



Høje-Taastrup
Kommune

VEDTAGET

TILLÆG 5 TIL KOMMUNEPLAN 2021

TILLÆG 5 TIL KOMMUNEPLAN 2021

NOVEMBER 2024



Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillægget er at ændre rammebestemmelserne ved Taastrup Hovedgade 110-112 vedrørende den specifikke anvendelse, maksimale antal etager samt bebyggelsesprocent. Tillægget udarbejdes i forbindelse med lokalplan 1.02.03 for Taastrup hovedgade 110-112. Lokalplanen har til formål at muliggøre rækkehuse i to etager.

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 5 til Kommuneplan 2021 omfatter rammeområde 1.B.24 og 1.B.24.

Der ændres følgende i rammeområde 1.B.24:

- Områdeafgrænsningen ændres.

Der ændres følgende i rammeområde 1.B.62:

- Ny ramme oprettes.
- Den specifikke anvendelse ændres fra etageboligbebyggelse til tæt-lav boligbebyggelse.
- Det maksimale antal etager ændres fra 3 til 2, og bebyggelsesprocenten ændres frø højst 50 til 40 for området som helhed.

Redegørelse

Risiko for oversvømmelse

Der er ikke særlig risiko for oversvømmelse i planområdet.

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.

Nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose, som ligger ca. 5 km nordvest for området. Grundet projektets karakter og afstanden til nærmeste Natura 2000-område vurderer Høje-Taastrup Kommune at planen ikke vil påvirke 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.

Nærmeste ynglelokalitet for Spidssnudet Frø er ca. 1 km mod nordvest og mens der er registreret Stor Vandsalamander 250 meter mod nordøst. Der er store veje mellem ynglelokaliteterne og lokalplanområdet, der gør det mindre sandsynligt, at haverne vil kunne anvendes som rasteområde. Der er ikke egnede yngleområder for padder indenfor lokalplanområdet. Det er kommunens vurdering, at det byggeri mv. der muliggøres med lokalplanen ikke vil påvirke padder omfattet af bilag IV.

Kommunen har ikke konkret viden om flagermus i Taastrup By. Kommunen har i 2017 registreret skimmelflagermus, dværgflagermus, trolldflagermus, vandflagermus og brunflagermus i Hakkemoseområdet godt 2,5 km mod nordvest. Der er jf. Arter.dk observeret brunflagermus, skimmelflagermus, vandflagermus, brun langøre, trolldflagermus og dværgflagermus i Kongsholmparken i Albertslund godt 2 km mod nordøst.

Indenfor lokalplanområdet findes en række træer og bygninger. Disse er blevet undersøgt i februar 2024 med henblik på at vurdere, om lokalplanen vil påvirke eventuelle yngle- eller rasteområder for flagermus. Både bygninger og udeområder er blevet undersøgt. Der er ikke fundet overvintrende flagermus eller tegn på deres tilstedeværelse. Bygningerne er ikke vurderet egnede for flagermus. Alle træer er stort set intakte og uden egnede sprækker, huller mv., der kan udnyttes af flagermus.

Det kan ikke udelukkes, at der vil kunne findes enkelte forbipasserende flagermus om sommeren, men ejendommene har ikke en karakter, som gør det specielt egnet til at understøtte en bestand af flagermus.

Det er således kommunens vurdering, at byggeri mv. som beskrevet i lokalplanen ikke vil kunne påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus omfattet af Habitatdirektivets bilag IV.

Produktionsvirksomheder

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

Grundvandsbeskyttelse

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

Planområdet ligger inden for forsyningsområdet til HTK Vand A/S, men er beliggende udenfor boringsnære beskyttelsesområde (BNBO), hvor anvendelse af pesticider til

erhvervsmæssige formål skal begrænses.

Området er derudover omfattet af Taastrup Nord 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 forurenede 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".

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

Kommunen har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget, da planerne

ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Området er i dag lokalplanlagt til bl.a. boligformål. Planerne ændrer anvendelsen fra etageboligbebyggelse i tre etager til tæt-lav boligbebyggelse. Kommunen vurderer, at der er tale om en mindre ændring i forhold til gældende planlægning.

Planen forventes desuden ikke at kunne påvirke internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Politisk behandling

Høje-Taastrup Byråd har den 20. november 2024 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 5 til Kommuneplan 2021.

Forslag til tillæg 5 er fremlagt i offentligt høring fra den 25. november 2024 til 23. december 2024.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

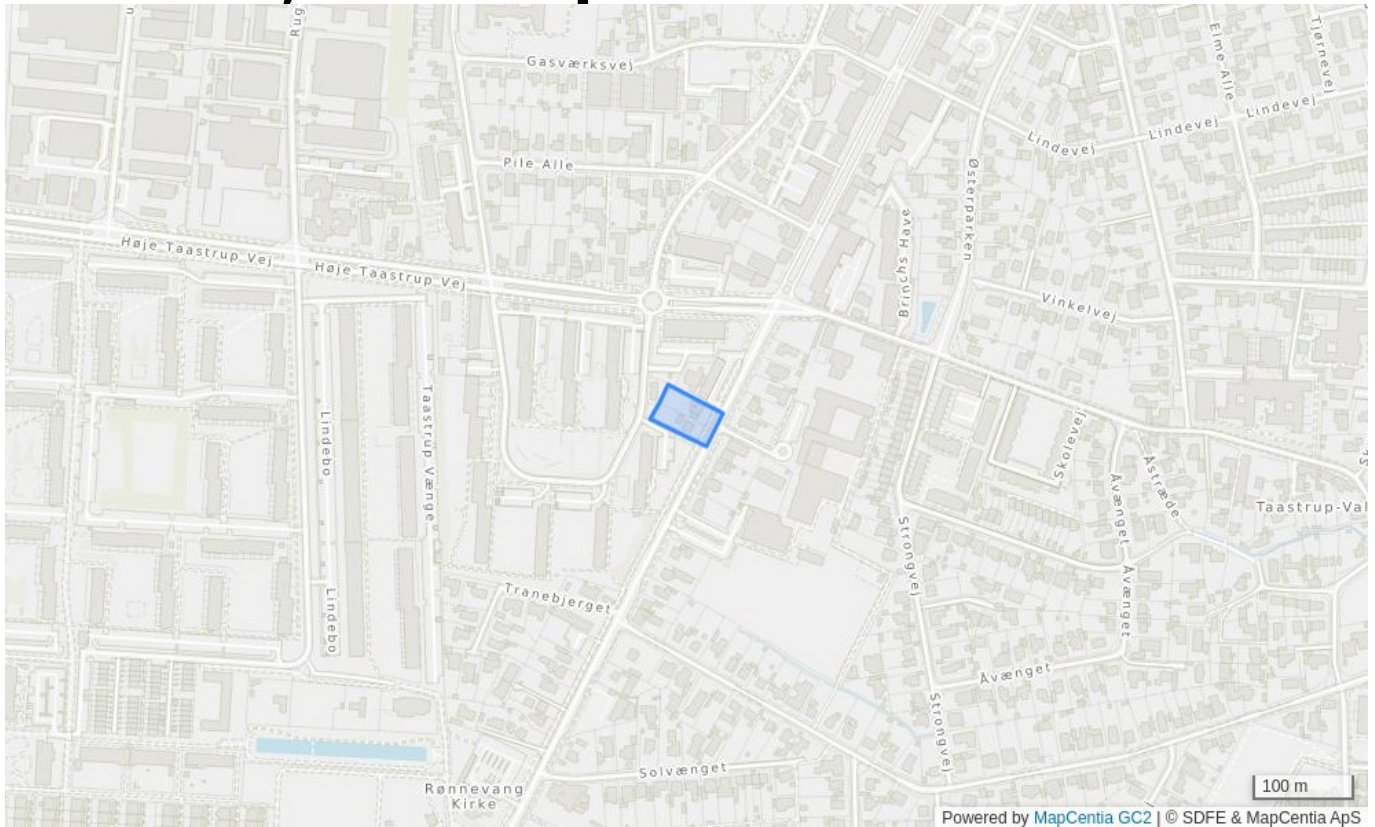
1.B.62 - Taastrup Hovedgade 110-112

1.B.24 - Pælestykkerne

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

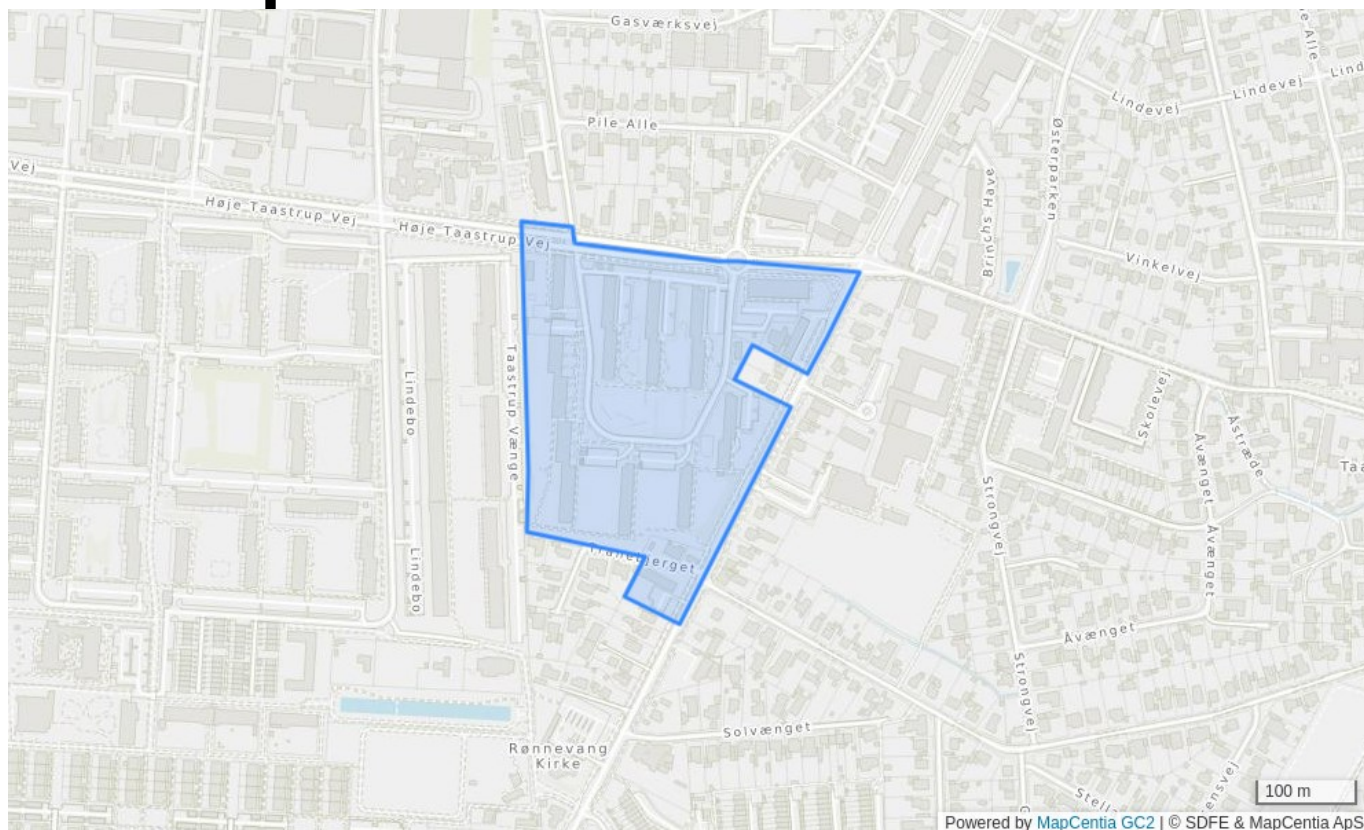
1.B.24 - Pælestykkerne

Forslag, 1.B.62 - Taastrup Hovedgade 110-112, 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.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Øvrige forhold	Stationsnært område.

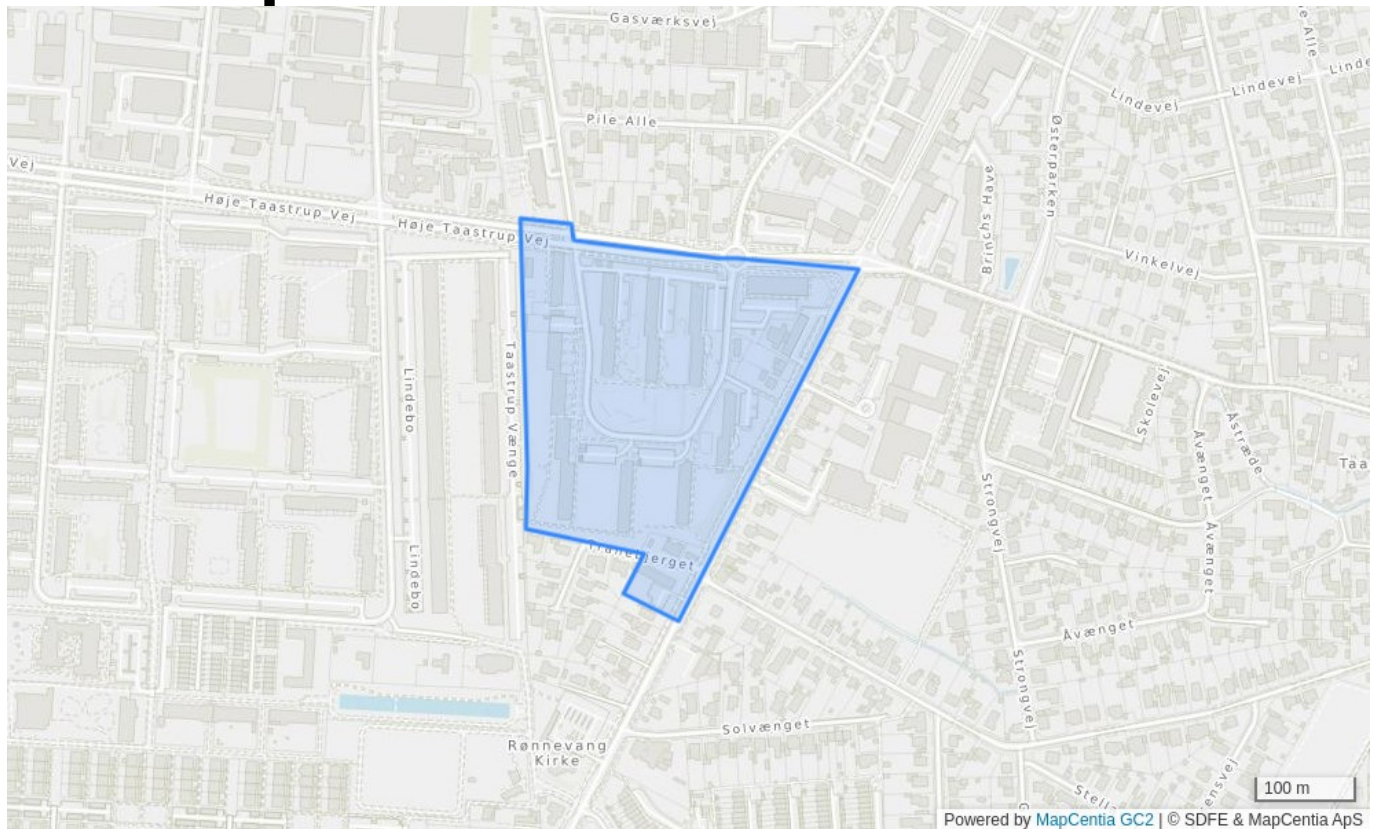
Forslag, 1.B.24 - Pælestykkerne, Taastrup



Powered by MapCentia GC2 | © SDFE & MapCentia ApS

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.

Aflyst, 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.