger. Der kan kun placeres erhverv, der ikke er til gene for omgivelserne.

Centerområderne er primært beliggende inden for detailhandelsstrukturen, hvor der kan placeres butikker med udvalgsvarer og dagligvarer. Dagligvarebutikker handler med daglige forbrugsvarer, som er varer, der forbruges samtidig med, at de bruges, i modsætning til udvalgsvarer, der bliver ved med at eksistere samtidigt med brugen. Eksempler på dagligvarebutikker er supermarkeder, kiosker, bager, blomsterbutik, slagter, apotek med videre. Eksempler på udvalgsvarebutikker er butikker, der handler med beklædning, boligudstyr, elektronik, sportsudstyr, legetøj, smykker med videre.

Rekreativt område (R)

Rekreative områder omfatter fritids- og turistanlæg, idrætsanlæg, kolonihaver samt parker og andre offentlige grønne områder og lignende.

Flere af områderne må som udgangspunkt ikke bebygges ud over mindre bebyggelse i relation til områdets anvendelse. Omfanget af bebyggelsen skal vurderes konkret i forhold til områdets anvendelse.

Områder til kolonihaver kan anvendes som overnatningshaver eller som daghaver. I overnatningshaverne er det tilladt at overnatte i sommerhalvåret. I lokalplanlægningen for kolonihaveområder skal kolonihavehuses udformning og materialevalg afspejle den rekreative anvendelse, så de ikke får karakter af sommerhusområder eller helårsbeboelse. I daghaverne er overnatning ikke tilladt, og der kan kun opstilles mindre skure og drivhuse.

Regler for kolonihaver er fastsat i Kolonihaveloven.

Sommerhusområde (S)

Sommerhusområder er rekreative områder til ferie- og fritidsformål. Huse i sommerhusområder skal fastholdes som sommerhuse.

Offentlige formål (O)

Områder til offentlige formål omfatter som udgangspunkt daginstitutioner, døgninstitutioner, offentlig administration, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner, kirker og kirkegårde med videre, der varetages af offentlige myndigheder. Det vil også kunne være formål, der varetages af private, der har et almennyttigt formål som for eksempel højskoler, private selvejende daginstitutioner og selvejende uddannelsesinstitutioner.

Nye boliger til ældre og handicappede kan også placeres i områder udlagt til boligformål.

Tekniske anlæg (T)

Tekniske anlæg omfatter trafik anlæg, forsyningsanlæg, spildevandsanlæg, affaldsanlæg, solenergianlæg med videre. Anlæggene skal så vidt muligt tilpasses omgivelserne.

Landområde (L)

Landområdet omfatter områder i det åbne land, der naturligt kan placeres i landzone som for eksempel naturområde og jordbrugsformål samt anden anvendelse i tilknytning hertil.

Ved lokalplanlægning i det åbne land skal der tages hensyn til beskyttelsesinteresser.

Andet (A)

Områder udlagt til andet, skal anvendes til formål, der ikke passer ind under øvrige overordnede anvendelser, som for eksempel rammeområde 3.A.1, der udlægges til fremtidig byudvikling.

Specifikke rammer efter område

De specifikke rammer er opdelt i følgende områder:

1. Taastrup
2. Høje Taastrup
3. Hedehusene/Fløng
4. Sengeløse
5. Reerslev/Stærkende
6. Enkeltområder i det åbne land

Taastrup

Boligområde

1.B.1	1.B.12	1.B.23	1.B.34	1.B.45	1.B.56
1.B.2	1.B.13	1.B.24	1.B.35	1.B.46	1.B.57
1.B.3	1.B.14	1.B.25	1.B.36	1.B.47	1.B.58
1.B.4	1.B.15	1.B.26	1.B.37	1.B.48	1.B.59
1.B.5	1.B.16	1.B.27	1.B.38	1.B.49	1.B.60
1.B.6	1.B.17	1.B.28	1.B.39	1.B.50	1.B.61
1.B.7	1.B.18	1.B.29	1.B.40	1.B.51	
1.B.8	1.B.19	1.B.30	1.B.41	1.B.52	
1.B.9	1.B.20	1.B.31	1.B.42	1.B.53	
1.B.10	1.B.21	1.B.32	1.B.43	1.B.54	
1.B.11	1.B.22	1.B.33	1.B.44	1.B.55	

Centerområde

1.C.1	1.C.3	1.C.5	1.C.7	1.C.9	
1.C.2	1.C.4	1.C.6	1.C.8	1.C.10	

Erhvervsområde

1.E.1	1.E.5	1.E.9	1.E.13	1.E.17	1.E.21
1.E.2	1.E.6	1.E.10	1.E.14	1.E.18	1.E.22
1.E.3	1.E.7	1.E.11	1.E.15	1.E.19	1.E.23
1.E.4	1.E.8	1.E.12	1.E.16	1.E.20	1.E.24

Rekreativt område

1.F.1	1.F.3	1.F.5	1.F.7	1.F.9	1.F.11
1.F.2	1.F.4	1.F.6	1.F.8	1.F.10	

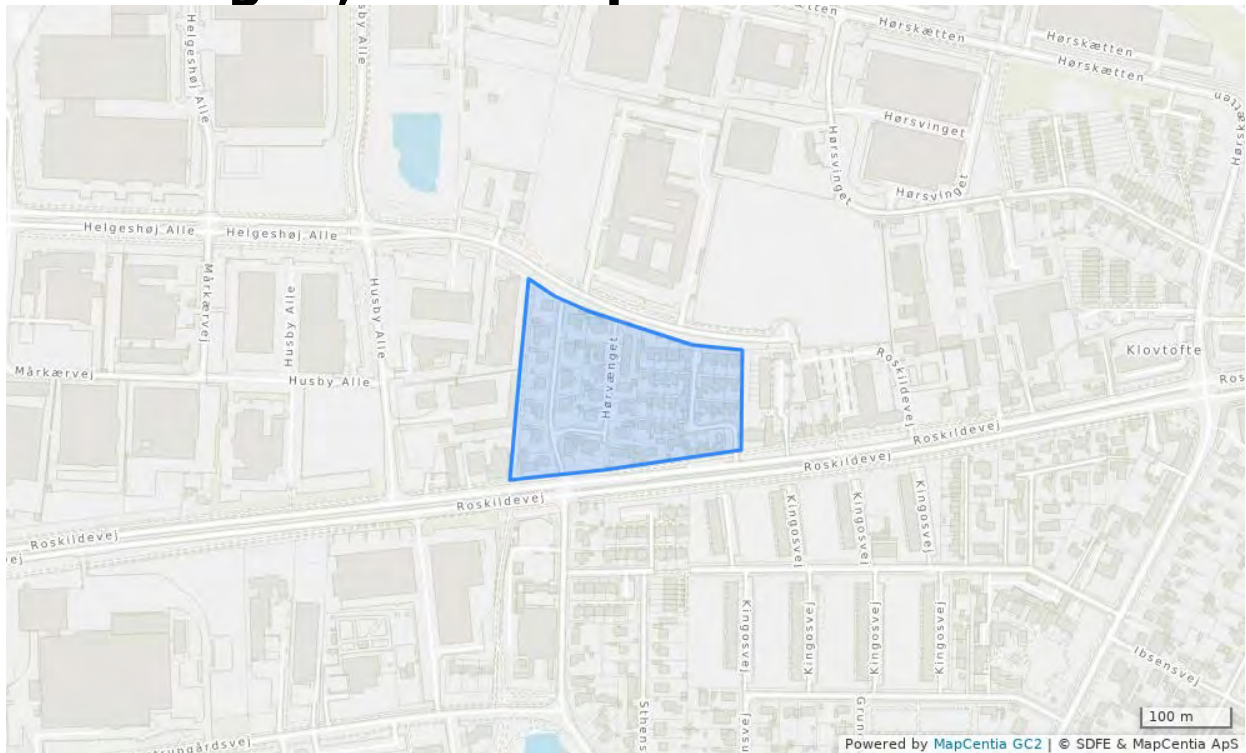
Offentlige formål

1.O.1	1.O.3	1.O.5	1.O.7	1.O.9	1.O.11
1.O.2	1.O.4	1.O.6	1.O.8	1.O.10	1.O.12

Tekniske anlæg

1.T.1

1.B.1 - Teglvænget, Hørvænget og Nordengen, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.2 - Hørskæppen og Jens Andersens Vænge, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.3 - Sthensvej og Brorsonsvej, Taastrup



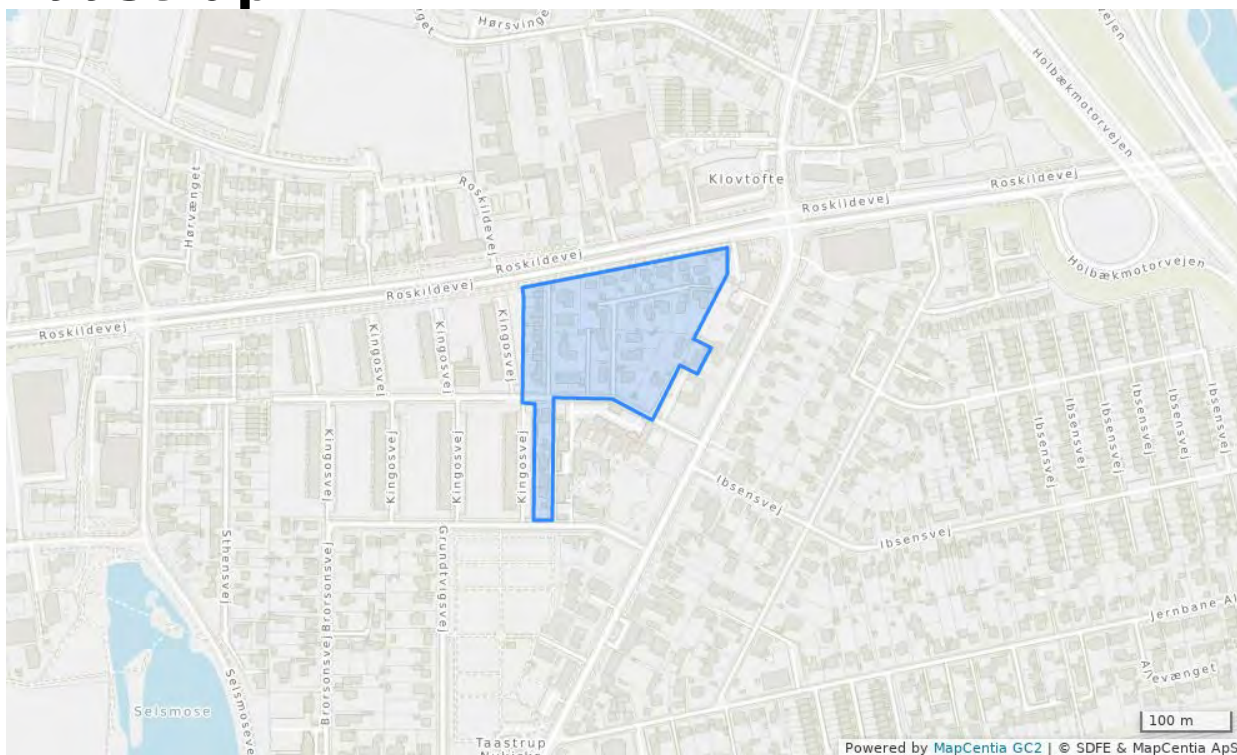
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedttaget

1.B.4 - Kingosparken, Taastrup



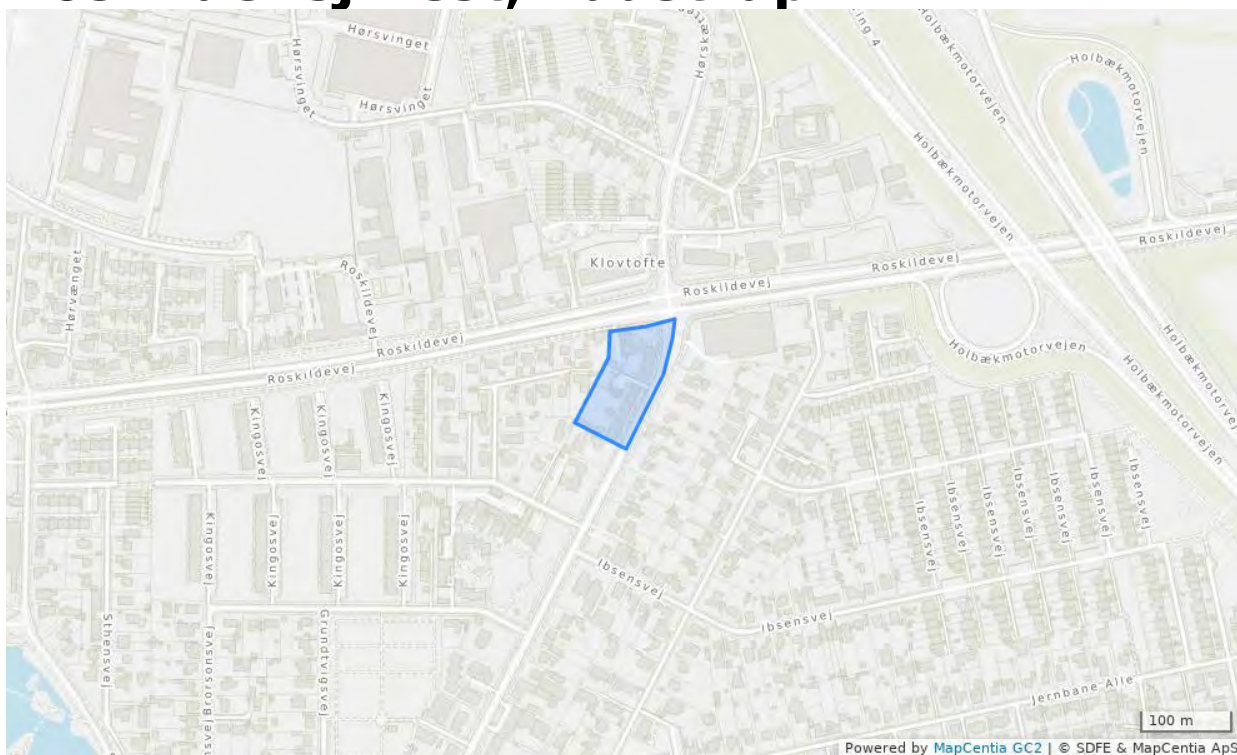
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.5 - Blichersvej og Lykkens Vænge, Taastrup



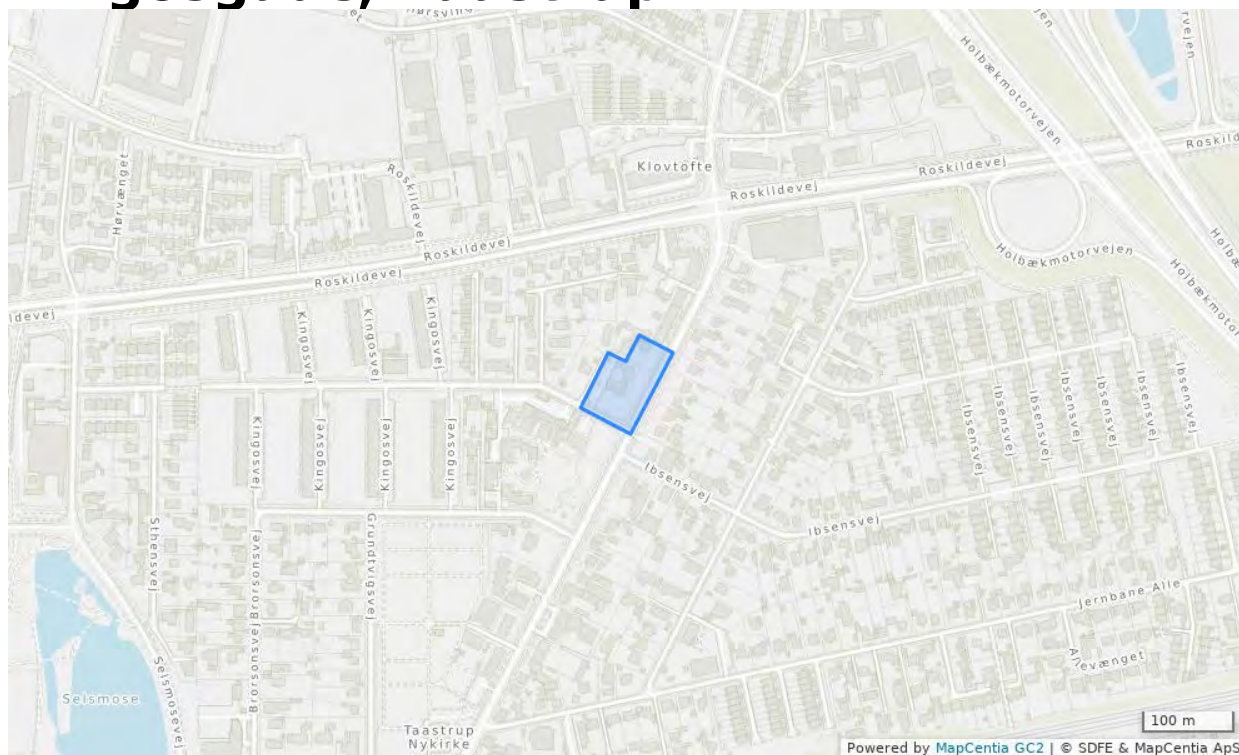
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.6 - Taastrup Hovedgade og Roskildevej Vest, Taastrup



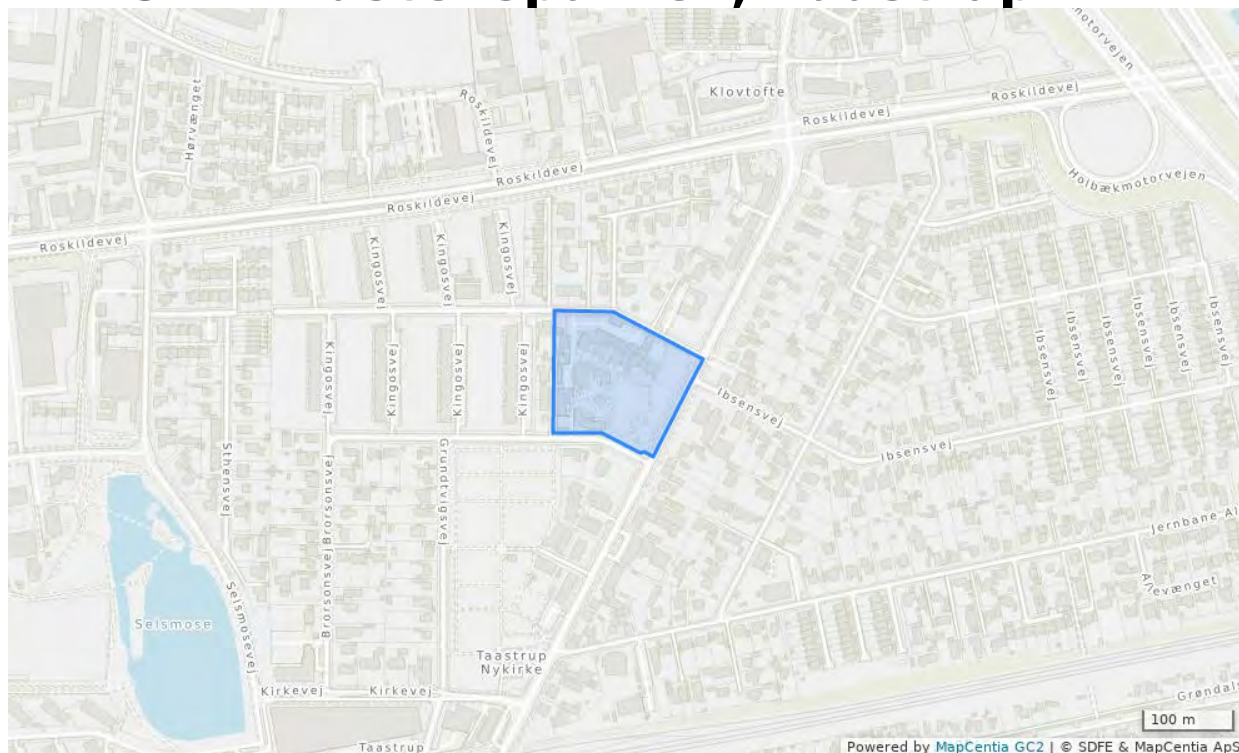
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.7 - Taastrup Hovedgade og Kingosgade, Taastrup



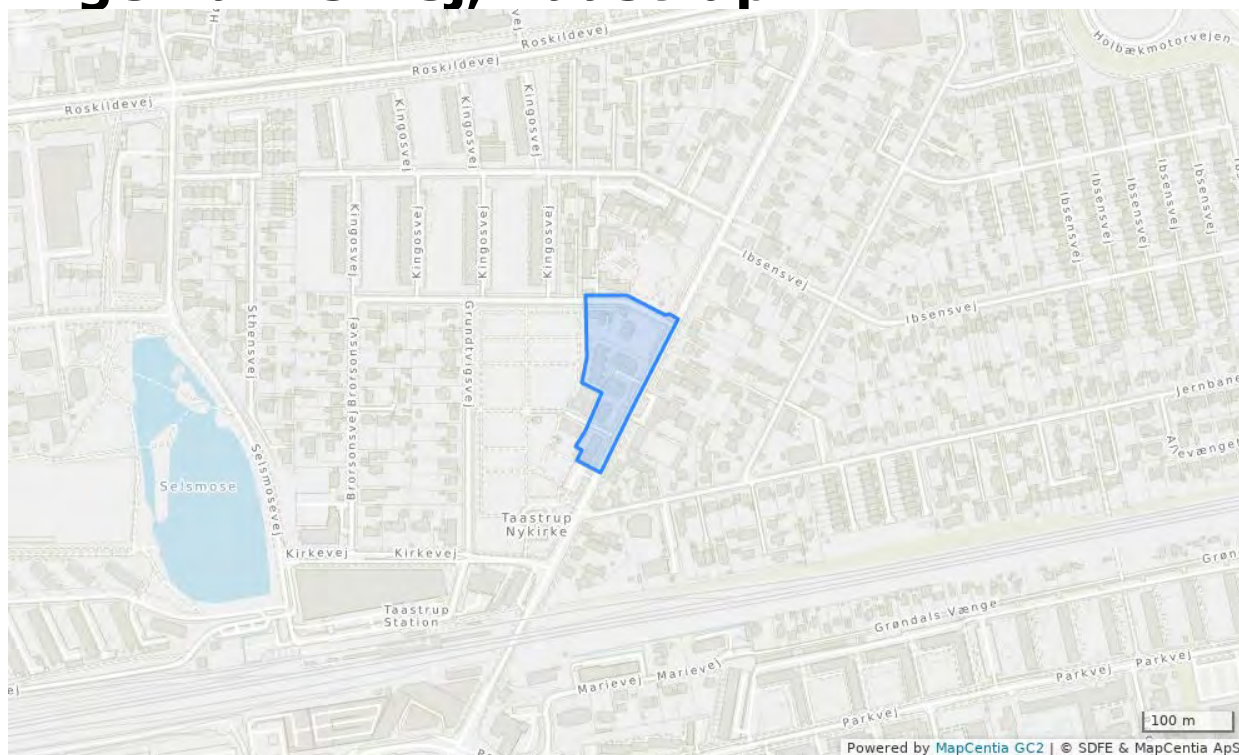
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse og kontor- og serviceerhverv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde (meter)	9
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

1.B.8 - Hvidstensparken, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse samt kontor- og serviceerhverv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område. De eksisterende bygninger og haveanlæggets hovedtræk skal bevares.
Status	Vedtaget

1.B.9 - Taastrup Hovedgade og Ingemanns Vej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området udlægges til boliger og kontor- og serviceerhverv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.10 - Jernbane Allé, Ludvig Hegners Allé og Ibsensvej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.11 - Lykkens Gave, Taastrup



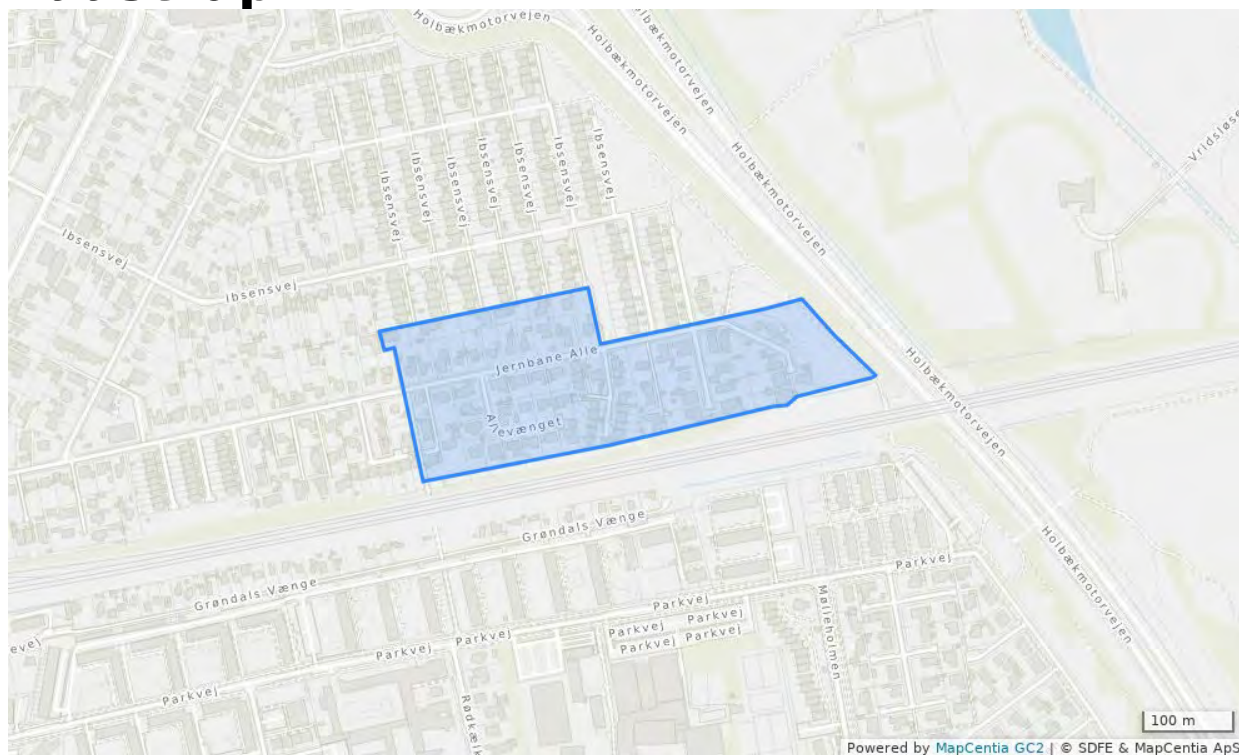
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.12 - Ibsensvej og H.P. Olsens Vænge, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.13 - Østlige del af Jernbane Allé, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Åben-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedttaget

1.B.14 - Taastrupgaard Vest, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Tæt-lav boligbebyggelse, Butikker til lokalområdets forsyning
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til betjening af området som klublokaler, personalefaciliteter, ejendomskontor og materialerum, restaurant, liberalt erhverv, offentlige servicefunktioner, mindre værksteder, der ikke er til gene for boligerne samt én enkeltstående udvalgsvarebutik.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Der kan opføres én udvalgsvarebutik på højst 100 m ² som enkeltstående butik.
Status	Vedtaget

1.B.15 - Taastrupgaard Øst, Taastrup



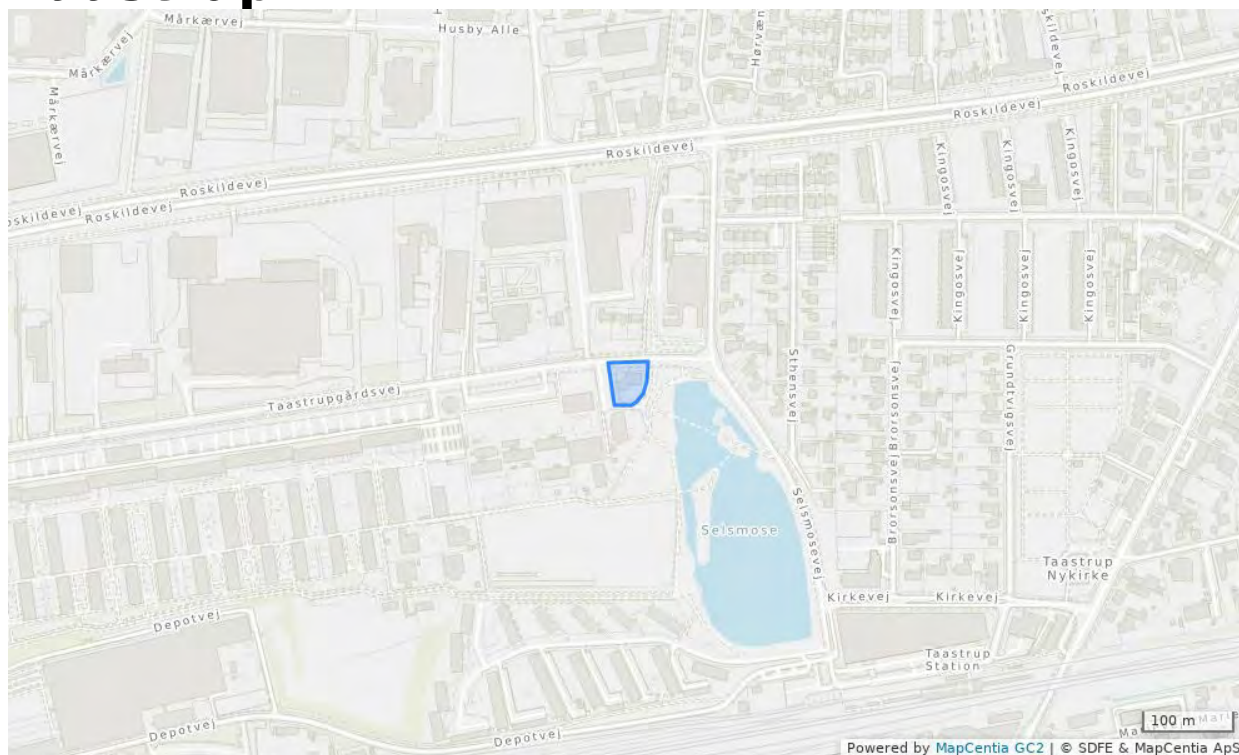
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til betjening af området som klublokaler, personalefaciliteter, ejendomskontor og materialerum, restaurant, liberalt erhverv og offentlige servicefunktioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Status	Vedtaget

1.B.16 - Taastrup Have, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.17 - Taastrupgårdsvej 2 og 4, Taastrup



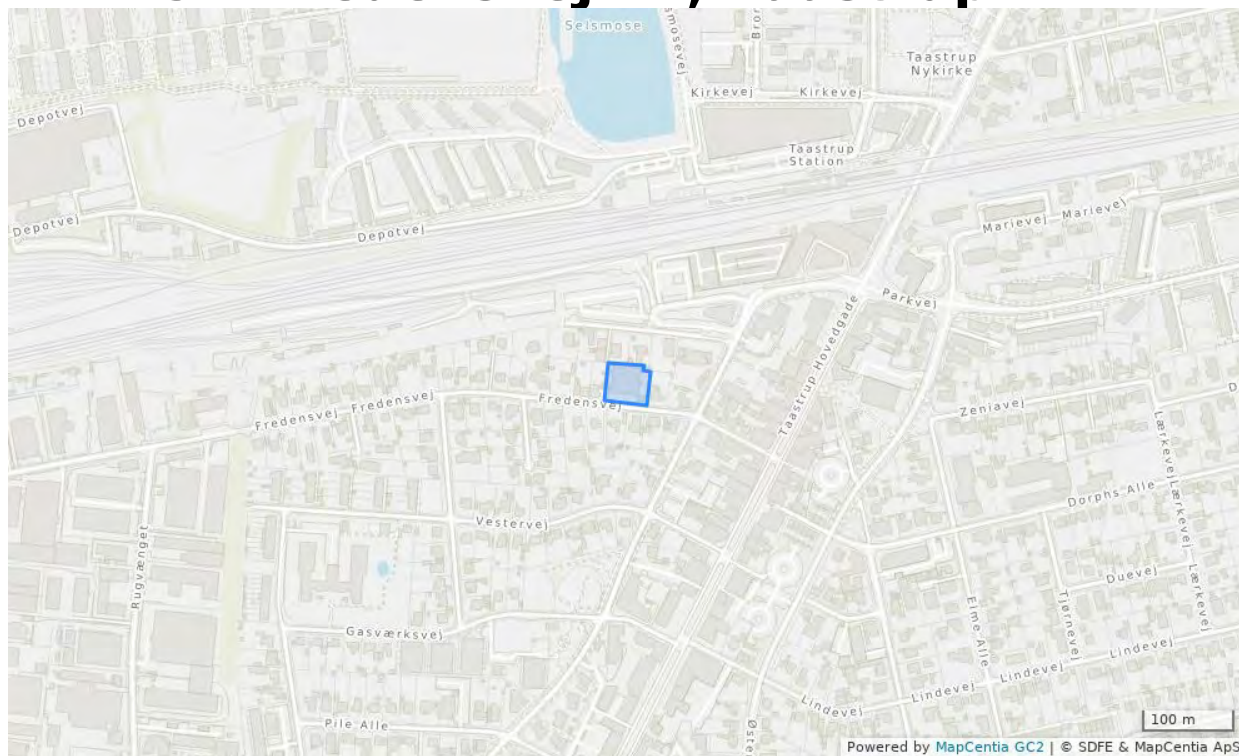
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.18 - Fredensvej, Vestervej, Gasværksvej og Pile Allé, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.19 - Fredensvej 14, Taastrup



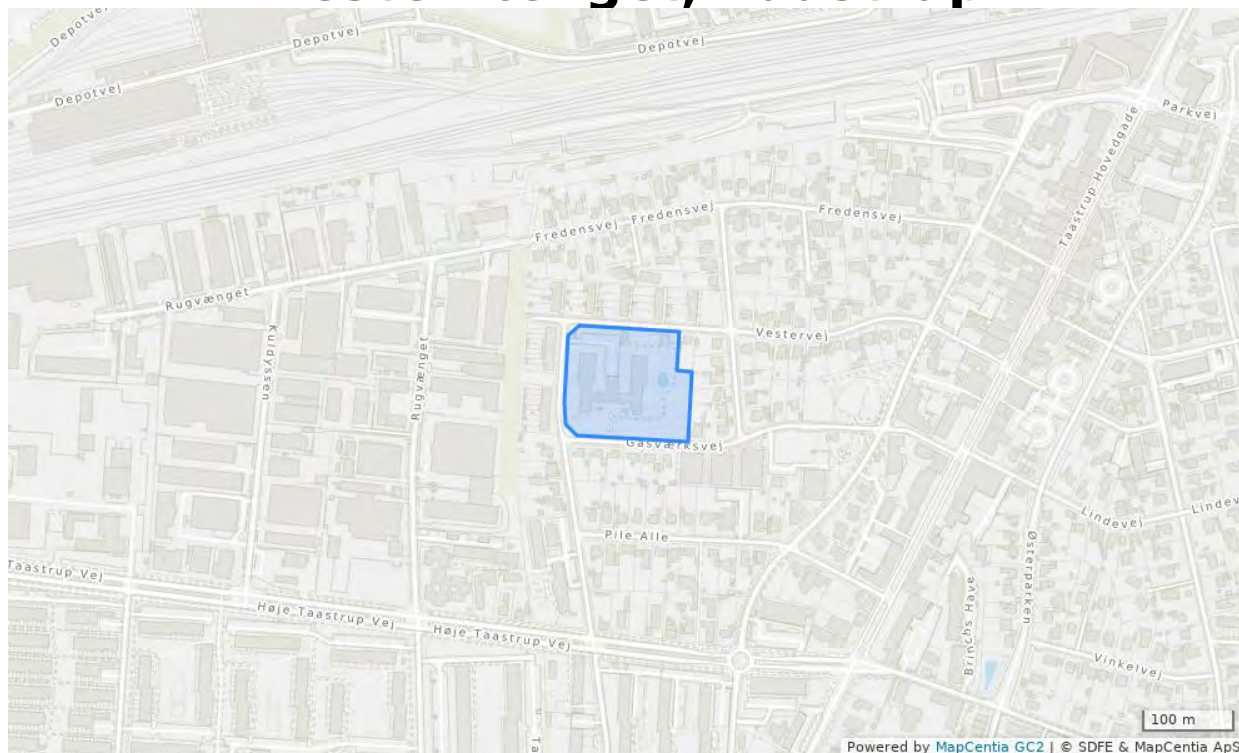
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsens bruttoetageareal må ikke udvides.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.20 - Espens Vænge og Vestervej, Taastrup



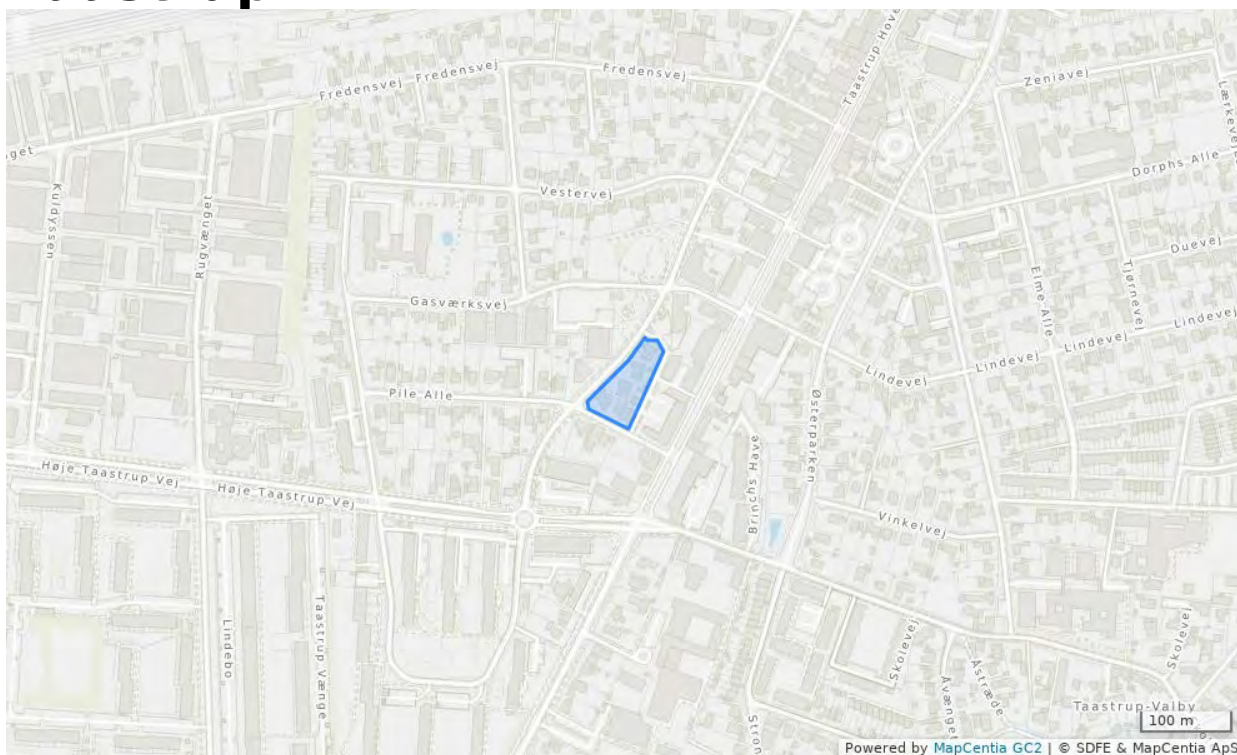
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.21 - Vestervænget, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.22 - Vesterparken og Pile Alle, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	4
Øvrige forhold	Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedtaget

1.B.23 - Lindevangshusene og Egevangshusene, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Status	Vedtaget

1.B.24 - Pælestykkerne, Taastrup



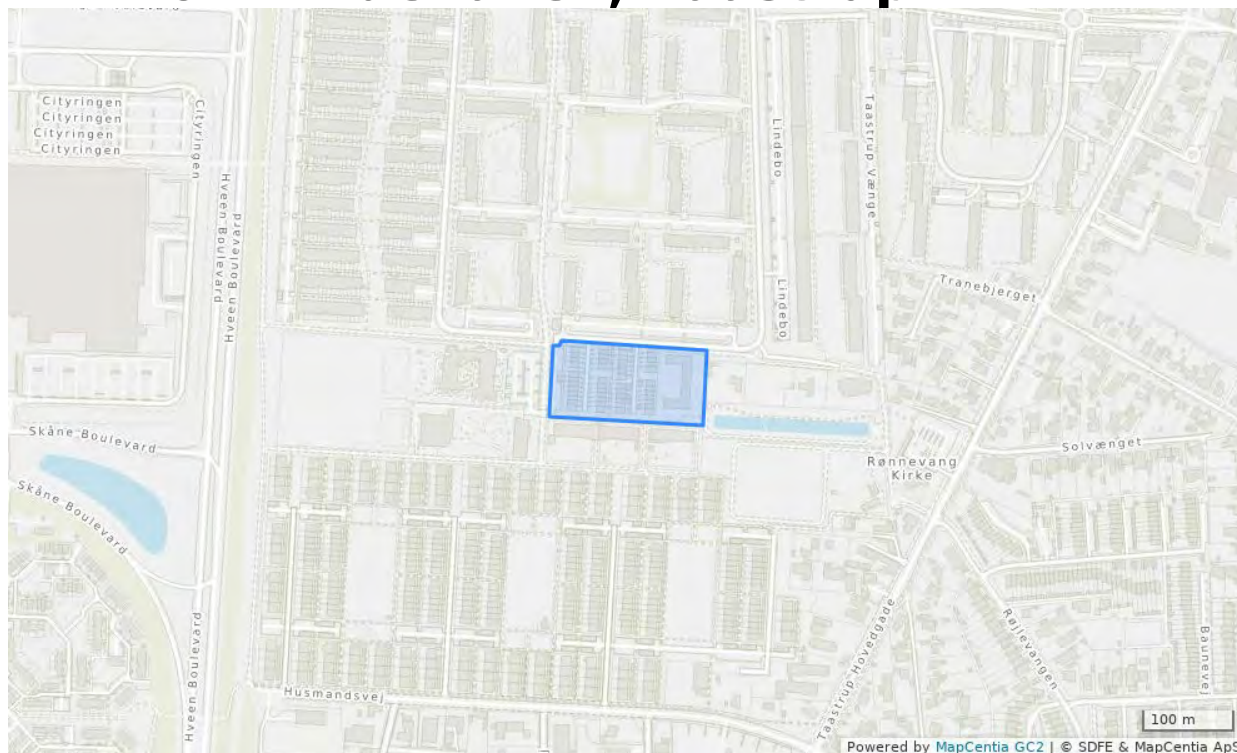
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.25 - Tranebjerg, Taastrup



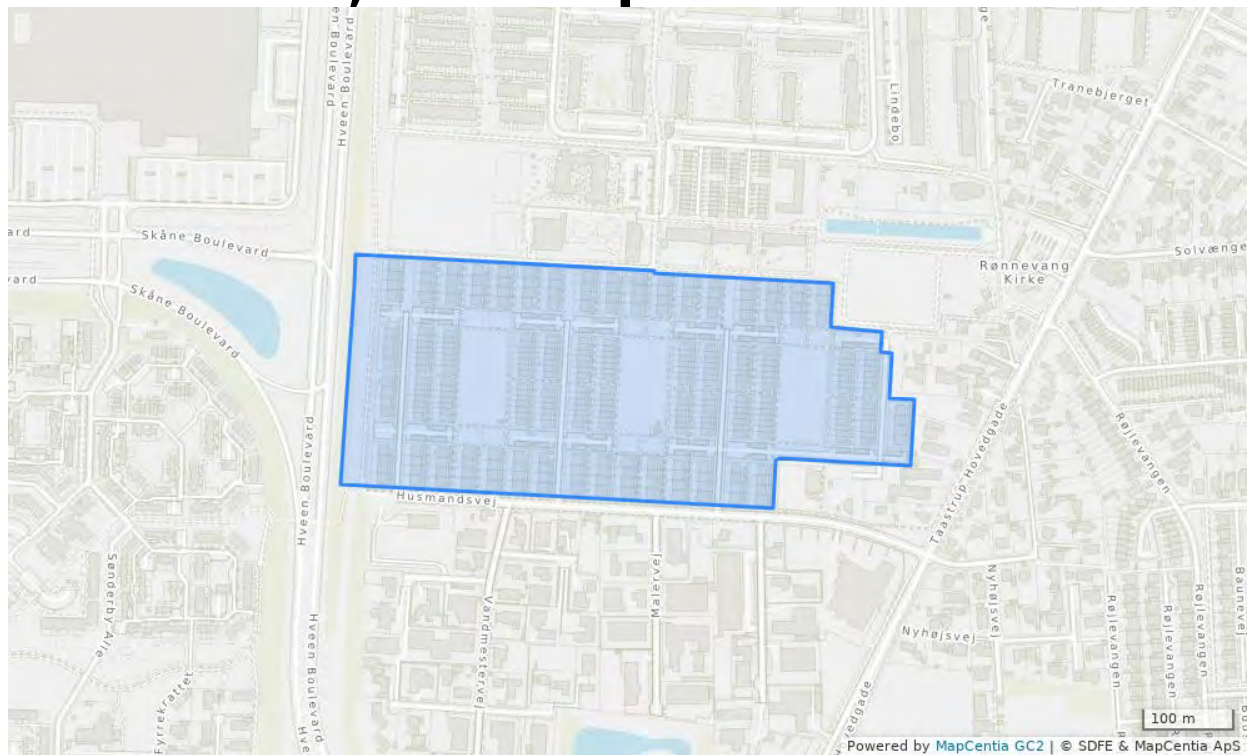
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Status	Vedtaget

1.B.26 - Lindehaven, Taastrup



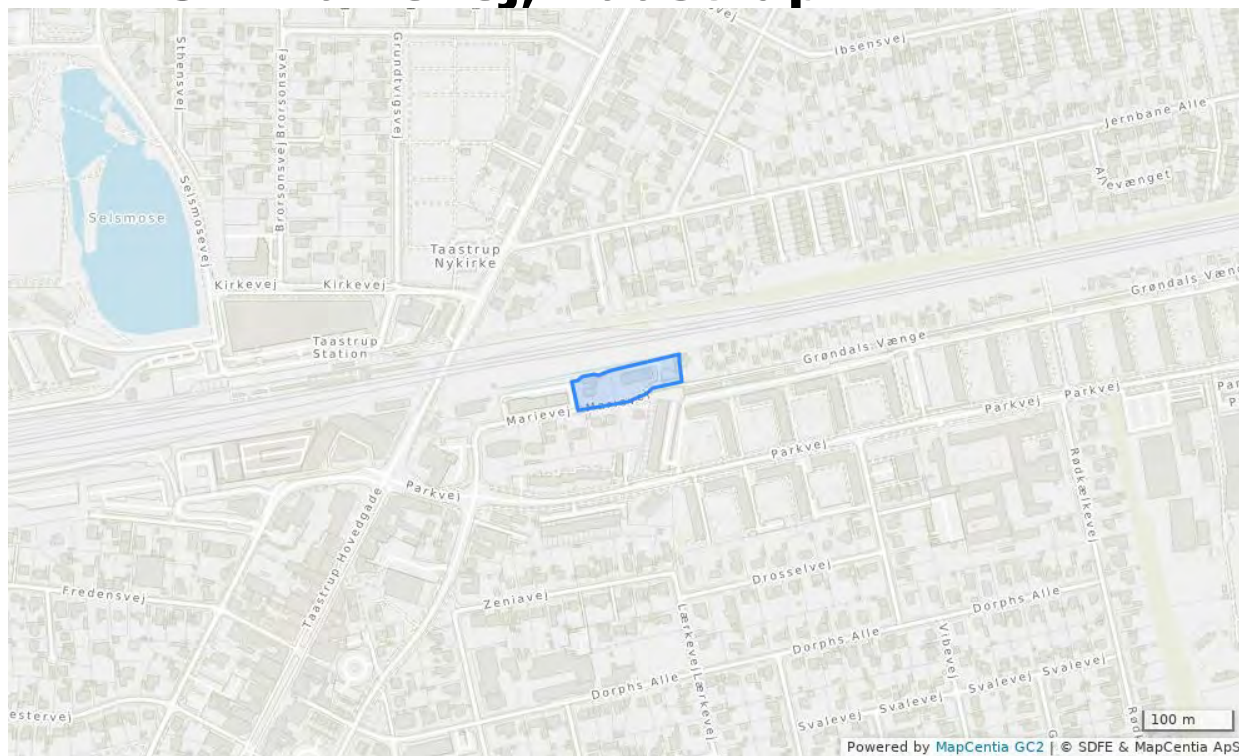
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Status	Vedtaget

1.B.27 - Skt. Olavs, Mikkels, Ibs og Bendts Allé, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.28 - Marievej, Taastrup



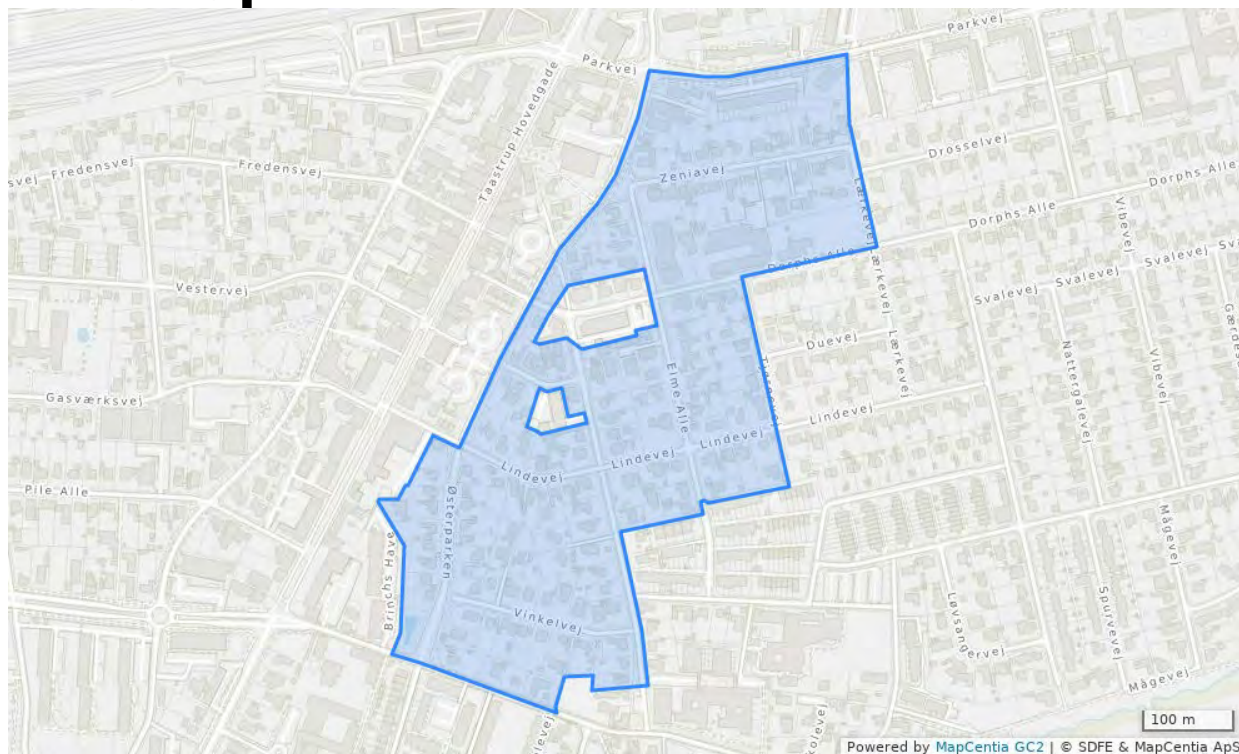
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.29 - Parkvej vest, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.30 - Valbyvej, Dorphs Allé, Elme Allé, Lindevej, Zeniavej og Vinkelvej, Taastrup



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -udformning

Fremtidig zonestatus

Bebyggelsesprocent

Maks. antal etager

Øvrige forhold

Status

Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Byzone

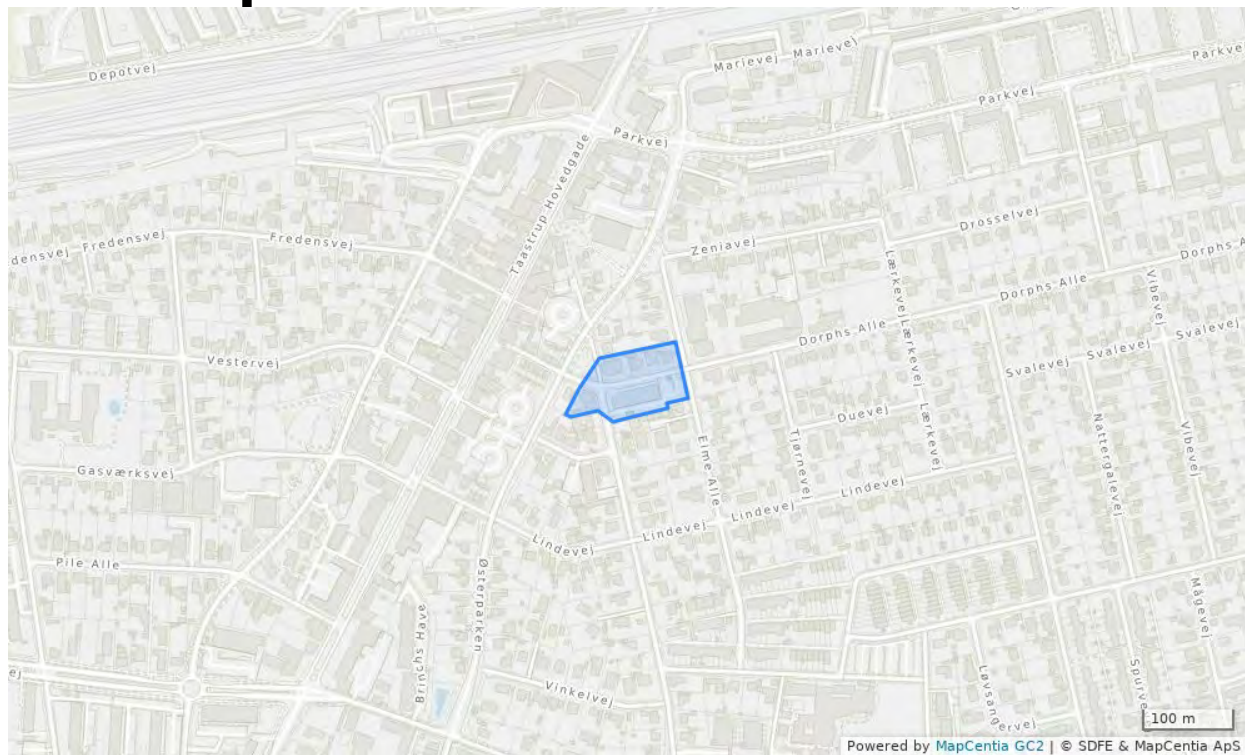
30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

1.5

Stationsnært område.

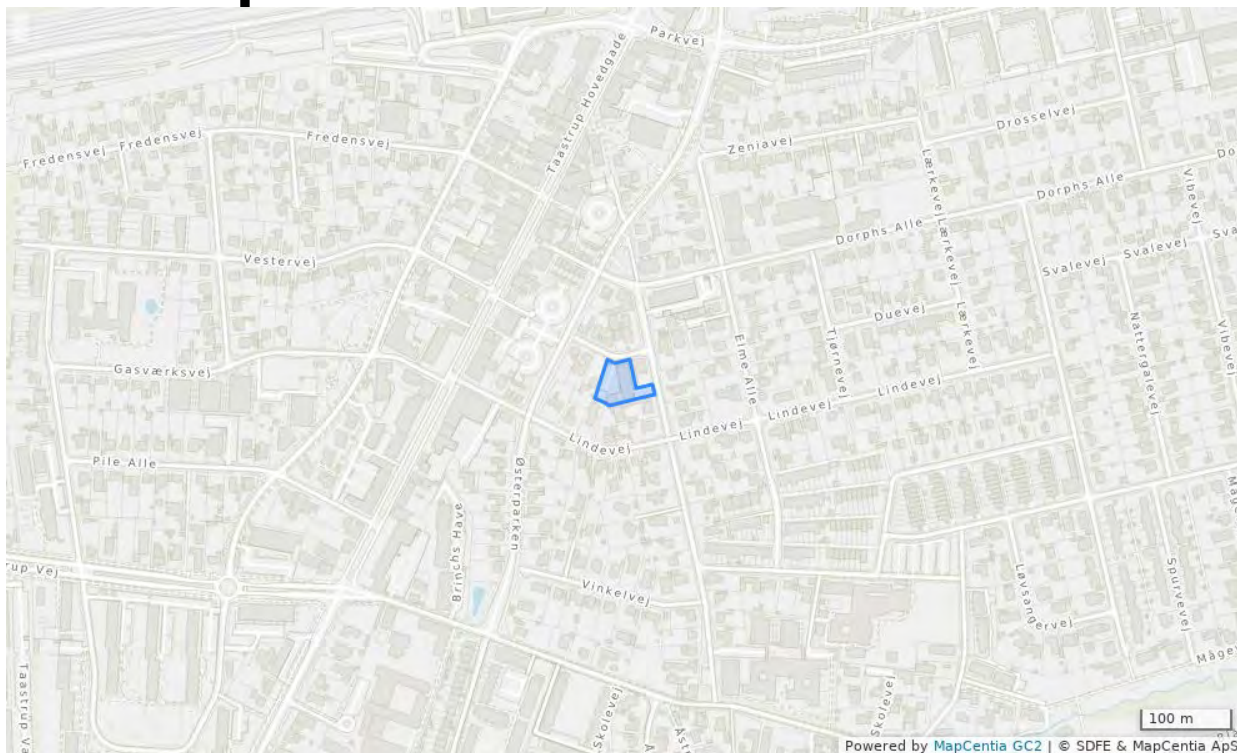
Vedtaget

1.B.31 - Dorphs Allé og Valbyvej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.32 - Valbyvej 20A og 20B, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.33 - Fuglevejsskvarteret, Taastrup



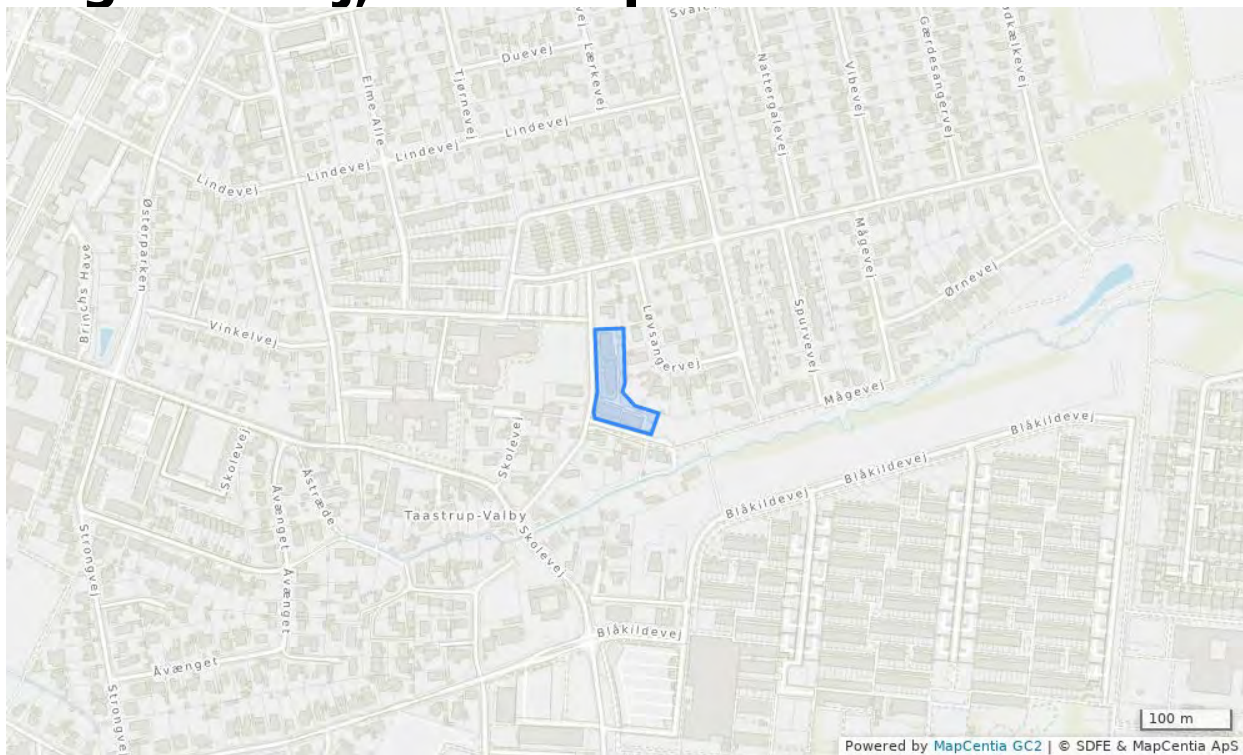
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.34 - Elme Allé, Poppel Allé og Stillidsvej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.35 - Valby Sidegade og Enghavevej, Taastrup



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Fremtidig zonestatus

Bebyggelsesprocent

Maks. antal etager

Øvrige forhold

Status

Boligområde

Tæt-lav boligbebyggelse

Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Byzone

25% beregnet ud fra området som helhed

1

Stationsnært område.

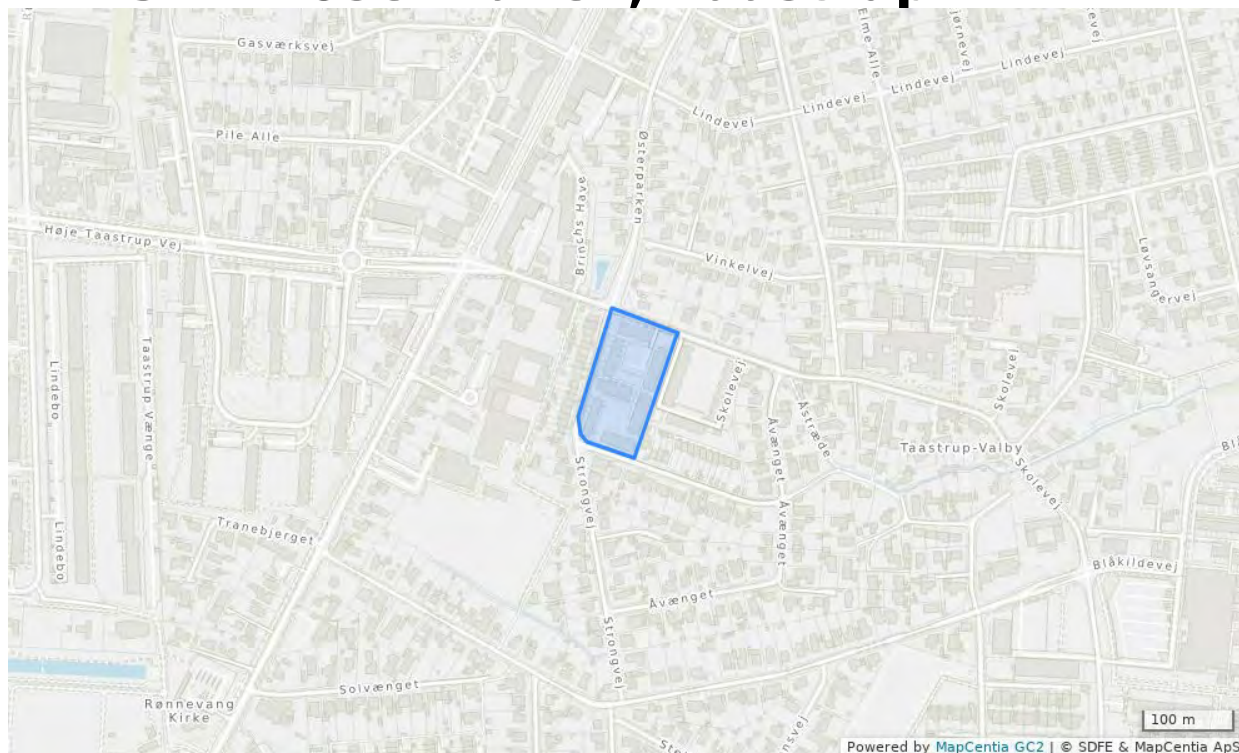
Vedtaget

1.B.36 - Taastrup-Valby området, Taastrup



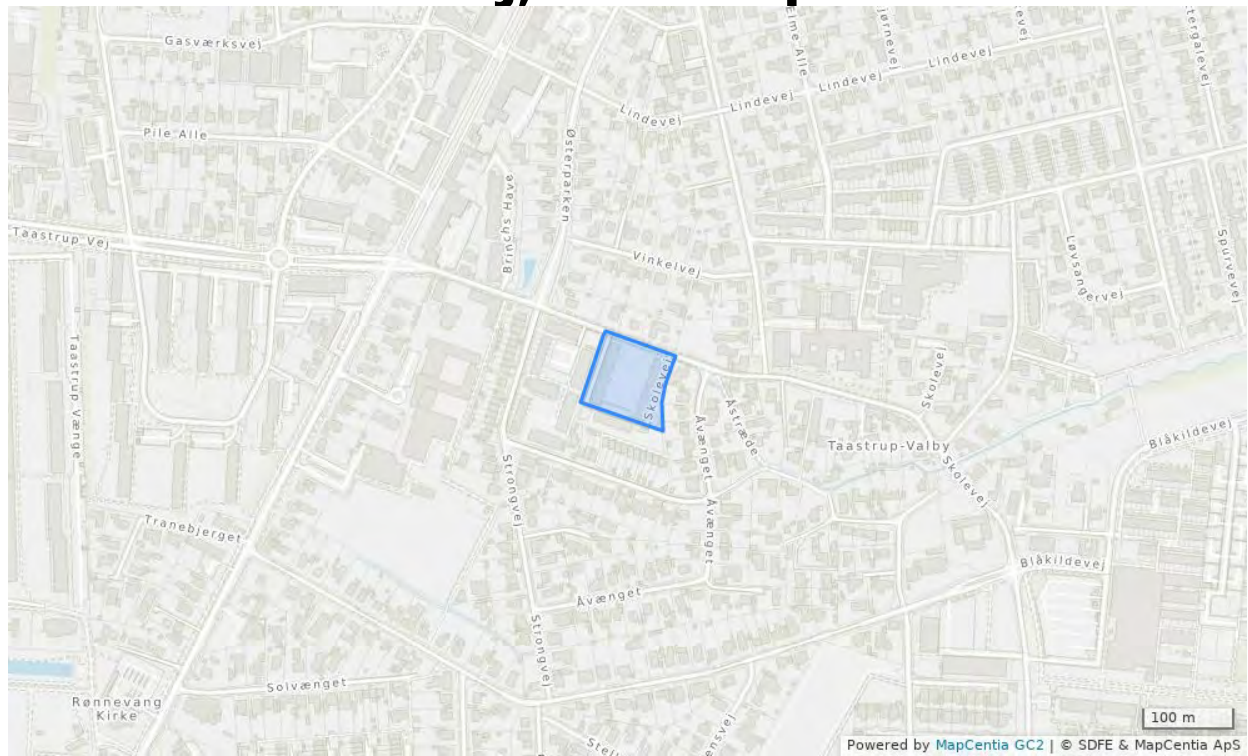
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.37 - Rosenhaven, Taastrup



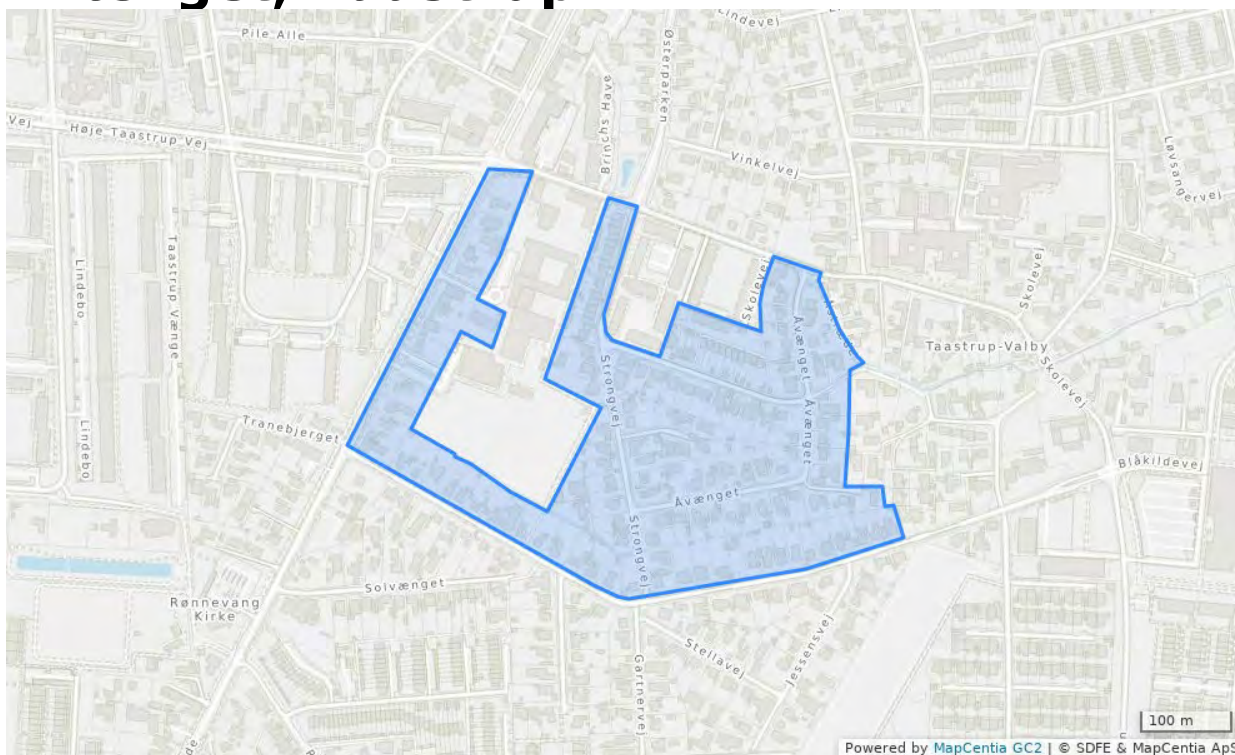
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.38 - Skolevej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.39 - Strongvej, Grønnevej og Åvænget, Taastrup



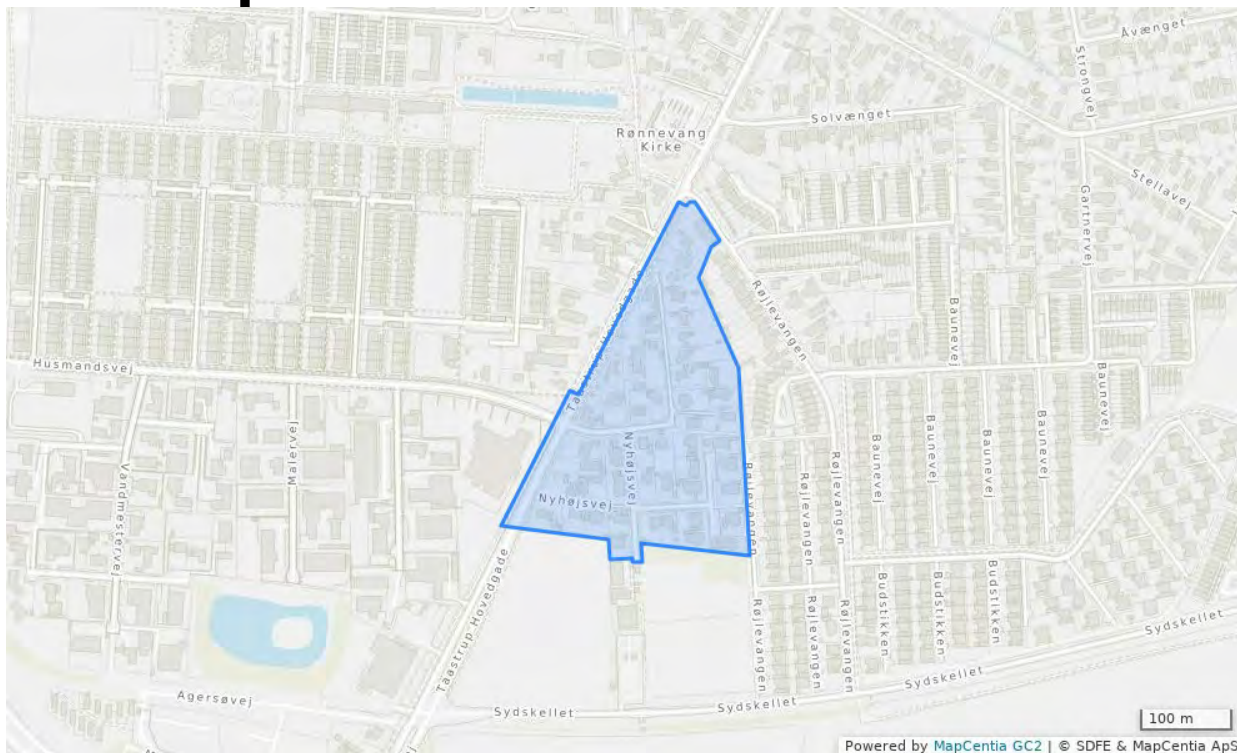
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.40 - Rugkærgårdskvarteret, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse. Dog kan der på hjørnet af Solvænget og Taastrup Hovedgade være offentlige formål i form af uddannelsesinstitution med begrænset antal boliger i tilknytning hertil.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.41 - Nyhøjsvej og Rolighedsvej, Taastrup



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -udformning

Fremtidig zonestatus

Bebyggelsesprocent

Maks. antal etager

Status

Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Byzone

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

1.5

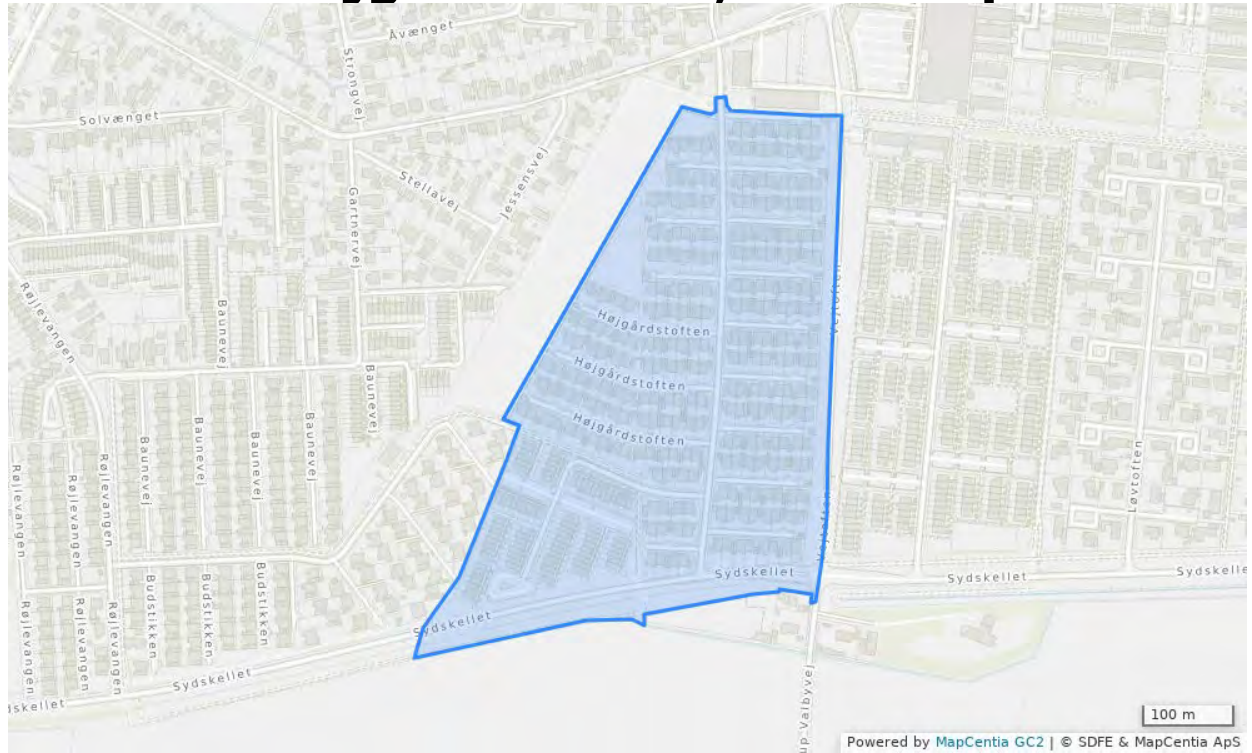
Vedtaget

1.B.42 - Røjlevangen, Røjlehaven, Baunevej og Budstikken, Taastrup



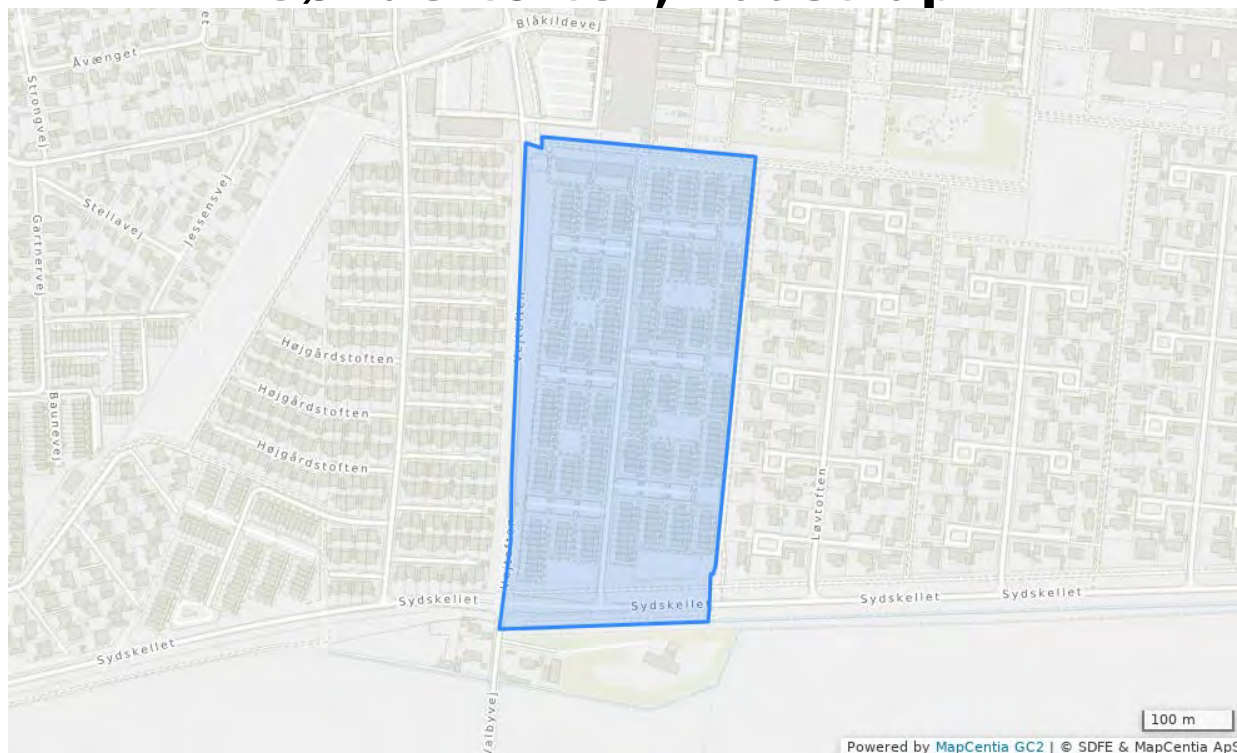
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.43 - Højgårdstøften, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.44 - Søndertoften, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.45 - Løv-, Slette- og Hegnstoften, Taastrup



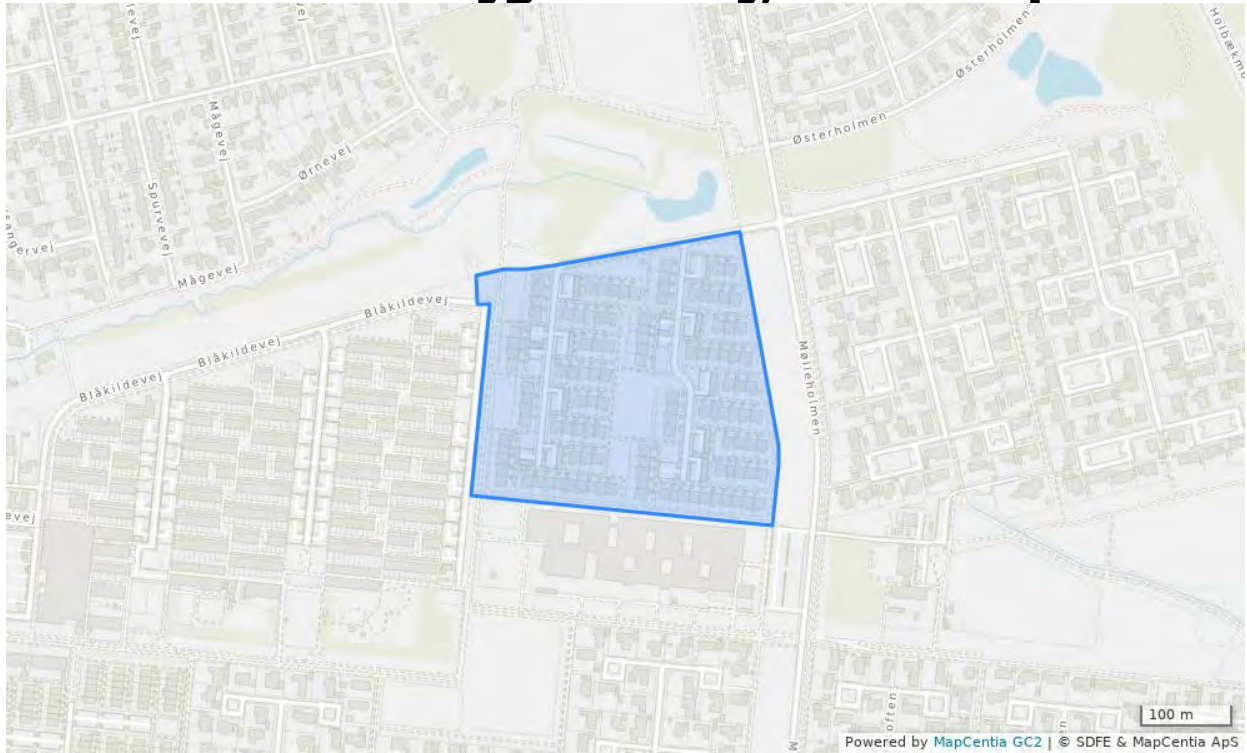
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.46 - Blåkildevej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	4
Status	Vedtaget

1.B.47 - Grønhøjgårdsvej, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.48 - Havetoften, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.49 - Linde-, Pile- og Havetoften, Taastrup



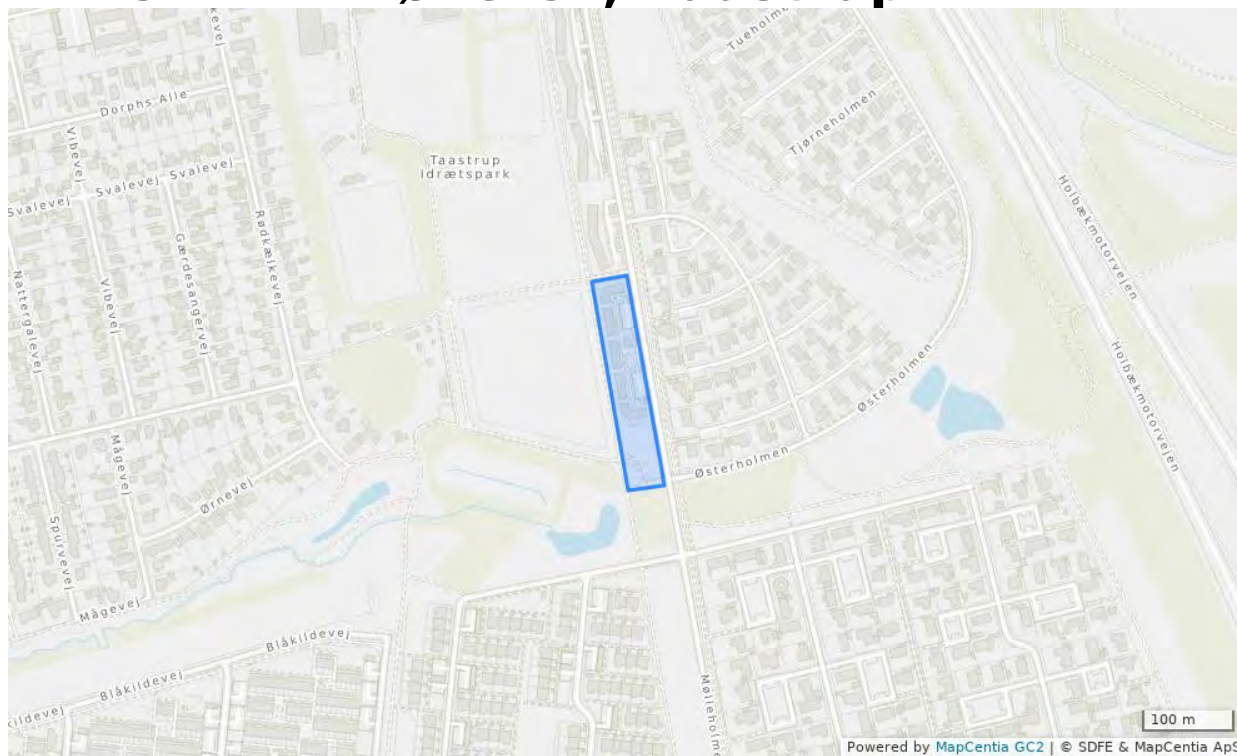
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.50 - Holmekvarteret, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.51 - Firkløveren, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

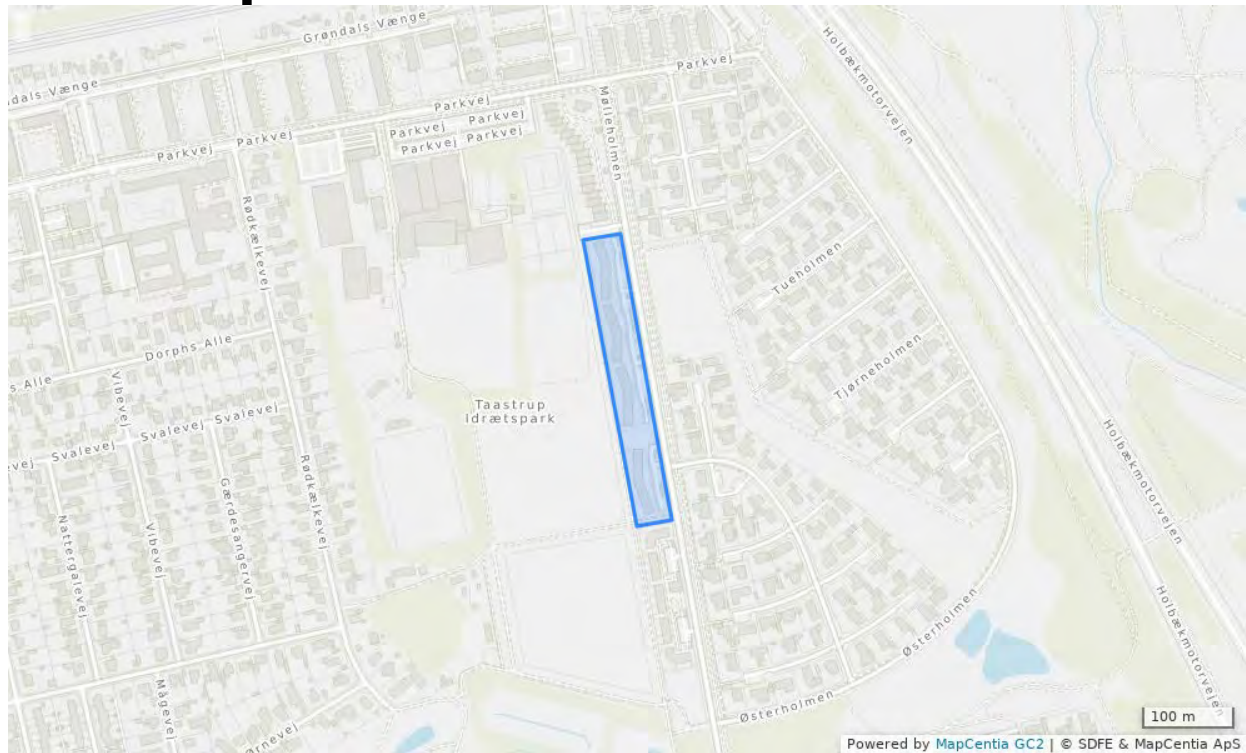
Maks. antal etager

1

Status

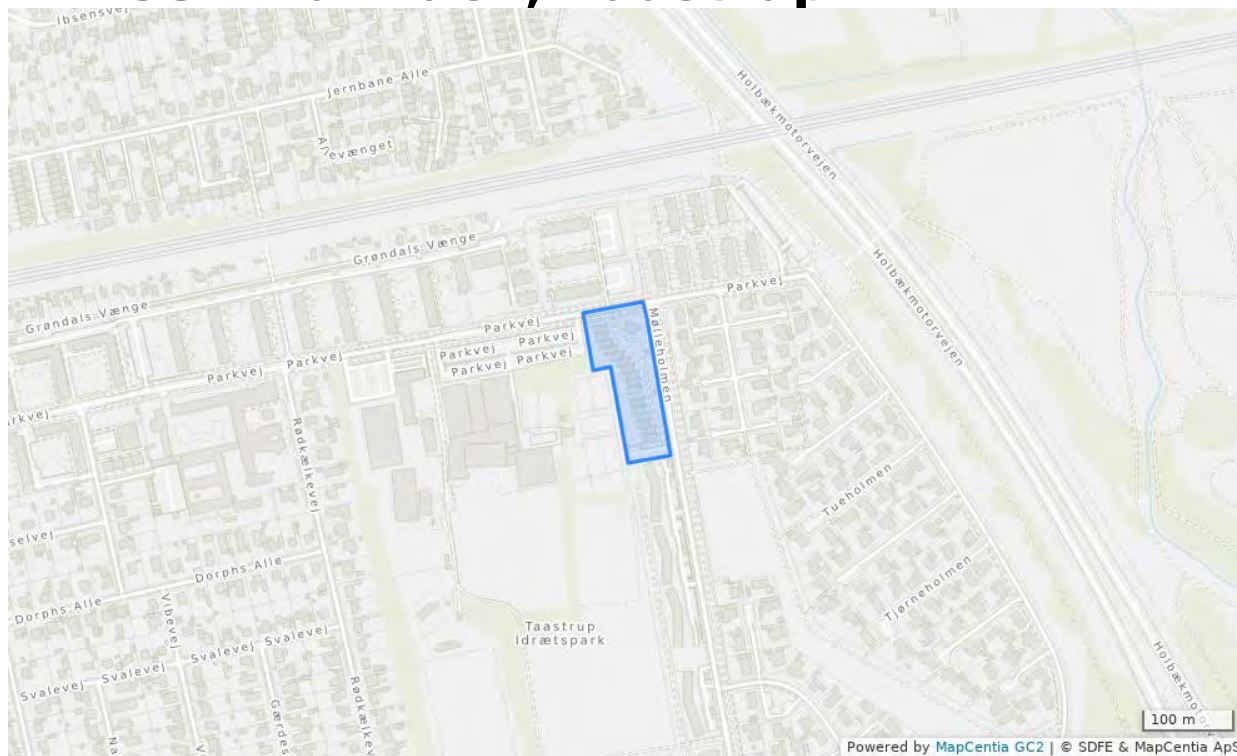
Vedttaget

1.B.52 - Kongsgården og Møllegården, Taastrup



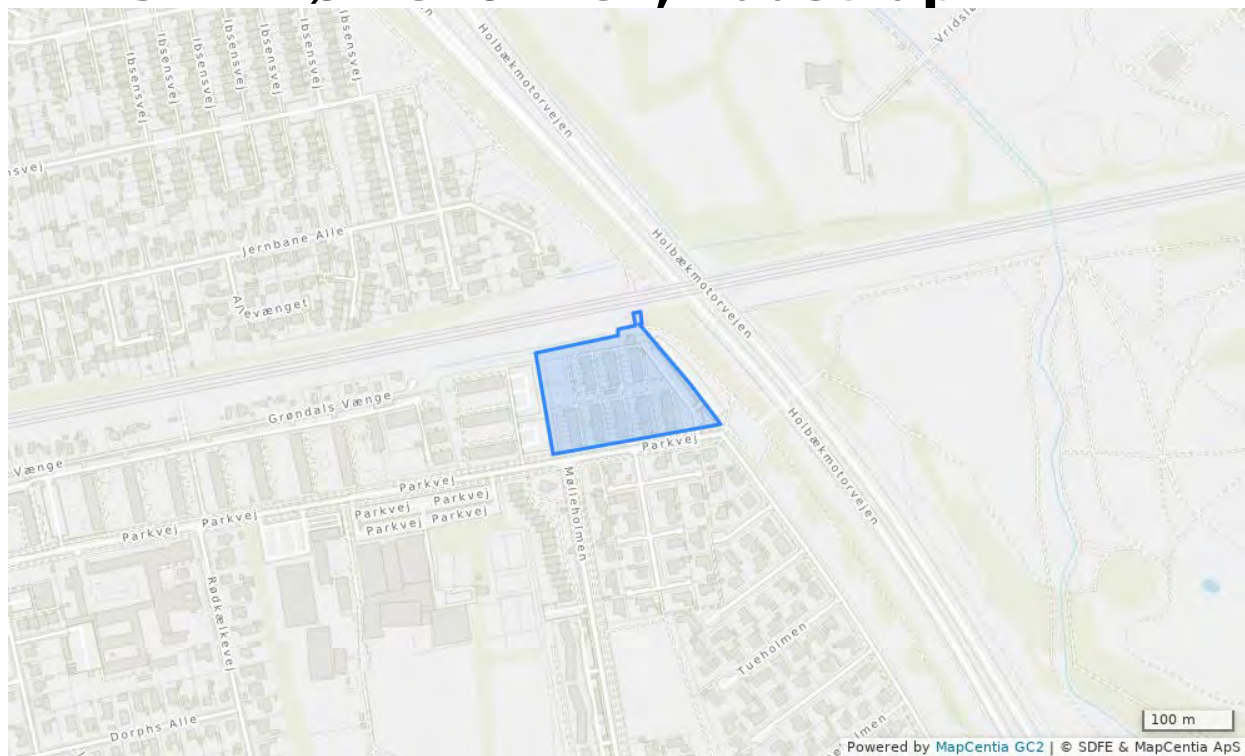
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1
Status	Vedtaget

1.B.53 - Valmuen, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1
Status	Vedtaget

1.B.54 - Nørreholmen, Taastrup



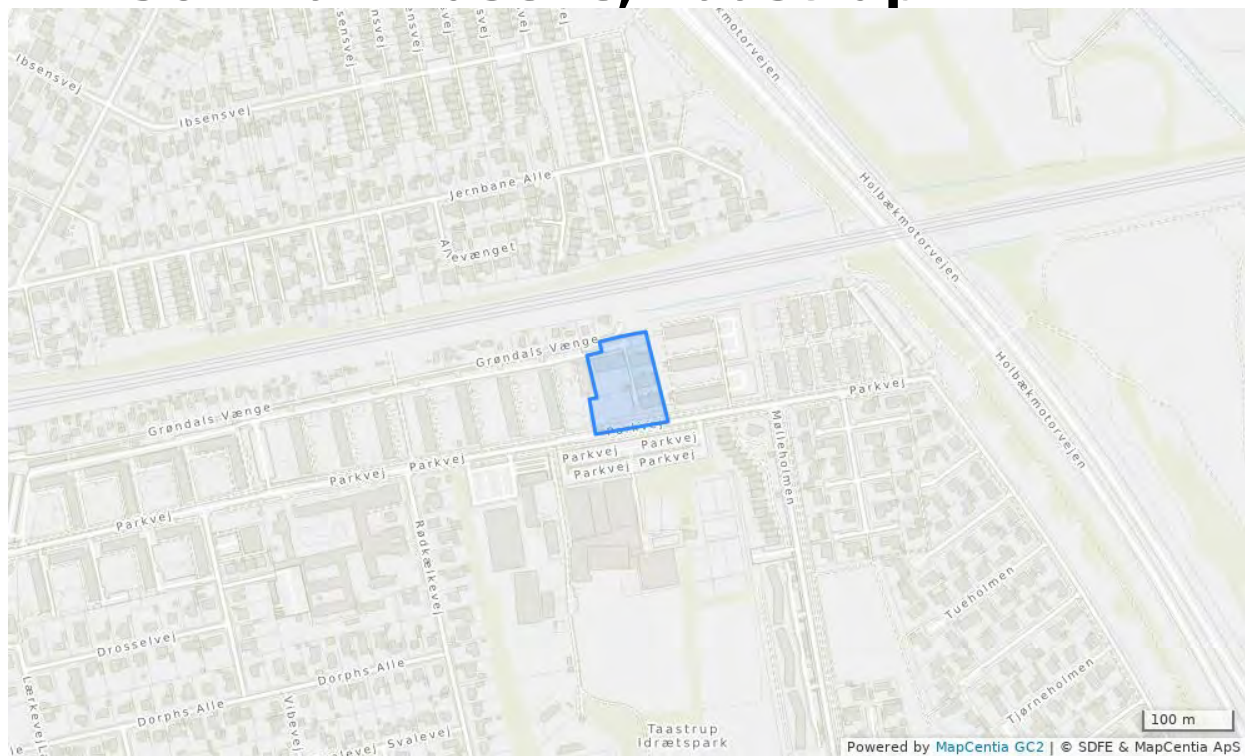
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

1.B.55 - Parkvej øst, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Status	Vedtaget

1.B.56 - Parkhusene, Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Område til offentlige formål, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og offentlige formål i form af daginstitutioner og fritidsaktiviteter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Status	Vedttaget

1.B.57 - Parkvej midt, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Etageboligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til etageboligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

3

Status

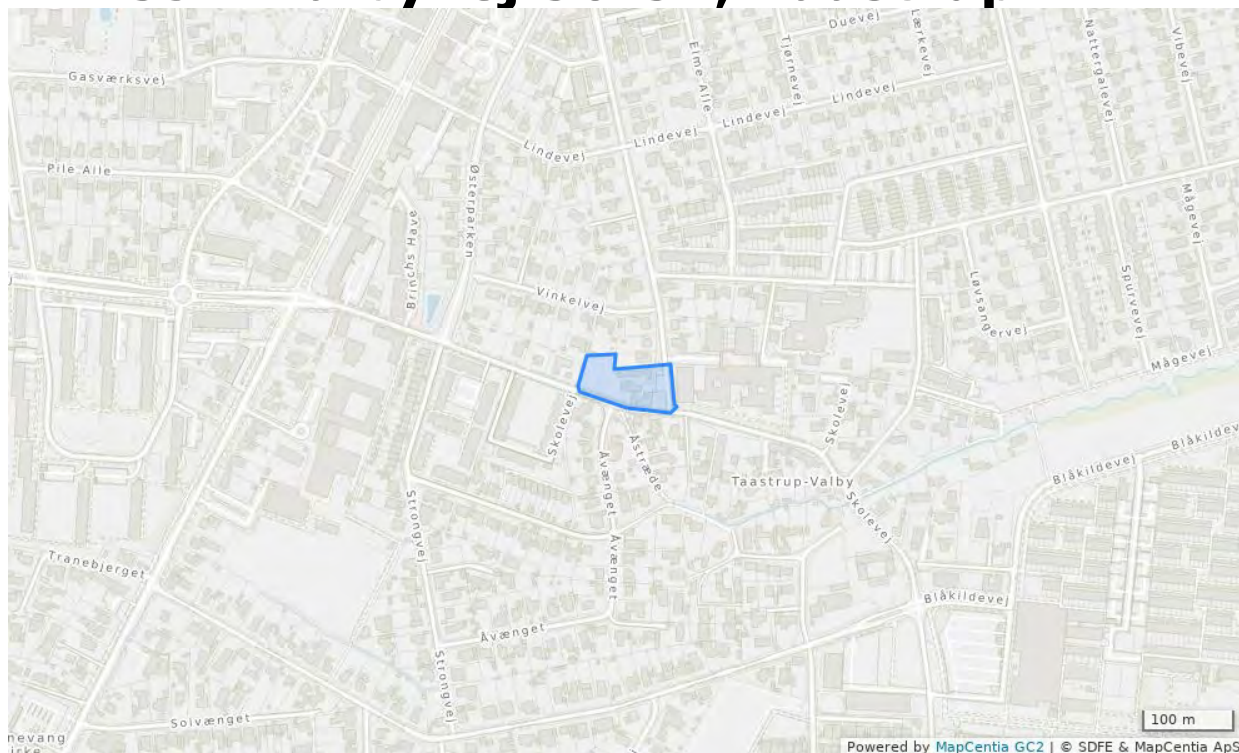
Vedtaget

1.B.58 - Taastrup Syd, Taastrup



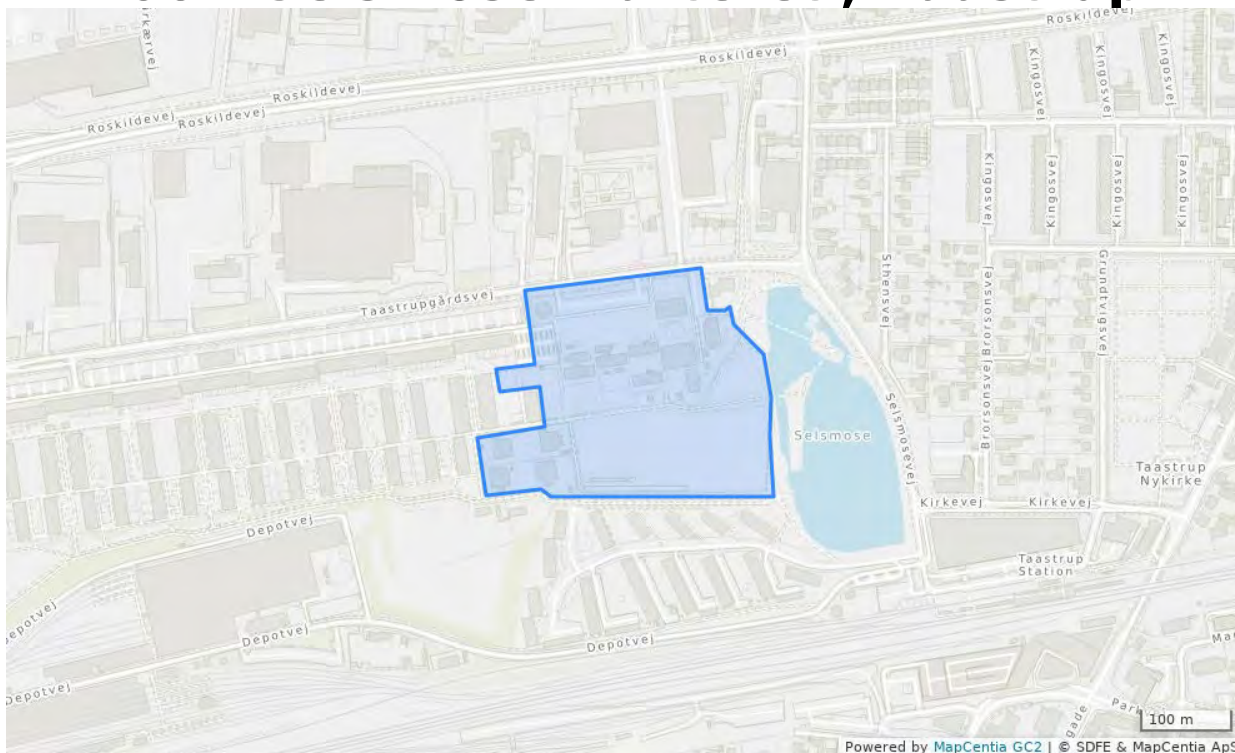
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Derudover kan der inden for området være offentlige formål i form af institutioner for socialt udsatte.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Den sydlige del af rammeområdet er omfattet af transportkorridoren, hvor der ikke må bebygges, befæstes eller anlægges parkeringspladser.
Status	Vedtaget

1.B.59 - Valbyvej 50-52, Taastrup



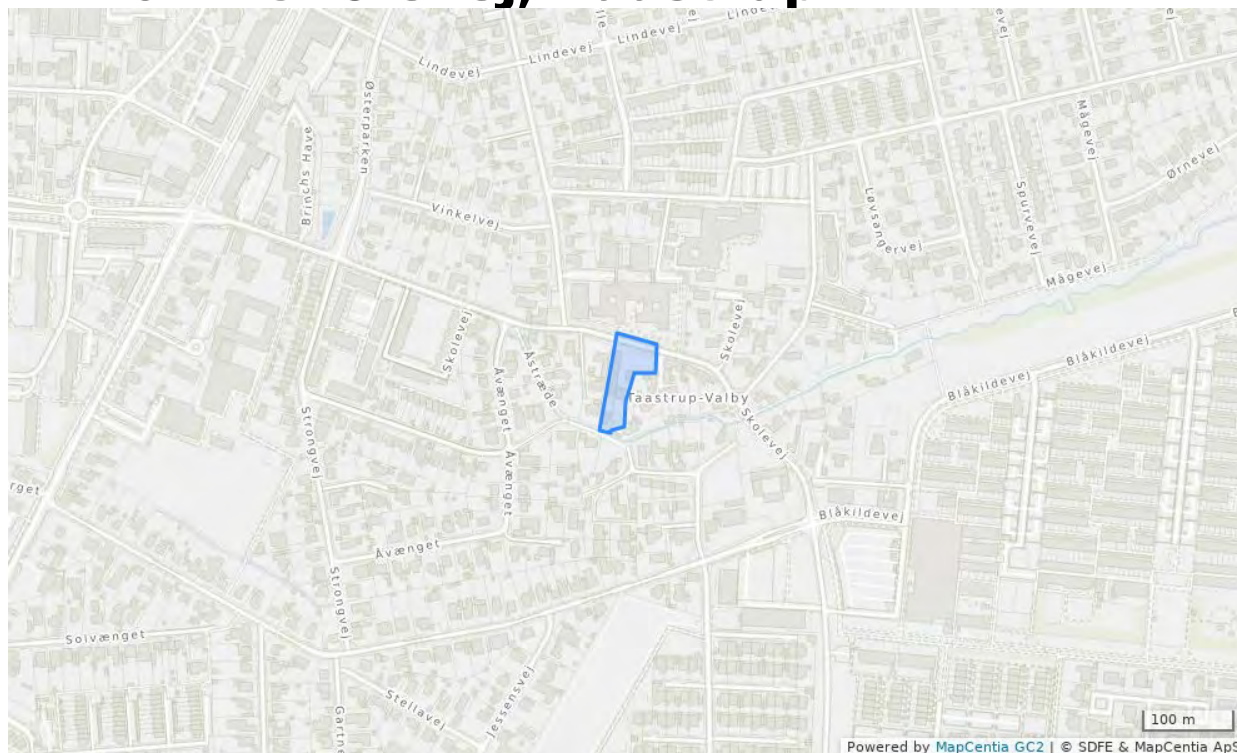
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Status	Vedtaget

1.B.60 - Selsmosekvarteret , Taastrup



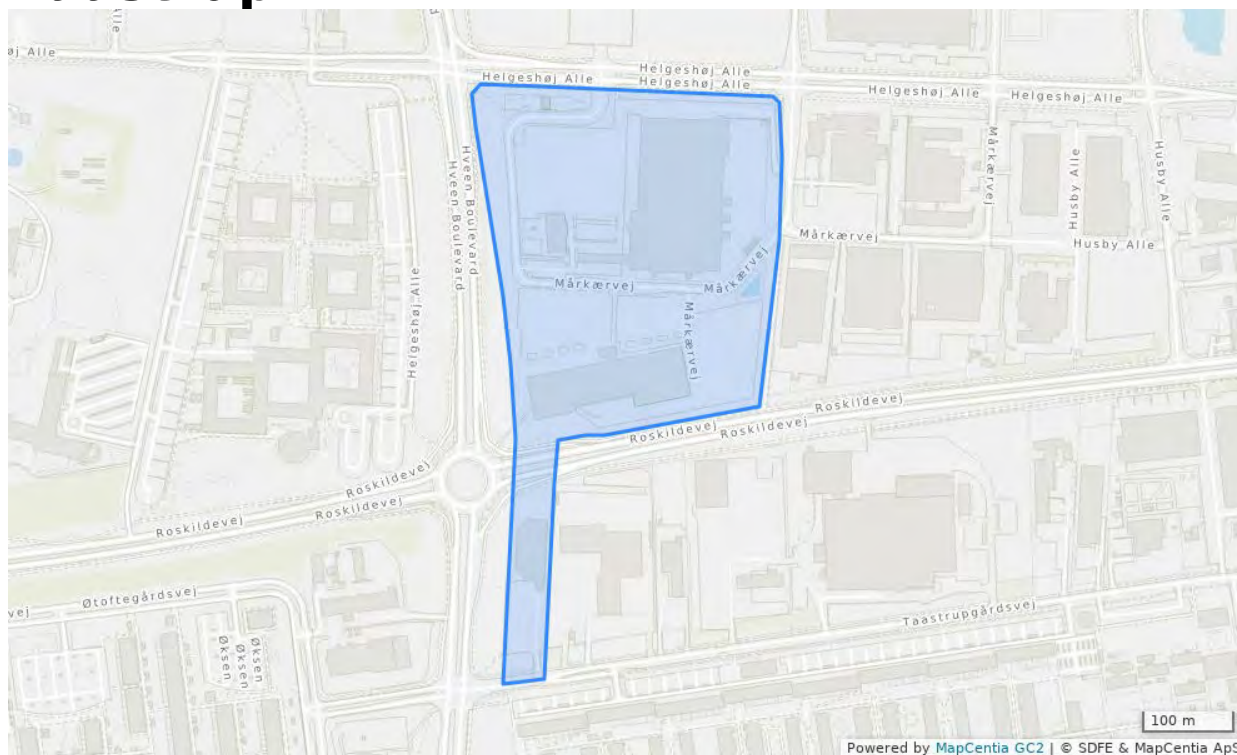
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Regnvands- og klimaanlæg, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål i form af kulturelle institutioner. Der kan desuden være regnvands- og klimaanlæg.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Infrastruktur	Der kan anlægges en ny vej gennem området.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.B.61 - Skolevej, Taastrup



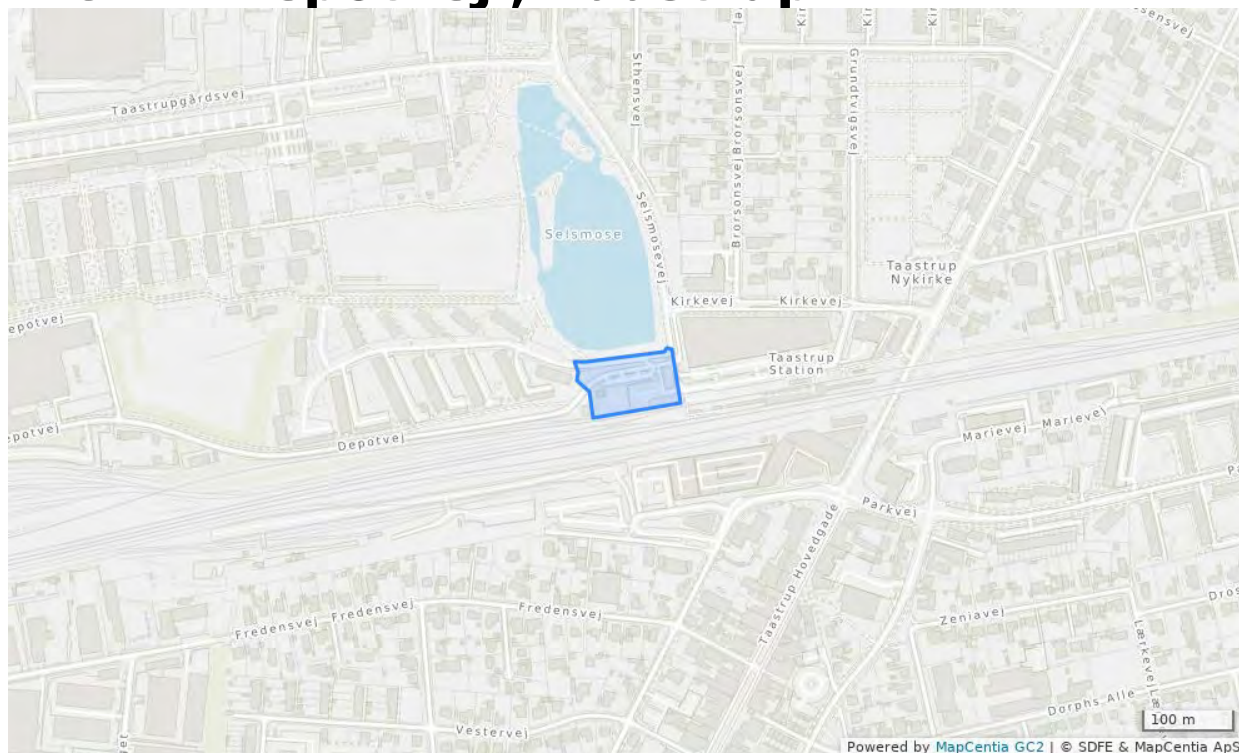
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.C.1 - Aflastningsområdet ved IKEA, Taastrup



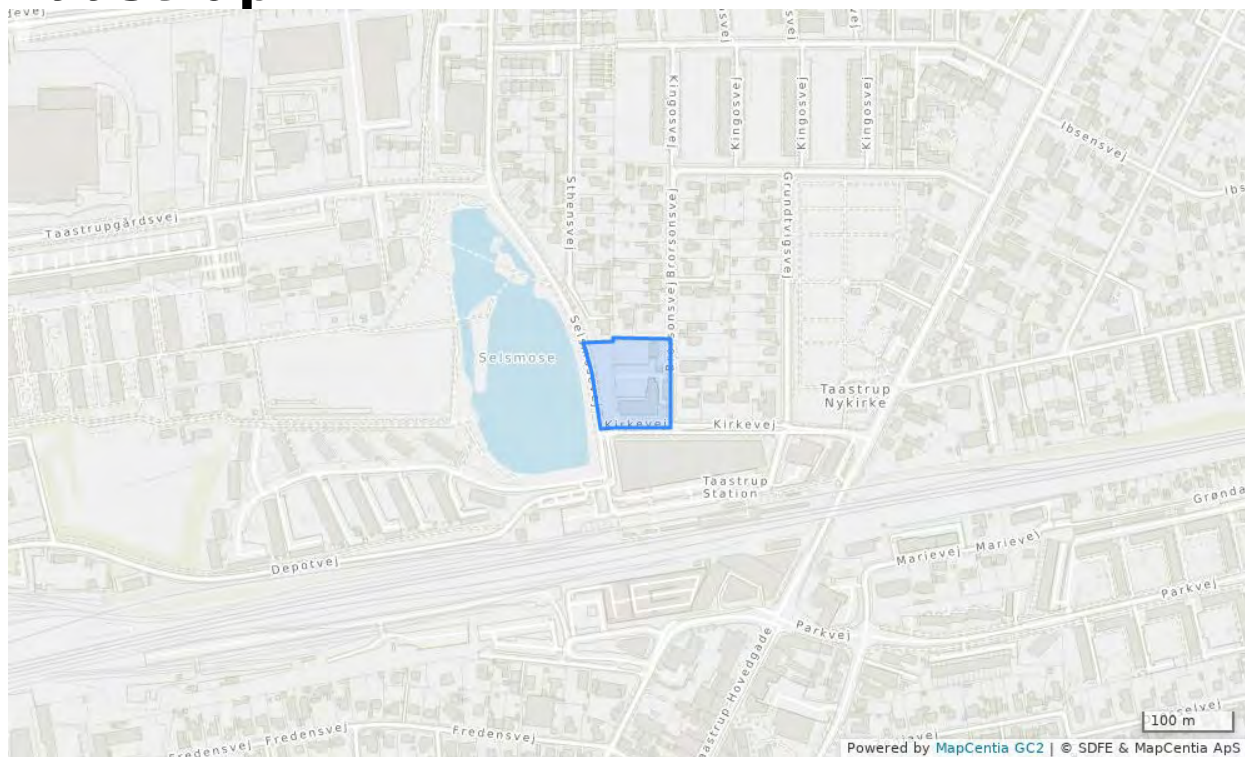
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Aflastningsområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til aflastningsområde i form af udvalgswarebutikker.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter. Dog kan bygningshøjden inden for matrikel 9c Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup være op til 10,5 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Øvrige forhold	Der kan højst opføres 46.000 m ² detailhandel i området. Der må ikke være dagligvarebutikker i området. Den enkelte udvalgswarebutik skal mindst være 1.000 m ² og højst 40.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.C.2 - Depotvej , Taastrup



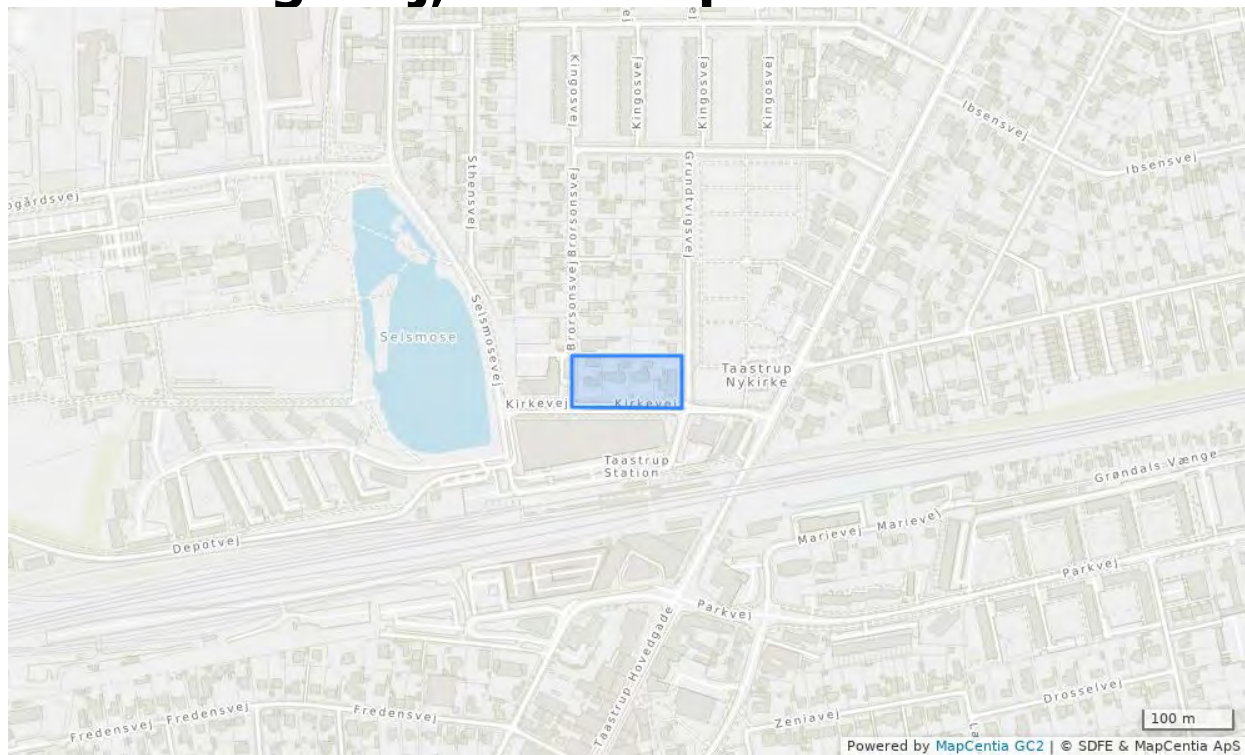
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, offentlige formål i form af kulturelle institutioner samt møde- og conferencefaciliteter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedtaget

1.C.3 - Hotel ved Brorsonsvej, Taastrup



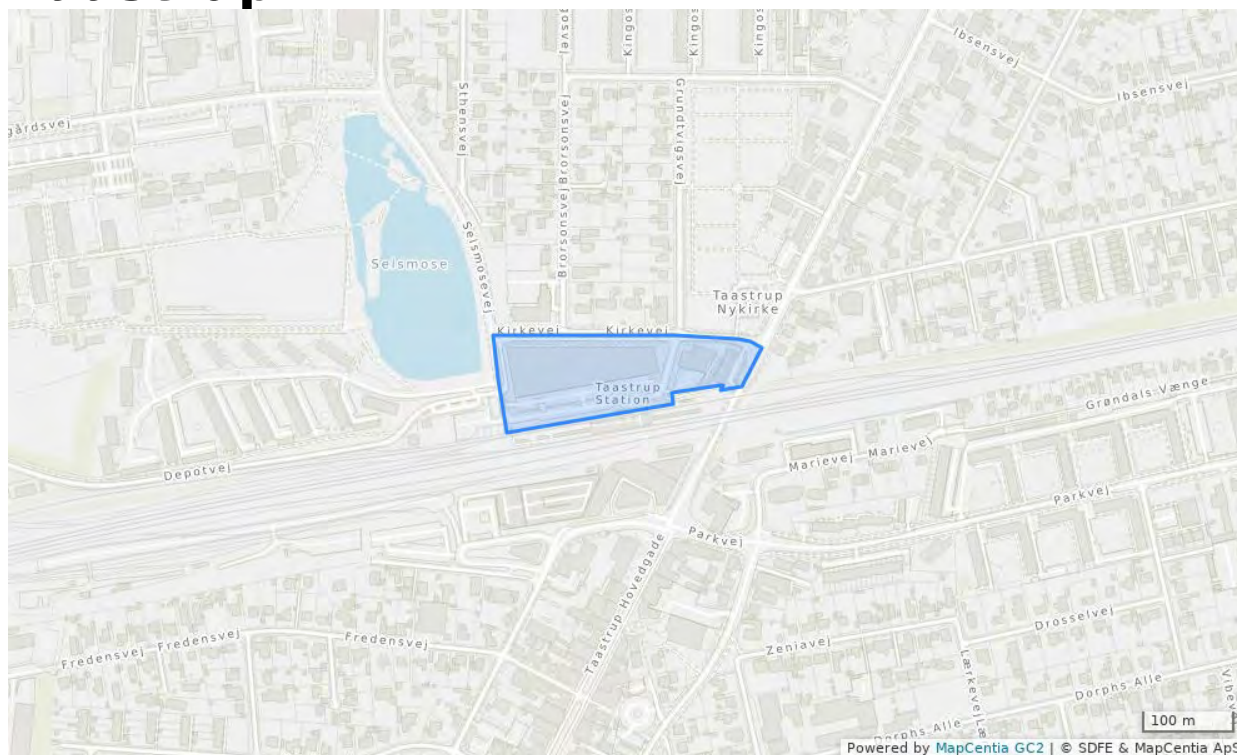
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Bymidte, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til hotel. Der kan indrettes en bolig i tilknytning til hotellet.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedtaget

1.C.4 - Brorsensvej, Kirkevej og Grundtvigsvej, Taastrup



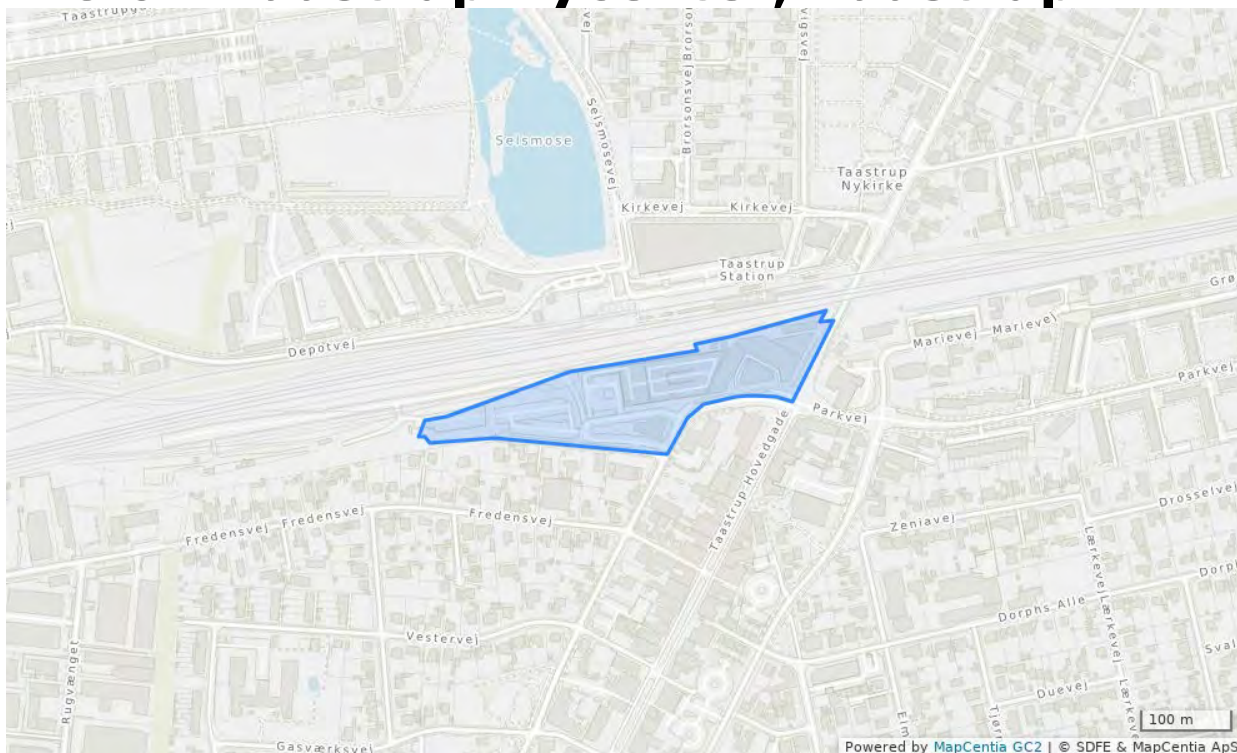
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Uddannelsesinstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv i form af atelierer, restauranter og kulturelle aktiviteter. Der kan desuden også være boliger og skole.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygninger må højst være i 2 etager med en højde på op til 11,5 meter. Dog kan bygninger på hjørnet af Kirkevej og Grundtvigsvej være i op til 2 etager med udnyttelig tagetage med en højde på op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde (meter)	11.5
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedttaget

1.C.5 - Taastrup Stationscenter, Taastrup



Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til butikker, kontor- og serviceerhverv, hotel- og konferencecenter, publikumsorienteret serviceerhverv i form af caféer og restauranter samt etageboligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsens grundplan kan ikke forøges.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	7
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 6.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 2.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.C.6 - Taastrup Bycenter, Taastrup



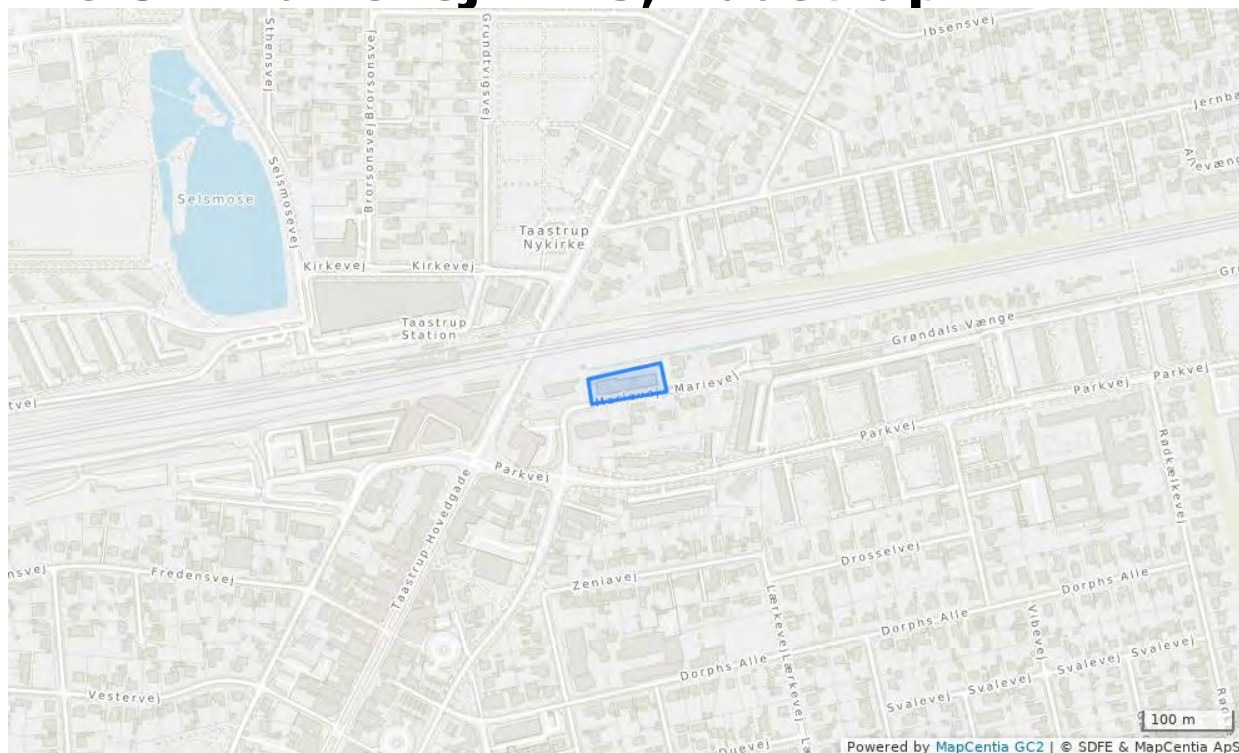
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Trafikterminal, Etageboligbebyggelse, Bymidte, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, offentlige formål, publikums orienterede serviceerhverv, butikker, restaurant, hotel, møde- og conferencefaciliteter og etageboligbebyggelse. Der kan desuden udlægges trafikterminal.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	8
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 9.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 5.000 m ² . Den enkelte udvalgsvarerbutik må højst 2.000 m ² .
Status	Vedttaget

1.C.7 - Taastrup Bymidte, Taastrup



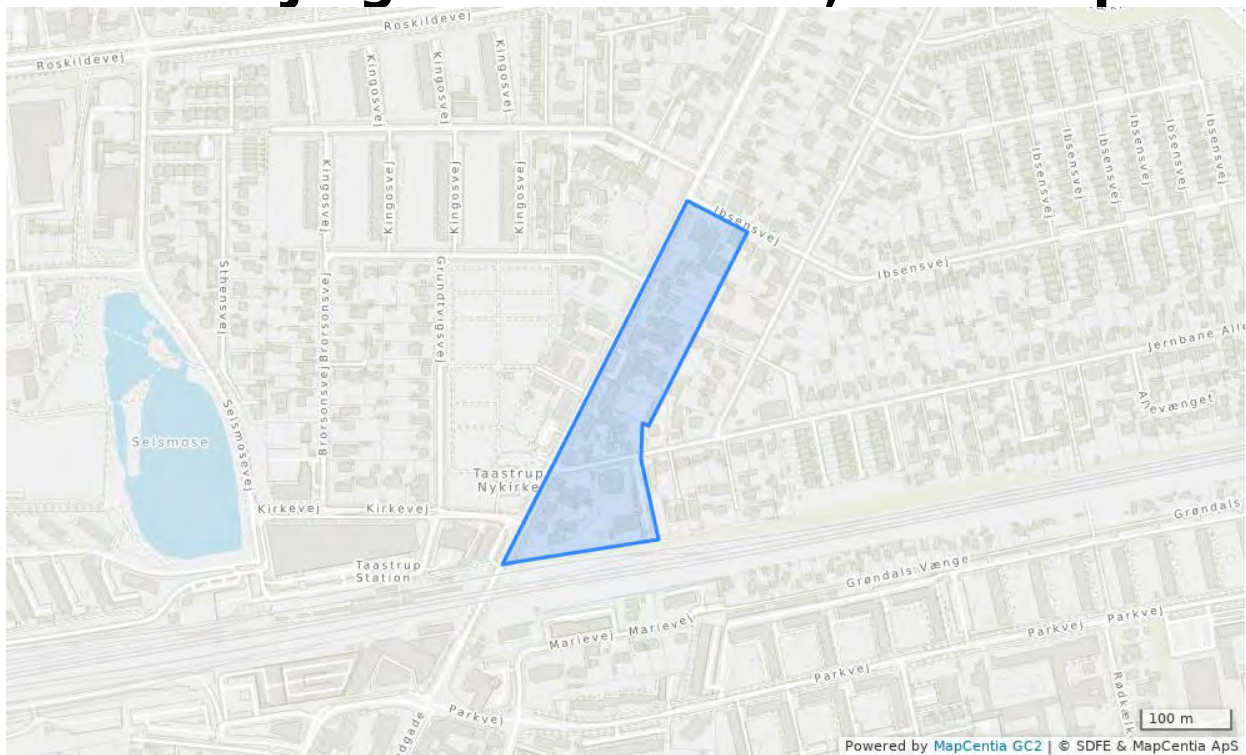
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til centerformål i form af butikker, boliger, offentlige formål, publikumsorienteret serviceerhverv samt kontor- og serviceerhverv. Langs Taastrup Hovedgade skal der primært være butikker og publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen. I de overliggende etager kan der indrettes boliger samt kontor- og serviceerhverv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60 og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttelig tagetage. Dog må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom langs Taastrup Hovedgade ikke overstige 100 og bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3.5
Infrastruktur	Området skal trafikbetjenes fra Østerparken og Vesterparken, så ingen ejendomme får direkte tilkørsel fra Taastrup Hovedgade.
Øvrige forhold	Stationsnært område og stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 17.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m ² . Den enkelte udvalgsvarerbutik må højst være 2.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.C.8 - Marievej 1B-3, Taastrup



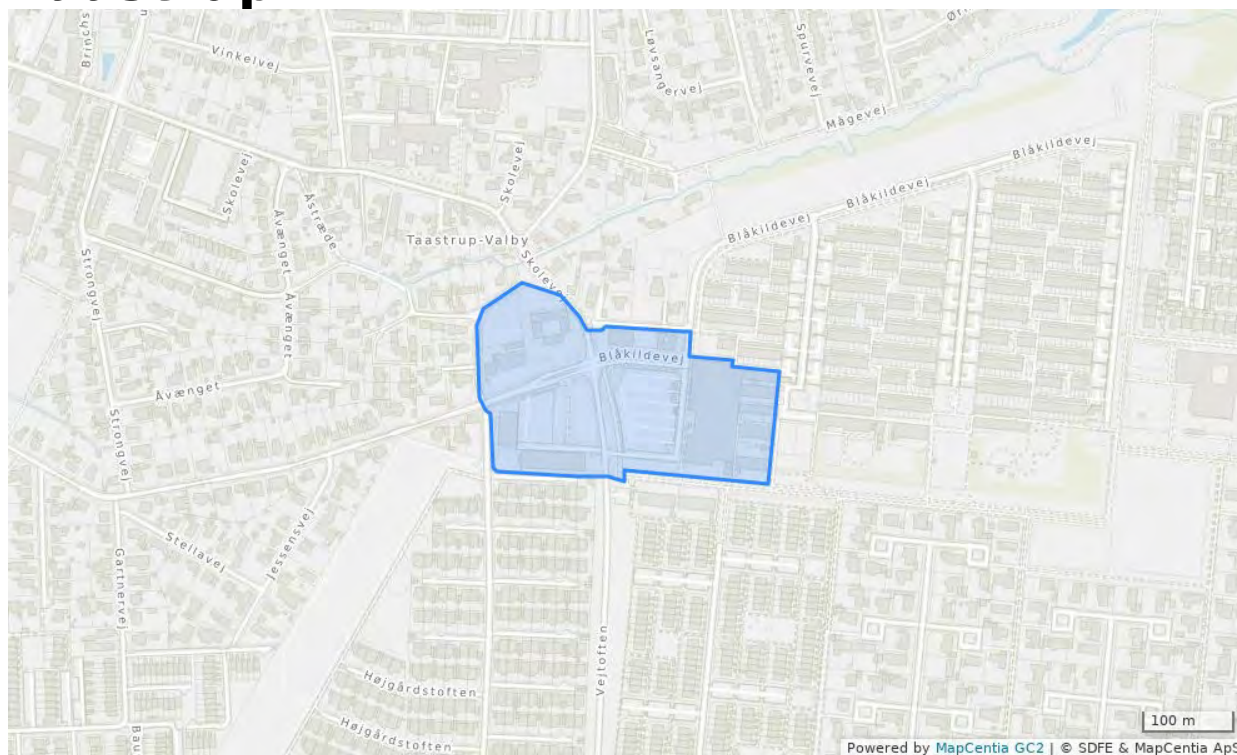
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Boligområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt forsamlingslokale og bolig.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	115% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

1.C.9 - Taastrup Hovedgade, Ibsensvej og Jernbane Alle, Taastrup



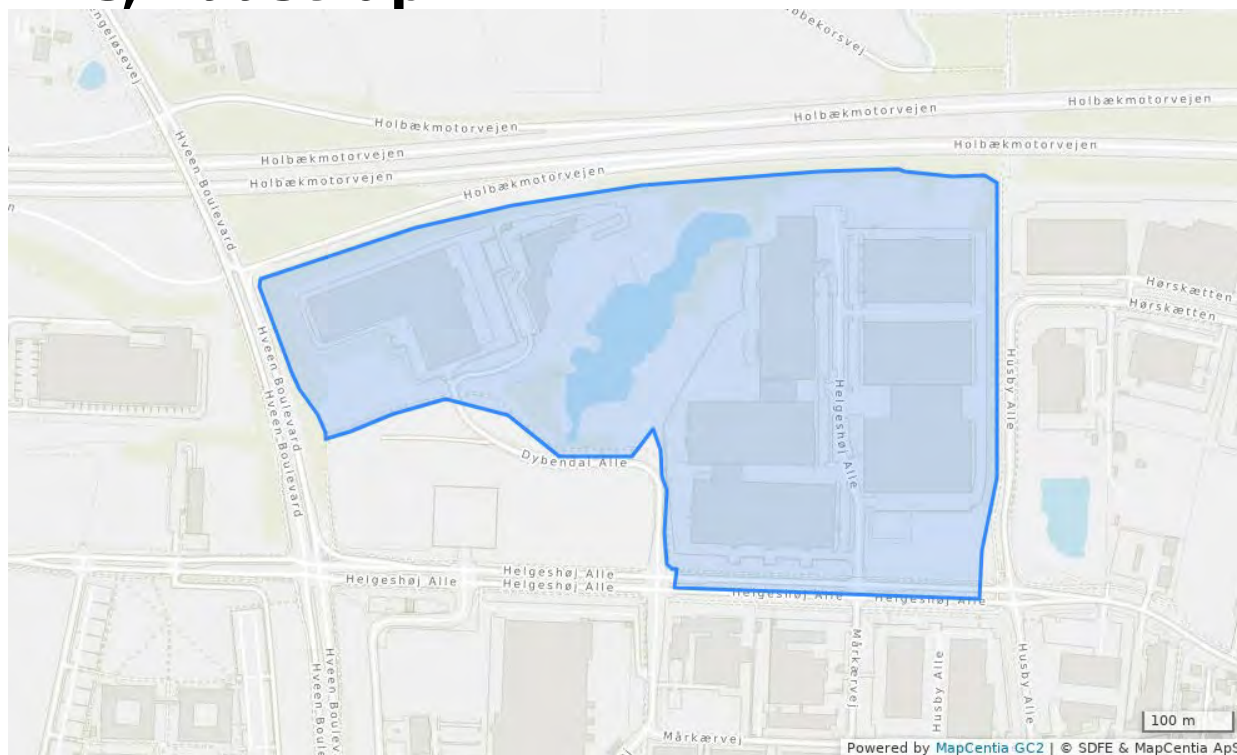
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsformål i form af håndværks-, reparations- og mindre fremstillingsvirksomhed samt boligformål.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

1.C.10 - Bydelscenter Blåkilde, Taastrup



Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner, Bydelscenter, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse. Der kan desuden være butikker samt offentlige formål i form af daginstitutioner, bibliotek og lignende.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Området er udpeget som bydelscenter. Der kan højst opføres 3.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.000 m ² . Blåkildegård er bevaringsværdig.
Status	Vedttaget

1.E.1 - Dybendal Allé og Helgeshøj Allé, Taastrup



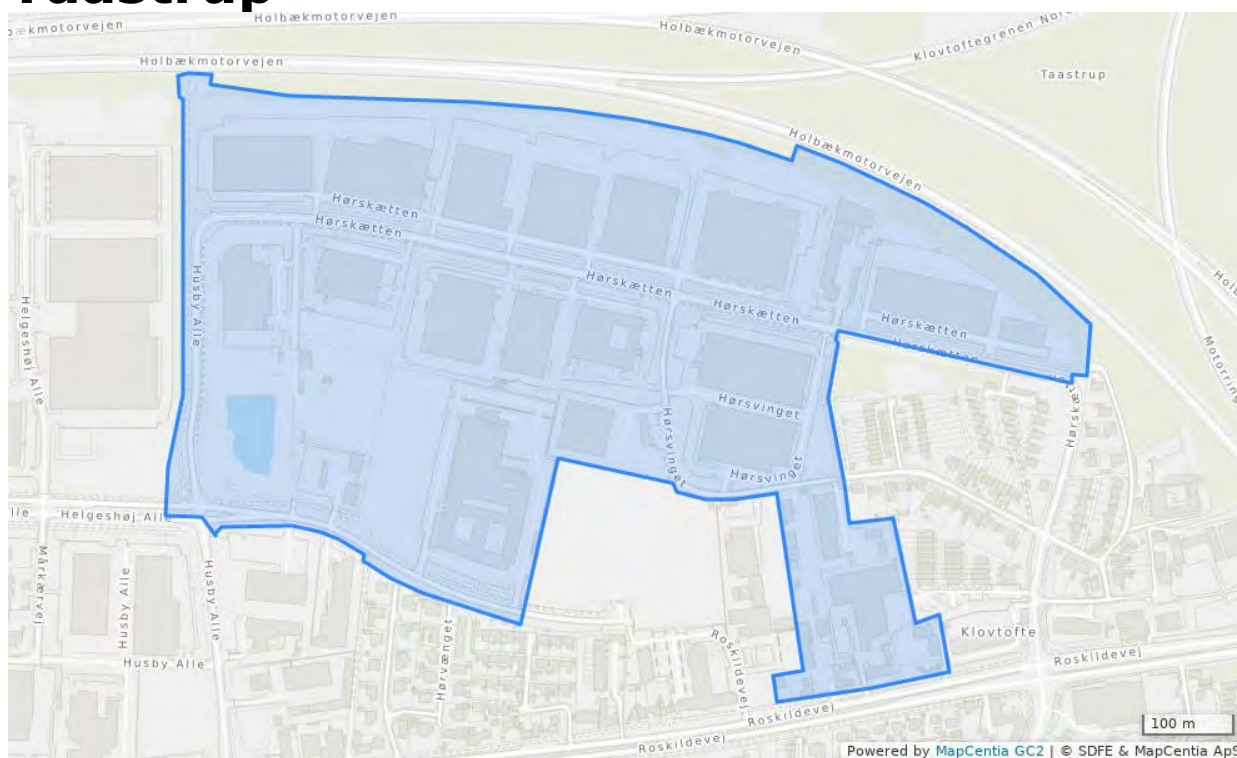
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	5
Status	Vedtaget

1.E.2 - Vindmøllegrunden, Taastrup



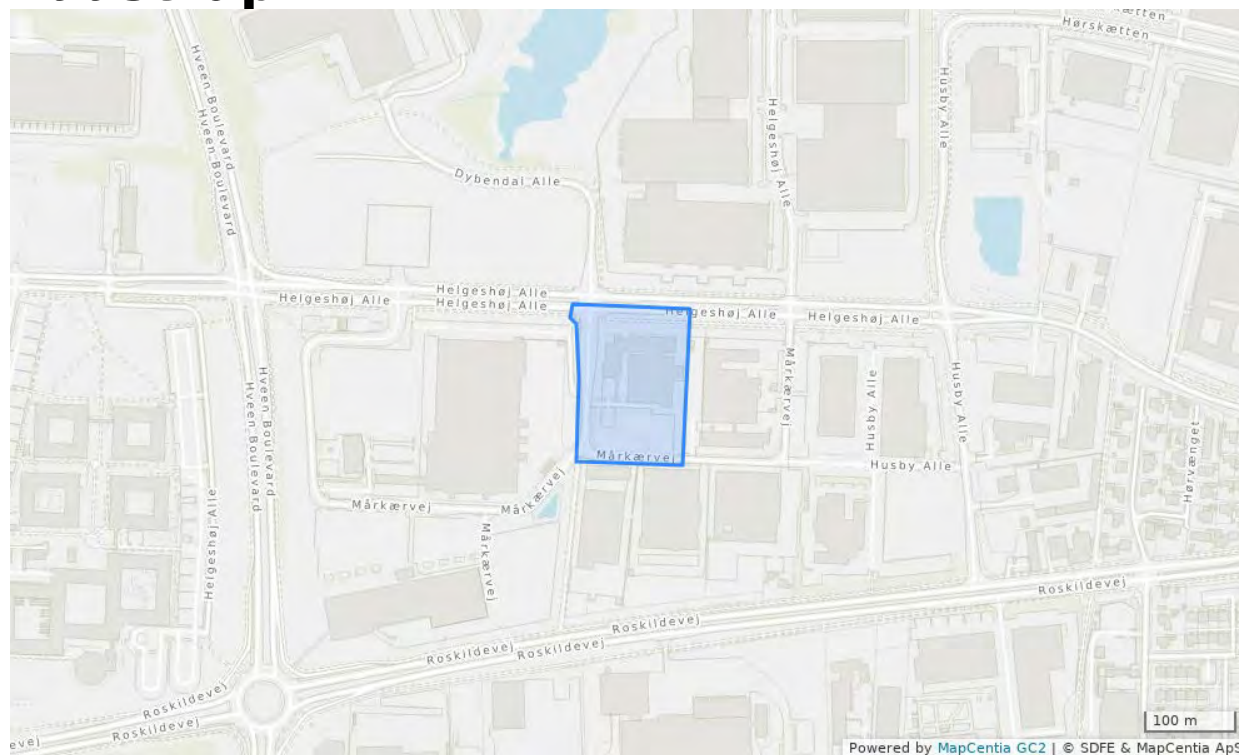
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer, Vindmølleanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel. Der kan desuden være butikker med særlig pladskrævende varer og én vindmølle.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Vindmøllen kan opføres med en totalhøjde på 80 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	4
Infrastruktur	Der skal sikres stier langs områdets vestlige, østlige og sydlige afgrænsning. Der skal desuden sikres en lokal fordelingsvej i området.
Øvrige forhold	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 17.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 17.000 m ² . Ingen grund må være mindre end 2.500 m ² . Vindmøllen kan dog udstykkes selvstændigt.
Status	Vedtaget

1.E.3 - Hørskæppen erhvervsområde, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m2)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Miljøforhold	Der skal ske en zonerig i forhold til miljøklasser mod boliger.
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	5
Øvrige forhold	Delvist stationsnært område.
Status	Vedttaget

1.E.4 - Helgeshøj Allé og Mårkærvej, Taastrup



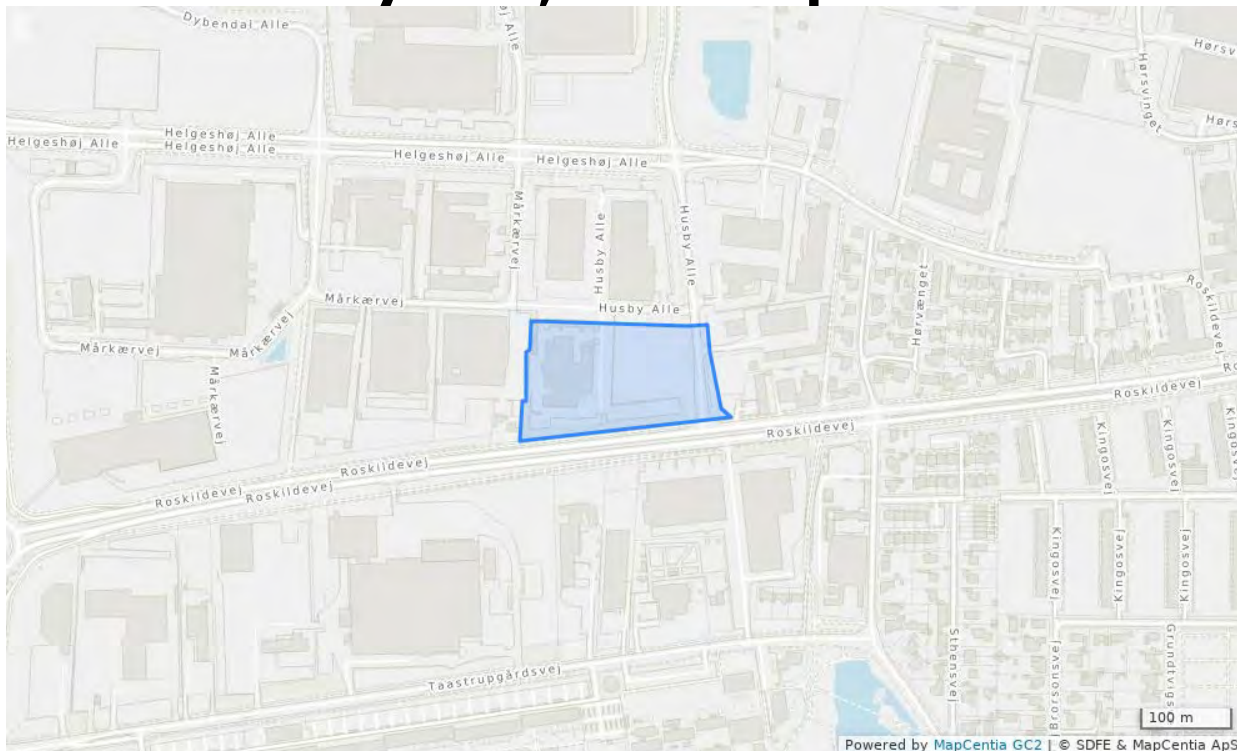
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	4
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 4.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 4.500 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.5 - Erhvervsområde ved Mårkærvej, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må højst være 8,5 meter dog kan mindre dele af bebyggelsen opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Miljøforhold	Der skal ske en zonerig i forhold til miljøklasser mod boliger.
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedttaget

1.E.6 - Husby Allé, Taastrup



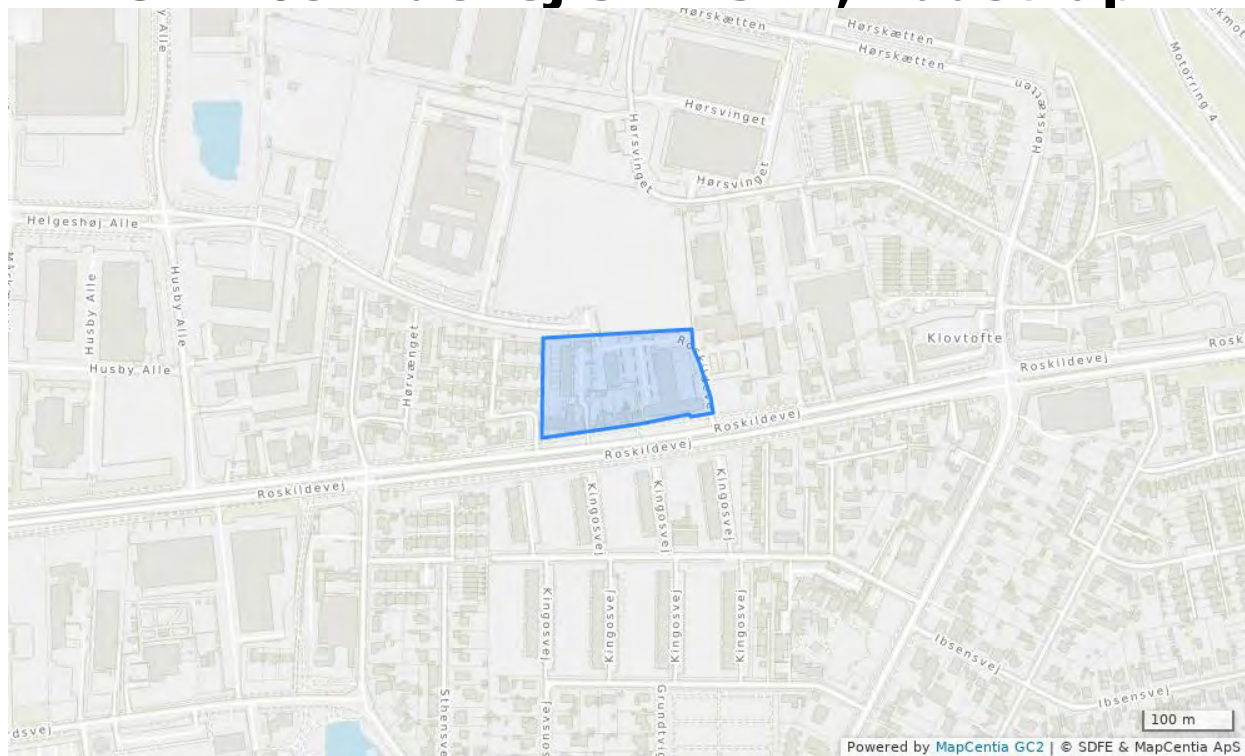
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	4
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 4.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 4.500 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.7 - Roskildevej 338, Taastrup



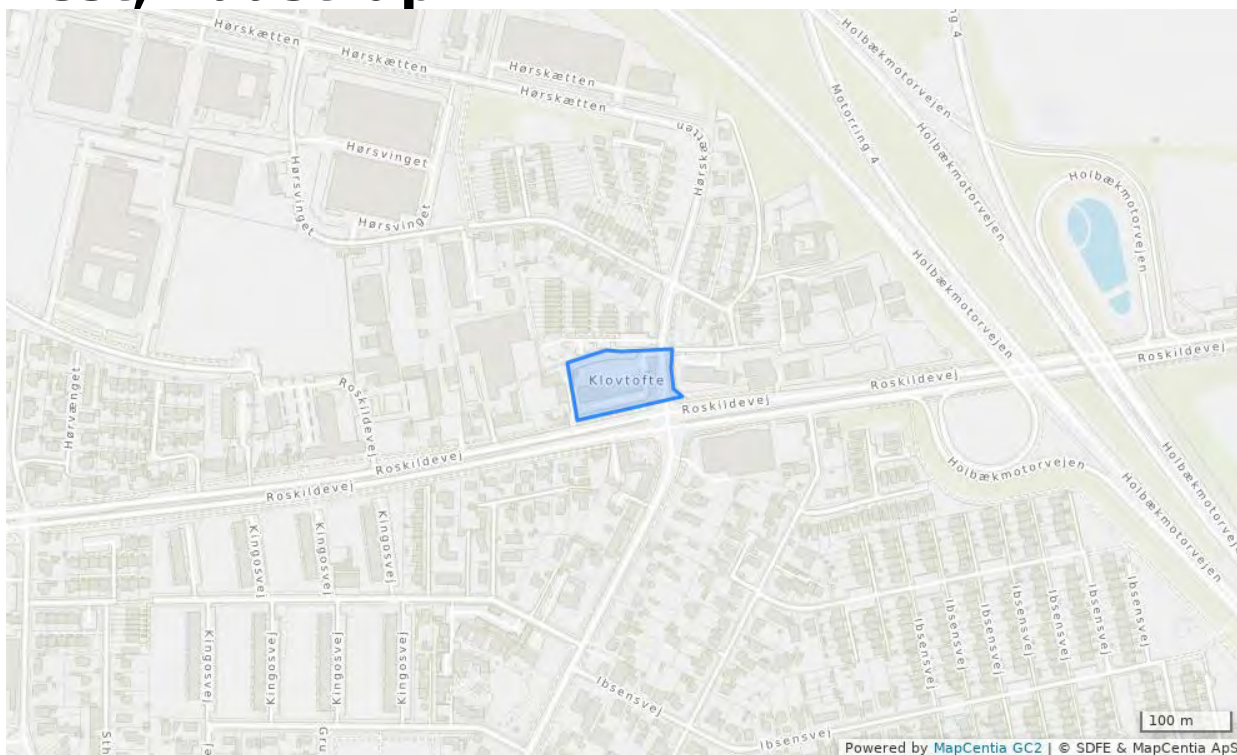
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt lettere industri og fremstillingsvirksomhed.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	5000
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Maks. bygningshøjde (meter)	15.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Delvist stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.E.8 - Roskildevej 324-342, Taastrup



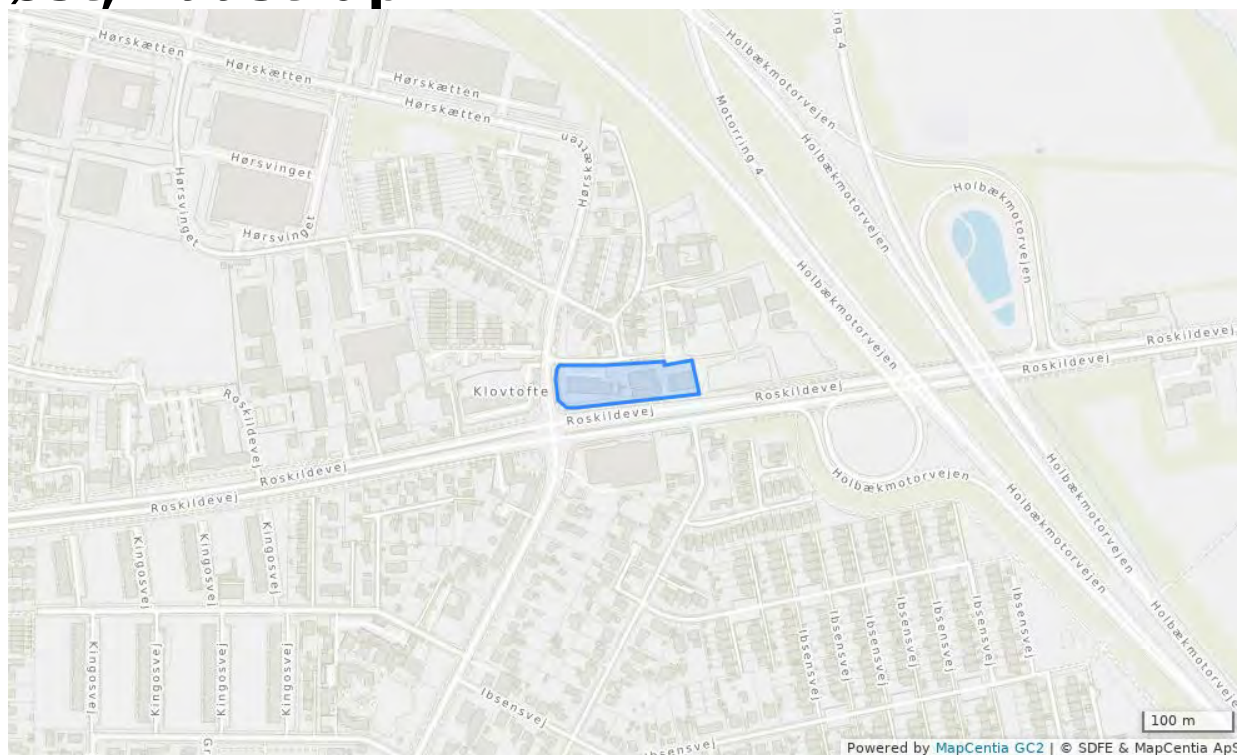
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.E.9 - Roskildevej og Hørskættens vest, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 1.100 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 1.100 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.10 - Roskildevej og Hørskæppen øst, Taastrup



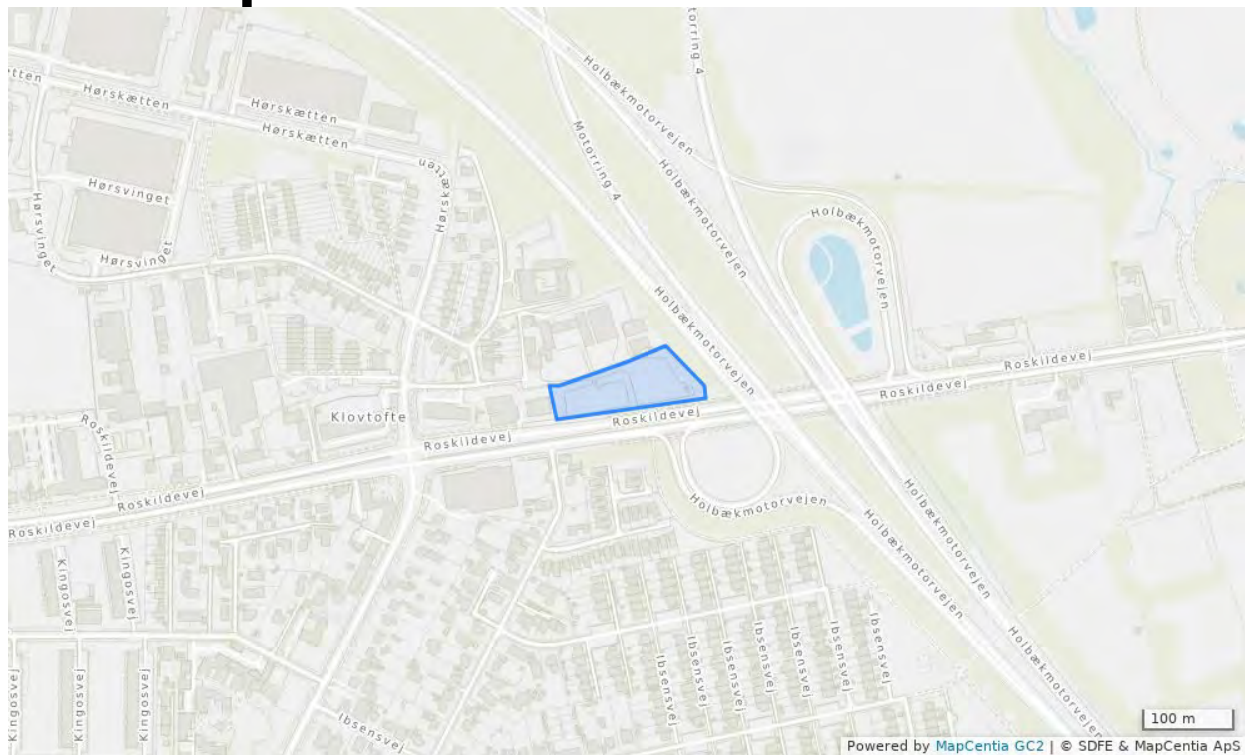
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomhed, værksted samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	1200
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde (meter)	8
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 3.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 3.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.11 - Klovtoftegårdsområdet nord, Taastrup



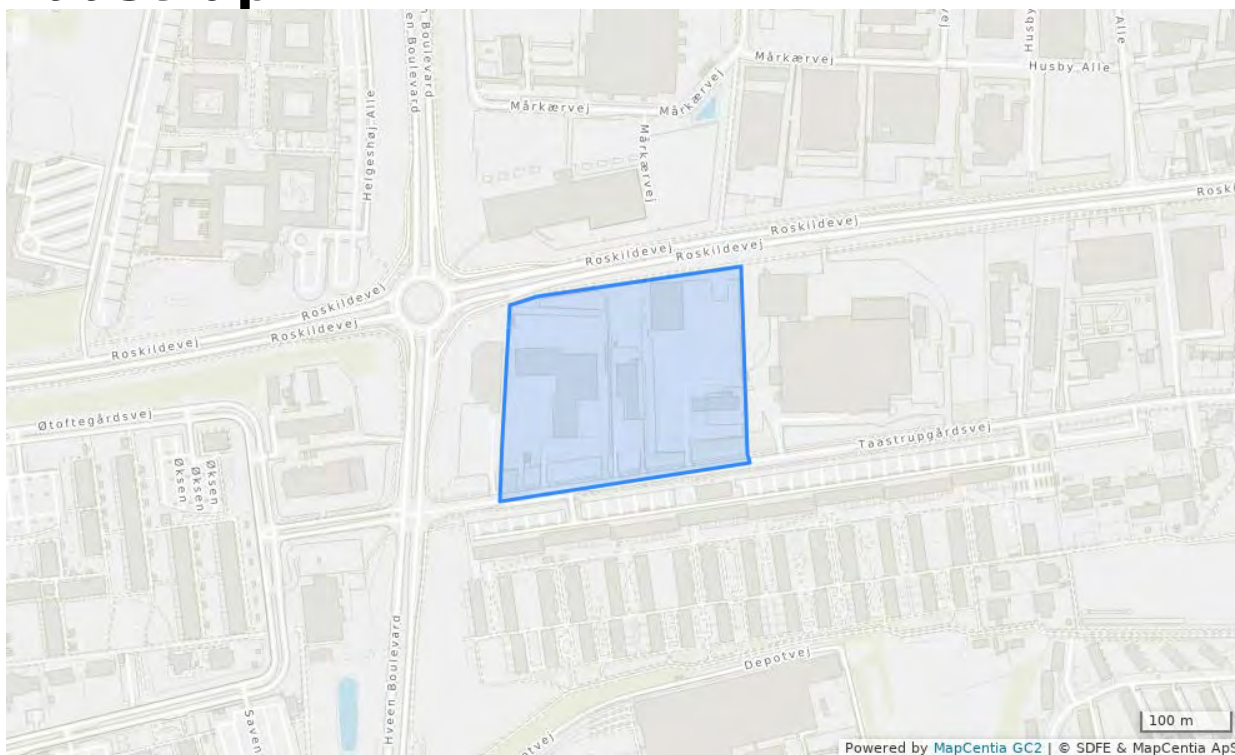
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt hotel- og konferencevirksomhed.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m2)	1200
Bebyggelsesprocent	95% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	5
Opholds- og friarealer	Langs Holbæksmotorvejen skal der etableres et beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Status	Vedtaget

1.E.12 - Klovtoftegårdsområdet syd, Taastrup



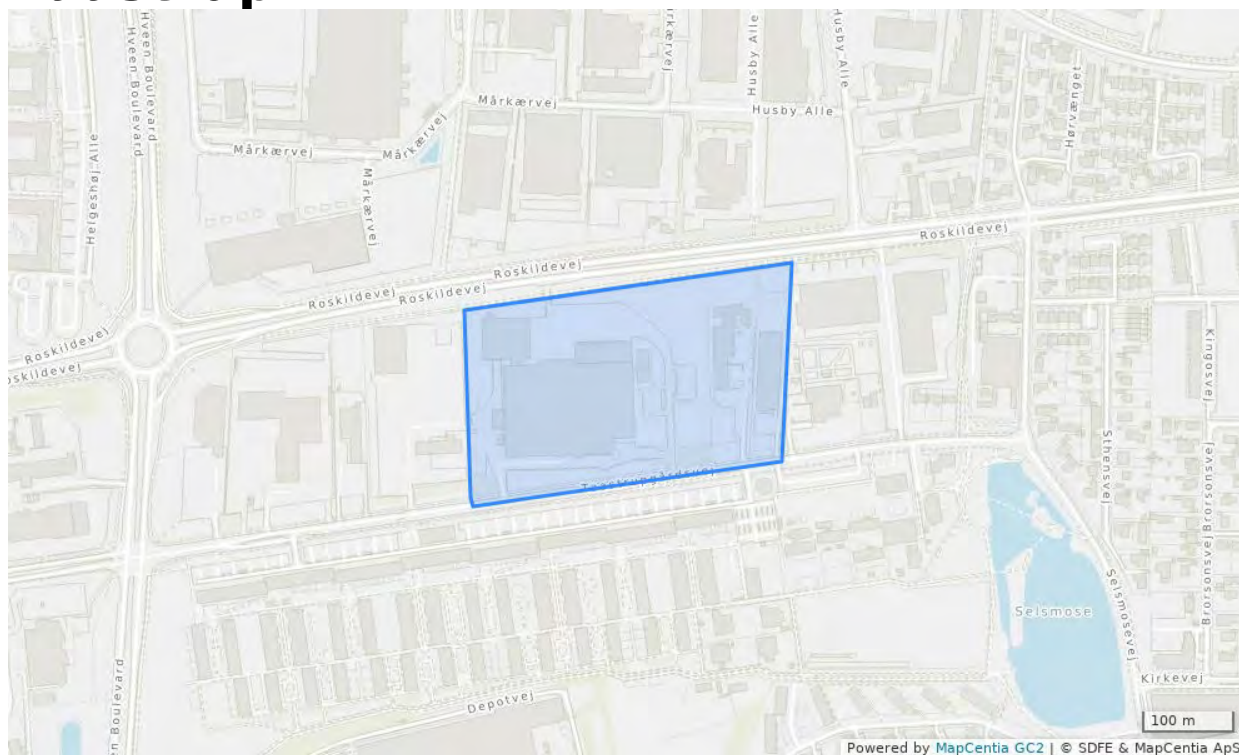
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Butikker med særligt pladskrævende varer, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, hotel- og konferencevirksomhed, butikker med særlig pladskrævende varer samt etageboligbebyggelse i mindre grad.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må opføres et punkthus i op til 10 etager med mulighed for boliger på de to øverste etager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	95% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	5
Opholds- og friarealer	Langs Holbæksmotorvejen skal der etableres et beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Øvrige forhold	Delvist stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 8.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 8.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.13 - Taastrupgårdsvej 28-32, Taastrup



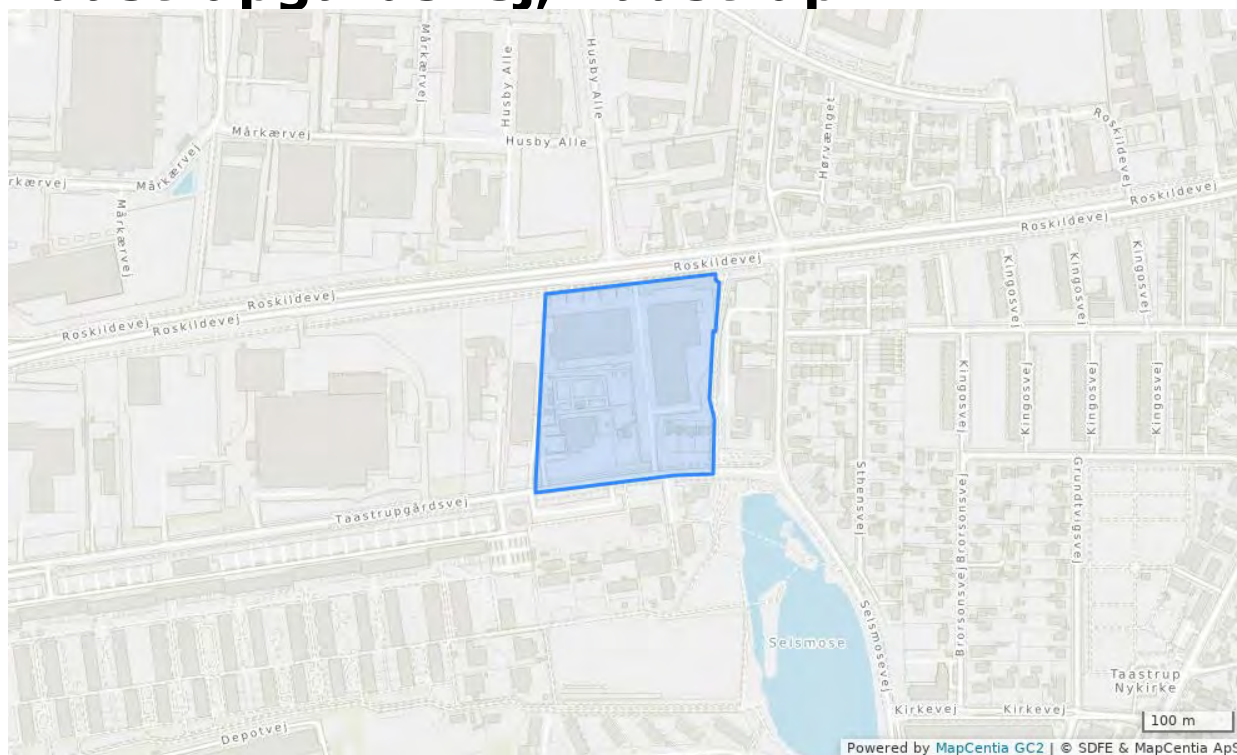
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Opholds- og friarealer	Langs Roskildevej skal der etableres et beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 4.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 4.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.14 - Taastrupgårdsvej 16-24, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8,5
Opholds- og friarealer	Langs Roskildevej skal der etableres et beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.E.15 - Roskildevej og Taastrupgårdsvej, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, lettere industri- og fremstillingsvirksomheder samt butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan indpasses forlystelser.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Stationsnært område og stationsnært kerneområde. Der kan højst opføres 5.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.16 - Roskildevej 315, Taastrup



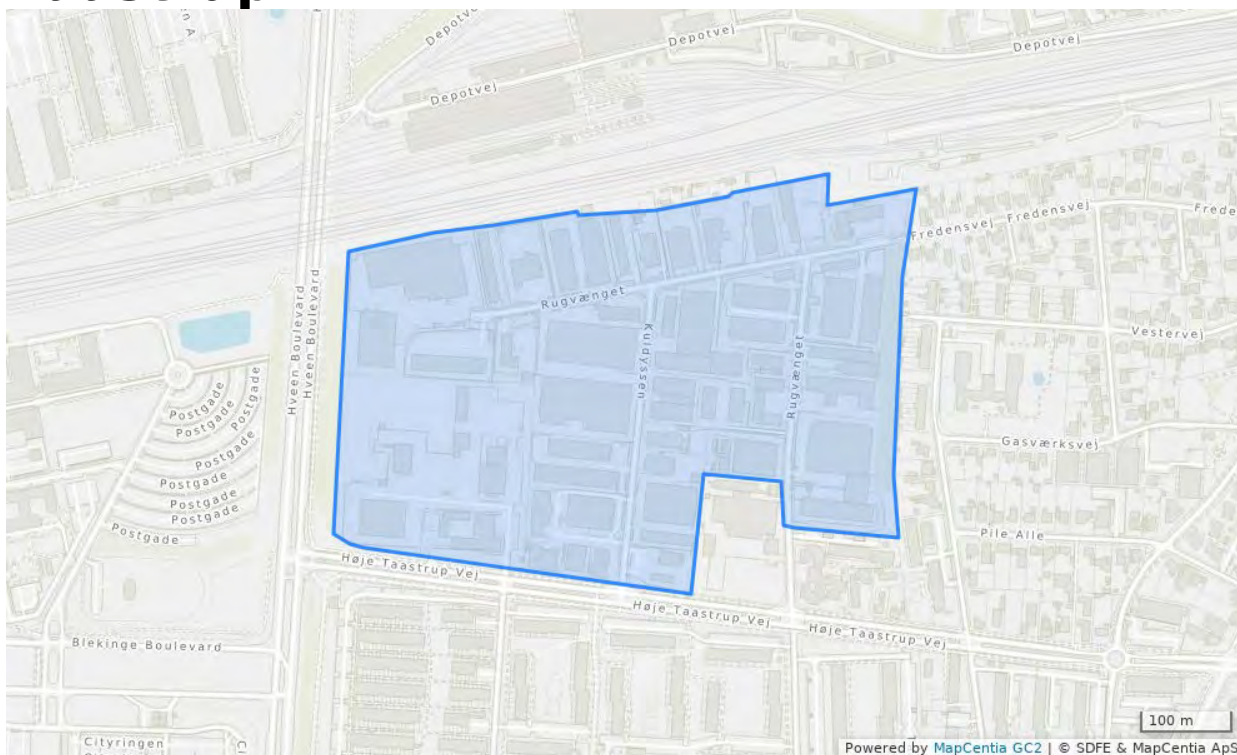
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, værksted, kontor- og serviceerhverv samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Opholds- og friarealer	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 5.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.500 m ² .
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Infrastruktur	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.E.17 - DSB-areal, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhverv, remiser, værksted og sporanlæg.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	4
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.E.18 - Rugvænget og Kuldysen, Taastrup



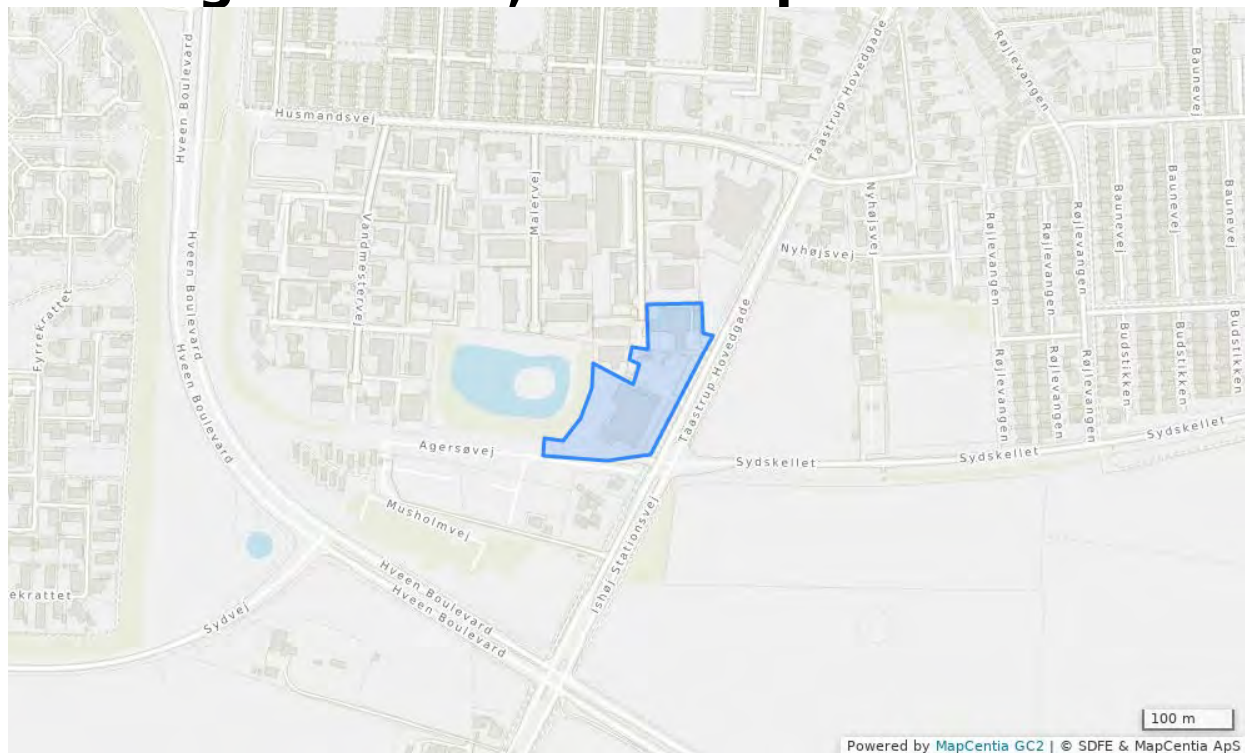
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri-, håndværks- og fremstillingsvirksomheder. Der kan herudover højst etableres 1.500 m ² støjende fritidsaktivitet og 1.500 m ² forsamlingslokale.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	10
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	4
Status	Vedtaget

1.E.19 - Husmandsvej, Vandmestervej, Malervej og Snedkervej, Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri, håndværk og fremstillingsvirksomheder.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	1500
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Ingen grund må være mindre end 1.500 m ² og større end 3.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.20 - Erhvervsområde ved Taastrup Hovedgade Nord, Taastrup



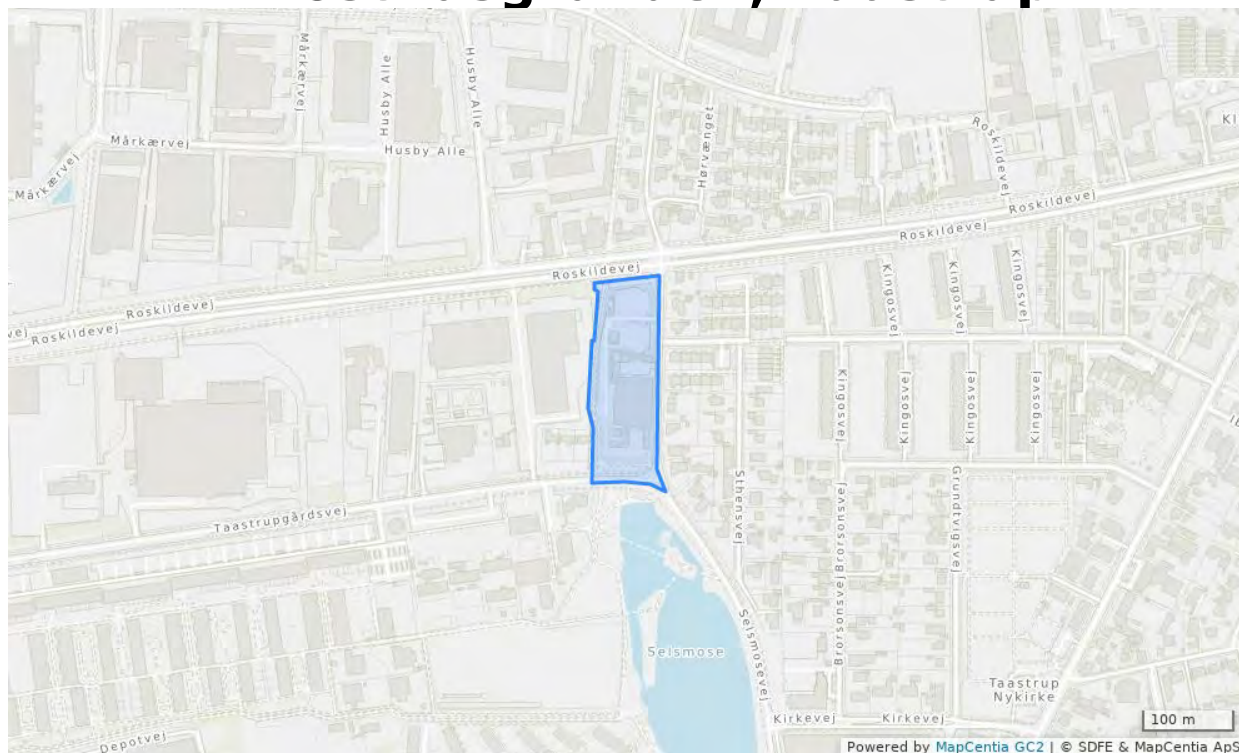
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, let industri og butikker med særlig pladskrævende varer.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 6.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 6.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.21 - Erhvervsområde ved Taastrup Hovedgade Syd, Taastrup



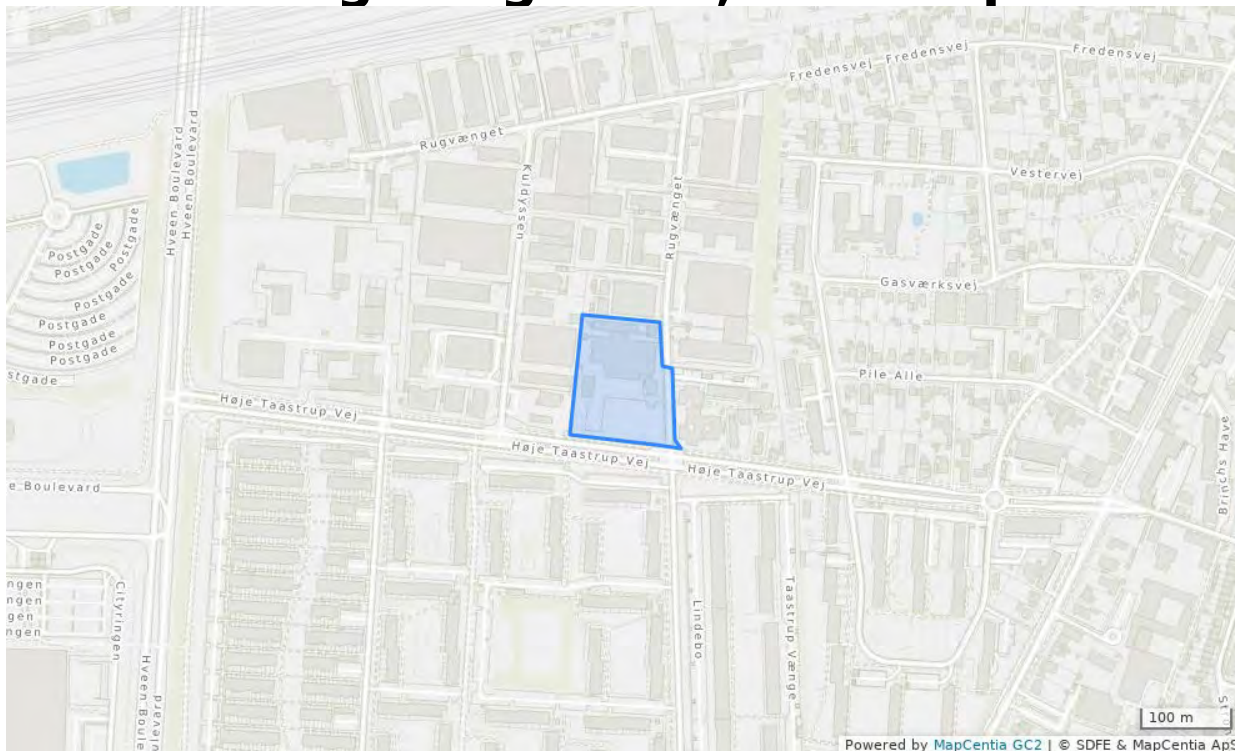
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt let industri.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Status	Vedtaget

1.E.22 - Posthusgrunden, Taastrup



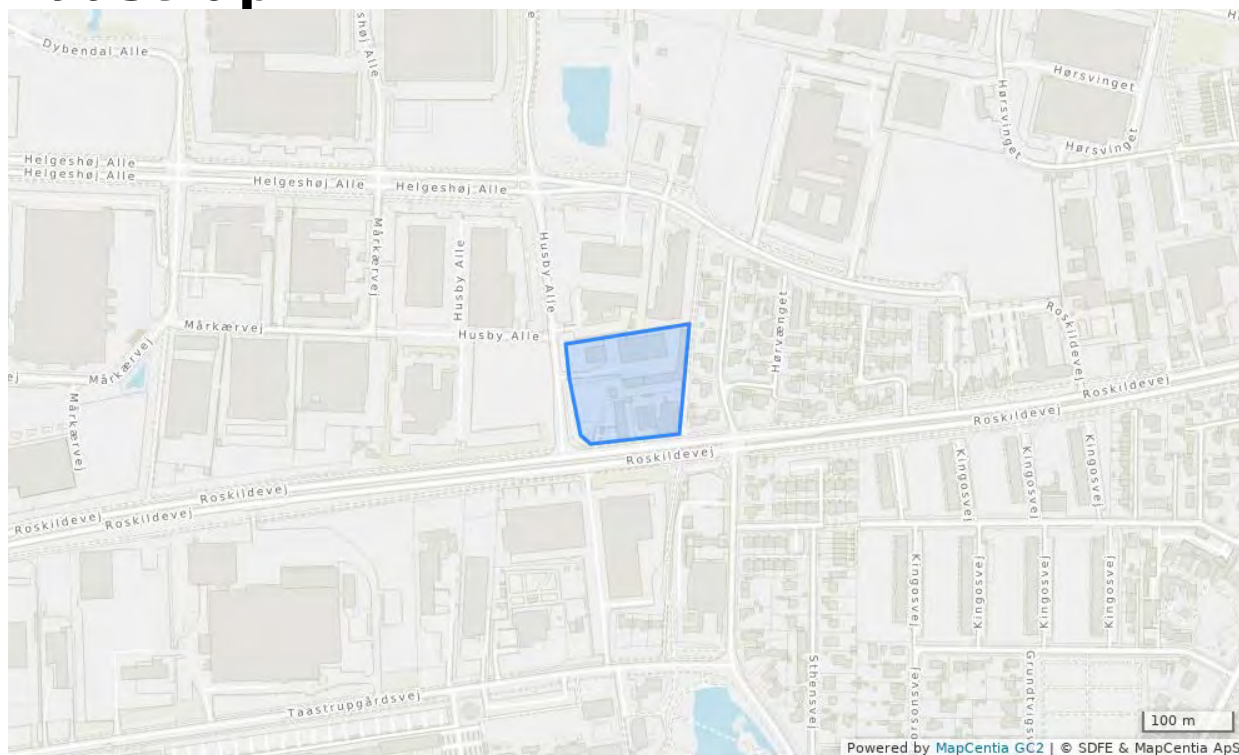
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt lettere industri- og fremstillingsvirksomheder. Der kan indpasses forlystelser.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

1.E.23 - Rugvænget 1-5, Taastrup



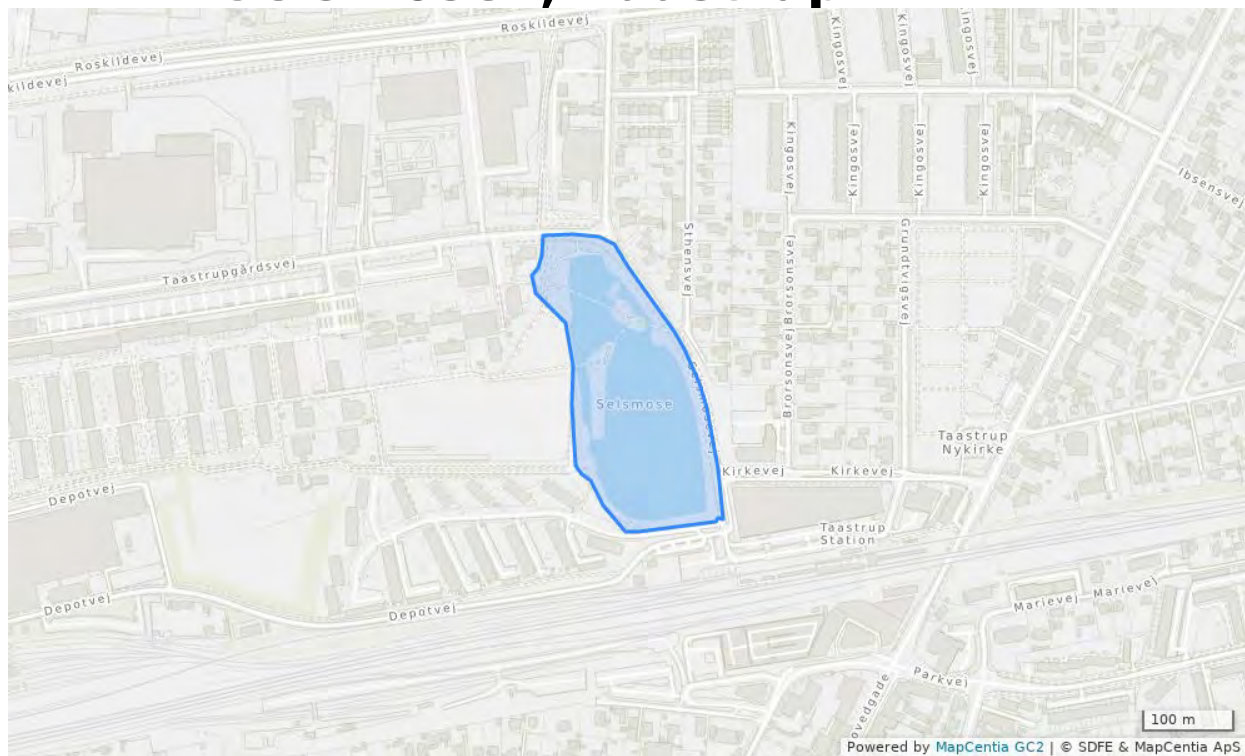
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til butikker med særlig pladskrævende varer i form af bilforhandler, værksted samt lettere industri- og fremstillingsvirksomheder.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsens grundareal må højst udgøre 45 % af grundens areal.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	1500
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	10
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	4
Øvrige forhold	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 4.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende vare må ikke overstige 4.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.E.24 - Roskildevej og Husby Allé øst, Taastrup



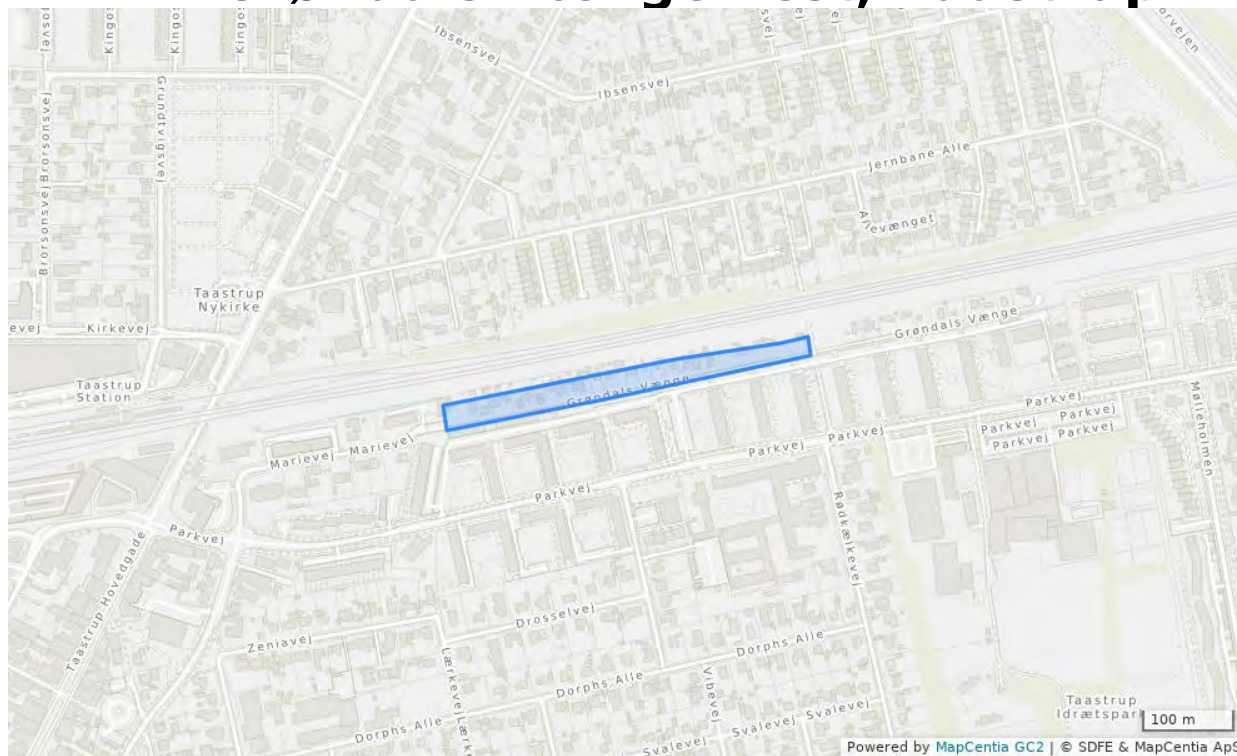
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri- og fremstillingsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed og engroshandel samt butikker med særlig pladskrævende varer.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 8,5 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 14 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 5.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.000 m ² .
Status	Vedtaget

1.F.1 - Selsmosen, Taastrup



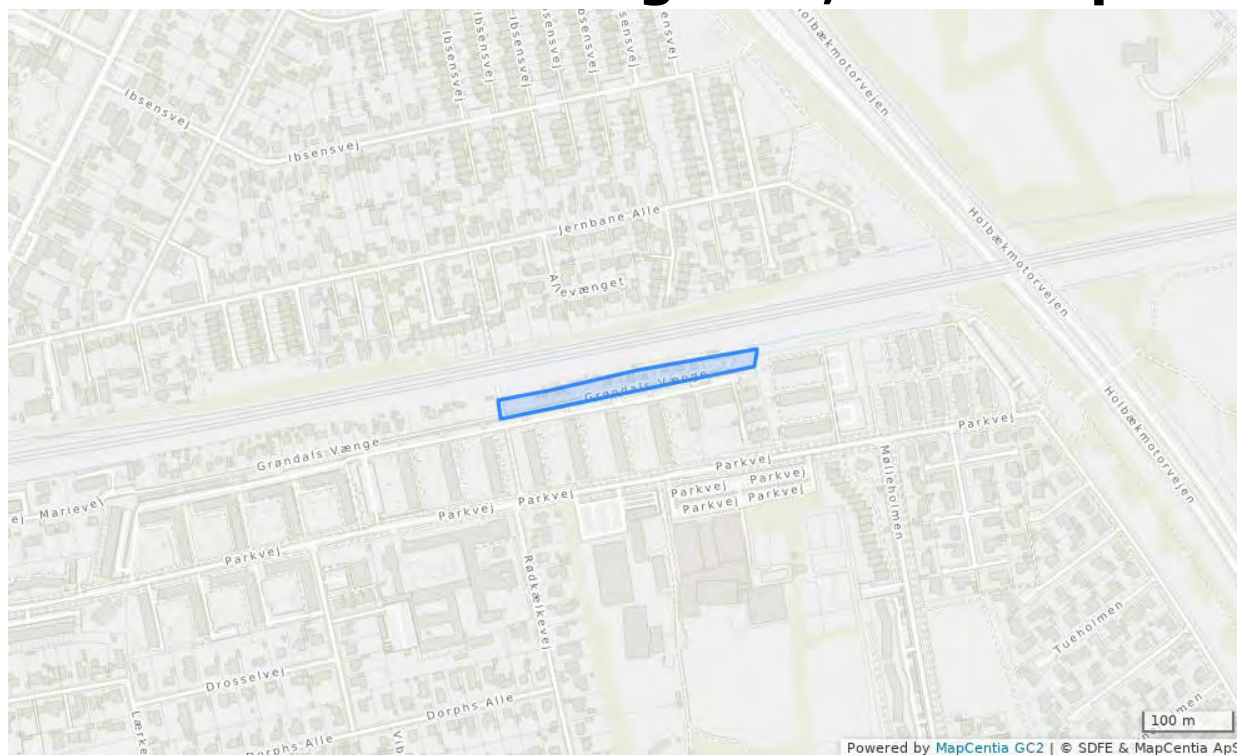
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Nærrekreativt område, Øvrige ferie- og fritidsformål, Regnvands- og klimaanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område og fritidsformål. Inden for området kan der etableres regnvandsbassin.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.F.2 - Grøndals Vænge vest, Taastrup



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Området udlægges til kolonihaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan højst være et hus per havelod på op til 25 m ² .
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.F.3 - Grøndals Vænge øst, Taastrup



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Fremtidig zonestatus

Maks. antal etager

Status

Rekreativt område

Koloni- og nyttehaver

Området udlægges til kolonihaver.

Der kan højst være et hus per havelod på op til 25 m².

Byzone

1

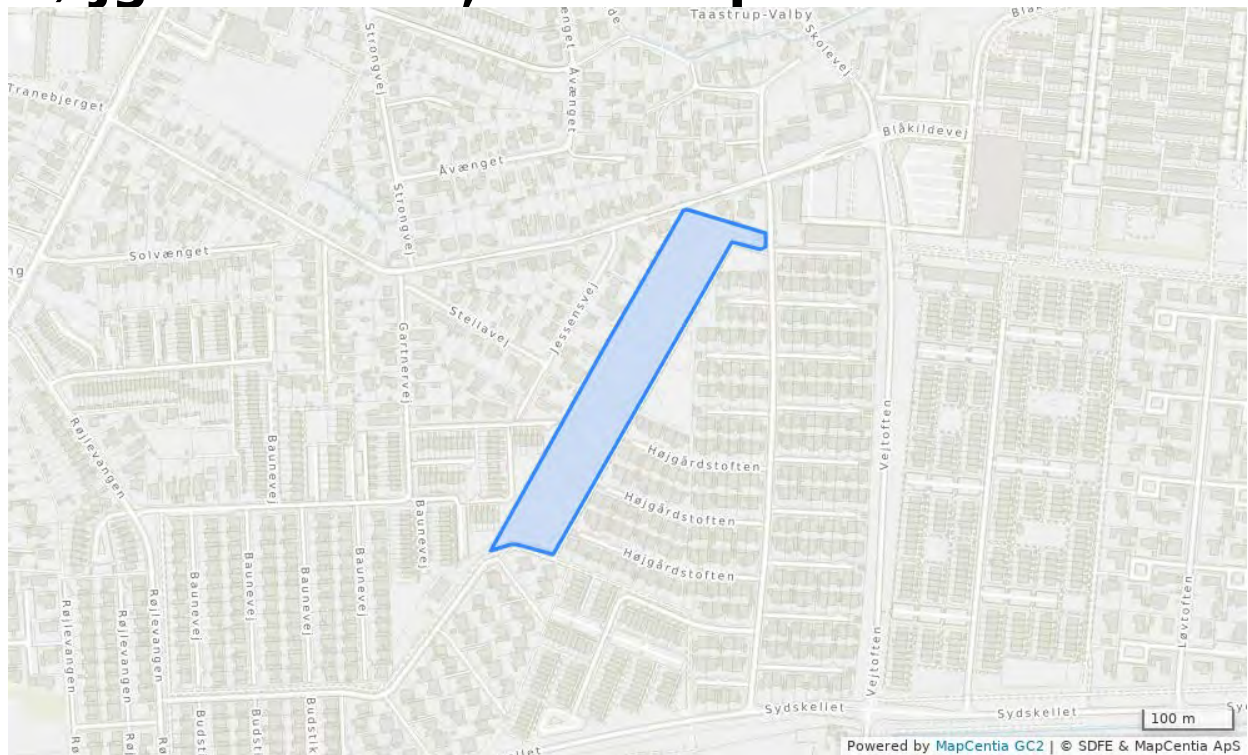
Vedttaget

1.F.4 - Taastrup Idrætspark, Taastrup



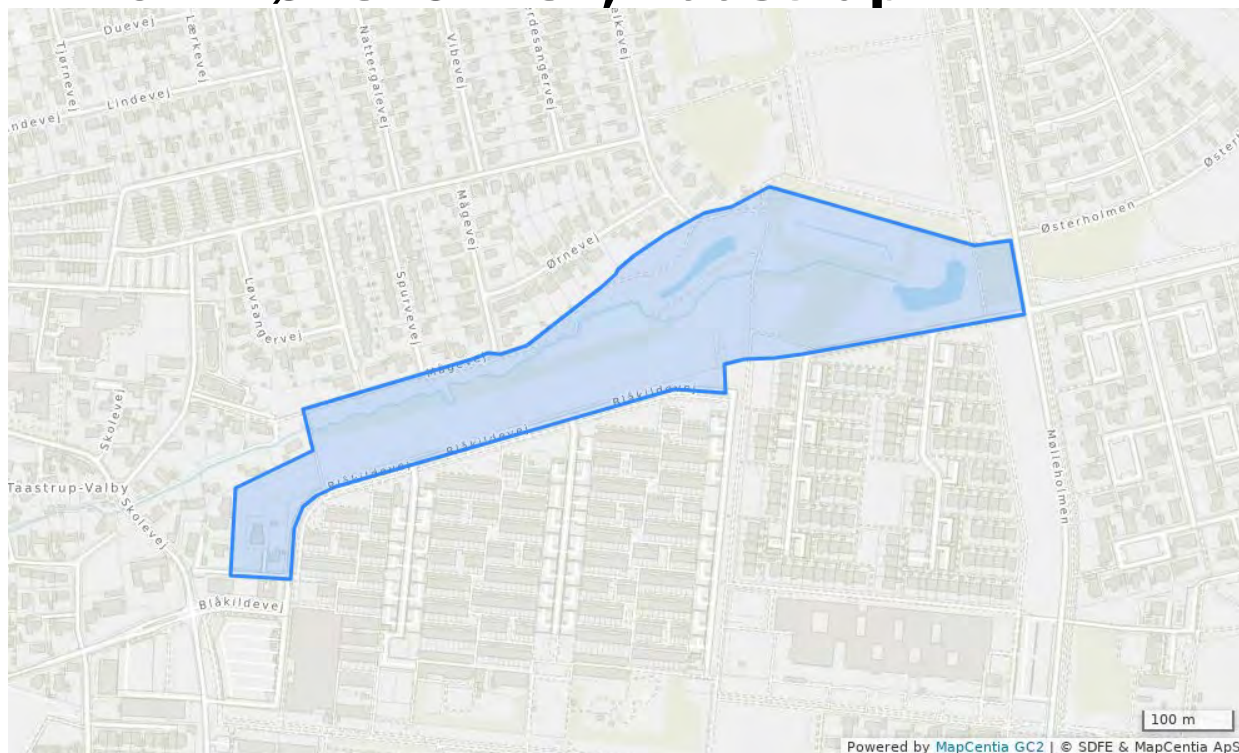
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til sport- og idrætsanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.F.5 - Grønt område ved Højgårdstøften, Taastrup



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt område og forsyningsanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.F.6 - Mølleholmen, Taastrup



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område og forsyningsanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.F.7 - Grønt område mellem Rødhøjgårdskvarteret og Toftekvarteret, Taastrup



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område, Nærrekreativt område, Øvrige ferie- og fritidsformål, Regnvands- og klimaanlæg, Landskabstekniske anlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til rekreativt grønt område og fritidsformål. Inden for området kan der etableres regnvandsbassin og støjvold.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

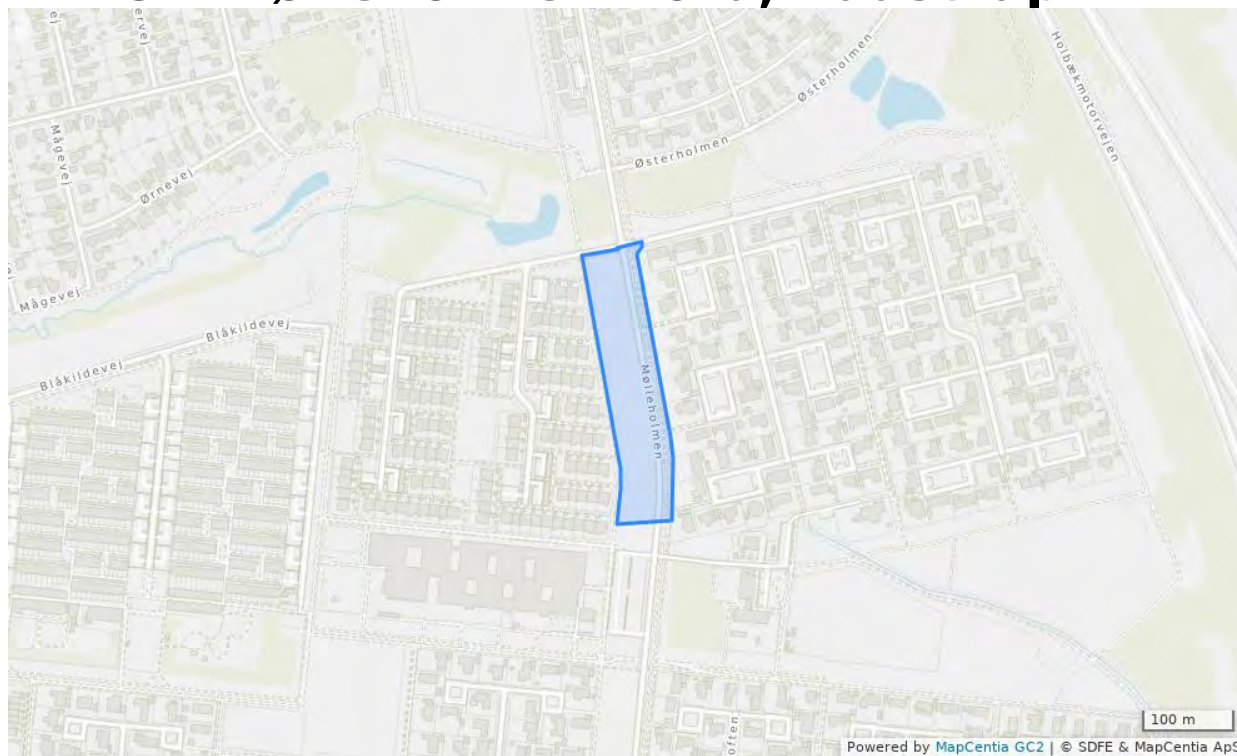
Fremtidig zonestatus

Byzone

Status

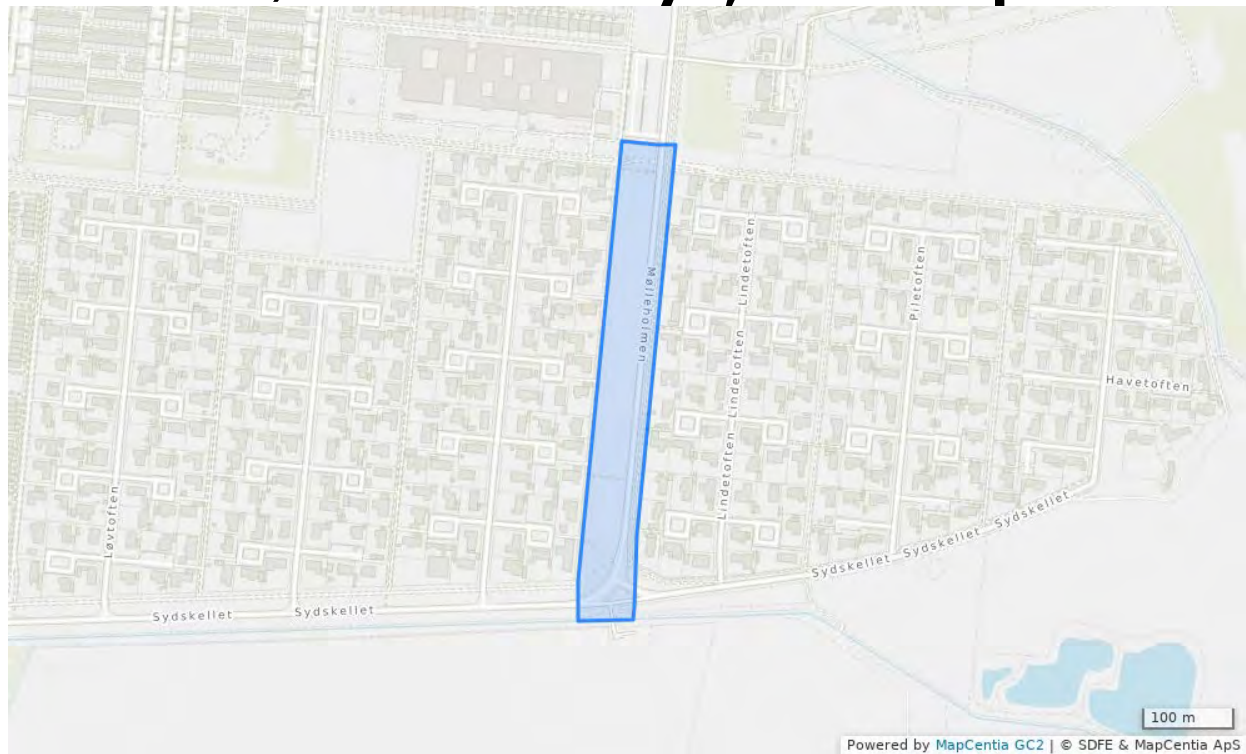
Vedtaget

1.F.8 - Mølleholmen nord, Taastrup



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.F.9 - Mølleholmen syd, Taastrup



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.F.10 - Røjlegrøften Naturpark, Taastrup



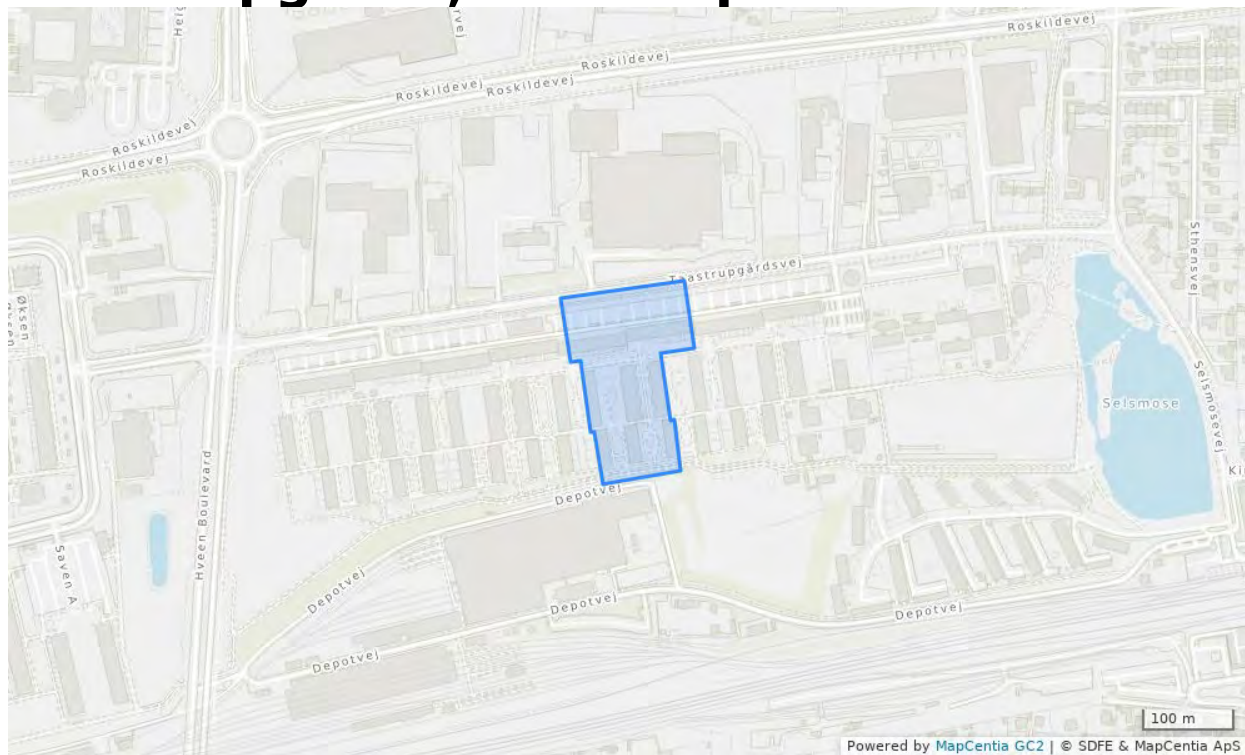
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Beplantning, Regnvands- og klimaanlæg, Landskabstekniske anlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område. Inden for området kan der etableres regnvandsbassin og støjvold.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Opholds- og friarealer	Langs motorvejen skal der etableres et beplantningsbælte på mindst 30 meter. Langs sydskellet skal der etableres en beplantning, som harmonerer med Sydskellets øvrige beplantning.
Status	Vedtaget

1.F.11 - Nyhøj, Taastrup



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til sports- og idrætsanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.0.1 - Børne- og Kulturhus Taastrupgaard, Taastrup



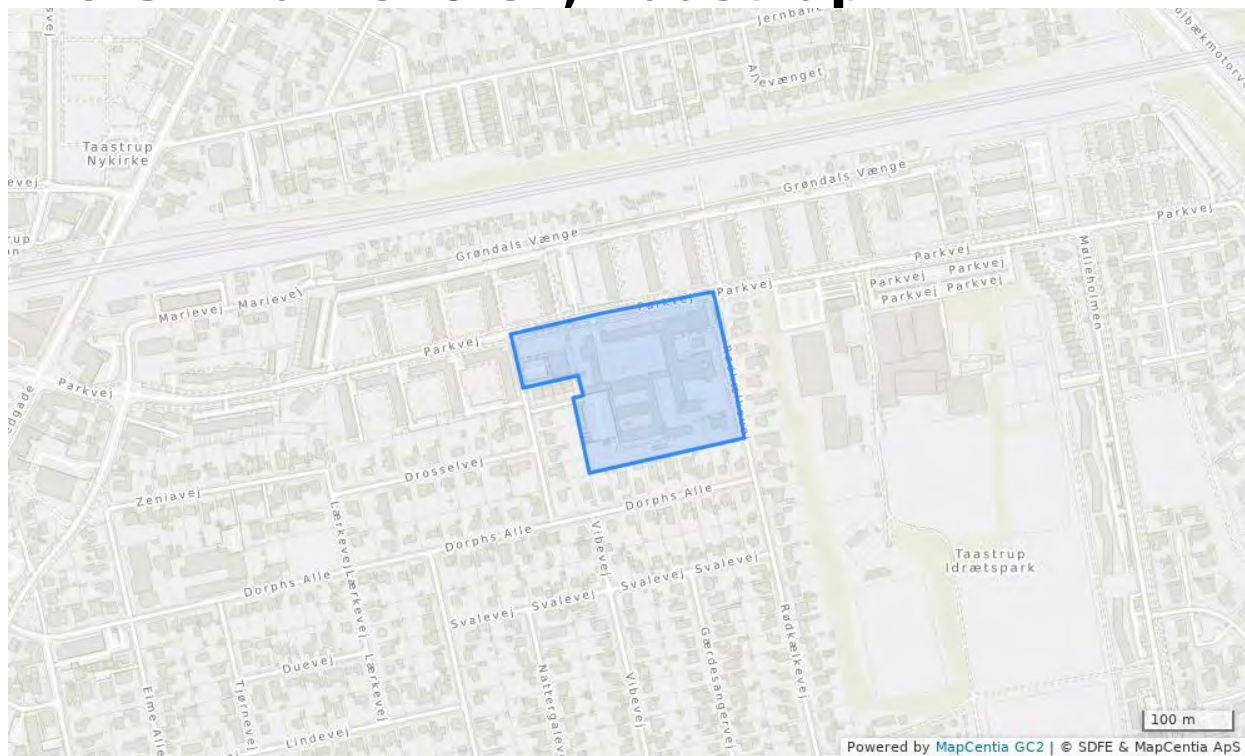
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og kulturelle institutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Maks. bygningshøjde (meter)	16
Status	Vedttaget

1.0.2 - Taastrup Nykirke, Taastrup



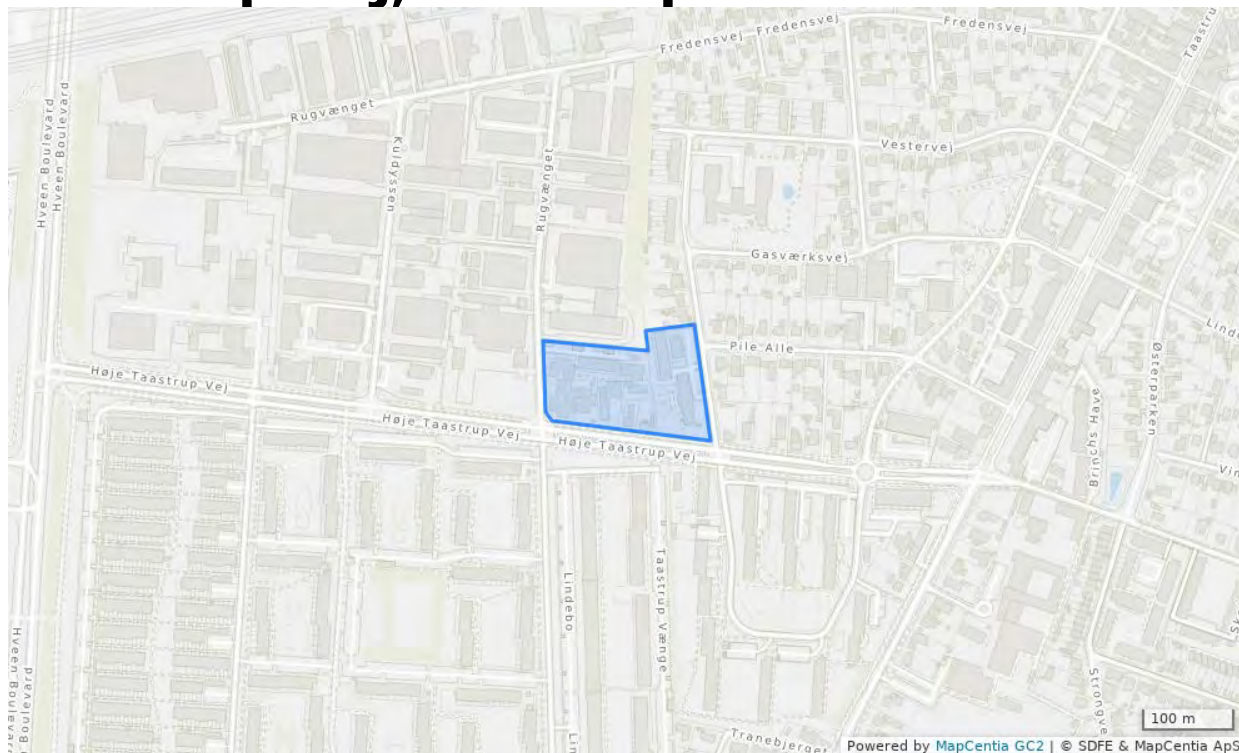
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af kirke, kirkegård mv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.0.3 - Parkskolen, Taastrup



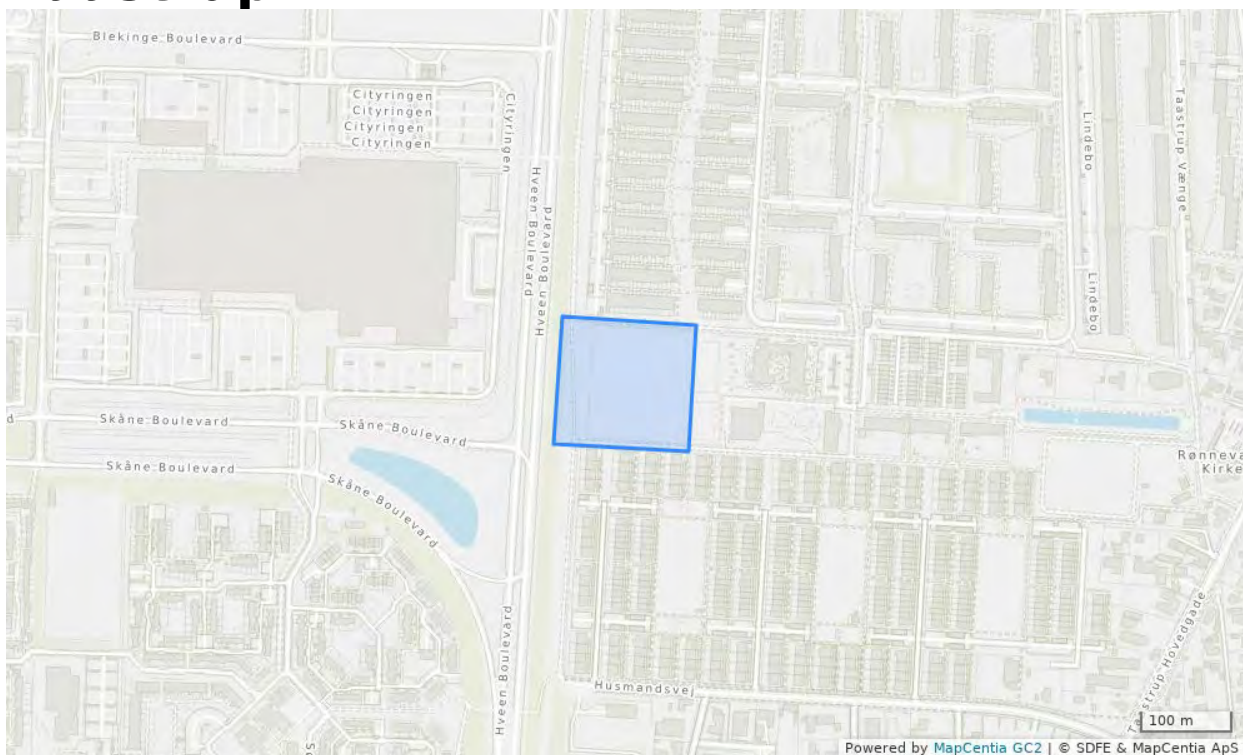
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og menighedshus.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.0.4 - Taastrup Hovedgade og Høje Taastrup Vej, Taastrup



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Døgninstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af plejehjem og beskyttede boliger samt åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må højst være i 2 etager, dog må åben-lav boligbebyggelse kun opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Bebyggelsesprocenten må højst være 40 for den enkelte ejendom, dog må bebyggelsesprocenten for åben-lav boligbebyggelse kun være 35 for den enkelte ejendom.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.0.5 - Rønnevang Idrætsanlæg, Taastrup



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -udformning

Fremtidig zonestatus

Status

Område til offentlige formål

Nærrekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Område til offentlige formål

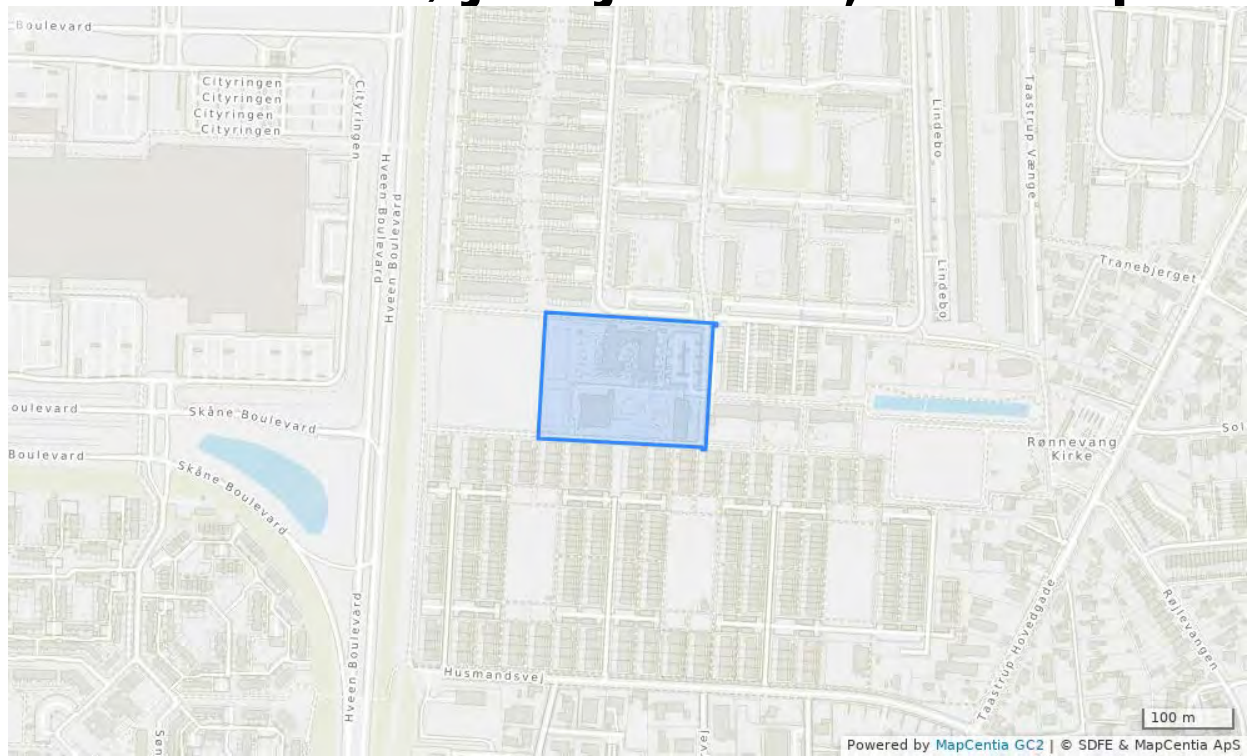
Området udlægges til offentlige formål i form af sports- og idrætsanlæg samt rekreativt område.

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Byzone

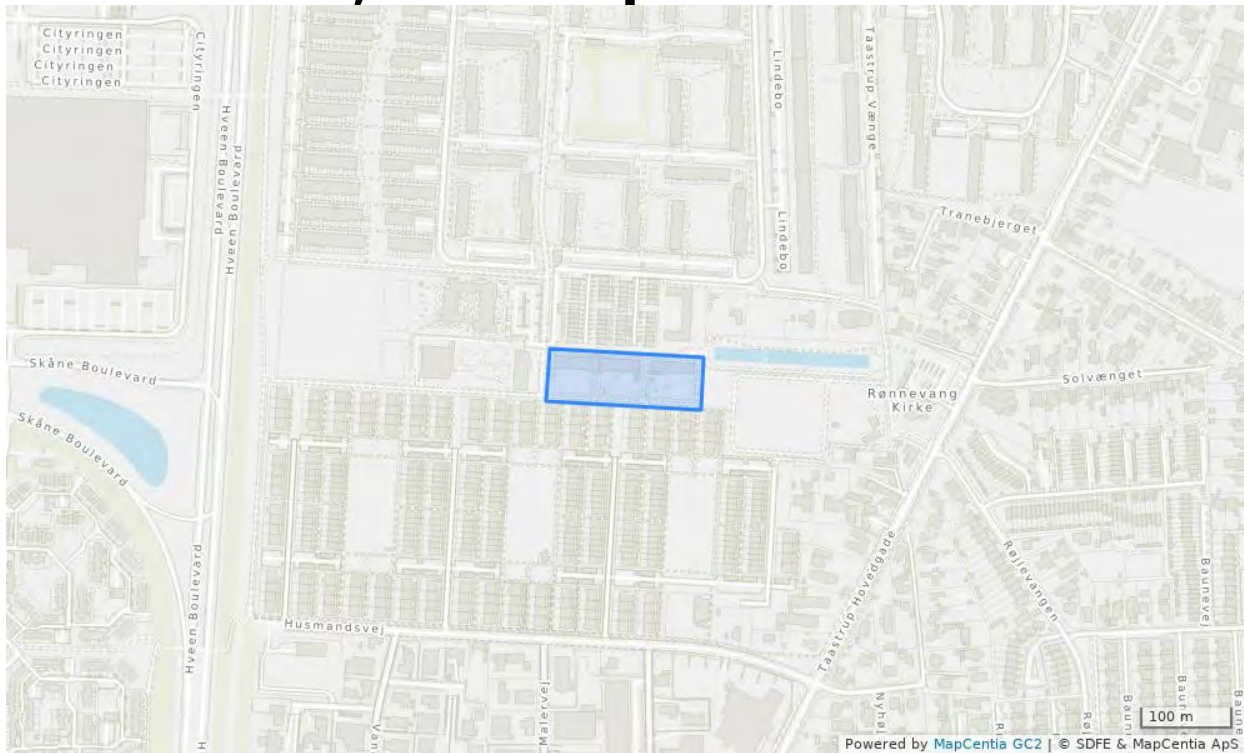
Vedtaget

1.0.6 - Birkehøj Plejecenter, Taastrup



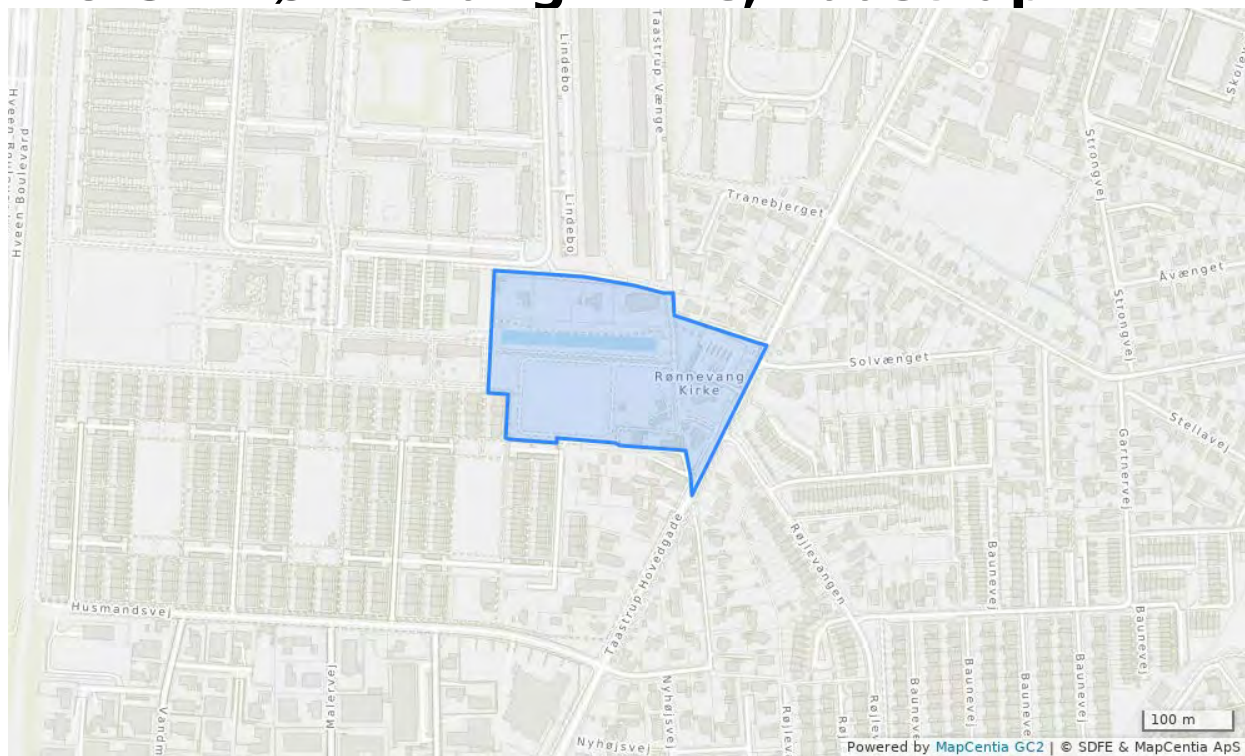
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Døgninstitutioner, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af plejecenter, daginstitutioner samt idrætsanlæg.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Status	Vedtaget

1.0.7 - Daginstitutioner ved Lindehaven, Taastrup



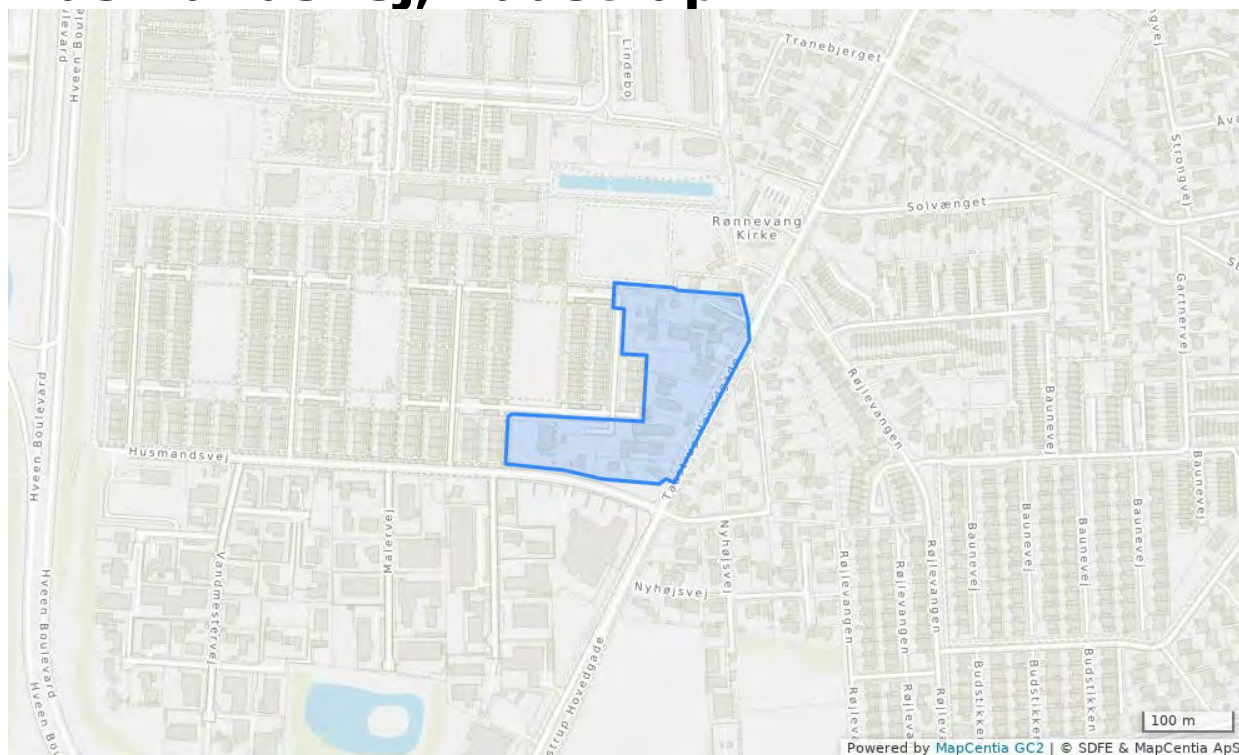
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af daginstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Status	Vedtaget

1.0.8 - Rønnevang Kirke, Taastrup



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af institutioner, kirke og kirkegård.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

1.0.9 - Taastrup Hovedgade og Husmandsvej, Taastrup



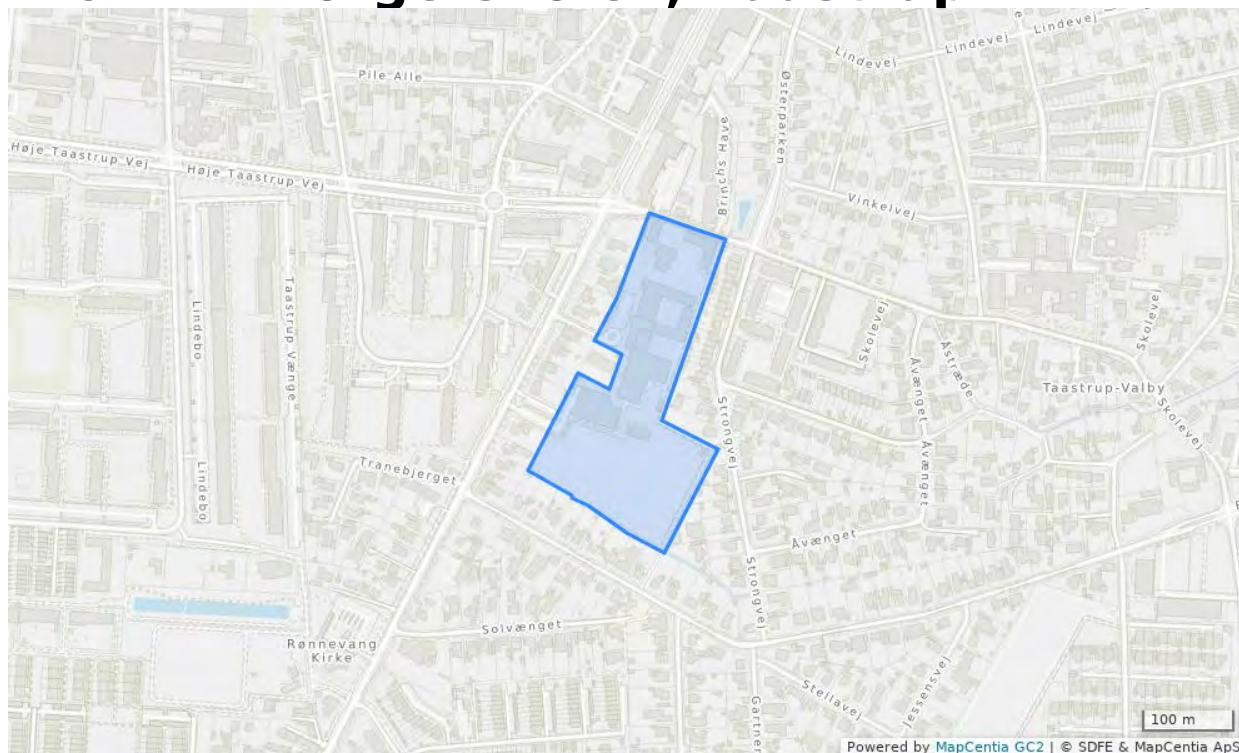
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Døgninstitutioner, Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af børneinstitutioner, plejehjem og kirke.
Bebyggelsens omfang og -udformning	De eksisterende boliger kan bevares.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Status	Vedtaget

1.0.10 - Mølleholmskolen, Taastrup



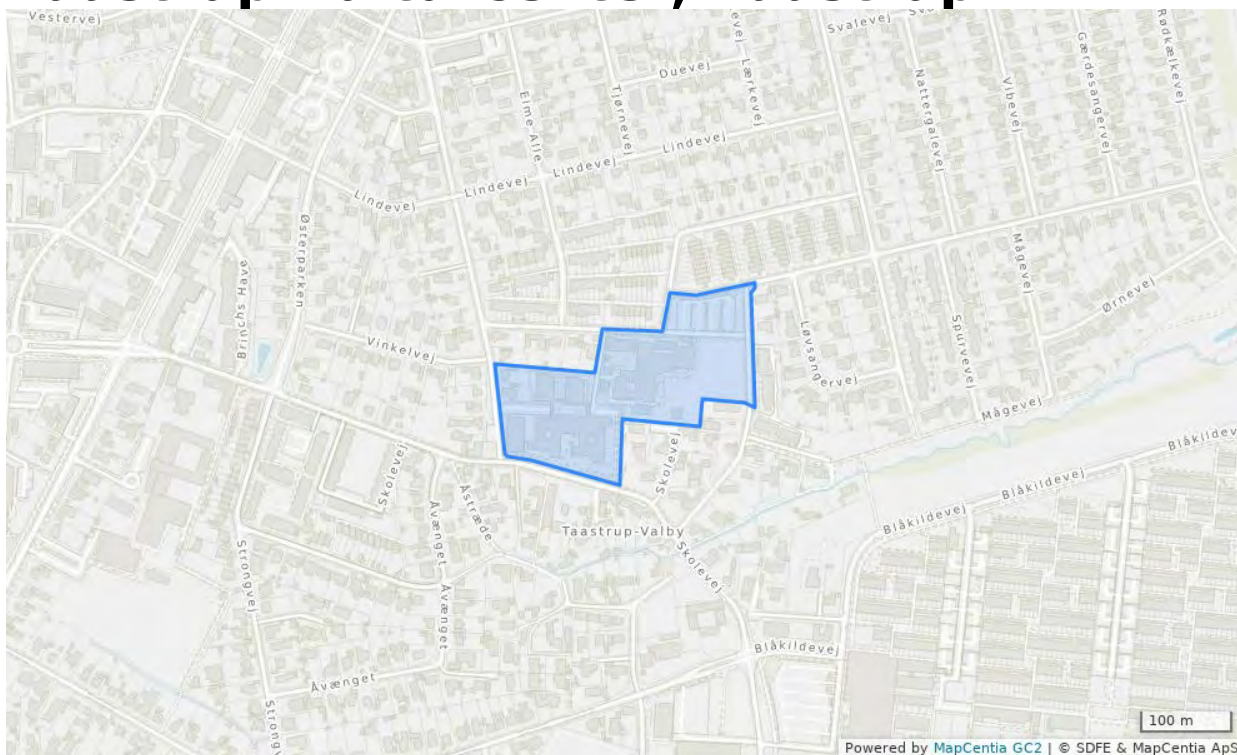
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og kulturelle institutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Status	Vedtaget

1.0.11 - Borgerskolen, Taastrup



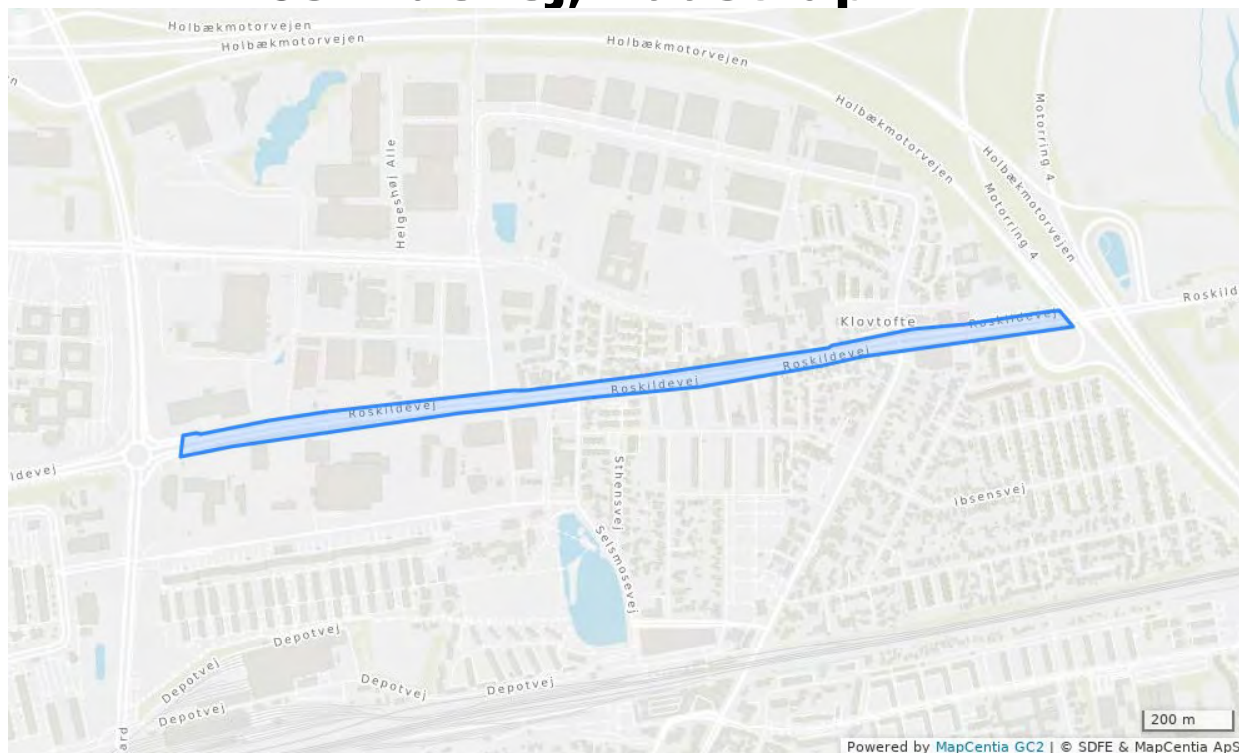
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.0.12 - Henriksdal Plejehjem og Taastrup Kulturcenter, Taastrup



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Døgninstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af plejehjem, beskyttede boliger, fritids- og kulturcenter og daginstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

1.T.1 - Roskildevej, Taastrup



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Fremtidig zonestatus

Status

Tekniske anlæg

Vejanlæg

Området udlægges til vejanlæg.

Byzone

Vedtaget

Høje Taastrup

Boligområde

2.B.1	2.B.4	2.B.7	2.B.10	2.B.13
2.B.2	2.B.5	2.B.8	2.B.11	
2.B.3	2.B.6	2.B.9	2.B.12	

Centerområde

2.C.1	2.C.2	2.C.3	2.C.4	2.C.5
-------	-------	-------	-------	-------

Erhvervsområde

2.E.1	2.E.5	2.E.9	2.E.13	2.E.18	2.E.22
2.E.2	2.E.6	2.E.10	2.E.14	2.E.19	
2.E.3	2.E.7	2.E.11	2.E.15	2.E.20	
2.E.4	2.E.8	2.E.12	2.E.17	2.E.21	

Rekreativt område

2.F.1	2.F.2	2.F.3	2.F.4	2.F.5
-------	-------	-------	-------	-------

Offentlige formål

2.O.1	2.O.2	2.O.3	2.O.4
-------	-------	-------	-------

Tekniske anlæg

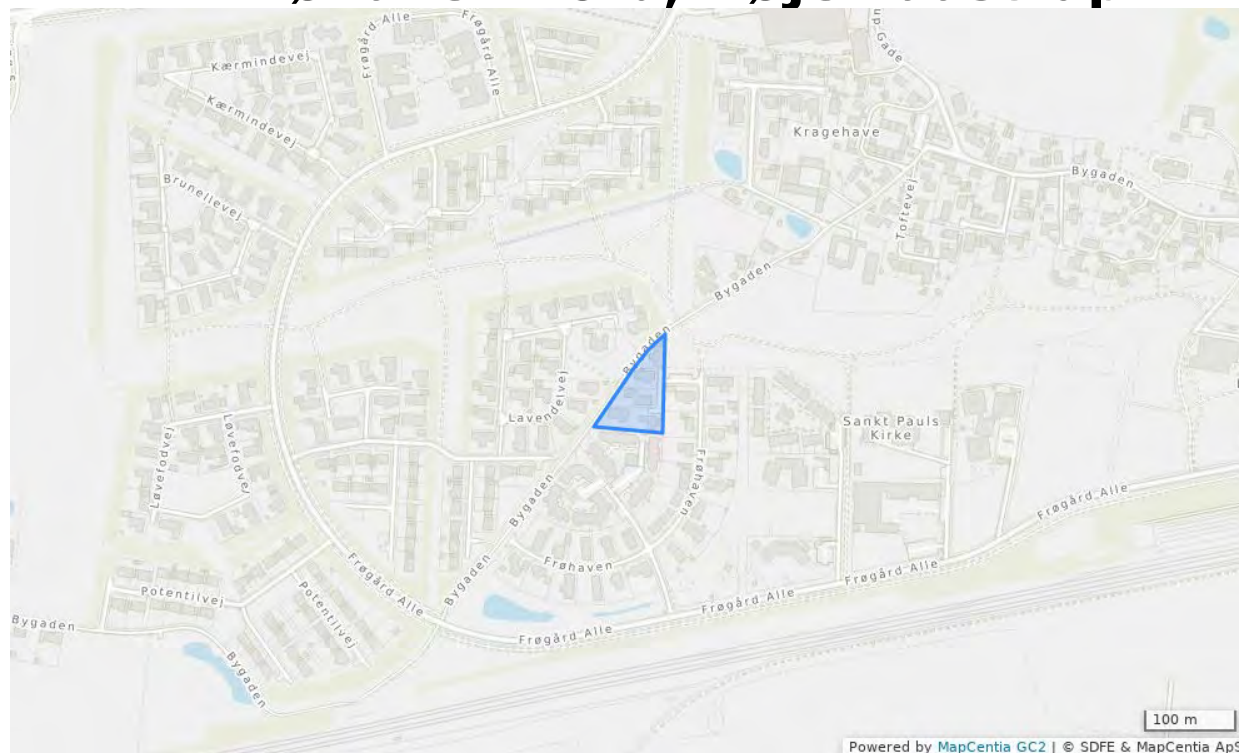
2.T.1	2.T.2	2.T.3
-------	-------	-------

2.B.1 - Kraghave, Høje Taastrup



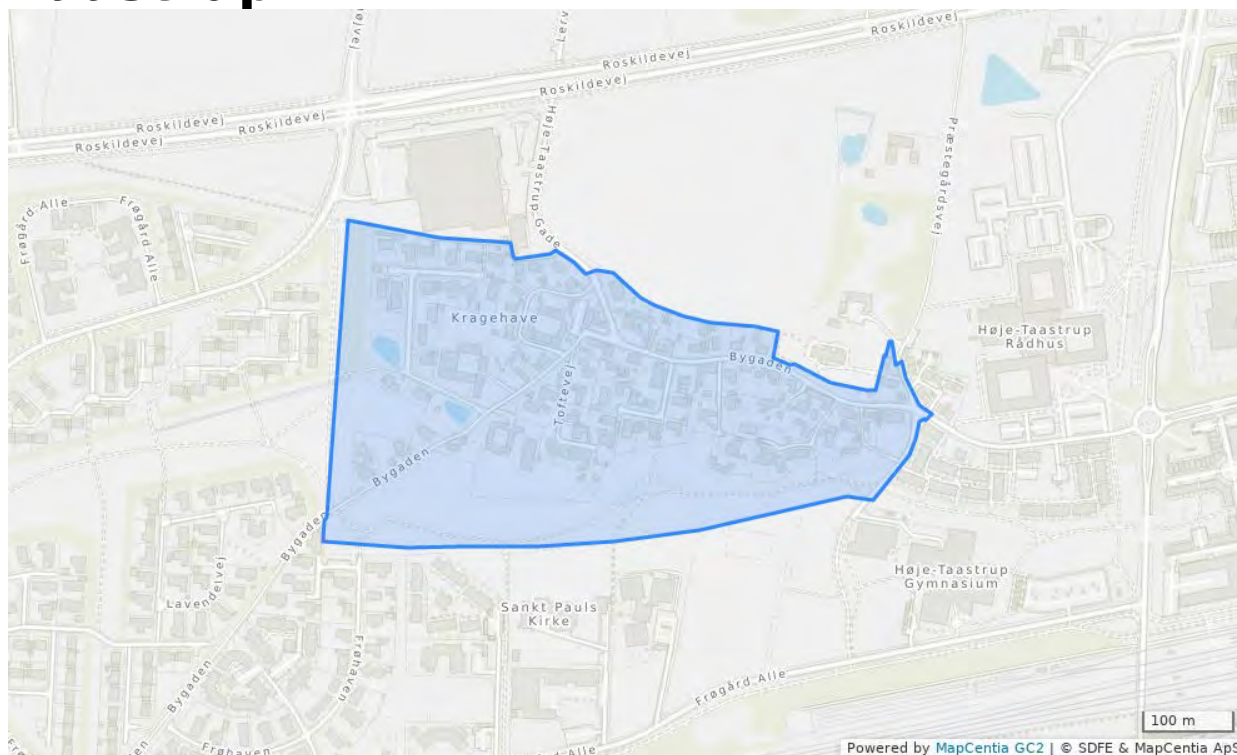
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Åben-lav boligbebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage og tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres i 2 etager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Status	Vedtaget

2.B.2 - Frøhaven nord, Høje Taastrup



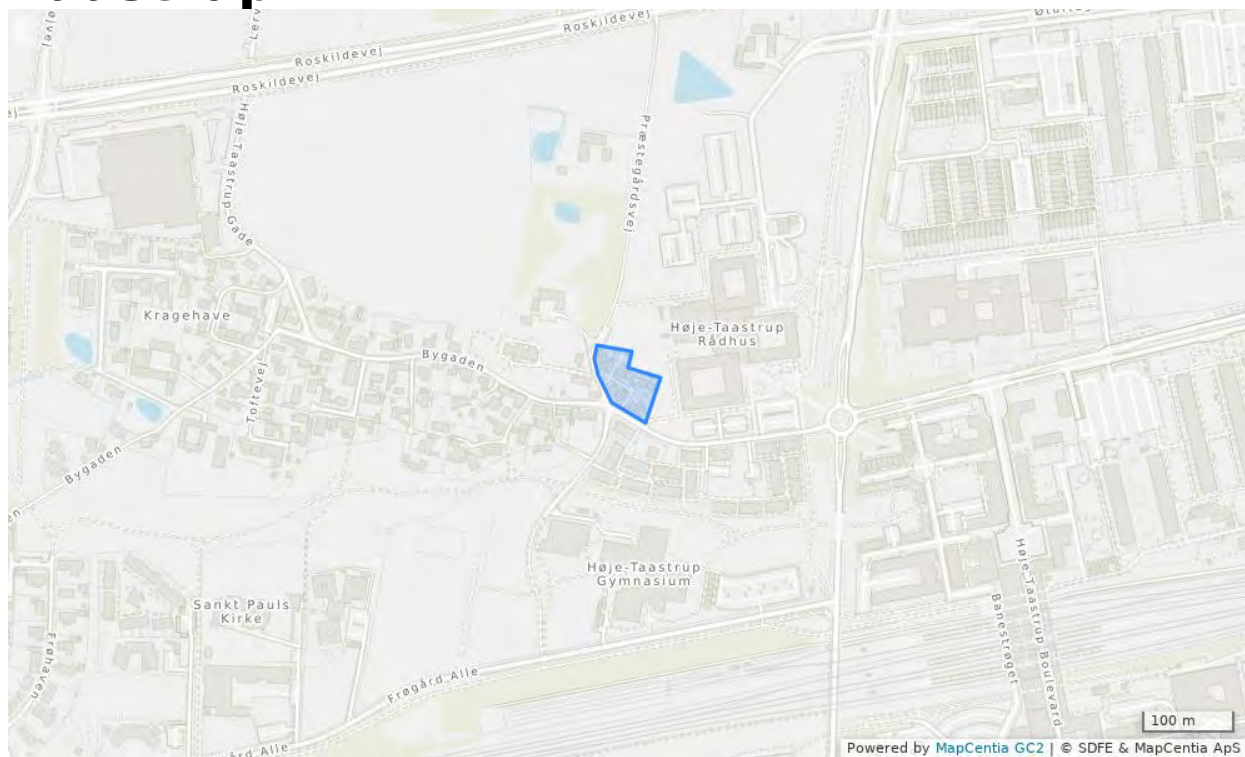
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

2.B.3 - Høje Taastrup Landsby, Høje Taastrup



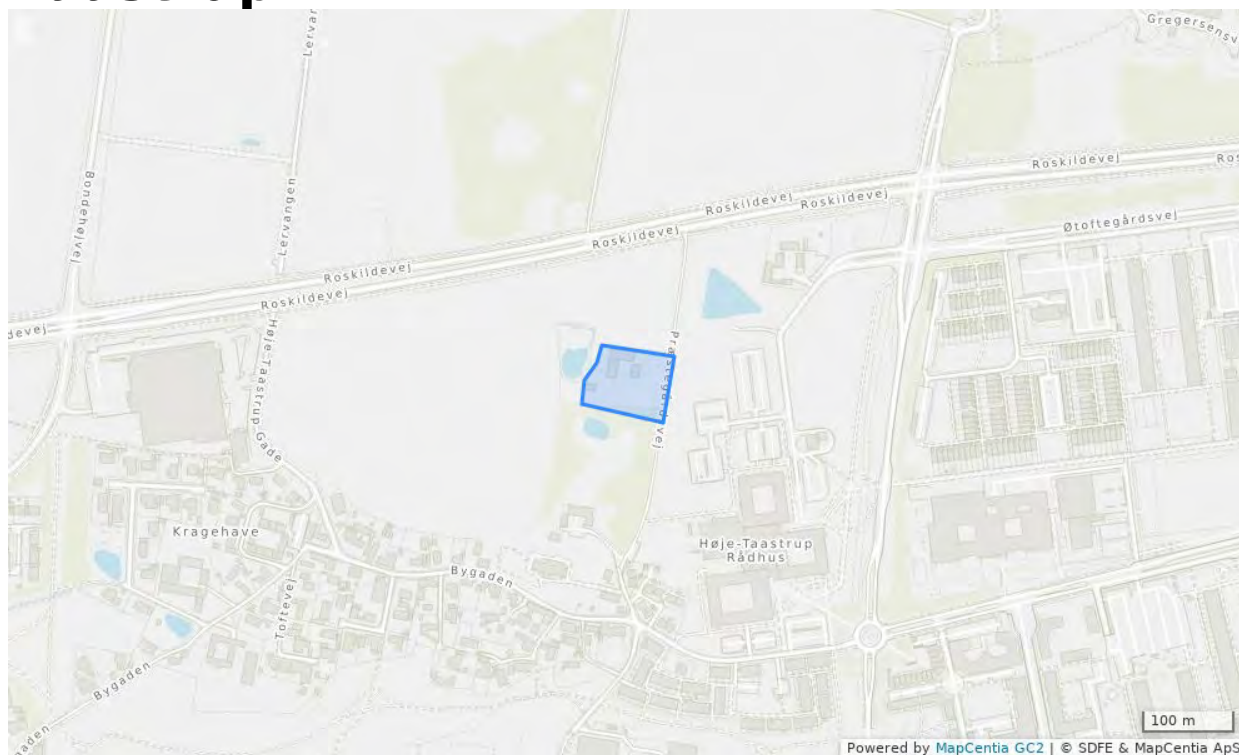
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligområde, kontor- og serviceerhverv og offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	600
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område. Landbymiljøet i området skal fastholdes. Ved lokalplanlægning skal det vurderes i hvilket omfang den eksisterende bebyggelse og beplantning skal bevares.
Status	Vedtaget

2.B.4 - Præstegårdsvej 2, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.B.5 - Præstegårdsvej 5, Høje Taastrup



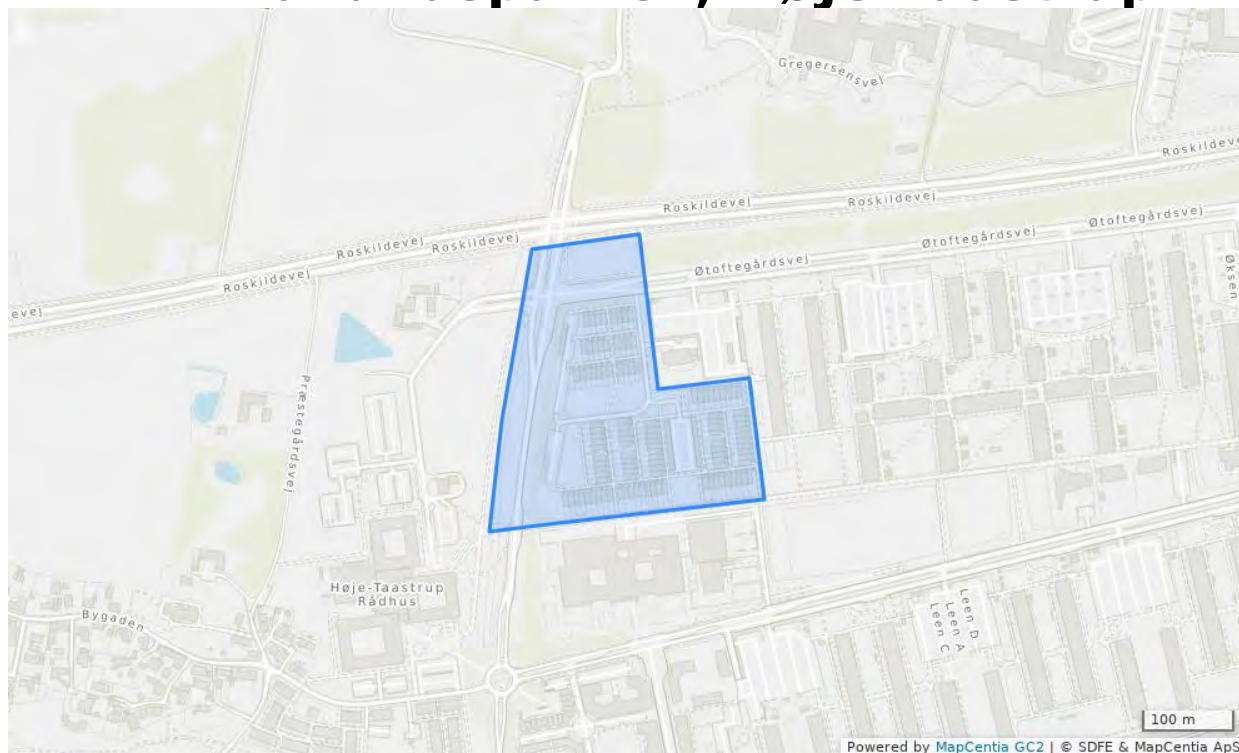
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses kirkeomgivelserne og landsbymiljøet. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.B.6 - Bygaden 21, Høje Taastrup



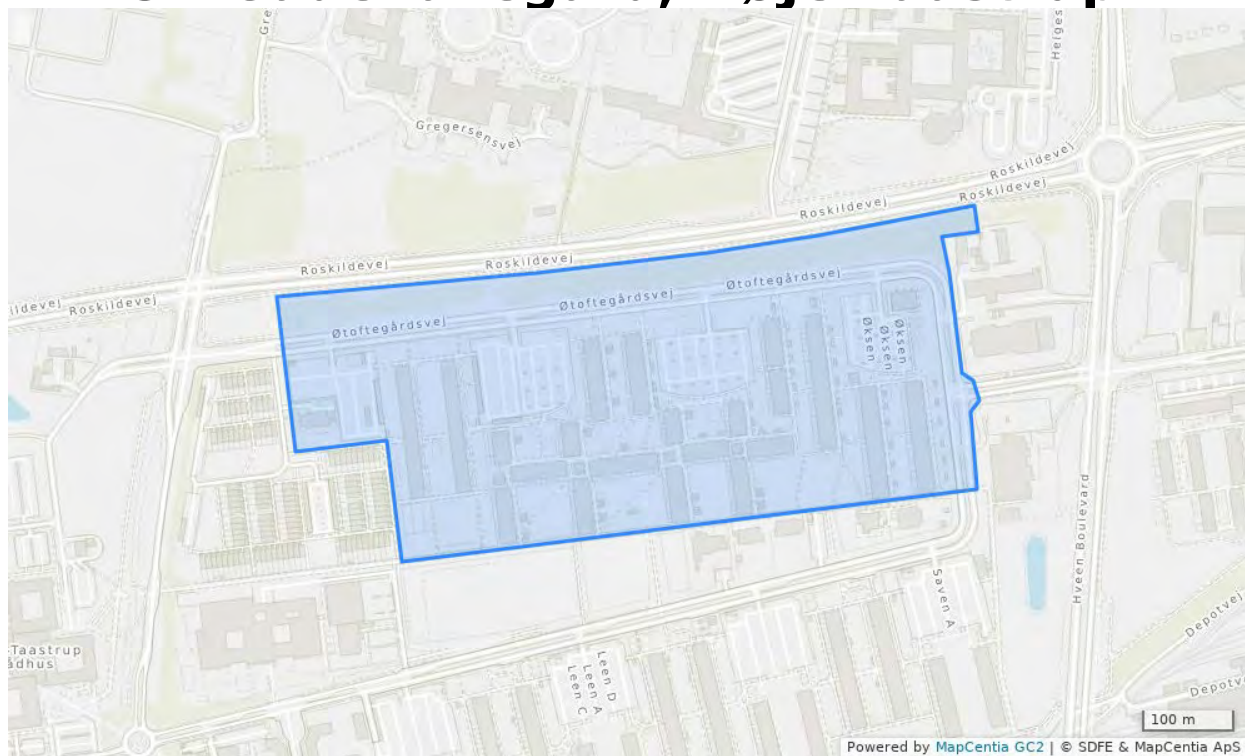
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Bymidte
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse. Der kan inden for området være beskyttede boliger.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedtaget

2.B.7 - Hallandsparken, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod Halland Boulevard og Roskildevej.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.B.8 - Gadehavegård, Høje Taastrup



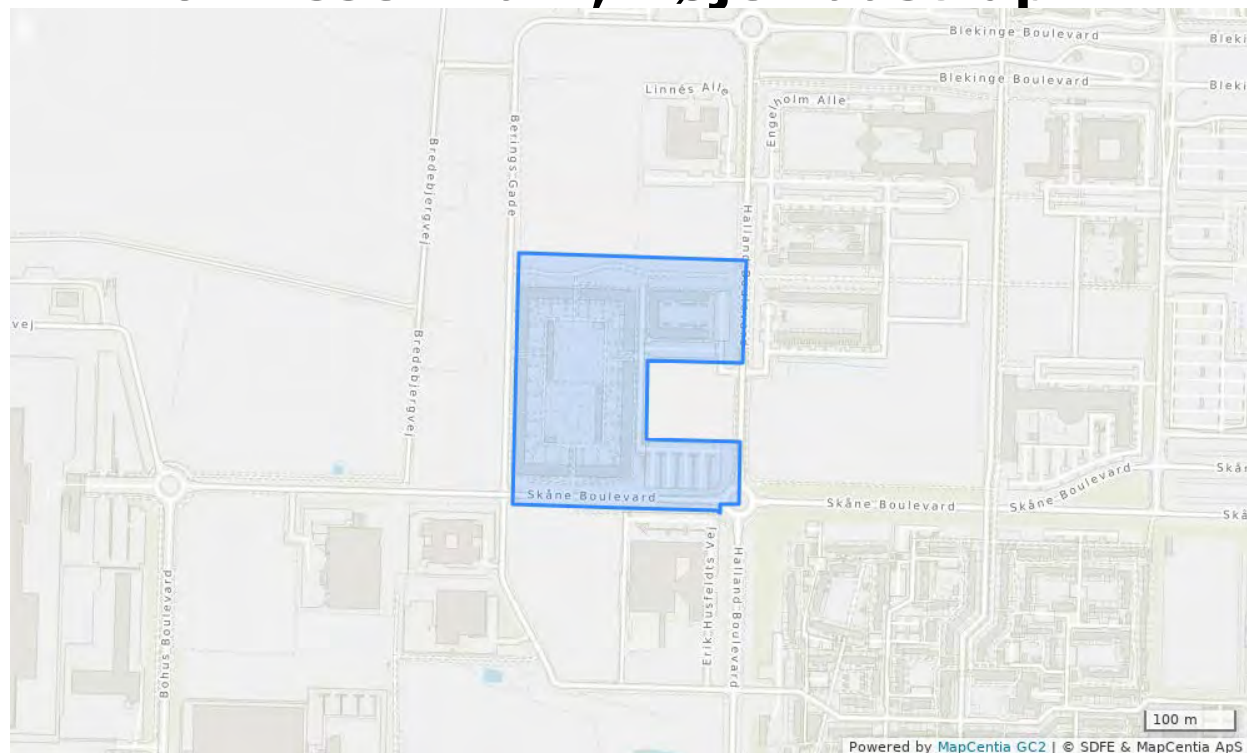
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Uddannelsesinstitutioner, Regnvands- og klimaanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse samt offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner. Der kan desuden etableres regnvands- og klimaanlæg.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantningsbælter mod Halland Boulevard og Roskildevej.
Infrastruktur	Der kan etableres vejadgang fra Roskildevej.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.B.9 - Gadevang, Høje Taastrup



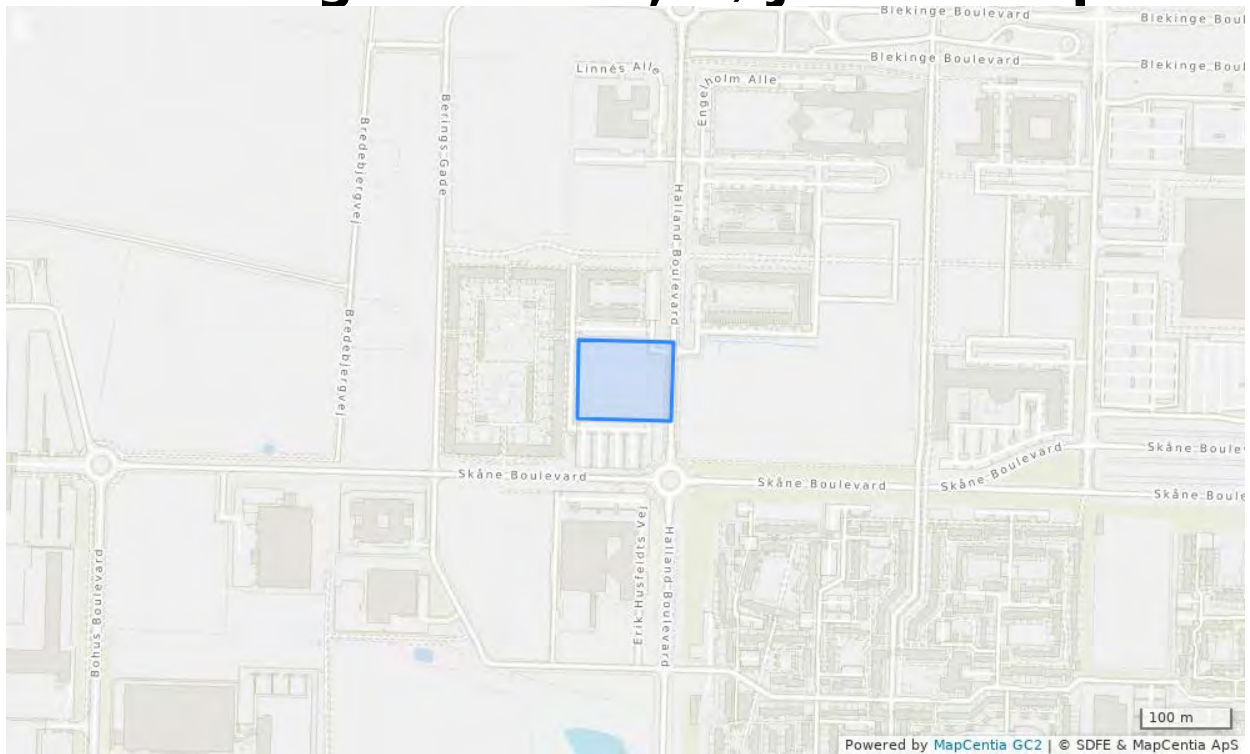
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	4
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod jernbanen.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.B.10 - Essex Park, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	4
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.B.11 - Eigtveds Allé, Høje Taastrup



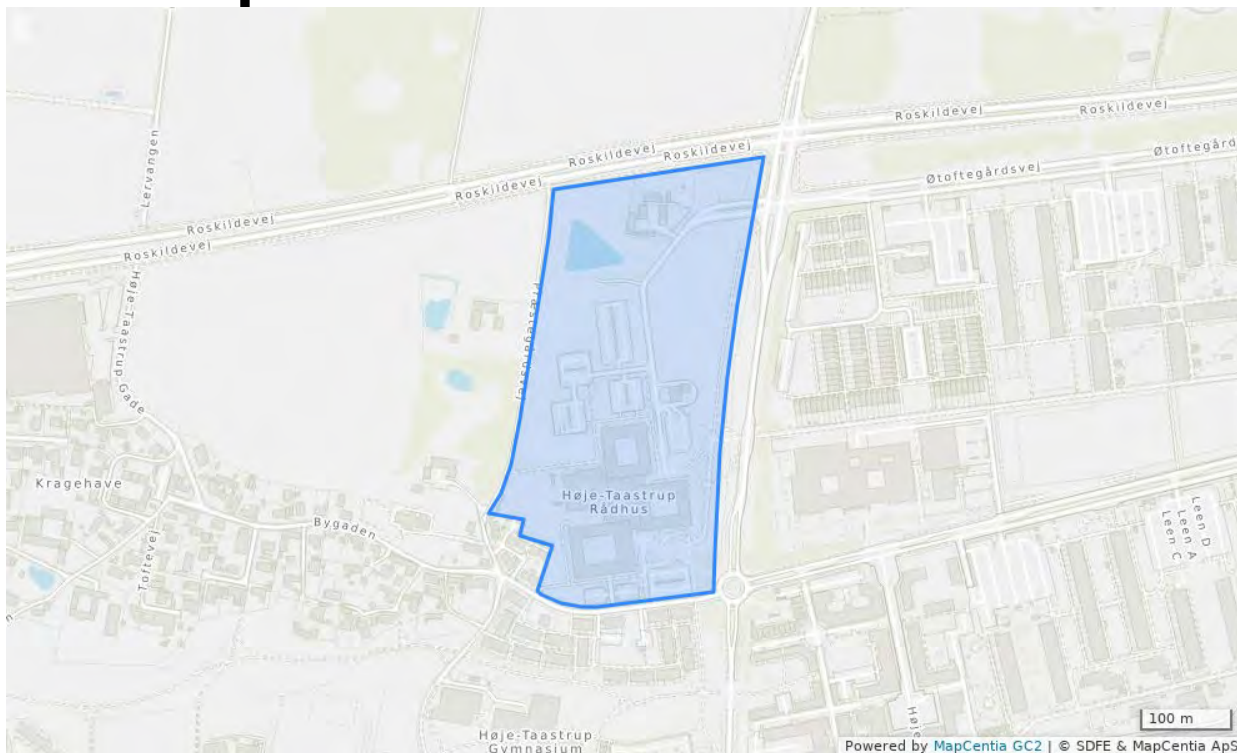
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen skal opføres i 3 til 4 etager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	4
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.B.12 - Torstorp, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Tankstation, Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt offentlige formål i form af dag- og uddannelsesinstitutioner med tilhørende idrætsfaciliteter. Der kan desuden placeres en tankstation på hjørnet af Halland Boulevard og Sydvvej.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Etageboligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Opholds- og friarealer	Der skal etableres et grønt område, hvor der kan indrettes nyttehaver. Længs de omliggende veje skal der anlægges et beplantningsbælte.
Infrastruktur	Der skal sikres en sti i det centrale grønne område, som går fra øst til vest.
Øvrige forhold	Tæt-lav boligbebyggelse kan ikke udstykes med en grundstørrelse mindre end 300 m ² .
Status	Vedtaget

2.B.13 - Rådhusgrunden, Høje Taastrup



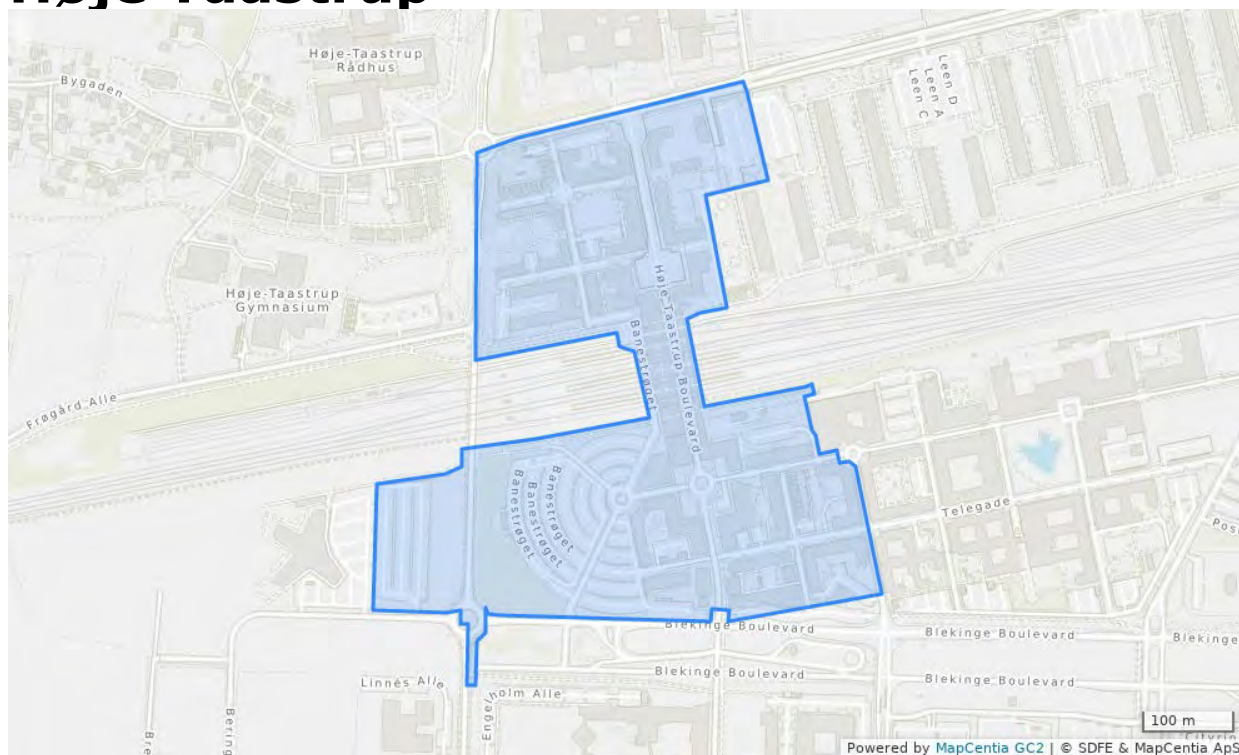
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Bymidte, Regnvands- og klimaanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse. Derudover kan der være dagligvarebutikker, regnvandsanlæg og støjafskærmning.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres i en højde på 10,5 meter dog kan etageboligbebyggelse opføres i højst 17,5 meter. Dagligvarebutikker og øvrige bygninger må højst opføres i en højde på 9 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	4
Maks. bygningshøjde (meter)	17.5
Opholds- og friarealer	Der skal tages hensyn til eksisterende bevaringsværdige træer.
Miljøforhold	Der kan etableres støjafskærmning mod omgivende veje i form af støjskærm eller støjvold.
Infrastruktur	Tilkørsel til området må kun ske fra Halland Boulevard og Bygaden. Der skal føres en offentlig sti gennem området. Der skal etableres mindst 1 bilparkeringsplads pr. bolig og mindst 1 bilparkeringsplads pr. 25 m ² butiksareal. Der skal etableres mindst 3 cykelparkeringspladser pr. bolig og mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m ² butiksareal.
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 1.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 1.500 m ² . Der skal tages hensyn til den nære beliggenhed til Høje Taastrup Kirke.
Status	Vedtaget

2.C.1 - Lokalcenter Gadehavegård, Høje Taastrup



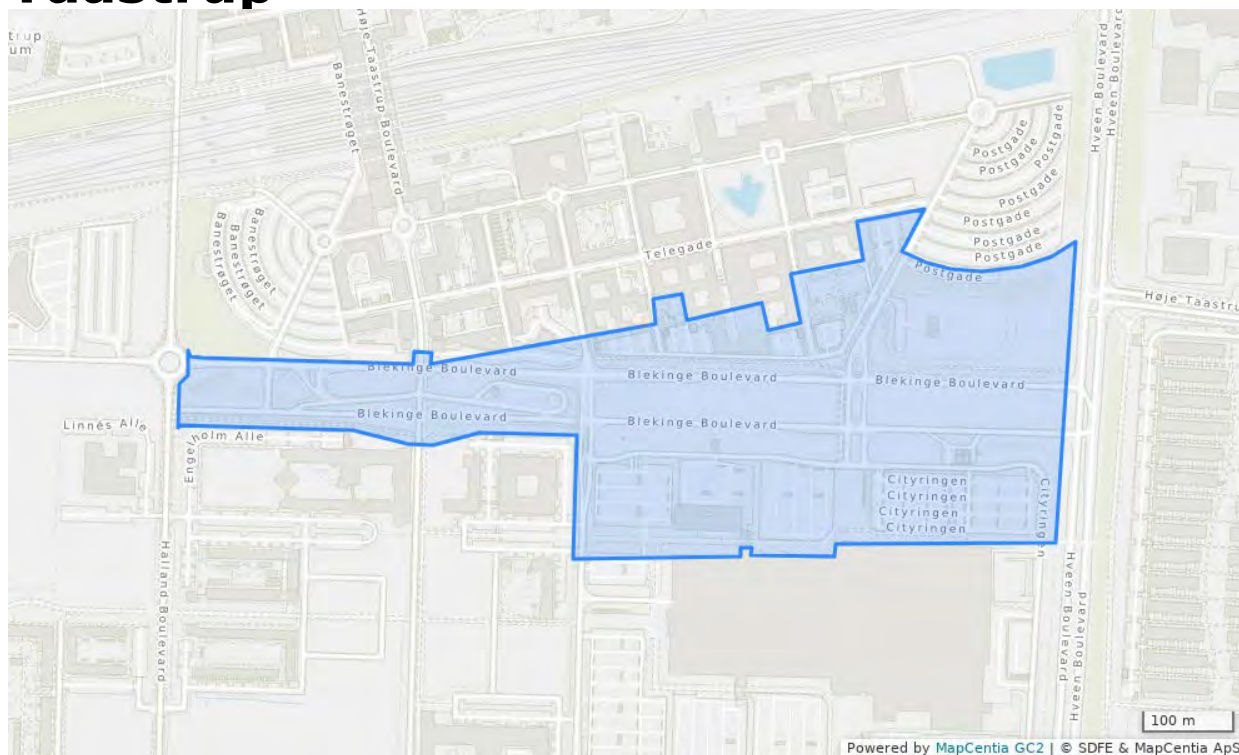
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Lokalcenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til butikker samt kontor- og serviceerhverv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Opholds- og friarealer	Der etableres afskærmende beplantning mod Hveen Boulevard.
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er udpeget til lokalcenter. Der kan højst opføres 3.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 1.200 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 500 m ² .
Status	Vedttaget

2.C.2 - Høje Taastrup stationsområde Høje Taastrup



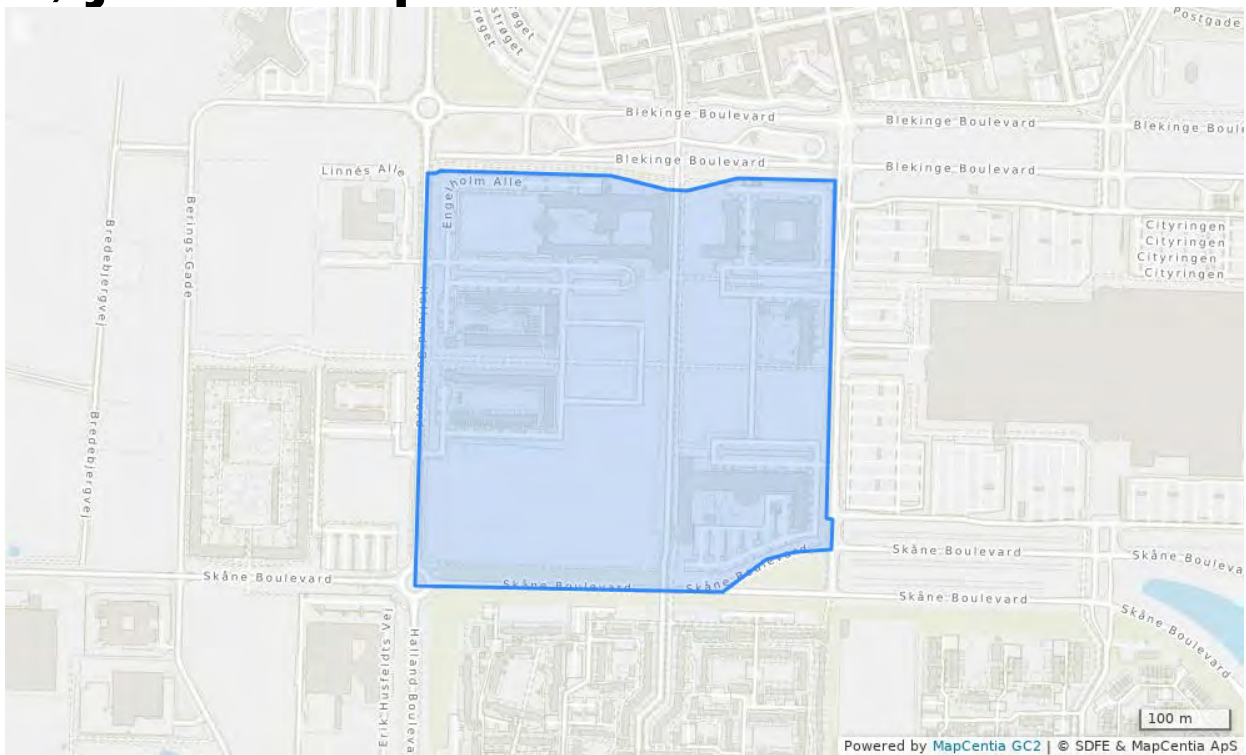
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Trafikterminal
Områdets anvendelse	Området udlægges til station, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv i form af caféer og restauranter, butikker, offentlige formål samt etageboligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 5.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m ² . Den enkelte udvalgs varebutik må højst være 2.000 m ² .
Status	Vedtaget

2.C.3 - Høje Taastrup C, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Offentlig administration
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv i form af caféer og restauranter, butikker og offentlige formål i form af administration.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen skal være i varierende etager på mindst 2 etager og højst 16 etager. Dog kun op til 10 etager mod Hveen Boulevard.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	16
Opholds- og friarealer	Der skal etableres en park med et anlæg til håndtering af regnvand.
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende delvist inden for bymidten. Der kan højst opføres 5.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 2.000 m ² .
Status	Vedtaget

2.C.4 - Skjeberg Allé og Spotorno Allé, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Døgninstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv i form af caféer og restauranter, offentlige formål i form af kulturelle institutioner og døgninstitutioner samt tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen kan opføres i op til 5 etager, dog kan enkelte dele af bebyggelsen opføres i op til 9 etager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	9
Opholds- og friarealer	Der skal udlægges en bydelspark på mindst 2.500 m ² i områdets vestlige del.
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedtaget

2.C.5 - City2, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Tankstation, Publikumsorienterede serviceerhverv, Offentlig administration, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til butikscener, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv og offentlig formål i form af administration samt parkeringsanlæg. Der kan desuden placeres en tankstation syd for butiksceneret.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Miljøforhold	Det er en betingelse for planlægning for en tankstation, at der fastlægges tekniske foranstaltninger til sikring af jord og grundvand.
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 53.700 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 5.000 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må højst 40.000 m ² .
Status	Vedttaget

2.E.1 - Helgeshøj erhvervsområde vest, Høje Taastrup



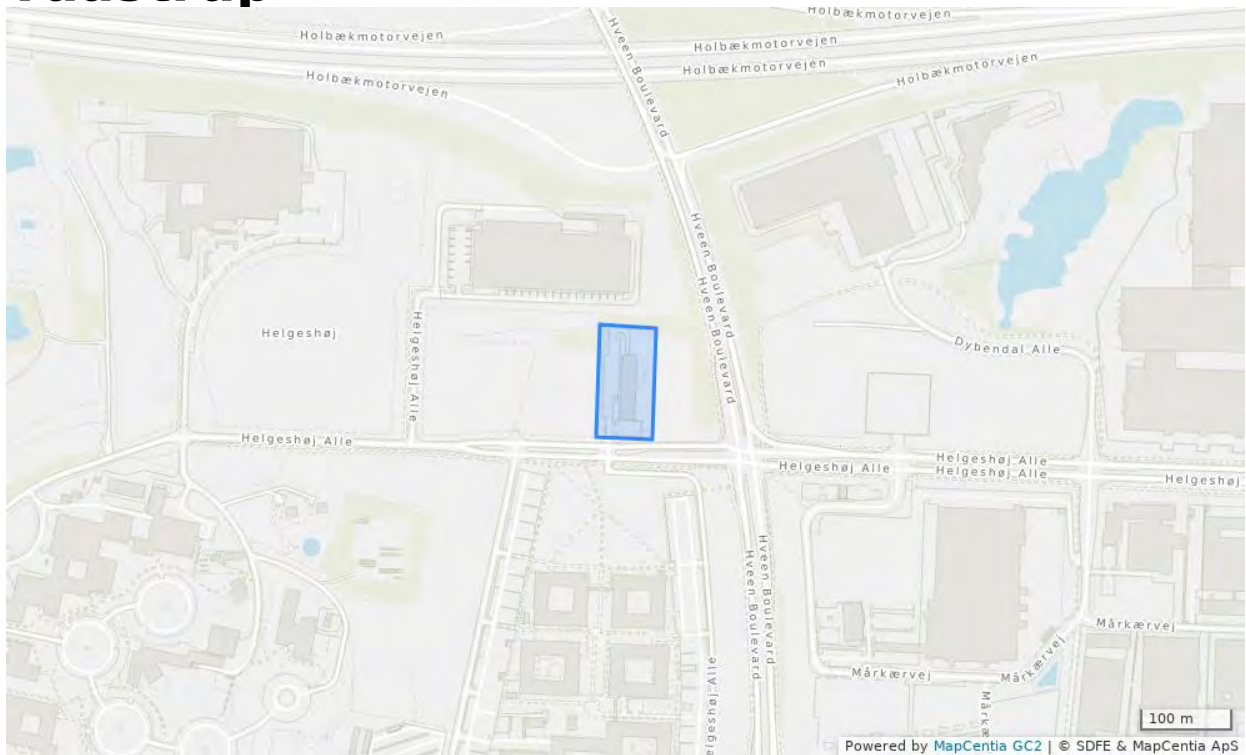
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til let industri, produktionserhverv, lager, distribution mv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Maks. bygningshøjde (meter)	15
Opholds- og friarealer	Langs Holbækmotorvejen skal der udlægges et 30 meter bredt beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	4
Status	Vedttaget

2.E.2 - Helgeshøj erhvervsområde øst, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til let industri, produktionserhverv, lager, distribution mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højst være 12 meter, dog kan mindre dele opføres i op til 17 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	17
Opholds- og friarealer	Langs Holbækmotorvejen skal der udlægges et 30 meter bredt beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	4
Status	Vedtaget

2.E.3 - Helgehøjs Allé 34, Høje Taastrup



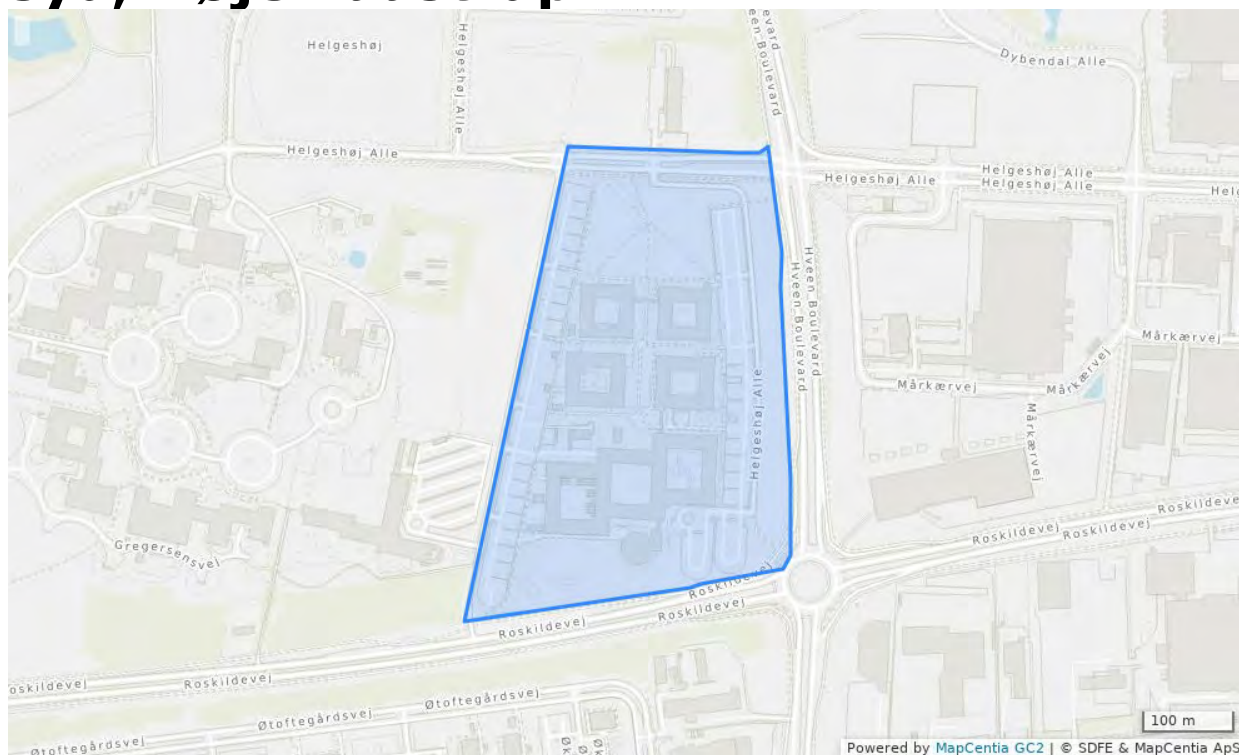
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt hotel.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde (meter)	14
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Status	Vedtaget

2.E.4 - Teknologisk Institut, Høje Taastrup



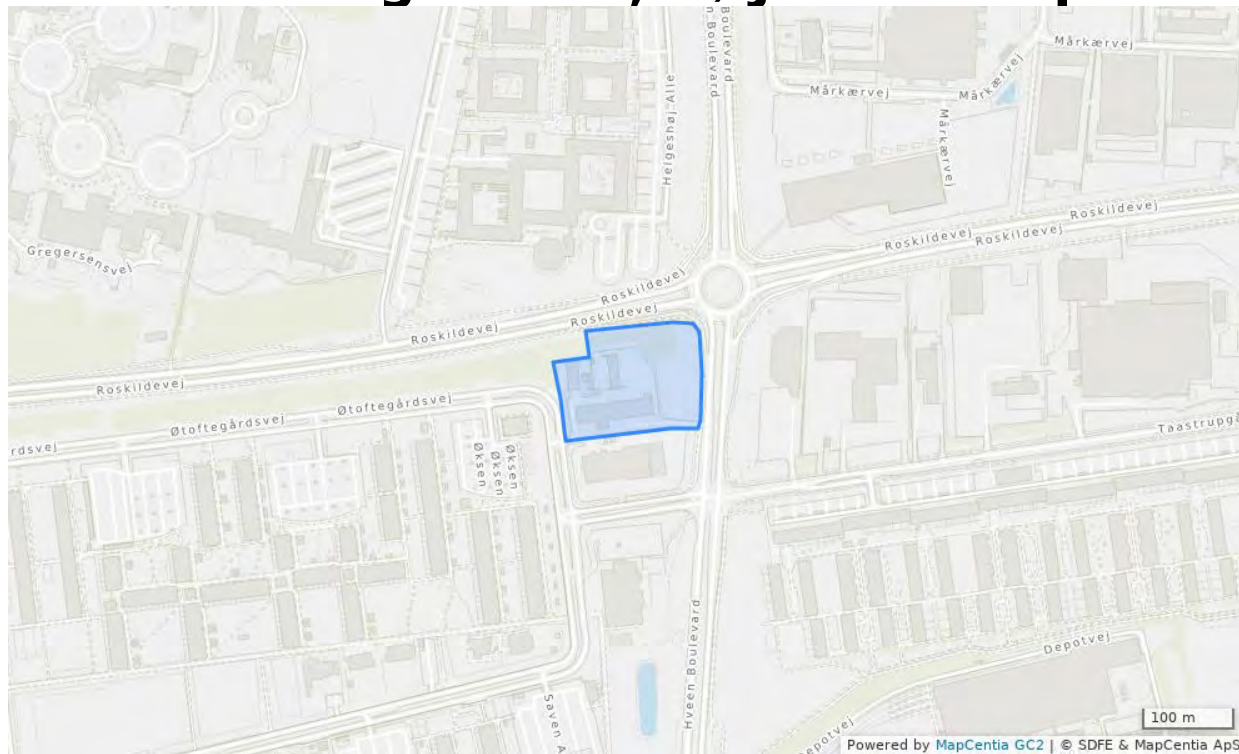
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlig formål i form af forskning, rådgivning, administration og undervisning med tilhørende værksteder og lager. Der kan desuden etableres kollegieboliger samt et parkanlæg og et regnvandsbassin.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod Roskildevej.
Miljøforhold	Der skal etableres en stiforbindelse, der sikrer nem adgang til stationen.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.E.5 - Helgeshøj erhvervsområde syd, Høje Taastrup



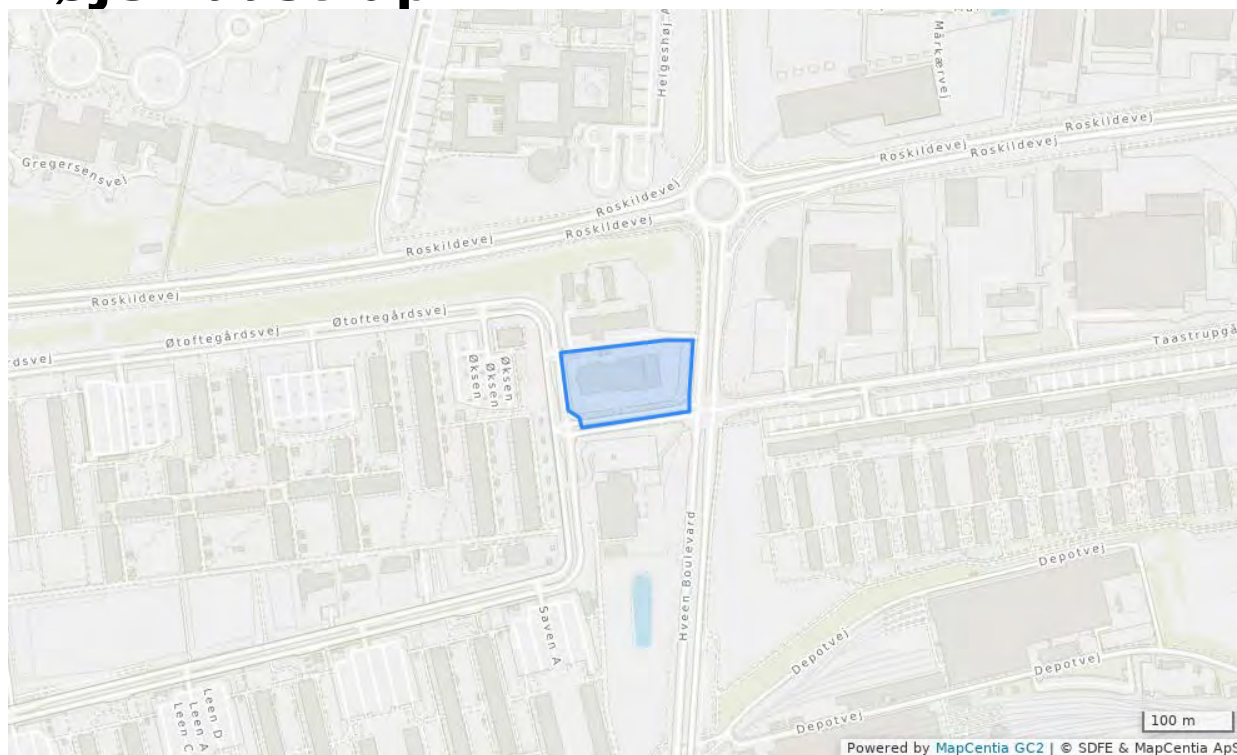
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv. Herudover kan der være forskning, rådgivning og undervisning med tilhørende værksteder og produktionserhverv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod Roskildevej og Hveen Boulevard.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.E.6 - Falckgrunden, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsformål i form af redningsstation.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Opholds- og friarealer	Der etableres skal afskærmende beplantning mod Roskildevej og Hveen Boulevard.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Status	Vedttaget

2.E.7 - Øtoftegård Erhvervsområde, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde og butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan være autoværksted med tilhørende salgsareal for bilforretning og administration.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod Hveen Boulevard.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højst opføres 3.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 3.000 m ² .
Status	Vedtaget

2.E.8 - Erhvervsområde ved Frøgård Allé, Høje Taastrup



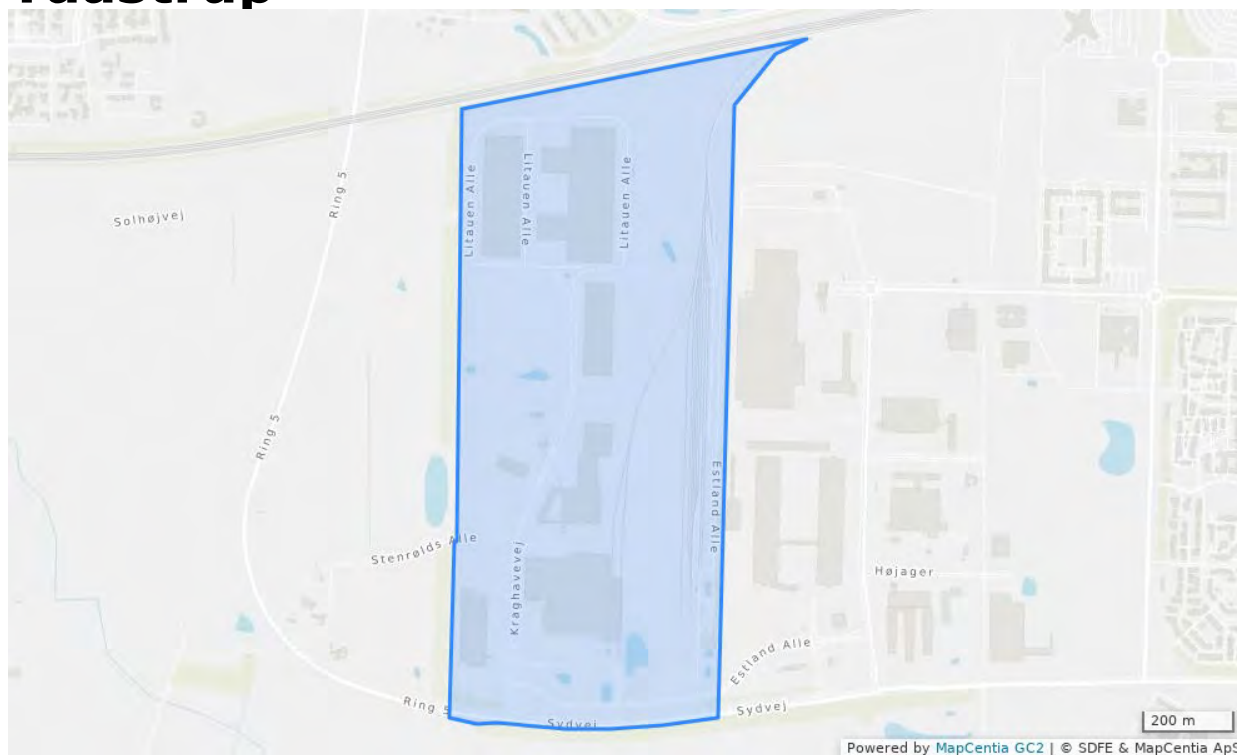
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Tankstation
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri, kontor- og serviceerhverv, lager samt tankstation.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Området vest for Frøgård Allé må ikke bebygges.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedttaget

2.E.9 - Girostrøget, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, forskning, undervisning, hotel og konferencecenter samt parkeringsanlæg. Inden for området kan der etableres regnvandsbassiner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Øvrige forhold	Stationsnært område og stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.E.10 - Transportcenteret, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder, Produktionsvirksomhed
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsformål i form af transport- og logistikvirksomheder, jernbaneterminal, lettere industri, produktionserhverv, engroshandel, lager og distribution samt tilhørende administration og tekniske anlæg. Der kan etableres virksomheder med støjende aktiviteter med til- og frakørsel med tung trafik. I forbindelse med lokalplanlægning for området skal der fastlægges en zonerings for de forskellige virksomhedskategorier. Andelen af etageareal til administration må ikke udgøre mere end 25 % for den enkelte virksomhed.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Opholds- og friarealer	Der skal udlægges et grønt fællesareal evt. med et regnvandsbassin. Der skal desuden etableres afskærmende beplantning mod øst, syd og vest for området.
Miljøforhold	Området skal tilsluttes Sydvej via Litauen Allé. Der må højst være to vejtilslutninger direkte til Sydvej inden for området. I områdets nordlige del skal der sikres øst-vestgående sti. Der skal etableres en sti langs nordsiden af Sydvej samt en sti nordsyd i området.
Min. miljøklasse	4
Maks. miljøklasse	6
Status	Vedtaget

2.E.11 - Erhvervsområde ved Blekinge Boulevard, Høje Taastrup



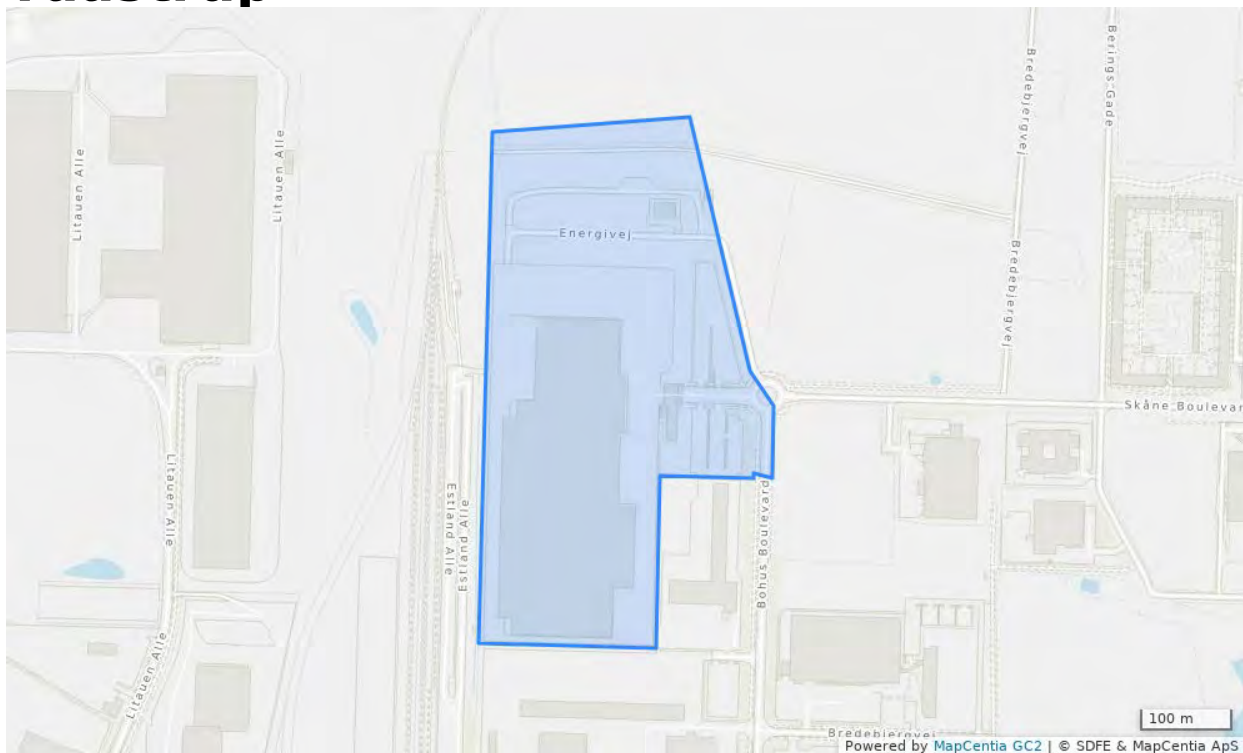
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt Campus med tilhørende datacentre og hertil knyttede tekniske anlæg, såsom regnvandsbassiner, anlæg til fjernkøling mv. Der kan etableres store og regionale enheder i området. Campus og datacentre kan etableres under forudsætning af, at der etableres et betydeligt antal arbejdspladser.
Bebyggelsens omfang og -udformning	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 op til 28 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	20
Miljøforhold	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.
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	3
Infrastruktur	Der skal etableres indgang for gående og cyklende i området nær Campus med forbindelse til offentlig sti til Høje Taastrup Station.
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. 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.
Status	Vedtaget

2.E.12 - Kaninbjerget, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, let industri og forskning. Der kan etableres store og regionale virksomheder i området.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Opholds- og friarealer	Der skal inden for området udlægges areal til et mindre parklignende anlæg omkring et regnvandsbassin.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.E.13 - Bohus Boulevard Nord, Høje Taastrup



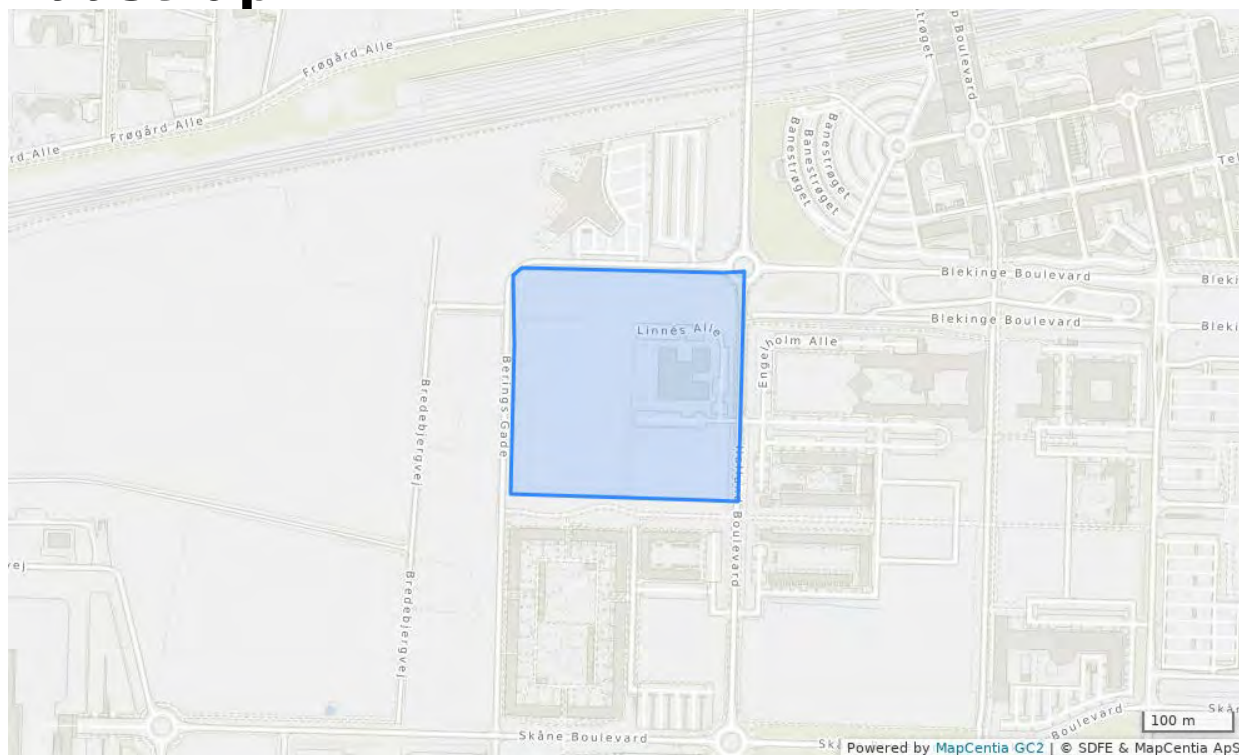
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Transport- og logistikvirksomheder, Forsyningsanlæg, Industri
Områdets anvendelse	Området udlægges til transport- og logistikvirksomheder, produktionserhverv, værksted, laboratorier, lager samt forsyningsanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Tanke til forsyningsanlæg kan være op til 24 meter i højden.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	12.5
Opholds- og friarealer	Langs områdets grænser skal der etableres afskærmende beplantning.
Min. miljøklasse	4
Maks. miljøklasse	6
Status	Vedtaget

2.E.14 - Erhvervsområde ved Skåne og Bohus Boulevard, Høje Taastrup



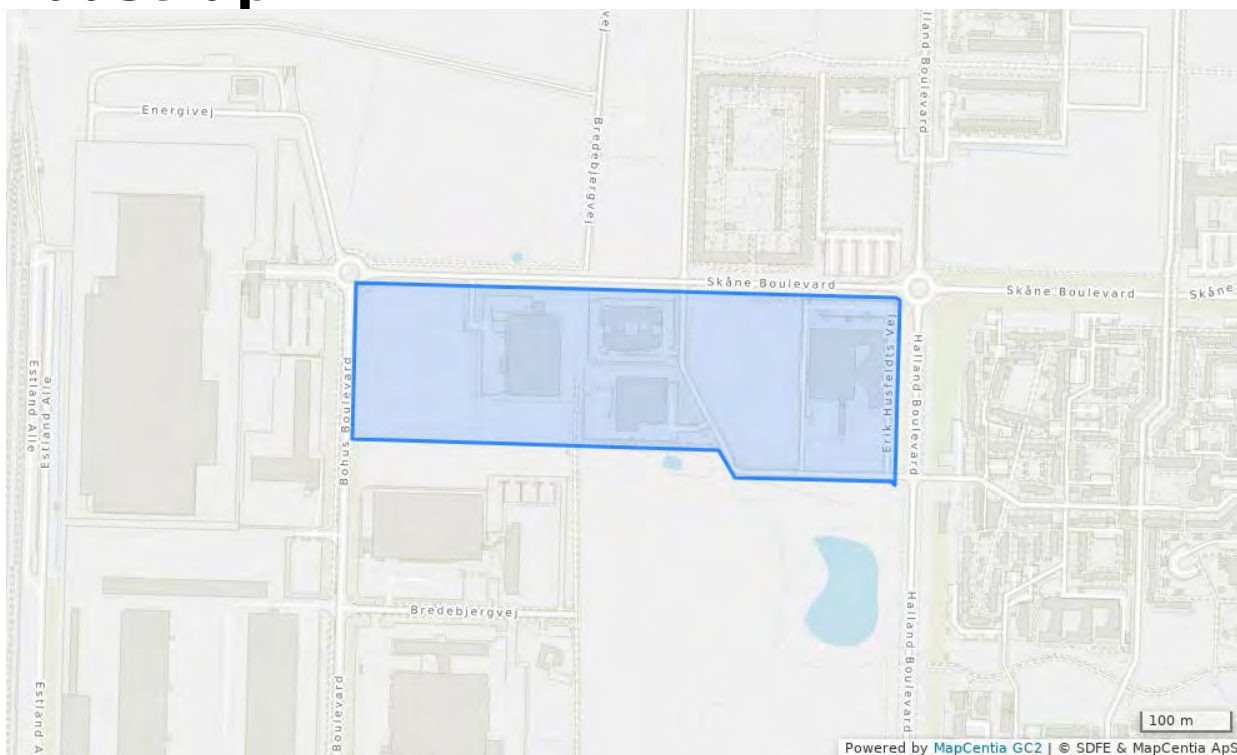
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- serviceerhverv, let industri og forskning samt datacentre og hertil knyttede tekniske anlæg såsom regnvandsbassiner og anlæg til fjernkøling mv. Der kan etableres store og regionale virksomheder i området. Det kan desuden være offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Afkast og tekniske installationer på tag kan overstige den maksimale bygningshøjde på 20 meter, men skal så vidt muligt afskærmes visuelt i forhold til omgivelserne. Skorstene og lynafledningsmaster kan have en højde på op til 28 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Maks. bygningshøjde (meter)	20
Opholds- og friarealer	Der skal etableres et grønt område i områdets østlige del.
Miljøforhold	Ved etablering af tekniske anlæg, der potentielt kan true grundvandet, som for eksempel anlæg til fjernkøling, skal der i den efterfølgende lokalplanlægning redegøres for evt. behov for sikring af grundvandet.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.E.15 - Nord for Essex Park, Høje Taastrup



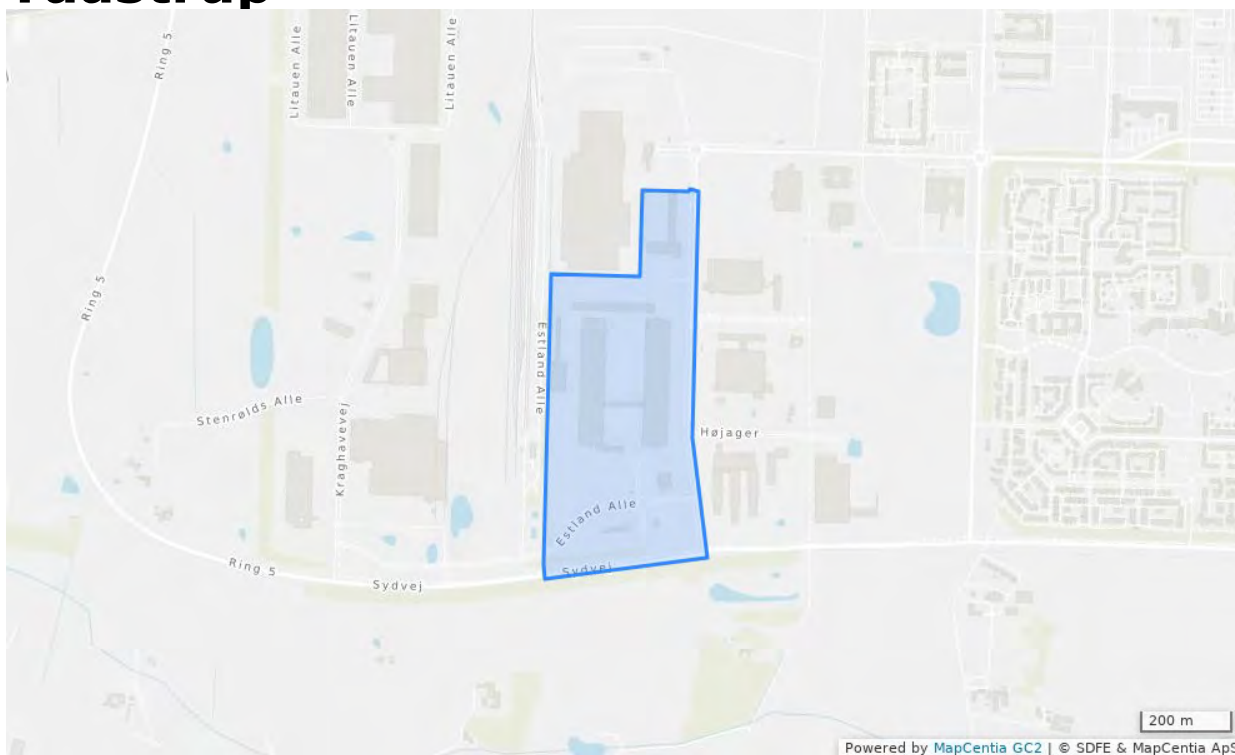
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv samt let industri.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	6
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.E.17 - Erik Husfeldts Vej, Høje Taastrup



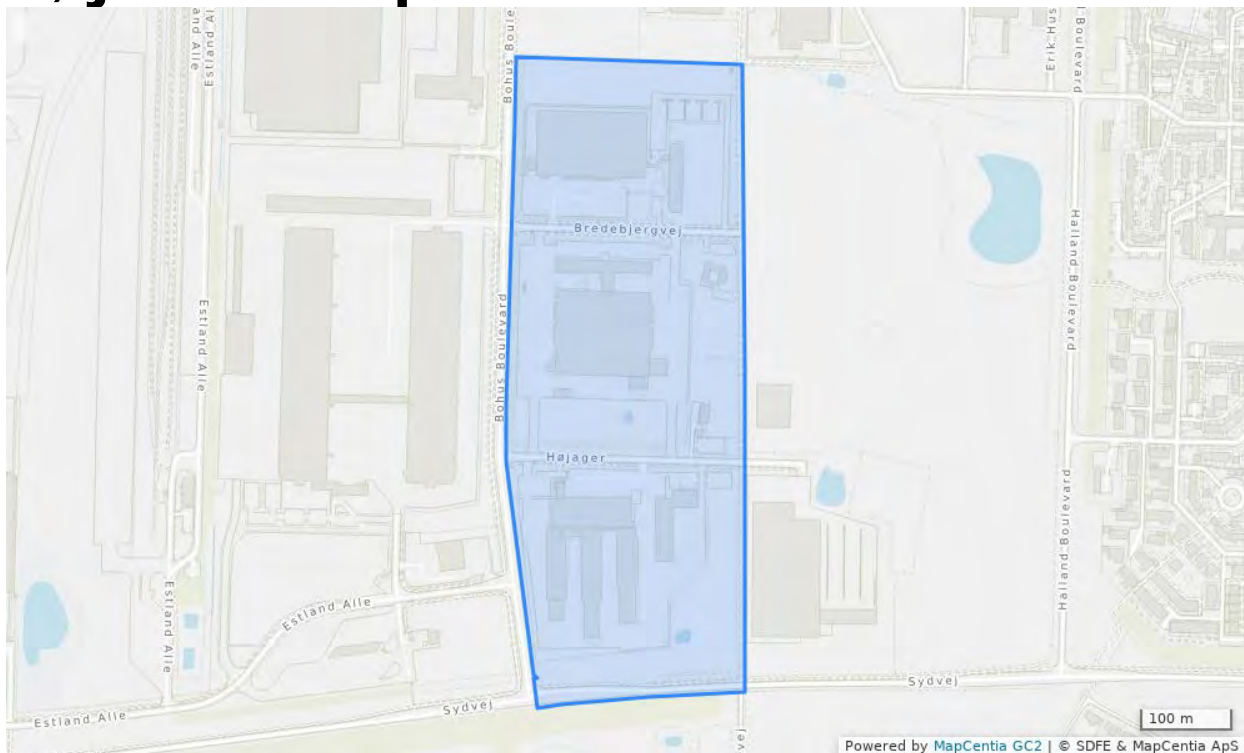
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, lettere industri, laboratorier samt offentlige formål. Etagereal til offentlige formål må højst udgøre 7.000 m ² .
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	10
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Delvist stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.E.18 - Bohus Boulevard Syd, Høje Taastrup



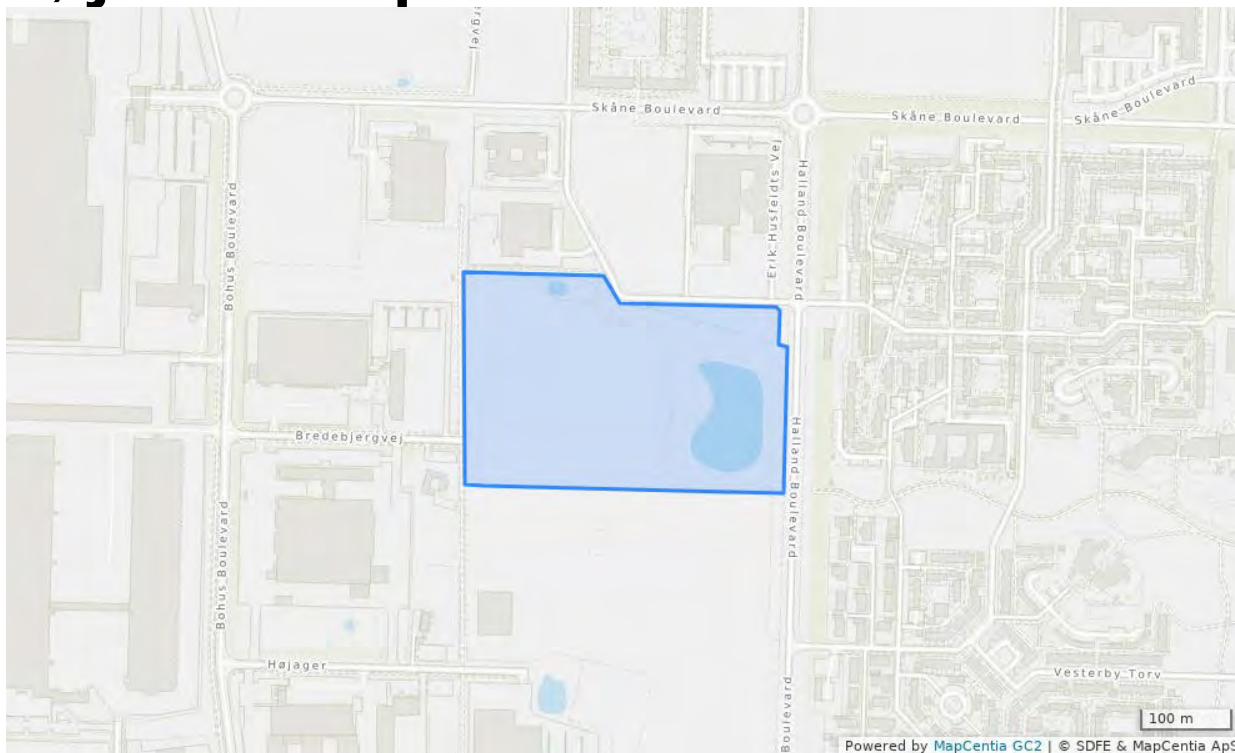
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industri, Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til transport- og logistikerhverv, produktionserhverv, værksted, laboratorier samt lager.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Tekniske anlæg og særlige bygningsdele kan overstige den maksimale bygningshøjde på 12,5 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	12.5
Opholds- og friarealer	Området kan omkranses med afskærmende beplantning.
Min. miljøklasse	4
Maks. miljøklasse	6
Status	Vedtaget

2.E.19 - Bredebjerg Erhvervsområde, Høje Taastrup



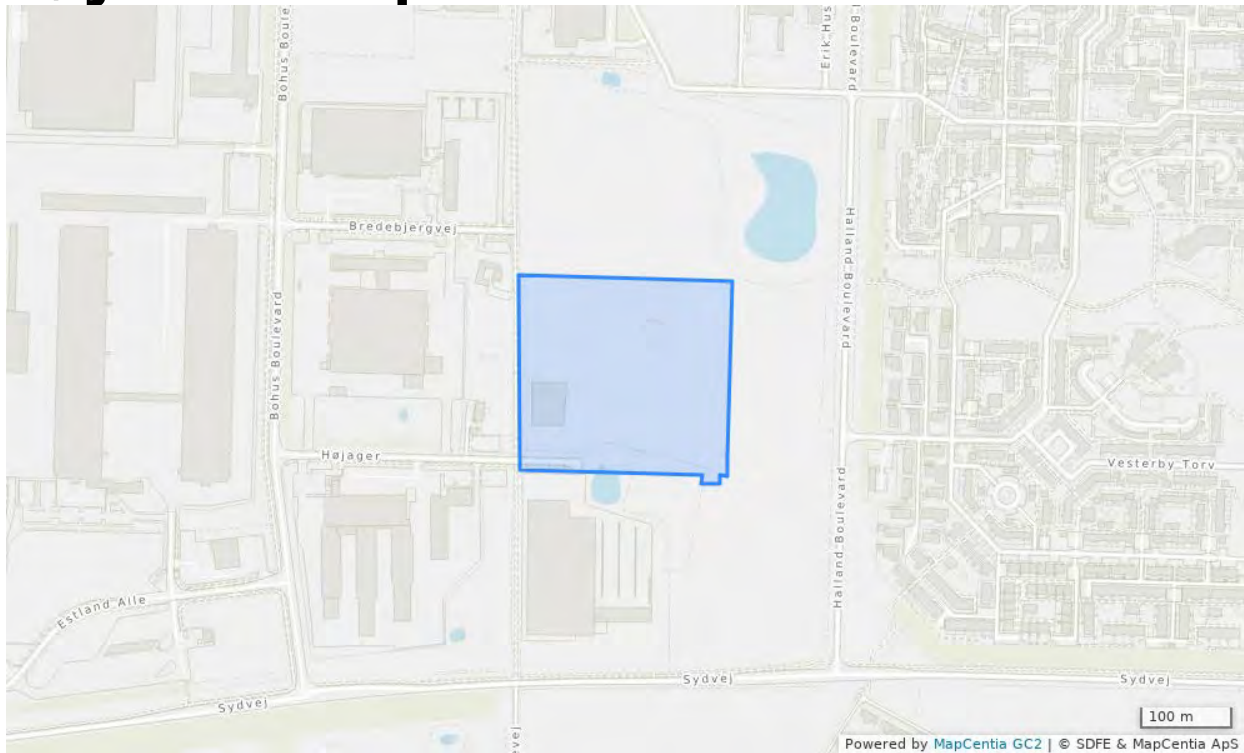
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af fremstillingsvirksomhed, lager samt transport- og logistikerhverv. Andelen af etageareal til administration må ikke udgøre mere end 40 % for den enkelte virksomhed.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Miljøforhold	Der skal etableres et 10 meter bredt beplantningsbælte langs Bohus og Halland Boulevard samt Sydvej. I området skal der desuden etableres et grønt fællesområde samt et regnvandsbassin.
Min. miljøklasse	4
Maks. miljøklasse	6
Status	Vedtaget

2.E.20 - Højager Erhvervsområde I, Høje Taastrup



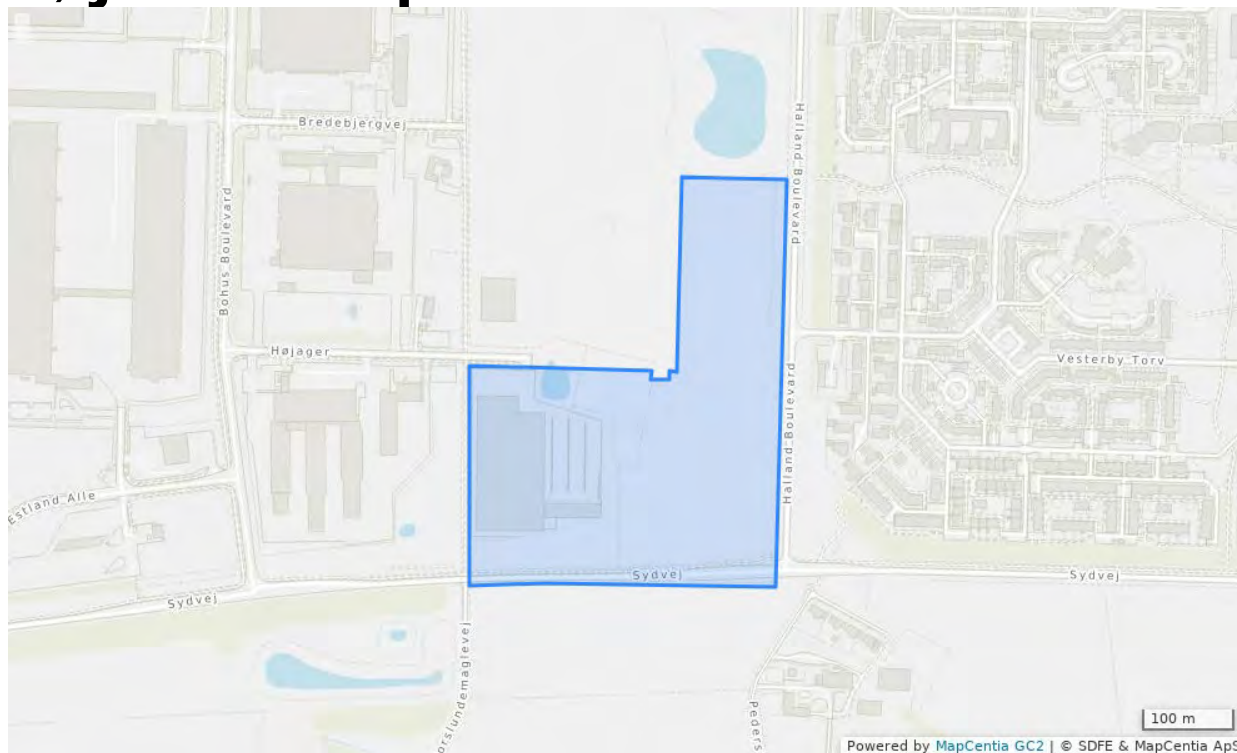
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Regnvands- og klimaanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af let industri, lager og håndværksevirsomheder. Der kan inden for området placeres virksomheder til sortering af genbrugsmaterialer. Andelen af etageareal til administration må ikke udgøre mere end 40 % for den enkelte virksomhed. Der skal desuden anlægges et regnvandsbassin.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må højest være 12,5 meter, dog kan der opføres tekniske installationer på højest 2 meter over tagfladen.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	12.5
Opholds- og friarealer	Der skal anlægges et 10 meter bredt beplantningsbælte langs Erik Husfeldts Vej og Halland Boulevard, som inkluderer støjdempende anlæg samt en sti. I området mod Halland Boulevard skal der udlægges et fælles grønt område samt et regnvandsbassin.
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	5
Status	Vedtaget

2.E.21 - Højager Erhvervsområde II, Høje Taastrup



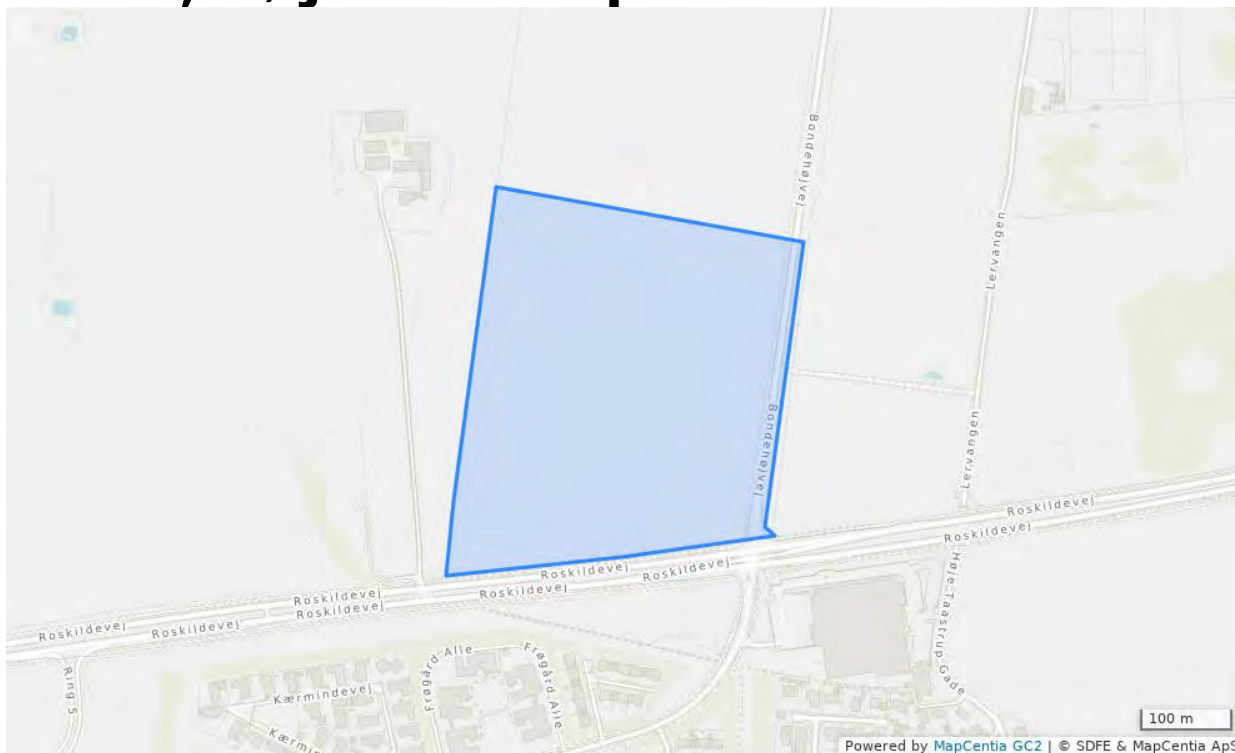
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af let industri, lager og håndværksvirksomheder. Andelen af etageareal til administration må ikke udgøre mere end 40 % for den enkelte virksomhed.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	15
Min. miljøklasse	4
Maks. miljøklasse	5
Status	Vedtaget

2.E.22 - Højager Erhvervsområde III, Høje Taastrup



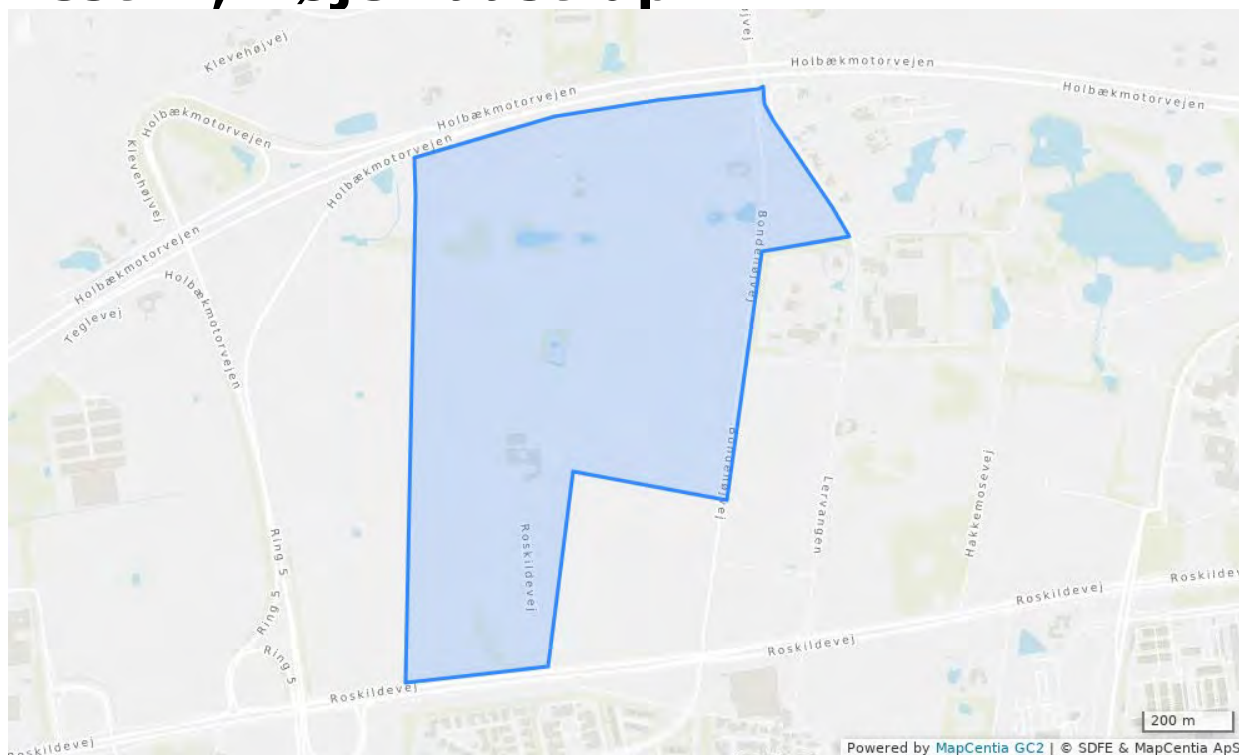
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af let industri, lager og håndværksvirksomhed. Andelen af etageareal til administration må ikke udgøre mere end 40 % for den enkelte virksomhed.
Bebyggelsens omfang og -udformning	I forbindelse med lokalplanlægning for området skal der tages stilling til om der skal fastsættes en lavere bygningshøjde mod Torstorp boligområde.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	10
Opholds- og friarealer	Der skal etableres et 10 meter bredt beplantningsbælte langs Sydvej. Der skal desuden etableres et ca. 60 meter grønt areal langs Halland Boulevard med et beplantningsbælte. I beplantningsbælterne kan der etableres støjdempende anlæg og en sti. Der skal udlægges et grønt fællesareal med et regnvandsbassin.
Miljøforhold	I forbindelse med lokalplanlægning for området skal der fastlægges en zonerings for de forskellige virksomhedskategorier med hensyn til Torstorp boligområde.
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	5
Status	Vedtaget

2.F.1 - Det Regionale Fritidsområde vest I, Høje Taastrup



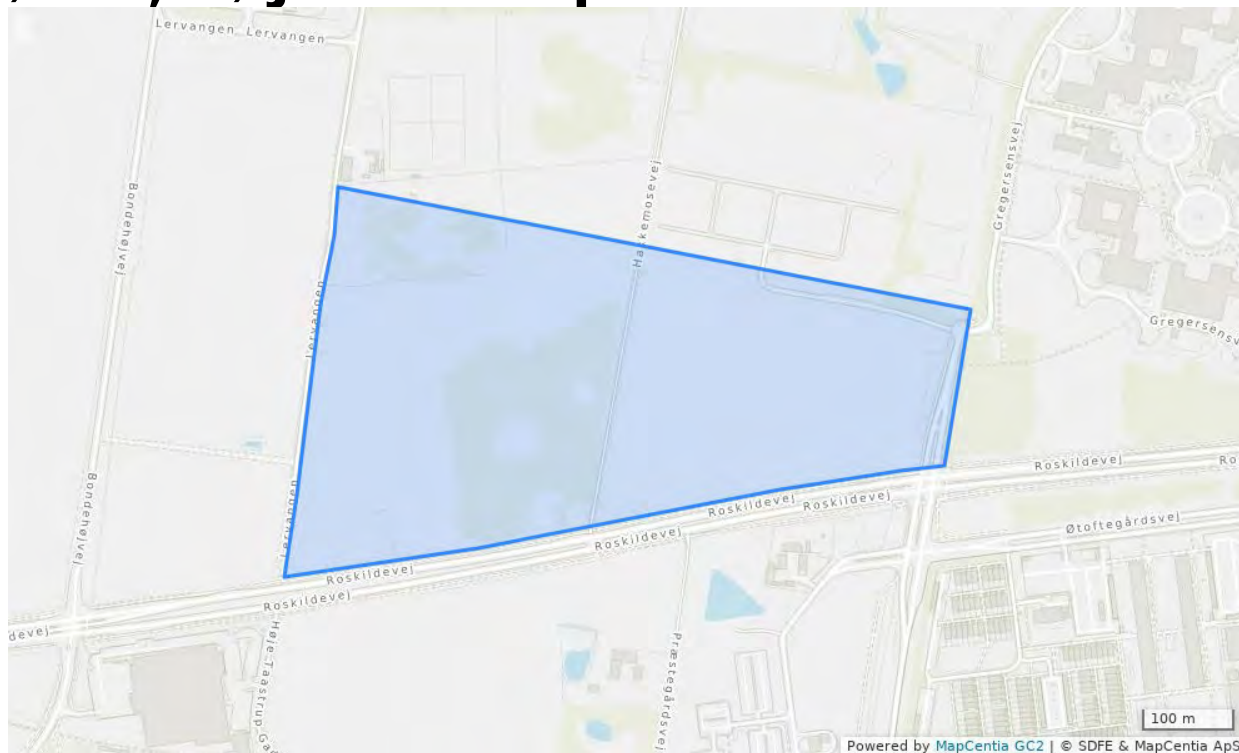
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Støjtende fritidsanlæg, Ferie- og kongrescenter, Øvrige ferie- og fritidsformål, Kulturelle institutioner, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til fritidsformål, kulturelle aktiviteter, parkeringsanlæg samt hotel og conferencecenter. Der kan etableres faciliteter og bebyggelse til sport, kultur, underholdning og forlystelser, herunder temapark, dyrepark, badeland, skøjtehal, biograf, cirkusplads mv. Der kan etableres overnatningsfaciliteter såsom hotel, motel, vandrehjem, campingplads, feriehytter mv. Der kan desuden etableres nyttehaver. Inden for området kan opføres en arena til afvikling af større regionale kulturelle arrangementer og sportsevents. I tilknytning til områdets aktiviteter kan der etableres restauranter, caféer, kiosker, mindre souvenirbutikker mv. i et omfang tilpasset områdets karakter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Opholds- og friarealer	Etablering og udformning af afskærmning og beplantning skal ske efter en samlet landskabsplan, der fastlægger hovedretningslinjer for afskærmning og beplantning mv.
Miljøforhold	Indpasning af miljøfølsom anvendelse kan kun ske hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes. Detaillokalplaner, der muliggør etablering af enkeltaktiviteter, skal dokumentere, om der er behov for yderligere støjafskærmende foranstaltninger.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

2.F.2 - Det Regionale Fritidsområde vest II, Høje Taastrup



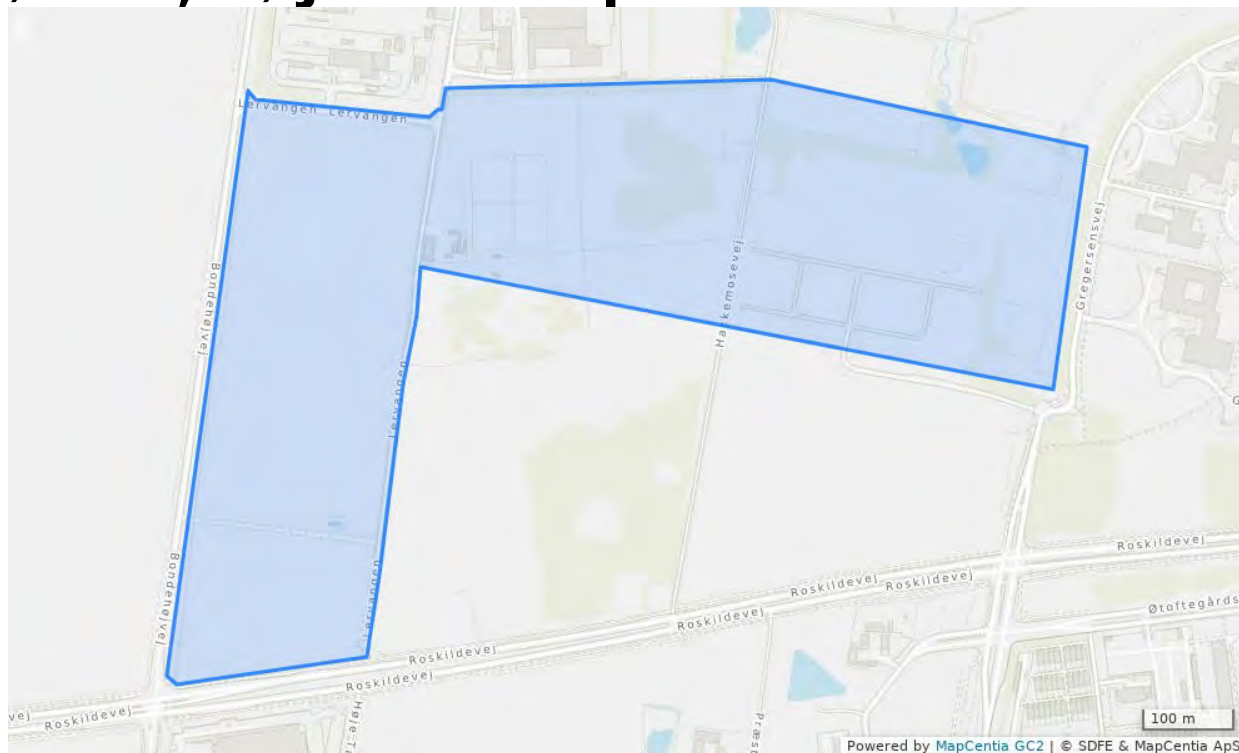
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Oplevelsesøkonomisk center, Publikumsorienterede serviceerhverv, Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Støjtende fritidsanlæg, Ferie- og kongrescenter, Øvrige ferie- og fritidsformål, Kulturelle institutioner, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til fritidsformål, kulturelle aktiviteter, parkeringsanlæg samt hotel og conferencecenter. Der kan etableres faciliteter og bebyggelse til sport, kultur, underholdning og forlystelser, herunder temapark, dyrepark, badeland, skøjtehal, biograf, cirkusplads mv. Der kan etableres overnatningsfaciliteter såsom hotel, motel, vandrehjem, campingplads, feriehytter mv. Der kan desuden etableres nyttehaver. I tilknytning til områdets aktiviteter kan der etableres restauranter, caféer, kiosker, mindre souvenirbutikker mv. i et omfang tilpasset områdets karakter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod de omkringliggende veje. Bevaringsværdig beplantning skal så vidt muligt bevares.
Miljøforhold	Indpasning af miljøfølsom anvendelse kan kun ske hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.
Infrastruktur	Der skal udlægges overordnede stier gennem området der forbinder området med resten af Høje Taastrup by.
Status	Vedttaget

2.F.3 - Det Regionale Fritidsområde øst I, Høje Taastrup



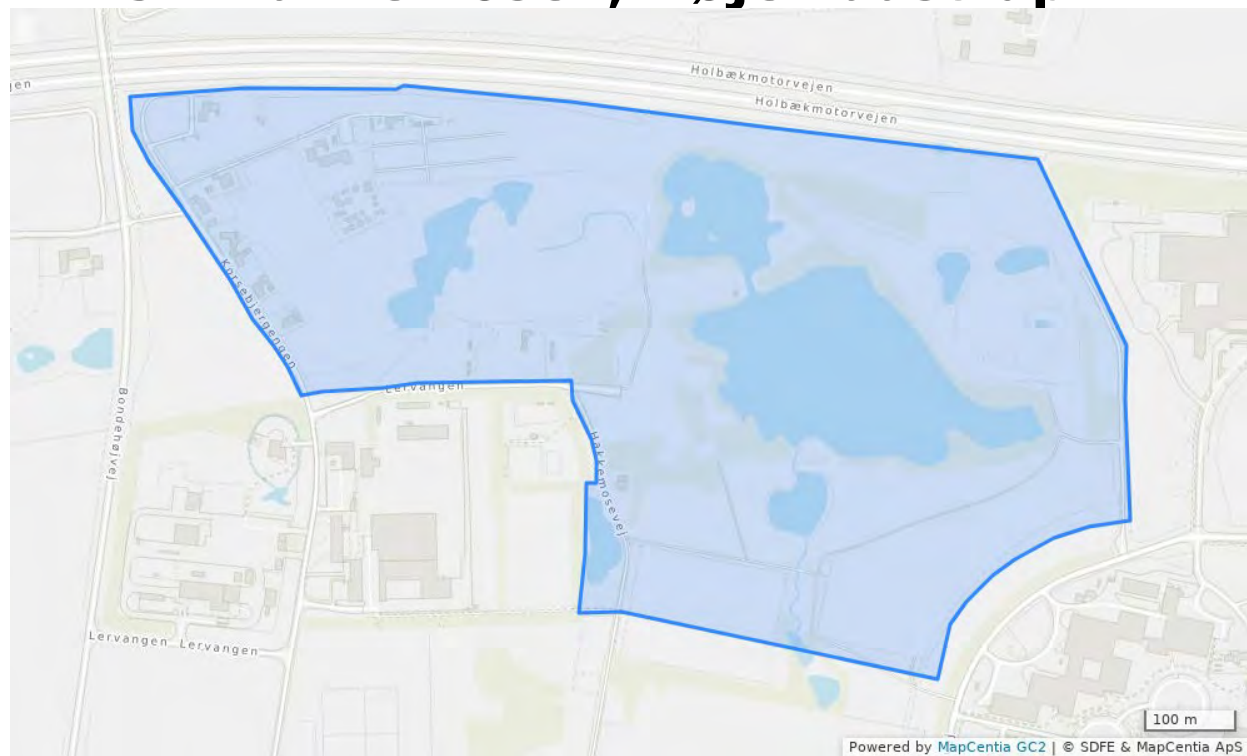
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Støjende fritidsanlæg, Ferie- og kongrescenter, Øvrige ferie- og fritidsformål, Kulturelle institutioner, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til fritidsformål, kulturelle aktiviteter, parkeringsanlæg samt hotel og conferencecenter. Der kan etableres faciliteter og bebyggelse til sport, kultur, underholdning og forlystelser, herunder temapark, dyrepark, badeland, skøjtehal, biograf, cirkusplads mv. Der kan etableres overnatningsfaciliteter såsom hotel, motel, vandrehjem, campingplads, feriehytter mv. Der kan desuden etableres nyttehaver. Inden for området kan opføres en arena til afvikling af større regionale kulturelle arrangementer og sportsevents. I tilknytning til områdets aktiviteter kan der etableres restauranter, caféer, kiosker, souvenirbutikker, butikker m.m. i et omfang tilpasset områdets karakter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	115% beregnet ud fra området som helhed
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod de omkringliggende veje. Bevaringsværdig beplantning skal så vidt muligt bevares.
Miljøforhold	Indpasning af miljøfølsom anvendelse kan kun ske hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.
Infrastruktur	Der skal udlægges overordnede stier gennem området der forbinder området med resten af Høje Taastrup by.
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er beliggende inden for et bymidten. Der kan højst opføres 2.000 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 500 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 2.000 m ² .
Status	Vedttaget

2.F.4 - Det Regionale Fritidsområde øst II, Høje Taastrup



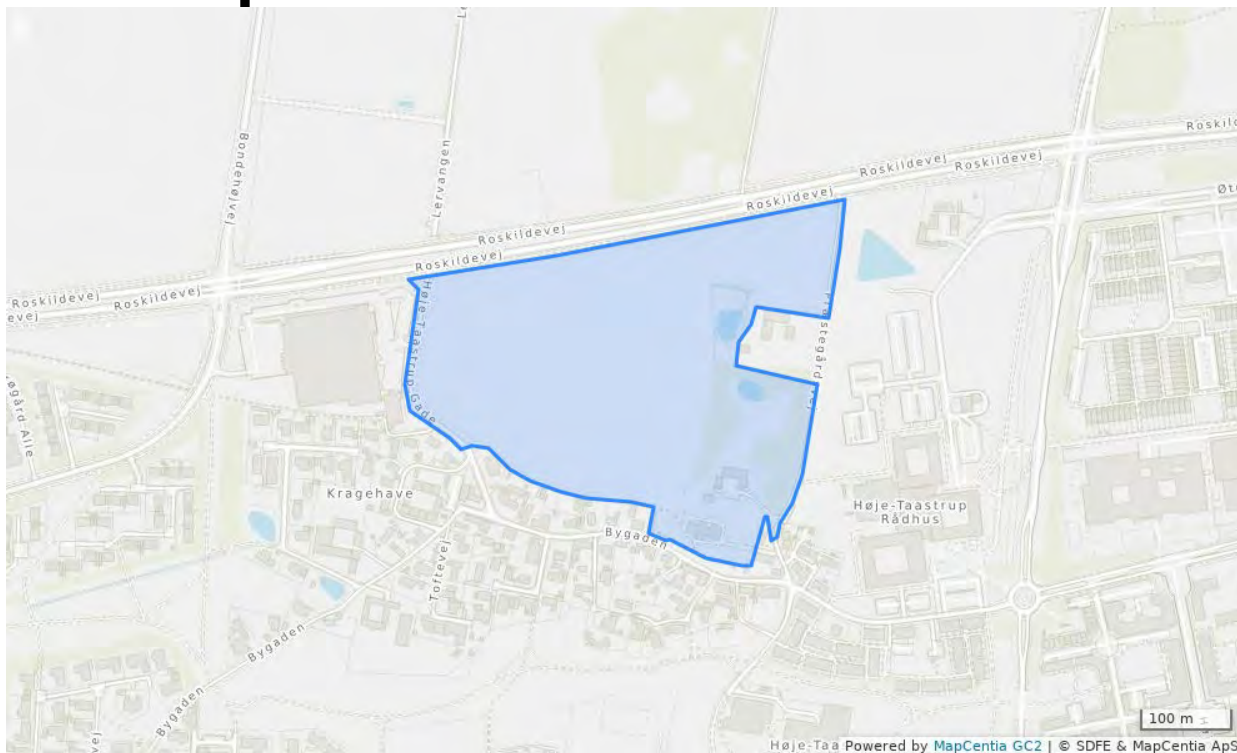
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Publikumsorienterede serviceerhverv, Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Støjende fritidsanlæg, Ferie- og kongrescenter, Øvrige ferie- og fritidsformål, Kulturelle institutioner, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til fritidsformål, kulturelle aktiviteter, parkeringsanlæg samt hotel og conferencecenter. Der kan etableres faciliteter og bebyggelse til sport, kultur, underholdning og forlystelser, herunder temapark, dyrepark, badeland, skøjtehal, biograf, cirkusplads mv. Der kan etableres overnatningsfaciliteter såsom hotel, motel, vandrehjem, campingplads, feriehytter mv. Der kan desuden etableres nyttehaver. Inden for området kan opføres en arena til afvikling af større regionale kulturelle arrangementer og sportsevents. I tilknytning til områdets aktiviteter kan der etableres restauranter, caféer, mv. i et omfang tilpasset områdets karakter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	115% beregnet ud fra området som helhed
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod de omkringliggende veje. Bevaringsværdig beplantning skal så vidt muligt bevares.
Miljøforhold	Indpasning af miljøfølsom anvendelse kan kun ske hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.
Infrastruktur	Der skal udlægges overordnede stier gennem området der forbinder området med resten af Høje Taastrup by.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedttaget

2.F.5 - Hakkemosen, Høje Taastrup



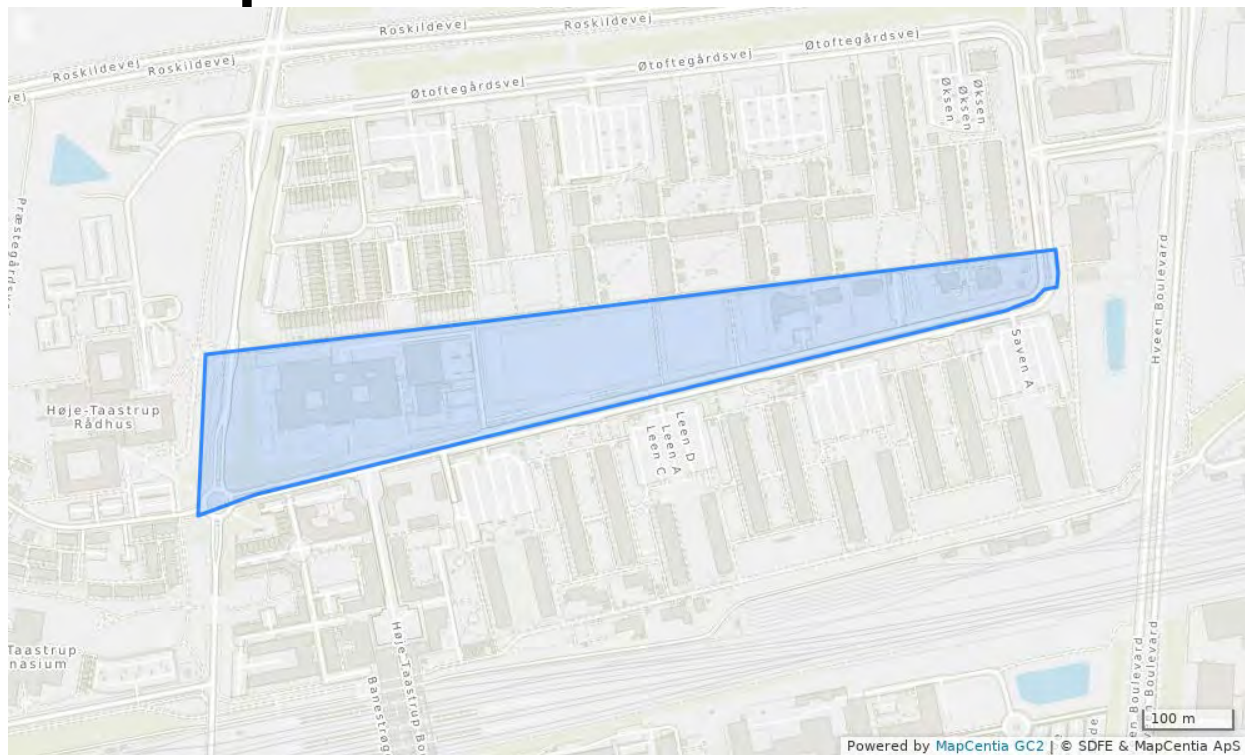
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål, Naturområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til naturområde, fritidsformål og nyttehaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Inden for området kan der i begrænset omfang opføres bebyggelse, der naturligt knytter sig til området som naturområde. Der kan højst opføres ét skur per nyttehaver på højst 6 m ² .
Fremtidig zonestatus	Byzone
Opholds- og friarealer	Der skal etableres afskærmende beplantning mod de omkringliggende veje og større anlæg. Eksisterende bevaringsværdig beplantning såsom levende hegn skal så vidt muligt bevares.
Status	Vedtaget

2.0.1 - Høje Taastrup kirke, Høje Taastrup



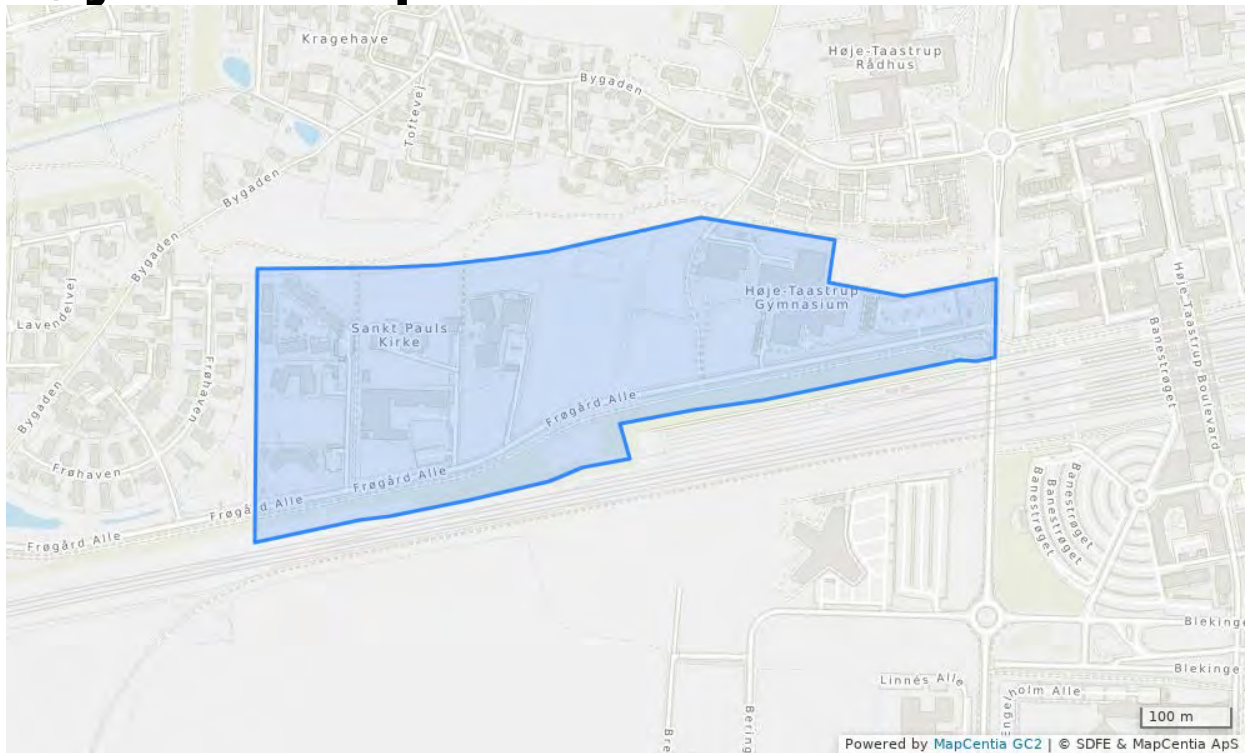
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af kirke, park og præstegård.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, dog kan kirken være højere.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område. Ved lokalplanlægning skal det vurderes i hvilket omfang den eksisterende bebyggelse og beplantning skal bevares.
Status	Vedtaget

2.0.3 - Ole Rømer-Skolen, Høje Taastrup



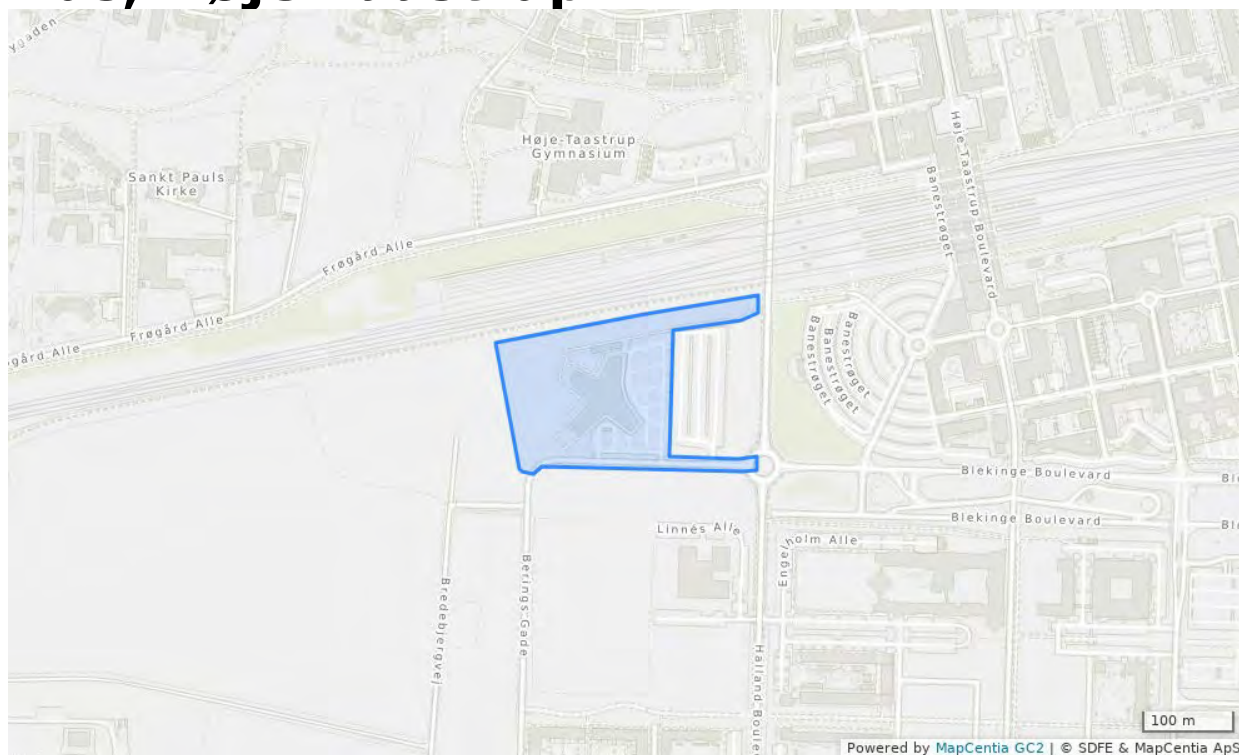
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelses- og daginstitutioner samt kvarterhus og tilhørende udearealer.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område. Området er delvist beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedtaget

2.0.4 - Frøgård institutionsområde, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Døgninstitutioner, Religiøse institutioner og gravpladser, Bymidte
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, kirke, plejehjem og beskyttede boliger mv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område og stationsnært kerneområde. Området er delvist beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.
Status	Vedttaget

2.0.2 - Handicaporganisationernes Hus, Høje Taastrup



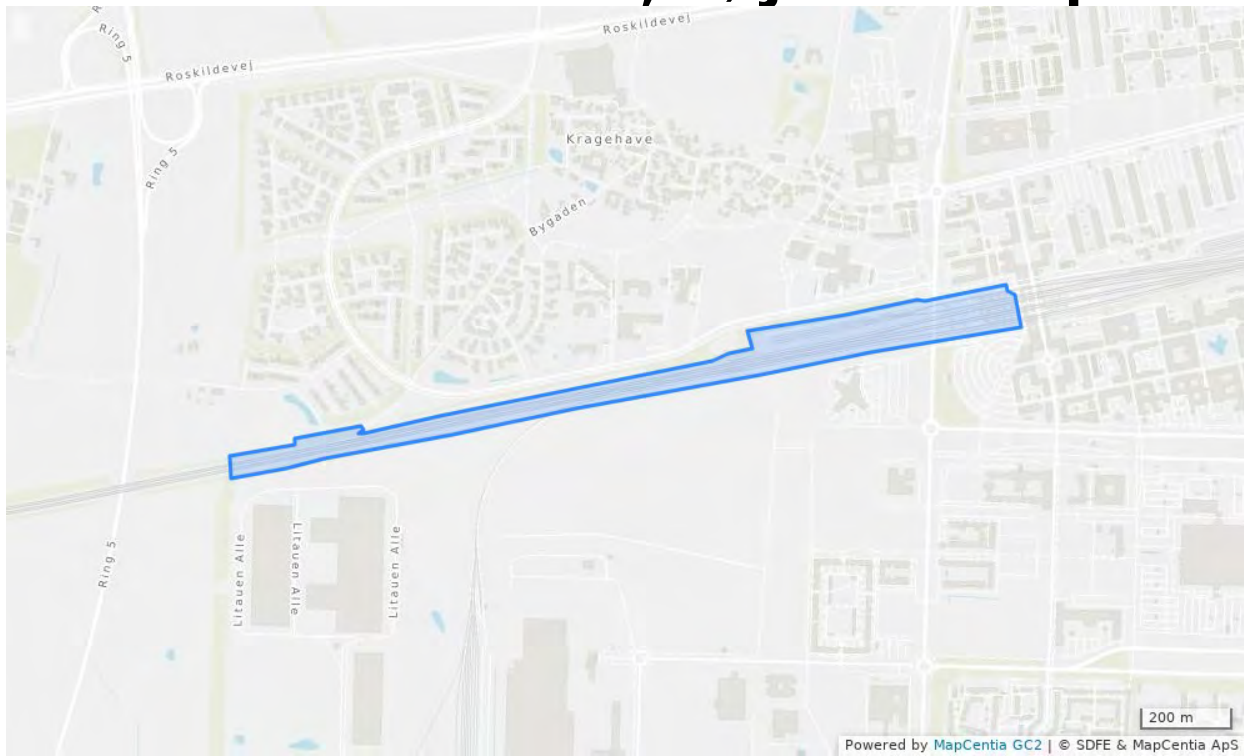
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Offentlig administration
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af administrationer, rådgivning, undervisning, foreningsaktiviteter, mødefaciliteter mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må højst opføres i 4 etager, dog kan der opføres et punkthus i op til 12 etager på højest 12 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	12
Maks. bygningshøjde (meter)	12
Maks. etageareal	20000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Infrastruktur	Der skal sikres en sti gennem området, der forbinder Høje Taastrup Station med den vestlige del af Høje Taastrup By.
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

2.T.1 - Lervangen, Høje Taastrup



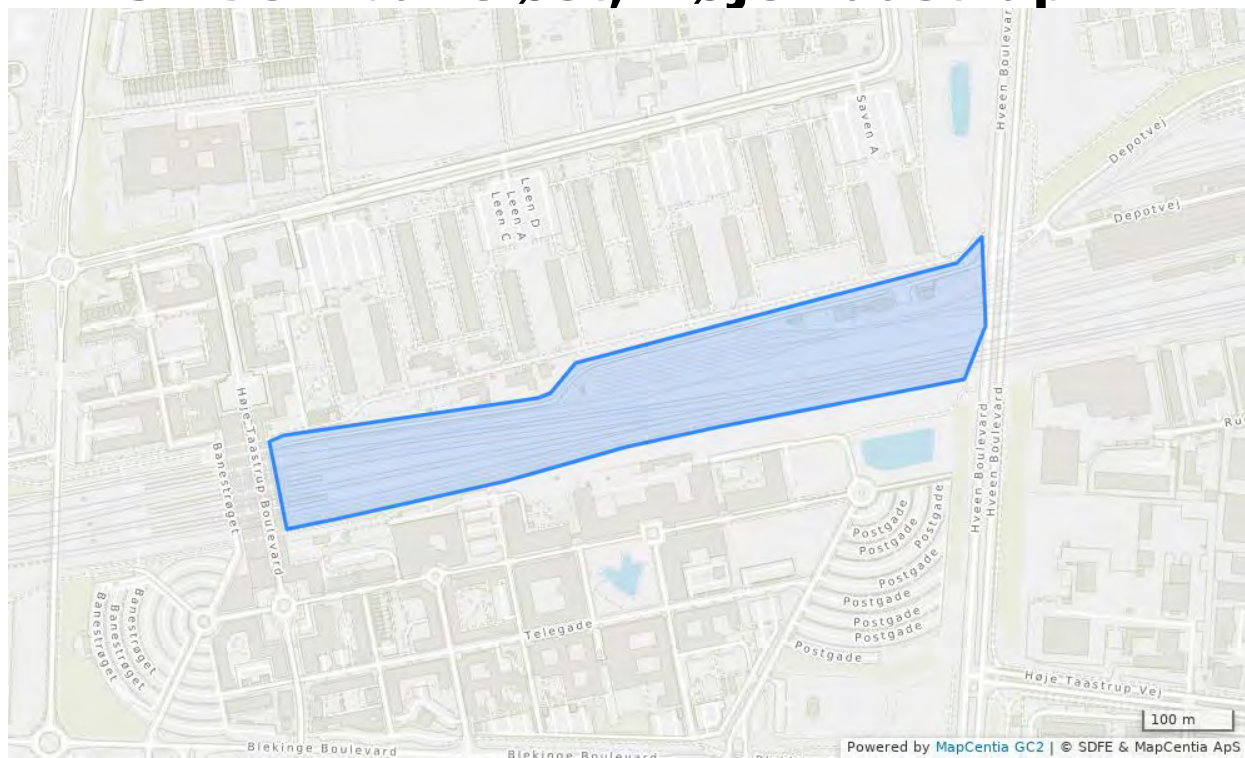
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, Offentlig administration, Forsyningsanlæg, Deponeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlig administration, tekniske anlæg såsom forsyningsanlæg og genbrugsstation samt depot, garage og oplag.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Opholds- og friarealer	Rammeområdet skal omkranses med afskærmende beplantning.
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	4
Status	Vedtaget

2.T.2 - Jernbane vest, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til jernbane.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

2.T.3 - Jernbane øst, Høje Taastrup



Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til jernbane.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

Hedehusene/Fløng

Andet

3.A.1

Boligområde

3.B.1	3.B.8	3.B.15	3.B.22	3.B.29	3.B.36
3.B.2	3.B.9	3.B.16	3.B.23	3.B.30	3.B.37
3.B.3	3.B.10	3.B.17	3.B.24	3.B.31	3.B.38
3.B.4	3.B.11	3.B.18	3.B.25	3.B.32	3.B.39
3.B.5	3.B.12	3.B.19	3.B.26	3.B.33	
3.B.6	3.B.13	3.B.20	3.B.27	3.B.34	
3.B.7	3.B.14	3.B.21	3.B.28	3.B.35	

Centerområde

3.C.1	3.C.2	3.C.3	3.C.4	3.C.5	3.C.6
-------	-------	-------	-------	-------	-------

Erhvervsområde

3.E.1	3.E.4	3.E.7	3.E.10	3.E.13
3.E.2	3.E.5	3.E.8	3.E.11	3.E.14
3.E.3	3.E.6	3.E.9	3.E.12	

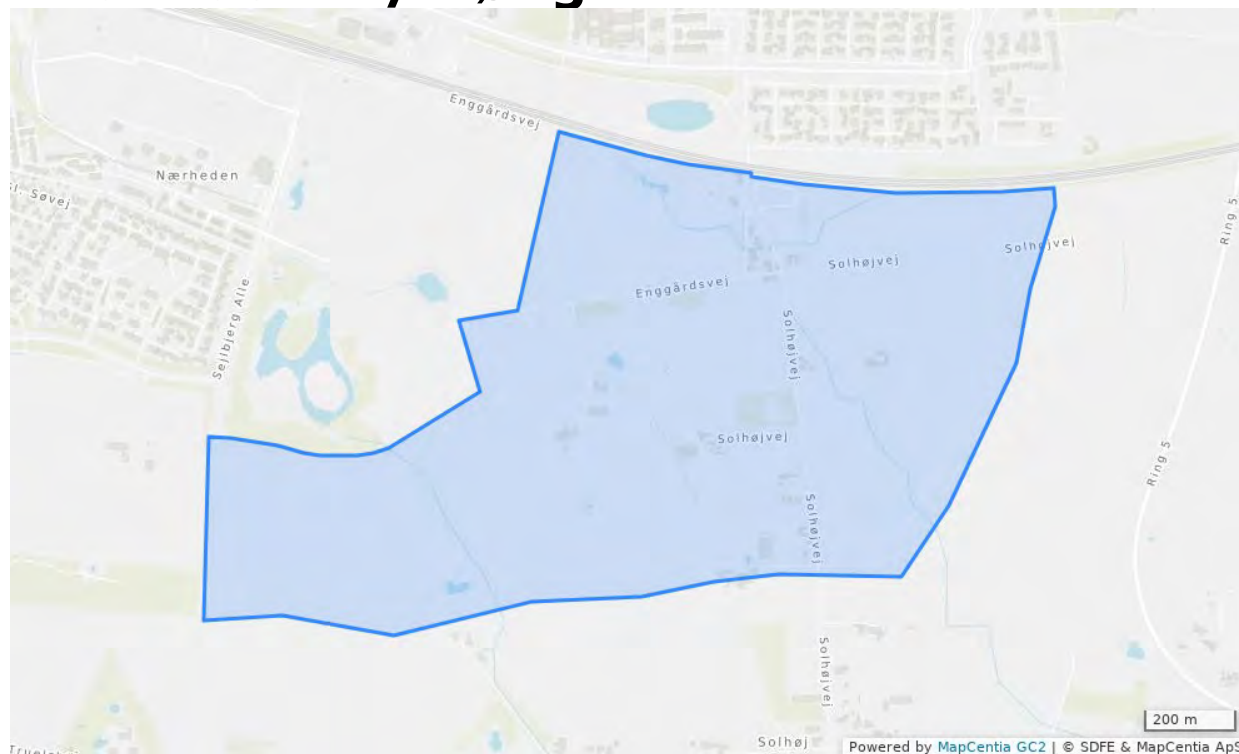
Rekreativt område

3.F.1	3.F.3	3.F.5	3.F.7	3.F.9
3.F.2	3.F.4	3.F.6	3.F.8	

Offentlige formål

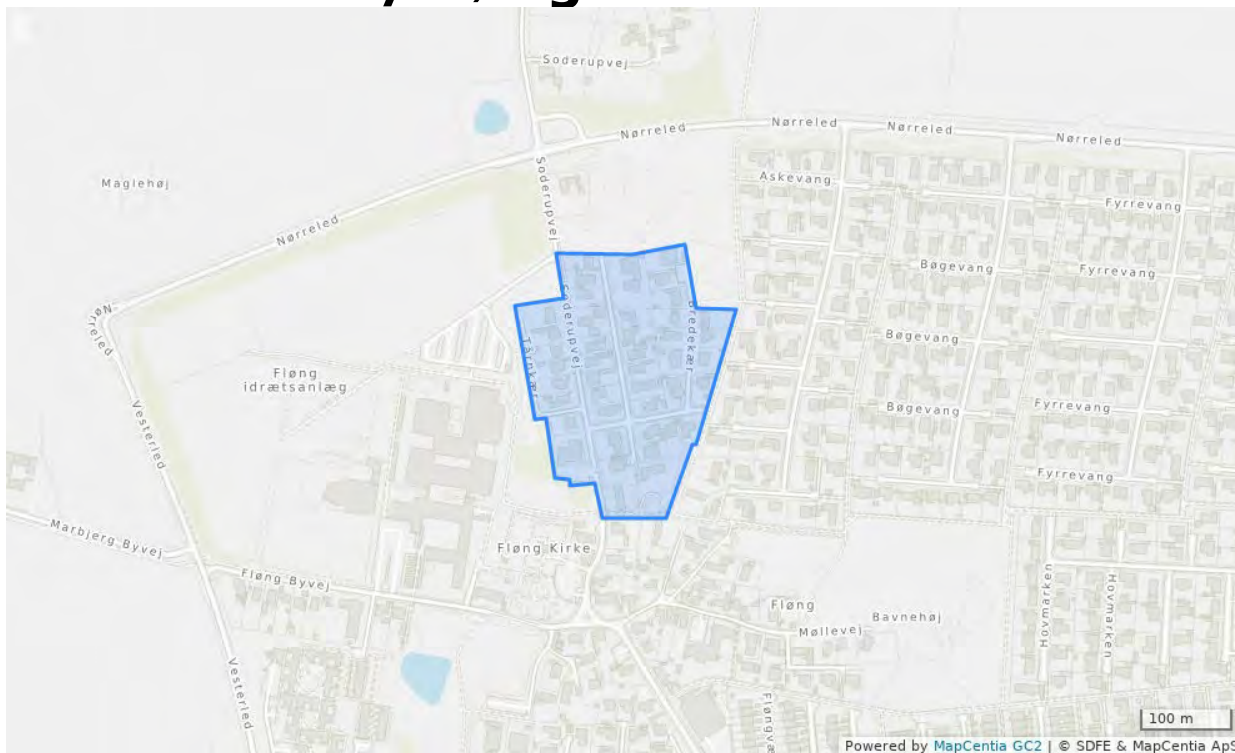
3.O.1	3.O.3	3.O.5	3.O.7
3.O.2	3.O.4	3.O.6	

3.A.1 - Fremtidig byudvikling i Hedehusene sydøst, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Andet
Specifik anvendelse	Landområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til fremtidig bymæssig udvikling. Området indgår i byfingern i Fingerplanen. Den konkrete anvendelse af området skal fastsættes med en ændring af kommuneplanen.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Status	Vedtaget

3.B.1 - Ved Kirkebakken, Hedehusene/Fløng



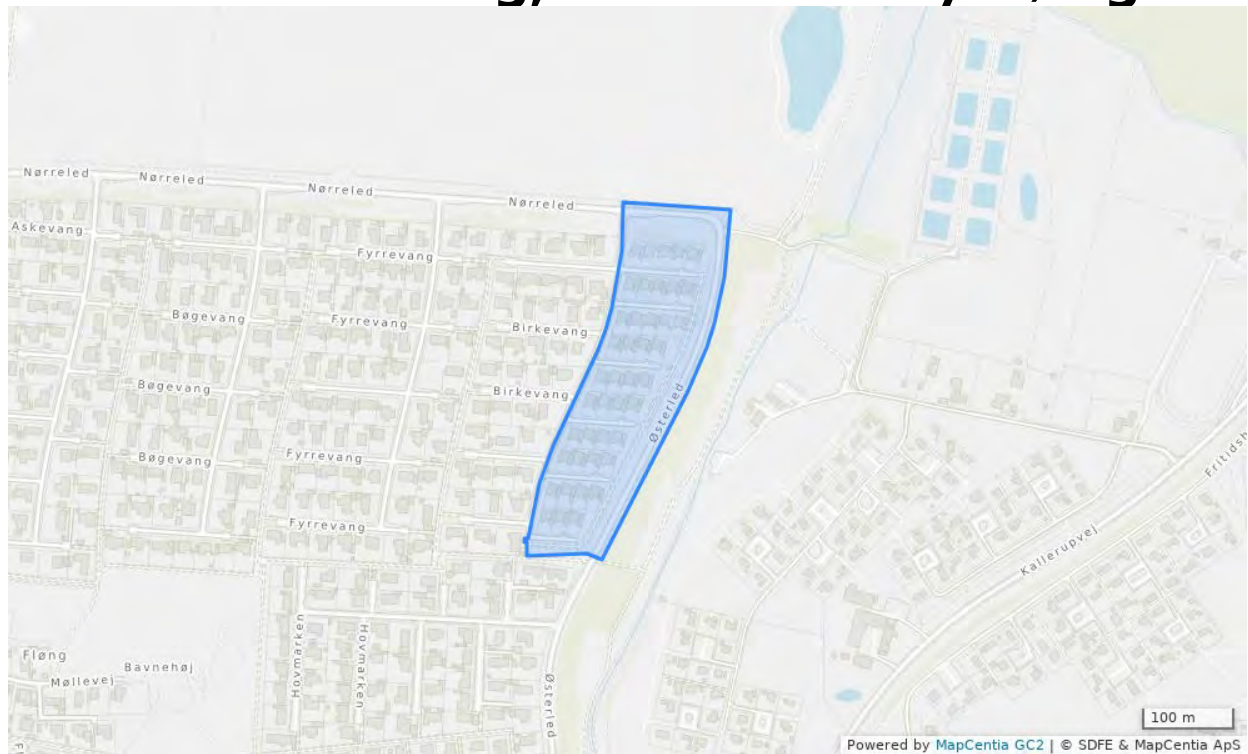
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.2 - Nørrekærgård og Møllegård, Hedehusene/Fløng



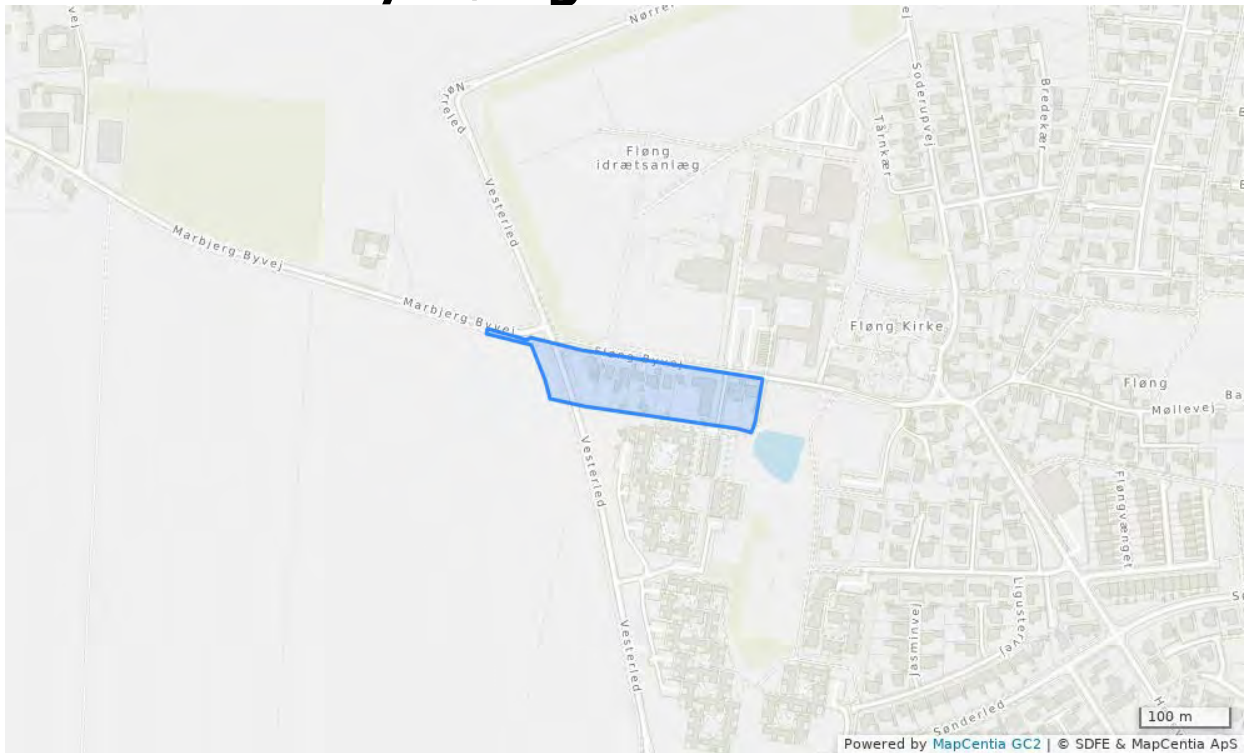
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.3 - Birkevang, Hedehusene/Fløng



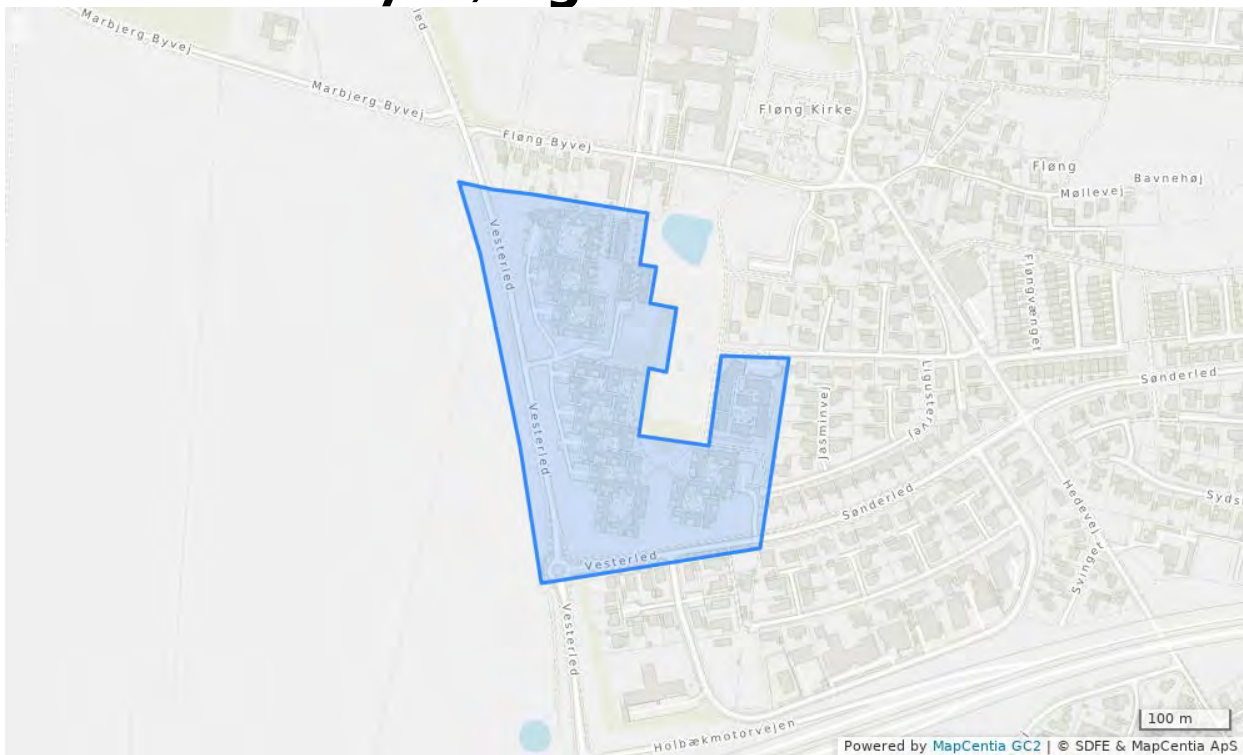
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1
Status	Vedtaget

3.B.4 - Fløng Bygade 23-39, Hedehusene/Fløng



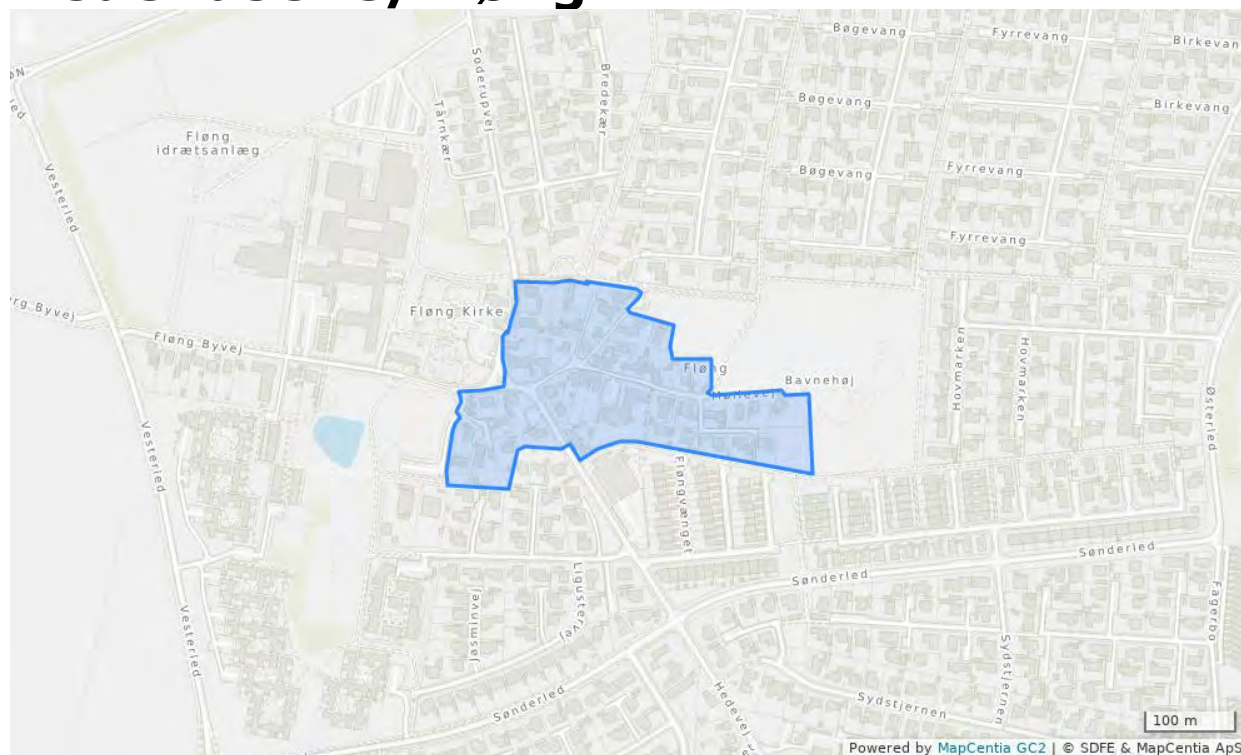
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse samt offentlige formål i form af beskyttede boliger.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Status	Vedtaget

3.B.5 - Kuglens og Keglens Kvarter, Hedehusene/Fløng



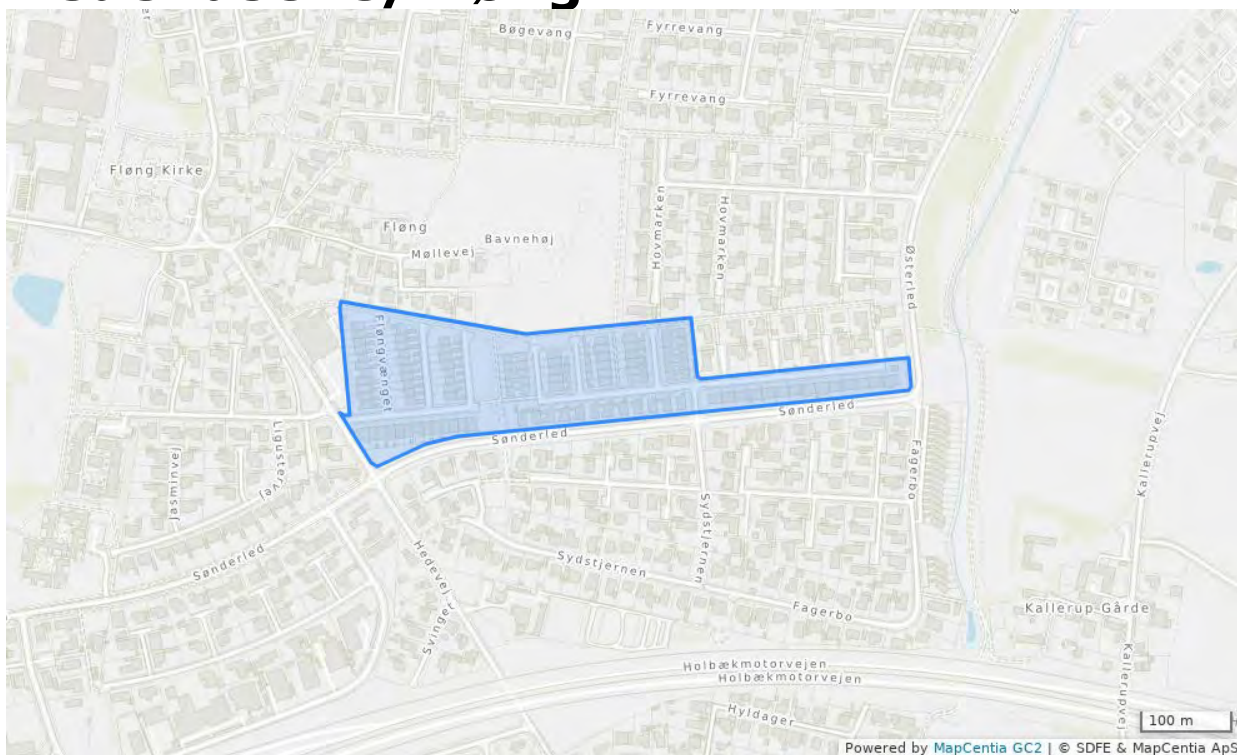
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1
Status	Vedtaget

3.B.6 - Fløng Landsby, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv samt mindre bibliotek.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.7 - Fløngvænget og Bauneåsen, Hedehusene/Fløng



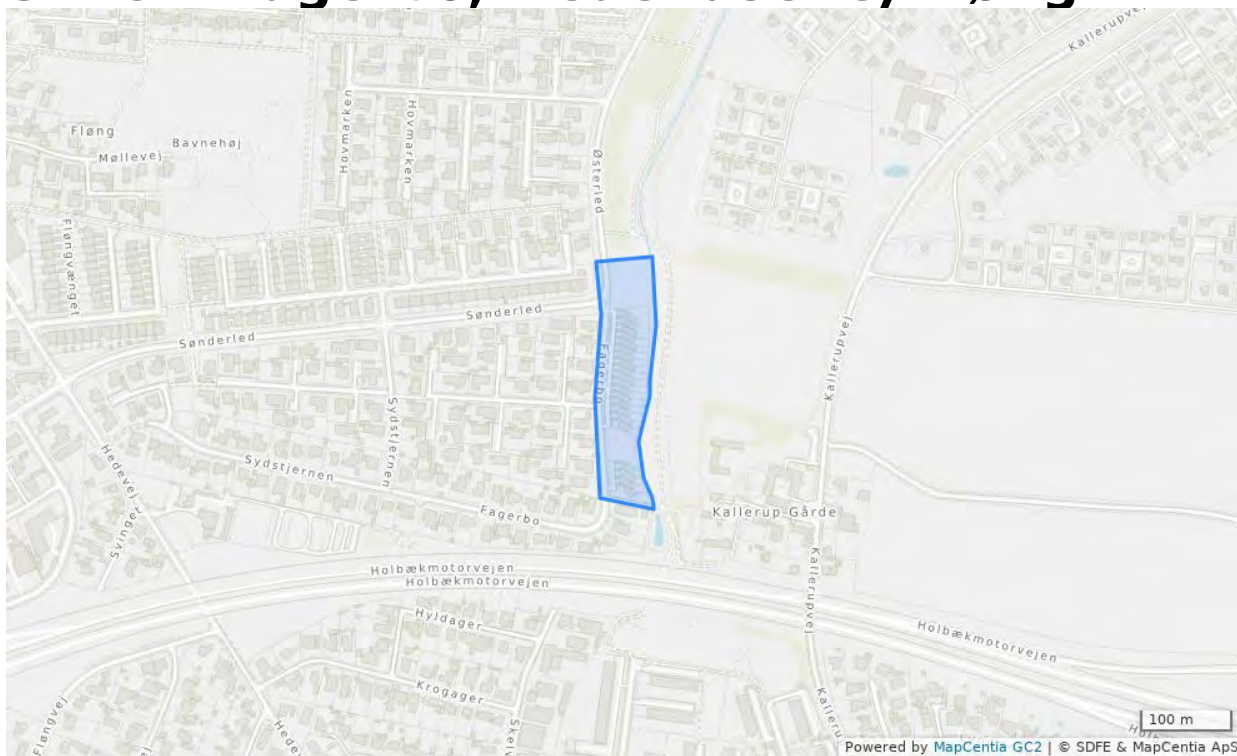
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.8 - Sønderled og Hedevej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse. Mod Holbækmotorvejen må der være offentlige formål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.9 - Fagerbo, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.10 - Kallerupkilen, Hedehusene/Fløng



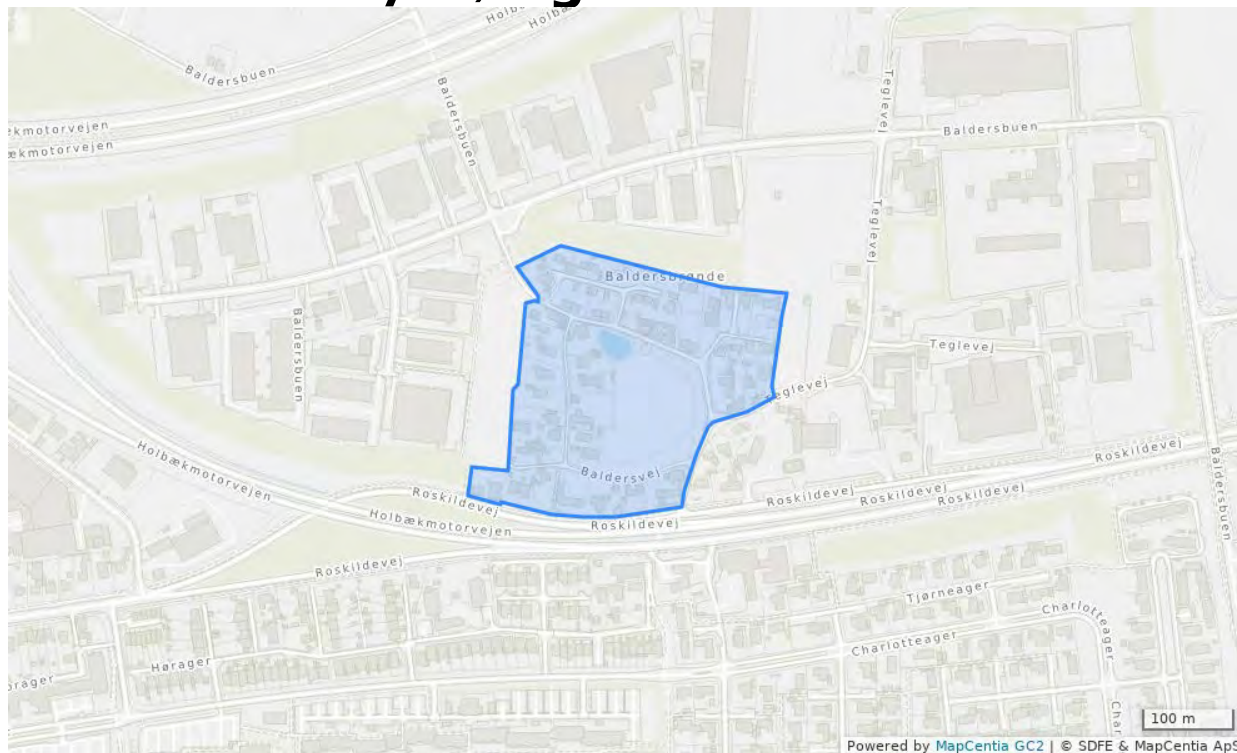
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Nærrecreativt område
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt grønt område.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsesprocenten for åben-lav boligbebyggelse må højst være 30 for den enkelte ejendom og 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1.5
Opholds- og friarealer	Fælles opholdsarealer skal udformes som en del af den grønne kile fra Kallerup til Fløng, Kallerupkilen og være på mindst 9.000 m ² . Der skal sikres en nord-sydgående sti i områdets vestlige del og øst-vestgående sti med forbindelse til stien syd for fritidshaverne. Tilkørsel til området skal ske fra Kallerupvej.
Status	Vedtaget

3.B.11 - Kallerup Gårde Landsby, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligområde.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der må ikke ske yderligere udstykninger. Den eksisterende bebyggelse skal søges bevaret.
Status	Vedtaget

3.B.12 - Baldersbrønde Landsby, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Landsbymiljøet skal så vidt muligt bevares herunder bebyggelse og beplantning. Grønningen i området skal bevares.
Status	Vedtaget

3.B.13 - Jernalderen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.14 - Stenalderen og Bronzealderen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse. Der kan desuden være offentlige formål i form af daginstitutioner.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Opholds- og friarealer	Der skal udlægges grønne fællesarealer langs Vesterled og i områdets centrale del.
Status	Vedtaget

3.B.15 - Det gamle Hedehusene nord for banen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.16 - Hedekæret og Vesterkøb, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Butikker til lokalområdets forsyning
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse samt én enkeltstående dagligvarebutik.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Øvrige forhold	Der kan opføres én dagligvarebutik på højest 1.200 m ² som enkeltstående butik.
Status	Vedtaget

3.B.17 - Stationsvej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.18 - Frihedsvej og Hulkærvej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.19 - Vildkildevej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Inden for området kan bebyggelse og anvendelse på matrikel 2cq opretholdes.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Status	Vedttaget

3.B.20 - Hovedgaden 373-399, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -udformning

Fremtidig zonestatus

Øvrige forhold

Status

Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse

Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Åben-lav boligbebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom.

Byzone

Stationsnært område.

Vedtaget

3.B.21 - Hovedgaden 343-363, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Åben-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.22 - Hørager, Bomager og Topager, Hedehusene/Fløng



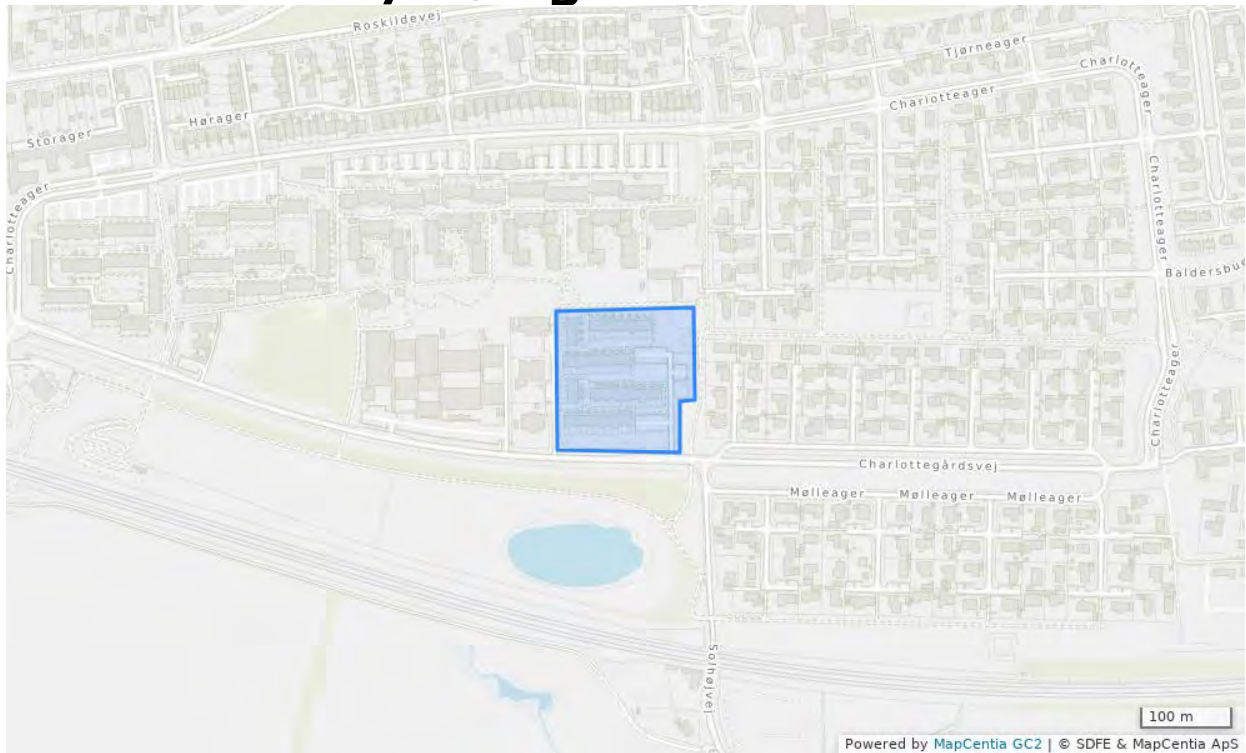
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt daginstitution.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.B.23 - Charlotteager, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Kulturelle institutioner, Sports- og idrætsanlæg, Sundhedsinstitutioner, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav og etageboligbebyggelse samt offentlige formål i form af kulturelle institutioner, sports- og idrætsanlæg og sundhedsfunktioner. Der kan desuden være rekreative områder.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	3
Status	Vedtaget

3.B.24 - Charlotttegårdsvej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Status	Vedttaget

3.B.25 - Teglstenen, Hedehusene/Fløng



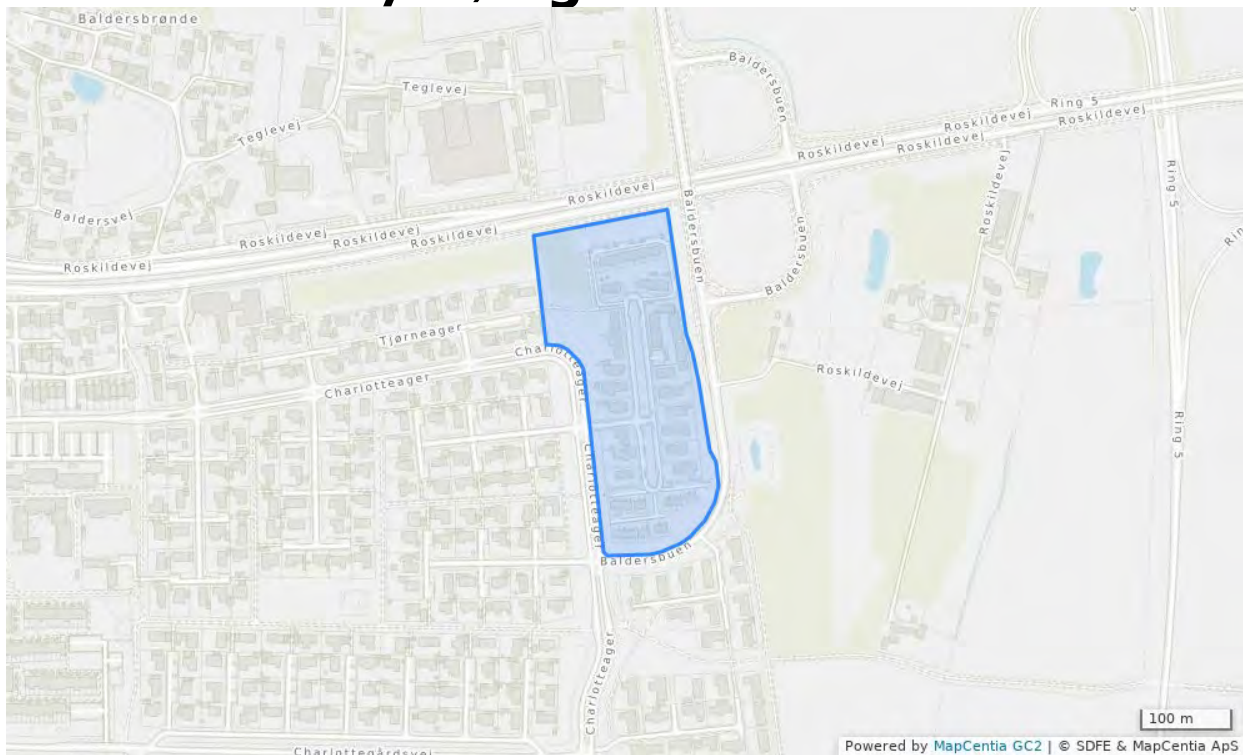
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.26 - Charlotttegårdskvarteret, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Miljøforhold	Det skal sikres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forhold til støj kan overholdes, evt. ved opsætning af støjafskærmning.
Status	Vedtaget

3.B.27 - Liselundager, Hedehusene/Fløng



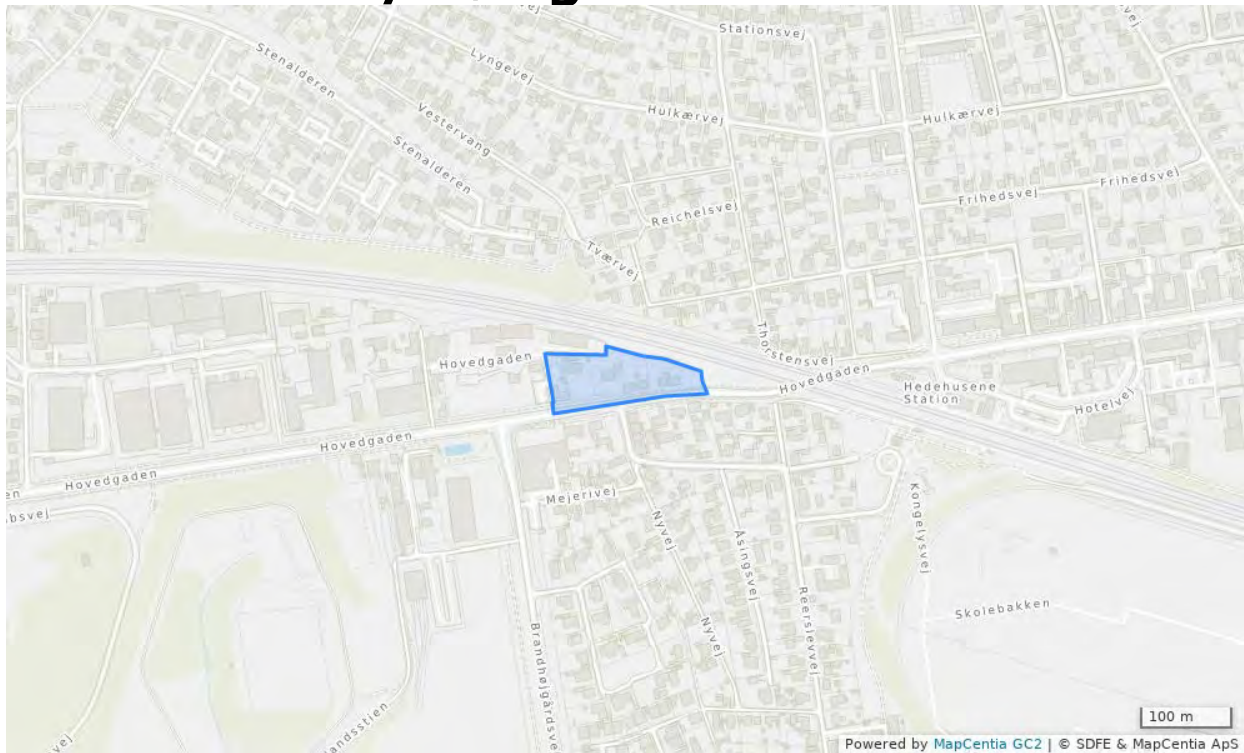
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Åben-lav boligbebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage med en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 35 for den enkelte ejendom. Etageboligbebyggelse må højst opføres i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

3.B.28 - Skjørrings Vænge, Hedehusene/Fløng



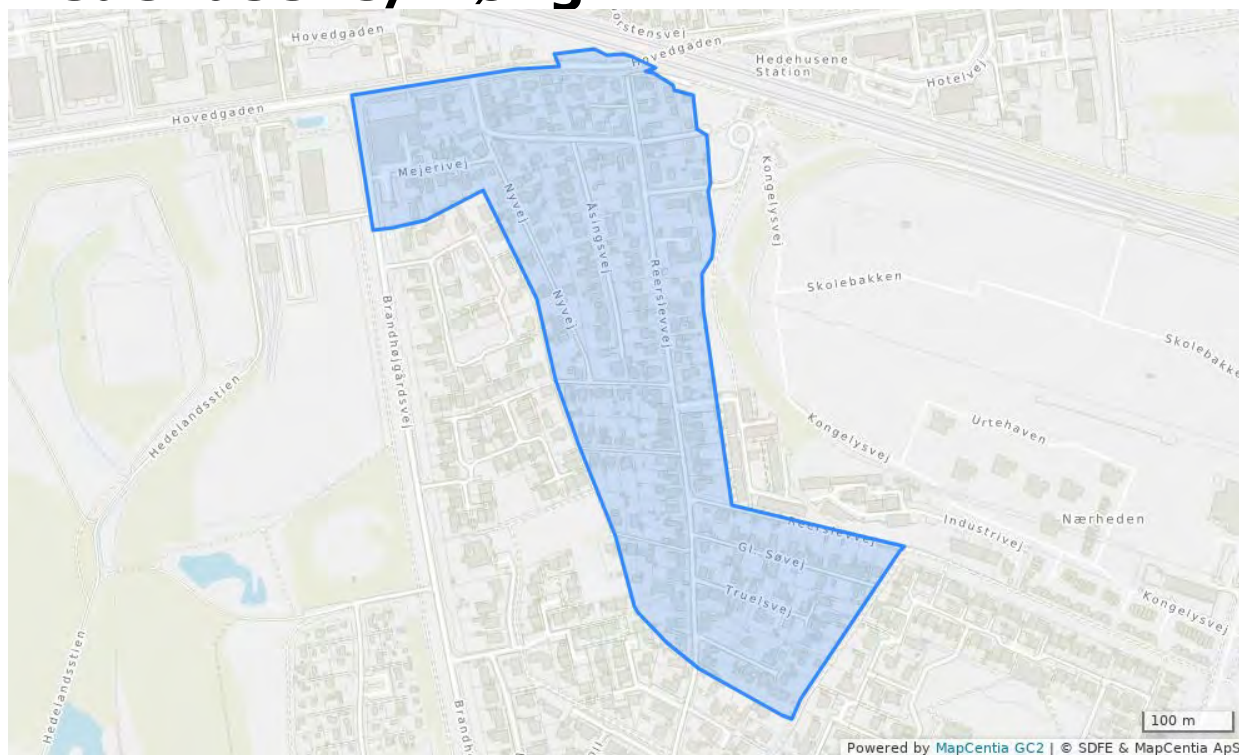
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Regnvands- og klimaanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt regnvandsbassin.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Miljøforhold	Langs Vesterled og jernbanen skal der udlægges beplantningsbælte på 20 meter med plads til regnvandsbassin.
Status	Vedtaget

3.B.29 - Hovedgaden 520-530, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	2
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

3.B.30 - Reerslevvej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -udformning

Fremtidig zonestatus

Bebyggelsesprocent

Maks. antal etager

Øvrige forhold

Status

Boligområde

Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Kulturelle institutioner

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse. I området nord for Mejerivej, Reerslevvej og Godsbanegade kan der være kontor- og serviceerhverv. I det nedlagte Hedelykke Mejeri på hjørnet af Hovedgaden, Brandhøjgårdsvej og Mejerivej kan der i de eksisterende bygninger endvidere etableres værksteder, kulturelle aktiviteter og beboelseslejligheder.

Åben-lav boligbebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage med en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom. Dog erhvervsjendomme opføres i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom.

Byzone

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

1.5

Stationsnært område og stationsnært kerneområde.

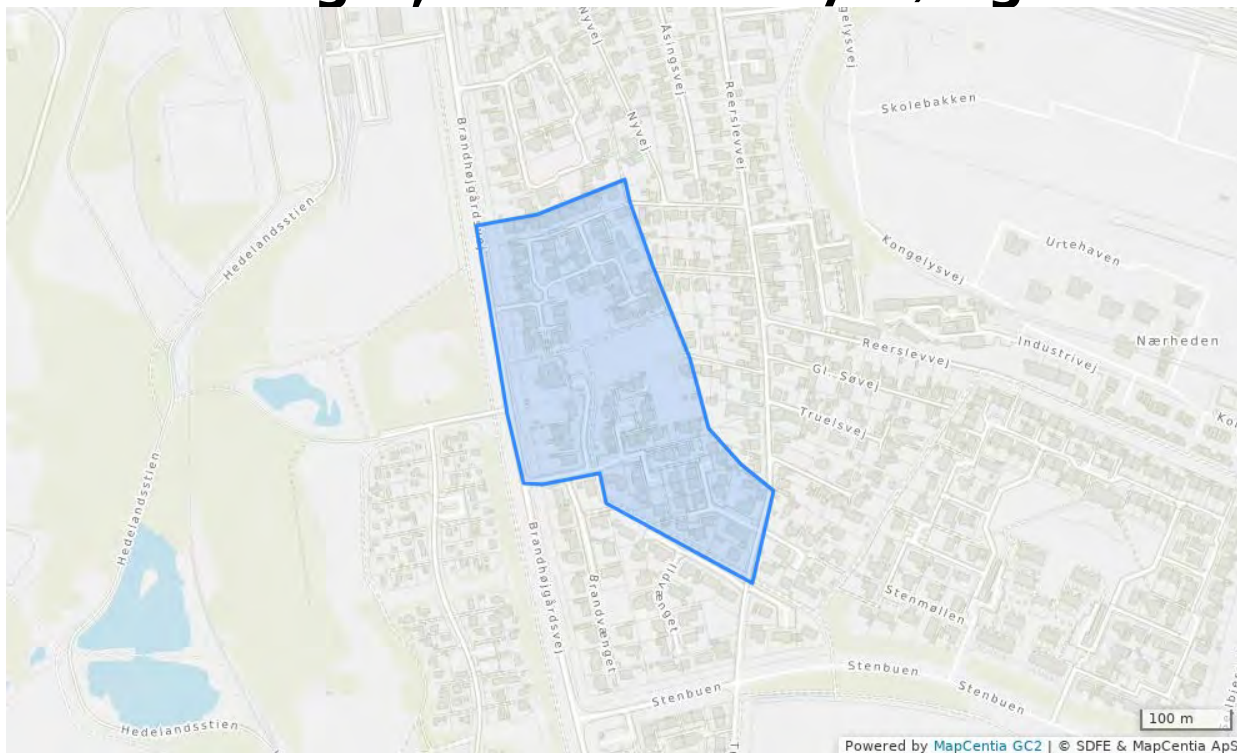
Vedttaget

3.B.31 - Stenvænget, Hedehusene/Fløng



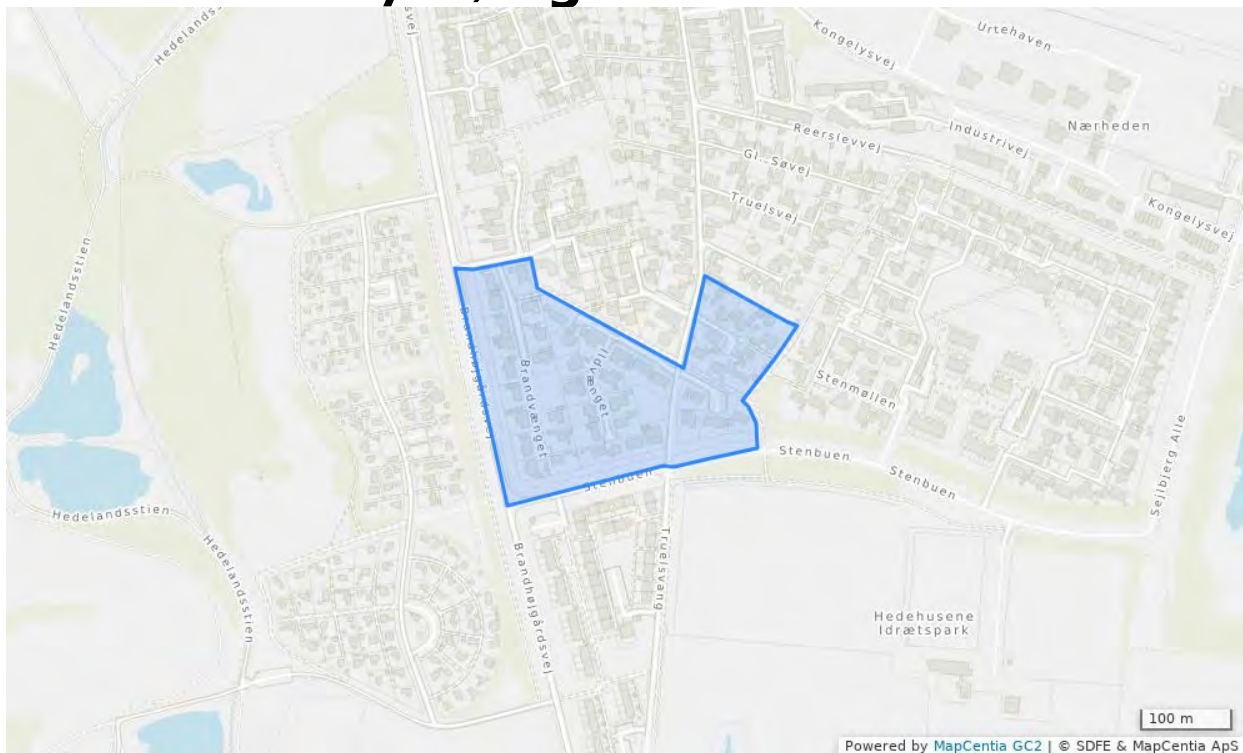
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.32 - Flintevænget og Brandvænget, Hedehusene/Fløng



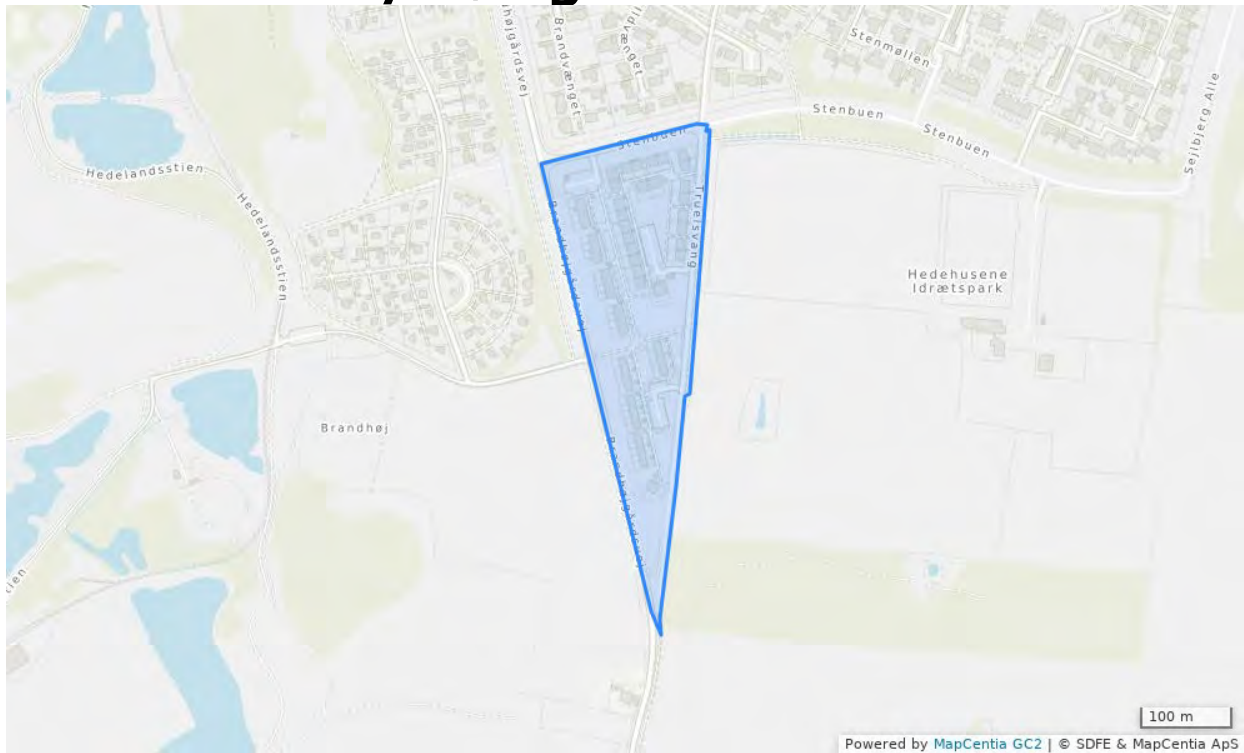
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.33 - Ildvænget, Hedehusene/Fløng



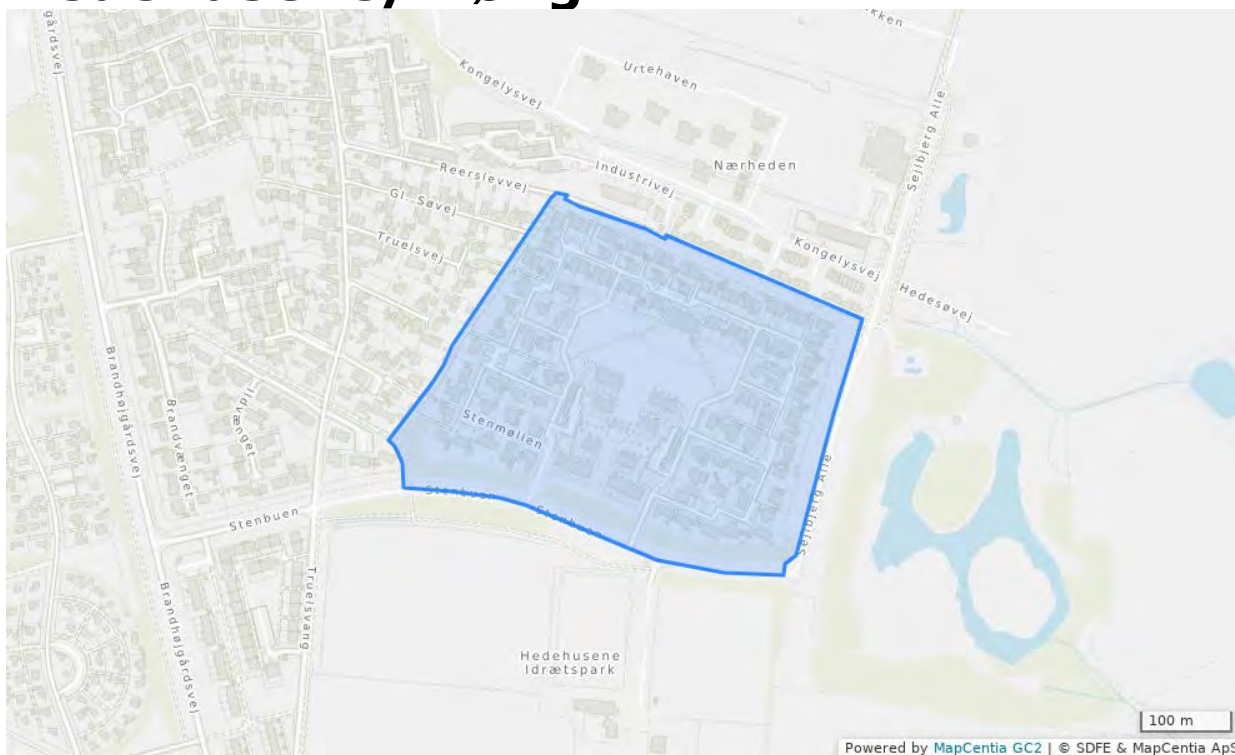
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 10 meter fra Brandhøjgårdsvej og Stenbuen.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.34 - Truelsvang, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.35 - Stenmøllen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt daginstitution.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Åben-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.36 - Nærheden, Hedesøvej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kulturelle institutioner, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, restaurant og café samt kulturelle- og fritidsaktiviteter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	6
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.37 - Nærheden Øst, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Let industri og håndværk, Publikumsorienterede serviceerhverv, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder, kontor- og serviceerhverv, restaurant og café, kulturelle- og fritidsaktiviteter samt daginstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	6
Infrastruktur	Der skal sikres areal til vejudlæg til området øst for rammeområdet.
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.B.38 - Svalen, Hedehusene/Fløng



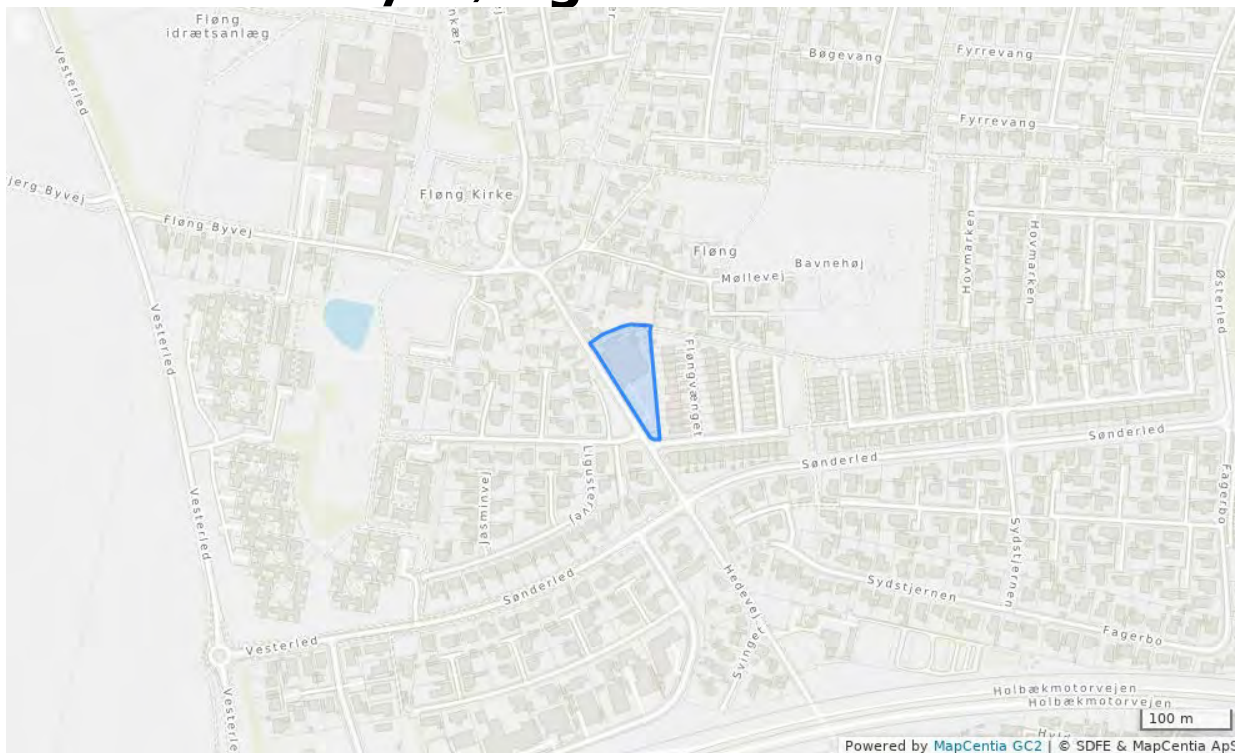
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Butikker til lokalområdets forsyning, Publikumsorienterede serviceerhverv, Tankstation, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, restaurant, motel, tankstation samt én enkeltstående dagligvarebutik.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der kan opføres én dagligvarebutik på højst 400 m ² som enkeltstående butik.
Status	Vedtaget

3.B.39 - Industribyen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til boliger, liberalt erhverv samt mindre værksteder til kunsthåndværk og atelier mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2.5
Øvrige forhold	Stationsnært område. Der skal i lokalplanlægningen tages højde for om der er bevaringsværdige bygninger i området, som skal sikres.
Status	Vedtaget

3.C.1 - Lokalcenter Fløng, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Lokalcenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til butikker samt kontor- og serviceerhverv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Området er udpeget til lokalcenter. Der kan højst opføres 1.200 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 1.200 m ² .
Status	Vedtaget

3.C.2 - Kaffesurrogatfabrikken, Hedehusene/Fløng



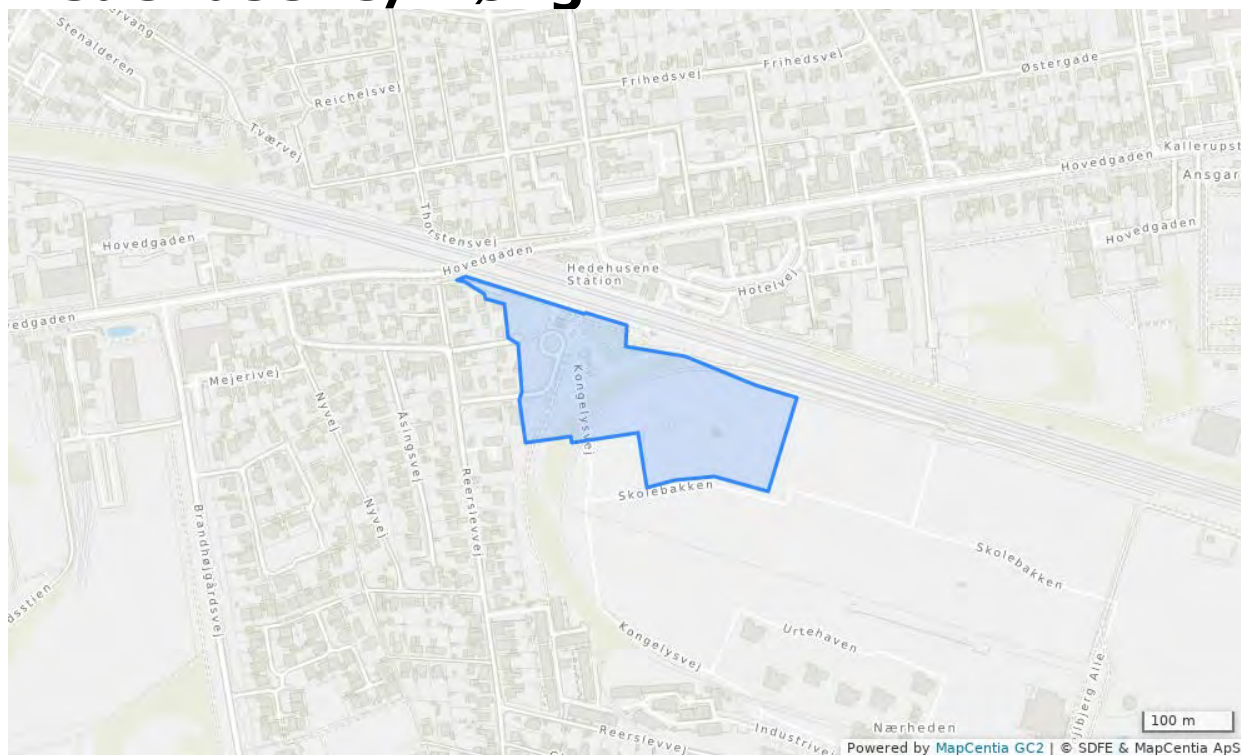
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Publikumsorienterede serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, iværksætterfaciliteter, offentlige institutioner, kulturelle aktiviteter, anlæg til fritidsformål, hotel og lignende samt etageboligbebyggelse i områdets sydlige del.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen skal opføres i 3-5 etager. Der skal sikres en vejbyggelinje på 17,5 meter fra Hovedgadens vejmidte.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	85% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	5
Maks. bygningshøjde (meter)	17
Infrastruktur	Området skal vejbetjenes fra Hovedgaden.
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Eksisterende fabriksbygninger fra før 1950 skal bevares.
Status	Vedtaget

3.C.3 - Hovedgaden i Hedehusene, Hedehusene/Fløng



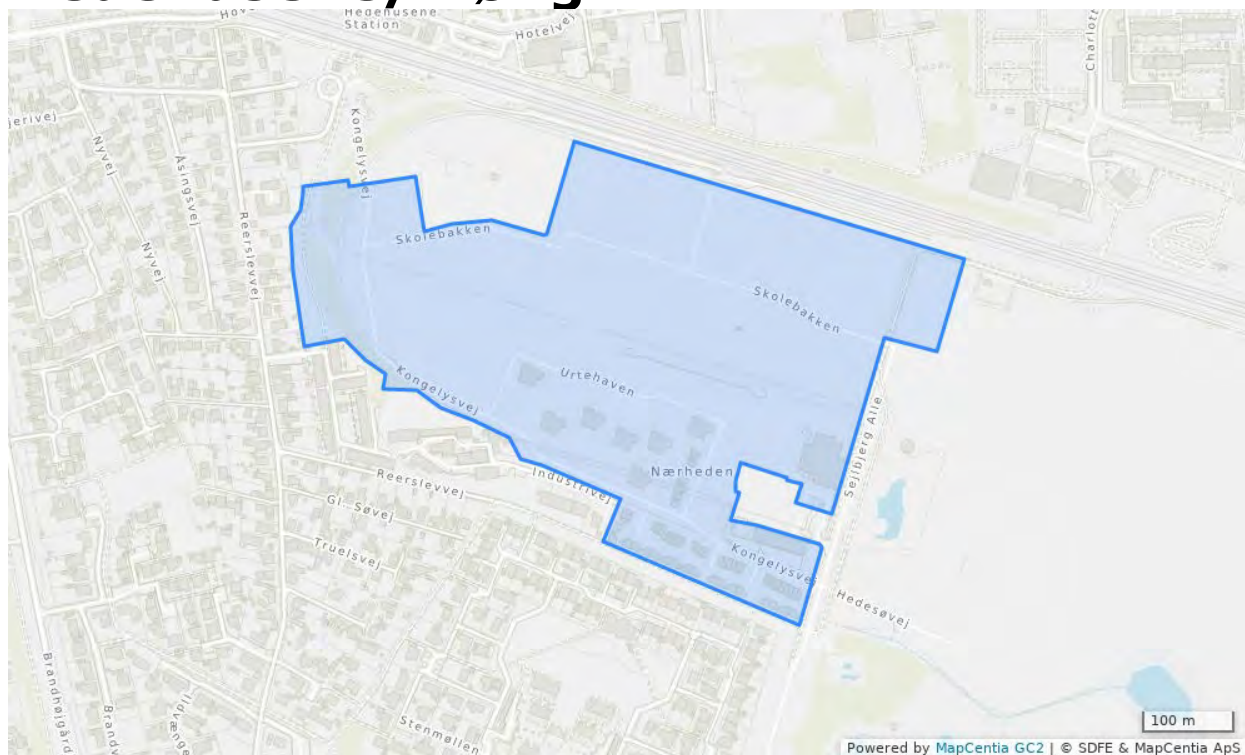
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, hotel, publikumsorienteret serviceerhverv i form af caféer og restauranter, butikker, offentlige formål, ikke-gevinstgivende forlystelser samt tæt-lav og etageboligbebyggelse. Langs Hovedgaden skal stueetagen anvendes til butikker, kontorer og andre udadvendte funktioner.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen langs Hovedgaden og Vesterkøb skal opføres med facade mod gaden på højst 3 etager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	6
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 12.200 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m ² . Den enkelte udvalgswarebutik må højst være 1.000 m ² . Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.
Status	Vedtaget

3.C.4 - Nærheden, Stendraget, Hedehusene/Fløng



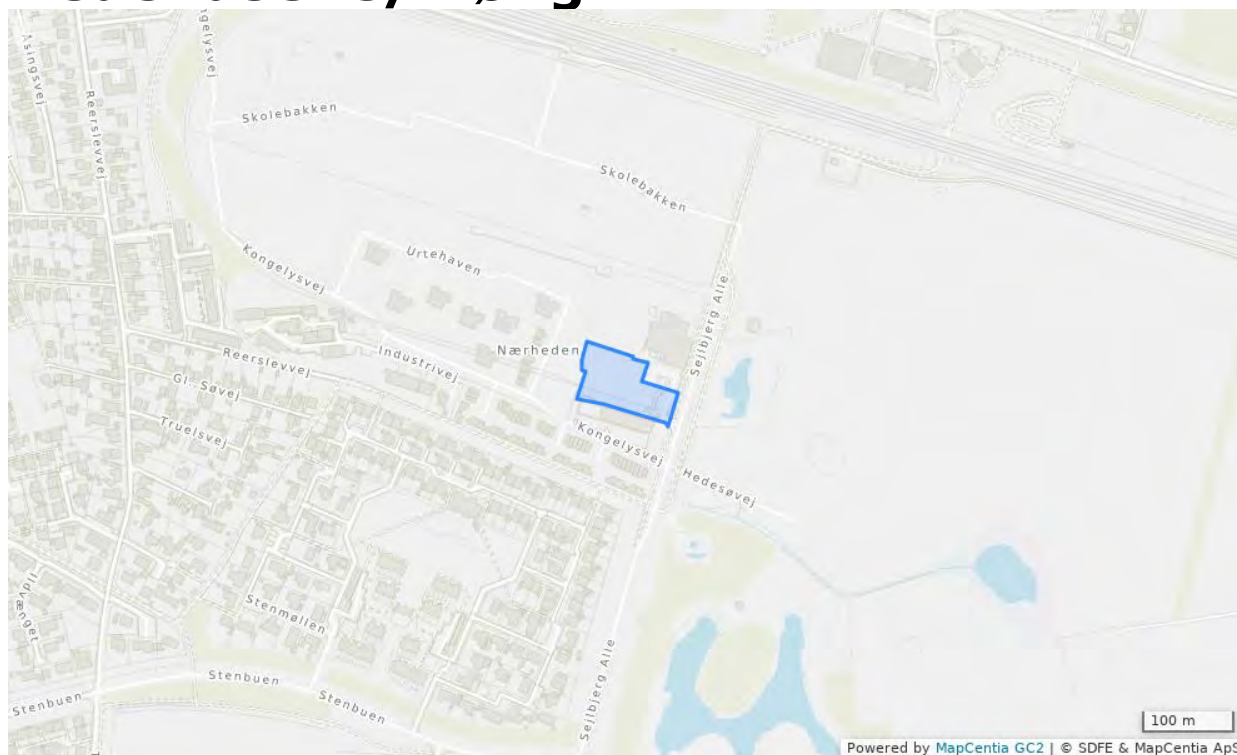
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse samt kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv såsom restaurant, café og klinik samt butikker. Derudover kan der være offentlige formål i form af stationsforplads.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres i 2 etager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	6
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 1.500 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 500 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 500 m ² .
Status	Vedttaget

3.C.5 - Nærheden Vest, Hedehusene/Fløng



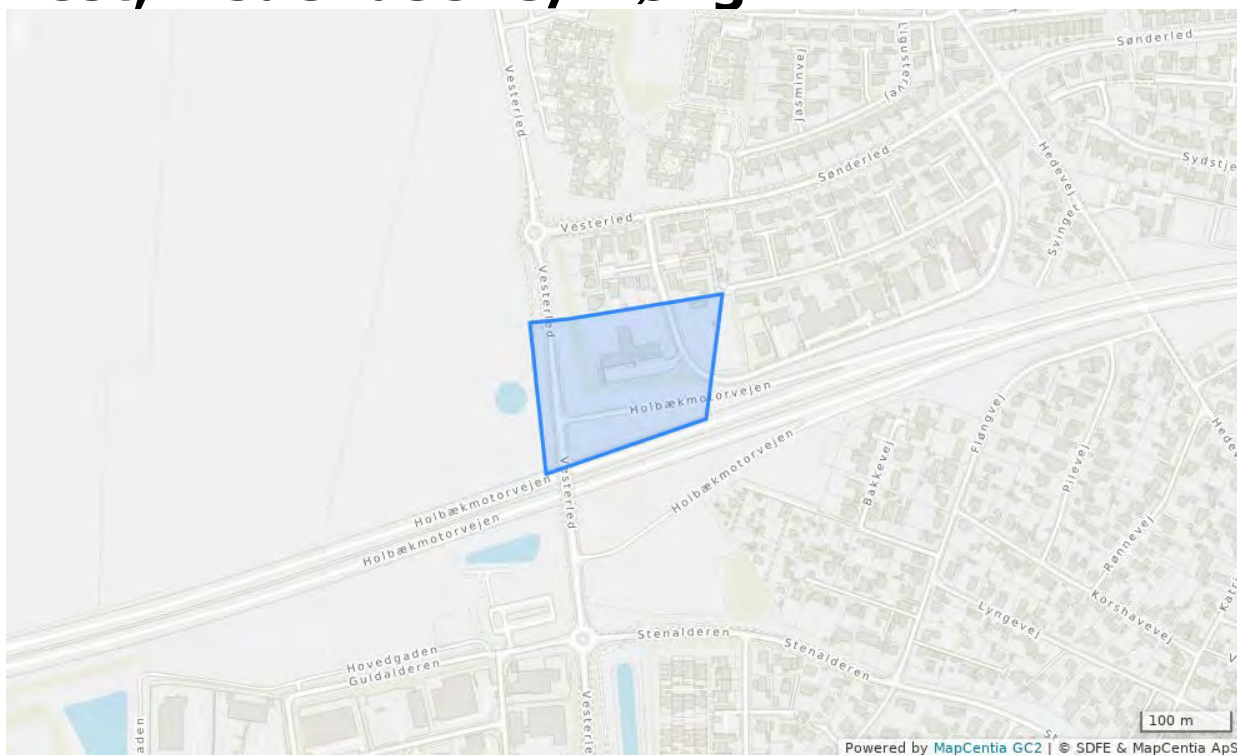
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Erhvervsområde, Let industri og håndværk, Publikumsorienterede serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter, Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner, Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder, kontor- og serviceerhverv, restaurant og café, hotel, kirke, kulturelle- og fritidsaktiviteter, skole samt daginstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	6
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

3.C.6 - Bydelscenter Nærheden, Hedehusene/Fløng



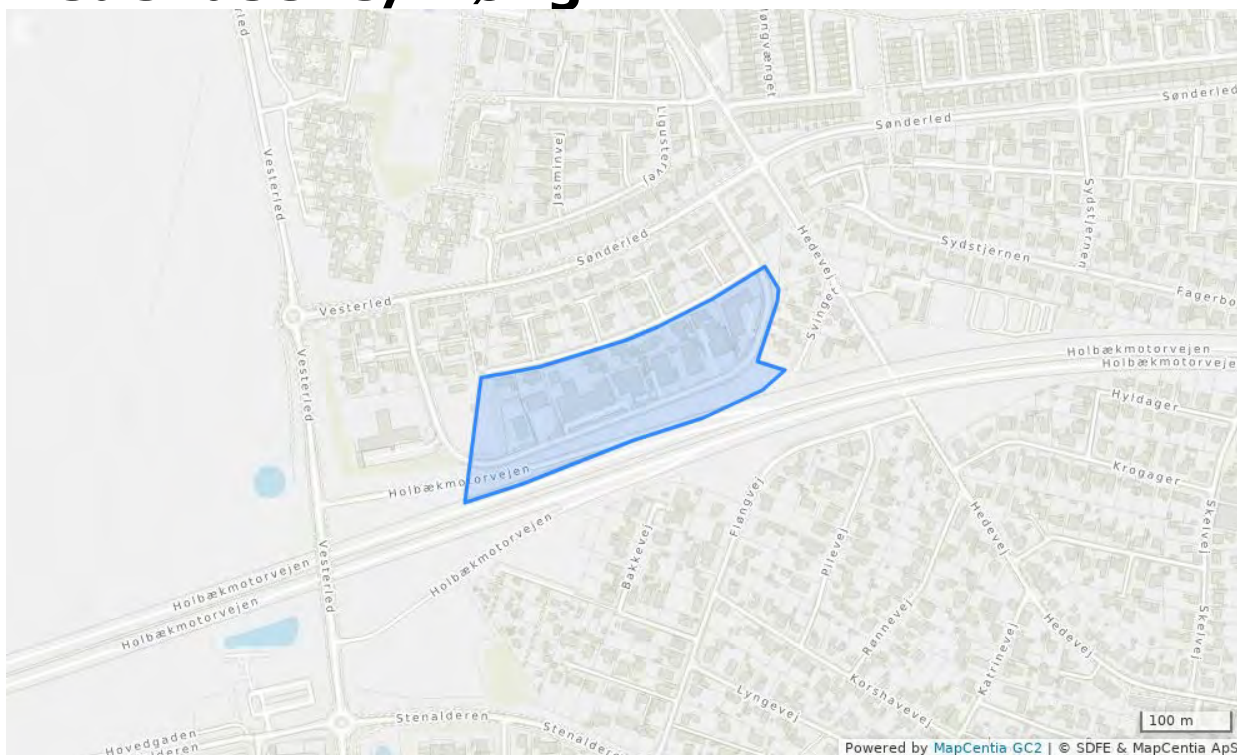
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Bydelscenter
Områdets anvendelse	Området udlægges til etageboligbebyggelse og butikker samt liberalt serviceerhverv, såsom lægeklinik.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	4
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde. Området er udpeget som bydelscenter. Der kan højst opføres 1.800 m ² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 1.800 m ² .
Status	Vedttaget

3.E.1 - Akacievej Erhvervsområde vest, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri samt kontor- og servicevirksomheder.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Status	Vedtaget

3.E.2 - Akacievej Erhvervsområde, Hedehusene/Fløng



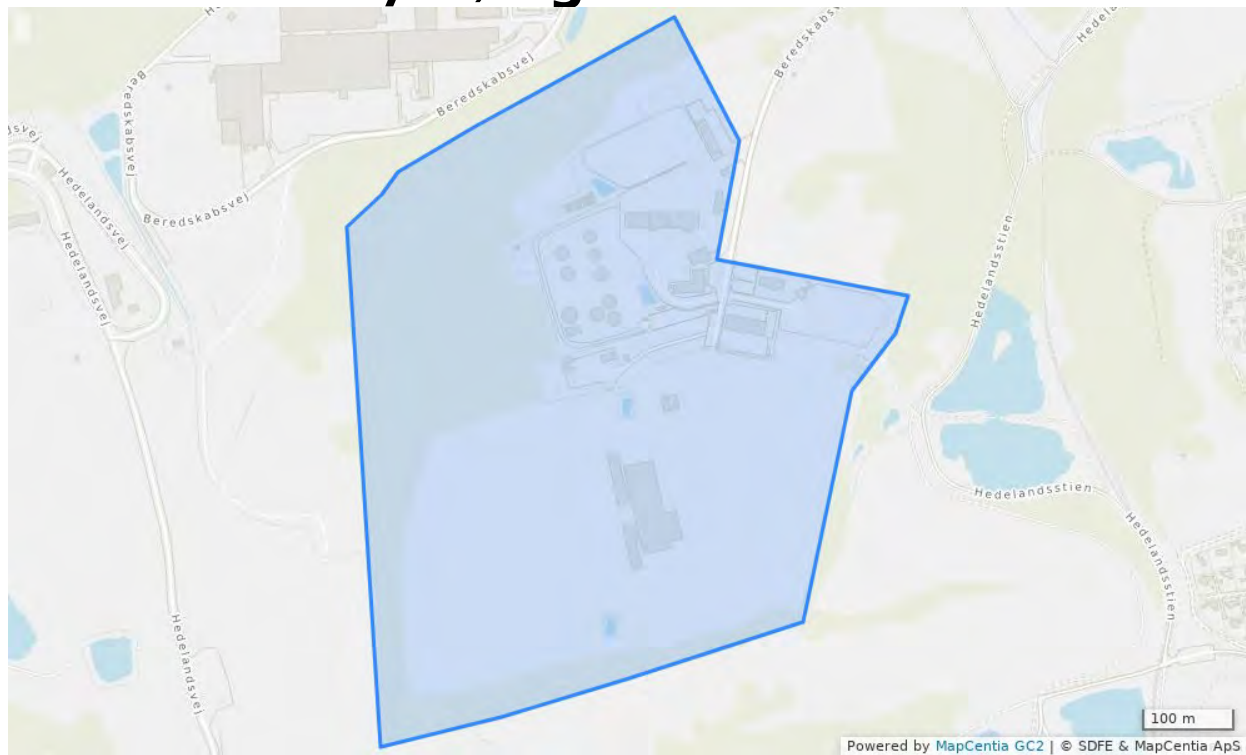
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri, håndværksvirksomhed og fremstillingsvirksomhed. Der kan kun etableres boliger ud til Magnoliavej.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Etagearealet til erhvervsformål skal være mindst dobbelt så stort, som etagearealet til boligformål.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	1200
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Øvrige forhold	Ingen grund må være mindre end 1.200 m ² eller større end 2.500 m ² .
Status	Vedtaget

3.E.3 - Baldersbrønde erhvervsområde, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af lettere industri, værksteder, lager, engros, entreprenørvirksomheder mv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2500
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	5
Status	Vedtaget

3.E.4 - Beredskabsvej syd, Hedehusene/Fløng



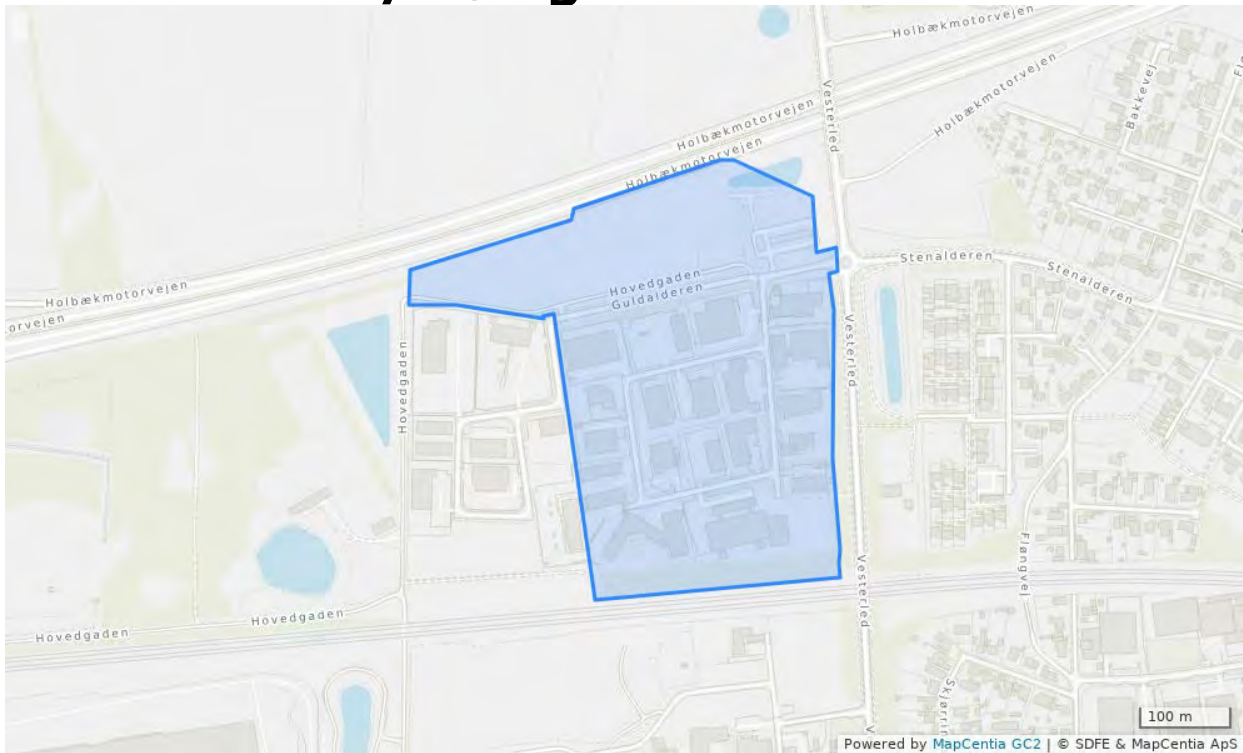
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav, samt transport- og logistikerhverv, som primært har store mængder tung transport og andre støjende aktiviteter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m2)	10000
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Miljøforhold	Området er omfattet af miljøzone omkring en risikovirksomhed. Der må inden for området ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.
Min. miljøklasse	6
Maks. miljøklasse	7
Status	Vedttaget

3.E.5 - Guldalderen vest, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri, håndværksvirksomhed og fremstillingsvirksomhed.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2000
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	4
Øvrige forhold	Den enkelte grund må ikke udstykkes mindre end 2.000 m ² eller større end 9.000 m ² .
Status	Vedtaget

3.E.6 - Guldalderen øst, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri, håndværksvirksomhed, fremstillingsvirksomhed, kontorerhverv og lager.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	4
Status	Vedtaget

3.E.7 - Rundageren, Hedehusene/Fløng



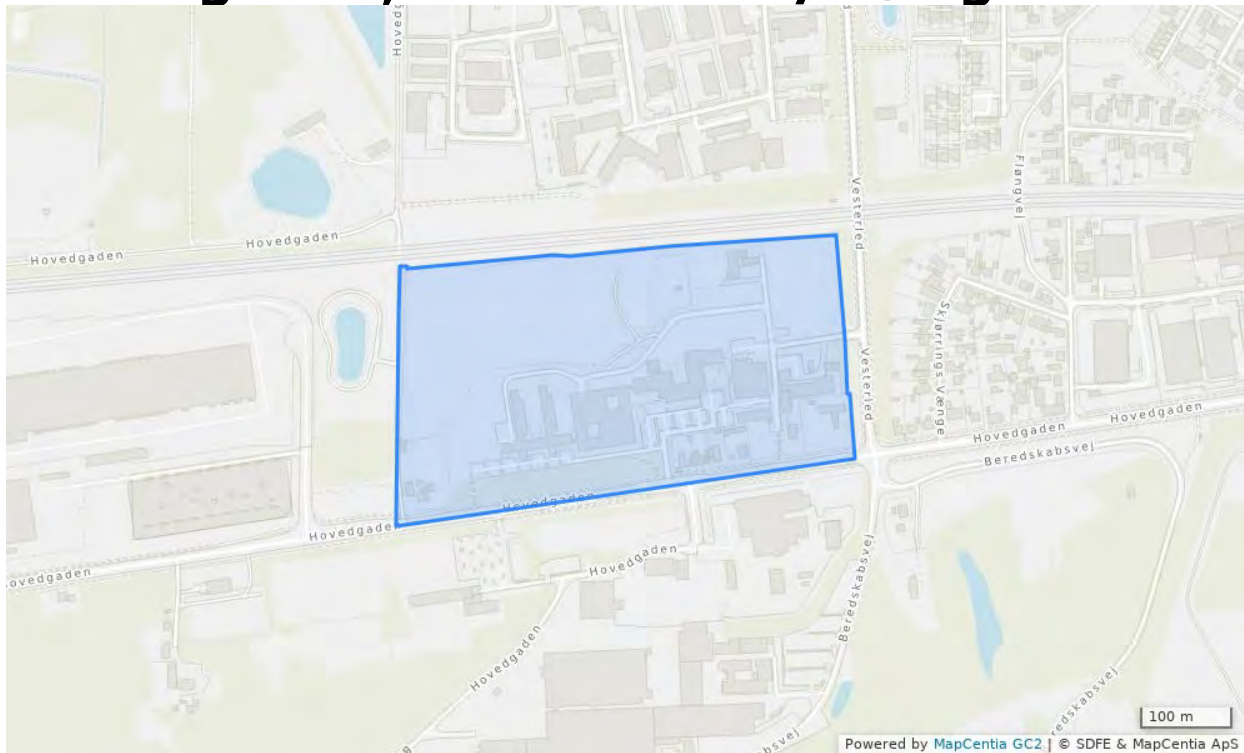
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af lettere industri, værksteder, lager, engros, entreprenørvirksomheder mv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	1500
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Status	Vedtaget

3.E.8 - Jasonminde Erhvervsområde, Hedehusene/Fløng



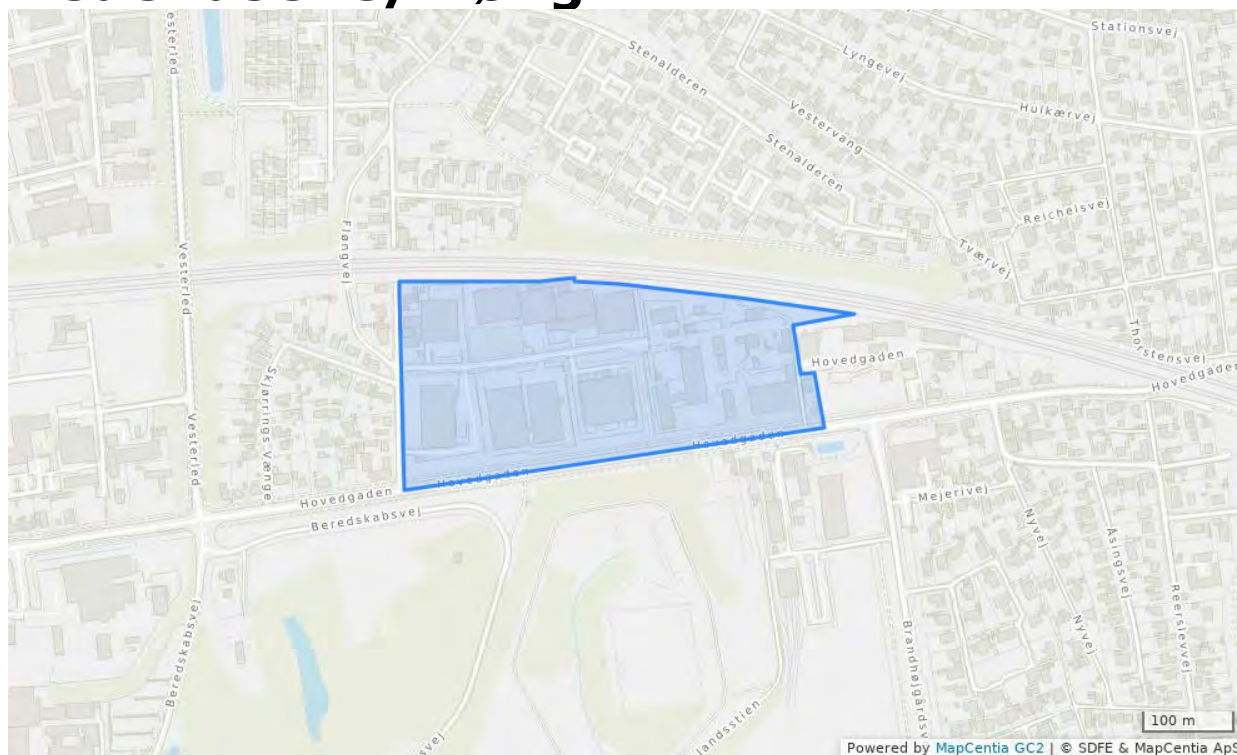
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder, Regnvands- og klimaanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges erhvervsformål i form af transport- og logistikerhverv samt produktionserhverv. Der kan inden for området være regnvandsbassin.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygningshøjden må ikke overstige 40 meter i områdets nordlige del, og skal aftrappes til højst 18,5 meter på områdets sydlige del. Der skal sikres en byggelinje på 27,5 meter fra Hovedgadens vejmidte, 50 meter fra Hedelandsvejs vejmidte og 10 meter fra skel langs Jernbaneterrænet. Der skal sikres en vejudvidelseslinje mod Hovedgadens vejmidte på 17,5 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	4000
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	40
Opholds- og friarealer	Langs omkringliggende veje og jernbanen skal der udlægges et beplantningsbælte på 10-15 meter.
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	7
Infrastruktur	Der skal udlægges overordnede stier gennem områdets østlige del.
Status	Vedtaget

3.E.9 - Rockwool nord for Hovedgaden, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af industri, værksteder, lager, forskning og administration.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	12
Opholds- og friarealer	Mod Hovedgaden skal der etableres et beplantningsbælte.
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	2
Status	Vedtaget

3.E.10 - Hedelykken Erhvervsområde, Hedehusene/Fløng



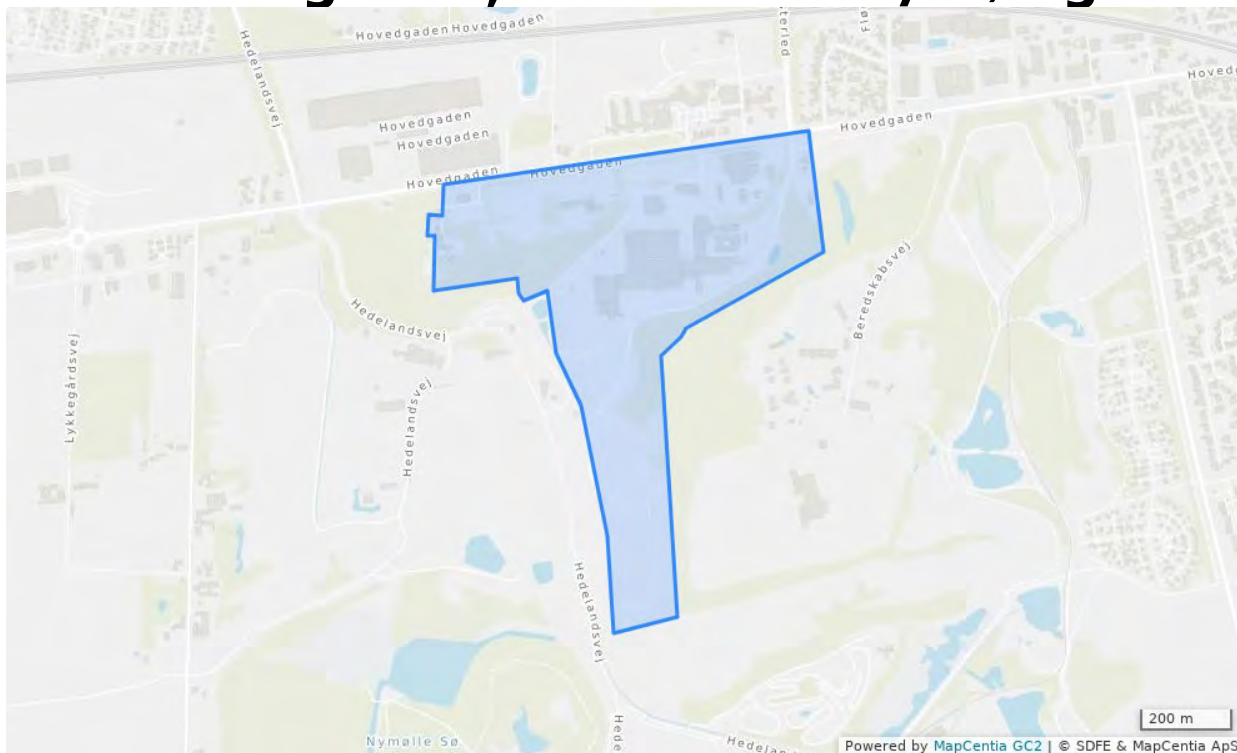
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Ferie- og kongrescenter, Øvrige ferie- og fritidsformål, Offentlig administration
Områdets anvendelse	Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, produktionserhverv, offentlige institutioner, anlæg til fritidsformål, hotel og lignende. Erhverv inden for området skal være arbejdsplads- eller besøgsintensive.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må højst være 4 etager, dog kun 3 etager mod Hovedgaden.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	4
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.E.11 - Hedelandsvej syd, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Virksomheder med særlige beliggenhedskrav, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og logistikerhverv, som primært har store mængder tung transport og andre støjende aktiviteter.
Bebyggelsens omfang og -udformning	I den østlige del må bygningshøjden højst være 40 meter og i den vestlige del højst 15 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	4000
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	4
Maks. bygningshøjde (meter)	40
Min. miljøklasse	6
Maks. miljøklasse	7
Infrastruktur	Hovedadgangen til området skal ske via Hedelandsvej. Vejstrukturen skal udformes, så der kan skabes sammenhæng med naboermoder mod øst.
Status	Vedttaget

3.E.12 - Rockwool erhvervspark syd for Hovedgaden, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Transport- og logistikvirksomheder
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af lettere industri, transport- og logistikerhverv, engroshandel og lager mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	I den østlige del må bygningshøjden højst være 40 meter og i den vestlige del højst 15 meter.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Maks. bygningshøjde (meter)	40
Opholds- og friarealer	Der skal sikres en offentlig grøn kile gennem området.
Miljøforhold	Området er delvist omfattet af miljøzone omkring en risikovirksomhed. Der må inden for området ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	5
Status	Vedtaget

3.E.13 - Beredskabsvej nord, Hedehusene/Fløng



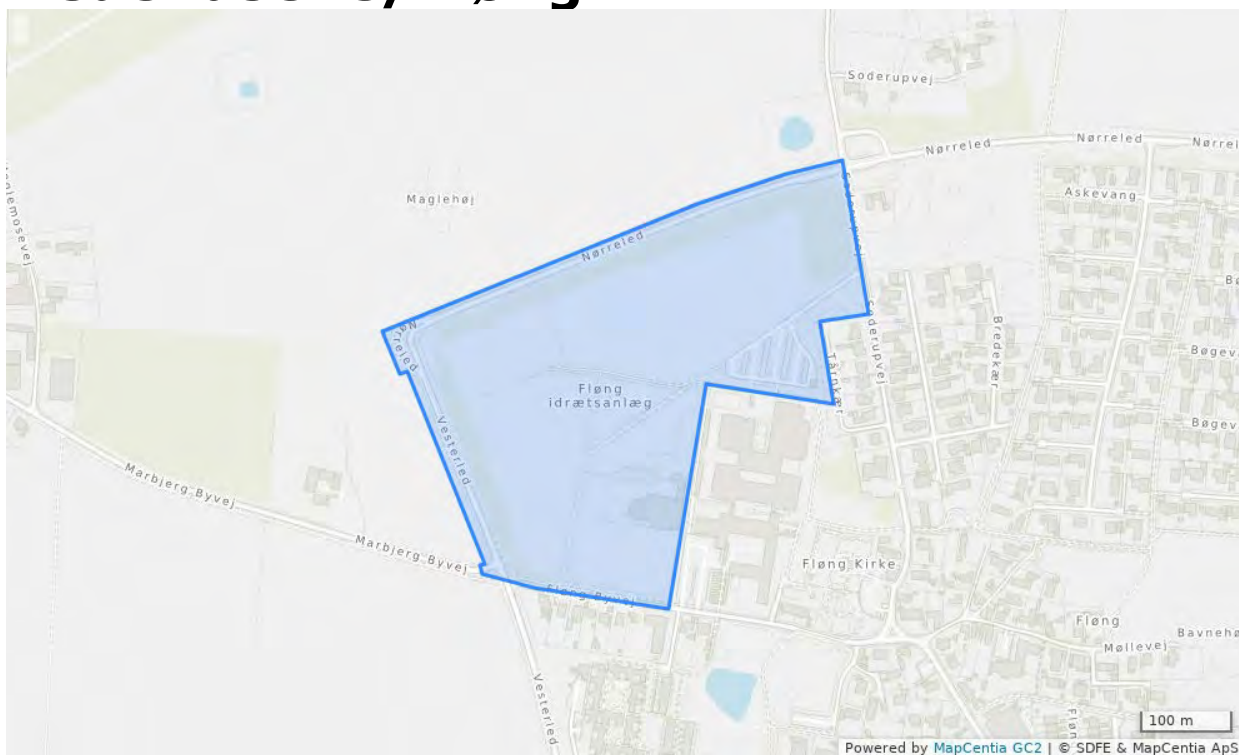
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsområde i form af lettere industri- og fremstillingsvirksomheder.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2000
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	3
Miljøforhold	Området er delvist omfattet af miljøzone omkring en risikovirksomhed. Der må inden for området ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.
Min. miljøklasse	3
Maks. miljøklasse	4
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.E.14 - Beredskabsvej øst, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til lettere industri og håndværk samt affaldsvirksomhed og lager. Området er omfattet af miljøzone omkring en risikovirksomhed. Der må inden for området ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. udstykning (i m ²)	2000
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	10
Miljøforhold	Området er omfattet af miljøzone omkring en risikovirksomhed. Der må inden for området ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.
Min. miljøklasse	4
Maks. miljøklasse	5
Øvrige forhold	Den enkelte grund må ikke udstykkes mindre end 2.000 m ² eller større end 9.000 m ² .
Status	Vedtaget

3.F.1 - Fløng Idrætspark, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt område, sports- og idrætsanlæg samt uddannelsesinstitutioner.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

3.F.2 - Park ved Nørreled, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Fremtidig zonestatus

Status

Rekreativt område

Større rekreativt område

Området udlægges til rekreativt grønt område.

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Byzone

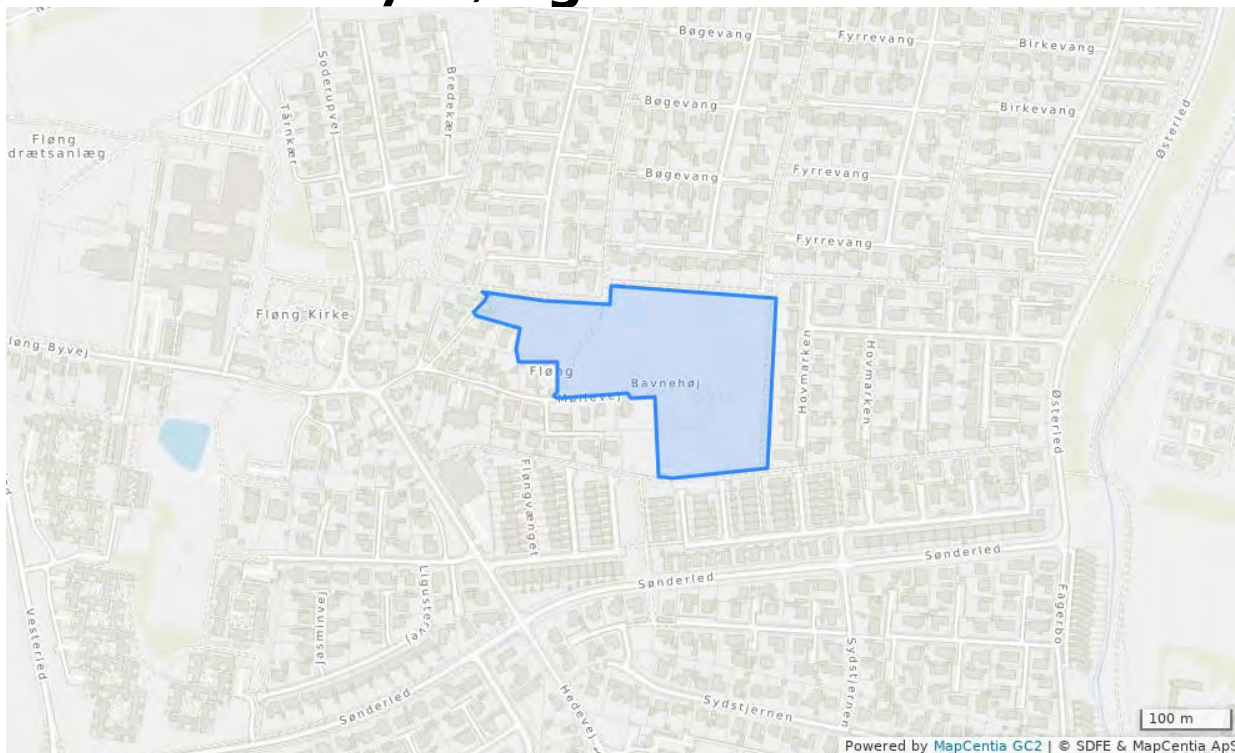
Vedtaget

3.F.3 - Fløng Bypark, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Område til offentlige formål, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område samt offentlige formål i form af børne- og ungdomsinstitutioner.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelse må højst opføres i en etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

3.F.4 - Fløng Møllepark, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Fremtidig zonestatus

Øvrige forhold

Status

Rekreativt område

Større rekreativt område

Området udlægges til rekreativt grønt område.

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Byzone

Fredningen af Bavnehøj skal respekteres.

Vedtaget

3.F.5 - Skydebane ved Hedehusene, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Støjende fritidsanlæg, Regnvands- og klimaanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til rekreative formål og tekniske anlæg i form af skydebane og regnvandsbassin.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Status

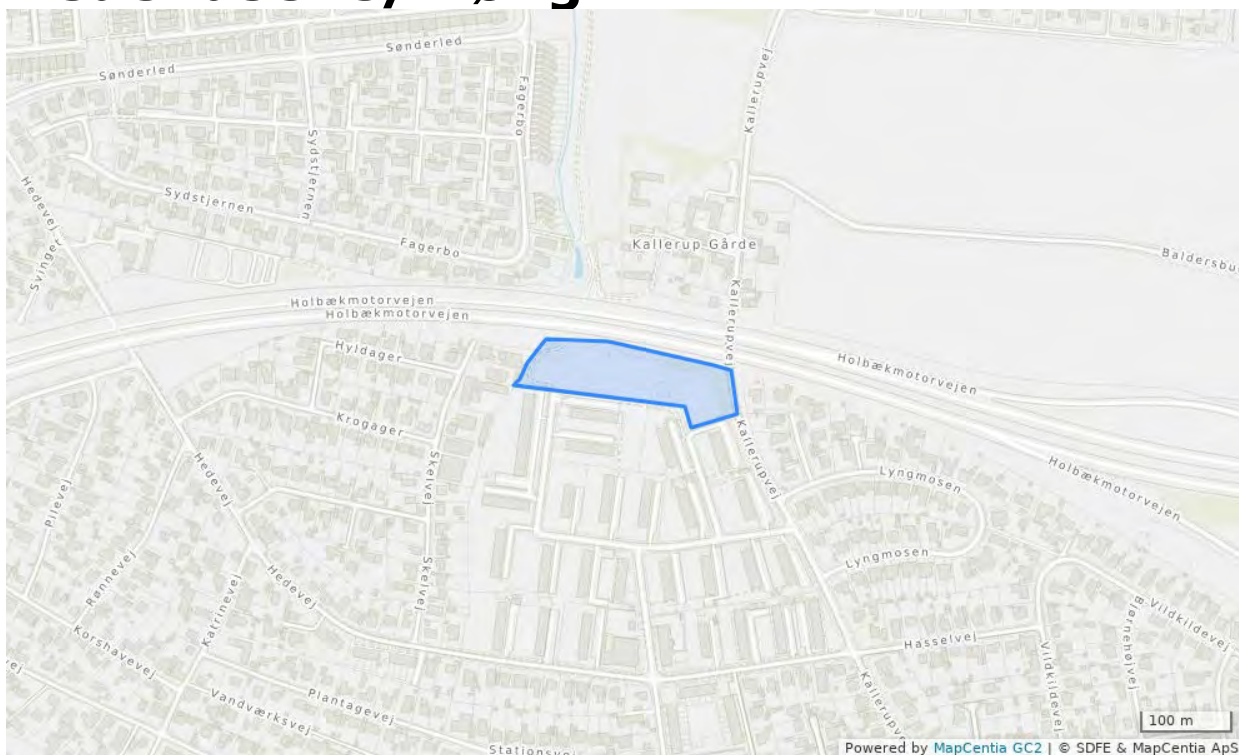
Vedtaget

3.F.6 - Haveforeningen Bakkevej, Hedehusene/Fløng



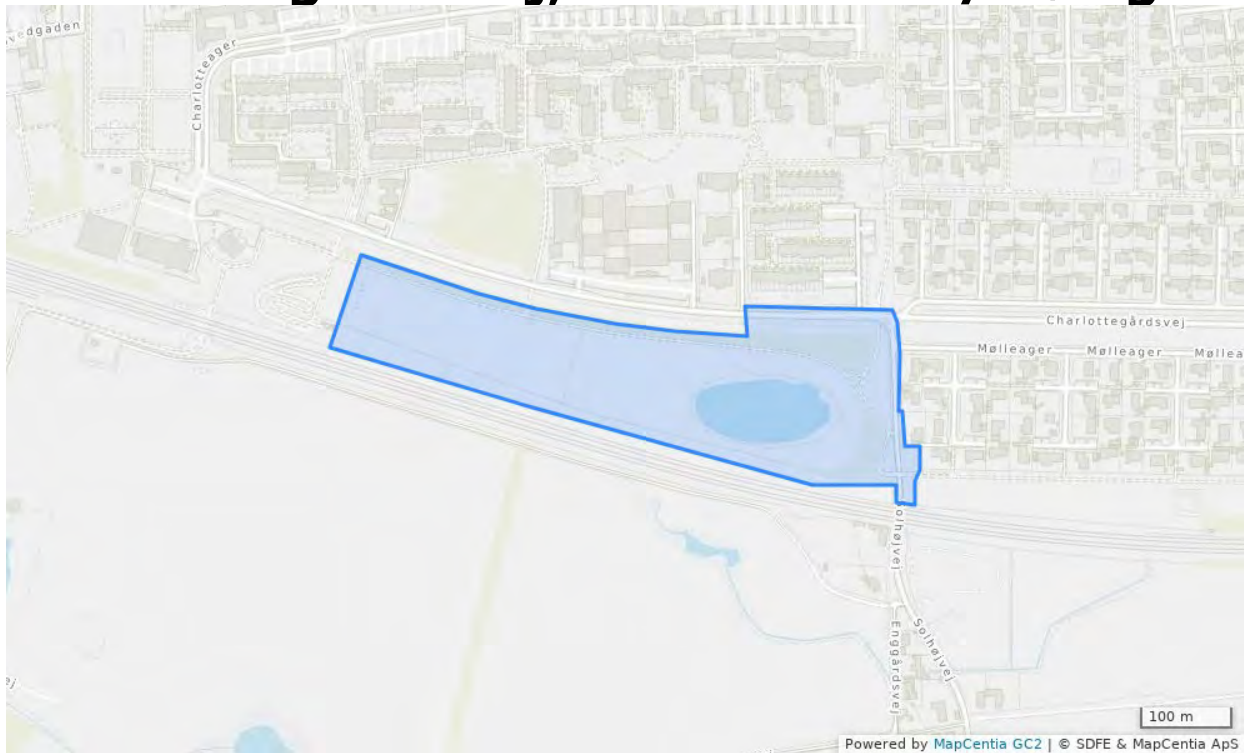
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Området udlægges til koloni- og nyttehaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan højst være et hus per havelod på op til 40 m ² med en overdækket terrasse på højst 15 m ² og højst to udhuse med et samlet areal på 15 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	4
Status	Vedtaget

3.F.7 - Parken ved Hedekæret, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt område.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.F.8 - Idrætsområde ved Charlotttegårdsvej, Hedehusene/Fløng



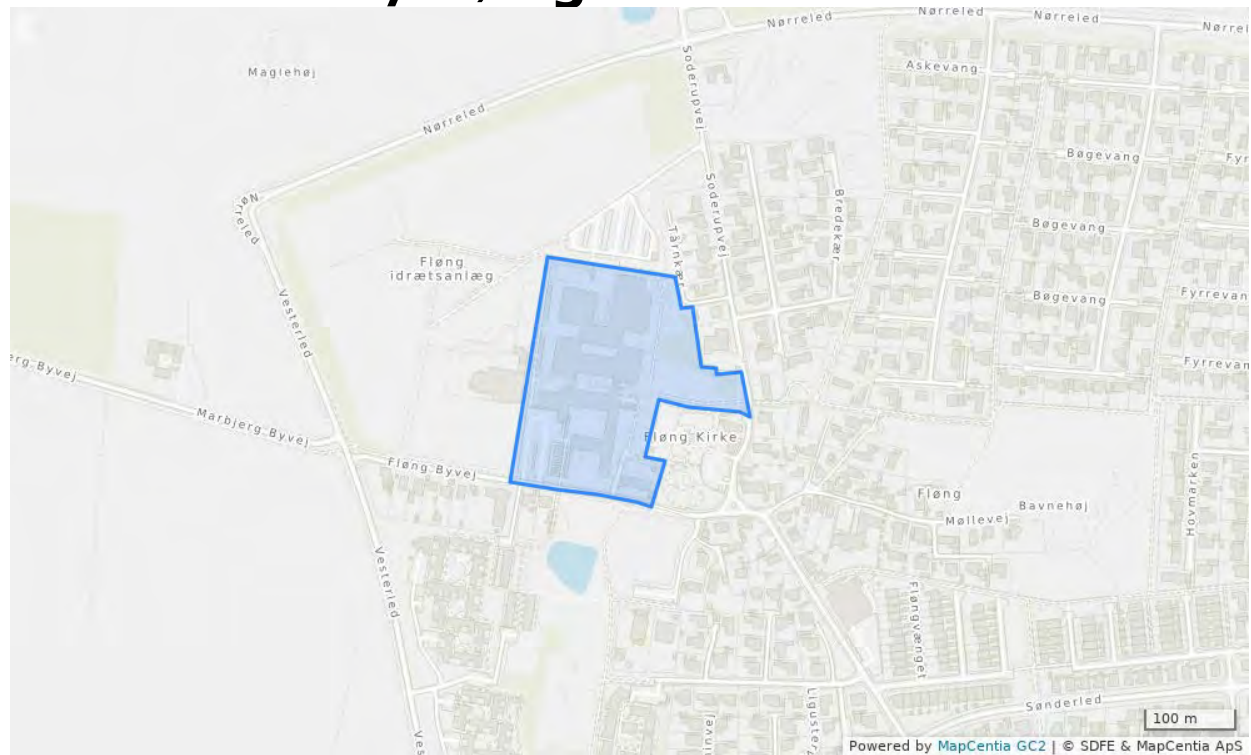
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt område i form af bypark samt sports- og idrætsanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

3.F.9 - Hedehusene Idrætspark, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt område og idrætsanlæg med tilhørende haller, klubfaciliteter, restaurant, administration, tekniske anlæg, parkering mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

3.0.1 - Fløng Skole, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Fremtidig zonestatus

Bebyggelsesprocent

Maks. antal etager

Status

Område til offentlige formål

Uddannelsesinstitutioner

Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner

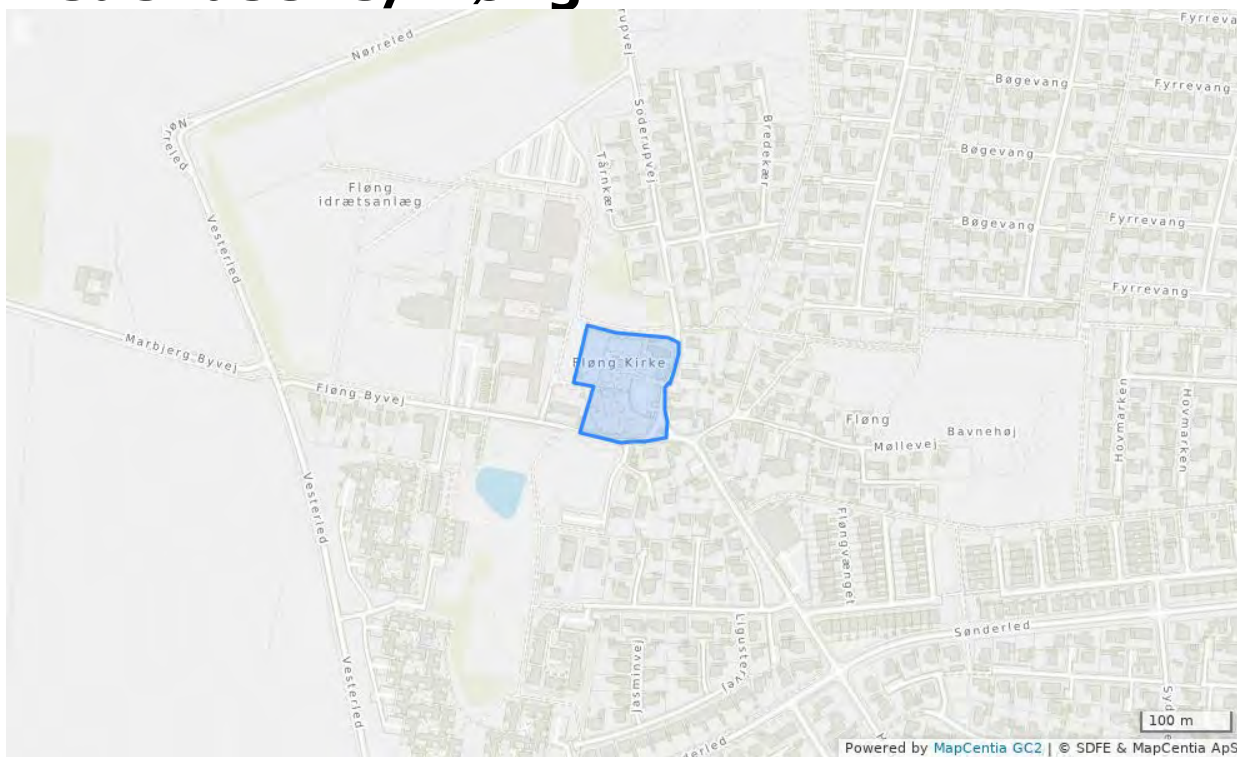
Byzone

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

2

Vedtaget

3.0.2 - Fløng Kirke, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

Områdets anvendelse

Området udlægges til offentlige formål i form af kirke. Der kan etableres boliger til tjenesteformål.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Status

Vedttaget

3.0.3 - Hedehusene Skole, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Infrastruktur	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

3.0.4 - Hedehusene Bypark, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Kulturelle institutioner, Vejanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af kulturelle institutioner, idrætsanlæg og bypark. Der kan desuden være vejanlæg.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Øvrige forhold	Stationsnært kerneområde.
Status	Vedtaget

3.0.5 - Ansgarkirken og Baldersbo Plejehjem, Hedehusene/Fløng



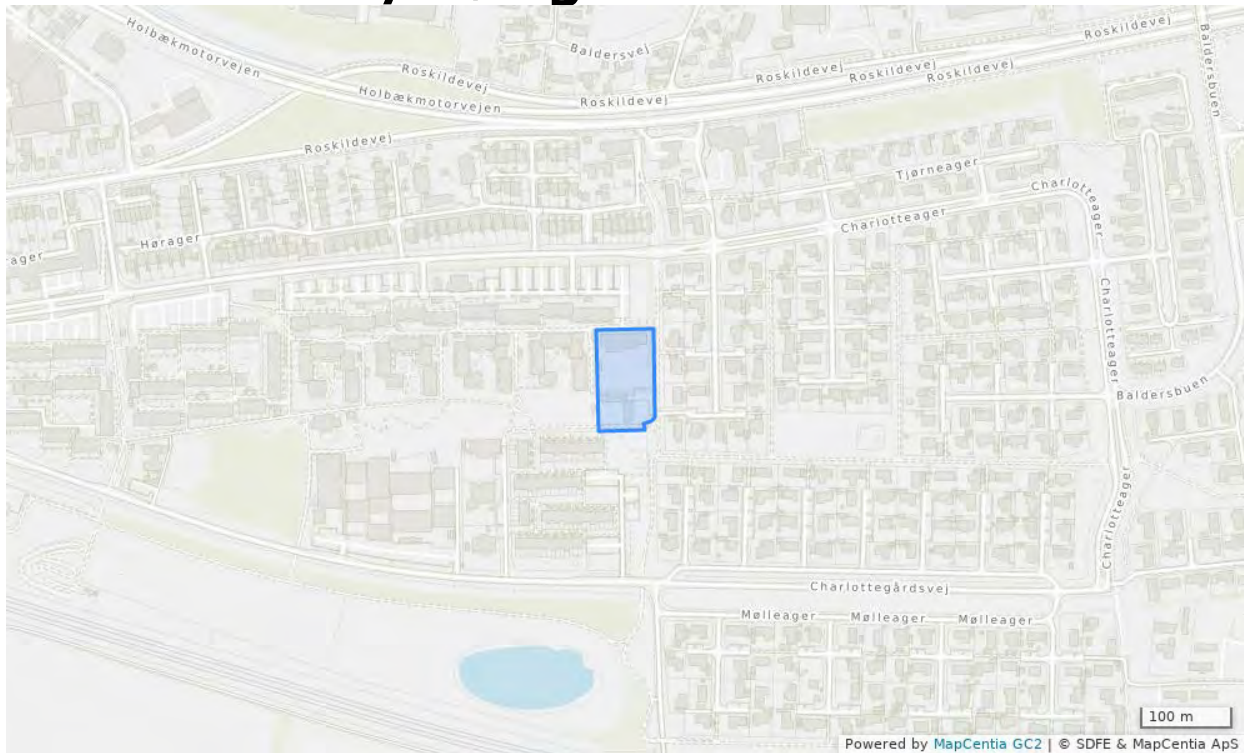
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Døgninstitutioner, Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af institutioner, plejehjem, kirke mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bygninger må ikke være højere end 2 etager. Dette gælder dog ikke kirken.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.
Status	Vedtaget

3.0.6 - Hedehushallen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, Sports- og idrætsanlæg, Sundhedsinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af sport- og idrætsanlæg, sundhedsinstitutioner samt kulturelle institutioner med tilhørende administration. Der kan desuden etableres restaurant og café.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Status	Vedtaget

3.0.7 - Charlotttegården, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Boligområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af daginstitutioner samt boliger i form af ungdomsboliger.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	2
Status	Vedtaget

Sengeløse

Boligområde

4.B.1 4.B.3 4.B.5 4.B.7 4.B.9
4.B.2 4.B.4 4.B.6 4.B.8

Erhvervsområde

4.E.1

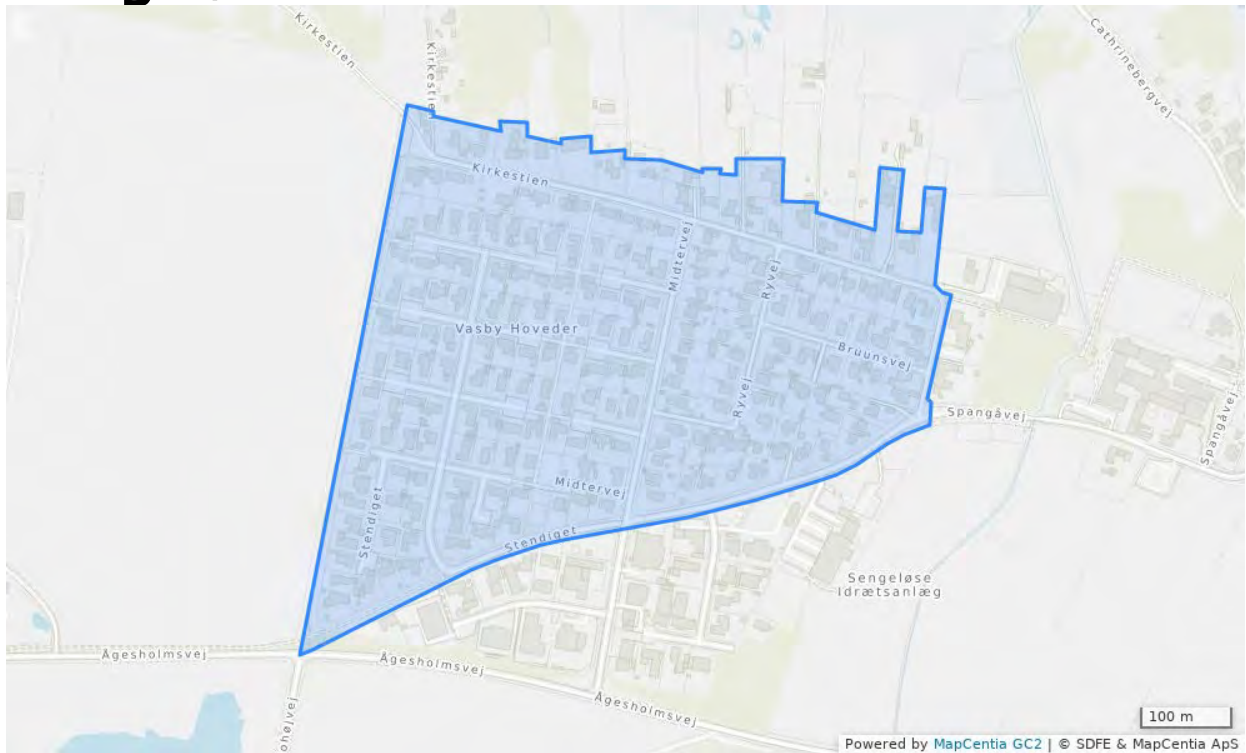
Landområde

4.L.1

Offentlige formål

4.O.1 4.O.2 4.O.3

4.B.1 - Boligområde Sengeløse vest, Sengeløse



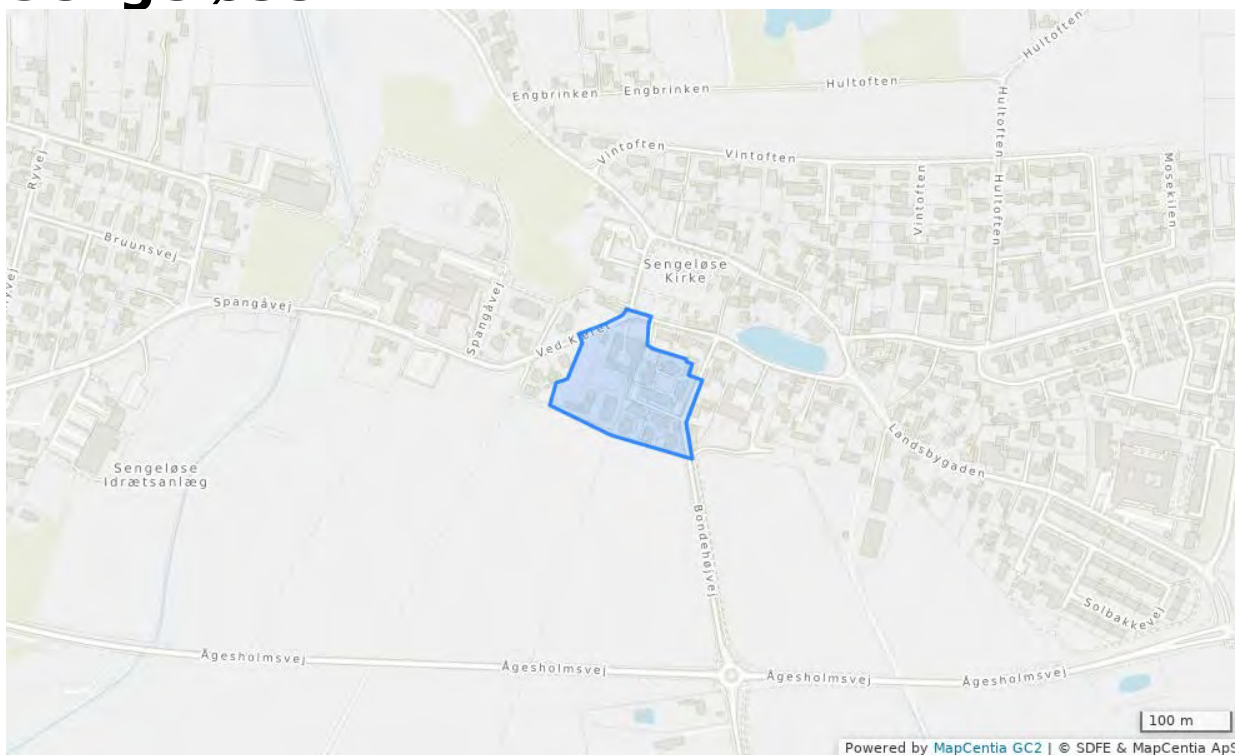
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

4.B.2 - Kirkestien 4, Sengeløse



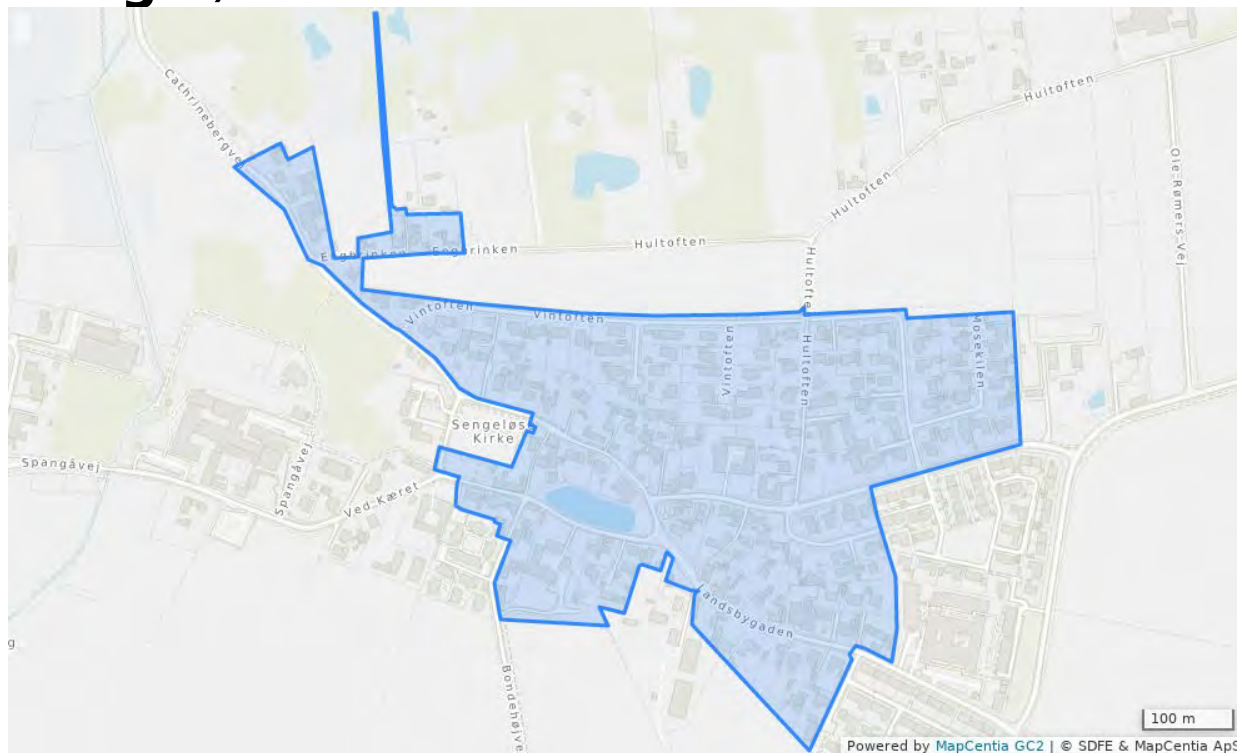
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Status	Vedtaget

4.B.3 - Bondehøj i Sengeløse, Sengeløse



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Åben-lav boligbebyggelse kan ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 700 m ² og 500 m ² for tæt-lav boligbebyggelse.
Status	Vedtaget

4.B.4 - Landsbygaden i Sengeløse, Sengeløse



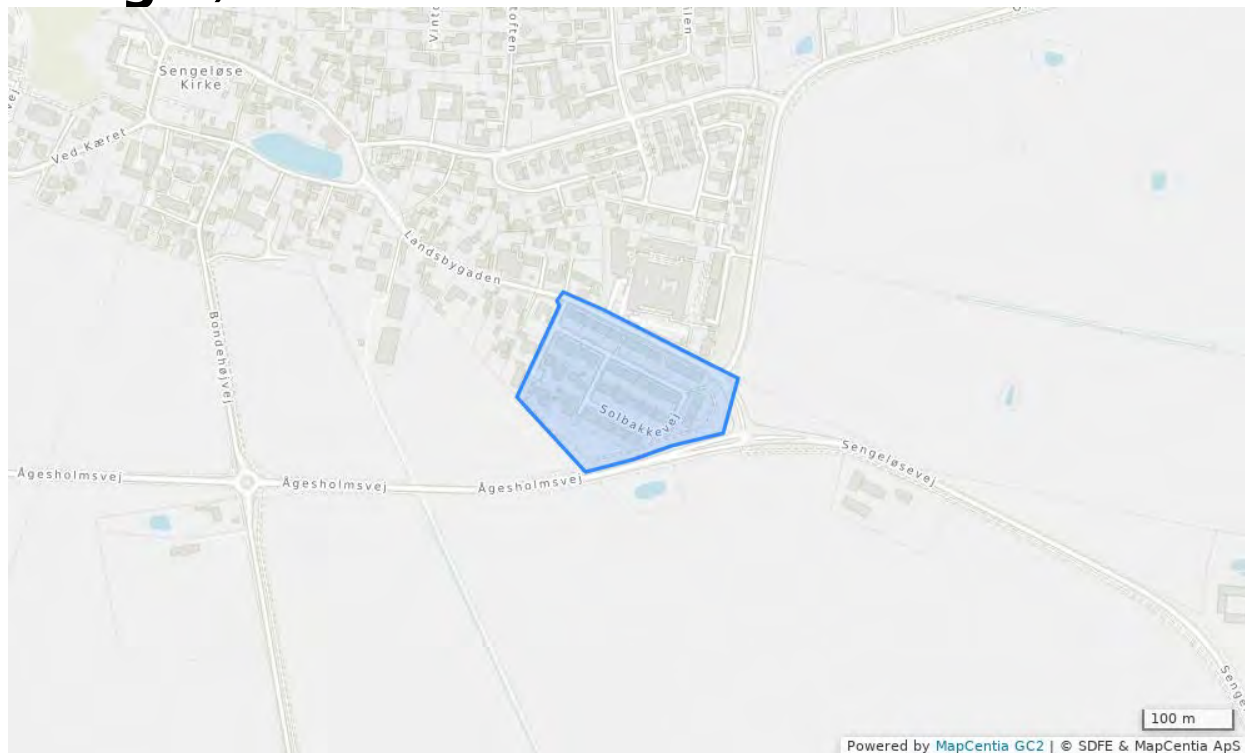
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Butikker til lokalområdets forsyning, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse, mindre værksteder, liberale erhverv samt én enkeltstående dagligvarebutik. Herudover kan der være forsamlingshus, mindre bibliotek mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der kan opføres én dagligvarebutik på højst 600 m ² som enkeltstående butik. Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses landsbymiljøet. Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.
Status	Vedtaget

4.B.5 - Sognekæret i Sengeløse, Sengeløse



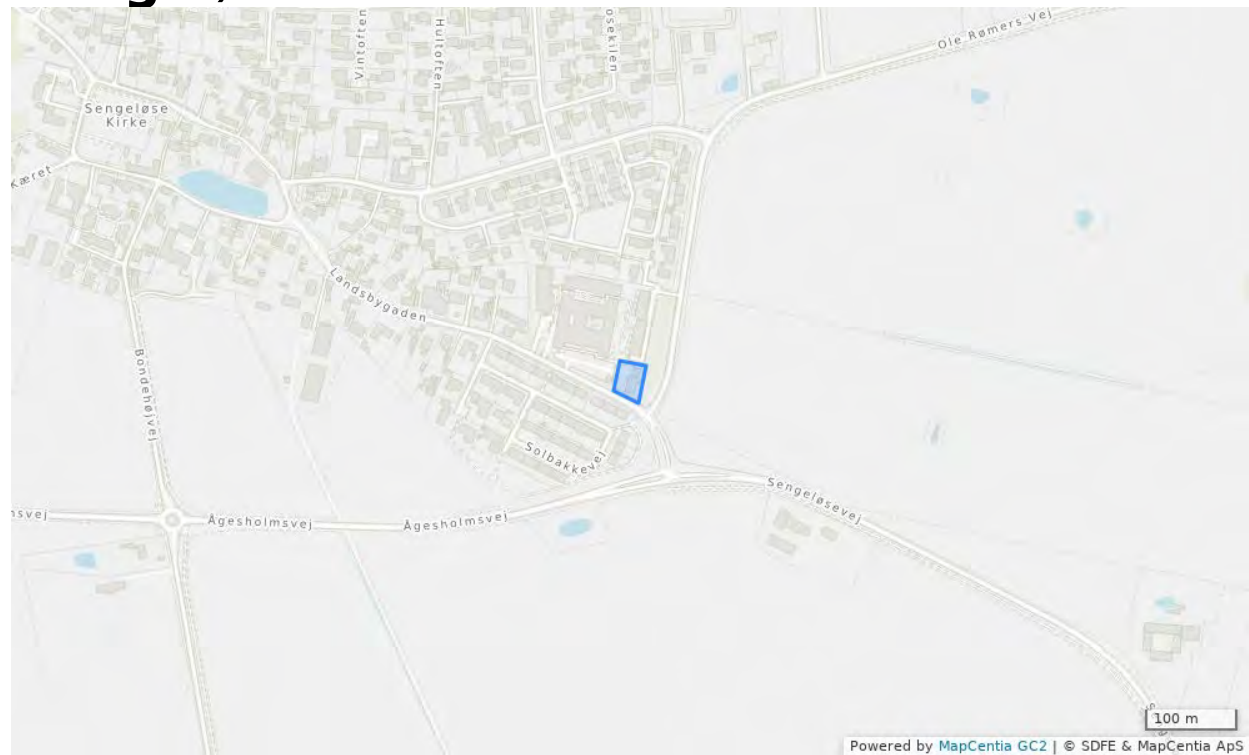
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Åben-lav boligbebyggelse kan ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 800 m ² og 500 m ² for tæt-lav boligbebyggelse.
Status	Vedtaget

4.B.6 - Solbakkevej i Sengeløse, Sengeløse



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Åben-lav boligbebyggelse kan ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 700 m ² og 350 m ² for tæt-lav boligbebyggelse.
Status	Vedtaget

4.B.7 - Landsbygaden 2 i Sengeløse, Sengeløse



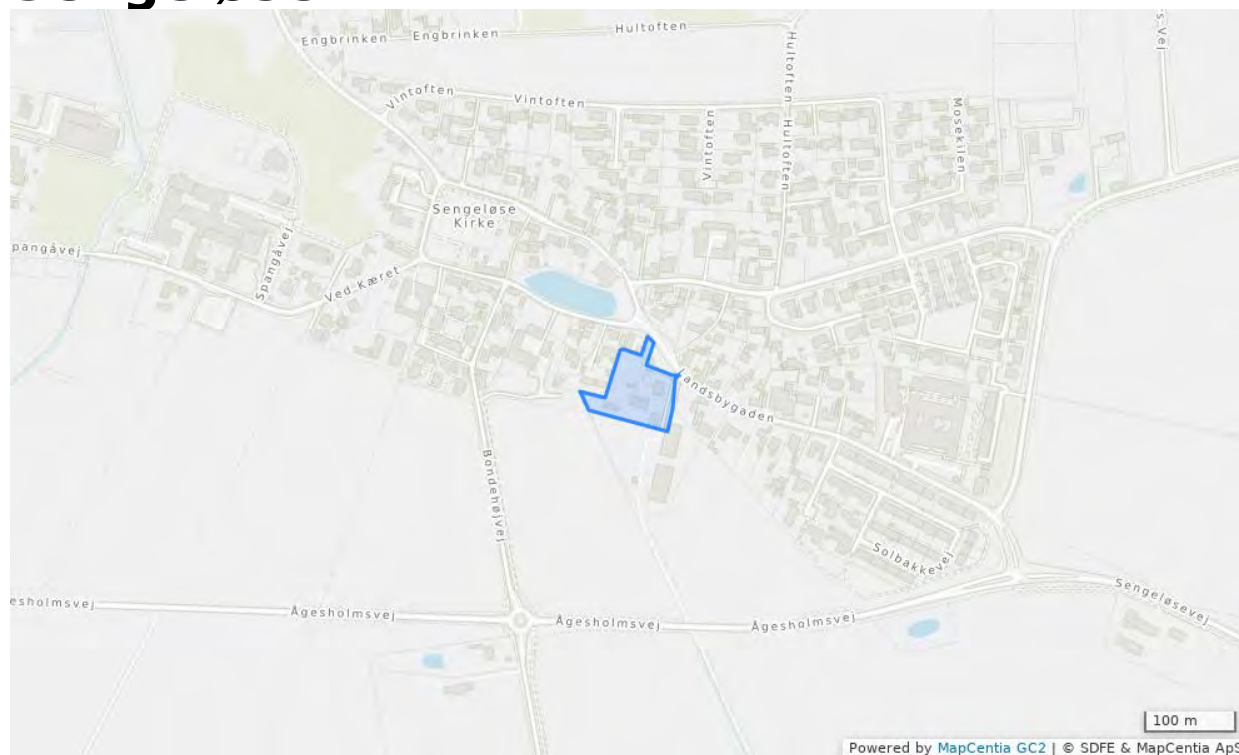
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8
Status	Vedtaget

4.B.8 - Birkevænget, Sengeløse



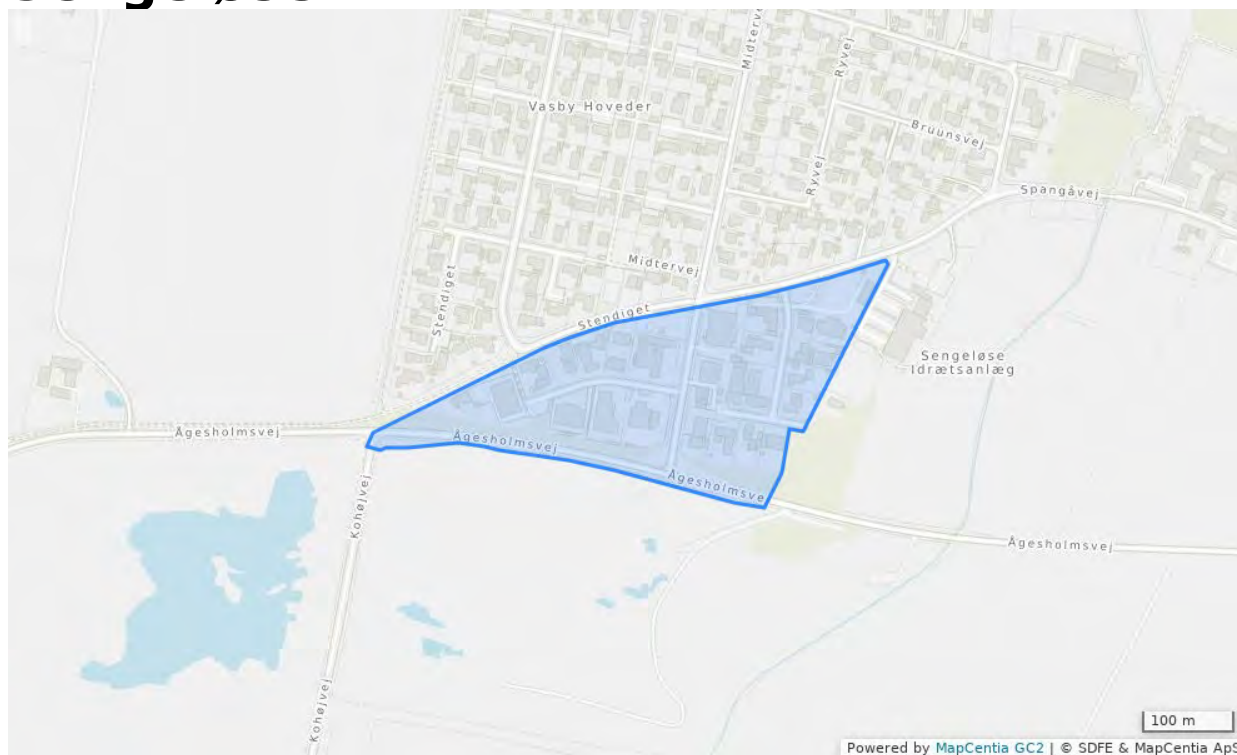
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

4.B.9 - Landsbygaden 21 i Sengeløse, Sengeløse



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses landsbymiljøet. Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.
Status	Vedtaget

4.E.1 - Industribakken i Sengeløse, Sengeløse



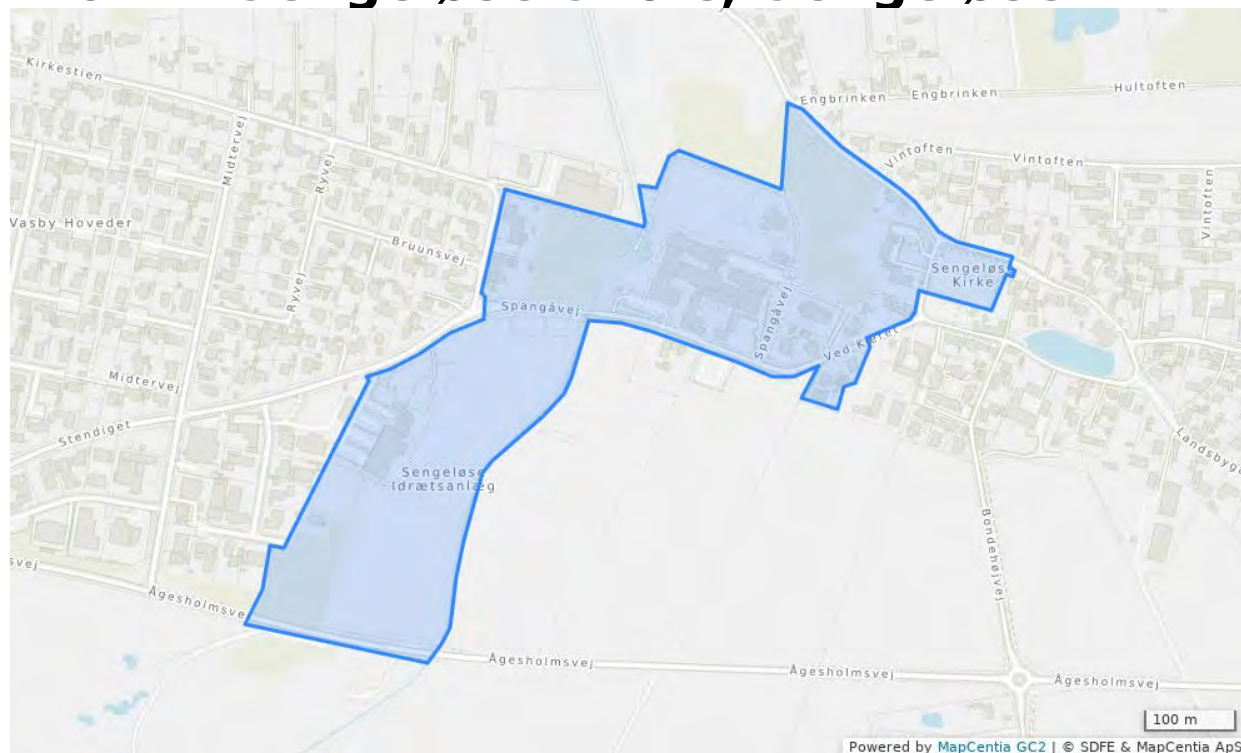
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til håndværks- og fremstillingsvirksomhed samt værksted.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. bygningshøjde (meter)	8,5
Min. miljøklasse	1
Maks. miljøklasse	3
Status	Vedtaget

4.L.1 - Åbent land ved Kirkestien, Sengeløse



Generel anvendelse	Landområde
Specifik anvendelse	Landområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til landområde.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Status	Vedtaget

4.0.1 - Sengeløse Skole, Sengeløse



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg, Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Religiøse institutioner og gravpladser

Områdets anvendelse

Området udlægges til offentlige formål i form af kirke, uddannelsesinstitution, daginstitution, idrætsanlæg mv.

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Status

Vedtaget

4.0.2 - Sengeløse Plejehjem, Sengeløse



Powered by MapCentia GC2 | © SDFE & MapCentia ApS

Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Døgninstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af plejehjem samt tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

4.0.3 - Ole Rømers Vej 7-9, Sengeløse



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål med tilknytning til landzone tæt ved naturområder. Der kan være naturskole, lejrskole, kursuscenter, rehabiliteringscenter mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan ikke opføres nye bygninger inden for området.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Status	Vedtaget

Reerslev/Stærkende

Boligområde

5.B.1	5.B.3	5.B.5	5.B.7	5.B.9	5.B.11
5.B.2	5.B.4	5.B.6	5.B.8	5.B.10	

Erhvervsområde

5.E.1

Landområde

5.L.1

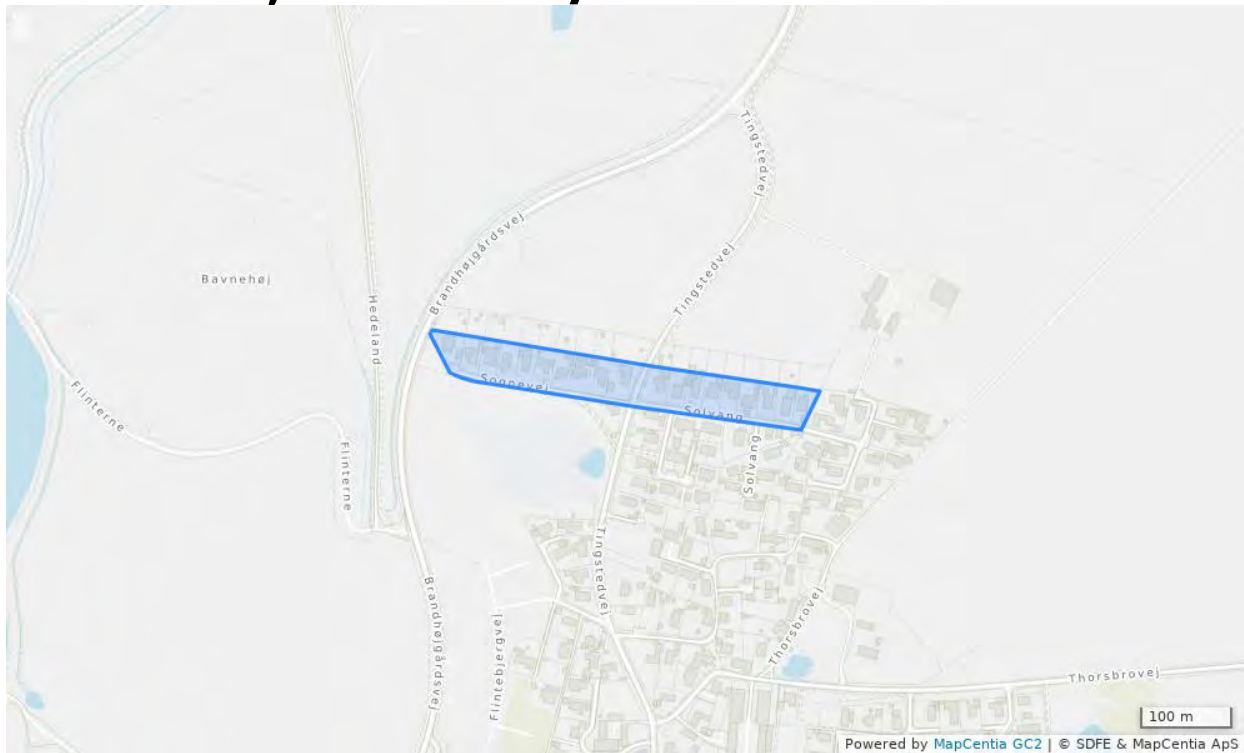
Rekreativt område

5.F.1

Offentlige formål

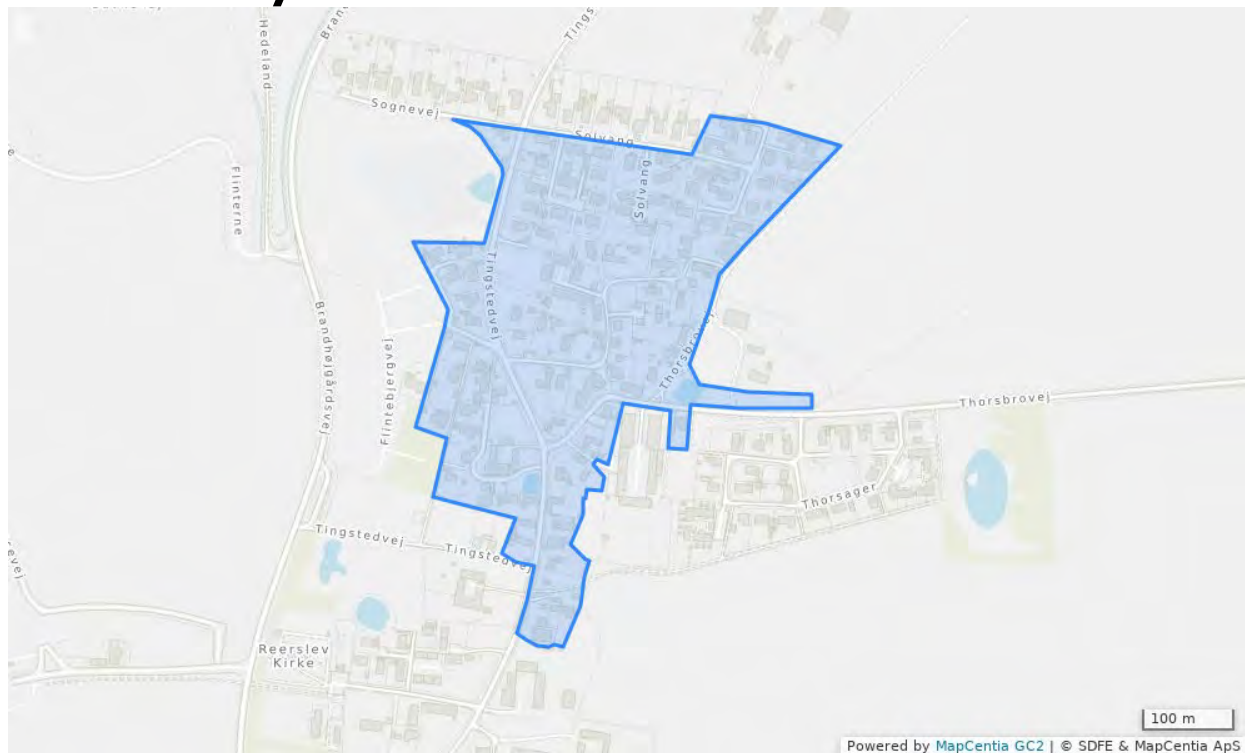
5.O.1 5.O.2

5.B.1 - Solvang og Sognevej i Reerslev, Reerslev/Stærkende



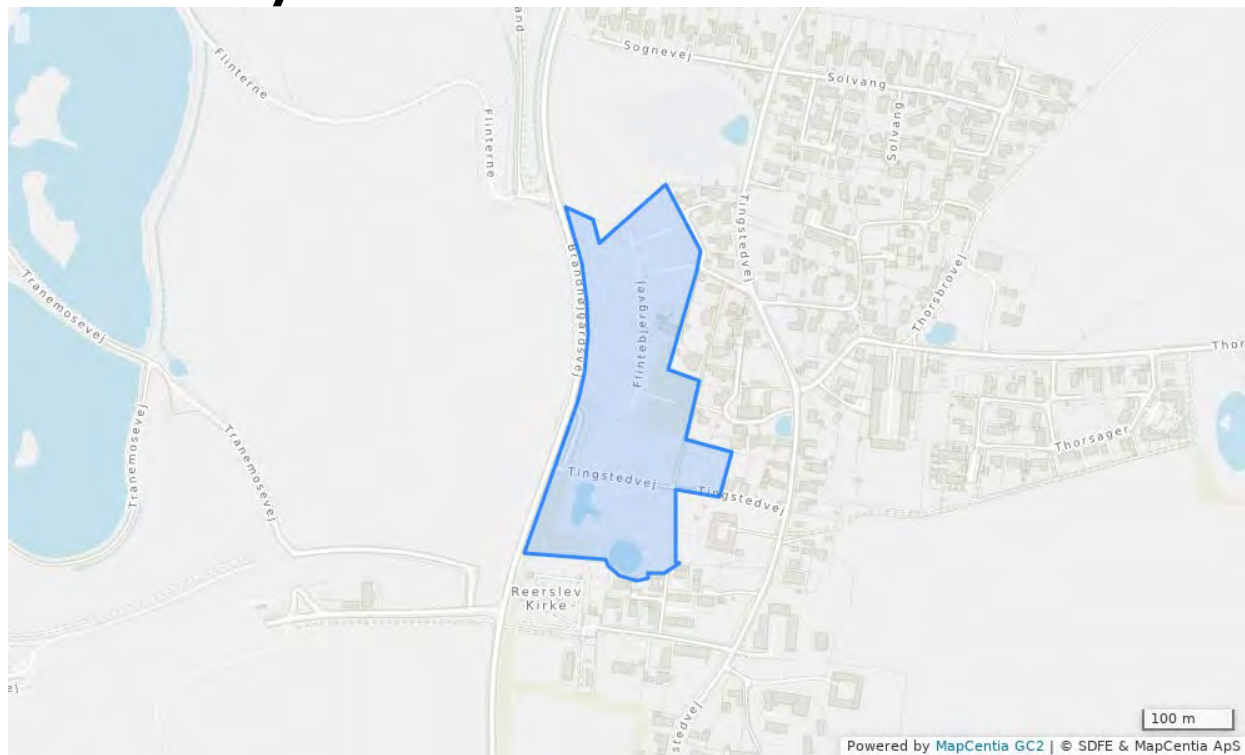
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

5.B.2 - Reerslev nord, Reerslev/Stærkende



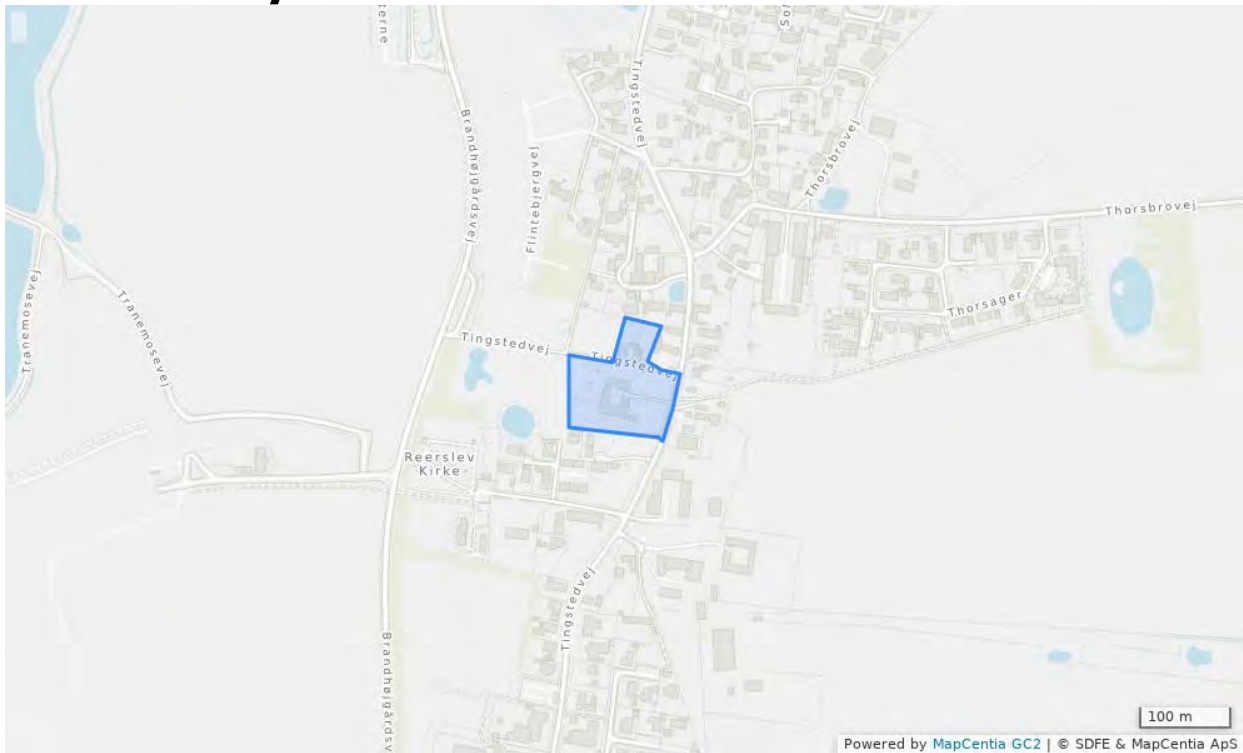
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Let industri og håndværk, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt mindre værksteder, håndværk, liberale erhverv mv. Der kan desuden etableres forsamlingshus og lignende.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.
Status	Vedtaget

5.B.3 - Reerslev Vest, Flintebjergvej, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Den del af rammeområdet, der er beliggende i landzone må kun bebygges i begrænset omfang.
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Miljøforhold	Vejadgangen til området skal ske fra Flintebjergvej og M.W. Gjões Vej.
Status	Vedtaget

5.B.4 - Tingstedvej 16-18 i Reerslev, Reerslev/Stærkende



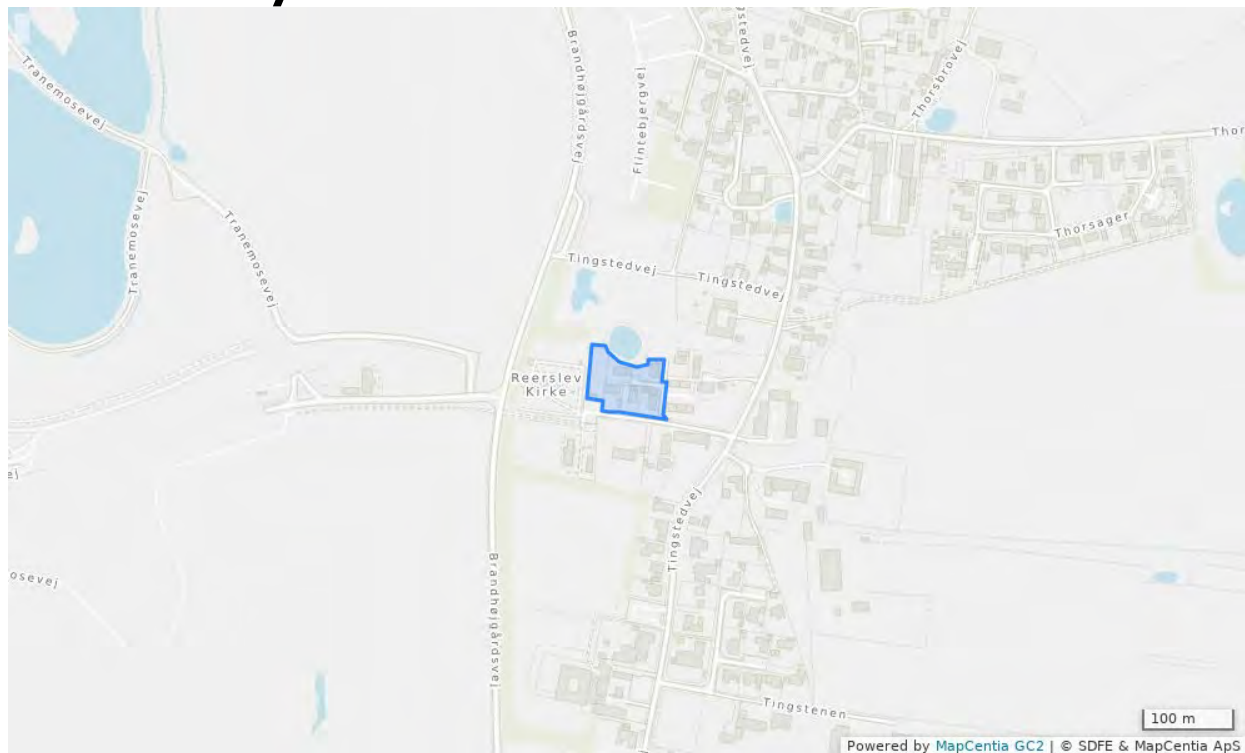
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligbebyggelse. Der må ikke opføres nye bygninger inden for området.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

5.B.5 - Thorsager i Reerslev, Reerslev/Stærkende



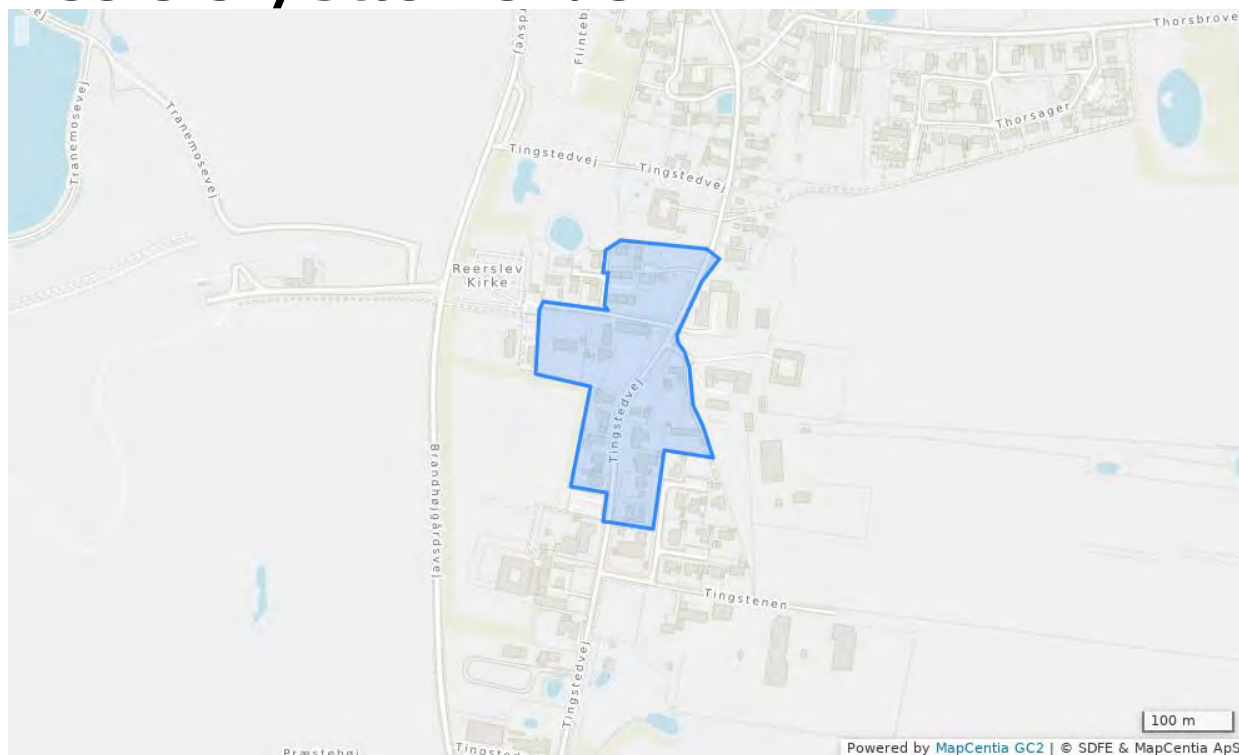
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses landsbymiljøet.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

5.B.6 - M. W. Gjøes Vej i Reerslev, Reerslev/Stærkende



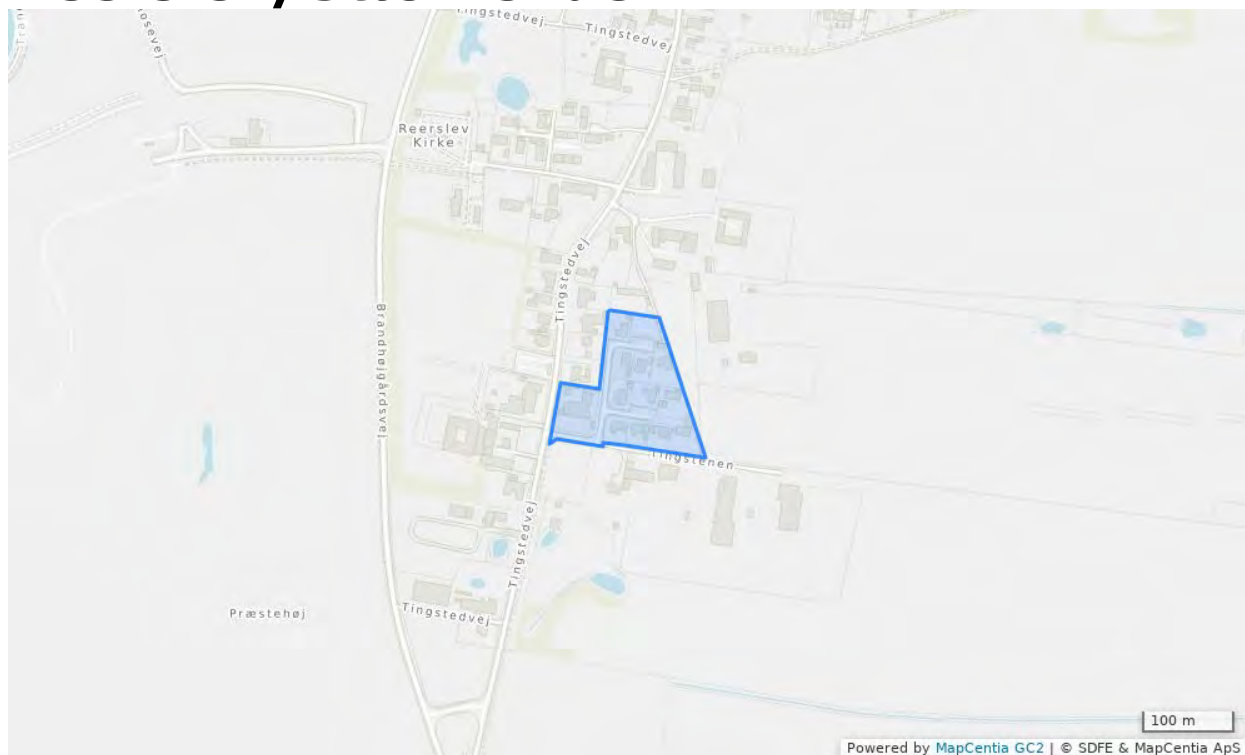
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1
Status	Vedtaget

5.B.7 - Reerslev syd, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Let industri og håndværk, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt mindre værksteder, håndværk, liberale erhverv mv. Der kan desuden etableres forsamlingshus, mindre bibliotek og lignende.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.
Status	Vedtaget

5.B.8 - Tingstenen i Reerslev, Reerslev/Stærkende



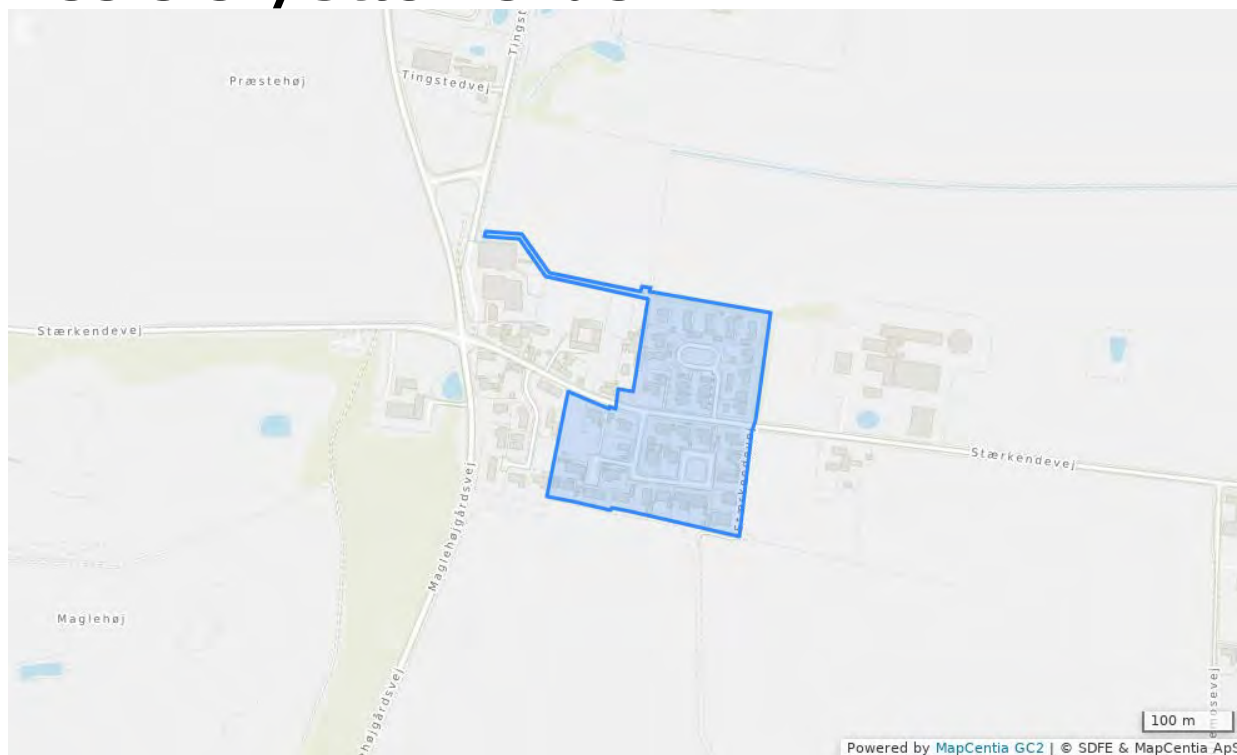
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

5.B.9 - Stærkende, Reerslev/Stærkende



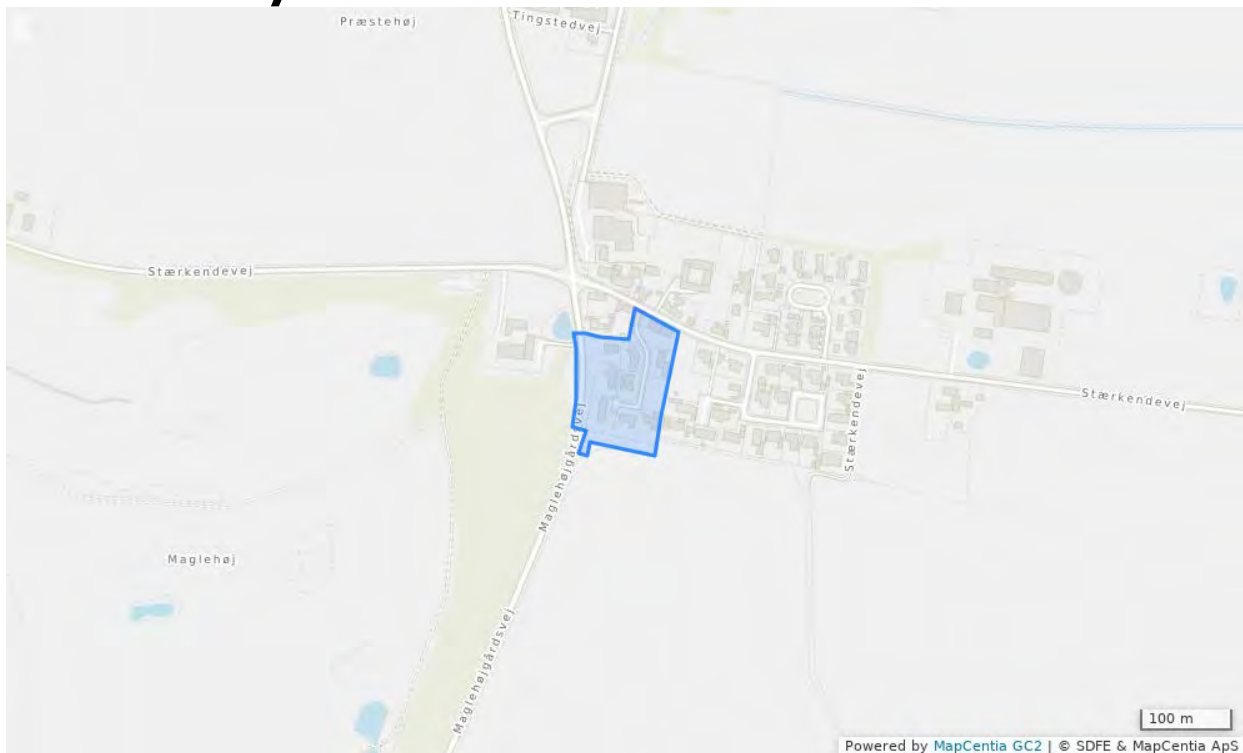
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Let industri og håndværk, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt mindre værksteder, håndværk, liberale erhverv mv. Der kan desuden etableres forsamlingshus, mindre bibliotek og lignende.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.
Status	Vedtaget

5.B.10 - Dybkærvænget i Stærkende, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

5.B.11 - Maglehøj i Stærkende, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

5.E.1 - Tjørnehøj Mølle i Stærkende, Reerslev/Stærkende



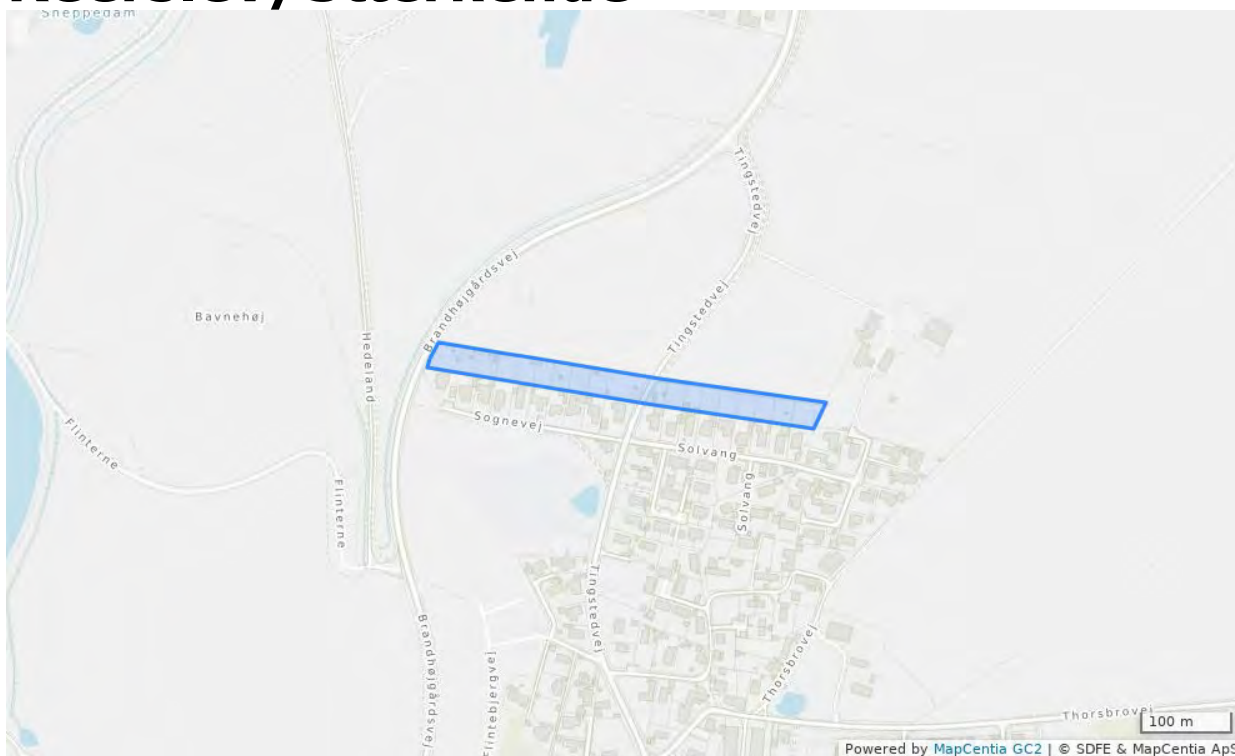
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til erhvervsformål i forbindelse med landbrugserhverv.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Min. miljøklasse	2
Maks. miljøklasse	3
Status	Vedtaget

5.F.1 - Reerslev Idrætsanlæg, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til rekreativt grønt område, sports- og idrætsanlæg og uddannelsesinstitution.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

5.L.1 - Solvang og Sognevej i Reerslev, landzone, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -udformning

Fremtidig zonestatus

Øvrige forhold

Status

Landområde

Jordbrugsområde

Området udlægges til jordbrugsformål i form af landbrug, gartneri og lignende. Der må ikke opføres boliger.

Mod sydskellet kan der opføres mindre bygninger i tilknytning til arealernes drift.

Landzone

Området må udstykkes i mindre landbrugsparcer i tilknytning til boligbebyggelsen umiddelbart syd for området, såfremt der etableres et beplantningsbælte i nordskellet.

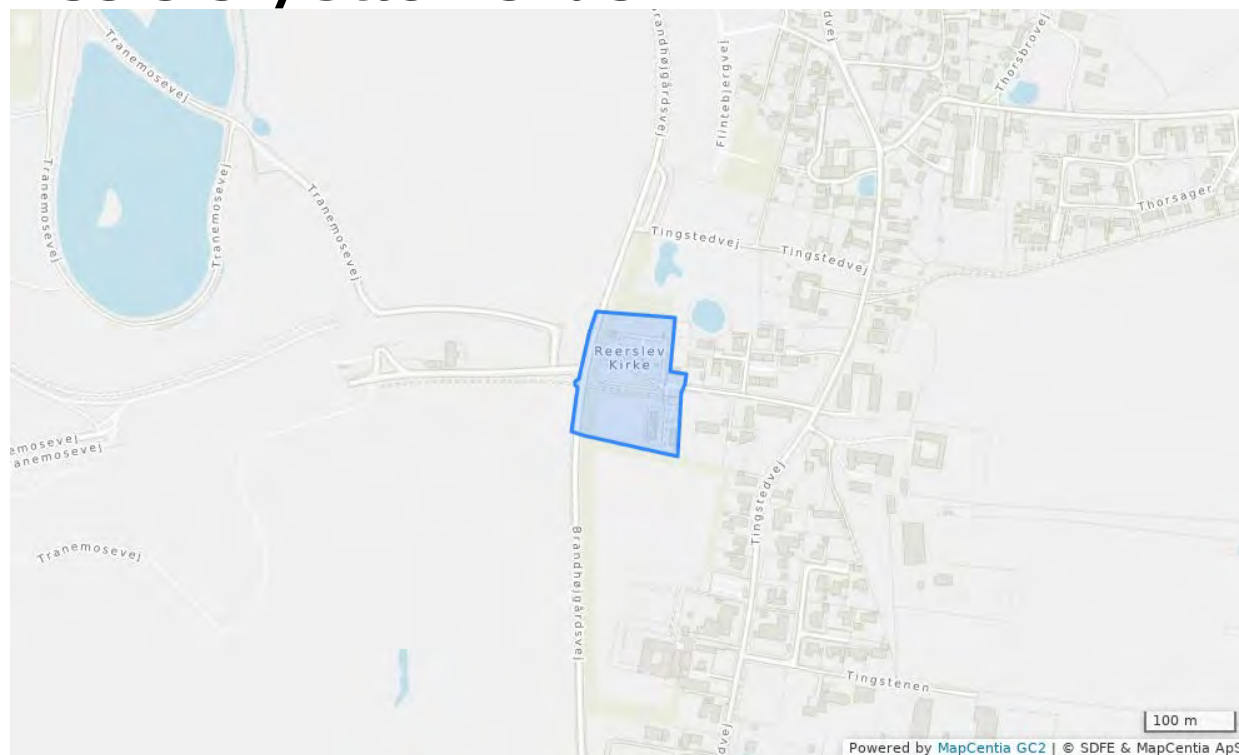
Vedtaget

5.0.1 - Reerslev Skole, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitution.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Status	Vedtaget

5.0.2 - Reerslev Kirke, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Fremtidig zonestatus

Status

Område til offentlige formål

Religiøse institutioner og gravpladser

Området udlægges til offentlige formål i form af kirke og kirkegård. Der må kun etableres boliger til tjenesteformål.

Landzone

Vedtaget

Enkeltområder i det åbne land

Blandet bolig og erhverv

6.BE.1 6.BE.2 6.BE.3 6.BE.4 6.BE.5

Erhvervsområde

6.E.1 6.E.2

Rekreativt område

6.F.1 6.F.3 6.F.5 6.F.7

6.F.2 6.F.4 6.F.6

Landområde

6.L.1 6.L.3

Offentlige formål

6.O.1

Sommerhusområde

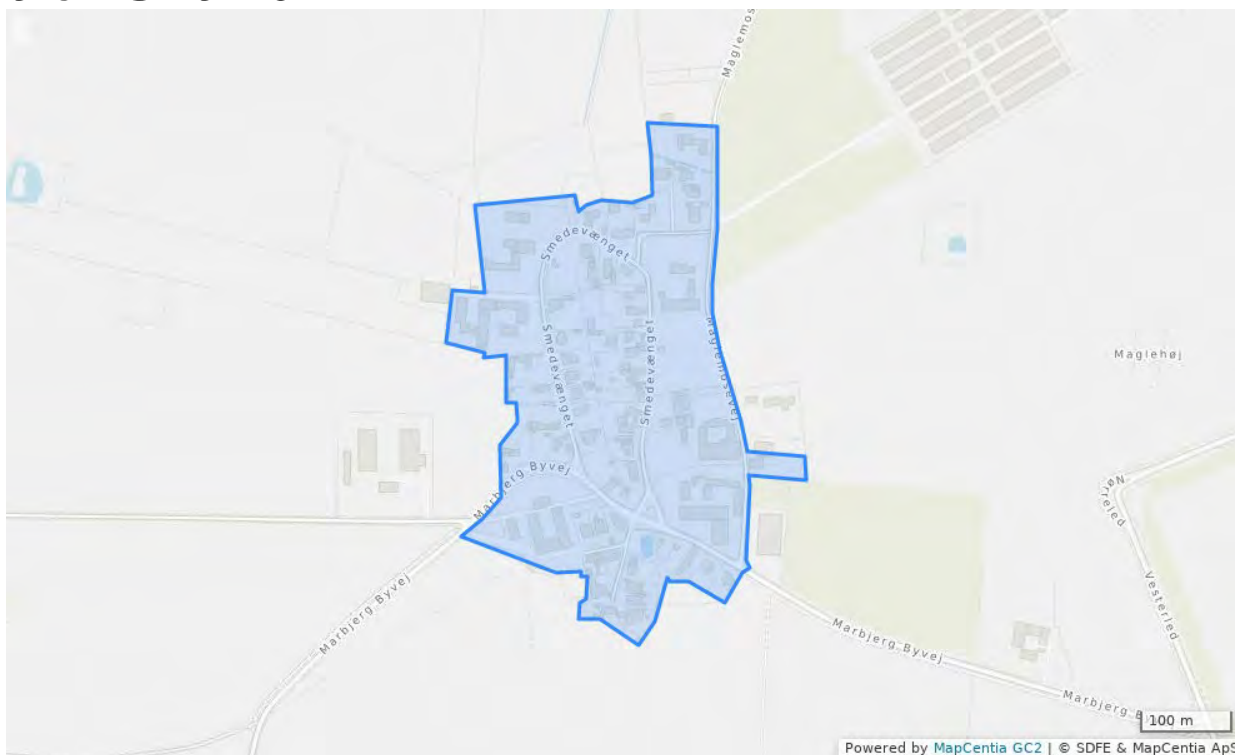
6.S.1 6.S.2 6.S.3

Tekniske anlæg

6.T.1 6.T.3 6.T.5 6.T.8

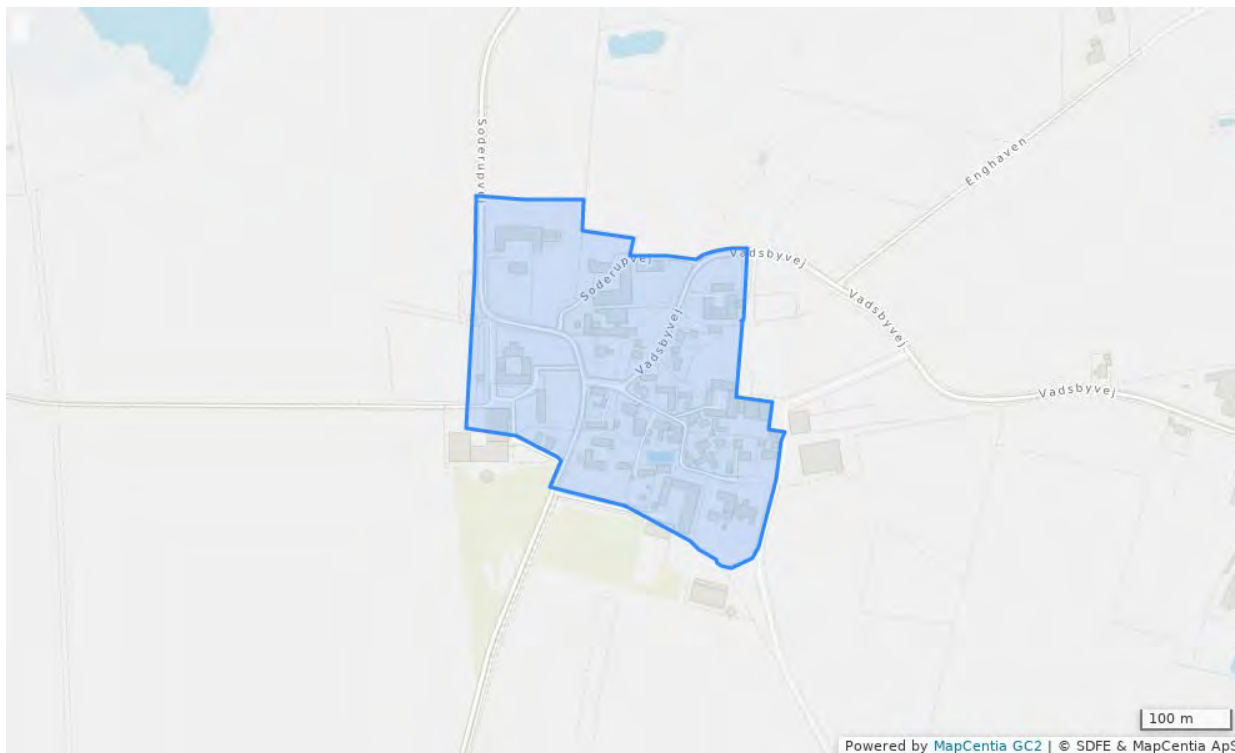
6.T.2 6.T.4 6.T.6

6.BE.1 - Marbjerg, Enkeltområder i det åbne land



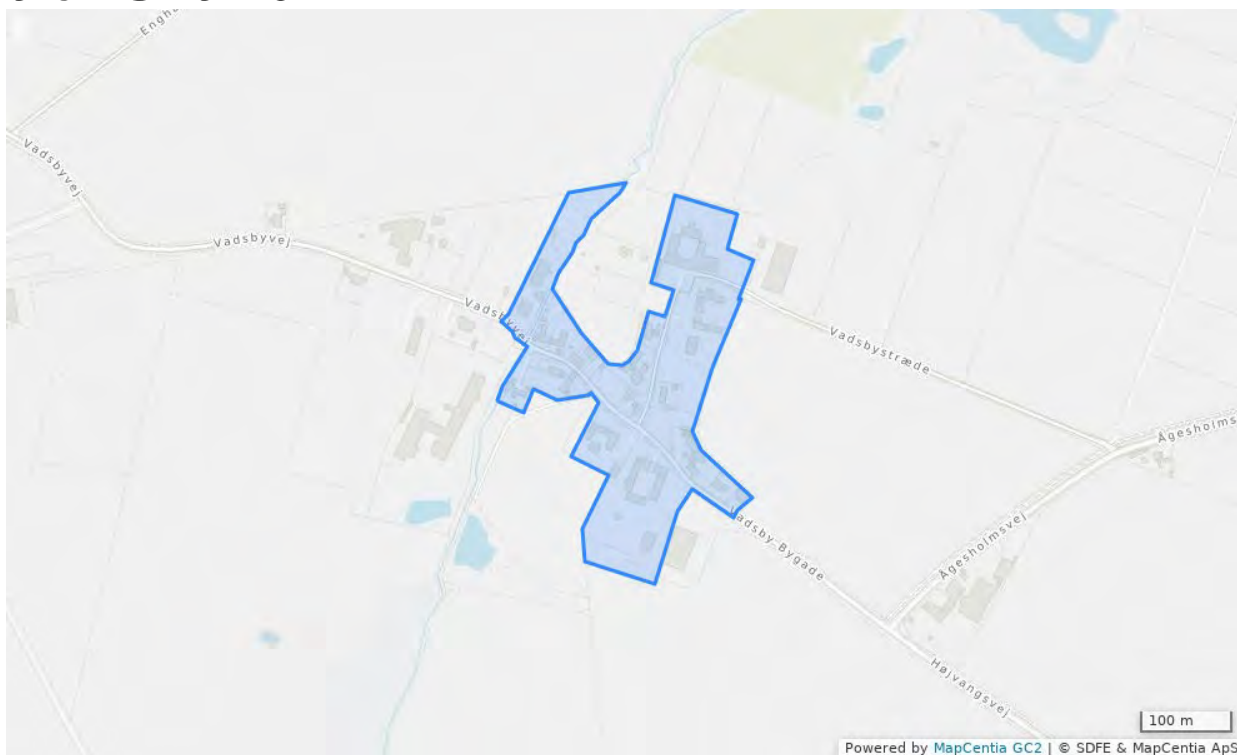
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til landsbyområde i form af boliger, gårde, mindre erhverv og offentlige formål mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet.
Status	Vedtaget

6.BE.2 - Soderup, Enkeltområder i det åbne land



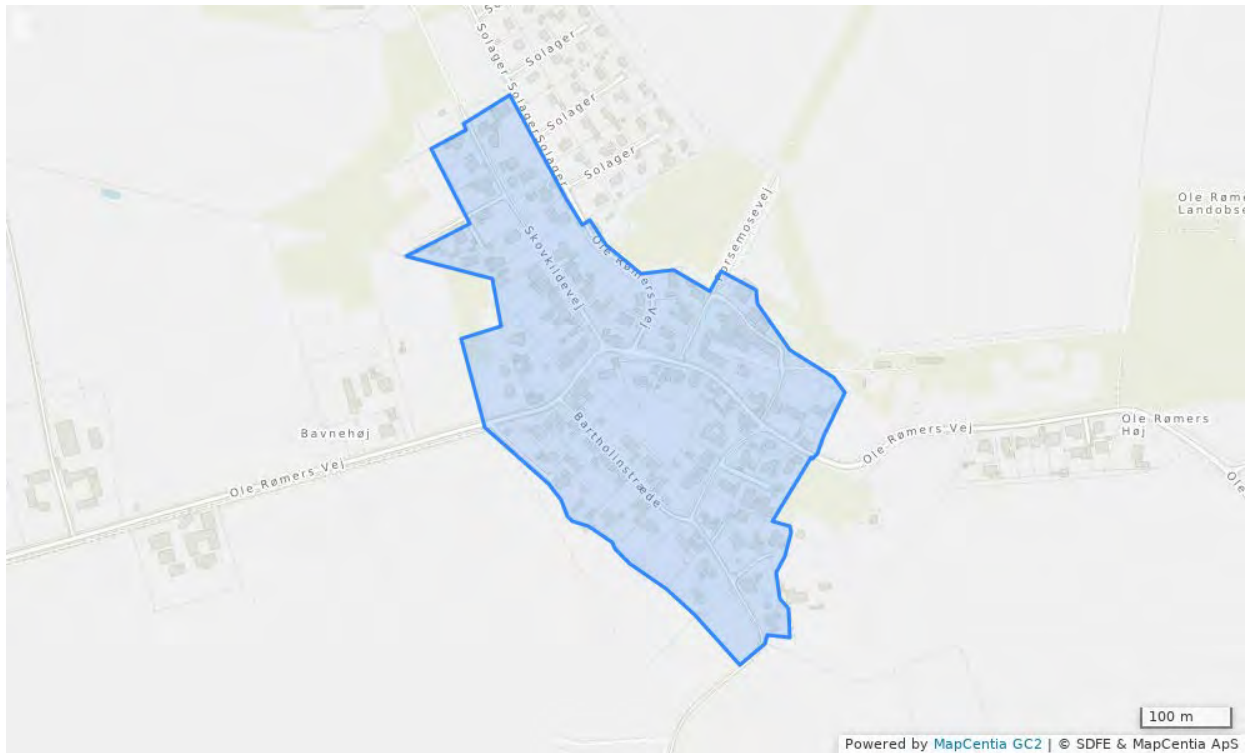
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til landsbyområde i form af boliger, gårde, mindre erhverv og offentlige formål mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet.
Status	Vedtaget

6.BE.3 - Vasby, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til landsbyområde i form af boliger, gårde, mindre erhverv og offentlige formål mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet.
Status	Vedtaget

6.BE.4 - Vridsløsemagle, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til landsbyområde i form af boliger, gårde, mindre erhverv og offentlige formål mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet.
Status	Vedtaget

6.BE.5 - Vridsløsemagle øst, Enkeltområder i det åbne land



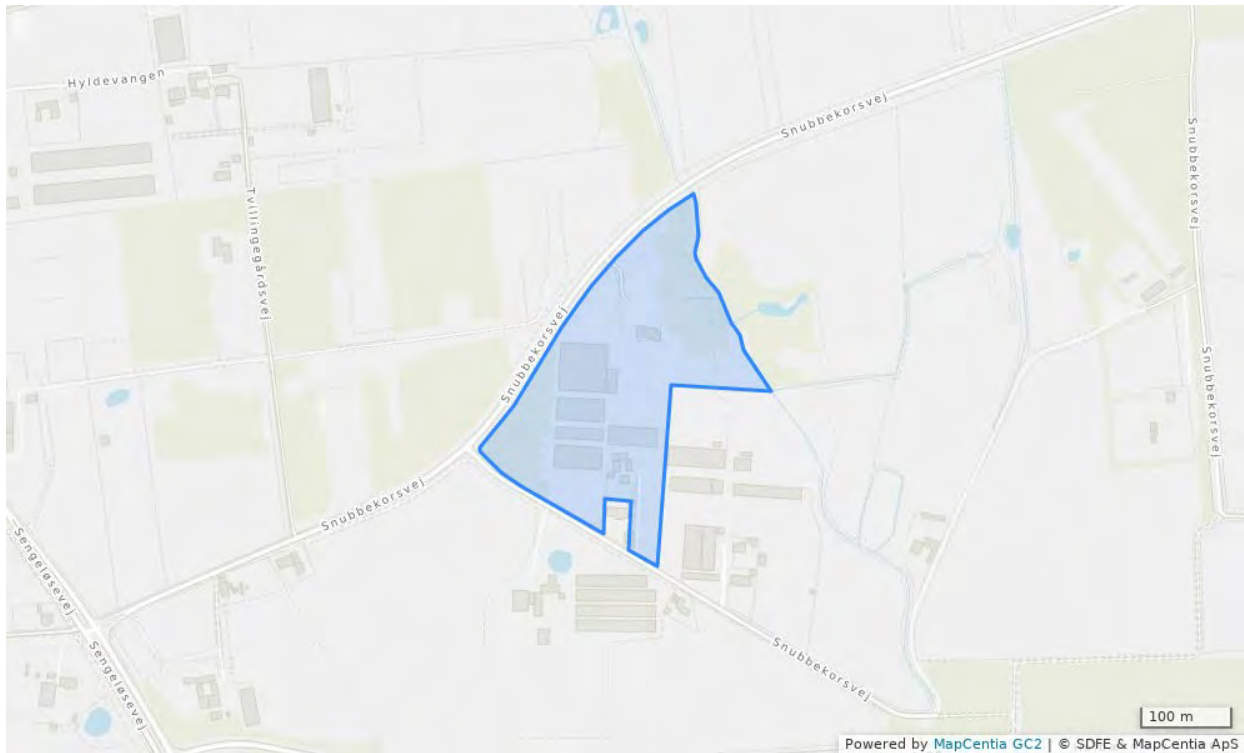
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Landsbyområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til landsbyområde i form af boliger, gårde, mindre erhverv og offentlige formål mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Øvrige forhold	Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet.
Status	Vedtaget

6.E.1 - Frederiksholmvej 5, Enkeltområder i det åbne land



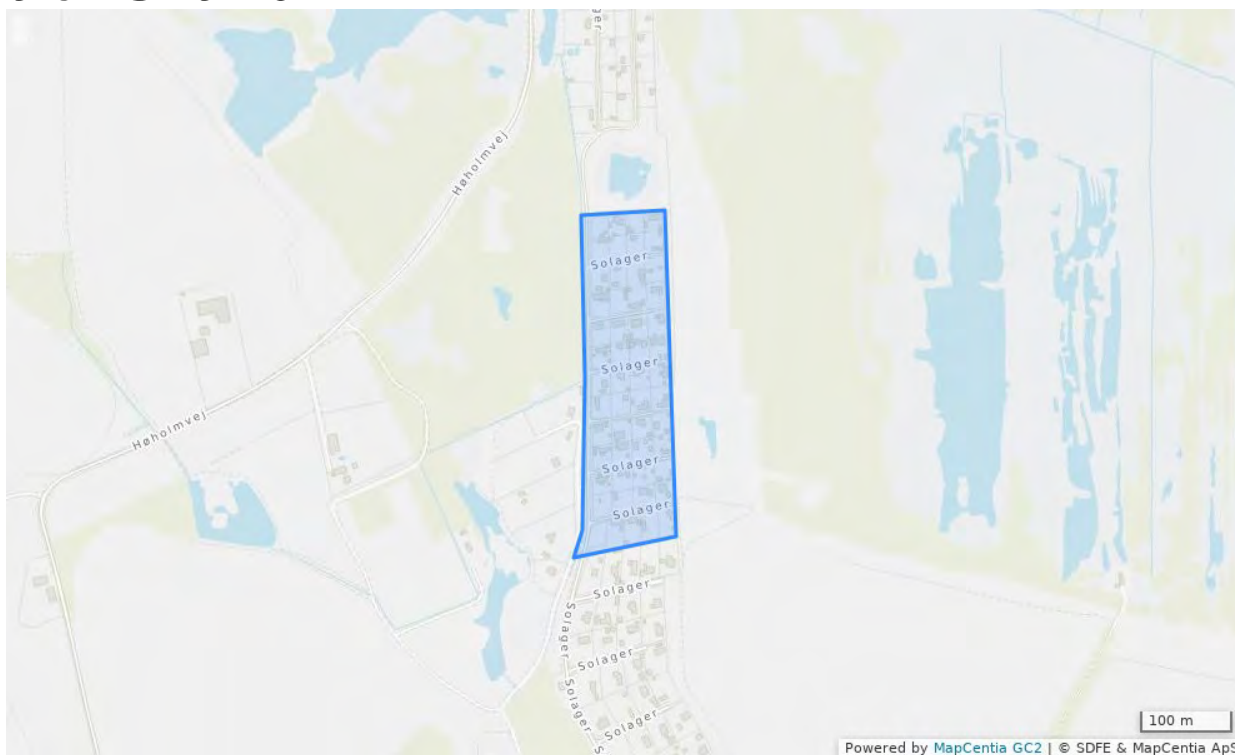
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Området udlægges til forskning og udvikling af dyrefoder samt hunde- og kattehold.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygninger skal som helhed fremstå som landbrugsbyggeri.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Maks. etageareal	4000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Den eksisterende gård skal bevares.
Status	Vedtaget

6.E.2 - Snubbekorsvej 20, Enkeltområder i det åbne land



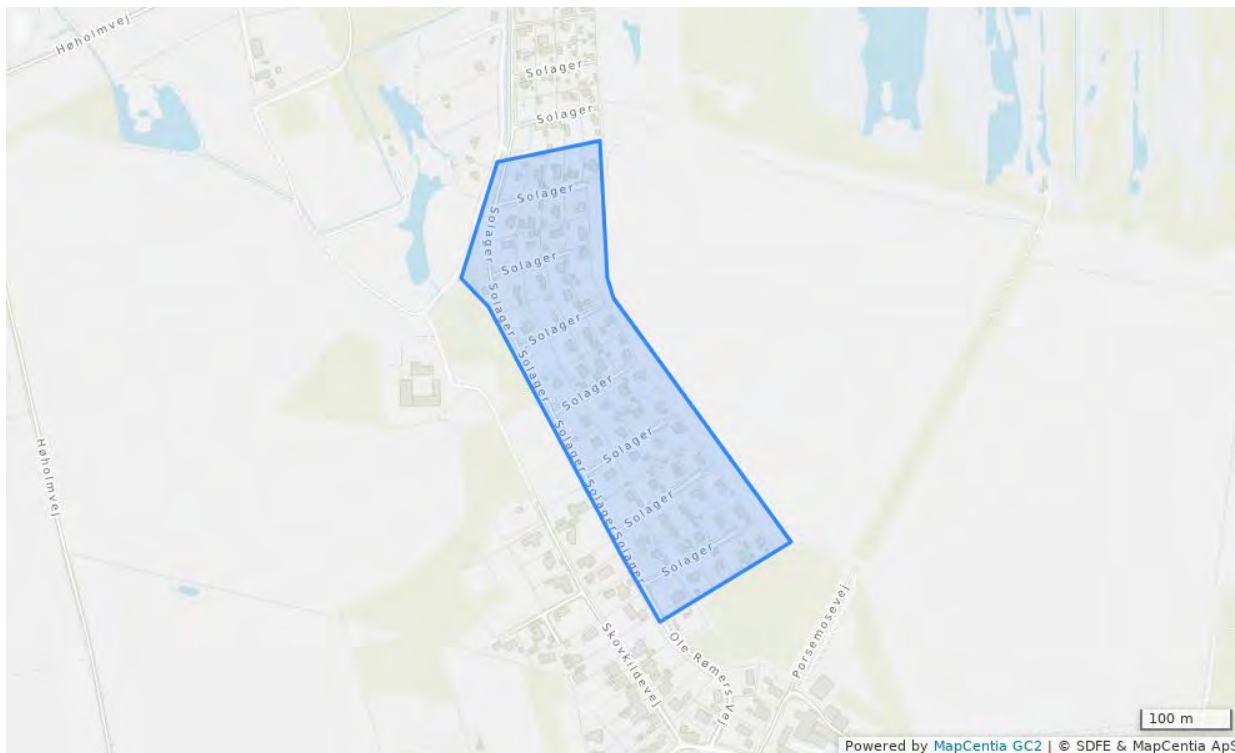
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til dyrehospital med tilhørende dyrepension samt gartneri. Der kan desuden etableres to boliger.
Bebyggelsens omfang og - udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Status	Vedtaget

6.F.1 - Solager A, Enkeltområder i det åbne land



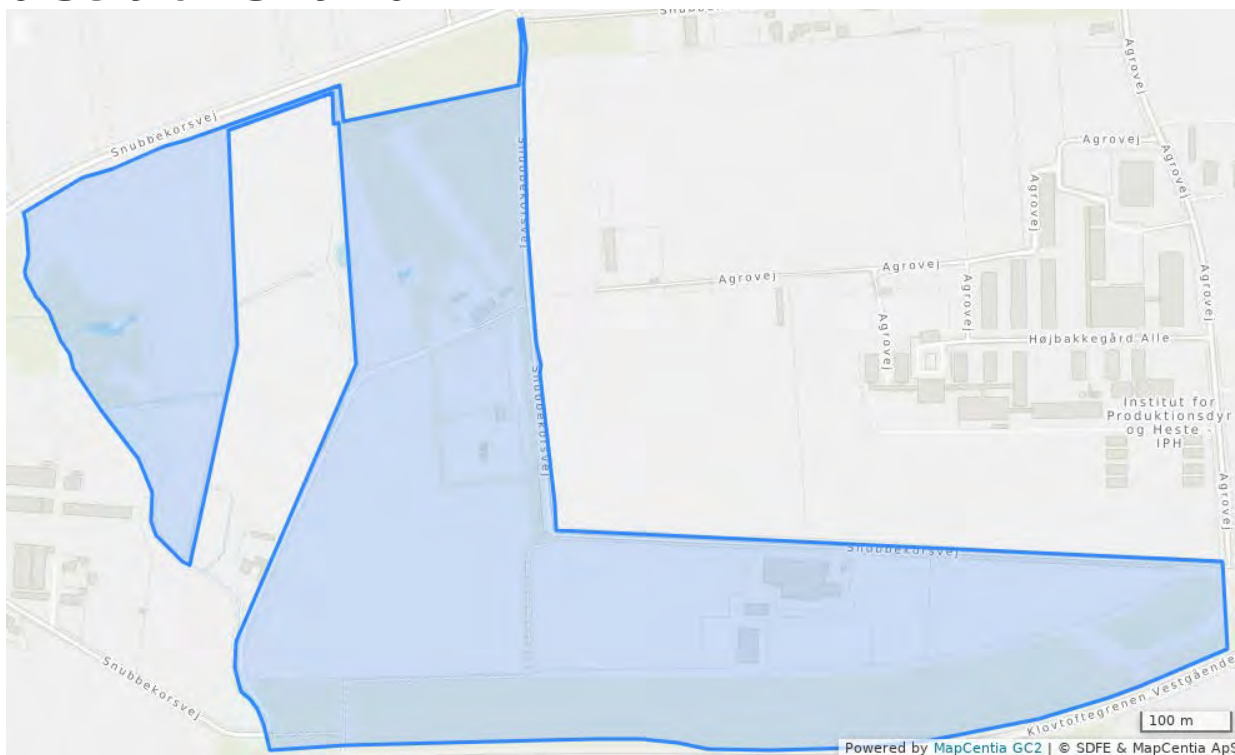
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Området udlægges til koloni- og nyttehaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan højst være et hus per havelod på op til 50 m ² med en overdækket terrasse på højst 15 m ² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	4
Øvrige forhold	Området må ikke udstykkes yderligere.
Status	Vedtaget

6.F.2 - Solager B, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Området udlægges til koloni- og nyttehaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan højst være 60 havelodder med et hus per lod på op til 50 m ² med en overdækket terrasse på højst 15 m ² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	4
Øvrige forhold	Området må ikke udstykkes yderligere.
Status	Vedtaget

6.F.3 - Nordparken, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg, Støjende fritidsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til fritidsformål i form af ridehal, skydebane samt klubfaciliteter.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. bygningshøjde (meter)	5.5
Opholds- og friarealer	Langs Holbækmotorvejen skal der etableres afskærmende beplantning.
Status	Vedtaget

6.F.4 - Haveforeningen Møllehøj, Enkeltområder i det åbne land



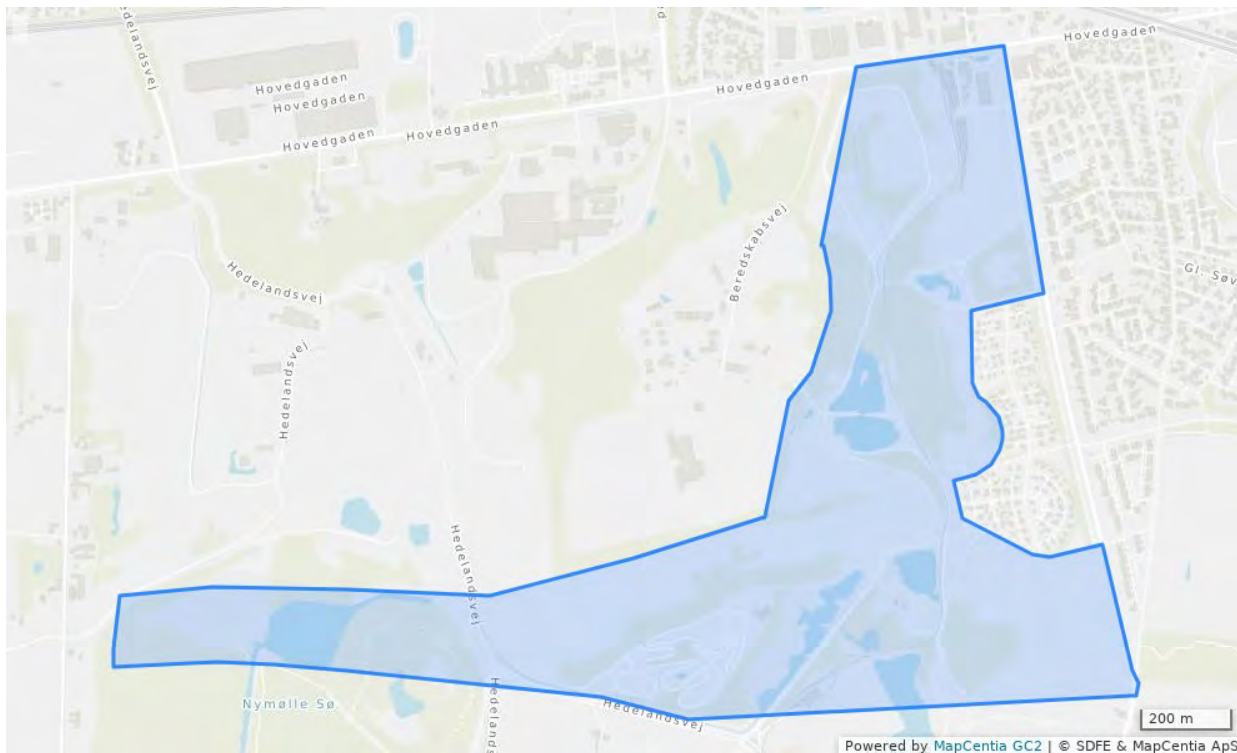
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver, Øvrige ferie- og fritidsformål, Naturområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til koloni- og nyttehaver samt fritidsaktiviteter. I den nordlige del af området vest for Kallerupvej kan der etableres fritidsformål i form af hundevæddeløbsbane mv. I områdets sydøstlige del udlægges et naturområde, hvor der kan udlægges arealer til spejderformål, børnelandbrug, boldspil, ridning mv.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan opføres bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse. Der kan højst være et hus per havelod på op til 50 m ² med en overdækket terrasse på højst 20 m ² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	4
Status	Vedtaget

6.F.5 - Haveforeningen Brandhøj, Enkeltområder i det åbne land



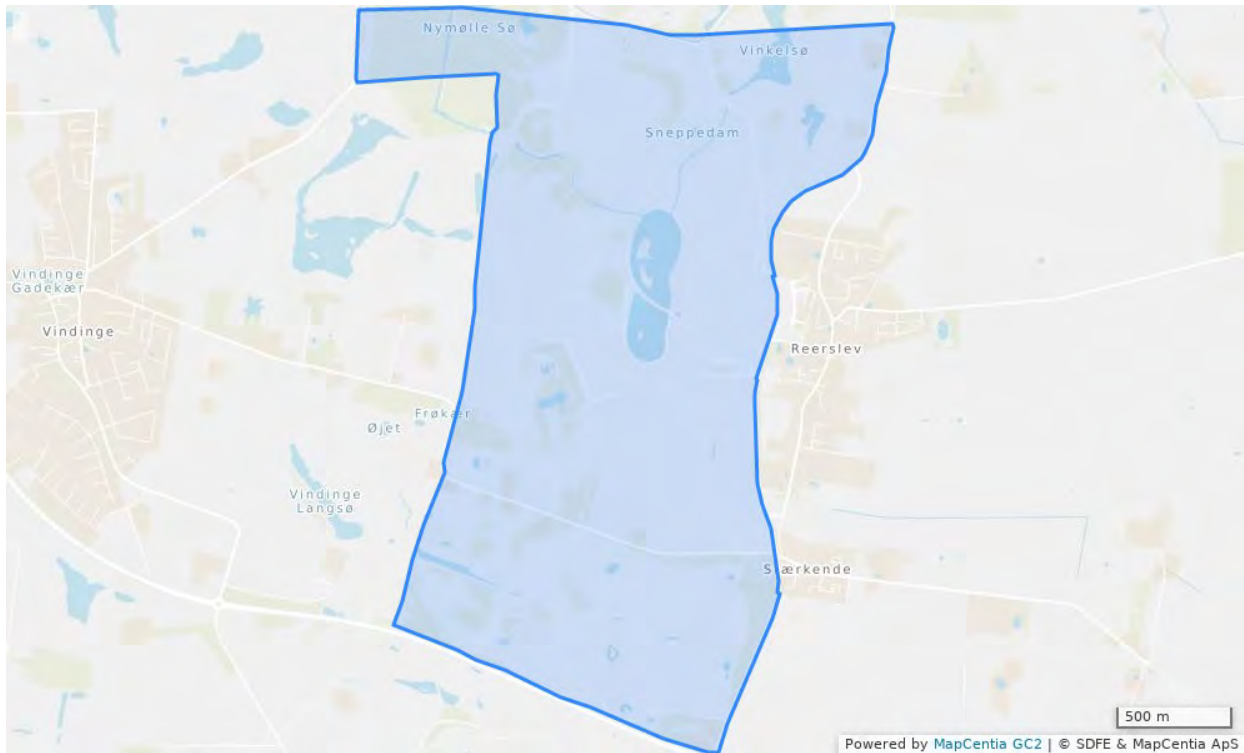
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Området udlægges til koloni- og nyttehaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan højst være et hus per havelod på op til 50 m ² med en overdækket terrasse på højst 15 m ² og højst to udhuse med et samlet areal på 15 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	4
Status	Vedtaget

6.F.6 - Hedeland nord, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Naturområde
Områdets anvendelse	Området udlægges til regionalt natur- og fritidsområde. Området er delvist omfattet af miljøzone omkring en risikovirksomhed. Der må inden for dette område ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Status	Vedtaget

6.F.7 - Hedeland, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Støjende fritidsanlæg, Jordbrugsområde, Naturområde, Råstofindvinding
Områdets anvendelse	Området udlægges til større rekreativt område, naturområde, jordbrugsområde, råstofindvinding, sports- og fritidsanlæg og golfbaneanlæg mv. Der kan herudover etableres feriecenter, klubfaciliteter, administration, restaurant samt faciliteter for områdets drift og vedligeholdelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse. Der kan ikke opføres ny bebyggelse i transportkorridoren, dog kan der etableres midlertidig bebyggelse i mindre omfang.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Efter råstofindvinding skal efterbehandling af graveområderne som udgangspunkt ske ud fra en samlet plan for at tilgodese en hensigtsmæssig terrænbearbejdning og en samlet plan for beplantning og den fremtidige anvendelse.
Status	Vedtaget

6.L.1 - Jordbrugsområde øst for Reerslev, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Fremtidig zonestatus

Øvrige forhold

Status

Landområde

Jordbrugsområde

Området udlægges til jordbrugsformål.

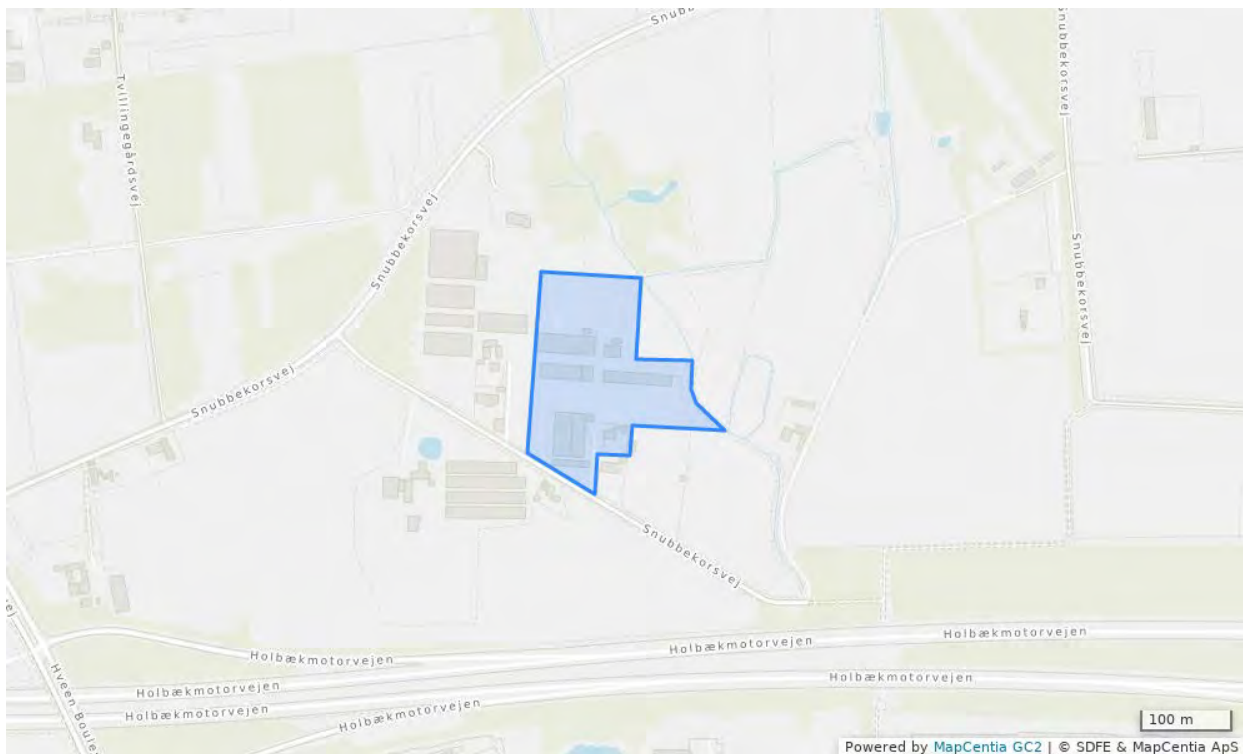
Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Landzone

Der må ikke ske yderligere udstykninger.

Vedtaget

6.L.3 - Grennesminde Produktionsskole, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Fremtidig zonestatus

Maks. antal etager

Status

Landområde

Område til offentlige formål, Jordbrugsområde

Området udlægges til jordbrugsformål i form af gartneri og landbrug samt offentlig formål i form af produktionsskole med landbrugsmæssig tilknytning og botilbud. Der kan desuden etableres én bolig.

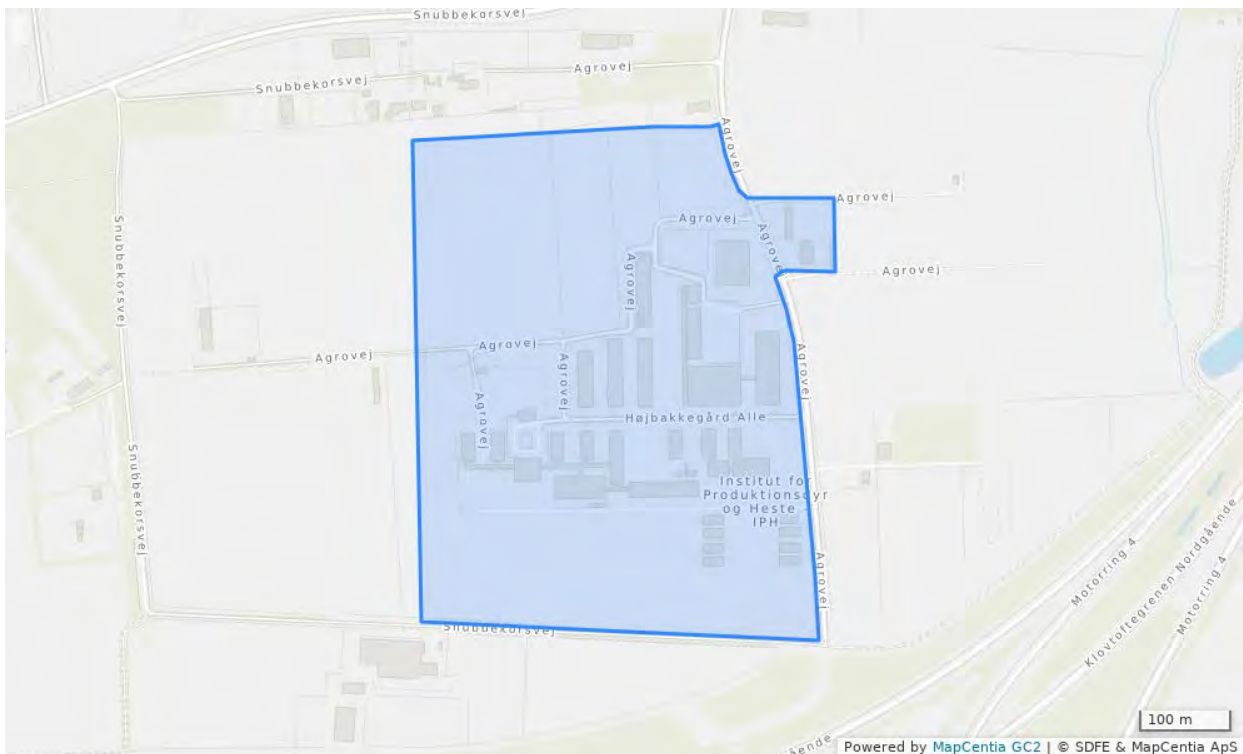
Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Der må højst opføres 3500 m² bebyggelse ud over bygninger til landbrugs og gartneridrift. Der kan herudover højst opføres én bolig på 200 m².

Landzone

1.5

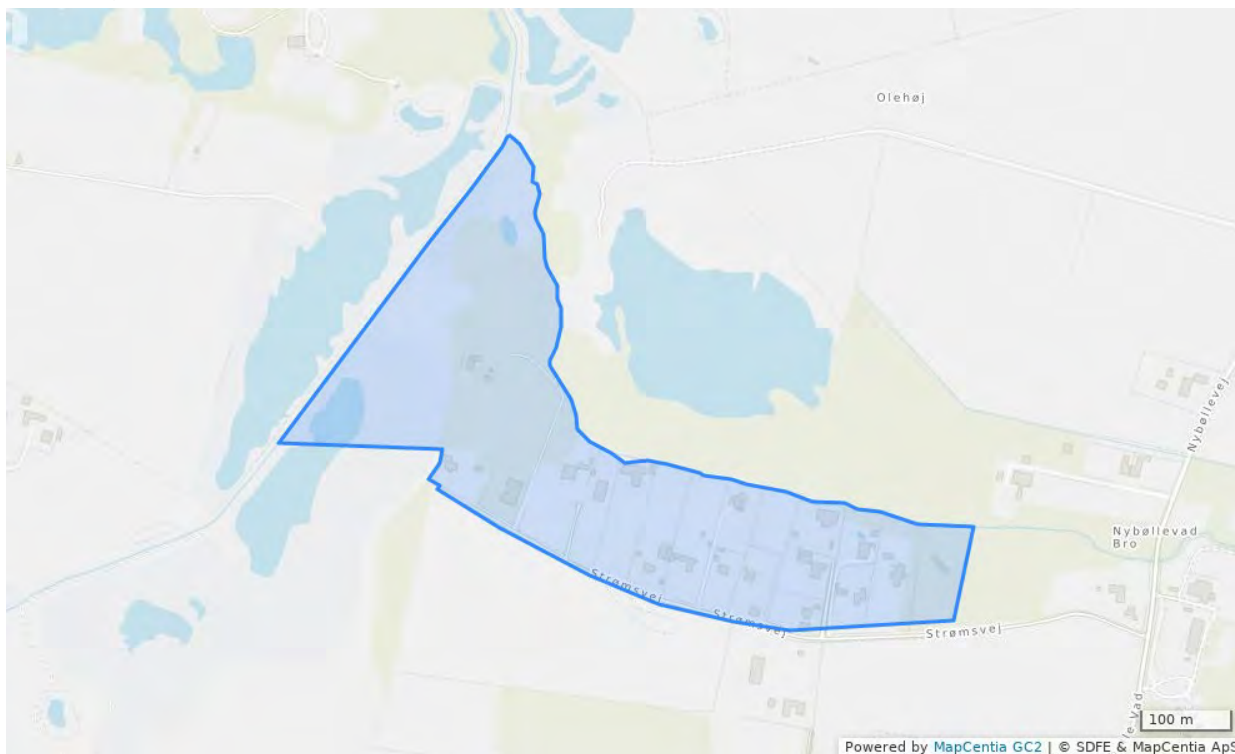
Vedtaget

6.0.1 - Taastrup Campus og forskerpark, Enkeltområder i det åbne land



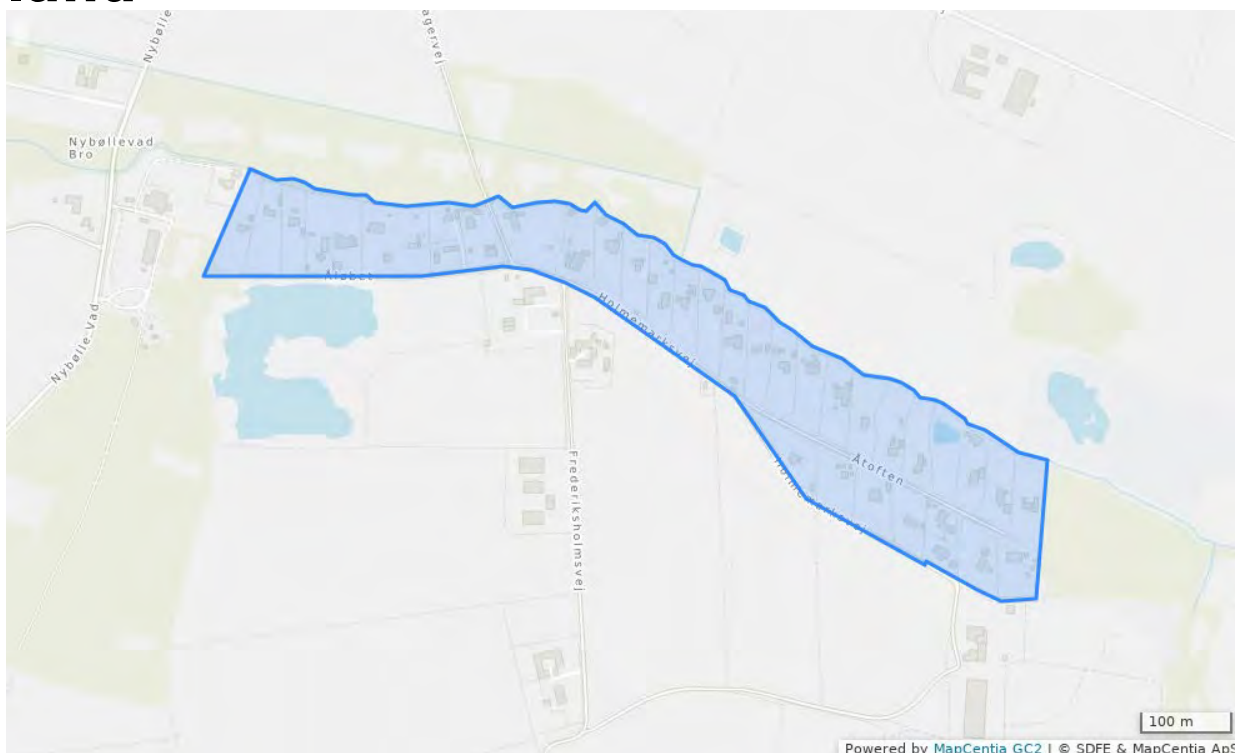
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til uddannelsesinstitution i form af forskning og undervisning inden for jordbrugsområdet og veterinærområdet med tilhørende hospital for produktionsdyr samt tilhørende stalde, ridehal og administration.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygninger må ikke være højere end 13 meter, dog må bygninger til administration ikke være højere end 8,5 meter. Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses den eksisterende bebyggelse.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1.5
Maks. bygningshøjde (meter)	13
Maks. etageareal	28000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Status	Vedtaget

6.S.1 - Sommerhusområde ved Strømsvej, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til sommerhusformål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må på den enkelte ejendom kun opføres ét sommerhus. Det bebyggede areal til sommerhusbebyggelse må på den enkelte ejendom ikke overstige 150 m ² . Herudover må der i alt opføres 35 m ² overdækkede terrasser, udhuse og carport mv. Facadehøjde må højst være 3 meter til skæring med tagfladen.
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	5
Status	Vedtaget

6.S.2 - Sommerhusområde ved Åtoften, Enkeltområder i det åbne land



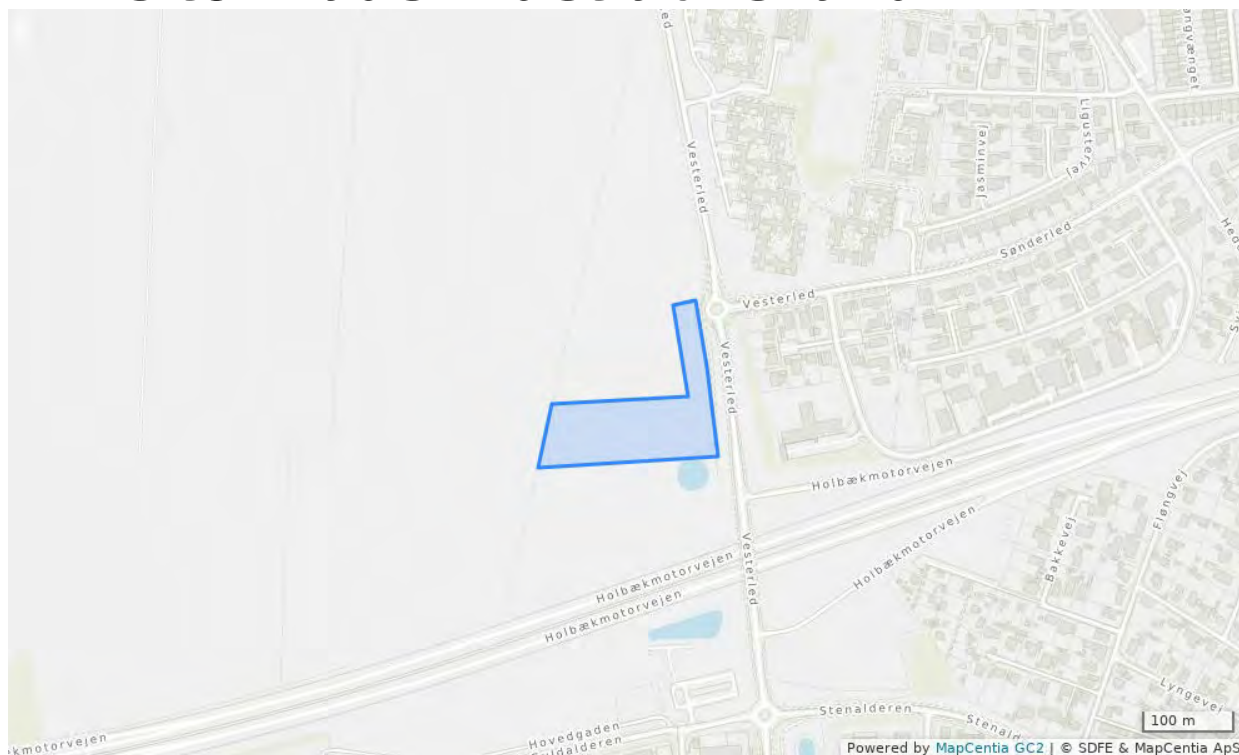
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til sommerhusformål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må på den enkelte ejendom kun opføres ét sommerhus. Det bebyggede areal til sommerhusbebyggelse må på den enkelte ejendom ikke overstige 150 m ² . Herudover må der i alt opføres 35 m ² overdækkede terrasser, udhuse og carport mv. Facadehøjde må højst være 3 meter til skæring med tagfladen.
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Min. udstykning (i m ²)	1500
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	5
Status	Vedtaget

6.S.3 - Sommerhusområde ved Enghavegårdsvej, Enkeltområder i det åbne land



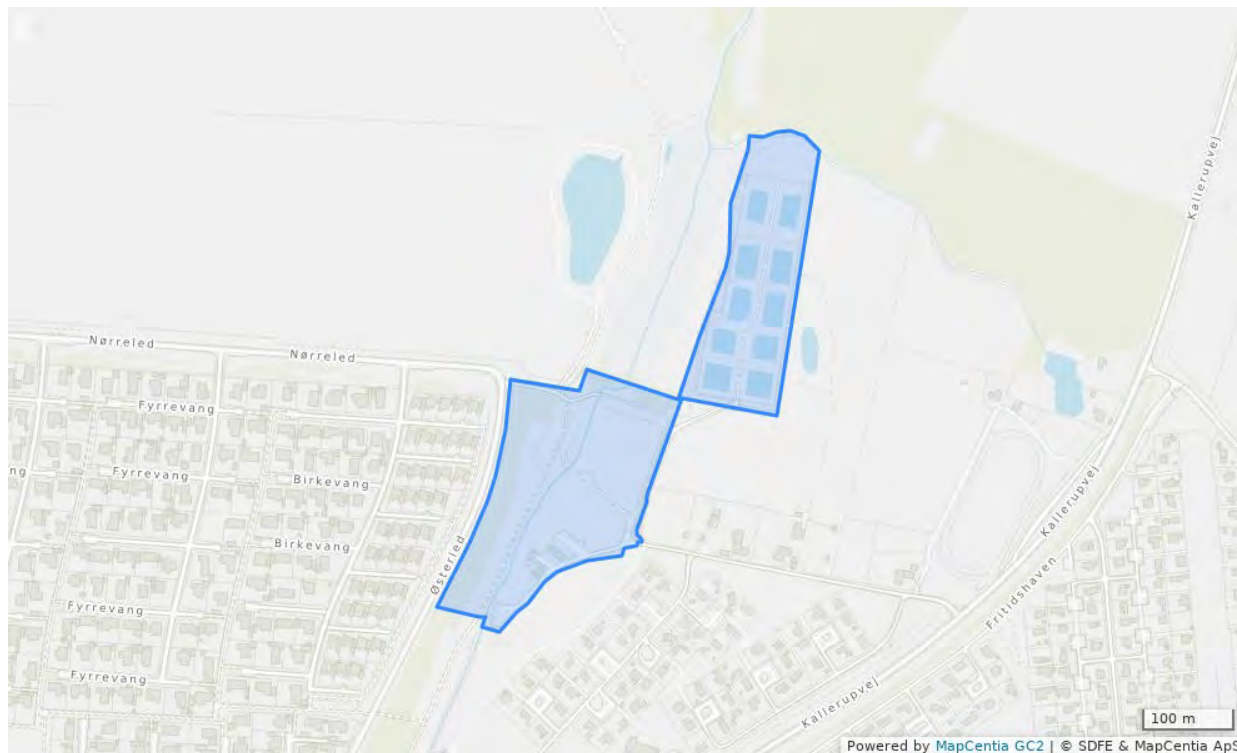
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til sommerhusformål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må på den enkelte ejendom kun opføres ét sommerhus. Det bebyggede areal til sommerhusbebyggelse må på den enkelte ejendom ikke overstige 150 m ² . Herudover må der i alt opføres 35 m ² overdækkede terrasser, udhuse og carport mv. Facadehøjde må højst være 3 meter til skæring med tagfladen.
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	5
Status	Vedtaget

6.T.1 - Fløng solfangeranlæg, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Solenergianlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til solenergianlæg. Området skal overgå til landbrugsdrift, når produktionen fra solenergianlægget ophører.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Ud over solenergianlægget kan der opføres de nødvendige bygninger og tekniske installationer til områdets drift. Anlægget må ikke være højere end 2,5 meter over terræn. Bygninger må ikke være højere end 4 meter, dog kan enkelte tekniske installationer være højere efter behov. Alle konstruktioner skal holdes mindst 6 meter fra skel.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. bygningshøjde (meter)	4
Miljøforhold	Anlægget skal afskærmes med et beplantningsbælte med levende hegn. Friarealer, her under veje, skal have en belægning, der tillader nedsivning af regnvand. Dette gælder dog ikke arealer, der skal sikres mod risiko for grundvandsforurening. Anlægget skal have tilkørsel fra Vesterled. Området kan kun udstykkes som en samlet matrikel.
Status	Vedtaget

6.T.2 - Kallerup Renseanlæg, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Specifik anvendelse

Områdets anvendelse

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Fremtidig zonestatus

Status

Tekniske anlæg

Rensningsanlæg, Regnvands- og klimaanlæg

Området udlægges til rensningsanlæg og forsinkelsesbasin.

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for området anvendelse.

Landzone

Vedtaget

6.T.3 - Deponeringsområde vest, Enkeltområder i det åbne land



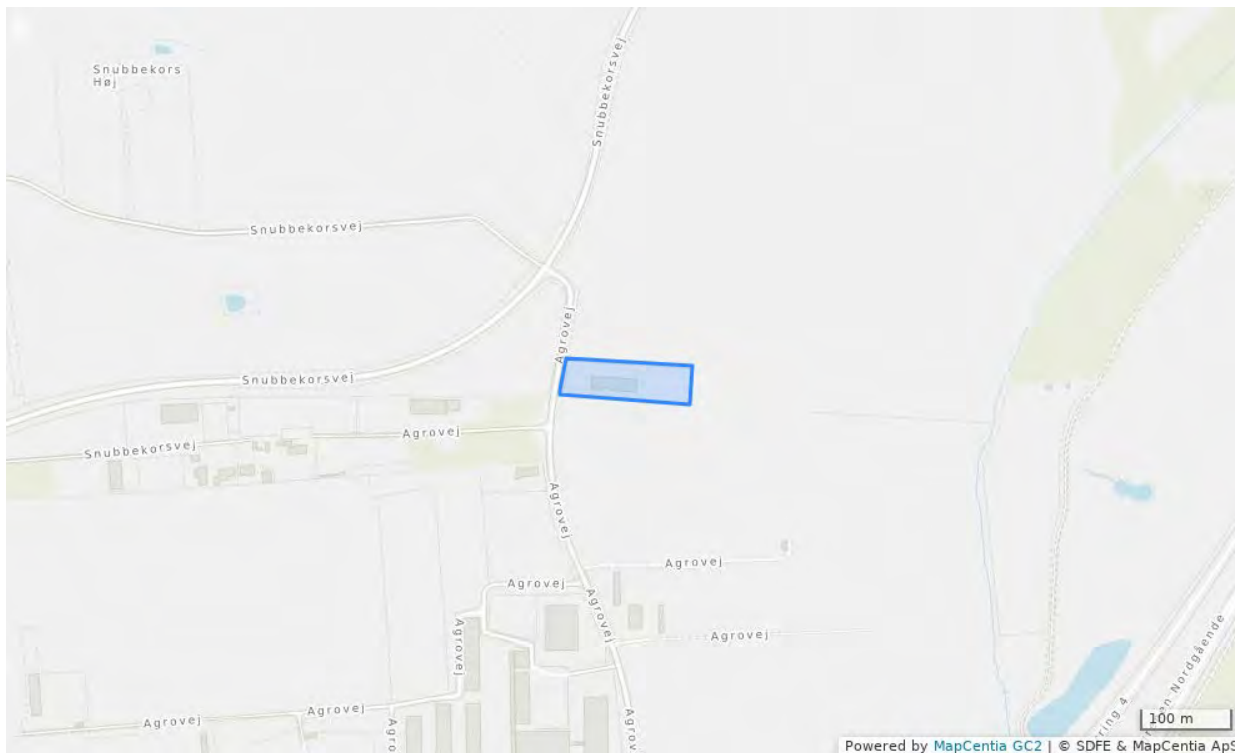
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til deponering af affald i form af bygningsaffald og lignende. Området skal på sigt reetableres til landbrugsformål eller rekreative formål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Miljøforhold	Bygninger, affaldsdepoter og parkering skal afskærmes med levende hegn. Reetablering til rekreative formål forudsætter en samlet plan for Vasby graveområde.
Status	Vedtaget

6.T.4 - Deponeringsområde øst, Enkeltområder i det åbne land



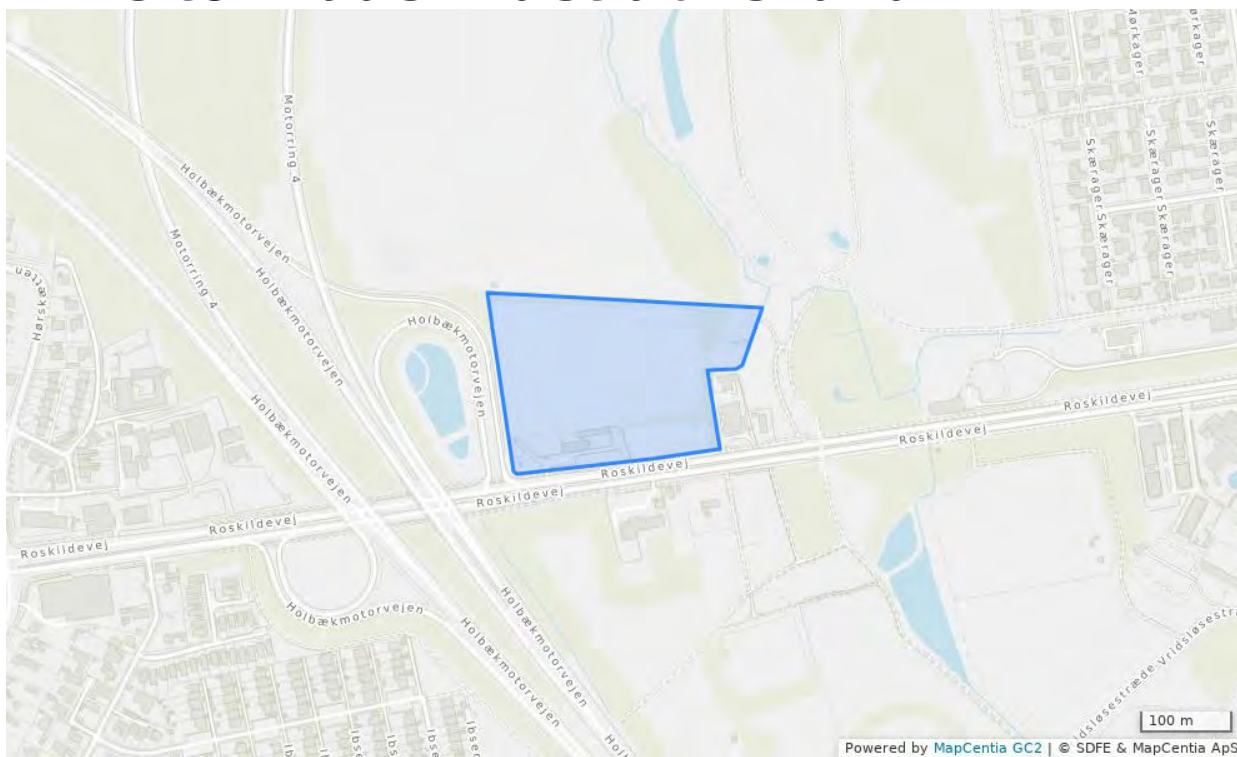
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Deponeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til deponering af affald i form af kontrolleret losseplads. Området skal på sigt reetableres til landbrugsformål eller rekreative formål.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Miljøforhold	Bygninger, affaldsdepoter og parkering skal afskærmes med levende hegn. Reetablering til rekreative formål forudsætter en samlet plan for Vasby graveområde.
Status	Vedttaget

6.T.5 - Vandværk ved Agrovej, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til forsyningsanlæg i form af vandværk.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Det bebyggede areal må højst udgøre 700 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. bygningshøjde (meter)	8.5
Maks. etageareal	700 m ² beregnet ud fra området som helhed
Status	Vedtaget

6.T.6 - Transformestation, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til tekniske anlæg i form af transformestation.

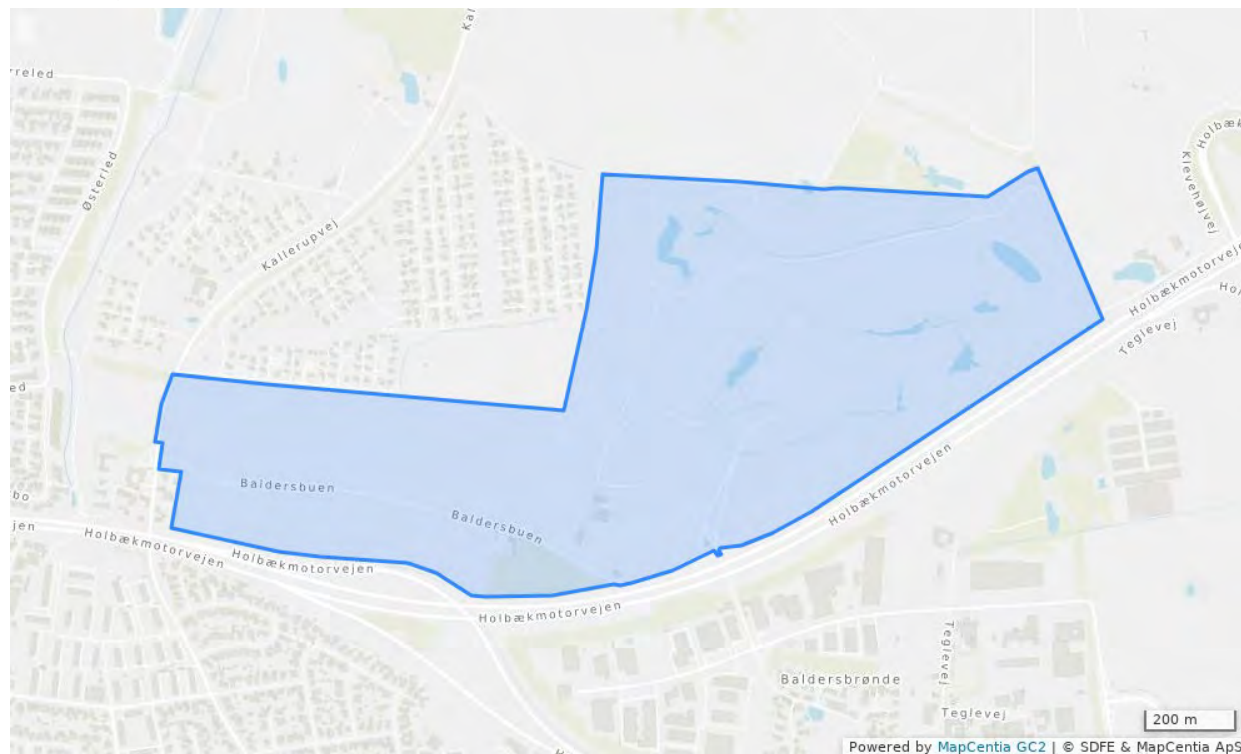
Fremtidig zonestatus

Landzone

Status

Vedttaget

6.T.8 - Solenergianlæg i Kallerup grusgrav, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Solenergianlæg, Jordbrugsområde, Råstofindvinding

Områdets anvendelse

Området udlægges til solenergianlæg, jordbrug og råstofindvinding. Der kan herudover være mindre faciliteter til fritidsformål.

Bebyggelsens omfang og -
udformning

Der må etableres solcelleanlæg på op til 70 ha af arealet. Højden på solcellepaneler må højst være 4 meter på landarealer og 5 meter på vandarealer. Der kan opføres mindre teknikbygninger, som er nødvendige for driften af solenergianlægget. Der kan opføres en transformerstation.

Fremtidig zonestatus

Landzone

Miljøforhold

Området kan overgå til solenergianlæg efter endt råstofindvinding. Tilkørsel til området skal ske fra Baldersbrønde (Baldersbuen). Der skal føres en offentlig cykel- og gangsti gennem området fra landsbyen Kallerup Gårde og med retning mod Sengeløse.

Status

Vedtaget

Bilag

Forslag til Kommuneplan 2021

Oversigt over forslag til ændringer i retningslinjer

Følgende bilag har til formål at skabe overblik over forslag til større indholdsmæssige ændringer i retningslinjer i forslag til Kommuneplan 2021 (KP 2021) i forhold til Kommuneplan 2014 (KP 2014). En mere detaljeret beskrivelse af ændringerne kan læses i redegørelsen til det enkelte tema. Oversigt over forslag til ændringer er struktureret omkring kommuneplanens nye temaer.

Tema	Retningslinje-nummer	Forslag til ændring i KP 2021	Baggrund
1. By, bolig og erhverv			
Bymønster	1.1.5	Retningslinje er fjernet om at Sengeløse og Reerslev/Stærkende ikke kan udvides. Den er erstattet med, at der kan foregå en begrænset udvikling af byerne som huludfyldning og mindre afrunding.	Sikrer overensstemmelse med Planlovens og Fingerplanens bestemmelser om byvækst. Forslaget muliggør en begrænset udvidelse af Sengeløse i overensstemmelse med gældende lokalplan.
	1.1.7	Retningslinje ændret om, at der kun kan foregå en begrænset tilvækst af boliger inden for afgrænsningen af Marbjerg, Soderup og Vasby samt ingen tilvækst af Vridsløsemagle. Den er erstattet med at ny bebyggelse kun kan foregå som huludfyldning eller mindre afrunding af landsbyen.	Sikrer overensstemmelse mellem landsbyerne og Planlovens og Fingerplanens bestemmelser om byvækst. Forslaget muliggør en begrænset udvidelse af Vridsløsemagle.
Byudvikling	Retningslinje fra KP 2014 fjernet	Retningslinje er fjernet om, at der kan udlægges ny byzone uden for byområderne ved landsbyerne Marbjerg, Soderup og Vasby, vest og nord for den ydre grønne kile, dog kun hvis det drejer sig om byudvikling af lokal karakter og som afrunding af landsbysamfund.	Sikrer overensstemmelse med bymønsteret og at landsbyerne er placeret i landzone og dermed ikke kan overføres til byzone.
	1.2.4	Der er muliggjort ny byzone ved Sengeløse, Bakkeboager og Kallerup Gårde Landsby.	Ændringen er i overensstemmelse med Byrådets beslutning d. 26. januar 2021. Forslaget muliggør desuden også ny byzone ved Kallerup Gårde Landsby i overensstemmelse med Fingerplanen.

	1.2.8	Rækkefølgeplanen er ændret og opdateret i forhold til ny struktur og kendte projekter. I KP 2014 var rummelighed og rækkefølgeplanen samlet og den er nu opdelt i henholdsvis redegørelse og retningslinjer.	Sikrer en opdateret og retvisende oversigt over rækkefølgen for byudviklingen.
	1.2.9	Retningslinje tilføjet om, at planlægningen skal fremme bæredygtige løsninger og klimahensyn.	Sikrer sammenhæng til Udviklingsstrategien og Klimaplanen.
	1.2.10	Retningslinje tilføjet om, at udvikling af nye områder, skal ske med afsæt i stedets kvaliteter og der skal være fokus på tryghed og kvalitet.	Sikrer sammenhæng til Udviklingsstrategien og Arkitekturstrategien.
	1.2.11	Retningslinje tilføjet om, at omdannelse af Taastrupgaard, Selsmosekvarteret, Blåkilde og Charlottkvarteret, skal ske efter en samlet plan.	Sikrer tydelighed om, at der er igangværende byomdannelse i de pågældende områder.
Byens grønne struktur	1.3.3	Retningslinje tilføjet om, at der ved planlægning af større byudviklingsområder til boligformål reserveres areal til større offentligt tilgængelige rekreative områder, medmindre der er nær adgang til større natur-, park- eller aktivitetsområder i lokalområdet. Som hovedregel bør der højst være 300 meter mellem den enkelte bolig og et større rekreativt areal.	Sikrer nærhed til grønne rekreative arealer ved udvikling af større områder til boliger.
	1.3.8	Retningslinje tilføjet om, at der ved fældning af træer på offentlige arealer som hovedregel skal plantes mindst ét nyt.	Sikrer at der sker genplantning ved fældning af træer på offentlige arealer og overensstemmelse med Strategi for træer.

Detailhandel	1.4.1 - 1.4.8	Detailhandelsstrukturen er ændret og opdateret. Retningslinjerne er ændret, så der er fastsat en samlet ramme til butiksformål for det enkelte centerområde. Den maksimale størrelse for den enkelte butik er opdateret og fastsat i de enkelte rammeområder. Det betyder bl.a. at der mulighed for dagligvarebutikker på op til 5.000 m ² ved Taastrup Torv og i City2.	Sikrer en hensigtsmæssig udvikling af detailhandlen. Ska-ber et opdateret og overskueligt styringsredskab, der lever op til gældende lovkrav. Butiksstørrelser er opdateret i overensstemmelse med de mere fleksible bestemmelser i Planloven.
	1.4.1	<p>Bymidten ved Høje-Taastrup og Taastrup er indskrænket i mindre omfang. Hedehusene bymidte er blevet indskrænket væsentligt, så detailhandlen er koncentreret om Hovedgaden. Store dele af Nærheden er taget ud af bymidten.</p> <p>Muligheden for detailhandlen i Det Regionale Fritidsområde øst I (rammeområde 2.F.3) er reduceret fra 15.500 m² til 2.000 m².</p> <p>Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte udvalgsvarebutik i City2 øges til 40.000 m² fra generelt 2.000 m², dog med mulighed for to butikker på op til 7.000 m².</p>	<p>Ændringen er i overensstemmelse med Plan- og Miljøudvalgets beslutning d. 3. november 2020.</p> <p>Sikrer at detailhandlen koncentrerer langs de centrale handelsstrøg i kommunen og derved værne om bymidterne.</p> <p>Butiksstørrelser for City2 ændres for at øge fleksibiliteten og give mulighed for en stor samlet udvalgsvarebutik.</p>
	1.4.3	Der er udlagt bydelscentre ved Blåkilde og Nærheden, der før var udlagt til henholdsvis lokalcenter og bymidte.	<p>Ændringen er i overensstemmelse med Planmiljøudvalgets beslutning d. 3. november 2020.</p> <p>Sikrer at dagligvarebutikken ved Blåkilde kan flytte og beholde sin nuværende størrelse. Fastholder dagligvarebutikken i Nærheden, men indskrænker Hedehusene bymidte, så handlen koncentrerer ved Hovedgaden.</p>
	1.4.5	<p>Mulighed er fjernet for butikker med særlig pladskrævende varer ved området ved Guldalderen i Hedehusene (rammeområde 3.E.5) og Helgeshøj erhvervsområde vest (rammeområde 2.E.1).</p> <p>Mulighed tilføjet for butikker med særlig pladskrævende varer ved Roskildevej og Husby Alle øst (rammeområde 1.E.24).</p>	Områderne er fjernet, da de ikke længere er aktuelle og området ved Roskildevej er tilføjet for at muliggøre en bilforhandler og for at samle områderne omkring Roskildevej og Hveen Boulevard.

Virksomheder	1.6.1	Retningslinje tilføjet om, at der udpeges fire erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transport- og logistikerhverv.	Sikrer overensstemmelse med nyt lovkrav i Planloven samt virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.
2. Landskab, natur og friluftsliv			
Landskab	2.1.1	Der er udlagt yderligere tre områder til bevaringsværdige landskaber.	Sikrer større beskyttelse af de eksisterende landskabsværdier, da de udpegede landskaber er meget sårbare overfor ny udvikling, såsom bebyggelse eller ændret anvendelse. Det drejer sig om Katrinebjerg Herregårdslandskab, Spang Å Ådal og mose- og ådallandskaber som dannes af Vasby og Sengeløse Mose, Porsemosen og St. Vejle Ådal.
Natur	2.2.1 - 2.2.19	Retningslinjer tilføjet om Grønt Danmarkskort. Der er sket væsentlige ændringer i kommuneplanens udpegninger til natur og i retningslinjerne. Det samlede areal inden for Grønt Danmarkskort er udvidet fra 14 km ² til 28,2 km ² .	Sikrer overensstemmelse med nyt lovkrav i Planloven og sammenhæng i naturudpegninger på tværs af kommunegrænser.
	2.2.8	Retningslinje med udpegninger tilføjet om potentielle økologiske forbindelser i område til fremtidig byudvikling. Udpegningen betyder, at der i planlægningen af området skal sikres et gennemgående naturområde på mindst 100 meter i bredden.	Sikrer spredningsmuligheder for dyr og planter gennem byområdet og samtidig give rekreative oplevelser for borgerne.
Skov	2.3.1	Der er udlagt et nyt skovrejsningsområde ønsket nord for Marbjerg.	Sikrer muligheden for en større sammenhængende skov.
	2.3.2	Der er udlagt enkelte nye områder til skovrejsning uønsket.	Sikrer, at der ikke kan etableres skov, for at tilgodese andre interesser som landskabelige og kulturhistoriske værdier samt byudviklingsinteresser.
Lavbundsarealer	2.5.1 - 2.5.6	Der er udlagt nye områder til lavbundsarealer og lavbundsarealer der kan genoprettes.	Sikrer overensstemmelse med ny kortlægning.
	2.5.4	Retningslinje tilføjet om, at udpegede lavbundsarealer i byzone, fremtidig byzone og sommerhusområder er et udtryk for opmærksomhed omkring lavninger, hvor der kan være en potentiel risiko for problemer med vand, som der skal tages højde for ved fremtidigt byggeri og anlæg.	Sikrer at bestemmelserne og de nye udpegninger ikke er til hinder for nyt byggeri og anlæg i byområder og sommerhusområder.

Råstoffer	2.7.4	Retningslinje tilføjet om, at der ved efterbehandling af nedlagte grusgrave skal arbejdes for at udvikle nye natur- og friluftsområder. Dog kan Kallerup Grusgrav anvendes til solenergianlæg.	Sikrer at de nedlagte grusgrave udvikles til natur- og friluftsområder. Der er også fastsat bestemmelser for de nedlagte grusgrave under natur og friluftsliv.
Friluftsliv	2.8.1	Retningslinje tilføjet om, at det almene friluftsliv skal understøttes og der skal være særlig fokus på friluftsinteresser i de bynære rekreative områder.	Sikrer at det almene friluftsliv understøttes bedst muligt.
	2.8.6 - 2.8.7	Retningslinjer tilføjet om anvendelse af søer, vandløb og vådområder, der skal sikre bedre adgangsforhold for det almene friluftsliv i respekt for beskyttelsesinteresserne.	Sikrer overensstemmelse med lovgivningen og beskyttelsesinteresserne og understøtte det almene friluftsliv.
Fritidsanlæg	Retningslinje fra KP 2014 fjernet	Retningslinje fjernet om lokale bynære friluftsområder.	Sikrer overensstemmelse med Planlovens landzonebestemmelser.
	2.9.1	Der er fjernet udpegninger til hvor der kan og hvor der ikke kan placeres større fritidsanlæg. Der er i stedet udarbejdet retningslinjer for at større fritidsanlæg begrænses og placeres med hensyn til øvrige arealinteresser.	Sikrer klarhed om, at der er begrænsede muligheder for placering af større fritidsanlæg i landzonen, da de tidligere udpegninger gav en forventning om, at de frit kunne placeres inden for de udpegede områder.
	2.9.5 - 2.9.6	Der er fjernet udpegninger til hvor der kan og ikke kan placeres støjende fritidsanlæg. Der er i stedet udarbejdet retningslinjer for at landzonen friholdes for støjende fritidsanlæg og kun undtagelsesvist kan placeres efter en konkret vurdering.	Sikrer klarhed om, at landzonen i udgangspunktet skal friholdes for nye støjende fritidsanlæg.
	2.9.12	Retningslinje tilføjet om, at der i daghaver uden overnatning kun kan etableres ét skur på højst 10 m ² og ét drivhus.	Sikrer at daghaver ikke udvikler sig til kolonihaver med overnatning.
Jordbrug	2.6.1 – 2.6.3	Udpegninger til særlig værdifulde landbrugsområder justeres i overensstemmelse med byafgrænsningen.	Sikrer at der ikke er modstridende interesser.
3. Trafik og mobilitet			
Trafik- og mobilitetsplanlægning	3.1.1 - 3.1.3	Retningslinjer tilføjet om, at hensyn til cyklister, fodgængere og kollektiv transport skal fremmes og prioriteres i planlægningen.	Sikrer overensstemmelse med Klimaplan 2030 og fremmer brugen af bæredygtige transportformer.
	3.1.4	Retningslinje tilføjet om at infrastruktur til ladestander til elkøretøjer skal fremmes.	Fremmer brugen af bæredygtige transportformer i overensstemmelse med Klimaplan 2030 og at det indgår i planlægningen.

Veje	Retningslinje fra KP 2014 fjernet	Retningslinje fjernet om at rammebestemmelserne for de enkelte områder angiver parkeringsnormer.	Parkeringsnormer fastsættes i stedet i generelle rammer for lokalplanlægningen og ikke i de enkelte rammer, for at sikre ensartede krav.
	3.2.7 - 3.2.9	Planlagte vejudlæg er opdateret. Der er muliggjort en ny vejforbindelse gennem nyt boligområde ved Selsmosen.	Sikrer overensstemmelse igangværende projekt.
Stier	3.3.8 - 3.3.11	Planlagte stier er opdateret. Retningslinjer tilføjet med oversigt over de planlagte stier, så de ikke kun fremgår af kortet.	Sikrer et bedre overblik over de planlagte stier.
4. Klima, energi og miljø			
Klimatilpasning	4.1.1 - 4.1.4	Retningslinjer med udpegninger tilføjet om, at der i planlægningen skal tages højde for områder, der er i risiko for oversvømmelse.	Sikrer overensstemmelse med nyt lovkrav i Planloven samt sikrer en hensigtsmæssig planlægning.
Grundvandsbeskyttelse	4.2.1 - 4.2.3	Retningslinjer med udpegninger tilføjet for grundvandsbeskyttelse.	Sikrer grundvandsinteresser i planlægningen.
Tekniske anlæg	Retningslinje fra KP 2014 fjernet	Retningslinje med udpegnings fjernet til opførelse af en stor vindmølle i Transportcentret.	Vindmøllen kan ikke realiseres, efter Copenhagen Markets er opført.
	Retningslinje fra KP 2014 fjernet	Retningslinje fjernet om placering af anlæg til forurenede jord.	Der er ingen kystnære områder i kommunen og der er derfor ikke mulighed for at etablere deponeringsanlæg jf. Deponeringsbekendtgørelsen.
	4.3.4	Retningslinje tilføjet om placering af anlæg til genanvendelse af jord og forudsætning om, at anlægget skal tjene et formål udover afskaffelse af jord.	Sikrer en hensigtsmæssig placering og fremme lokal genanvendelse af jord.
	4.3.11	Retningslinje tilføjet om at Høje-Taastrup Kommune vil indgå i dialog om solceller på større bygninger.	Fremmer solcelleanlæg i kommunen i overensstemmelse med Klimaplan 2030.
	4.3.12 - 4.3.13	Retningslinjer tilføjet om at antennemaster placeres hensigtsmæssigt i det åbne land og at der i lokalplanlægning tages stilling til om de må opsættes.	Sikrer god dækning i kommunen.
	4.3.14	Retningslinje tilføjet om, at øvrige tekniske anlæg så vidt muligt indpasses i forhold til omgivelserne.	Sikrer placeringen med en generel retningslinje.
Støj	4.4.1	Retningslinjer med udpegninger er tilføjet om at der i planlægningen skal være særlig opmærksomhed på støjgener omkring støjbelastede arealer ved større veje og jernbaner.	Sikrer at støjfølsom anvendelse ikke placeres i støjbelastede områder.

Forslag til Kommuneplan 2021

Oversigt over forslag til ændringer i rammer for lokalplanlægning

Følgende bilag har til formål at skabe overblik over forslag til ændringer i rammer for lokalplanlægning i forslag til Kommuneplan 2021 (KP 2021) i forhold til Kommuneplan 2014 (KP 2014). Rammer for lokalplanlægning består af specifikke rammer for de enkelte områder og generelle rammer, der gælder alle specifikke rammer.

Generelle rammer

Der er indarbejdet generelle rammer for lokalplanlægningen for parkering, opholdsarealer, depotrum, etageantal, storskrald, områder i risiko for oversvømmelse og lokal håndtering af regnvand. Herudover er der generelle rammer for de forskellige anvendelser, som for eksempel boligområder, erhvervsområder og rekreative områder.

Specifikke rammer

Der er foretaget følgende ændringer i de specifikke rammer for at sikre at rammerne er nemmere at administrere:

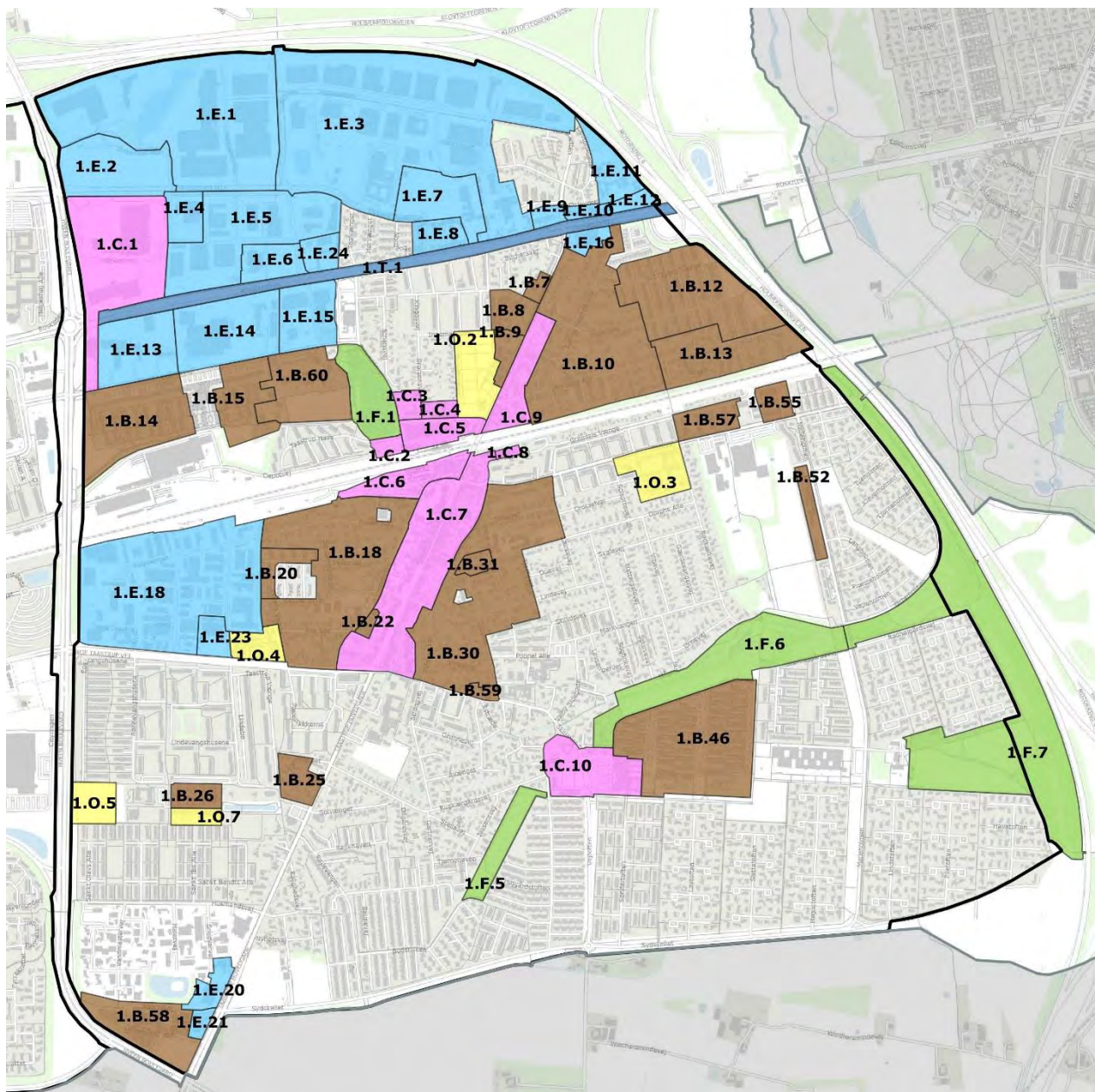
- Rammerne er forenklet og ensartet med ny nummerering og navngivning.
- Tekniske tilretninger i afgrænsninger, så de blandt andet følger matrikelskel eller lokalplanafgrænsninger. Der er oprettet nye rammer for lokalplanlagte områder, hvor der før ikke var en ramme.
- I rammer, der giver mulighed for detailhandel, er der fastsat en samlet ramme for areal til butiksformål og maksimale butiksstørrelser for de enkelte butikker, jf. Planloven.
- I erhvervsområderne er der fastsat en minimum og maksimum miljøklasse, der regulerer hvilke typer virksomheder, der kan placere sig i forhold til miljøbelastningen.
- Den generelle anvendelseskategori blandet bolig og erhverv er kun anvendt i rammer for landzonelandbyerne.
- Bestemmelser om parkering og opholdsarealer er fjernet i de specifikke rammer og reguleres nu i de generelle rammer.

Forslag til konkrete ændringer i de enkelte rammer fremgår af nedenstående. Rammerne er opdelt efter plandistrikt og kortet viser de rammer, hvor der er foretaget ændringer. Igangværende lokalplaner, der følger kommuneplanen er fremhævet.

Rammernes generelle anvendelse vises med en farve, som kan ses på nedenstående skema.

	Generel anvendelse
	Andet
	Boligområde
	Blandet bolig og erhverv
	Centerområde
	Erhvervsområde
	Landområde
	Offentlige formål
	Rekreativt område
	Sommerhus
	Teknisk anlæg

Taastrup



Ram-menr.	Rammenavn	Forslag til ændring i KP 2021
1.B.7	Taastrup Hovedgade og Kingosgade	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
1.B.8	Hvidstensparken	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Der er fastsat en bebyggelsesprocent i stedet for maksimalt etageareal i overensstemmelse med gældende lokalplan.
1.B.9	Taastrup Hovedgade og Ingemanns Vej	Afgrænsningen er ændret - Del af ramme ved Taastrup Hovedgade er inddraget i overensstemmelse med den faktiske anvendelse. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
1.B.10	Jernbane Allé, Ludvig Hegners Allé og Ibsensvej	Afgrænsningen er ændret - del af 1.C.12 er inddraget.

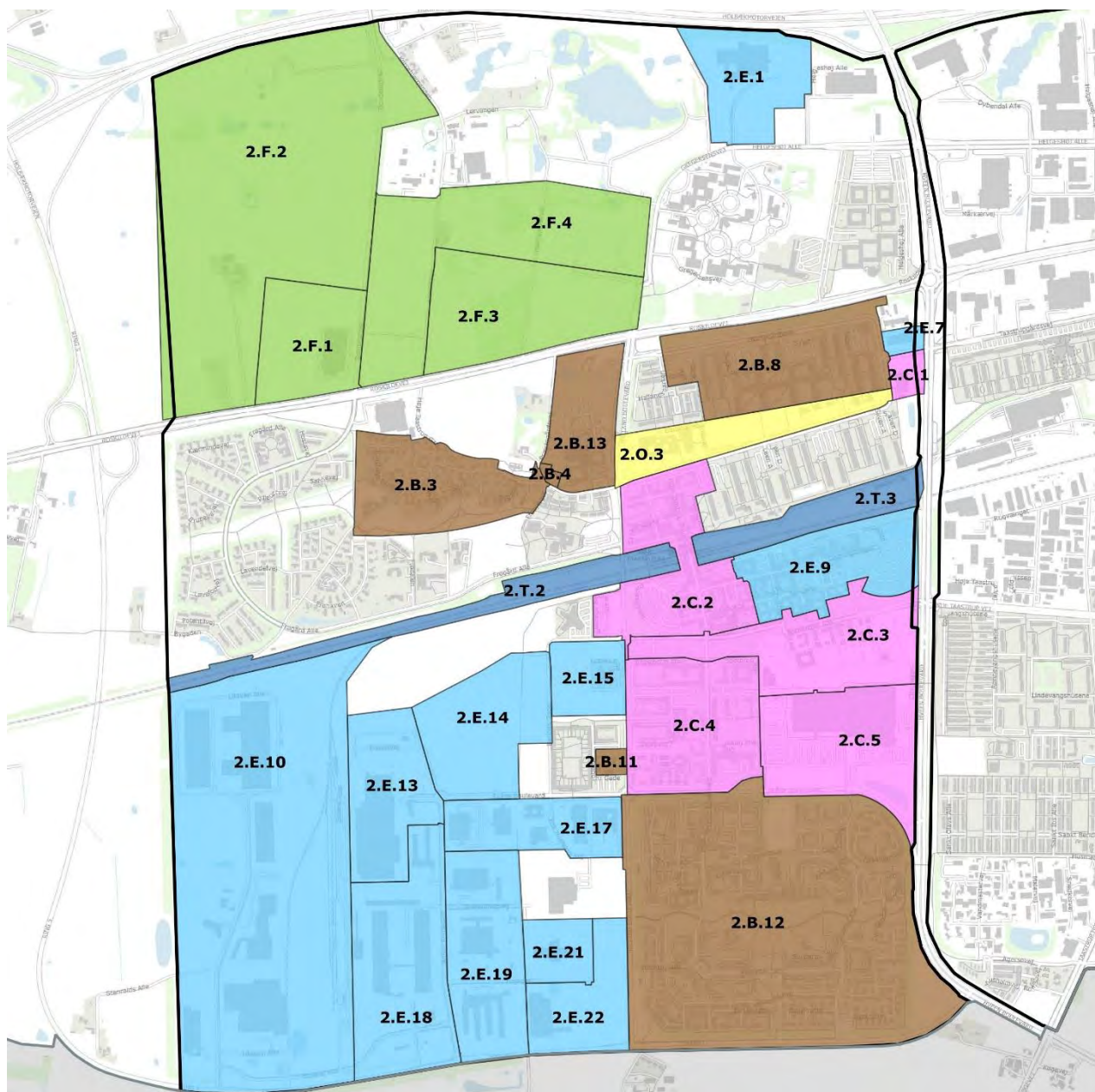
1.B.12	Ibsensvej og H.P. Olsens Vænge	Bebyggelsesprocent er ændret fra 35 til 40 for den enkelte ejendom i overensstemmelse med Bygningsreglementet 2018.
1.B.13	Østlige del af Jernbane Allé	Bebyggelsesprocent er ændret fra 30 til 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med Bygningsreglementet 2018.
1.B.14	Taastrupgaard Vest	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt op i to. Der er fastsat butiksstørrelse for den enkeltstående butik. Mulighed for tæt-lav boligbebyggelse er tilføjet og bebyggelsesprocent er fastsat til 70 for området som helhed i overensstemmelse med igangværende projekt.
1.B.15	Taastrupgaard Øst	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt op i to. Mulighed for butikker er fjernet, da området ikke indgår i detailhandelsstrukturen. Mulighed for tæt-lav boligbebyggelse tilføjet og bebyggelsesprocent er fastsat til 70 for området som helhed i overensstemmelse med igangværende projekt.
1.B.18	Fredensvej, Vestervej, Gasværksvej og Pile Allé	Afgrænsningen er ændret - En del af rammen er klippet ud til 1.B.20, da anvendelsen er tæt-lav boligbebyggelse. En enkelt ejendom er inddraget og anvendelsen er ændret fra offentlige formål.
1.B.20	Espens Vænge og Vestervej	Rammen er klippet ud af 1.B.18 for at give mulighed for tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er hævet i overensstemmelse med den nye anvendelse.
1.B.22	Vesterparken og Pile Alle	Afgrænsningen er ændret - En del er inddraget i 1.C.7. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
1.B.25	Tranebjerget	Afgrænsningen er ændret - En ejendom er inddraget, da der ikke længere er erhverv på den.
1.B.26	Lindehaven	Afgrænsningen er ændret - En del af rammen er klippet ud til 1.O.7, da anvendelsen er daginstitution.
1.B.30	Valbyvej, Dorphs Allé, Elme Allé, Lindevej, Zeniavej og Vinkelvej	Afgrænsningen er ændret - En del af den tidligere ramme for Taastrup Hovedgade er inddraget. Ikke længere udpeget som bymidte.
1.B.31	Dorphs Allé og Valbyvej	Afgrænsningen er ændret - Teknisk tilretning, da rammen før var to polygoner. Bebyggelsesprocenten er tilpasset den nye afgrænsning.
1.B.46	Blåkildevej	Mulighed for etageboligbebyggelse er tilføjet. Bebyggelsesprocent er ændret fra 35 til 50 for området som helhed og maksimalt etageantal er ændret fra 2 til 4 i overensstemmelse med igangværende projekt.
1.B.52	Kongsgården og Møllegården	Der er fastsat maksimalt etageantal på 1 etage i overensstemmelse med gældende lokalplan.
1.B.55	Parkvej øst	Afgrænsningen er ændret - Rammen er delt i to, pga. teknisk tilretning.
1.B.57	Parkvej midt	Afgrænsningen er ændret - Rammen er delt i to, pga. teknisk tilretning.
1.B.58	Taastrup Syd	Afgrænsningen er ændret - Områder til erhverv og detailhandel er taget ud i særskilte rammer. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
1.B.59	Valbyvej 50-52	Ny ramme oprettet. Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse i højst 2 etager og en bebyggelsesprocent på 55 for området som helhed i overensstemmelse med igangværende lokalplan for Valbyvej 50-52.

1.B.60	Selsmosekvarteret	Afgrænsningen er ændret - Udvidet i overensstemmelse med igangværende projekt. Generel anvendelse er ændret fra område til offentlige formål. Området udlægges til boligområde med en bebyggelsesprocent på 65 for området som helhed.
1.C.1	Aflastningsområdet ved IKEA	Afgrænsningen er ændret - De to rammer for aflastningsområdet er slået sammen. Der er fastsat maksimalt areal til detailhandel i overensstemmelse med landsplandirektiv for detailhandel.
1.C.2	Depotvej	Generel anvendelse er ændret fra erhvervsområde. Bebyggelsesprocent er tilføjet og fastsat til 90 for den enkelte ejendom i overensstemmelse med den stationsnære beliggenhed.
1.C.3	Hotel ved Brorsensvej	Generel anvendelse er ændret fra erhvervsområde.
1.C.4	Brorsensvej, Kirkevej og Grundtvigsvej	Generel anvendelse er ændret fra erhvervsområde. Bebyggelsesprocenten er simplificeret.
1.C.5	Taastrup Stationscenter	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
1.C.6	Taastrup Bycenter	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Der er fastsat bebyggelsesprocent på 100 for området som helhed og maksimalt etageantal på 8 i overensstemmelse med igangværende lokalplan for Taastrup Torv.
1.C.7	Taastrup Bymidte	Afgrænsningen er ændret - Nogle rammer er slået sammen og nogle er taget ud, for et sikre en samlet ramme med ens bestemmelser for Taastrup Hovedgade i bymidten. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
1.C.8	Marievej 1B-3	Generel anvendelse ændret fra erhverv i overensstemmelse med faktiske forhold og beliggenheden tæt på stationen. Mulighed for bolig er tilføjet.
1.C.9	Taastrup Hovedgade, Ibsensvej og Jernbane Alle	Afgrænsningen er ændret - Boligområdet er taget ud og er blevet en del af 1.B.10. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
1.C.10	Bydelscenter Blåkilde	Området er ændret fra lokalcenter til bydelscenter. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal detailhandel. Anvendelsen til boligformål er præciseret så der er mulighed for tæt-lav og etageboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er ændret fra 40 til 50 og etageantal er ændret fra højst 2 til 3 etager.
1.E.1	Dybendal Allé og Helgeshøj Allé	Bebyggelsesprocent er ændret fra 30 for området som helhed til 40 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.2	Vindmøllegrunden	Den maksimale bygningshøjde er ændret fra 36,5 til 8,5 meter, i overensstemmelse med gældende lokalplan. Der er fastsat butiksstørrelser for detailhandel. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.

1.E.3	Hørskættens erhvervsområde	Afgrænsningen er ændret - Tre rammer er slået sammen, da de havde samme bestemmelser. Bebyggelsesprocent er ændret fra 40 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.4	Helgeshøj Allé og Mårkærvej	Bebyggelsesprocent er ændret fra 40 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.5	Erhvervsområde ved Mårkærvej	Afgrænsningen er ændret - Tre rammer er lagt sammen, da de havde samme bestemmelser. Bebyggelsesprocent er ændret fra 40 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.6	Husby Allé	Bebyggelsesprocent er ændret fra 40 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.7	Roskildevej 338	Ny ramme oprettet i overensstemmelse med igangværende lokalplan for erhvervsområde på Roskildevej 338. Området udlægges til kontor- og serviceerhverv samt let industri og håndværk. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 65 for området som helhed og bygningshøjde på højst 15,5 meter.
1.E.8	Roskildevej 324-342	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt op pga. Teknisk tilretning. Bebyggelsesprocent er ændret fra 40 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.9	Roskildevej og Hørskættens vest	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.E.10	Roskildevej og Hørskættens øst	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
1.E.11	Klovtoftegårdsområdet nord	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt i to, da området langs Roskildevej giver mulighed for butikker med særlig pladskrævende varegrupper.
1.E.12	Klovtoftegårdsområdet syd	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt i to, da området langs Roskildevej giver mulighed for butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.

1.E.13	Taastrupgårdsvej 28-32	Afgrænsningen er ændret - Tilrettet ift. matrikelskellene. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Regulering i forhold til rumfang er fjernet.
1.E.14	Taastrupgårdsvej 16-24	Afgrænsningen er ændret - Tilrettet ift. matrikelskellene.
1.E.15	Roskildevej og Taastrupgårdsvej	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
1.E.16	Roskildevej 315	Afgrænsningen er ændret - Tilrettet ift. matrikelskellene. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Muligheden for bolig er fjernet, grundet beliggenheden ud til Roskildevej. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
1.E.18	Rugvænget og Kuldysen	Anvendelsen er ændret - Bestemmelse om at der skal være ekstensive arbejdspladser af lokal karakter er fjernet, da det ikke kan administreres.
1.E.20	Erhvervsområde ved Taastrup Hovedgade Nord	Afgrænsningen er ændret - Der er oprettet en samlet ramme for butikker med særlig pladskrævende varer. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
1.E.21	Erhvervsområde ved Taastrup Hovedgade Syd	Afgrænsningen er ændret - Der er oprettet en særskilt ramme for erhverv.
1.E.23	Rugvænget 1-5	Anvendelsen er ændret - Bestemmelse om at det skal være ekstensive arbejdspladser af lokal karakter er fjernet, da det ikke kan administreres.
1.E.24	Roskildevej og Husby Alle øst	Anvendelsen er ændret - Mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer er tilføjet. Bebyggelsesprocent er ændret fra 40 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det er nemmere at administrere. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Der er sikret overensstemmelse mellem Plandata og anvendelsesbestemmelser - Før var området indberettet til transport- og logistikerhverv, men anvendelsesbestemmelserne gav ikke mulighed for det.
1.F.1	Selsmosen	Afgrænsningen er ændret - Rammen er tilpasset faktiske forhold og igangværende projekter. Anvendelsen er ændret - Mulighed for boldbaner er fjernet i overensstemmelse med den nye afgrænsning.
1.F.5	Grønt område ved Højgårdstøften	Generel anvendelse er ændret fra offentlige formål i overensstemmelse med faktiske forhold.
1.F.6	Mølleholmen	Afgrænsningen er ændret - To rammer er slået sammen, da det er et samlet grønt område.
1.F.7	Grønt område mellem Rødhøjgårdskvarteret og Toftekvarteret	Anvendelsen er ændret - Støjvold og regnvandsbassin er tilføjet i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
1.O.2	Taastrup Nykirke	Afgrænsningen er ændret - Boligområderne er taget ud.
1.O.3	Parkskolen	Bebyggelsesprocenten er hævet fra 35 til 50 for området som helhed i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
1.O.4	Taastrup Hovedgade og Høje Taastrup Vej	Afgrænsningen er ændret - To rammer er lagt sammen, da de havde samme anvendelse.
1.O.5	Rønnevang Idrætsanlæg	Bebyggelsesprocenten på 35 er fjernet, da området udelukkende er et grønt område.
1.O.7	Daginstitutioner ved Lindehaven	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt op i to, så daginstitutioner og boliger har fået hver sin ramme.
1.T.1	Roskildevej	Ny ramme oprettet, så der er en ramme under eksisterende lokalplaner.

Høje Taastrup

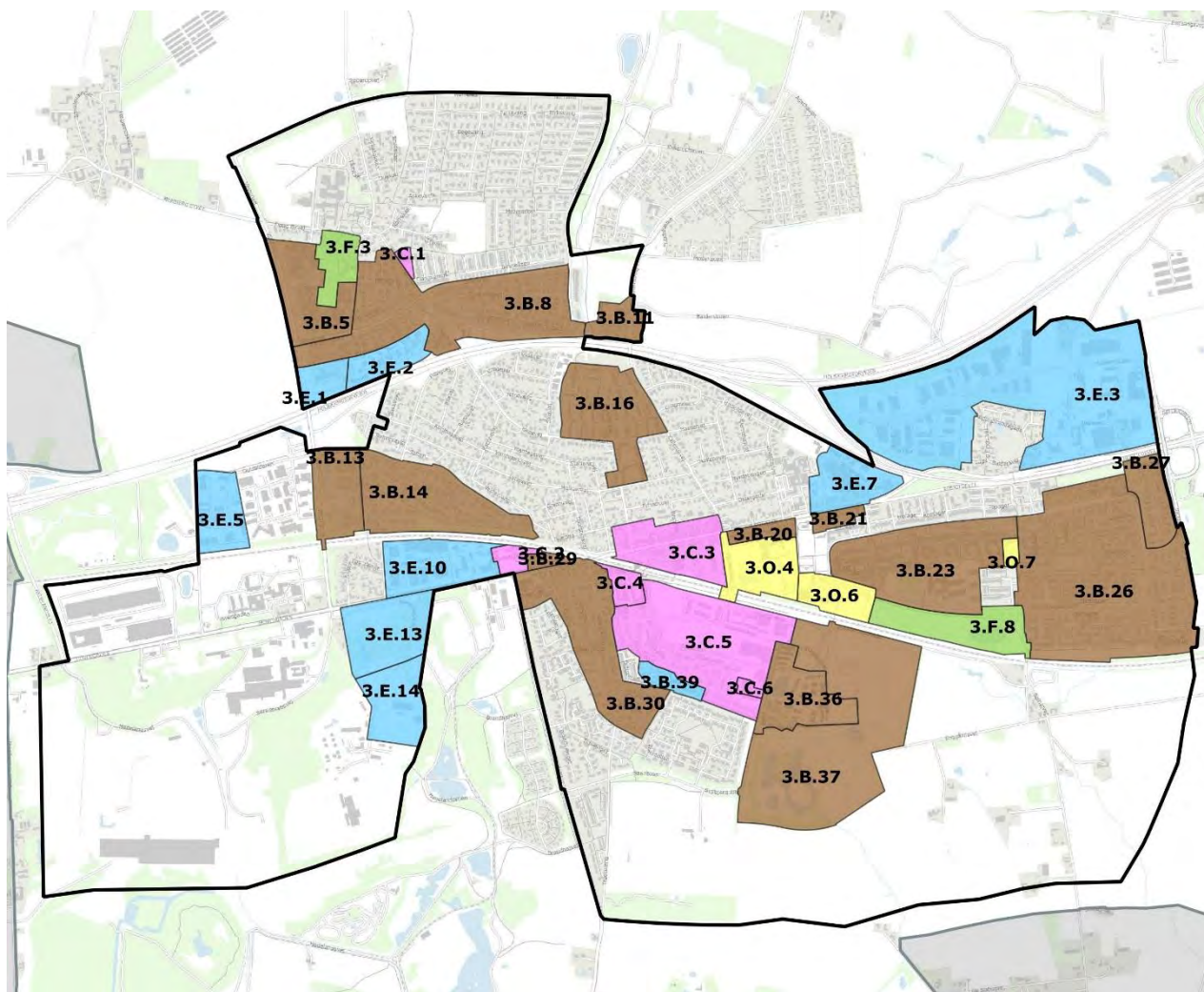


Ram-menr.	Rammenavn	Forslag til ændring i KP 2021
2.B.3	Høje Taastrup Landsby	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Anvendelsen er ændret - Mulighed for mindre butikker er fjernet, da området ikke indgår i detailhandelsstrukturen.
2.B.4	Præstegårdsvej 2	Området er taget ud af Høje Taastrup bymidte og detailhandelsstrukturen. Anvendelsen er præciseret i overensstemmelse med gældende lokalplan. Der er fastsat bebyggelsesprocent i stedet for bebygget areal, så det er nemmere at administrere.
2.B.8	Gadehavegård	Anvendelsen er ændret - Mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, uddannelsesinstitutioner og regnvandsbassiner er tilføjet i overensstemmelse med igangværende projekt. Bebyggelsesprocenten ændres fra 60 til 80 for området som helhed. Maksimalt etageantal fjernes, for at gøre rammen fleksibel ift. det fremtidige projekt.

2.B.11	Eigtveds Allé	Der er fastsat bebyggelsesprocent i stedet for etageareal.
2.B.12	Torstorp	Anvendelsesbestemmelserne og bestemmelser om bebyggelsens omfang er simplificeret.
2.B.13	Rådhusgrunden	Ændret i overensstemmelse med forslag til kommuneplantillæg 42, der forventes endeligt vedtaget inden Kommuneplan 2021 endeligt vedtages.
2.C.1	Lokalcenter Gadehavegård	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Anvendelsen er ændret - Mulighed for fremstillingsvirksomhed er fjernet i overensstemmelse med lokalplanen og områdets karakter.
2.C.2	Høje Taastrup stationsområde	Anvendelsen er ændret - Mulighed for fremstillingsvirksomhed er fjernet i overensstemmelse områdets karakter. Bebyggelsesprocenten er ændret - Hævet fra 100 til 110 for den enkelte ejendom, da området er stationsnært kerneområde. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
2.C.3	Høje Taastrup C	Fordelingen af etagemeter til forskellige anvendelser er fjernet, da det reguleres i rammelokalplanen. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
2.C.4	Skjeberg Allé og Sportorno Allé	Anvendelsen er ændret - Mulighed for fremstillingsvirksomhed er fjernet i overensstemmelse områdets karakter. Muligheden for butikker er fjernet. Bestemmelser om bebyggelsens omfang er simplificeret.
2.C.5	City2	Bestemmelser om bebyggelsens omfang er simplificeret. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
2.E.1	Helgeshøj erhvervsområde vest	Anvendelsen er ændret - Mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer er fjernet i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
2.E.7	Øtoftegård Erhvervsområde	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
2.E.9	Girostrøget	Anvendelsen er ændret - Mulighed for fremstillingsvirksomhed er fjernet i overensstemmelse områdets karakter. Tilføjet mulighed for hotel og conferencecenter i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
2.E.10	Transportcenteret	Anvendelsen er ændret - Mulighed for vindmølle er fjernet.
2.E.13	Bohus Boulevard Nord	Afgrænsningen er ændret - Udvidet med del af en tidligere ramme pga. teknisk tilretning.
2.E.14	Erhvervsområde ved Skåne og Bohus Boulevard	Anvendelsen er ændret - Mulighed datacenter er tilføjet i overensstemmelse igangværende projekt. Bestemmelser for bygningshøjde på højst 20 meter er tilføjet.
2.E.15	Nord for Essex Park	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Anvendelsen er ændret - Mulighed for boliger er fjernet i overensstemmelse med lokalplan og områdets karakter.
2.E.17	Erik Husfeldts Vej	Afgrænsningen er ændret - Udvidet med del af en anden ramme, for at sikre zonerings op mod boligområde og kontor- og serviceerhverv. Anvendelsen er ændret - Mulighed for transportvirksomheder er fjernet.
2.E.19	Bredebjerg Erhvervsområde	Afgrænsningen er ændret - Reduceret for at sikre zonerings op mod kontor- og serviceerhverv
2.E.21	Højager Erhvervsområde II	Bestemmelse om at området skal zoneret mod Torstorp boligområde er fjernet, da der god afstand til boligområdet.

2.E.22	Højager Erhvervsområde III	Bestemmelser om bebyggelsens omfang vedrørende højde er simplificeret.
2.F.1	Det Regionale Fritidsområde vest I	Der er fastsat en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom.
2.F.2	Det Regionale Fritidsområde vest II	Bebyggelsesprocenten er ændret fra 20 for området som helhed til 50 for den enkelte ejendom, da det nemmere at administrere.
2.F.3	Det Regionale Fritidsområde øst I	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt op i to efter bymidteafgrænsningen. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
2.F.4	Det Regionale Fritidsområde øst 2	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt op i to efter bymidteafgrænsningen.
2.O.3	Ole Rømer-Skolen	Anvendelsen er ændret - Mulighed for grillforretning er fjernet, da det ikke er relevant. Bebyggelsesprocenten er ændret fra 40 til 50 for området som helhed i overensstemmelse med igangværende projekt.
2.T.2	Jernbane vest	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner.
2.T.3	Jernbane øst	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner.

Hedehusene/Fløng



Ram-menr.	Rammenavn	Forslag til ændring i KP 2021
3.B.5	Kuglens og Keglens Kvarter	Afgrænsningen er ændret - Udvidet med et eksisterende boligområde, der før var udlagt til grønt område.
3.B.8	Sønderled og Hedevej	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet til at medtage boligdelen fra en ramme der før var udlagt til blandet bolig og erhverv.
3.B.11	Kallerup Gårde Landsby	Fremtidig zonestatus er ændret fra landzone til byzone i overensstemmelse med ændring i Fingerplanen.
3.B.13	Jernalderen	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er opdelt i to i overensstemmelse med den faktiske anvendelse. Bebyggelsesprocenten hæves fra 30 til 40 for den enkelte ejendom i overensstemmelse med anvendelsen til tæt-lav boligbebyggelse.
3.B.14	Stenalderen og Bronzealderen	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er opdelt i to i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
3.B.16	Hedekæret og Vesterkøb	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
3.B.20	Hovedgaden 373-399	Afgrænsningen er ændret - To rammer er slået sammen og en ekstra matrikel er medtaget, da anvendelsen er den samme og beliggende ud til Hovedgaden.

3.B.21	Hovedgaden 343-363	Bebyggelsesprocent er ændret fra 30 til 40 for den enkelte ejendom for tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med Bygningsreglementet.
3.B.23	Charlotteager	Afgrænsningen er ændret - To rammer er slået sammen. Bebyggelsesprocent og den specifikke anvendelse er justeret i overensstemmelse med igangværende projekt. Mulighed for skole er fjernet og bebyggelsesprocent er fastsat til 50 for området som helhed.
3.B.26	Charlottegårdskvarteret	Afgrænsningen er ændret - Nyt udlæg ved Bakkeboager medtages for at give mulighed for nye boliger.
3.B.27	Liselundager	Der er fastsat bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom for etageboligbebyggelse.
3.B.29	Hovedgaden 520-530	Afgrænsningen er ændret - Opdelt fra den tidligere ramme. Generel anvendelse er ændret fra erhverv i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
3.B.30	Reerslevvej	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
3.B.36	Nærheden, Hedesøvej	Afgrænsningen er ændret - Afgrænsningen er gjort mindre for bedre at kunne styre anvendelse og bebyggelsens omfang. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Bestemmelser om bebyggelsens omfang er ændret i overensstemmelse med rammelokalplan for området.
3.B.37	Nærheden Øst	Afgrænsningen er ændret - Afgrænsningen er gjort mindre for bedre at kunne styre anvendelse og bebyggelsens omfang. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Bestemmelser om bebyggelsens omfang er ændret i overensstemmelse med rammelokalplan og masterplan for området. Anvendelse er tilføjet mulighed for daginstitution.
3.B.38	Svalen	Der er fastsat butiksstørrelse for den enkeltstående butik.
3.B.39	Industribyen	Generel anvendelse er ændret fra erhvervsområde. Området udlægges til boligformål, liberalt erhverv og mindre værksteder med en bebyggelsesprocent på 55 for området som helhed i højt 2,5 etage, i overensstemmelse med igangværende lokalplan for Industribyen.
3.C.1	Lokalcenter Fløng	Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
3.C.2	Kaffesurrogatfabrikken	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
3.C.3	Hovedgaden i Hedehusene	Afgrænsningen er ændret - To rammer er slået sammen. Bestemmelser om bebyggelsens omfang er simplificeret og opdateret i overensstemmelse med visionsplanen for Hedehusene Bymidte. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
3.C.4	Nærheden, Stendraget	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt i tre, for at indskrænke bymidteafgrænsningen i Hedehusene. Anvendelsen og bestemmelser for bebyggelsens omfang er simplificeret og ændret i overensstemmelse med gældende lokalplan. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel.
3.C.5	Nærheden Vest	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt i tre, for at indskrænke bymidteafgrænsningen i Hedehusene. Området er udtaget af bymidten, så muligheden for detailhandel er fjernet. Bestemmelser for bebyggelsens

		omfang er simplificeret i overensstemmelse med gældende lokalplan. Mulighed for kirke er tilføjet.
3.C.6	Bydelscenter Nærheden	Afgrænsningen er ændret - Den tidligere ramme er delt i tre, for at indskrænke bymidteafgrænsningen i Hedehusene. Området er udtaget af bymidten, men omdannet til et bydelscenter. Der er fastsat butiksstørrelser og samlet areal til detailhandel. Anvendelsen er ændret i overensstemmelse med gældende lokalplan. Bestemmelser for bebyggelsens omfang er simplificeret.
3.E.1	Akacievej Erhvervsområde vest	Afgrænsningen er ændret - Rammen er delt op i to, for at adskille bolig og erhverv. Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
3.E.2	Akacievej Erhvervsområde	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv.
3.E.3	Baldersbrønde Erhvervsområde	Afgrænsningen er ændret - Udvidet med en matrikel, der er lokalplanlagt men ikke kommuneplanlagt.
3.E.5	Guldalderen vest	Anvendelsen ændret - Mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer er fjernet.
3.E.7	Rundageren	Der er fastsat bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom. Regulering af rumfang er fjernet.
3.E.10	Hedelykken Erhvervsområde	Afgrænsningen er ændret - Rammen er delt i to, så bolig og erhverv er adskilt.
3.E.13	Beredskabsvej nord	Mulighed for kontor- og serviceerhverv er fjernet, da området er omfattet risikozone om risikovirksomhed.
3.E.14	Beredskabsvej øst	Regulering af rumfang er fjernet.
3.F.3	Fløng Bypark	Afgrænsningen er ændret - To boligområder er taget ud. Mulighed for bolig er fjernet.
3.F.8	Idrætsområde ved Charlottesgårdsvej	Afgrænsningen er ændret i overensstemmelse med igangværende projekt.
3.O.4	Hedehusene Bypark	Afgrænsningen er ændret - Matrikel med bolig er taget ud og rammen er lagt sammen med ramme for en bro over jernbanen.
3.O.6	Hedehushallen	Afgrænsningen er ændret. Sundhedsfunktioner og mulighed for restaurant og café er tilføjet. Mulighed for én bolig er fjernet.
3.O.7	Charlottesgården	Ny ramme oprettet i overensstemmelse med den faktiske anvendelse og i overensstemmelse med igangværende projekt. Anvendelsen er ændret fra boligområde. Mulighed for daginstitutioner er tilføjet.

Sengeløse



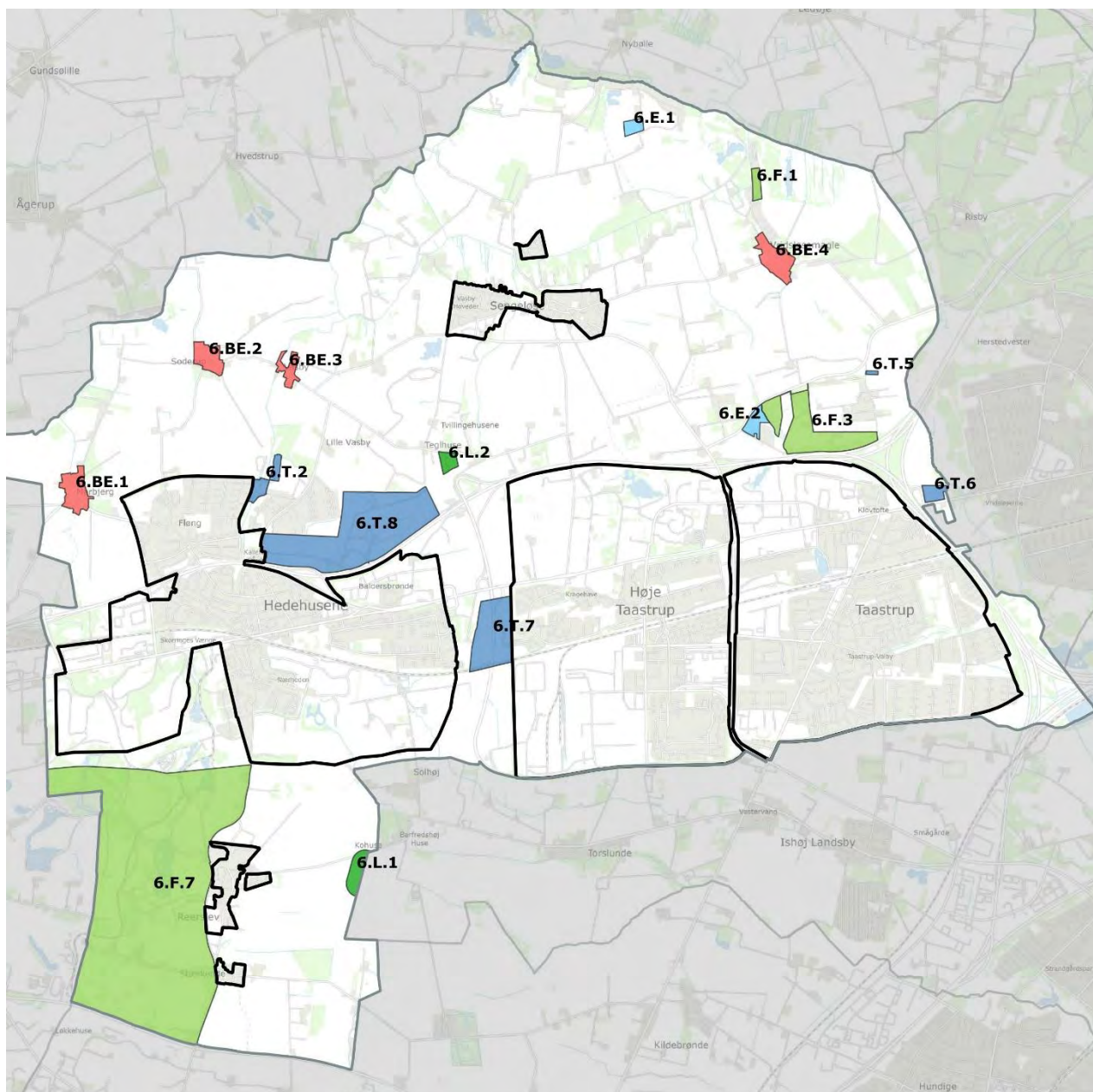
Ram-menr.	Rammenavn	Forslag til ændring i KP 2021
4.B.1	Boligområde Sengeløse vest	Afgrænsningen er ændret - To rammer er slået sammen, da de havde samme bestemmelser.
4.B.4	Landsbygaden i Sengeløse	Afgrænsningen er ændret - Udvidet for at give mulighed for udvidelse af landsbyen og sikre overensstemmelse med lokalplanens afgrænsning. Det nye areal kan overføres til byzone. Bevaringsbestemmelser er tilføjet. Der er fastsat butiksstørrelser for detailhandel.
4.B.5	Sognekæret i Sengeløse	Bestemmelse om maksimal antal boliger er fjernet, da bebyggelsen er reguleret på anden vis.
4.B.6	Solbakkevej i Sengeløse	Bestemmelse om maksimal antal boliger er fjernet, da bebyggelsen er reguleret på anden vis.
4.B.9	Landsbygaden 21 i Sengeløse	Ny ramme oprettet i overensstemmelse med udvidelse af landsbyafgrænsningen. Mulighed for tæt-lav boligbebyggelse er tilføjet. Bevaringsbestemmelser er tilføjet.
4.E.1	Industribakken i Sengeløse	Generel anvendelse er ændret fra blandet bolig og erhverv. Mulighed for bolig fjernet.

Reerslev/Stærkende



Rammenr.	Rammenavn	Forslag til ændring i KP 2021
5.B.2	Reerslev nord	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet med areal der var lokalplanlagt, men ikke rammelagt. Fremtidig zonestatus ændret til byzone og landzone, da afgrænsningen er ændret.
5.B.3	Reerslev Vest, Flintebjergvej	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet med areal der var lokalplanlagt, men ikke rammelagt. Bestemmelser om at landområdet ikke må bebygges er tilføjet.
5.B.4	Tingstedvej 16-18 i Reerslev	Fremtidig zonestatus ændres fra landzone til byzone, da området er beliggende inden for landsbyafgrænsningen.
5.B.5	Thorsager i Reerslev	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet med areal der var lokalplanlagt, men ikke rammelagt.
5.B.10	Dybkærvænget i Stærkende	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet med areal der var lokalplanlagt, men ikke rammelagt. Fremtidig zonestatus ændret til byzone og landzone, da afgrænsningen er ændret.
5.B.11	Maglehøj i Stærkende	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet med areal der var lokalplanlagt, men ikke rammelagt. Fremtidig zonestatus ændret til byzone og landzone, da afgrænsningen er ændret.

Enkeltområder i det åbne land



Rammenr.	Nyt rammenavn	Forslag til ændring i KP 2021
6.BE.1	Marbjerg	Anvendelsen er præciseret. Bestemmelse om, at området ikke må udstykkes, er fjernet, så der sikres overensstemmelse med de øvrige landsbyer.
6.BE.2	Soderup	Anvendelsen er præciseret.
6.BE.3	Vasby	Anvendelsen er præciseret. Bestemmelse om maksimalt 2 nye boliger er fjernet, da det ikke er til at administrere.
6.BE.4	Vridsløsemagle	Rammen er oprettet - Den tidligere ramme var forsvundet grundet en teknisk fejl. Den nye ramme er udvidet ift. den tidligere, så den indeholder to nye områder i overensstemmelse med igangværende lokalplan for Ole Rømersvej 41 og nyudlæg ved Ole Rømersvej 23. Bestemmelserne er fastsat efter den tidligere ramme.

6.E.1	Frederiksholmvej 5	Der er ikke fastsat miljøklasser, da anvendelsen er meget specifik.
6.E.2	Snubbekorsvej 20	Der er ikke fastsat miljøklasser, da anvendelsen er meget specifik. Mulighed for gartneri er tilføjet i overensstemmelse med den faktiske anvendelse. Bestemmelser om bebyggelsens omfang er fjernet, da de ikke regulerer hele rammeområdet.
6.F.1	Solager A	Bestemmelse om, at området ikke må udstykkes, er tilføjet.
6.F.3	Nordparken	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner. Bestemmelser er fastsat på baggrund af gældende lokalplan.
6.F.7	Hedeland	Afgrænsningen er ændret - Rammen er udvidet med en ejendom, der er lokalplanlagt. Anvendelsesbestemmelser er præciseret. Mulighed for feriecenter er tilføjet i overensstemmelse med Fingerplanen. Bestemmelser om reetablering af grusgrav er præciseret.
6.L.1	Jordbrugsområde øst for Reerslev	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner. Bestemmelser er fastsat på baggrund af gældende lokalplan.
6.L.2	Jordbrugsområde ved Højvangsvej	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner. Bestemmelser er fastsat på baggrund af gældende lokalplan.
-	Frederiksholmsvej 2	Ramme 6210 i KP 2014 er slettet, da den ikke længere er relevant. Rammen udlagde området til jordbrugsområde.
6.T.2	Kallerup Renseanlæg	Afgrænsningen er ændret - To tidligere rammer er slået sammen, da de havde samme bestemmelser. Området er udvidet så der er en ramme under eksisterende lokalplaner. Anvendelsesbestemmelsen er præciseret.
6.T.5	Vandværk ved Agrovej	Afgrænsningen er ændret - Området er udvidet så der er ramme under eksisterende lokalplan.
6.T.6	Transformerstation	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner.
6.T.7	Transportkorridor	Ny ramme oprettet, så der er ramme under eksisterende lokalplaner. Fremtidig zonestatus er fastsat til landzone, selvom området er beliggende i byzone, da området er beliggende inden for transportkorridoren.
6.T.8	Kallerupgrusgrav	Generel anvendelse er ændret fra landområde i overensstemmelse med igangværende lokalplan for at give mulighed for solenergianlæg. Øvrige bestemmelser er ligeledes ændret.

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021

Høringsnotat

Forslag til Høje-Taastrup Kommuneplan 2021 (KP 2021) har været i høring fra den 29. oktober 2021 til den 9. januar 2022. I høringsperioden er der kommet 53 skriftlige høringssvar. Høringssvarene fordeler sig med 4 fra offentlige myndigheder, 3 fra offentlige virksomheder, 3 fra udviklingselskaber, 9 fra foreninger, 5 fra virksomheder og 29 fra private.

I dette høringssvar har administrationen resumeret høringssvarene i nedenstående skema og vurderet, om det bør føre til en ændring i planen inden endelig vedtagelse. Administrationens forslag fremgår med fed, hvis høringssvaret kan give anledning til ændring. Administrationens vurdering er samtidig forslag til besvarelse af de enkelte høringssvar.

Alle høringssvarene er nummereret og kan ses i deres fulde længde af bilag 4 og oversigt over forslag til ændringer fremgår af bilag 3.

Fællessvar til udvalgte emner

Der er kommet mange høringssvar, der omhandler de samme emner. Eftersom mange af synspunkterne og argumenterne går igen, er der udarbejdet et fællessvar med administrationens vurdering. Det drejer sig om:

- Ny vej ved Selsmosen
- Trafik- og mobilitetsplanlægning
- Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse

Ny vej ved Selsmosen

Flere af høringssvarene gør indsigelse mod den nye vejreservation ved Selsmosen. Det drejer sig om høringssvar nr.: 14, 26, 30, 31, 31, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 40, 51, 52. Høringssvarene kommer fra privatpersoner, foreninger og en underskriftsindsamling med 160 underskrifter.

KP 2021 udlægger udelukkende en principiel arealreservation til en kommende vej ved Selsmosen, der er udlagt i forbindelse med det kommende boligområde Selsmosekvarteret i Taastrup. Der er udarbejdet en helhedsplan for omdannelse af Taastrupgård herunder Selsmosekvarteret. I helhedsplanen indgår den kommende vej, som kaldes et kulturstrøg og forbinder Taastrup Station, Taastrup Teater & Musikhus og det kommende Børne- og kulturhus. Før vejen kan etableres, skal der udarbejdes et mere detaljeret vejprojekt og en lokalplan for hele området, som bliver sendt i høring.

Høringssvarene går primært på trafiksikkerhed, trafikstøj, manglende behov for en ny vej ved Selsmosen og Selsmosen som rekreativt område.

Trafiksikkerhed og trafikstøj

- Flere er bekymret for trafiksikkerheden i området og særligt for cyklende, gående, legende børn mv. Flere er bekymret for trafikstøj og peger på, at Taastrup Have bliver generet af den nye vej.

I forbindelse med detailplanlægningen er der koblet en trafikrådgiver på ift. udformningen af vejen, der bl.a. skal sikre trafiksikkerheden, og at trafikstøjen generer mindst muligt.

Alternativ linjeføring

- Flere mener, at vejen er overflødig, og mange peger på, at det nye boligområde bør vejbetjenes fra fx Taastrupgårdsvej.

Vejen, som i helhedsplan for Selsmosekvarteret kaldes et kulturstrøg, er et af de bærende principper i omdannelsen af området. Administrationen vurderer, at en gennemgående vej fra Taastrupgårdsvej til Selsmosevej er en nødvendig forudsætning for realiseringen af den kommende omdannelse af området, da vejen vil betjene det nye boligkvarter.

Selsmosen som rekreativt område

- Flere mener, at de rekreative muligheder og de tiltag, der er gjort ved Selsmosen, bliver ødelagt. Der er få grønne arealer i området, og biodiversiteten og naturområderne bliver forringet. Flere vil gerne bevare kastanje træerne i området.

Omdannelsen af området til boliger sker primært på arealer, der tidligere blev anvendt til skole og institution samt på den eksisterende fodboldbane. Det rekreative område omkring Selsmosen vil med omdannelsen blive udvidet, da en del af den eksisterende fodboldbane mellem det nye kulturstrøg og Selsmosen fastholdes som grønt areal.

Den nuværende kastanjeallé, der løber nord for Taastrup Have bibeholdes. Som en del af udviklingen af det nye boligkvarter skal der etableres en offentlig grøn forbindelse fra Selsmosen gennem boligområdet og mod Taastrup stien og det grønne areal syd for Børne- og kulturhuset.

Administrationen vurderer, at der med etableringen af vejen ikke sker en forringelse af de eksisterende rekreative kvaliteter i Selsmosen eller af de forbedringer, der er sket ifm. den tidligere områdefornyelse i området. For at understøtte en videre udvikling af Selsmosen har Høje-Taastrup Kommune udarbejdet en visionsplan for Selsmosen, der indeholder indsatser til at understøtte fugle og dyrelivet samt forbedre naturindholdet på de grønne arealer.

Administrationens vurdering

Det er administrationens samlede vurdering, at vejen er en forudsætning for realisering af den kommende udvikling af området. I helhedsplanen indgår en udvidelse og forbedring af Selsmosen som rekreativt område. Der er igangsat en detailplanlægning af vejen, som bl.a. skal sikre trafiksikkerheden for cyklende og gående.

Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.

Trafik- og mobilitetsplanlægning

- Flere af høringssvarene gør opmærksom på trafikale udfordringer i kommunen og ønsker, at cyklister og gående bliver prioriteret højt. Flere er positive overfor, at kommunen ønsker at fremme cyklisme.

I KP 2021 er der fastsat målsætning om, at kommunen skal være cykelvenlig, og at kommuneplanen skal danne grundlag for det videre arbejde med trafik- og mobilitetsplanlægning.

Ved udarbejdelse af KP 2021 blev de fleste af de planlagte stier fra KP 2014 videreført. I KP 2021 er de planlagte stier forsimplet og inddelt i færre kategorier, men der er ikke foretaget en større revision af de konkrete udpegninger. På baggrund af arbejdet med KP 2021 og de indkomne høringssvar vurderer administrationen, at der er et behov for at gennemgå temaet og sikre en mere sammenhængende overordnet stiplanlægning. Med Byrådets vedtagelse af Klimaplan 2030 indgår desuden indsatser om at udarbejde en handlingsplan for grøn mobilitet samt en strategi for Høje-Taastrup Kommune som cykelvenlig.

Administrationens vurdering

Generelt vurderer administrationen, at der er behov for at vægte trafik- og mobilitetsplanlægning højere og få det indtænkt tidligere i byudviklingsprojekter. På den måde kan der sikres god fremkommelighed og trafiksikkerhed, og bæredygtige transportformer fremmes.

Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse

Fem af høringssvarene gør indsigelse mod udlæg af ny byzone i Sengeløse ved Landsbygaden 21 og Ved Kæret 13. Det drejer sig om høringssvar nr.: 28, 29, 33, 36, 53. Høringssvarene kommer fra privatpersoner, nogle med flere underskrifter.

Begge områder er omfattet af Lokalplan 7.18 for Sengeløse Landsby fra 2001, der fastsætter, hvordan området kan anvendes og bebygges, bl.a. til boligformål. I KP 2021 er der gjort mulighed for, at de to områder kan overføres til byzone med fremtidige lokalplaner, og landsbyafgrænsningen er tilpasset i overensstemmelse med lokalplanen. Administrationen vurderer, at det er en naturlig afrunding af landsbyen, og er med til at understrege grænsen mellem by og land. Ved udarbejdelse af nye lokalplaner skal det bl.a. sikres, at byggeri og anlæg ikke skaber risiko for oversvømmelse af egne og/eller naboarealer.

Høringssvarene går primært på bevaring af landsbymiljøet.

Ved Kæret 13

- Flere mener, at Baunehøjgård og de omkringliggende grønne arealer bør bevares, da det understøtter landsbyfornemmelsen. Flere er bekymrede for, om de kulturhistoriske interesser sikres.

Det er fortsat Lokalplan 7.18 for Sengeløse Landsby, der er gældende for området. Kommunen har i øjeblikket ingen planer om at udarbejde en lokalplan for området. Hvis der udarbejdes en ny lokalplan, skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og de kulturhistoriske bevaringsværdier skal beskyttes i overensstemmelse med retningslinjer i KP 2021.

Landsbygaden 21

- Flere mener, at området ikke skal inddrages til byzone og udvikles til boliger. Flere mener, at bebyggelsesprocenten bør ændres til højst 25 i stedet for 30, da det vil passe bedre til landsbymiljøet, og at nye boliger skal have fokus på at tiltrække børnefamilier. Flere bemærker, at området syd for området ikke er medtaget i KP 2021, så der sikres en pænere afrunding.

Kommunen er i dialog med ejeren af Landsbygaden 21 om et projekt for rækkehuse, hvor der bl.a. er fokus på boligstørrelser. Inden det ønskede projekt kan realiseres, skal der igangsættes og udarbejdes en ny lokalplan, som vil blive sendt i høring. I projektet indgår det eksisterende stuehus. Administrationen vurderer, at en bebyggelsesprocent på 30 ikke er høj, og i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan vil der være fokus på at tilpasse den nye bebyggelse til landsbyen.

Administrationens vurdering

KP 2021 medtager kun det område, der allerede er lokalplanlagt til bl.a. boliger, og administrationen vurderer, at det er en naturlig afgrænsning af landsbyen.

Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.

Resumé	Administrationens vurdering
Offentlige myndigheder	
Høringssvar nr. 1 Indsendt af: Bolig- og Planstyrelsen	
<p>Bolig- og Planstyrelsen gør ikke indsigelse mod planforslaget under forudsætning af, at de aftalte ændringer og suppleringer medtages ved den endelige vedtagelse af KP 2021. De aftalte ændringer kan ses i bilag 4. Der ændres i følgende efter aftale med staten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risikovirksomheder • Naturbeskyttelse <p>Derudover har staten følgende bemærkninger, som ikke har indsigelseskarakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produktionsvirksomheder • Tre specifikke rammer for lokalplanlægning 	<p>Administrationen indarbejder ændringer i risikovirksomheder og naturbeskyttelse i overensstemmelse med den aftale, der er indgået med Bolig- og Planstyrelsen.</p> <p>Derudover foreslår administrationen, at redegørelsen til produktionsvirksomheder bliver uddybet og bemærkninger til de specifikke rammer bliver indarbejdet.</p>
Høringssvar nr. 2 Indsendt af: Energistyrelsen	
<p>Energistyrelsen gør ikke indsigelse mod planforslaget. De gør dog opmærksom på, at der er ansøgt om en eneretstilladelse til efterforskning og indvinding af geotermisk energi med henblik på fjernvarmeforsyning i dele af kommunen.</p>	<p>Bemærkningen er taget til efterretning.</p>
Høringssvar nr. 3 Indsendt af: Roskilde Kommune	
<p>Roskilde Kommune har følgende bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tilfredshed med nye udpegninger til Grønt Danmarkskort. Ønsker dog at udpegningen for potentielle økologiske forbindelser øst for Marbjerg går helt til kommunegrænsen, så de er helt forbundne med deres udpegninger. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Administrationen foreslår, at udpegningen for potentielle økologiske forbindelser udvides ud til kommunegrænsen. 2. Bemærkningen er taget til efterretning. 3. Skovrejsningsområdet går ikke helt ud til kommunegrænsen, da kommunen har et ønske om at prioritere en fremtidig udvikling af lysåben natur langs vandløbet langs kommunegrænsen. Området er

<p>2. Tilfredshed med nye udpegninger af økologiske forbindelser langs Holbækmotorvejen og jernbanen, som er i overensstemmelse med deres udpegninger.</p> <p>3. Tilfredshed med ny udpegning af skovrejsningsområde nord for Marbjerg. Ønsker dog at udpegningen går helt til kommunegrænsen, så de er helt forbundne med deres udpegninger.</p>	<p>dog ikke udpeget til skovrejsning uønsket, og er i dag overvejende træbevokset. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p>
<p>Høringssvar nr. 4 Indsendt af: Vejdirektoratet</p>	
<p>Vejdirektoratet gør ikke indsigelse mod planforslaget. De har dog følgende bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mangler visning af mindre del af den eksisterende motorvej ved motorvejsudfletningen mellem Holbækmotorvejen og Motorring 4. 2. Det bør tydeliggøres, at arealreservationer til rampeanlæg ved en fremtidig forlængelse af Ring 5, er et udtryk for kommunens ønske. 3. Undrer sig over en ny ramme 6.T.7 i transportkorridoren. 4. Der mangler et retningslinjekort med eksisterende stier. 5. Planlagte stier, der krydser Holbækmotorvejen forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet. 6. Der skal ikke udlægges støjfølsom anvendelse nær statsveje medmindre de gældende grænseværdier for vejstøj kan overholdes. Vejdirektoratet gør indsigelse mod lokalplanforslag, hvor dette ikke er sikret. 7. Der er udpeget områder til skov langs Holbækmotorvejen. Der kræver en dispensation for vejbyggelinjen. 8. Redegørelsen for vindmøller bør suppleres med oplysninger om afstandskrav mellem vindmøller og overordnede veje. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Den manglende del af motorvejen tilføjes. 2. Administrationen foreslår, at det tydeliggøres at rampeanlæggene er et udtryk for kommunens ønske. 3. Ramme 6.T.7 fjernes efter dialog med Bolig- og Planstyrelsen. 4. Et kort over de eksisterende stier tilføjes. 5. Bemærkningen er taget til efterretning og oplysningen tilføjes under redegørelsen i afsnittet om <i>Stier</i>. 6. Bemærkningen er taget til efterretning. 7. Bemærkningen er taget til efterretning og oplysningen tilføjes under redegørelsen i afsnittet om <i>Skovrejsning</i>. 8. Bemærkningen er taget til efterretning og oplysningen tilføjes under redegørelsen i afsnittet om <i>Tekniske anlæg</i>.

Offentlige virksomheder	
Høringssvar nr. 5 Indsendt af: DSB Ejendomme	
DSB Ejendomme har en bemærkning til rammeområde 3.C.4 for Nærheden, Stendraget. De ønsker anvendelsesbestemmelserne tilføjes offentlige formål, da den sydlige stationsplads til Hedehusene Station ligger inden for rammen.	Administrationen foreslår, at ramme 3.C.4 tilføjes offentlige formål i form af stationsforplads i anvendelsen.
Høringssvar nr. 6 Indsendt af: Energinet Eltransmission A/S	
Energinet Eltransmission A/S gør ikke indsigelse mod planforslaget. De har dog følgende bemærkninger: <ol style="list-style-type: none"> 1. Deres elanlæg skal fremgå af et oversigtskort, herunder luftledningsanlæg, jordkabler og stationsanlæg. 2. Deres elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter. Fysiske ændringer inden for en given afstand kræver dispensation, der administreres restriktivt. 3. Sikkerhedsafstande for høje objekter og solcelleanlæg skal tilføjes. 4. Beplantning nær elanlæg i en given afstand er underlagt forskellige restriktioner. 5. Støj fra stationsanlæg reguleres i henhold til Miljøstyrelsen vejledning om "Ekstern støj fra virksomheder". 6. Potentielle konflikter mellem elanlæg og 11 rammeområder, og anbefaler at der i de enkelte rammer oplyses om tilstedeværelse af eltransmissionsanlæg og begrænsninger i arealanvendelsen. 7. Oplyser om et forsigtighedsprincip om magnetfelter ved forsyningsanlæg og henviser til vejledning om dette. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elanlæg fremgår af retningslinjekortet under afsnittet <i>Tekniske anlæg</i>. 2. Bemærkningen er taget til efterretning. Alle servitutter kan ikke nævnes i en kommuneplan. Servitutter tjekkes ved lokalplanlægning og ved sagsbehandling. 3. Administrationen foreslår, at der tilføjes tre nye retningslinjer under afsnittet <i>Tekniske anlæg</i>. 4. Bemærkningen er taget til efterretning. 5. Bemærkningen er taget til efterretning. 6. Potentielle konflikter med elanlæg bliver håndteret hvis der skal udarbejdes nye lokalplaner. Der er fastsat retningslinjer for elanlæggene, som indgår ved lokalplanlægning og sagsbehandling. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer. 7. Bemærkningen er taget til efterretning.

Høringssvar nr. 7 Indsendt af: Movia	
<p>Movia har følgende bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det strategiske net for den kollektive transport bør vises på kort. 2. Der bør informeres om den igangværende forundersøgelse af BRT på linje 400S i redegørelsen. Der bør tilføjes et kort over linjeføringen og de områder, der indgår i ansøgningen til stationsnærhed ved standsningssteder. 3. Ser det som et bæredygtigt nybrud at parkeringsnormen kan fraviges ved særlige tiltag såsom delebilsordning eller dobbeltudnyttelse. Movia anbefaler yderligere tiltag, der kan indgå som argumentation. 4. Bidrager gerne med sparring i forbindelse med strategisk planlægning for landsbyer og generelt om mobilitetsplanlægning. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Administrationen foreslår, at et kort over det strategiske net for den kollektive transport indsættes. 2. Der er redegjort for forundersøgelsen af en kommende BRT-linje, som bliver opdateret i forhold til nuværende status. Når der er truffet beslutning om udpegning af nye stationsnære kerneområder, vil de blive indarbejdet med kommuneplantillæg. Administrationen foreslår, at linjeføringen og retningslinjen for reservation til en letbane/BRT opdateres. 3. Bemærkningen er taget til efterretning. 4. Bemærkningen er taget til efterretning.
Udviklingsselskaber	
Høringssvar nr. 8 Indsendt af: Arkitema, Jann Ulrich Bech	
<p>Arkitema foreslår at 3.B.10 for Kallerupkilen og 3.B.11 for Kallerupgårde Landsby ændres fra rene boligområder til områder med blandede byfunktioner – blandet bolig- og erhvervsområder. Områderne ses som et samlet område med blandede byfunktioner, der derved vil lukke hullet mellem Haveforeningen Møllehøj i nord, Fagerbo og resten af Fløng mod vest og Holbækmotorvejen mod syd.</p> <p>Arkitema ønsker følgende ændringer i rammerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ramme 3.B.10 for Kallerupkilen - Foreslår at der gives mulighed for tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse i op til 3 etager. Derudover ønskes der mulighed for liberale erhverv i stueetagen. Bemærker desuden at områdets opholdsholdsarealer og parkeringspladser vil blive dobbeltudnyttet ved at integrere erhvervsbebyggelse i området. 	<p>Administrationen har været i dialog med ejeren om et skitseprojekt for udvikling af området med blandt andet boliger og liberale erhverv. Udviklingen af området er endnu ikke afklaret, da der er udfordringer med støj fra Holbækmotorvejen. Der er igangværende dialog om hvorvidt de lempede grænseværdier for støj kan anvendes ved det nye projekt.</p> <p>Ændringerne i rammerne for at muliggøre projektet kan ikke ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da der er tale om en væsentlig ændring, der ikke var med i forslaget. Der kan evt. udarbejdes et tillæg til KP 2021 på baggrund af et konkret projekt for området. Større ændringer i kommuneplanen kræver forudgående offentlighed.</p> <p>Planklagenævnet har i 2020 ophævet en lokalplan og et kommuneplantillæg for boliger i området, da grænseværdierne for vejstøj</p>

<ul style="list-style-type: none"> Ramme 3.B.11 for Kallerupgårde Landsby - Foreslår at der gives mulighed for erhverv som f.eks. mindre butik, café, restaurant, kontor og andre liberale erhverv, samt offentlige formål som f.eks. dagpleje, klubaktivitet, undervisning/naturskole. Ejeren ønsker at give de bedste rammebetingelser for at bevare de gamle bygninger og anlæg ved den bevaringsværdige gård Møllehøj. <p>I høringsvaret er der vedhæftet et notat om planlægningsmuligheder ved Kallerup Gårde Landsby - vejstøj. Her redegøres der for, at de lempede grænseværdier for vejstøj kan anvendes, hvis området udlægges til blandede byfunktioner, som f.eks. blandet bolig og erhverv, og derfor kan betragtes som huludfyldning ift. støjreglerne.</p>	<p>ikke kunne overholdes. I afgørelsen afgjorde nævnet, at de lempede grænseværdier ikke kan anvendes, da der ikke er tale om byfornyelse eller huludfyldning i et eksisterende byområde.</p> <p>De lempede grænseværdier kan kun anvendes i eksisterende byområder eller områder for blandede byfunktioner i byer, og kan således ikke lægges til grund ved ændret arealanvendelse. Ved udvikling af området er der tale om en ændret arealanvendelse og de almindelige grænseværdier for vejstøj skal derfor overholdes.</p>
<p>Høringssvar nr. 9 Indsendt af: Land Development A/S, Søren Due Hansen og Jonas Berthelsen</p>	
<p>Land Development A/S ønsker at udvikle den nuværende landbrugsejendom Kallerupvej 56 i landzonen til et boligområde. Der er indsendt et projektforslag med bl.a. seniorvenlige boliger.</p>	<p>Området er beliggende i landzone uden for byområdet i den ydre grønne kile, hvor der ikke kan udlægges et nyt boligområde.</p> <p>De ydre grønne kiler må ikke inddrages til byzone og skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse jf. Fingerplan 2019.</p> <p>Herudover er der tale om byspredning, da området ikke ligger i direkte tilknytning til den eksisterende by. Udlæg til nye boliger her er ikke i overensstemmelse med Fingerplan 2019, der fastsætter at byudvikling primært skal ske inden for byfingeren. Det er desuden heller ikke i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser om, at byvækst skal ske inde fra og ud. Dette skal sikre en hensigtsmæssig udvikling af byen.</p>
<p>Høringssvar nr. 10 Indsendt af: NærHeden P/S, Ole Møller</p>	
<p>NærHeden P/S har følgende bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bystrategier - Opdateringen af visioner og mål for byer og landområdet er relevante og gode. NærHeden mener dog, at der savnes en formulering under principper for udvikling af Hedehusene: at by og byliv også bindes fysisk sammen ved stier. 	<ol style="list-style-type: none"> Administrationen foreslår, at det tilføjes til en af de eksisterende principper. I tillæg 14 til KP 2014 for Nærheden udlægges der planlagte gangstier, planlagte lokale rekreative ruter og planlagte cykelstier. De planlagte stier er ved en fejl ikke indarbejdet i forslag til KP 2021.

2. Undrer sig over at den konkrete stiplanlægning fra KP 2014 herunder tillæg 14 ikke fremgår af forslag til KP 2021. NærHeden ønsker at fastholde de stimæssige reservationer som blev indarbejdet med tillæg 14 til KP 2014 for Nærheden. Stiforbindelserne skal bidrage til at sikre et flow af bløde trafikanter gennem byen, således at Nærheden integreres bedst muligt med omgivelserne.
3. Konstaterer at bymidteafgrænsningen er ændret således at det meste af Nærhedens vestlige del er udtaget fra bymidten. NærHeden ønsker at matrikel 1yp Kallerup Grd. Hedehusene fortsat skal være udlagt til bymidte. Det gennemførte salg af ejendommen forudsætter, at der kan etableres bl.a. butik og andre bymæssige funktioner svarende til mindst 1.500 m².
4. Ønsker at der afsættes en mindre ramme til eventuelt fremtidig udvidelse af SuperBrugsen i rammeområde 3.C.6.
5. Gør opmærksom på, at de kommende års udvikling i Nærheden øst med op til 4.000 nye borgere forventes at give underlag til en mindre dagligvarebutik til områdets lokale forsyning. NærHeden ønsker, at der afsættes en ramme til en mindre dagligvarebutik, enkeltstående eller som lokalcenter i Nærheden øst. Med Masterplanen for Nærheden øst peges på et område omkring matrikel 1vn Kallerup Grd. Hedehusene, hvor det er ideen, at funktioner som daginstitution, p-hus, kiosk, cafe, kvarterhus mv kan samles.
6. Konstaterer at det stationsnære område i Nærheden øst er reduceret. NærHeden ønsker, at det stationsnære område i Hedehusene udvides til at omfatte hele Nærhedens areal i overensstemmelse med tillæg 14 til KP 2014.

- Administrationen har efterfølgende gennemgået de planlagte stier i tillægget. Størstedelen af Nærheden er realiseret, herunder vej- og stistrukturen, på baggrund af en rammelokalplan for området. Administrationen vurderer, at flere af de planlagte stier ikke længere er relevante som følge af lokalplanerne og udviklingen i området. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**
3. **Administrationen foreslår, at matrikel 1yp Kallerup Grd. fortsat er med i bymidteafgrænsningen.**
 4. SuperBrugsen er opført på baggrund af lokalplan 4.42.4, som blev vedtaget i januar 2019. En udvidelse vil kræve en vurdering af et konkret projekt og en ny lokalplan. I KP 2021 er muligheden for detailhandel ved SuperBrugsen indskrænket væsentligt, for at sikre at detailhandel koncentrerer ved Hovedgaden. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**
 5. Hedehusene bymidte omfatter primært Hovedgaden og en mindre del af Nærheden, for at værne om den eksisterende detailhandel og give de bedste forudsætninger for, at butikslivet kan udvikle sig her. Administrationen vurderer derfor, at det ikke er hensigtsmæssigt at give mulighed for detailhandel i Nærheden Øst så tæt på bymidten. Desuden giver rammelokalplanen for Nærheden ikke mulighed for detailhandel i Nærheden Øst. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**
 6. **Administrationen foreslår, at det stationsnære område tilrettes i overensstemmelse med tillæg 14 til KP 2014.**

Foreninger

Høringssvar nr. 11

Indsendt af: Agendarådet, Knud Anker Iversen

Agendarådet anerkender det store og kompetente arbejde og har følgende bemærkninger:

Trafik og mobilitet

1. Forslag til ændringer (markeret med rød) i retningslinje 3.1.5:

*Transportkorridoren som korridor for energianlæg o.l. fastholdes og friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra byggeri og anlæg som er nødvendigt for driften af landbrugsejendomme. Midlertidigt byggeri og anlæg til for eksempel rekreative formål kan undtagelsesvis tillades, hvis der i landzonetilladelsen indføres vilkår om fjernelse, der tinglyses på ejendommen. Arealanvendelse og anlæg i øvrigt må ikke hindre en fremtidig udnyttelse af korridoren til infrastrukturelle anlæg. **Det skal dog være muligt at der i transportkorridoren kan plantes træer som det sikres vil kunne fældes ved evt. infrastrukturel anvendelse.***

2. anbefaler at der igangsættes et arbejde med henblik på udvælgelse og etablering af nye midlertidige friluftsfaciliteter inden for transportkorridoren.

3. Mener at videreførelse af Sydvej bør stoppe ved Nærheden. Føres den helt igennem Brandhøjgårdsvej vil denne – i forvejen hårdt lastbil-belastede vej blive endnu mere belastet.

4. Mener at vejforbindelse på eksisterende sti ved Selsmosen er et forkert signal at sende, idet det øger utrygheden for gående og cyklende. I stedet anbefales adgang til den nye beboelse fra Taastrupgårdsvej.

5. Forslag til ændringer (markeret med rød) i retningslinje 3.3.6:

På steder hvor planlagte stier krydser trafikerede veje, skal der vurderes om der skal etableres en signalregulering eller en niveaufri krydsning.

Trafik og mobilitet

1. Transportkorridoren er fastsat i Fingerplan 2019, der fastsætter bestemmelserne for arealanvendelsen og anlæg. Retningslinjen er i overensstemmelse med Fingerplanen. Transportkorridoren forhindrer ikke plantning af enkelte træer. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

2. Bemærkningen er taget til efterretning.

3. Kommunen er opmærksomme på, at Brandhøjgårdsvej er hårdt belastet af blandt andet lastbiler. Administrationen vurderer, at forlængelsen af Sydvej til Brandhøjgårdsvej ikke umiddelbart vil belaste vejen mere. Dette skal undersøges nærmere i den videre detailplanlægning af vejen.

4. Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.

5. Den konkrete løsning ved krydsninger kræver en konkret vurdering og en generel retningslinje er ikke hensigtsmæssig i en kommuneplan. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

6. Kommuneplanen kan ikke administrere ejerforhold og matrikulære forhold. Der har været en frivillig aftale om en stiforbindelse på den sidste sommerhusgrund på Enghavegårdsvej. Stiforbindelsen har været forsøgt opretholdt efter at der er bygget et sommerhus på grunden, men pga. væsentlige gener har den nye ejer opsagt aftalen, og stiforbindelsen på det pågældende sted er blevet nedlagt. Kommunen vil gå i gang med at afsøge andre muligheder for genetablering af en stiforbindelse.

7. Kommuneplanen kan ikke fastsætte en prioritering af etablering af supercykelstier og cykelstier. Høje-Taastrup Kommune indgår i

Bomme bør ved nye krydsninger undgås og eksisterende bomme skal grundigt gennemgås for berettigelse.

6. Ønsker at få genetableret den regionale sti fra Sognevangen via Engbrinken-Hultoften-Enghavegårdsvej til Vridsløsemagle. Den sidste del af denne sti er blevet sløjfet i forbindelse med etablering af et nyt sommerhus. De matrikulære forhold bør bringes i orden, så den regionale sti igen kan anvendes.
7. Mener at supercykelstier bør prioriteres højt og skal etableres inden for 10 år. Der bør desuden etableres cykelstier til S-tog stationer.
8. Mener at HTK bør indgå i et samarbejde med Movia, Ishøj, Greve og Hundige for at sikre bedre kollektiv forbindelse på tværs af fingerplanen.

Klima, energi og miljø

9. Forslag til ændringer (markeret med rød) i retningslinje 4.3.11:
Ved planlægning af nye større bygninger og ombygning af eksisterende byggeri med store tagflader og facader/gavle m.v., vil Høje-Taastrup Kommune indgå i dialog med ejerne om opsætning af solceller med henblik på at fremme opsætning af solceller.
10. Forslag til rettelse (markeret med rød) i redegørelsen:
Høje-Taastrup Kommune vil fremme etablering af solcelleanlæg på større bygninger i forbindelse med nybyggeri eller ved omdannelse af eksisterende bygninger. I den forbindelse undersøger Høje-Taastrup Kommune muligheden for at installere solceller på egne kommunale bygninger, både ved nybyggeri og reovering af eksisterende. Klimaplan 2030 har et mål om solceller på kommunale bygninger på 4 MW i 2050 med et delmål på 2 MW i 2030. Dette bør indebære solceller på den kommende udbygning af Birkhøj Plejeboliger og genovervejelse vedr. seneste kommunale nybyggerier.
11. Dialogen om solceller på tage bør udvides til alle ejere af byggeri med store tagflader, ikke kun ved planlægning af nye bygninger eller ombygninger. Agendarådet opfordrer kommunen til at lægge pres på

samarbejdet omkring supercykelstier med nabokommunerne.
Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.

8. Høje-Taastrup kommune indgår i et samarbejde med Movia og andre kommuner om busforbindelser. Der er planer om en ny busforbindelse fra Køge Bugt til Hedehusene Station.

Klima, energi og miljø

9. Kommunen vil gerne arbejde for flere solceller på bygninger.
Administrationen foreslår, at retningslinje 4.3.11 tilføjes at det også omfatter facader og gavle.
10. Kommuneplanen kan ikke administrere dette. Kommunen har en ambition om flere solceller på kommunale bygninger.
Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.
11. Bemærkningen er taget til efterretning.
12. På baggrund af en undersøgelse er det vurderet, at der ikke er egnede placeringer af vindmøller på over 25 meter i kommunen. Hvis der skal opstilles vindmøller med en totalhøjde på over 25 meter, skal de udpeges i kommuneplanen på baggrund af en konkret vurdering.
Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.

Skovrejsning

13. Skovrejsning uønsket er ikke til hinder for lovlig landbrugsdrift med f.eks. frugtplantage eller juletræer. Der kan dog ikke plantes/sås egentlig skov, og der kan ikke etableres energiafgrøder af vedtyper, der høstes med længere mellemrum end hvert femte år. Juletræer skal afdrives, inden de udvikler sig til skov.
14. Udpegning af skovrejsningsområder er en langsigtet planlægning af arealer, hvor administrationen har vurderet, at det vil være godt med etablering af skov ud fra et landskabeligt og rekreativt synspunkt. Udpegningen medfører ingen krav om skovrejsning, og der vil være mange arealer, hvor lodsejerne måske først om mange år vil have interesse for at rejse skov.

relevante myndigheder for at få ændret reglerne, så der skabes større incitament for både ejere og andre aktører til at opsætte solceller på større tagflader.

12. Mener at muligheden for, at der i Transportcentret kan etableres mindre vindmøller i størrelse med Ikea-vindmøllen skal fastholdes. Maksimumkravet på 25 meter bør ophæves.

Skovrejsning

13. Mener at der på landbrugsarealer hvor skovrejsning er uønsket også skal være muligt at etablere skovlandbrug f.eks. med frugttræer.
14. Mener at der både er behov for mere skovrejsning og flere solcelleanlæg. Agendarådet opfordrer til at arbejde med en mere præcis plan for arealanvendelsen, så man undgår diskussioner om solceller kontra skov i hver eneste konkrete sag. Der bør ikke etableres solcelleanlæg på arealer, der er udlagt til skovrejsning.
15. Mener at det er et ambitiøst mål, at der skal etableres 250 Ha ny skov inden 2030. Agendarådet anbefaler, at dette mål nedbrydes i flere delmål, ligesom der bør udvælges områder, hvor der skal plantes skov inden 2025 og hvordan jorden erhverves. Mulighederne for at udvide Egeskoven bør undersøges.
16. Mener at det bør være muligt at etablere et fælles skovrejsningsprojekt med Roskilde Kommune om området nord for Marbjerg. Ligeledes bør det være muligt sammen med Greve og Roskilde at fortsætte udviklingen af Hedeland Naturpark om mere skov. Har der været dialog med Roskilde, om de har lignende planer om skovrejsning i tilknytning til området vest for Reerslev?

Natur

17. Mener det er godt, at der er lagt vægt på Det grønne Danmarkskort. Der bør beskrives, hvordan man ønsker at anvende grusgravene, således at de bedre udnyttes til natur og friluftsliv.

For at sikre skovrejsningsområderne som potentielle arealer, hvor der kan rejses skov, er der i KP 2021 tilføjet en retningslinje om, at skovrejsningsområderne så vidt muligt skal beskyttes mod arealanvendelser og anlæg, der på længere sigt kan forringe mulighederne for skovrejsning.

Et solcelleanlæg vil generelt have en levetid på ca. 30 år, og et sådan anlæg vil derfor ikke nødvendigvis forhindre skovrejsning på lang sigt. Kommunen ønsker derfor ikke på forhånd at udelukke muligheden for at etablere solcelleanlæg i skovrejsningsområder, men at der skal foretages en konkret vurdering, hvis der opstår ønsker om solcelleanlæg på arealer, der er udpeget til skovrejsning.

Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.

15. Målsætningen om 250 Ha skov inden 2030 er fastsat i Klimaplan 2030, hvor der er fastsat et delmål på 50 Ha i 2025. Da skovrejsning i kommunen overvejende vil komme til at ske på arealer, der i dag er privatejede, er det ikke muligt specifikt at pege på, hvilke arealer der vil kunne rejses skov på inden 2030. En del af skovrejsningen forventes at ske i Solhøj Fælled.

Der er kun begrænsede muligheder for udvidelse af Egeskoven mod syd, hvor Transportkorridoren næsten grænser op til skoven. Mod nord er området fremtidigt byområde. Der vil ikke blive tale om egentlig etablering af skov i dette område, men der vil komme noget beplantning af en lundagtig karakter.

16. Kommuneplanen sætter de overordnede rammer for udviklingen af kommunen, herunder hvor der kan rejses skov. I forbindelse med det konkrete arbejde med at afdække muligheder for skovrejsning nær kommunegrænsen vil kommunen tage kontakt til de respektive nabokommuner.

Natur

17. KP 2021 indeholder retningslinjer og en strategi for landområdet med et særskilt afsnit om grusgravene. Kommuneplanen sætter den overordnede retning for udviklingen af grusgravsområderne, hvor der

18. Mener at der bør gives adgang til Kallerup Grusgrav trods solceller. Alternativt kan der sås blomster m.v. for at højne biodiversiteten.
19. Mener at det er vigtigt, at der er gode adgangsmuligheder til de kommende naturområder. Der skal indtænkes stiforbindelser til og fra områderne herunder alle de 18 visionsområder. Dette kan kræve en ændring i de nuværende sturter. Et samarbejde med nabokommunerne skal også sikre at stierne ikke stopper ved kommunegrænsen.
20. Mener ikke at det tydeligt fremgår, hvordan kommuneplanen vil sikre at spredningskorridorer bidrager til en større biodiversitet i kommunen. Agendarådet ønsker en kortlægning af grønne og blå spredningskorridorer. Det bør tænkes sammen med planerne for klimasikring mht. afledning af vand.

Klimatilpasning

21. Mener at der ved nybyggeri skal etableres et 3-strengt kloaksystem. Det indebærer at afløbsvand fra tagflader skilles fra overfladevand. Dette vil give mulighed for at tagvandet vil kunne genanvendes til lokale søer og toiletskyl.
22. Bemærker at Sengeløse mose på et tidspunkt vil blive oversvømmet af forurenende overfladevand, hvis der ikke i den overordnede planlægning er indtænkt konsekvenserne af dette.

Byudvikling

23. Mener at mindst 25 % af arealet i Det regionale fritidsområde skal udlægges til grønt område (mini-skov, sø, fri natur o.l.). Dette skal sikres i planlægningen.

Rækkefølgeplan for byudvikling

24. Ramme 1.E.22 for posthusgrunden: Den eksisterende posthusbygning (tidligere Dorphs fabrik) skal bevares. Bygningen bør gøres bevaringsværdig. Kan dette ikke ske i en erhvervssammenhæng skal det af kommuneplanen fremgå at bygningsbevarelsen er så vital for

er lagt vægt på natur og rekreative muligheder. Områderne indgår desuden i Grønt Danmarkskort som hhv. eksisterende og potentielt naturområde. Region Hovedstaden har som myndighed ansvaret for områderne og reetableringen af dem, og kommunen har derfor ikke mulighed for at planlægge for dem. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

18. I forbindelse med en eventuel udnyttelse af Kallerup Grusgrav til solceller planlægger kommunen, at der bliver stiadgang i området. Tidligere grusgrave er næringsfattige og har stort potentiale for at udvikle en høj biodiversitet gennem naturlig udvikling. Udsåning af frø bør primært anvendes på by- og infrastrukturnære arealer, hvor potentialet for naturlig udvikling af biodiversitet er begrænset.

19. De 18 visionsplaner er udarbejdet for eksisterende områder, hvor man også kigger på adgangsforholdene inden for en begrænset økonomi. Der er på nuværende tidspunkt ikke afsat økonomi til nye stiforbindelser til områderne. Prioriteringerne i områderne er sket ud fra den borgerinddragelse, der har været forud for udarbejdelsen af visionsplanerne.

I forbindelse med etablering af nye stiforbindelser, hvor der vil være mulighed for at binde det sammen med eksisterende eller potentielle stier i tilstødende kommuner, vil kommunen altid gå i dialog med de relevante nabokommuner.

20. Kommuneplanen sætter de overordnede rammer for udviklingen af naturen i kommunen og indeholder bl.a. en retningslinje om, at spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder inden for Grønt Danmarkskort. Kommuneplanen indeholder ikke en detaljeret plan for, hvordan dette skal ske. Kommunen har et ønske om at udarbejde en naturkvalitetsplan, der bl.a. skal se på potentialerne i både de eksisterende og potentielle spredningskorridorer. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

<p>byrådet at bygningens anvendelse kan ændres til boligformål (dispensation fra kommuneplanen).</p> <p>25. Ramme 1.C.2 for Depotvej: Det fremgår ikke, hvad det indebærer, at området udlægges til centerformål. Hvorfor kan der ikke etableres boliger eller erhverv. Der er ikke brug for flere centre på denne lokalitet.</p> <p>Stationsnærhed</p> <p>26. Forslag til ændringer (markeret med rød) i retningslinje 1.5.2: <i>I de stationsnære områder, men uden for de stationsnære kerneområder, kan der gives mulighed for arbejdskraftintensive virksomheder på over 1.500 m² etageareal, såfremt planlægningen suppleres med virkemidler, der sikrer trafikale effekter svarende til i de stationsnære kerneområder. Der kan dog undtagelsesvist uden videre efter høring i byrådet planlægges for større kontorbyggeri over 1.500 m² (inden) uden for det stationsnære kerneområde, hvis én af følgende gør sig gældende:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde i den pågældende egn.</i> - <i>at der fastlægges normer for maksimalt antal parkeringspladser på højst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal erhvervsbyggeri.</i> - <i>at det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før 1. januar 2007.</i> - <i>at der - forud for godkendelse - sikres øget kollektiv betjening. (nyt punkt!!)</i> <p>Arbejdsintensive arbejdspladser (kontor) bør altid placeres stationsnært. Hvis kommunen ønsker at begrænse biltrafikken, skal der være max. Mulighed for adgang til kollektiv transport.</p> <p>Detailhandel</p> <p>27. I Det regionale fritidsområde bør der ikke gives mulighed for butikker på 2000 m² til udvalgsvarer. Det er ulogisk at der er mulighed for at etablere en stor udvalgsvarer virksomhed i Det regionale fritidsområde.</p> <p>28. I Høje Taastrup C bør der max gives mulighed for 1.000 m² detailhandel og udelukkende til dagligvarebutikker. Det virker</p>	<p>Klimatilpasning</p> <p>21. Forhold omkring kloakanlæg reguleres i Spildevandsplanen.</p> <p>22. Der er ikke i KP 2021 lagt op til initiativer, der øger mængden af vand, der ledes til Sengeløse Mose. I forbindelse med Natura 2000-området kigger kommunen på muligheder at deponere vand fra Hakkemosegrøften uden for Natura 2000-området for at mindske påvirkningen i forbindelse med store regnhændelser.</p> <p>Byudvikling</p> <p>23. Der er udarbejdet en udviklingsplan for Det regionale fritidsområde, der skal behandles politisk. I udviklingsplanen er der arbejdet med landskabsrum og grønne korridorer.</p> <p>24. Der udpeges ikke bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen. De kulturhistoriske bevaringsværdier vil blive vurderet i forbindelse med udarbejdelse af en konkret lokalplan for området.</p> <p>25. Centerområder er områder placeret inden for bymidten, hvor der kan være mange forskellige anvendelser. Den konkrete anvendelse er præciseret i den enkelte ramme. Inden for ramme 1.C.2 for Depotvej kan der være kontor- og serviceerhverv og kulturelle institutioner samt møde- og konferencefaciliteter. Der er ikke mulighed for butikker inden for området. Området indgår i omdannelsen af Selsmosekvarteret, hvor der kigges på muligheden for boliger.</p> <p>26. Anvendelsen inden for de stationsnære områder er fastsat i Fingerplan 2019. Retningslinjen er i overensstemmelse med Fingerplanen og formålet er at arbejdspladsintensive virksomheder placeres stationsnært. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p> <p>27. I KP 2021 er muligheden for detailhandel reduceret fra 15.500 m² til 2.000 m². Administrationen har vurderet, at der fortsat skal være mulighed for at etablere butikker i tilknytning til områdets aktiviteter for at understøtte udviklingen i området. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p>
--	--

uforståeligt at der i City2s umiddelbare opland kan etableres op til 5.000 m² butiksareal.

Byomdannelse

29. Forslag til ændring (markeret med rød) af retningslinje 1.2.14:

Bygninger som er udpeget med bevaringsværdier i lokalplaner og byplanvedtægter skal respekteres ved den videre planlægning og administration.

Når boligejer ønsker bolig renoveret eller nybygget skal der i nybyggeriet tages hensyn til at det indpasses i eksisterende boligstruktur og arkitektur. Kommunen bør støtte lokale initiativer for udvikling af bindende lokalplaner.

Byens grønne struktur

30. Forslag til ændring (markeret med rød) af retningslinje 1.3.3:

Der skal ved planlægning af nye større byudviklingsområder til boligformål reserveres areal til større offentligt tilgængelige rekreative områder, medmindre der er nær adgang til større natur-, park- eller aktivitetsområder i lokalområdet. Som hovedregel ~~bør~~ skal der højst være 300 meter mellem den enkelte bolig og et større rekreativt areal.

31. De 18 grønne områder i kommunen bør indtænkes og involvering af borgerne skal sikres.

Beplantning

32. Forslag til ændring (markeret med rød) af retningslinje 1.3.8:

Eksisterende beplantning skal som udgangspunkt fastholdes og ved fældning af træer på offentlige arealer skal der som ~~hovedregel~~ ubetinget plantes mindst ét nyt.

28. I KP 2021 er muligheden for detailhandel reduceret fra 10.000 m² til 5.000 m² i overensstemmelse med den konkrete planlægning, der er fastsat i en overordnet rammelokalplan. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

29. Kommunen lægger vægt på, at nye boliger og renovering af eksisterende boliger tilpasses til den eksisterende boligstruktur og arkitektur. Dette er ofte reguleret i de enkelte områder med en lokalplan eller byplanvedtægt. Ved udarbejdelse af nye lokalplaner tages der stilling til den eksisterende arkitektur bl.a. med udgangspunkt i kommunens Arkitekturstrategi og bystrategier. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

30. **Administrationen foreslår, at ændringen indarbejdes i retningslinje 1.3.3.**

31. Visionsplanerne omhandler primært udviklingen og driften af de 18 udpegede områder. Dette kan ikke reguleres i kommuneplanen. Visionsplanerne er nævnt under *Bystrategier*. Se desuden svar til punkt 19. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

32. Kommunen prioriterer træer højt og har en strategi for træer, hvor der bl.a. er særligt fokus på bevarelse af kommunens træer. Administrationen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt med en fleksibilitet ift. genplantning af træer og det vurderes konkret i de enkelte tilfælde. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

Høringssvar nr. 12

Indsendt af: Cyklistforbundet Vestegnsafdelingen, Christina Gylling Saadbye

Cyklistforbundet er glade for, at kommunen ønsker at fremme cyklisme og har følgende bemærkninger:

1. Retningslinje 3.1.6 bør tilføjes:

Baner hvor BRT-busser kører skal også gøres tilgængelige for cyklister.

2. Retningslinje 3.2.9 bør ændres til:

I forbindelse med udviklingen af Taastrupgård etableres en ny vej gennem det kommende boligområde Selsmosekvarteret. Vejen har primært betydning for kommunens interne vejnet.

Cyklistforbundet vurderer at en udvidelse af Selmosestien til også at omfatte bilister er en klar forringelse af cyklisters og gåendes trykthed. Adgangen til den kommende nye bebyggelse bør håndteres fra Taastrupgårdsvej.

3. Retningslinje 3.3.5 bør tilføjes:

Der skal være ordentlig skiltning. Etablering af supercykelstier bør prioriteres højt, og skal i den kommende 10 års periode være etableret. I forbindelse med etablering af supercykelstier skal cykelstier til S-tog stationer også etableres, så brugere af supercykelstierne hurtigt kan komme til S-tog stationer. Der bør desuden være busforbindelser i tilknytning til supercykelstier til omkringliggende kommuner tæt på stationære arbejdspladser (specielt kontorarbejdspladser) jævnfør intentionerne i Fingerplanen, således at stigningen i biltrafik i kommunen kan begrænses.

Cyklistforbundet opfordrer kommunen til at kontakte nabokommunerne Albertslund og Roskilde om udbygning af supercykelstier.

4. Retningslinje 3.3.6 bør ændres til:

Niveaufri krydsning for cyklister bør etableres ved alle nye stianlæg, der krydser større veje. Der skal ikke etableres nye bomme. Det skal vurderes om der ved eksisterende krydsninger skal etableres niveaufri krydsning og om bommene skal nedtages.

1. I forbindelse med arbejdet med en eventuelt kommende BRT-linje, vil der også blive arbejdet med tilgængelighed for cyklister til de kommende BRT-stationer. Anlæg af cykelstier langs BRT-linjen kræver en konkret vurdering, og administrationen vurderer, at en generel retningslinje ikke er hensigtsmæssig. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

2. Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.

3. Kommuneplanen kan ikke fastsætte en prioritering af etablering af supercykelstier og cykelstier. Høje-Taastrup Kommune indgår i samarbejdet omkring supercykelstier med nabokommunerne. Se desuden fællessvar om trafik- og mobilitetsplanlægning. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

4. Kommuneplanen fastsætter at hensynet til sikkerhed, tilgængelighed og fremkommelighed for fodgængere og cyklister skal prioriteres. Den konkrete løsning ved krydsninger kræver en konkret vurdering, og administrationen vurderer, at en generel retningslinje ikke er hensigtsmæssig. Med Klimaplan 2030 besluttede Byrådet, at der skal udarbejdes en strategi med henblik på at fremme cyklisme. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

Høringssvar nr. 13

Indsendt af: Danmarks Naturfredningsforening Høje Taastrup, Knud Anker Iversen

DN-Høje Taastrup anerkender det store arbejde og bemærker følgende:

1. Transportkorridoren bør i videst muligt omfang anvendes til skovrejsning og anden natur af hensyn til klima og biodiversitet.
2. Supercykelstier bør prioriteres højt ligesom bedre busforbindelser til omliggende kommuner og stationsnære arbejdspladser. Stigning i biltrafik skal begrænses.
3. I redegørelsen til Grundvandsbeskyttelse står der: *Kommunen kan indenfor BNBO fastsætte restriktioner for arealanvendelsen, typisk i form af forbud mod anvendelse og opbevaring af sprøjtemidler og gødning.* DN-HTK mener, at formuleringen er for vag og bør ændres til vil i stedet for kan.
4. Mener at tagflader er den ideelle placering af solceller frem for placering på mark. Retningslinje 4.3.11 bør udvides til alle ejere af byggeri med store tagflader. Der bør opsættes solceller på den kommende udbygning af Birkehøj Plejeboliger og solceller bør genovervejes ved de seneste kommunale nybyggerier.
5. Mener at muligheden for, at der i Transportcentret kan etableres mindre vindmøller i størrelse med Ikea-vindmøllen. Maksimumkravet på 25 meter bør ophæves.
6. Mener at der både er behov for mere skovrejsning og flere solcelleanlæg. DN-HTK opfordrer til at arbejde med en mere præcis plan for arealanvendelsen, så man undgår diskussioner om solceller kontra skov i hver eneste konkrete sag. Der er behov for en beskrivelse af, hvad udlægning af arealer til det ene og det andet formål reelt betyder, idet private lodsejere vel ikke bare kan pålægges at rejse skov eller lignende.

1. Transportkorridoren er en statslig arealreservation, der reguleres gennem Fingerplanen. Det er ikke muligt for kommunerne at give tilladelse til etablering af skov inden for transportkorridorerne jf. vejledningen om administration af transportkorridorerne. Der kan etableres nye småsøer i forbindelse med naturgenopretning. Søer skal etableres på fjernelsesvilkår.
2. I KP 2021 er der fastsat retningslinjer om at cyklisme skal prioriteres og større kontorarbejdspladser skal placeres stationsnært, som bl.a. har til formål at begrænse stigningen i biltrafikken. Kommuneplanen kan ikke fastsætte en prioritering af etablering af supercykelstier og busforbindelser. Se desuden fællessvar om trafik- og mobilitetsplanlægning.
3. Kommuneplanen kan ikke regulere restriktioner for arealanvendelsen inden for BNBO, men det er noget kommunen arbejder for.
Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.
4. Se besvarelse af høringssvar nr. 11, punkt 10.
5. Se besvarelse af høringssvar nr. 11, punkt 12.
6. Skovrejsningsudpegningerne er en planmæssig udpegning af de arealer, hvor kommunen ud fra et rekreativt og landskabeligt synspunkt og efter afvejning af andre interesser ønsker, at der over tid etableres skov. Udpegningerne medfører ingen krav om, at der skal rejses skov på arealerne. Der er således tale om en langsigtet udpegning.

For at sikre skovrejsningsområderne som potentielle arealer, hvor der kan rejses skov, er der i KP 2021 tilføjet en retningslinje om, at skovrejsningsområderne så vidt muligt skal beskyttes mod

<p>7. Mener at der skal være mulighed for at etablere skovlandbrug f.eks. med frugttræer i områder hvor skovrejsning er uønsket.</p> <p>8. Mener ikke at det tydeligt fremgår, hvordan kommuneplanen vil sikre at spredningskorridorer bidrager til en større biodiversitet i kommunen. DN-HTK ønsker en kortlægning af grønne og blå spredningskorridorer.</p>	<p>arealanvendelser og anlæg, der på længere sigt kan forringe mulighederne for skovrejsning.</p> <p>Der er mange arealer i kommunen, hvor kulturhistoriske, naturmæssige og landskabelige hensyn ikke er forenelige med opsætning af solenergianlæg.</p> <p>Et solenergianlæg vil generelt have en levetid på ca. 30 år, og et sådan anlæg vil derfor ikke nødvendigvis forhindre skovrejsning på lang sigt. For at tilgodese mulighederne for etablering af solenergianlæg, ønsker kommunen ikke på forhånd at udelukke muligheden for at etablere solenergianlæg i skovrejsningsområder. Der skal foretages en konkret vurdering, hvis der opstår ønsker om solenergianlæg på arealer, der er udpeget til skovrejsning. Baggrunden for og betydningen af udpegningerne fremgår af redegørelsen. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p> <p>7. Skovrejsning uønsket er ikke til hinder for lovlig landbrugsdrift med f.eks. frugtplantage eller juletræer. Der kan dog ikke plantes/sås egentlig skov, og der kan ikke etableres energiafgrøder af vedtyper, der høstes med længere mellemrum end hvert femte år. Juletræer skal afdrives, inden de udvikler sig til skov.</p> <p>8. Se besvarelse af høringsvar nr. 11, punkt 20.</p>
<p>Høringssvar nr. 14 Indsendt af: E/F Taastrup Have</p>	
<p>Bestyrelsen i E/F Taastrup Have er imod ny vej om Selsmosen og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil være bekostelig og ligegyldig. E/F Taastrup Have mener der er en mere fornuftig alternativ vejføringsmulighed mellem Taastrup Teater og ungdomsboligerne. Forslag til alternativ vejføring er vist på en figur. 	<p>Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil være til gene for de mange personer, der benytter det grønne unikke område omkring Selsmosen. • Projektet kun kan gennemføres ved at inddrage dele af E/F Taastrup Haves matrikel. E/F Taastrup Have vil ikke frivilligt give afkald på noget areal til dette projekt og man agter at arbejde mod vejprojektets gennemførelse med alle de midler, som man råder over. 	
<p>Høringssvar nr. 15 Indsendt af: Friluftsrådet, Niels Egeberg</p>	
<p>Friluftsrådet er positive over mange elementer, som giver borgerne og foreninger bedre mulighed for at benytte naturen og har følgende bemærkninger:</p> <p>Byens grønne struktur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Til redegørelsen: Der skal ikke alene "skal tages stilling til" om der er behov for at udlægge nye grønne arealer ved planlægning af nye større byudviklingsområder. Friluftsrådet mener, at der skal stilles krav i lokalplanerne, så bygherre ikke kan undgå at komme med forslag til byrum og grønne arealer til kommende beboere. <p>Stier</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Mener at kommunen skal gå aktivt ind i arbejdet med regionale stier. Supercykelstierne skal etableres i de kommende 10 år i samarbejde med Albertslund og Roskilde. 3. Mener at Albertslundruten skal prioriteres i kommunen. Umiddelbart stopper den ved kommunegrænsen og er ikke nævnt i KP 2021. 4. Supercykelstier skal forbindes med cykelstier til S-tog stationer og vigtige friluftsfaciliteter. Friluftsrådet mener, at kommunen bør planlægge en forbedring og udbygning af hele cykelstisystemet. Eksisterende stier skal gennemgås, så trafiksikkerheden for cyklister for forbedres. 5. Ønsker en status på de 12 vandrestier, som nævnes i KP 2014. Friluftsrådet mener, at de mange forskellige typer af stier i kommunen skal gennemgås (Maratonruten, kløverstier, Ole Rømerstien, trampestier mv.) og at der etableres stier mellem de 18 	<p>Byens grønne struktur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kommunen stiller krav til opholdsarealer og byrum i de enkelte lokalplaner. Der er fastsat generelle krav til opholdsarealer under <i>Generelle rammer</i> i KP 2021. Retningslinje 1.3.3, som der henvises til, går på at der også skal sikres større rekreative områder i umiddelbar nærhed ved planlægning af nye større boligområder. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer. <p>Stier</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Kommunen indgår i samarbejdet omkring supercykelstier med nabokommunerne og betragtningen er taget til efterretning. 3. I KP 2021 er der reserveret areal til forlængelse af Albertslundruten under afsnittet <i>Stier</i>. Det vil sige, at der lægges op til at forlænge ruten til Sengeløse i overensstemmelse med Fingerplanen. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer. 4. Med Klimaplan 2030 besluttede Byrådet, at der skal udarbejdes en strategi med henblik på at fremme cyklisme. Se desuden fællessvar om trafik- og mobilitetsplanlægning. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer. 5. Betragtningen er taget til efterretning. Der er fortsat et behov for at gennemgå kommunens stinet og se på behov for nye stier. Se desuden fællessvar om trafik- og mobilitetsplanlægning. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer. <p>De 18 bynære naturområder</p>

<p>bynære områder, hvor der udarbejdes visionsplaner. Ønsker at KP 2021 skal indeholde et afsnit om ridestier. Endelig bør multistier, hvor forskellige de nævnte stier forbindes i netværk, vurderes i forhold til overnatningsmuligheder m.v.</p> <p>De 18 bynære naturområder</p> <p>6. Ønsker et afsnit om de 18 bynære områder, hvor der udarbejdes visionsplaner. Friluftsrådet deltager gerne i udviklingen af visionsplanerne og mener at der også bør udarbejdes visions- og udviklingsplaner for Sejlbjerg Mose og Taastrup Enghave.</p> <p>Børn i naturen</p> <p>7. Mener at sundhed skal indarbejdes som en del af kommuneplanen. Friluftsrådet mener at de mange faciliteter, som nævnes i planen, kan være en mulighed for skoler, børnehaver som børneforældre for at få deres børn ud i naturen. Det anbefales, at kommunen gør en indsats for at få flere institutioner med til aktiviteter som Naturfan, grønne børnehaver, Naturens uge, Børns naturdannelse m.m. Solhøj Fælded og Egeskoven bør være mål for eleverne i det nye Læringshus, når de skal have undervisning.</p> <p>Skovrejsning</p> <p>8. Anbefaler at kommunen inden for den kommende planperiode opkøber jorde af de private lodsejere til skovrejsning. Friluftsrådet anbefaler, at kommunen igangsætter et arbejde for finansiering af køb f.eks. ved statslige støtteordninger.</p> <p>9. Anbefaler at kommunen kontakter Roskilde Kommune ved fælles skovrejsning nord for Fløng.</p> <p>Transportkorridor</p> <p>10. Bakker op om at transportkorridoren indtil videre undtagelsesvis tillades. Friluftsrådet ønsker dette punkt præciseret, da området hurtigt kan blive landbrugsjord. Friluftsrådet vil gerne sammen med landbruget komme med en plan for brugen af området til både landbrug og friluftsmål.</p>	<p>6. Visionsplanerne omhandler primært udviklingen og driften af de 18 udpegede områder. Dette kan ikke reguleres i kommuneplanen. Visionsplanerne er nævnt under <i>Bystrategier</i>. Bemærkningen vil indgå i det videre arbejde med visionsplanerne.</p> <p>Børn i naturen</p> <p>7. I KP 2021 er der arbejdet bredt med sundhed bl.a. i forhold til gode byområder med mulighed for forskellige aktiviteter og fællesskaber, tilstrækkelig med attraktive rekreative områder og forbedring af adgang til naturen. Bemærkninger omkring at få børn ud i naturen er taget til efterretning. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p> <p>Skovrejsning</p> <p>8. Kommunen arbejder løbende med muligheder for både opkøb af jorde til offentlig skovrejsning eller for privat skovrejsning. Kommunen har nedsat en gruppe som løbende kigger på køb af jord.</p> <p>9. Kommunen vil i forbindelse med kommunens afklaring af skovrejsningsmulighederne nord for Marbjerg tage kontakt til Roskilde Kommune ift. status og plan for skovrejsning på arealer i Roskilde Kommune og ind mod Høje-Taastrup Kommune.</p> <p>Transportkorridor</p> <p>10. Transportkorridoren er fastsat i Fingerplan 2019, der fastsætter bestemmelserne for arealanvendelsen og anlæg. KP 2021 skal være i overensstemmelse med Fingerplanen. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p> <p>Grusgrave som natur- og friluftsområde</p> <p>11. Kommuneplanen sætter den overordnede retning for udviklingen af grusgravsområderne, hvor der er lagt vægt på natur og rekreative muligheder. En konkretisering vil ske i en efterfølgende planlægning f.eks. gennem visions- og udviklingsplaner og lokalplanlægning.</p> <p>12. Kommunen har i Klimaplanen et mål for, at der skal etableres 120 MW solcelleanlæg i 2030. Kommunen har i en afvejning af forskellige</p>
--	--

Grusgrave som natur- og friluftsområde

11. Mener det er positivt, at færdigudgravede grusgrave skal sikres til natur- og friluftsområder og ønsker det konkretiseret. Friluftsrådet ser positivt på købet af Sengeløse grusgrav og bør følges op med opkøb af Vasby Grusgrav.
12. Mener det er ærgerligt, at der etableres solcelleanlæg i Kallerup Grusgrav og håber det ikke omfatter hele området. Den nordlige del kan blive en del af naturområdet.
13. Mener at området syd og sydvest for Vasby Grusgrav bør sikres til etablering af et naturområde, selvom det ligger delvist i transportkorridoren.
14. Nævner at KP 2021 godt kan opdateres i forhold til den nye råstofplan for regionen, der blev vedtaget den 12. oktober 2021.

Hedeland

15. Påpeger at Hedeland ikke er medtaget i KP 2021. Mener at de aktiviteter, som er nævnt i udviklingsplanen for Hedeland skal medtages.

Solceller

16. Er ikke modstander af solceller, men mener de bør etableres ved og på kommende huse (kommunale bygninger m.v.). Herefter i områder, som er udpeget til skovrejsning uønsket inden grønne områder inddrages.

Samarbejde med nabokommunerne

17. Bemærker at Høje-Taastrup Kommune arbejder sammen med nabokommunerne om følgende projekter:
 - St. Vejleå samarbejdet og formidlingsaktiviteter af området.
 - Samarbejde med Ishøj vedrørende at binde Røjlegrøften og IBUS spejdercamp, aktivitetscamp,
 - Ishøj Naturcenter og Ishøj Dyrepark sammen. Denne aktivitet kan også indeholde
 - forbedring af stien fra Taastrup Øst til Ishøj Strand, som går gennem området.

interesser vurderet, at Kallerup Grusgrav vil være velegnet til etablering af solceller. Der er igangsat en lokalplan, hvor der også arbejdes med rekreative områder. Den nordlige del er fortsat udpeget i Råstofplanen.

13. Grusgravsområderne mellem motorvejen og Sengeløse er i KP 2021 udpeget som potentielt naturområde og er en del af Grønt Danmarkskort.

14. KP 2021 opdateres i overensstemmelse med Råstofplan 2016/2020.

Hedeland

15. I KP 2021 er Hedeland medtaget under afsnittet *Friluftsliv*, hvor der retningslinje 2.8.5 fastlægger, at Hedeland skal fastholdes som et rekreativt friluft- og naturområde. Området er en del af den ydre grønne kile.

I den tilhørende redegørelse er der et selvstændigt afsnit om Hedeland, herunder at Udviklingsplan for Hedeland 2017-2030 beskriver prioritering af konkrete tiltag, som sætter retningen for den videre udvikling.

Solceller

16. Bemærkningen er taget til efterretning. Kommunen ønsker at fremme solceller både på bygninger og på terræn jf. Klimaplan 2030.

Samarbejde med nabokommunerne

17. Bemærkningen er taget til efterretning.

<ul style="list-style-type: none"> • Skovrejsning nord for Marbjerg (Fjordkilen) • Roskildes grønne Ring og samarbejde med Roskilde herom. • Hedeland samarbejdet med Greve og Roskilde. 	
<p>Høringssvar nr. 16 Indsendt af: Kroppedal Museum, Lotte Reedtz Sparrevohn</p>	
<p>Kroppedal Museum har gennemset forslaget med henblik på at kommentere dets effekt på kulturhistoriske bevaringsværdier og har følgende bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bakker op om forslagets positive tilkendegivelser om at se de kulturhistoriske værdier som en ressource i den fremtidige byudvikling. Mener at afsnittet om <i>Kulturhistoriske værdier i byerne</i> og <i>Kulturhistorie i landområdet</i> er gode og egnede afsæt for den kommende plan- og udviklingsindsats. 2. Mener at de omfattende kulturhistoriske bevaringsværdier i kommunens stationsby- og velfærdsbymiljøer kun i begrænset omfang omtales eller fremhæves som bevaringsværdige og en ressource i kommunens udvikling. Kroppedal Museum mener, at der bør beskrives nogle former for værktøjer i form af bevarende lokalplaner eller særlig hensyntagen til arkitektoniske karakteristika, der sikrer de bevaringsværdige historiske kulturmiljøer. 3. Foreslår at der tilføjes et afsnit om <i>Kulturhistorie i bymiljøer</i> under temaet <i>By, bolig og erhverv</i>. 4. Foreslår en ny retningslinje under <i>Bymønstre</i>: <i>I Høje Taastrup og Taastrup findes kulturhistoriske bevaringsværdier, og ved fremtidig lokalplanlægning bør der være opmærksomhed på bevarelsen heraf.</i> 5. Foreslår at der tilføjes følgende i redegørelsen under <i>Stationsbyerne</i>: <i>Stationsbyerne rummer væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kulturmiljøer og enkelte bygninger, der bør beskyttes ifm. fremtidig planlægning.</i> 6. Foreslår at der tilføjes følgende til retningslinje 1.2.10: 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bemærkningen er taget til efterretning. 2. Ved udarbejdelse af lokalplaner, bliver der altid taget stilling til bevaringsværdier i området. Kommunen har en Arkitekturstrategi, der bl.a. tager afsæt i byernes historiske udvikling og omfatter et screeningsværktøj. Administrationen foreslår, at redegørelsen om Kulturhistoriske værdier i byerne bliver uddybet og der henvises til Arkitekturstrategien. 3. Administrationen foreslår, at der tilføjes en underoverskrift i retningslinjerne under afsnittet <i>Byudvikling</i>. 4. Administrationen foreslår, at der tilføjes en ny retningslinje under afsnittet <i>Bymønstre</i> om bevaring i stationsbyerne. 5. Administrationen foreslår, at redegørelsen for stationsbyerne uddybes. 6. Administrationen foreslår, at retningslinjen tilføjes fokus på kulturhistorie og redegørelsen uddybes. 7. Se punkt 2. 8. Administrationen foreslår, at principper ændres. 9. I KP 2021 fremgår det som en styrke, at Taastrup er bygget op som en stationsby. Administrationen foreslår, at Hedehusene er bygget op som en stationsby tilføjes som en styrke. <p>Rammer – forslag til kulturhistoriske fokuspunkter</p>

I forbindelse med udpegningen af særkender og potentialer i områder udset til byomdannelse skal værdierne i de eksisterende, kulturhistoriske miljøer tænkes med.

Dele af de områder, der er udset til byomdannelse, rummer en række kulturhistoriske bevaringsværdier, der bør bibeholdes.

7. Foreslår en ny retningslinje under *Byomdannelse*:

I forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner og revidering af eksisterende lokalplaner skal det vurderes, om der er grundlag for at gøre disse lokalplaner bevarende eller et udpege bestemte kulturmiljøer inden for lokalplanområderne til bevaringsværdier. I den forbindelse bør der være særlig opmærksomhed omkring sikringen af de bærende fortællinger om historisk industri og handel i kulturmiljøerne omkring Taastrup st. og Hedehusene st.

8. Foreslår at det tredje princip for Høje Taastrup under *Bystrategi* ændres til følgende:

Kvarterernes kvaliteter og funktioner, herunder deres bærende kulturhistoriske fortællinger, skal bringes i spil på tværs af hele byen.

9. Foreslår at der tilføjes følgende under "*Styrker*" i *Bystrategi* for Taastrup og Hedehusene:

At byen er bygget op som en stationsby, der giver den en særlig historie og udtryk.

Rammer

10. Foreslår kulturhistoriske fokuspunkter i nedenstående rammer:

Ramme 1.B.10 - En del af området er centrale i byens selvforståelse. Bebyggelsen nord for jernbanen indeholder noget af stationsbyens ældste boligmasse og er et fornemt udtryk for byens tidligste transformation fra "trinbræt" ved Køgevejen til den store handelsby fra slutningen af 1800-tallet og 20 år frem.

Ramme 1.B.20 - I byen findes flere eksempler på en klassisk dansk fortolkning af rækkehusbebyggelse. Bebyggelserne er noget af det historiske rækkehusbyggeri med de stærkeste arkitektoniske kvaliteter,

10. Kommuneplanen fastsætter rammerne for fremtidige lokalplaner. Bemærkningerne er taget til efterretning og vil indgå i udarbejdelsen af kommende lokalplaner.

Beskyttede diger

11. Kommunen er opmærksom på, at der er et behov for at få lavet en samlet gennemgang og vurdering af digerne. På den baggrund kan udpegningen af beskyttede diger revideres, idet den nuværende udpegning er sket på baggrund af kortmateriale og ikke en fysisk registrering.

Skovrejsning

12. Administrationen foreslår, at sidste del af redegørelsesteksten slettes.

der er i kommunen. Der er nærmest landsbystemning over det, og området har væsentlige identitetsskabende og arkitektoniske funktioner.

Ramme 1.B.30 - Her ligger en stor del af de huse, som er hele byens historiske hjerte. Ned langs Valbyvej bredte byen sig og de mange bevarede huse er en spillevende historie om den dynamik og selvtillid, som stadig er byens DNA. Enestående identitetsskabende.

Ramme 1.B.33 - I starten af 50'erne opstod det såkaldte "pip- kvarter". Med statslån kunne man "billigt" få opført huse med en god standard – typisk helmurede huse med røde teglsten og røde tage med tegl. Kvarteret fremstår som et attraktivt og helstøbt boligområde, hvor hele området generelt har en charmerende fremtoning. Identitetsskabende.

Ramme 1.B.34 - Rækkehusbebyggelser af høj arkitektonisk værdi. En væsentlig del af byens DNA. Ellers kan nævnes det samme som 1.B.20.

Ramme 1.B.38 - Etageboligerne er et fint og første eksempel på et større alment boligområde i Taastrup fra 1930'erne. Det er et klassisk eksempel på gode lejligheder i datidens stil og krav til en families dagligdag. Med de røde teglsten blev området første skud på stammen til flere tilsvarende boligområder i Taastrup og Hedehusene. Der vil i de kommende år ske en gradvis opgradering af flere af områderne, hvor så den historiske dimension og identitet forsvinder. En bevarende lokalplan vil kunne sikre bebyggelsen.

Ramme 3.B.15 - En skønsom blanding af boliger op mod det tidligere Hvedstrup Fløng Kommune. Området bredte sig så på den anden side af grænsen, og området Ny Fløng opstod. Området, der præges af flere små veje uden kantstene eller fortove har en fantastisk mangfoldighed af typer af boliger og materialevalg. Denne "tilfældighed" af mange lidt mindre huse og matrikler er blevet til et enestående boligområde, som har en sjælden diversitet. Her er det tydeligt, at arbejderen eller funktionæren kunne udfolde drømmen om et hus med noget jord. Afgjort vigtigt for Hedehusenes DNA.

Ramme 3.B.30 - Bl.a. Nyvej og Reerslevvej er med primært arbejderboligerne et kvarter, man ikke har magen til i kommunen. Mange

arbejdede på Hedehusene Teglværk og denne "by i byen" er afgørende i både fortællingen om industrikulturarven og udviklingen af Hedehusene. Finurlige, almindelige og hyggelige huse ligger på små matrikler og området har en helt klar "landsbystemning" over sig. En af kommunens absolutte perler og evident vigtigt for hele kommunens historie.

Beskyttede diger

11. Anbefaler kommunen at foretage en konkret udpegning af kommunens diger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at udpege beskyttede diger konkret på grundlag af en samlet vurdering af digerne. Henviser til en vejledning om beskyttede sten- og jorddiger fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Skovrejsning

12. Mener at følgende under redegørelsen for "Skovrejsning" ikke er korrekt:

Tilplantningsplanerne bør derfor fremsendes til det lokale museum, der om nødvendigt kan foretage undersøgelser af sårbare arkæologiske forekomster. Der er afsat midler hertil via Museumsloven.

Det afhænger af, om der bruges skånsom jordbehandling eller ej, og om det er på privat eller offentlig jord. På privat ejede arealer afholdes udgiften til de arkæologiske undersøgelser af bygherre/skovrejser, såfremt skovrejsningen omfatter dybdegående jordbehandling. På offentligt ejede arealer afholdes udgiften til arkæologiske undersøgelser af bygherre (kommunen eller staten).

Høringssvar nr. 17

Indsendt af: Landsbylauget - Fløng Sogn, Søren E. Sørensen

Landsbylauget-Fløng Sogn anerkender det store arbejde og har følgende bemærkninger:

Trafik og mobilitet

1. Retningslinje 3.2.7 - Landsbylauget billiger at arealreservationer for en Ring 5 forbliver som planlagt i Fingerplanen. (En evt. ny trace Ring 5.5 gennem Marbjerg kan ikke accepteres).

Trafik og mobilitet

1. Bemærkningen er taget til efterretning.
2. Bemærkningen er taget til efterretning.

2. Retningslinje 3.2.9 - Vejforbindelsen mellem Vesterled og Trekroner bør etableres fra rundkørslen ved Vesterled således at trafikken føres mindst mulig ind i Fløng og samtidig holdes væk fra især Fløng skoles opland i Marbjerg og Soderup.
3. De oprindelige vestvendte ramper på Holbækmotorvejen blev ikke etableret – en klar forringelse af tilkørselsforholdene fra Fløng/Hedehusene til motorvejen – der nu belaster Marbjerg Landsby med en kraftig forøget trafik til følge.
4. Retningslinje 3.2.9 – Landsbylauget mener at vejforbindelsen mellem Nørreled og Kallerupvej ikke bør etableres, da det vil medføre at Fløng bliver trafikbelastet af pendlere fra Roskilde. Der er ikke behov for sådan en vej fra borgere her i Fløng.
5. Mener at bussamarbejdet bør omfatte Roskilde Kommune, således at der sikres dækning af Hedehusene St. via Marbjerg over Trekroner/Himmerlev til Roskilde St. Så Marbjerg igen kan få en fast bus.

Rammer

6. Ramme 3.B.2 for Nørrekærgård og Møllegård i Fløng - bør ændres til en bebyggelsesprocent til 25 iht. Lokalplan 5.05.2 og ikke en bebyggelsesprocent på 30.

Byudvikling

7. Ser gerne at perspektivområdet Fløng Vest bliver udviklet til byzone snart.

3. Holbækmotorvejen er en statsvej, der varetages af Vejdirektoratet. Ramperne mod vest blev ikke etableret, da der er for kort afstand til ramperne ved Hedelandsvej.

Kommunen er opmærksom på problemet. Området vest for Fløng er et perspektivareal, der på sigt er muligt at inddrage til byudvikling. Hvis området udvikles, vil god forbindelse til motorvejen fra vest tænkes ind.

4. Der er pt. ikke konkrete planer om at anlægge vejen. Hvis vejen en dag skal anlægges, vil der blive foretaget trafikale undersøgelser, hvor den trafikale belastning i Fløng vil indgå.
5. Høje-Taastrup Kommune indgår i et samarbejde med Movia og andre kommuner om busforbindelser. Der er ikke planer om en busforbindelse mellem Hedehusene Station til Roskilde Station, da den ikke rentabel.

Rammer

6. Ny bebyggelse skal overholde den gældende lokalplan. Rammerne gælder kun for fremtidige lokalplaner. Der er ikke ændret i ramme 3.B.2 i forhold til KP 2014. Bebyggelsesprocenten er fortsat sat til 30 i overensstemmelse med Bygningsreglementet, der er standard for parcelhuse. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**

Byudvikling

7. Det er ikke muligt at inddrage perspektivområdet Fløng Vest i KP 2021. Kommunen kan ikke planlægge for området før der sker en ændring i Fingerplanen. Dette forudsætter dog at mulighederne inden for byområdet er opbrugt, som f.eks. ved et andet perspektivareal i forlængelse af Nærheden.

Høringssvar nr. 18

Indsendt af: Reerslev Stærkende Landsbylaug

Reerslev Stærkende Landsbylaug har følgende bemærkninger:

Bymønster

1. Bemærker at det ikke fremgår tydeligt, hvor der kan ske byudvikling i form af huludfyldning og afrundinger i Reerslev. Landsbylauget påpeger, at det er vigtigt at bevare Reerslevs landsbyidentitet med små grønne områder inden for bygrænsen som giver det kulturhistoriske og landsbymæssige præg. Der mangler en beskrivelse af, hvor de kan finde sted.
2. Bemærker at hvis der skal ske byfortætning i Reerslev, burde opførelse af ældre venlige boliger (f.eks. rækkehuse) prioriteres således der hurtigere vil være mulighed for at generationsskifte og parcelhuse kan købes af børnefamilier. Vigtigt at landsbypræget bliver bevaret.

Grønt Danmarkskort

3. Bakker op om skovrejsningsprojektet ved Solhøj Fælled og bemærker at der bør indtænkes stisystemer som forbinder Reerslev/Stærkende med Solhøj Fælled. F.eks. videreførelse af cykelstien langs Tjørnehøj Mølle ned langs Dybkærvænge og Dybkærgård til Solhøj Fælled ville være attraktivt.

Trafik og mobilitet

4. Bemærker at ridende, cyklende og gående/løbende personer er udfordret, hvis de vil tage direkte til Hedeland eller Solhøj Fælled. Landbylauget opfordrer kommunen til i den konkrete planlægning at indtænke sikre adgangsveje, over eller under Brandhøjgårdsvej samt cykel/gangsti bag om Stærkende og beskrive disse i kommuneplanen.
5. Bakker op om den planlagte trafiksti langs Maglehøjgårdsvej, som har været et ønske i mange år. Den bør prioriteres og komme på anlægsbudget inden for nærmeste årrække.

Bymønster

1. KP 2021 udpeger ikke konkrete områder til udvikling i Reerslev og Stærkende. Formålet med retningslinjen er at sikre, at der i de to byer kun kan ske meget begrænset udvikling. Kommunen er opmærksom på, at landsbyidentiteten skal bevares og KP 2021 indeholder retningslinjer, der er med til at sikre dette.
2. Bemærkningen er taget til efterretning.

Grønt Danmarkskort

3. Kommunen er opmærksom på behovet for stiforbindelser til Solhøj Fælled. Sammen med Naturstyrelsen er kommunen i gang med at se på muligheder for stier i området, både i forhold til Reerslev/Stærkende og for sammenbinding af Naturstyrelsens arealer.

Trafik og mobilitet

4. Der er ikke planer om en forbindelse over eller under Brandhøjgårdsvej. Se desuden fællessvar om trafik- og mobilitetsplanlægning. **Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.**
5. Bemærkningen tages til efterretning.
6. Vejreservationen er et udtryk for Ring 5 syd, der er fastsat af staten. Den endelig linjeføring er ikke fastlagt og konsekvenserne vil blive vurderet og håndteret i detailplanlægningen, herunder de trafikale mønstre.
7. Bemærkningen er taget til efterretning.
8. Se besvarelse af høringssvar nr. 11, punkt 3.

6. Tværvej mellem Tune Landevej og Sydvej: er det Ring 5 Syd der henvises til? Vejen vil aflaste Maglehøjgårdsvej og Brandhøjgårdsvej, men vil give støjgener, have væsentlig negativ påvirkning på miljøet og skæmme kulturlandskabet. Samtidig tænkes det at Ring 5 syd har meget lange udsigter (er ikke en del af statens infrastrukturplan pt. og har stor lokal modstand), ses denne ikke som en løsning på de trafikale udfordringer som findes på Maglehøjgårdsvej/Brandhøjgårdsvej. Landsbylauget opfordrer kommunen til i den konkrete planlægning at indtænke andre løsninger end Ring 5 Syd.
7. Mener at hvis Ring 5 bliver realiseret vil det være godt med rampeanlæg således at tung trafik vil bruge Ring 5 fremfor Maglehøjgårdsvej/Brandhøjgårdsvej.
8. Opfordrer kommunen til at overveje om Sydvej behøver, at blive forlænget helt til Brandhøjgårdsvej. Herved vil trafikken fra Nærheden afvikles og en yderligere trafikforøgelse af Brandhøjgårdsvej kan reduceres.
9. Ønsker støjværn langs Reerslev for at skærme beboelse, kirken og skolen.
10. Ønsker hastighedsregulering ved f.eks. opsætning af stærekasser eller andet som kan sikre en lavere fart på Brandhøjgårdsvej.
11. Bemærker at hvis erhvervsområdet ved Høje Taastrup Transportcenter og det stationsnære kerneområde vest for Halland Boulevard udvides, vil det give endnu mere trafik på Sydvej og hvis denne videreføres til Brandhøjgårdsvej, vil den blive endnu mere belastet. Landsbylauget opfordrer kommunen til at gennemtænke konsekvenserne og hvordan borgerne i Reerslev/Stærkende bliver skærmet mod trafikgener dette vil medføre.

Bystrategi for Reerslev og Stærkende

12. Mener at der allerede nu skal findes løsninger for hvordan Reerslev/Stærkende sikkert kan kobles med Hedeland og Solhøj Fælled og ikke først i 2033.

9. Kommuneplanen kan ikke fastsætte bestemmelser om opsætning af støjværn. Administrationen vurderer, at støjværn ikke vil løse problemet væsentligt og vil ikke bidrage positivt til landsbymiljøet.
10. Kommuneplanen kan ikke regulere hastighed. Hastighed reguleres af Politiet.
11. Ved nærmere detailplanlægning, skal de trafikale forhold undersøges nærmere. Se desuden fællessvar om trafik- og mobilitetsplanlægning.

Bystrategi for Reerslev og Stærkende

12. Visionerne i bystrategierne er et udtryk for hvordan kommunen ønsker byen ser ud i 2033. Kommunen arbejder løbende på at realisere visionen.
13. Principperne er styrende for planlægningen og kommunen vil blandt andet bruge dem, når der skal udarbejdes nye lokalplaner i området.
14. Kommuneplanen kan ikke regulere dette og bemærkningen er videresendt til Institutions- og Skolecenteret.
15. **Administrationen foreslår, at det slettes.**
16. Området tilføjes under *Grøn og Blå struktur*.

Rammer

17. I KP 2021 er den fremtidige zonestatus ændret fra landzone til byzone i ramme 5.B.4, da området ligger inden for Reerslev byafgrænsning. Rammeområdet og dermed Tingstedvej 18 bliver ikke overført fra landzone til byzone med KP 2021. Ejendommen kan først overføres til byzone med en ny lokalplan. Kommunen har i øjeblikket ingen planer om at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen. Hvis der udarbejdes en ny lokalplan, vil det ske i dialog med ejerne. Rammen muliggør ikke byfortætning i Reerslev. Hensigten med formuleringen i rammen har ikke været, at der kan ske byfortætning.
Administrationen foreslår, at formuleringen i ramme 5.B.4 ændres, så det præciseres, at der ikke kan opføres nye bygninger.

<p>13. Bakker op om principper for udvikling af Reerslev/Stærkende og efterlyser en mere præcis beskrivelse af hvordan det opnås.</p> <p>14. Mener at der skal arbejdes med Reerslev skoles strategi og vision. Skolen skal være et godt alternativ til Læringshuset. Skoledistriktet bør revideres, da der er en skæv fordeling af børn i Reerslev skoledistrikt vs. Læringshuset.</p> <p>15. Mener ikke at fingerplanens begrænsninger for byudvikling er noget negativt, som nævnt under svagheder. Der skal også være plads til små bysamfund.</p> <p>16. Mener at området mellem Flintebjergvej og Sognevej skal nævnes under grøn og blå struktur i Reerslev/Stærkende.</p> <p>Rammer</p> <p>17. Ramme 5.B.4 - Bemærker at Tingstedvej 18 ændres fra landzone til byzone. Ændringen er ikke drøftet med ejer og bør kun ske efter dialog med ejer. Landsbylauget bemærker, at det er det eneste direkte forslag til byfortætning i Reerslev, her gives der mulighed for at etablere boliger inden for den eksisterende bygningsmasse. Dog skal der henstilles til at landsbypræget bevares gennem både byernes indretning og arkitektur, således byen bevarer sit landsbypræg.</p> <p>18. Ramme 5.E.1 – Mener området kunne udlægges til boligområde eventuelt lettere erhverv/liberalt erhverv i stedet for erhvervsområde, da Tjørnehøj Mølle ikke længere er aktiv.</p>	<p>18. Administrationen vurderer, at området ved Tjørnehøj Mølle godt kunne omdannes til boligområde. Ændringen kan ikke ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da det ikke var en del af forslaget. Administrationen, vil være positivt indstillet på at ændre anvendelsen, afhængigt af et konkret projekt, med et senere tillæg til kommuneplanen.</p>
<p>Høringssvar nr. 19 Indsendt af: Vridsløsemagle Bylaug, Christian Thomsen</p>	
<p>Vridsløsemagle Bylaug bemærker, at der er udlagt et interesseområde for råstofindvinding sydøst for Vridsløsemagle. Dette er ikke i overensstemmelse med Region Hovedstadens Råstofplan 2016/2020 og bedes fjernes fra KP 2021.</p>	<p>KP 2021 opdateres i overensstemmelse med Råstofplan 2016/2020, som blev vedtaget 12. oktober 2021.</p>

Virksomheder	
Høringssvar nr. 20 Indsendt af: Birch Ejendomme Holding Aps	
<p>Birch Ejendomme Holding Aps ønsker at opføre et kontordomicil med lager i erhvervsområdet ved Guldalderen i Hedehusene op mod Holbækmotorvejen. Kontorbygningen er ca. 1.000 m² og lager er ca. 1.000 m². De ønsker derfor at anvendelsen i rammeområde 3.E.6 tilføjes kontorerhverv med tilhørende lager.</p>	<p>Erhvervsområdet ved Guldalderen er et område med forskellige typer erhverv. Administrationen vurderer, at der godt kan være mindre kontorerhverv med tilhørende lager i området. Før det ønskede projekt kan muliggøres, skal der udarbejdes en ny lokalplan. Administrationen har været i dialog med Birch Ejendomme Holding Aps og er indstillet på at lægge en principbeslutning op om igangsættelse af en lokalplan.</p> <p>Administrationen foreslår, at anvendelsen i ramme 3.E.6 tilføjes kontorerhverv og tilhørende lager.</p>
Høringssvar nr. 21 Indsendt af: DEAS Asset Management A/S	
<p>DEAS Asset Management har på vegne af tre pensionsfonde, Velliv Ejendomme Logistik A/S, Ejendomspartnerselskabet af 1/7 2003 og DNP Ejendomme P/S sendt et høringssvar og har følgende bemærkninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> Anvendelsen i rammeområde 2.E.3 for Helgeshøj Allé 34 ønskes tilføjet transport- og logistikvirksomhed. Der anmodes om mulighed for højlager i op til 40 meter. Bebyggelsesprocenten for Thistedgade 10 ønskes ændret fra 110 til 175 for den enkelte ejendom. Det vil sige en ændring i rammeområde 2.C.2 for Høje Taastrup Stationsområde. Anvendelsen transport- og logistikvirksomhed er fjernet fra fire rammeområder og ønsker fortsat at denne anvendelse skal være mulig i følgende rammeområder: <ol style="list-style-type: none"> 1.E.5 for Erhvervsområde ved Mårkærvej i Taastrup. 1.E.1 for Dybendal Allé og Helgeshøj Allé i Taastrup. 1.E.3 for Hørskæppen erhvervsområde i Taastrup. 2.E.5 for Helgeshøj erhvervsområde syd i Høje Taastrup. <p>Vurderer, at det er en væsentlig anvendelsesændring, der ikke bør finde sted uden dialog og tidlig inddragelse af grundejerne. De</p>	<ol style="list-style-type: none"> Ændringen kan ikke ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da der er tale om en ændring i anvendelsen. Administrationen vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at tilføje muligheden for transport- og logistikvirksomheder og højlager i rammeområde 2.E.3. Der er igangsat indledende forundersøgelser for etablering af en Bus Rapid Transit-linje ad Helgeshøj Allé. I den forbindelse er kommunen i gang med at se på muligheden for omdannelse af området til et stationsnært kerneområde med mere intensivt kontorerhverv. Ændringen kan ikke ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da der er tale om en væsentlig højere bebyggelsesprocent. Ejendommen ligger inden for en stor ramme, der omfatter hele Høje Taastrup Stationsområde. En eventuel ændring i rammen vil kræve en vurdering af et konkret projekt for Thistedgade 10. I KP 2014 er der ikke mulighed for transport- og logistikvirksomhed i de fire rammer, da det ikke fremgår af pdf-udgaven af KP 2014. Pdf-filen er det juridisk gældende plandokument. I forslag til KP 2021 er der udelukkende foretaget en teknisk tilretning, da rammerne har været indberettet forkert. Der er derfor ikke foretaget en reel

<p>henviser til at ændringen ikke var indikeret i forbindelse med høring af Udviklingsstrategien og de indsendte derfor ikke et hørings svar.</p> <p>4. Desuden ønskes mulighed for højlager på en højde på op til 40 meter i de fire rammeområder oplyst under punkt 3.</p> <p>5. Henviser til "Vejledning om produktionsvirksomheder i kommune- og lokalplanlægning", der indeholder en anbefalet proces for udpegning af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder. Det vil sikre en god proces med en reel og transparent vurdering af ønsker til udvikling.</p> <p>6. Vurderer at rammeområder oplyst under punkt 3 er omfattet af Planlovens § 11b, pkt. 15 om at erhvervsarealer langs motorvejen skal prioriteres til transport- og logistikvirksomheder.</p> <p>7. Bebyggelsesprocenten for Dybendal Allé 10 og 12 ønskes ændret fra 40 til 50 for den enkelte ejendom. Det vil sige en ændring i rammeområde 1.E.1.</p>	<p>anvendelsesændring i forslag til KP 2021. Administrationen medgiver, at der er uoverensstemmelse mellem det, der står i den digitale plan på hjemmesiden og pdf-filen, som kan skabe forvirring. I forbindelse med udarbejdelse af KP 2021 er der sket en gennemgang og tilretning af alle rammer, så det er klart, hvad der er gældende.</p> <p>Det er desuden ikke muligt at tilføje transport- og logistikvirksomheder i rammerne i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da der er tale om en ændring i anvendelsen.</p> <p>4. Administrationen vurderer, at et højlager med en højde på 40 meter ikke er hensigtsmæssigt. De fire rammeområder muliggør bebyggelse i ca. 8-14 meter, og der vil derfor være tale om en væsentlig ændring, som ikke kan indarbejdes i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021.</p> <p>5. I KP 2021 er der som noget nyt udpeget fire områder forbeholdt produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder. Det drejer sig om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hedelandsvej syd i Hedehusene (rammeområde 3.E.11) • Beredskabsvej syd i Hedehusene (rammeområde 3.E.4) • Jasonminde erhvervsområde i Hedehusene (rammeområde 3.E.8) • Transportcentret i Høje Taastrup (rammeområde 2.E.10) <p>Udpegningen er sket på baggrund af vejledningen og administrationen har foretaget en kortlægning og vurdering.</p> <p>De øvrige erhvervsområder udpeges ikke, da flere af erhvervsområderne har en stor variation af anvendelser. Muligheden for fortsat at sikre, at en bred variation af virksomhedstyper kan lokalisere sig, ønskes bevaret. Endvidere er flere af de andre erhvervsområder beliggende i nærheden af boligområder, hvormed virksomhederne allerede er underlagt strenge miljøkrav, og det vurderes samtidig, at det ikke er hensigtsmæssigt, at de områder forbeholdes produktionsvirksomheder.</p> <p>Selvom områderne ikke udpeges, skal der i henhold til Planloven ved ny lokalplanlægning omkring samtlige produktionsvirksomheder</p>
--	---

	<p>omfattet definitionen redegøres for, hvordan der er taget hensyn til virksomhederne.</p> <p>Administrationen har vurderet, at det ikke var nødvendigt at indgå i dialog med alle virksomheder, da der ikke planlægges for nye større byudviklingsprojekter i KP 2021. I forbindelse med omdannelse til miljøfølsom anvendelse i nærheden af virksomheder vil eventuelle miljøkonflikter blive vurderet, herunder virksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder.</p> <p>6. Planlovens bestemmelse om, at erhvervsarealer langs motorvejen skal prioriteres transport- og logistikvirksomheder, gør sig kun gældende ved planlægning nye erhvervsområder. Se desuden besvarelse til punkt 3.</p> <p>7. Administrationen foreslår, at bebyggelsesprocenten i ramme 1.E.1 ændres til 50 for den enkelte ejendom.</p>
<p>Høringssvar nr. 22 Indsendt af: Finn Balle Aps</p>	
<p>Finn Balle Aps ønsker at muliggøre et nyt bofællesskab ved Solsortevej 1 i Taastrup for mennesker med fysisk/psykisk funktionsnedsættelse i tilknytning til Taastrups Menighedshus. De ønsker derfor at rammeområde 1.O.3 for Parkskolen ændres så anvendelsen tilføjes bolig og bebyggelsesprocenten hæves fra 50 til 60 for området som helhed.</p>	<p>Administrationen vurderer, at området ved Solsortevej 1 i Taastrup godt kunne tilføjes mulighed for boliger. Ændringen kan ikke ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da det ikke var en del af forslaget. Administrationen er i dialog med Finn Balle Aps om de foreslåede ændringer, som evt. kan indarbejdes med et senere tillæg til kommuneplanen.</p>
<p>Høringssvar nr. 23 Indsendt af: Gartneriet Nordgaarden A/S</p>	
<p>Gartneriet Nordgaarden A/S gør indsigelse mod, at arealet ved Teglevej 9 i Hedehusene med et areal uden for transportkorridoren på 66.465 m² ikke er medtaget som areal til mulig erhvervs-mæssig anvendelse. Der bemærkes i den forbindelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At Byrådet indsendte et ønske om at få arealet ind i forbindelse med høring af Fingerplan 2019 jf. Byrådets beslutning marts 2019. • At arealet er reserveret i Fingerplan 2019 til transport- og logistikerhverv, da området er beliggende tæt ved motorvejen. 	<p>Administrationen indstillede i januar 2021, at Teglevej 9 blev udlagt til transport- og logistikerhverv i forslag til KP 2021. Byrådet besluttede, at det ikke skulle medtages i forslaget til KP 2021.</p> <p>Ændringen kan ikke ske i forbindelse med den endelige vedtagelse af KP 2021, da det ikke var en del af forslaget. Det vil kræve et tillæg til</p>

<ul style="list-style-type: none"> • At Byrådet besluttede ikke at udlægge Teglevej 9 til transport- og logistikerhverv i forslag til Kommuneplan 2021 jf. Byrådets beslutning januar 2021. Gartneriet Nordgaarden A/S bemærker, at de ikke blev informeret om dette. • Anmoder om, at det nye Byråd genovervejer beslutningen og inddrager det i KP 2021, da arealet er godt beliggende til den type virksomheder bl.a. i forhold til adgang til motorvejen, støj aflastning af tung transport m.v. 	<p>kommuneplanen. Området kan kun udlægges til transport- og logistikerhverv i overensstemmelse med Fingerplan 2019. Administrationen vurderer fortsat, at området bør inddrages og udlægges til transport- og logistikerhverv. Dette vil sikre en mere hensigtsmæssig afrunding af byafgrænsningen for Hedehusene og imødekomme den efterspørgsel, der er på nye udlæg til transport- og logistikerhverv.</p>
<p>Høringssvar nr. 24 Indsendt af: Højvangs Avlsgård A/S og Cathrineberg Gods, Ann Søholm Jørgensen</p>	
<p>Højvangs Avlsgård A/S og Cathrineberg Gods gør følgende indsigelser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At Kathrinebjerg Herregårdsskabskab ikke skal udpeges til bevaringsværdigt landskab i KP 2021. Bl.a. fordi at ejendommene derved pålægges det fulde ansvar for bevaring samtidig med at ejendommene fratages beslutningskompetencen for udviklingen af området. 2. Påpeger i den forbindelse at administrationen har afvist en ansøgning om opsætning af solceller i sensommeren 2021 på baggrund af udpegninger i den kommende kommuneplan. Henviser til et møde med administrationen, der afviste at undersøge en løsning med tidsbegrænset dispensation. 3. At de planlagte stiforløb på de to ejendommers arealer enten fjernes eller flyttes til linjeføringer på arealer som ikke er ejet af de to ejendomme. Da de ikke er interesseret i adgang fra offentligheden pga. væsentlige landbrugs- og jagtinteresser. 4. Savner en redegørelse for den planlagte Ring 5 mellem Holbækmotorvejen og Måløv. Undrer sig over, at den er udlagt tværs gennem Cathrinebergs arealer, når der er udlagt en korridor for tekniske anlæg lidt længere mod vest. 5. Savner en klar vision med tilhørende retningslinjer for udviklingen af jordbruget i kommuneplanen. Mener at der er overlap mellem 	<p>Som opfølgning på høringssvaret har administrationen holdt et møde med Ann Søholm Jørgensen. Mødet handlede om kommuneplanens betydning for ejendommene. Administrationen vil indgå i en videre dialog omkring udviklingen af ejendommene.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. KP 2021 udpeger som noget nyt Kathrinebjerg Herregårdsskabskab til bevaringsværdigt landskab. Området har i mange år desuden været omfattet af andre udpegninger med tilsvarende begrænsninger. <p>Området nord for Sengeløse omkring Katrinebjerg Gods har siden regionplanerne i 1989 og 1993 været udpeget som område med kulturhistoriske bevaringsværdier. Udpegningen er sket på baggrund af både levn fra oldtid og middelalder samt i særlig grad kulturspor fra nyere tid. Her er det primært herregårdsanlægget og de tilhørende dyrkningsjorder, der er baggrund for udpegningen.</p> <p>Området er desuden en del af Fingerplanens ydre grønne kiler. Disse kom ind i planlægningen i med Regionplan 2005 og efterfølgende optaget i Fingerplan 2007, hvor bl.a. Vestskovkilen blev forlænget med de store mose- og landbrugsområder nord for Sengeløse og Vridsløsemagle.</p> <p>Udpegningen til bevaringsværdigt landskab medfører i sig selv ikke yderligere begrænsninger for arealanvendelsen, men fastslår at</p>

<p>interesserne i retningslinjerne og dermed overlades prioriteringen til administrationen.</p>	<p>området også indeholder nogle væsentlige landskabelige værdier. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p> <p>2. På det omtalte møde redegjorde kommunen for de begrænsninger, der allerede med de eksisterende udpegninger (kulturhistoriske bevaringsværdier og ydre grøn kile) gælder i området og som betyder, at det ikke umiddelbart vil være muligt at etablere solceller. Kommunen oplyste desuden, at der med KP 2021 ville komme en udpegning til bevaringsværdigt landskab, der heller ikke vil give mulighed for etablering af solceller.</p> <p>3. De planlagte stier i kommuneplanen er en principiel arealreservation. Etablering af stierne vil ske i dialog med grundejerne. Stiforløbene er ikke nye i KP 2021. Offentligheden har i dag adgang til de udyrkede arealer i overensstemmelse med Naturbeskyttelsesloven.</p> <p>En del af den planlagte rekreative sti langs Tostholmvej og videre op langs Hove Å går på tværs af Cathrineberg Gods marker. Efter dialog med Ann Søholm Jørgensen, vurderer administrationen, at en del af den planlagte sti kan tages ud, da der er planlagt en stiforbindelse lidt længere mod syd langs Herringløsevej. Administrationen foreslår, at del af den planlagte rekreative sti tages ud.</p> <p>4. I KP 2021 er der redegjort for den planlagte videreførelse af Ring 5 fra Holbækmotorvejen i redegørelsen under <i>Veje</i>. Reservationen kommer fra Fingerplan 2019 og er en principiel linjeføring, idet staten ikke har truffet endelig beslutning om dens realisering. Hvis Ring 5 videreføres mod nord, må det forventes, at den endelige linjeføring vil være inden for transportkorridoren vest for Sengeløse. Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p> <p>5. I KP 2021 er der udelukkende foretaget mindre tekniske tilretninger af temaet <i>Jordbrug</i>. Kommunen har ikke en selvstændig politik/vision for udvikling af jordbrugserhvervet. Udpegningen af særlig værdifulde landbrugsområder i kommuneplanen er baseret på jordens</p>
---	--

	<p>dyrkningsværdi, og kommuneplanen har retningslinjer om, at de værdifulde landbrugsjorder skal søges opretholdt til jordbrugsformål. Jordbrugsformål omfatter både agerbrug, husdyrbrug, skovbrug, natur o. lign., mens f.eks. solcelleanlæg er et teknisk anlæg, der ikke hører under jordbrugsformål.</p> <p>Høje-Taastrup Kommune er samtidig en hovedstads-kommune, hvor der er pres fra mange andre interesser. Der er f.eks. særligt værdifulde landbrugsarealer, som også er planlagt til fremtidigt byområde eller til infrastrukturanlæg. Disse arealer kan ud fra en politisk prioritering på sigt overgå fra jordbrugserhverv til anden anvendelse. Andre udpegninger som f.eks. områder med kulturhistoriske bevaringsværdier, bevarings-værdige landskaber og Grønt Danmarkskort ændrer ikke anvendelsen af arealerne fra jordbrugsformål, men understøtter at de fortsat kan anvendes til dyrkning og natur.</p>
<p>Privatpersoner</p>	
<p>Høringssvar nr. 25 Indsendt af: Aiah Noack, Stærkendevej 177, Hedehusene</p>	
<p>Mener at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ejendomme i landdistriktet er underlagt regelsæt efter regelsæt om transportkorridor, højspændingsledninger, kulturhistoriske spor samt diverse landzoneregler. 2. Det er usammenhængende, at Stærkende Mark både er underlagt krav for kulturhistorisk interesse samt er udpeget til transportkorridor. Ønsker at området ved Stærkende Mark tages ud af transportkorridoren. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I KP 2021 er der ikke ændret i transportkorridoren eller udpegning til værdifulde kulturmiljøer og kulturhistoriske bevaringsværdier. Transportkorridoren er fastsat af staten i Fingerplanen. Formålet med landzonereglerne er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, og derved sikre en klar grænse mellem land og by. Klare grænser mellem land og by skal være med til at skabe og bevare værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber. Det er et af de grundlæggende principper i lovgivningen. 2. Udpegningerne kan virke usammenhængende. Der kan godt være udpeget kulturhistoriske interesser inden for transportkorridoren. Ved anlæg af overordnede og kommunale infrastrukturanlæg inden for transportkorridoren, skal de i videst muligt omfang placeres og udformes under hensyntagen til beskyttelsesinteresserne. Stærkende Mark kan ikke med KP 2021 tages ud af transportkorridoren, men der

	vil blive taget hensyn til områdets kulturhistoriske værdier, hvis der anlægges nye infrastrukturanlæg.
Høringssvar nr. 26 Indsendt af: André Rojas Stencel	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener, at den ikke giver mening og det ikke er bæredygtigt eller miljøvenligt.	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 27 Indsendt af: Anette Kiærulf, Højbakkevej 1, Hedehusene	
Mener at: 1. Det er usammenhængende at Stærkende Mark både er underlagt krav for kulturhistorisk interesse samt er udpeget til transportkorridor. Ønsker at området ved Stærkende Mark tages ud af transportkorridoren. Det ødelægger desuden et stort naturområde. 2. Påpeger at de er underlagt restriktioner inden for transportkorridoren og dermed ikke kan udvikle deres ejendom, som de ønsker. Mener at der er stor usikkerhed om de fremtidige planer inden for transportkorridoren og de ved dermed ikke om de er købt eller solgt.	1. Se svar til høringssvar nr. 25, punkt 2. 2. Formålet med transportkorridoren er at holde landskabet fri for byudvikling og placering af byfunktioner for at kunne placere fremtidige større trafik- og forsyningsanlæg. Transportkorridoren blev indført i hovedstadsområdets planlægning i Regionplan 1973 og er i dag fastsat af staten i Fingerplanen.
Høringssvar nr. 28 Indsendt af: Anna Mouritsen, Hyldevangen 2, Taastrup	
Er imod udlæg af ny byzone ved Landsbygaden 21 og Ved Kæret 13 i Sengeløse.	Se fælles om udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse.
Høringssvar nr. 29 Indsendt af: Birgitte Voss, Bondehøjvej 5, Sengeløse	
Er imod udlæg af ny byzone og udvikling af Ved Kæret 13 i Sengeløse og mener, at der ikke er sikret bevarelse af de eksisterende gårde og deres nære arealer. Mener ikke at der sikres en klar grænse mellem by og land jf. Planloven. Hvis Sengeløse skal udvikles med flere boliger, hvorfor inddrager man ikke området syd for Landsbygaden 21, der i dag henligger til oplagring?	Se fælles om udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse.

Høringssvar nr. 30 Indsendt af: Elisabeth Bundgaard	
Er imod ny vej syd om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil ødelægge et af de eneste grønne rekreative områder i Taastrup Nord. Der opstilles ikke alternative muligheder for rekreative områder. • Der er fine vejforbindelser mellem bebyggelsen i Taastrupgård resten af byen. • Planlægningen er mangel på respekt for miljøet og borgerne. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 31 Indsendt af: Erik Larsen, Taastrup Have 28, Taastrup	
Er imod ny vej syd om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Der er tilstrækkelige tilkørselsveje og foreslår anden vejføring fra Roskildevej vest om det gamle posthus. • Vil skabe problemer med trafikken andre steder med forøget trafik. Trafiksikkerheden for de bløde trafikanter forringes. • Vejen vil ødelægge et af området åndehuller. Det vil kræve fældning af smukke kastanjetræer. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 32 Indsendt af: Erling Kirkeby, Taastrup Hovedgade 62C, Taastrup	
Er imod ny vej syd om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen er overflødig. • Vejen er begrænsende for svage trafikanter og gående i området. • Legepladsen og boldbanerne ødelægges. • Det vil kræve fældning af gamle træer. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 33 Indsendt af: Eva Haahr, Stendiget 31, Taastrup	
1. Spørger til hvorfor råstofinteresseområdet syd for Vridsløsemagle stadig er udpeget.	1. KP 2021 opdateres i overensstemmelse med Råstofplan 2016/2020, som blev vedtaget 12. oktober 2021. I den nye Råstofplan er interesseområdet taget ud.

<p>2. Spørger til hvordan de kulturhistoriske interesser og de gamle gårde og eksisterende beplantning sikres, når der udlægges ny byzone i Sengeløse. De gamle gårde er med til at understøtte landsbyfornemmelsen i Sengeløse. Mener det er ærgerligt, hvis landsbyerne mister deres kulturhistoriske og grønne udtryk pga. udviklingen.</p>	<p>2. Se fælles om udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse.</p>
<p>Høringssvar nr. 34 Indsendt af: Flemming Egede Slot, Taastrup Have 36, Taastrup</p>	
<p>Er imod ny vej om Selsmosen og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil ødelægge det unikke grønne bilfrie område og at mosen vil blive lukket inde af veje. • Det er muligt at etablere en vejadgang til boligområdet fra Taastrupgårdsvej i stedet. • Vejen vil være generende for beboere i Taastrup Have. 	<p>Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.</p>
<p>Høringssvar nr. 35 Indsendt af: Helle Kristensen, Taastrup Have 5, Taastrup</p>	
<p>Er imod ny vej om Selsmosen og nye boliger ved Selsmosekvarteret og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planerne vil ødelægge et af de eneste rekreative muligheder i området og de tiltag der er gjort for at forbedre det. • Vejen vil skabe utryghed for gående og cyklister og vil ødelægge et trygt stisystem. • Der findes en mere egnet ny vejadgang fra Taastrupgårdsvej mellem Teatret og Ungdomsboligerne, der er billigere og væsentlig kortere. • Vejen vil være generende for beboere i Taastrup Have og forringe værdien af boligerne. Hun vil overveje om hun fortsat vil bo i Taastrup Have og Kommunen, hvis planen bliver vedtaget. 	<p>Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.</p>
<p>Høringssvar nr. 36 Indsendt af: Isa Theil Mikkelsen, Ved Kæret 5B, Taastrup</p>	
<p>Er imod udlæg af ny byzone ved Landsbygaden 21 og Ved Kæret 13 i Sengeløse og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturområder inddrages til bebyggelse og at biodiversiteten skal forbedres og bevares i kommunen. 	<p>Se fælles om udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • De kulturhistoriske spor ikke bevares, herunder de eksisterende gårde og deres omgivelser. • Udviklingen måske kan have negative konsekvenser ved store skybrud for de omkringliggende ejendomme. • Indkørslen til Sengeløse ved Cathrinebjergvej og Bondehøjvej er en del af Margueriteruten og har landsbypræg. Hvilket i sig selv er en god grund til at lade området være. 	
Høringssvar nr. 37 Indsendt af: Jacob, Taastrup Have 17, Taastrup	
<p>Er imod ny vej om Selsmosen og nye boliger ved Selsmosekvarteret og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejen er placeret et ulogisk sted og forslår anden vejføring. • Vejen vil være generende for beboere i Taastrup Have. • Vejen vil forringe de rekreative muligheder. • Nye boligområder bør placeres i udkanten af byen, så de rekreative nærområder inde i byen bliver fastholdt. Mener at hans lejlighed kan falde i værdi. 	<p>Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.</p>
Høringssvar nr. 38 Indsendt af: Jannie Wied, Taastrup Have 21, Taastrup	
<p>Er imod ny vej om Selsmosen og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil ødelægge de rekreative muligheder, der er det eneste åndehul med fred og ro samt luft og natur, der er vigtig for befolknings mentale sundhed. • Beboerne i det nye boligområde kan lige så godt bruge Taastrupgårdsvej. • Vejen vil skabe utryghed og sætte en begrænsning for den gode udnyttelse af mosen. Børnenes trygge legeplads bør bevares. • Vejen ikke understøtter kommunens mål om at få flere til at cykle. 	<p>Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.</p>
Høringssvar nr. 39 Indsendt af: Jette Johannesen, Grundtvigsvej 23, Taastrup	
<p>Er imod ny vej om Selsmosen og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil ødelægge det kønne område ved Selsmosen. • Vejen vil gøre de utrygt for gående og cyklister. 	<p>Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Vejen ikke understøtter kommunens planer om at være mere grøn. Der bør tænkes på klimaet. 	
Høringssvar nr. 40 Indsendt af: Josephine Gregers Nielsen	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at den er overflødig og vil være generende for beboere i Taastrup Have og forringe værdien af boligerne.	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 41 Indsendt af: Kirsten Halby og Aage Christensen, Tingstedvej 18, Reerslev	
Er imod at deres ejendom Tingstedvej 18 overføres fra landzone til byzone. De har ejet ejendommen siden 1984 og ikke har planer om at udstykke den. De er bekymret for at ejendomsskatten formentlig vil stige voldsomt, hvilket vil tvinge dem til at sælge ejendommen.	<p>Se besvarelse under høringssvar nr. 18, punkt 17.</p> <p>Kommunen administrerer ikke ejendomsskatten, som hører under Skatteforvaltningen.</p>
Høringssvar nr. 42 Indsendt af: Kurt Wilfred Hansen, Skovkildevej 7, Vridsløsemagle	
Er imod udstykning og ny bebyggelse på Ole Rømersvej 23 i Vridsløsemagle og mener at det er til skade for naturen og landsbyens særpræg. Det er svært at se de detaljerede forslag til ændringerne og vil gerne modtage en detaljeret lokalplan.	<p>KP 2021 fastlægger udelukkende de overordnede rammer for, at området kan planlægges til boligområde. Inden der kan opføres ny bebyggelse på området, skal der udarbejdes en lokalplan, som vil blive sendt i høring. I lokalplanlægningen vil der blive taget hensyn til natur og landsbyens særpræg. Administrationen vurderer, at der er tale om en naturlig afrunding af landsbyen, da der allerede er en bolig inden for området.</p> <p>Administrationen foreslår, at der ikke foretages ændringer.</p>
Høringssvar nr. 43 Indsendt af: Mette Bode Stilling, Taastrup Have 44, Taastrup	
<p>Er imod ny vej om Selsmosen og mener at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil ødelægge et grønt åndehul, hvor mange finder glæde efter en hektisk hverdag. • En udvikling af området bør baseres på grønne tanker og ikke mere trafik og larm. • Der burde kunne laves en vejadgang fra Taastrupgårdsvej. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.

Høringssvar nr. 44 Indsendt af: Mike Breuning	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil forringe de rekreative muligheder ved at fjerne dem eller ved nærliggende biltrafik. • Planen er i strid med "Bevæg der for livet" visionen samt kommunens Natur og Friluftspolitik. • Vejen ikke er nødvendig og den vil ikke forbedre transportmuligheden for gående og cyklister og dermed understøtte grønne transportformer. • Der bør inviteres til dialogmøde mellem brugere, naboer og interessenter af området. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 45 Indsendt af: Oliver Nørregaard	
Er imod ny vej om Selsmosen og nye boliger ved Selsmosekvarteret.	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 46 Indsendt af: Oliver Parker	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil forringe de rekreative muligheder og ødelægge dyrelivet. • Det er farligt med børn på vejen. • Vejen bør gå fra Taastrupgård eller Selsmosestræde bag teatret. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 47 Indsendt af: Sarah Søgaard Møller, Taastrup Have, Taastrup	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil forringe de rekreative muligheder. • Planlægningen er i modstrid med kommunens øvrige mål om biodiversitet, klima og bevarelse af naturen. • Vejen bør gå et andet sted og Selsmosen og kastanjealléerne skal forblive som de er. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.

Høringssvar nr. 48 Indsendt af: Sisse Nørregaard, Taastrup have 39, Taastrup	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at den vil ende som en racerbane mellem Taastrup Have og Taastrupgård og Taastrup Have vil blive ødelagt.	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 49 Indsendt af: Solveig Lagermann og Kirsten Kronborg Larsen, Taastrup Have, Taastrup	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil forringe de rekreative muligheder herunder hundeluftning, da Selsmosen er et dejligt stille og roligt sted. • Vejen kan ende som en racerbane. • Kastanjetræerne ikke bør fældes. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 50 Indsendt af: Sonja Bundgaard	
Er imod ny vej om Selsmosen og mener at den vil forringe de rekreative muligheder og der er rigeligt med veje i Taastrup.	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Høringssvar nr. 51 Indsendt af: Ulrich Schmidt, Taastrup Have 43, Taastrup	
Er imod ny vej syd om Selsmosen og mener at: <ul style="list-style-type: none"> • Vejen vil ødelægge den rekreative oase. • Trafiksikkerheden for de bløde trafikanter forringes. • Der er tilstrækkelige tilkørselsveje fra Taastrupgårdsvej til de nye boliger. 	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.
Fælleshøringssvar	
Høringssvar nr. 52 Indsendt af: Berit Merete Rasmussen (underskriftsindsamling på 160 personer)	
Er imod ny vej syd om Selsmosen og mener at vejen vil ødelægge naturlivet omkring Selsmosesøen og forringe det rekreative område.	Se fællessvar om ny vej ved Selsmosen.

Har startet en indsamling på Facebook, hvor 160 personer har skrevet under, og flere har tilføjet en bemærkning.

Høringssvar nr. 53

Indsendt af: Christian Bonnett, Erik Mikkelsen, Jeppe og Linda Rørbæk, Dina Berkowitz, Bjarne Jensen, Sanne Lousdal, Ditte Buhl, Jacob Harris Nielsen og Daniella Jensen

1. Er imod udlæg af ny byzone ved Landsbygaden 21 og Ved Kæret 13 i Sengeløse og mener at:
 - Udvidelsen ikke tager højde for byens historie eller byens bevaringsværdige gårde. Henviser til Sengeløse Landsbyatlas, der beskriver at Baunehøjgård med gårdsplads og gårdanlæg skal bevares i respekt for den kulturmæssige arv. Ved Kæret 13 bør ikke bebygges med andre boliger end den nuværende gård, for at bevare værdifulde bebyggelser.
 - Ramme 4.B.9 for Landsbygaden 21 bør ændres til en bebyggelsesprocent på højst 25 i stedet for 30. En bebyggelsesprocent på 30 vil ikke i udtryk eller omfang passe til det resterende landsbymiljø.
 - Såfremt, der bygges rækkehuse, skal disse have fokus på børnefamilier. I analysen af Sengeløse er det beskrevet, at en af svaghederne er den stigende andel af husstande med kun 1 person.
 - Flere har fået den opfattelse, at man med afrunding af landbygrænsen får fjernet det rodede område ved laderne ved Landsbygaden 21. Idet kommuneplanen ikke berører dette område af matriklen, vil det rodede område kunne fortsætte, så man ikke får den ønskede pæne afrunding.
2. Ramme 4.L.1 for åbent land ved Kirkestien, Sengeløse bør forblive byzone. De undrer sig over, at man ønsker at ændre dette område til landzone, så det ikke må bebygges. Især da man vil ændre Landsbygaden 21 til byzone.

1. Se fælles om udvidelse af landsbyafgrænsningen i Sengeløse.
2. Området er i dag landzone og skal forblive i landzone og må ikke bebygges. Med KP 2021 er der ikke sket en ændring.

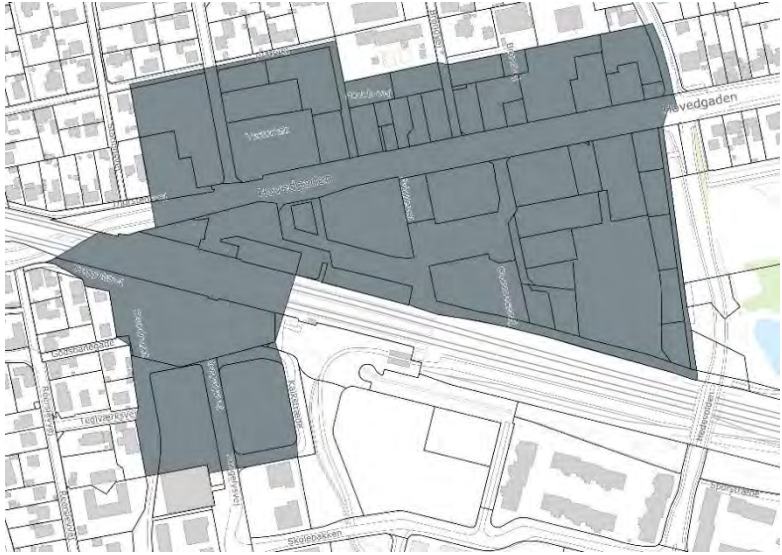
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021

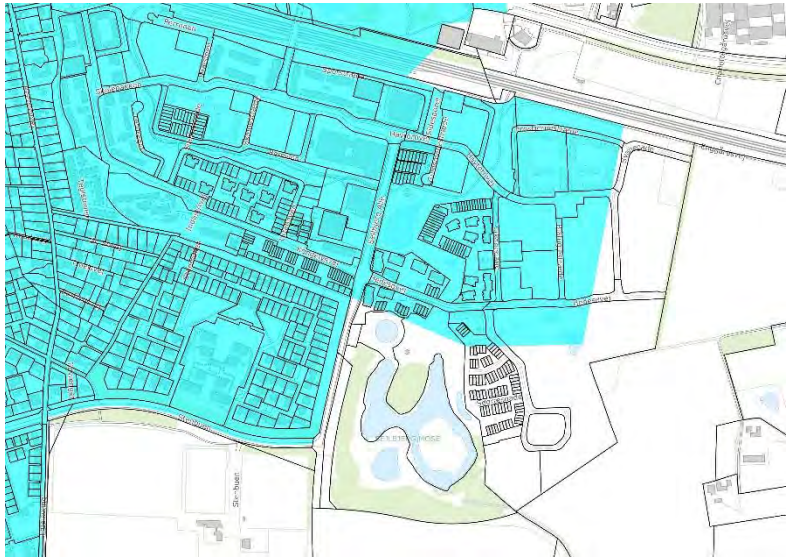

Oversigt over forslag til ændringer

På baggrund af indkomne høringsvar og administrationens arbejde foreslås følgende ændringer i Kommuneplan 2021 inden endelig vedtagelse. Ændringerne er struktureret omkring kommuneplanens temaer. Ud over nedenstående ændringer er der foretaget redaktionelle rettelser og tillæg til Kommuneplan 2014, der er vedtaget efter Kommuneplan 2021 blev sendt i høring, er indarbejdet. Det drejer sig om tillæg 47 for Gadehavegård i Høje Taastrup, tillæg 48 for Skolevej 34-36 i Taastrup og tillæg 49 for datacenter ved Bohus Boulevard i Høje Taastrup.

Høringsvar	Formulering i forslag til KP 2021	Foreslået ændring til endelig vedtagelse
1. By, bolig og erhverv		
Bymønster		
Høringsvar nr. 16 fra Kroppedal Museum	-	Der foreslås, at der indsættes en ny retningslinje 1.1.5 under <i>Stationsbyer</i> : <i>I stationsbyerne skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og ved planlægning skal det vurderes, om der er kulturhistoriske bevaringsværdier, der skal beskyttes.</i>
Høringsvar nr. 16 fra Kroppedal Museum	-	Redegørelsen under <i>Stationsbyer</i> foreslås tilføjet: <i>Stationsbyerne rummer væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier i form af kulturmiljøer og enkelte bygninger, der bør beskyttes i forbindelse med fremtidig planlægning.</i>

Byudvikling		
Høringssvar nr. 16 fra Kroppedal Museum	Retningslinje 1.2.10 er i forslaget formuleret: <i>Udviklingen af nye områder skal ske med afsæt i stedbundne potentialer og områdets særkende skal som udgangspunkt videreudvikles. Byens forskellige rum og faciliteter skal udvikles med fokus på tryghed og kvalitet.</i>	Retningslinje 1.2.12 foreslås ændret (markeret med rød) til: <i>Udviklingen af nye områder skal ske med afsæt i stedbundne potentialer og områdets særkende skal som udgangspunkt videreudvikles med respekt for de kulturhistoriske værdier. Byens forskellige rum og faciliteter skal udvikles med fokus på tryghed og kvalitet.</i>
Høringssvar nr. 16 fra Kroppedal Museum	Redegørelsen under <i>Kulturhistoriske bevaringsværdier</i> er i forslaget formuleret: 2. afsnit - I forbindelse med byomdannelse skal der vises særlig opmærksomhed overfor bevaringsværdier og kulturhistoriske spor. Dette gælder både ved ombygning, nedrivning, planlægning eller anlægsarbejder. Udover selve den kulturhistoriske fortælling, kan bevaringsværdierne tilføre områder en særlig værdi og understøtte kommunens strategier og politikker. 4. afsnit - Der findes i Høje-Taastrup Kommune flere bygninger, som er udpeget med bevaringsværdier i lokalplaner og byplanvedtægter. Planerne angiver bestemmelser om bevaring og/eller forbud mod nedrivning. Disse bestemmelser skal re-spekteres ved ny planlægning. Der er pt. ingen fredede bygninger i kommunen.	Redegørelsen under <i>Kulturhistoriske bevaringsværdier i byerne</i> foreslås ændret (markeret med rød) til: 2. afsnit - I forbindelse med byomdannelse skal der vises særlig opmærksomhed overfor bevaringsværdier og kulturhistoriske spor. Dette gælder både ved ombygning, nedrivning, planlægning eller anlægsarbejder. Udover selve den kulturhistoriske fortælling, kan bevaringsværdierne tilføre områder en særlig værdi og understøtte kommunens strategier og politikker. <i>Herunder kommunens Arkitekturstrategi, der blandt andet tager afsæt i byernes udvikling.</i> 4. afsnit - Der findes i Høje-Taastrup Kommune flere bygninger, som er udpeget med bevaringsværdier i lokalplaner og byplanvedtægter. Planerne angiver bestemmelser om bevaring og/eller forbud mod nedrivning. <i>Ved ny planlægning skal disse bestemmelser respekteres og det skal vurderes om der skal fastsættes nye bevarende bestemmelser.</i> Der er pt. ingen fredede bygninger i kommunen.
Byens grønne struktur		
Høringssvar nr. 11 fra Agendarådet	Retningslinje 1.3.3 er i forslaget formuleret:	Retningslinje 1.3.3 foreslås ændret (markeret med rød) til:

	<p>Der skal ved planlægning af nye større byudviklingsområder til boligformål reserveres areal til større offentligt tilgængelige rekreative områder, medmindre der er nær adgang til større natur-, park- eller aktivitetsområder i lokalområdet. Som hovedregel bør der højst være 300 meter mellem den enkelte bolig og et større rekreativt areal.</p>	<p>Der skal ved planlægning af nye større byudviklingsområder til boligformål reserveres areal til større offentligt tilgængelige rekreative områder, medmindre der er nær adgang til større natur-, park- eller aktivitetsområder i lokalområdet. Som hovedregel skal der højst være 300 meter mellem den enkelte bolig og et større rekreativt areal.</p>
<p>Detailhandel</p>		
<p>Høringsvar nr. 10 fra NærHeden P/S</p>	<p>Den samlede ramme til butikksformål i Hedehusene bymidte er i forslaget 12.700 m².</p> <p>Afgrænsning af bymidten i Hedehusene i forslaget:</p> 	<p>Den samlede ramme til butikksformål i Hedehusene bymidte foreslås ændret til 13.700 m².</p> <p>Afgrænsning af bymidten i Hedehusene foreslås ændret til:</p> 

Stationsnærhed		
Høringsvar nr. 10 fra NærHeden P/S	Afgrensning af det stationsnære område ved Nærheden i forslaget:	Afgrensning af det stationsnære område ved Nærheden foreslås ændret til:
		
		Ramme 3.B.37 rettes i overensstemmelse med ovenstående ændring.
Virksomheder		
Høringsvar nr. 1 fra Bolig- og Planstyrelsen	Redegørelsen under <i>Produktionsvirksomheder</i> er i forslaget formuleret:	Redegørelsen under <i>Produktionsvirksomheder</i> foreslås ændret (markeret med rød) til:
	<p><i>Konsekvensområder</i> Der udpeges ikke konsekvensområder omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionsvirksomheder.</p>	<p><i>Konsekvensområder</i> Der udpeges ikke konsekvensområder omkring erhvervsområderne forbeholdt produktionsvirksomheder. <i>Omkring de udpegede erhvervsområder er der begrænsede muligheder for</i></p>


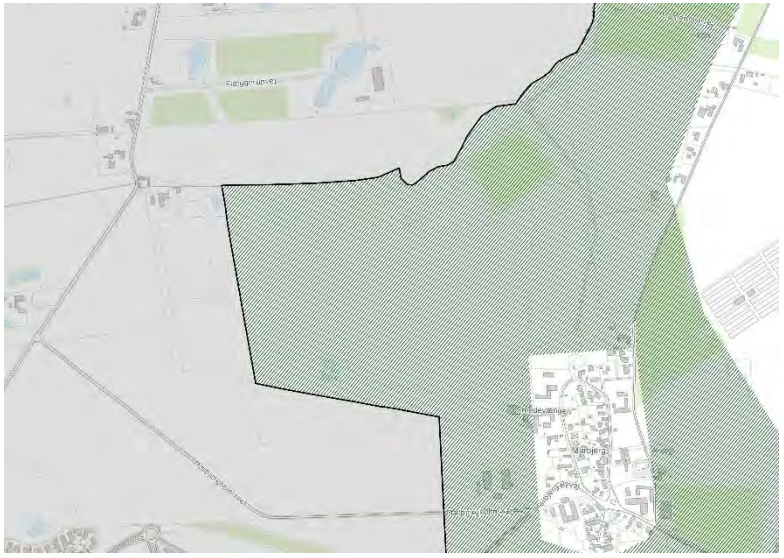
		<i>byudvikling, da det blandt andet er udpeget som transportkorridor og grøn kile. Det er derfor ikke relevant at udpege konsekvensområder.</i>
Høringssvar nr. 1 fra Bolig- og Planstyrelsen	<p>Redegørelsen under <i>Virksomheder med særlige beliggenhedskrav</i> er i forslaget formuleret:</p> <p><i>Risikovirksomhed</i></p> <p>2. afsnit - I henhold til 'Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder' skal planlægningen omkring risikovirksomheder inddrage hensynet til risikoen for større uheld forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed.</p>	<p>Redegørelsen under <i>Virksomheder med særlige beliggenhedskrav</i> ændres (markeret med rød) til:</p> <p><i>Risikovirksomhed</i></p> <p>2. afsnit - I henhold til 'Bekendtgørelse om planlægning omkring risikovirksomheder' (Bek. Nr. 371, 21/04/2016) skal planlægningen omkring risikovirksomheder inddrage hensynet til risikoen for større uheld forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen, som omfatter arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed.</p>
2. Landskab, natur og friluftsliv		
Skovrejsning		
Høringssvar nr. 4 fra Vejdirektoratet	-	<p>Redegørelsen under <i>Etablering af skov</i> foreslås tilføjet:</p> <p><i>Skovrejsningsprojekter inden for vejbyggelinjen til Holbækmotorvejen kræver dispensation fra Vejdirektoratet.</i></p>
Høringssvar nr. 11 fra Kroppedal Museum	<p>Redegørelsen under <i>Andre interesser</i> er i forslaget formuleret:</p> <p>Biologiske, landskabelige og kulturhistoriske interesser</p> <p>2. afsnit - Tilplantningsplanerne bør derfor fremsendes til det lokale museum, der om nødvendigt kan foretage undersøgelser af sårbare arkæologiske forekomster. Der er afsat midler hertil via Museumsloven.</p>	<p>Redegørelsen under <i>Andre interesser</i> foreslås ændret til:</p> <p>Biologiske, landskabelige og kulturhistoriske interesser</p> <p>2. afsnit - Tilplantningsplanerne bør derfor fremsendes til det lokale museum, der om nødvendigt kan foretage undersøgelser af sårbare arkæologiske forekomster.</p>


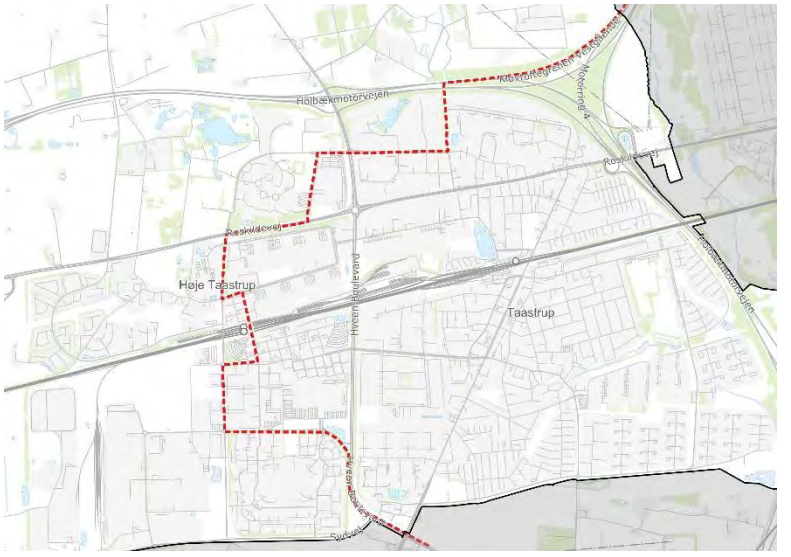
Natur		
<p>Høringssvar nr. 1 fra Bolig- og Planstyrelsen</p>	<p>Afgrænsning af område med særlige naturbeskyttelsesinteresser i forslaget indeholdt ikke alle Natura 2000-områder. Der er kun tale om mindre arealer.</p> <p>Redegørelsen under <i>Grønt Danmarkskort</i> er i forslaget formuleret:</p> <p>Fra 2. afsnit - <i>I forbindelse med udpegningerne til Grønt Danmarkskort har kommunen både brugt statens digitale naturkort, som forudsat i lovgivningen, samt kommunens egne naturregistreringer af blandt andet beskyttet natur, værdifulde naturområder, padder og andre artsdata. Ud fra disse data er det kortlagt, hvor kommunens vigtigste natur findes i dag, og hvor der er potentiale for nye naturarealer.</i></p> <p><i>Kommunen har under planprocessen set nærmere på nabokommunernes udpegninger til naturbeskyttelse i kommuneplanlægningen, for at sikre at der ikke opstår "missing links" i Grønt Danmarkskort. Høje-Taastrup Kommune grænser op til Egedal, Albertslund, Vallensbæk, Ishøj, Greve og Roskilde Kommuner.</i></p> <p><i>Arbejdet med Grønt Danmarkskort betyder, at der med Kommuneplan 2021 er sket væsentlige ændringer i kommuneplanens udpegninger til natur og i retningslinjerne. Det samlede areal inden for Grønt Danmarkskort er Forslag til Høje-Taastrup Kommuneplan 2021 63udvidet fra 14 km² i Kommuneplan 2014 til 28,2 km² i Kommuneplan 2021. Dog er udpegningen af en potentiel økologisk inden for perspektivområdet til fremtidig byudvikling vest for Fløng og reservearealet ved Hedehusene sydøst udtryk for, at der skal planlægges for en naturkorridor på 100 meter i bredden gennem området, så det reelle areal er ca. 27,1 km².</i></p>	<p>Afgrænsning af områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser ændres så udpegningerne indeholder alle Natura 2000-områder.</p> <p>Redegørelsen under <i>Udpegninger i Grønt Danmarkskort</i> rettes i overensstemmelse med ændringen i udpegningerne.</p> <p>Redegørelsen under <i>Grønt Danmarkskort</i> tilføjes og ændres til:</p> <p>Fra 2. afsnit - <i>I forbindelse med udpegningerne til Grønt Danmarkskort har kommunen sammenholdt statens digitale naturkort, med særligt fokus på High Nature Value- og Bioscore-kortene, med kommunens egne naturregistreringer af blandt andet beskyttet natur, værdifulde naturområder, padder og andre artsdata. Ud fra disse data er det kortlagt, hvor kommunens vigtigste natur findes i dag, og hvor der er potentiale for nye naturarealer, og disse områder er i lang overvejende grad en del af Grønt Danmarkskort. F.eks. indgår 99,9% af alle arealer med en lokal bioscore på mindst 9 og ca. 97 % af arealer med en bioscore på 6 eller mere.</i></p> <p><i>Kommunen har været i dialog med nabokommunerne i forbindelse med Naturrådets arbejde. Desuden indgår Høje-Taastrup Kommune i et tæt samarbejde med Roskilde og Greve Kommuner om naturregistreringer og naturpleje i Hedeland, og med Albertslund, Ishøj og Vallensbæk kommuner om Store Vejle Ådal. Endelig har der været korrespondance med nogle af nabokommunerne under deres planproces med udpegning af Grønt Danmarkskort. Høje-Taastrup Kommune er en af de sidste kommuner i området, der planlægger for Grønt Danmarkskort. Viden om naturen ved kommunegrænserne og den forudgående dialog er suppleret med at se nærmere på nabokommunernes konkrete udpegninger i kommuneplanerne. Dette for at sikre at der ikke opstår "missing links" i Grønt</i></p>

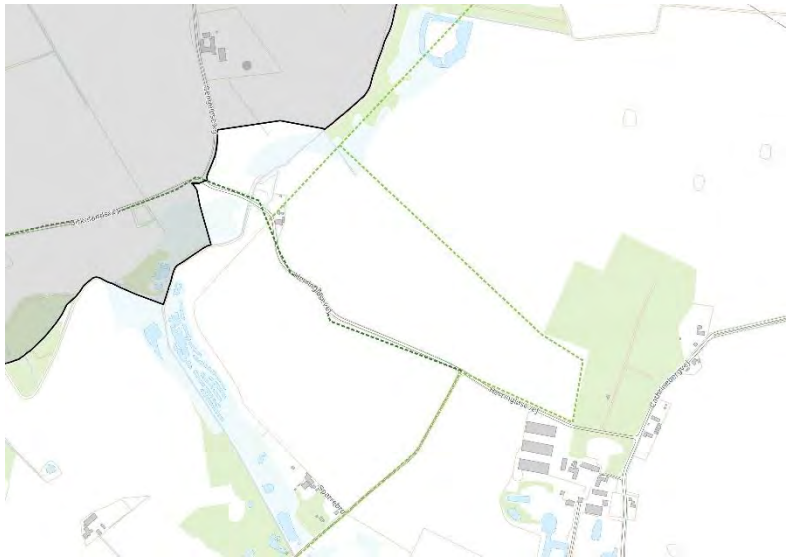
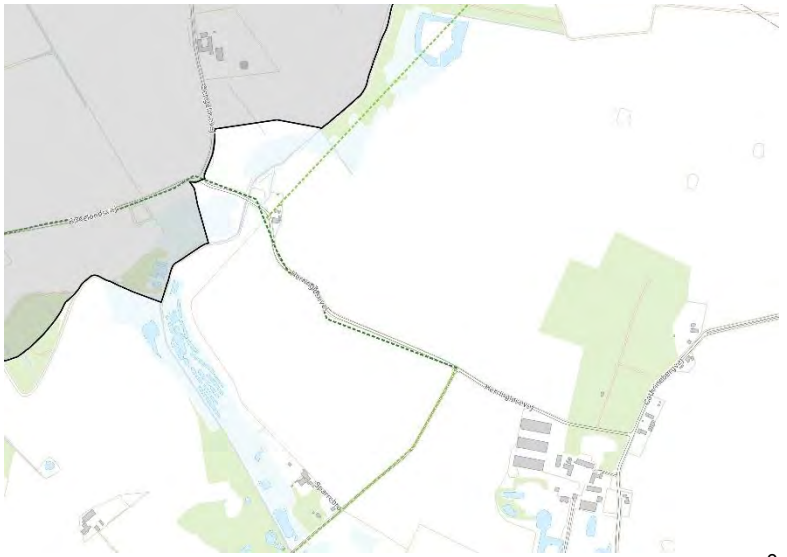
		<p><i>Danmarkskort. Høje-Taastrup Kommune grænser op til Egedal, Albertslund, Vallensbæk, Ishøj, Greve og Roskilde Kommuner.</i></p> <p><i>Arbejdet med Grønt Danmarkskort betyder, at der med Kommuneplan 2021 er sket væsentlige ændringer i kommuneplanens udpegninger til natur og i retningslinjerne. Det samlede areal inden for Grønt Danmarkskort er udvidet fra 14 km² i Kommuneplan 2014 til 28,7 km² i Kommuneplan 2021. Dog er udpegningen af en potentiel økologisk inden for perspektivområdet til fremtidig byudvikling vest for Fløng og reservearealet ved Hedehusene sydøst udtryk for, at der skal planlægges for en naturkorridor på 100 meter i bredden gennem området, så det reelle areal er ca. 27,3 km².</i></p> <p><i>Udvidelsen af Grønt Danmarkskort består udover arealerne i de fremtidige byområder overvejende af grusgravsarealer, hvor potentialerne for udvikling af god natur er store, samt af skovrejsningsområder. Her er naturpotentialerne særligt store i skovrejsningsområdet Solhøj Fælled, hvor der udlægges store arealer til græsningfælled. Herudover er en række mindre områder også medtaget i Grønt Danmarkskort, bl.a. Hakkemosen, Røjlegrøften Naturpark og Mølleparken samt vandløbsnære arealer på grænsen til Roskilde Kommune.</i></p>
--	--	--

	KP 2014 (ha)	Opdeling af KP 2014 i KP 2021 (ha)	KP 2021 i alt (ha)	Ændring (ha)
Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser	706	706	1.091	385
Potentielle naturområder	-	0	704	704
Økologiske forbindelser	699	557	722	165
Potentielle økologiske forbindelser	-	142	351	209
I alt	1.405	1.405	2.868	1.463

I kommuneplan 2014 var blev der ikke skelnet mellem potentielle og eksisterende naturområder og tilsvarende økologiske forbindelser. Derfor er det kun i et vist omfang muligt at sammenligne udpegningerne i de to kommuneplaner. I skemaet er der vist arealet i Kommuneplan 2014, den opdeling af disse arealer i potentiel og eksisterende, der er foretaget i forbindelse med nærværende kommuneplan, samt det samlede areal i de fire kategorier i kommuneplan 2021. Der er ikke taget større områder ud af udpegningerne fra 2014, men sket nogle mindre tilretninger af grænserne.

<p>Høringsvar nr. 3 fra Roskilde Kom- mune</p>	<p>Afgrænsning af potentielle økologiske forbindelser i forslaget:</p> 	<p>Afgrænsning af potentielle økologiske forbindelser foreslås ændret til:</p> 
<p>3. Trafik og mobilitet</p>		
<p>Trafik- og mobilitetsplanlægning</p>		
<p>Høringsvar nr. 7 fra Movia</p>	<p>Retningslinje 3.1.6 er i forslaget formuleret:</p> <p><i>Der udlægges arealreservation til en fremtidig letbane, som er vist på kortet med en principiel linjeføring. Denne kan evt. udnyttes til en Bus Rapid Transit-løsning, som erstatning for eller som en forløber for en letbane.</i></p>	<p>Retningslinje 3.1.6 foreslås ændret til:</p> <p><i>Der udlægges arealreservation til en fremtidig letbane eller Bus Rapid Transit (BRT), som er vist på kortet med en principiel linjeføring.</i></p> <p>Redegørelsen og signaturforklaringen rettes i overensstemmelse med ovenstående ændring.</p>

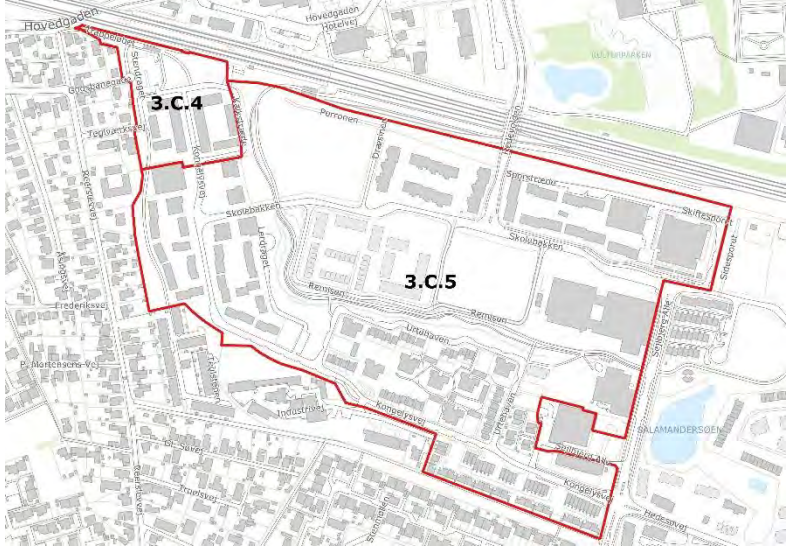
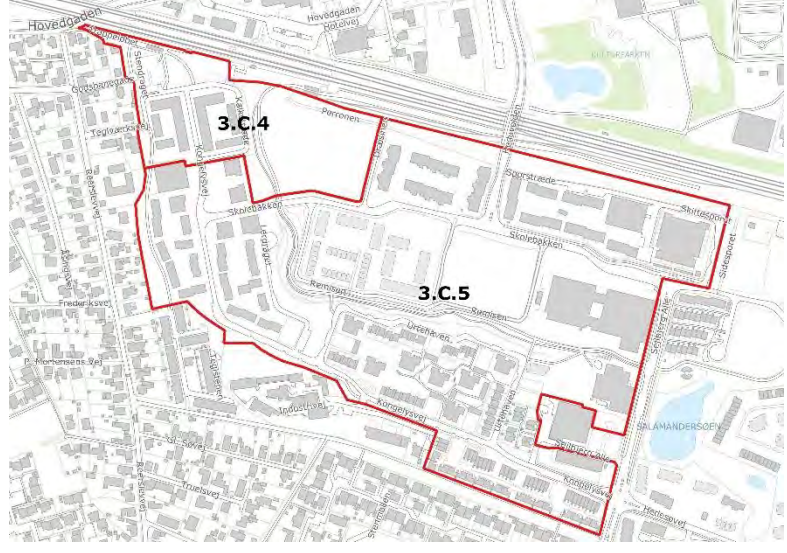
	<p>Linjeføring for reservation til letbane i forslaget:</p> 	<p>Linjeføring reservation til letbane/BRT foreslås ændret til:</p> 
Veje		
<p>Høringssvar nr. 4 fra Vejdirektoratet</p>	<p>Retningslinje 3.2.8 er i forslaget formuleret:</p> <p>Der udlægges følgende reservationer til vejanlæg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rampeanlæg og niveaufri stiforbindelse ved Ågesholmsvejs skæring med Ring 5 • Fortsat fuldt rampeanlæg ved Holbækmotorvejen ved videreførelse af Ring 5 • Fuldt rampeanlæg ved Roskildevejs skæring med Ring 5 • Fuldt rampeanlæg og regulering ved skæring af Sydvej og Ring 5 	<p>Retningslinje 3.2.8 foreslås ændret (markeret med rød) til:</p> <p><i>Rampeanlæg</i> <i>Høje-Taastrup Kommune ønsker at fremme følgende rampeanlæg:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Rampeanlæg og niveaufri stiforbindelse ved Ågesholmsvejs skæring med Ring 5 • Fortsat fuldt rampeanlæg ved Holbækmotorvejen ved videreførelse af Ring 5 • Fuldt rampeanlæg ved Roskildevejs skæring med Ring 5 • Fuldt rampeanlæg og regulering ved skæring af Sydvej og Ring 5


		Redegørelsen og signaturforklaringen rettes i overensstemmelse med ovenstående ændring.
Stier		
Høringssvar nr. 24 fra Højvangs Avlsgård A/S og Cathrineberg Gods	Planlagte stier i forslaget: 	Planlagte stier foreslås ændret til:  <p>Retningslinje 3.3.11 rettes i overensstemmelse med ovenstående ændring.</p>
4. Klima, energi og miljø		
Tekniske anlæg		
Høringssvar nr. 11 fra Agendarådet	Retningslinje 4.3.11 er i forslaget formuleret:	Retningslinje 4.3.11 foreslås ændret til: <p><i>Ved planlægning af nye større bygninger og ombygning af eksisterende byggeri, vil Høje-Taastrup Kommune indgå i dialog</i></p>

	<i>Ved planlægning af nye større bygninger og ombygning af eksisterende byggeri med store tagflader, vil Høje-Taastrup Kommune indgå i dialog med ejerne om opsætning af solceller.</i>	<i>med ejerne om opsætning af solceller på tagflader, facader og gavle.</i>
Høringssvar nr. 6 fra Energinet El-transmission A/S	-	<p>Der foreslås, at der indsættes en ny retningslinje 4.3.3 under Overordnede forsyningsanlæg:</p> <p><i>Høje objekter nær højspændingsluftledninger bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget.</i></p> <p>Der foreslås, at der indsættes en ny retningslinje 4.3.4 under Overordnede forsyningsanlæg:</p> <p><i>Høje elektrisk ledende objekter nær højspændingsjordkabler bør ikke placeres nærmere end 50 meter fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.</i></p> <p>Der foreslås, at der indsættes en ny retningslinje 4.3.13 under Solenergianlæg:</p> <p><i>Der kan ikke placeres solenergianlæg i servitutarealet for elanlæg.</i></p> <p>Redegørelsen rettes i overensstemmelse med ovenstående ændringer.</p>

Bystrategier		
Høje Taastrup		
Høringssvar nr. 16 fra Kroppedal Museum	<p>Princip for udvikling af Høje Taastrup som helhed er i forslaget formuleret:</p> <p><i>Kvarterernes kvaliteter og funktioner skal bringes i spil på tværs af hele byen. Dette gøres gennem bedre visuelle og fysiske sammenhænge på tværs af byen fra Hakkemosen til Torstorp såvel som fra Høje Taastrup Landsby til Gregersens Kvarter</i></p>	<p>Princip for udvikling af Høje Taastrup som helhed foreslås ændret (markeret med rød) til:</p> <p><i>Kvarterernes kvaliteter og funktioner, herunder deres bærende kulturhistoriske fortællinger, skal bringes i spil på tværs af hele byen. Dette gøres gennem bedre visuelle og fysiske sammenhænge på tværs af byen fra Hakkemosen til Torstorp såvel som fra Høje Taastrup Landsby til Gregersens Kvarter</i></p>
Hedehusene		
Høringssvar nr. 16 fra Kroppedal Museum	-	<p>Der foreslås, at der indsættes en ny styrke i SWOT-analysen under <i>Redegørelse for Hedehusene</i>:</p> <p><i>At byen er bygget op som en stationsby, der giver den en særlig historie og udtryk.</i></p>
Høringssvar nr. 10 fra NærHeden P/S	<p>Princip for udvikling af Hedehusene som helhed er i forslaget formuleret:</p> <p><i>Det Grønne Loop og dets udvidelse skal forbinde Hedehusenes forskellige kernefunktioner som handel, station, uddannelse, sport og kultur. Kernefunktionerne indgår som en del af Hedehusenes offentlige rum og skaber plads til borgernes fælles udfoldelseskraft.</i></p>	<p>Princip for udvikling af Hedehusene som helhed foreslås ændret (markeret med rød) til:</p> <p><i>Det Grønne Loop og dets udvidelse skal sammen med øvrige stier forbinde Hedehusenes forskellige kernefunktioner som handel, station, uddannelse, sport og kultur. Kernefunktionerne indgår som en del af Hedehusenes offentlige rum og skaber plads til borgernes fælles udfoldelseskraft.</i></p>
Reerslev og Stærkende		
Høringssvar nr. 18 fra Reerslev Stærkende Landsbylaug	<p>Svaghed for Reerslev og Stærkende er i forslaget formuleret:</p> <p><i>Der er begrænsede muligheder for at udvide landsbyernes afgrænsning jf. Fingerplanen.</i></p>	<p>Det foreslås, at formuleringen slettes.</p>

Rammer		
Taastrup		
Høringssvar nr. 21 fra DEAS Asset Management A/S	Bebyggelsesprocent i ramme 1.E.1 er i forslaget 40 for den enkelte ejendom.	Bebyggelsesprocent for ramme 1.E.1 foreslås ændret til 50 for den enkelte ejendom.
Hedehusene		
Høringssvar nr. 5 fra DSB Ejendomme og nr. 10 fra NærHeden P/S	<p>Bebyggelsesprocent i ramme 3.C.4 er i forslaget 65 for området som helhed.</p> <p>Det maksimale antal etager i ramme 3.C.4 er i forslaget 5.</p> <p>Øvrige forhold er i ramme 3.C.4 i forslaget formuleret:</p> <p><i>Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højest opføres 500 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 500 m².</i></p>	<p>Ramme 3.C.4 - Mulighed for offentlige formål i form af stationsforpladser og kontor- og serviceerhverv er tilføjet i ramme anvendelsen.</p> <p>Bebyggelsesprocent for ramme 3.C.4 foreslås ændret til 75 for området som helhed.</p> <p>Det maksimale antal etager i ramme 3.C.4 foreslås ændret til 6.</p> <p>Øvrige forhold i ramme 3.C.4 foreslås ændret (markeret med rød) til:</p> <p><i>Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højest opføres 1.500 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 500 m². Den enkelte udvalgsbutik må højest være 500 m².</i></p>

	<p>Afgrænsning af ramme 3.C.4 og 3.C.5 i forslaget:</p> 	<p>Afgrænsning af ramme 3.C.4 og 3.C.5 foreslås ændret til:</p> 
<p>Høringsvar nr. 20 fra Birch Ejendomme Aps</p>	<p>Anvendelsen er i ramme 3.E.6 i forslaget formuleret:</p> <p><i>Området udlægges til lettere industri, håndværksvirksomhed og fremstillingsvirksomhed.</i></p>	<p>Anvendelsen i ramme 3.E.6 foreslås ændret (markeret med rød) til:</p> <p><i>Området udlægges til lettere industri, håndværksvirksomhed, fremstillingsvirksomhed, kontorehverv og lager.</i></p>
<p>Reerslev/Stærkende</p>		
<p>Høringsvar nr. 18 fra Reerslev Stærkende Landsbylaug</p>	<p>Anvendelsen er i ramme 5.B.4 i forslaget formuleret:</p> <p><i>Området udlægges til boligbebyggelse. Der kan kun etableres nye boliger inden for den eksisterende bygningsmasse.</i></p>	<p>Anvendelsen i ramme 5.B.4 foreslås ændret (markeret med rød) til:</p> <p><i>Området udlægges til boligbebyggelse. Der må ikke opføres nye bygninger inden for området.</i></p>

<p>Høringsvar nr. 1 fra Bolig og Planstyrelsen</p>	<p>Afgrænsning af ramme 6.L.2 i forslaget, som er beliggende inden for transportkorridoren:</p> 	<p>Ramme 6.L.2 - Foreslås slettet.</p>
<p>Generelle rammer</p>		
<p>Administrationen</p>	<p>Generel ramme for opholdsarealer er i forslaget formuleret:</p> <p>4. afsnit - Tagterrasser med fælles adgang for bebyggelsen kan medregnes som opholdsareal. I helt særlige tilfælde kan private altaner, balkoner med videre medregnes som opholdsareal, hvis der samtidig sættes krav om et sammenhængende fælles opholdsareal på terræn. Dette gælder dog ikke altangange, der er et adgangsareal. Altaner kan således kun medregnes ud fra en konkret vurdering ud fra altanernes anvendelighed, udformning samt placering.</p>	<p>Generel ramme for opholdsarealer foreslås (markeret med rød) tilføjet:</p> <p>4. afsnit - Tagterrasser med fælles adgang for bebyggelsen kan medregnes som opholdsareal. I helt særlige tilfælde kan private altaner, balkoner med videre medregnes som opholdsareal, hvis der samtidig sættes krav om et sammenhængende fælles opholdsareal på terræn. <i>Inden for bymidteafgrænsningen kan det fælles opholdsareal dog etableres som fælles tagterrasse.</i> Dette gælder dog ikke altangange, der er et adgangsareal. Altaner kan således kun medregnes ud fra en konkret</p>

		<p><i>vurdering ud fra altanernes anvendelighed, udformning samt placering.</i></p> <p>Administrationen vurderer, at det kan være svært at tilvejebringe fælles opholdsareal på terræn i bymidterne som ofte er tæt bebygget.</p>
--	--	---

Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021

Miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nummer 973 af 25/06/2020) fastlægger, at der skal foretages en miljøvurdering af en plan, hvis planens gennemførelse vurderes at få væsentligt indvirkning på miljøet. Forslag til Høje-Taastrup Kommuneplan 2021-2033 er derfor miljøvurderet, og de planmæssige ændringer, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet, er kortlagt og beskrevet.

Formålet med miljøvurderingen er at sikre, at der tidligt i processen foretages en vurdering af indvirkningerne på miljøet med inddragelse af offentligheden og relevante myndigheder. Miljøvurderingen er udarbejdet sideløbende med kommuneplanen og udgør en del af beslutningsgrundlaget for vedtagelse af planforslaget.

Afgrænsning af miljørapport

Miljøvurderingen bygger på ændringer i forslag til Kommuneplan 2021 i forhold til Kommuneplan 2014. Der er således ikke tale om en miljøvurdering af planforslagets samlede indhold. Miljøvurderingen vil blive foretaget på et overordnet, strategisk niveau, svarende til kommuneplanniveau og på baggrund af den aktuelle viden.

Miljørapporten er afgrænset til at omfatte de retningslinjer, arealudlæg og kommuneplanrammer, hvor det er vurderet, at ændringerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet og fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser. Høje-Taastrup Kommune har foretaget en afgrænsning af miljørapportens forventede indhold og omfang, der har været i høring hos berørte myndigheder. Der er i den forbindelse ikke indkommet nogle bemærkninger.

Afgrænsningsnotatet indeholder en liste over forventede temaer, der skulle indgå i miljøvurderingen. I det videre arbejde med kommuneplanen er det vurderet, at følgende temaer ikke miljøvurderes:

- Virksomheder med særlige beliggenhedskrav, da der ikke foretages ændringer.
- Landskab, da der ikke foretages væsentlige ændringer.
- Afviklede grusgrave, da der ikke er væsentlige ændringer.
- Risiko for oversvømmelse og erosion, da den konkrete effekt ikke kan vurderes nærmere på dette overordnede niveau.
- Solenergianlæg, da retningslinjerne blot præciseres og tilrettes.
- Jordvolde, da der ikke indarbejdes retningslinjer.
- Generelle rammer, da krav om parkering og opholdsarealer blot samles i stedet for at være fastsat i de specifikke rammer.

I det videre arbejde med kommuneplanen er det vurderet, at følgende temaer, som ikke indgik i afgrænsningsnotatet, vil blive miljøvurderet:

- Overnatning, da der ændres i retningslinjerne.

Med Kommuneplan 2021 revideres, forenkles eller opdateres stort set alle dele af Kommuneplan 2014. Mindre ændringer, hvor retningslinjerne og rammer udelukkende er præciseret og tilrettet, medtages ikke i miljøvurderingen.

Miljørapporten er struktureret på baggrund af de ændringer, der er medtaget. Hver ændring vurderes i forhold til miljøparametre, som Høje-Taastrup Kommune har vurderet, er relevante for den enkelte ændring.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at planforslagets detaljeringsniveau ikke vil give anledning til at vurdere kumulative og synergieffekter samt etablering af overvågningsprogrammer nærmere i miljørapporten. Det kan blive relevant at vurdere effekterne nærmere i forbindelse med miljøvurderinger af kommende lokalplanforslag mv.

0-alternativ

Efter lov om miljøvurdering skal det vurderes, hvad den sandsynlige udvikling er, hvis Kommuneplan 2021 ikke vedtages. Dette betegnes som 0-alternativet.

Der forventes ikke udarbejdet alternative kommuneplanforslag, og derfor forventes der ikke umiddelbart opstillet og vurderet andre alternativer. 0-alternativet medtages i miljøvurderingen som referenceramme, for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af forslag til ny kommuneplan.

Ikke-teknisk resumé

Miljøpåvirkningen af de foreslåede ændringer i Kommuneplan 2021 fremstår som overvejende neutral eller svagt positiv.

For flere af revisionstemaerne er der vurderet en positiv indvirkning som konsekvens af ændringerne i Kommuneplan 2021 sammenlignet med 0-alternativet. Konklusionen bliver derfor, at de planlagte ændringer i overvejende grad bidrager positivt til miljøet. Planen bidrager positivt i forhold til:

- borgernes adgang til butikker med særlig pladskrævende varer
- bevare og forbedre biodiversiteten samt muligheder for rekreation
- sikre grundvandet og CO₂ reduktion

Ændringerne i den overordnede planlægning sikrer ikke i sig selv forandringer i praksis, men sætter en ramme for detailplanlægningen. Det er vigtigt, at lokalplaner, sektorplaner, klimatilpasningsprojekter, byggeprojekter mv. følger rammerne og retningslinjerne i Kommuneplan 2021, som er det redskab, der bedst formår at sammentænke arealudnyttelsen og det brede miljøhensyn. Miljøscreeninger og -vurderinger vil konkretisere miljøhensynet i det enkelte tilfælde, når en ny lokalplan eller byggeprojekt skal gennemføres.

Miljøvurdering

Nedenstående følger en miljøvurdering af de ændringer i retningslinjer, arealudlæg og kommuneplanrammer, hvor det er vurderet, at ændringerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet og fastsætter rammer for fremtidige anlægstilladelser.

Byudvikling

Kommuneplan 2021 giver mulighed for begrænset udvidelse af tre eksisterende boligområder. Herudover opdateres rækkefølgeplanen og zoneforhold.

Miljøvurderingen forholder sig udelukkende til udvidelserne af de eksisterende boligområder, da Høje-Taastrup Kommune vurderer, at de øvrige ændringer ikke har en væsentlig indvirkning.

Udvidelse af rammeområde 3.B.26 ved Bakkeboager

Byafgrænsningen ved Hedehusene udvides for at muliggøre ca. tre nye boliger ved Bakkeboager. Der er tale om en mindre udvidelse af byafgrænsningen i overensstemmelse med den nye afgrænsning af transportkorridoren i Fingerplan 2019. Området er i dag ubebygget og er landzoneareal.

Menneskers sundhed

Området er beliggende lige ud til jernbanen, og der indskrives i rammerne for området ved Bakkeboager, at det ved den senere lokalplanlægning skal sikres, at de vejledende støjgrænser om støj fra jernbanen skal overholdes.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen giver mulighed for ca. tre boliger som en udvidelse af et eksisterende boligområde, og er en meget begrænset tilvækst sammenlignet med Hedehusenes størrelse. Der skal i den videre detailplanlægning sikres offentlig adgang gennem området.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på bosætning og bykvalitet.

Ressourcer

Med ændringen gives der mulighed for ny byzone. Der er tale begrænset udvidelse, der følger en revideret afgrænsning af transportkorridoren og naturligt matrikelskellene i området.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på ressourcer.



Udvidelse af rammeområde 4.B.4 og nyt rammeområde 4.B.9 i Sengeløse

Landsbyafgrænsningen ved byzonelandsbyen Sengeløse udvides i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for området, der muliggør boliger. Områderne er i dag delvist bebygget med flere bevaringsværdige bygninger og er landzoneareal.

Der er således ikke tale om et nyudlæg, men mere en teknisk tilretning, og derfor miljøvurderes ændringen ikke nærmere.



Udvidelse af rammeområde 6.BE.4 i Vridsløsemagle

Landsbyafgrænsningen ved landzonelandsbyen Vridsløsemagle udvides i mindre grad for at muliggøre et begrænset antal nye boliger i tilknytning til landsbyen. Grundet en teknisk fejl genoprettes rammen for Vridsløsemagle i overensstemmelse landsbyafgrænsningen. Miljøvurderingen forholder sig til udvidelsen af landsbyafgrænsningen.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen giver mulighed for begrænset boligudbygning i forlængelse af landsbyen. I den videre detailplanlægning skal de nye boliger tilpasses landsbyens karakter.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på bosætning og bykvalitet.

Kulturarv og landskab

Der er tale om en naturlig afgrænsning af landzonelandsbyen. I den videre planlægning skal der sikres sammenhæng til det eksisterende landsbymiljø samt en klar adskillelse mellem land og by.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på kulturarv og landskab.

Ressourcer

Der er tale om begrænset boligudbygning i forlængelse af et eksisterende boligområde.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på ressourcer.



0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at byafgrænsningen i Hedehusene og landsbyafgrænsningen i Vridsløsemagle ikke udvides. Dette betyder at den nuværende arealanvendelse fortsætter og at der ikke kan etableres nye boliger i de ovenstående områder. Der er udelukkende tale om begrænsede udvidelser.

Det vurderes derfor, at der ikke er en væsentlig forskel mellem de to alternativer.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringer både særskilt og samlet set er af begrænset omfang og ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

Detailhandel

Der ændres i retningslinjer og detailhandelsstrukturen, på baggrund af detailhandelsanalysen og faktiske forhold. Butiksstørrelser hæves generelt i overensstemmelse med planlovens nye bestemmelser og der er lavet mindre justering i afgrænsning af bymidterne. Herudover omdannes Blåkilde lokalcenter og en del af Hedehusene bymidte til bydelscentre. Muligheden for butikker med særlig pladskrævende varer ved Guldalderen vest og Helgeshøj erhvervsområde vest fjernes og der udlægges et nyt udlæg ved Husby Alle 6.

Miljøvurderingen forholder sig udelukkende til ændringen i udlægget til butikker med særlig pladskrævende varer, da Høje-Taastrup Kommune vurderer, at de øvrige ændringer ikke har en væsentlig indvirkning.

Bosætning og bykvalitet

Muligheden for at etablere detailhandel ved Guldalderen vest og Helgeshøj erhvervsområde vest er ikke blevet udnyttet. Høje-Taastrup Kommune vurderer, at det er vigtigt at koncentrere butikker med særlig pladskrævende varer i Taastrup omkring Roskildevej. Det nye udlæg er beliggende i et eksisterende erhvervsområde samt i nærheden af andre butikker med særlig pladskrævende varer og forventes derfor ikke at påvirke karakteren af området.

Øst for området er der et boligområde. Da arealet er udlagt til erhvervsområde og Kommuneplan 2021 blot tilføjer muligheden for butikker med særlig pladskrævende varer, vil ændringen ikke have negative konsekvenser i forhold til de nærliggende boliger.

De to områder, hvor muligheden for butikker med særlig pladskrævende varer bliver fjernet, er fortsat planlagt til erhvervsområder.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på bosætning og bykvalitet.

Trafik

Muligheden for butikker med særlig pladskrævende varer kan øge trafikken i området lidt. Høje-Taastrup Kommune vurderer, at der ikke vil være væsentlig mere trafik, og med den tætte beliggenhed til Roskildevej vil ændringen ikke have negative konsekvenser.

For de to områder, hvor muligheden for butikker med særlig pladskrævende varer bliver fjernet, kan det betyde en mindre trafikbelastning i området, hvis området var blevet anvendt til detailhandel.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på trafik.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at der ikke udlægges et nyt område til butikker med særlig pladskrævende varer og de nuværende udlæg ved Guldalderen vest og Helgeshøj erhvervsområde vest fastholdes. Dette vil betyde, at udlæggene ikke koncentrerer i samme grad. Der er primært tale om en omdisponering af udlæg til butikker med særlig pladskrævende varer og ændringen betyder samlet set et mindre arealudlæg.

Det vurderes derfor, at der ikke er en væsentlig forskel mellem de to alternativer.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringen både særskilt og samlet set er af begrænset omfang og ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet. Justeringen af detailhandelsstrukturen forventes at bidrage positivt i forhold til borgernes adgang til butikker med særlig pladskrævende varer på grund af den gode tilgængelighed med bil og synlighed.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og konsekvensområder

Der tilføjes nye retningslinjer og udpegninger for erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Der udpeges fire erhvervsområder, der skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt konsekvensområder.

Trafik

Anvendelsen i de erhvervsområder, der udpeges til at være forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, ændres ikke væsentlig. Områderne er i Kommuneplan 2014 udlagt til forskellige erhvervsformål samt transporterhverv. Med ændringen præciseres det, at områderne skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder, og det vurderes dermed ikke af føre til mere trafik.

Der er udelukkende tale om et skærpet fokus på hensynet til produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på trafik.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at det ikke udpeges erhvervsområder, der skal forbeholdes produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Dette vil betyde, at områder ikke forbeholdes denne type erhverv og der kan placeres virksomheder i overensstemmelse med de specifikke rammer. De udpegede områder er allerede udlagt til forskellige erhvervsformål samt transporterhverv.

Det vurderes derfor, at der ikke er en væsentlig forskel mellem de to alternativer.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringen både særskilt og samlet set er af begrænset omfang og ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

Grønt Danmarkskort

I overensstemmelse med planloven indarbejdes Grønt Danmarkskort, hvilket betyder reviderede udpegninger og retningslinjer for eksisterende natur og den potentielle natur. Det samlede areal inden for Grønt Danmarkskort er udvidet fra ca. 14 km² i Kommuneplan 2014 til ca. 27 km² i Kommuneplan 2021.

Menneskers sundhed

Indarbejdelsen af Grønt Danmarkskort er med til at styrke sammenhængen mellem større eksisterende naturområder med henblik på at bevare og forbedre biodiversiteten i Høje-Taastrup Kommune. Dette har en positiv betydning for de borgere, der bruger kommunens naturområder til rekreation og bevægelse.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning på menneskers sundhed.

Natur

Udpegninger af naturtyper inden for Grønt Danmarkskort er tilrettet efter en faglig vurdering, der har medført en forøgelse af arealudpegninger med eksisterende natur og den potentielle natur. Udpegningen af et samlet naturnetværk, forventes at kunne bidrage positivt i forhold til dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Det vil styrke sammenhængen mellem større eksisterende naturområder både inden for den enkelte kommune, men også i Danmark som helhed med henblik på at bevare og forbedre biodiversiteten.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning på naturen.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at arealet for Grønt Danmarkskort ikke øges. Dette betyder, at der ikke i samme grad dannes grundlag for at udvide og skabe sammenhængende forbindelser mellem naturområder og økologiske forbindelser.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold at sikre dyre- og plantelivets spredningsmuligheder.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringen har en positiv indvirkning på miljøet. Justeringen af Grønt Danmarkskort forventes at bidrage positivt i forhold til at bevare og forbedre biodiversiteten samt rekreation. Grønt Danmarkskort er med til at sikre sammenhæng i naturudpegninger på tværs af kommunegrænser.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

Skovrejsning

Der udlægges et nyt skovrejsningsområde på 57 ha nord for Marbjerg ud fra et ønske om at skabe en større sammenhængende skov fra Fløngskoven i øst til Roskilde kommune og Himmelev Skov.

Menneskers sundhed

Det nye skovrejsningsareal vil understøtte borgernes muligheder for rekreation og bevægelse i naturskønne omgivelser. Skov har sammen med de øvrige grønne områder stor sundhedsmæssig værdi for kommunens borgere.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning på menneskers sundhed.

Natur

Udlæg af nye skovrejsningsområder forventes at have en positiv påvirkning af levevilkår for dyr- og planter. Størstedelen af arealerne bliver i dag udnyttet til konventionelt landbrug.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning på naturen.

Jordbund, vand og luft

De første 3-5 år efter tilplantning af skov er der risiko for en forøget udvaskning af næringsstoffer. Udvasningen afhænger bl.a. af jordbundsforhold og jordbearbejdningen inden tilplantningen. Næringsstofudvaskningen kan reduceres ved at anvende dækafgrøder. På længere sigt vil skov være til gavn for grundvandet og drikkevandskvaliteten i området.

Det vurderes derfor, at ændringen på sigt vil have en positiv indvirkning på jordbund, vand og luft.

Kulturarv og landskab

De nye skove bør desuden have en udformning, der understreger og værner om egnskarakteristiske landskabstræk og vigtige kulturhistoriske spor og kulturmiljøer.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på kulturarv og landskab.

Klima

Ved at etablere mere skovareal optages mere CO₂ fra atmosfæren. Mængden af CO₂ optag afhænger af træets art, alder samt jordbundsforhold og områdets tidligere anvendelse.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning i forhold til klima på længere sigt, da effekten vil være begrænset til at starte med.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at arealer for ønsket skovrejsning ikke øges. Dette vil betyde, at der ikke i samme grad skabes mulighed for sammenhængende skovarealer og den tidligere anvendelse primært som landbrugsareal fortsætter.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold til at muliggøre nye skovrejsningsområder.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringen har en positiv indvirkning på miljøet. Justeringen af arealer til ønsket skovrejsning forventes at bidrage positivt i forhold til rekreation, levevilkår for dyr og planter, grundvandet og CO₂-reduktion.

Lavbundsarealer

Der udlægges flere nye områder som lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes på baggrund af ny kortlægning.

Natur

Ved at genoprette lavbundarealer er der mulighed for at genskabe nogle af de naturtyper - enge, moser og lavvandede søer - som især er gået tilbage på grund af intensiv dræning, dyrkning og byvækst, en væsentlig rolle. Udlæg af nye lavbundsarealer, der kan genoprettes, kan medføre en positiv påvirkning af levevilkår for dyr- og planter.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning på naturen.

Klima

Lavbundsarealerne kan potentielt tilbageholde store vandmængder midlertidigt og dermed nedsætte risikoen for oversvømmelse af lavt liggende områder. Derudover har lavbundsarealer potentiale for at binde CO₂, hvis vandstanden i områderne hæves.

Det vurderes derfor, at ændringen vil have en positiv indvirkning i forhold til klima på længere sigt.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at arealer for lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes ikke øges. Dette vil betyde, at der ikke i samme grad kan genoprettes lavbundsarealer og den tidligere anvendelse fortsætter.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold til at muliggøre nye lavbundsarealer.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringen har en positiv indvirkning på miljøet. Justeringen af arealer til lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes forventes at bidrage positivt i forhold til levevilkår for dyr og planter, klimatilpasning og CO₂-reduktion.

Overnatning

I kommuneplan 2021 tages retningslinjen omkring muligheden for værelser og ferielejligheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger ud.

Menneskers sundhed

Med kommuneplanen reduceres muligheden for rekreative tilbud i form af værelser og ferielejligheder i landzonen. I praksis har bestemmelsen ikke rigtig været anvendt. I byområderne findes der flere overnatningsmuligheder.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning i forhold til menneskers sundhed.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen er med til at begrænse uhensigtsmæssig anvendelse, da ferielejligheder kan forringe kvaliteterne i landzonen og de omkringliggende bosætningsmuligheder.

Det vurderes derfor, at ændringen har en positiv indvirkning i forhold til bosætning.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at der fortsat er mulighed for værelser og ferielejligheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger i landzonen. Dette kan betyde en uhensigtsmæssig udbygning og spredning af ferielejligheder.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold til at sikre kvaliteterne i landzonen.

Samlet vurdering

Det vurderes, at ændringen har en positiv indvirkning på miljøet. Ved at fjerne retningslinjen forventes det at bidrage positivt i forhold til bosætning og i praksis ikke have en væsentlig indvirkning på de rekreative tilbud.

Øvrige tekniske anlæg

Der tilføjes retningslinjer for placering af øvrige tekniske anlæg, herunder antennemaster, vandværker, ledningsanlæg mv.

Kulturarv og landskab

Retningslinjerne sikrer, at tekniske anlæg placeres under hensyn til omgivelserne, herunder så vidt muligt uden for landskabs- og kulturmiljøer. Med ændringen præciseres placeringen af øvrige tekniske anlæg i kommuneplanen, hvilket før udelukkende blev håndteret i landzoneadministrationen.

Det vurderes derfor, at ændringen har en positiv indvirkning i forhold til kulturarv og landskab.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at der ikke er fastsat retningslinjer for placeringen af øvrige tekniske anlæg. Dette betyder at placeringen udelukkende håndteres i landzoneadministrationen.

Det vurderes derfor, at der ikke er en væsentlig forskel mellem de to alternativer.

Samlet vurdering

Da retningslinjerne sikrer, at tekniske anlæg placeres under hensyn til omgivelserne, vurderes det, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ændring i rammer

I Kommuneplan 2021 ændres der i flere rammer for lokalplanlægning. Miljøvurderingen forholder sig udelukkende til de rammer, hvor det er vurderet, at ændringerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ændring af rammeområde 1.B.60 fra offentlige formål til boligområde

Ramme 1.B.60 for Selsmosekvarteret i Taastrup ændres fra område til offentlige formål til boligområde med en bebyggelsesprocent på 65 for hele området i højst 4 etager. Området udlægges til boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål i form kulturelle institutioner. Området er i dag udlagt til skole og kulturelle formål, og der er også boldbaner på store dele af arealet.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen giver mulighed for fortætning af et større areal med mulighed for primært boliger tæt på Taastrup Station. Området er en del af omdannelse af boligområdet Taastrupgaard, hvor der er udarbejdet en helhedsplan. Ændringen har til formål at løfte området og binde kvarteret bedre sammen med resten af Taastrup.

Det vurderes derfor, at ændringen har en positiv indvirkning på bosætning og bykvalitet.

Trafik

Omdannelsen af området til boliger øger trafikken i området. Med Kommuneplan 2021 udlægges der en ny vej til vejbetjening af området i overensstemmelse med helhedsplanen. Der skal i den videre detailplanlægning sikres gode trafikale forhold. Området har god adgang til kollektiv transport.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på trafik, men skal vurderes nærmere ved den videre detailplanlægning.

Menneskers sundhed

Området er beliggende lige ud til jernbanen, og det skal i den videre lokalplanlægning sikres, at de vejledende støjgrænser om støj fra jernbanen skal overholdes.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Ressourcer

Der er tale om fortætning af et eksisterende byområde tæt på Taastrup Station. Der inddrages derfor ikke nyt areal til byudvikling.

Det vurderes derfor, at ændringen har en svagt positiv indvirkning på ressourcer.

Klima

Ændringen kan betyde en højere befæstelsesgrad og kan dermed have indvirkning på håndtering af regnvand. Der skal i den videre detailplanlægning sikres en hensigtsmæssig regnvandshåndtering.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning i forhold til klima, men påvirkningen skal vurderes nærmere ved den videre detailplanlægning.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at området forsat er udlagt til offentlige formål og området dermed ikke kan omdannes til boliger.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold til at muliggøre byfortætning tæt på Taastrup Station.

Samlet vurdering

Da rammen omdanner området til boligformål i et eksisterende byområde med boliger, vurderes det, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

[Ændring af rammeområde 2.E.14 med mulighed for datacenter](#)

Ramme 2.E.14 for erhvervsområde ved Skåne og Bohus Boulevard i Høje Taastrup ændres, så der tilføjes mulighed for datacenter og tilknyttede tekniske anlæg inden for et eksisterende erhvervsområde. Miljøvurderingen går på ændringen.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen giver mulighed for at opføre et datacenter tæt på Høje Taastrup Station.

Rammeområdet er en del af et større erhvervsområde og grænser op til boligområdet Essex Park mod øst. Datacentre har ofte ret lukkede facader og bidrager ikke til et levende bymiljø. Der skal i den videre detailplanlægning sikres, at bebyggelsen tilpasses omgivelserne bedst muligt.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning i forhold til bykvalitet.

Jordbund, vand og luft

Datacentre kan have anlæg, som potentielt kan true grundvandet. I den videre detailplanlægning skal de nødvendige afværgeforanstaltninger sikres for at hindre eventuel forurening af jord og grundvand. Der skal derfor redegøres ift. grundvand i den efterfølgende lokalplanlægning.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning i forhold til grundvand, men påvirkningen skal vurderes nærmere i den efterfølgende detailplanlægning.

Menneskers sundhed

Datacentre vil medføre støj fra omgivelser fra de tekniske anlæg. I den videre detailplanlægning skal de nødvendige afværgeforanstaltninger sikres for at hindre støjgener for omgivelserne.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning i forhold til menneskers sundhed, men påvirkningen skal vurderes nærmere i den efterfølgende detailplanlægning.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at der ikke kan placeres datacenter i erhvervsområdet.

Det vurderes derfor, at der ikke er en væsentlig forskel mellem de to alternativer.

Samlet vurdering

Da ændringen tilføjer mulighed for datacenter i et eksisterende erhvervsområde, vurderes det, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

[Ændring af rammeområde 3.B.23 fra offentlige formål til boligområde](#)

Ramme 3.B.23 for Charlottekvarteret i Hedehusene udvides, så den tidligere ramme for Charlotteskolen indgår. Miljøvurderingen går på ændringen af den del af rammen, der ændres fra offentlige formål til boligområde. Hele området får en bebyggelsesprocent på 50 for hele området i højst 3 etager. Området udlægges til boliger samt offentlige formål i form kulturelle institutioner, idrætsanlæg og sundhedsfunktioner. Området er i dag udlagt til skole og institutioner.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen giver mulighed for omdannelse af området med mulighed for primært boliger. Området er en del af Charlottekvarteret, hvor der er udarbejdet en helhedsplan, som skal være med til at løfte kvarteret.

Det vurderes derfor, at ændringen har en svag positiv indvirkning på bosætning og bykvalitet.

Trafik

Omdannelsen af området til boliger ændrer trafikken i området og kan betyde mindre trafikbelastning. Der skal i den videre detailplanlægning sikres gode trafikale forhold.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på trafik, men skal vurderes nærmere ved den videre detailplanlægning.

Menneskers sundhed

Området er beliggende lige ud til jernbanen, og det skal i den videre lokalplanlægning sikres, at de vejledende støjgrænser om støj fra jernbanen skal overholdes.

Det vurderes derfor, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på menneskers sundhed.

Ressourcer

Der er tale om omdannelse af et eksisterende byområde og der inddrages derfor ikke nyt areal til byudvikling.

Det vurderes derfor, at ændringen har en svagt positiv indvirkning på ressourcer.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at området forsat er udlagt til offentlige formål og området dermed ikke kan omdannes til boliger.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold til den ændrede anvendelse.

Samlet vurdering

Da rammen omdanner området til boligformål i et eksisterende byområde med boliger, vurderes det, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

I den efterfølgende detailplanlægning vil miljøpåvirkningen blive nærmere vurderet og der vil kunne iværksættes tiltag, så en eventuel indvirkning på miljøet afbødes.

Ændring af rammeområde 3.B.39 fra erhvervsområde til boligområde

Ramme 3.B.39 for Industribyen i Hedehusene ændres fra erhvervsområde til boligområde med en bebyggelsesprocent på 55 for hele området i højst 2,5 etage. Området udlægges til boliger, liberalt erhverv samt mindre værksteder til kunsthåndværk og atelier mv. Der skal i lokalplanlægning tages højde for bevaringsværdige bygninger.

Bosætning og bykvalitet

Ændringen giver mulighed for boligudbygning i en eksisterende by i direkte tilknytning til et større byudviklingsområde. Inden for området er der allerede eksisterende boliger. Området er et gammelt industriområde med kulturhistorisk værdi, der sikres i lokalplanlægningen.

Det vurderes derfor, at ændringen har en positiv indvirkning på bosætning og bykvalitet.

0-alternativet

0-alternativet vil betyde, at området forsat er udlagt til erhvervsområde og området dermed ikke kan omdannes til boliger.

Det vurderes derfor, at 0-alternativet ikke i samme grad vil bidrage positivt i forhold til at sikre de kulturhistoriske værdier.

Samlet vurdering

Da rammen omdanner området til boligformål i et eksisterende byområde med boliger, vurderes det, at ændringen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøvurdering af Kommuneplan 2021

Sammenfattende redegørelse

Miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nummer 1976 af 27/10/2021) fastlægger, at der skal foretages en miljøvurdering af en plan, hvis planens gennemførelse vurderes at få væsentligt indvirkning på miljøet. Forslag til Høje-Taastrup Kommuneplan 2021 er derfor miljøvurderet. Forslag til Kommuneplan 2021 og tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i perioden fra den 29. oktober 2021 til den 9. januar 2022. I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der beskriver:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- hvorfor den godkendte eller vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet
- hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen

Den sammenfattende redegørelse offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2021.

Integration af miljøhensyn

I forbindelse med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2021 blev der sideløbende udarbejdet en miljørapport, der har afdækket de potentielle miljømæssige påvirkninger afledt af forslag til Kommuneplan 2021. Miljøvurderingen bygger på ændringer i forslag til Kommuneplan 2021 i forhold til Kommuneplan 2014, hvor det er vurderet, at ændringerne kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

I miljørapporten konkluderes følgende:

- Mindre udvidelse af tre rammeområder til boligformål vurderes at være af begrænset omfang og ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet.
- Ændringer i udpegninger til butikker med særlig pladskrævende varer vurderes at være af begrænset omfang og ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet. Ændringen forventes at bidrage positivt i forhold til god tilgængelighed og synlighed.
- Udpegning af fire erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder vurderes at være af begrænset omfang og ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet.
- Indarbejdelse af Grønt Danmarkskort for eksisterende og potentiel natur vurderes at have en positiv indvirkning på miljøet. Ændringen forventes at forbedre biodiversitet og rekreation, samt at sikre sammenhængende natur.
- Udpegning af nyt område til skovrejsning vurderes at have en positiv indvirkning på miljøet. Ændringen forventes at forbedre biodiversitet og rekreation.
- Udpegning af nye områder til lavbundsarealer og lavbundsarealer, der kan genoprettes, vurderes at have en positiv indvirkning på miljøet. Ændringen forventes at forbedre biodiversiteten, klimatilpasning og CO₂-reduktion.
- Mulighed for værelser og ferielejligheder i overflødiggjorte landbrugsbygninger er fjernet, hvilket vurderes at have en positiv indvirkning på miljøet. Ændringen forventes at forhindre uhensigtsmæssig anvendelse i landzone.
- Nye retningslinjer for placering af øvrige tekniske anlæg i landzone vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
- Ændring i ramme 1.B.60, 2.E.14, 3.B.23 og 3.B.39 vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet.

Overordnet set fremstår miljøpåvirkningen af ændringerne neutral eller svagt positiv. Miljøhensyn er derfor en integreret del af planen. Ved den efterfølgende detailplanlægning skal det fortsat sikres, at der sker en integration af miljøhensyn.

Høringssvar

I forbindelse med høring af forslag til Kommuneplan 2021 og tilhørende miljørapport er der indkommet 53 høringssvar til planforslaget. Der er ikke indkommet høringssvar til miljørapporten.

Der er udarbejdet et særskilt høringsnotat for alle høringssvar til Kommuneplan 2021 og en oversigt over forslag til ændringer. Ingen af ændringerne vurderes at have en væsentlig indflydelse på miljøet, da der kun er tale om ændringer af mindre betydning.

Alternativer

I miljørapporten er der opsat et 0-alternativ, hvor miljøpåvirkningerne ved ikke at vedtage Kommuneplan 2021, er vurderet på et overordnet grundlag.

Hvis kommuneplanen ikke vedtages, vil de foreslåede ændringer i planlægningen ikke blive muliggjort, og bestemmelserne i den gældende Kommuneplan 2014 videreføres. Miljøvurdering af forslag til Kommuneplan 2021 indeholder ikke andre alternativer. Samlet set vurderes Kommuneplan 2021 at være det bedste alternativ frem for videreførelse af Kommuneplan 2014.

Overvågning

Miljøvurderingen af kommuneplanen har vist, at der ikke forventes at være væsentlige miljøpåvirkninger fra de anvendelser, som kommuneplanen muliggør. Der vil derfor ikke være behov for at overvåge indvirkningerne fra planen.

I forbindelse med miljøvurderinger af kommende lokalplanforslag mv. skal det vurderes, om der er behov for overvågning af væsentlige miljøpåvirkninger.



Grundvandsredegørelse

HØJE-TAASTRUP KOMMUNE, AUGUST 2021

Bilag 7

1. INDLEDNING	2
1.1 <i>Indhold i grundvandsredegørelsen</i>	2
2. OMRÅDEUDPEGNINGER OG EKSISTERENDE BYMØNSTER	3
2.1 <i>OSD og Indvindingsoplände</i>	3
2.2 <i>Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)</i>	3
2.3 <i>NFI og Indsatsområder</i>	4
2.4 <i>Bymønstre i forhold til OSD, NFI og indvindingsoplände</i>	6
3. GRUNDVANDSRESSOURCEN	8
3.1 <i>Status for grundvandskortlægningen</i>	8
3.2 <i>Grundvandsressourcens naturlige beskyttelse og kvalitet</i>	8
3.3 <i>Grundvandsdannelse og grundvandsressourcens størrelse</i>	9
3.3.1 <i>Overvågning af grundvandspotentialet</i>	10
4. FORSYNINGSSTRUKTUR	11
5. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	12
5.1 <i>Vandområdeplaner</i>	12
5.2 <i>Klimatilpasningsplan</i>	13
5.3 <i>Indsatsplaner</i>	14
5.4 <i>Kommuneplan</i>	15
5.6 <i>Spildevandsplan</i>	16
6. BYUDVIKLING	17
7. RESTRUMMELIGHED	19
8. REFERENCER	20

1. INDLEDNING

Denne grundvandsredegørelse er udarbejdet i henhold til Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse /1/ og den tilhørende Vejledning med bilag /2/ af januar 2017.

Grundvandsredegørelsen er jf. Planlovens § 11 e en del af baggrundsmaterialet til kommuneplanen og skal give et samlet overblik over drikkevandsinteresserne i kommunen og deres sårbarhed. Dermed indgår redegørelsen som en vigtig forudsætning for kommuneplanlægningen og den afvejning, der skal foretages, når der udlægges nye arealer til aktiviteter, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Redegørelsen gælder for planlægning af særligt grundvandstruende aktiviteter eller arealanvendelse inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse, samt inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Eksempler på grundvandstruende aktiviteter er virksomheder med oplag og anvendelse af forurenende stoffer, som udgør en risiko for forurening af grundvandet. Stofferne kan f.eks. være olie- og benzinprodukter, flydende affald, organiske opløsningsmidler, fenoler og tungmetaller. Virksomhedstyperne kan være biogasanlæg, genbrugspladser, depoter, maskinværksted eller benzinstationer (listen er ikke udtømmende). Boligområder er ikke grundvandstruende aktiviteter.

Såfremt der i grundvandsredegørelsen er godtgjort, at lokalisering uden for OSD og indvindingsoplande uden for OSD er undersøgt og ikke fundet muligt, samt at faren for forurening af grundvandet kan forebygges ved tekniske tiltag i lokalplanen, kan kommunalbestyrelsen dog placere aktiviteter, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD eller indvindingsoplande.

1.1 Indhold i grundvandsredegørelsen

Grundvandsredegørelsen omfatter en beskrivelse af grundvandsressourcens kvantitet, kvalitet og naturlige beskyttelse inden for OSD og indvindingsoplande i Høje-Taastrup Kommune, hvor også det nuværende bymønster og restrummelighed samt muligheden for alternative placeringer er vurderet.

Redegørelsen indeholder kort som viser beliggenheden af OSD, indvindingsoplande, følsomme indvindingsområder (NFI og IO) og BNBO. Derudover omfatter redegørelsen en beskrivelse af vandforsyningsstrukturen, inddragelse af vandområdeplaner, indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse mv.

2. OMRÅDEUDPEGNINGER OG EKSISTERENDE BYMØNSTER

2.1 OSD og Indvindingsoplande

Områder med særlige drikkevandsområder (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for OSD udgør ryggraden i den fremtidige vandforsyning i Danmark, og områderne skal derfor beskyttes mod forurening.

Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som særligt drikkevandsområde.

Store dele af den østlige og nordlige del af kommunens areal er dækket af indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Indvindingsoplandene omfatter arealer, hvor der strømmer grundvand til de almene vandværkers indvindingsboringer. Størrelsen af indvindingsoplandene er beregnet ud fra den tilladte indvindingsmængde. Den østlige del af kommunen, er præget af opadrettet gradient fra kalken til vandløb, søer og vådområder, og er derfor ikke egnet til placering af nye kildepladser.

På figur 1 er vist indvindingsoplande i Høje-Taastrup Kommune. I Høje-Taastrup Kommune foregår der en del afværgeoppumpninger og grundvandssænkninger. Disse oplande er ikke vist på figur 1, som alene viser aktuelle indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

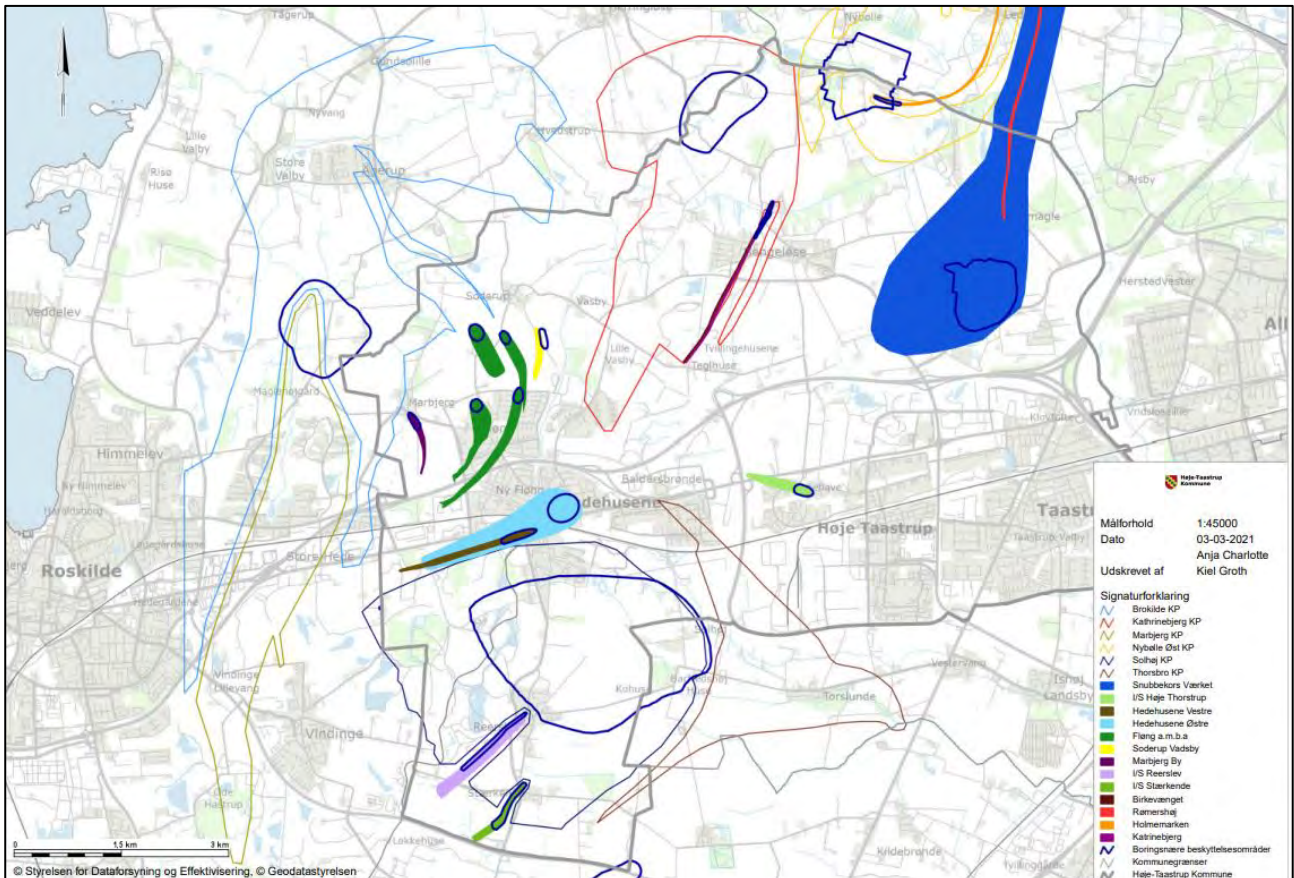
2.2 Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er et nærområde omkring en vandværksboring, som kan nyde særlig beskyttelse og hvor vandkvaliteten overvåges med henblik på at opdage evt. forurening inden den forurener vandværksboringen. Zonens udbredelse er afhængig af geologi, indvindingsmængde, naturlig beskyttelse og grundvandsmagasinet's egenskaber.

Miljøministeriet har den 1. januar 2020 udstedt en ny bekendtgørelse om 'Vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning' som led i Regeringens Pesticidstrategi 2017-2021 samt tillægsaftale hertil. Målet er at opnå pesticidfri dyrkning på landbrugsarealer i BNBO.

Der er 16 boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger i Høje-Taastrup Kommune, som fordeler sig på 1 kildeplads tilhørende HOFOR (Katrinebjerg Kildeplads), 1 kildeplads tilhørende HTK Forsyning A/S (Snubbekors Værket), samt 11 fysiske vandværker beliggende i kommunen, hvor nogle har flere boringer og dermed kan have flere BNBO'er. Inden for 5 af de 16 BNBO'er drives der landbrug med potentiel anvendelse af pesticider.

Kommunalbestyrelsen i Høje-Taastrup Kommune vedtog i august 2020 at der skal udarbejdes risikovurderinger af alle BNBO beliggende i erhvervsmæssige landbrugsområder. Hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler inden udgangen af 2022 inden for BNBO med erhvervsmæssig brug af pesticider, vil kommunen nedlægge forbud mod anvendelse og opbevaring af pesticider. De udlagte BNBO kan sammen med indvindingsoplandene ses på Figur 1.



Figur 1. Boringsnære beskyttelsesområder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

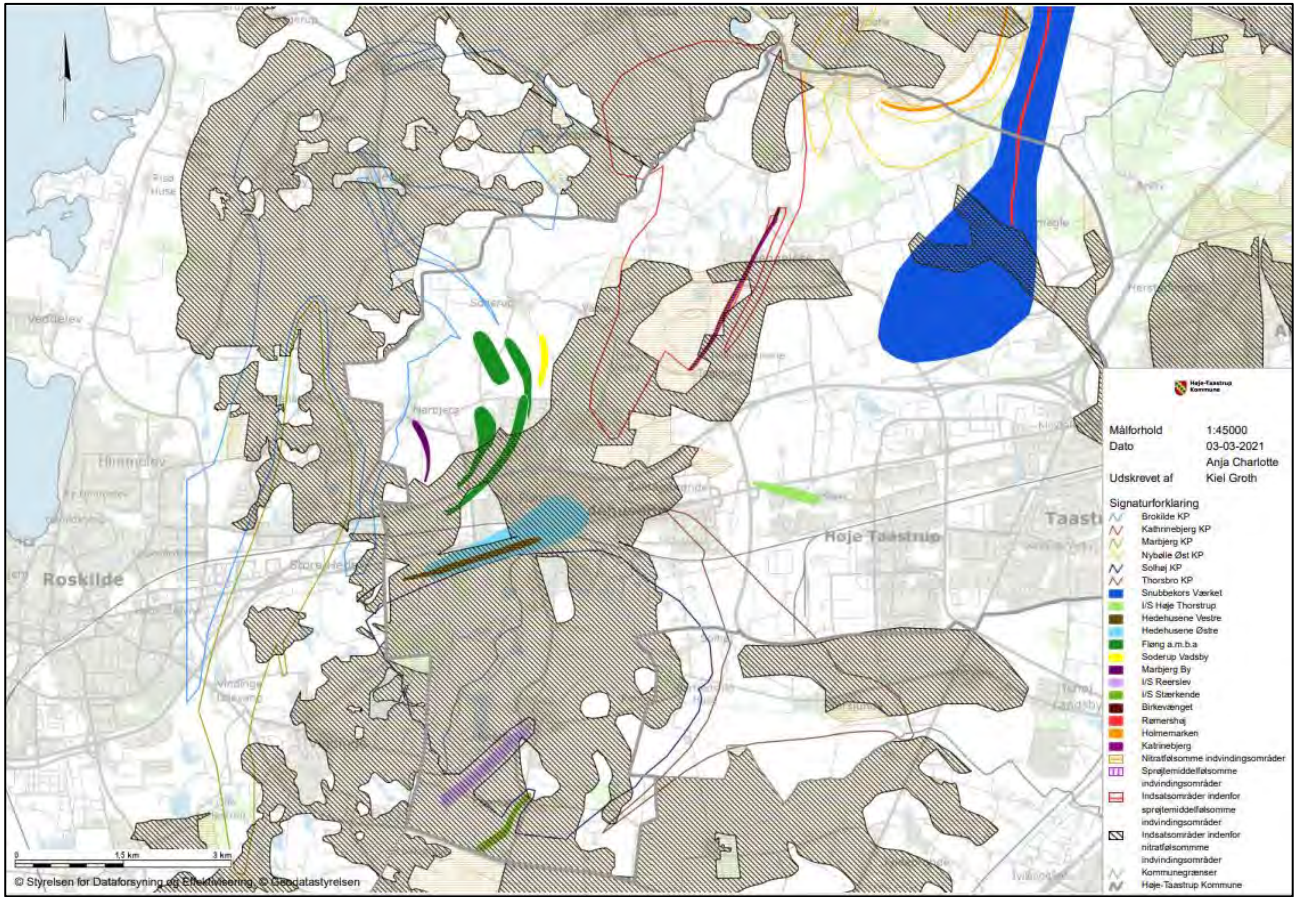
2.3 NFI og Indsatsområder

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) afgrænses inden for OSD og indvindingsoplande, hvor det øverste primære grundvandsmagasin har stor nitratsårbarhed, og hvor der samtidig sker nogen eller stor grundvanddannelse til magasinet. De områder, hvor grundvandsmagasinet har nogen nitratsårbarhed, og der samtidig sker nogen eller stor grundvanddannelse til magasinet, afgrænses som udgangspunkt som NFI.

Udpegnen af NFI er baseret på tykkelsen af beskyttende lerlag, de vandkemiske forhold i grundvandsmagasinet samt strømningsgradienten til og fra grundvandsmagasinet. Områder med en begrænset tykkelse af beskyttende lerlag, oxiderede vandtyper og nedadrettede gradienter er således særligt sårbare.

Det er Staten der reviderer udpegnen af NFI løbende i form af tilhørende bekendtgørelser. Til forskel fra OSD, der dækker store sammenhængende områder, og hele Høje-Taastrup Kommune, er NFI mere varierende i størrelse. NFI ses som mere spredt og pletvist forekommende arealer i kommunen.

Inden for NFI kan der udpeges indsatsområder (IO), hvor en særlig indsats til beskyttelse af vandressourcen er nødvendig. På Figur 2 er NFI og IO vist sammen med BNBO og indvindingsoplande.



Figur 2. NFI og IO udpegninger sammen med BNBO og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

2.4 Bymønstre i forhold til OSD, NFI og indvindingsoplande

Byområder udgøres af de tre stationsbyer: Taastrup, Høje Taastrup og Hedehusene, samt de to øvrige byer Sengeløse og Reerslev/Stærkende. Al bymæssig bebyggelse og arealanvendelse til bymæssige funktioner - herunder også rekreative anlæg af bymæssig karakter - skal principielt lokaliseres i byområdet. Det skal generelt tilstræbes, at der i byudviklingen fastholdes en skarp grænse mellem by og land. Hele kommunen er udlagt som OSD, og dele af byområderne, herunder særligt Hedehusene, er beliggende inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Store dele af byområderne Hedehusene og Reerslev samt den sydlige del af Sengeløse er beliggende i NFI. Derudover er også et lille hjørne i den nordøstlige del af Taastrup beliggende i NFI.

I Taastrup, Høje Taastrup og Hedehusene kan der placeres byfunktioner, som er mere henvendt til lokalområdet og opland, og som har fordel af beliggenhed i nærhed til kollektiv trafik og hovedfærdselsårer. Der kan planlægges for ny byzone inden for kommunens udlæg til byområde i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser og lovgivning.

Sengeløse og Reerslev/Stærkende er øvrige byzone-byer. Her kan placeres funktioner og detailhandel af lokal karakter. Der kan udelukkende planlægges for udvidelse af byerne i begrænset omfang.

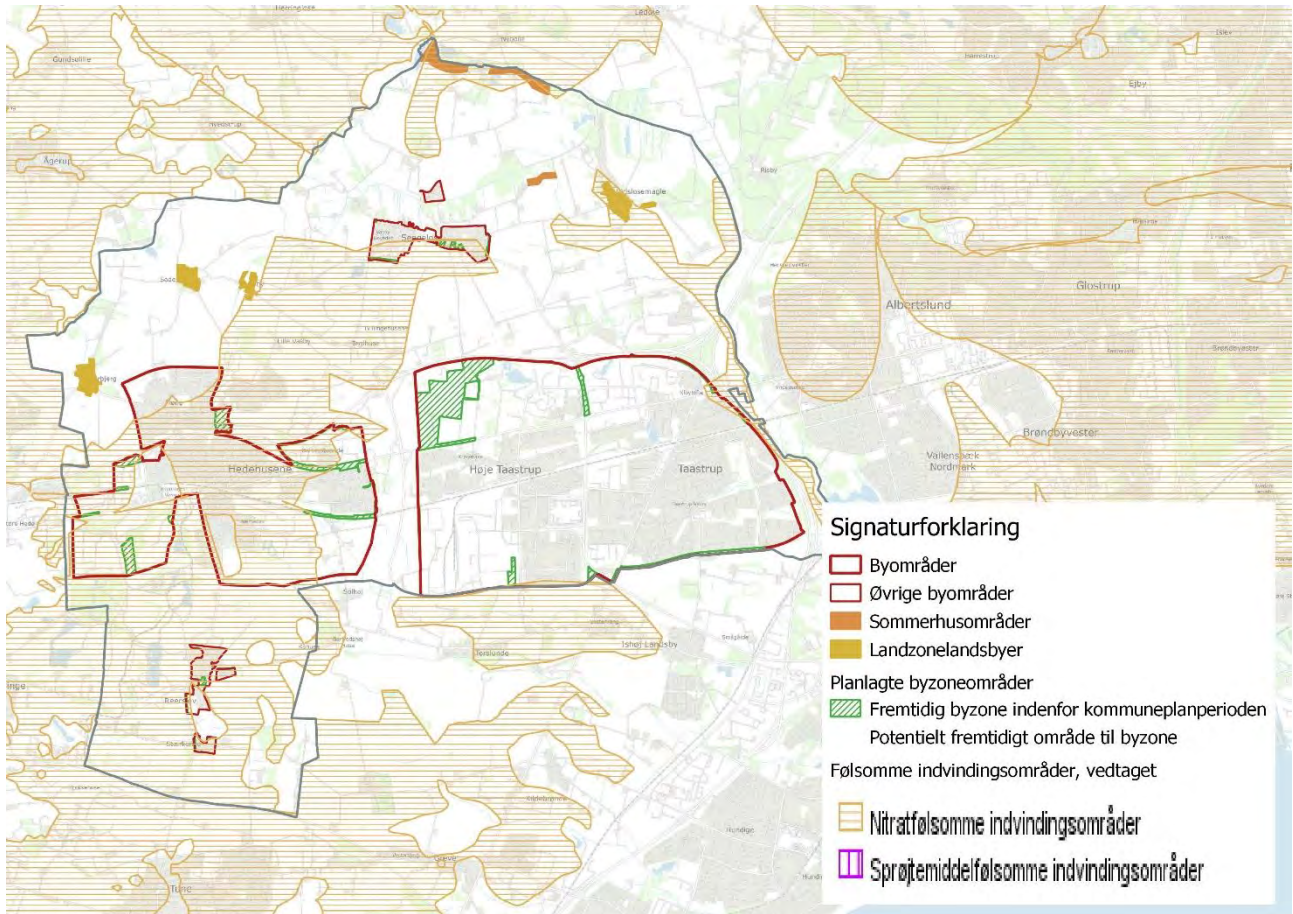
Landområdet udgøres af de øvrige arealer i kommunen, som rummer blandt andet: Sommerhusområder, områder til kolonihaver, landzonelandsbyer samt øvrige arealer, som ikke er byområder. Landområderne skal friholdes for bymæssig bebyggelse og fortrinsvis forbeholdes jordbrugsmæssig udnyttelse samt rekreative funktioner af ikke-bymæssig karakter.

Marbjerg, Soderup, Vasby og Vridsløsemagle er landzonelandsbyer, hvor der kun kan foregå en begrænset tilvækst af boliger. Landsbyerne kan anvendes til bolig- og erhvervsmæssige formål efter nærmere retningslinjer fastlagt i rammerne for lokalplanlægningen. Den sydlige halvdel af Vridsløsemagle og den sydøstligste del af Vasby er beliggende i NFI.

De bynære rekreative områder kobles til byen i form af grønne kiler, stier og sammenhæng i beplantning. Visse landområder - omfattende landzonelandsbyer, sommerhusområder og kolonihaver, samt enkeltområder i det åbne land - indtager en særlig status m.h.t. byggemuligheder. For disse områder skal der fastlægges individuelle bestemmelser i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

I landområdet kan enkeltstående aktiviteter desuden etableres på baggrund af planlovens bestemmelser for landzoneadministration.

På Figur 3 ses den overordnede arealanvendelse i Høje-Taastrup Kommune.



Figur 3. Overordnede arealanvendelse iht. Kommuneplan 2021.

3. GRUNDVANDSRESSOURCEN

Grundvandsressourcen i Høje-Taastrup Kommune er generelt sårbar over for forurening fra overfladen. I det tidligere Københavns Amt blev hele kommunens areal således prioriteret som en del af det vigtigste område at få kortlagt i forhold til ressourcens sårbarhed. Dette skyldtes både at ressourcen er sårbar, men også at der er store indvindingsinteresser i området.

3.1 Status for grundvandskortlægningen

I Danmark har vi en national målsætning om at vores drikkevandsforsyning, så vidt muligt, skal være baseret på rent grundvand. For at beskytte vores grundvand vedtog folketinget i 1999, at gennemføre en kortlægning af de vigtigste grundvandsområder i landet. Formålet med kortlægningen er at sikre nuværende og fremtidig drikkevandsforsyning.

Det er staten, der gennemfører kortlægningen, der efterfølgende anvendes som datagrundlag til udarbejdelse af indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse i de kortlagte områder. Derimod er det kommunerne, der udarbejder indsatsplanerne. Indsatsplanerne skal udarbejdes for alle områder, der er udpeget som Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD).

Den statslige grundvandskortlægning i Høje-Taastrup Kommune er geografisk inddelt i tre dele: Ishøj-Solhøj indsatsområde, Taastrup Nord indsatsområde og Nybølle Indsatsområde. Taastrup Nord Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse blev vedtaget i 2010 /3/, og er udarbejdet i samarbejde med Egedal og Albertslund Kommune. Ishøj-Solhøj Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse blev vedtaget i 2018 og er udarbejdet i samarbejde med Ishøj Kommune /4/. Nybølle Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er under udarbejdelse i samarbejde med Egedal Kommune.

Statens grundvandskortlægning er således afsluttet i hele Høje-Taastrup Kommune, og der foreligger dermed samlet set et rigtig godt vidensgrundlag til at vurdere grundvandets sårbarhed i kommunen. I forbindelse med de indsatsplaner, der allerede er vedtaget og er under udarbejdelse, er der allerede taget initiativer til at sikre en fremadrettet beskyttelse af grundvandsressourcen i kommunen.

3.2 Grundvandsressourcens naturlige beskyttelse og kvalitet

Den primære grundvandsressource i Høje-Taastrup Kommune findes i sandlag i den sydvestlige del af kommunen og i kalken i den øvrige del af kommunen. Grundvandsressourcen er overlejret af moræneler med tykkelser, der typisk varierer mellem 5 og 20 meter. Mange steder forekommer der indslag af sand og grus i moræneleret. Hvor lerlagene er tykke, er den naturlige beskyttelse størst. Moræneleret er dog opsprækket især i den øvre del, hvilket øger sårbarheden, særligt i forhold til miljøfremmede stoffer.

Grundvandet er generelt oxideret i områder med ringe lerdække og omkring de store kildepladser, hvor indvindingen tidligere har sænket grundvandsspejlet betydeligt. I øvrige områder er grundvandet svagt reduceret med et forhøjet sulfatindhold.

Arealanvendelsen er ikke præget af intensivt landbrug med anvendelse af store mængder gødning og sprøjtemidler. Der er gjort fund af både nitrat og sprøjtemidler i kalken i den nordlige del af kommunen, og fund af pesticider i mange af kommunens vandforsyningsboringer, dog som regel under eller lige på grænseværdien. Nitrat vurderes ikke at udgøre den største trussel mod den fremtidige indvinding med den nuværende arealanvendelse.

Lossepladser placeret i tidligere mergelgrave og grusgrave samt forureninger fra tidligere industri udgør derimod den største trussel. Der er mange forureninger med olie-stoffer i kommunen, men disse vurderes ikke at udgøre en særlig trussel mod grundvandsressourcen i kommunen. Derimod vurderes forureninger med klorerede opløsningsmidler at kunne udgøre en reel trussel over for grundvandsressourcen. I grundvandskortlægningen er der fokuseret på udbredelsen af de klorerede opløsningsmidler, og i de indsatsplaner, som allerede er udarbejdet for Ishøj-Solhøj og Taastrup Nord, har oprydning og monitorering af klorerede opløsningsmidler også udgjort de væsentligste indsatser. Herudover arbejder Region Hovedstaden fortsat på at prioritere undersøgelse og oprydning på kortlagte ejendomme, hvor der er påvist klorerede opløsningsmidler.

Indvindingen i kommunen toppede for ca. 40 år siden, og medførte på dette tidspunkt et betydeligt fald i grundvandspotentialiet, hvilket efterfølgende har resulteret i frigivelse af de naturligt forekommende stoffer nikkel og sulfat til grundvandet. Der ses stadig et forhøjet niveau af disse stoffer på flere kildepladser i kommunen, men faldet i indvindingsmængderne og en mere stabil drift af indvindingsboringerne har medført, at disse stoffer nu ligger på et stabilt niveau under grænseværdierne for drikkevand.

3.3 Grundvandsdannelse og grundvandsressourcens størrelse

Den del af nedbøren, der siver ned som grundvand, strømmer vertikalt gennem et eller flere lerlag for at ende i et sandlag eller til sidst i kalken, hvorfra det strømmer til enten indvindingsboringer eller vandløb, søer og vådområder. Der er tykke sandmagasiner i den sydvestlige del af kommunen, mens tykkelsen er ringe i resten af kommunen. Kalken findes under sandmagasinerne, og er udbredt i hele kommunen. Den overordnede grundvandsstrømning i kalken er fra sydvest mod nord og øst.

Ifølge NIRAS, som varetager beregninger med kommunens grundvandsmodel /5/, er den årlige gennemsnitlige grundvandsdannelse i det åbne land på ca. 200 mm/år, mens den er på ca. 100 mm/år i byzoner, som følge af de befæstede arealer, der medfører, at en væsentlig del af nedbøren ledes direkte til kloakker og vandløb /6/.

Høje-Taastrup kommunes areal er 78 km², hvoraf ca. 1/3 er befæstede byzone (26 km²) og 2/3 ubefæstede landzone (52 km²). Med den årlige gennemsnitlige grundvandsdannelse i det åbne land på ca. 200 mm/år og ca. 100 mm/år i byzonerne, vil den årlige grundvandsdannelse i kommunen blive i størrelsesordenen på ca. 13 mio. m³/år /6/.

I Høje-Taastrup Kommune er der 15 almene vandværker, hvoraf to er distributionsvandværker. De 13 almene vandværker har tilladelse til at indvinde i alt ca. 1,7 mio. m³ pr. år fra deres kildepladser. Endvidere har HOFOR flere kildepladser i Høje-Taastrup Kommune, hvor Katrinebjerg Kildeplads har en tilladelse på 1,2 mio. m³ pr. år, mens Taastrup Valby Kildeplads er under afvikling. Den samlede tilladelse til almen vandforsyning er således ca. 2,9 mio. m³ pr. år.

Høje Taastrup Fjernvarme har også tilladelse til at oppumpe 2,4 mio. m³ grundvand (højtstående) om året i den sydøstlige del af kommunen. De udnytter varmen i vandet til fjernvarmeproduktion. Høje Taastrup Fjernvarme udnytter dog kun ca. halvdelen af tilladelsen og dermed ca. 1.2 mio. m³/år.

Den samlede indvinding/oppumpning af grundvand udgør dermed 4.1 mio. m³ grundvand om året svarende til ca. 31 % af det grundvand, der dannes. Derudover er der også 5 afværgelanlæg i kommunen, som i 2020 oppumpede ca. 400.000 m³ grundvand.

I beregningen er ikke medtaget afværgepumpningen ved Taastrup Valby Øst, som ligger i den sydøstlige del af kommunen, da denne lukker i 2022. Dertil kommer, at HOFOR har tre regionale kildepladser (Nybølle Øst, Solhøj, Brokilde), hvor noget af indvindingsoplandet ligger i Høje-Taastrup Kommune. Der er ikke viden om hvilke mængder, der præcis indvindes i de dele af oplandene, som ligger i Høje-Taastrup Kommune, hvorfor disse ikke er medtaget i beregningen.

Gennem de seneste 10 år har kommunen dog konstateret et stigende grundvandsspejl på 1-2 meter. På trods af de store regionale indvindinger i området vurderes det derfor, at der ikke mangler vand i området.

3.3.1 Overvågning af grundvandspotentialet

Ved at måle grundvandsspejlets dybde i udvalgte borer og forbinde borer, hvor grundvandet står i samme dybde, kan man beregne grundvandsspejlets hældning, og dermed hvilken vej grundvandet strømmer. På baggrund af disse data optegner man et potentialkort.

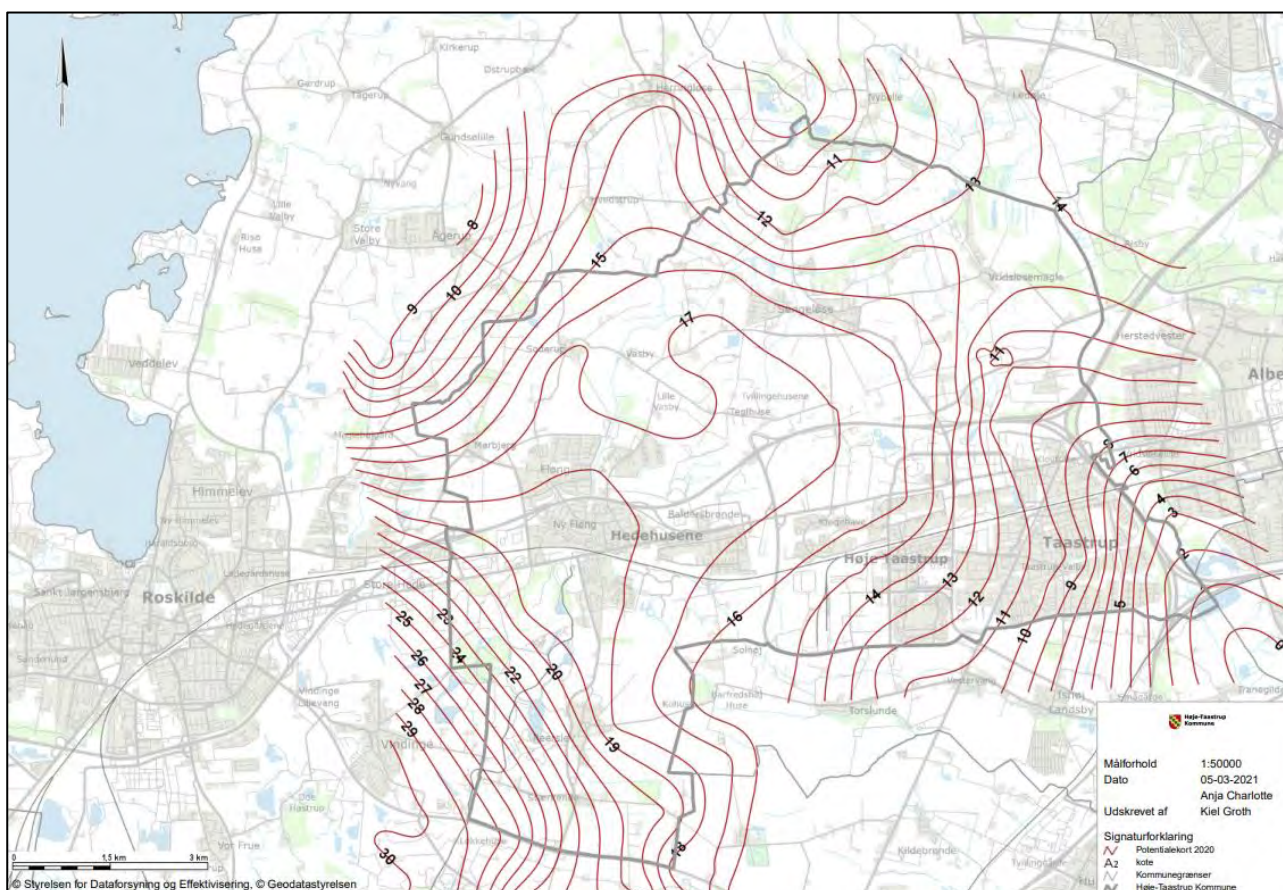
For at følge med i eventuelle ændringer af grundvandsspejlet, pejer Høje-Taastrup Kommune minimum hvert 2. år udvalgte borer og opdaterer potentialkortet.

Resultaterne fra pejerunderne peger på, at grundvandet generelt er steget 1-2 meter i de seneste 10 år. Det stigende grundvandsspejl vurderes at kunne tilskrives en kombination mellem et ændret indvindingsmønster og klimaforandringer i form af mere og kraftigere nedbør. Stigningerne er særlig markante i den nordlige og sydøstlige del af kommunen.

I området ved Fløng strømmer grundvandet mod hhv. nordvest og nord ud af kommunegrænsen mod hhv. Roskilde og Egedal Kommune. I området syd for Hedehusene, Hedeland, Stærkende og Reerslev strømmer grundvandet ind i kommunen fra sydvest. De laveste potentialer ses i området ved Taastrup og Høje Taastrup By, hvor grundvandet strømmer ud af kommunen i sydøst.

Strømningsforholdene i den nordlige, vestlige og sydlige del af kommunen, er stærkt påvirket af HOFORs indvindinger på hhv. Nybølle Øst, Katrinebjerg og Solhøj Kildeplads.

På Figur 4 ses potentialkortet fra pejerunden gennemført i oktober 2020.



Figur 4. Potentialekort Høje-Taastrup Kommune 2020.

4. FORSYNINGSSTRUKTUR

Vandforsyningen i Høje-Taastrup Kommune sker fra 15 almene vandværker, hvor forsyningselskabet HTK Vand A/S er det største. Desuden forsynes en del borgere i det åbne land med vand fra deres private boring.

HTK Vand A/S driver Snubbekors Værket som leverer ca. 2,4 mio. m³ vand i området. I 2020 producerede Snubbekors Værkets ca. 826.000 m³ fra værkets egne fem boringer og tilkøbte ca. 1.45 mio. m³ fra hos HOFOR, hvor vandet primært kommer fra vandværkerne ved Thorsbro og Lejre, dvs. hovedsageligt uden for kommunen.

Indvindingen på andre almene vandværker i kommunen undtagen Snubbekors Værket var i 2019 ca. 315.400 m³.

HOFOR har to aktive kildepladser i kommunen. Dette er på Katrinebjerg Kildeplads tilhørende Islevbro Vandværk og Taastrup-Valby Vest Kildeplads tilhørende Thorsbro Vandværk. Indvindingen på disse 2 kildepladser var i 2019 hhv. 1.47 mio. m³ og 172.600 m³.

I 2019 blev der i alt indvundet ca. 2.78 mio. m³ grundvand i Høje-Taastrup Kommune.

HOFOR har ikke søgt om en fornyelse af indvindingstilladelsen på Taastrup Valby Vest Kildeplads, som derfor lukker seneste med udgangen af 2022. Derudover har HOFOR kildepladser uden for kommunen hvor indvindingsoplandene strækker sig ind i Høje-Taastrup Kommune.

Kommunalbestyrelsen i Høje-Taastrup Kommune godkendte i december 2020 forslag til ny vandforsyningsplan, og den endelige plan forventes at blive godkendt i april.

I vandforsyningsplanen er der lagt op til at udvide forsyningsområderne, så langt flere ejendomme på sigt kan blive tilsluttet et alment vandværk. Dette medfører, at der kan gives påbud om tilslutning til et vandværk til de ejendomme, som ligger i de nye forsyningsområder. Der kan være mulighed for dispensation i en kortere årrække ud fra en konkret individuel vurdering.

Planen er udarbejdet efter forhandling med vandværkerne i kommunen og skal sikre et fælles grundlag for den fremtidige vandforsyning. Dette skal medføre en hensigtsmæssig planlægning af vandforsyningsstrukturen, så borgere og virksomheder kan få rent drikkevand, der overholder gældende lovpligtige kvalitetskrav.

Det første område vil omfatte Enghavegårdsvej m.fl. og Beredskabsvej. Der vil herefter blive lavet en prioritering af øvrige områder. Kommunen vil i samarbejde med HTK Vand A/S lave en tidsplan for projektet.

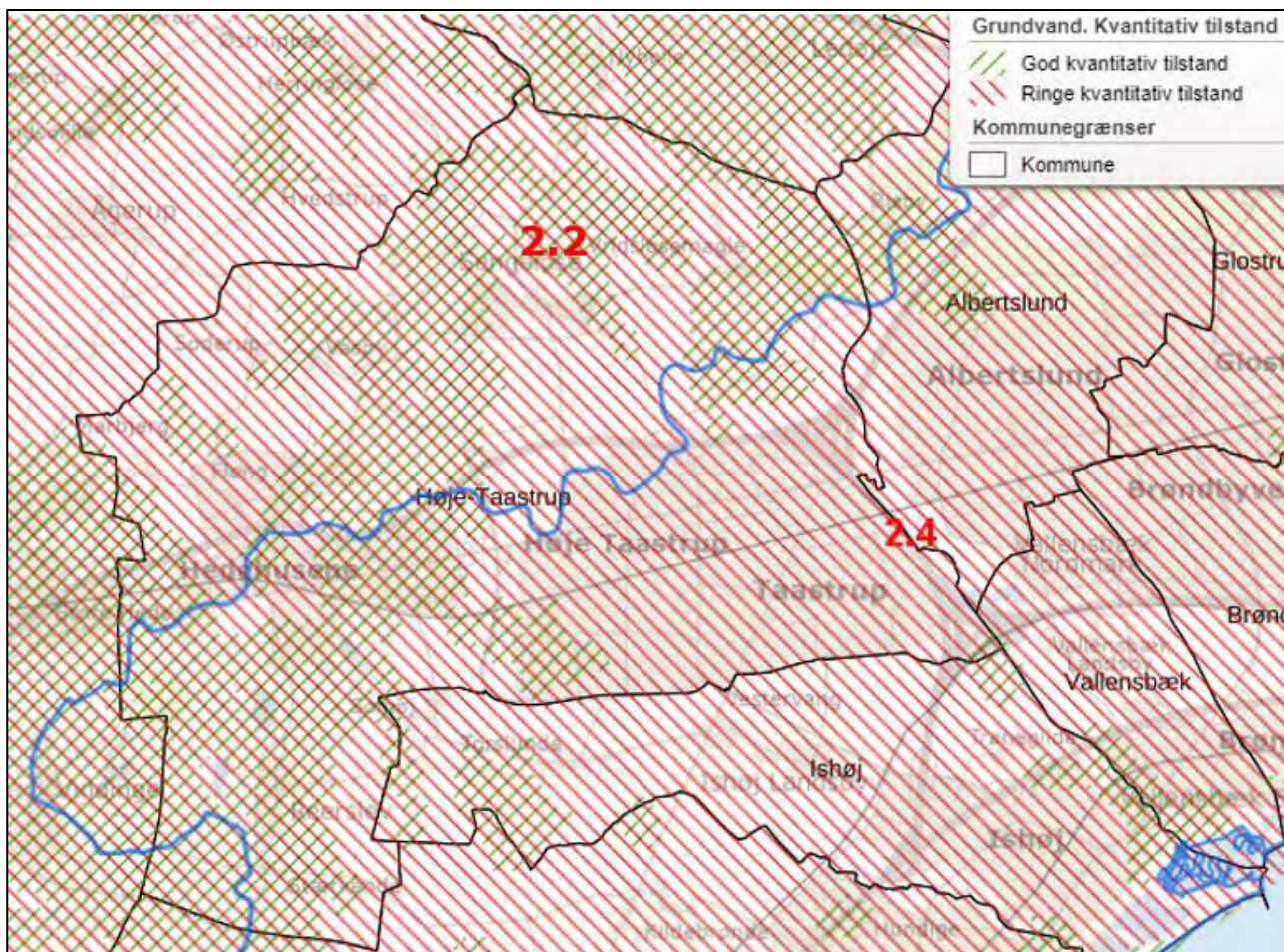
5. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

5.1 Vandområdeplaner

Jf. Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland /8/ er Høje-Taastrup Kommune omfattet af Hovedoplandene 2.2 Isefjord og Roskilde Fjord og 2.4 Køge Bugt.

I Høje-Taastrup Kommune er der 3 grundvandsforekomster, som er omfattet af vandområdeplanerne. Alle grundvandsforekomsterne vurderes at have en ringe kemisk tilstand. Der ses god kvantitativ tilstand i den sydvestlige og delvist i den nordlige del af kommunen, mens der ses ringe kvantitativ tilstand i den nordvestlige, sydøstlige og den centrale del af kommunen. Vandområdenes samlede tilstand vurderes som ringe /9/.

Vandområdenes kvantitative tilstand er vist på Figur 5.



Figur 5. Vandområdenes kvantitative tilstand /9/.

Alle vandværker indvinder fra de regionale grundvandsforekomster, som ifølge Vandområdeplanerne har god kvantitativ tilstand i den sydvestlige og delvist i den nordlige del af kommunen, mens der ses ringe kvantitativ tilstand i den nordvestlige, sydøstlige og den centrale del af kommunen.

Grundvandets kvantitative tilstand vurderes på baggrund af grundvandets vandbalance, grundvandets påvirkning af overfladevand og terrestrisk natur samt indtrængning af saltvand eller andet i grundvandet /8/.

Vandbalancen er vurderet ud fra den aktuelle, gennemsnitlige indvinding i forhold til den langsigtede grundvandsdannelse på 30 %. I de områder, hvor der er vurderet en dårlig kvantitativ tilstand, er der derfor ifølge Vandområdeplanerne, en overudnyttelse af grundvandsressourcen, idet der i disse områder er beregnet

at der indvindes mere grundvand, end der dannes. Beregninger er dog behæftet med en del usikkerhed. Dette ses særligt i den centrale del af Taastrup og Høje-Taastrup By, hvor der stort set ikke indvindes grundvand, men hvor den kvantitative tilstand alligevel er vurderet som ringe.

I områder med dårlig kvantitativ tilstand, vurderes det, i Vandområdeplanerne, ikke umiddelbart muligt at placere nye kildepladser uden, at det vil indvirke på de eksisterende indvindingsoplande eller påvirke krav til vandudveksling i vandløb, søer og vådområder som er fastsat i Vandområdeplanerne /8/.

Høje-Taastrup Kommune har i mange år gennemført årlige pejlerunder i hele kommunen, og resultaterne af disse peger på, at grundvandet generelt har været stigende i de sidste 10 år. Stigningen vurderes både et ændret indvindingsmønster og det ændrede klima med mere nedbør og deraf mulig større grundvandsdannelse. Stigningen er særlig markant i den nordlige og sydøstlige del af kommunen.

5.2 Klimatilpasningsplan

I 2015 udarbejdede alle kommuner en klimatilpasningsplan efter aftale med regeringen. Der er endnu ikke lovkrav om udarbejdelse af klimatilpasningsplaner, og der er dermed heller ikke krav til, hvornår der eventuelt skal udarbejdes en ny klimatilpasningsplan.

Høje-Taastrup Kommunes Klimatilpasningsplan løber fra 2015-2018 /10/ og er derfor principielt udløbet, men det er vurderingen, at de undersøgelser af vandløb, kloaknet m.m., der blev foretaget, stadig er gældende, og at det derfor ikke er nødvendigt på nuværende tidspunkt at udarbejde en ny klimatilpasningsplan. Derfor er der i stedet udarbejdet et tillæg til Klimatilpasningsplan 2015-2018, som sikrer, at der arbejdes videre med klimatilpasning /11/.

Tillægget til Høje-Taastrup kommunes Klimatilpasningsplan 2015-2018 indeholder en status for de 33 risikoområder, som blev udpeget i Klimatilpasningsplan 2015-2018, og beskriver de udfordringer kommunen har i fremtiden med højtstående grundvand i den sydøstlige del af kommunen.

Høje-Taastrup Kommune ligger højt og afvander mod Roskilde fjord og Køge bugt gennem vandløb, som ikke giver anledning til betydende oversvømmelser i Høje-Taastrup Kommune. Kommunens kloaksystem er en kombination af fælleskloakerede områder i de gamle bydele i Taastrup og Hedehusene samt separatkloakering i de nyere bydele i bl.a. Fløng og Høje-Taastrup. Beregninger udført i forbindelse med klimatilpasningsplanen af kloaksystemernes kapacitet til fremtidige klimaforandringer har vist, at der kun er få udfordringer, hvoraf nogle allerede er løst, og de resterende er planlagt løst.

Som det fremgår af tillægget, er Høje-Taastrup Kommunes største problem et stødt stigende overfladenært grundvandsspejl, særligt i den sydøstlige del af kommunen, herunder også i den centrale del af Høje Taastrup og Taastrup By. Undersøgelser af grundvandsforholdene i området peger på, at grundvandstigninger primært skyldes klimaforandringerne i form af mere, hyppigere og kraftigere nedbør og i mindre grad et ændret indvindingsmønster for grundvand. Mange borgere i de berørte områder oplever derfor tiltagende problemer med vand og fugt i kældre, særligt når det regner.

Selvom borgerne som hovedregel selv har ansvar for sikring af deres kældre mod opstigende grundvand, har kommunen set på flere mulige løsninger på problemet. Der er bl.a. blevet set på mulighederne for fælles og individuelle løsninger, etablering af en 3. drænledning, og på mulighederne for at oppumpe det højtstående grundvand og udnytte varmen i vandet til fjernvarmeproduktion, i lighed med fjernvarmeløsningen ved Mølleholmen /11/.

I forbindelse med valget af løsninger til håndtering af det højtstående grundvand, vil Høje-Taastrup Kommune sikre, at beskyttelsen af drikkevandsinteresserne sker i overensstemmelse med de statslige interesser.

5.3 Indsatsplaner

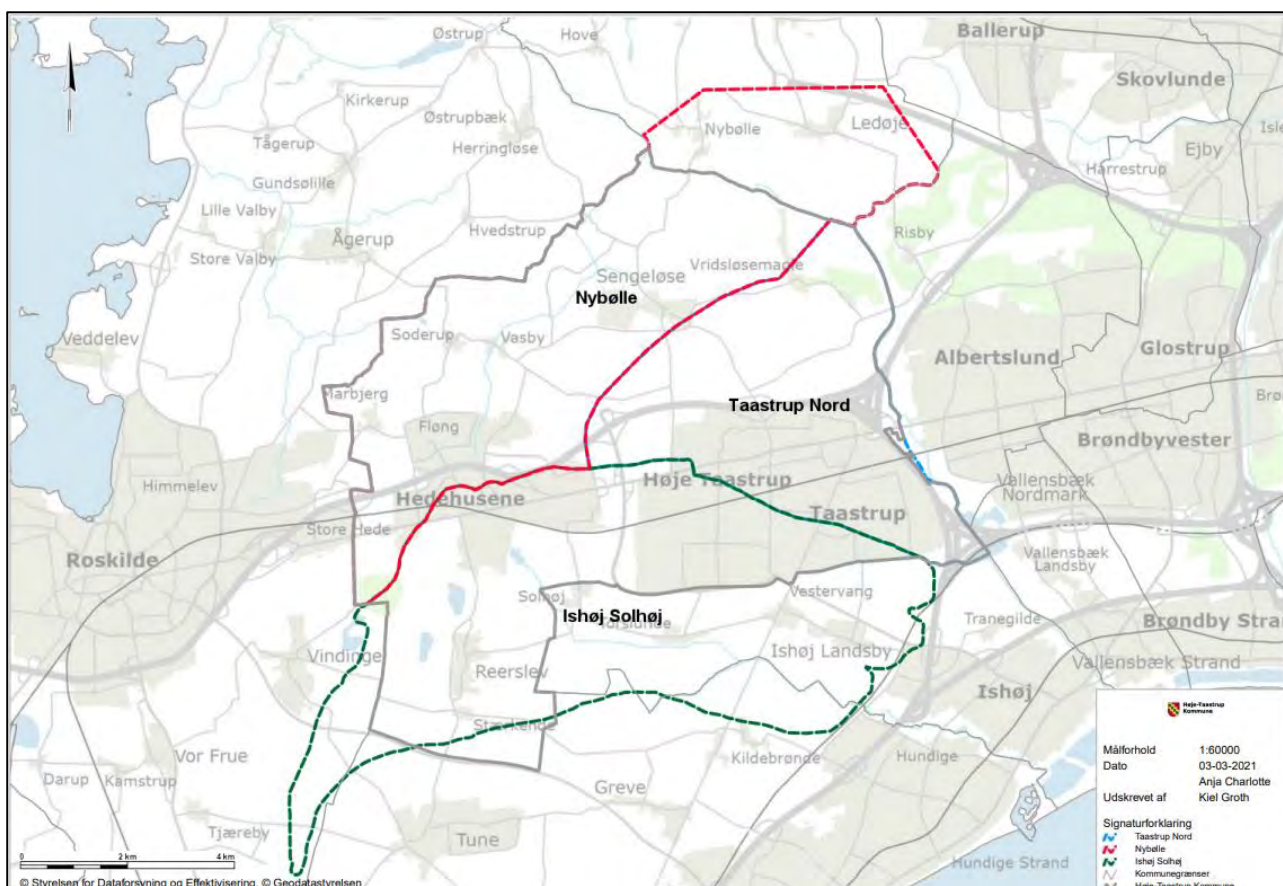
En indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er en handlingsplan, der koordinerer aktiviteter for at beskytte grundvandet i et bestemt område. En indsatsplan er baggrunden for, og et prioriteringsværktøj for at vandværkerne kan investere i grundvandsbeskyttelse i deres indvindingsområde. Planen angiver, hvem der er ansvarlig for at gennemføre de forskellige indsatser, og hvornår de gennemføres. En indsatsplan er en aftale mellem aftaleparterne om disse forhold.

Den statslige grundvandkortlægning i Høje-Taastrup Kommune er geografisk inddelt i tre dele: Ishøj-Solhøj indsatsområde, Taastrup Nord indsatsområde og Nybølle Indsatsområde. Taastrup Nord Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse blev vedtaget i 2010 /3/, og er udarbejdet i samarbejde med Egedal og Albertslund Kommune. Ishøj-Solhøj Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse blev vedtaget i 2018 og er udarbejdet i samarbejde med Ishøj Kommune /4/. Nybølle Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er under udarbejdelse i samarbejde med Egedal Kommune.

Indsatserne, fastlagt i planerne, er afvejet i forhold til grundvandsressourcens forsyningsmæssige betydning.

Grundvandet kræver beskyttelse og en aktiv grundvandsbeskyttelsesindsats fra bl.a. vandforsyningerne, Region Hovedstaden, virksomheder, kommunen og den enkelte borger. I samspil med eksisterende lovgivning skal indsatsplanerne sikre, at nye forureninger forebygges. Dette sker bl.a. ved at kommunerne foretager målrettede tilsyn på virksomheder, og det sikres, at byudvikling og etablering af nye anlæg sker i henhold til de retningslinjer, som skal sikre, at grundvandsressourcen ikke forringes. Borgerne inddrages ved kampagner mod brug af grundvandstruende stoffer som f.eks. pesticider i haverne. Vandforsyningerne tager et væsentligt ansvar med en screening af vandkemien i oplande til de store kildepladser, så at de kan blive varslet om eventuelle forureningstrusler, der måtte være på vej mod kildepladserne og vandindvindingsboringerne. Varslingen skal bidrage til, at eventuelle trusler så vidt muligt kan afværges, inden de når indvindingsboringerne.

Høje-Taastrup kommunen vil, i det videre arbejde, sikre at der fortsat er overensstemmelse mellem indsatsplanerne, Kommuneplanen og Vandområdeplanerne. De tre indsatsplanområderne fremgår af Figur 6.



Figur 6. De tre indsatsplanområder i Høje-Taastrup Kommune.

5.4 Kommuneplan

I april 2020 vedtog Byrådet i Høje-Taastrup Kommune, Udviklingsstrategien 2020-2032. Med Udviklingsstrategien besluttede Byrådet, at der skal ske en fuld revision af Kommuneplan 2014-2026.

Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år. I kommuneplanen fastlægges retningslinjer for arealanvendelsen i kommunen, herunder for udlægning af arealer til erhverv. Det kan dreje sig om nyudlæg til erhverv eller om ændringer, der betyder, at arealer, der tidligere var udlagt til anden anvendelse, udlægges til erhverv /2/.

Kommuneplanen fastsætter tillige rammer for indholdet af de lokalplaner, som skal realisere planlægningen, jf. planlovens § 11 b. Der kan ikke lokalplanlægges for områder, der ikke er fastlagt kommuneplanrammer for. Rammerne kan eksempelvis fastsætte, hvilken konkret anvendelse og, hvilke virksomhedstyper, der kan lokalplanlægges for. I rammerne kan indskrives krav om tekniske tiltag f.eks. i forhold til, hvordan grundvandsbeskyttelsen sikres med lokalplanen /2/.

Kommuneplanen skal ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger. Varetagelse af grundvandshensyn udgør en væsentlig forudsætning for kommunernes fysiske planlægning, og der skal i kommuneplanen redegøres for, hvorledes grundvandsbeskyttelsen er varetaget i planlægningen for arealanvendelsen /2/.

I *"Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse"* /1/, skal risikoen for forurening af grundvandet vurderes i forbindelse med nye arealudlæg.

Af bilag 1 i *"Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse"* /2/, fremgår det hvilke anlæg som udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Som udgangspunkt skal OSD, indvindingsoplande og BNBO friholdes fra anlæg, som er opført på denne liste, som ikke er udtømmende.

For områder med OSD, indvindingsområder til almen vandforsyning, følsomme indvindingsområder (NFI og IO) og boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), som Høje-Taastrup Kommune vurderer ikke kan friholdes for byudvikling gælder, at byudvikling kun kan finde sted i det omfang, det sker uden risiko for forurening af den nuværende og fremtidige grundvandsressource.

Hvis kommunen, gennem redegørelsen til kommuneplanens forudsætninger, har godtgjort, at der under forudsætning af tekniske tiltag, der kan forebygge faren for forurening, kan planlægges i OSD eller indvindingsoplande for en aktivitet, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, skal de tekniske tiltag angives i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning (bebyggelsesforhold) /2/.

De tekniske tiltag, som er angivet i rammerne, skal indgå som bestemmelser i en kommende lokalplan for det aktuelle område. Lokalplanbestemmelserne har direkte retsvirkning og er styrende for de faktiske fysiske forhold, der kan etableres inden for lokalplanområdet. Kommunen skal sikre at de tekniske tiltag, der angives i rammerne, kan udmøntes i lokalplanlægningen i henhold til planlovens § 15, stk 2 (lokalplankataloget) /2/.

5.6 Spildevandsplan

Spildevandsplaner fastsætter rammerne for håndtering af regnvand. Regnvand håndteres primært via fælles eller separat kloakeret kloaksystem. Spildevandsplanen giver mulighed for at etablere lokal nedsivning, såfremt dette er muligt i forhold til jordbundsforholdene. Spildevandsplanen er en sektorplan, der ligesom vandforsyningsplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen /2/.

Høje-Taastrup Kommunes Spildevandsplan 2012-2021 /7/ indeholder en række oplysninger om eksisterende og planlagte kloakeringsområder samt renseforanstaltninger, og har til formål at beskytte kommunens søer, vandløb og grundvandsressource.

Spildevandsplanen og den kommende revision vil fokusere på:

- At øge rensning af overfladevand inden udledning til vandløb og søer
- At nedsive regnvand, hvor dette er muligt i forhold til sikring af den nuværende og fremtidige grundvandsressource samt jordbundsforhold
- At sikre et velfungerende og tæt kloaksystem
- At sikre en forsat forbedret håndtering af spildevand

Spildevandsplanens grundlæggende formål er at sikre en forsvarlige håndtering, så påvirkningen af vores overflade samt grundvandsressource bliver så begrænset som mulig.

6. BYUDVIKLING

Planforholdene er beskrevet med afsæt i ændringer i Kommuneplan 2021 i forhold til Kommuneplan 2014.

Byudvikling skal ske på et bæredygtigt grundlag, hvor der tages hensyn til natur og miljø, infrastrukturelle løsninger, energibesparende- og klimatilpassede løsninger, sundhedsfremmende tiltag samt løsninger til beskyttelse af grundvandet.

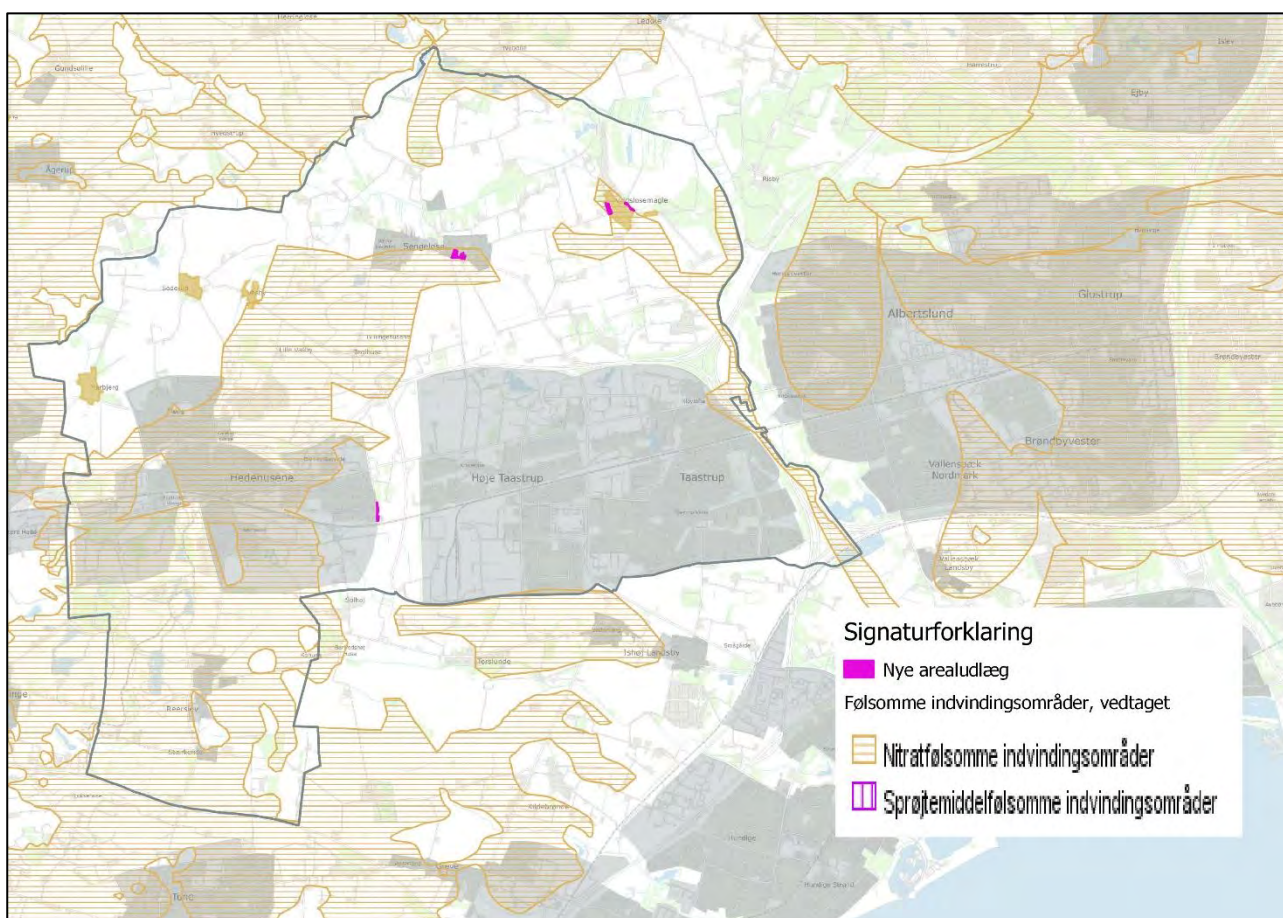
Byudvikling og restrummelighed skal inddrages som en del af grundvandsredegørelsen, hvis der inden for OSD eller indvindingsoplande udlægges nye arealer i kommuneplanen eller arealanvendelse ændres af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

En væsentlig del af de eksisterende rammeudlæg i kommuneplanen er placeret i områder udpeget som nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og alle eksisterende planrammer ligger derfor i OSD.

Med Høje-Taastrup Kommuneplan 2021 udlægges og udvides følgende rammeområder:

- 4.B.4 Landsbygaden i Sengeløse med boliger
- 4.B.9 Landsbygaden 21 i Sengeløse med boliger
- 3.B.26 Charlotttegårdskvarteret med boliger ved Bakkeboager
- 6.BE.4 Vridsløsemagle med boliger ved Ole Rømers Vej 23 og 41

Alle de nye udlæg giver udelukkende mulighed for nye boliger og er derved ikke grundvandstruende.



Figur 7. Udbredelse af NFI samt udlæg og udvidelser i rammeområder i Kommuneplan 2021.

Der er ingen nyudlæg til erhverv. Der er dog sket præciseringer ift. blandet bolig og erhverv, hvor flere af rammerne er delt op i særskilte rammer til boliger og erhverv. Da der ikke er tale om en reel ændring i planlægningen, vurderer Høje-Taastrup Kommune at ændringen ikke vil medføre krav om grundvandsredegørelse.

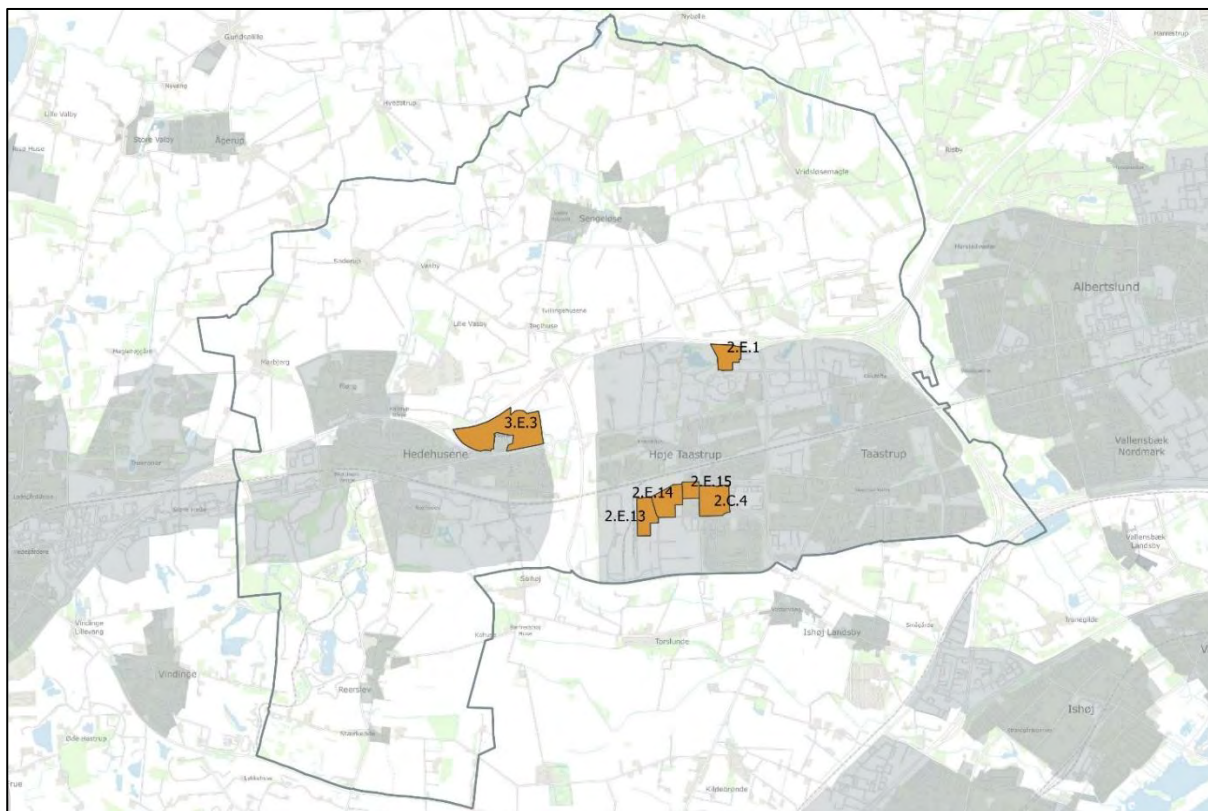
Det er forsat stor restrummelighed til erhverv i Kommuneplan 2021 og restrummeligheden øges ikke. Der er foretaget ændringer i følgende rammer:

- 2.C.4 Skjeberg Allé og Spotorno Allé til kontor- og serviceerhverv – Mulighed for fremstillingsvirksomhed er fjernet
- 2.E.1 Helgeshøj erhvervsområde vest til let industri – Mulighed for butikker med særlig pladskrævende varer er fjernet
- 2.E.14 Erhvervsområde ved Skåne og Bohus Boulevard – Mulighed for datacenter tilføjet
- 2.E.15 Nord for Essex Park til kontor- og serviceerhverv samt let industri – Mulighed for bolig fjernet
- 3.E.3 Baldersbrønde erhvervsområde til let industri – Afrænsningen er udvidet med en matrikel
- 3.E.13 Beredskabsvej nord til let industri – Mulighed for kontor- og serviceerhverv er fjernet

Kommuneplan 2021 tilføjer mulighed for et datacenter i rammeområde 2.E.14. Et datacenter er ikke en grundvandsstruende virksomhed, da det ikke fremgår af bilag 1 i Miljø- og fødevarerministeriets '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.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at ændringerne ikke medfører øget risiko for grundvandet og derfor ikke skal inddrages i grundvandsredegørelsen.

Høje-Taastrup Kommunes areal er 78 km², hvoraf ca. 1/3 er befæstede byzone (26 km²) og ca. 2/3 ubefæstede landzone (52 km²). Befæstelsesgraden har kun begrænset betydning for grundvandsdannelse i Høje-Taastrup Kommune, og hovedparten af indvindingsoplandene til almen vandforsyning ligger i ubefæstede områder /6/.



Figur 8. Ændring i erhvervsrammer i Kommuneplan 2021.

7. RESTRUMMELIGHED

I Høje-Taastrup Kommune er fortsat en stor restrummelighed til erhverv på ca. 575.700 m² etageareal. Se mere afsnittet om byudvikling i Kommuneplan 2021.

I Kommuneplan 2021 udlægges der ikke nye arealer til erhverv.

Områderne med restrummelighed ligger inden for byafgrænsningerne.

Erhvervsområderne med restrummelighed er beliggende i områder med drikkevandsinteresser, da hele kommunen er omfattet af OSD. Rammerne for lokalplanlægning rummer en række betingelser og hensyn, blandt andet til grundvandet, samt til omgivende forureningsfølsomme områder, der skal tages i forbindelse med lokalplanlægningen.

8. REFERENCER

- /1/ Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. BEK nr. 1697 af 21/12/2016.
- /2/ Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse. Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, 2016.
- /3/ Høje-Taastrup Kommune m.fl., 2010: Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i indsatsområde Taastrup Nord. Hovedrapport.
- /4/ Høje-Taastrup Kommune m.fl., 2018: Ishøj – Solhøj Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse
- /5/ Høje-Taastrup Kommune. Grundvandsmodel. Udarbejdet af NIRAS januar 2014
- /6/ Høje-Taastrup Kommune. Grundvandsredegørelse 2014
- /7/ Høje-Taastrup Kommune. Spildevandsplan 2017-2021
- /8/ Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning. Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Sjælland. Juni 2016
- /9/ Miljøstyrelsen. MiljøGIS for vandområdeplanerne 2015-2021
- /10/ Høje-Taastrup Kommune. Klimatilpasningsplan 2015-2018
- /11/ Høje-Taastrup Kommune. Tillæg til Klimatilpasningsplan 2015-2018. April 2020
- /12/ Høje-Taastrup Kommune. Vandforsyningsplan 2020