



Høje-Taastrup  
Kommune

**FORSLAG**

**TILLÆG 7  
TIL KOMMUNEPLAN 2021**

# **DEPOTVEJ I TAASTRUP**

Januar 2025



# Tillæg 7 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillægget er at ændre rammebestemmelserne ved depotvej i Taastrup vedrørende anvendelse etageboliger, krav til opholdsarealer og derudover at ændre i kommuneplanen rækkefølgebestemmelser, så der kan udarbejdes en ny lokalplan for området der muliggør opførelsen af nye etageboliger.

Lokalplanen har til formål at muliggøre ny etageboligbebyggelse Syd for Selsmosen, vest for Taastrup station.

## Ændringer i Kommuneplan 2021

Tillæg til kommuneplan omfatter rammeområde 1.C.2 – Depotvej, Taastrup

Der ændres følgende i rammebestemmelserne:

- Anvendelsen til etageboliger tilføjes i bestemmelsen om områdets anvendelse
- Der tilføjes en bestemmelse om, at der for etageboligbebyggelse ud fra en konkret vurdering kan fastsættes en norm for opholdsarealer på mindst 20 % ift. bruttoetagearealet.

Der ændres følgende i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser

- C.2, Depotvej rykkes fra 2. halvdel af planperioden (2028-2033) til 1. halvdel af planperioden (2021-2027).

## Redegørelse

### Ændring i rækkefølgeplanen

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.

Det vurderes, at ændringen i rækkefølgeplanen efterlever retningslinjerne i kommuneplanen, idet rammeområde 1.C.2 depotvej, skal ses i sammenhæng med rammeområde 1.B.60 Selsmosekvarteret, som er planlagt udført i 1. halvdel af planperioden (2021-2027). Rammeområdet 1.B.60 for Selsmosekvarteret er lokalplanlagt i perioden, og udviklingen af rammeområde 1.C.2 skal ses i sammenhæng med dette område, som ifølge kommuneplanens retningslinjer for byomdannelse er et af de primære områder hvor der skal ske en byomdannelse. Den trafikale infrastruktur i form af Kulturstrøget er undervejs med at blive etableret, og derfor vil der være den nødvendige infrastruktur til at udvikle området.

Kommunen vurderer, at den nødvendige flytning af rammeområdet, er af underordnet betydning i forhold til fordelene for hovedstadsområdet som helhed. Det er derfor ikke i strid med fingerplanens rækkefølgebestemmelser, at der sker en mindre tidsmæssig forskydning.

### Risiko for oversvømmelse

Der er ikke registreret større problemer med oversvømmelse inden for lokalplanområdet. I tilfælde af ekstrem regn vil regnvandet blive ledt væk fra bygningen og til de omgivende veje og til Selsmosen.

### 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 internationale beskyttelsesområde er Vasby Mose og Sengeløse mose, som ligger ca. 4 km fra rammeområdet. På baggrund af den store afstand fra rammeområdet til Natura 2000-området, samt tillæggets karakter, er det kommunens vurdering,

at gennemførelsen af lokalplanlægningen og projekter herefter, der udføres med baggrund i lokalplanen og kommuneplantillæg, ikke vil påvirke Natura-2000 området.

#### *Habitatdirektiv - Bilag IV-arter*

Høje-Taastrup Kommune 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 ikke registreret bilag IV-arter inden for området. Kommunen vurderer, at der ikke er egnede yngle- og rasteområder inden for lokalplanområdet, og at der dermed ikke er sandsynlighed for planen vil påvirke Bilag IV-arter.

#### **Produktionsvirksomheder**

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder 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.

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

Området er derudover omfattet af Indsatsplanområde Taastrup Nord i Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse, som skal sikre de fremtidige drikkevandsinteresser i området.

I det pågældende lokalplanområde, er der ikke tale om en ændret anvendelse, til en mere forurenende 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".

#### **Støj**

Miljøstyrelsens grænseværdier for trafikstøj skal overholdes.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg, er der foretaget støjberegninger af den forventede fremtidige støjbelastning fra vejtrafik og jernbanetrafik. Støj- og vibrationsberegninger viser at miljøstyrelsens grænseværdier for støj kan overholdes.

## **Miljøvurdering**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal kommunen foretage en screening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde en fuld 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. Bebyggelsen udvikles i et eksisterende byrum, som

Den nye bebyggelse er placeret i den tætte by tæt på Taastrup station. Kommunen vurderer, at planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan.

Planen forventes desuden ikke at kunne påvirke internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

## Politisk behandling

Høje-Taastrup Byråd har den 29. januar 2025 besluttet at offentliggøre tillæg 7 til Kommuneplan 2021.

Forslag til tillæg 7 er offentligt fremlagt fra den 31. januar 2025 til den 7. marts 2025.

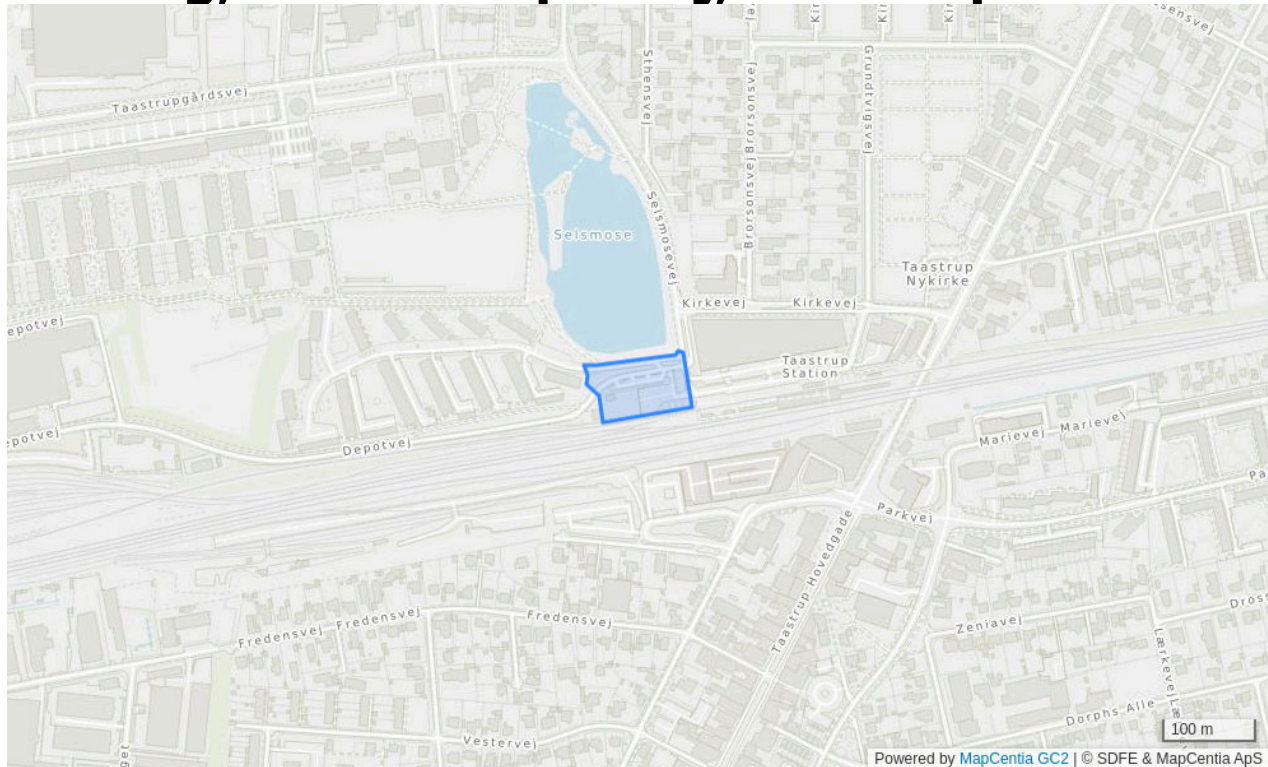
### **Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

1.C.2 - Depotvej

### **Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

1.C.2 - Depotvej

# Forslag, 1.C.2 - Depotvej, Taastrup



## Generel anvendelse

Centerområde

## Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv, Bymidte, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner, Etageboligbebyggelse

## Områdets anvendelse

Området udlægges til kontor- og serviceerhverv, etageboligbebyggelse, 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

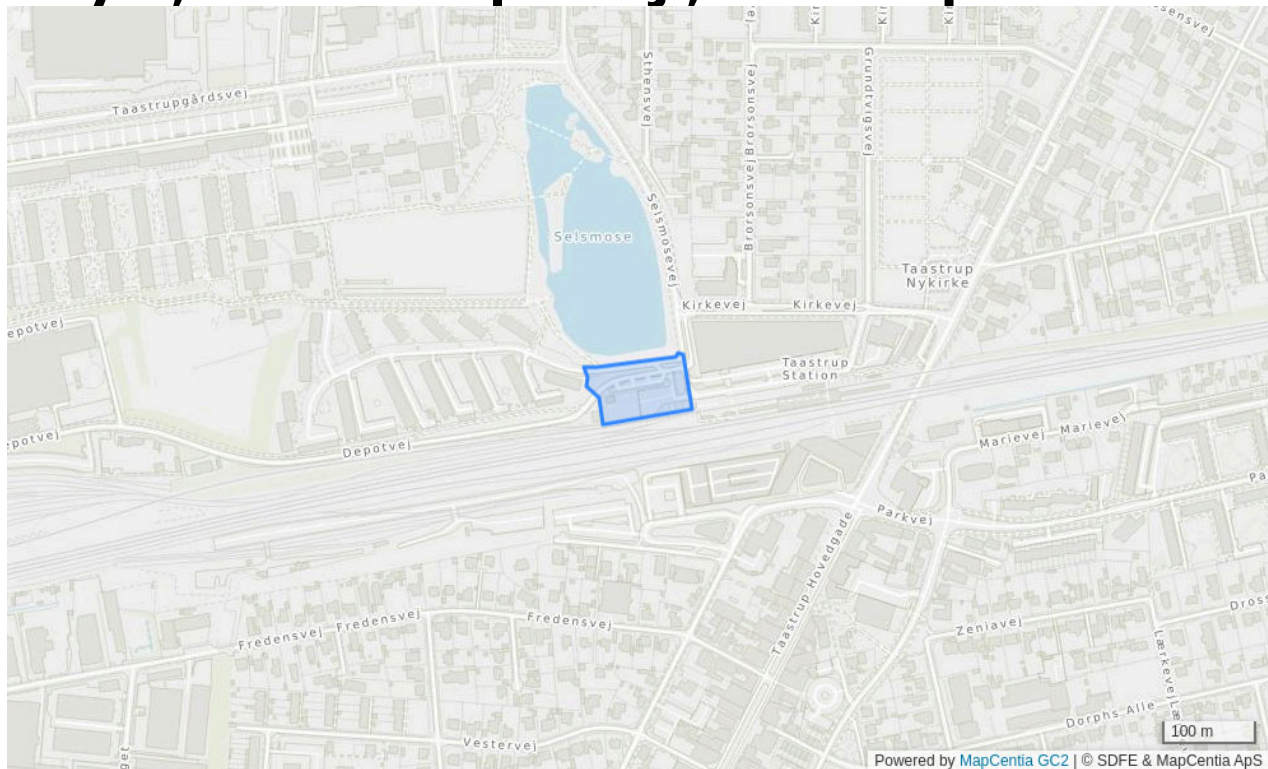
## Opholds- og friarealer

For etageboligbebyggelse kan der ud fra en konkret vurdering fastsættes en norm for opholdsareal på mindst 20 % ift. bruttoetagearealet.

## Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.

# Aflyst, 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 konferencefaciliteter.

## 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.