



Høje-Taastrup
Kommune

VEDTAGET

TILLÆG 3 TIL KOMMUNEPLAN 2021

FOR KIRKESTIEN 26 I SENGELØSE

April 2023



Tillæg 3 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillæg 3 til Kommuneplan 2021 er at ændre i rammebestemmelserne ved Kirkestien 26 i Sengeløse. Tillægget udarbejdes i forbindelse med lokalplan 7.39 for Kirkestien 26 i Sengeløse. Lokalplanen har til formål at give mulighed for en daginstitution på ejendommen, hvilket ikke er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021.

Da der er tale om en mindre ændring, der ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper, har der ikke været indkaldt idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af tillægget.

Ændringer i Kommuneplan 2021

Tillæg 3 til Kommuneplan 2021 omfatter rammeområde 4.B.1 og 4.B.10.

Der ændres følgende i rammeområde 4.B.1:

- Områdeafgrænsningen ændres.

Der ændres følgende i rammeområde 4.B.10:

- Ny ramme oprettes.
- Bestemmelserne fra 4.B.1 overføres, og den specifikke anvendelse tilføjes daginstitution.

Redegørelse

Risiko for oversvømmelse

Der er ikke problemer med overfladevand i området. Planen giver ikke mulighed for yderligere bebyggelse.

International naturbeskyttelse

Natura 2000-områder

Planen skal være i overensstemmelse med de internationale naturbeskyttelsesinteresser. Natura 2000-områder er udpegede naturområder, hvor arter og naturtyper er internationalt beskyttet. Der må ikke ske forringelse eller påvirkning af naturtyper og levesteder inden for et Natura 2000-område.

Det nærmeste Natura 2000-område er Sengeløse/Vasby moser, der ligger lige nord for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet anvendes i dag til bolig. Da lokalplanen tilføjer mulighed daginstitution, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at lokalplanen ikke vil påvirke Natura 2000-området.

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.

Der er en stor ynglebestand af Spidssnudet Frø i vandhullerne lige nord for lokalplanområdet, og græsarealer, have, mv. indgår som en del af rasteområdet. Det er kommunens vurdering at etablering af en daginstitution ikke vil have nogen negativ påvirkning for bestanden af Spidssnudet Frø.

Produktionsvirksomheder

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder deres drift- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. Lokalplanområdet ligger ikke i umiddelbar nærhed til en produktionsvirksomhed og vil derfor ikke medføre skærpede miljøvilkår for produktionserhverv.

Den nærmeste produktionsvirksomhed ligger ca. 100 meter fra lokalplanområdet.

Muligheden for daginstitution på ejendommen vil ikke medføre skærpede miljøvilkår for produktionsvirksomheder.

Grundvandsbeskyttelse

Hele Høje-Taastrup kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes.

Lokalplanområdet ligger inden for forsyningsområdet til HTK Vand A/S Vandværk, men er beliggende uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål.

Området er derudover omfattet af Nybølle Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som skal sikre de fremtidige drikkevandsinteresser i området.

I det pågældende lokalplanområde, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse, til en mere forurenet aktivitet jf. bilag 1 i "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".

Elanlæg

Ca. 50 meter nord for planområdet er den eksisterende 132 kv luftledning HL1252 Vejleå-Kamstrup. Den senere arealudnyttelse skal indrettes med hensyn til elanlæggets tilstedeværelse. Det betyder blandt andet at respektafstande skal overholdes, og at der langs luftledningen er sikret en servitut.

Planområdet ligger ikke indenfor servitutarealet.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal kommunen vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.

Kommunen har vurderet, at planerne er screeningspligtige, da planerne muliggør anlægsarbejder i byzonen for et mindre område på lokalt plan. På baggrund af en screening vurderer kommunen, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanen og tilhørende kommuneplantillæg 3 muliggør en tilføjelse til anvendelsen i form af daginstitution. Kommunen vurderer, at der er tale om en mindre ændring i forhold til gældende planlægning.

Politisk behandling

Byrådet vedtog den 25. januar 2023 forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2021. Forslaget var i høring i perioden 27. januar til den 1. marts 2023.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

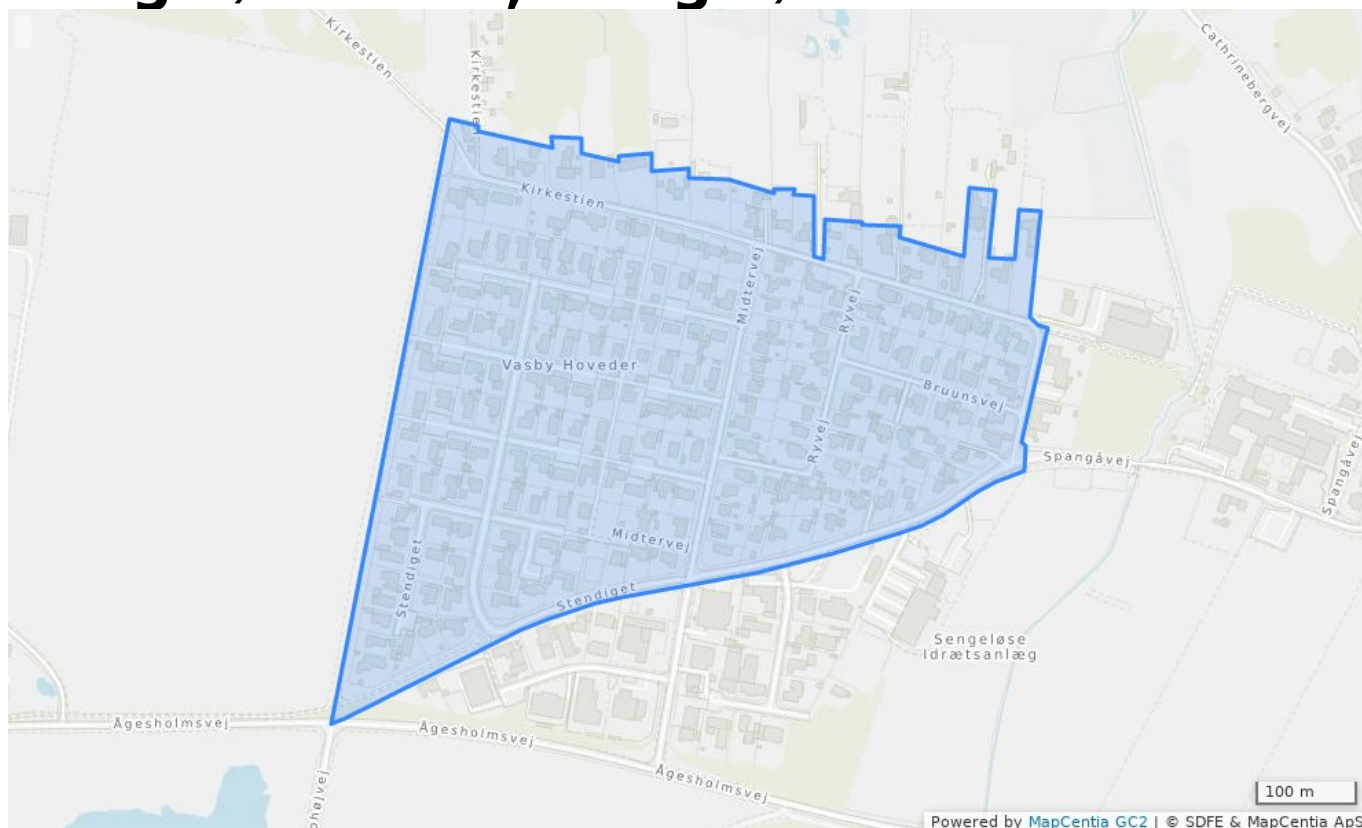
4.B.1 - Boligområde Sengeløse vest

4.B.10 - Kirkestien 26

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

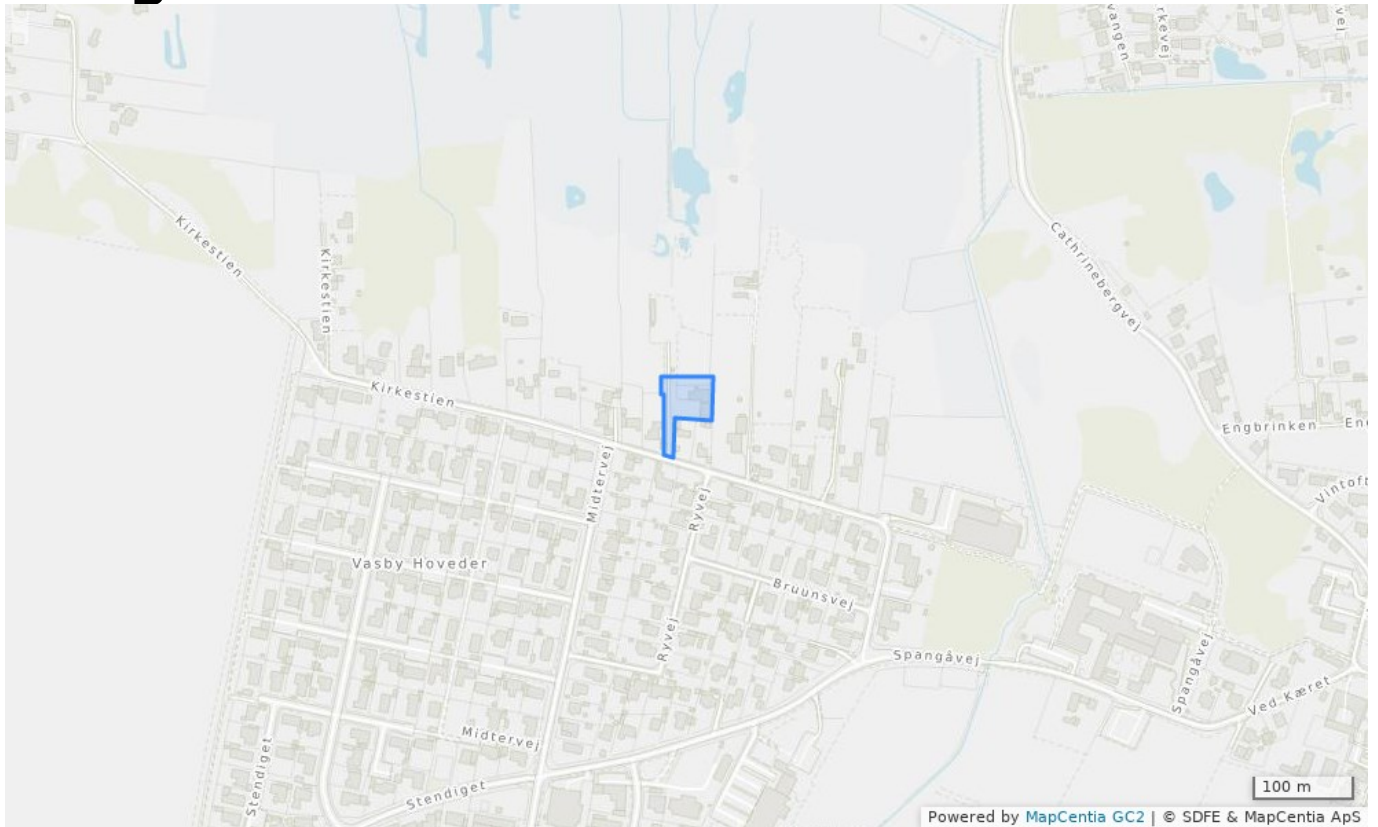
4.B.1 - Boligområde Sengeløse vest

Vedtaget, 4.B.1 - Boligområde Sengeløse vest, Sengeløse



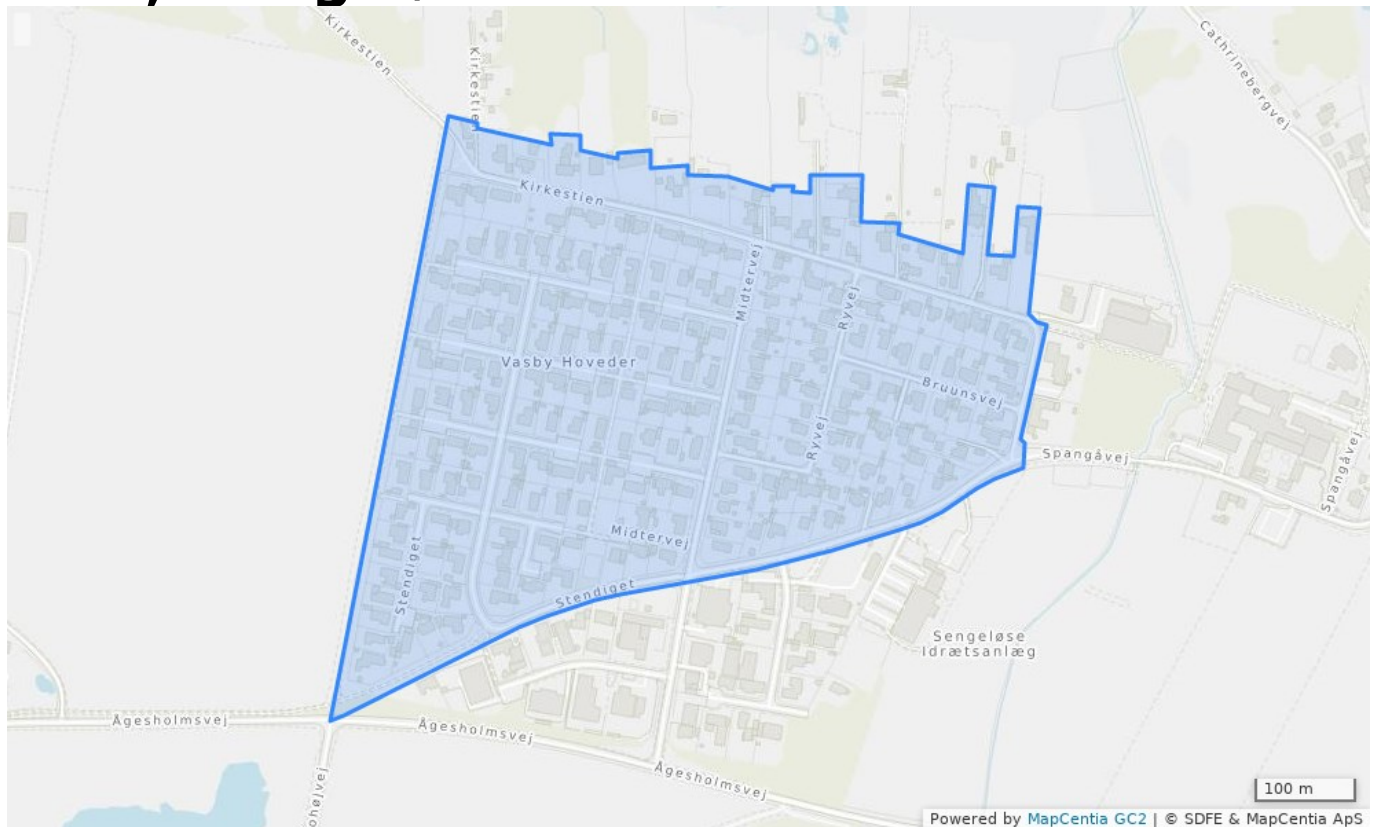
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Maks. antal etager	1.5

Vedtaget, 4.B.10 - Kirkestien 26, Sengeløse



Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse og én daginstitution på højst 100 m ² .
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

Aflyst, 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