



Høje-Taastrup
Kommune

FORSLAG

TILLÆG TILLAEGSNR
TIL KOMMUNEPLAN 2021

TILLÆG 13 TIL KOMMUNEPLAN 2021

August 2025



Tillæg 13 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillægget er at overføre området fra landzone til byzone og tilføje specifikke rammebestemmelser om tæt-lav boligbebyggelse til området ved Stærkendevej i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 6.19 for rækkehuse i Stærkende.

Området ligger indenfor den naturlige afrunding af Stærkende landsby og indpasser sig derfor i landsbyens afgrænsning.

Ændringer i Kommuneplan 2021

Tillæg 13 til Kommuneplan 2021 omfatter rammeområde 5.B.9 og der oprettes et nyt rammeområde 5.B.12.

Der oprettes nyt rammeområde 5.B.12:

- Områdets fremtidige zonestatus fastsættes til byzone
- Den specifikke anvendelse fastsættes til tæt-lav boligbebyggelse
- Etageantal fastsættes til én etage med udnyttelig tagetage.
- Bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 for området som helhed.

Der ændres følgende i rammeområde 5.B.9:

- Områdeafgrænsningen indskrænkes en smule så den tilpasses det nye rammeområde.

Redegørelse

Overførsel fra landzone til byzone

Området overføres til byzone.

I Kommuneplan 2021 er der redegjort for nye arealer i analyse af behov for byvækst med en opgørelse af det forventede behov, en opgørelse af restrummelighed og det forventede behov for nyudlæg.

Analysen viste, at der kun var en lidt større rummelighed end det umiddelbare behov, og der blev derfor med Kommuneplan 2021 ikke lagt nye større områder ud til byudvikling. Analysen viste desuden at boligudbygningen i Høje-Taastrup Kommune er gået væsentlig hurtigere end først forventet, og at der derfor inden næste kommuneplanrevision kunne vise sig et behov for at inddrage nye arealer til byvækst.

De nye boliger i Stærkende, som udlægges til tæt-lav boligbebyggelse, tilfører en ny boligtype, som er med til at sikre et varieret boligudbud i landsbyen.

På baggrund af analysen af behov for byvækst, områdets beliggenhed indenfor Stærkendes naturlige afrunding og tilføjelsen af nye boligtyper, vurderer kommunen, at tillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021.

Risiko for oversvømmelse

Der er ikke registreret særlig risiko for oversvømmelse inden for planområdet. I tilfælde af ekstremregn led vandet på egen grund væk fra bygningerne.

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. 8 km nord for planområdet.

Grundet projektets karakter og afstanden til nærmeste Natura 2000-område vurderer Høje-Taastrup Kommune, at lokalplanen 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.

Padder

Nærmeste vandhul, hvor der indenfor de seneste 10 år er fundet padder omfattet af habitatdirektivets bilag IV, ligger ca. 500 meter mod øst. Her har kommunen senest i 2024 konstateret Stor Vandsalamander Vandhullet indgår i et netværk af vandhuller i Solhøj Fællede med ynglende Stor Vandsalamander. Stor Vandsalamanders rasteområder ligger oftest nær ynglevandhullet. Størstedelen af bestanden opsøger levesteder inden for få hundreder meter, men enkelte individer kan dog vandre op mod 1 km. Det er kommunens vurdering, at Stor Vandsalamanders rasteområde primært er i den skov/kratbevoksning, der ligger i direkte forbindelse med ynglevandhullet, de øvrige dele af natur- og skovområdet Solhøj Fællede samt kratbevoksningen nord for Dybkærgård, og at lokalplanområdet ikke er et egentligt rasteområde for Stor Vandsalamander.

Den nærmeste lokalitet, hvor der inden for de seneste 10 år er fundet ynglende Spidssnudet Frø, er en sø i den nordlige del af Reerslev ca. 1,2 km nord for lokalplanområdet, hvor kommunen registrerede arten i forbindelse med en paddeundersøgelse i hele kommunen, hvor ca. 450 lokaliteter blev undersøgt. Det er kommunens vurdering, at lokalplanområdet på grund af afstanden til nærmeste ynglevandhul ikke udgør et rasteområde for Spidssnudet Frø.

Flagermus

I denne del af kommunen er der forbindelse med kommunens overordnede flagermusundersøgelse i 2024 ved den nærmeste lyttepost, der var opstillet ca. 200 meter mod sydøst, registreret Sydflagermus, Dværgflagermus, Brunflagermus, Skimmelflagermus og Vandflagermus. Ved kommunens undersøgelse er den nærmeste registrering af Brun Langøre knap 7 km mod nord i Vasby. Desuden er arten registreret i Store Vejle ådal ved kommunegrænsen til Albertslund. Undersøgelsen giver ikke et udtømmende billede af flagermusbestandene i kommunen, men indikerer hvor i kommunen de enkelte arter primært findes.

Indenfor lokalplanområdet findes en række træer og bygninger. Disse er blevet undersøgt i 17. december 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. Alle træer er stort set intakte og uden egnede sprækker, huller mv., der kan udnyttes af flagermus. I laden er der fundet rester af sommerfugle, som kan være tegn på rastepads for arten Brun Langøre. Det vurderes dog, at rastestedet har været af en kortere periode, og der er ikke fundet andre tegn på flagermus tilstedeværelse i bygningerne.

På denne baggrund vurderes det, at der ikke findes ynglesteder for flagermus indenfor området.

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.

Lokalplanområdet ligger inden for indvindingsoplandet til et alment vandværk, Stærkende Vandværk.

En del af området er beliggende inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) til Stærkende Vandværks boring.

I områdets nord vestlige hjørne ligger en indvindingsboring til Stærkende Vandværk.

Planen tager højde for dette og indeholder en beskyttelseszone omkring BNBO og indvindingsboringen.

Området er derudover omfattet af Ishøj - Solhøj 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 der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget, da planen giver mulighed for en plan

Politisk behandling

Høje-Taastrup Byråd har den 27. august 2025 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 12 til Kommuneplan 2021.

Forslag til tillæg 12 til Kommuneplan 2021 er offentligt fremlagt fra den 29. august 2025 til den 24. oktober 2025.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

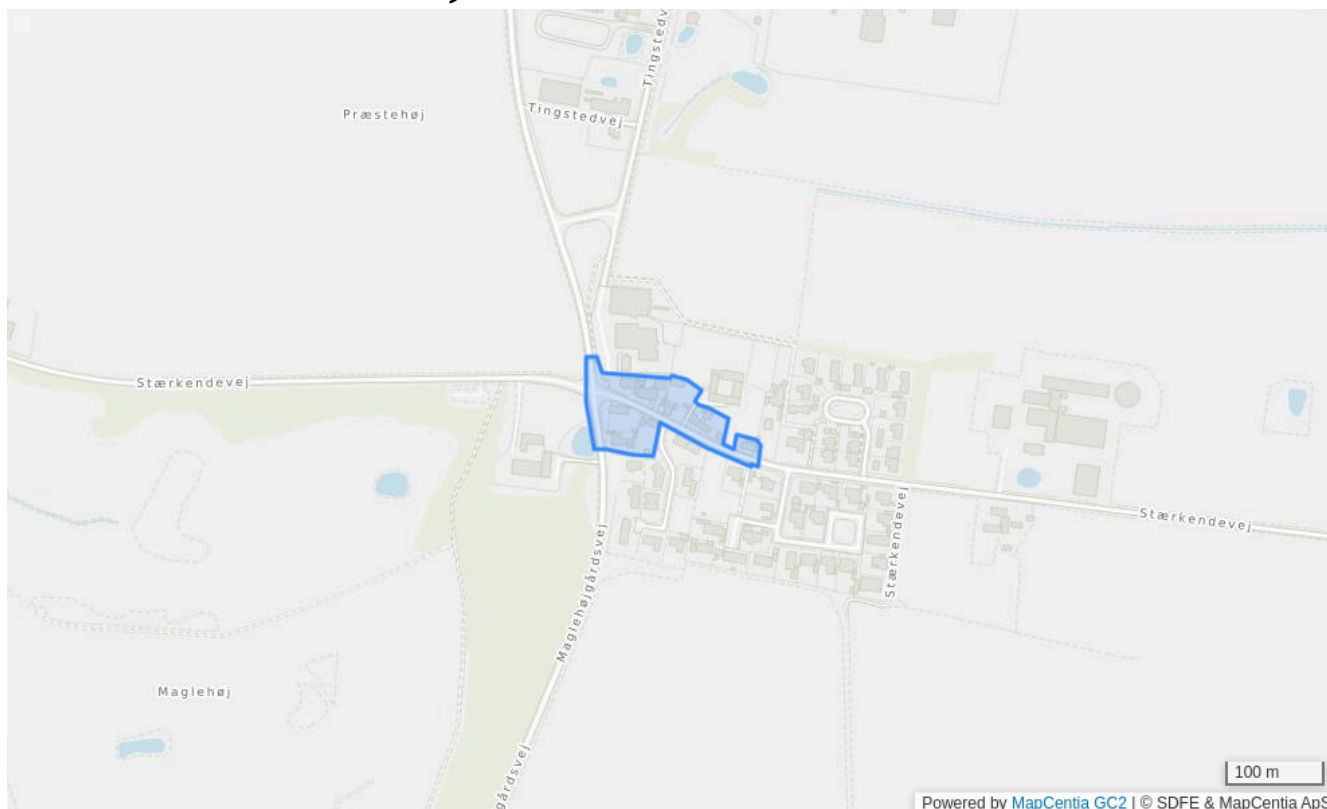
[5.B.9 - Stærkende](#)

[5.B.12 - Tjørnehøj](#)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[5.B.9 - Stærkende](#)

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

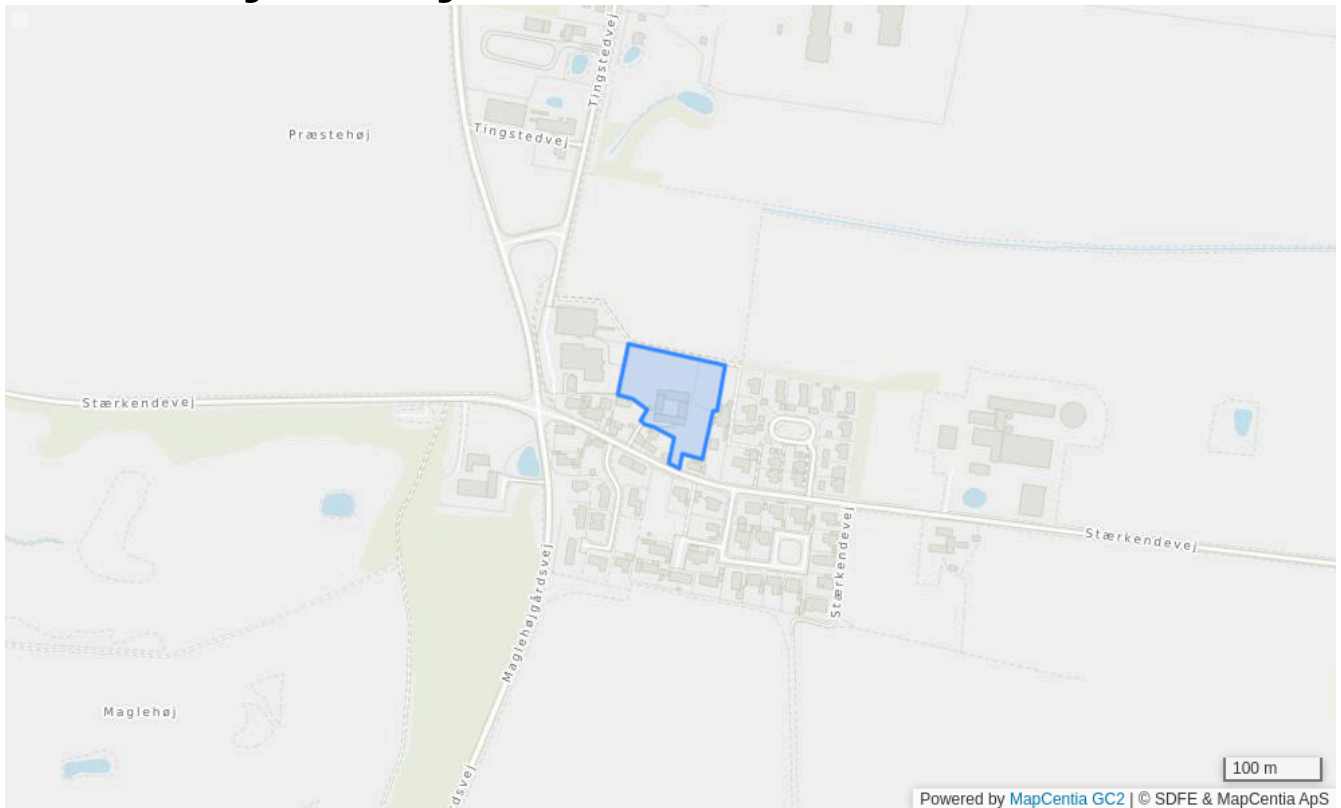
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.

5.B.12 - Tjørnehøj, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Fremtidig zonestatus

Byzone

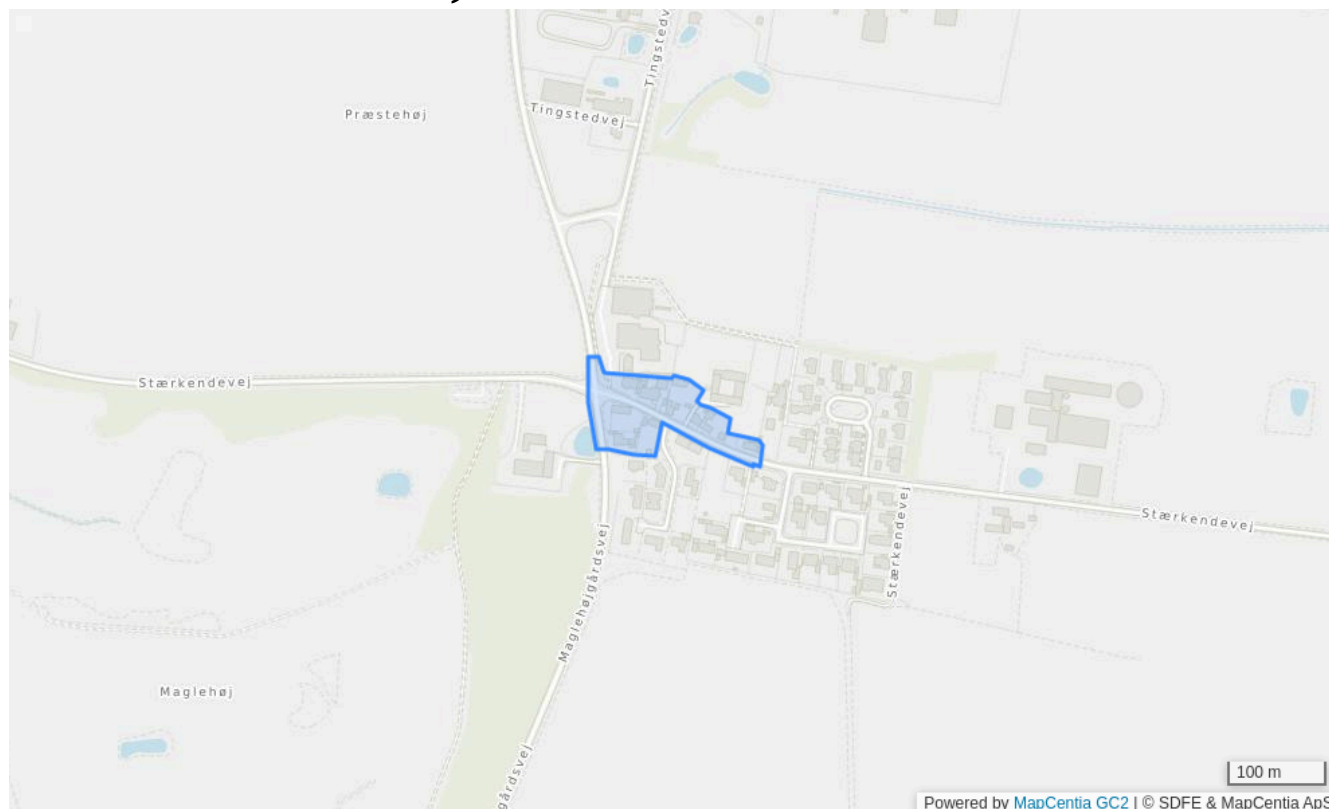
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

1.5

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.