



**Høje-Taastrup
Kommune**

FORSLAG

Kommuneplan 2026

Høje-Taastrup Byråd har den 17. juni 2026 besluttet at offentliggøre forslag til Kommuneplan 2026.

Forslag til Kommuneplan 2026 er i høring i perioden fra den 30. juni 2026 til den 22. september 2026.

**Høringssvar kan sendes til bmc@htk.dk
senest tirsdag den 22. september 2026.**

Indholdsfortegnelse

Fælles om bykvalitet	3
Hvad er en kommuneplan?	4
Nyt i Kommuneplan 2026	5
Anden planlægning	6
Habitatvurdering	9
Miljøvurdering	10
Grundvandsredegørelse	11

Retningslinjer 12

By, bolig og erhverv	13
Bymønstre	15
Byudvikling	19
Byens grønne struktur	32
Detailhandel	36
Stationsnærhed	44
Virksomheder	48

Landskab, natur og friluftsliv	53
Landskab	55
Natur	64
Skovrejsning	74
Geologiske interesser	80
Lavbundsarealer	83
Jordbrug	87
Råstoffer	91
Friluftsliv	95
Fritidsanlæg	100
Kulturhistorie i landområdet	106

Trafik og mobilitet.....	110
Trafik- og mobilitetsplanlægning	112
Veje	116
Stier	121

Klima, energi og miljø	129
Klimatilpasning	130
Vedvarende energianlæg	136
Grundvand	144
Tekniske anlæg	150
Støj	156

Strategier..... 160

Bystrategier.....	161
Høje Taastrup	162
Taastrup	167
Hedehusene	173
Sengeløse	179
Reerslev og Stærkende	182
Landzonelandsbyer	185

Strategi for landområdet 187

Rammer 191

Generelle rammer.....	192
Generelle rammer efter anvendelse.....	198
Specifikke rammer efter område	202
Taastrup	203
Høje Taastrup	359
Hedehusene/Fløng	448
Sengeløse	551
Reerslev/Stærkende	569
Enkeltområder i det åbne land	590

Bilag..... 623

Bilag 1: Oversigt over ændringer i retningslinjer

Bilag 2: Oversigt over ændringer i rammer

Bilag 3: Habitatvurdering for de enkelte ændringer

Bilag 4: Miljøscreening

Bilag 5: Grundvandsredegørelse

Fælles om bykvalitet

med grønne muligheder og stærke fællesskaber

Høje-Taastrup Kommune har i mange år haft succes med omfattende byudvikling og tiltrækning af mange nye borgere. I de kommende år vil de store byudviklingsindsatser blive afsluttet, og kommunen vil prioritere dialogen med de private såvel som almene bygherrer om hvad det byggede kan give tilbage til lokalsamfundet i form af bæredygtighed, arkitektur eller rum for fællesskaber. Samtidig vil Byrådet i de kommende år rette blikket mod at styrke kvaliteten og fællesskaberne i det, vi allerede har skabt.

Med Udviklingsstrategi 2024-2036 sætter Byrådet fokus på fællesskaber for alle, herunder stærke børne- og ungefællesskaber samt sundhed i hverdagen og grøn omstilling. Det oversætter vi, i den fysiske planlægning, til det at binde byer og kvarterer bedre sammen, skabe bedre mødesteder og flere grønne forbindelser.

Udviklingsstrategien åbner et nyt perspektiv for at arbejde med omdannelse af eksisterende byer og landsbyer gennem vurdering af, hvor der kan opstå stærkere fællesskaber og grønne løsninger. Vi skal samtidig holde fast i god arkitektur, så der udvikles attraktive byer og bygninger med respekt for den lokale identitet.

Kommuneplan 2026 omsætter visionerne til konkrete rammer for den fysiske udvikling de kommende 12 år og fastlægger, hvordan kommunens forskellige områder – både by og land – skal anvendes og udvikles. Du kan læse mere om Byrådets målsætninger i kommuneplanens retningslinjer og strategier, der viser, hvordan vi i praksis skaber kvalitet i byerne, styrker naturen, binder kommunen bedre sammen og gør den mere robust over for fremtidens klimaforandringer.

Med de overordnede rammer på plads handler det om at realisere visionerne i tæt samarbejde med omverdenen. Vi vil accelerere den grønne omstilling og understøtte bæredygtig byomdannelse, gerne gennem professionelle partnerskaber eller i nabofællesskaber. Høje-Taastrup Kommune skal være kendt som et sted med klare rammer og smidige processer, så det er nemt at komme igennem med idéer, der gør en positiv forskel for mennesker og miljø. Bykvalitet er nemlig noget vi skaber sammen.

På vegne af Byrådet

Michael Ziegler, borgmester



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 2026 er lov om planlægning, LBK nr. 1572 af 29. maj 2024.

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 2026 er samtidig kommunens vejplan efter reglerne i Vejloven.

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

Nyt i Kommuneplan 2026

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Udviklingsstrategi 2024-2036 besluttede Byrådet, at der skulle ske en fuld revision af Kommuneplan 2021.

Kommuneplanen er opdateret i forhold til ny lovgivning og Byrådets politikker, og strategier er indarbejdet i det omfang det er relevant. Tillæg til Kommuneplan 2021 er indarbejdet.

Ændringer er beskrevet nærmere herunder.

Hovedstruktur

Hovedstrukturen er revideret og indeholder Byrådets mål for den overordnede udvikling med ophæng i udviklingsstrategien samt andre planer og politikker, herunder blandt andet Klimaplan 2045.

Retningslinjer

Kommuneplanen opdateres på en række områder for at sikre, at planen afspejler de faktiske forhold og understøtter kommunens strategiske mål.

Af væsentlige ændringer kan fremhæves:

- Høje-Taastrup Kommune har fået udarbejdet en landskabsanalyse, som danner grundlag for revision af kommuneplanens udpegninger og retningslinjer for landskab samt øvrige temaer i det åbne land, herunder udvidede områder til ønsket skovrejsning.
- Kortgrundlaget for eksisterende stier er opdateret og danner grundlag for nye udpegninger, der skal styrke de fysiske rammer for cyklisme og sammenhængen i stinettet.
- Der er oprettet et nyt afsnit med retningslinjer for vedvarende energianlæg, herunder flere nye retningslinjer for solenergianlæg.

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

Kommuneplan 2026 udlægger to nye rammeområder, mens der kun er foretaget ændringer i enkelte specifikke rammer.

Derudover er nogle af de generelle rammer præciseret og opdateret – særligt normer for parkering og opholdsarealer.

Læs mere om ændringer i rammer [her](#).

Strategier

Bystrategierne er opdateret med nye visioner, udviklingsprincipper, igangsatte udviklingsprojekter og opdaterede kort. Strategierne er samtidig forkortet og forenklet.

Strategien for landområdet er opdateret og udbygget med øget fokus på bevaring af landsbymiljøerne og sikring af gode landskabsoplevelser.

Anden planlægning

Kommuneplan 2026 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 rammestyringsprincippet. 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 2026 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. 28
- udpegning af op til to lugtbelastede arealer hvert fjerde år inden for konsekvensområder, jf. § 11 a, stk. 1, nr. 29

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.

Kommuneplan 2026 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 udvalgswarebutikker til 46.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik 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 2026 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 2026 er i overensstemmelse med de statslige planer.

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

Regional Udviklingsstrategi 2024

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

I Regional Udviklingsstrategi 2024 er der formuleret en overordnet vision om at skabe en bæredygtig udvikling i hovedstadsregionen gennem stærke samarbejder på tværs af aktører og geografi. Visionen konkretiseres inden for fire konkrete indsatsområder:

1. En sund og klimarobust region
2. Ansvarligt forbrug af ressourcer og mindre CO2-udledning
3. Sammenhængende og attraktiv mobilitet
4. Uddannelse til fremtiden

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

Kommuneplan 2026 er i overensstemmelse med den regionale udviklingsstrategi.

Læs Regional Udviklingsstrategi 2024 [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 2026 er i overensstemmelse med Råstofplan 2025.

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 2024 har kommuner og regioner aftalt det strategiske net for den kollektive transport de kommende fire år.

Staten udarbejder en trafikplan for den statslige jernbane. Trafikplan 2023 indeholder ikke konkrete 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 2026 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.

Læs her for en habitatvurdering for de enkelte ændringer [her](#).

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 enkelt mindre udlæg til nye boliger i tilknytning til eksisterende et landsbyområde. Grundet udlæggets begrænsede omfang og placering i forhold til Natura 2000-områder vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udlægget ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt.

De øvrige ændringer i Kommuneplan 2026 vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder væsentligt, da der er tale om ændringer i eksisterende byområder og ændringer, der overordnet set, vurderes at medføre en positiv indvirkning på naturområder.

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 2026 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 planlægning undersøges, om der er forekomster af bilag IV-arter, og om der skal iværksættes tiltag, der sikrer arternes yngle og rasteområder.

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. Høje-Taastrup Kommune har vurderet, at Kommuneplan 2026 er screeningspligtig, da der er tale om en revision af en gældende kommuneplan, som fastlægger de overordnede rammer for fremtidig arealanvendelse og dermed potentielt kan påvirke miljøet.

Der er gennemført en miljøscreening af de dele af kommuneplanen, der revideres. Kommuneplan 2021 blev tidligere miljøvurderet, og de uændrede dele indgår derfor ikke i den aktuelle screening, da de allerede er vurderet og ikke forventes at medføre nye miljøpåvirkninger.

Kommuneplanen er overordnet, og det skal vurderes om der i forbindelse med den videre planlægning skal udarbejdes en miljøvurdering.

På baggrund af den gennemførte screening vurderer Høje-Taastrup Kommune, at planforslaget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af en miljøvurdering, da ændringerne samlet set vurderes ikke at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Læs miljøscreeningen [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 2026 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

- Bymønster
- Byudvikling
- Byens grønne struktur
- 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
- Vedvarende energianlæg
- Grundvand
- Tekniske anlæg
- Støj

By, bolig og erhverv

Høje-Taastrup Kommune skal være en kommune i balance – et sted, hvor moderne byliv, grønne kvaliteter og landlige omgivelser mødes. Levende bysamfund med stærke identiteter skal udvikles med omtanke og respekt for det eksisterende. Hvor det er muligt skal transformation og forskønnelse af eksisterende områder skal styrke kvaliteten og skabe nye muligheder, frem for at der udlægges nye arealer.

Visionen er at fastholde en klar rollefordeling mellem byerne, så hver by bevarer sine særpræg, samtidig med at nye områder styrker helheden og skaber plads til mødesteder og fællesskaber. Kulturarven er en aktiv ressource i udviklingen – med blik for bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, og hvordan de kan transformeres og skabe grundlag for ny kulturarv.

Med tre stationsbyer som rygrad og et netværk af landsbyer skabes en struktur, der giver mulighed for mangfoldige boformer – kombineret med nem adgang til transport. Stationsnærhed er en hjørnesten i planlægningen – en nøgle til bæredygtig udvikling, hvor kollektiv transport gør det nemt at leve grønt og tilgængeligt. Byernes grønne struktur skal styrkes, så naturen bliver en integreret del af bylivet, og attraktive byrum og mødesteder inviterer til aktivitet, oplevelser og fællesskab.

En af forudsætningerne for det gode byliv er, at en tydelig grænse mellem land og by fastholdes. Denne grænse sikrer, at byudviklingen sker med omtanke og i harmoni med omgivelserne, og at naturen fortsat er en væsentlig kvalitet. Samtidig skal landsbyerne kunne fortsætte som levende lokalsamfund, hvor moderne liv udfolder sig i kulturhistoriske rammer med stærke fællesskaber og høj bokvalitet. Handelslivet skal udvikles inden for den eksisterende struktur, så bymidterne forbliver stærke og varierede, samtidig med at der skabes plads til nye funktioner, der understøtter fremtidens behov og gør bymidterne levende og attraktive. Erhvervsområder skal udvikles eller omdannes med omtanke for at undgå miljøkonflikter og skabe optimale rammer for vækst – med fokus på attraktive, bæredygtige erhvervmiljøer, der understøtter innovation, samarbejde og gode transportforbindelser

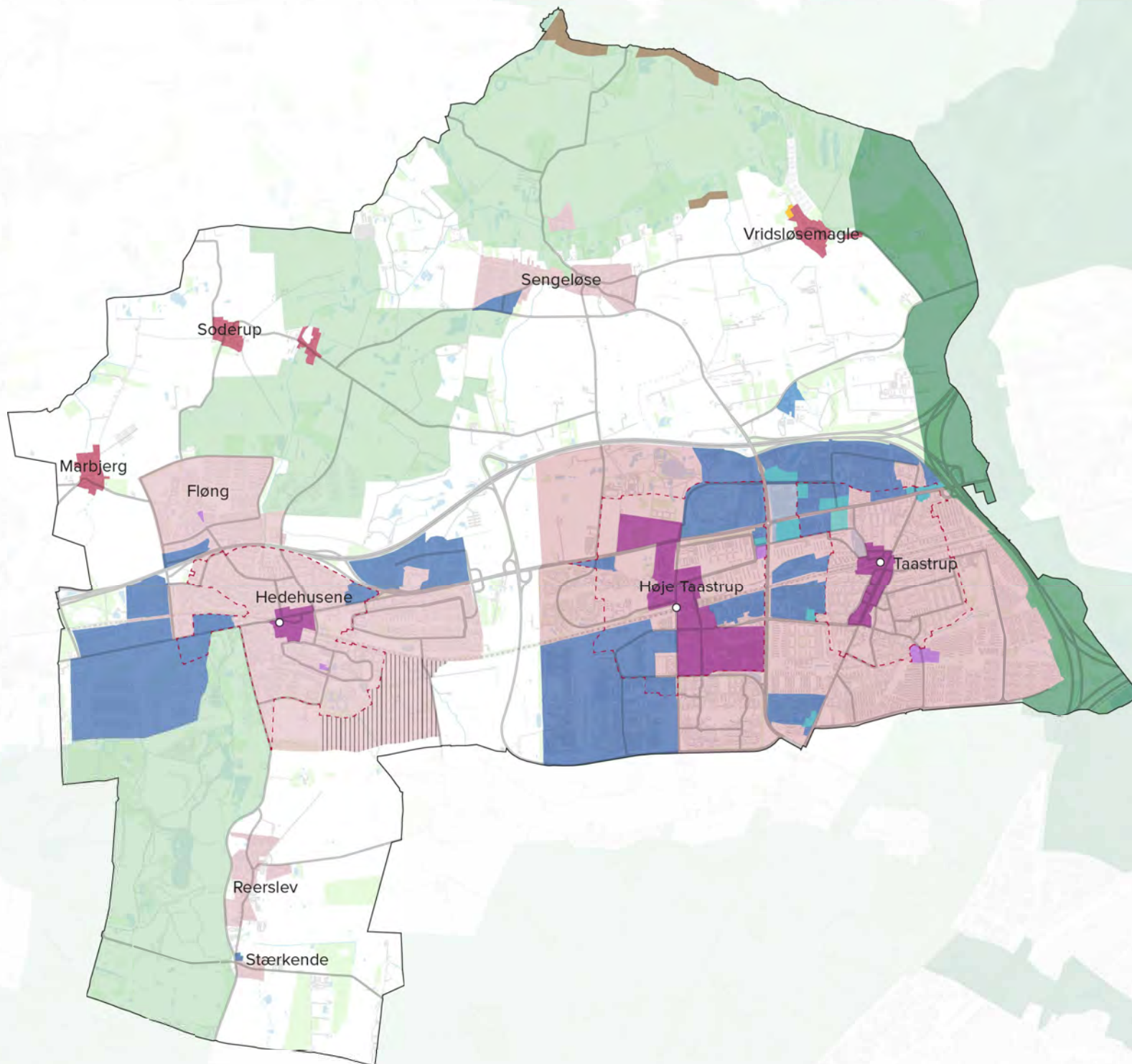
Høje-Taastrup skal være en kommune, hvor mennesker trives, virksomheder vokser og fremtiden formes.

Retningslinjerne under By, bolig og erhverv understøtter denne udvikling.

By, bolig og erhverv

Signaturforklaring

- Byområder
- Landzonelandsbyerne
- Erhvervsområder
- Sommerhusområder
- Muligheder for nye boliger
- Perspektivareal
- Stationsnært område
- Bymidter
- Bydelscentre / lokalcentre
- Pladskrævende varegrupper
- Aflastningscenter
- Indre grønne kiler
- Ydre grønne kiler



Bymønstre

Høje-Taastrup Kommune består af flere særegne bysamfund, og tilbyder med sine tre stationsbyer og flere landsbyer - alt fra landlig idyl til moderne byliv.

Retningslinjerne skal sikre at rollefordelingen mellem byerne fastholdes, så byomdannelse og byudvikling overvejende sker inden for byfingern med god tilknytning til kollektiv trafik, og at byernes kendetegn og kvaliteter videreudvikles.

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 en stationsby og er kommunens hovedby. Høje Taastrup Station er en knudepunktsstation, hvor byfunktioner af regional karakter fortrinsvis skal lokaliseres i nærheden af stationen. Det vil sige intensive byfunktioner, som henvender sig til et opland, der rækker ud over kommunen og nabokommunerne.

1.1.3 Taastrup og Hedehusene er stationsbyer. I disse byer kan der placeres byfunktioner, som er mere henvendt til et lokalt 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.

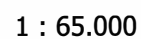
1.1.7 I de øvrige byer i byzone skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret, og ved planlægning skal det vurderes, om der er kulturhistoriske bevaringsværdier, der skal beskyttes.

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.



Redegørelse

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. Byfingeren rummer derudover flere historiske landsbyer, som er blevet omsluttet af by i takt med tiden. Det drejer sig blandt andet om Klovtofte, Taastrup Valby, Høje Taastrup landsby, Baldersbrønde og Fløng. I det øvrige hovedstadsområde i Fingerplanen ligger de øvrige byer Sengeløse og Reerslev/Stærkende samt fire mindre landzonelandsbyer Marbjerg, Soderup, Vasby og Vridsløsemagle.

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

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

Stationsbyerne

Det 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 handelsgader 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.

Retningslinjer for kulturhistoriske værdier i byerne kan læses under byudvikling [her](#).

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 fremtidige udvikling af byerne

skal værne om byernes karakter og give mulighed for servicefunktioner 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 [her](#).

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

Vridsløsemagle er den største af de fire landzonelandsby. Landsbyerne bidrager med et attraktivt alternativ til byernes tilbud. I landsbyerne 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.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende bymønstre 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.

Byudvikling

Høje-Taastrup Kommune har været igennem en stor udbygning af kommunen med nye boligområder.

Retningslinjerne skal sikre en balanceret og bæredygtig byudvikling med plads til fællesskaber og respekt for de enkelte byers særlige kendetegn – samt en tydelig adskillelse mellem land og by. Fremover skal byudviklingen i højere ske ved fortætninger eller omdannelser, hvor bæredygtighed, fællesskabstiltag og arkitektonisk kvalitet skal vægtes.

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 Planlægningen af nye områder skal som udgangspunkt fremme bæredygtige løsninger og klimahensyn gennem en balanceret byudvikling blandt andet gennem hensigtsmæssig placering og disponering af områderne, transformation af bygninger og genanvendelse af materialer.

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

1.2.4 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.

1.2.5 Det er kun muligt at placere gevinstgivende spillehaller i det regionale fritidsområde. Uden for det regionale fritidsområde kan der dog opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater i tilknytning til restauranter med spiritusbevilling.

Zoneforhold

1.2.6 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.

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

1.2.8 Byzone uden for byområderne kan tilbageføres til landzone.

1.2.9 Landzonelandsbyerne skal fastholdes i landzone.

Rækkefølgeplan

1.2.10 Ved lokalplanlægning skal følgende rækkefølge overholdes

Område	Anvendelse	1. halvdel af planperioden (2026-2032)	2. halvdel af planperioden (2033-2038)	Uden for planperioden (2039-)
Taastrup				
1.B.14-15, Taastrupgaard Vest og Øst	Bolig	X		

1.C.10, Bydelscenter Blåkilde	Centerformål	X	
1.E.22, Posthusgrunden	Erhvervsområde	X	
Høje Taastrup			
2.C.3, Høje Taastrup C	Centerformål	X	
2.E.1, Helgeshøj erhvervsområde vest	Erhverv	X	
2.E.12, Kaninbjerget	Erhverv	X	
2.F.2, 3 og 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, Charlotteager og Hedehushallen	Bolig og offentlige formål	X	X
3.B.30, Reerslevvej	Bolig	X	
3.B.37, Nærheden øst	Bolig	X	
3.C.7, Hovedgaden i Hedehusene	Centerformål	X	
3.E.13, Beredskabsvej nord	Erhverv	X	
Landsbyerne			
6.BE.4, Vridsløsemagle	Bolig	X	

Kulturhistoriske værdier i byerne

1.2.11 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.

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

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

Attraktive mødesteder, byrum og fællesskaber

1.2.14 Byen skal udvikles i samarbejde mellem private og offentlige aktører og tage afsæt i fælles mål og principper, eksempelvis gennem udviklingsplaner, der sikrer en helhedsorienteret tilgang.

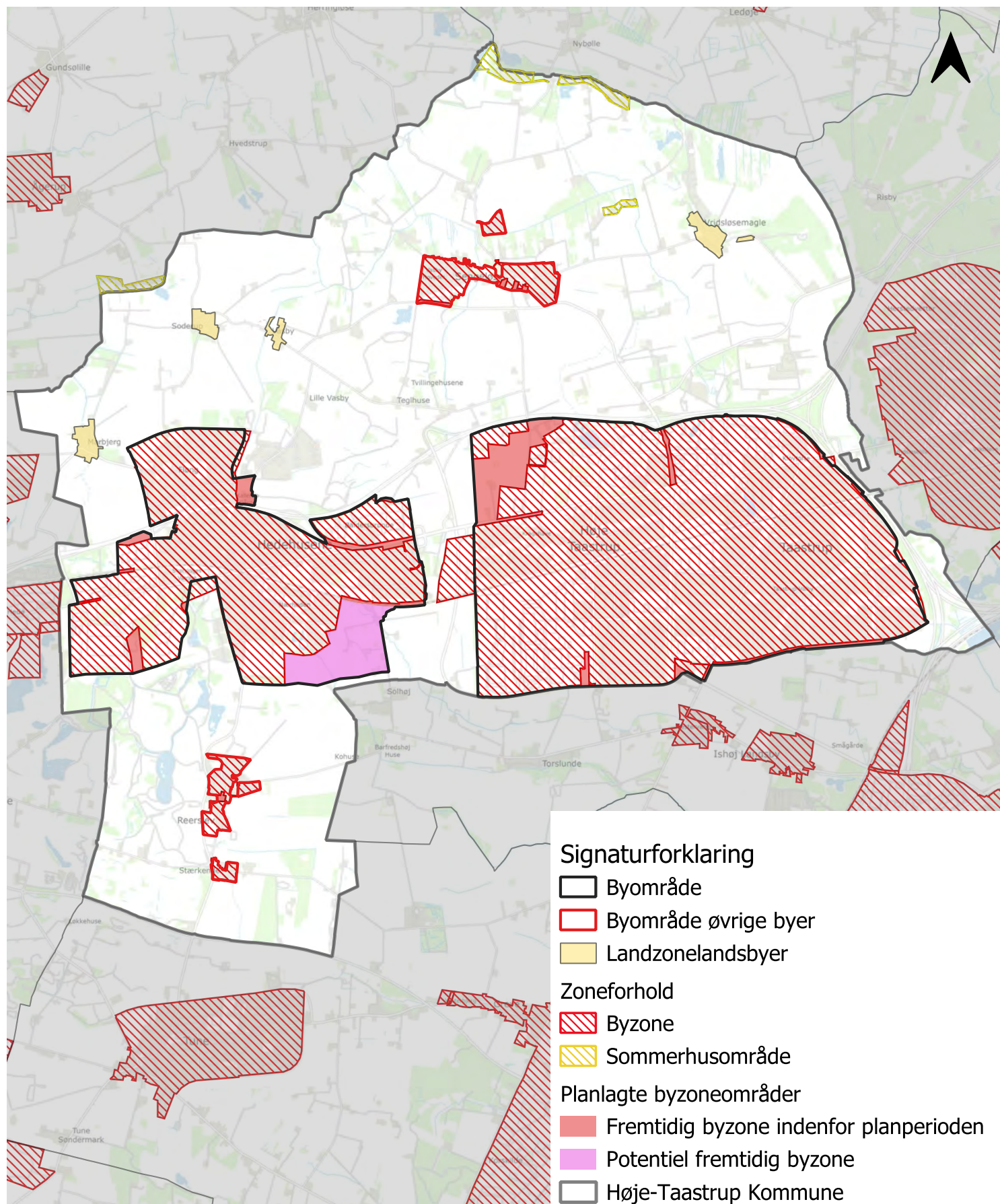
1.2.15 Bymidterne skal udvikles, så der forbliver attraktive mødesteder og byrum for borgere og besøgende, gerne på tværs af institutionelle grænser og ejerskaber i dialog med byens parter.

1.2.16 Byens udvikling skal bidrage til at styrke sammenhængskraften ved at skabe samlingspunkter, der forbinder nye og eksisterende byområder, gerne gennem anlæggelse af grønne og attraktive arealer.

1.2.17 Fælleshuse og offentlige institutioner skal som udgangspunkt placeres tæt på borgernes hverdag og samtidig bidrage til at åbne området op for andre.

1.2.18 Ved udvikling af nye boligområder skal der arbejdes for en variation af boligtyper, der henvender sig til forskellige målgrupper og livsfaser.

1.2 Byudvikling



Redegørelse

Byudvikling i Høje-Taastrup Kommune

Høje-Taastrup Kommune arbejder for at skabe de bedste rammer for hverdagslivet. Målet er, at landskaber, byrum, bygninger og anlæg fremstår attraktive og funktionelle gennem hele livet. Udviklingen sker løbende gennem ombygning, renovering og nybyggeri, hvor eksisterende bygninger og nye områder skal tilpasses nutidens behov.

Byudviklingen skal ske helhedsorienteret og med en hensigtsmæssig placering af forskellige byformål. Ved planlægningen af nye områder lægger kommunen vægt på bæredygtighed, hvor klimahensyn og miljø indgår på lige fod med andre interesser. Det betyder, at miljørigtige transportformer, bæredygtigt byggeri og grøn energiplanlægning fremmes. Målet er at skabe en sammenhængende og fremtidssikret bystruktur, der understøtter både funktionalitet og livskvalitet. Planlægningen skal samtidig prioritere genanvendelse af materialer og transformation af bygninger for at reducere ressourceforbrug.

Høje-Taastrup Kommune har gennem en årrække haft gode rammer for erhvervslivets udvikling og oplevet en positiv erhvervsmæssig vækst. Et stærkt og mangfoldigt erhvervsliv bidrager til mange arbejdspladser i og omkring kommunen og til et varieret arbejdsmarked i hovedstadsområdet. Erhvervsudvikling er derfor fortsat et vigtigt fokus i kommunen. Kommunens erhvervsområder udgør en central del af dette grundlag, og der er i planlægningen opmærksomhed på, at områderne fortsat kan tilbyde tidssvarende rammer for virksomheder og understøtte et bredt og dynamisk erhvervsliv.

Kommuneplan 2026 udlægger ikke byomdannelsesområder, da det ikke er aktuelt, og der fastsættes heller ikke krav om almene boliger i lokalplanlægningen. Derfor er der ikke udarbejdet retningslinjer om dette.

Grundlaget for byudviklingen er kommuneplanen, som fastlægger beliggenheden af områder til forskellige formål. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, der kan ændres via tillæg til planen. Kommuneplanen består af specifikke rammer for de enkelte områder, herunder bygge- og anvendelsesmuligheder, samt generelle rammer, der gælder for hele kommunen. De generelle rammer omfatter blandt andet normer for parkering, opholdsarealer og bestemmelser for anvendelser.

Rammerne for lokalplanlægning kan læses [her](#).

Med Klimaplan 2045 har Byrådet besluttet, at der skal udvikles en model, der sikrer, at klimahensyn tydeliggøres i lokalplanlægningen. Klimaforebyggende indsatser skal indgå på lige fod med andre interesser, og kommunen arbejder for at styrke miljørigtige transportformer, bæredygtigt byggeri og grøn energiplanlægning.

For at sikre kvaliteten i det byggede miljø har Byrådet desuden vedtaget en arkitekturstrategi, der understøtter udvikling af attraktive byer og landskaber, som drivmiddel til fastholdelse og tiltrækning af bosætning og erhverv, understøtter samspillet mellem arkitekturen og de sociale/kulturelle interaktioner og dermed skabe mere værdi for flere mennesker. Og endeligt bidrager til at det byggede miljø fortæller stedets historie og bidrager til inspiration og stolthed over stedets identitet.

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

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

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.

Nye arealer i Kommuneplan 2026

Med Udviklingsstrategi 2024-2036 er der lagt op til, at byudviklingen i højere grad end tidligere skal finde sted i allerede eksisterende by- og boligområder eller som randudfyldning i landsbyerne, blandt andet som følge af at Høje-Taastrup Kommune gennem de senere år har været under stor udbygning, særligt med de to store udviklingsprojekter, Nærheden i Hedehusene og Høje Taastrup C i Høje Taastrup.

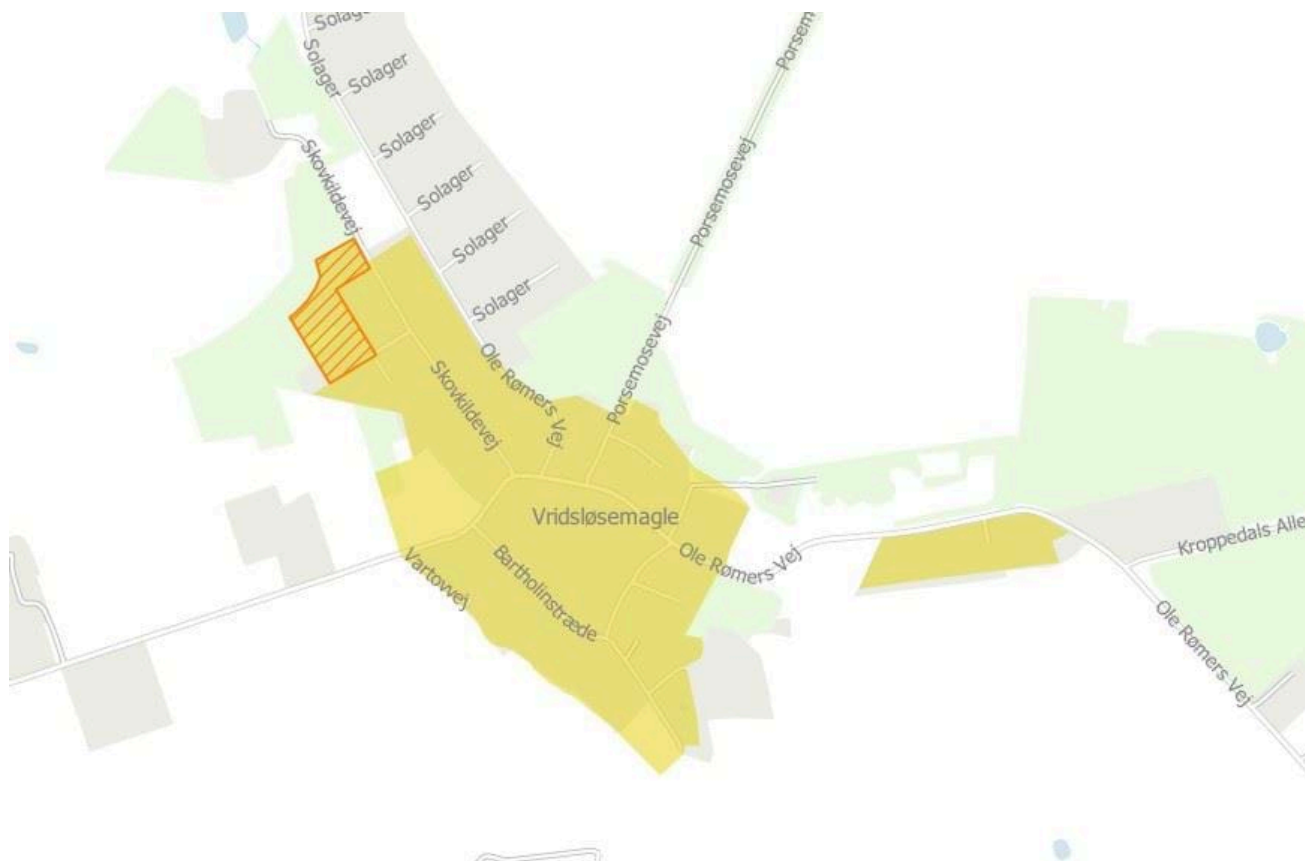
Med Kommuneplan 2026 udlægges der ikke nye arealer til byzone, men der ændres følgende:

- mindre udvidelse af landzonelandsbyen Vridsløsemagle, der skal forblive i landzone
- et ikke tidligere rammelagt område i byzone ved Hedevej i Hedehusene rammelægges

Udvidelse af landsbyafgrænsningen i Vridsløsemagle

Landsbyafgrænsningen i Vridsløsemagle udvides mod nord, der vil give mulighed for et begrænset antal ekstra boliger og derved nye udstykninger. Vridsløsemagle er en landzonelandsby, og det nye område fastholdes 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. Området ligger i direkte forlængelse af eksisterende boligbebyggelse i 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.



Areal ved Hedevej i Hedehusene

Et område ved Hedevej i Hedehusene rammelægges, da det ikke tidligere har været omfattet af en kommuneplanramme. Området ligger i byzone og anvendes i dag til fritidsformål som hundetræning. Det er beliggende ud til motorvejen og er derfor støjbelastet.

Det er hensigten at fastholde områdets nuværende anvendelse, og området udlægges til fritidsanlæg. Da området allerede er i byzone og anvendes til hundetræning, vurderer Høje-Taastrup Kommune, at rammelægningen udelukkende er af lokal karakter og sikrer et planmæssigt grundlag for den eksisterende anvendelse.



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 2037 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.

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. Samtidig kan en samfundsudvikling med øget fokus på transformation og bæredygtig omdannelse af eksisterende områder få betydning for, hvornår og hvordan perspektivarealerne skal udvikles.

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 2026 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.

I Kommuneplan 2026 er perspektivarealet indskrænket, fordi en del af det ydre storbyområde er omfattet af et landsplandirektiv for en højspændingsstation, vedtaget af staten i januar 2026. Landsplandirektivet fastsætter, at området skal fastholdes i landzone, og kommunen kan dermed ikke planlægge for byudvikling i området.

Læs mere om landsplandirektivet under tekniske anlæg [her](#).

Da landsplandirektivet for højspændingsstationen er vedtaget efter Fingerplan 2019, er perspektivarealet i Kommuneplan 2026 mindre end det ydre storbyområde på nedenstående kort.

Fløng vest

Et område i vest for Fløng, der er beliggende i landzone. Området udpeges ikke konkret i Kommuneplan 2026.

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.

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.

Den varierede bygningsmasse afspejler kommunens udviklingshistorie, og der skal i forbindelse med byomdannelse vises særlig opmærksomhed overfor bevaringsværdier og kulturhistoriske spor, både i forhold til bygninger, vejforløbene og stedets so helhed. 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.

Arkitekturstrategien kan læses [her](#).

Som eksempel på hvordan byens historie kan bruges i byens udvikling, 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.

Byerne

Størstedelen af Høje Taastrup er opført fra 1960'erne og frem i forskellige etaper efter forskellige planidealer. Omkring Høje Taastrup Station opførte man Den Gule By, som skulle danne et centrum omkring den nye station. Den Gule By er udformet i en neorationalistisk og klassisk byplan i klassisk og postmoderne arkitektur. Alle elementer som arkitektur, materialer og belægning er samstemt for at sikre stramme linjer og markerede detaljer.

Byudviklingen har resulteret i, at der inden for byafgrænsningerne findes en række tidligere landsbyer, hvis særlige træk og bevaringsværdier skal vurderes med hensyn til bevaringsværdi. Det drejer sig om landsbyerne Taastrup-Valby, Høje Taastrup, Fløng, Baldersbrønde og Kallerup Gårde.

Ud over kommunens tre stationsbyer er der i kommunen flere landsbyer, både kommunens øvrige byer i byzone samt landzonelandsbyer. Landsbyerne skal fortsat være et attraktivt alternativ til at bo i byen, og udviklingen skal sikre at ny bebyggelse tilpasses og at de eksisterende strukturer og kulturmiljøer fastholdes.

Områder med særlig kulturhistorisk interesse

Som noget nyt i Kommuneplan 2026 er der i de specifikke rammer for udvalgte områder med særlig kulturhistorisk interesse indskrevet bestemmelser om, at der i den efterfølgende planlægning skal redegøres for bevaringsværdierne samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes ved planlægningen.

Det drejer sig om landsbyerne i kommunen, både de tidligere landsbyer inden for byafgrænsningerne, de centrale dele af landsbyerne i byzone samt landzonelandsbyerne. Herudover er Den Gule By i Høje Taastrup medtaget, da området er et udtryk for nyere historie, som afspejler udviklingen i byen.

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.

Attraktive mødesteder, byrum og fællesskaber

Ved at skabe fysiske og sociale forbindelser, styrke bymidterne og sikre variation i boligtyper, kan kommunen udvikles som en attraktiv, sammenhængende og inkluderende by, hvor fællesskab og livskvalitet går hånd i hånd med private investeringer og lokal identitet.

En helhedsorienteret byudvikling forudsætter et tæt samarbejde mellem mange aktører, da ingen enkelt aktør kan løfte opgaven alene. Det er derfor afgørende, at udviklingen sker i fællesskab mellem forskellige parter, så der skabes en klar retning for private investeringer og samtidig sikres plads til fællesskaber.

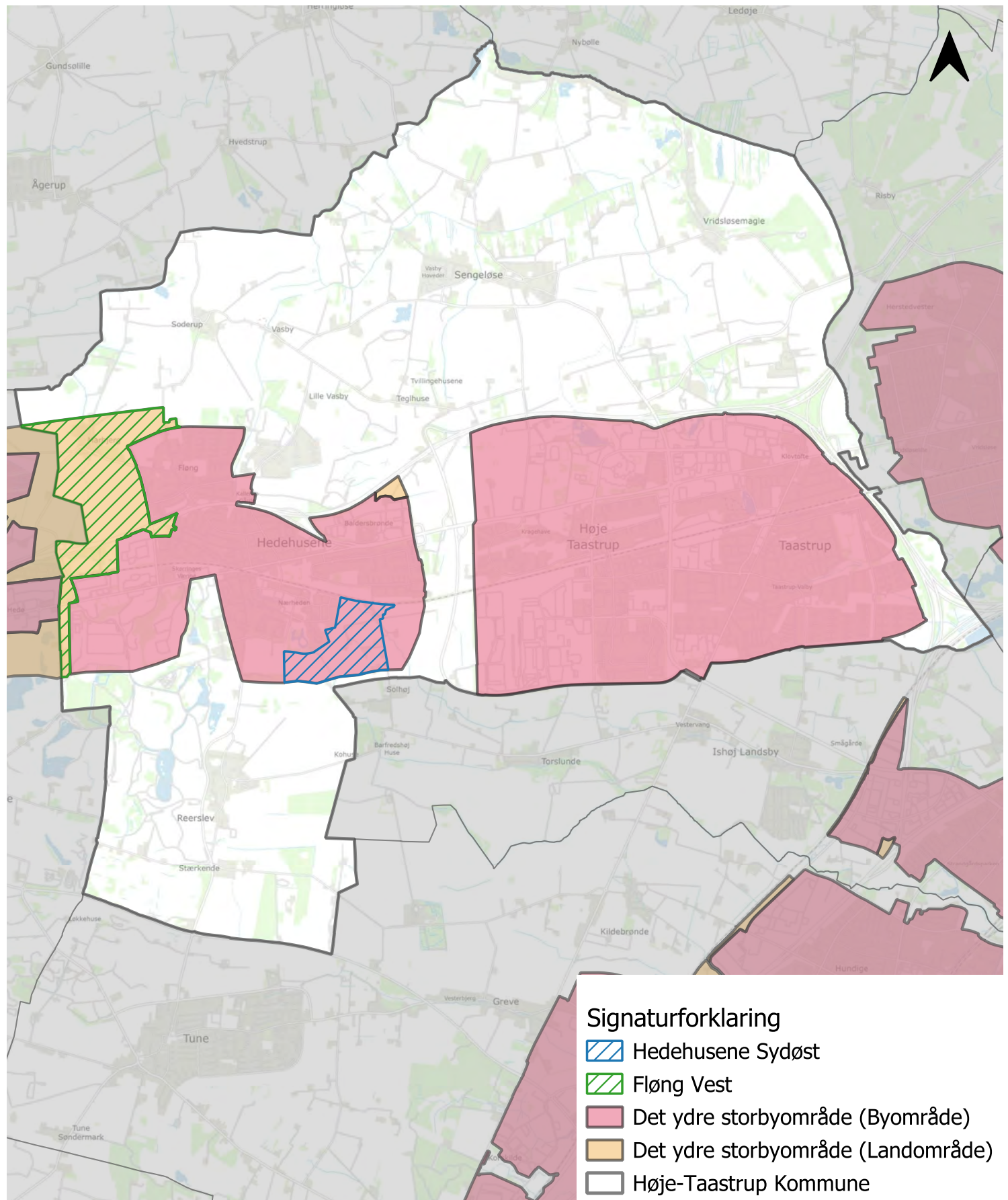
Byens sammenhængskraft er afgørende for at skabe en attraktiv og velfungerende by, hvor nye og eksisterende områder opleves som en samlet helhed. Når nye byområder og byrum skal udvikles, er det vigtigt, at der skabes fysiske og sociale sammenhænge, så de ikke bliver afkoblet den eksisterende by. Samlingspunkter – som offentlige institutioner, pladser, grønne områder, fælleshuse eller kultur- og fritidsfaciliteter – fungerer som mødesteder, der understøtter fællesskab og interaktion på tværs af kvarterer. De bidrager til at styrke relationer mellem beboere, skabe identitet og binde byen bedre sammen. Derfor er det vigtigt, at planlægningen prioriterer sådanne samlingspunkter som en integreret del af byudviklingen.

Bymidterne i Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene udgør vigtige samlingspunkter for bylivet som centrale samlingspunkter for borgerne og kernen for lokalsamfundene med offentlige funktioner, aktivt foreningsliv, butikker samt torve og pladser. Detailhandlen er dog under forandring, og der er behov for at gentænke bymidterne, så de med deres unikke lokale identitet baseret på bymiljø, arkitektur og kulturarv også er attraktive i fremtiden. Den strategiske udvikling af kommunes tre bymidter skal foregå med afsæt i udviklingsplaner, som i høj grad er baseret på aktør-inddragelse.

Variation i boligtyper er en vigtig forudsætning for at skabe en mangfoldig og inkluderende by, hvor mennesker med forskellige behov og livssituationer kan finde en passende bolig og mødes i hverdagen. Ved at tilbyde boliger til forskellige målgrupper sikres det, at byen kan rumme alle livets faser. Dette gør det muligt for borgere at blive boende i kommunen, selv når deres boligbehov ændrer sig over tid.

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende byudvikling er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 1, 2, 7, 8 og 25 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 samt udvikling af bymidter.

Perspektivarealer



1 : 65.000

Byens grønne struktur

Høje-Taastrup Kommunes byer er præget af flere grønne områder samt karakteristiske træer, der er med til at gøre byerne til behagelige steder at opholde sig og bo.

Retningslinjerne skal sikre, at byens grønne struktur fastholdes og forbedres med udgangspunkt i områdets karakter, samt skabe mødesteder for byens borgere og besøgende, der inviterer til aktivitet og oplevelser.



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, og bevaringsværdig beplantning skal udpeges i lokalplanlægningen.

1.3.5 Ved lokalplanlægning skal der som udgangspunkt udarbejdes en samlet beplantningsplan, som skal indarbejdes.

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

1.3.7 I byer skal kantzoner mellem private, offentlige og fællesarealer udformes med grønne elementer som beplantning og levende hegn.

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

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

1.3.10 Eksisterende træer og anden beplantning skal som udgangspunkt bevares. Ved fældning af træer og rydning af anden beplantning skal der arbejdes med muligheden for genplantning. Ved fældning af træer på offentlige arealer skal der som hovedregel plantes mindst ét nyt.

Redegørelse

Byens grønne struktur

Byens grønne struktur er med til at skabe levende og klimarobuste byer, der understøtter byens liv og bevægelse året rundt. 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, udbygges 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, køler om sommeren, 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, samt arbejde med genplantning i tilfælde af rydning.

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 [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 områdets karakter. Det kan for eksempel være i form af afskærmning eller markering af en overgang mellem by og land. Kantzoner mellem private, offentlige og fællesarealer i byerne skal udformes med grønne elementer som beplantning og levende hegn for at skabe en grøn og sammenhængende bystruktur samt medvirke til at skabe tryghed og attraktive byrum.

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

Detailhandel

Høje-Taastrup har et varieret handelsliv med tre særegne bymidter, mindre lokale butikker og handelsmuligheder med mere regional betydning.

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

Bymidter

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

Bymidter	Samlet ramme til butiksmål	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	200 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.7, 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 bydelscenter. 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 udvalgsvare
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 udvalgsvare
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 butikksformål	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.12, Klovtoftegårdsområdet syd	8.000 m ²	8.000 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

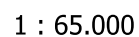
1.4.6 Området ved IKEA er udpeget til aflastningsområde. Det maksimale bruttoareal til butikker i aflastningsområdet fremgår af nedenstående tabel. Der må ikke etableres dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

Aflastningsområde	Samlet ramme til butiksformål	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 butiksformål. 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. Der kan desuden etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktion. Det maksimale bruttoetageareal til de enkelte butikker må ikke overstige 250 m².



Redegørelse

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.

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.

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.

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.

Bydelscentre

Bydelscentre udgør et centrum i en større bydel, og der er udlagt to bydelscentre i kommunen, et i byudviklingsområdet Nærheden i Hedehusene betjener byudviklingsområdet og et ved Blåkilde i Taastrup. Begge bydelscentre betjener bydelene med dagligvarer. Der er ikke muliggjort udvalgswarebutikker, der primært ønskes placeret i bymidterne.

Lokalcentre

Lokalcentre skal alene betjene en begrænset del af en by eller en landsby eller lignende og fungerer som mødested. I kommunen er der udpeget to lokalcentre; et i Gadehavegård og et Fløng. Der er udelukkende mulighed for begrænset detailhandel med dagligvarer samt mindre butikker med udvalgsvarer.

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.

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. Der er i kommunen et aflastningscenter ved IKEA i Taastrup, hvor der ikke er mulighed for at etableres dagligvarebutikker. Aflastningsområdet reguleres af landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsområdet, der fastsætter afgrænsning, butiksstørrelser og det samlede butiksareal.

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, produktionsvirksomheder 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 fastholdt 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. Detailhandelsplanlægningen tager udgangspunkt i detailhandelsanalysen fra 2020, da der ikke foretages ændringer i detailhandelsplanlægningen med Kommuneplan 2026. Den overordnede detailhandelsstruktur fastholdes og der udlægges ikke nyt areal til butiksformål.

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. inkl. moms i 2008 til ca. 3,3 mia. kr. inkl. 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. inkl. 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 udvalgswarebutikker 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

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

Stationsnærhed

Høje-Taastrup Kommune er et trafikalt knudepunkt for den kollektive transport, og har med tre stationer gode forbindelser på tværs af regionen.

Retningslinjerne skal sikre, at intensive byfunktioner lokaliseres med nem adgang til kollektiv transport og derved understøtte bæredygtig mobilitet.

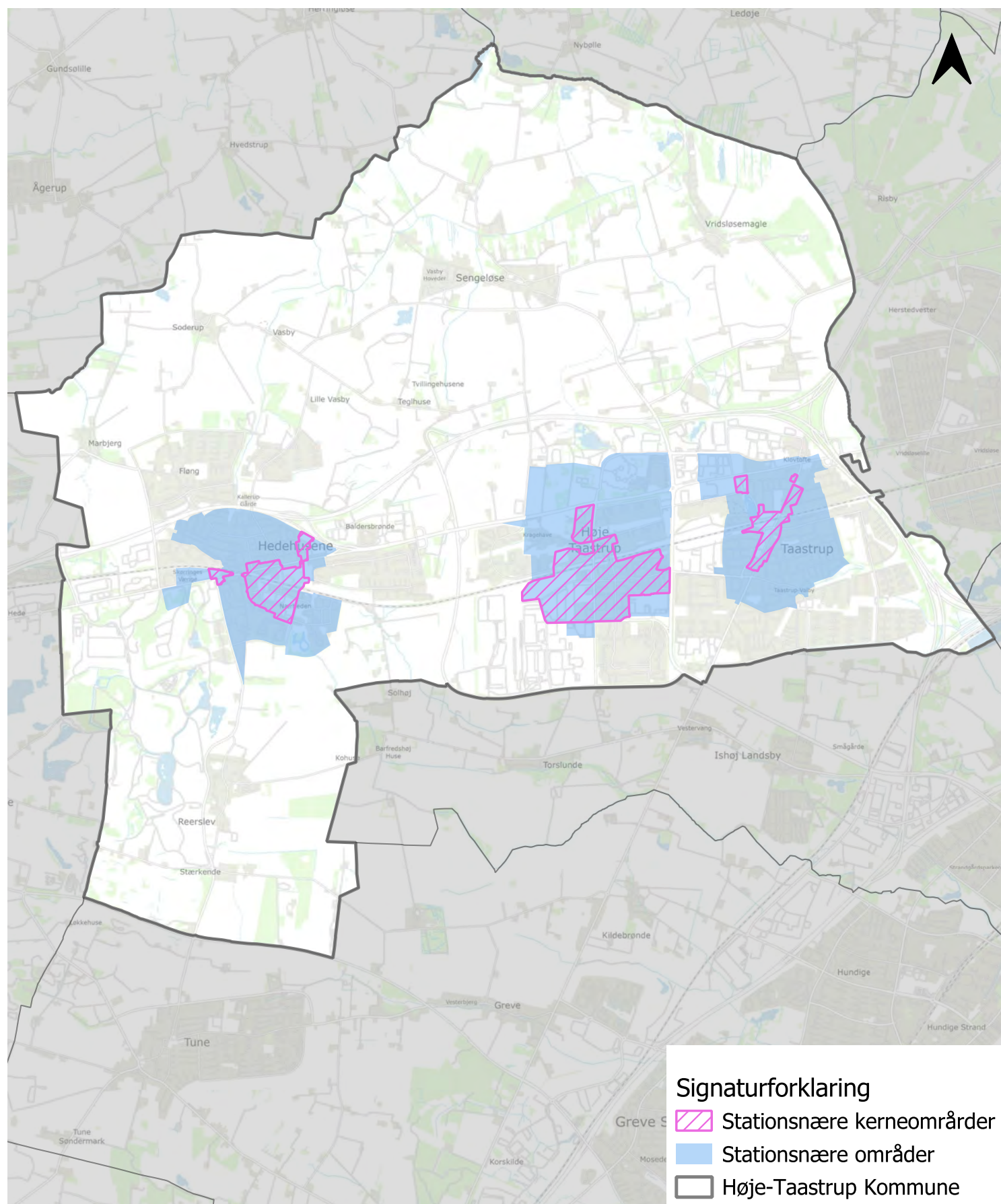
1.5.1 Byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal placeres inden for de stationsnære områder, og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Dog kan større offentlige institutioner, der overvejende betjener kommunens borgere placeres uden for de stationsnære områder.

1.5.2 Arbejdskraftintensive virksomheder, det vil sige by- og kontorerhverv over 1.500 m² etageareal, skal fortrinsvis lokaliseres i de stationsnære kerneområder omkring stationerne i Høje Taastrup, Taastrup og Hedehusene.

1.5.3 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

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

1.5 Stationsnærhed



1 : 65.000

Redegørelse

De stationsnære områder

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 er det fastsat, at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal placeres inden for de stationsnære områder, og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Dette omfatter blandt andet større kontor- og serviceerhverv, større arbejdspladsintensive produktionserhverv, udstillings- og konferencecentre, større idrætsanlæg og hoteller. Det er dog muligt at placere større offentlige institutioner uden for de stationsnære områder, såsom et rådhus, da det overvejende betjener et lokalt opland.

De stationsnære kerneområder kan afgrænses 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

Større kontorbyggeri med over 1.500 m² etageareal og dermed mange ansatte fortrinsvis skal lokaliseres i de stationsnære kerneområder. 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.

Der kan dog undtagelsesvist uden videre planlægges for større kontorbyggeri over 1.500 m² inden for det stationsnære område, hvis et 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.

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 generelle rammer kan læses [her](#).

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 én af de kommende BRT-stationer gennem Høje-Taastrup Kommune, og Byrådet har besluttet, at det skal være ved stationen ved Højvangsgård i Høje Taastrup.

Staten har igangsat en revision af Fingerplan 2019, og forventer at fremlægge et forslag i 2026. Når der foreligger en endelig version af ny Fingerplan vil Høje-Taastrup Kommune indarbejde eventuelle ændringer vedrørende stationsnærhed i kommuneplanen, herunder et eventuelt nyt stationsnært kerneområde ved Højvanggård.

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

Virksomheder

Høje-Taastrup Kommune er med sin centrale beliggenhed en attraktiv erhvervskommune og skal fortsat være det i fremtiden.

Retningslinjerne skal sikre en hensigtsmæssig placering af særlige typer erhverv for at sikre at miljøkonflikter mellem virksomheder og miljøfølsom anvendelse såsom boliger og kontorerhverv minimeres, til fordel for både virksomheder og borgere.

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

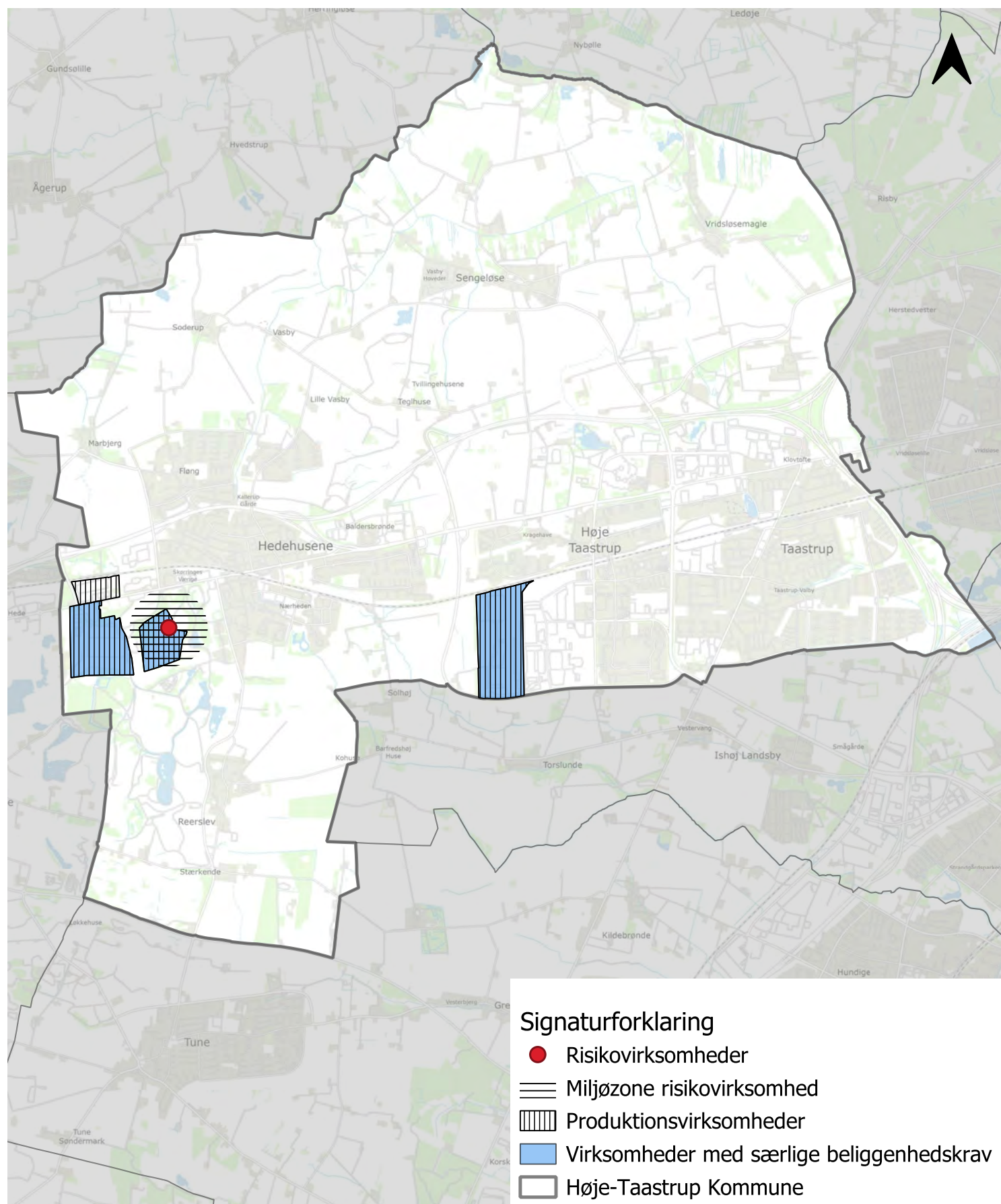
1.6.2 Erhvervsområderne ved Hedelandsvej syd (rammeområde 3.E.11) og Beredskabsvej syd (rammeområde 3.E.4) er forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6-7). Området kan zoneris i forhold til miljøklasser.

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. 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.

1.6.3 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.

1.6 Virksomheder



1 : 65.000

Redegørelse

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

samtligte produktionsvirksomheder omfattet af 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 i fingerplanen. 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 2026 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 2026 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 2026, 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 af 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 eksempel rekreative områder, boligområder, kontor erhverv 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, så virksomheden ikke med tilbagevirkende kraft afkræves sikkerhedsforanstaltninger.

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

Kommuneplanens retningslinjer vedrørende virksomheder er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 6, 26 og 27 for hhv. beliggenheden af virksomheder med særlige beliggenhedskrav, erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder og transport- og logistikerhverv samt konsekvensområder.

Landskab, natur og friluftsliv

Høje-Taastrup Kommune rummer et varieret landskab, hvor istidens spor og kulturhistoriske træk møder nutidens brug af naturen.

Udviklingen skal ske med omtanke og respekt for de eksisterende kvaliteter, og fokus er på at styrke og bevare landskabets skønhed, variation og oplevelsesværdi. Landområderne skal fortsat være en vigtig rekreativ ressource og udvikles med fokus på smukke landskaber, rig natur, skove, kulturhistoriske spor og gode aktivitets- og oplevelsesmuligheder. Der skal være let adgang til grønne områder fra byerne, så både borgere og besøgende får glæde af dem – under hensyn til naturens bæreevne.

Visionen er en kommune, hvor natur og friluftsliv er en naturlig del af hverdagen for alle borgere. Landområderne skal tilbyde en mangfoldighed af funktioner som naturområder, skove, landbrug, gartnerier, kolonihaver, grusgrave og friluftsområder, der tilsammen gør Høje Taastrup til en attraktiv bosætningskommune. For at realisere denne vision er der udarbejdet en landskabsanalyse, som giver en opdateret forståelse af landskabets karakter og oplevelsesværdi og danner grundlag for revisionen af kommuneplanens udpegninger og prioriteringer.

Biodiversiteten skal bevares og styrkes gennem sammenhængende grønne strukturer, udvidelse af eksisterende naturområder og etablering af nye levesteder for det vilde plante- og dyreliv. Grønt Danmarkskort skal sikre forbindelser mellem større naturområder både lokalt og nationalt. Skovrejsning og naturgenopretning skal bidrage til øget biodiversitet, CO₂-binding og klimatilpasning, samtidig med at landskabets karakter og kulturhistoriske spor understøttes.

Attraktive rekreative områder skal skabe rammer for et bredt udbud af friluftsaktiviteter og oplevelser, der fremmer en aktiv og sund livsstil og øger borgernes kendskab til naturen. Omdannelse af færdiggravede grusgrave giver en unik mulighed for at skabe nye landskaber og naturområder med høj rekreativ værdi.

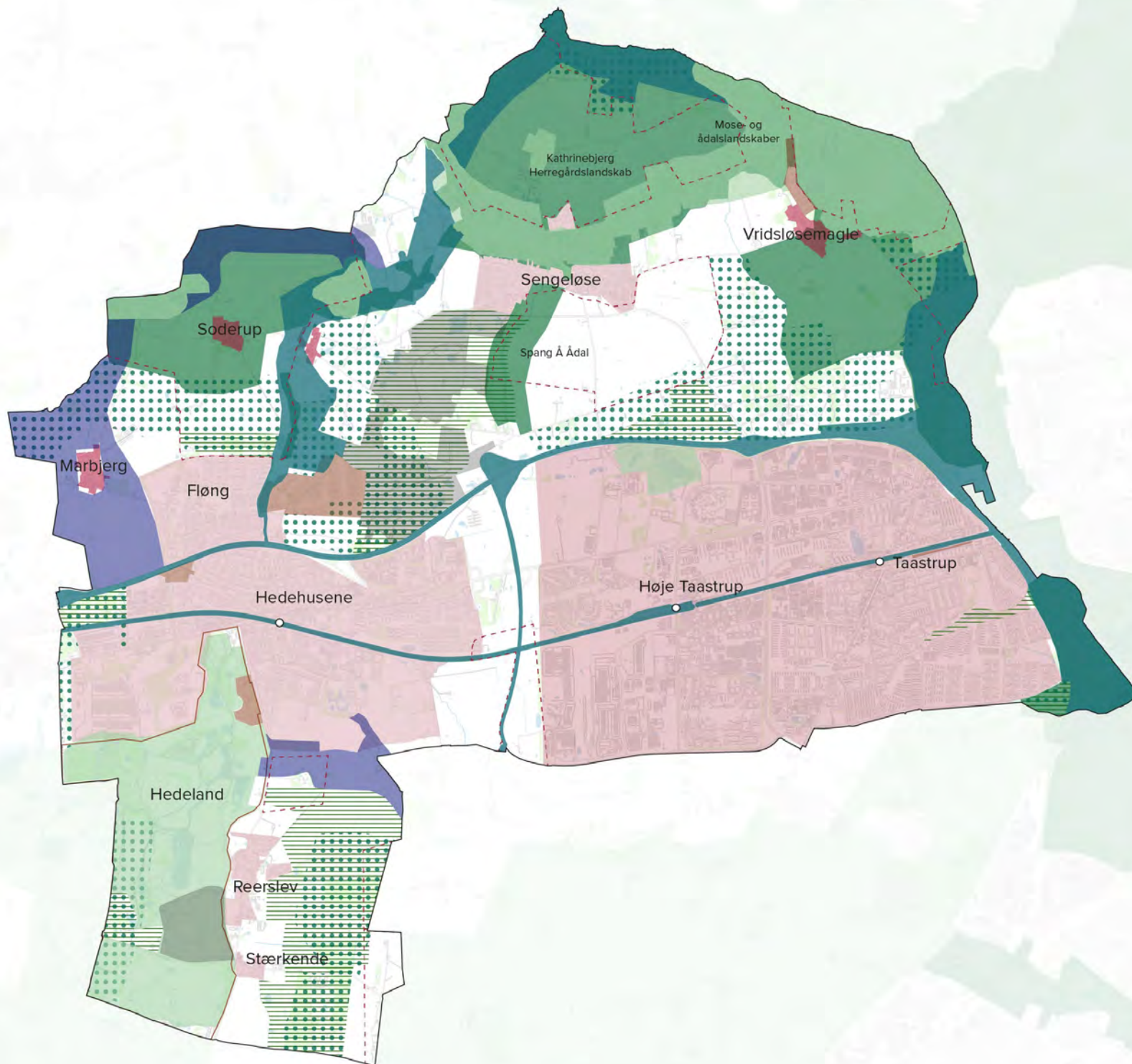
Høje-Taastrup skal være en kommune, hvor natur, landskab og friluftsliv går hånd i hånd med biodiversitet, klimaindsats og kulturhistorie – til gavn for både mennesker og miljø.

Retningslinjerne under Landskab, natur og friluftsliv understøtter denne udvikling.

Landskab, natur og friluftsliv

Signaturforklaring

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



Landskab

Høje-Taastrup Kommune rummer et varieret landskab formet af istiden og menneskets historiske udnyttelse af landskabet frem til i dag.

Retningslinjerne skal sikre at kommunen nu og i fremtiden skal indeholde varierede, smukke og oplevelsesrige landskaber og opleves som et attraktivt sted at leve og bo.

Bevaringsværdige landskaber

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.

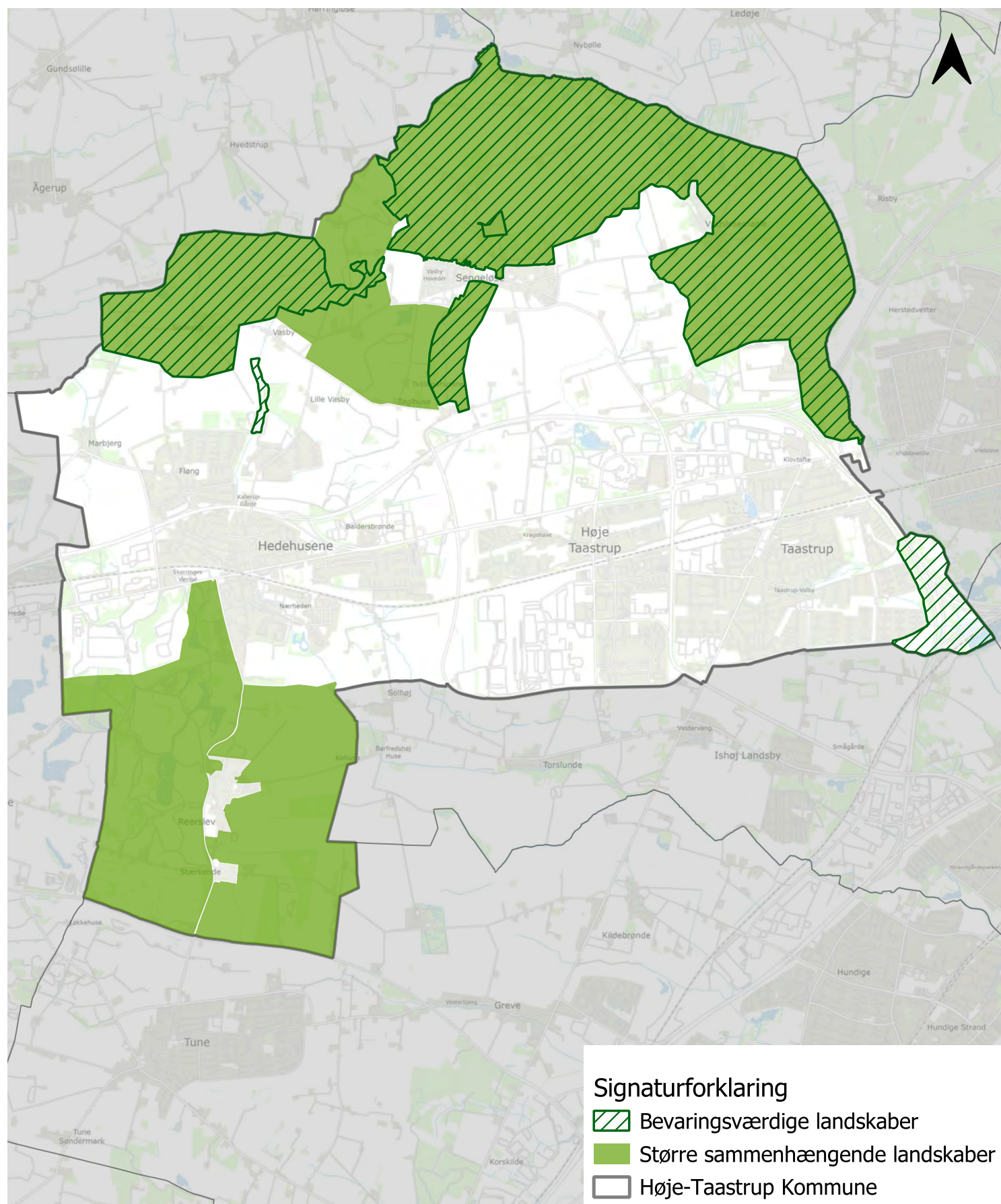
2.1.5 Inden for de udpegede områder skal der tilstræbes størst mulig offentlig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabsværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

Større sammenhængende landskaber

2.1.6 Inden for udpegninger til større sammenhængende landskaber skal landskabet som udgangspunkt friholdes for større byggeri og større tekniske anlæg, som slører de visuelle og landskabelige sammenhænge, påvirker landskabernes uforstyrrede karakter og som har konsekvenser for det karakteristiske og oplevelsesrige i nabolandskaberne.

2.1.7 Inden for de større sammenhængende landskaber kan der kun tillades større byggerier og større tekniske anlæg, hvis de ved placering og udformning kan indpasses i landskabet, så de landskabelige hensyn for udpegningsgrundlaget varetages.

2.1 Landskab



1 : 65.000

Redegørelse

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 sammensatte landskaber, som er sammensat af mange varierende elementer og strukturer, og som udgør størstedelen af kommunen. Det er her de fleste borgere bor og færdes i hverdagen.

I Høje-Taastrup Kommunes Udviklingsstrategi 2024-2032 spiller kommunens landskaber derfor også en central rolle. Kommunens målsætning frem mod 2032 er en grønnere kommune, øget trivsel for børn og unge og styrket sundhed for kommunens borgere. Bevaring og udvikling af smukke og oplevelsesrige landskaber skal desuden være med til at skabe bedre naturoplevelser 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 til den grønne omstilling, gode børne- og ungefællesskaber og borgernes sundhed i hverdagen. 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](#).

Landskabsanalyse

Opretholdelse af landskaberne i det åbne land i kommunen er under indflydelse af overordnede udviklingstendenser og forskelligartede interesser. De mange interesser er blandt andet bosætning, landsbyerne, skov og natur, klima-tilpasning, vedvarende energi, friluftsliv, erhverv, grundvand, landbrug m.m. Der er særligt behov for at finde egnede arealer til opsætning af vedvarende energianlæg herunder solcelleanlæg samt arealer egnede til skovrejsning.

Høje-Taastrup Kommune har i 2024 fået udarbejdet en landskabsanalyse på baggrund af landskabskaraktermetoden for at tilvejebringe en opdateret analyse af kommunens landskab med fokus på en differentieret udpegning af landskabsinteresser med afsæt i landskabets karakter,

tilstand og oplevelsesværdi. Resultatet af analysen er brugt som grundlag til revision af kommuneplanens udpegninger og retningslinjer for landskab samt andre plantemaer i det åbne land, herunder en strategisk prioritering af interesser.

Landskabet i Høje-Taastrup Kommune er formet af istidens tilbagevendende ismasser, der over flere omgange har bevæget sig hen over landskabet for at trække sig tilbage. Dette har resulteret i et jævnt morænelandskab med hedesletter, hvor der var aflejret store mængder af sand og grus, og flere smeltevandsdale. Smeltevandsdalene udgør i dag Store Vejleådal på grænsen mod Albertslund Kommune, og de mosedominerede dale, der kendetegner den nordlige del af landskabet i Høje-Taastrup Kommune.

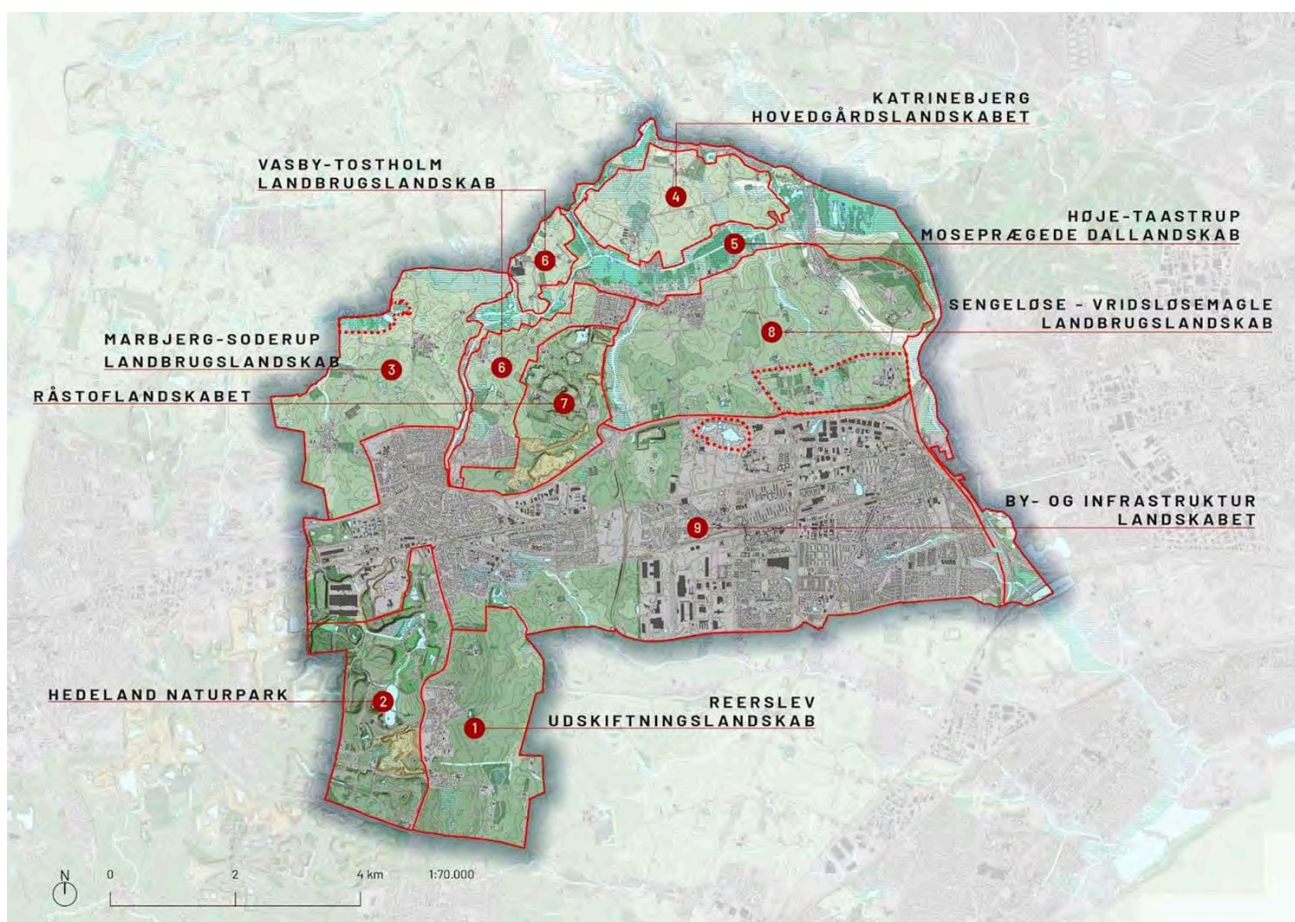
Placeringen midt imellem København og Roskilde og centralt i hovedstadsregionen har haft afgørende betydning for landskabsudviklingen i kommunen. Egnen har huset et af Danmarks ældste og mest frugtbare landbrugs- og landsbysamfund, Hedeboegnen, som nød godt af meget frugtbar dyrkningsjord og optimale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

I forrige århundrede var egnen præget af mange væksthusholdninger, 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 Hedeland Naturpark og Sengeløse Naturpark på nuværende tidspunkt er omdannet til velfungerende friluftsområder.

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

Landskabsområder

Landskaberne i Høje-Taastrup Kommune er i landskabsanalysen blevet inddelt i følgende 9 landskabsområder:



her

1 Reerslev udskiftningslandskab:

Landskabet er et landbrugslandskab med oprindelse i udskiftningstiden der kendes på det jævne terræn, åbne intensivt dyrkede marker, struktureret i en karakteristisk stjernestruktur. I den syd- og sydøstlige del af landskabsområdet er der etableret skov og græsningsarealer, med et mere ekstensivt og naturpræget udtryk.

2 Hedeland Naturpark:

Landskabet er et menneskeskabt område, hvor tidligere råstofudgravning har formet de særprægede terrænformer af varierende størrelse. Landskabet har en naturpræget og rekreativ karakter.

3 Marbjerg-Soderup landbrugsområde:

Landskabet er et landbrugslandskab, der især er kendetegnet ved et overvejende jævnt terræn samt dyrkede marker, der er struktureret i en stjerne omkring landsbyerne Marbjerg og Soderup.

4 Katrinebjerg hovedgårdslandskab:

Landskabet er præget af store åbne marker som knytter sig til områdets hovedgårds karakter. Beplantning og de mindre skove knytter sig til gårde og hovedgårdsmiljøet.

5 Det moseprægede dallandskab:

Landskabet har en naturpræget karakter og er et komplekst mosepræget dallandskab med varierende terrænformer og karaktertræk.

6 Vasby – Tostholm landbrugslandskab:

Det landbrugsprægede landskab er kendetegnet ved et bølget terræn og bevoksning, som skaber en transparent karakter og flere steder giver mulighed for udsigter på tværs af landskabet og til de omgivende landskaber.

7 Råstoflandskabet:

Landskabet er et stærkt modelleret og menneskeskabt landskab, hvor tidligere råstofudgravning og jorddeponering har formet det særprægede terræn af varierende størrelse. Landskabet har en naturpræget karakter.

8 Sengeløse- Vridsløsemagle landbrugslandskab:

Området er et småbakket og forholdsvist åbent landbrugslandskab. Landskabets strukturer har afsæt i udskiftningsperioden. En mindre del af det sydøstlige område, Taastrup Campus, anvendes som forskningscenter for plante- og miljøvidenskab og er derfor afgrænset som delområde.

9 By- og infrastrukturlandskabet:

Landskabet er et udpræget bydomineret landskab som er stærkt præget af de mange infrastrukturanlæg, der forløber gennem området. Centralt i området opdeles bydelene af en landskabskile omkring Ring 5 som sammen med landskabet nord for Roskildevej og syd for banen, tegner områdets landskab i landzone.

En detaljeret beskrivelse af landskaberne kan læses i landskabsatlasset [her](#).

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 samfundsmæssig 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 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.

Udpegningsgrundlaget

Retningslinjerne og udpegningerne for de landskabelige værdier i Kommuneplan 2021 var overført direkte fra regionplanlægningen i det tidligere Københavns Amt, da de fortsat blev vurderet til at være relevante, og områder med landskabelig værdi. Det blev dog konstateret, at de eksisterende udpegninger ikke i tilstrækkeligt omfang varetog hensynet til de eksisterende landskabsværdier og der blev udpeget yderligere tre områder: Katrinebjerg Herregårdslandskab, Mose- og ådallandskaberne og Spang Å dal.

Høje-Taastrup Kommune har i Kommuneplan 2026 udpeget yderligere 3 områder som bevaringsværdigt landskab på baggrund af landskabsanalysen udarbejdet i 2024. Det drejer sig om området omkring Soderup, nord for Fløngskoven og syd for Vridsløsemagle.

Det bevaringsværdige landskab omkring landsbyen Soderup er blevet udvidet sådan, at det stemmer overens med det område, som har fået en målsætning om beskyttelse i landskabsanalysen. Det er især den tydelige stjerneudskiftning rundt om landsbyen, der tegnes af hegn og diger, bebyggelsen der ligger samlet i landsbyen, samt de åbne markflader, der fremstår særligt karakteristisk i dette område. Herudover er landskabet en del af det natur- og moseprægede dallandskab nord for Vasby, som er særligt karakteristisk og i god tilstand.

Der udpeges et nyt område nord for Fløngskoven ved Vasby ådal på strækningen fra Fløngskoven til lige syd for Vasby landsby. Denne strækning er udpeget som særligt karakteristisk og i god tilstand i landskabsanalysen. Ådalen er en del af de naturprægede dele af landskabet, hvor landskabet i sin helhed fremstår særligt karakteristisk, og hvor landskabskarakteren både i dalbunden og på dalsiderne derfor bør beskyttes. Det bør ligeledes tilstræbes, at den visuelle påvirkning af landskabet begrænses, så den gode tilstand opretholdes og om muligt udbredes.

Det bevaringsværdige landskab syd for Vridsløsemagle er blevet udvidet til også at omfatte området mellem Ole Rømers vej og Store Vejle ådal. Dette landskab er vurderet særlig karakteristisk med god tilstand i landskabsanalysen, og det har derfor fået en beskyttelsesmålsætning.

Større sammenhængende landskaber

Høje-Taastrup Kommune har i kommuneplan 2026 udpeget større sammenhængende landskaber på baggrund af landskabsanalysen udarbejdet i 2024. Landskabsanalysen er en opdateret analyse af kommunens landskab med fokus på en differentieret udpegnings af landskabsinteresser med afsæt i landskabets karakter, tilstand og oplevelsesværdi.

Større sammenhængende landskaber er udpeget for at bevare eller forstærke større landskabelige sammenhænge. Inden for større sammenhængende landskaber skal det prioriteres højt at bevare eller styrke landskabernes karakter, herunder graden af uforstyrrelse.

Større sammenhængende landskaber udpeges, hvor der er større landskabelige sammenhænge. De større sammenhængende landskaber omfatter ofte de bevaringsværdige landskaber og derudover områder med visuelle, geologiske eller kulturhistoriske sammenhænge i tilknytning til disse. De større sammenhængende landskaber har ofte en uforstyrret karakter. Der kan også udpeges områder som binder bevaringsværdige landskaber sammen. Udpegningerne kan derfor også

indeholde mindre værdifulde landskaber, som vurderes at have potentiale for skabe bedre sammenhænge og forbedre landskabets kvalitet.

Større sammenhængende landskaber er sårbare over for større byggerier og større tekniske anlæg. Det kan fx være høje anlæg som master, skorstene og vindmøller som er synlige over store afstande og derfor påvirker landskaberne visuelt. Det kan også være byudvikling eller bygninger med stor højde eller stor volumen, som kan skabe visuelle barrierer, virke dominerende i landskabet eller påvirke oplevelsen af landskabets skala. Ligeledes kan anlæg som feriecentre, lufthavne, større veje og jernbaner samt store solcelleanlæg og råstofudvinding påvirke landskaberne visuelt, ved at skabe barrierer eller ved at dominere området ved deres skala eller karakter.

For at kunne tage mest muligt hensyn til de større sammenhængende landskaber er det vigtigt at belyse de lokale landskabelige forhold, inden der gives tilladelse til ændringer, der kan påvirke de visuelle og landskabelige sammenhænge eller landskabets uforstyrrede karakter.

Hvor større byggeri og større tekniske anlæg nødvendigvis skal tillades, er det vigtigt at finde den bedst mulige løsning i forhold til indpasning i landskabet. Landskabsanalyser og visualiseringer skal i tvivlstilfælde sikre, at der tages de nødvendige landskabelige hensyn.

Udpegningsgrundlaget

De Større sammenhængende landskaber omfatter de landskaber, som er udpeget som bevaringsværdige landskaber. Dog er de to selvstændige områder omkring Vasby ådal og den sydligste del af Vejle ådal ikke omfattet, da de ligger afkoblet i forhold til resten af de bevaringsværdige landskaber. Under større sammenhængende landskaber indgår også nogle potentielt bevaringsværdige landskaber, som dog først udpeges endeligt senere hen til egentlige bevaringsværdige landskaber.

Der er endvidere udpeget større sammenhængende landskaber med større landskabelige sammenhænge, som binder de bevaringsværdige landskaber sammen. Udpegningerne indeholder derfor også mindre værdifulde landskaber, som vurderes at have potentiale for skabe bedre sammenhænge og forbedre landskabets kvalitet.

Landskabet omkring Hedeland og Reerslev er udpeget som større sammenhængende landskaber, da disse områder er udpeget med en målsætning om beskyttelse i landskabsanalysen, dog er selve Reerslev landsby og det fremtidige byudviklingsområde ved Solhøj øst for Sejlbjerg Mose undtaget.

Herudover er landskabet med de tidligere grusgrave omkring Kohøjvej udpeget som større sammenhængende landskab sammen med det bevaringsværdige landskab omkring Spang å, da de potentielt kan blive til bevaringsværdigt landskab. De landskabelige værdier i landskabet ved grusgravene knytter sig især til en særlig oplevelsesværdi og kulturhistorisk landskabsfortælling. Det er fortællingen om, hvordan landskabet med det karakteristiske terræn og den lysåbne natur efter endt råstofindvinding har udviklet sig til vigtige, naturprægede landskaber. Der er dog særligt i den centrale del af området potentiale for forbedring af natur- og oplevelsesværdierne.

Et område omkring Ingersvej og Tostholmvej, som i landskabsanalysen er udpeget som bevaringsværdigt landskab er også inddraget i udpegningen af større sammenhængende landskaber, da dette potentielt kan blive til bevaringsværdigt landskab. Nord for Tostholm er intaktheden af landskabets strukturer i forhold til dets oprindelse præget af den strukturudvikling, der generelt præger landskabsområdet. Dermed er flere oprindelige markskel nedlagt, og lavbundsområder opdyrket, og efterlader strukturernes intakthed overvejende middel.

De karaktergivende landskabselementers vedligeholdelsesmæssige tilstand vurderes generelt god.

Den visuelle påvirkning af landskabskarakteren vurderes lav i orienteringen mod øst, hvor landskabet relaterer sig mod Hove Ådal og hovedgårdslandskabet ved Katrinebjerg, og hvor synligheden af tekniske anlæg er mindre. Mod vest og syd er landskabet tydeligt påvirket af de to højspændingstracéer, der forløber igennem landskabsområdet.

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

Natur

Høje-Taastrup Kommune har en række spændende og værdifulde naturområder, der er vigtige at understøtte og videreudvikle.

Retningslinjerne skal sikre mere og bedre natur ved at styrke biodiversiteten i både eksisterende naturområder, ved at udvide disse og ved at etablere nye naturområder samt øge naturindholdet på kommunens arealer og forbedre adgangen til naturen under hensyn til naturens bæreevne.

Grønt Danmarkskort

2.2.1 Den samlede udpegning 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 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 udpegningen, 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 kompenserende 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. Tilsvarende må der ikke ske ændringer uden for Natura 2000-områder, der kan påvirke forholdene i et Natura 2000-område negativt.

2.2.6 I Hedeland Naturpark er udpegningerne ikke til hinder for etablering af anlæg med videre, der er i overensstemmelse med udpegningen 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. Dette gælder imidlertid ikke for råstofindvinding som følge af en gældende råstofplan.

2.2.8 For de potentielle økologiske forbindelser, der ligger i et område til fremtidig byudvikling, er udpegningen 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 at sammentænke biodiversitet med klimatilpasning, CO₂ reduktion og rekreative formål 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

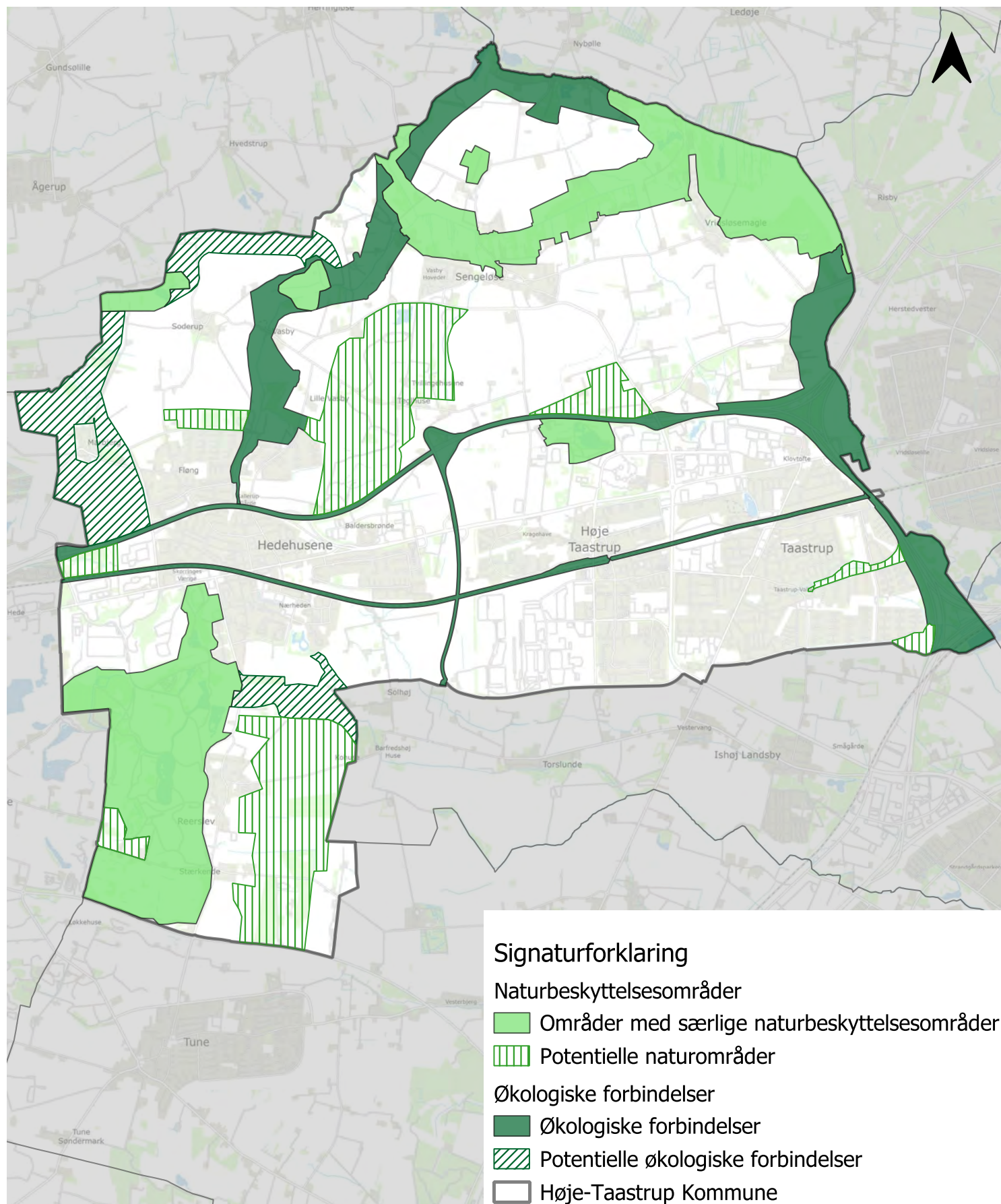
2.2.16 Inden for Grønt Danmarkskort prioriteres kommunens naturindsats i Natura 2000-området, i fredede områder og i områder, hvor der kan skabes synergi mellem forskellige interesser.

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.

2.2 Natur



1 : 65.000

Redegørelse

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, infrastrukturanlæg 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 2026 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. Her giver aftalen om Grøn Trepert bl.a. muligheder for at omlægge landbrugsjord til natur, der kan udvide de eksisterende naturområder og skabe bedre sammenhæng mellem natur- og skovområder. Samtidig er der behov for en aktiv naturplejeindsats, og at biodiversitet indtænkes i kommunens drift og indretning af kommunale arealer.

Grønt Danmarkskort

Formålet med Grønt Danmarkskort er at sikre og 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. De 98 kommuners udpegninger udgør til sammen "Grønt Danmarkskort" og viser, hvor den eksisterende natur og potentielle natur i Danmark er og findes.

Grønt Danmarkskort blev første gang udpeget med Kommuneplan 2021. Kommunen har 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 samarbejder med nabokommunerne omkring naturen ved kommunegrænserne og udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Med Kommuneplan 2021 skete der væsentlige ændringer i kommuneplanens udpegninger til natur og i retningslinjerne. Det samlede areal inden for Grønt Danmarkskort blev 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.

Med Kommuneplan 2026 er der kun sket en enkelt ændring, idet der er udpeget ca. 50 ha potentielt naturområde nord for Hakkemosen, hvor kommunen planlægger for et kombineret skov- og naturområde på en del af arealet.

	KP 2021 (ha)	KP 2026 i alt (ha)	Ændring (ha)
Område med særlige beskyttelsesinteresser	1.091	1.091	0
Potentielle naturområder	704	754	50
Økologiske forbindelser	722	722	0
Potentielle økologiske forbindelser	351	351	0
I alt	2.868	2.918	50

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 ses i udpegningerne 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.

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 Fælle 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, grøftekanter, 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 bevares. 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 2026 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 har siden sidste kommuneplan fortsat med både førstegangspleje og den vedvarende naturplejeindsats i Natura 2000-området Sengeløse/Vasby Mose.

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 2022 i samarbejde med Naturstyrelsen fortsat naturindsatsen for særligt for Stor Vandsalamander og Spidssnudet Frø med oprensning og udvidelse af 2 eksisterende vandhuller og etablering af 1 nye i Solhøj Fælded, der er udpeget som potentielt naturområde. Der er også gennemført naturpleje af vandhuller og arealer med orkidéer i Sengeløse Grusgrav.

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

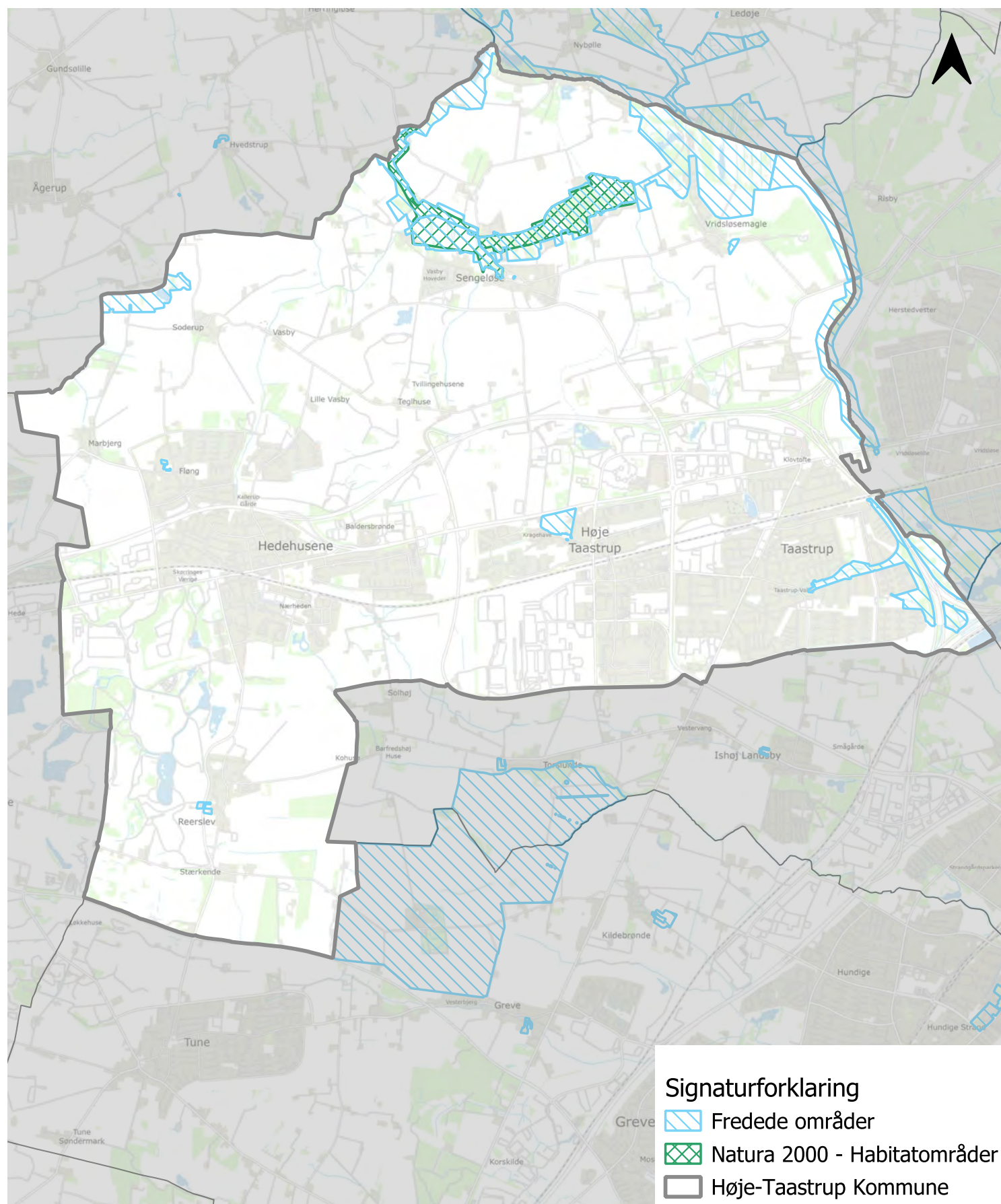
I den nordlige del af kommunen findes flere fredede områder. Det er landskabs- og naturfredninger, hvor der ikke uden fredningsnævnets godkendelse må ske ændringer i de eksisterende forhold.

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.

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

Naturen i Høje-Taastrup Kommune



1 : 65.000

Skovrejsning

Høje-Taastrup Kommune har relativt få skove, og Byrådet har en målsætning om, at det skovdækkede areal skal forøges med nye og varierede skove.

Retningslinjerne skal sikre, at kommunens borgere får øgede muligheder for friluftsoplevelser omkring byerne gennem skovrejsning, at den bidrager til kommunens klimainsats samt at skovrejsning og skovdrift fremmer den biologiske mangfoldighed og understøtter de landskabelige og kulturhistoriske forhold.

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).

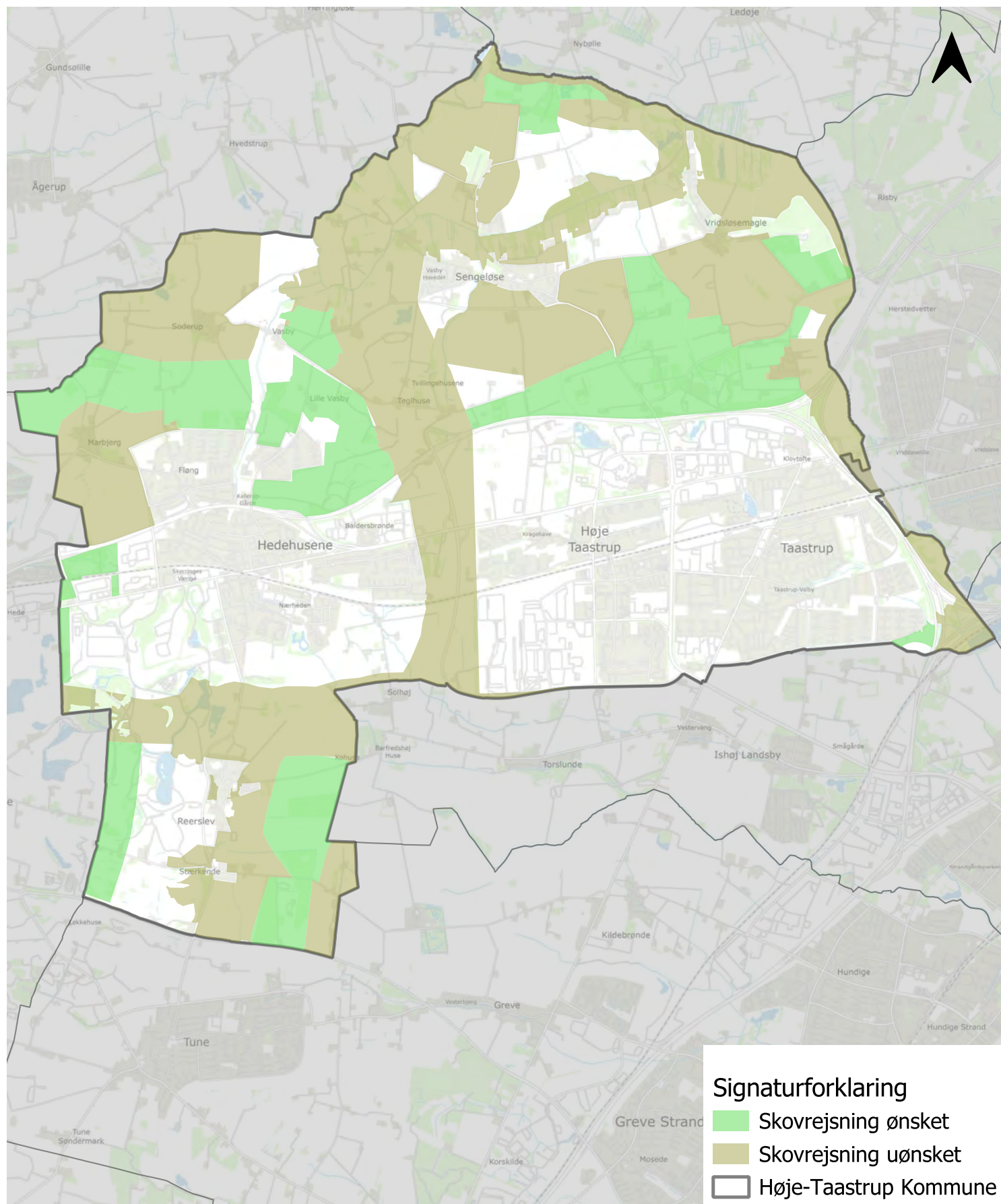
2.3.3 Skovrejsning i øvrige områder (neutralområder) kan finde sted efter konkret vurdering. Her vil der ske en afvejning af lokale landskabs- natur- og bevaringshensyn samt skovplantningens positive effekt på klima, rekreative interesser, beskyttelse af grundvand mv.

2.3.4 For at fremme biodiversiteten vil kommunen sammen med lokale aktører og grundejere arbejde for, at eksisterende og fremtidige skove har en høj grad af artsvariation, og at der sikres områder, der driftes som urørt skov. Der skal derudover arbejdes med biodiversitetsfremmende principper, fx genoprettelse af naturlig hydrologi, etablering af vandhuller, variation i skovbryn og krat, samt med lysåben natur, i det omfang det kan lade sig gøre.

2.3.5 Ved skovrejsning skal de rekreative interesser i videst muligt omfang indtænkes under hensyn til naturinteresserne i området.

2.3.6 Skovrejsning i områder, hvor der også er kulturhistoriske og landskabelige værdier, skal i videst muligt omfang understøtte disse.

2.3 Skovrejsning



1 : 65.000

Redegørelse

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 skov- og græsningsområdet Solhøj Fælle øst for Reerslev og Stærkende er begyndt at tage form. Herudover er Fløng Skov og Snubbekorskov nye offentlige skove i kommunen. Der er de sidste 15 år etableret ca. 110 ha ny skov i kommunen.

Skovene har mange kvaliteter. De øger borgerens mulighed for at opleve naturen. Her vil der være mulighed for mange friluft aktiviteter samtidig med, at man kan opleve 'skovens dybe stille ro'. Etablering af nye skove bidrager til at opfange CO₂, sikrer grundvandet og er med til at fremme biodiversiteten og spredningsmulighederne for det vilde plante- og dyreliv.

Byrådet ønsker, at skovarealet udvides og arbejder aktivt for at få etableret varierede skove i kommunen i samarbejde med Skovrådet og andre aktører.

Skovrejsningsområder

Staten har et langsigtet ønske om at øge skovarealet, så skovlandskaber kommer til at dække 20-25 % af Danmarks areal, og det er med Den grønne Trepårt vedtaget, at der skal rejses 250.000 ha ny skov inden 2045. Det er i tråd med Høje-Taastrup Kommunes ønske om mere skov med rekreative muligheder for kommunens borgere samtidig med, at skovrejsningen understøtter kommunens klimamål og ønsker om at styrke biodiversiteten samt at beskytte grundvandet. Kommuneplanen udpeger derfor en række områder til skovrejsning – i alt ca. 1.226 ha svarende til knap 16 % af kommunens samlede areal. Byrådet har et mål om mindst 200 ha skov inden år 2035 målt i forholdt til 2022.

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.

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. Kommunen har blandt andet nedsat et Skovråd og indgår desuden i samarbejdsprojekter med Naturstyrelsen, vandforsyningsselskaber og andre relevante samarbejdspartnere. F.eks. er planlægningen af en ny kommunal skov på godt 30 ha ved Sengeløsevej i gang, og skoven forventes plantet i 2026/27.

I Kommuneplan 2026 ændres et mindre område på ca. 11 ha lige nord for den nye skov ved Sengeløsevej fra skovrejsning uønsket til skovrejsning ønsket. Det giver mulighed for at udvide den nye skov på Sengeløsevej. Desuden udvides skovrejsningsområdet nord for Marbjerg med 67 ha

mod vest, ud fra et ønske om at skabe en større sammenhængende skov fra Fløngskoven i øst forbi Marbjerg med sammenhæng til skovrejsningsområdet i Roskilde Kommune og Himmelev Skov. For at forbedre beskyttelsen af grundvandet er skovrejsningsområdet ved Snubbekorsvej udvidet med 26 ha lige nord for Snubbekorsskoven, og skovrejsningsområdet syd for Nybølle Å er udvidet med ca. 15 ha.

Områder hvor skovrejsning er uønsket

Der er også områder i kommunen, som er sårbare overfor skovrejsning. Der er derfor udpeget en række områder i kommuneplanen, hvor skovrejsning er uønsket.

Baggrunden for udpegningen er blandt andet at sikre værdifulde kulturmiljøer, landskaber og 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.

På baggrund af kommunens nye landskabsanalyse er der med Kommuneplan 2026 udpeget en række nye områder, hvor skovrejsning er uønsket. Et større areal mellem Kathrinebjerg Hovedgård og Hove å udpeges for at sikre det værdifulde, åbne herregårdslandskab. Mellem Vestskoven og Porsemosen sikres den enestående udsigt fra skovkanten mod nord ved udvidelse af området med skovrejsning uønsket, Store Vejle å-dal er udpeget og endelig er området med skovrejsning uønsket øst for Soderup udvidet, for at sikre det åbne landskab mellem Soderup og Vasby. Desuden er der syd for Soderup sket en mindre teknisk justering af udpegningen, ligesom udpegningerne omkring Sengeløse og Vasby Mose fredningerne samt Kathrinebjerg Enge og Nybølle å fredningen er justeret.

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 Fælle 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 2045.

Biologiske, landskabelige og kulturhistoriske interesser

Byrådet lægger vægt på, at nye skovområder etableres som varierede skove, hvor der også er plads til lysåbne arealer, krat og naturlig hydrologi. Ved at planlægge nye skove, så de forbinder eksisterende natur- og skovarealer, kan de 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 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

Hvis man ønsker at etablere skov, skal man anmelde skovetableringen til kommunen 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.

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.

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

Geologiske interesser

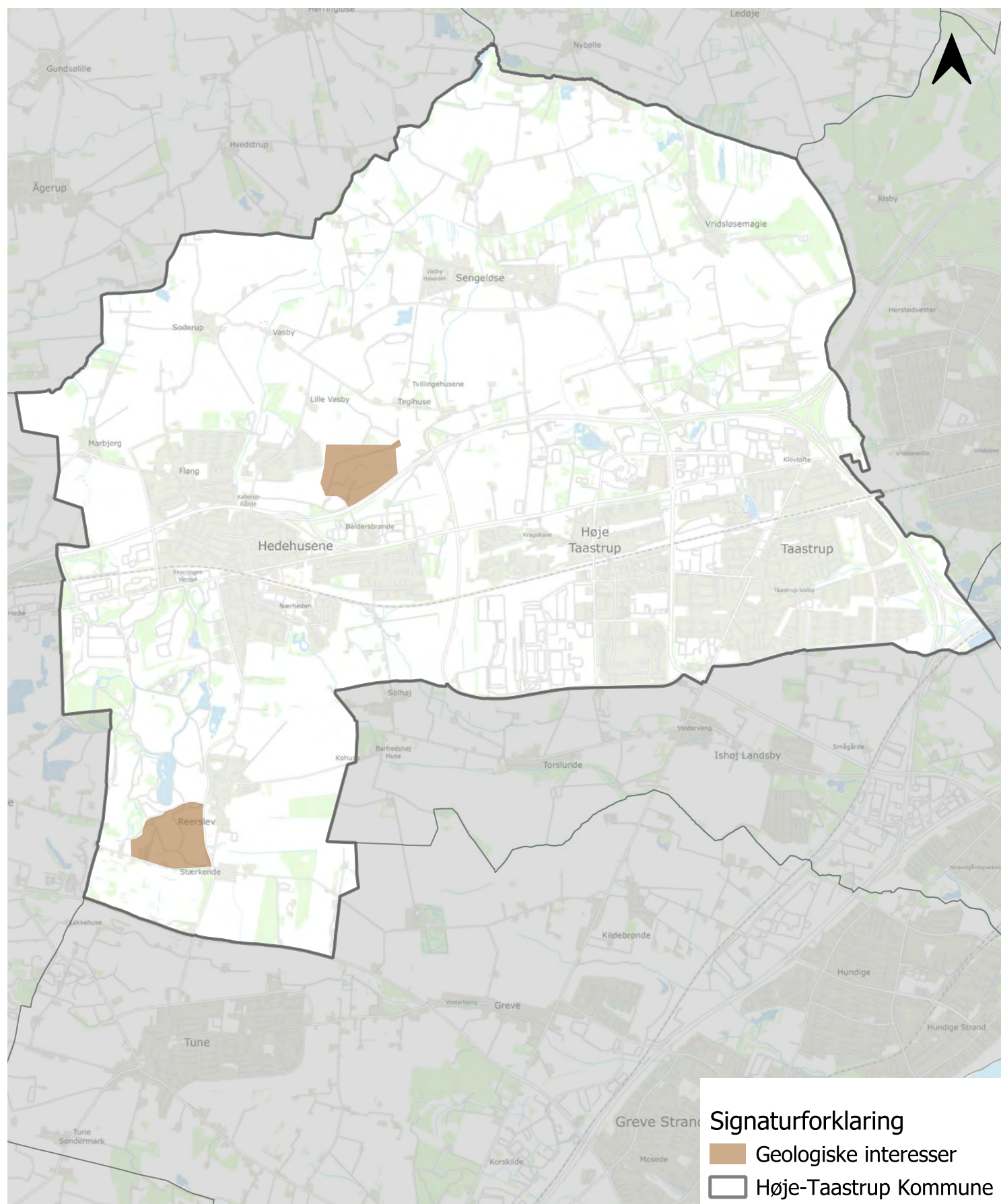
Høje-Taastrup Kommune rummer mange grusgrave med mulighed for at studere og forstå de geologiske forhold.

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

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.

2.4 Geologiske interesser



1 : 65.000

Redegørelse

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.

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

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.

Retningslinjerne skal sikre, at den eksisterende natur og de kulturhistoriske spor i lavbundsarealerne bevares, og at der samtidig er mulighed for genopretning af natur og miljø med naturlige vandstands- og afstrømningsforhold, særligt på lavbundsarealer med stort natur- og CO₂ bindingspotentiale.

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.

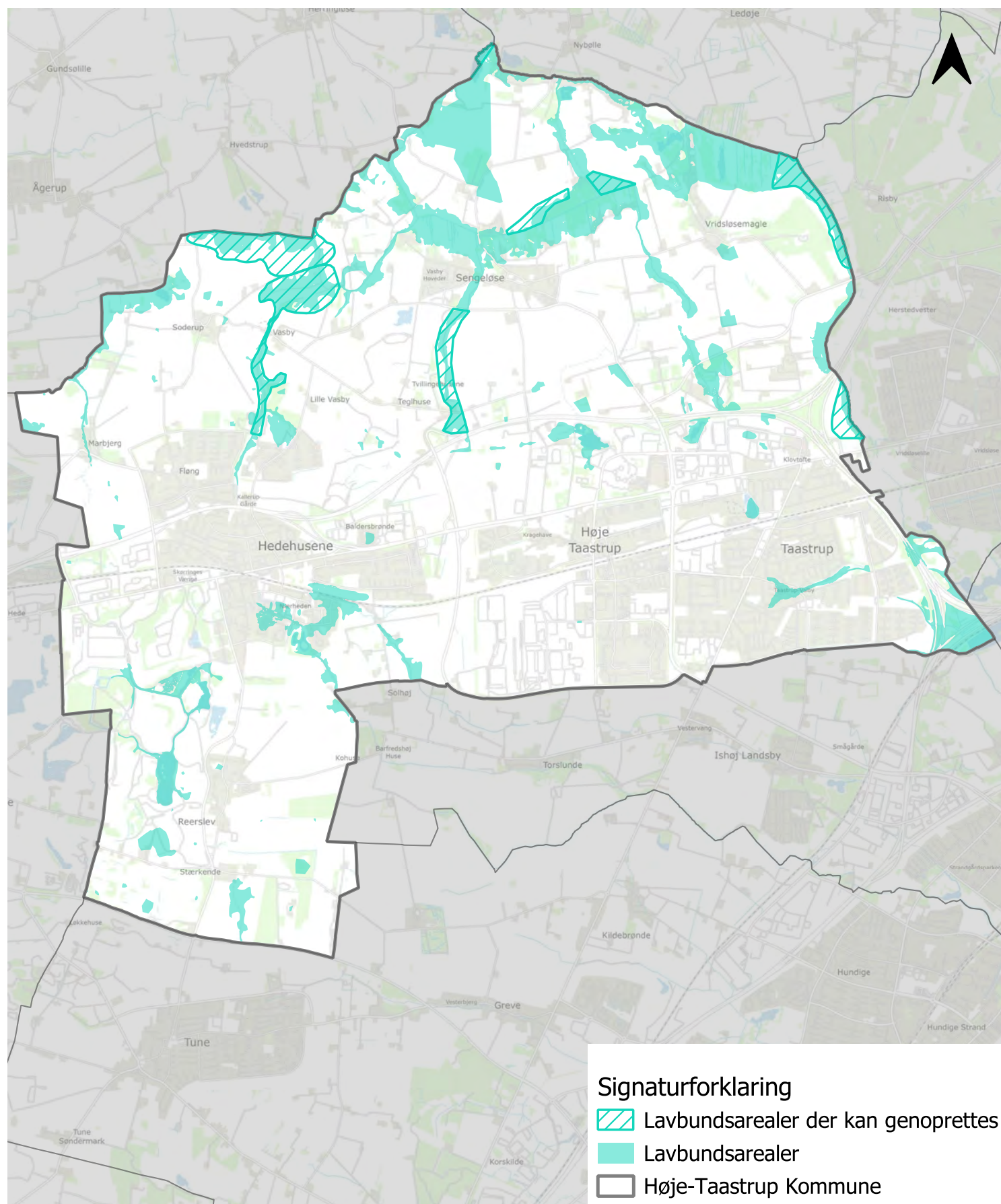
2.5.4 I udpegede lavbundsarealer i byzone, fremtidig byzone og sommerhusområder er de udpegede lavbundsarealer udtryk for opmærksomhed omkring lavninger, hvor der kan være en potentiel risiko for problemer med vand, som der skal tages højde for ved fremtidigt byggeri og anlæg.

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.

2.5 Lavbundsarealer



1 : 65.000

Redegørelse

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 vandstandsniveau. Med Kommuneplan 2026 er der ikke foretaget en ny kortlægning og udpegningerne videreføres fra Kommuneplan 2021, hvor der blev foretaget en ny kortlægning.

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 lavbundarealer 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 lavbundsområderne. 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.

Den nationale aftale om Grøn Trepert har en ambition om at udtage 140.000 hektar lavbundsjord frem mod 2030. Målsætningen skal sikres gennem projektstøtte til lodsejere. Etableringen af lavbunds- og klimalavbundsprojekter vil mindske udledningen af næringsstoffer, have en positiv klimaeffekt og understøtte både de eksisterende naturområder samt udviklingen af ny natur.

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 dræn 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](#).

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

Jordbrug

Jordbunden i Høje-Taastrup Kommune har generelt en høj dyrkningsværdi, og jordbruget er primært præget af planteavl.

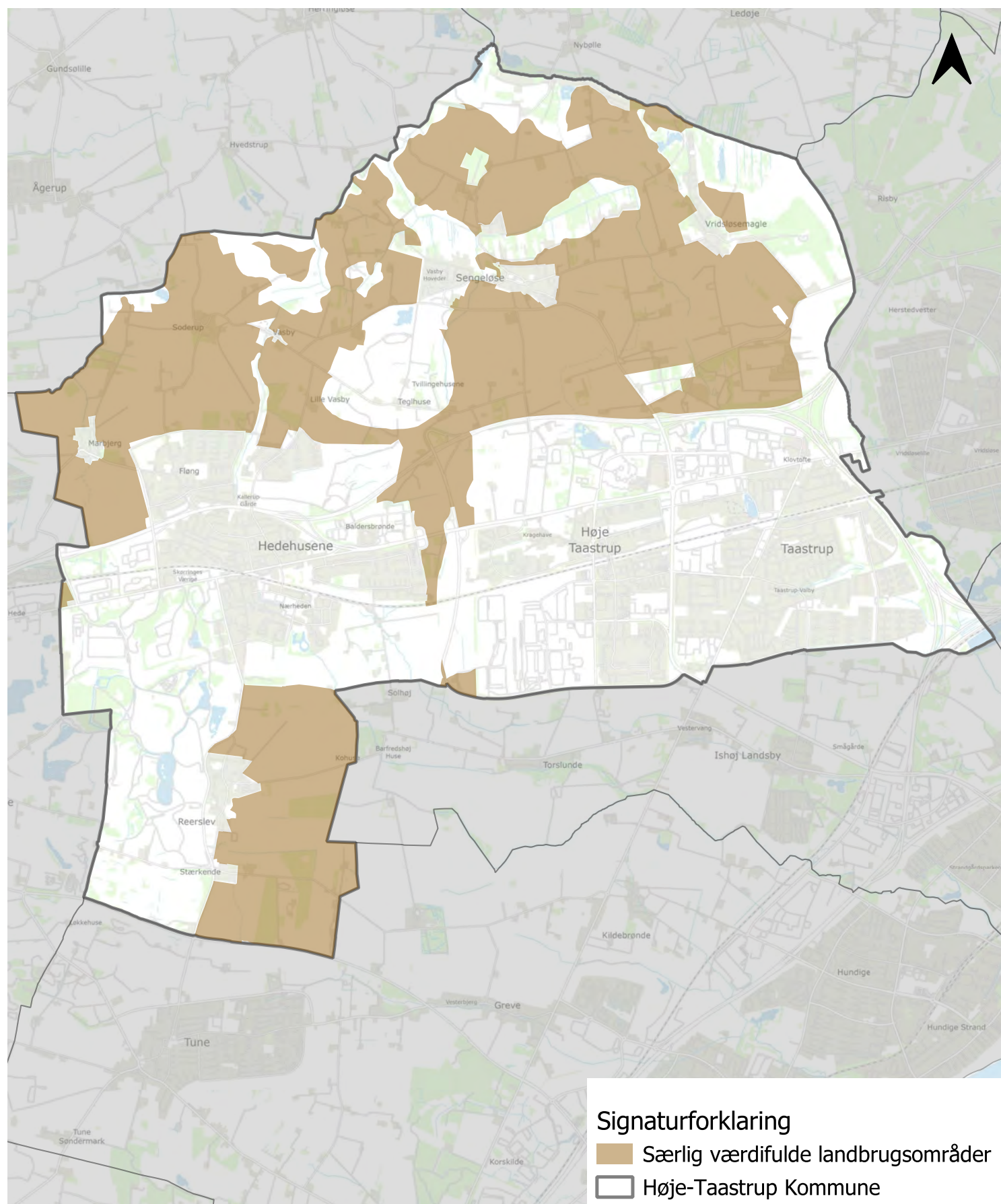
Retningslinjerne skal sikregode dyrkningsbetingelser for jordbrugserhvervet, så udviklingen sker i harmoni og med respekt for de øvrige interesser i det åbne land.

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.

2.6 Jordbrug



1 : 65.000

Redegørelse

Særlig værdifulde landbrugsområder

I Høje-Taastrup Kommune omfatter jordbrugserhvervet særligt planteavl og i mindre grad husdyrbrug, gartnerier og skovbrug. Mere end halvdelen af kommunens areal er 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.

Med Kommuneplan 2026 er der ikke foretaget ændringer i udpegningen.

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.

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

Råstoffer

I Høje-Taastrup Kommune indvindes der råstoffer, der blandt andet anvendes i byggeriet.

Retningslinjerne skal sikre at den efterfølgende arealanvendelse i færdigbehandlede grusgrave sikres til natur- og friluftsområder.

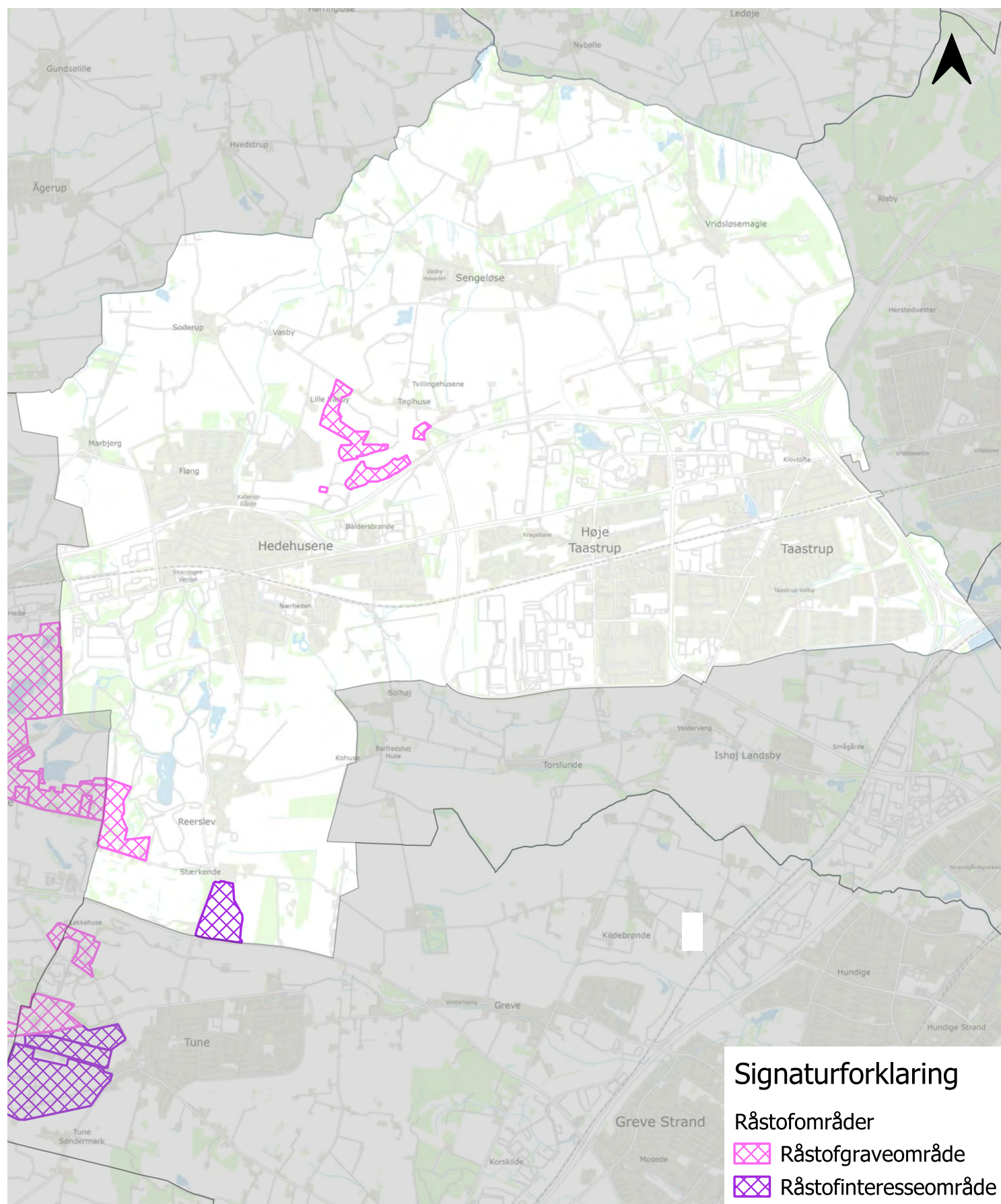
2.7.1 I udlagte råstofindvindingsområder, kan der ske råstofindvinding i henhold til den regionale råstofplan.

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.

2.7 Råstoffer



1 : 65.000

Redegørelse

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.

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 regionen, 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.

Ved kommuneplanens vedtagelse er det Region Hovedstaden, der er myndighed, men efter januar 2027 vil det være Region Østdanmark.

Region Hovedstaden har december 2025 vedtaget Råstofplan 2025, hvori der er udpeget henholdsvis aktuelle graveområder for sand og grus samt fremtidige interesseområder for indvinding af sand og grus.

Råstofplan 2025 kan ses [her](#).

Kommunen er forpligtet til at indarbejde regionens råstofplanlægning i Kommuneplan 2026 og kommuneplanen må ikke være i strid med Råstofplan 2025. 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 for grus og sand

Råstoffer skal primært indvindes inden for de graveområder, som er udpeget i Råstofplan 2025. 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 områderne må der ikke planlægges eller meddeles tilladelse til ny udvikling, som kan hindre, fordyre eller vanskeliggøre udnyttelsen af ressourcen, medmindre regionen 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.

Der er i Råstofplan 2025 ikke udpeget interesseområder i kommunen.

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

Friluftsliv

Høje-Taastrup Kommune byder på mange forskellige muligheder for et rigt og aktivt friluftsliv. Uanset hvor man bor i kommunen er det nemt at komme ud og få gode naturoplevelser, bevægelse og motion.

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

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 friluftsserter 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.

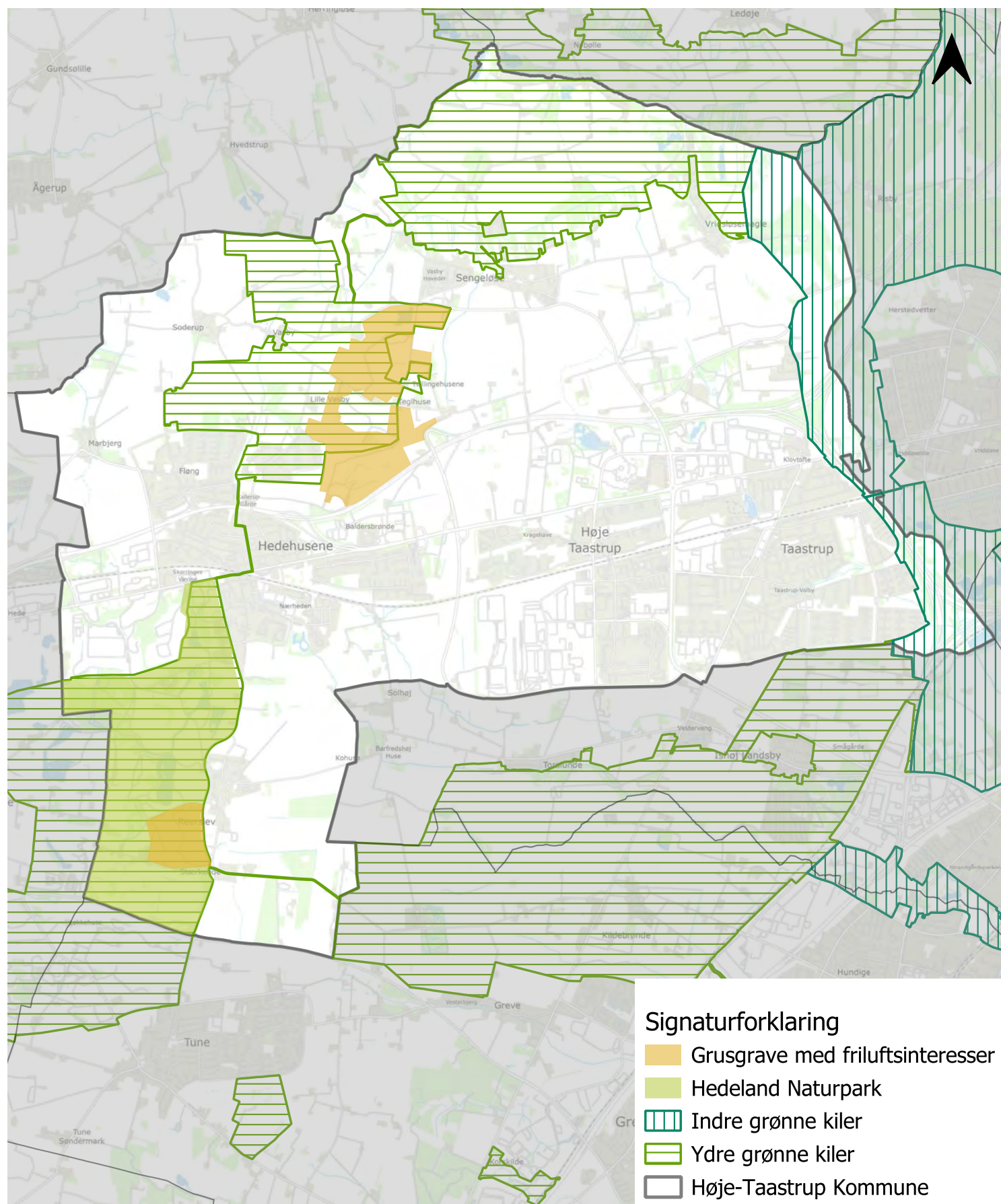
2.8.5 Hedeland skal fastholdes som et rekreativt friluftsliv- og naturområde. Området skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den, som er nødvendig for drift og udvikling af Hedeland Naturpark som rekreativt friluftslivsområde.

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.

2.8 Friluftsliv



1 : 65.000

Redegørelse

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 friluftsoplevelser, 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, veteranogbane, 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.

Sejlad 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 kajaksejlad 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](#).

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.

Fritidsanlæg

Høje-Taastrup Kommune har et varieret udbud af fritidsanlæg og rekreative områder, der skal understøtte borgernes muligheder for friluftsliv, fællesskab og aktive oplevelser i naturen.

Retningslinjerne fremmer det almene friluftsliv, skabes attraktive fysiske rammer i landområdet, der supplerer fritidstilbuddene i byerne, og at der er gode rekreative muligheder for både det aktive og det stille udendørs liv.

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.

Støttepunkter

2.9.7 Støttepunkter med mindre anlæg for det almene friluftsliv må etableres, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De kan indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende fritids-, kultur- eller overnatningsanlæg. Støttepunkters 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.

Sommerhuse i landzone

2.9.11 Sommerhusbebyggelse beliggende i landzone, skal fastholdes som sommerhus og kan ikke ændres til helårsbeboelse.

2.9.12 På den enkelte ejendom kan der kun opføres ét sommerhus. Det bebyggede areal til sommerhusbebyggelse må ikke overstige 150 m² og kan kun opføres i en etage. Bygningshøjden må ikke overstige 5 meter og facadehøjden må højst være 3 meter til skæring med tagfladen. Herudover kan der kun i alt opføres op til 35 m² overdækkede terrasser, udhuse og carport med videre.

Kolonihaveområder

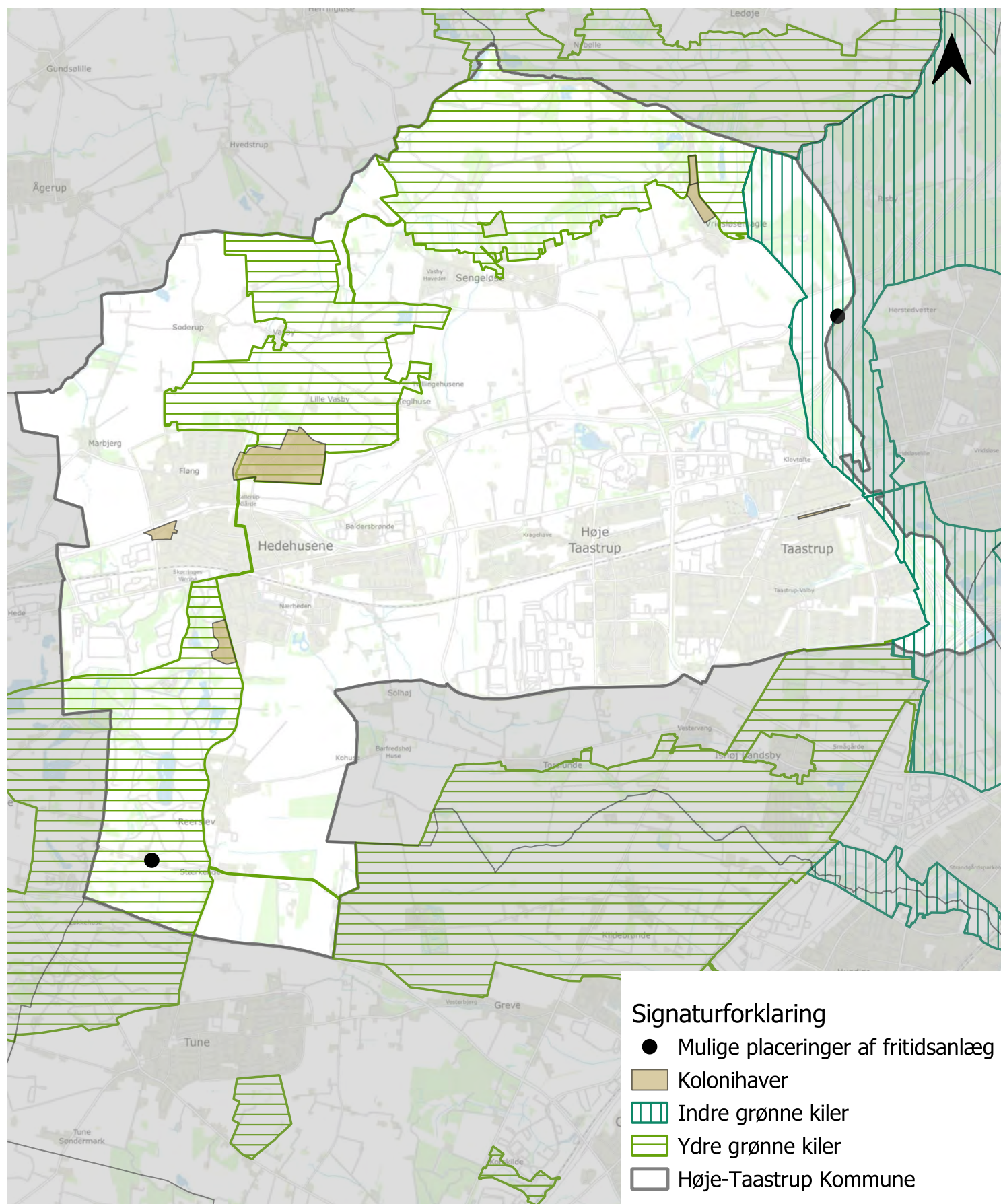
2.9.13 Nye kolonihaveområder kan kun etableres som daghaver uden overnatning og må højst være 4 km fra en station. Dog kan der undtagelsesvis planlægges for overnatningshaver ved mindre udvidelser af eksisterende kolonihaveområder. Eventuel landzonestatus skal opretholdes. Nye havelodder må i gennemsnit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

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

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

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

2.9 Fritidsanlæg



1 : 65.000

Redegørelse

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.

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 lufthavnsarealer, 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.

Støttepunkter for friluftslivet

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

Retningslinjerne skal sikre at støttepunkter bedst muligt indpasses i forhold til omgivelserne, og at de placeres med steder ved god stiadgang. Større støttepunkter, 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 støttepunkterne 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, Vestskov, Snubbekorsskov 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.

Sommerhuse i landzone

Der er i kommunen flere boliger i landzone, uden for udpegede sommerhusområder og byzoner, som anvendes til sommerhuse. Disse boliger er ikke omfattet hverken en kommuneplanramme eller lokalplan. Som noget nyt er der i Kommuneplan 2026 indarbejdet retningslinjer for sommerhuse i landzone for at kunne regulere bebyggelsens omfang, udformning og anvendelse.

Formålet er at sikre, at sommerhusene ikke får karakter af helårsbeboelse og at det åbne lands karakter bevares, og at der ikke sker en udvikling med spredt fritidsbebyggelse. Bebyggelsen skal fremstå som sommerhusbebyggelse og må ikke indrettes eller benyttes til helårsbeboelse. Landzonestatus skal opretholdes, og der må ikke ske overførsel til byzone eller sommerhusområde.

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 rekreations- 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.

Kommuneplanens retningslinjer for fritidsanlæg er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 9 og 30 for hhv. beliggenheden af arealer til fritidsformål og beliggenheden af konsekvensområder omkring tekniske anlæg og støjende fritidsanlæg med videre i landzone.

Kulturhistorie i landområdet

Høje-Taastrup Kommune rummer et stort landområde, hvor spor fra tidligere tiders anvendelse er synlige. Disse spor er en vigtig del af vores fælles kulturarv og fortæller historien om egnens udvikling gennem tiden.

Retningslinjerne skal sikre at de kulturhistoriske elementer i landskabet beskyttes, bevares og i videst muligt omfang styrkes.

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.

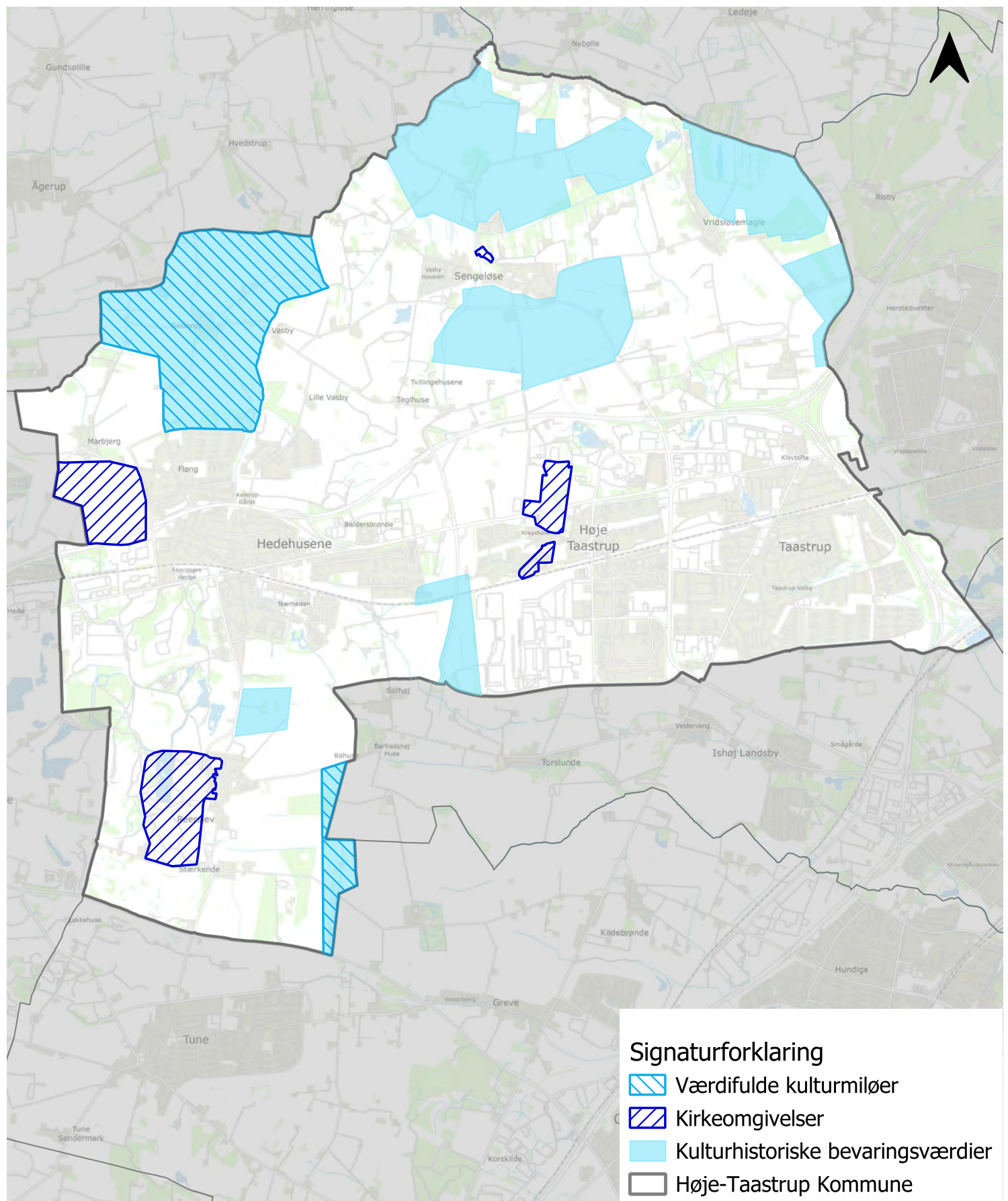
2.10.4 Inden for de udpegede områder, der samtidig er udlagt som graveområder til råstofindvinding, kan der gives tilladelse til indvinding af råstoffer på særlige vilkår, som sikrer, at der tages afgørende hensyn til konkrete kulturværdier i området.

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.

2.10 Kulturhistorie i landområdet



1 : 65.000

Redegørelse

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.

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

Trafik og mobilitet

Høje-Taastrup Kommune skal have en velfungerende og sammenhængende trafik og mobilitetsstruktur, der understøtter et godt hverdagsliv, effektiv pendling og let adgang til hele kommunen og resten af regionen. Kommunens centrale placering som trafikalt knudepunkt skal fastholdes og udvikles, så det er nemt og trygt at bevæge sig til, fra og gennem kommunen.

Mobilitetsudviklingen skal være bæredygtig. CO₂-udledningen skal reduceres ved at fremme bæredygtige transportformer som kollektiv transport, cykling, gang og brug af elbiler. Tilgængelighed, fremkommelighed og trafiksikkerhed for gående og cyklister skal prioriteres højt, så flere vælger de grønne alternativer i hverdagen.

Den kollektive trafik skal være et attraktivt valg. De regionale togforbindelser, S togsnettet og kommunens buslinjer skal tilsammen skabe et sammenhængende og velfungerende kollektivt rutenet. Det skal være nemt at bruge den kollektive trafik med gode adgangsforhold, trygge skift mellem transportformer og velfungerende parkeringsmuligheder for cyklister ved stationerne.

Vejnettet skal sikre god tilgængelighed og trafiksikkerhed i både eksisterende og nye by og erhvervsområder. Udbygning og tilpasning af vejstrukturen skal ske, så fremkommeligheden forbedres samtidigt med, at hensyn til miljø, byliv og bløde trafikanter vægtes.

Stierne skal skabe trygge, direkte og attraktive forbindelser mellem byområder, stationer, arbejdspladser og rekreative områder, så cyklen og gåturen bliver et let og naturligt valg i hverdagen. Med den nye kommuneplan er stinettet gennemgået, og der er peget på steder, hvor forbindelser mangler eller fungerer mindre godt. Det giver et klart afsæt for at styrke stinettet dér, hvor behovet er størst – særligt omkring skoler og de store erhvervsområder. Målet er et stinet, der opleves sammenhængende, sikkert og fremtidssikret og som samtidig understøtter ambitionerne i Mobilitetsplanen om at gøre de grønne valg enkle og tilgængelige i hverdagen.

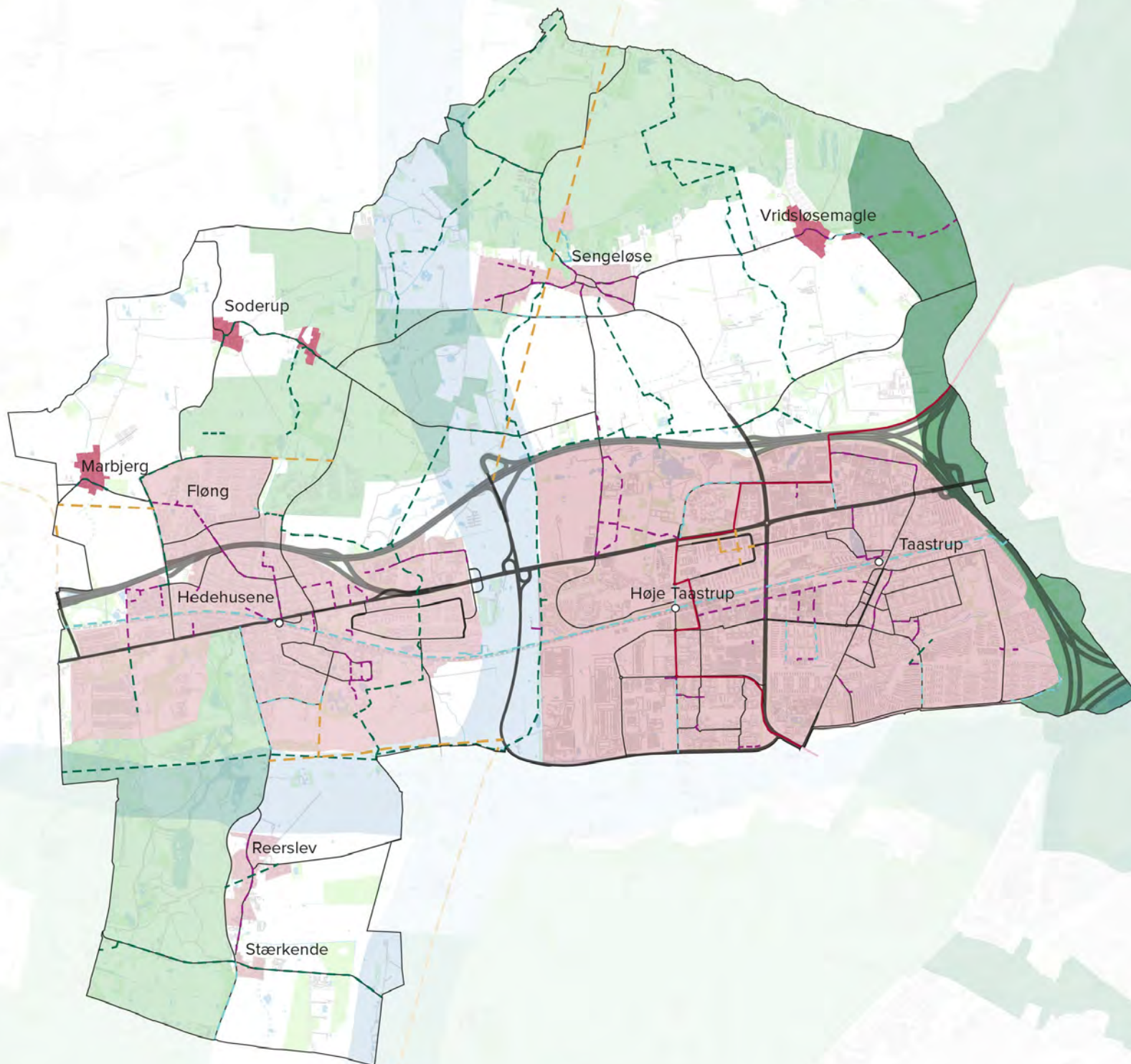
Høje-Taastrup Kommune skal være en kommune med en klar mobilitetsstruktur, der binder kommunen effektivt sammen, understøtter den grønne omstilling og sikrer let, tryk og bæredygtig transport for alle.

Retningslinjerne under Trafik og mobilitet understøtter denne udvikling.

Trafik og mobilitet

Signaturforklaring

- Byområder
- Landzonelandbyer
- Transportkorridorer
- Fordelingsveje
- Overordnet net
- Motorveje
- Potentielle veje
- Potentielle cykelstier
- Potentielle strækninger med cykelfremme
- Potentielle rekreative stier
- Reservation til letbane/BRT



Trafik- og mobilitetsplanlægning

Høje-Taastrup Kommune ligger centralt i Hovedstadsregionen og fungerer som et trafikalt knudepunkt med gode forbindelser til det øvrige Hovedstadsområde.

Retningslinjerne skal sikre en attraktiv og sammenhængende transportstruktur, hvor bæredygtige transportformer og let og tryk adgang til kollektiv transport prioriteres.

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.

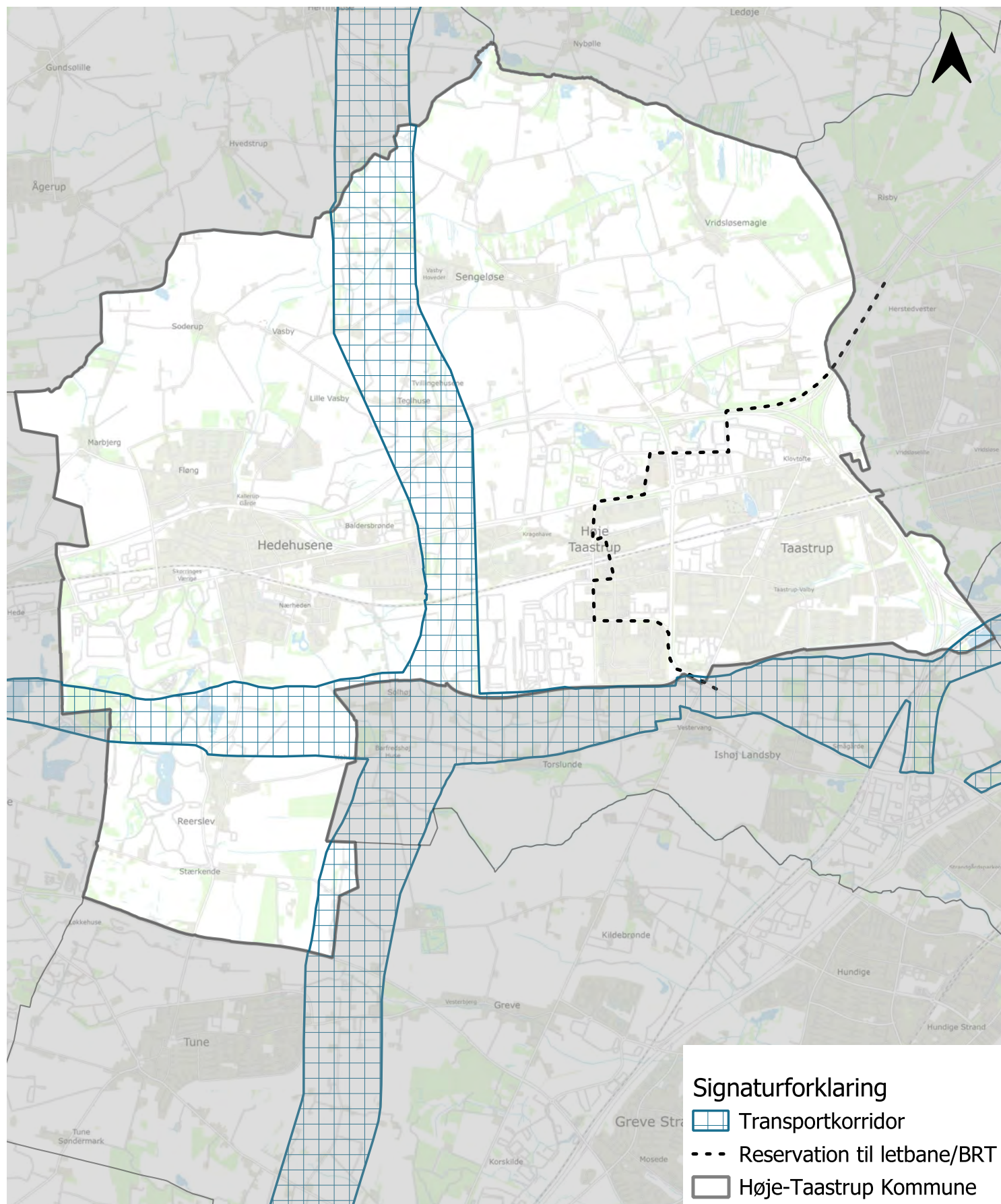
3.1.4 Der skal, så vidt det er muligt, sikres den nødvendige infrastruktur og plads til ladestandere til elkøretøjer.

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.

3.1 Trafik- og mobilitetsplanlægning



1 : 65.000

Redegørelse

Trafik- og mobilitetsplanlægning

Høje-Taastrup Kommune ligger centralt i Hovedstadsregionen og fungerer som et trafikalt knudepunkt med gode forbindelser til det øvrige Hovedstadsområde. Holbækmotorvejen og Roskildevej er de primære bindeled til København og Roskilde. Retningslinjerne i kommuneplanen danner grundlag for det videre arbejde med mobilitetsplanlægning, som skal sikre en effektiv og bæredygtig transport med udgangspunkt i den eksisterende infrastruktur og lokale forhold.

Byrådet vedtog i november 2025 Mobilitetsplan 2023, og med denne har kommunen igangsat en handlingsplan for at fremme grøn mobilitet. Målet er at reducere CO₂-udledninger og skabe attraktive alternativer til privatbilisme gennem øget brug af elkøretøjer, cykling og kollektiv transport. Planen prioriterer en sammenhængende cykelinfrastruktur, tryk cykelparkering ved stationer, og sikre skoleveje og ankomstzoner, så børn kan cykle sikkert til skole og fritidsaktiviteter. Byudviklingen skal understøtte princippet om 10-minutters byen, hvor daglige funktioner ligger inden for kort gang- eller cykelafstand.

Mobilitetsplan 2030 kan læses [her](#).

Kommunen vil samtidig lette adgangen til kollektiv transport ved at skabe attraktive stationer med gode forbindelser, tryghed og nem orientering mellem bus, tog og by. Der arbejdes for fredeliggørelse af bymidter, etablering af grønne opholdsrum og justering af parkeringsnormer for at fremme bæredygtige transportvalg. Erhvervsområder og landsbyer skal kobles bedre til stationer gennem stiforbindelser, belysning og deleordninger for cykler og biler. For elkøretøjer skal der sikres ladestandere ved kommunale parkeringspladser, boligselskaber og virksomheder samt ved nybyggeri og større ombygninger.

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.

I Kommuneplan 2026 indeholder en reservation 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 indgår i en forsøgsordning om udpegning af stationsnære kerneområder omkring to BRT-stationer. 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, og Byrådet har besluttet, at det skal være ved stationen ved Højvangsgård i Høje Taastrup.

Staten har igangsat en revision af Fingerplan 2019, som kan betyde ændringer i forhold til transportkorridoren og BRT-linje. Høje-Taastrup Kommune har blandt andet indmeldt at kommunen ønsker muligheden for at opsætte solceller på terræn og andre tekniske anlæg til den grønne omstilling samt skovrejsning i transportkorridoren. Der skal fortsat foretages en afvejning af de andre arealinteresser i det åbne land, såsom landskab, kulturhistoriske interesser og natur. Ændres

afgrænsningen eller bestemmelserne vedrørende transportkorridoren i fingerplanen vil det blive indarbejdet i kommuneplanen.

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

Vej

Høje-Taastrup Kommune ligger centralt med et sammenhængende vejnet og gode vejforbindelser til resten af Hovedstadsområdet og resten af Sjælland.

Retningslinjerne skal sikre at vejstrukturen fastholdes og udvikles, så det er nemt og sikkert at komme til og fra kommunen.

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 vejanlæg kan der pålægges byggelinjer til sikring af projektets senere gennemførelse.

3.2.3 De udpegede linjeføringer af de potentielle veje er principielle. Den endelige fastlæggelse sker i den efterfølgende detailplanlægning. Der må ikke planlægges for byggeri og anlæg eller foretages dispositioner, der hindrer etablering af de angivne veje.

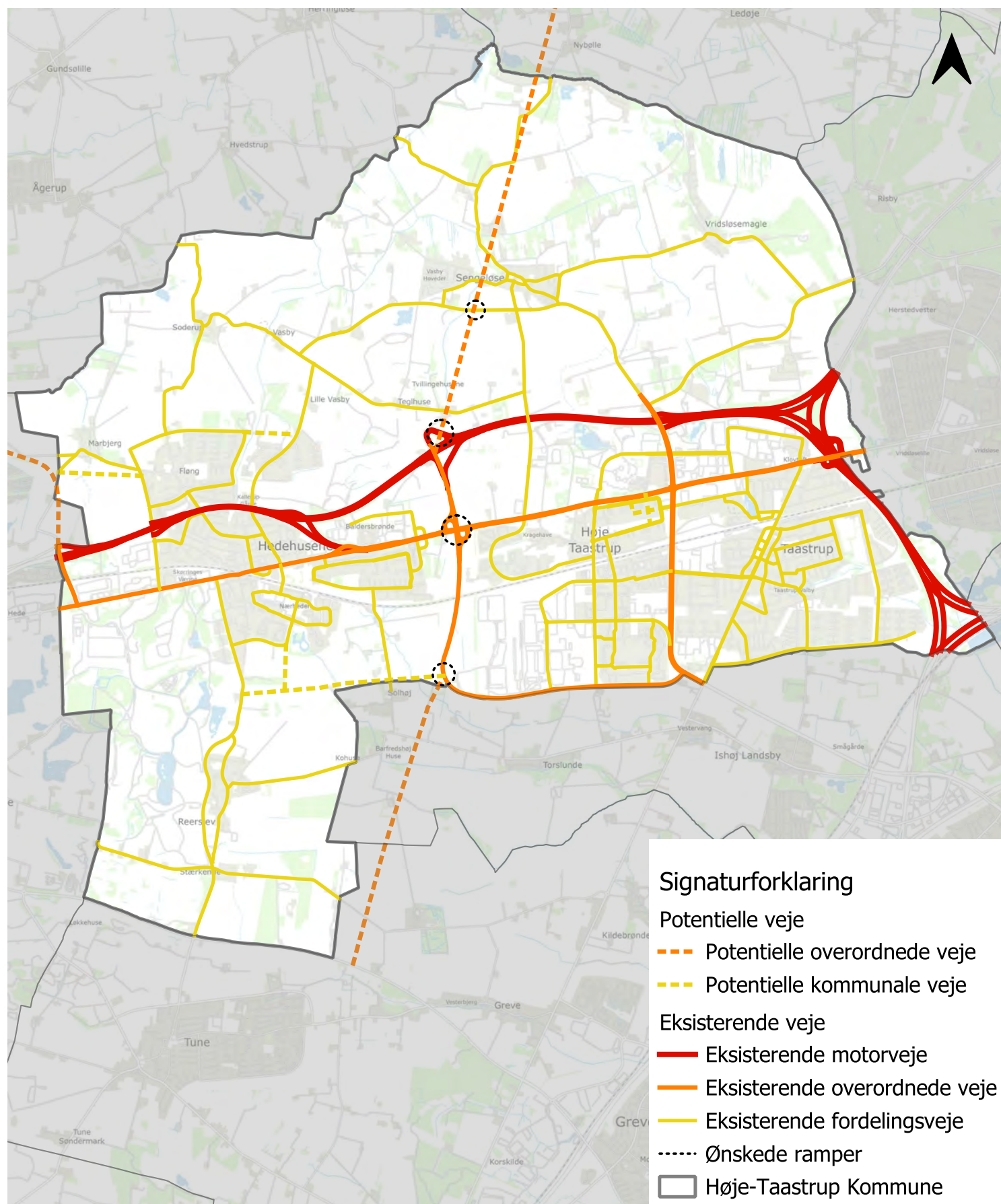
3.2.4 Ejendomme ved boligveje skal som udgangspunkt have én overkørsel, idet flere overkørsler til en ejendom kun i begrænset omfang tillades efter en konkret vurdering. For fordelingsveje og overordnede veje kan der fastsættes adgangsbestemmelser, og antallet af overkørsler til disse veje søges så vidt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

3.2.7 Høje-Taastrup Kommune ønsker at fremme de udpegede rampeanlæg.

3.2 Veje



1 : 65.000

Redegørelse

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 vejes 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 potentielle vejanlæg er principielle, og i forbindelse med fastlæggelse af den endelig 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.

Potentielle 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.

Høje-Taastrup Kommune anser ikke ring 5 som hverken nødvendig eller til fordel for borgerne i kommunen. Staten har igangsat en revision af Fingerplan 2019, og kommunen har i den forbindelse foreslået, at man helt fjerner linjeføringen fra fingerplanen og som minimum justerer linjeføring for Ring 5, så den løber udenom landsbyen Sengeløse. Staten forventer at præsentere et forslag til en

revideret Fingerplan i løbet af 2026. Ændres linjeføringen i fingerplanen vil det blive indarbejdet i kommuneplanen.

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 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 2026, der er meget principielle.

Høje-Taastrup Kommunes vejplan

Kommuneplan 2026 er samtidig kommunens vejplan efter reglerne i Vejloven (Lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024). 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 2026 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 rutenummereret vej i øvrigt. Kravet om Vejdirektoratets udtalelsesmulighed er således ikke begrænset til Vejdirektoratets egne veje, men gælder også en rutenummereret 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
- Videreførelse af Sydvej mod vest frem til Brandhøjgårdsvej og evt. samtidig udretning ved skæringen af Ring 5 Forbindelse mod nord til Sejlbjerg Alle.
- Ny vejstruktur i Gadehavegård

Potentielle 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 potentielle 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 udlægges der areal til en potentiel forlængelse af Nørreled mod øst til Kallerupvej. Vejen har primært betydning for kommunens interne vejnet.

Videreførelse af Sydvej mod vest frem til Brandhøjgårdsvej

De potentielle 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.

Ny vejstruktur i Gadehavegård

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

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

Stier

Høje-Taastrup Kommune har et veludbygget stisystem af forskellige typer stier og mindre veje, der tilsammen udgør et sammenhængende stinet.

Retningslinjerne skal sikre et sammenhængende stinet, der skaber gode og trygge forhold for gående og cyklister.

3.3.1 Det eksisterende overordnede stinet skal som udgangspunkt fastholdes. Stinettet udgøres af cykelstier og rekreative stier.

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

3.3.3 De udpegede linjeføringer af de potentielle stier og potentielle strækninger med cykelfremmende tiltag er principielle. Den endelige fastlæggelse sker i den efterfølgende detailplanlægning og skal indarbejdes i eventuelle lokalplaner. Der må ikke planlægges for byggeri og anlæg eller foretages dispositioner, der hindrer etablering af de angivne stier og tiltag.

Anlæg af stier og cykelfremmende tiltag

3.3.4 Cykelstier skal anlægges med en 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 som en cykelbane i niveau med kørebanen adskilt med en stribe eller anden visuel markering. I byområder skal cykelstier belyses. Stier langs veje i byområde skal fortrinsvis etableres som enkeltrettede cykelstier i hver sin side af vejen. Stier i landområder kan etableres som dobbeltrettede stier langs den ene side af vejen.

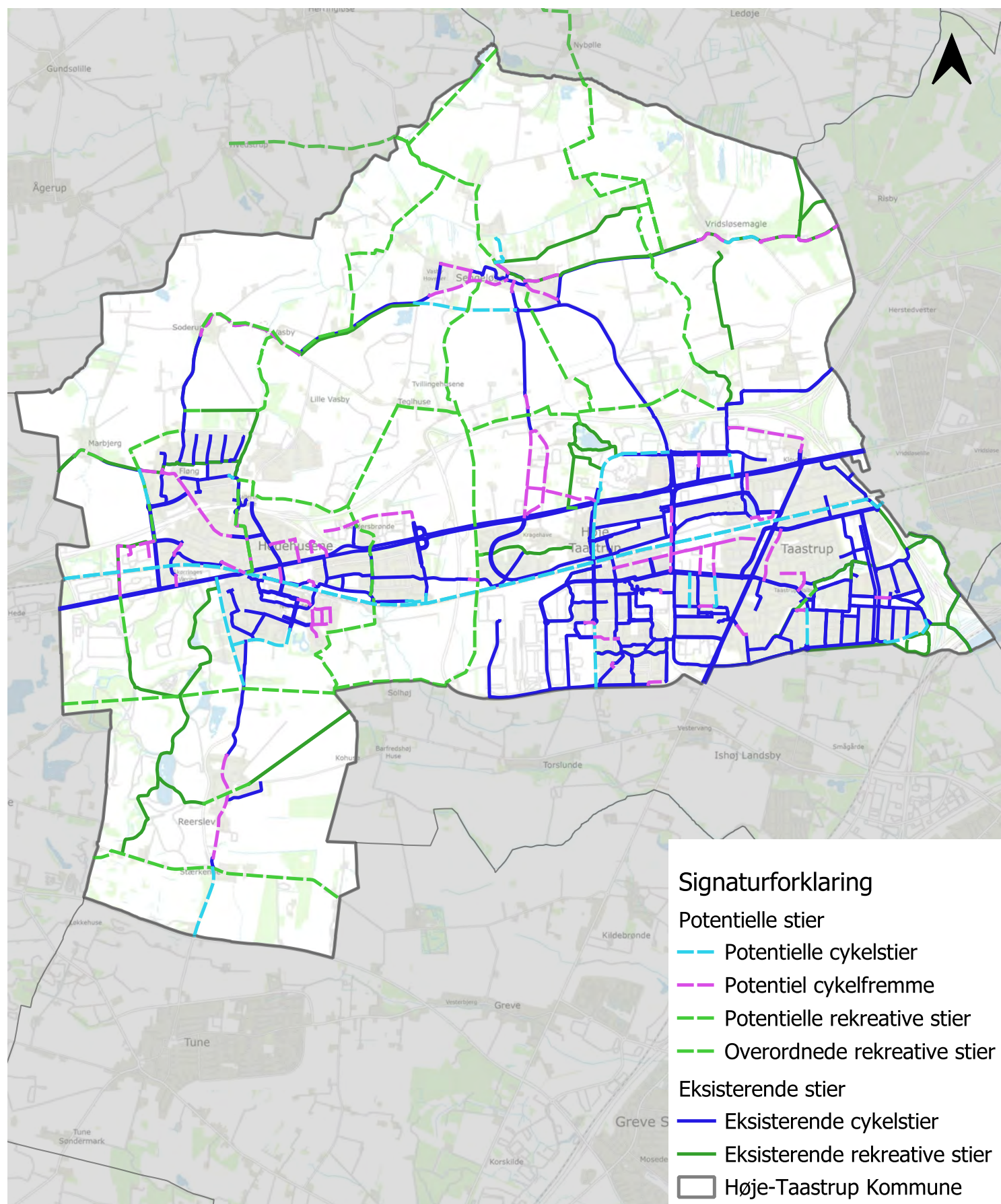
3.3.5 På udpegede strækninger med cykelfremmende tiltag skal der, ud fra en konkret vurdering, vælges den løsning, der bedst forbedrer forholdene for cyklister. Hvor de fysiske forhold gør det muligt kan der anlægges cykelsti, ellers kan der etableres en cykelbane eller fartdæmpende tiltag for biler.

3.3.6 Rekreative stier kan være både trampestier, grusstier og med fast belægning, og kan være i kombination med cykelstier.

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

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

3.3 Stier



1 : 65.000

Redegørelse

Anlæg af stier

Høje-Taastrup Kommune har et veludbygget stisystem med 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. 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 besluttet en cykelpolitik i 2023 og en mobilitetsplan i 2025, som indeholder tiltag for forbedring og udvikling af cykelstier, bedre parkeringsmuligheder og informations- og adfærdstiltag.

Med Kommuneplan 2026 fastsættes der retningslinjer for cykelstier og rekreative stier, der tilsammen udgør kommunens overordnede stinet. I stinettet indgår supercykelstier, øvrige eksisterende overordnede cykelstier med regional betydning og overordnede rekreative stier i overensstemmelse med Fingerplanen. Som noget nyt er der i Kommuneplan 2026 udpeget potentielle strækninger, hvor der også kan etableres andre cykelfremmende tiltag.

De potentielle stier og strækninger med cykelfremmende tiltag 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 som kan ses [her](#).

Cykelstier og cykelfremmende tiltag

Formålet med cykelstierne er at sikre fremkommelighed for cyklister, så man trygt kan bevæge sig rundt i kommunen. Stierne 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 som en cykelbane i niveau med kørebanen adskilt med en stribe eller anden visuel markering. Hvis der kan opnås en kortere eller mere attraktiv forbindelse, kan en cykelsti forløbe i eget tracé uden tilknytning til en vej. Stier langs veje i byområde skal fortrinsvis etableres som enkeltrettede cykelstier i hver sin side af vejen. Stier i landområder kan etableres som dobbeltrettede stier langs den ene side af vejen.

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

Der er desuden udpeget potentielle strækninger med cykelfremmende tiltag. Formålet med retningslinjen er at forbedre forholdene for cyklister på strækninger, hvor der ønskes cykelfremmende

tiltag, men hvor de fysiske forhold varierer. På disse strækninger bør det prioriteres at etablere en cykelsti, da det giver den bedste trafiksikkerhed og komfort for cyklister. Hvis en cykelsti ikke kan gennemføres, kan der i stedet etableres en cykelbane på kørebanen eller fartdæmpende tiltag for biltrafikken, såsom 2-minus-1 veje, chikaner, hastighedsnedsættelse eller visuel markering. Valget af løsning skal ske ud fra en konkret vurdering af lokale forhold og skal understøtte kommunens mål om at fremme cyklisme som en sikker og attraktiv transportform.

Udpegningsgrundlaget

Formålet med retningslinjerne er at forbedre det sammenhængende stinet ved blandt andet at lukke missing links med cykelstier eller andre cykelfremmende tiltag, med særligt fokus på at sikre et sammenhængende stinet på tværs af kommunen samt at forbedre forbindelserne til kommunens skoler og erhvervsområder med arbejdspladskoncentrationer.

I forbindelse med Kommuneplan 2026 er der sket en generel opdatering af kortgrundlaget af de eksisterende cykelstier, for at sikre et bedre udpegningsgrundlag for nye stier.

De udpegede linjeføringer er principielle, og vil først blive fastlagt endeligt i forbindelse med detailprojektering af den enkelte strækning. Det kan ikke på kortet aflæses direkte, hvilke ejendomme arealudlæggene berører.

Strækninger der understøtter et sammenhængende stinet på tværs af kommunen

For at understøtte et sammenhængende stinetværk på tværs af kommunen udlægges areal til nye stier og cykelfremmende tiltag på en række strækninger, der skaber sikre og direkte forbindelser mellem kommunens byer og rekreative områder.

Der udlægges areal til cykelfremmende tiltag og nye stier, som skal skabe sikre og direkte forbindelser mellem byområder og landsbyer. Det omfatter strækningen fra Albertslund til Sengeløse via Åbakken, Kroppedal Allé og Ole Rømers Vej, samt langs Ågesholmsvej fra Bondehøjvej til vest for Sengeløse. Derudover udlægges areal til forbindelser gennem Vadsby og Soderup til Soderupvej, gennem Fløng langs Fløng Byvej og gennem Marbjerg mellem stier øst og vest for landsbyen.

Der planlægges Supercykelstien Vestbaneruten langs jernbanen fra kommunegrænsen mod Roskilde i vest til Albertslund i øst. Store dele af ruten kan følge eksisterende stier, men der mangler afklaring på enkelte strækninger, herunder fra kommunegrænsen til Hedehusene station, en kort forbindelse fra Charlotttegårdsvej til Høje Taastrup Stien samt strækningen fra Taastrup station til kommunegrænsen mod Albertslund.

For at styrke forbindelsen mellem Hedehusene og mod syd til Reerslev, Stærkende og Tune udlægges areal til stier langs Brandhøjgårdsvej fra Hovedgaden mod syd til Truelsvang, samt langs Sejlbjerg Allé fra Nærheden og videre vestpå langs Stenbuen til Truelsvang. Derudover udlægges areal til forbindelse gennem (eller udenom) Reerslev fra Tingstedvej til stien ved Stærkende, og til sti langs Maglehøjgårdsvej fra Stærkendevej til kommunegrænsen mod Greve.

Der udlægges areal til nye stier og cykelfremmende tiltag, der skaber sikre forbindelser mellem Sengeløse og Høje Taastrup. Det omfatter strækninger langs Bondehøjvej fra Ved Kæret til syd for Sengeløse og videre til motorvejsbroen, samt fra Korsebjergengen til Roskildevej via Lervangen. Derudover udlægges areal til stier gennem det kommende regionale fritidsområde fra Lervangen til Hallands Boulevard.

Der udlægges areal til cykelfremmende tiltag og nye stier, der forbinder Fløng med Hedehusene station. Det omfatter strækninger langs Fløng Byvej og Hedevej fra Vesterled til cykelbaner på Hedevej, sti langs Vesterled fra Marbjerg Byvej til Sønderled, samt en kort forbindelse fra Bavnestiens østlige afslutning over Østerled til Hedekæret. Derudover udlægges areal til cykelfremmende tiltag langs Hedekæret og Vesterkøb fra stitunnelen under motorvejen til Hedehusene station.

Der udlægges areal til en sammenhængende forbindelse fra Høje Taastrup Boulevard østpå langs Dalbergstrøget under Hveen Boulevard og videre langs Rugvænget og Fredensvej til Vesterparken.

Der udlægges areal til stier langs Helgeshøj Allé fra Hveen Boulevard til Roskildevej via Gregersensvej, samt langs Hallands Boulevard fra Roskildevej til Frøgårds Allé og fra Skåne Boulevard til Sydvej.

Der udlægges areal til sti langs Hveens Boulevard over jernbanebroen i den vestlige side.

Der udlægges areal til stier langs Kuldysen og Rugvænget til Høje Taastrup Vej, samt langs Rønnevangshusene og Lindevangshusene mod syd. Derudover reserveres areal til korte forbindelser ved Lindevangshusene mod Rønnevang Kirke og langs Røjlevangen mellem eksisterende stier.

Der udlægges areal til sti langs Vejtoften fra Sydskellet til Blåkilde, samt cykelfremmende tiltag langs Østerparken fra Skolevej til Parkvej og langs Selsmosevej fra Taastrupgårdsvej til Roskildevej.

Der udlægges areal til forbindelse langs Sydvej fra Sønderby Allé til Hveen Boulevard, samt sti langs Sydskellet fra Mølleholm til motorvejen forbi Røjlegrøften.

Der udlægges areal til flere korte forbindelser, bl.a. mellem Rødhøjstien og Grønhøj Skolesti ved Mølleholmen, langs Valby Sidegade og Poppel Allé til Taastrup Kulturcenter, samt på parkeringspladsen nord for City 2 for at forbinde Gøngestien med stien gennem byparken Åbenheden. Derudover reserveres areal langs Fløngvej og Hedelykken mellem stibro over jernbanen og stier ved Hovedgaden.

Strækninger der understøtter adgang til skolerne

Ved flere af kommunens skoler er der potentiale for at fremme cykelforholdene for børn, der pendler til skole. For at skabe sikre og attraktive cykelforbindelser udlægges areal til nye stier og cykelfremmende tiltag på en række strækninger, der styrker adgangen til flere af kommunens skoler.

Der udlægges areal til stier og forbindelser langs Hallands Boulevard, mellem Hallands Boulevard og den eksisterende sti langs Skåne Boulevard, samt mellem Hallands Boulevard og stiforbindelsen tæt ved Torstorp Skole via Nørreby Allé.

Der udlægges areal til cykelfremmende tiltag langs Østerparken.

Der udlægges areal til forbindelser fra vest til skolens hovedindgang langs Græshøjvej, fra øst langs Rundageren, samt fra den nordlige del af Hedehusene langs Møllebovej.

Der udlægges areal til forbindelse fra den østlige del af Nærheden langs bl.a. Havtornvej, Hedesøvej, Cikoriegade, Blåfuglestræde og Søgræsgade.

Der udlægges areal til forbindelse fra den nordlige del af Hedehusene langs Hedevej og Fløng Byvej.

Der udlægges areal til forbindelse mellem Birkekvarteret og Sengeløse langs Engbrinken og Cathrinebergvej, samt mellem den vestlige og østlige del af Sengeløse forbi skolen langs Kirkestien, Stendiget, Spangåvej og Ved Kæret. Derudover udlægges areal til forbindelse mellem den østlige del af Sengeløse, skolen samt Vridsløsemagle og Høje Taastrup langs Sognevangen, Landsbygaden og Bondehøjvej.

Der udlægges areal til forbindelse mellem den nordlige og sydlige del af Reerslev langs Tingstedvej.

Strækninger der understøtter adgang til erhvervsområder

Ved flere af kommunens erhvervsområder er der potentiale for at forbedre cykelforholdene og understøtte bæredygtig erhvervsspendling. For at skabe sikre og attraktive cykelforbindelser udlægges areal til nye stier og cykelfremmende tiltag på en række strækninger, der styrker adgangen til flere af kommunens erhvervsområder.

Der udlægges areal til forbindelse mellem Roskildevej og Hveen Boulevard langs Gregersensvej og Helgeshøj Allé.

Der udlægges areal til forbindelse mellem Rugvænget og Høje Taastrup Vej langs Kuldysen samt langs Rugvænget, og til forbindelse i øst-vestlig retning langs Rugvænget.

Der udlægges areal til forbindelse mellem Husby Allé og Roskildevej langs Hørskæppen, samt til forbindelser mellem Helgeshøj Allé og Roskildevej langs Husby Allé og Mårkærvej.

Der udlægges areal til forbindelser gennem området langs Guldalderen, samt til forbindelse nord og vest om området til Hovedgaden.

Der udlægges areal til forbindelse gennem området langs Baldersbuen.

Overordnede stier

I Kommuneplan 2026 er der indarbejdet reservationer til overordnede stier i overensstemmelse med Fingerplan 2019. Det drejer sig om Supercykelstier, overordnede cykelstier med rekreativ betydning samt overordnede rekreative stier. De overordnede stier er ikke indtegnet med separat signatur i retningslinjekortet, men indgår enten som cykelstier eller som rekreative stier.

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. Roskilderuten er færdiganlagt og taget i brug.

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, så 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.

Supercykelstier skal realiseres i samarbejde med nabokommunerne og indgå i et regionalt net af højkvalitetscykelstier. 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.

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.

Øvrige eksisterende overordnede cykelstier med regional betydning

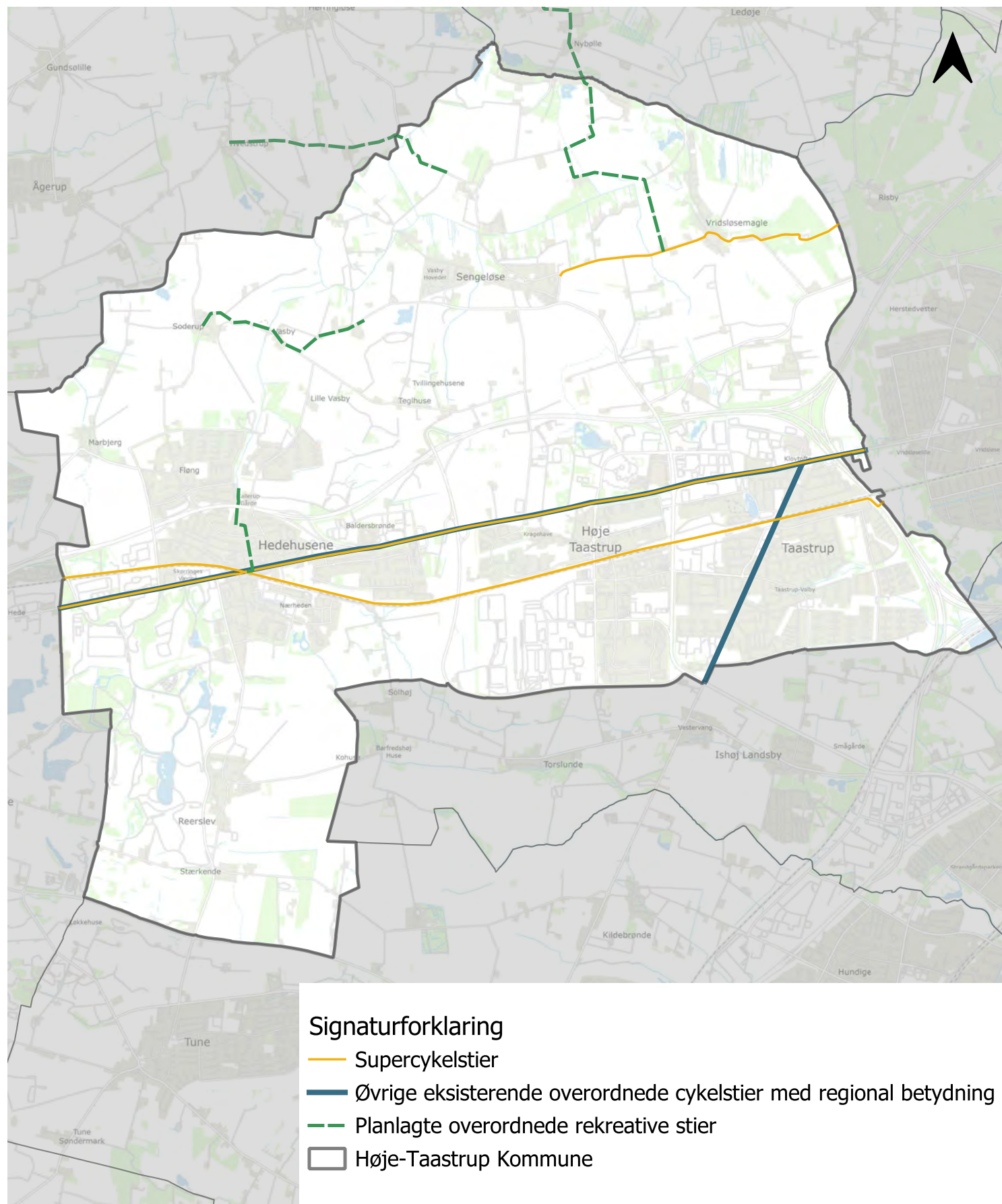
Fingerplanen udpeger desuden øvrige eksisterende overordnede cykelstier med regional betydning. I Høje-Taastrup Kommune er der to udpegninger ved Taastrup Hovedgade og Roskildevej/Hovedgaden.

Planlagte 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.

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

Overordnede stier



1 : 65.000

Klima, energi og miljø

Høje-Taastrup Kommune skal være en bæredygtig kommune, hvor klimatilpasning, vedvarende energi og beskyttelse af naturens ressourcer tænkes sammen i en helhed. Klimaforandringer med kraftigere regn og højtstående grundvand stiller nye krav til byernes udformning, og klimatilpasningstiltag skal derfor både reducere risikoen for oversvømmelser og samtidig tilføre bymiljøet grønne og rekreative kvaliteter. Planlægningen skal samtidig værne om grundvandet, så drikkevandsressourcen beskyttes og sikres for fremtidige generationer.

Den grønne omstilling skal styrkes gennem en øget produktion af vedvarende energi. Solenergianlæg, hvad enten de ligger i landskabet eller på bygninger, skal bidrage til at sænke CO₂ udledningen og samtidig passe naturligt ind i både omgivelser og bymiljø. For at sætte en tydelig retning samles retningslinjerne i et særskilt tema, der giver et klart udgangspunkt for, at nye energiløsninger kan udvikles med omtanke for både mennesker, landskab og lokalsamfund – og for, at solceller på tage kan blive en harmonisk del af den måde, vores byer og landskaber formes på i fremtiden.

Forsynings- og infrastrukturanlæg er afgørende for kommunens udvikling og for hverdagen for borgere og virksomheder. Da de samtidig påvirker deres omgivelser, skal planlægningen tage højde for disse forhold, så både byområder og landområder kan være sunde og attraktive steder at bo og opholde sig.

Høje-Taastrup Kommune skal være en robust og fremtidssikret kommune med klimatilpassede byer, rent drikkevand, øget grøn energiproduktion og et sundt miljø for alle.

Retningslinjerne under Klima, energi og miljø understøtter denne udvikling.

Klimatilpasning

Klimaet er under forandring blandt andet med kraftigere regnhændelser og højtstående grundvand.

Retningslinjerne skal sikre at byudvikling sker under hensyntagen til de fremtidige udfordringer med potentielle oversvømmelser.

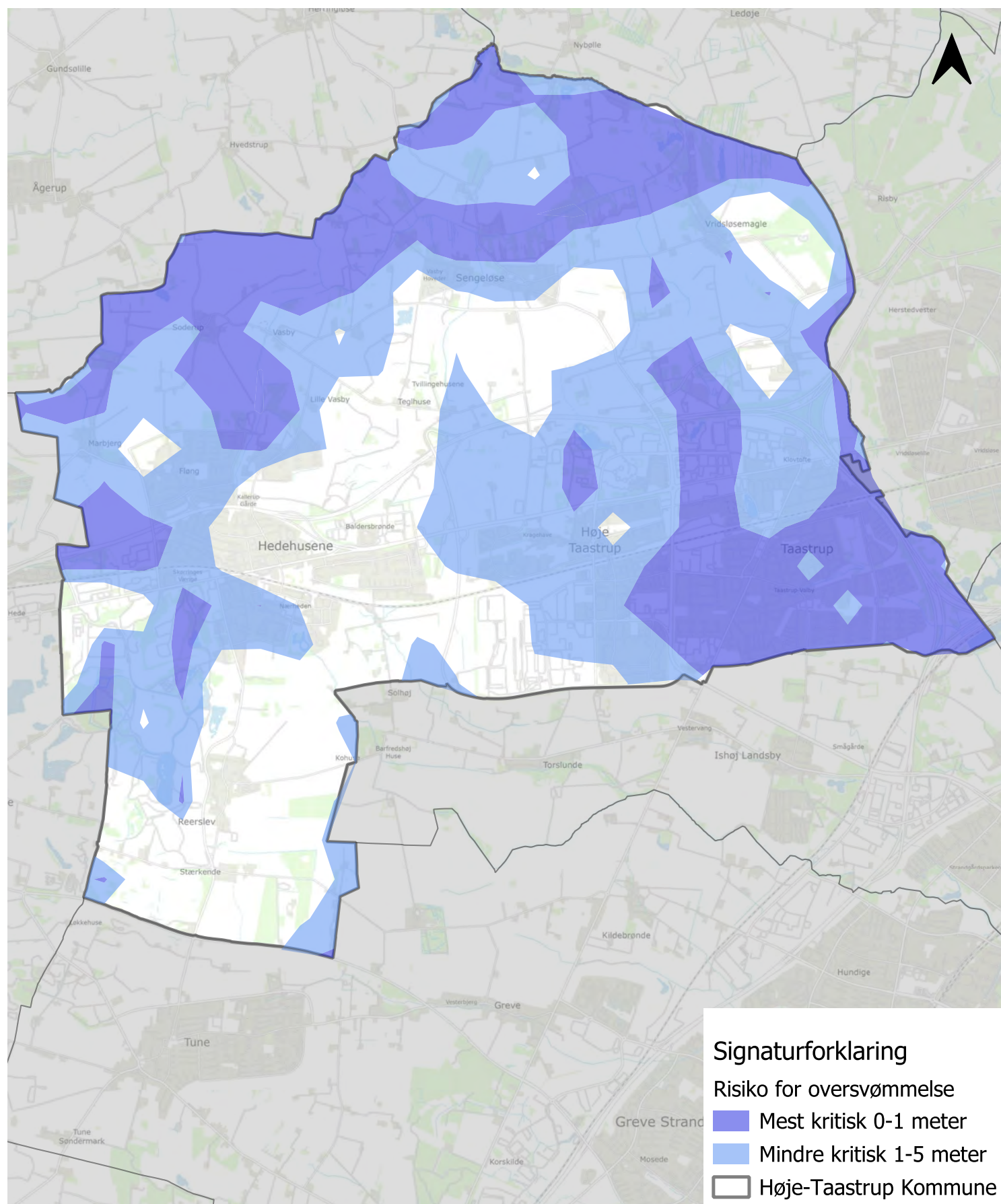
4.1.1 I områder, hvor der er risiko for oversvømmelse som følge af nuværende eller fremtidigt stigende grundvand, skal der i planlægningen tages særligt højde for, at byggeri og anlæg kan sikres mod oversvømmelse. Det kan være i form af krav til bebyggelsens eller anlæggets placering og udformning eller 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. Ved udarbejdelse af lokalplaner konkretiseres behovet, ud fra indledende screening af lokale data.

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

4.1 Klimatilpasning



1 : 65.000

Redegørelse

Klimatilpasning i Høje-Taastrup Kommune

Borgere i Høje-Taastrup Kommune vil i fremtiden få varmere, vådere og ikke mindst vildere vejr. Gennemsnitstemperaturen vil stige hele året, mens den øgede mængde nedbør især vil falde om vinteren. Ekstreme vejrhændelser såsom skybrud og hedebølger vil forekomme oftere, vare længere tid og være mere intense. Den øgede mængde nedbør betyder desuden at grundvandsspejlet i mange områder forventes at stige.

Når vi laver klimatilpasning sikrer vi 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.

I praksis laver kommunen dog ofte en indledende screening, på baggrund af lokale data, grundet usikkerhed i udpegningen af risikoområder.

Terrænnært grundvand

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

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

I 2025 er der kommet ny lovgivning, der giver HTK Forsyning mulighed for at gennemføre kollektive løsninger til at håndtere terrænnært grundvand betalt af takster.

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 2022-2021, 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.

Byrådet har prioriteret indsatsen i de fire højest 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.

Klimatilpasningsplan 2015-2018 og de udpegede risikoområder og risikokort kan ses [her](#).

DK2020 og tillæg til Klimatilpasningsplan 2015-2018

Høje-Taastrup Kommune blev i efteråret 2020 optaget i det forpligtende tværfaglige samarbejde DK2020.

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 terrænnært 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](#).

Klimaplan 2045

Høje Taastrup Kommune har generelt været forskånet for de helt store oversvømmelser. Ikke desto mindre oplevede vi i forbindelse med kraftige nedbørshændelser i 2007 og 2009 oversvømmelser i dele af kommunen.

Med udgangspunkt i kommunens klimatilpasningsplan 2015-2018 har vi arbejdet målrettet og innovativt med klimatilpasning siden starten af 10'erne.

Vi har især haft fokus på at håndtere terrænnært grundvand og oversvømmelser i forbindelse med lokale kraftige regnskyl.

Kapaciteten af vores regnvandshåndteringssystem har vi tilpasset og udvidet, separering af kommunens ældre dele af kloaksystemet er påbegyndt, alt imens vi har bygget flere regnvandsbassiner som del af små og store både interne og tværkommunale klimatilpasningsprojekter.

Arbejdet med håndtering af terrænnært grundvand fortsættes også, hvor den nye lovgivningsmæssige fra 2025 ramme giver mulighed for kollektive klimatilpasningsløsninger, der hvor det er samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt.

HTK forsyning kan arbejde med kollektive løsninger, i de områder der kloakeret eller planlagt kloakeret for tag-og overfladevand, i kommunens spildevandsplan.

Klimaplan 2045 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](#).

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.

Vedvarende energianlæg

Høje-Taastrup Kommune ønsker at bidrage til den grønne omstilling ved at fremme produktionen af vedvarende energi, særligt gennem udbygning af solenergi.

Retningslinjerne skal sikre, at etablering af vedvarende energianlæg sker hensynsfuldt og med en god indpasning i omgivelserne.



Vindmøller

4.2.1 Der kan ikke placeres store vindmøller med en totalhøjde på over 25 meter i kommunen.

4.2.1 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 højest 25 meter.

4.2.3 I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser, kan der kun opstilles husstandsvindmøller efter en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen.

Solenergianlæg

Store solenergianlæg på terræn i landzone (1 ha eller mere)

4.2.4 Større solenergianlæg på 1 ha eller mere kan kun placeres på terræn i landzone uden for områder, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, kulturmiljøer, kirkeomgivelser, lavbundsarealer og Grønt Danmarkskort samt de regionale fritidsområder, naturbeskyttede og fredede områder. Kallerup grusgrav kan dog anvendes til solenergianlæg. Der kan desuden ikke placeres solenergianlæg inden for servitutarealet til elanlæg.

For at sikre de omkringliggende omgivelser mod for eksempel visuelle gener, vil der i forbindelse med lokalplanlægning blive stillet krav til anlæggets placering, udformning og afskærmende beplantning.

4.2.5 Inden for områder udpeget til område med kulturhistoriske bevaringsværdier kan der placeres større solenergi anlæg på baggrund af en konkret vurdering under forudsætning af at anlægget kan tilpasses hensynene i udpegningsgrundlaget.

4.2.6 Store solenergianlæg i det åbne land kræver en forudgående dialog i lokalområdet samt udarbejdelse af en lokalplan, tillæg til kommuneplan samt tilhørende miljøvurdering.

4.2.7 Der skal som udgangspunkt holdes en respektafstand til nabobeboelser på mindst 150 meter, hvis solcelleanlægget alene placeres på en side af beboelsen, mindst 300 meter, hvis der planlægges for solcelleanlæg på to sider af beboelsen, og mindst 750 meter, hvis der planlægges for solcelleanlæg på tre eller flere sider af beboelsen eller på yderligere én eller flere sider af beboelsen

4.2.8 Ved planlægning for store solenergianlæg skal følgende som udgangspunkt sikres:

- Afskærmende beplantning, hvis der ikke allerede er beplantning
- Tilpasning til kulturhistoriske værdier
- Offentlig adgang gennem anlægget
- Bevaring af eksisterende beplantning, søer mv. og sikring af økologiske forbindelser

4.2.9 Solpaneler må ikke opsættes i en større højde end 4 meter målt fra terræn til overkanten af det øverste panel.

Mindre solenergianlæg på terræn i landzone

4.2.10 Ud over de store solenergianlæg på 1 ha eller mere, må der kun opsættes mindre solenergianlæg på terræn i landzone i tilknytning til eksisterende boliger samt eksisterende erhverv eller tekniske anlæg. Anlæggene skal placeres inden for samme ejendom og skal understøtte den eksisterende anvendelse af ejendommen.

Solenergianlæg i tilknytning til eksisterende bolig må ikke være større end 100 m² og i tilknytning til eksisterende erhverv og tekniske må anlægget ikke være større end 1 ha.

4.2.11 Mindre solenergianlæg på terræn kan opsættes på baggrund af en landzonetilladelse, der beror på en konkret vurdering, under hensyntagen til landskabelige værdier, natur- og kulturværdier samt under hensyn til naboer.

4.2.12 Der kan ikke opsættes mindre solenergianlæg på terræn indenfor områder, der er udpeget som bevaringsværdige landskaber, kirkeomgivelser, kulturmiljøer, lavbundsarealer og Grønt Danmarkskort samt naturbeskyttede og fredede områder. Der kan desuden ikke placeres solenergianlæg inden for servitutarealet til elanlæg

4.2.13 Solpaneler må ikke opsættes i en større højde end 4 meter målt fra terræn til overkanten af det øverste panel.

4.2.14 Solenergianlæg skal som udgangspunkt afskærmes med levende hegn, hvis der ikke allerede er afskærmning.

Solenergianlæg på bygninger

4.2.15 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.

4.2.16 Der kan opsættes solenergianlæg på tage. Anlæggene skal placeres med hensyntagen til bygningens arkitektur og helhedsindtrykket i nærområdet.

Redegørelse

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 2026.

Store vindmøller

Mulighederne for store vindmøller blev undersøgt i forbindelse med Kommuneplan 2014, hvor ét område blev udpeget. På grund af efterfølgende bebyggelse og afstandskrav blev udpegningen fjernet i Kommuneplan 2021. Der udpeges derfor ikke områder til store vindmøller i Kommuneplan 2026.

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 vingspids, 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 området's 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 Bolig- og Planstyrelsen fra 2022.

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 2045 har et samlet mål om 300 MW solceller i 2045 med et delmål på 150 MW i 2035.

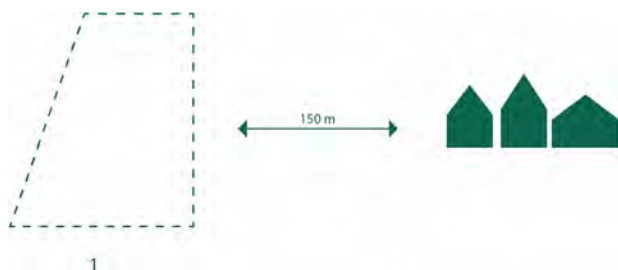
For at opnå byrådets mål, er det afgørende, at kommuneplanen giver mulighed for placering af solenergianlæg på terræn samt på bygninger. Etablering af anlæggene kan blandt andet give anledning til gener ved refleksioner samt påvirkning landskabets karakter. Placeringen skal tage hensyn til landskabsinteresser, øvrige beskyttelsesinteresser eller anden anvendelse, der er uforeneligt med anlæggene.

Store solenergianlæg på mere end 1 ha

Større solenergianlæg på terræn i landzonen har en væsentlig betydning for oplevelsen af det åbne land og kræver derfor stor opmærksomhed ved placering og indpasning, så der tages hensyn til landskab, natur, kulturhistorie med videre. Kommuneplanen fastlægger derfor, at der ikke kan placeres store solenergianlæg inden for områder der er udpeget som bevaringsværdige landskaber, kirkeomgivelser, kulturmiljøer, lavbundsarealer og Grønt Danmarkskort samt de regionale fritidsområder, naturbeskyttede og fredede områder.

Det er som udgangspunkt 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](#).

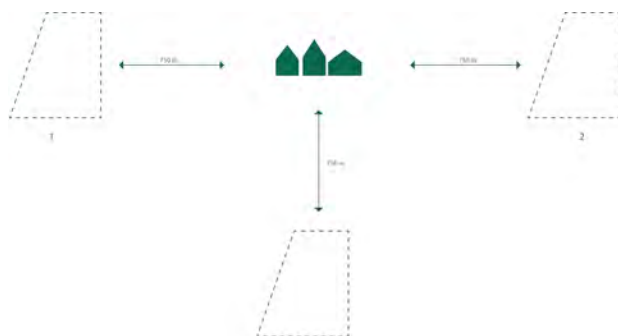
Der er i kommuneplanen fastsat retningslinjer for en respektafstand med udgangspunkt i de vejledende afstandskrav til nabobeboelse fra bekendtgørelsen om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land. De vejledende respektafstande er:



Mindst 150 meter, hvis solcelleanlægget alene placeres på en side af beboelsen



Mindst 300 meter, hvis der planlægges for solcelleanlæg på to sider af beboelsen.



Mindst 750 meter, hvis der planlægges for solcelleanlæg på tre eller flere sider af beboelsen eller på yderligere én eller flere sider af beboelsen

Som noget nyt fastsætter Kommuneplan 2026 nærmere retningslinjer for placeringen og udformningen af større solenergianlæg for at sikre bedst mulig indpasning samt mindske eventuelle gener i forbindelse med planlægningen. Større solenergianlæg i det åbne land kræver udarbejdelse af en lokalplan, og der vil i lokalplanen blive stillet krav om anlæggets placering, udformning, afskærmende beplantning med videre med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer. De ovenstående respektafstande til nabobeboelse skal måles fra beplantningsbælte.

Anlæggene på terræn er ofte af en betydelig størrelse og er synlige i landskabet. 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. Samtidig kan etablering af solenergianlæggene rumme potentialer for at etablere og styrke naturforhold samt nye rekreative forbindelser og muligheder.

Mindre solenergianlæg på terræn i landzone

Retningslinjerne for mindre solenergianlæg i landzone skal balancere ønsket om vedvarende energiproduktion med hensynet til landskab, natur og kulturmiljøer. Ved at begrænse anlæggenes størrelse og placering tæt på eksisterende bygninger samt krav om afskærmende beplantning, skal det sikres, at anlæggene indpasses i omgivelserne. Anlæggene skal som udgangspunkt placeres i tilknytning til ejendommens eksisterende hovedbebyggelse det vil sige indenfor en afstand på højst 20 meter.

Ud over de store solenergianlæg på over 1 ha, giver kommuneplanen kun mulighed for mindre solenergianlæg på op til 100 m² i tilknytning til eksisterende boliger. Baggrunden for dette er, at der sædvanligvis ikke gives tilladelse til sekundært byggeri på mere end 100 m² i landzone medmindre det har en særlig erhvervsmæssig nødvendighed samt, at et anlæg af denne størrelsesorden typisk vil være stort nok til at dække den enkelte husstands behov for elektricitet. I tilknytning til eksisterende erhverv eller tekniske anlæg er der mulighed for anlæg på op til 1 ha, da erhverv typisk kan have et større energiforbrug.

Anlæggene skal vurderes konkret i forbindelse med landzonetilladelse, hvor der lægges vægt på at beskytte landskabelige kvaliteter, kulturmiljøer og naboernes oplevelse af området.

Solenergianlæg på bygninger

Høje-Taastrup Kommune vil fremme etablering af solcelleanlæg på større bygninger i forbindelse med nybyggeri eller ved omdannelse af eksisterende bygninger. I den forbindelse er Høje-Taastrup Kommune i gang med at etablere et kommunalt selskab, så der kan opsættes flere solceller på egne kommunale bygninger både ved nybyggeri og renovering af eksisterende.

Solenergianlæg på bygninger skal som udgangspunkt indpasses i arkitekturen og helhedsudtrykket i området. Solenergianlægget skal som udgangspunkt 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 dispensation i forhold til gældende lokalplan. Etablering af solenergianlæg kan kræve andre tilladelser som for eksempel byggetilladelse.

Læs mere på kommunens hjemmeside [her](#).

Planlægning for store solenergianlæg

Retningslinjerne fastsætter følgende principper, der som udgangspunkt skal indarbejdes i lokalplanlægningen for store solenergianlæg på terræn i landzone med størrelse på over 1 ha:



Afskærmende beplantning

Solenergianlæg skal placeres op ad eksisterende levende hegn, så disse fra start kan virke afskærmende.

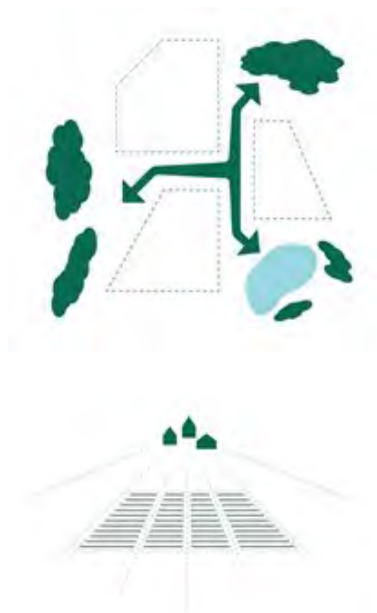
Hvis ikke der allerede er afskærmning, skal solenergianlæg afskærmes med levende hegn. Hegnet skal som minimum etableres som 4 rækker med buske og træer. Hegnet skal etableres med primært hjemmehørende og egnstypiske arter, som er almindelig brugt i læhegn eller i naturlige tilgroning i det åbne land på Sjælland. Beplantningens sluthøjde skal som udgangspunkt være mindst 4 meter højt.



Bevaring af eksisterende beplantning, søer mv. og sikring af økologiske forbindelser

Eksisterende beplantning, søer og lignende skal bevares, og solcellerne skal placeres med en hensigtsmæssig afstand hertil. Anlæggets udformning skal desuden følge landskabets naturlige terræn.

Solenergianlæg bør respektere og bidrage til økologiske forbindelser. Der skal derfor etableres brede afgrænsninger af biodiversitetsfremmende tiltag og grønne naturkorridorer. Disse korridorer kan drage nytte af landskabets terræn i forhold til at håndtere vand og skabe oplevelsesværdi.



Offentlig adgang gennem området

Der skal sikres offentlig adgang til natur og friluftsliv gennem solenergiområdet. Der skal arbejdes for, at områderne får flersidige anvendelsesmuligheder som for eksempel at understøtte friluftslivet.

Tilpasning til kulturhistoriske værdier

Solpaneler skal placeres og udformes, så de understøtter og fremhæver områdets kulturhistoriske værdier, såsom udstykningsmønstre.

Kommuneplanens retningslinjer for tekniske anlæg er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 5 for beliggenheden af arealer til tekniske anlæg.

Grundvand

Høje-Taastrup Kommune ligger i et område med mange drikkevandsinteresser og det er afgørende at sikre rent drikkevand, til både nuværende og fremtidige generationer.

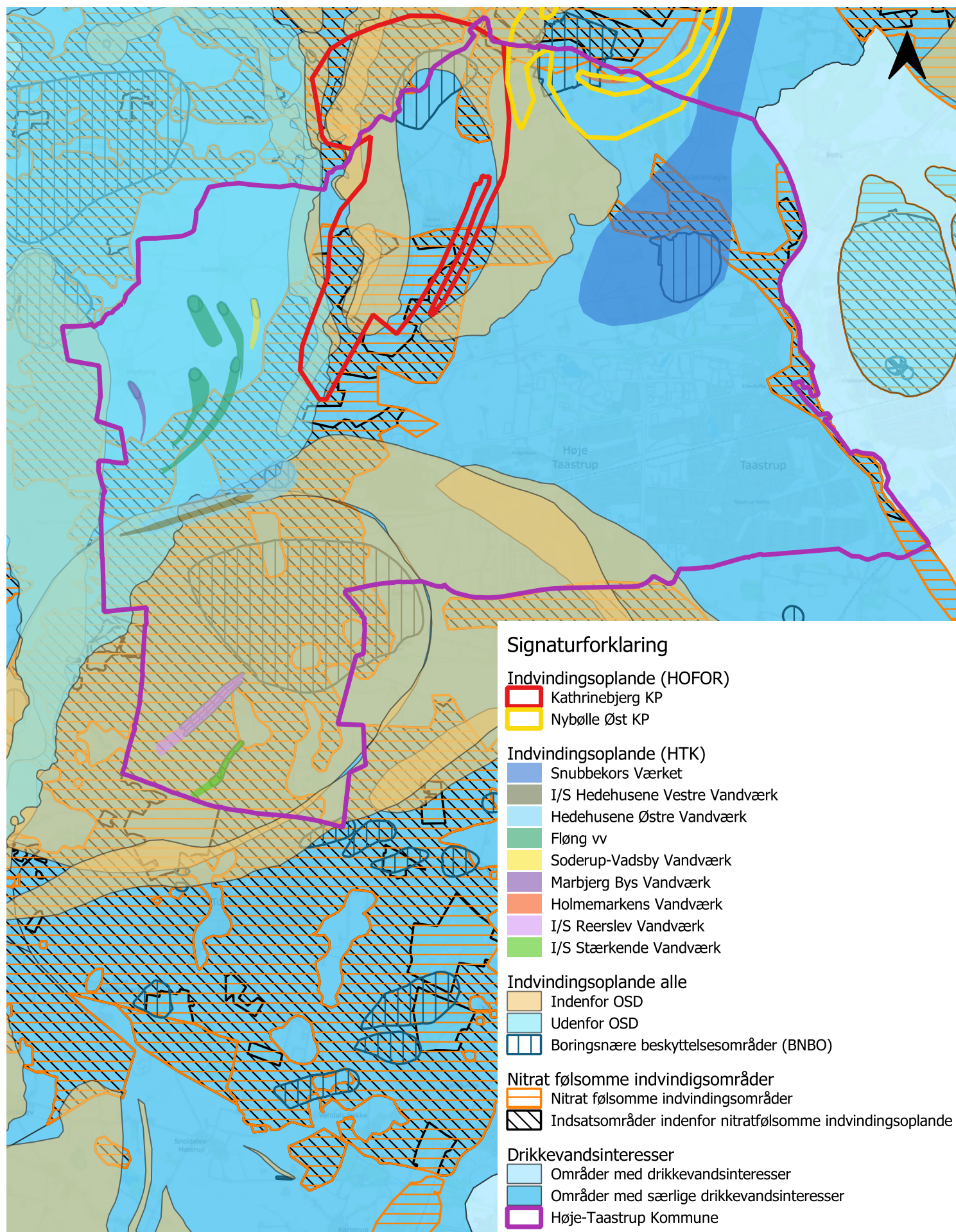
Retningslinjerne skal sikre at grundvandskvaliteten ikke forringes og at der ikke etableres virksomhedstyper og anlæg, der kan medføre en væsentlig fare for forurening af drikkevandet.

4.3.1 Der må ikke lokalplanlægges for erhverv, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), nitratfølsomme 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.

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

4.3.3 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.

4.3 Grundvand



1 : 70.000

Redegørelse

Vandforsyning

Høje-Taastrup Kommune har en decentral vandforsyningsstruktur, der de senere år er overgået til at blive mere centraliseret. Høje Taastrup Kommune er myndighed for 8 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 Hovedstadsområdets Forsyningsselskab (HOFOR) forsyner langt de fleste borgere i kommunen. Der er desuden i alt ca. 200 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 forsyningssikkerhed til borgere og erhvervsmæssige formål. Kommunen vil arbejde for, at vandværkerne fremover alle etablerer nødforbindelsesledninger til mindst et andet vandværk for at sikre forsyningssikkerheden.

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](#).

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, via de kommunale indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

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 grundvandkortlægning 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.

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.

Indvindingsoplande til almene vandforsyninger

Indvindingsoplandene til de almene vandforsyninger er udpeget af staten i forbindelse med grundvandskortlægning og angiver et område hvor transporttiden fra grundvandet nedsiver og dannes, til det når indvindingsboringerne på maksimalt 200 år. Størstedelen af Høje Taastrup Kommune er dækket af indvindingsoplande både nabokommuner og kommunens egne almene vandværker og dele af byområderne, herunder særligt Hedehusene, Stærkende og Reerslev er beliggende inden for indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Hovedreglen for byudvikling er, at indvindingsoplande så vidt muligt bør friholdes for byudvikling og anden ændret anvendelse.

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. Hovedreglen for byudvikling er, at OSD-områder så vidt muligt bør friholdes for byudvikling og anden ændret anvendelse.

Nitrutfølsomme indvindingsområder og indsatsområder

Nitrutfølsomme 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 grundvands-kvaliteten. 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 15 boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger i Høje-Taastrup Kommune, som fordeler sig på 3 kildepladser tilhørende HOFOR (Marbjerg, Katrinebjerg, Nybølle Øst og Solhøj

Kildeplads), 1 kildeplads tilhørende HTK Forsyning A/S (Snubbekors Værket), samt 6 fysiske vandværker beliggende i kommunen, hvor nogle har flere borer og dermed kan have flere BNBO'er. Høje Taastrup Kommune er ikke myndighed på Marbjerg, Nybølle og Solhøj Kildeplads, da kildepladsernes borer er beliggende i henholdsvis Roskilde, Egedal og Ishøj Kommune. Høje Taastrup Kommune er dog stadig forpligtet til at beskytte den del af de boringsnære beskyttelsesområder, der er beliggende inden for kommunens grænser.

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 indvindsområder (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.

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 til Kommuneplan 2026 [her](#).

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

Tekniske anlæg

Høje-Taastrup Kommune er præget af en række tekniske anlæg, som er grundlæggende for et moderne samfund og spiller en central rolle i både den daglige forsyning og den langsigtede udvikling.

Retningslinjerne skal sikre, at tekniske anlæg placeres og indpasses under hensyntagen til omgivelserne.

Overordnede forsyningsanlæg

4.4.1 Eksisterende overordnede forsyningsanlæg skal opretholdes.

4.4.2 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.

4.4.3 Høje objekter nær højspændingsluftledninger bør som minimum placeres i en afstand på objektets fulde totalhøjde fra respektafstanden langs luftledningsanlægget.

4.4.4 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.

4.4.5 Der udlægges areal til overordnede energiforsyningsanlæg i overensstemmelse med Fingerplanen. Linjeføringen er principiel.

4.4.6 Der udlægges areal til en højspændingsstation med landsplandirektiv for areal til højspændingsstation i Høje-Taastrup Kommune.

Anlæg til genanvendelse af jord

4.4.7 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

4.4.8 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.

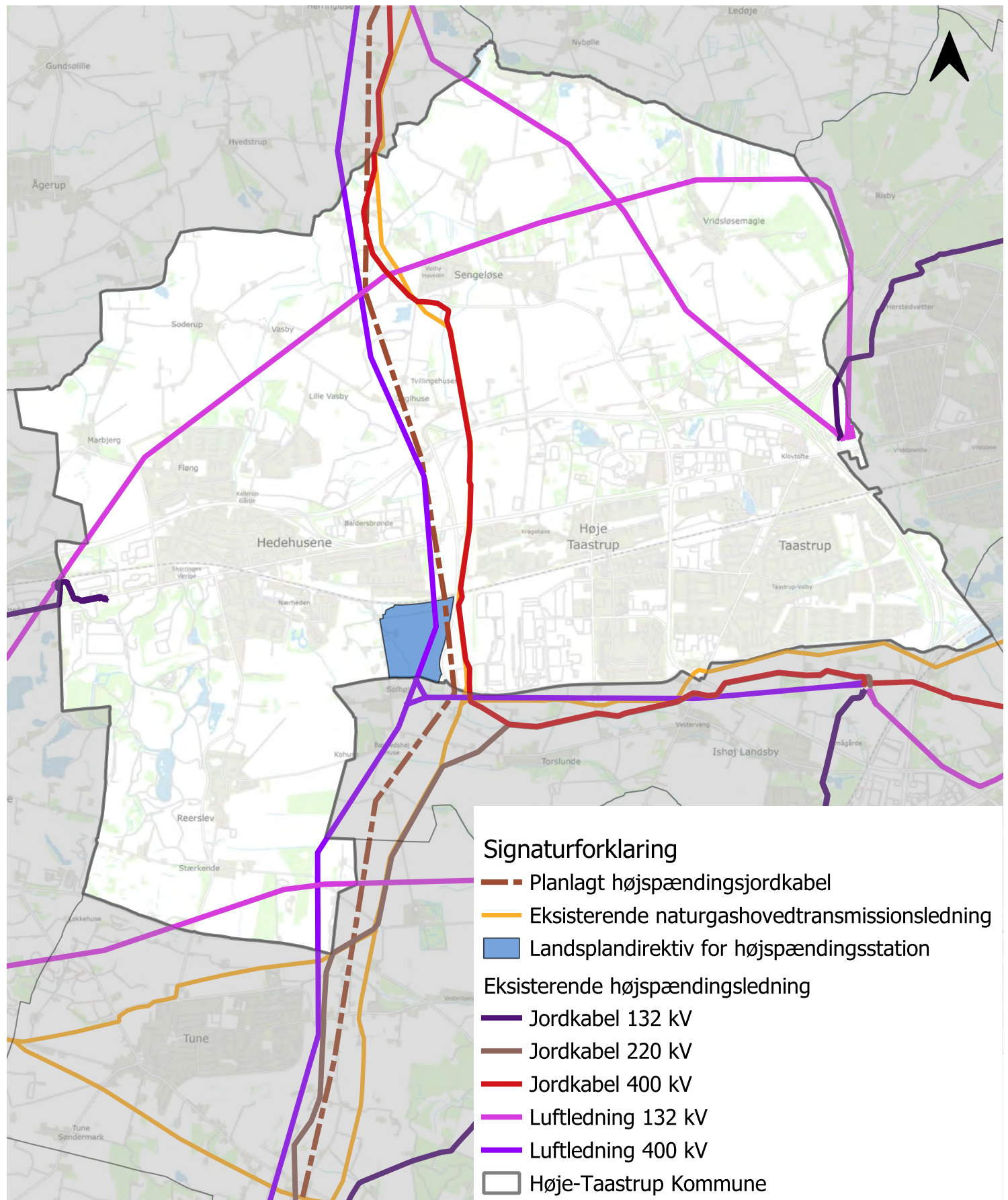
Øvrige tekniske anlæg

4.4.9 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.

4.4.10 I lokalplanlægningen skal der tages stilling til, om der kan opsættes antennemaster.

4.4.11 Øvrige tekniske anlæg, som for eksempel batterianlæg, 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.

4.4 Tekniske anlæg



1 : 65.000

Redegørelse

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.

Landsplandirektiv for højspændingsstation

I forbindelse med statens projekt for Energiø Bornholm skal der etableres en ny højspændingsstation i Høje-Taastrup Kommune. Stationen får navnet Lindehøj og skal modtage og transformere elektricitet fra havvindmølleparker ved Bornholm, som herefter kobles til transmissionsnettet på Sjælland via eksisterende 400 kV luftledninger.

Staten har udarbejdet et landsplandirektiv for projektet, der omfatter et areal i både Høje-Taastrup og Ishøj Kommune. Selve stationsanlægget placeres i Høje-Taastrup Kommune, mens der i Ishøj Kommune etableres overgangsmaster. Det samlede projektareal udgør ca. 100 hektar, hvoraf ca. 75 hektar ligger i Høje-Taastrup Kommune.

Landsplandirektivet giver mulighed for etablering af højspændingsstation med teknikbygninger og transformere på op til 25 meters højde samt tekniske komponenter op til 28 meter. Omkring bygningerne udlægges et grønt område med afskærmende beplantning, regnvandsbassiner og tiltag, der fremmer biodiversitet.

Landsplandirektivet blev vedtaget januar 2026 og er indarbejdet i Kommuneplan 2026.

Landsplandirektivet kan læses [her](#).

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 uforurennet eller lettere forurennet 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 forurennet, 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 Regionens kortlagte grunde til undersøgelse, afværge 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 retableres 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, støj 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'.

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, herunder batterianlæg, 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.

Batterianlæg i tilknytning til solenergianlæg, kan bidrage til en mere stabil og effektiv udnyttelse af den grønne strøm. Placering i tilknytning til store solenergianlæg sikrer, at batterianlægget ikke betragtes som byvækst og negative påvirkninger af omgivelserne kan mindskes. Batterianlæg i det åbne land kan kun etableres på baggrund af en konkret vurdering i forhold til interesserne i det åbne land, og kræver en landzonetilladelse eller eventuelt lokalplan.

Læs mere i retningslinjerne for planlægning for store solenergianlæg [her](#).

Kommuneplanens retningslinjer for tekniske anlæg er udarbejdet på baggrund af Planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 5 og 22 for beliggenheden af arealer til tekniske anlæg samt realisering af regler og beslutninger i landsplandirektiver.

Støj

Høje-Taastrup Kommune har en central placering med tæt betjening af blandt andet store veje og jernbane, med særlige udfordringer i forhold til støj til følge.

Retningslinjerne skal sikre at miljøkonflikter mellem støjende anvendelse og støjfølsom anvendelse begrænses.

4.5.1 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, Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer, støjende fritidsanlæg, virksomheder, Roskilde Lufthavn samt skyde- og øvelsesbaner. Kortet viser de støjbelastede arealer omkring de større veje og jernbanen samt arbejdspladsarealer, opstillingsspor og omkringliggende opmærksomhedszone.

4.5.2 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.

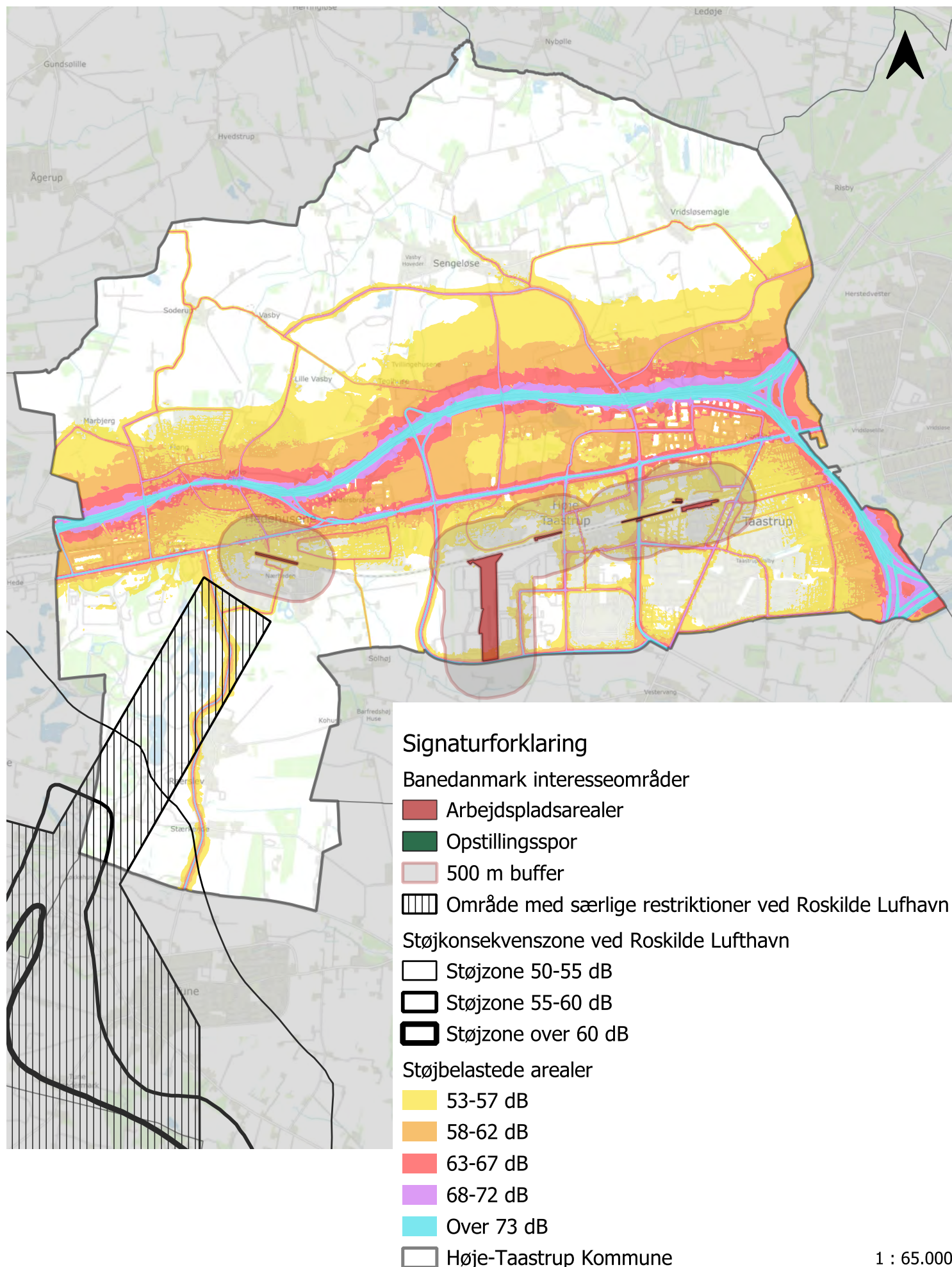
4.5.3 Nye støjende virksomheder og støjende fritidsanlæg kan kun etableres, hvis de vejledende grænseværdier for støj kan overholdes i eksisterende og planlagte områder med støjfølsom anvendelse.

Støjzone omkring Roskilde Lufthavn

4.5.4 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.

4.5.5 Støjkonsekvensområder og området med særlige restriktioner omkring Roskilde Lufthavn skal respekteres i overensstemmelse med Fingerplanen.

4.5 Støj



Redegørelse

Støj

Støj kan påvirke både menneskers sundhed og livskvalitet negativt og udgør derfor en væsentlig faktor i den fysiske planlægning. 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 støjklender, såsom veje, tog, arbejdspladsarealer, 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.

Udpegningerne er udtryk for en opmærksomhedszone og det reelle støjbillede kan være anderledes, 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.

Støj fra vejtrafik

Høje-Taastrup Kommune er ikke omfattet krav om støjkortlægning og støjhandlingsplaner. Kommunen fik foretaget en støjkortlægning af kommunens større veje i 2022. Udpegningerne i Kommuneplan 2026 er opdateret med den nye kortlægning for veje med udgangspunkt i støj om dagen i 1,5 meters højde.

Støj fra jernbaner og arbejdspladsarealer

Udpegningerne i Kommuneplan 2026 er opdateret med Miljøstyrelsens kortlægning fra 2022 af støj fra jernbaner om dagen målt i 1,5 meters højde. Herudover har Banedanmark arbejdspladsarealer og opstillingsspor af national interesse i Høje-Taastrup Kommune.

Det er en national interesse, at kommunerne i deres planlægning tager hensyn til de nationale jernbanetrafikanlæg og tilknyttede arbejdsarealer, da disse er nødvendige for at sikre og fastholde det landsdækkende jernbanenet. Planlægningen må ikke medføre væsentlige merudgifter for staten, f.eks. ved at placere miljøfølsom anvendelse i nærheden af Banedanmarks arbejdsarealer ved jernbanen, og dermed forhindre en aktuel aktivitet på arealerne i at fortsætte. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

Staten har udlagt 500 meter opmærksomhedszoner omkring Banedanmarks anlæg og arbejdspladsarealer. Såfremt der planlægges for ny eller intensiveret miljøfølsom arealanvendelse inden for opmærksomhedszonerne, skal der redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

Zone om Roskilde Lufthavn

Fingerplan 2019 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.

Københavns Lufthavn har foretaget nye beregninger af støjkonsekvenszoner som grundlag for en ny planlægningsramme omkring Roskilde Lufthavn.

Staten har igangsat en revision af Fingerplan 2019, og forventer at fremlægge et forslag i løbet af 2026. Når der foreligger en endelig version af ny fingerplan, vil Høje-Taastrup Kommune indarbejde eventuelle ændringer vedrørende støjzoner omkring Roskilde Lufthavn i kommuneplanen.

Der kan ikke planlægges for anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra Roskilde Lufthavn, medmindre 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.

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.

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 2045 og Udviklingsstrategi 2024-2036.

Bystrategierne indledes med en vision, der sætter den langsigtede retning for byens udvikling. Visionen omsættes gennem udviklingsprincipper, som peger på de strategiske spor, der skal guide arbejdet. Derefter følger et kort overblik over de projekter og indsatser, der allerede driver udviklingen. Afsnittet afsluttes med en samlet beskrivelse af byen og dens kvarterer som sted.

Byerne skal overordnet bidrage til en bæredygtig udvikling og understøtte rammerne om det gode hverdagsliv – og styrke de fællesskaber, der binder byen sammen.

Høje Taastrup

Et regionalt samlingspunkt for erhverv, viden og ugefællesskaber

Vision

Høje Taastrup skal fortsat være under udvikling. Omdannelse og nye forbindelser skal gøre op med den funktionsopdelte by og skabe en mere sammenhængende by, med respekt for den modernistiske kulturarv. Byen er et centralt beliggende mellem Storkøbenhavn og resten af landet, og skal fastholdes som et regionalt samlingspunkt, der huser nogle af kommunens centrale funktioner som rådhuset, City2, uddannelsesinstitutioner og kommunens erhvervsliv.

I fremtidens Høje Taastrup skal viden og fællesskaber gå hånd i hånd. Der skal sikres et tættere samspil mellem byens vidensinstitutioner og erhvervslivet, for at skabe et stærkt læringsmiljø, der både tiltrækker unge studerende, iværksættere og virksomheder fra hele landet. Samtidig skal der skabes et stærkt ungeliv, som er bundet op omkring et nyt campusområde og koblet til udviklingen af bymidten og stationsområdet med plads til ophold, butikker og et spirende caféliv. Bymidten skal være et nyt inviterende samlingspunkt, der binder kvartererne sammen og skaber en god ankomst til byen.

Høje Taastrup skal være stedet, hvor fremtidens byliv og ungeliv tager form, med plads til både udvikling, omdannelse og nærvær.

Høje Taastrup

Signaturforklaring

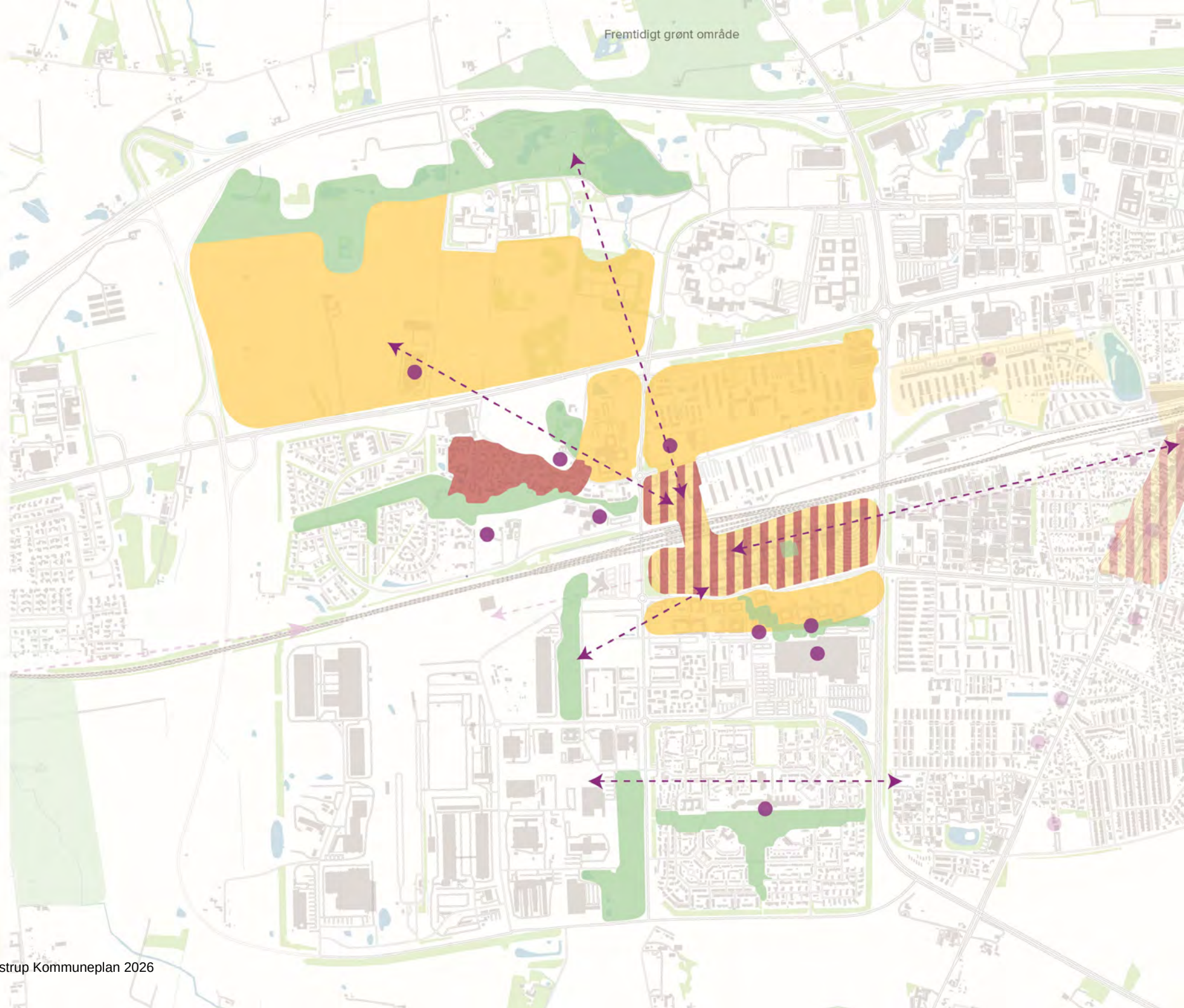
 Rekreative naturområder

 Udviklingsområder

 Kulturområder

 Vigtige forbindelser

 Samlingspunkter



Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Høje Taastrup:

- Stationsområdet og de omkringliggende byrum skal udvikles og skabe en indbydende ankomst til byen, der samtidig er med til at koble kvartererne bedre sammen.
- Der skal skabes et andet grundlag for stærke vidensmiljøer og attraktive erhvervsområder som understøtter nye samarbejder på tværs og et samlingspunkt for ungelivet i byen.
- Nye forbindelser, boliger og mødesteder skal skabe en mere sammenhængende by i øjenhøjde og med respekt for de eksisterende kvaliteter.

Igangsat udvikling

Byrådet har igangsat følgende planer/projekter.

Høje Taastrup C

Høje Taastrup C forvandler området mellem City2 og Høje Taastrup Station til et sammenhængende bycentrum. Omdrejningspunktet er parkstrøget 'Åbenheden', det nye rådhus og det spirende butiks- og caféliv. I de kommende år videreudvikles området med bl.a. flere boliger, et plejehjem og et kvarterhus samt flere parkeringsfaciliteter.

Den Gule By

I visionsplanen for Den Gule By arbejdes der med at skabe en mere grøn, tryk og attraktiv bydel. Renovering og omdannelse af banebroen og det sydlige torv er i gang og arbejdet forventes at fortsætte i de øvrige dele af Den Gule By. Der udføres en kulturarvsanalyse, så udviklingen sker i respekt for områdets unikke kulturarv.

Gadehavegård - Vidensbyen

Gregersens Kvarter som Vidensby udvikles ad to hovedspor. Det første er udviklingsplanen for Gadehavegård, der ændrer udbuddet af boligtyper og den overordnede infrastruktur. Det andet er campusvisionen, som etablerer et nyt uddannelses- og ungemiljø, både inde og ude, tæt koblet til et nyt kvarterhus med uddannelses- og fritidstilbud.

Det Regionale Fritidsområde

Området udgør et areal på ca. 150 ha. og skal rumme klynger af forlystelser, oplevelsesbaserede aktiviteter og virksomheder, men også grønne byrum og stier, som skal koble området til resten af byen.

Rådhusgrunden

Den gamle rådhusgrund i Høje Taastrup tilføres nyt liv gennem en bæredygtig byudvikling. Den gamle rådhusbygning bibeholdes men omdannes til nye boliger. Området kommer til at indeholde op til 330 boliger fordelt på etageboliger og rækkehuse, detailhandel og mindre erhvervsformål samt grønne og rekreative elementer.

Erhvervskvarteret vest for Halland Boulevard

Området er udlagt som stationsnært kerneområde og kan udnyttes til erhverv med mange ansatte og besøgende.

Infrastruktur

Kommunen deltager i en forsøgsordning for planlægning af stationsnære kerneområder ved stoppesteder langs den kommende BRT-linje gennem Høje Taastrup. Samtidig sker der en løbende forbedring af trafikbetjeningen af Høje Taastrup Station, så den fastholder sin rolle 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.

Høje Taastrup som sted

Høje Taastrup er et regionalt knudepunkt i hovedstadsområdet og kommunens centrum for handel og erhverv. Området omkring stationen udvikles fortsat med nye boliger, butikker og mødesteder, som skal styrke både byen og resten af kommunen.

Der bor omkring 12.500 mennesker (opgjort i 2025) i byen og indbyggertallet vokser fortsat.

Høje Taastrup er inddelt i 6 kvarterer



Klik på kortet for at se det i stort format.

Høje Taastrup Nord

Høje Taastrup Nord består af Hakkemosen - et grønt åndehul, det regionale fritidsområde, som bl.a. indeholder indendørs gokartbane og skydivesimulering samt Teknologisk Institut og andre arbejdspladser som understøtter byens profil som vidensby. Området er omkranset af motorvejen mod nord, transportkorridoren mod vest, Roskildevej mod syd samt Hveen Boulevard mod øst.

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 kvarteret findes Høje Taastrup Kirke og den katolske kirke, Høje-Taastrup Gymnasium, Botilbuddet Frøgård Allé og Skt. Pauls Skole. Øst-vest gennem kvarteret løber en grøn kile, der binder kvarteret sammen.

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. Kvarteret omkranses af Roskildevej mod nord, Halland Boulevard mod vest, Hveen Boulevard mod øst og jernbanen mod syd. Kvarterets centrum er Gadehaveparken, hvor institutioner og Ole Rømer-Skolen findes.

Høje Taastrup C – Den Gule By og City2

Høje Taastrup C består af den sydlige del af Den Gule By og parkstrøget som leder op til City2. Kvarteret er afgrænset af jernbanen mod nord, Hveen Boulevard mod øst, Skåne Boulevard mod syd og Halland Boulevard mod vest. Stationen og Den Gule By fremstår som et markant arkitektonisk element i centrum af hele byen. Parkstrøget samler kvarteret fra Høje Taastrup Boulevard til City2. Strøget er samtidig et regionalt trækleplaster for skatere, da verdens længste skaterbane udgør centrum af parken.

Torstorp

Torstorp er afgrænset af Skåne Boulevard mod nord, Hveen Boulevard mod øst, Sydvej mod syd samt Halland Boulevard mod vest. I midten findes Torstorp Skole, plejecentre og en stor åben fælled, som forbinder området øst-vest.

Taastrup

En levende kultur- og handelsby for alle

Vision

Taastrup skal være en by, hvor bymidten fortsat samler mennesker omkring en levende og velfungerende handelsgade med butikker, caféer og kulturoplevelser. Handelsgaden skal fastholdes som et attraktivt centrum for både hverdagens ærinder og fælles oplevelser for borgerne. Der skal sikres en bedre sammenhæng mellem stationen og bymidten, og derfra gode forbindelser for cyklister, gående og den kollektive trafik, så hele byen bindes bedre sammen.

Kulturstrøget skal i fremtiden skabe en oplevelsesrig rute fra teateret, videre til børne- og kulturinstitutioner og ind i boligområderne. Det bliver en ny forbindelse, der skaber mulighed for møder og kulturoplevelser.

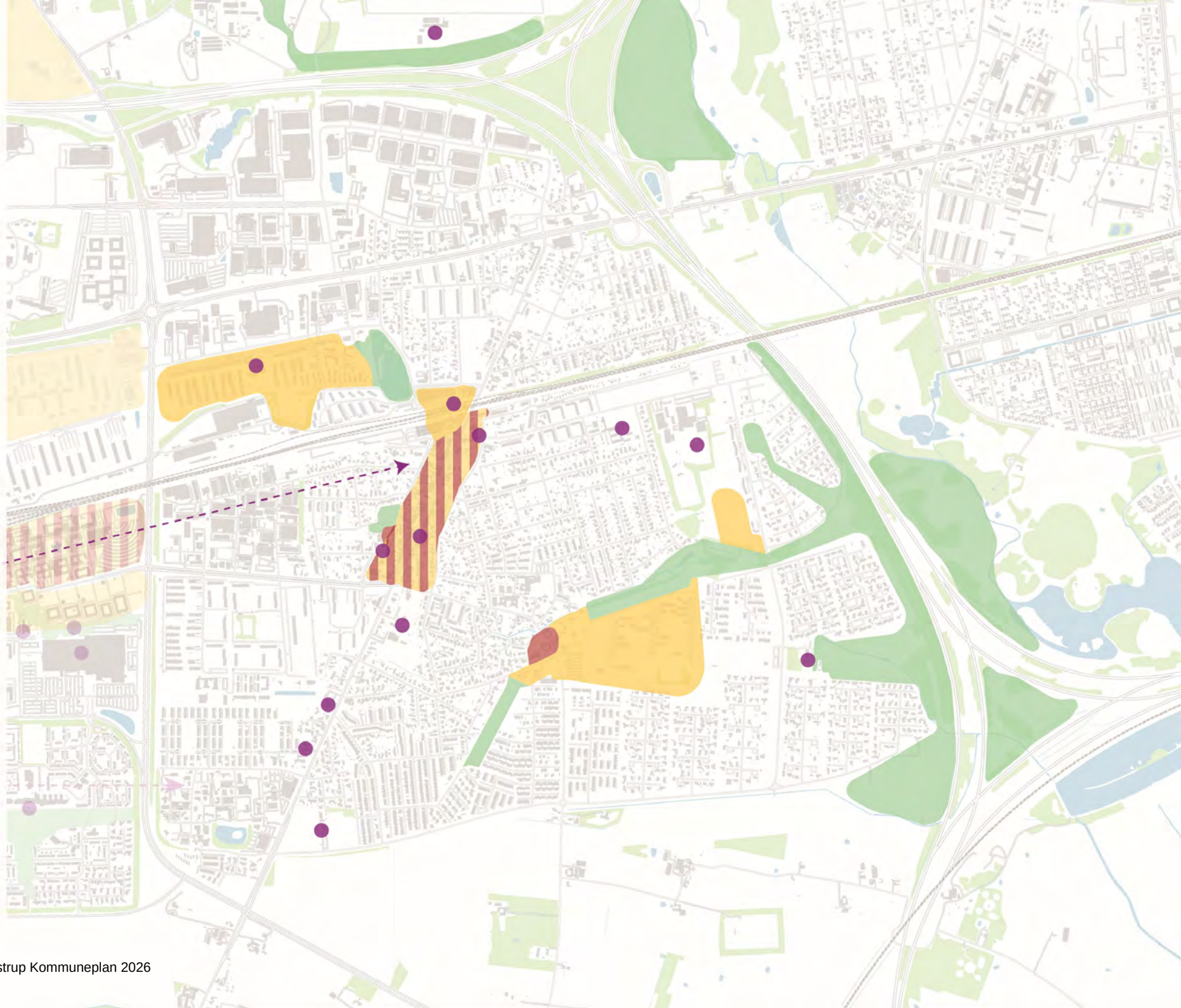
Byen rummer flere forskellige boligområder, som alle er kendetegnet ved gode lokale fællesskaber og et rigt foreningsliv, med plads til alle. Fælles for boligområderne er nærheden til grønne områder. I fremtiden får byen en ny folkepark som skal være et inviterede mødested for forskellige aktiviteter, gåture og ophold i det fri.

Taastrup skal være en by, hvor kultur, handel og det grønne, skaber rammerne for mangfoldige og levende kvarterer.

Taastrup

Signaturforklaring

-  Rekreative naturområder
-  Udviklingsområder
-  Kulturområder
-  Vigtige forbindelser
-  Samlingspunkter



Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Taastrup:

- Kultur og kunst skal være gennemgående i Taastrup og bidrage til en stærk identitet, oplevelser og sammenhæng på tværs af byen.
- Bymidten skal udvikles til at være et attraktivt samlingspunkt, der skaber mødesteder, aktiviteter og værdi for hele Taastrup.
- Byens grønne områder skal aktiveres og forbindes for at skabe rum for bynær natur, fællesskab og ophold i det fri.

Igangsat udvikling

Byrådet har igangsat følgende planer/projekter.

Kjeld Abels Kvarter

En helhedsplan sætter rammen for Selsmosekvarteret og Kulturkvarteret med privat fortætning – 250 nye private boliger og nye rekreative områder. Kulturstrøget, som er en kombineret vej og byrum, bliver kvarterets rygrad, som forbinder området nye kvarterhus, Børne- & Kulturhuset, Taastrup Teater & Musikhus og Selsmosen til Taastrup Station.

Blåkildegård

I den almene boligafdeling Blåkildegård skal de eksisterende 405 boliger renoveres, og området udvides med 190 private boliger. Området skal udvikles til et varieret boligkvarter med blandede ejerformer, der understøtter en ny bystruktur.

Taastrup bymidte

Der er udarbejdet en analyse af bymidtens udfordringer og potentialer. Analysen peger på behovet for at binde de centrale dele af Taastrup bedre sammen, bl.a. ved at gøre pladsen foran Taastrup Stationscenter og arealerne ved Taastrup Torv mere attraktive samt som bindeled mellem Kulturstrøget og hovedgaden. Derudover peges der på, at erhvervsområdet ved Rugvænget i højere grad skal åbnes og skabe nye forbindelser mellem Taastrup og Høje Taastrup.

Folkeparken

Folkeparken bliver et 1,7 km langt, grønt parkprojekt i Taastrup. Parken skal invitere til bevægelse, ophold og naturoplevelser. Den skal rumme aktiviteter, der styrker forbindelserne mellem boligområder og kvarterer og bidrager til at skabe nye rammer for aktiviteter og fællesskaber.

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 blåt og grønt område v. Agersøvej.

Taastrup som sted

Taastrup kan karakteriseres som en grøn, aktiv kultur- og handelsby. En autentisk bymidte med pladser og torve danner mødested for byens borgere og danner rammer for begivenheder, torvedage og musik- og kulturarrangementer.

Taastrup er kommunens største by med over 22.000 indbyggere (opgjort i 2025). Der bygges nye boliger, og byen vokser fortsat.

Taastrup er opdelt i 8 kvarterer.



Klik på kortet for at se det i stort format.

Taastrup nord - Hørskætteområdet

Taastrup nord er et erhvervsområde med store virksomheder som f.eks. IKEA. Langs Roskildevej ligger hovedparten af kommunens detailhandelsbutikker for pladskrævende varer som f.eks. bilforhandling. Kvarteret rummer også to enklaver af boligbebyggelser.

Kjeld Abells Kvarter – Taastrupgaard, Kingosparken, Taastrup Have mm.

Kjeld Abells Kvarter består 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 samt DSBs værkstedshaller. Kvarteret rummer også etagehusbebyggelser og paracelhusområder. I området ligger også Vestegnens Privatskole, Taastrup Ny Kirke samt Taastrup Teater & Musikhus.

samt vandaktivitetsparken Selsmosen - et rekreativt blåt område, som også fungerer som regnvandsbassin.

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 og villaer.

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, et parcelhusområde samt rækkehusbebyggelse, Rådhushaven. I den nordlige del af kvarteret findes der ældre villaer. I den vestlige del af kvarteret ligger der et erhvervsområde fra 1960'erne.

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, Pipkvarteret og Holmekvarteret.

Kvarteret rummer flere kulturbærende institutioner som Medborgerhuset og Kulturhuset, Taastrup Idrætscenter og Blåkildegård. Mellem Kulturhuset og Blåkildegård ligger landsbyen Taastrup-Valby. Mellem Pipkvarteret og Holmekvarteret ligger Taastrup Idrætscenter, en samlende funktion for motionister og eliteidrætsudøvere. 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 karakteriseret ved store sammenhængende rækkehus- og karrébebyggelser. 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 med tilknyttede boliger. Syd for erhvervsområdet ligger et område, som har form som en trekant og derfor omtales 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. Den sydligste del af villaområdet langs Taastrup Hovedgade, Rolighedsvej og Nyhøjsvej er udstykket fra tidligere gartnerier. Syd herfor ligger byens boldbaner: et grønt areal, som danner adskillelse mellem dobbelthusbebyggelsen Højgårdstøften og Jessens Vej og giver området karakter. Inden for kvarteret ligger Borgerskolen, som er en af kommunens store skoler.

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 Søndertøften, Blåkilde og Egeparken. Endelig er der Rødhøjgårdskvarteret, der er omkranset af to grønne kiler og støjvolden mod Holbækmotorvejen. I

kvarteret findes Mølleholmskole og Blåkildecenteret med en dagligvarebutik. Karakteristisk for kvarteret er de grønne kiler som Mølleåen og den nord og sydgående kile. Fra de grønne kiler er der stiforbindelse til den fredede Store Vejle Å med store grønne arealer mellem Taastrup, Albertslund, Vallensbæk Landsby og Tranegilde Mose.

Hedehusene

En boligby med grønne fritidslandskaber og aktive fællesskaber

Vision

Med udviklingen af Nærheden har Hedehusene fået et moderne boligområde med gode rammer for en nem hverdag. Området skal fortsat udvikles og give plads til flere nye borgere i Hedehusene. I den eksisterende by skal landsby- og industrihistorien fastholdes og blive ved med at vise byens fælles historie og identitet.

Bymidten er byens naturlige omdrejningspunkt, hvor stationen, biblioteket og byens butiksliv holder til. I fremtiden skal bymidten opleves levende, imødekommende og sammenhængende for besøgende og byens borgere og bidrager til at skabe en god ankomst til byen. Her kædes handel, kultur og nye mødesteder sammen og skaber nyt liv. Det Grønne Loop er med til at forbinde byens centrale funktioner og kobler det nye boligområde Nærheden med det gamle Hedehusene, så byen opleves samlet.

Hedehusene bygger på en stærk foreningskultur og mange selvorganiserede fællesskaber, som skal fastholdes og videreudvikles, så der også i fremtiden, er stærke lokale fællesskaber for alle generationer. I fremtiden vil Sundheds- og Bevægelseshuset blive et af de samlingspunkter i byen som muliggør det aktive og sunde liv, hvor fællesskabet kan gro. Samtidig skal adgangen til naturområdet, Hedeland styrkes for at give endnu bedre muligheder bevægelse, leg og ro midt i naturen.

Hedehusene skal være en by, hvor det er nemt at mødes, være aktiv og nyde naturen helt tæt på.

Hedehusene

Signaturforklaring

 Rekreative naturområder

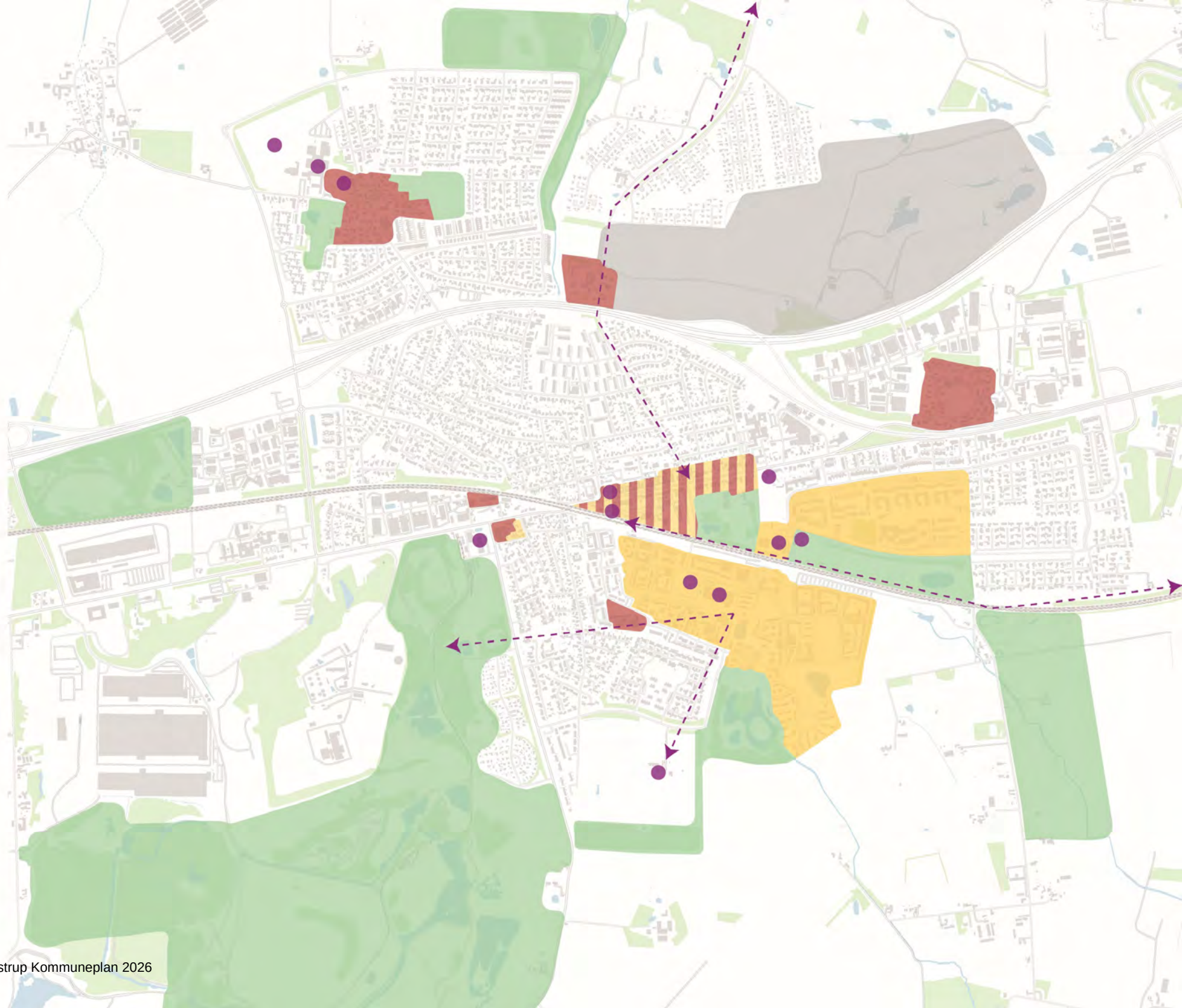
 Udviklingsområder

 Kulturområder

 Solenergianlæg

 Vigtige forbindelser

 Samlingspunkter



Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Hedehusene:

- Bymidten skal forskønnes og bagsider skal vendes til forsider, for at skabe en attraktiv ankomst til byen, mere liv og binde byens centrale funktioner mere sammen.
- Spor af industrikulturarven skal fastholdes og synliggøres i udviklingen af byen, og ny bebyggelse skal tilpasses og integreres med respekt for Hedehusenes eksisterende kvaliteter.
- Byens eksisterende og nye samlingspunkter skal skabe ramme for stærke lokale fællesskaber og være åbne og inviterende for alle.

Igangsat udvikling

Byrådet har igangsat følgende planer/projekter.

Nærheden

I Hedehusene ligger den nye bydel Nærheden på et 65 hektar stort areal syd for jarnbanen. På blot syv år er der bygget mere end 2.600 boliger og antallet af beboere er steget fra nul til 5.000 (2025). Der udbygges stadig i Nærheden, og fuldt udbygget vil bydelen rumme 7.-8.000 beboere. Nærheden har blandende boligformer, kommunale funktioner, en dagligvarebutik, fælleshuse og fælles haver.

Sundheds- og bevægelseshuset

Der arbejdes med udviklingen af et Sundheds- og Bevægelseshus omkring arealet ved Hedehushallen. Sundheds- og bevægelseshuset skal være et attraktivt mødested for borgere i hele Hedehusene med forskellige bevægelses-, sundheds- og fællesskabsfunktioner inde og ude. Huset skal være tæt koblet til Hedehusenes grønne loop og skabe forbindelse mellem Charlott kvarteret og Nærheden.

Hedehusene Bymidte

For at understøtte visionen om at tiltrække målrettede investeringer til bymidten og for at imødekomme den seneste befolkningstilvækst, er der iværksat et projekt for forskønnelse af Hedehusene Hovedgaden. Med projektet vil stiforbindelsen Det Grønne Loop fuldendes og forbinde hele byen, og Hovedgaden vil få tilføjet ny beplantning, ny belysning og nye byrumsmøbler. Alt sammen med målet om at skabe en attraktiv og levende bymidte, der kan fungere som et centralt samlingspunkt for alle byens borgere.

Hedeland Naturpark

Udviklingsplanen for Hedeland Naturpark har fokus på udviklingen af stærke landskabsoplevelser, tydelige ankomstpunkter og tilgængelighed samt flere måder at komme rundt i Hedeland - herunder bedre koblinger til nærområderne. Udviklingsplanen understøtter ambitionen om oplevelseskoncepter og signaturevents i samarbejde med ejerkommunerne, foreninger og klubber samt ikke mindst kommercielle aktører, inden for de fire strategiske koncepter – Krop & Bevægelse, Ro & Fordybelse, Istid & Råstof og Kultur & Events.

Generationernes Hus

Generationernes Bofællesskab er et projekt søsat af Høje-Taastrup Kommune, støttet af Realdania. Projektet er et socialt bæredygtigt bofællesskab på tværs af generationer. Med Housing First-tilgangen undersøges det, hvilke fysiske rammer, der er optimale for at skabe inkluderende sociale fællesskaber, med plads til unge i udsatte positioner.

Solceller i Kallerup Grusgrav

Der er vedtaget en lokalplan for anlægget, men afventer en afklaring før projektet startes op.

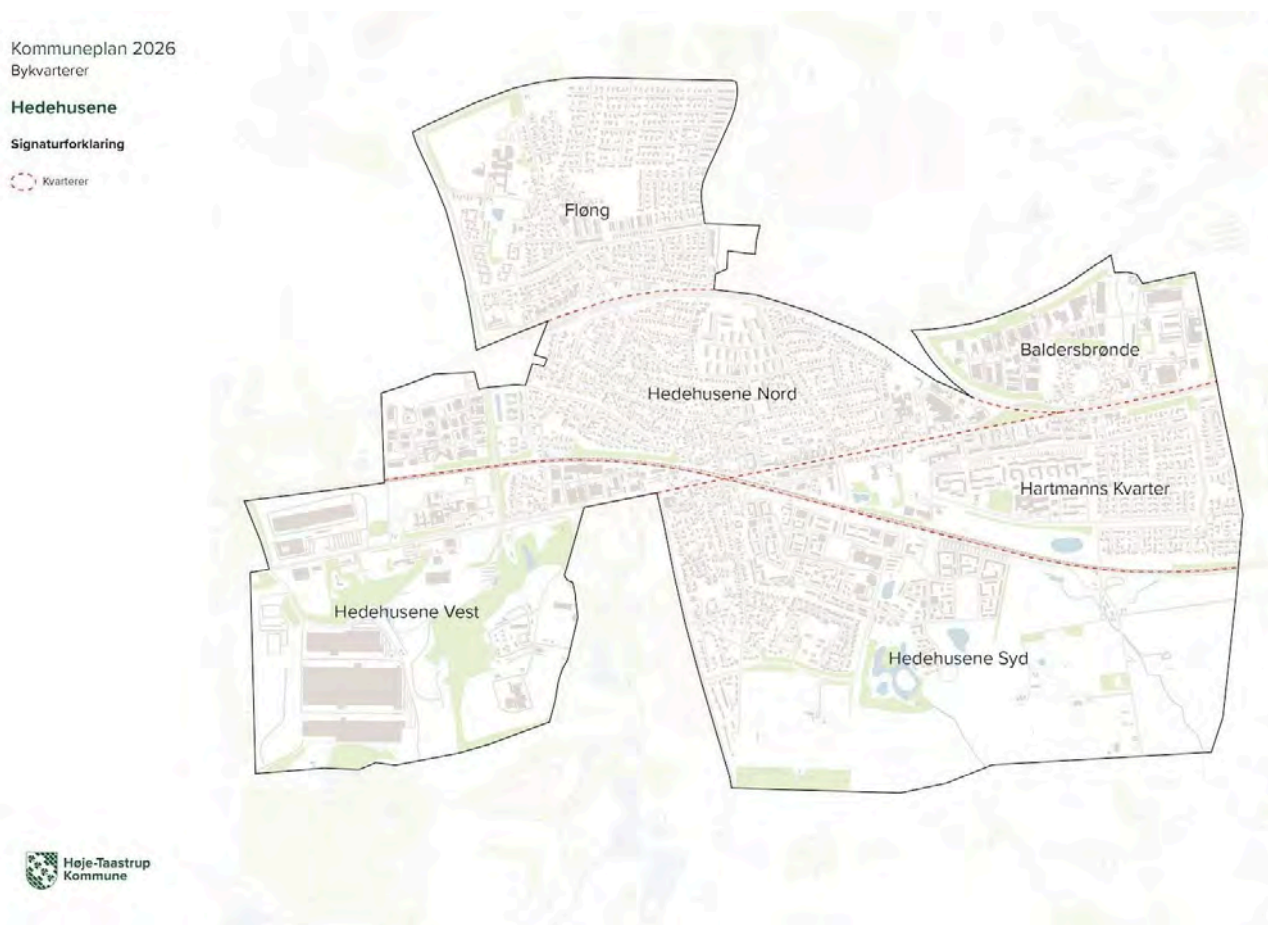
Hedehusene som sted

Hedehusene er en gammel stations- og industriby og har en særlig identitet med bevarede kulturhistoriske træk. Midt i byen ligger stationen og Hovedgaden, som udgør byens centrum. Det Grønne Loop binder byens kvarterer sammen over jernbanen og skaber forbindelse til både byparken og den nye bydel Nærheden. Mod sydvest ligger Hedeland Naturpark.

Der bor over 22.000 mennesker (opgjort i 2025) i byen, og den vokser fortsat, især med udviklingen af Nærheden.

Kvarterer i Hedehusene

Byen består af 6 kvarterer.



Klik på kortet for at se det i stort format.

Hedehusene vest

Hedehusene 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 f.eks. Rockwool, MT Højgaard og DSV. Området indeholder også det tidligere andelsmejeri og de tidligere fabriksbygninger til den historiske virksomhed, Kaffesurrogatfabrikken Danmark. Syd for Roskildevej i den nordlige del af Hedeland ligger en rideskole og et værksted for veteranogsklubben. Nord for Roskildevej ligger en øvebane for civilforsvaret.

Hedehusene syd – Nærheden og parcelhuskvarter

Hedehusene syd består primært af et parcelhuskvarter, 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 findes langs og øst for Reerslevvej og i Industribyen, og rummer bevaringsværdige bygninger. Nyere parcelhuse samt rækkehusbebyggelse med bl.a. ældreboliger er opført sydøst og vest for Reerslevvej op til Brandhøjgårdsvej.

Kvarteret ligger tæt på rekreative områder og beskyttet natur bl.a. et større kolonihaveområde, en rideskole, Sejlbjerg Mose, Hedehusene Idrætspark og Hedeland.

Nærheden rummer allerede blandede boligtyper, et springcenter og en af Danmarks største skoler, Læringshuset. Det Grønne Loop med lommeparker og byrum binder området sammen med Charlotteskvarteret og bymidten via to passager under og over 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. 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.

Hartmanns Kvarter – Charlotteskvarteret og bymidten

Hartmanns Kvarter består primært af Hovedgaden, stationen og Charlotteskvarterets 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 bl.a. dagligvarebutikker, caféer, byens bibliotek, et lægehus samt en fredet gravhøj.

Stationsbygningen i kombination med stationspladsen fungerer som byens torv. Fra Hovedgaden ned mod Charlotteskvarteret findes Byparken, Hedehuset, Ansgarskirken, et plejecenter, idrætshal, det tyrkiske kulturhus, Charlotteskolen, en dagligvarebutik og et motel.

Fløng

Fløng er den nordligste bydel i Hedehusene. Fløng afgrænses af Nørreled mod nord, Østerled mod øst, Holbækmotorvejen mod syd og Vesterled mod vest. Omkring kirken findes den oprindelige Fløng landsby. I den sydlige del af Fløng ligger mindre erhvervssejendomme 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.

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. Et beplantningsbælte afskærmer landsbyen mod industriområdet.

Sengeløse

En historisk landsby i grønne omgivelser

Vision

Sengeløse skal fortsat være en by, der er kendetegnet ved et stærkt fællesskab med historiske landsbytræk, men også flere moderne boligområder. Det skal være nemt at komme til og fra landsbyen, og derfor skal der i fremtiden sikres bedre forbindelser til de omkringliggende byer, naturoplevelser og rekreative områder.

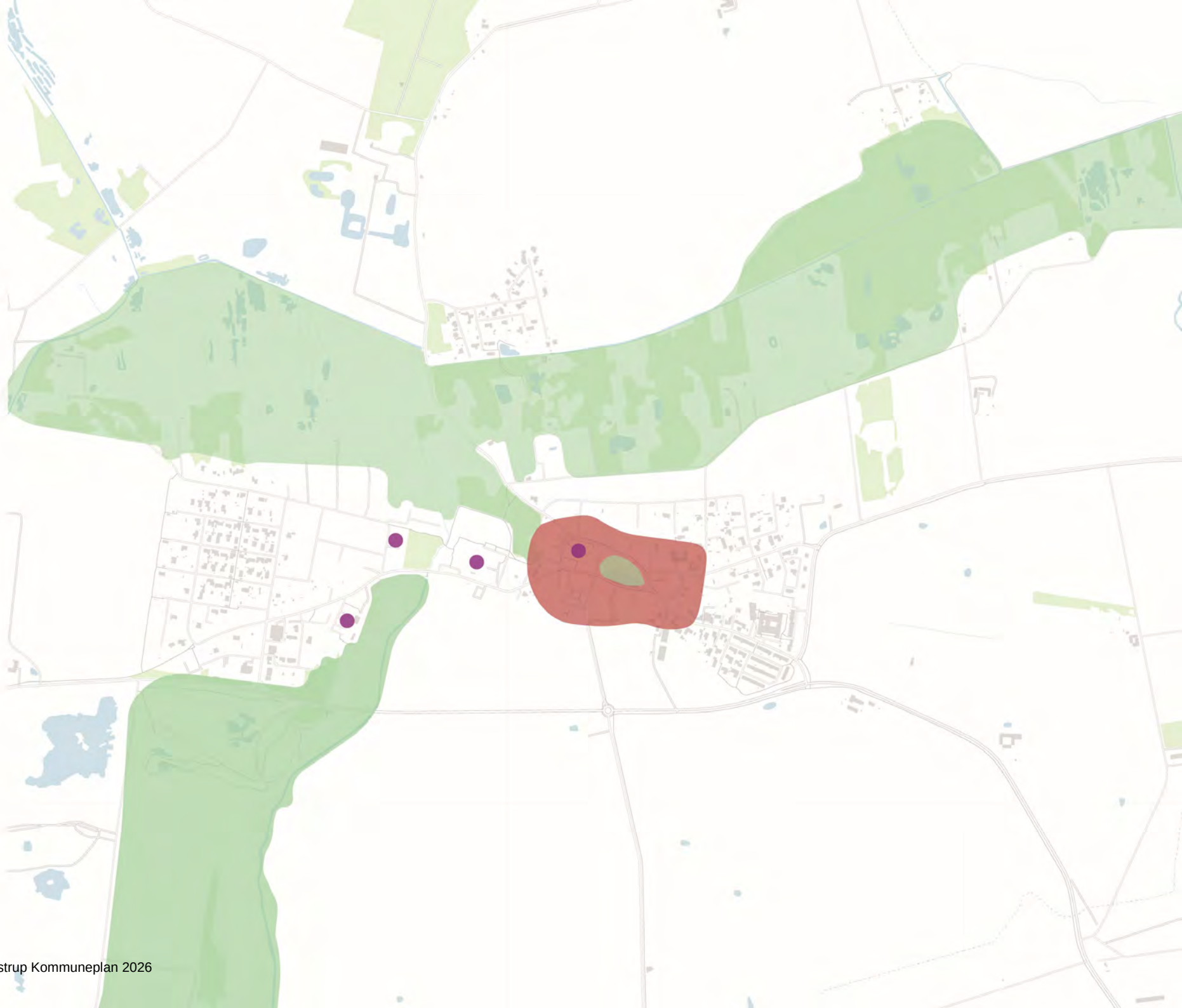
Sengeløse skal rumme muligheden for alternative bosætningsformer, der nyder godt af, at der er plads og naturskønne omgivelser. Naturen omkring Sengeløse betyder, at landsbyen også er en fritidslandsby for folk, der elsker at være aktive i naturen. Den historiske landsbykerne skal danne rammerne for hverdagslivet med handel og mødesteder i gåafstand fra boliger, erhverv og institutioner. Livet i landsbyen giver mulighed for fællesskab, livskvalitet og plads til udfoldelse i alle aldre.

Sengeløse skal være en moderne landsby midt i naturen, hvor fællesskabet bor.

Sengeløse

Signaturforklaring

-  Rekreative naturområder
-  Udviklingsområder
-  Kulturområder
-  Vigtige forbindelser
-  Samlingspunkter



Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Sengeløse:

- Landsbyens karakter skal videreføres som en central del af landsbyens udvikling.
- Adgangen til de omkringliggende naturområder og byer skal styrkes.

Igangsat udvikling

Byrådet har igangsat følgende planer/projekter.

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.

Sengeløse som sted

Sengeløse er kommunens største landsby og ligger i den nordlige del af kommunen. Byen har rødder i landbruget, men rummer i dag både skole, butik, kirke, kro, plejehjem, institutioner og et mindre erhvervsområde.

Der bor omkring 1.500 (opgjort i 2025) mennesker i Sengeløse, og befolkningstallet er stigende.

Sengeløse er vokset med parcelhuskvarterer og tæt-lav bebyggelse omkring den historiske landsbykerne, hvor gadekæret, kirken og gamle gårde stadig præger bybilledet. Mod øst og nord ligger nyere boligområder og plejehjem, mens skolen og et mindre erhvervsområde ligger mod vest. Nord for byen findes herregårdslandskabet omkring den tidligere herregård Katrinebjerg.

Reerslev og Stærkende

Landsbyer med stærk kulturhistorie

Vision

Mellem Hedeland og Solhøj Fælled skal landsbyerne Reerslev og Stærkende tilbyde en unik bosætningsmulighed med stærke fællesskaber og tydelige kulturhistoriske træk. Her mødes de to landsbyer med de omkringliggende landskaber og rekreative naturoplevelser, og naturen bliver en integreret del af hverdagen. Trygge stiforbindelser til Hedeland Naturpark og Solhøj Fælled skal i fremtiden gøre det nemt for borgerne at komme ud i naturen.

Reerslev og Stærkende skal være to landsbyer der rummer historie, fællesskaber og naturskønne oplevelser.

Reerslev/Stærkende

Signaturforklaring

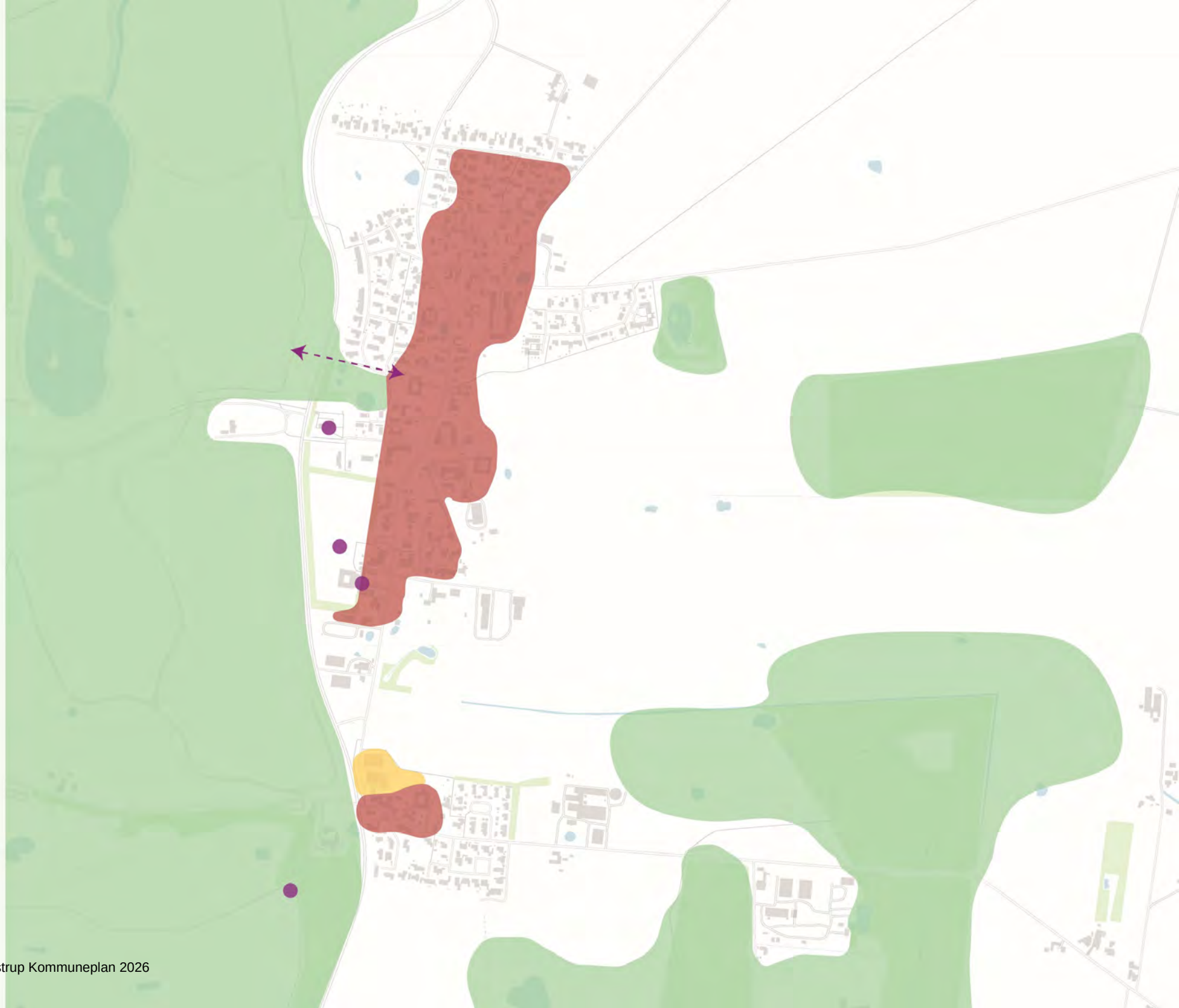
 Rekreative naturområde

 Udviklingsområder

 Kulturområder

 Vigtige forbindelser

 Samlingspunkter



Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for Reerslev/Stærkende.

- Landsbyernes skal fortsat opleves som to selvstændige landsbyer og med en klar grænse mod det åbne land.
- Forbindelser til naturen og kommunens øvrige byer skal styrkes.
- De nuværende kvaliteter og kulturhistoriske træk skal fastholdes og nybyggeri skal indpasses i det eksisterende landsbymiljø.

Igangsat udvikling

Byrådet har igangsat følgende planer/projekter.

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.

Reerslev og Stærkende som sted

Reerslev og Stærkende er to historiske landsbyer i kommunens sydlige del, som i dag er vokset tæt sammen. Landsbyerne er præget af landbrugshistorie, gamle gårde og et stærkt lokalt fællesskab. Reerslev/Stærkende er kommunens næststørste landsby.

Der bor omkring 940 mennesker (opgjort i 2025) i området, og befolkningstallet er stigende.

Reerslev har en skole til og med 6. klasse, daginstitutioner og et forsamlingshus. Byens historiske kerne rummer Reerslev Kirke fra 1100-tallet med velbevarede kalkmalerier. Rundt om landsbyen ligger nyere boligområder. Stærkende består af parcelhuse og dobbelthuse, og enkelte historiske bygninger findes langs Stærkendevej.

[Hent kortet i stor størrelse her](#)



Landzonelandsbyer

Marbjerg, Soderup, Vasby samt Vridsløsemagle – små oaser tæt på naturen

Vision

De kulturhistoriske landsbyer skal danne rammerne for det landlige liv med stærke fællesskaber. Herfra skal det være nemt at komme til de rekreative naturområder med gode forbindelser til de omkringliggende byer med adgang til skoler, institutioner, indkøb og fritidsfaciliteter.

Marbjerg, Soderup, Vasby samt Vridsløsemagle skal byde på det rolige landsbyliv midt i naturen.

Udviklingsprincipper

Høje-Taastrup Kommune vil arbejde med følgende principper for at indfri visionen for landzonelandsbyerne.

- Landsbyernes størrelse skal fastholdes og med en klar grænse mod det åbne land, skal de fortsat opleves som selvstændige landsbyer.
- Forbindelser til naturen og kommunens øvrige byer skal styrkes.
- De nuværende kvaliteter og kulturhistoriske træk skal fastholdes og nybyggeri skal indpasses i det eksisterende landsbymiljø.

Igangsæt udvikling

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.

Natur i Store Vejleådal

Høje-Taastrup Kommune har sammen med Albertslund og Ishøj kommuner samt I/S Strandparken modtaget tilsagn fra 15. Juni Fonden og Åge V. Jensen til et forprojekt om at skabe mere natur i Store Vejleådal.

Friluftsrådet

Friluftsrådet arbejder inden for seks projekter, herunder: Bedre vilkår for cykelturisme, Danmarks naturstier, Fremtidens rekreative naturværk-knudepunkter, Natur for alle, På sporet af Danmark samt udvikling af hærvejen.

Skovrejsningsprojekter

Der arbejdes med flere skovrejsningsprojekter i større eller mindre målestok bl.a. på kommunens areal ved Sengeløsevej lige nord for Hakkemosen.

Landzonelandsbyerne som sted

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, også byerne imellem. Der er gode forbindelser til kommunens øvrige byer, hvor skoler, institutioner, indkøb og fritidsfaciliteter findes.

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 råstofområder, som byder på natur, aktivitet og udfordringer i blandt andet Hedeland Naturpark og Sengeløse Naturpark. Der er desuden i løbet af de seneste år rejst flere nye rekreative skovområder herunder Solhøj Fælded og Snubbekorsskoven.

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, skovrejsning, varieret natur rig på biodiversitet og naturlige levesteder, kulturhistoriske spor, fritidsmuligheder, attraktive boliger og velfungerende landsbysamfund. I de kommende år vil realiseringen af Den grønne Trepert, der indeholder nationale mål om udtagning af 140.000 ha lavbundsjord, 250.000 ha ny skov, væsentlig nedbringelse af kvælstofudledningen og etablering af større sammenhængende naturområder, bidrage til kommunens vision ved omlægning af dyrkede arealer til bl.a. skov og natur.

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 2026 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 mere arealkrævende anlæg inden for klimatilpasning 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. Ny bebyggelse og omdannelse af ejendomme i landområderne skal udvikles med respekt og forståelse for de bevaringsværdige by- og landskabstræk, men også med mulighed for på visse steder at forny bo- og bygningstraditionen med kvalitet og fællesskab for øje. 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.

I Høje-Taastrup Kommune er der særligt fokus på at bevare og vedligeholde de gamle karakteristiske huse og landsbymiljøer for at sikre, at landområdets boliger og landsbyer har nogle værdier som adskiller sig fra byområdernes boligkvarterer. Der kan 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 der gives tilladelse til nye selvstændige beboelsesejendomme.

Landskabsoplevelser og rig på biodiversitet

Landskabet i Høje-Taastrup Kommune er kortlagt og analyseret på baggrund af landskabskaraktermetoden for med udgangspunkt i denne analyse at skabe et fælles grundlag for at kunne planlægge, beskytte og udvikle landskabet i fremtiden.

Kommunens landskaber byder på rig mulighed for unikke landskabs- og naturoplevelser. Det gælder lige fra de moseprægede dallandskaber og de menneskeskabte landskaber præget af tidligere råstofudgravning, der har formet de særprægede terrænformer, som opleves i dag, til de landskaber hvor de kulturprægede karaktertræk fremstår særligt synlige og landskabet rummer særlige kvaliteter, som f.eks. oplevelsesrige udsigter ud over det omkringliggende landskab.

Der skal fortsat sikres gode oplevelser for borgerne samtidig med, at der værnes om de værdifulde landskaber og tages hånd om de særlige naturværdier. Det er vigtigt fortsat at skabe mulighed for udvikling i den biologiske mangfoldighed for eksempel ved planlægning for større sammenhængende naturområder, skovområder, 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. Der skal være differentierede muligheder, hvilket betyder at nogle steder vil det være hensynet til naturen, der vejer tungest, og andre steder vil det i højere grad være den rekreative udfoldelse.

Almene friluftsoplevelser og organiserede fritidsinteresser

Høje-Taastrup kommunes Udviklingsstrategi 2024-2036 har særligt fokus på fællesskaber, trivsel for børn og unge, mental og fysisk sundhed og den grønne omstilling.

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 tidligere grusgrave giver en unik mulighed for at skabe nye spændende naturområder og landskaber, der både kan danne rammen om en rig biodiversitet og rekreative oplevelser. Her kan naturens mange kvaliteter og muligheder fremvises og udnyttes på en ny måde for at skabe områder, der adskiller sig fra allerede eksisterende natur- og fritidsområder. De nye landskaber med de ofte store og varierede terrænforskelle kan danne spændende rammer for andre former for rekreative aktiviteter. 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. I Vasby graveområde er Sengeløse Naturpark etableret og hele området har stort potentiale som nærrekreativt naturområde for borgerne i Sengeløse, Vasby og Fløng.

Vi oplever i hele landet, at naturen bliver mere og mere næringsrig med en forarmning af biodiversiteten til følge. Her er de færdiggravede grusgrave vigtige i udviklingen af ny næringsfattig natur som klare søer og artsrige overdrev. Kommunen ønsker derfor, at reetableringen af færdigudgravede grusgrave har fokus på at fremme næringsfattig og lysåben natur.

Erhvervsmuligheder i landzonen

Erhvervsmæssige 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

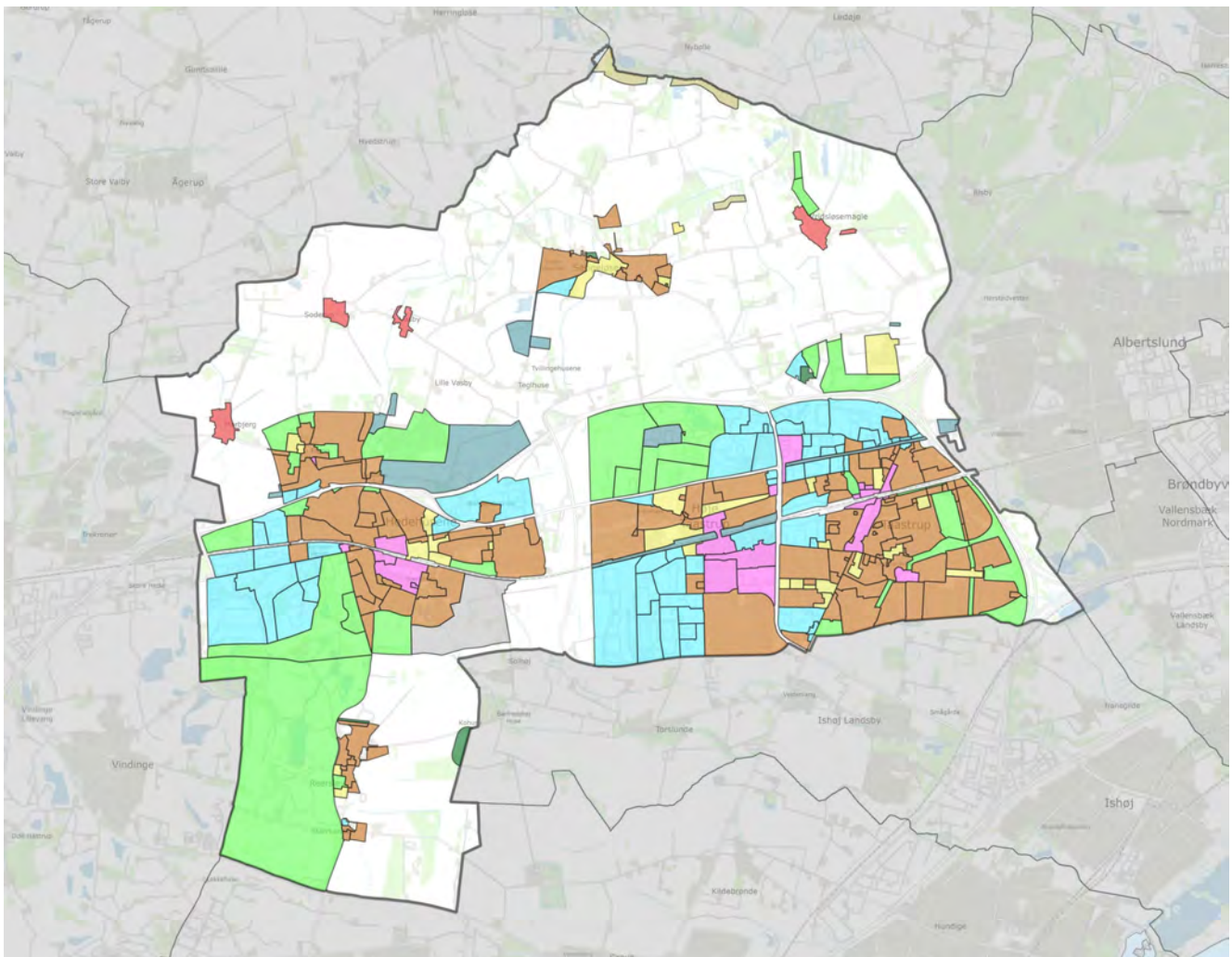
Bebyggelse og anlæg i det åbne land skal søges begrænset til de funktioner, som er nødvendige for de pågældende arealers udnyttelse i henhold til landzonebestemmelserne i Planloven. Ligesom bygningsanlæg i tilknytning til rekreative funktioner skal søges begrænset i omfang.

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

Der skal sikres 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.

Der er mulighed for at fravige de generelle normer, hvis der planlægges dobbeltudnyttelse af arealer, indføres delebiler, eller hvis projektet ligger inden for bymidten, Høje Taastrup C eller Nærheden. Undtagelser for parkeringsnormen er beskrevet nærmere nedenfor.

Bilparkering

Bilparkeringspladser skal anlægges på egen grund, på fællesarealer, i parkeringskælder eller i parkeringshus.

For at fremme brugen af kollektiv transport er der for de fleste anvendelser fastsat forskellige normer alt efter om området er stationsnært, det vil sige inden for områder udpeget som stationsnært område og stationsnært kerneområde. Der er generelt fastsat lavere normer inden for de stationsnære områder. Afgrænsningen af de stationsnære områder kan ses [her](#).

Norm for bilparkering		
Anvendelse	Stationsnære områder	Uden for de stationsnære områder
Bolig		
Åben/lav boligbebyggelse		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
Særlige typer bolig		
<i>Eksempelvis bofællesskaber samt ungdoms- og ældre boliger</i>		Efter konkret vurdering
Erhverv og detailhandel		
Kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, butikker og publikumsorienterede serviceerhverv, herunder caféer og resturanter	Mindst 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal <i>Parkeringsnormen skal være i overensstemmelse med fingerplanen</i>	Mindst 1 pr. 25 m ² bruttoetageareal

Produktionserhverv	Mindst 1 pr. 100 m ² erhvervsareal
--------------------	---

Særlige typer erhverv

Eksempelvis større produktionshal eller lager med få medarbejdere ift. etageareal

Efter konkret vurdering

Offentlige formål og service	
Daginstitutioner, skoler, administration, sportshaller mv.	Efter konkret vurdering
Handicapparkering	

Større parkeringsarealer eller fælles parkering for en boligbebyggelse

Efter konkret vurdering. Handicapparkeringspladserne skal anlægges ud over de ovenstående parkeringsnormer

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
Bolig	
Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse	Parkering på egen grund
Etageboligbebyggelse	Mindst 2 pr. bolig

Særlige typer boliger

Eksempelvis bofællesskaber samt ungdoms- og ældre boliger

Efter konkret vurdering

Erhverv og detailhandel	
Kontor- og serviceerhverv	Mindst 1 pr. 50 m ² bruttoetageareal
Butikker	Mindst 1 pr. 100 m ² butiksareal
Caféer og restauranter	Mindst 1 pr. 100 m ² bruttoetageareal
Produktionserhverv	Mindst 1 pr. 100 m ² erhvervsareal
Særlige typer erhverv	Efter konkret vurdering

*Eksempelvis større
produktionshal eller lager med få
medarbejdere ift. etageareal*

Offentlige formål og service

Daginstitutioner, skoler,
administration, sportshaller mv.

Efter konkret vurdering

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.

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.

Bymidter

Inden for bymidteafgrænsningen kan parkeringspladser anlægges samlet på baggrund af en konkret vurdering i forhold til området som helhed. Afgrænsningen af bymidterne kan ses [her](#).

Høje Taastrup C og Nærheden

Normerne kan fraviges i overensstemmelse med rammelokalplan og indgåede aftaler.

Opholdsarealer

Det skal sikres, at der udlægges tilstrækkelige og velfungerende opholdsarealer, tilpasset bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed. Ved lokalplanlægning skal der fastsættes en norm for opholdsarealer i overensstemmelse med nedenstående normer.

Der er mulighed for at fravige de generelle normer, hvis der planlægges dobbeltudnyttelse af arealer, eller hvis projektet ligger i umiddelbar nærhed til større rekreativt område, inden for bymidten, Høje Taastrup C eller Nærheden. Undtagelser for norm for opholdsareal er beskrevet nærmere nedenfor.

I lokalplaner kan der fastsættes bestemmelser om opholdsarealernes udformning og kvalitet, herunder fordelingen mellem befæstede og ubefæstede arealer, materialevalg samt beplantningens karakter og vækstbetingelser.

Opholdsarealerne skal udformes, så de skaber attraktive, tilgængelige og grønne rammer for ophold og aktivitet. Det indebærer, at:

- Arealerne er funktionelle og tilgængelige med sammenhængende områder
- Der sikres solrige opholdszoner, særligt i sommerhalvåret
- Beplantningen er varieret og bidrager til et grønt miljø med biodiversitet
- Der gives mulighed for både ro, leg og fysisk aktivitet

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.

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. Altangange kan ikke medregnes, da de er et adgangsareal. Altaner kan således kun medregnes ud fra en konkret vurdering ud fra altanernes anvendelighed, udformning samt placering.

Opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Arealer, hvor støjniveauet overstiger grænseværdierne, kan ikke medregnes i den fastsatte norm.

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.

Norm for opholdsareal ift. etageareal			
Anvendelse	Bebyggelses-procent på op til og med 60	Bebyggelses-procent mellem 60 og 110	Bebyggelses-procent på 110 og derover
Boliger	Mindst 100 %	Mindst 50 %	Mindst 30 %
Særlige typer bolig			
<i>Eksempelvis bofællesskaber samt ungdoms- og ældre boliger</i>		Efter konkret vurdering	
Erhverv og detailhandel	Mindst 10 %	Mindst 10 %	Mindst 5 %
Særlige typer erhverv			
<i>Eksempelvis større produktionshal eller lager med få medarbejdere ift. etageareal</i>		Efter konkret vurdering	
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 for opholdsareal.

Hvis kravet til størrelsen af areal til ophold reduceres, skal det fremgå af lokalplanredegørelsen, hvordan der fortsat sikres tilstrækkelige opholdsarealer, og hvordan disse udformes, så de er anvendelige og funktionelle. Opholdsarealerne skal stadig være attraktive, tilgængelige og skabe grønne rammer for ophold og aktivitet som beskrevet ovenfor.

Følgende forhold vil kunne reducere kravet til areal for opholdsarealer.

Undtagelser fra normen for opholdsareal	
Dobbeltudnyttelse	Samme areal kan anvendes af forskellige anvendelsestyper på forskellige tidspunkter af døgnet.
Bymidter	Inden for bymidteafgrænsningen kan det fælles opholdsareal alene etableres som fælles tagterrasse. Afgrænsningen af bymidterne kan ses her .
Høje Taastrup C og Nærheden	Normerne kan fraviges i overensstemmelse med rammelokalplan og indgåede aftaler.
Umiddelbar nærhed til rekreativt område	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 indgår 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 skal 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

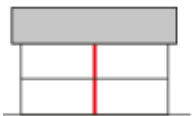
Fritliggende boligbebyggelse med en bolig eller to boliger adskilt af vandret skel, som for eksempel parcelhuse og villaer.



Grunde skal som udgangspunkt udstykkes på minimum 700 m² eksklusive vejareal. En anden minimumsgrundstørrelse kan fastsættes i de specifikke rammer eller ved lokalplanlægning.

Tæt-lav boligbebyggelse

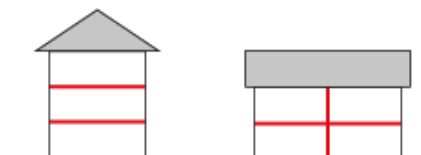
Helt eller delvist sammenbygget boligbebyggelse med lodrette skel mellem boligerne, såsom rækkehuse, dobbelthuse, kædehuse med videre.



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.

Landsbyerne rummer i mange tilfælde ældre bebyggelse, der oprindeligt er opført til jordbrugsformål, men som i 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 [her](#) og under byudvikling [her](#).

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 eksisterer samtidigt med brugen. Eksempler på dagligvarebutikker er supermarkeder, kiosker, bager, blomsterbutik, slagter, apotek med videre. Eksempler på udvalgswarebutikker 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 trafikanlæg, 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.

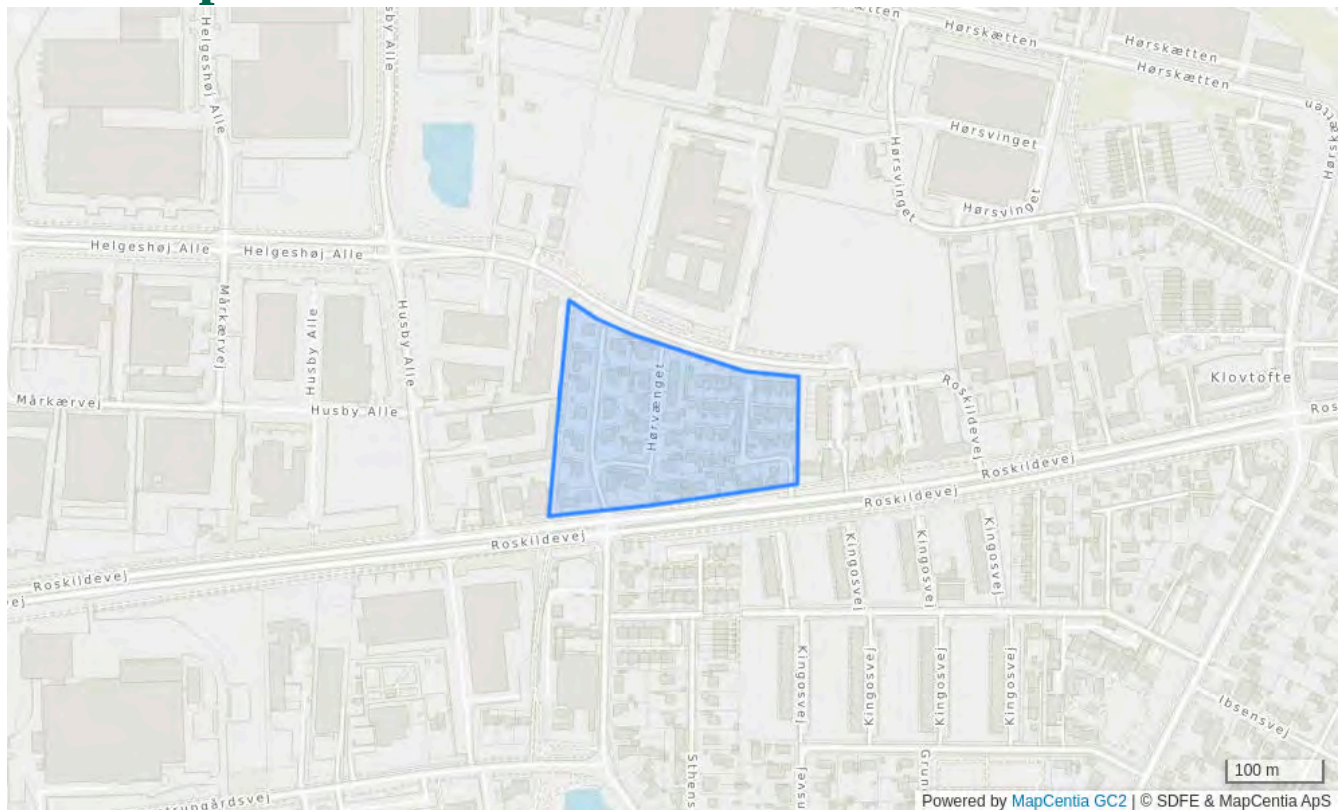
Specifikke rammer efter område

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

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.

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

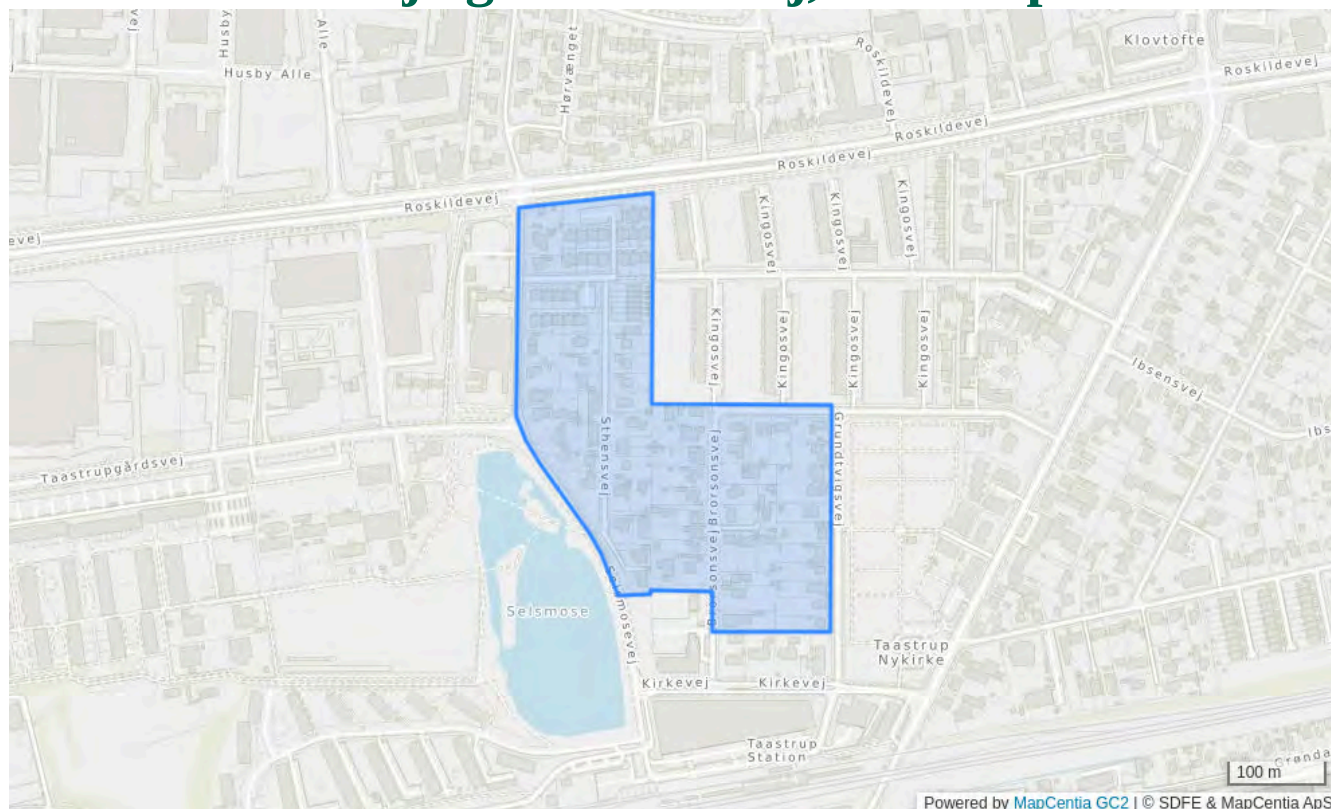
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

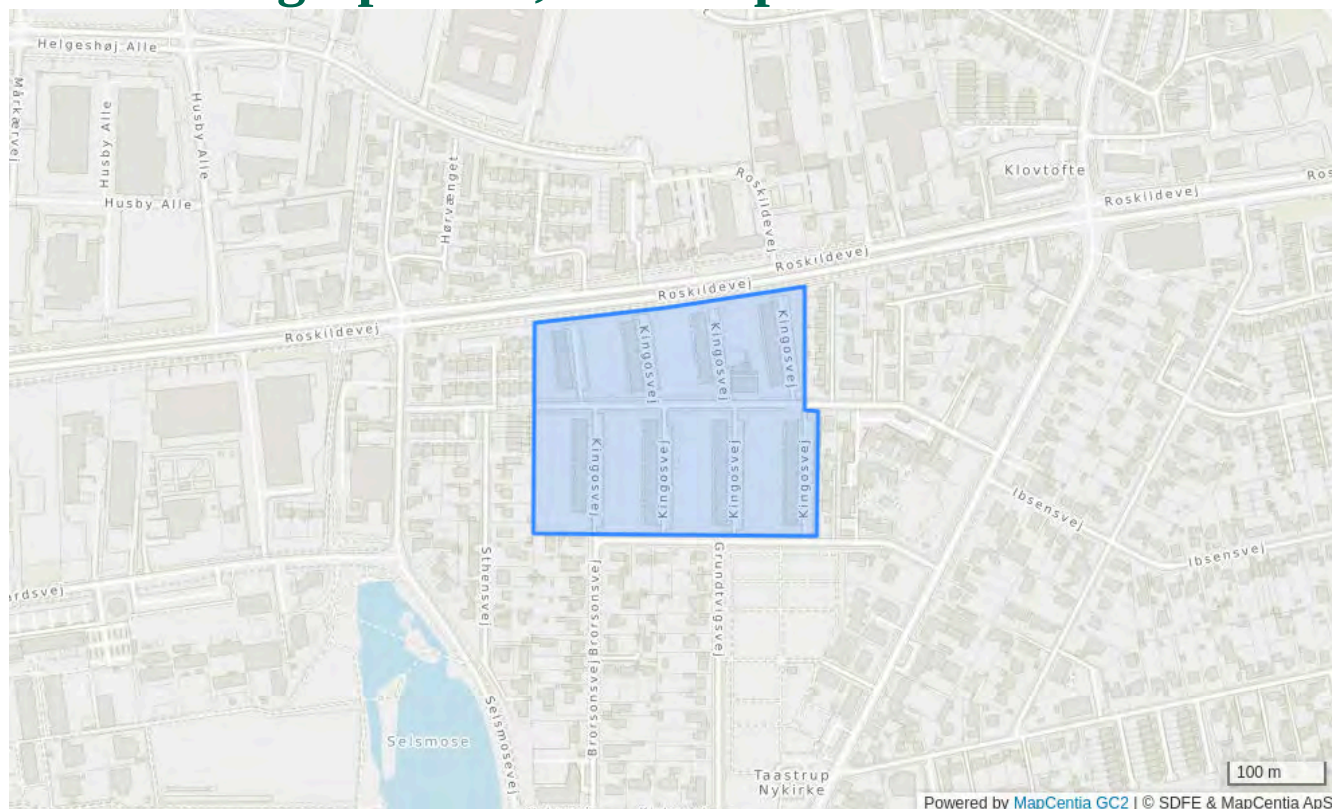
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

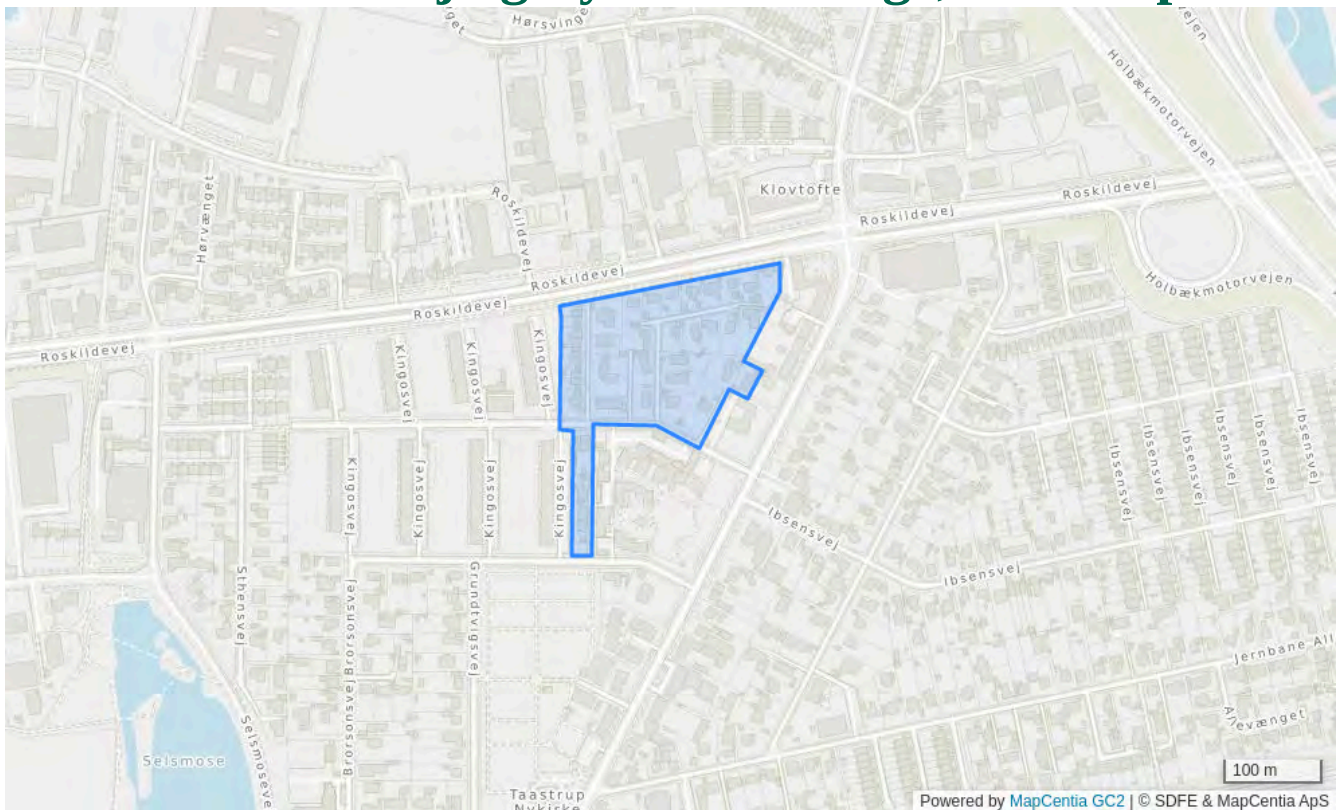
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

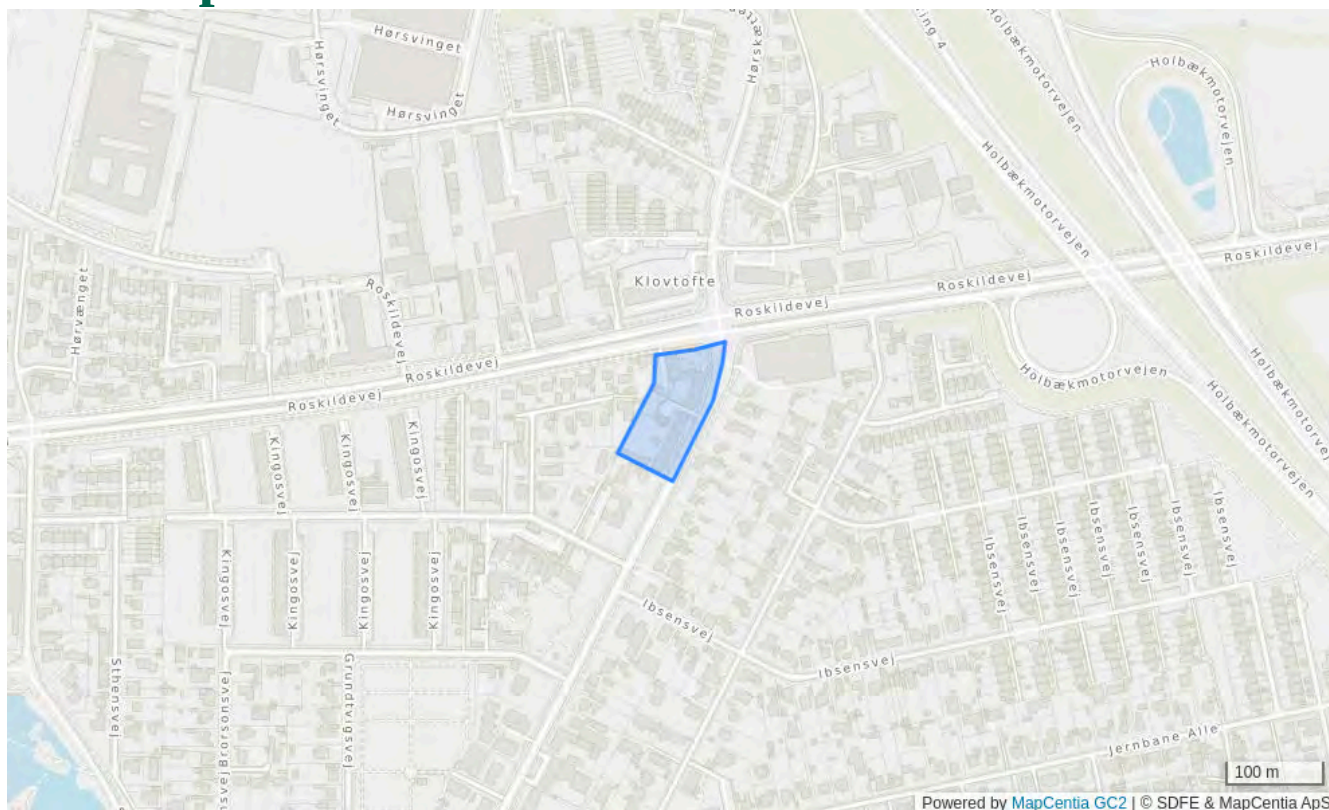
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

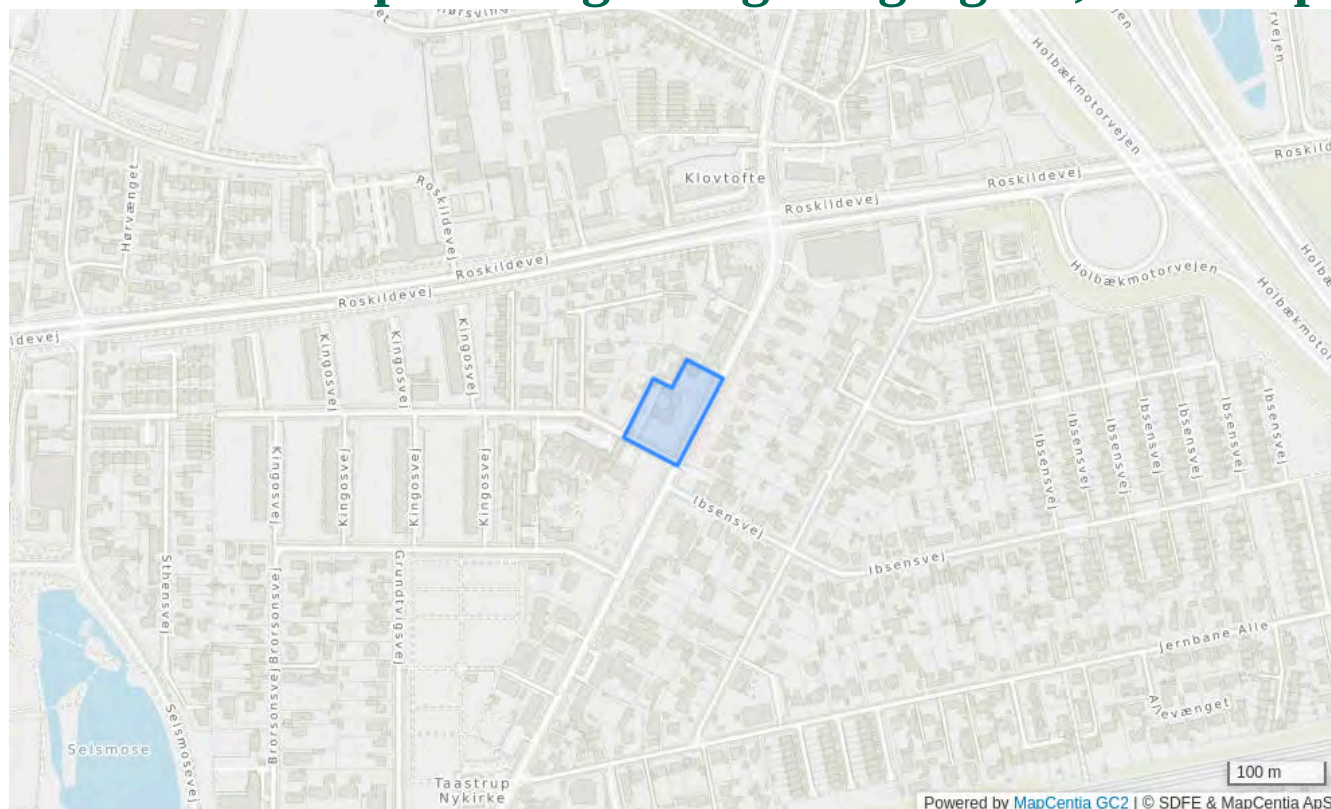
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

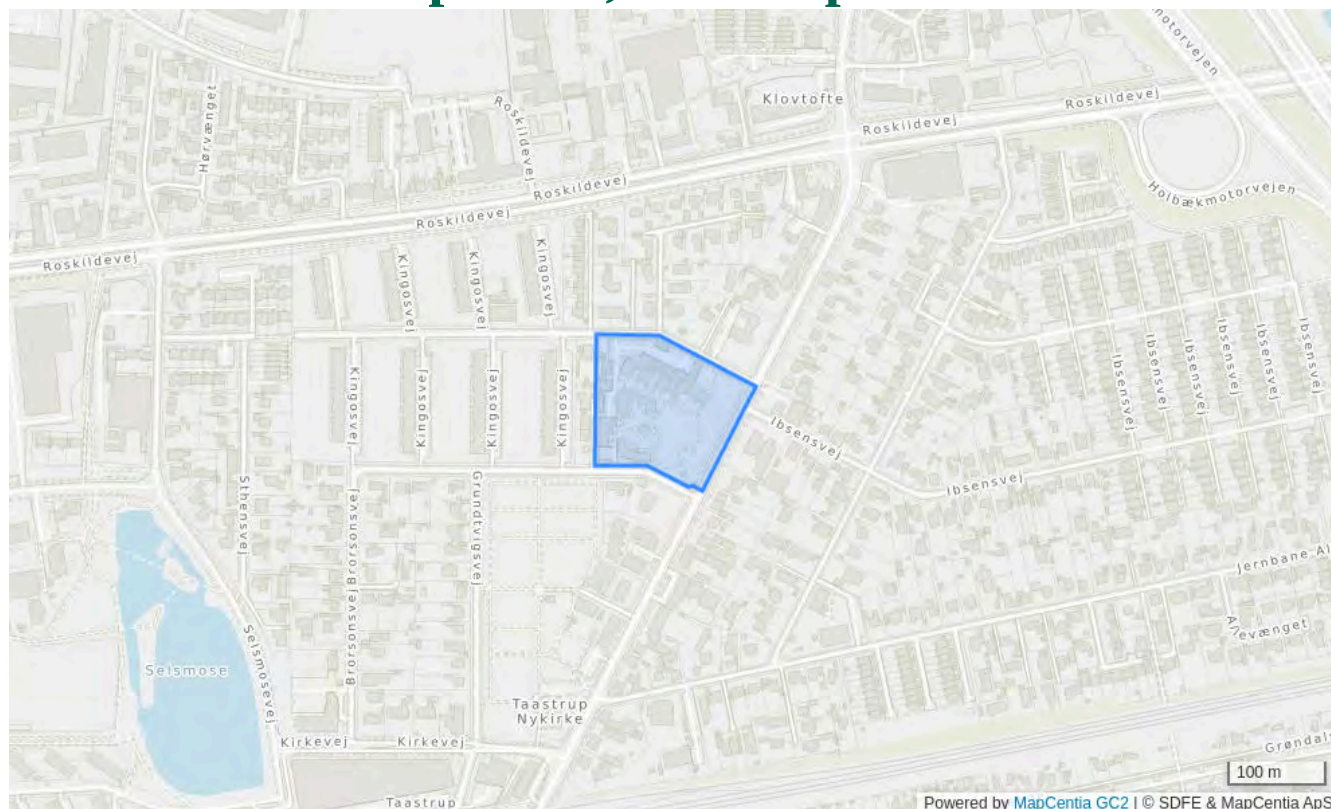
Maks. bygningshøjde (meter)

9

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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

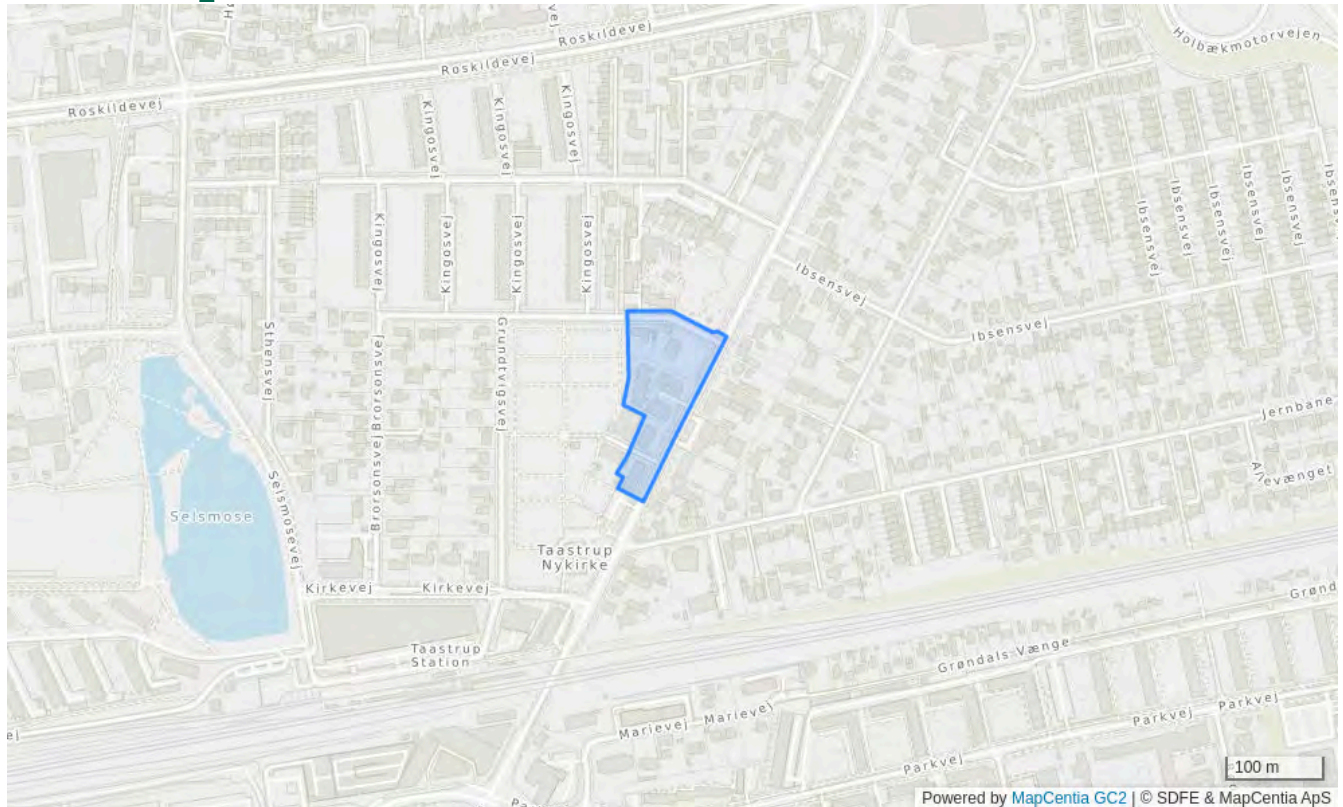
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område. De eksisterende bygninger og haveanlæggets hovedtræk skal bevares.

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

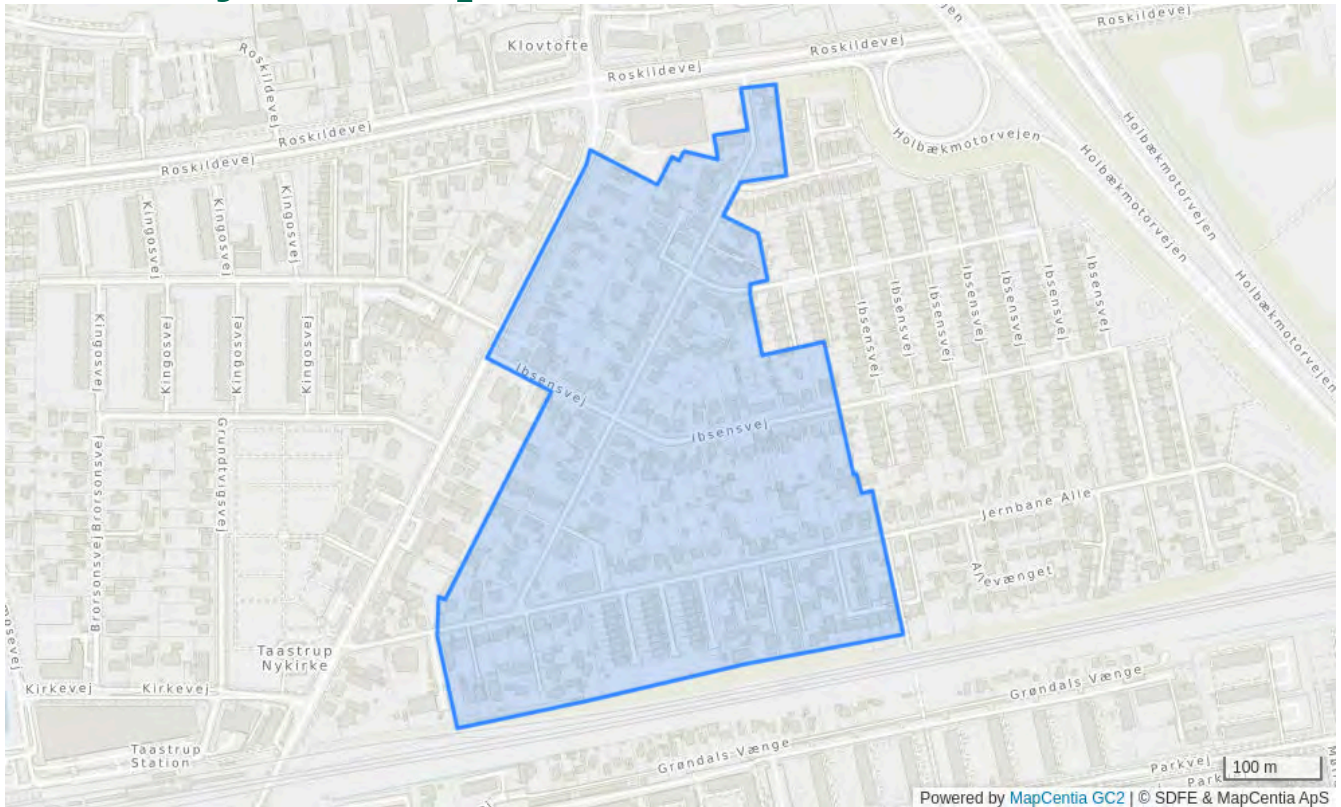
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

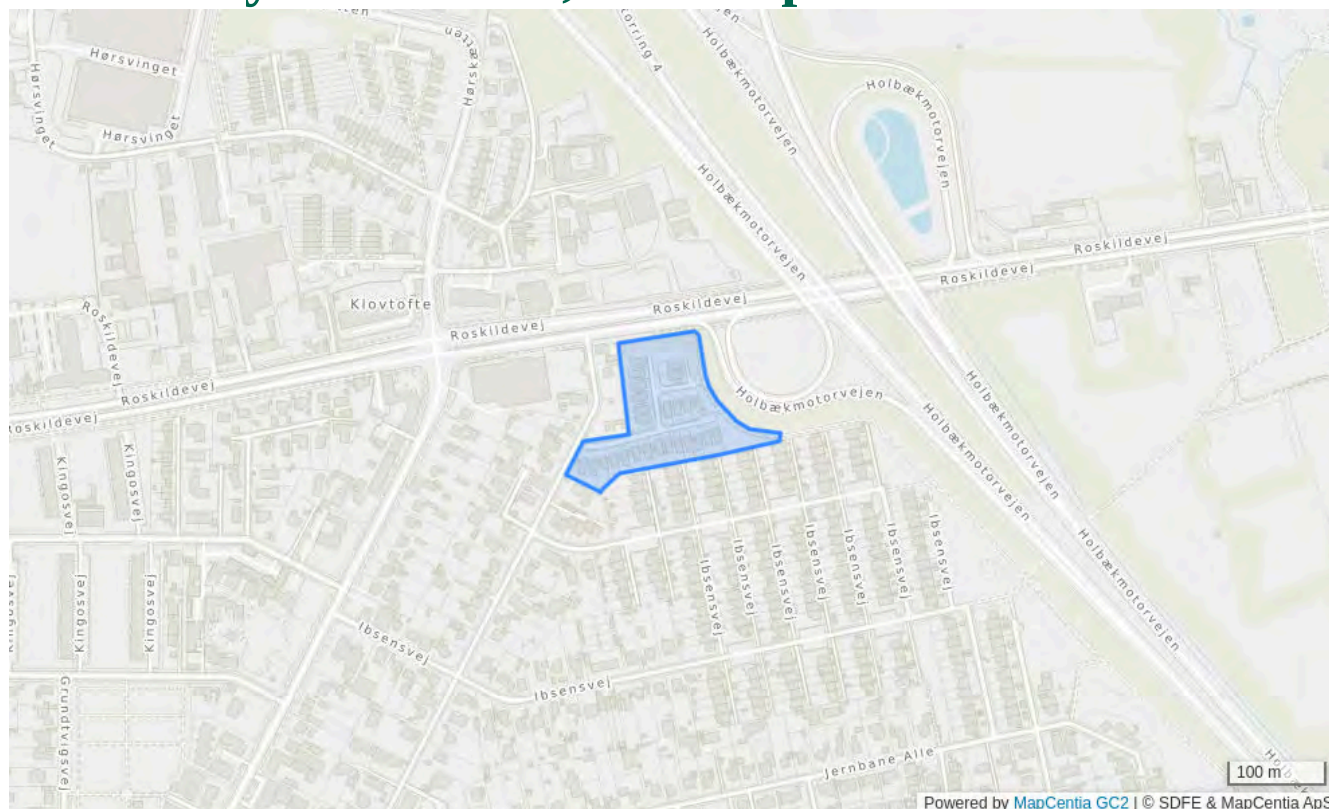
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

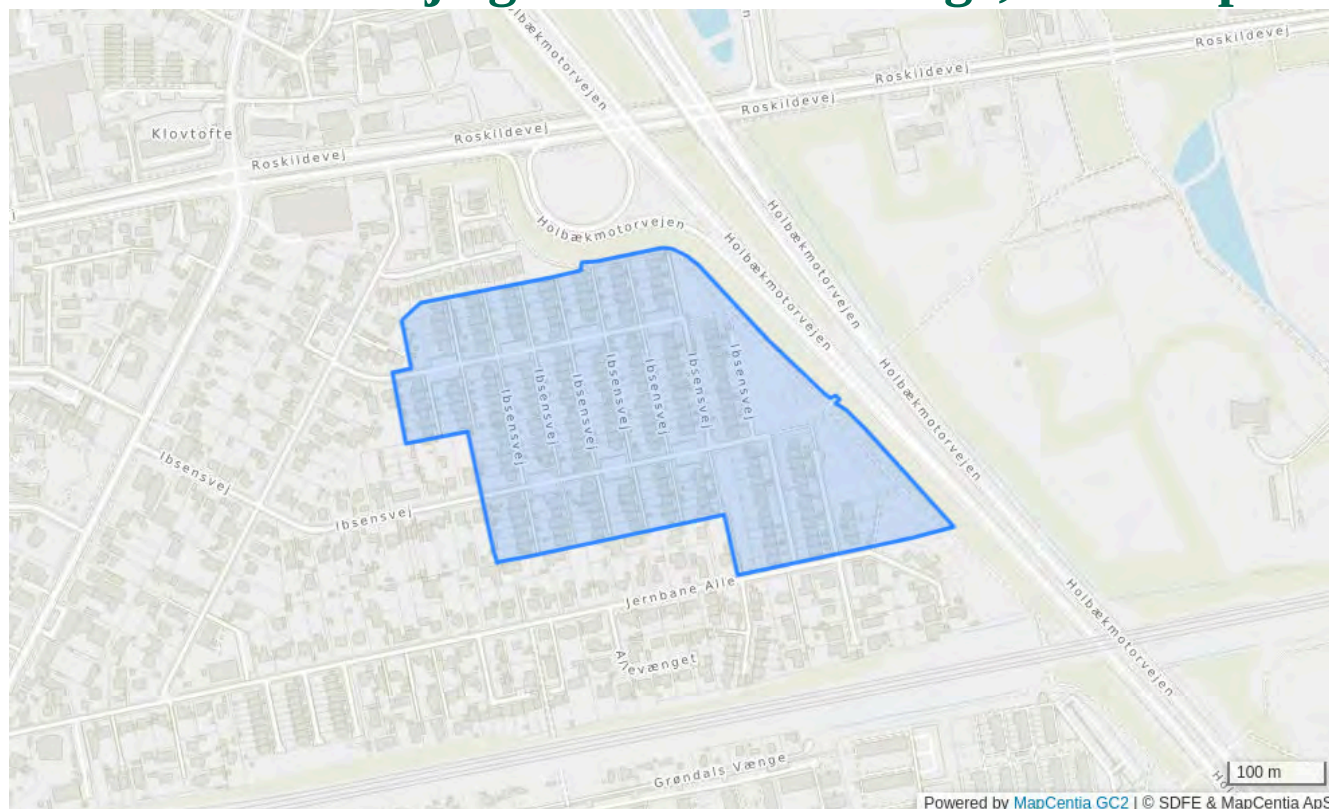
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

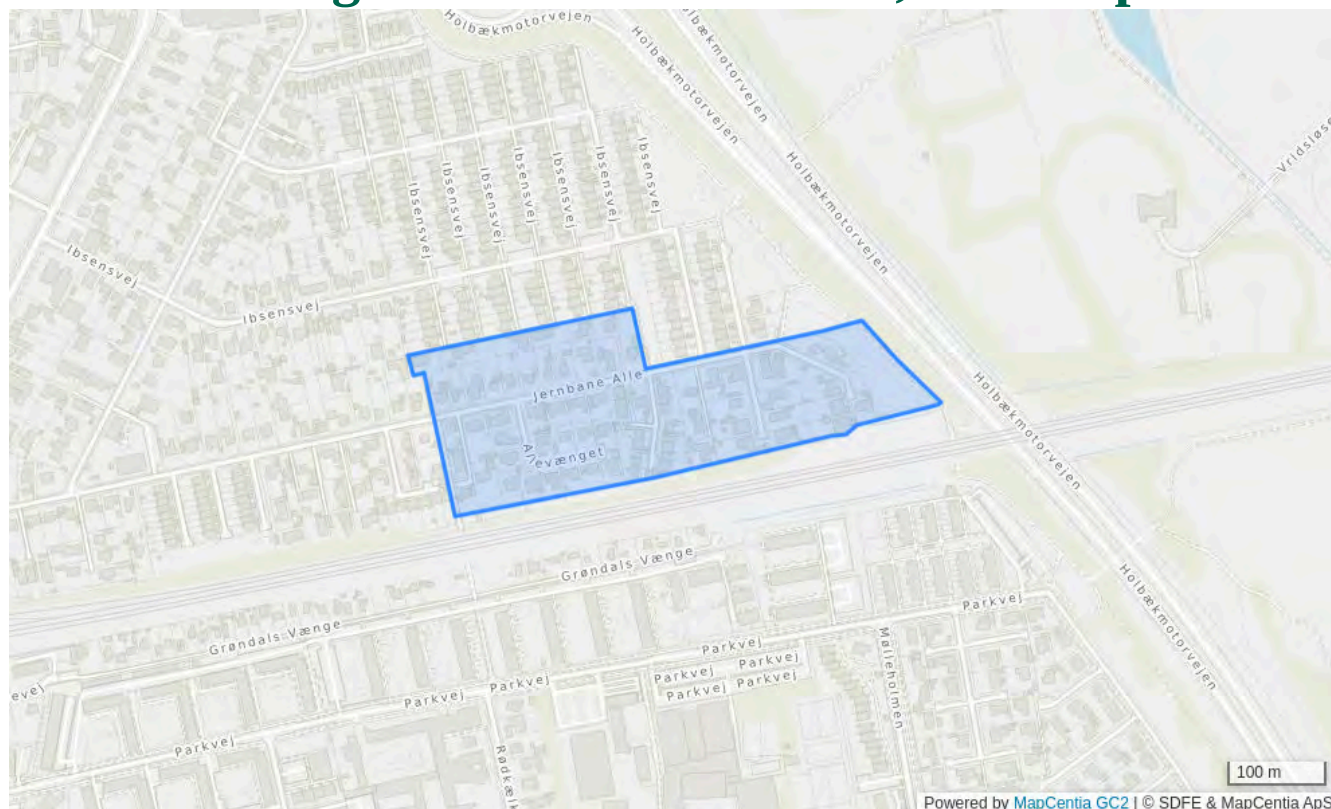
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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.

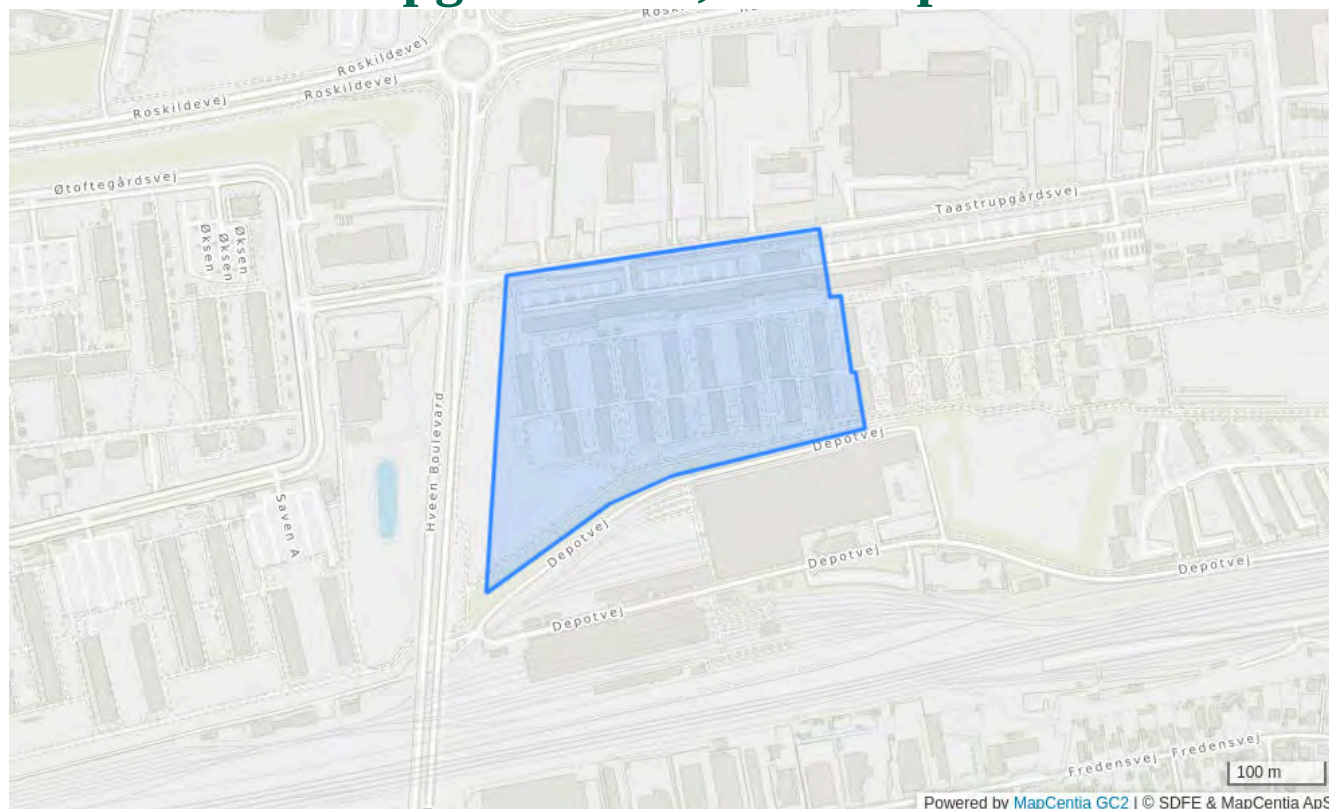
Fremtidig zonestatus

Byzone

Maks. antal etager

1.5

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 udvalgswarebutik.

Fremtidig zonestatus

Byzone

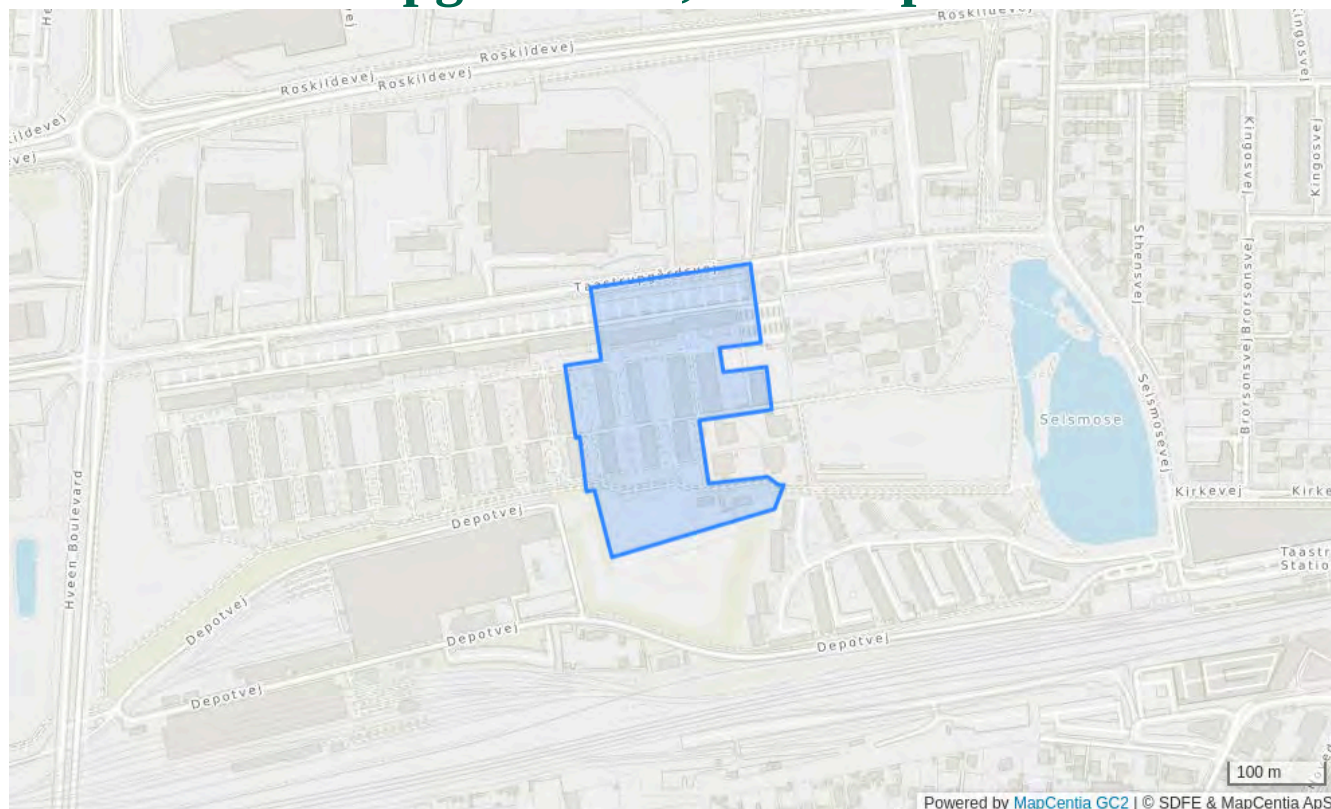
Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra området som helhed

Øvrige forhold

Der kan opføres én udvalgswarebutik på højst 100 m² som enkeltstående butik.

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.

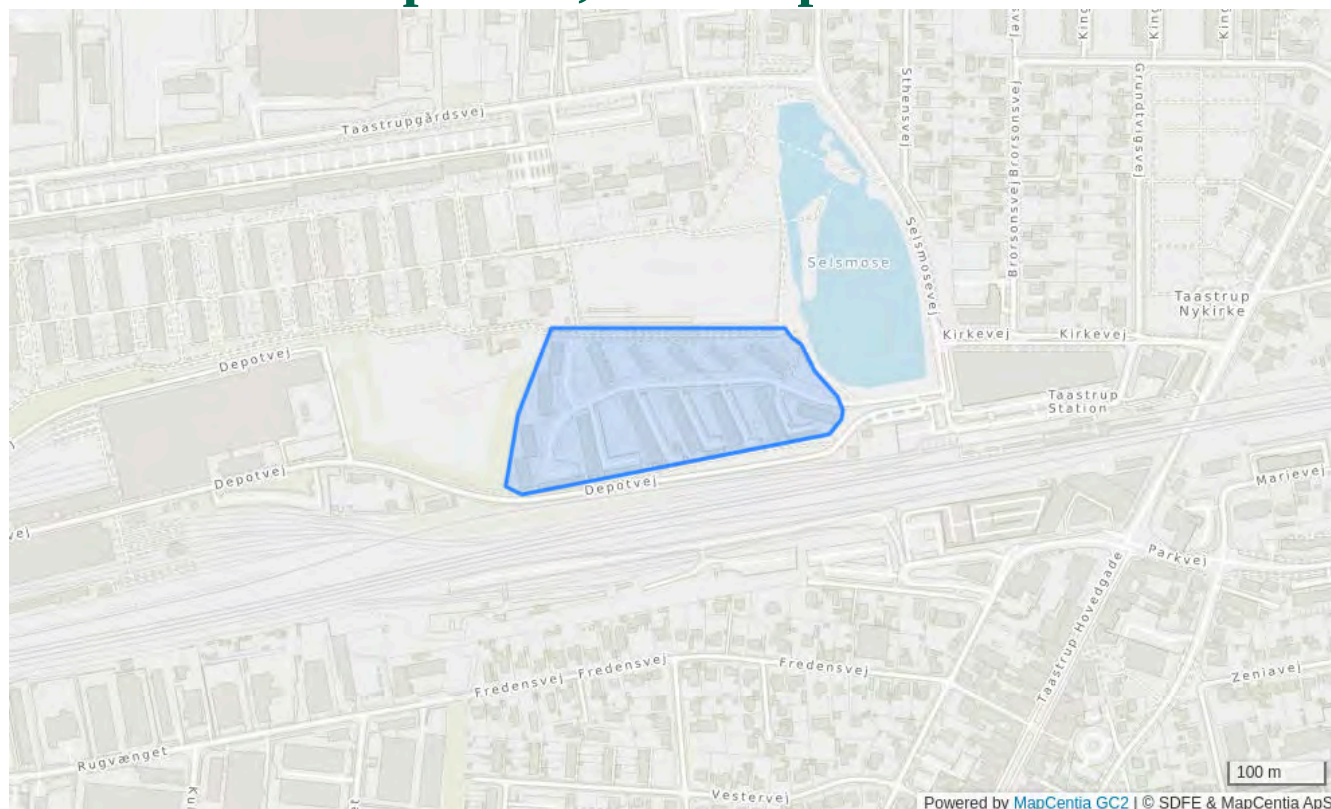
Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra området som helhed

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

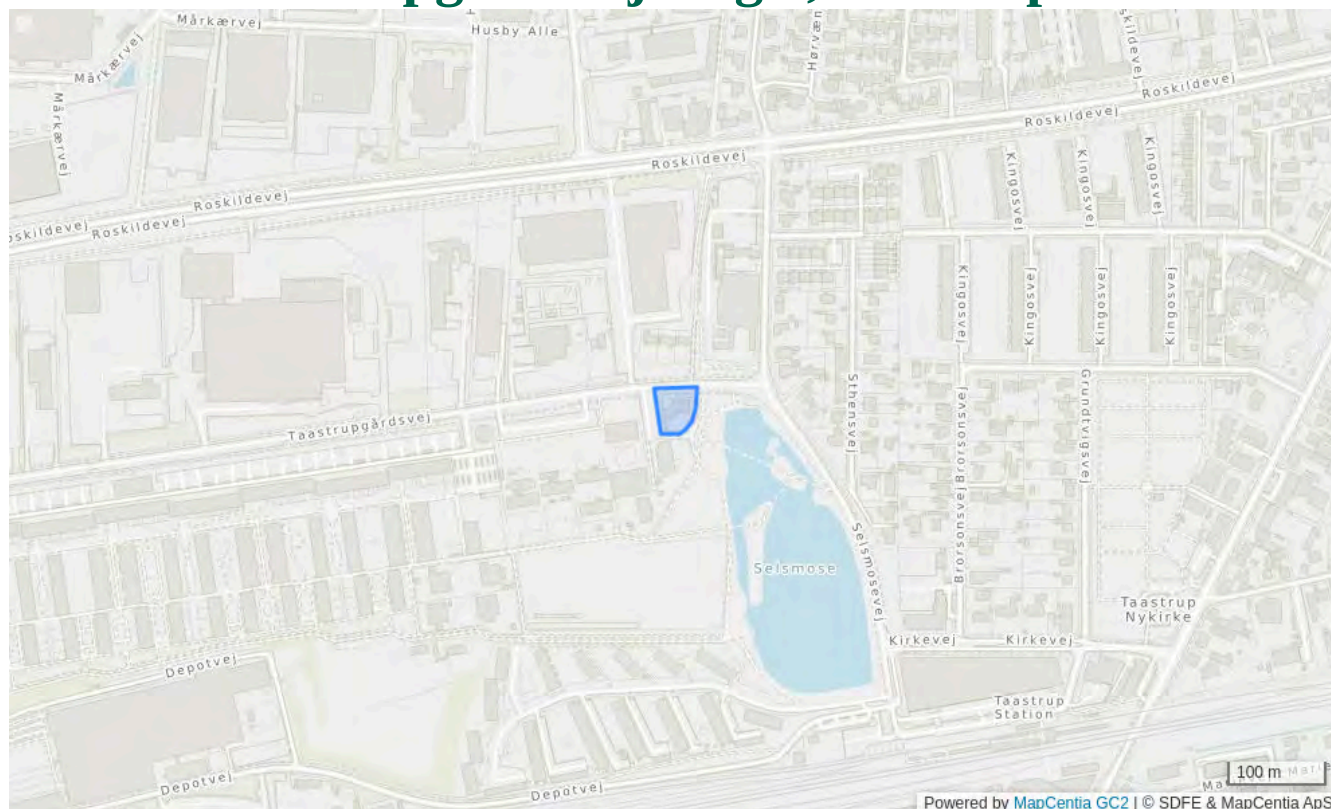
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

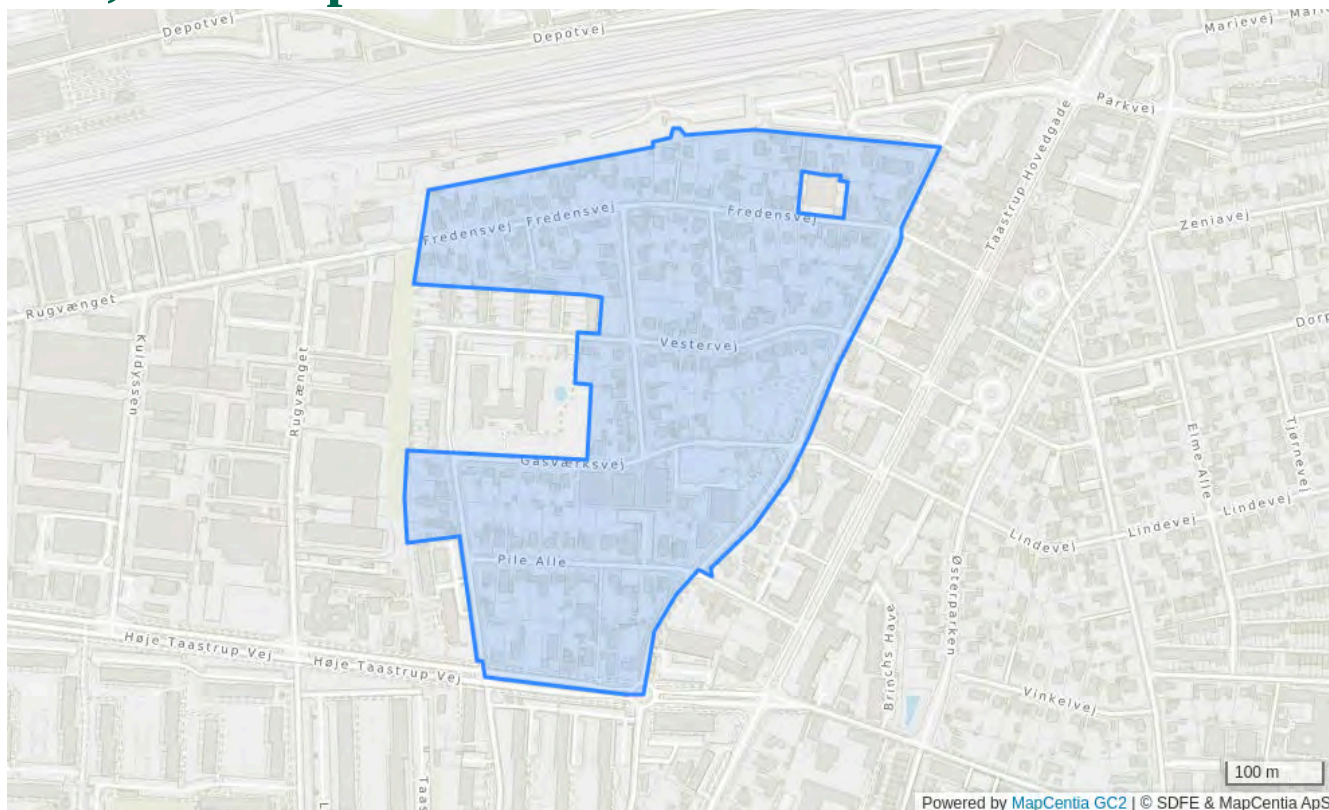
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

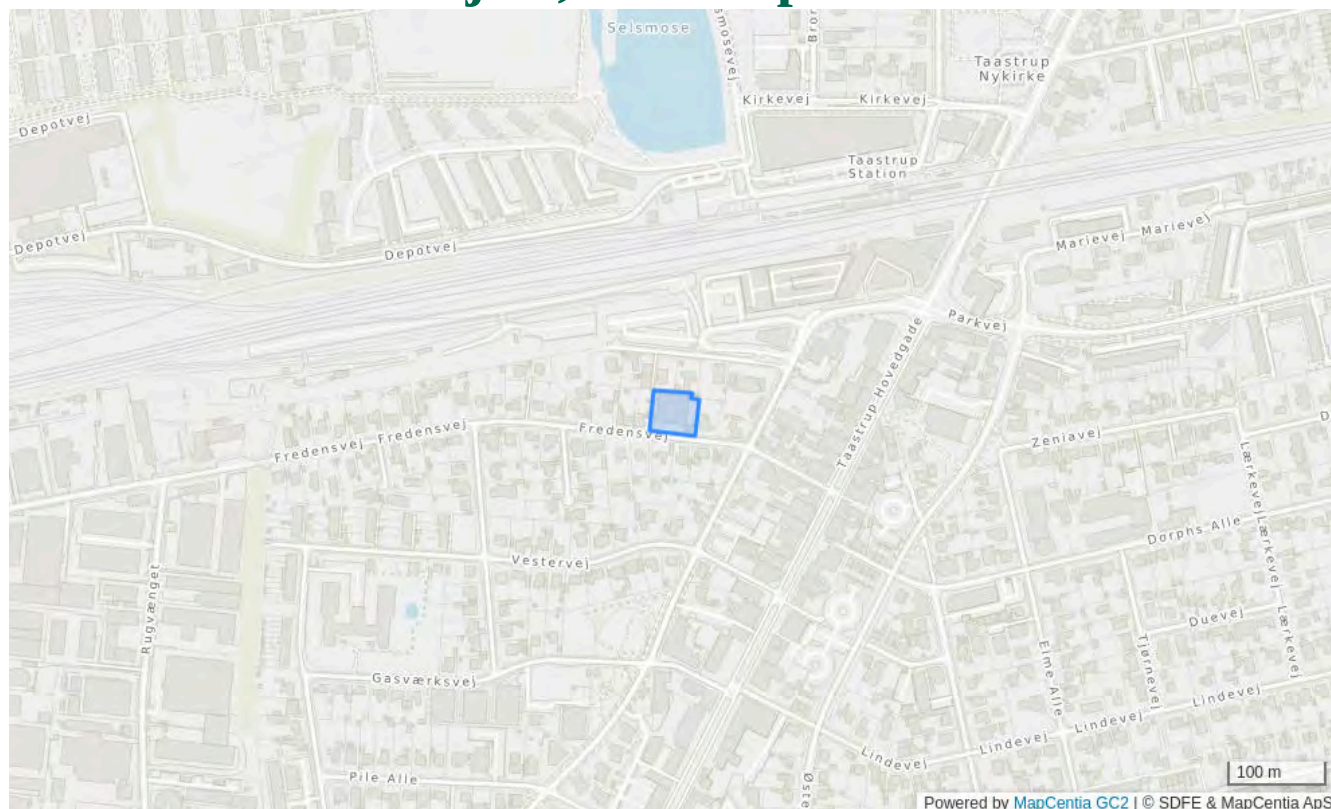
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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.

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

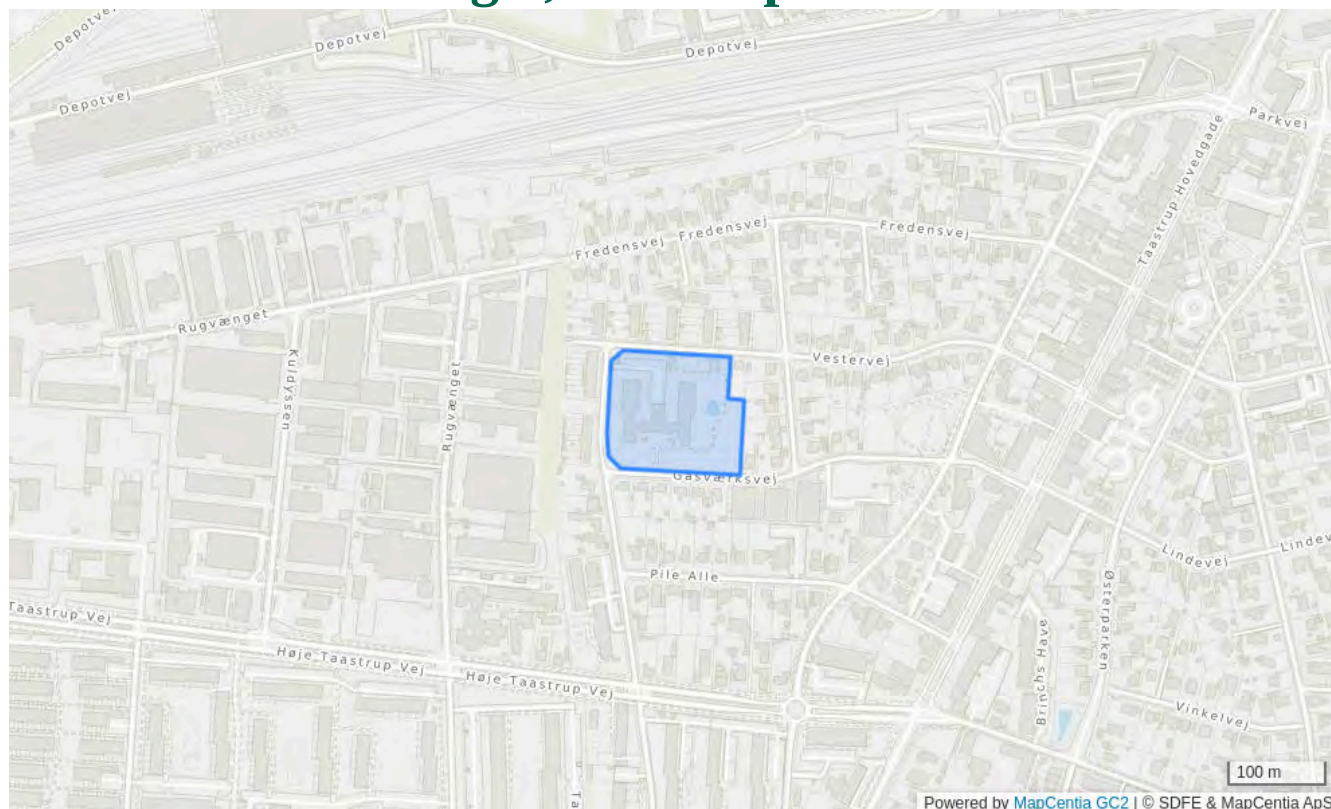
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

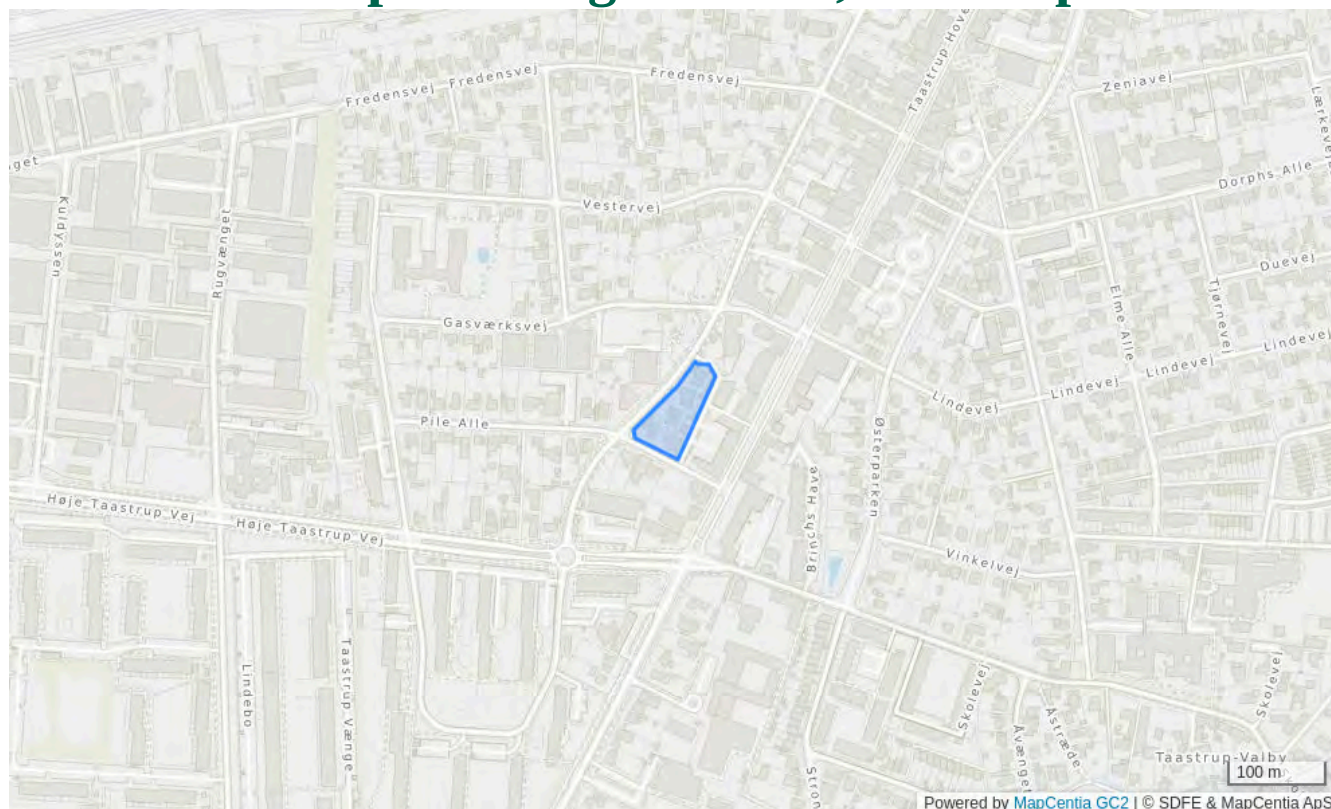
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

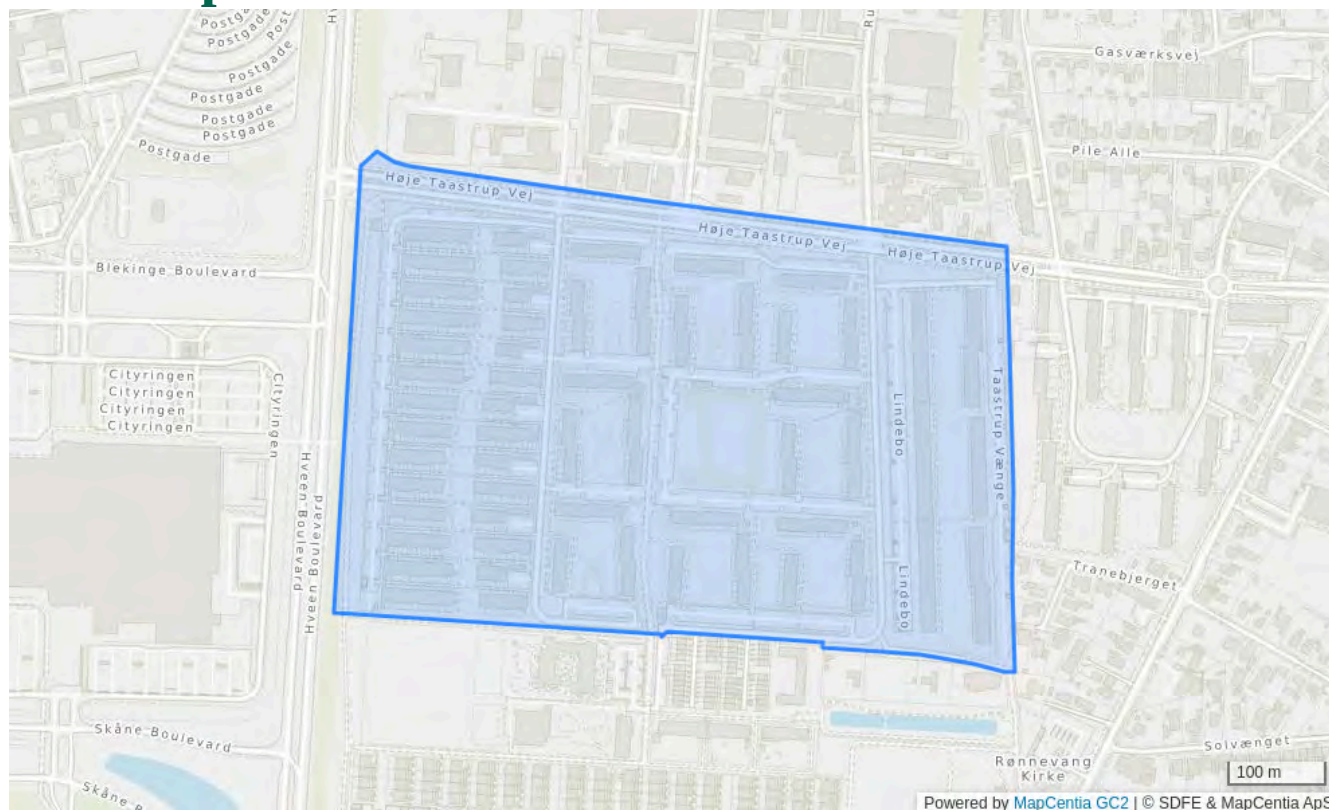
Maks. antal etager

4

Øvrige forhold

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

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

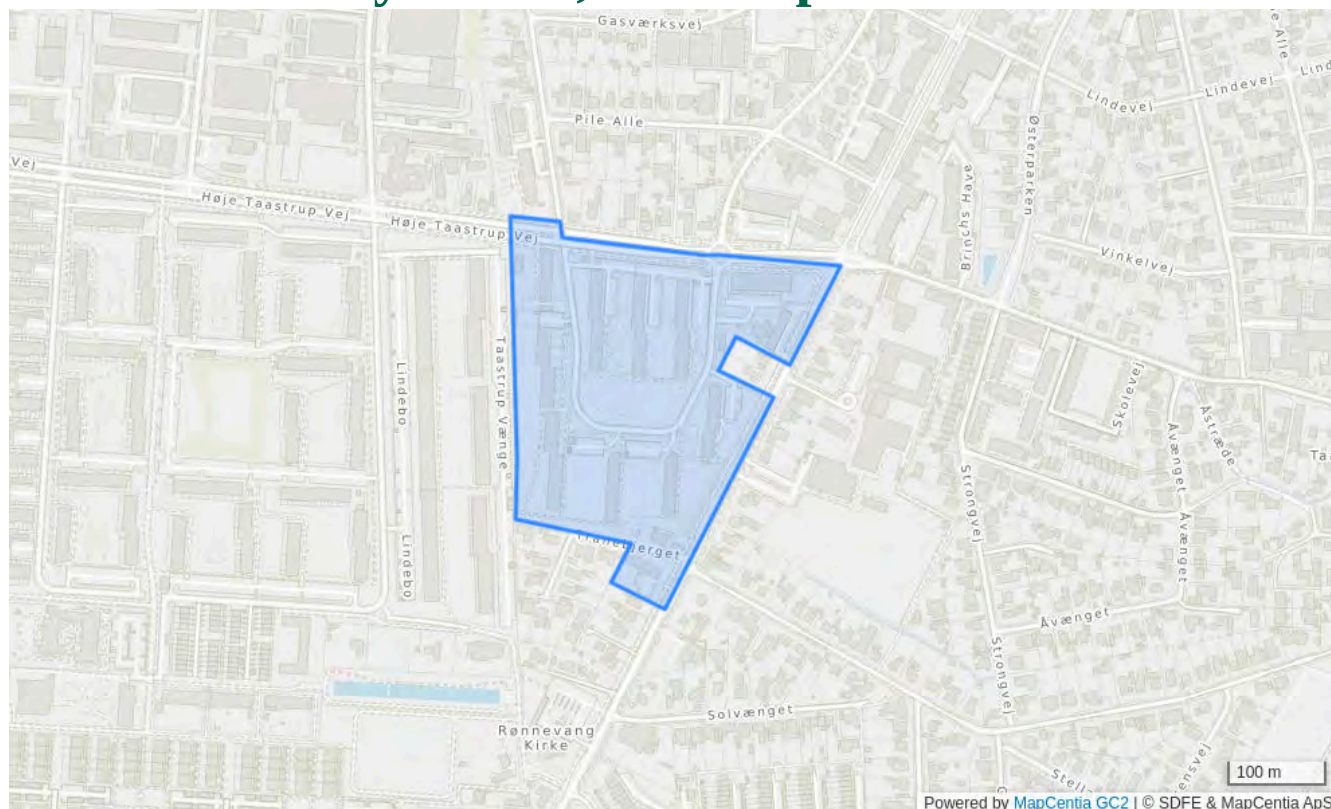
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

3

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

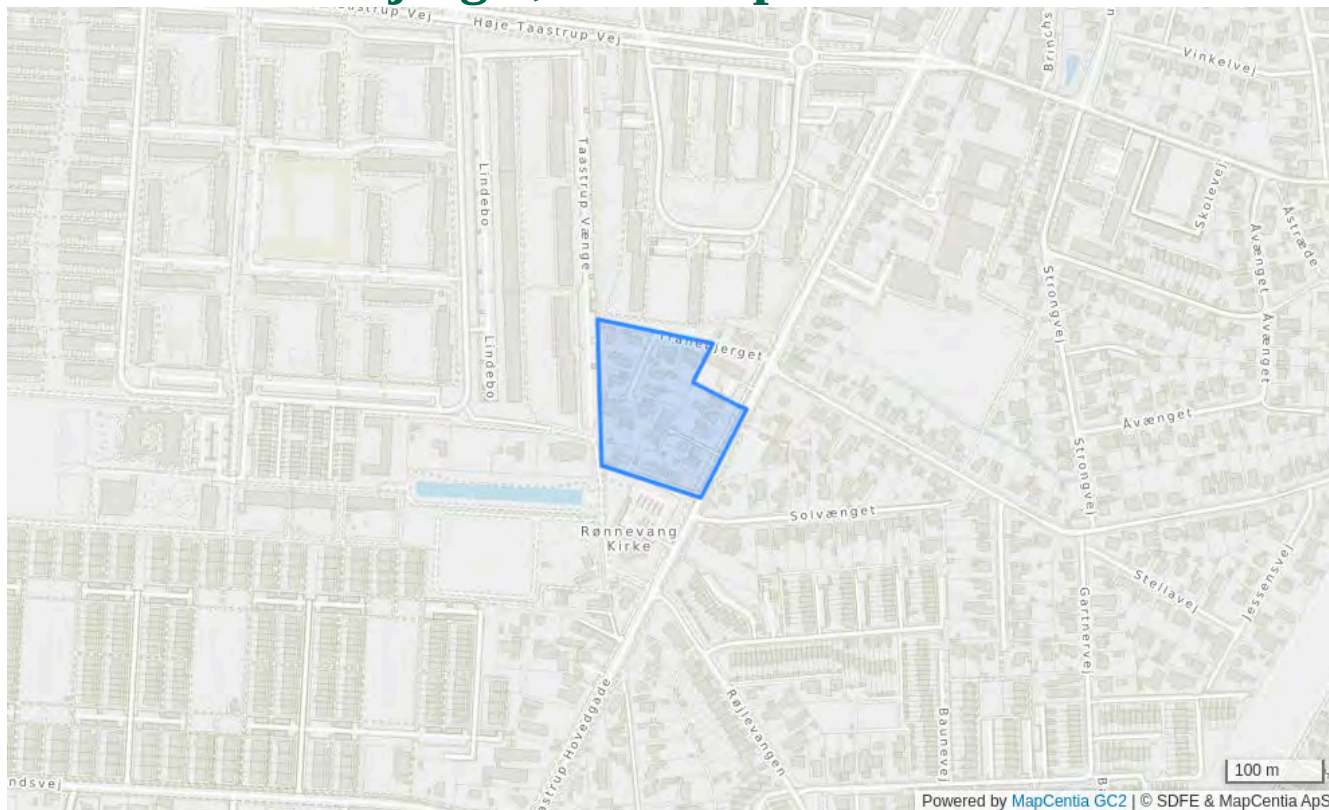
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.B.25 - Tranebjerg, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

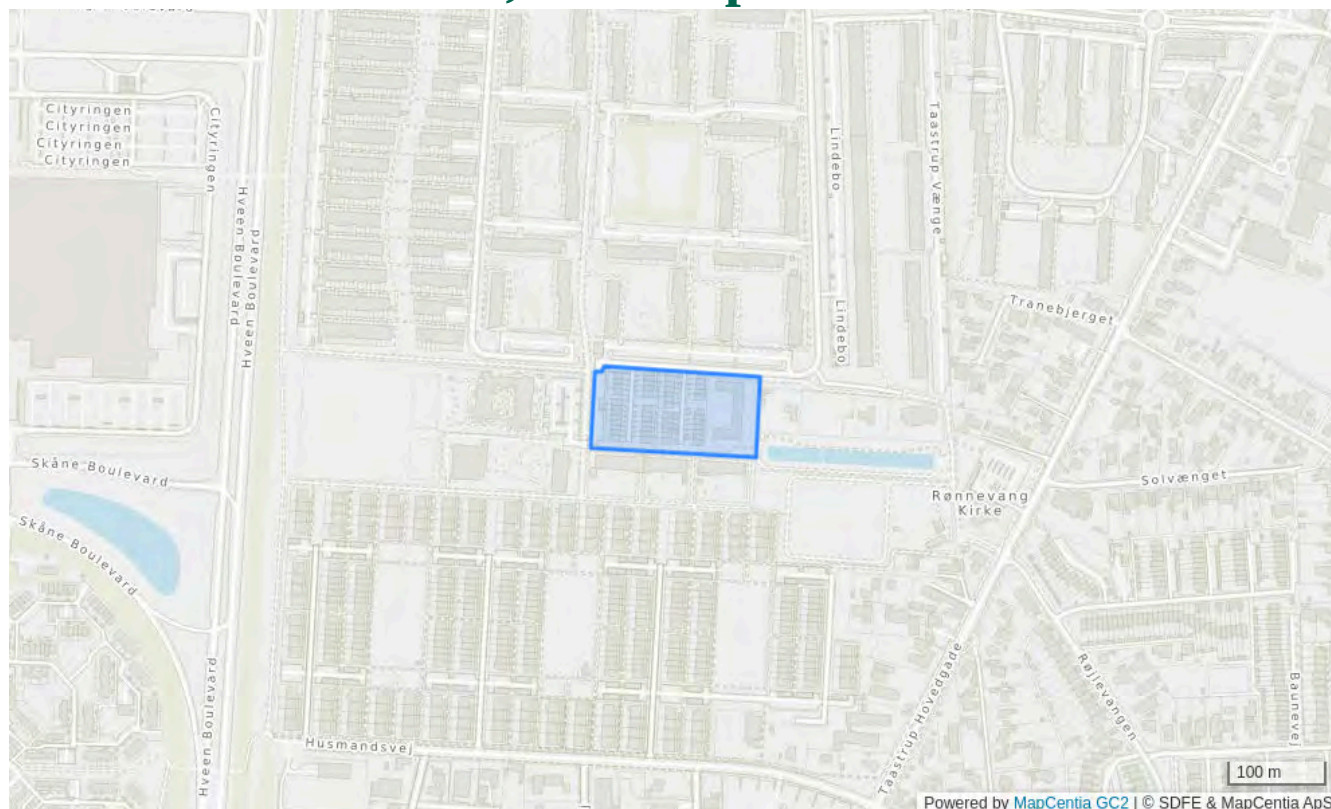
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

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

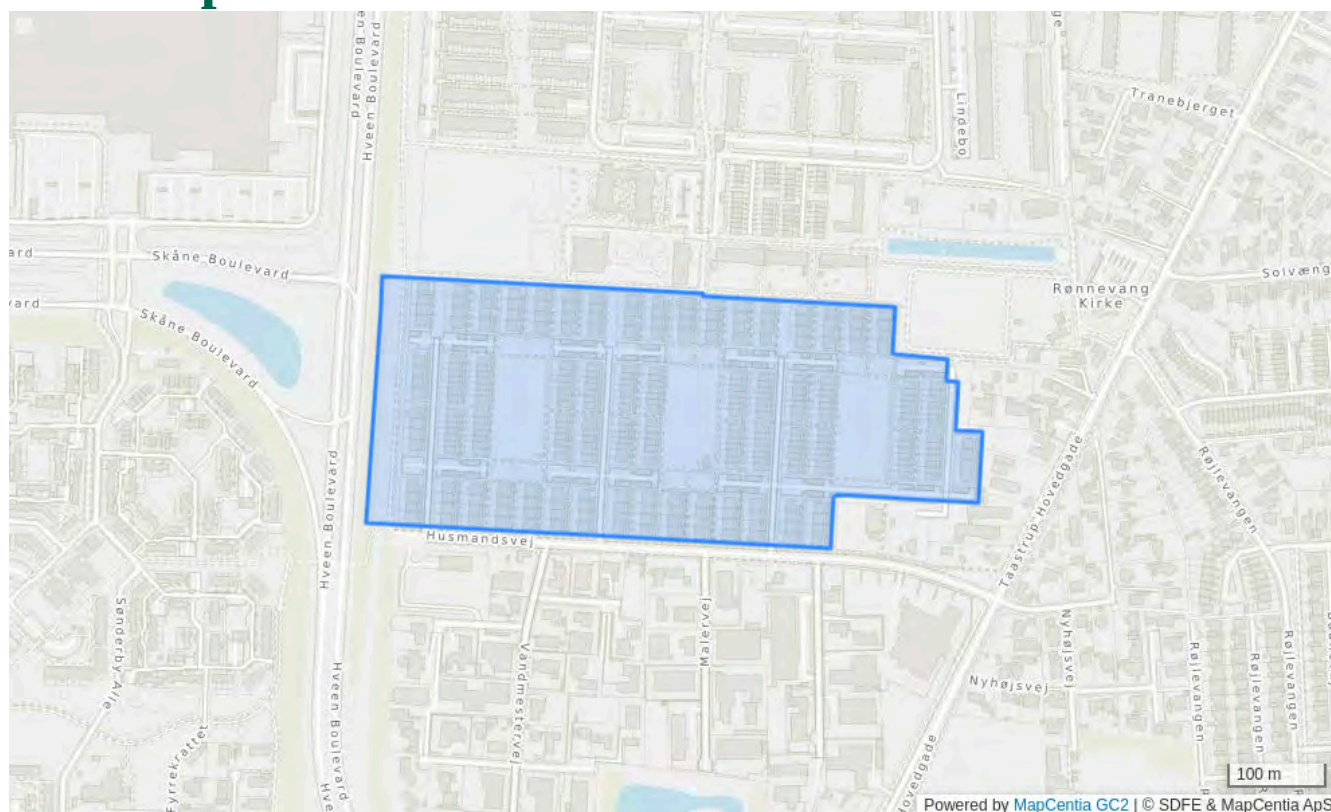
Maks. antal etager

3

Maks. bygningshøjde (meter)

14

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

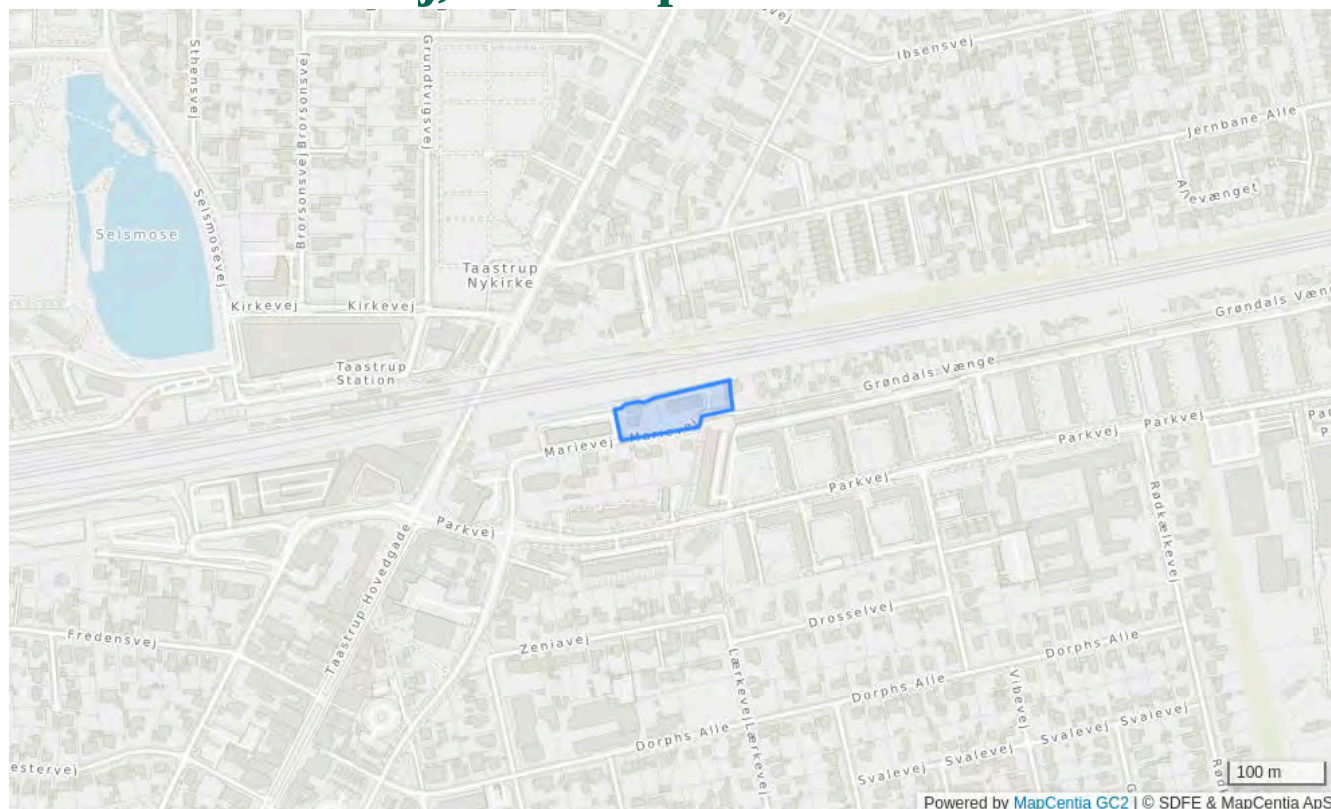
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

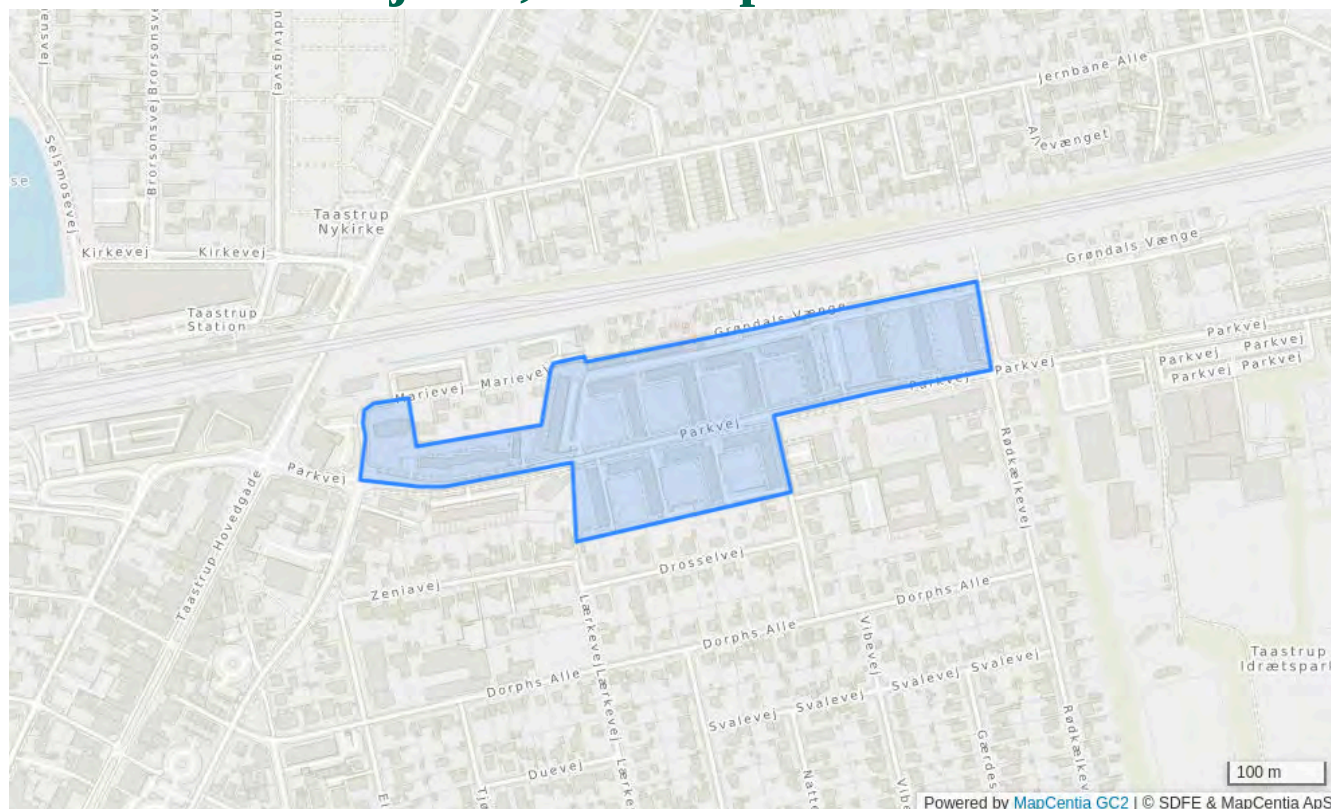
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

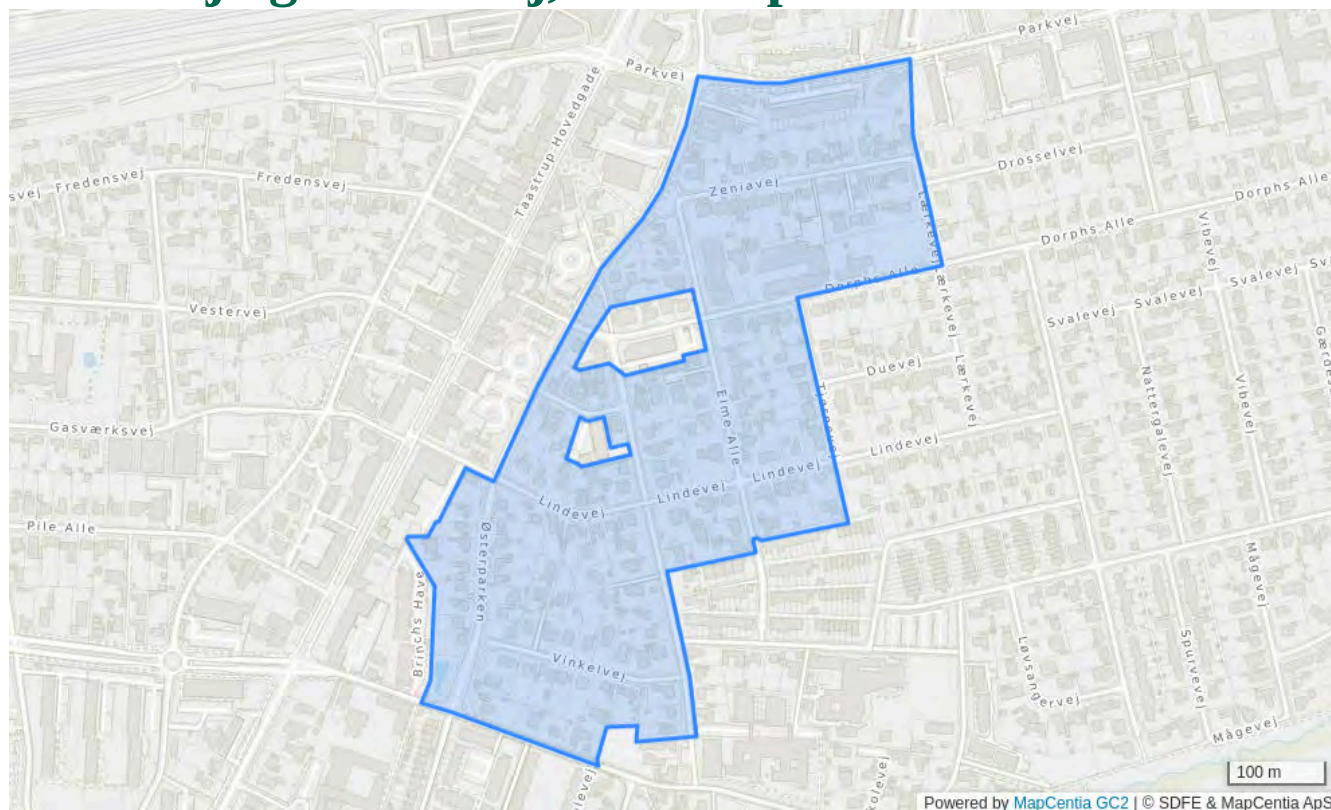
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.B.30 - Valbyvej, Dorphs Allé, Elme Allé, Lindevej, Zeniavej og Vinkelvej, 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

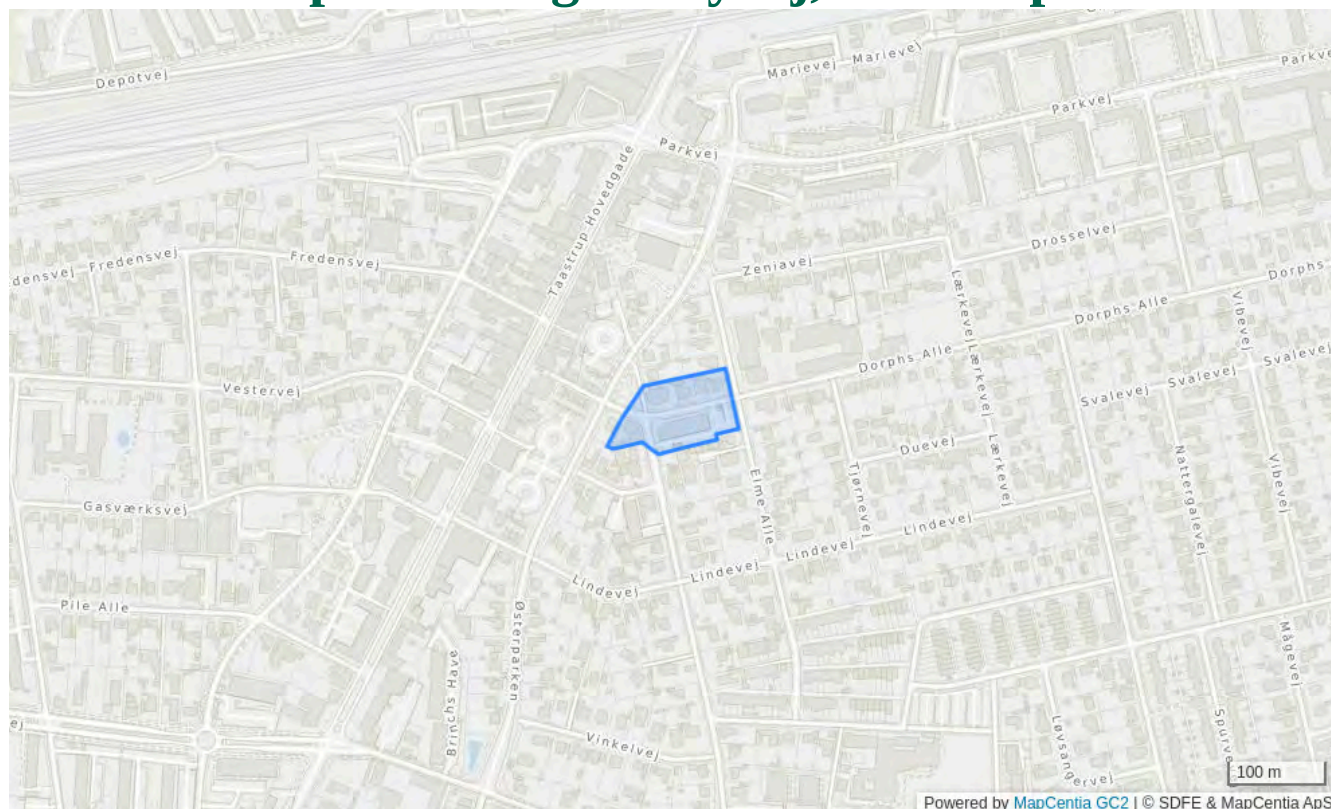
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

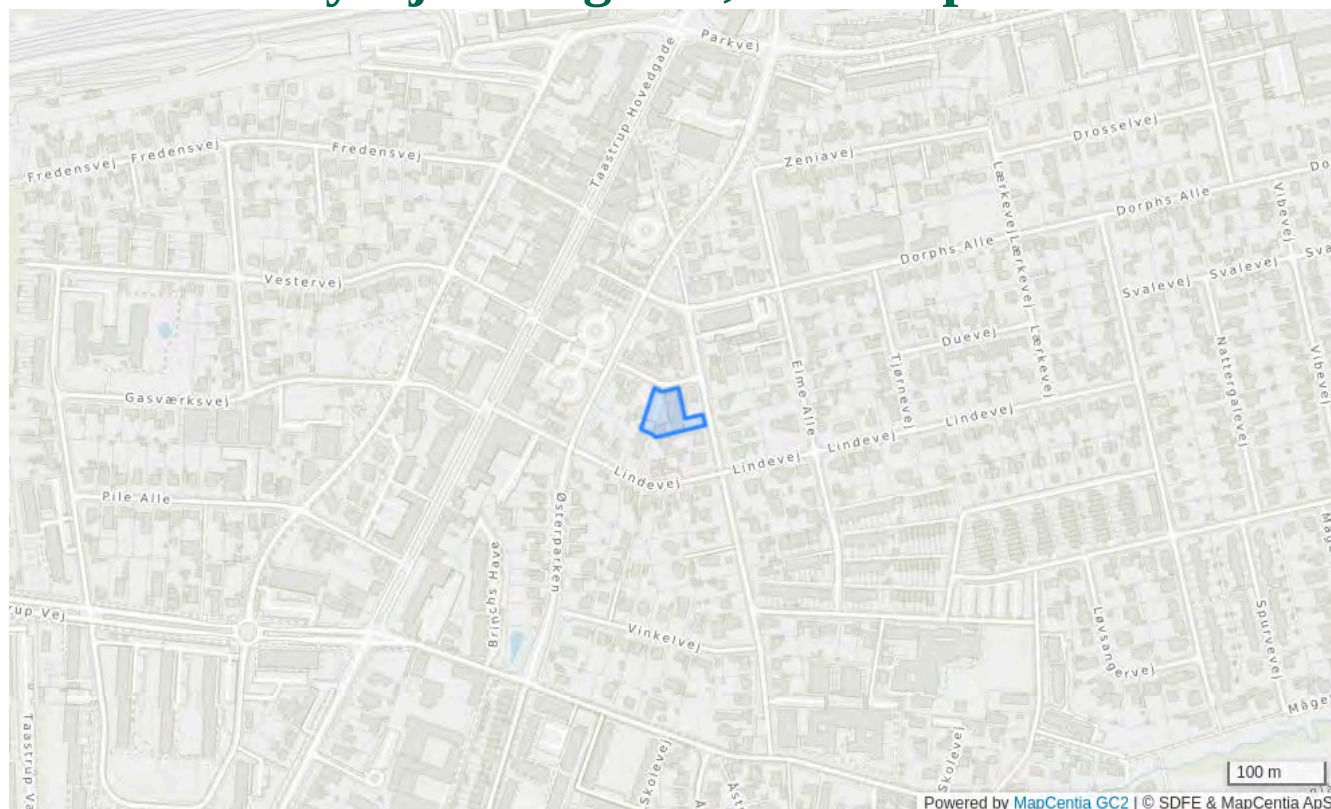
Maks. antal etager

2.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

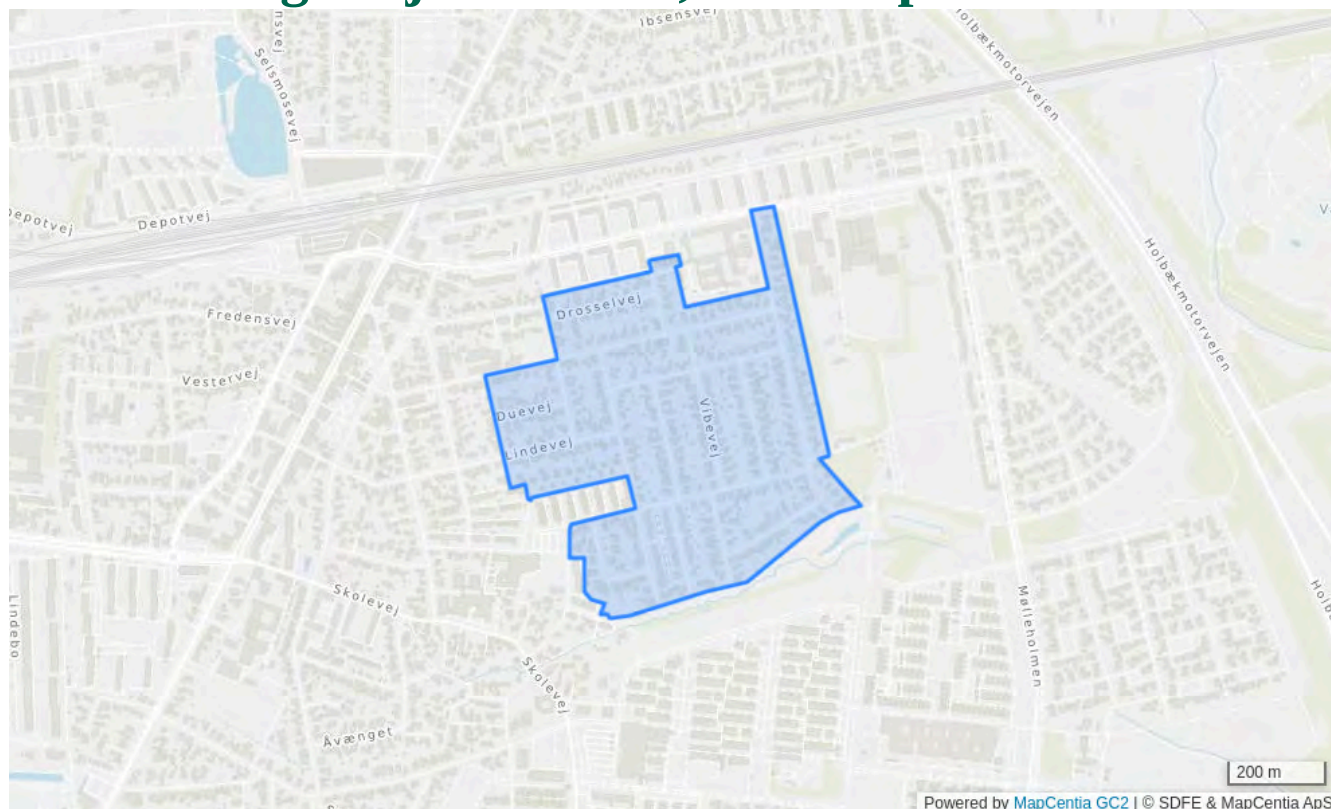
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

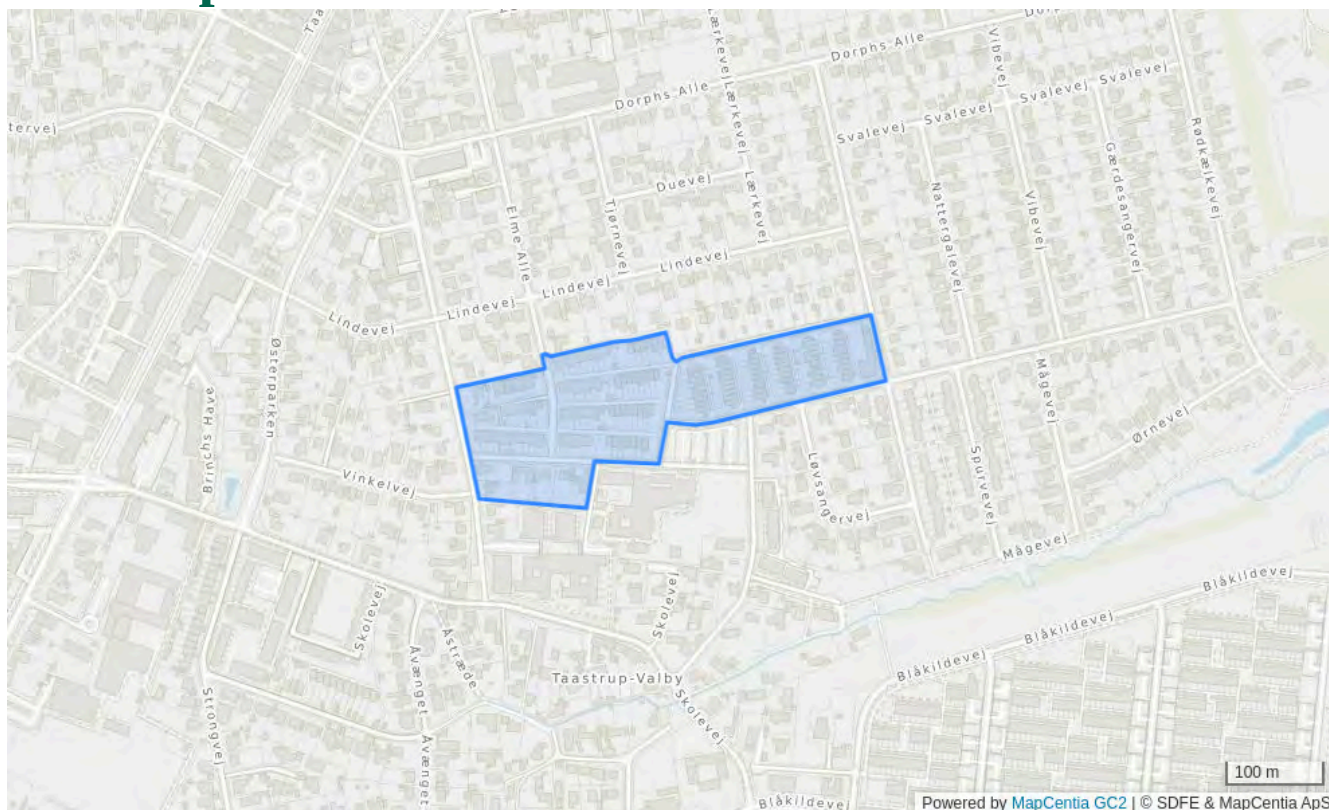
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

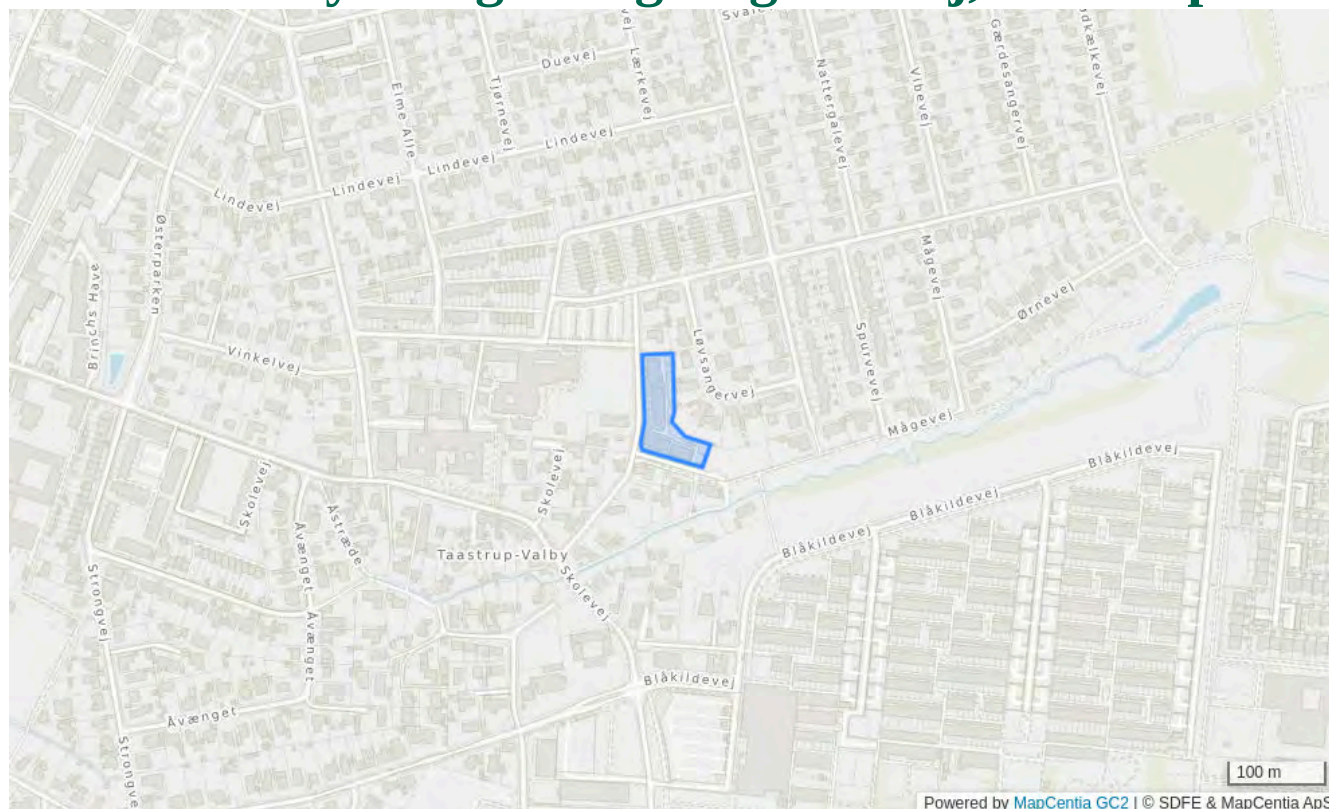
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.B.35 - Valby Sidegade og Enghavevej, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra området som helhed

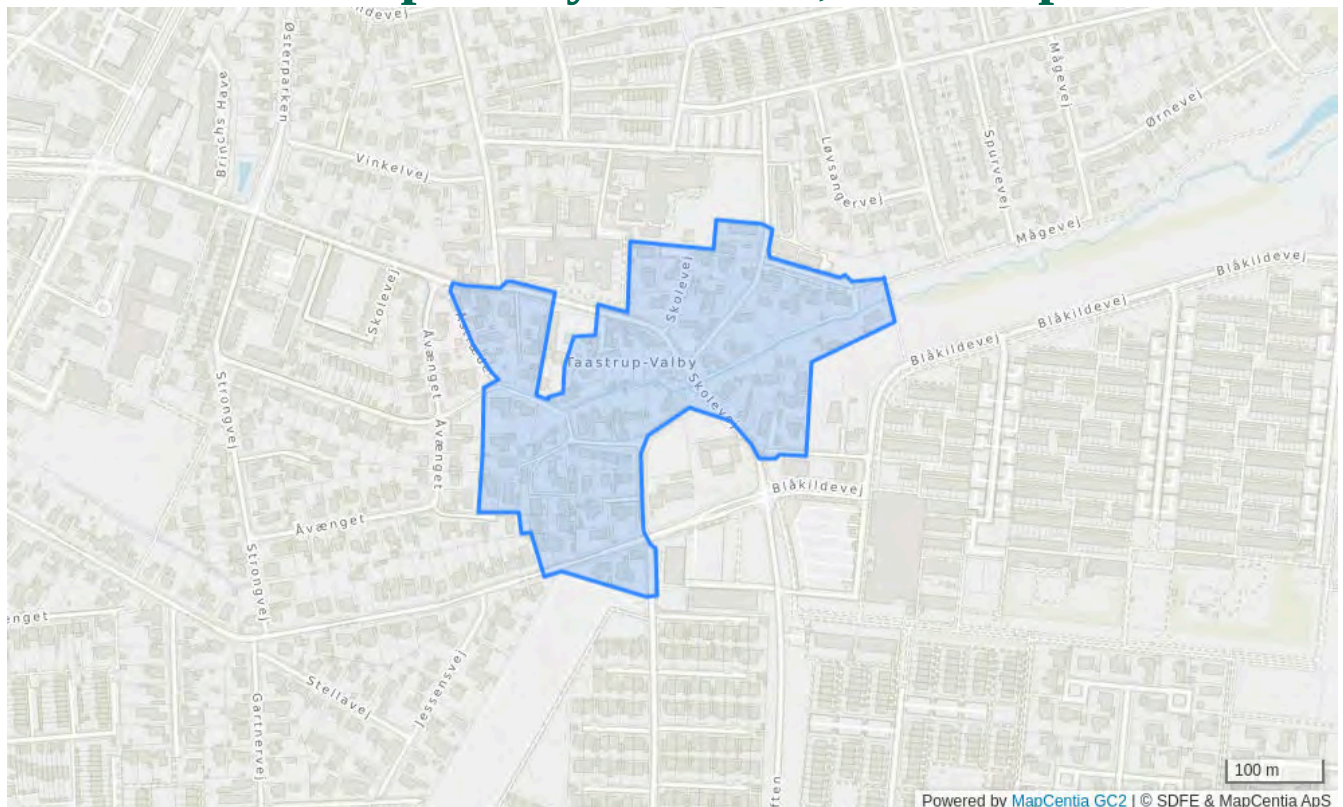
Maks. antal etager

1

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

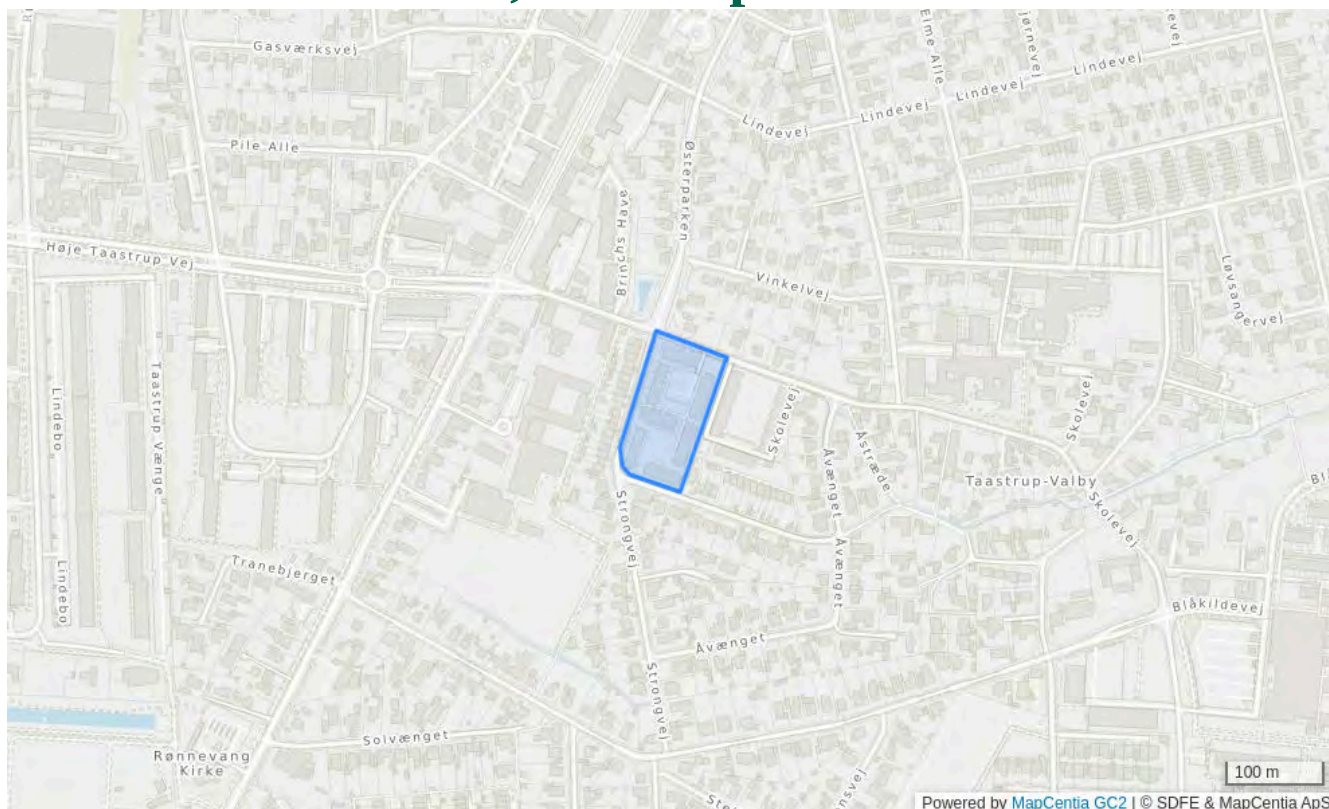
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

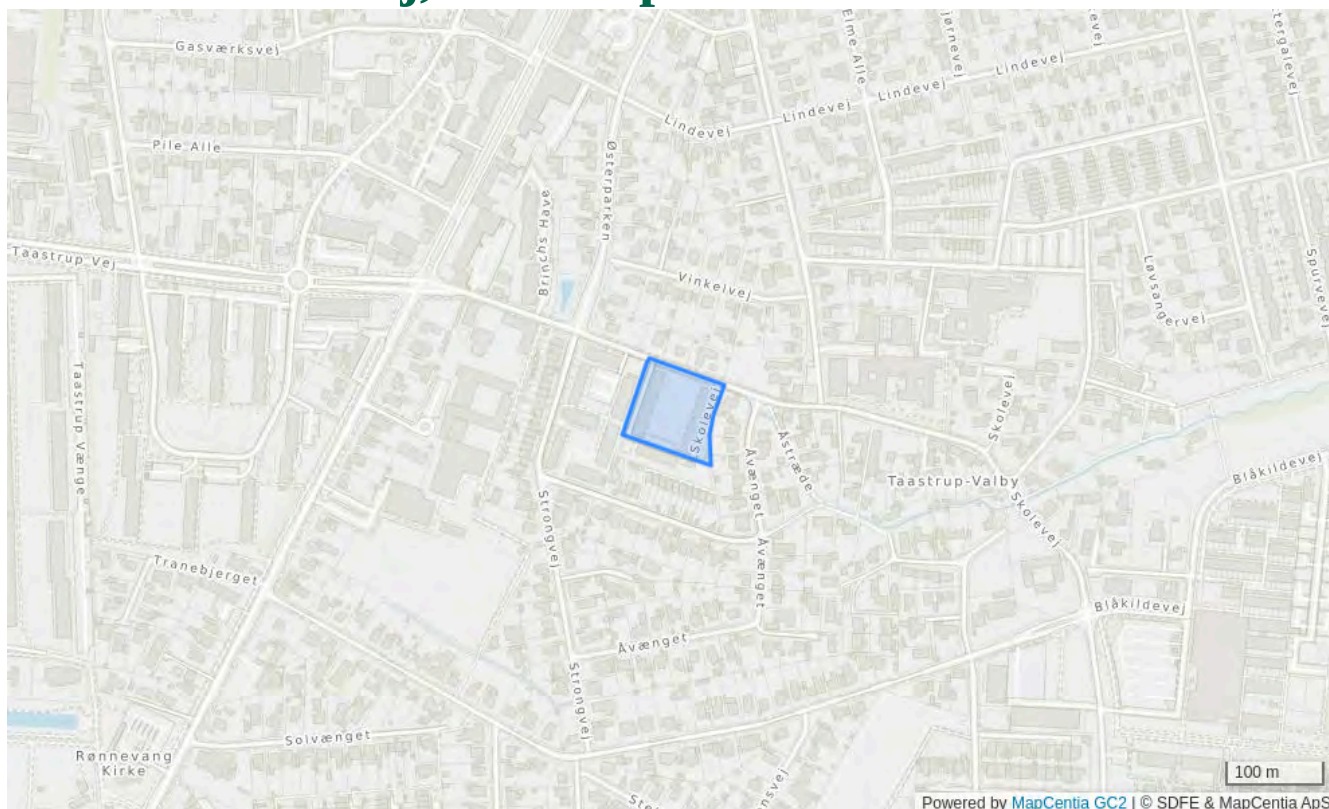
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

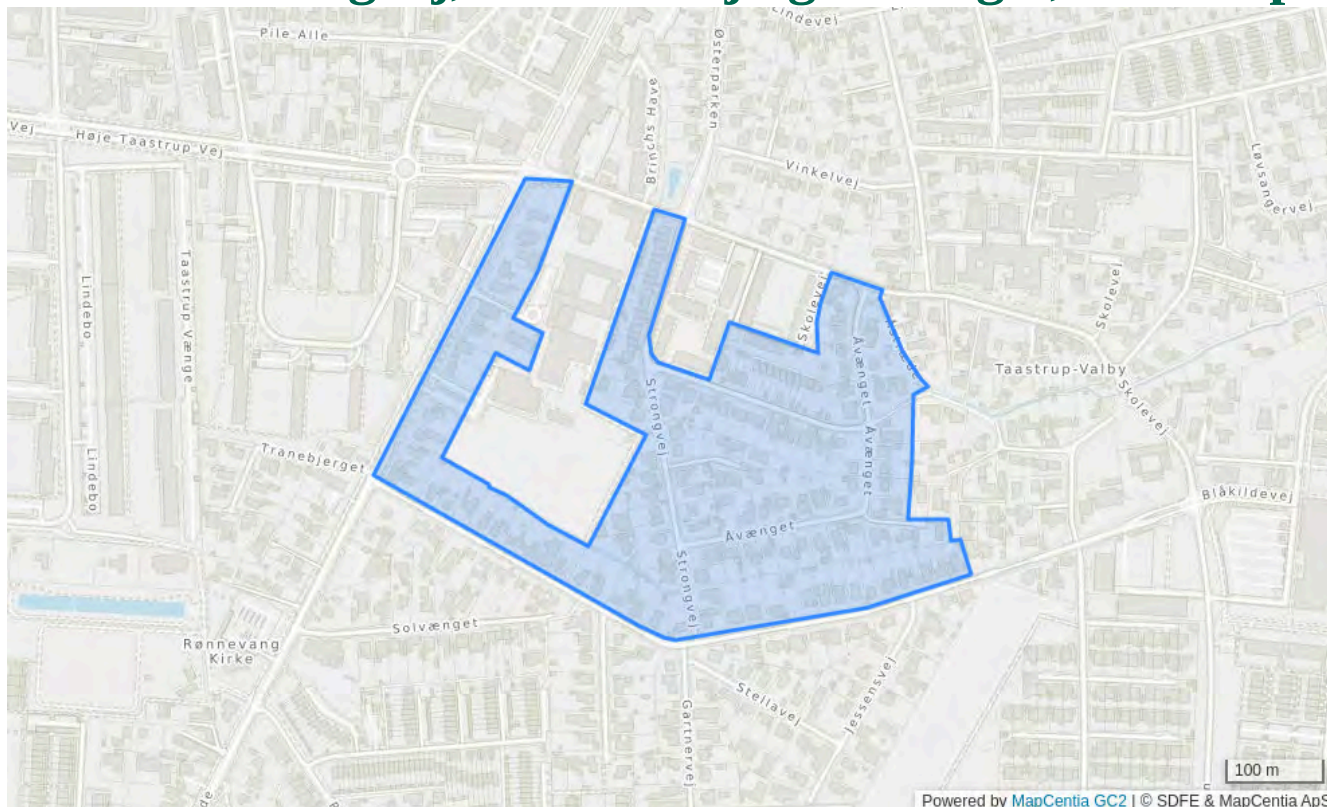
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

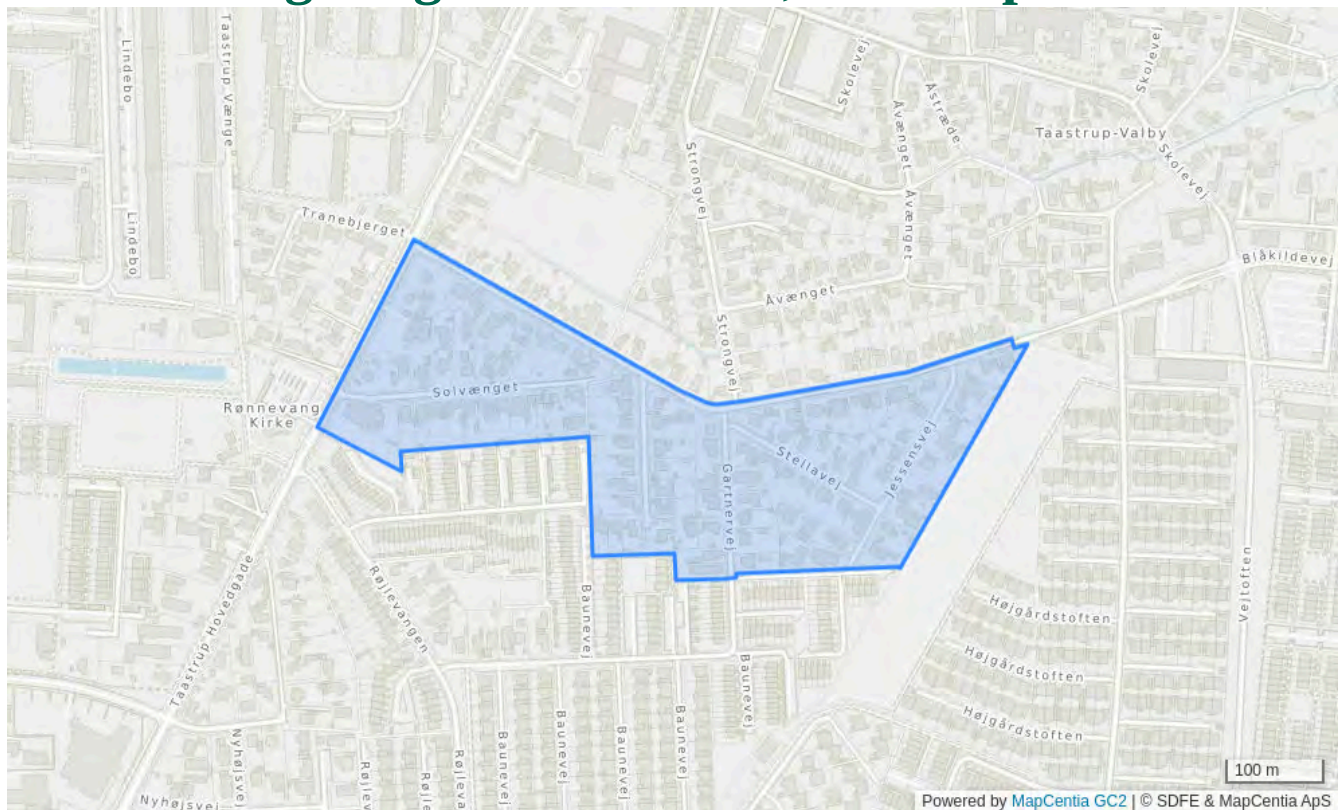
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

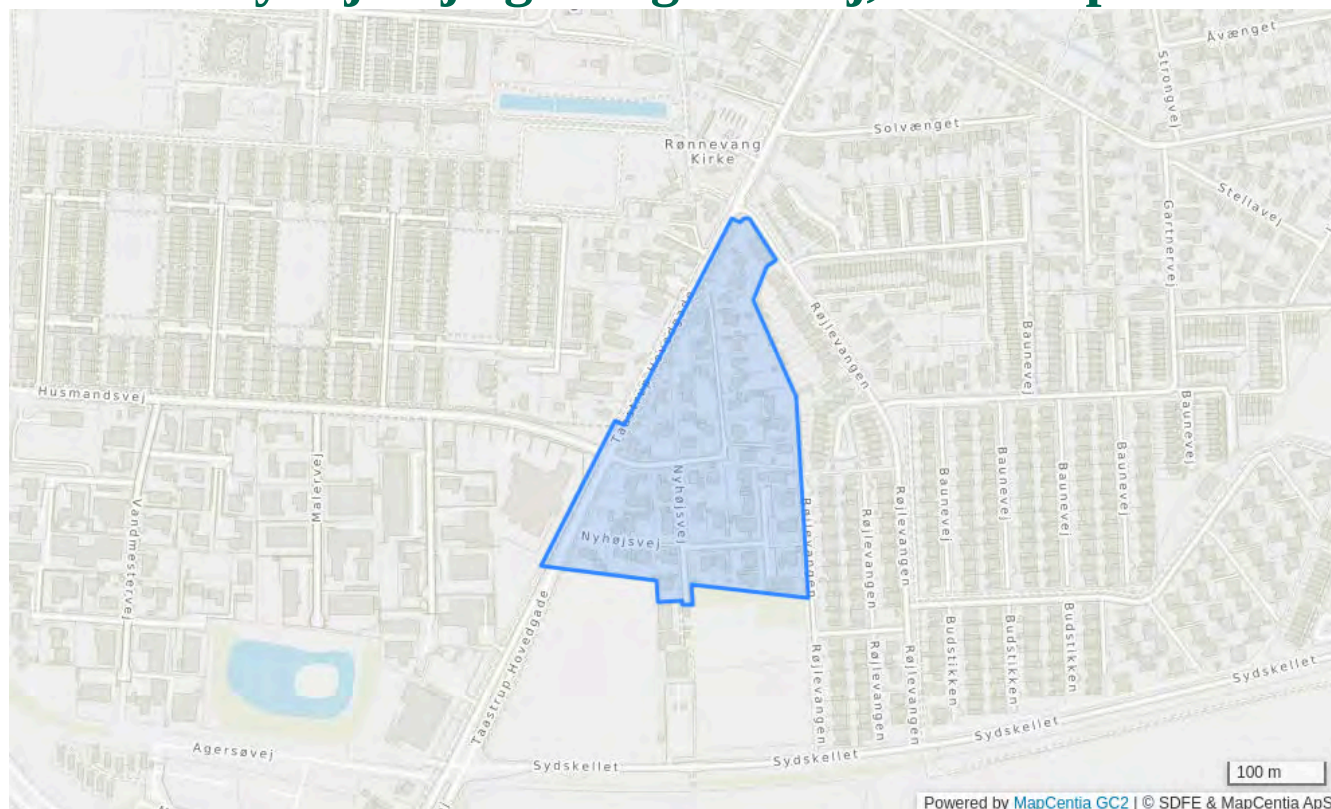
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

1.B.41 - Nyhøjsvej og Rolighedsvej, 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

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

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

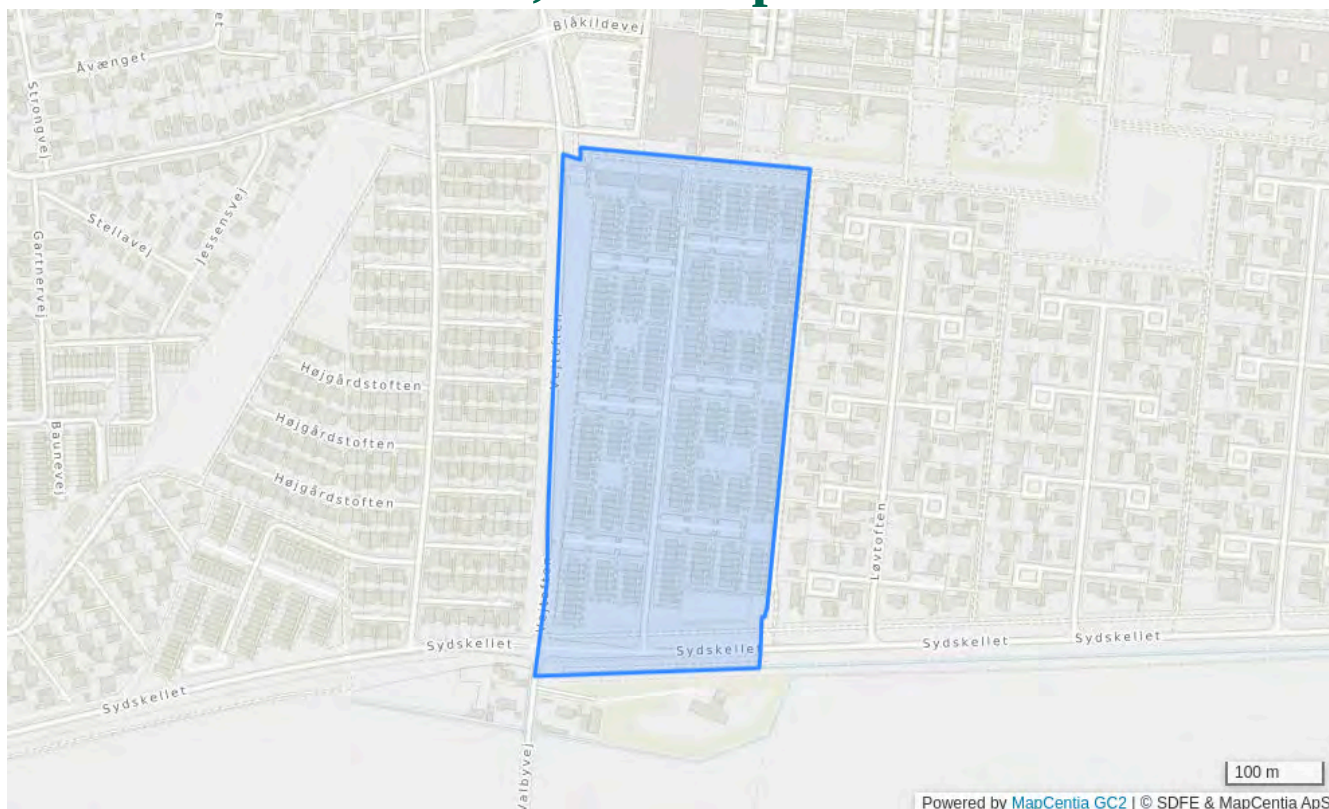
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

1.B.45 - Løv-, Slette- og Hegnstofte, 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

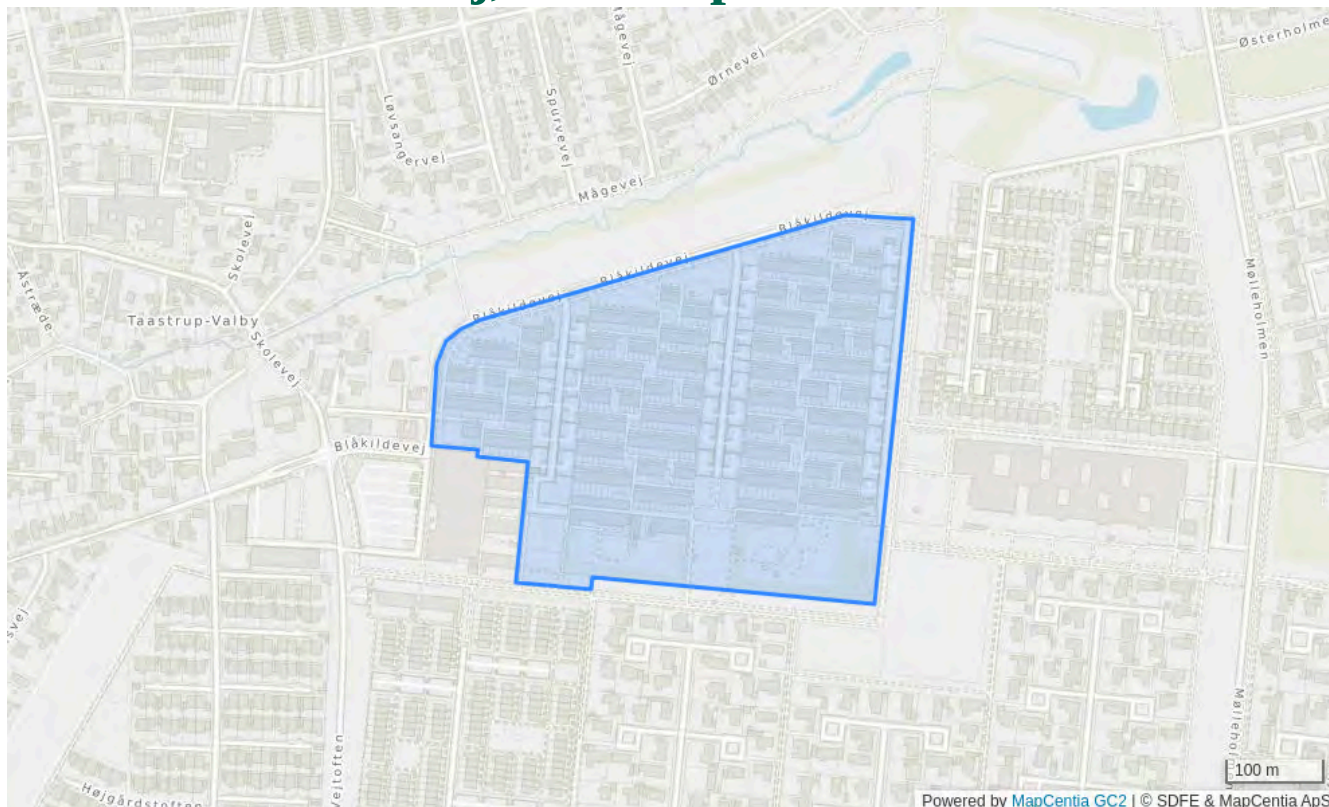
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

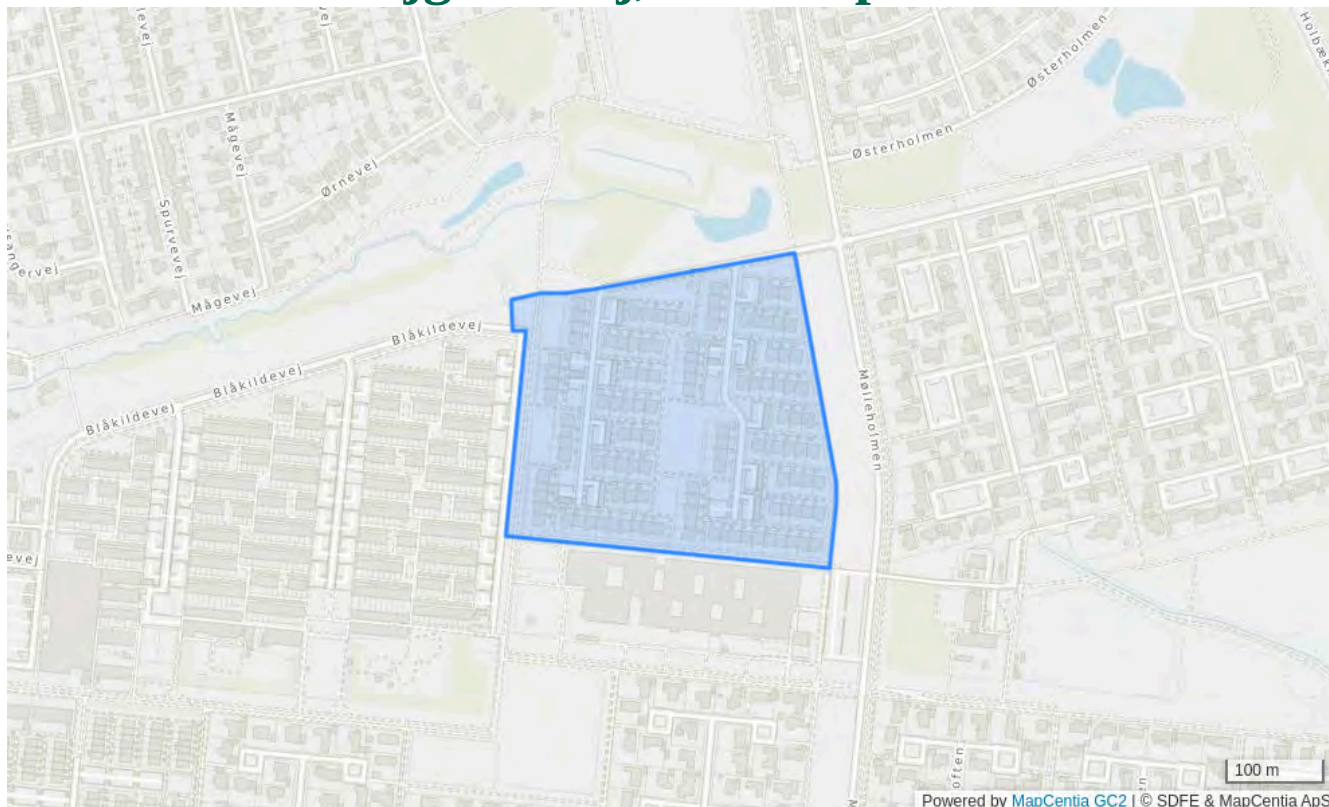
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

4

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

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

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

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

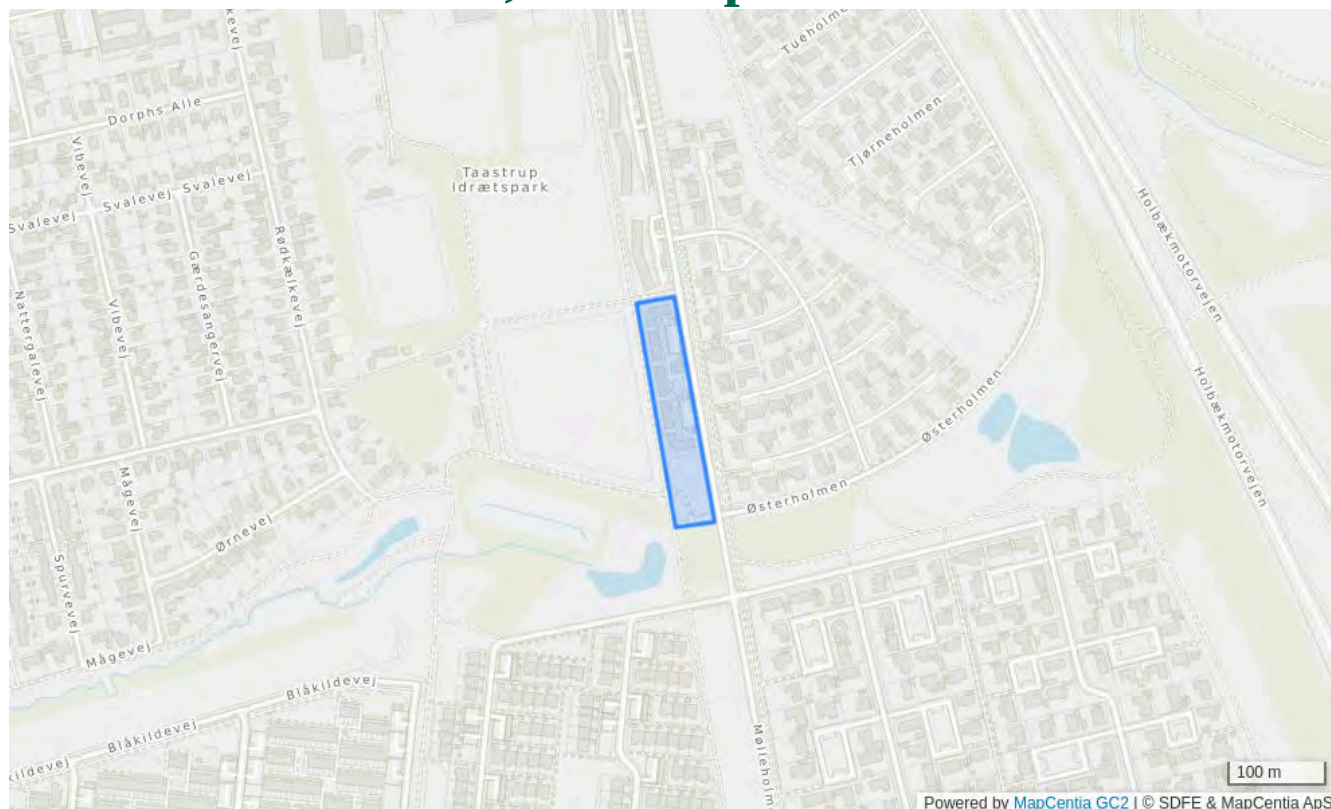
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

1.B.51 - Firkløveren, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

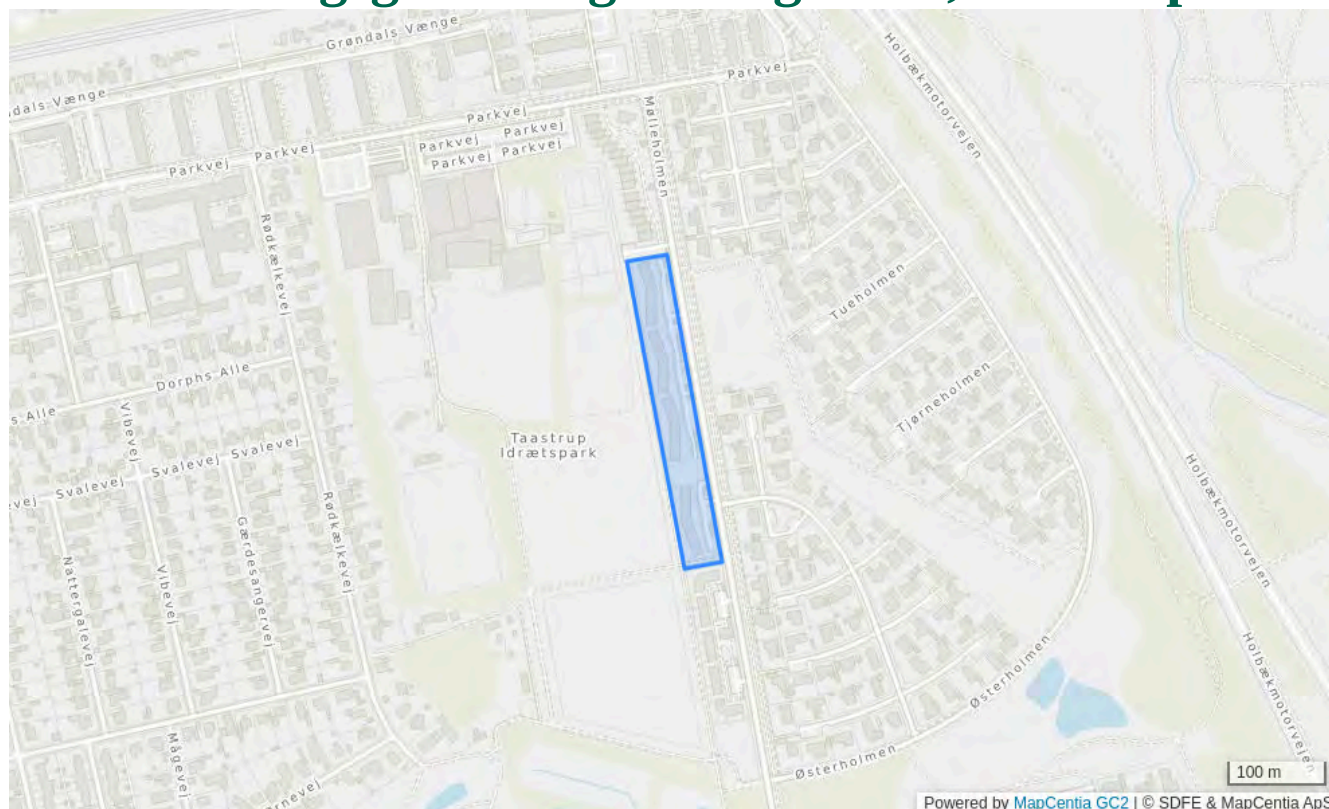
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

1

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

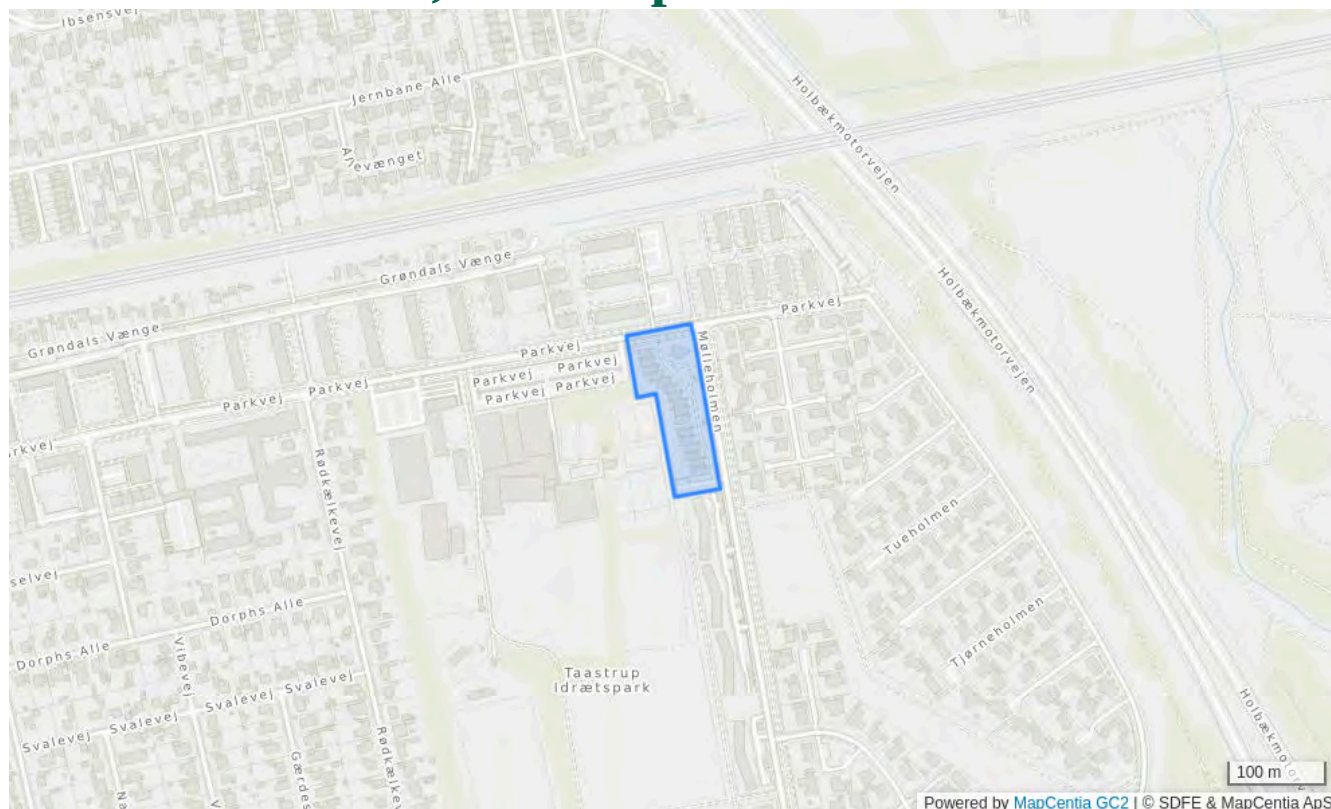
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

1

1.B.53 - Valmuen, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

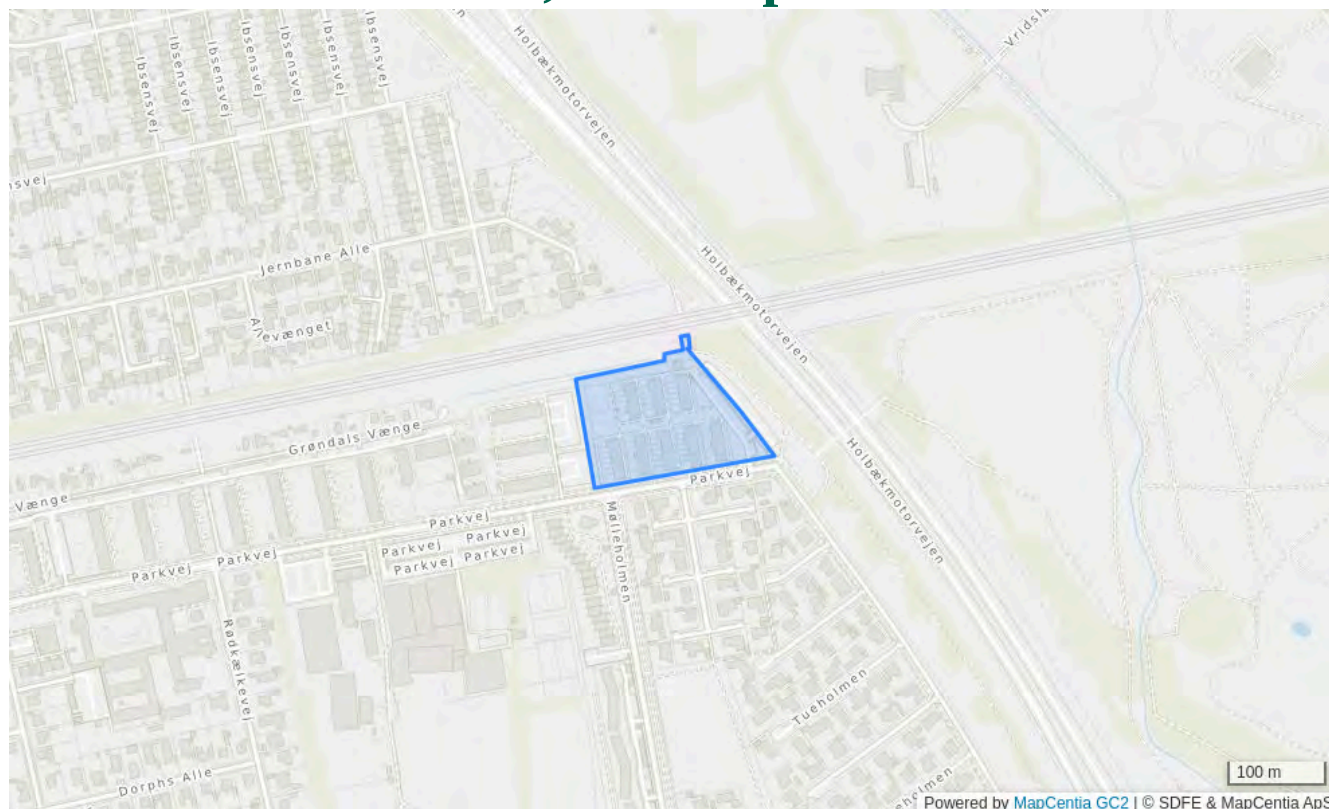
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

1

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

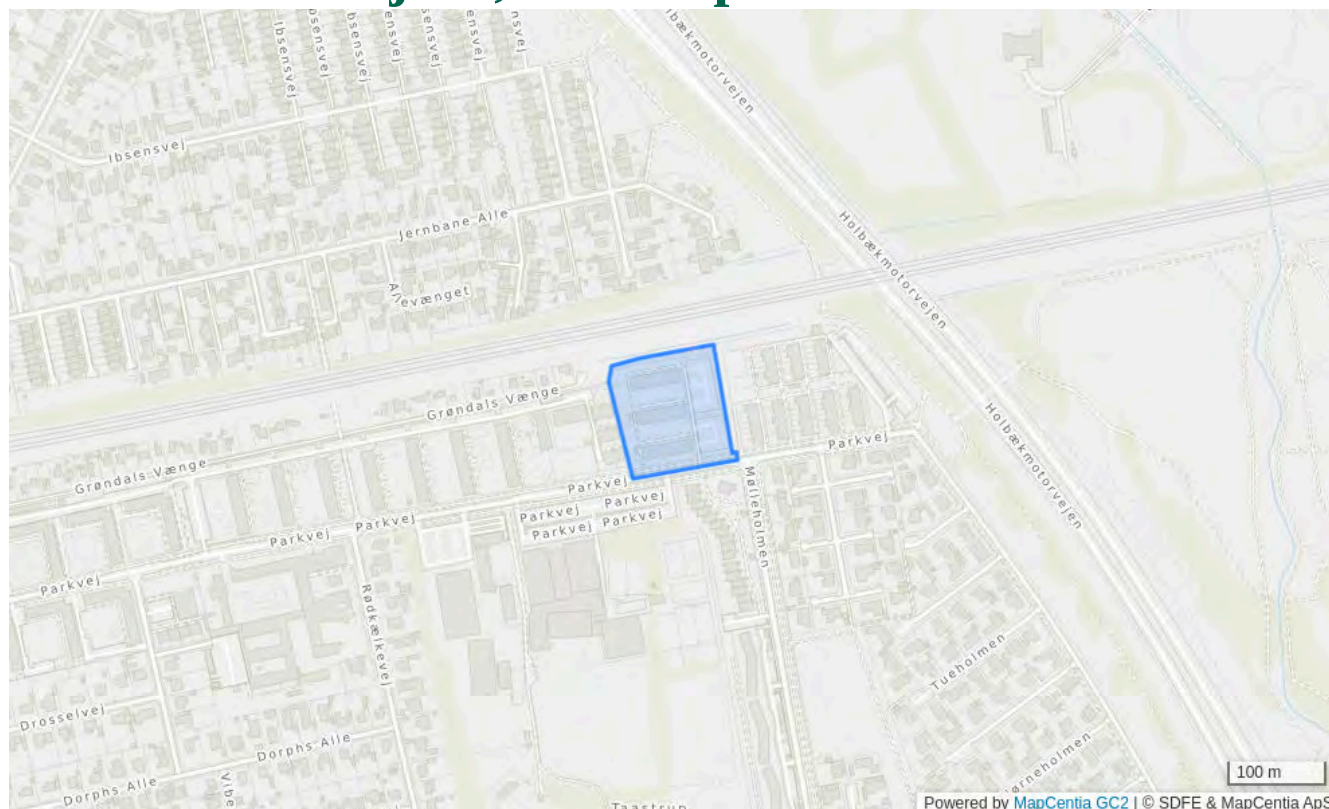
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

1.5

1.B.55 - Parkvej øst, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Etageboligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til etageboligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

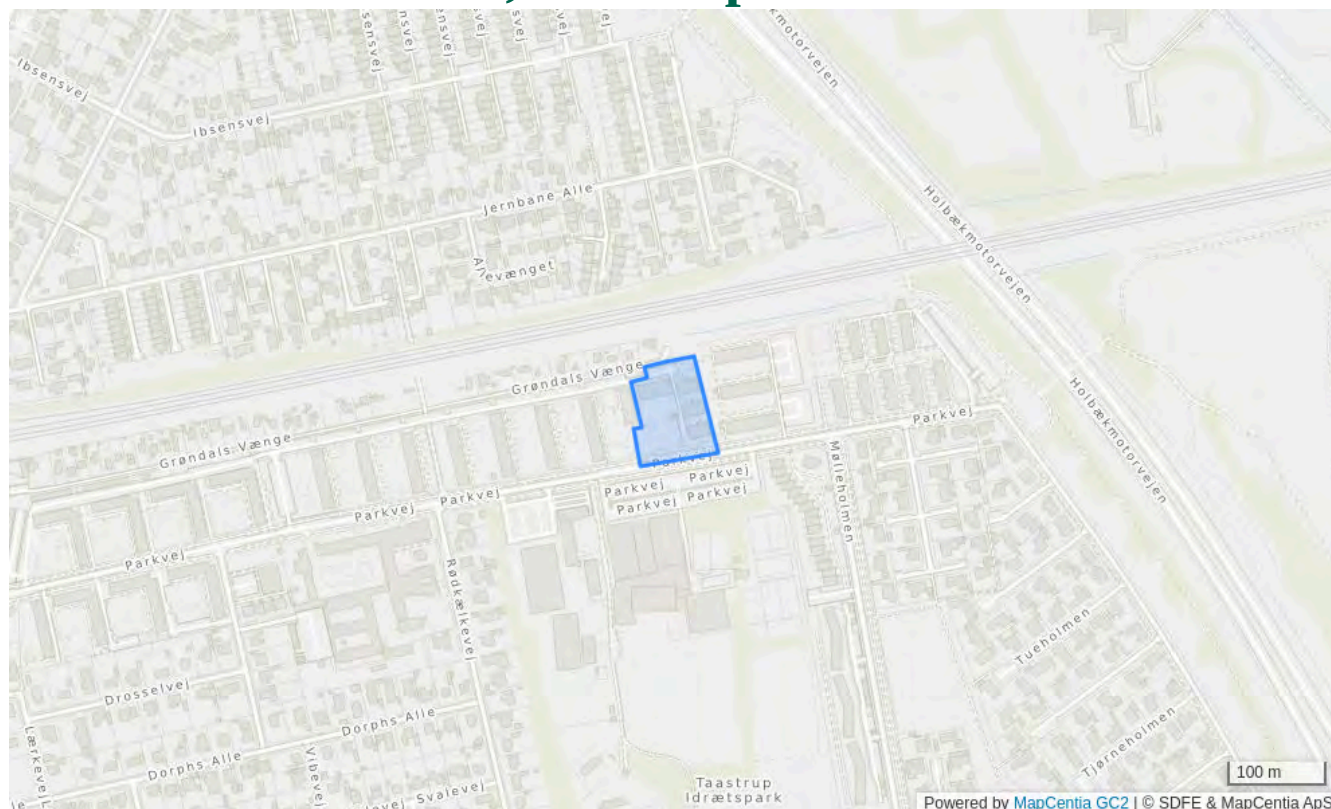
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

3

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

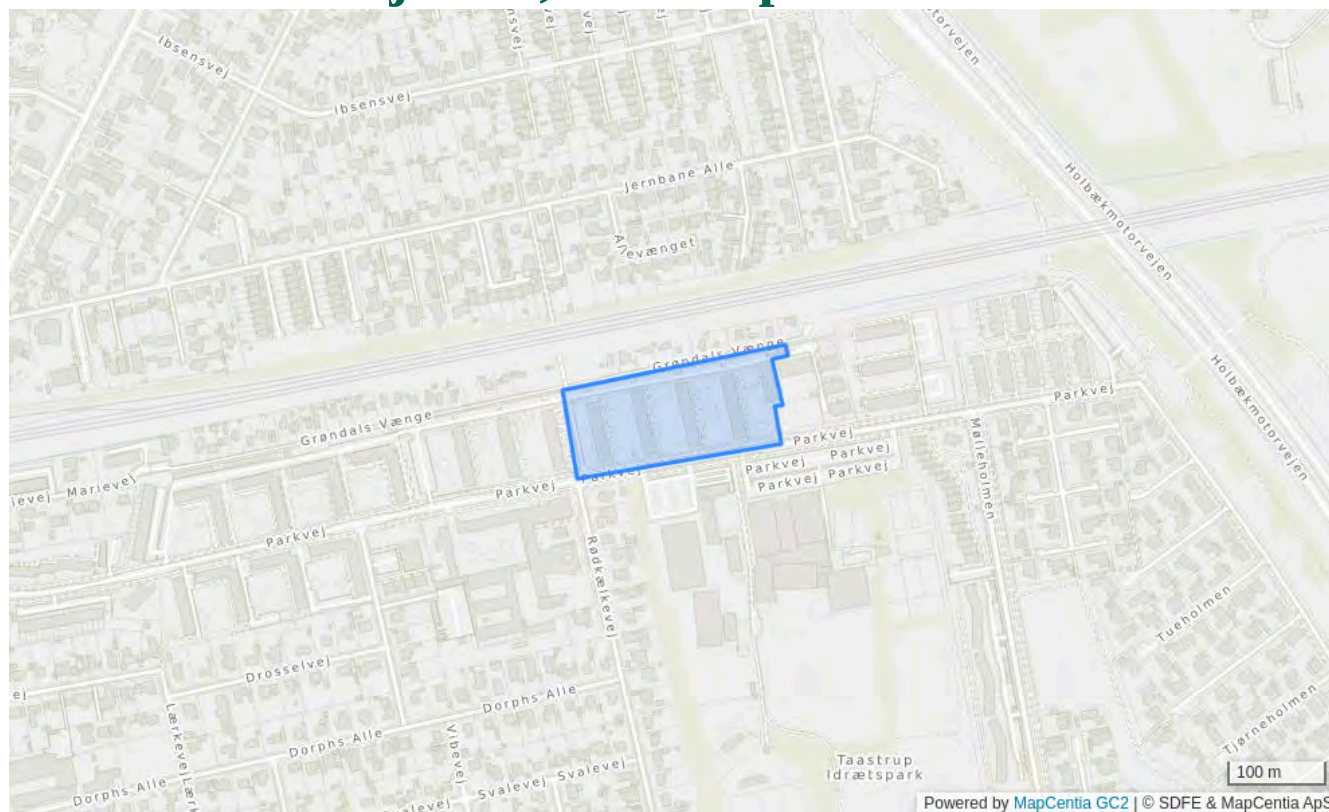
Bebyggelsesprocent

45% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

1.B.57 - Parkvej midt, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Etageboligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til etageboligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

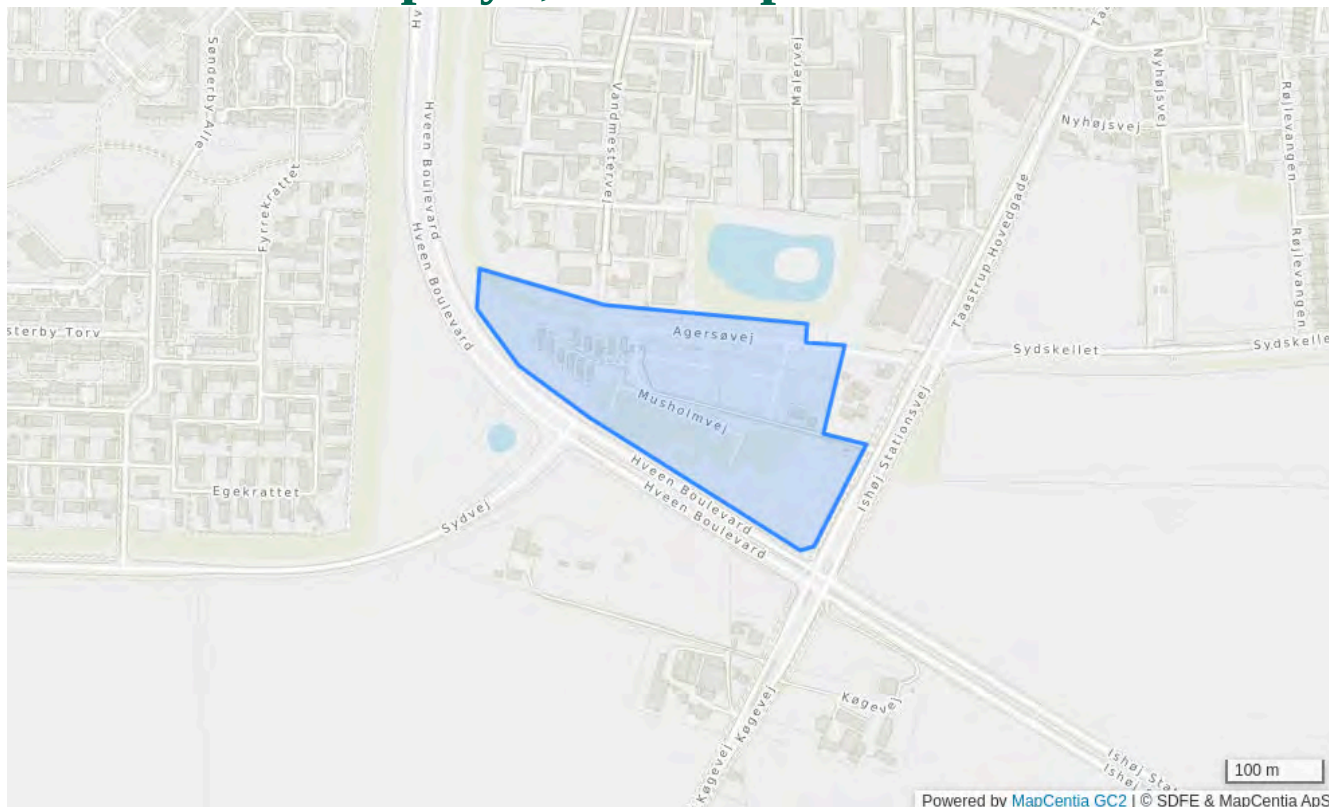
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

3

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

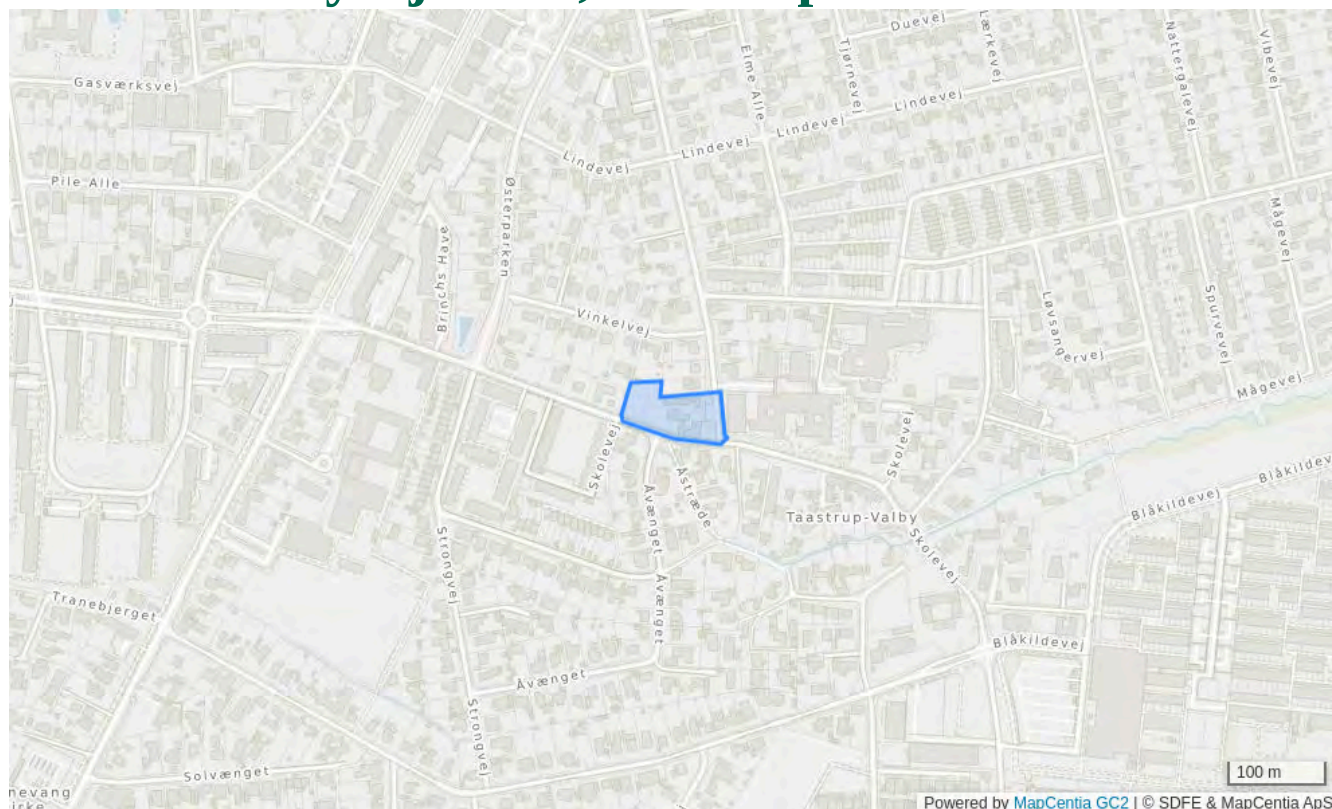
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Den sydlige del af rammeområdet er omfattet af transportkorridoren, hvor der ikke må bebygges, befæstes eller anlægges parkeringspladser.

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

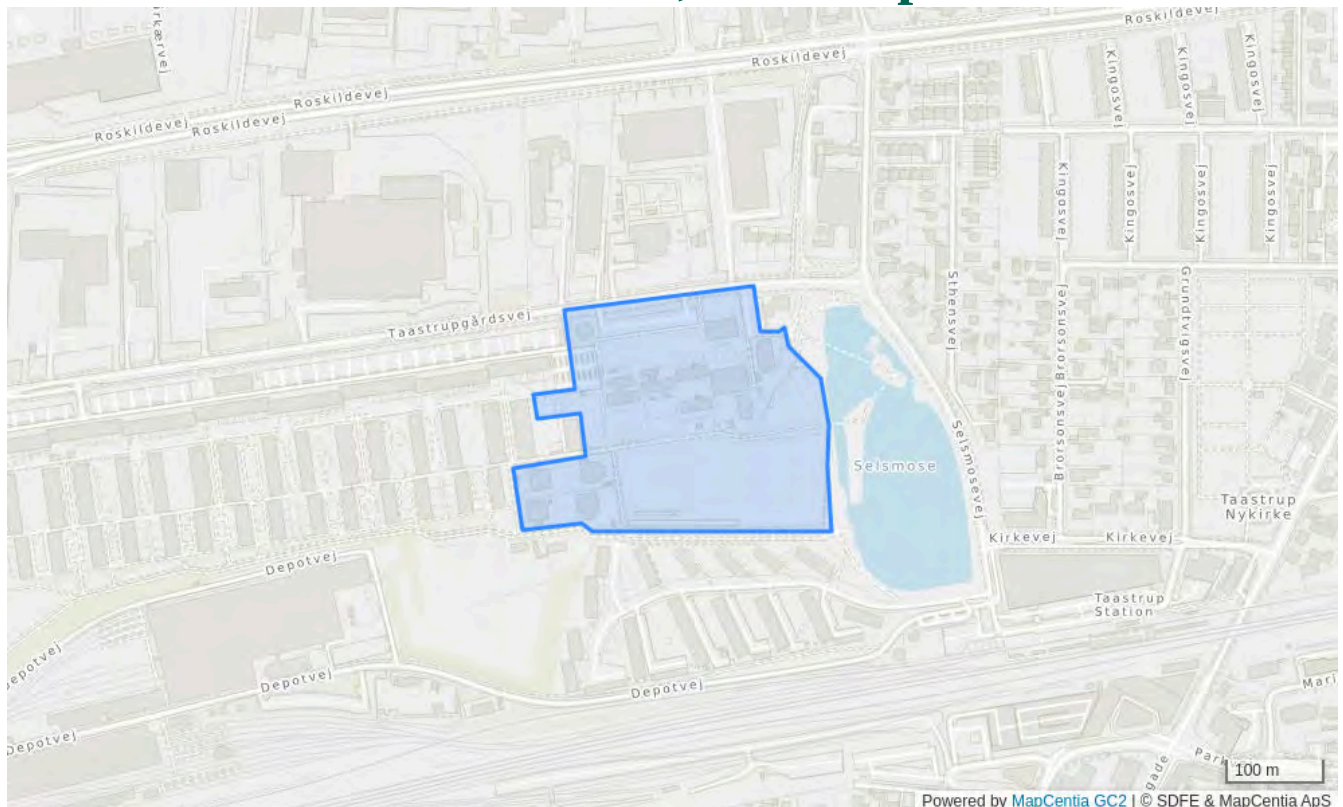
Bebyggelsesprocent

55% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

2

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

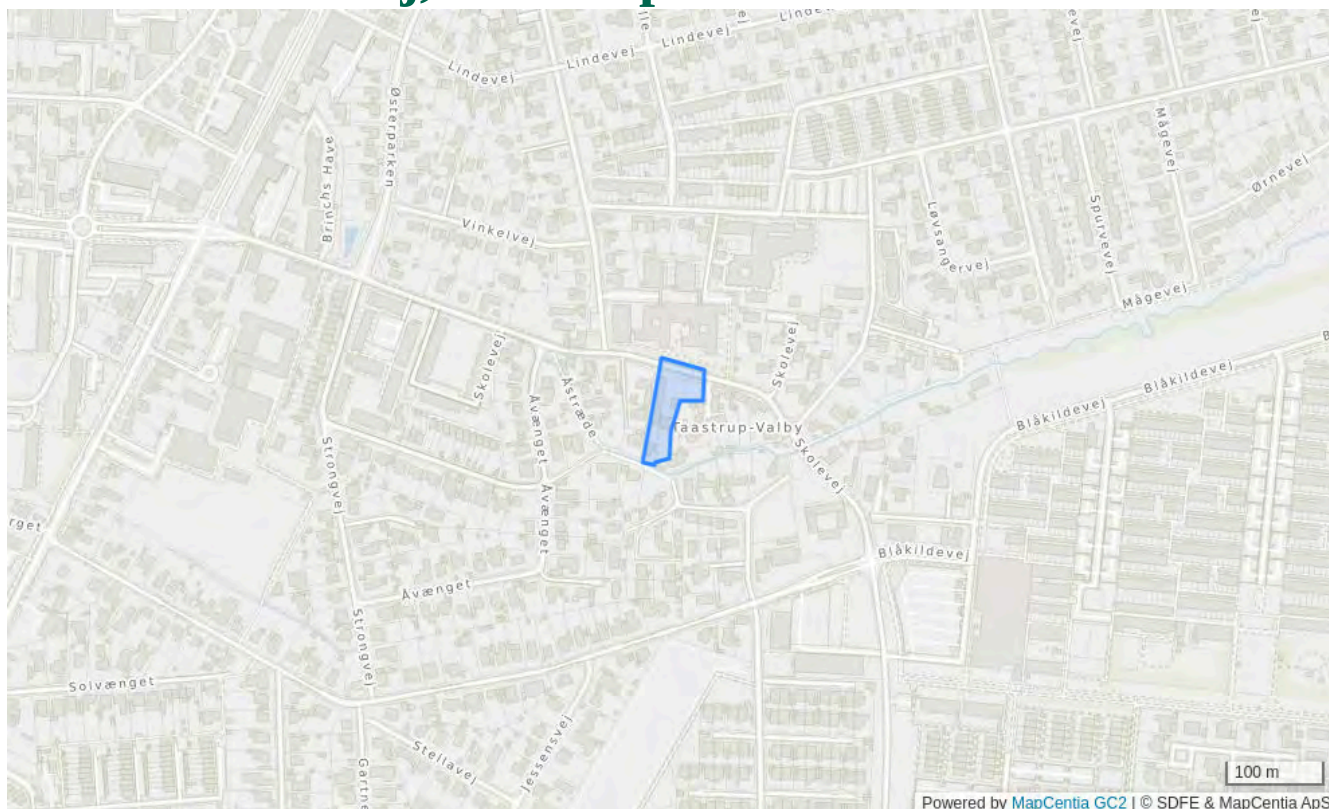
Infrastruktur

Der kan anlægges en ny vej gennem området.

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

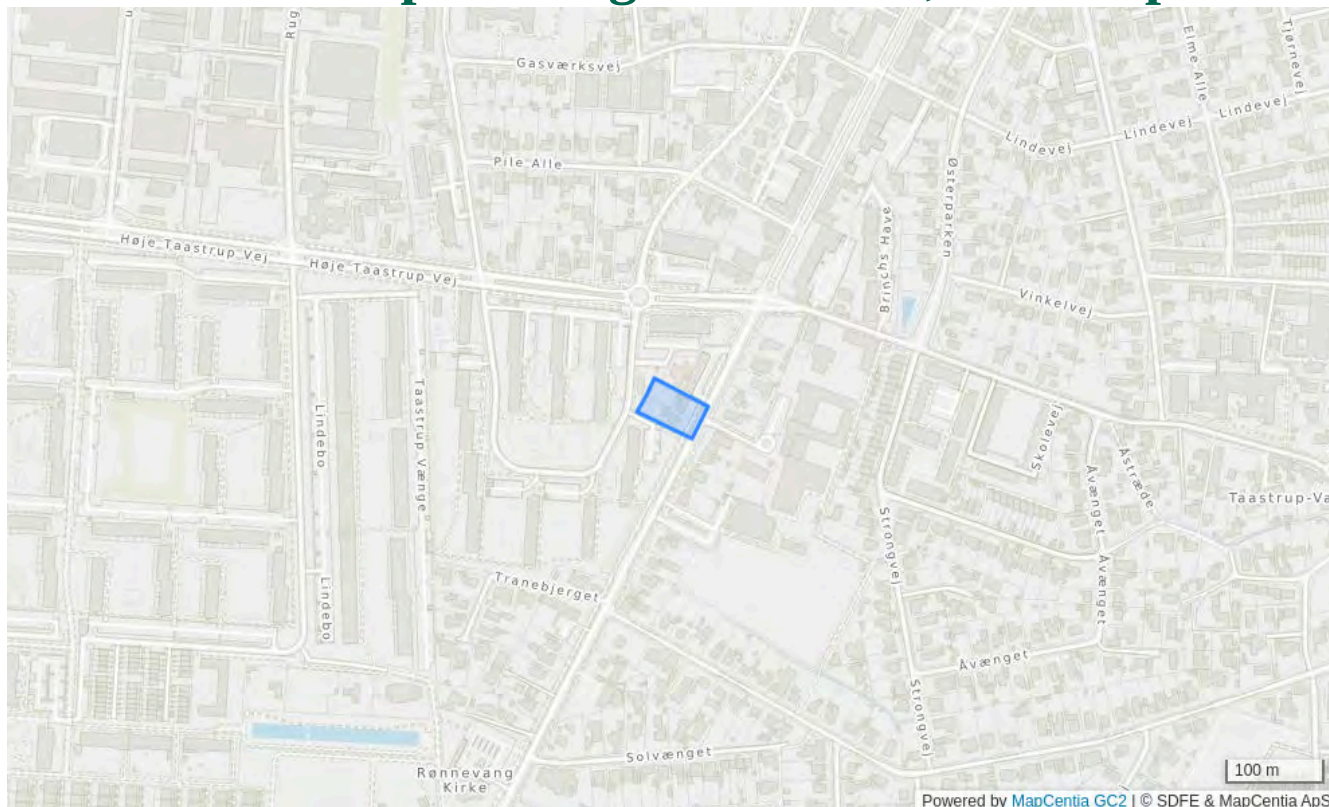
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

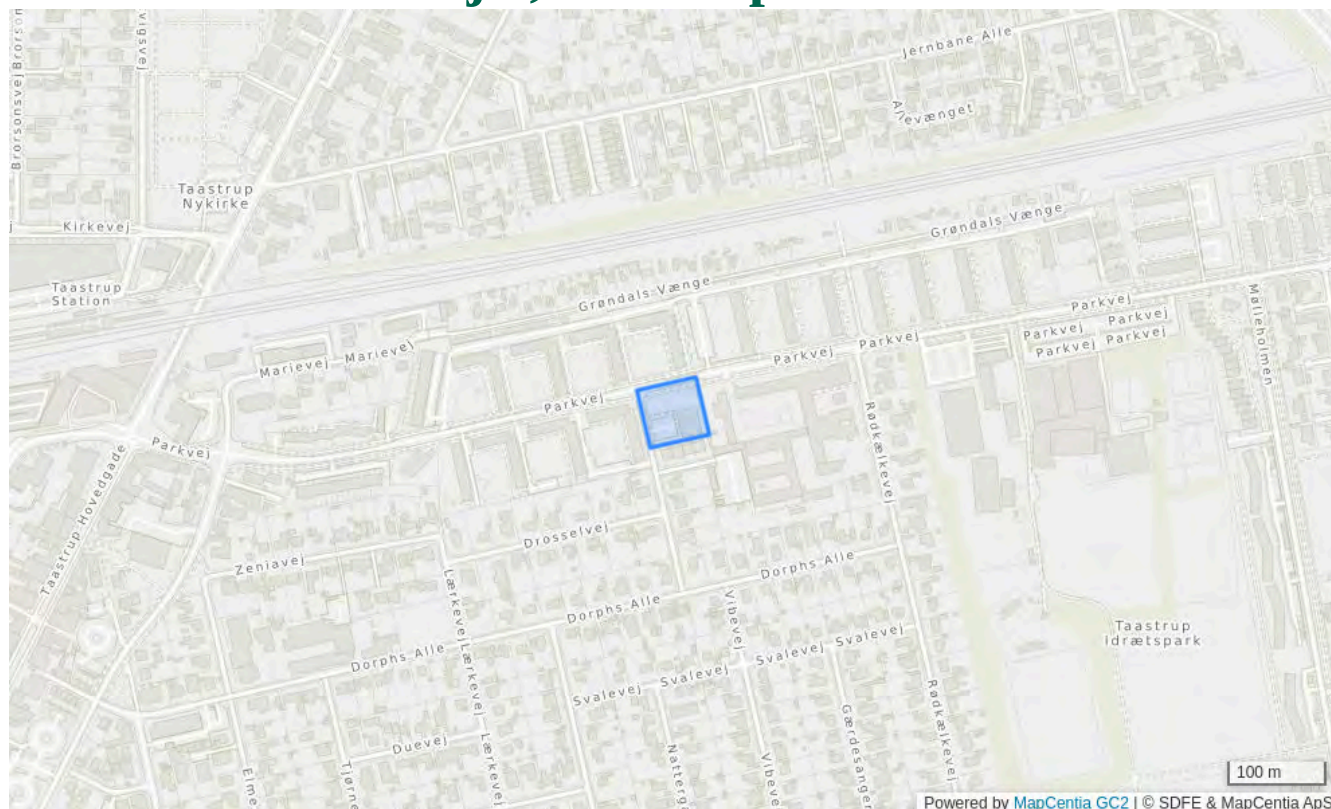
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.B.63 - Solsortevej 1, Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Boligområde, Kulturelle institutioner

Områdets anvendelse

Området udlægges til boligformål i form af handicapegnede boliger samt offentlige formål i form af menighedshus, foreninger og kulturelle formål.

Fremtidig zonestatus

Ingen

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra området som helhed

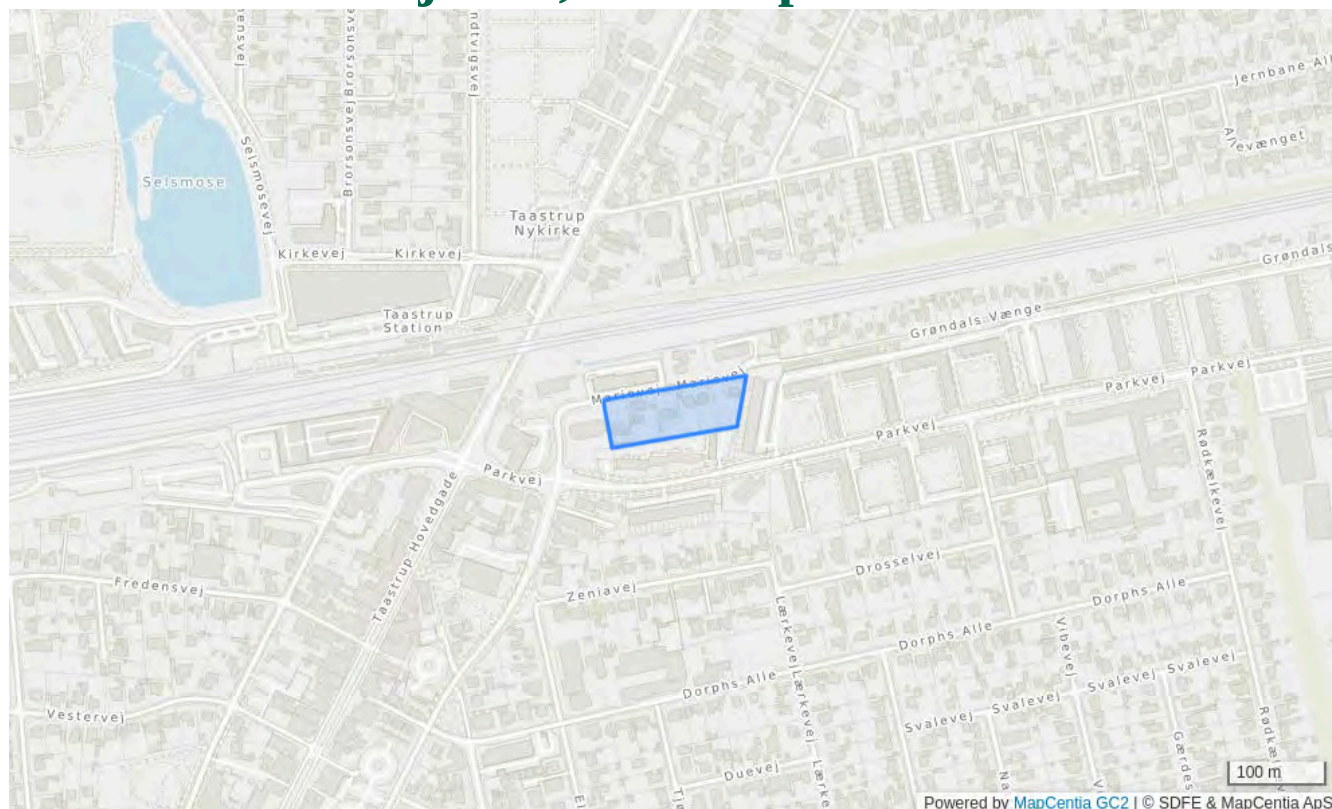
Maks. antal etager

2

Opholds- og friarealer

Der skal fastsættes en norm for opholdsarealer på mindst 40 % ift. bruttoetagearealet.

1.B.65 - Marievej 6-16, 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

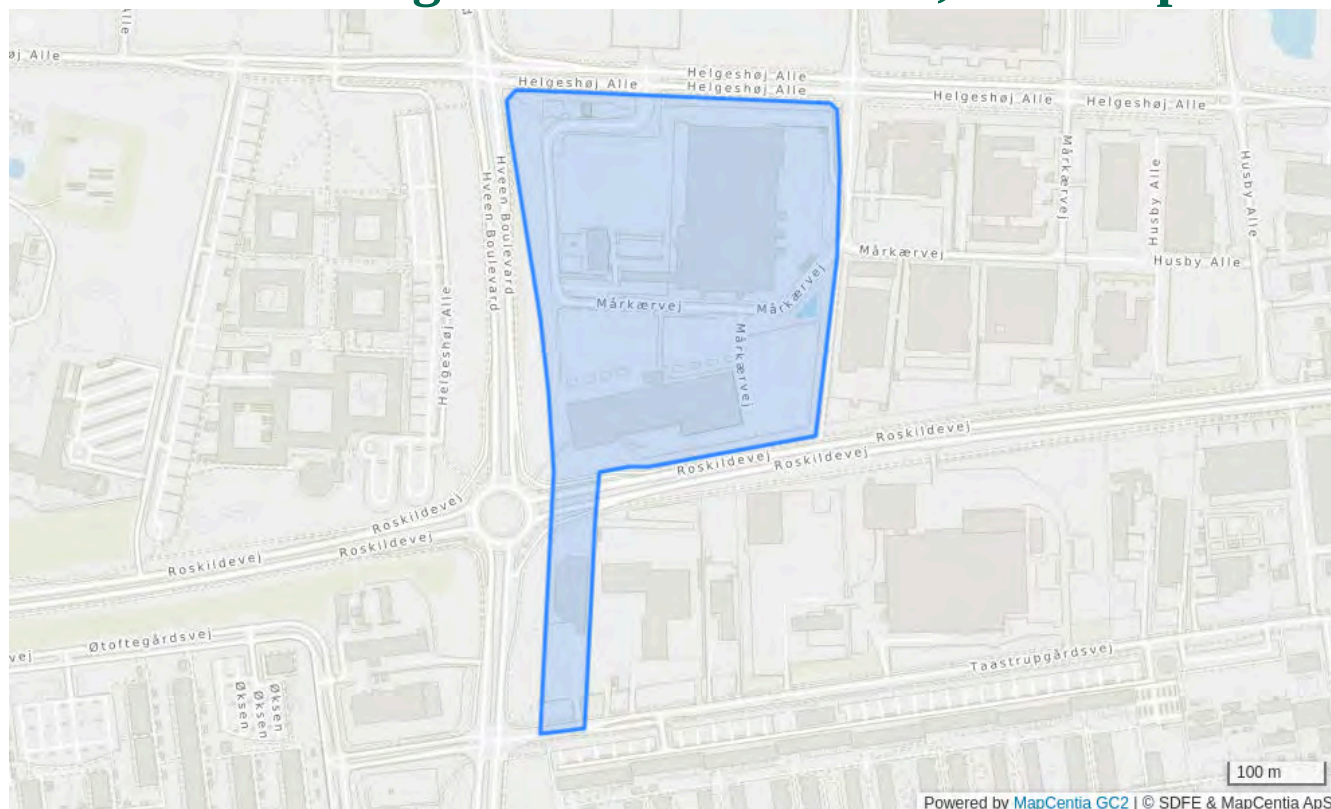
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

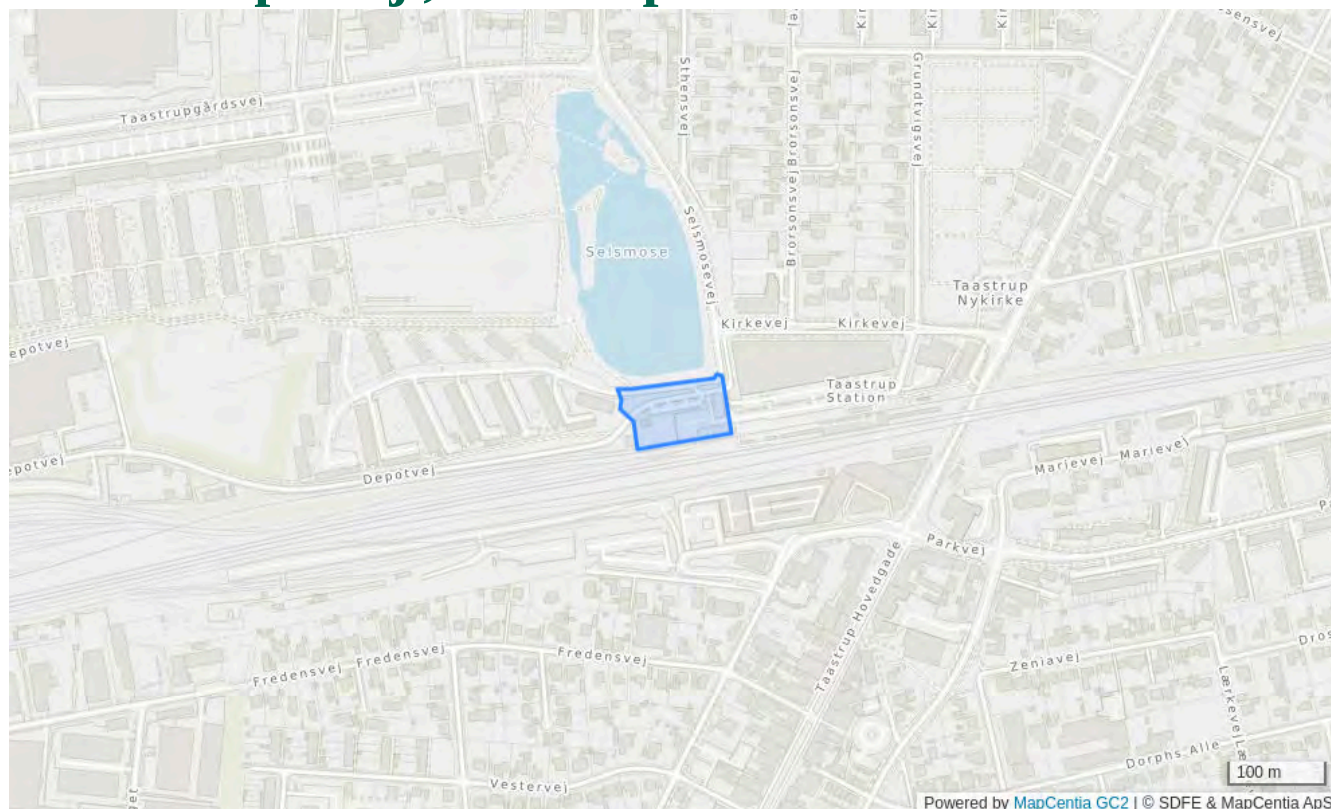
Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Øvrige forhold

Der kan højst opføres 46.000 m² detailhandel i området. Der må ikke være dagligvarebutikker i området. Den enkelte udvalgswarebutik skal mindst være 1.000 m² og højst 40.000 m².

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 konferencefaciliteter.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

90% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

3

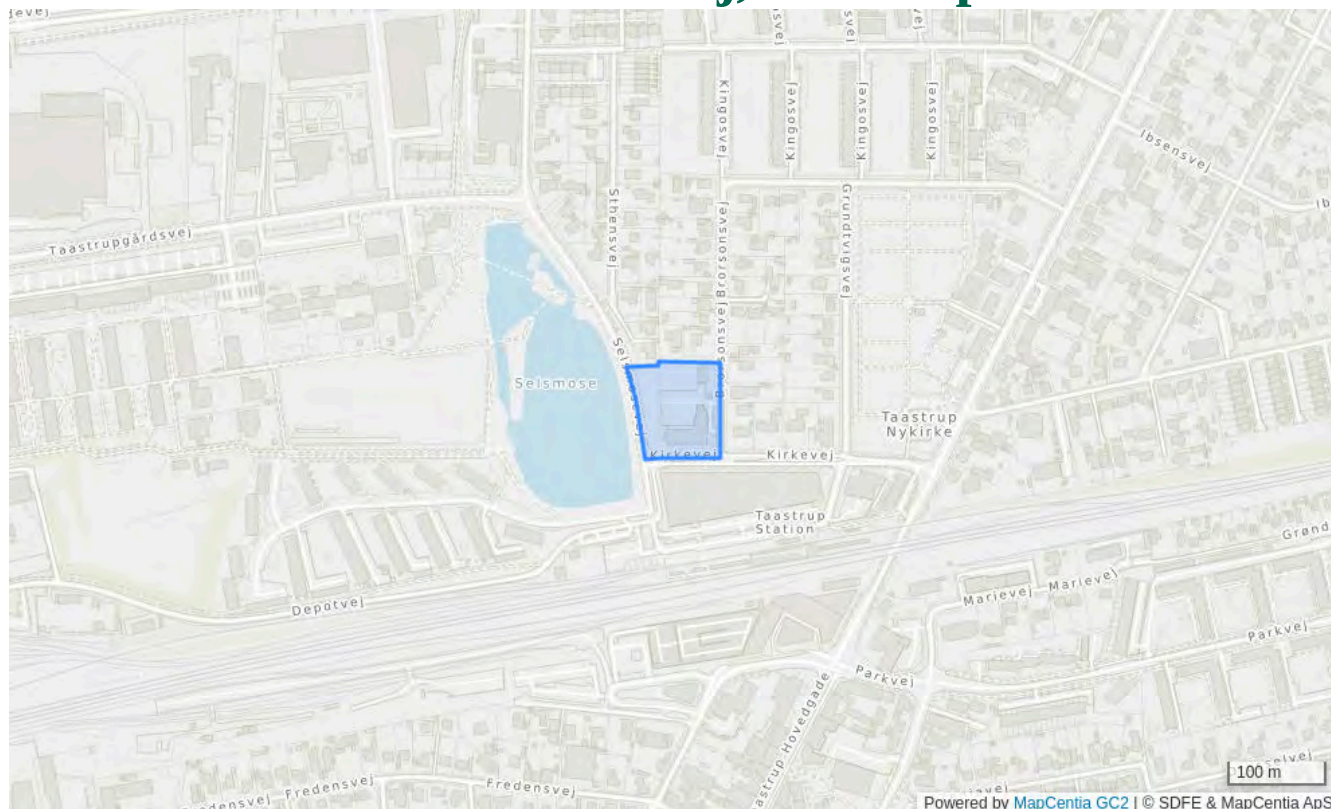
Opholds- og friarealer

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.

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

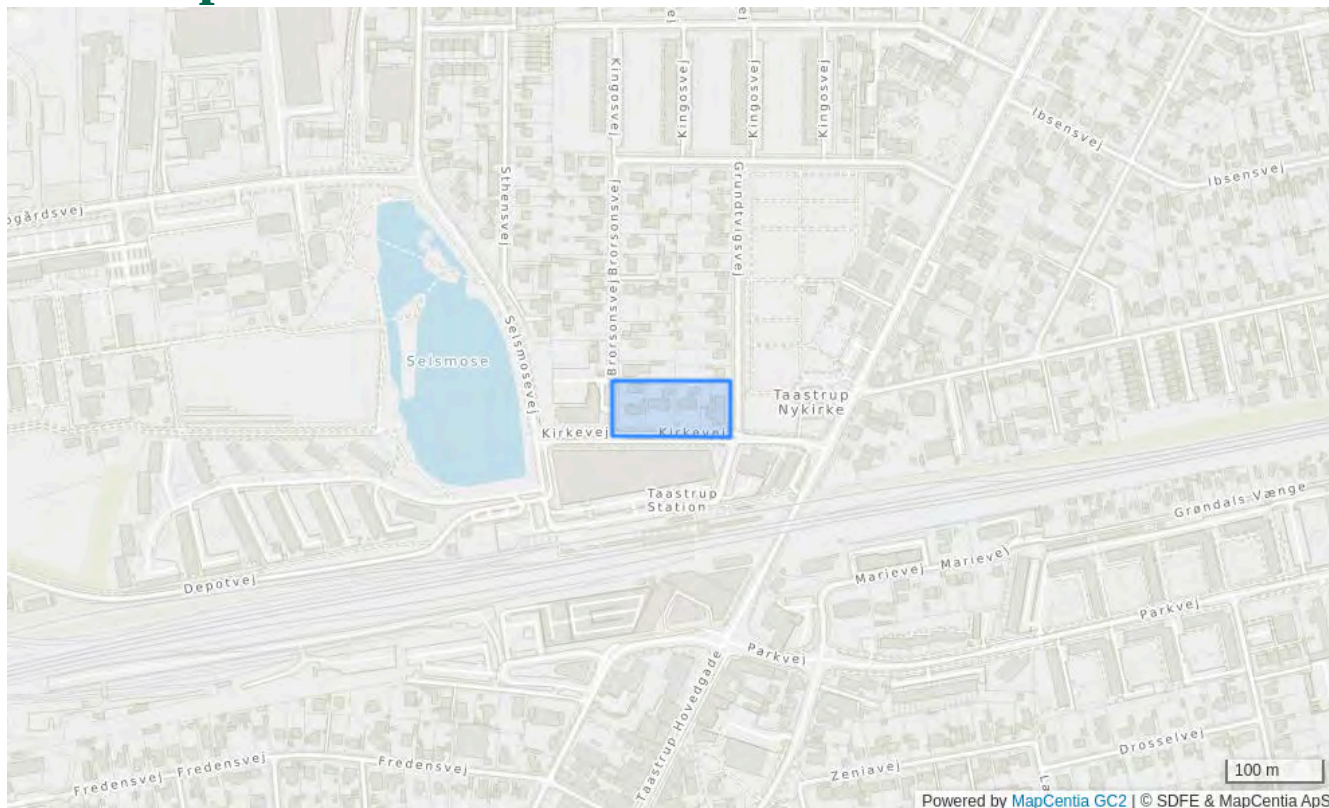
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

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

1.C.4 - Brørsensvej, 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

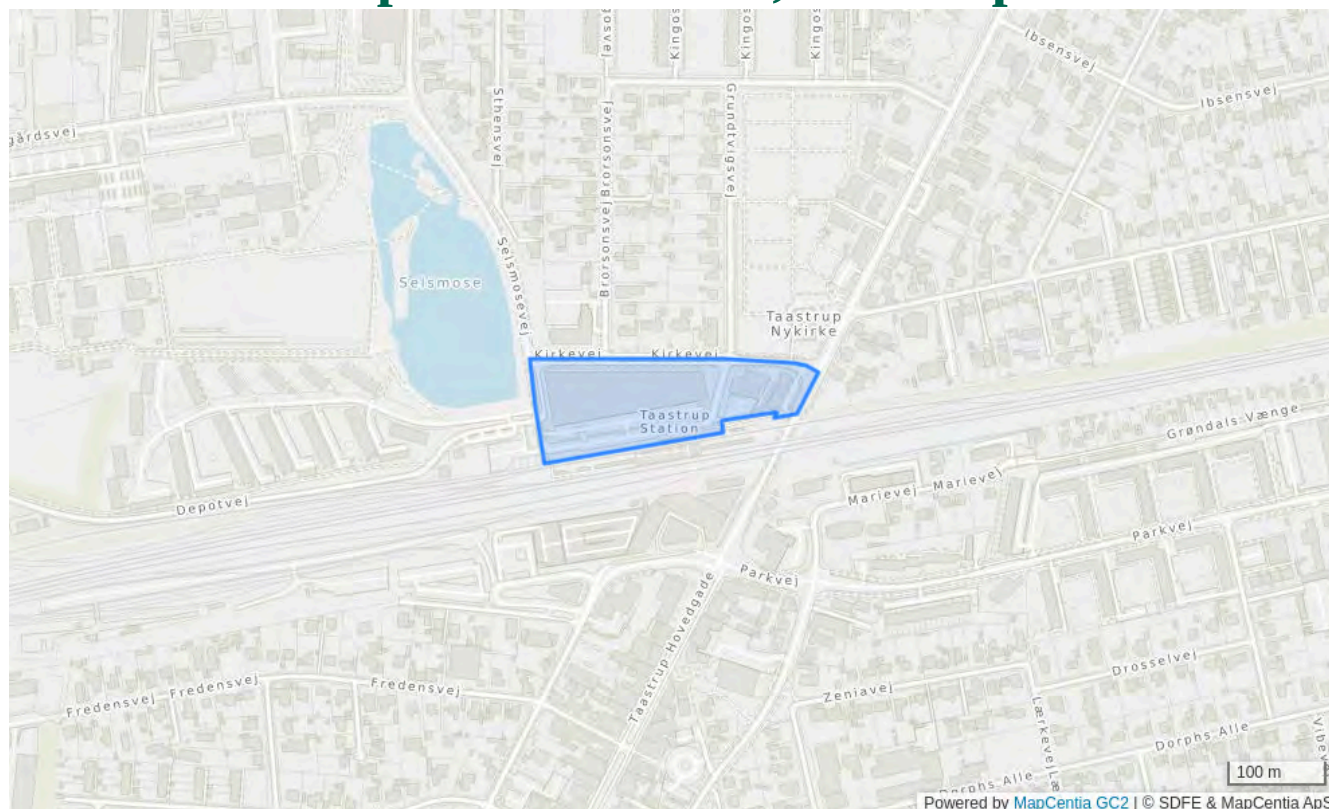
Maks. bygningshøjde (meter)

11.5

Øvrige forhold

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

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 conferencecenter, 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

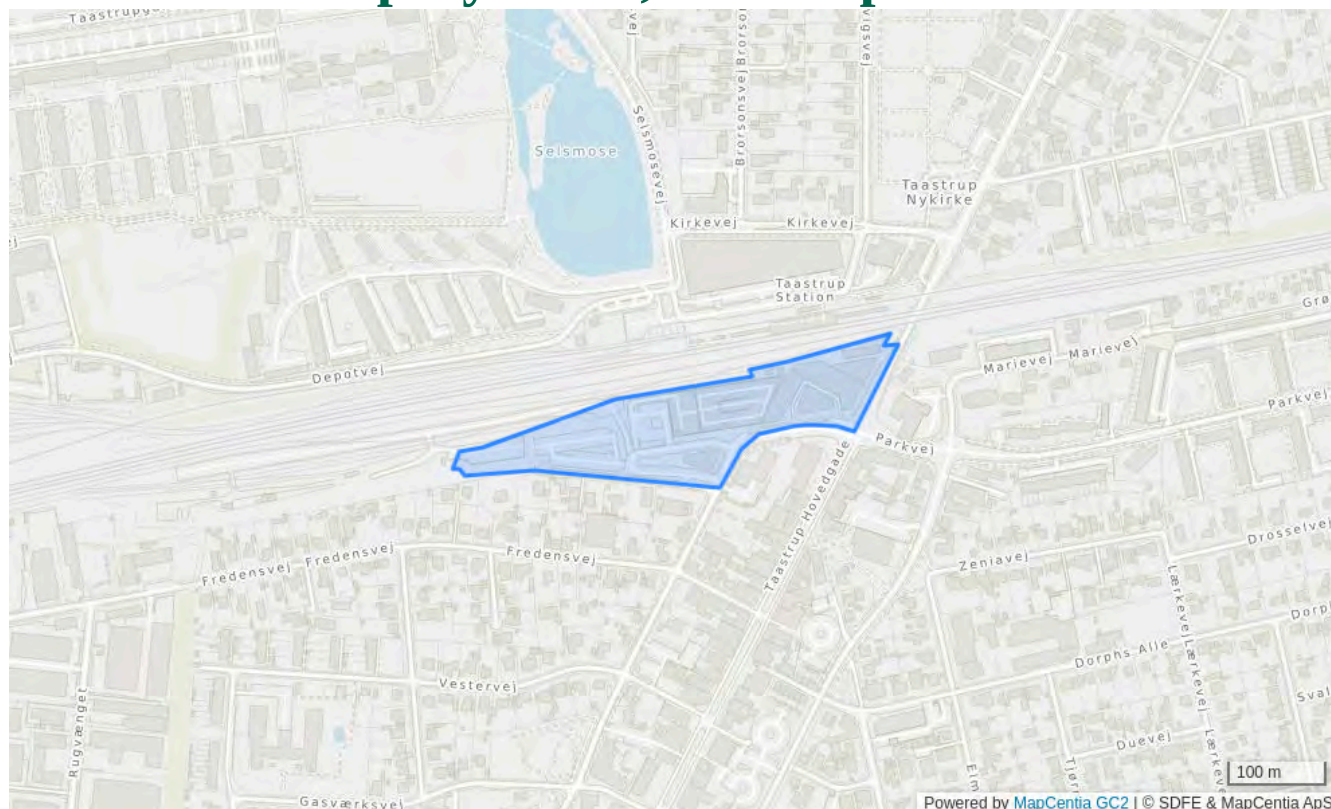
Maks. antal etager

7

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højest opføres 6.500 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 3.500 m². Den enkelte udvalgsvarerbutik må højest være 2.000 m².

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 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 5.000 m². Den enkelte udvalgvarebutik må højst 2.000 m².

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

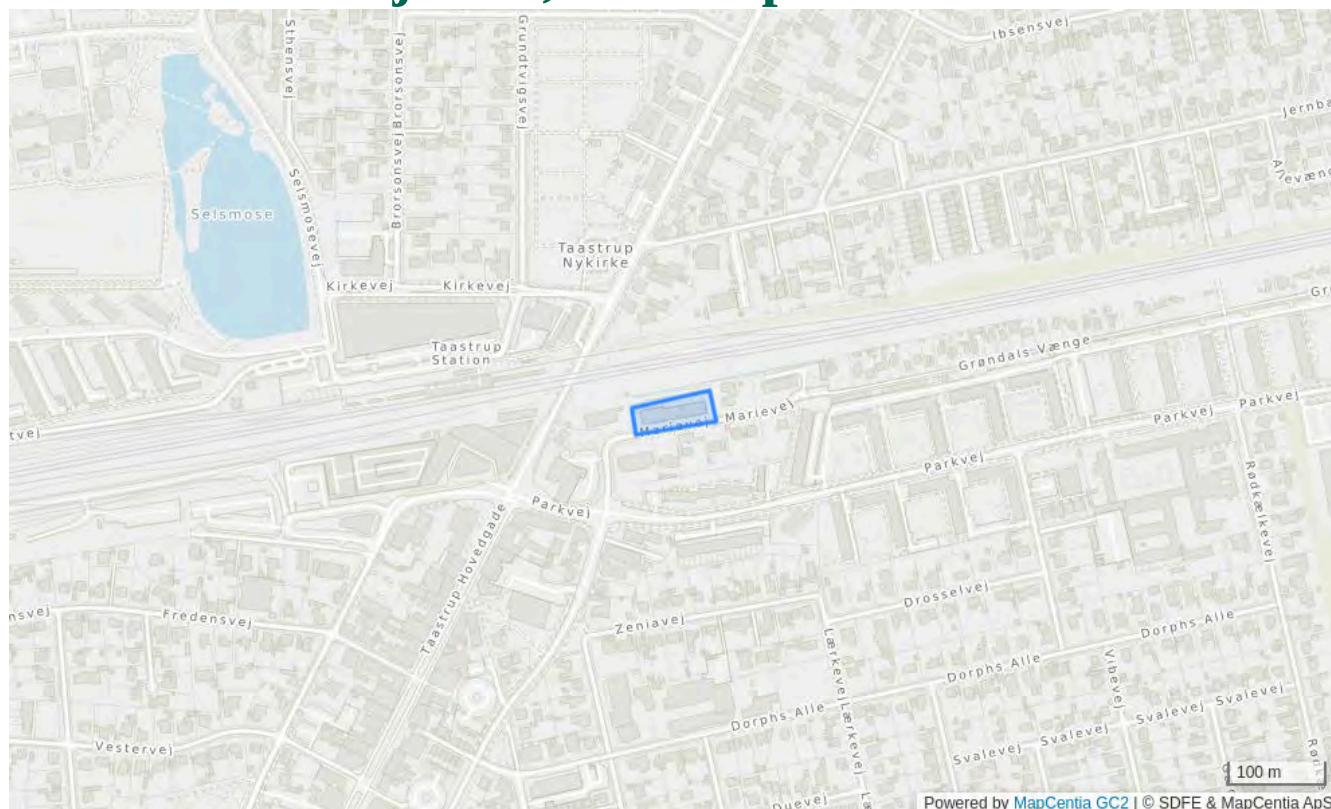
Infrastruktur

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 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m². Den enkelte udvalgsvarebutik må højst være 2.000 m².

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

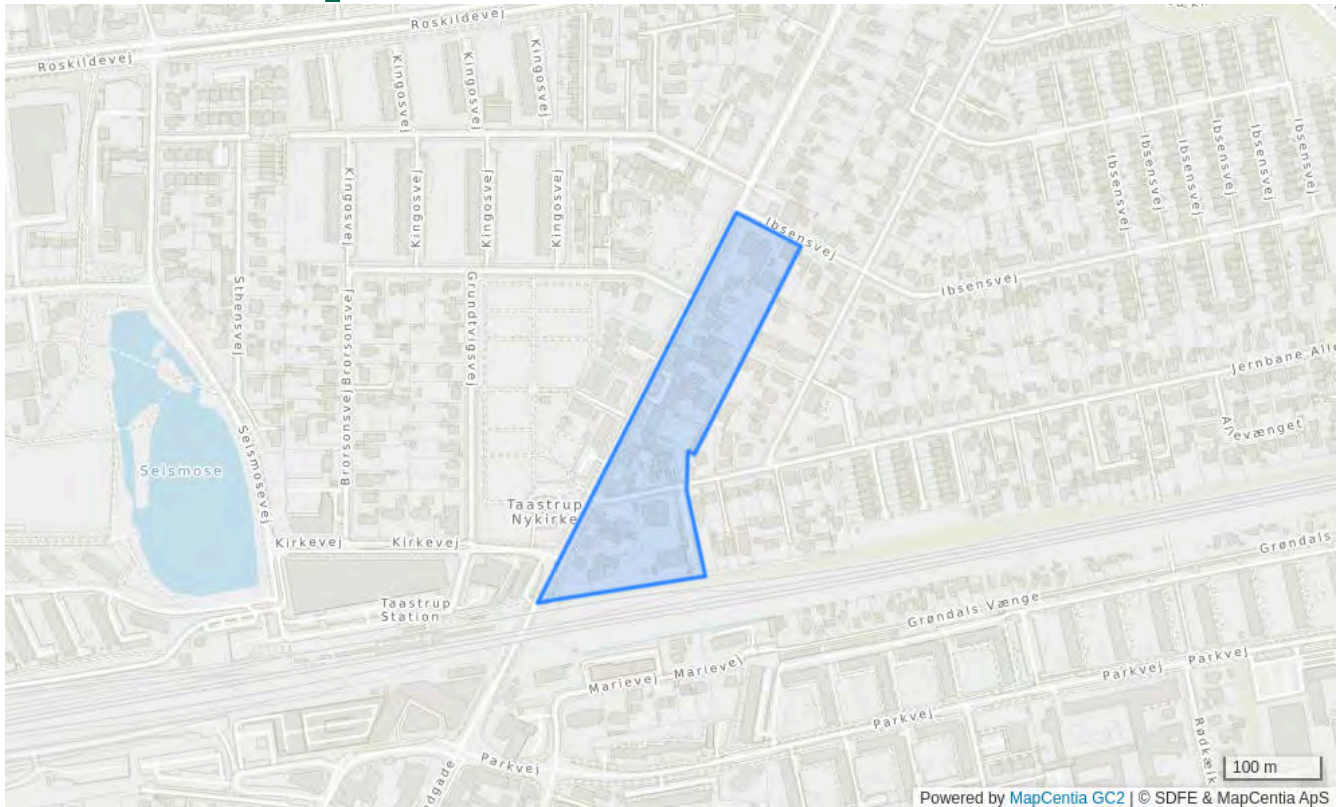
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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.

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 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.000 m². Blåkildegård er bevaringsværdig.

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 m2)

2500

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

14

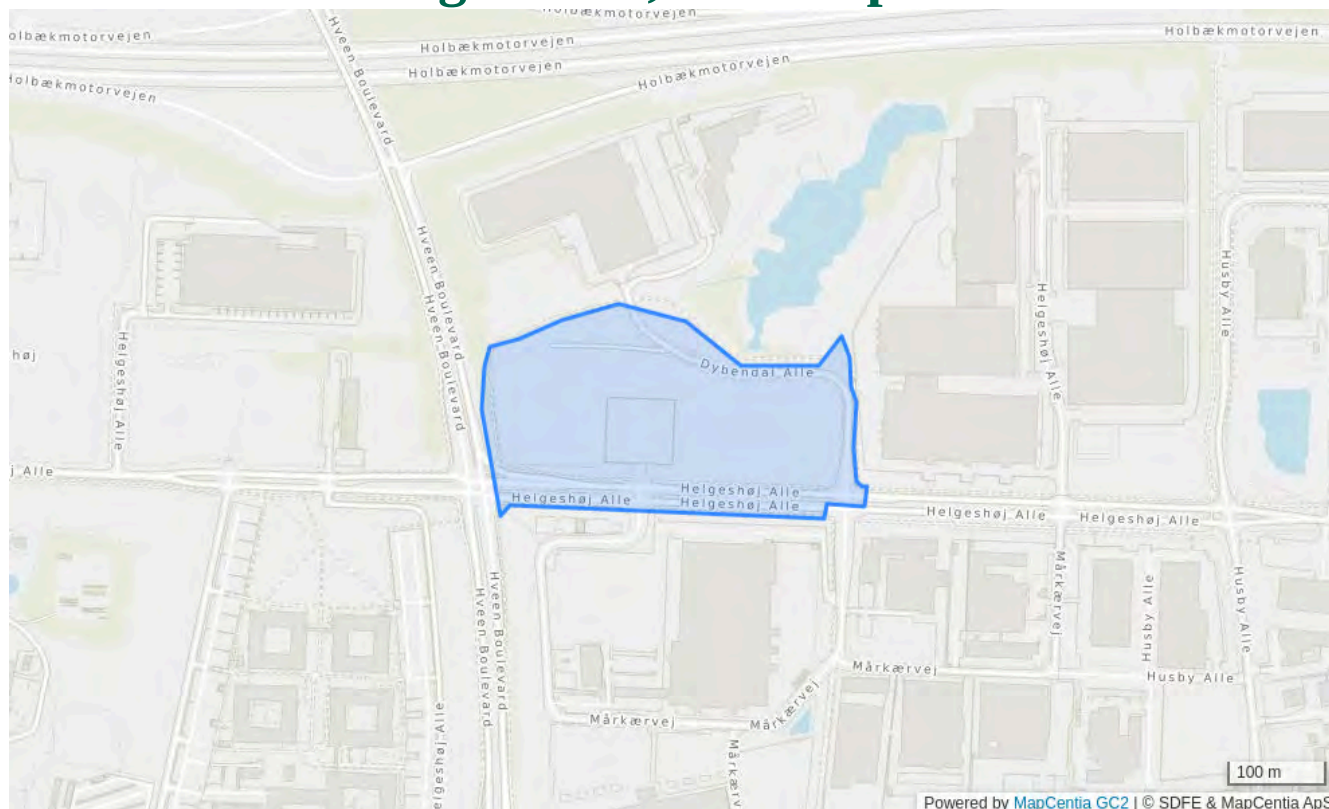
Min. miljøklasse

3

Maks. miljøklasse

5

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 m²)

2500

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

4

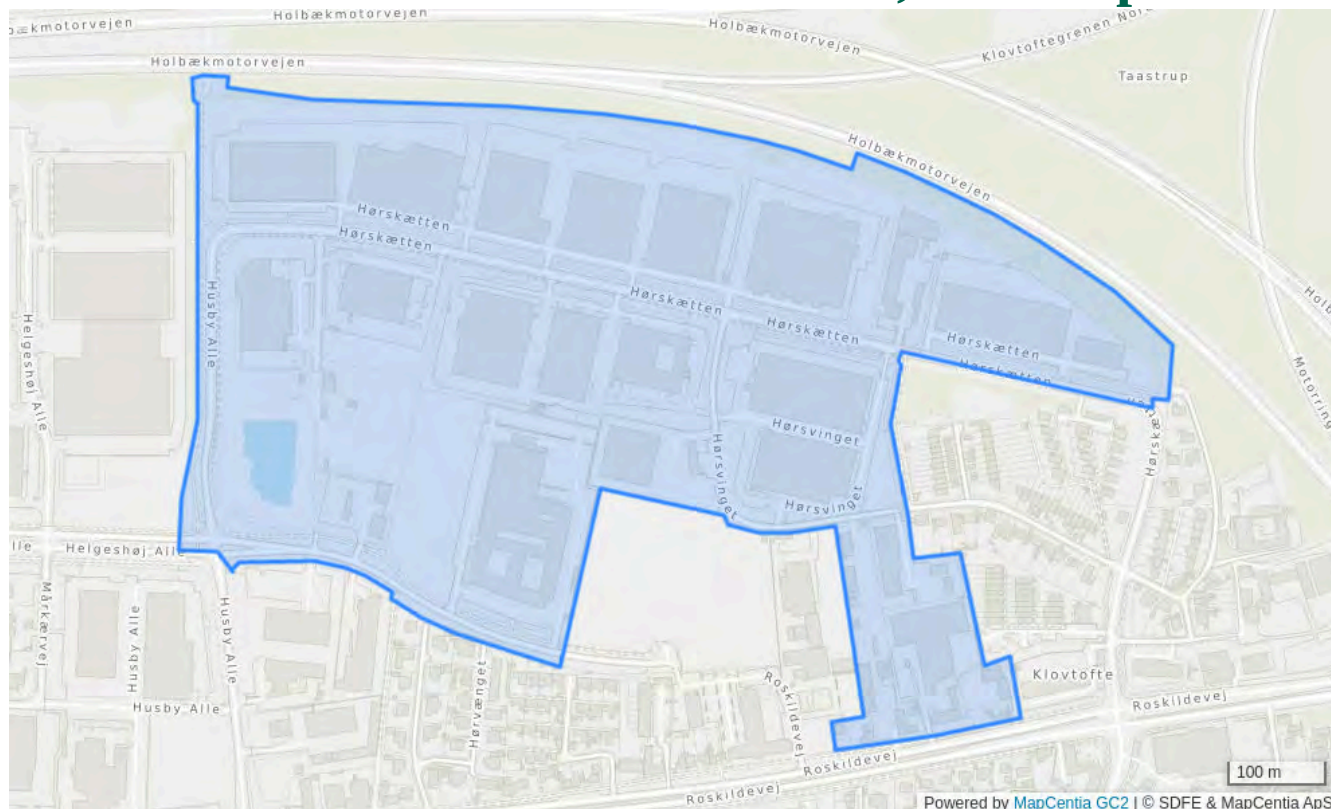
Infrastruktur

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 højest opføres 17.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 17.000 m². Ingen grund må være mindre end 2.500 m². Vindmøllen kan dog udstykkes selvstændigt.

1.E.3 - Hørskættens 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 zonerings i forhold til miljøklasser mod boliger.

Min. miljøklasse

3

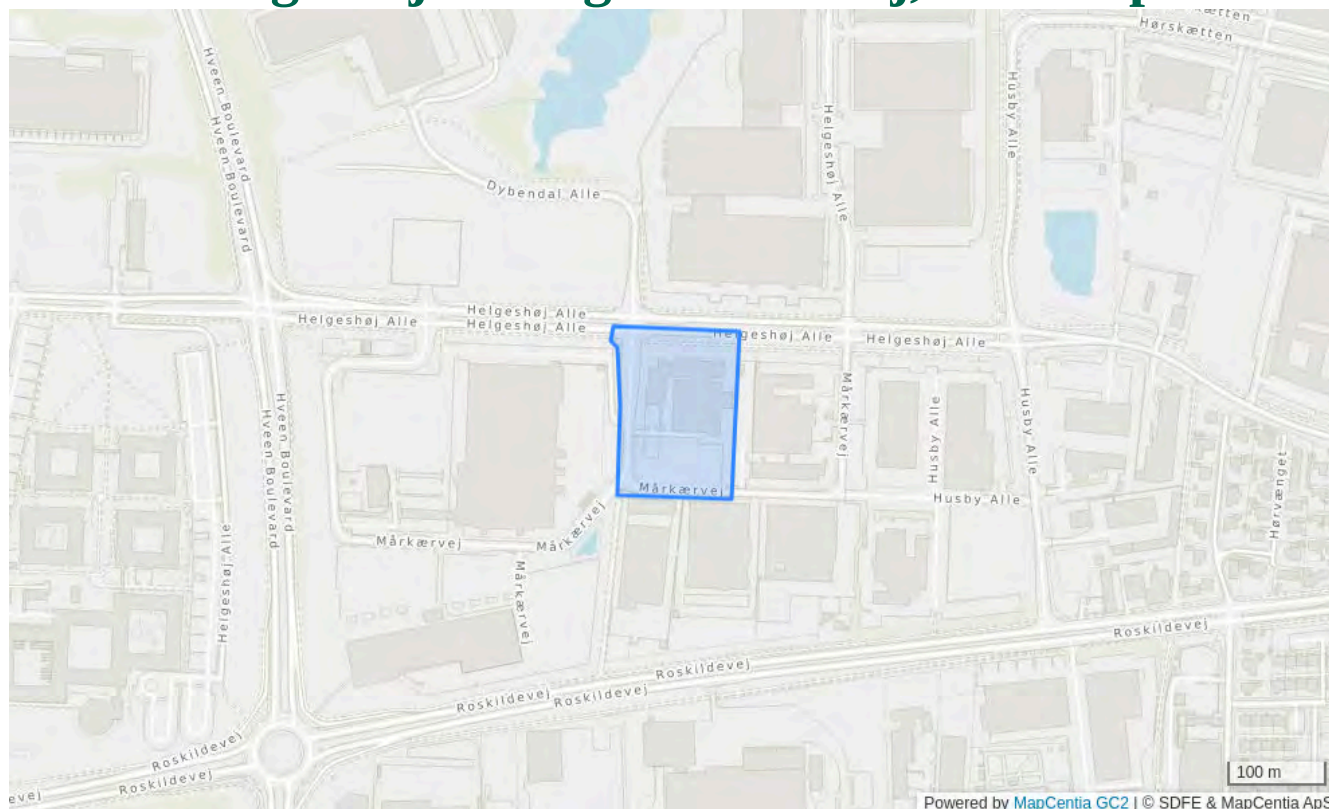
Maks. miljøklasse

5

Øvrige forhold

Delvist stationsnært område.

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 m²)

2500

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

14

Min. miljøklasse

1

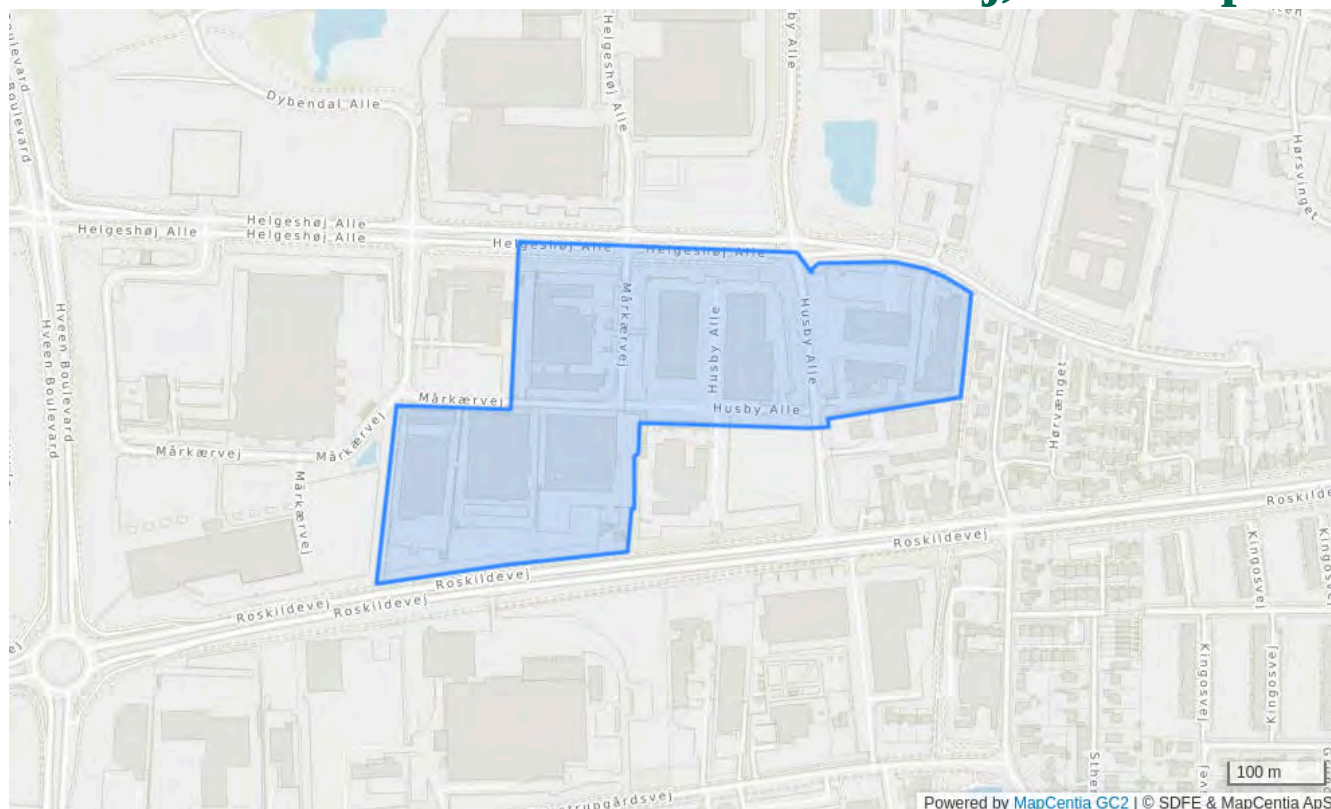
Maks. miljøklasse

4

Øvrige forhold

Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 4.500 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 4.500 m².

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 m2)

2500

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

14

Miljøforhold

Der skal ske en zonerings i forhold til miljøklasser mod boliger.

Min. miljøklasse

3

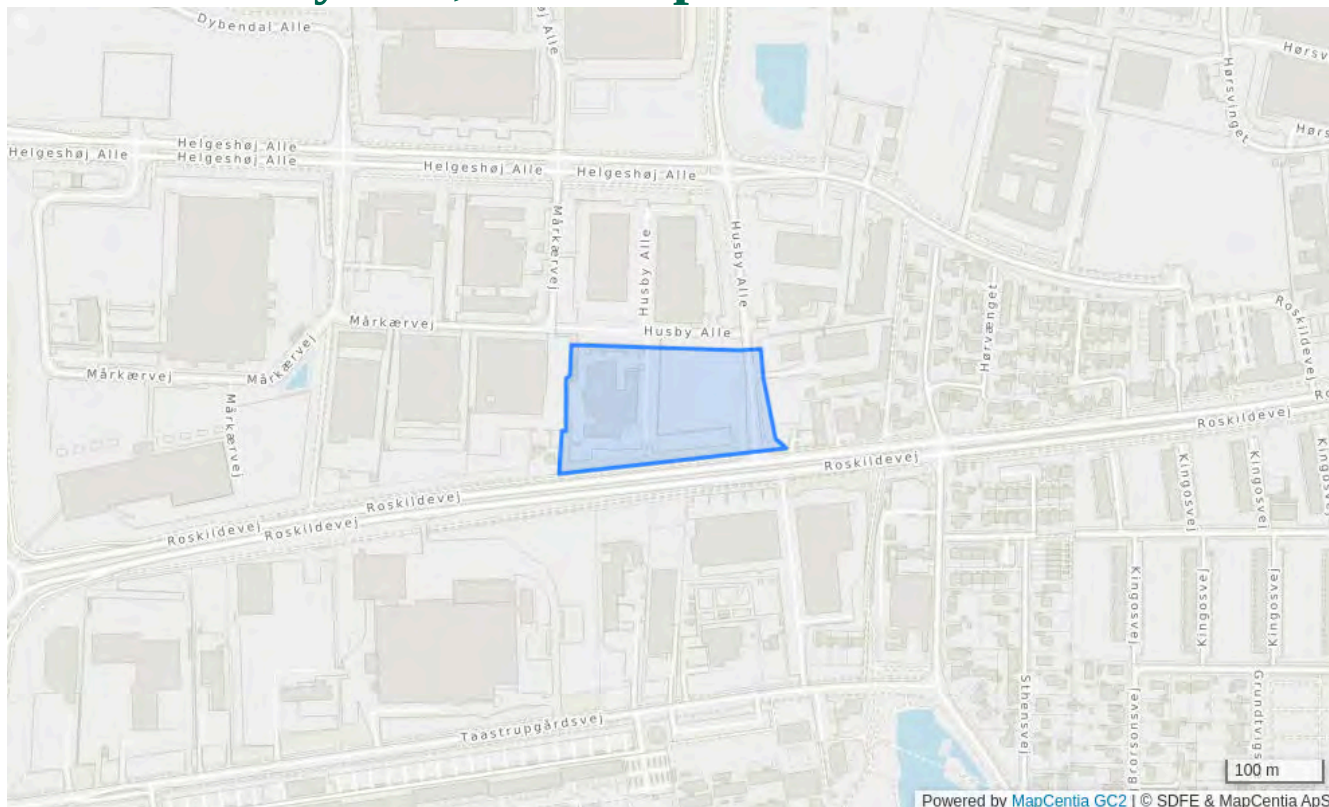
Maks. miljøklasse

5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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 m²)

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 højest opføres 4.500 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 4.500 m².

An aerial photograph of a residential area in Copenhagen, Denmark. A specific plot of land is highlighted with a thick blue outline. This plot is located between two streets named 'Hørskædden' and 'Hørsvinget'. To the south and east of the highlighted area are several rows of houses along 'Roskildevej'. To the west, there are more streets labeled 'Husby Alle'. In the bottom right corner, there is a scale bar indicating '100 m' and a copyright notice: 'Powered by MapCentia GC2 | © SDFE & MapCentia ApS'.

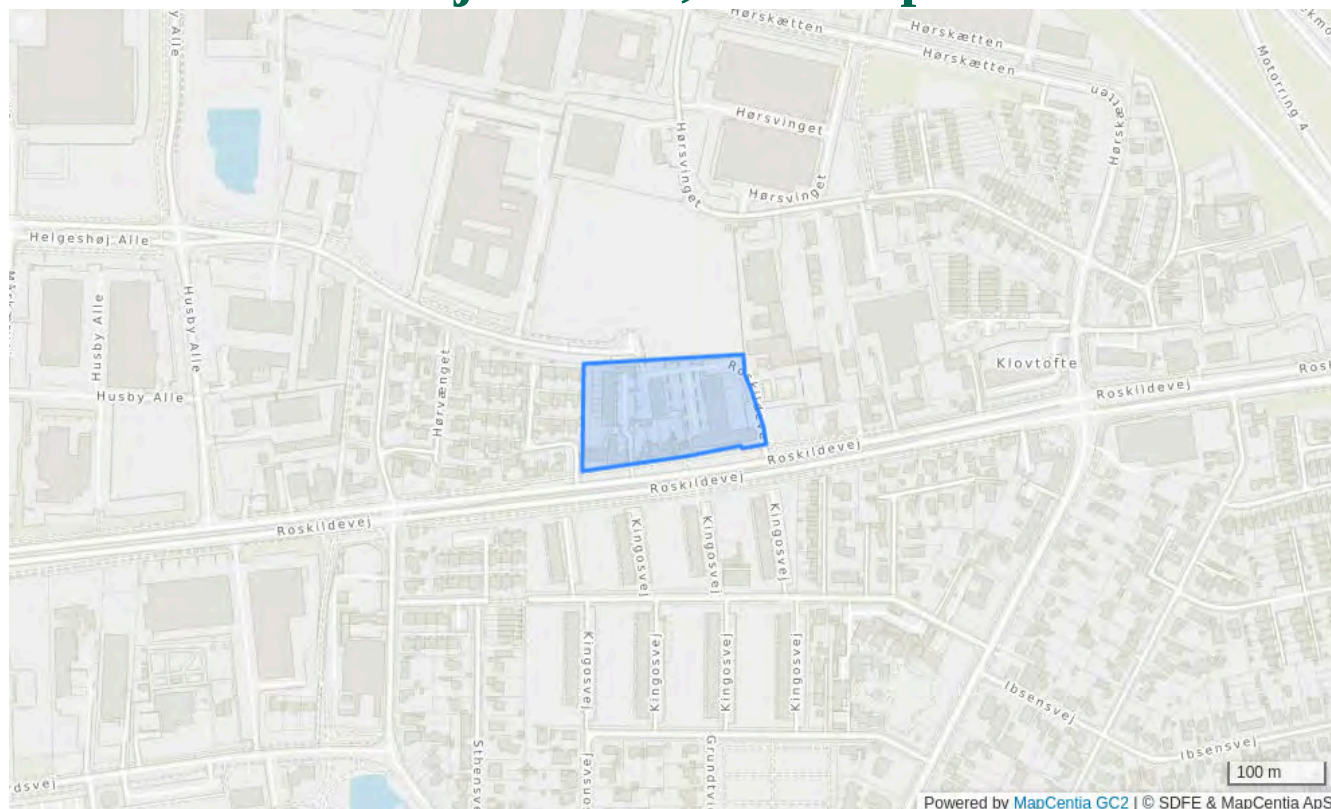
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Delvist stationsnært område.

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 m²)

2500

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

14

Min. miljøklasse

1

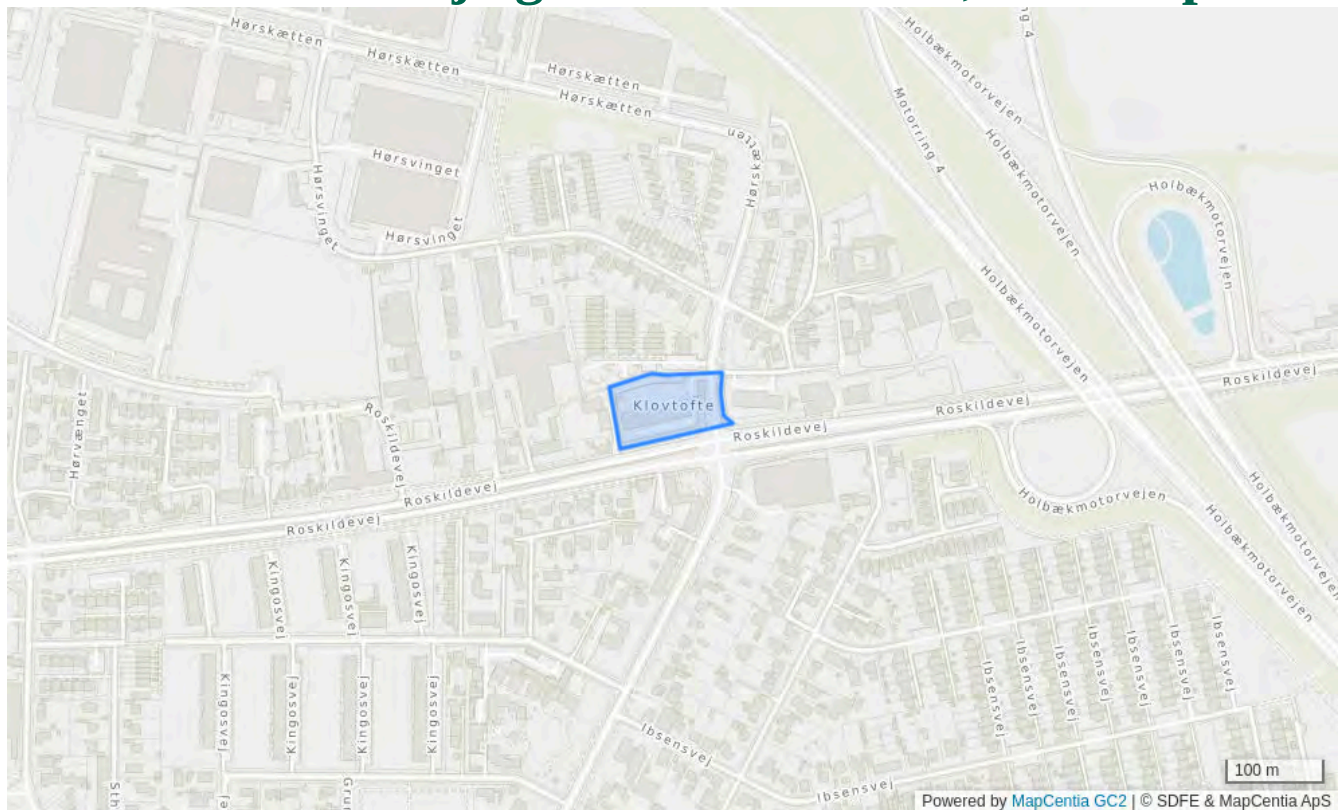
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.E.9 - Roskildevej og Hørskæften 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 m2)

2500

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Min. miljøklasse

1

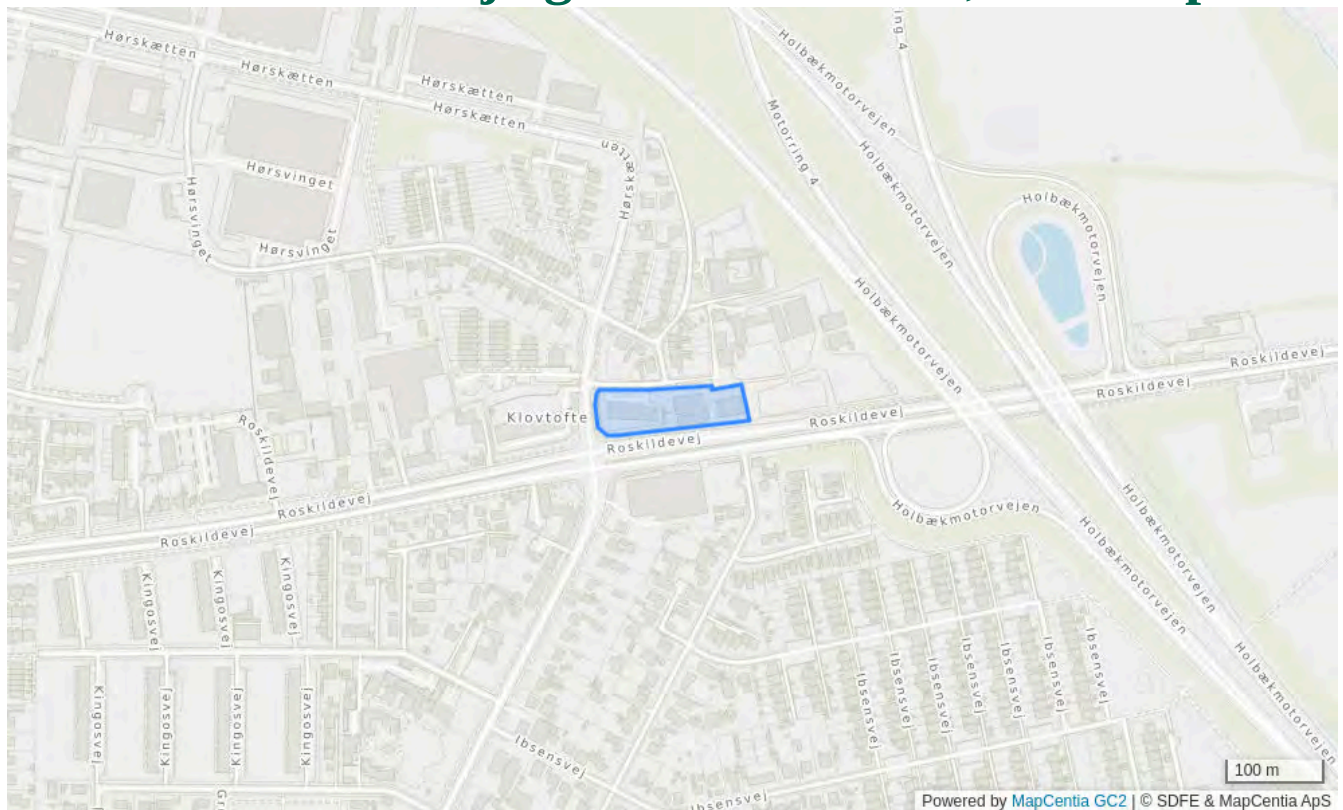
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 1.100 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 1.100 m².

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 m2)

1200

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

Maks. bygningshøjde (meter)

8

Min. miljøklasse

1

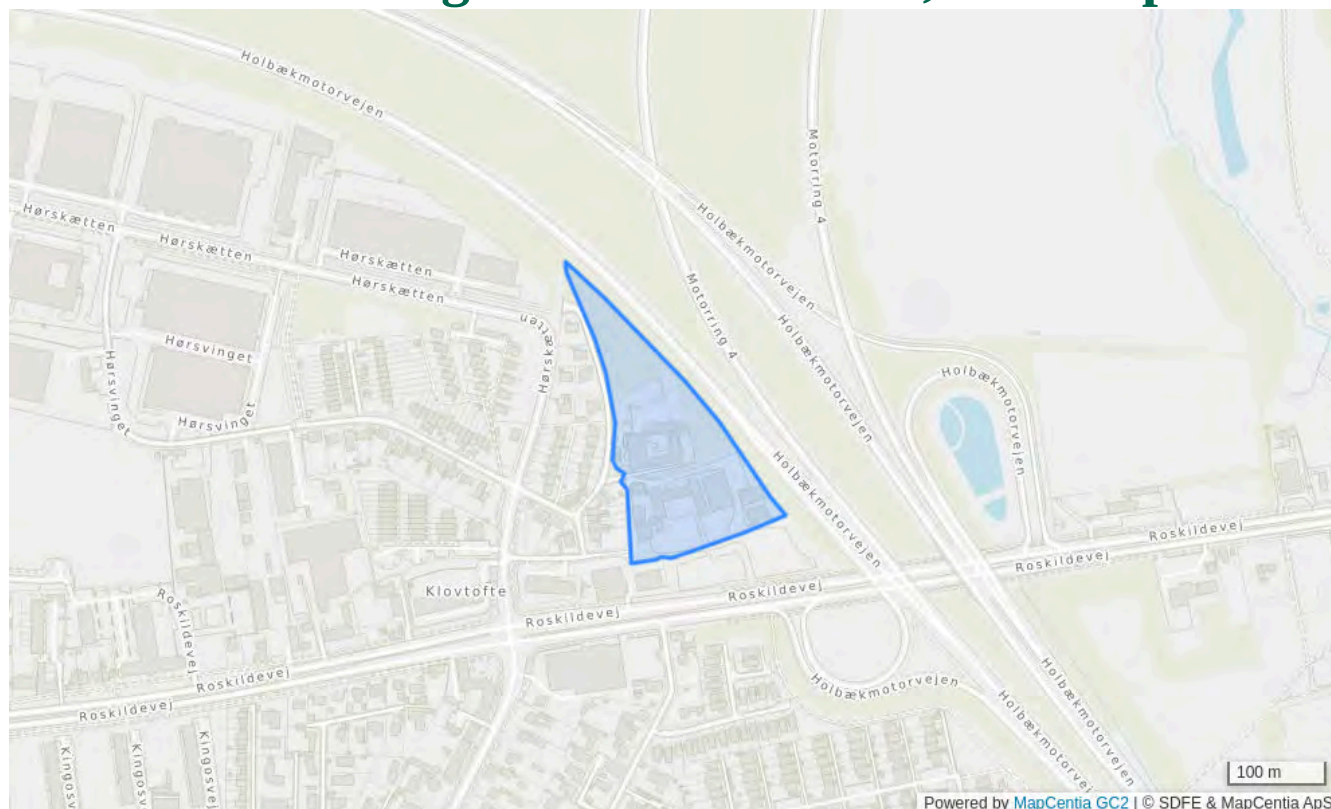
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 3.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 3.000 m².

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 Hørbækmotorvejen skal der etableres et beplantningsbælte.

Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

2

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

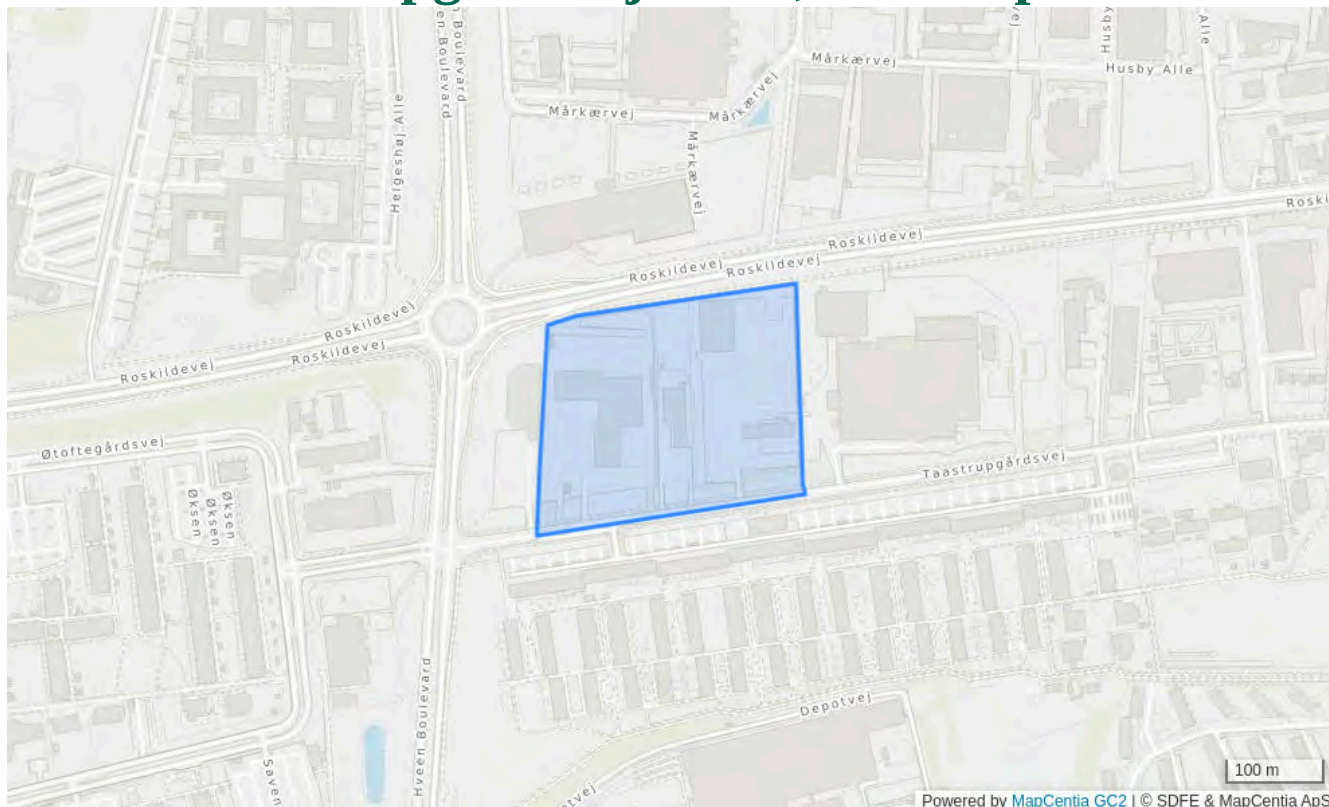
Maks. miljøklasse

2

Øvrige forhold

Delvist stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 8.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 8.000 m².

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

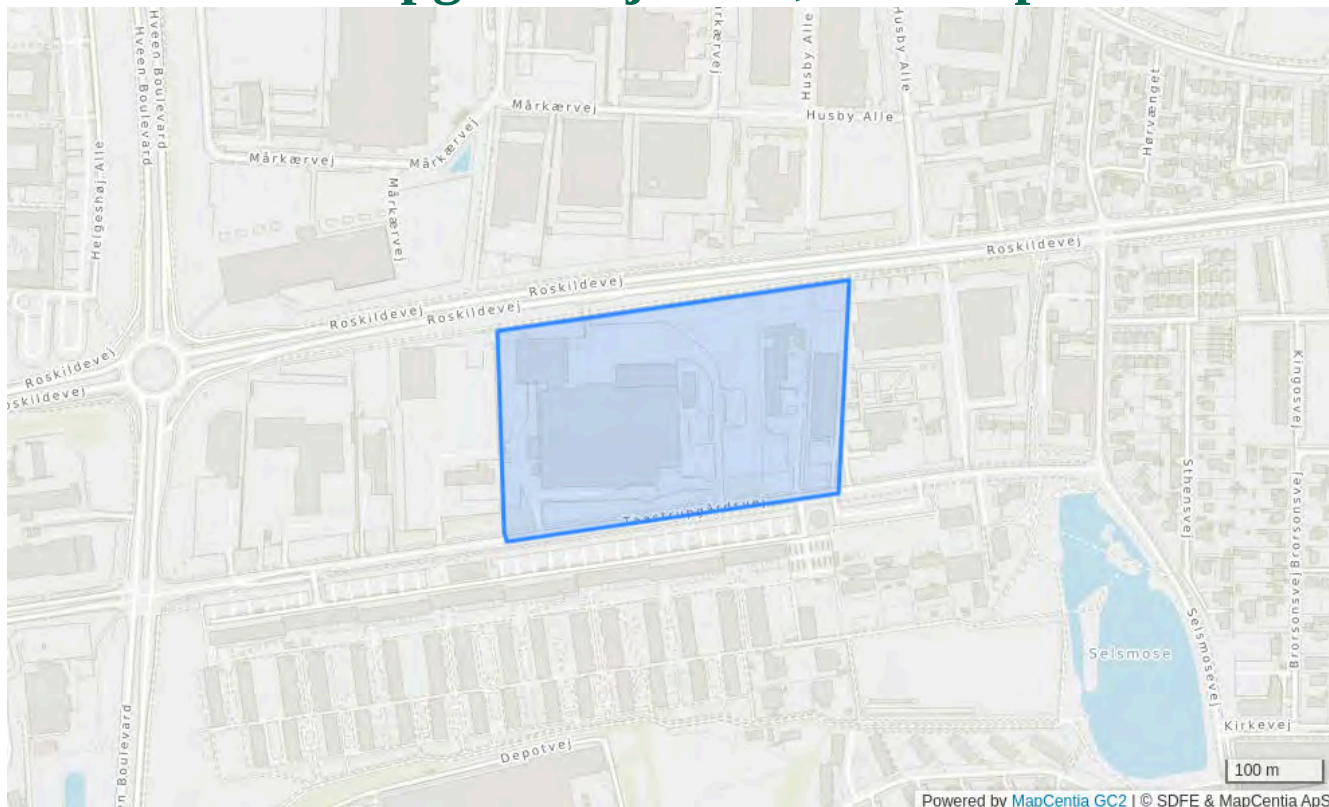
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 4.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 4.000 m².

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

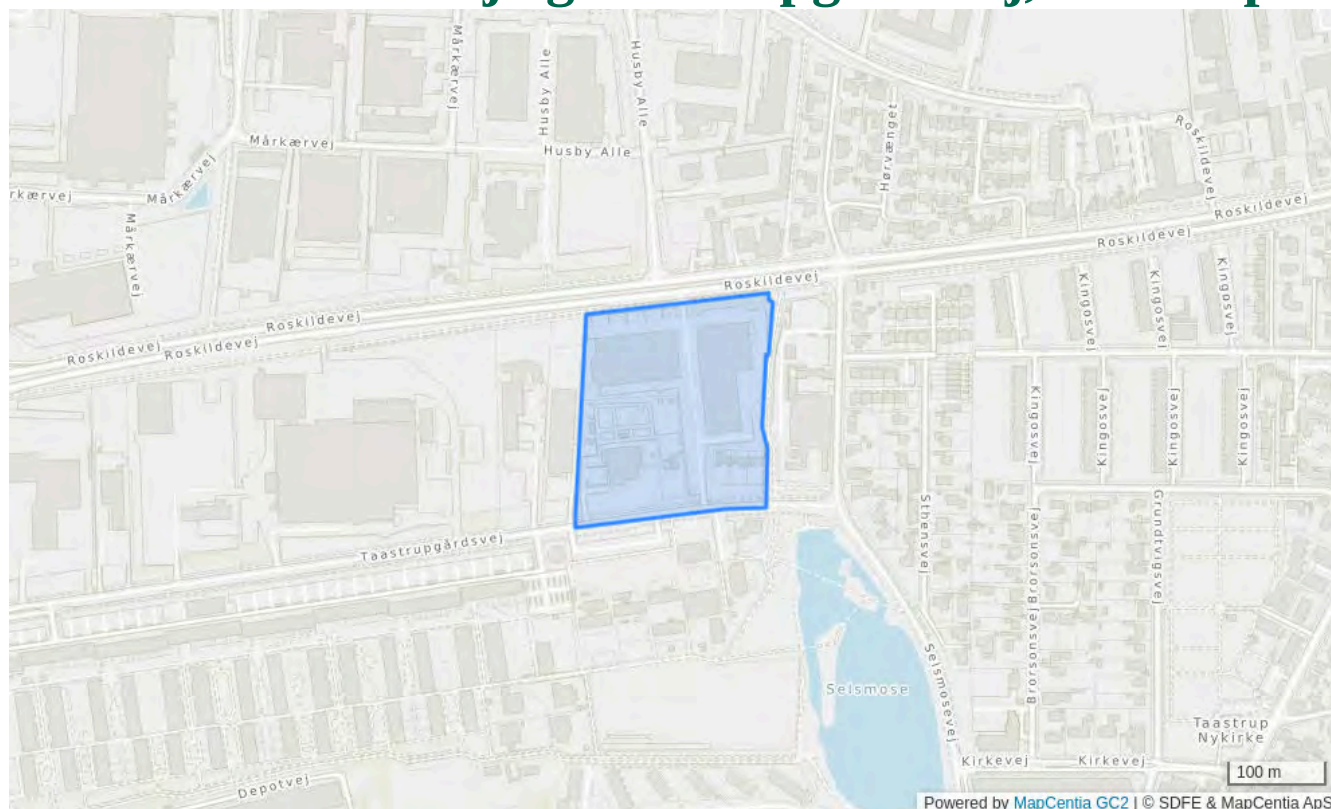
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

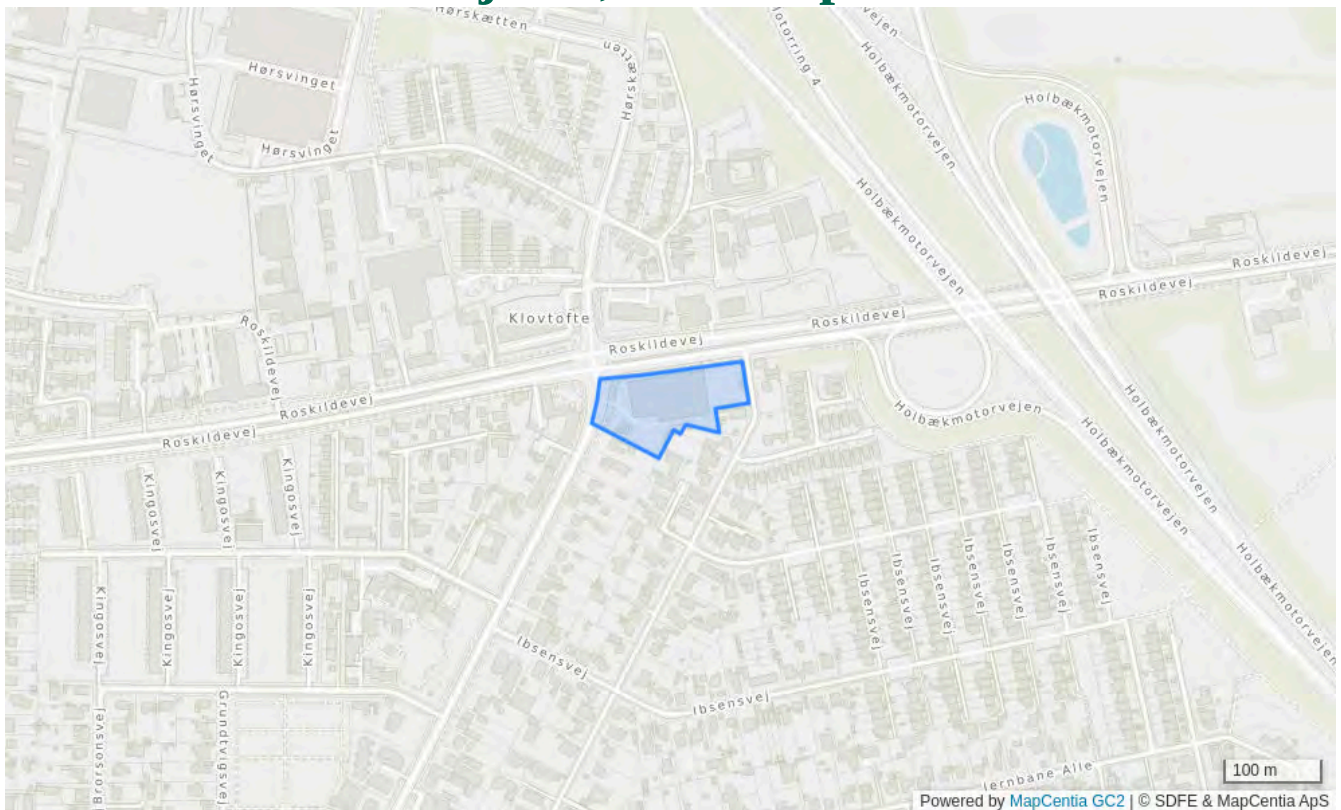
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Stationsnært område og stationsnært kerneområde. Der kan højest opføres 5.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.000 m².

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 højest opføres 5.500 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.500 m².

Min. miljøklasse

1

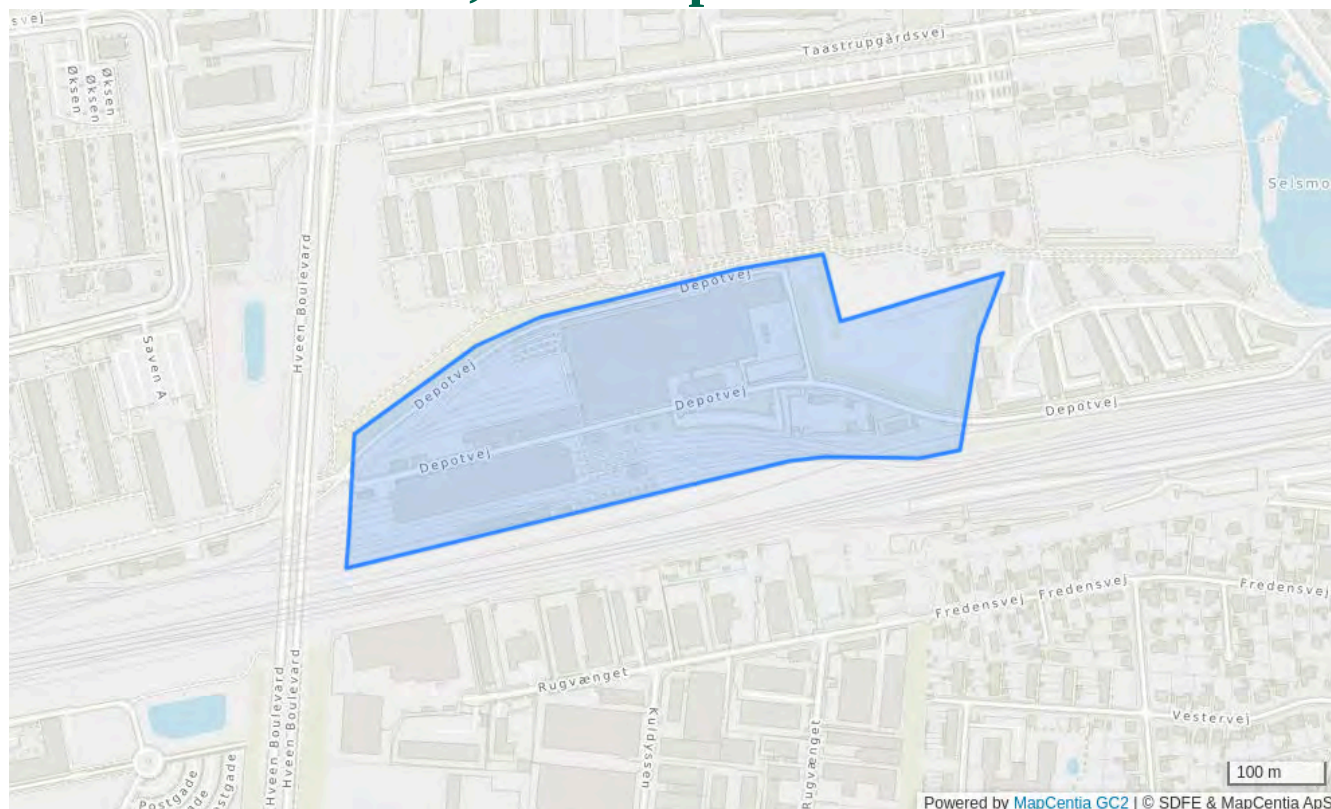
Maks. miljøklasse

3

Infrastruktur

Stationsnært område.

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

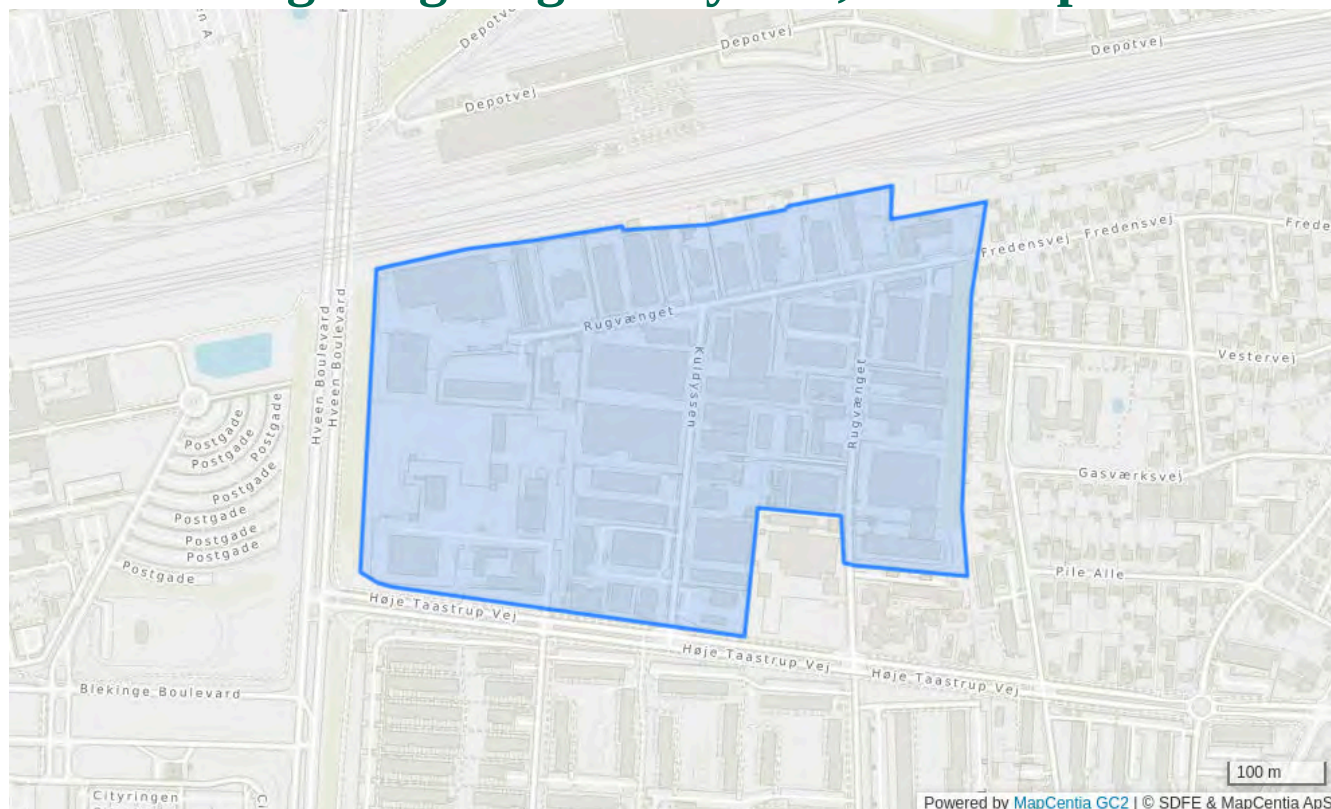
Maks. miljøklasse

4

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.E.18 - Rugvænget og Kuldysen, Taastrup



Generel anvendelse

Erhvervsområde

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk, Religiøse institutioner og gravpladser

Områdets anvendelse

Området udlægges til lettere industri-, håndværks- og fremstillingsvirksomheder. Der kan herudover placeres religiøse institutioner samt højst etableres 1.500 m² støjende fritidsaktivitet og 1.500 m² forsamlingslokale.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

10

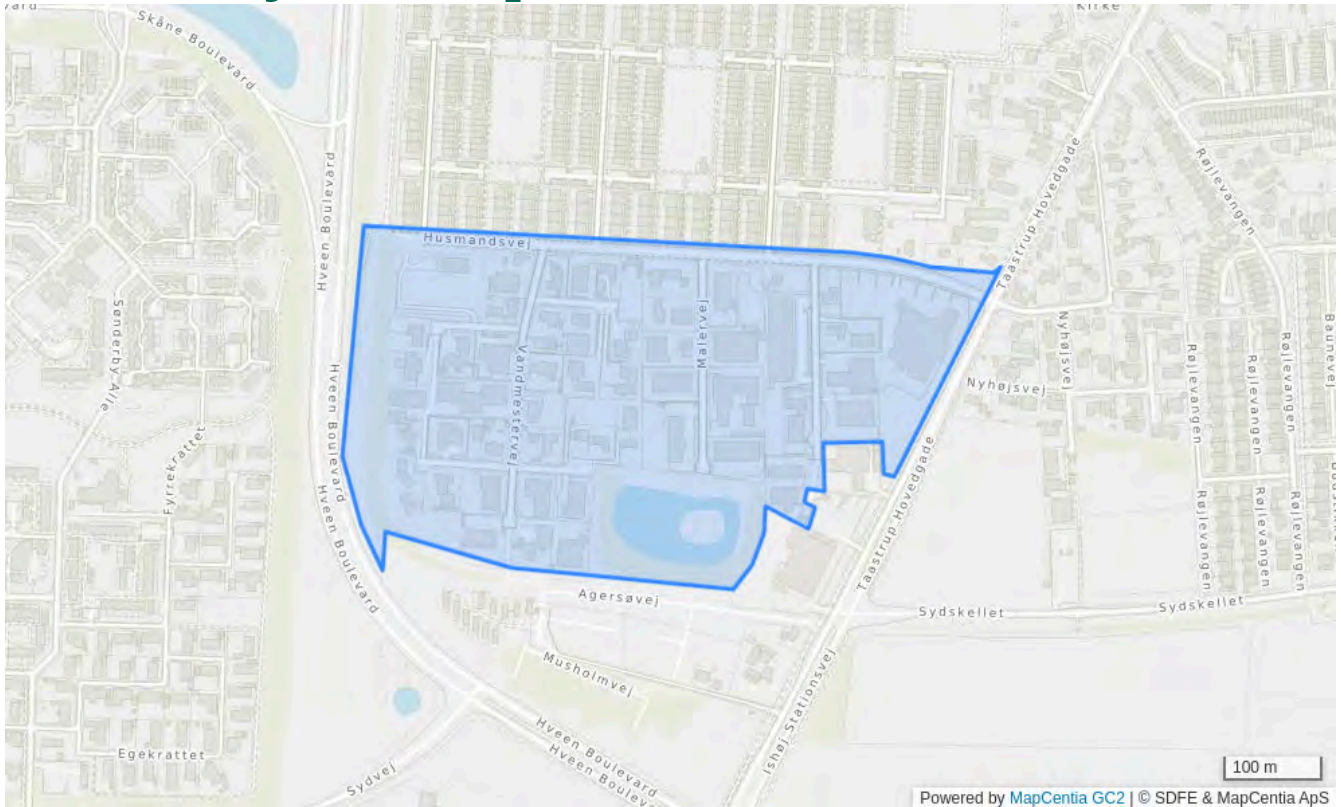
Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

4

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 m²)

1500

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

Maks. bygningshøjde (meter)

8

Min. miljøklasse

1

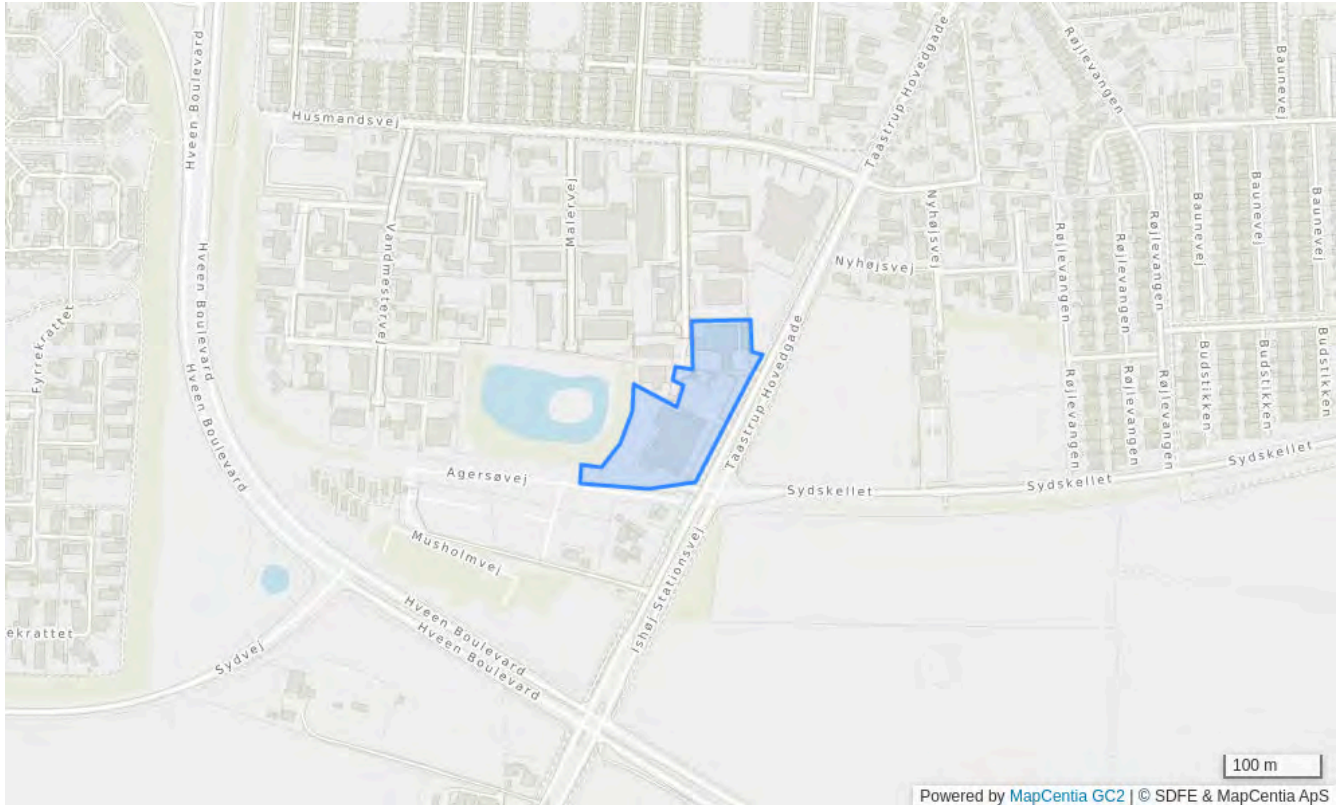
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Ingen grund må være mindre end 1.500 m² og større end 3.000 m².

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 højest opføres 6.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 6.000 m².

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

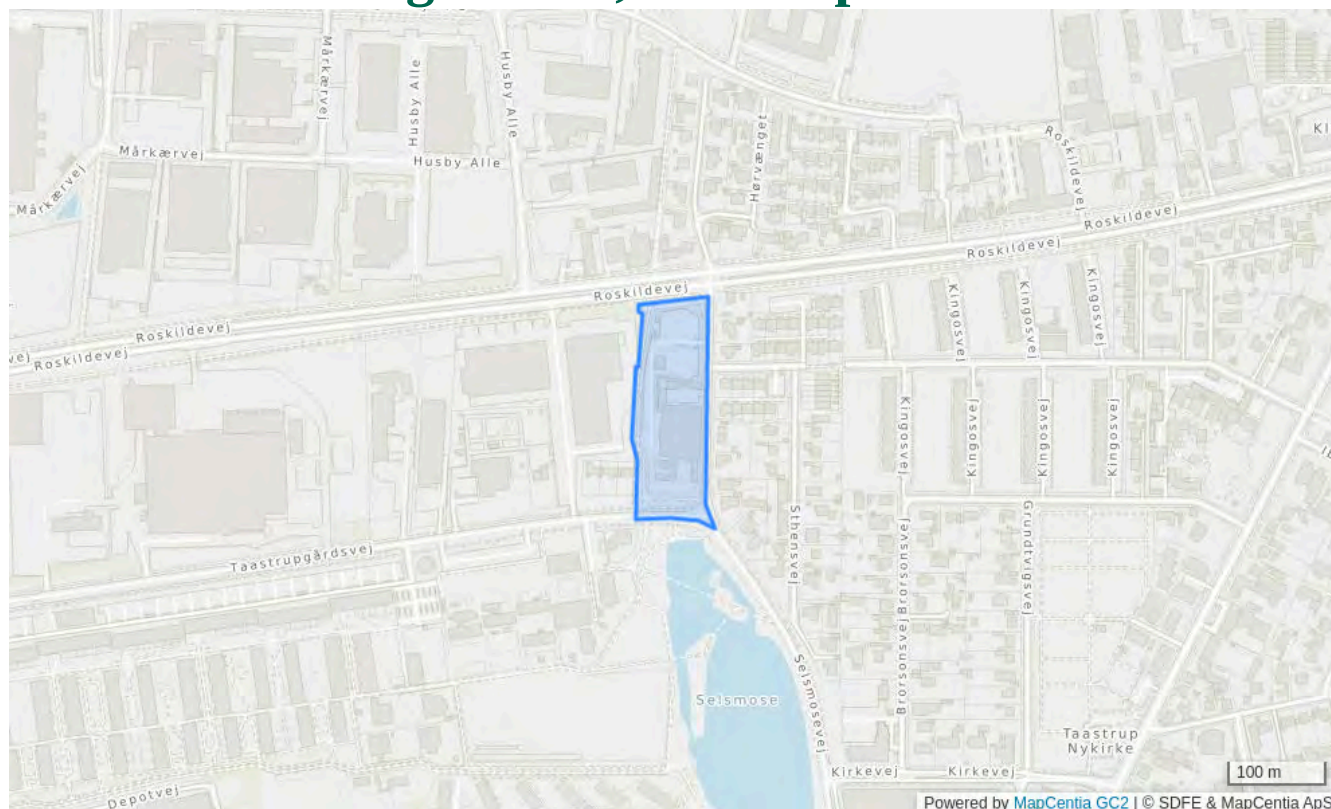
Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

3

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

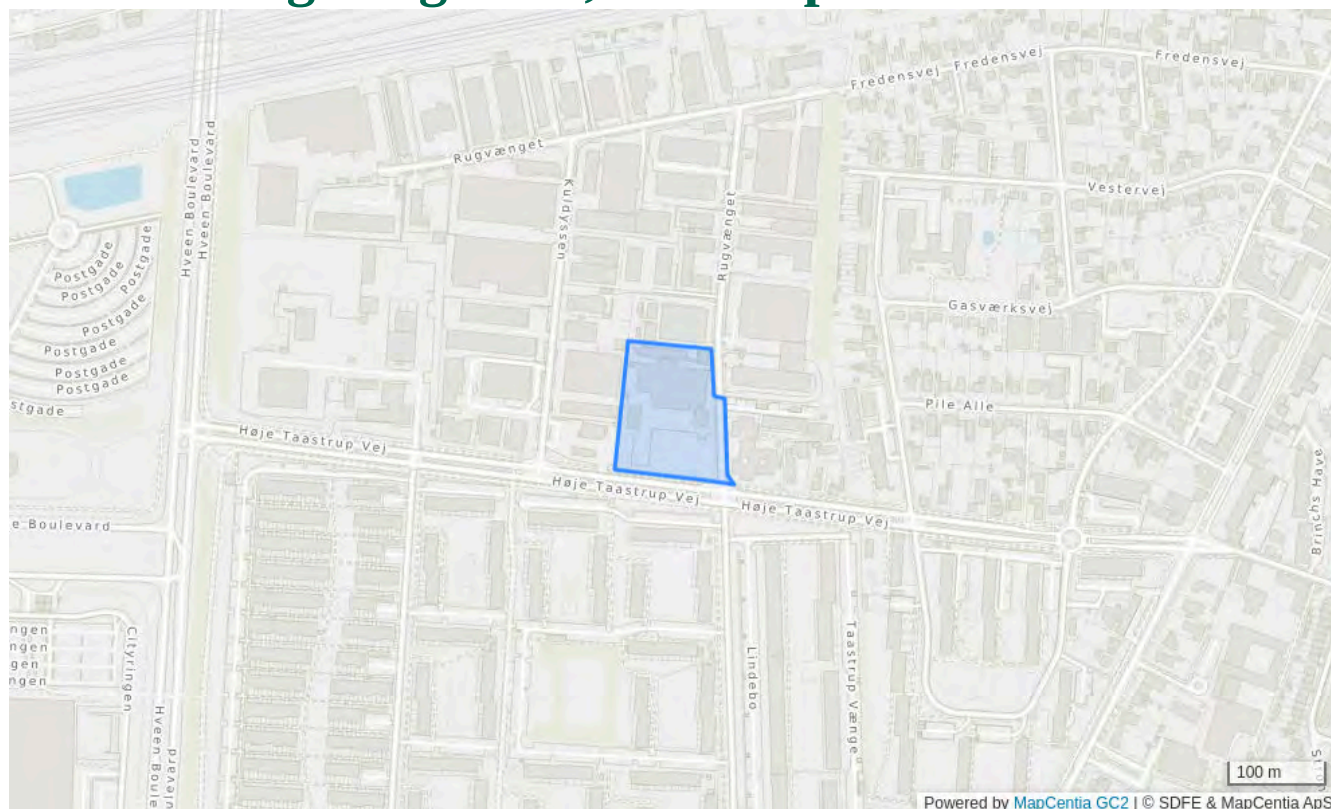
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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 m²)

1500

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

10

Min. miljøklasse

1

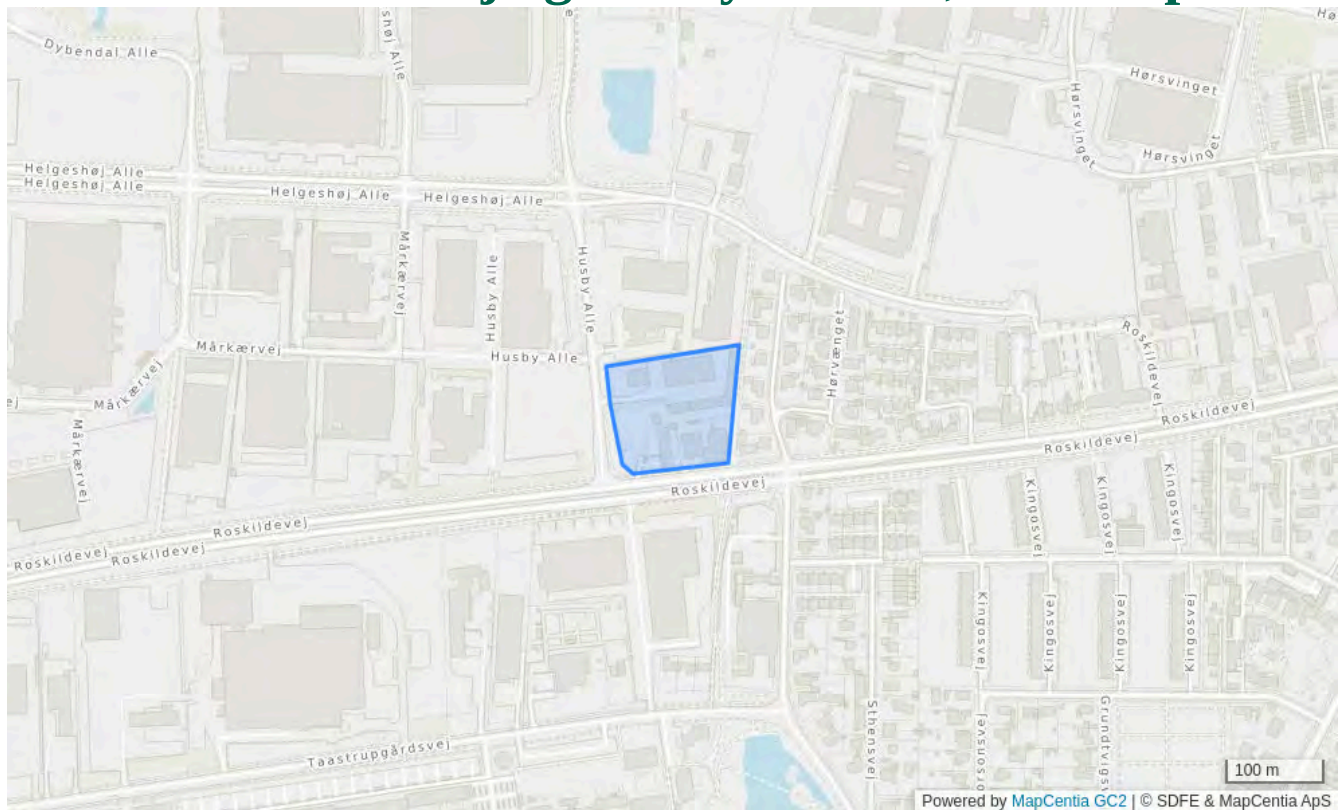
Maks. miljøklasse

4

Øvrige forhold

Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 4.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende vare må ikke overstige 4.000 m².

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 m2)

2500

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

14

Min. miljøklasse

1

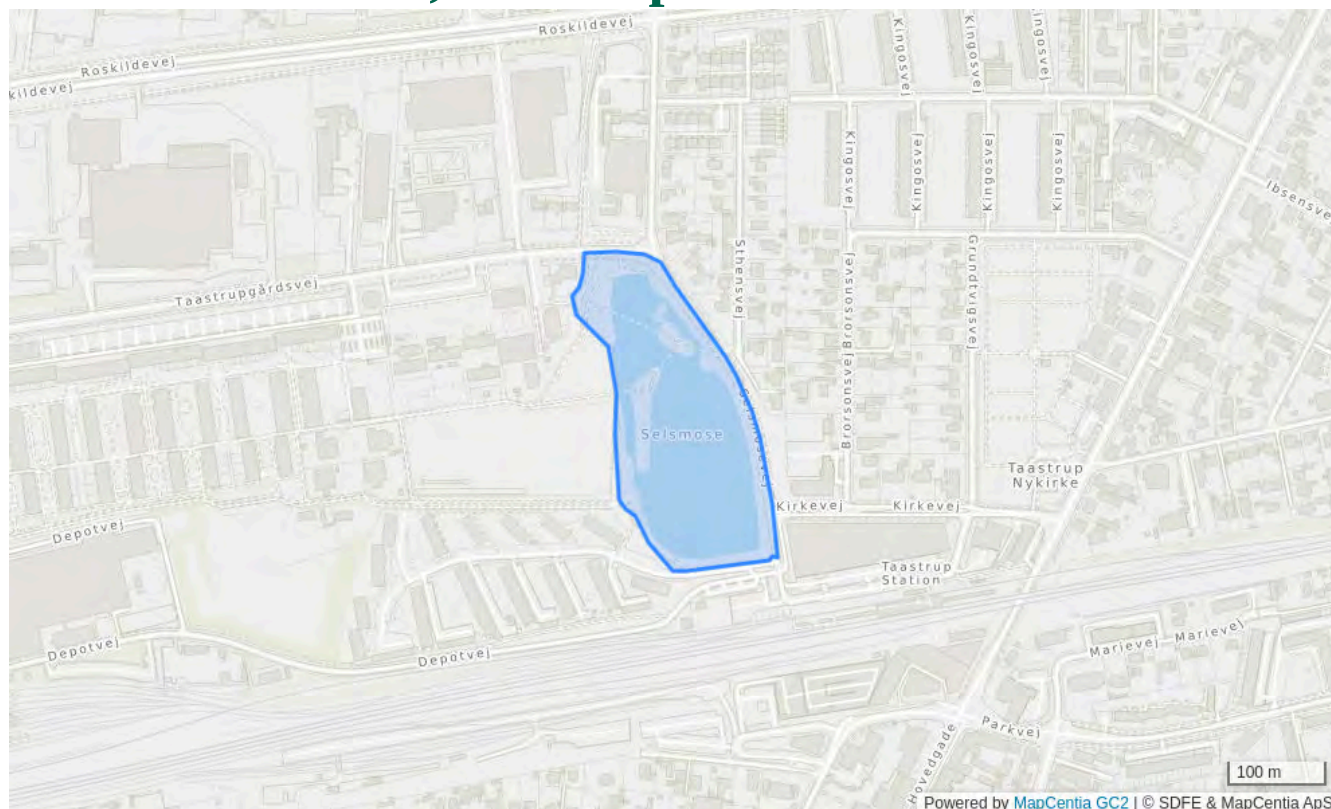
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område. Området er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer. Der kan højest opføres 5.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 5.000 m².

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.

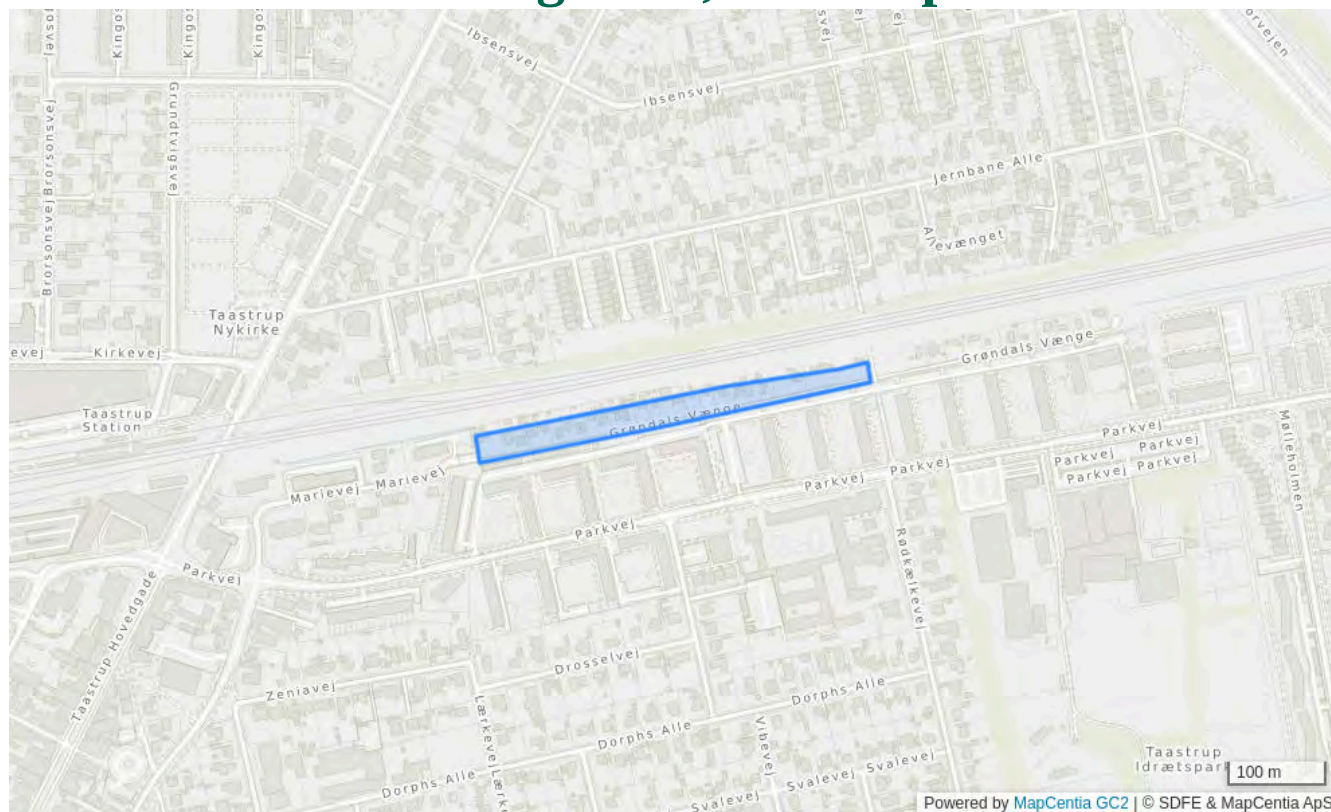
Fremtidig zonestatus

Byzone

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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 m².

Fremtidig zonestatus

Byzone

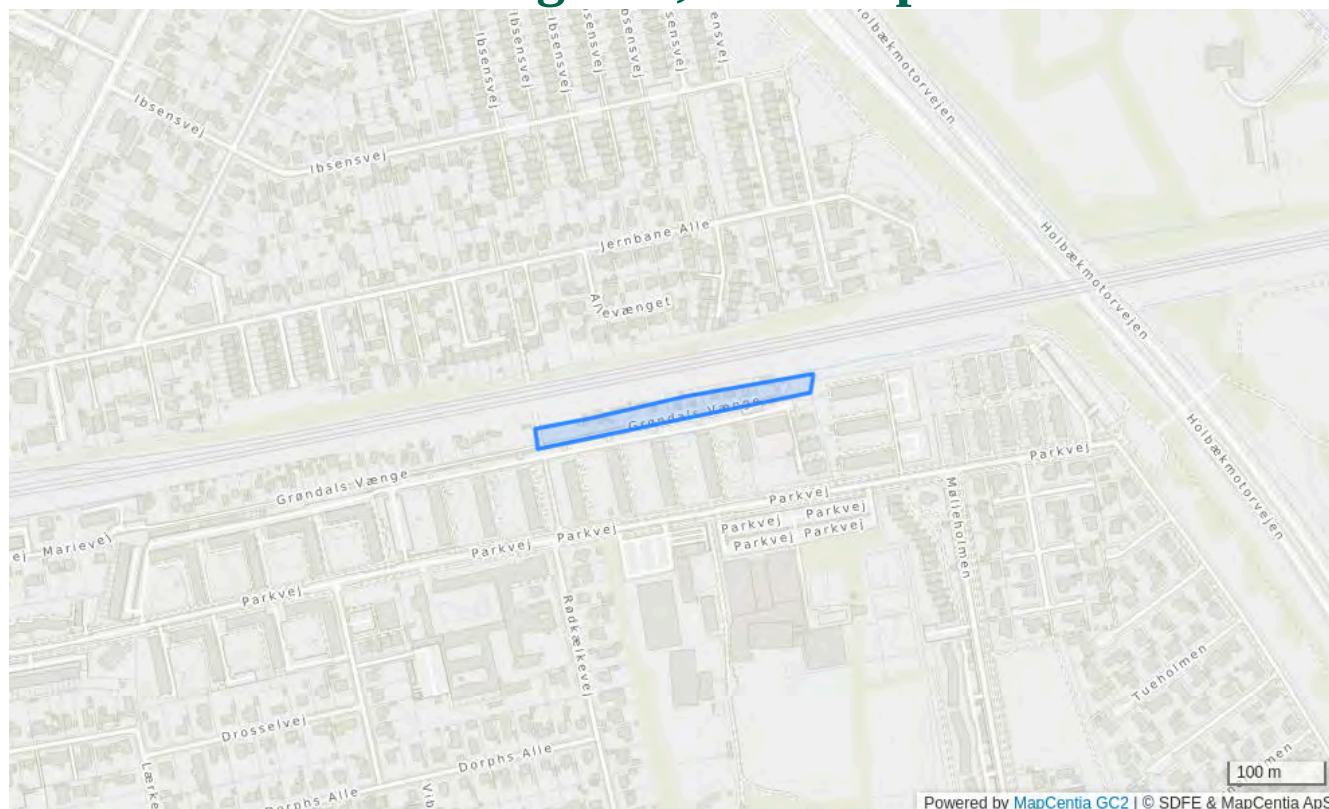
Maks. antal etager

1

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.F.3 - Grøndals Vænge øst, 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 m².

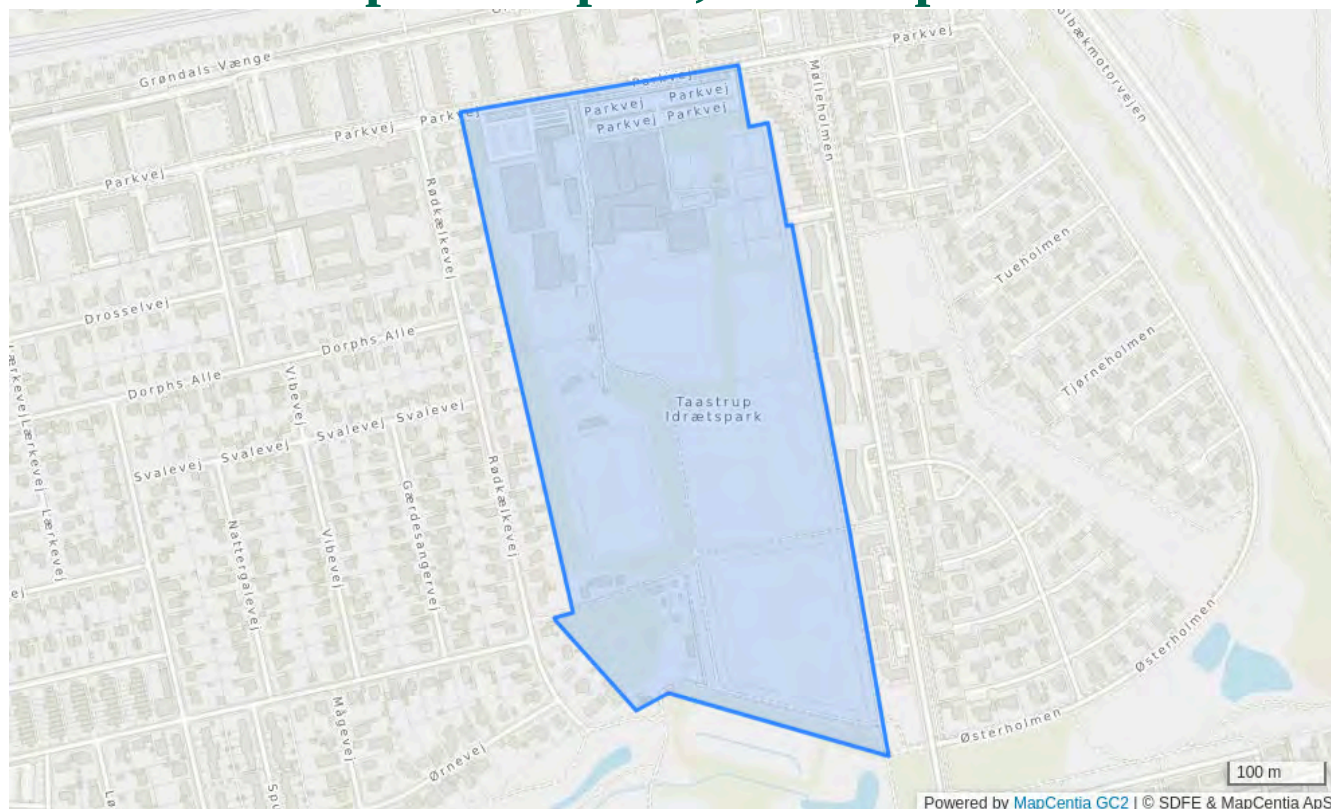
Fremtidig zonestatus

Byzone

Maks. antal etager

1

1.F.4 - Taastrup Idrætspark, Taastrup



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til sport- og idrætsanlæg.

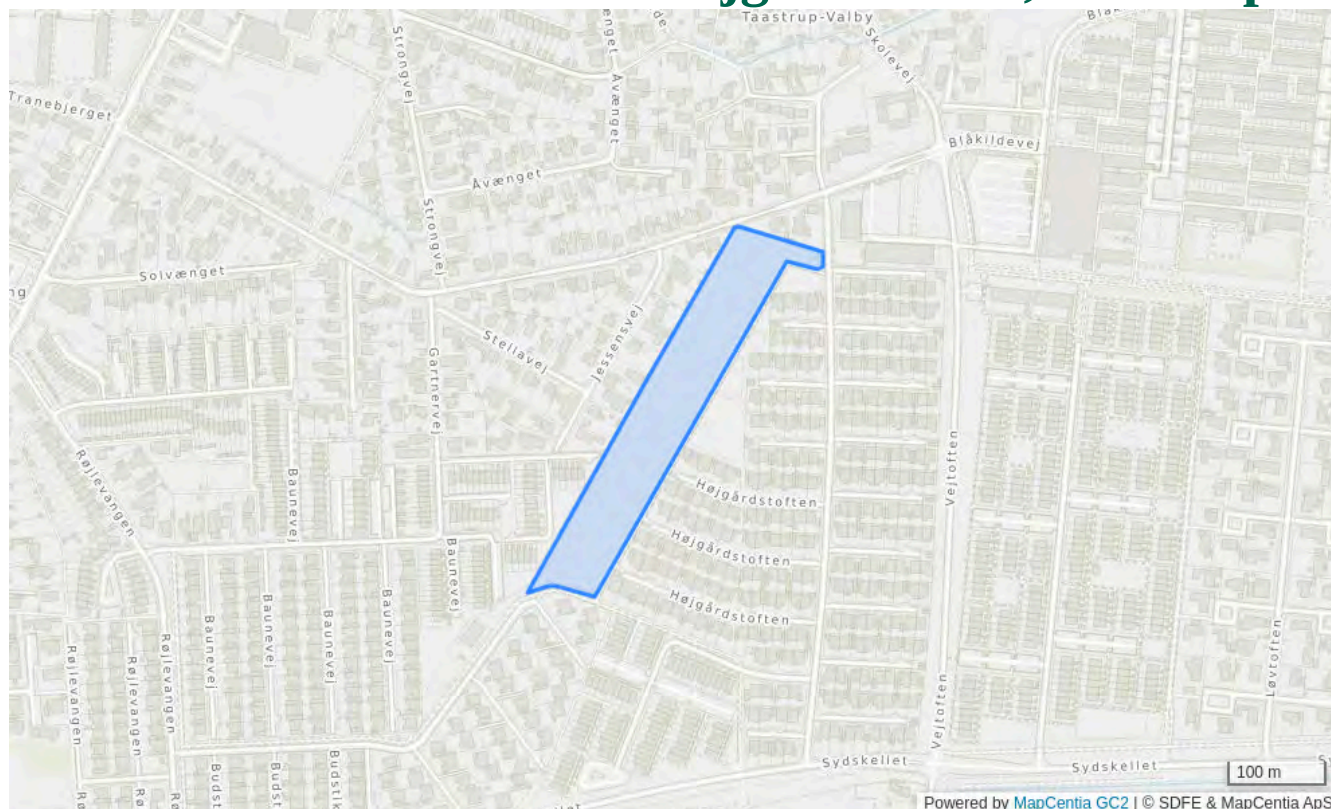
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

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

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

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.

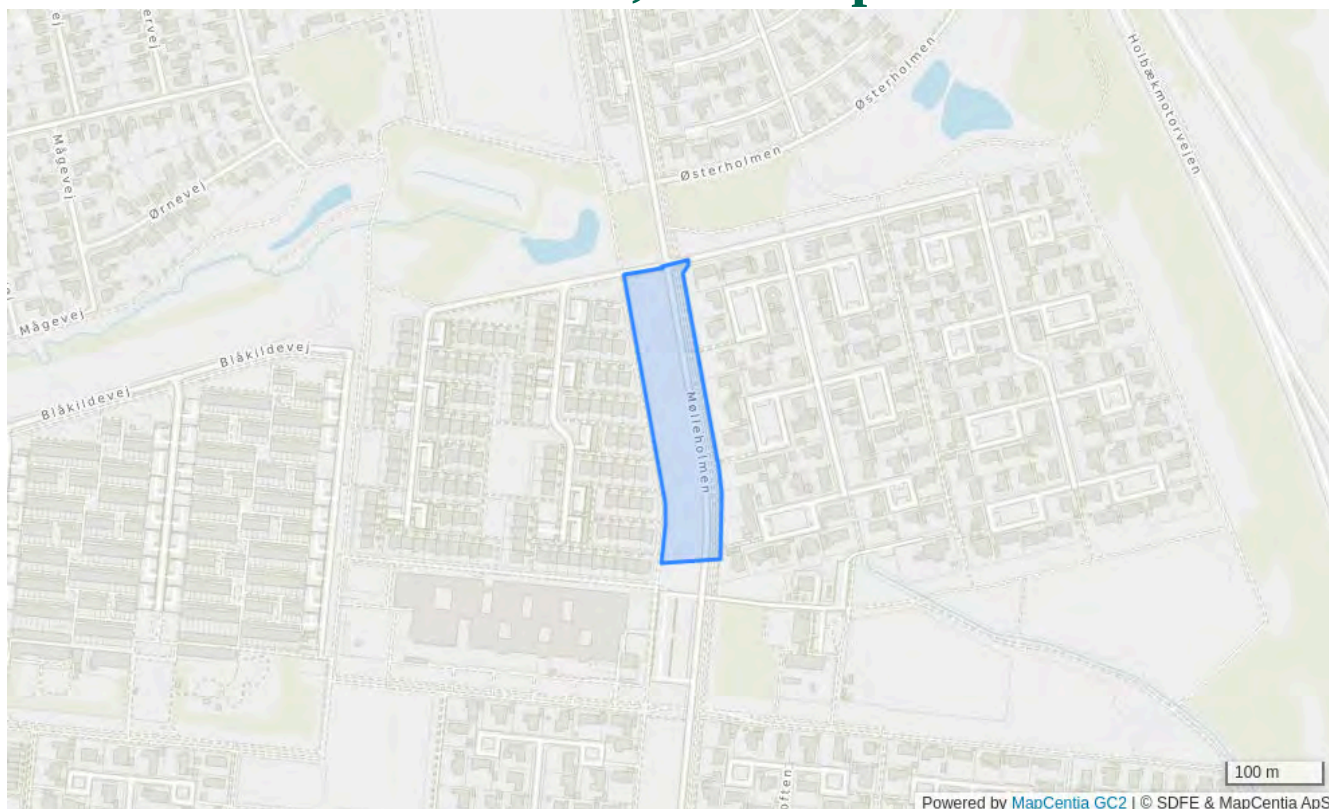
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Fremtidig zonestatus

Byzone

1.F.8 - Mølleholmen nord, Taastrup



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

Områdets anvendelse

Området udlægges til rekreativt grønt område.

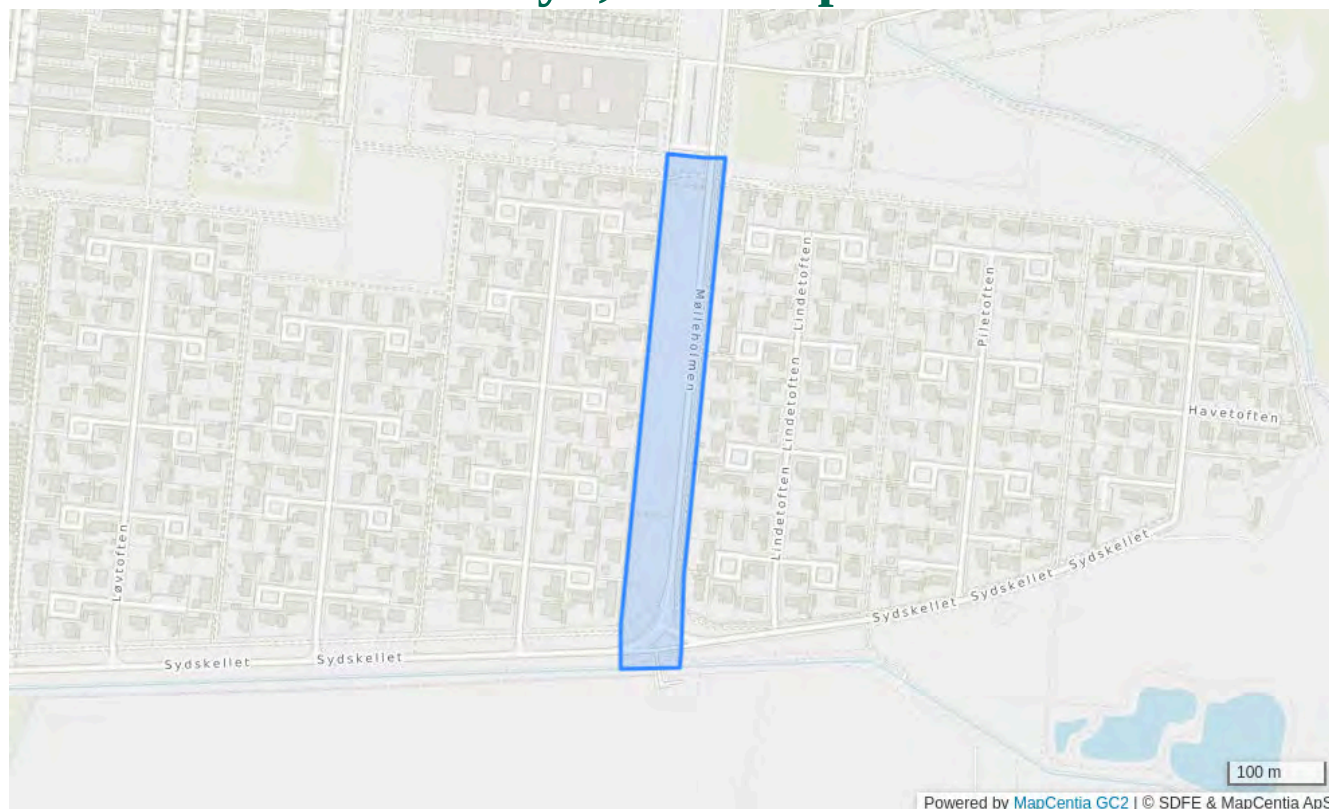
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Fremtidig zonestatus

Byzone

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

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.

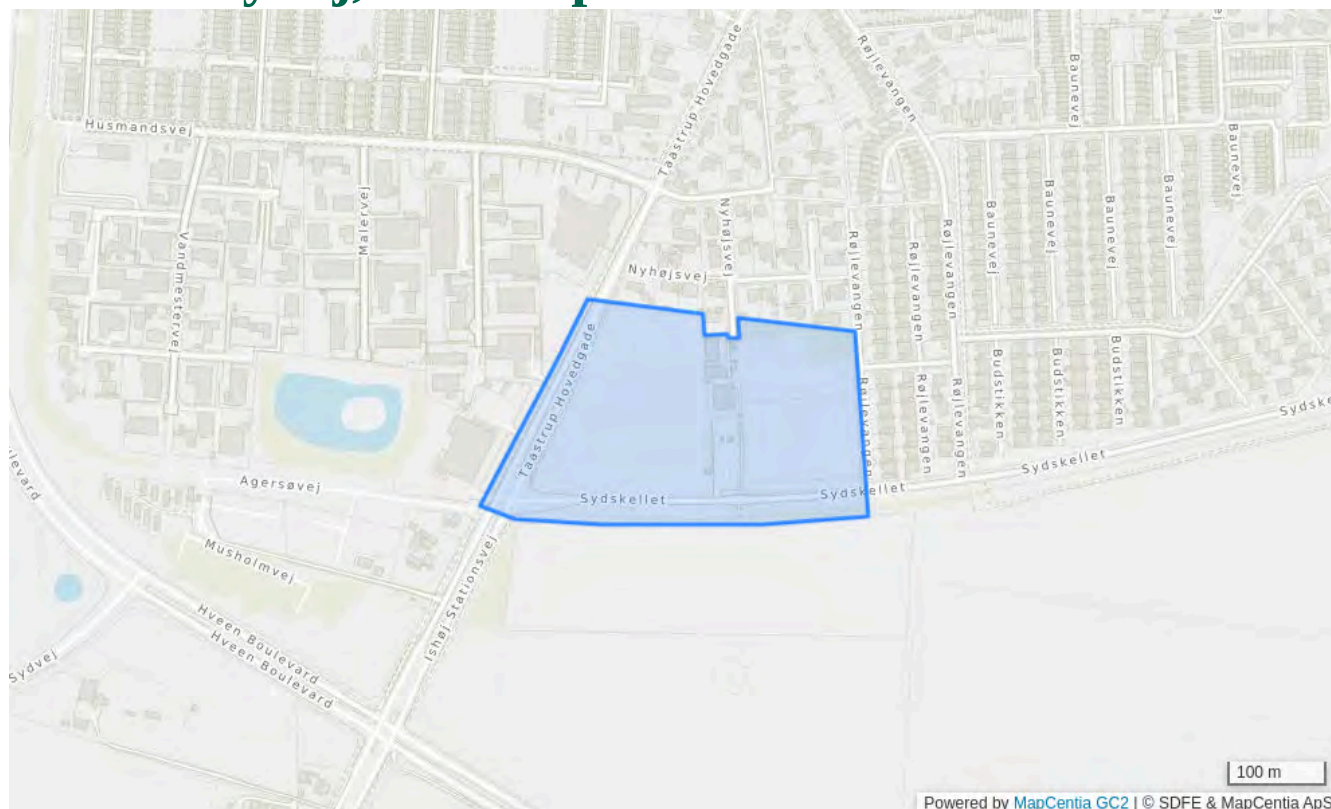
Fremtidig zonestatus

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.

1.F.11 - Nyhøj, Taastrup



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til sports- og idrætsanlæg.

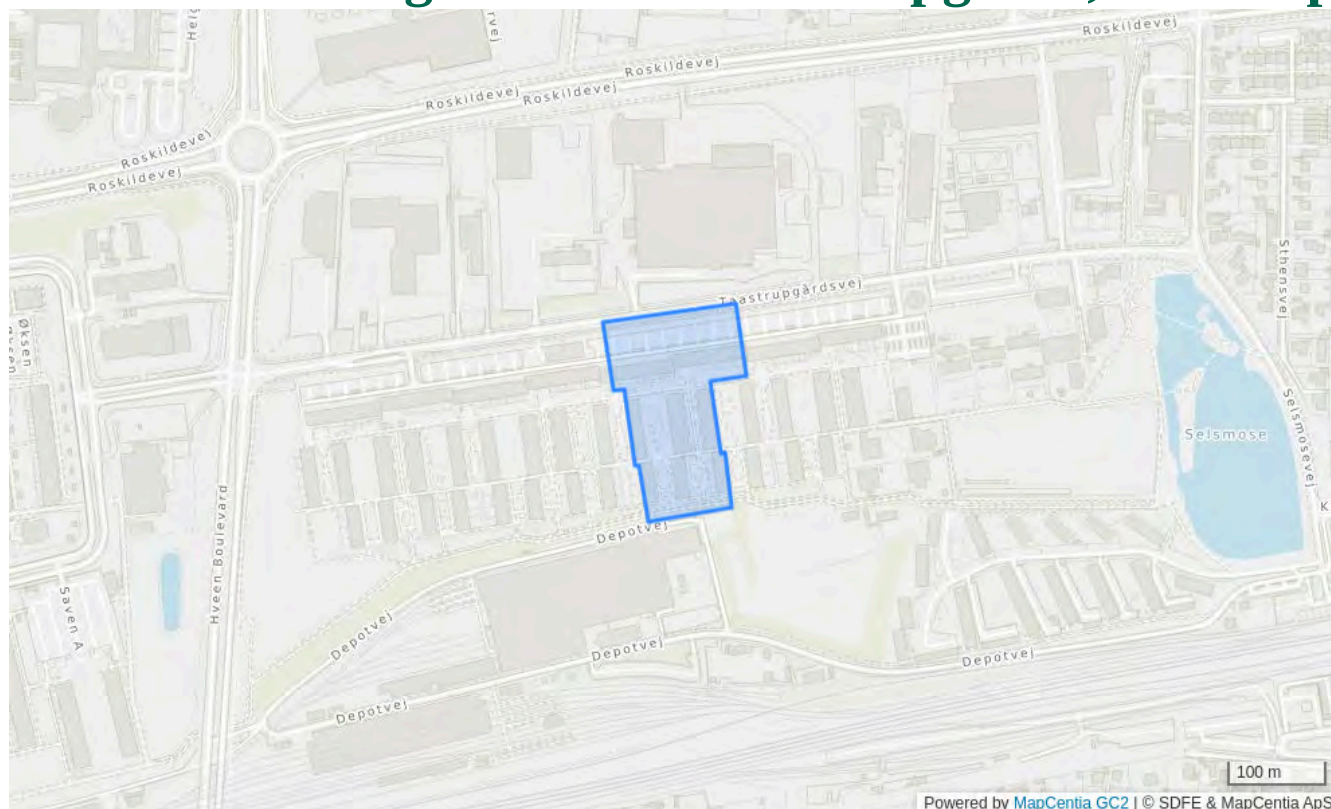
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

1.O.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

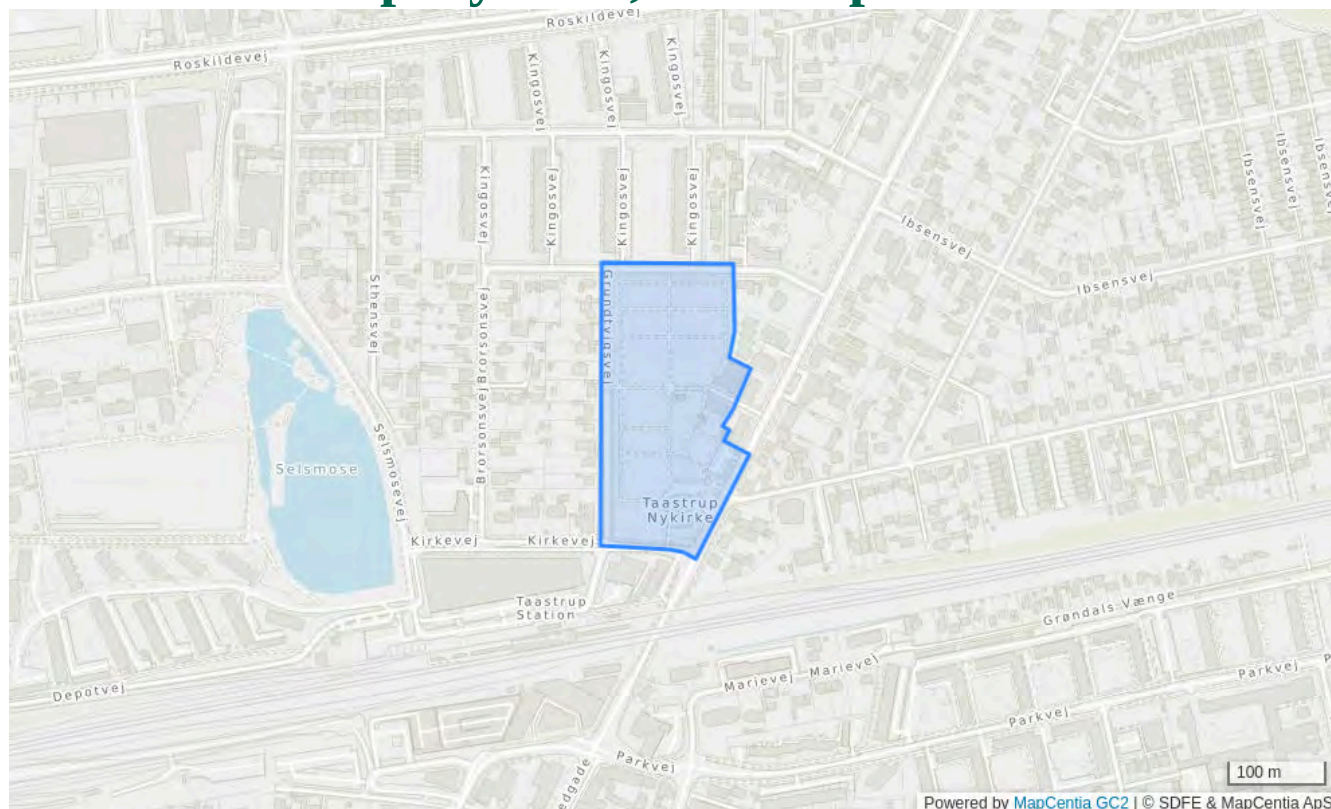
Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra området som helhed

Maks. bygningshøjde (meter)

16

1.O.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

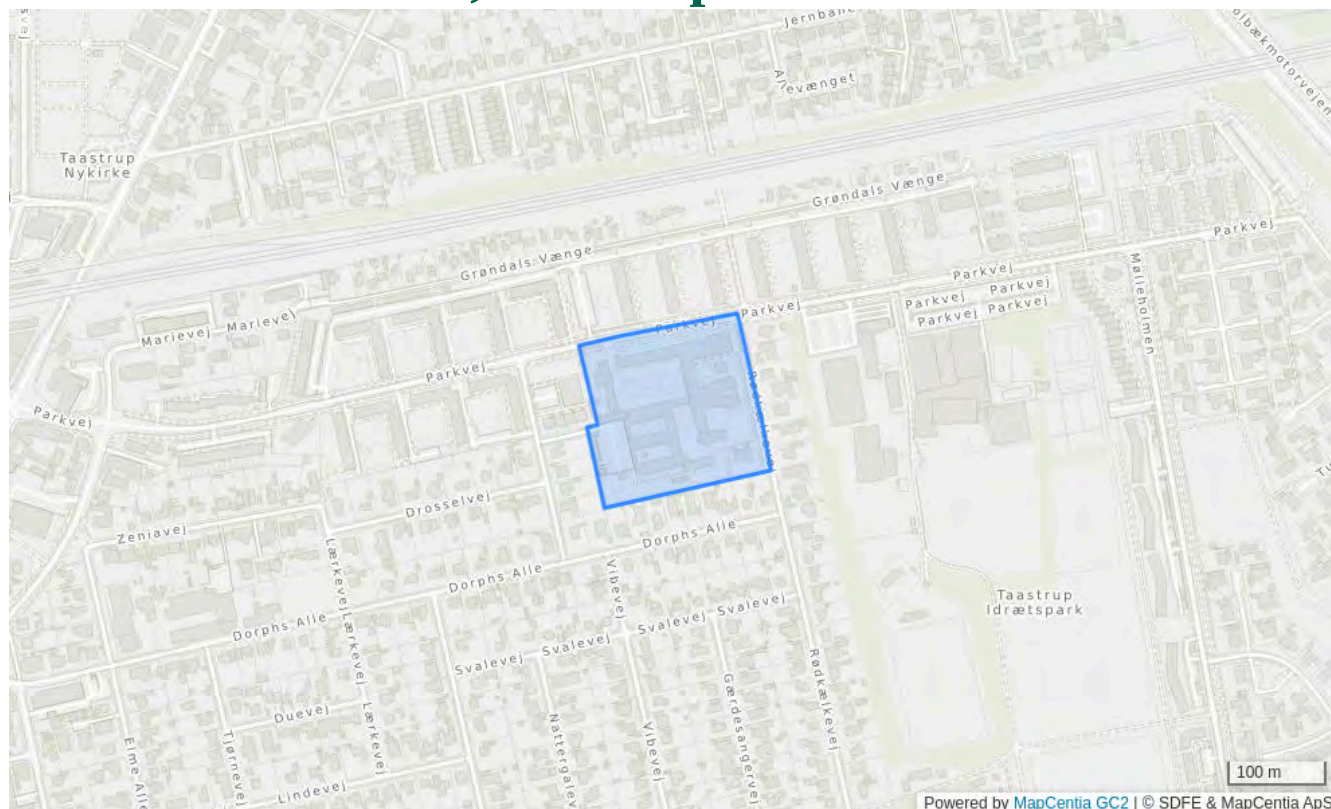
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra området som helhed

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.O.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.

Fremtidig zonestatus

Byzone

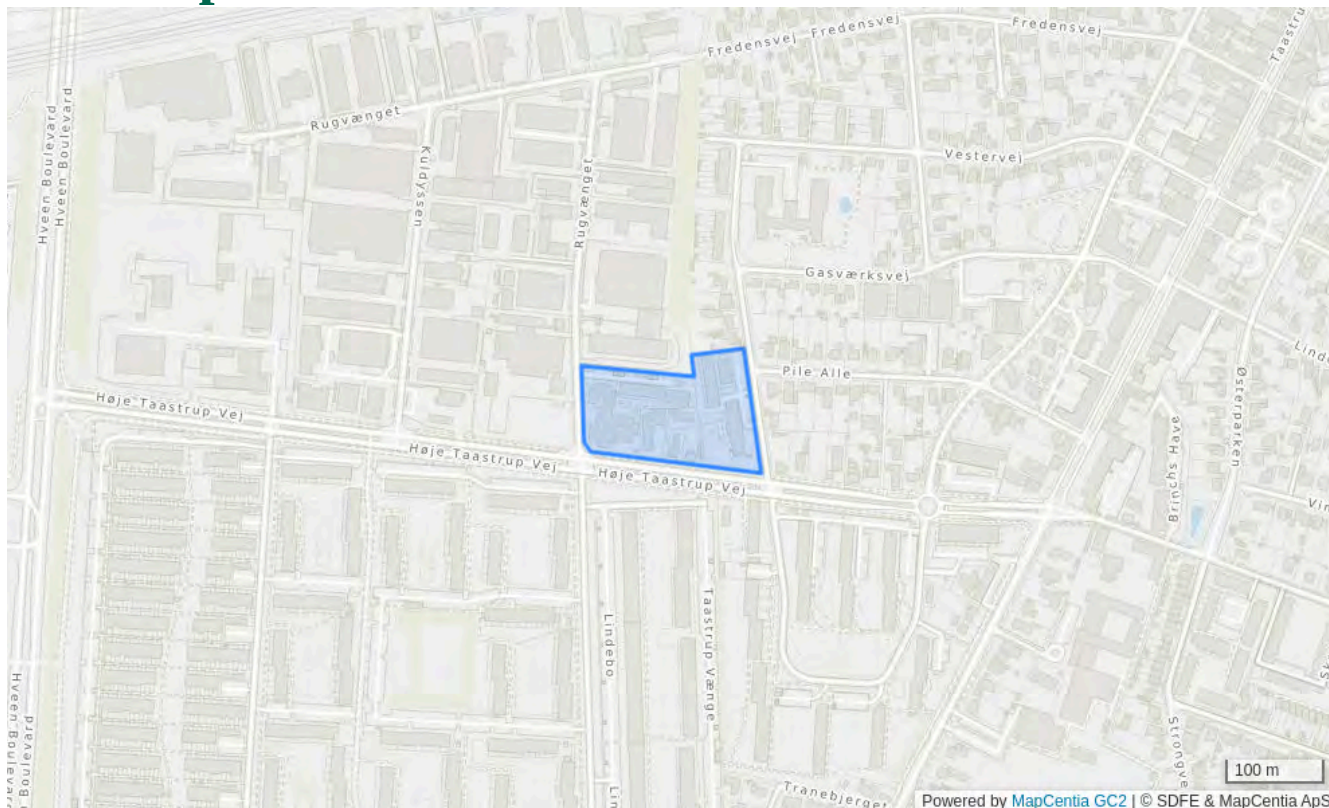
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.O.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 højest være i 2 etager, dog må åben-lav boligbebyggelse kun opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Bebyggelsesprocenten må højest 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

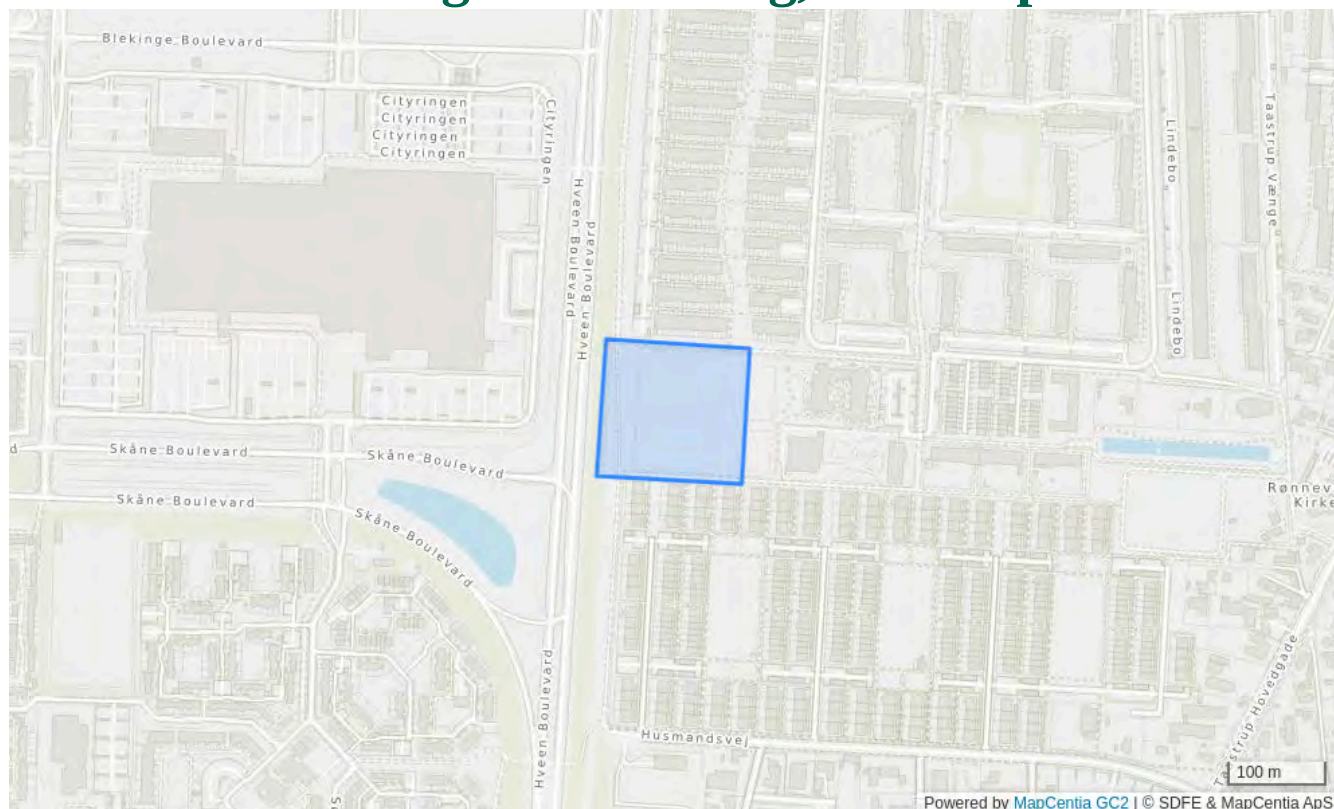
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.O.5 - Rønnevang Idrætsanlæg, Taastrup



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område, Sports- og idrætsanlæg, Område til offentlige formål

Områdets anvendelse

Området udlægges til offentlige formål i form af sports- og idrætsanlæg samt rekreativt område.

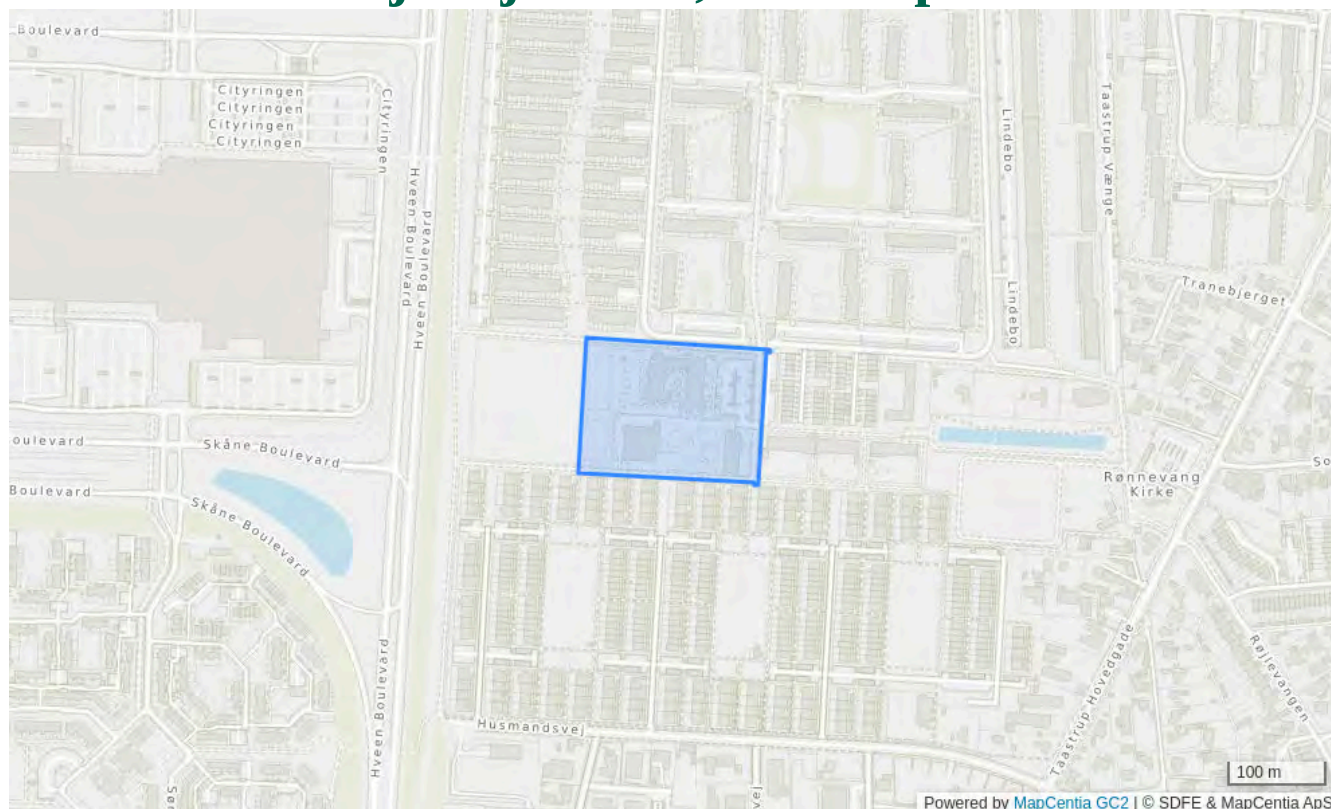
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

1.O.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

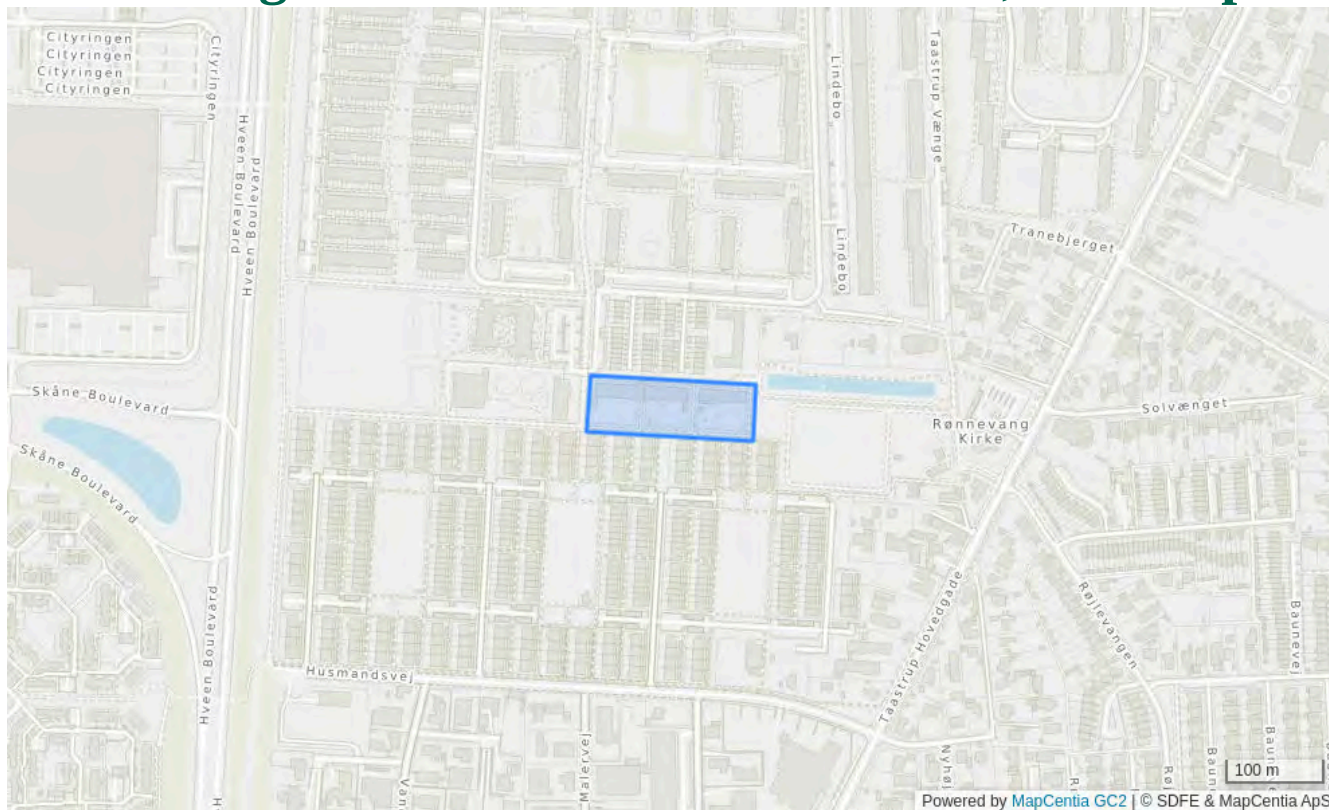
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

3

1.O.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

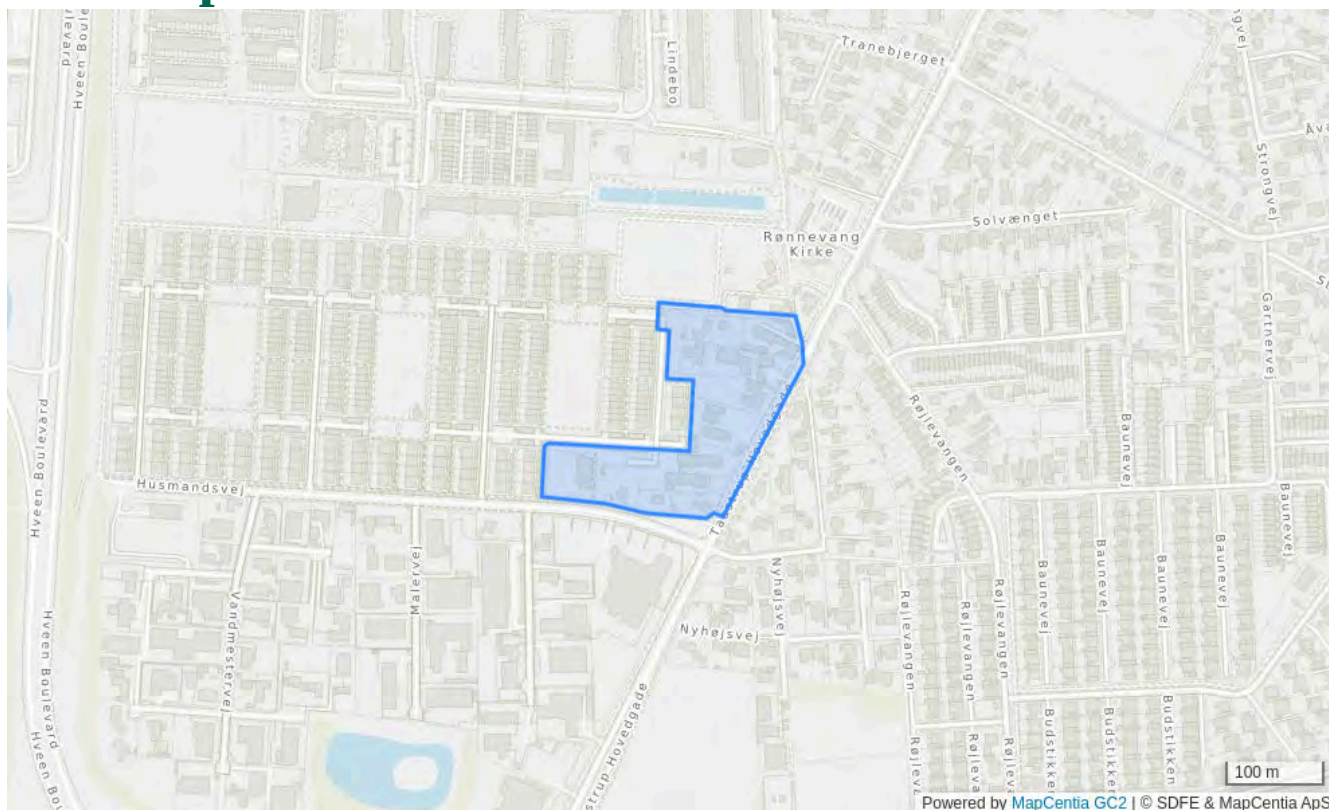
Område til offentlige formål

Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Religiøse institutioner og gravpladser

Området udlægges til offentlige formål i form af institutioner, kirke og kirkegård.

Byzone

1.O.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.

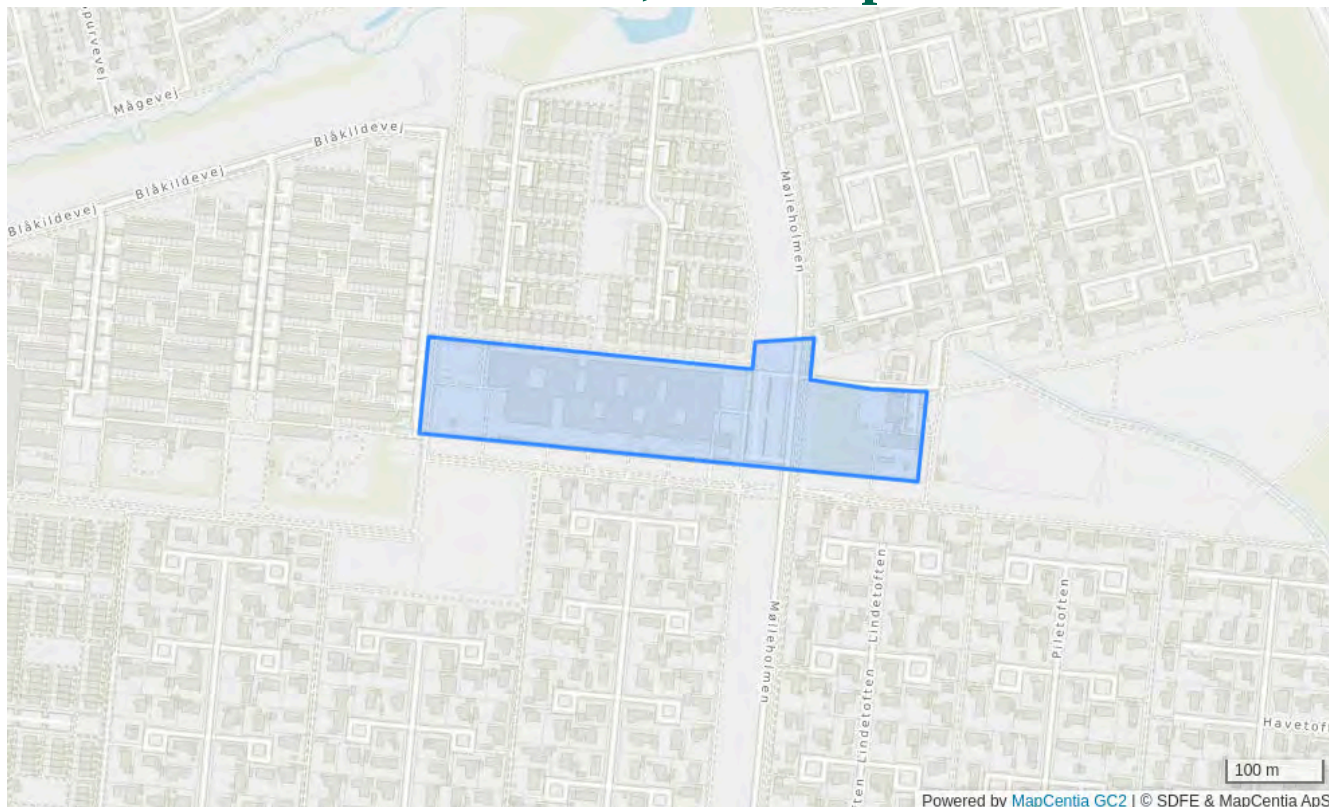
Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

1.O.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

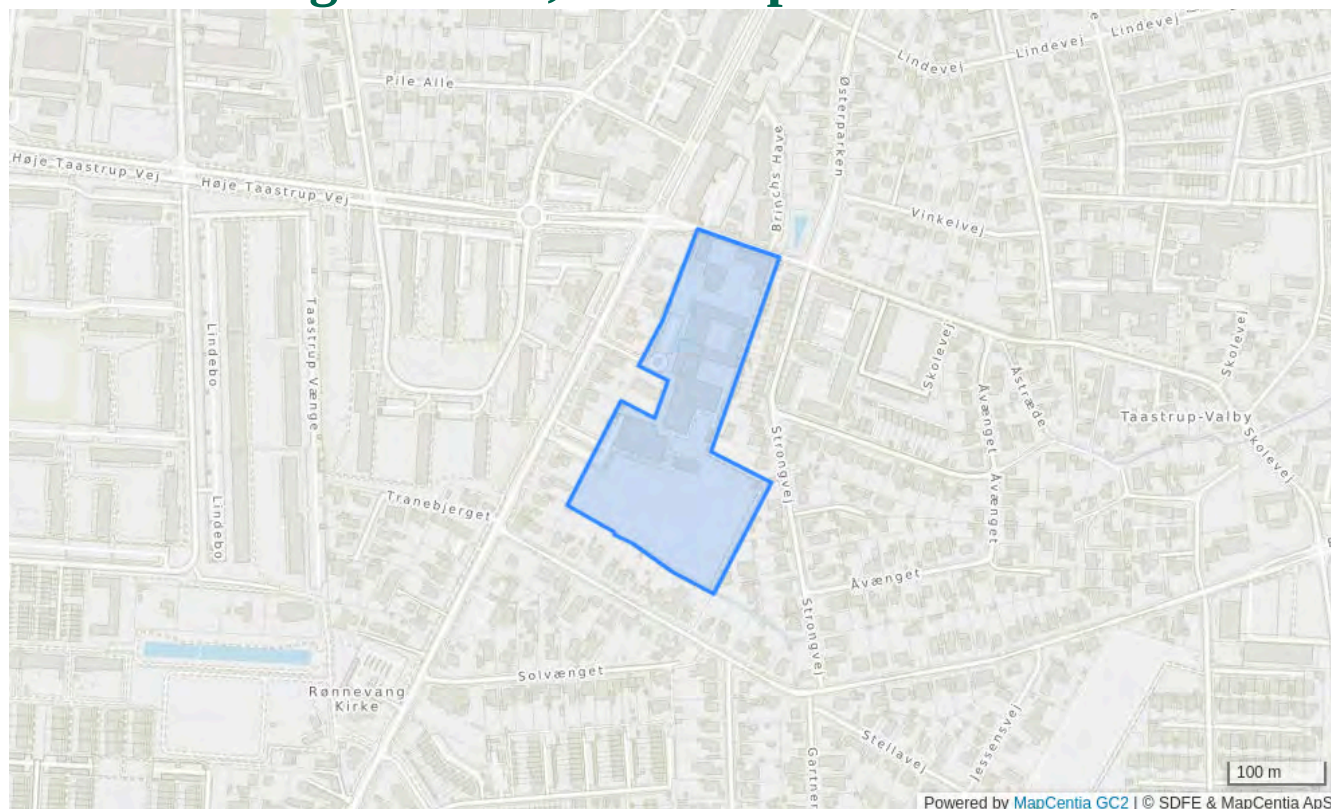
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

2

1.O.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

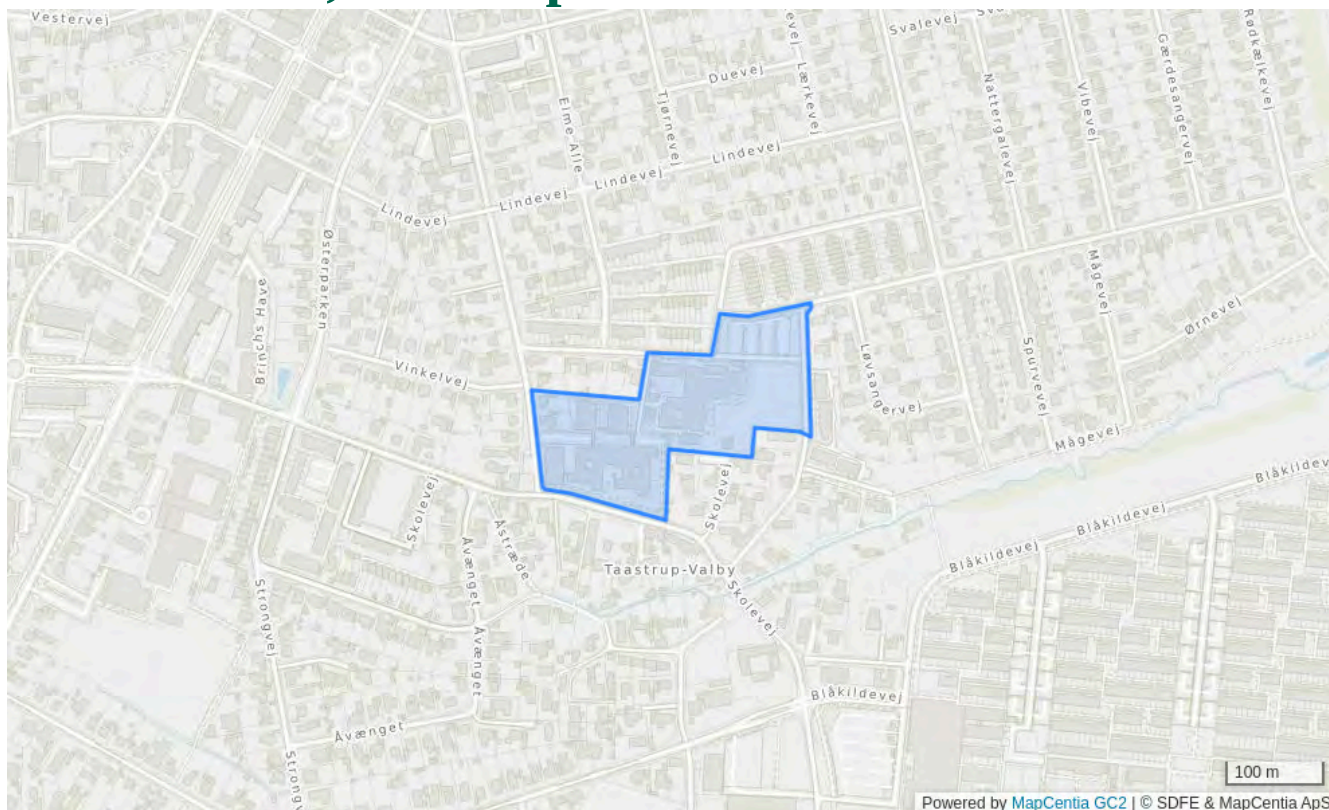
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra området som helhed

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.O.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.

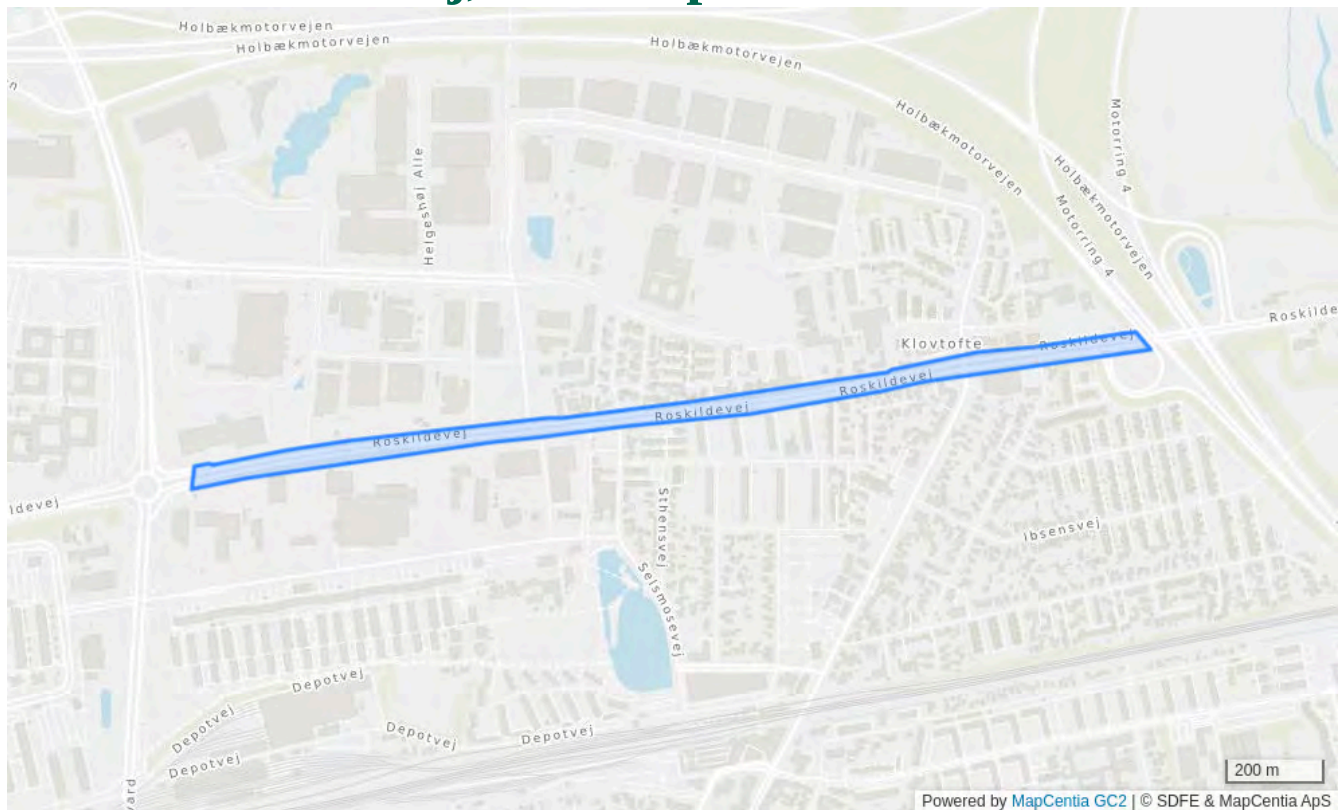
Fremtidig zonestatus

Byzone

Øvrige forhold

Stationsnært område.

1.T.1 - Roskildevej, Taastrup



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Vejanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til vejanlæg.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Infrastruktur

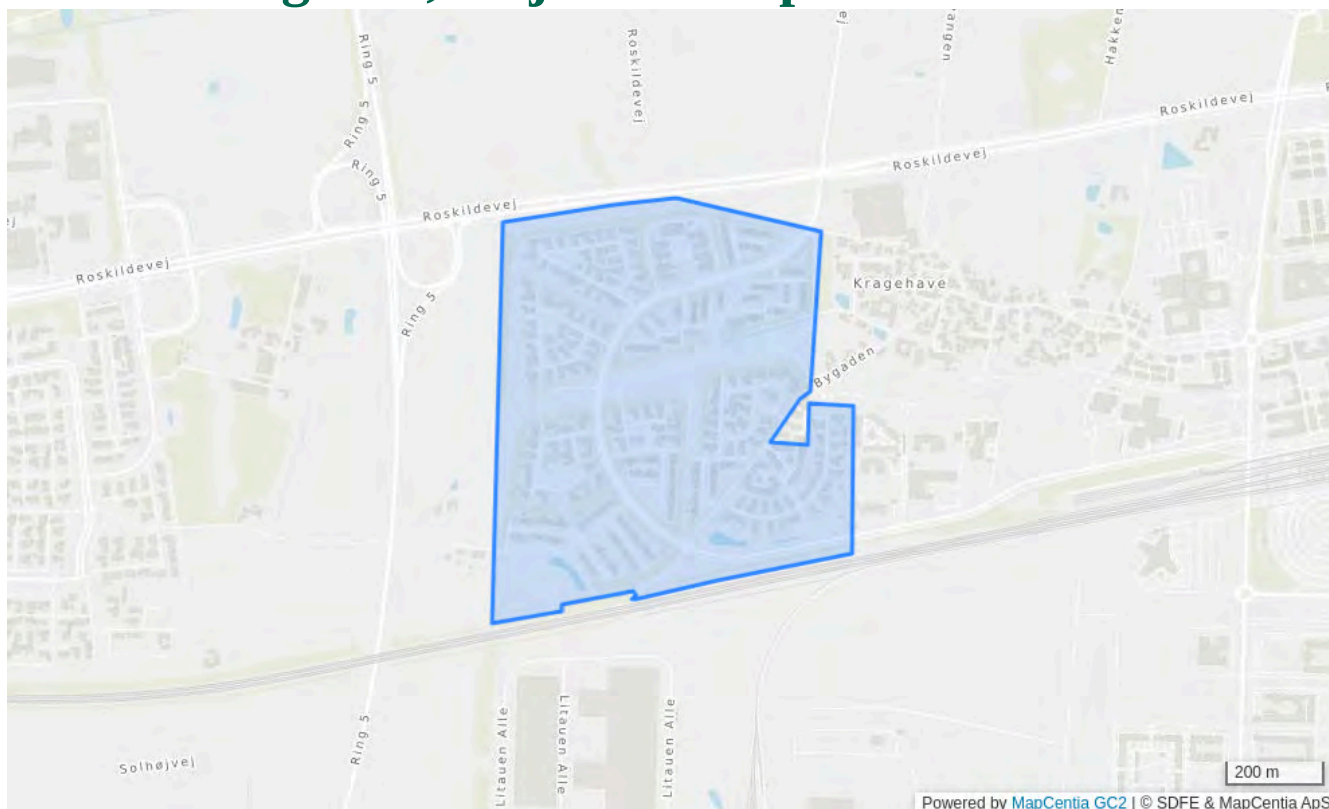
Der skal fastsættes en norm for bilparkering på mindst 1 plads pr. 3 boliger, 1 plads pr. ansat i dagtimerne samt mindst 3 pladser til menighedshus, forening eller andre kulturelle formål. Der skal fastsættes en norm for cykelparkering på mindst 0,5 pladser pr. bolig, 1 plads pr. ansat i dagtimerne samt mindst 3 pladser til menighedshus, forening eller andre kulturelle formål.

Øvrige forhold

Stationsnært område.

HØJE TAASTRUP

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 højest opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage og tæt-lav boligbebyggelse må højest opføres i 2 etager.

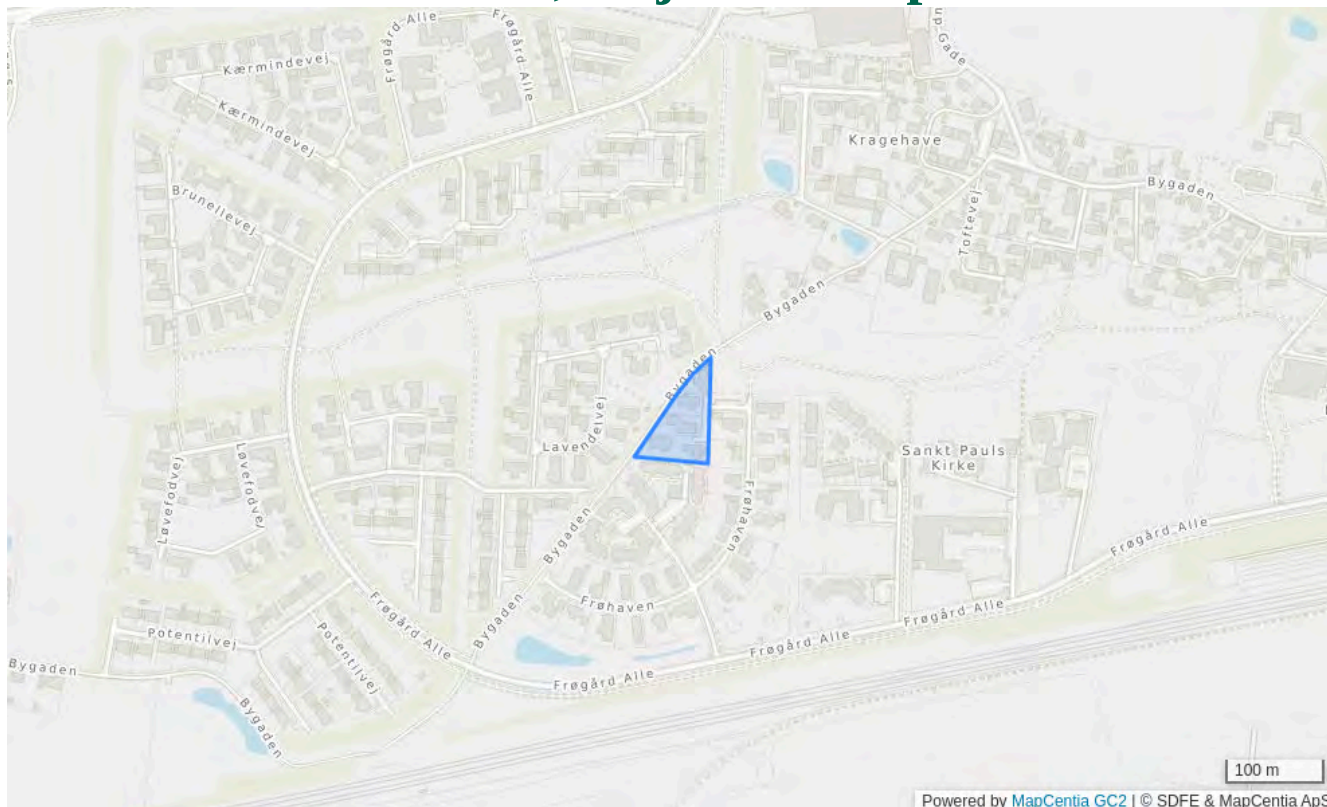
Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

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

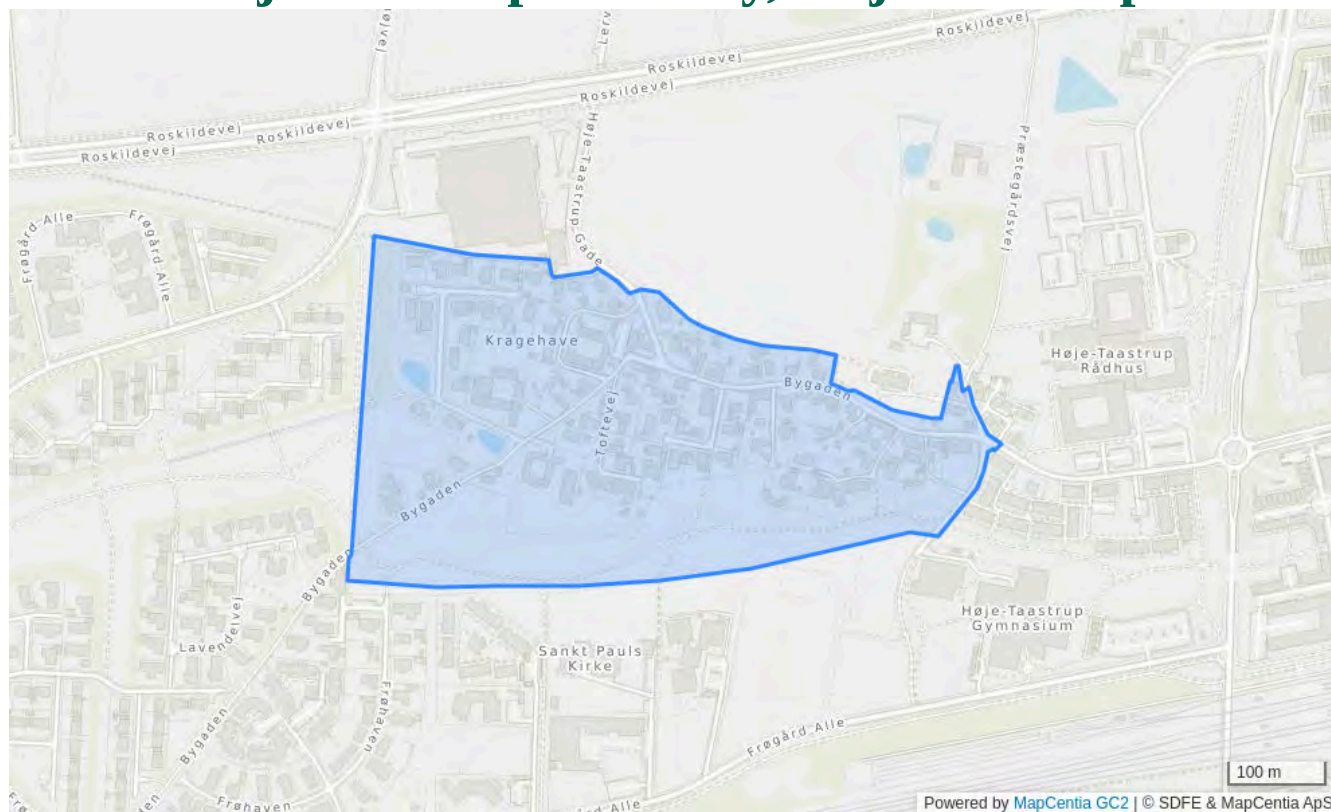
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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 m2)

600

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

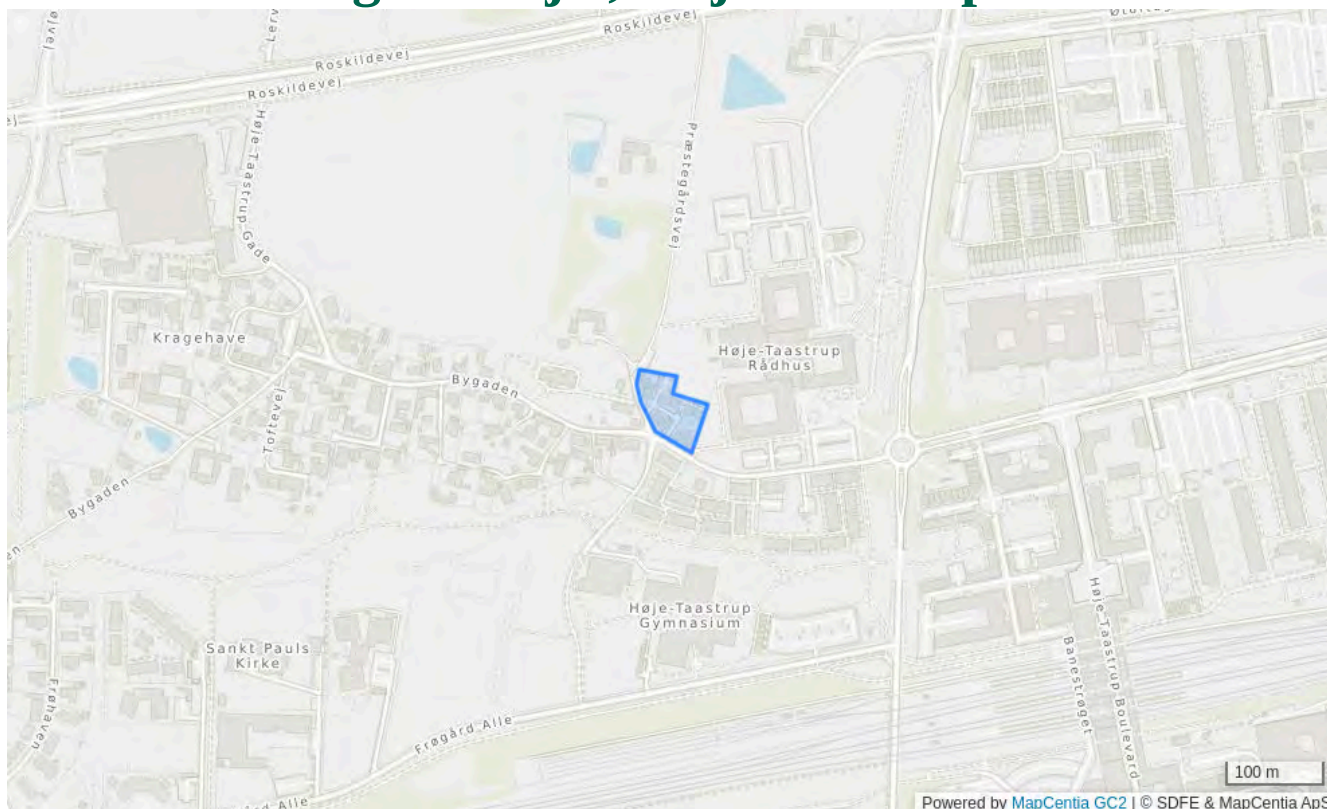
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturbhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes. Landbymiljøet i området skal fastholdes. Ved lokalplanlægning skal det vurderes i hvilket omfang den eksisterende bebyggelse og beplantning skal bevares.

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

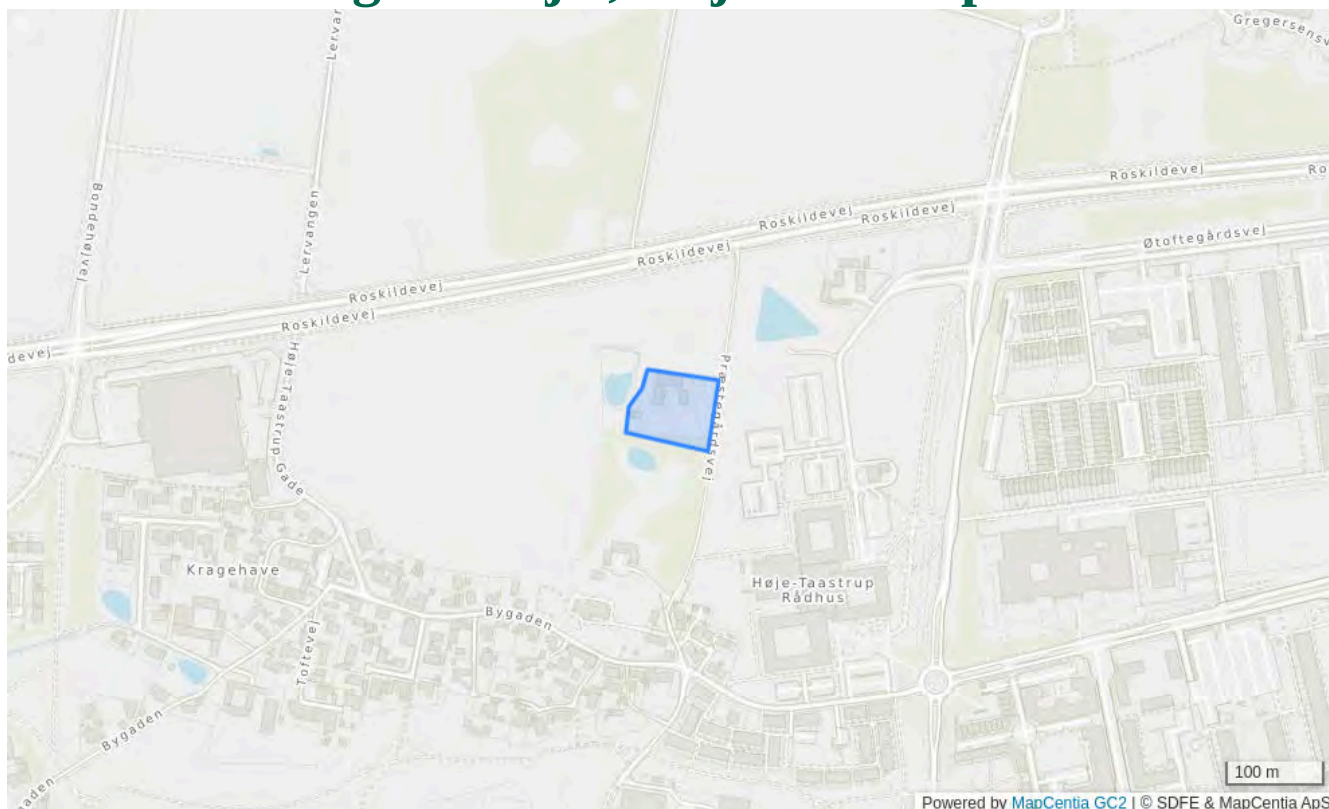
Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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

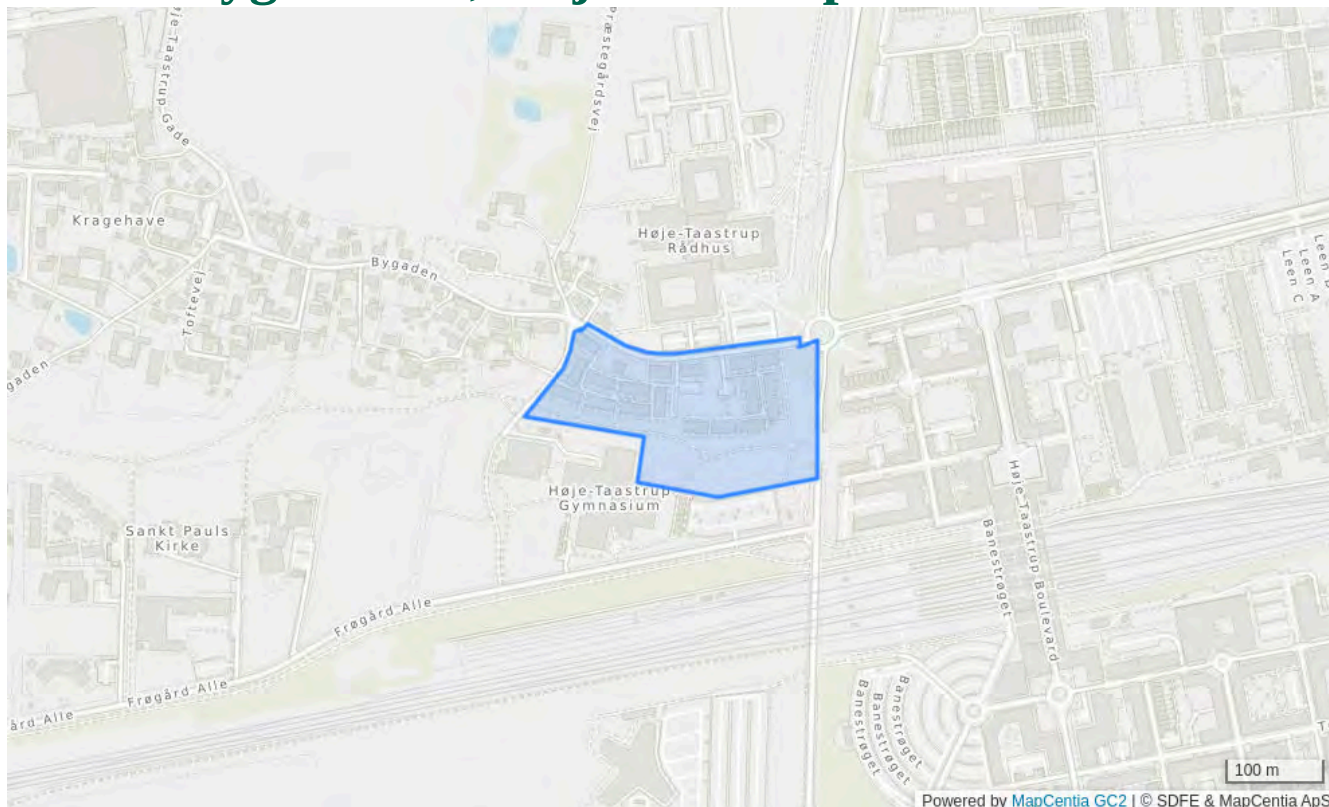
Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

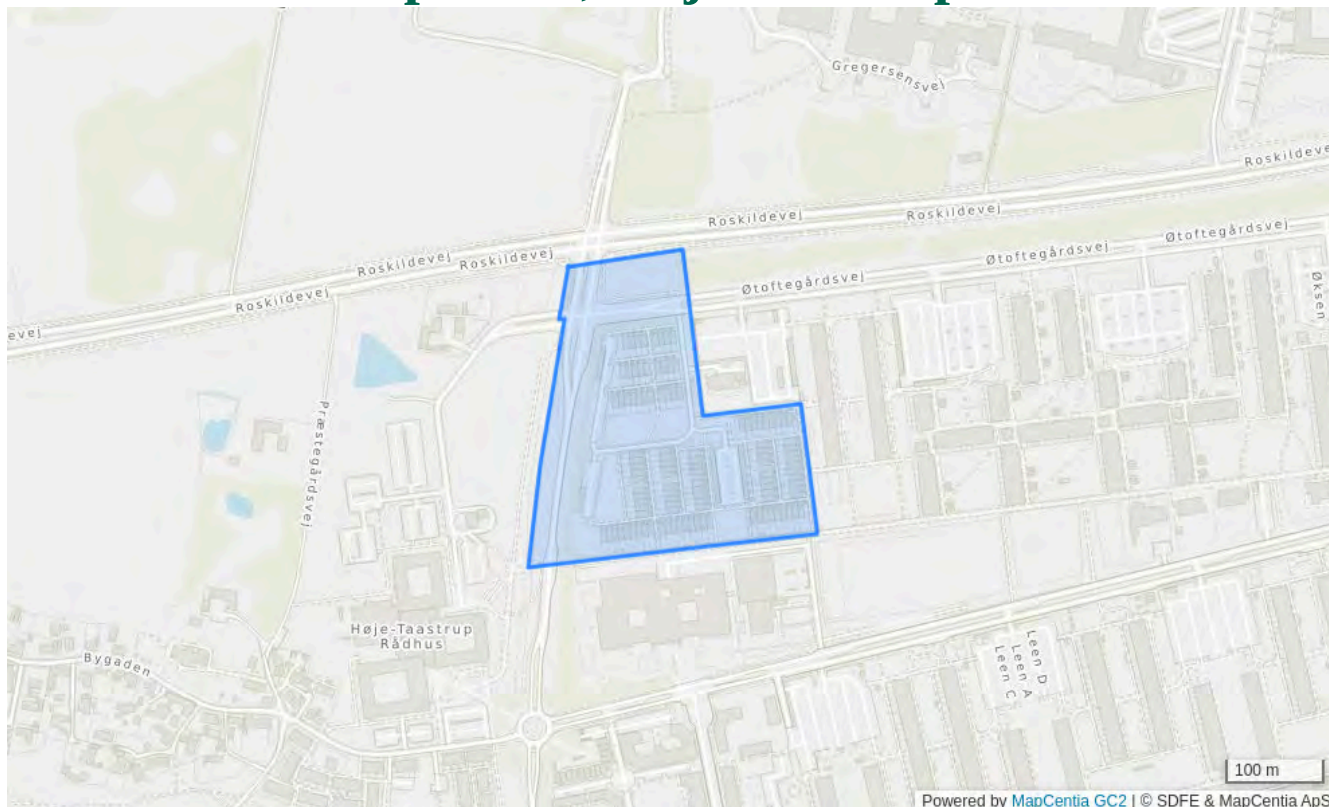
Maks. antal etager

1

Øvrige forhold

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

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

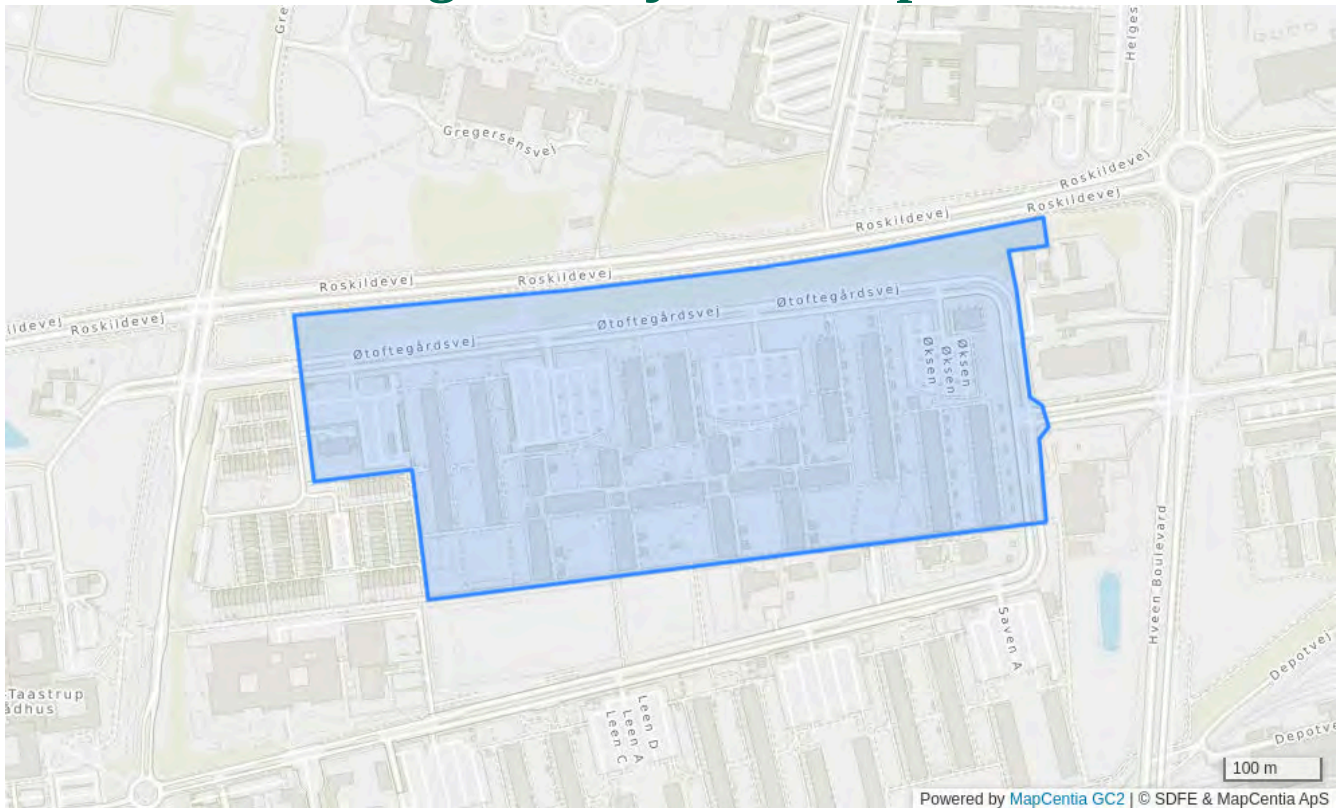
Opholds- og friarealer

Der skal etableres afskærmende beplantning mod Halland Boulevard og Roskildevej.

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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.

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

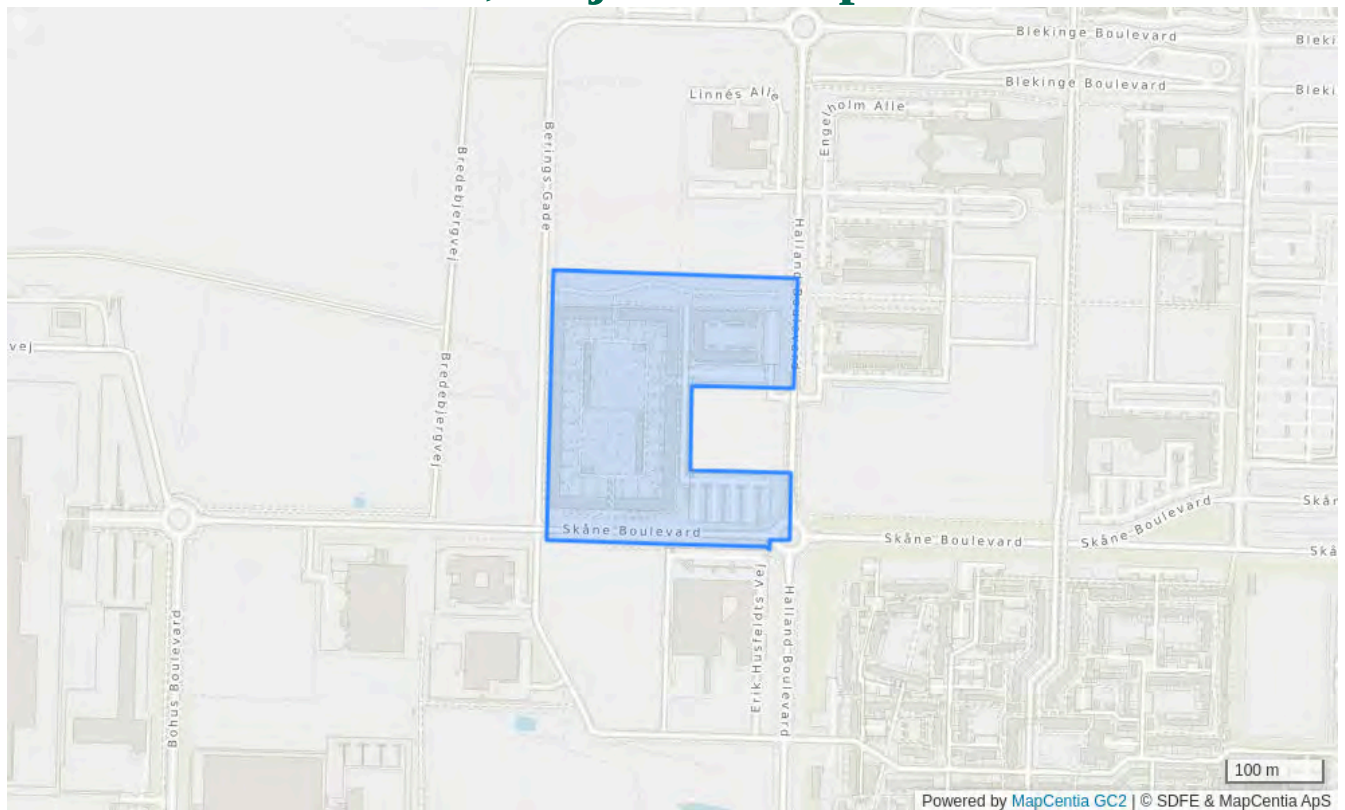
Opholds- og friarealer

Der skal etableres afskærmende beplantning mod jernbanen.

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

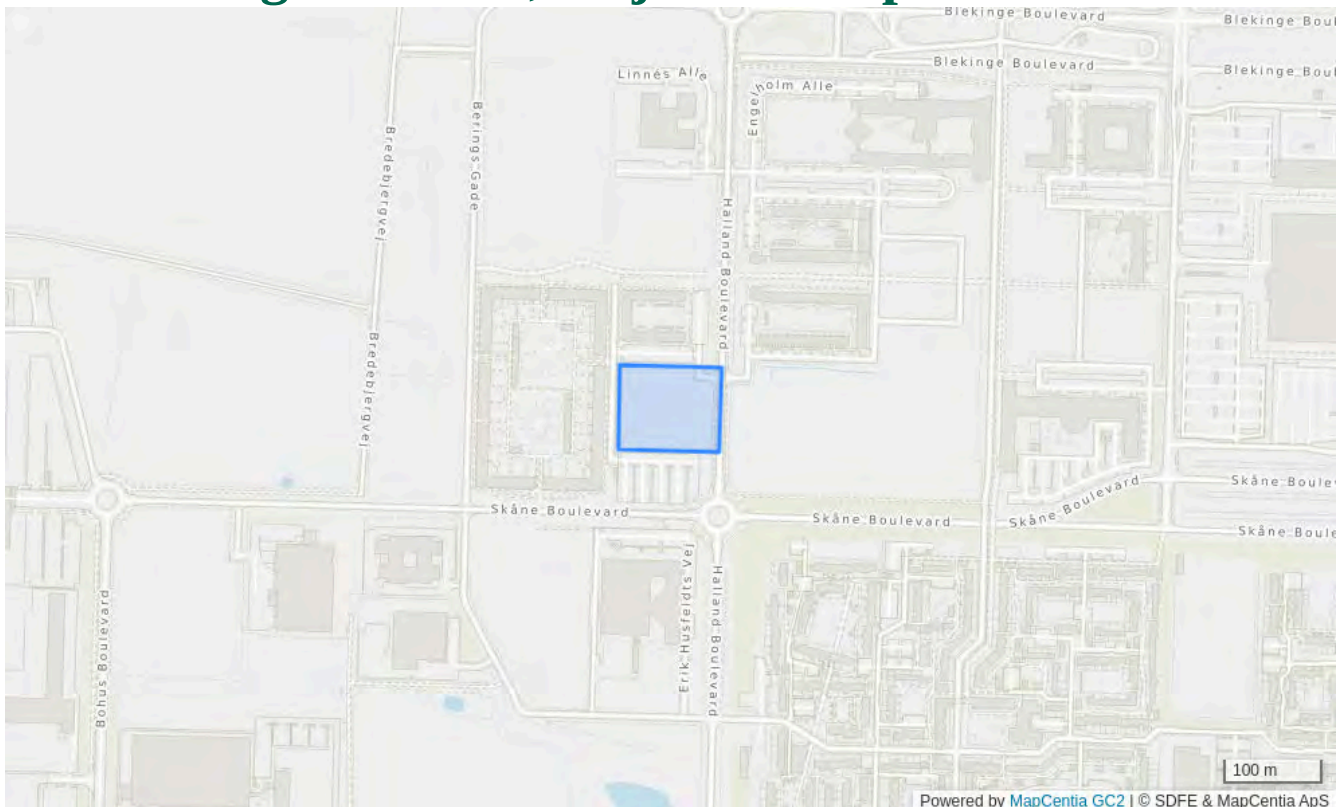
Maks. antal etager

4

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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

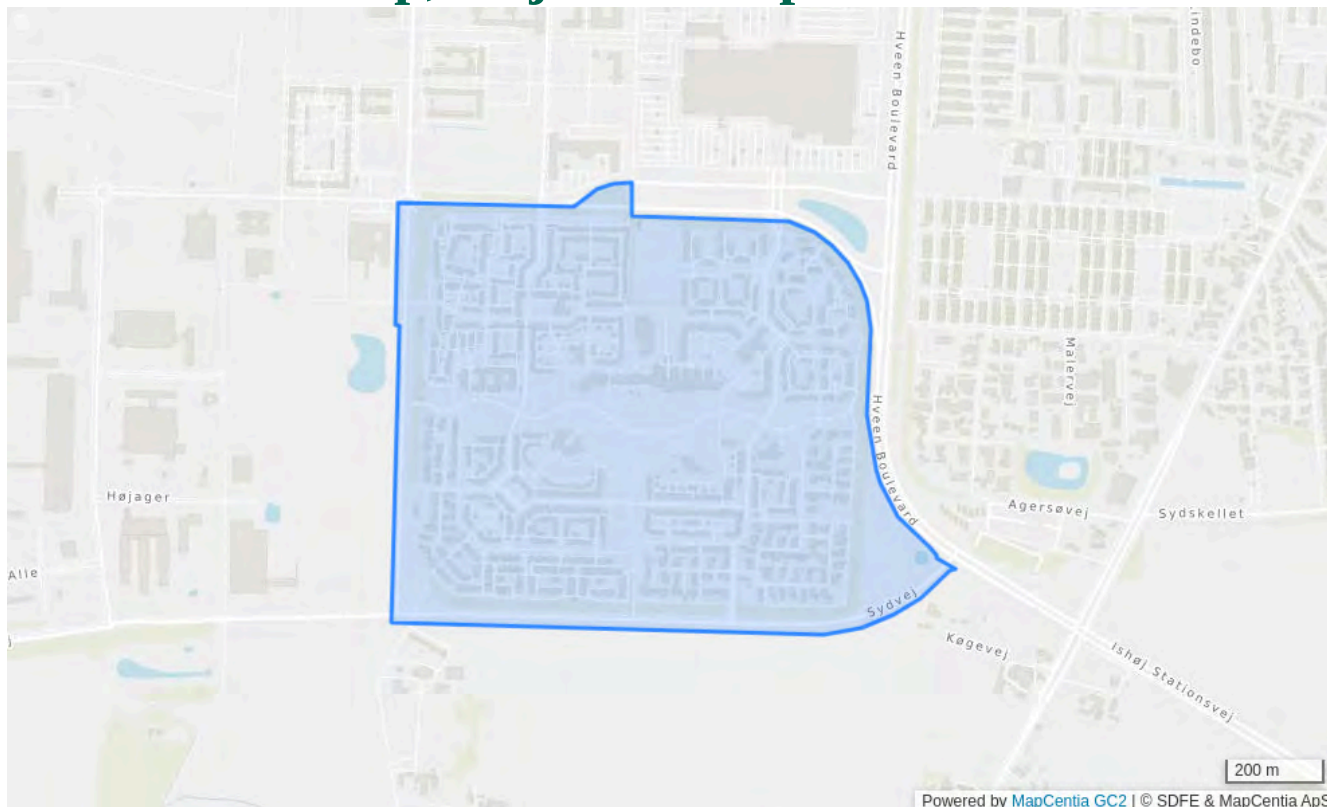
Maks. antal etager

4

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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 Sydvej.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse må højest opføres med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Etageboligbebyggelse må højest 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. Langs 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 udstykkes med en grundstørrelse mindre end 300 m².

2.B.13 - Rådhusgrunden, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Bymidte, Regnvands- og klimaanlæg, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Publikumsorienterede serviceerhverv, Øvrige ferie- og fritidsformål

Områdets anvendelse

Området udlægges til åben-lav, tæt-lav og etageboligbebyggelse samt erhvervsformål i form af detailhandel, publikumsorienterede serviceerhverv, lager- og opbevaringsudlejning samt til regnvandsanlæg og støjafskærmning. Der kan dog ikke tillades grundvandstruende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse må højst opføres i en højde på 10,5 meter, etageboligbebyggelse må højst opføres i en højde på 15 meter. Dagligvarebutikker 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. Der fastsættes ingen norm for opholdsarealer, da området udgør en blanding af transformation af eksisterende byggeri og nybyggeri, hvilket gør det vanskeligt at operere med en fast norm. Opholdsarealer sikres på anden vis i Lokalplan 2.39.

Miljøforhold

Der kan etableres støjafskærmning mod omgivende veje i form af støjskærm eller støjvold.

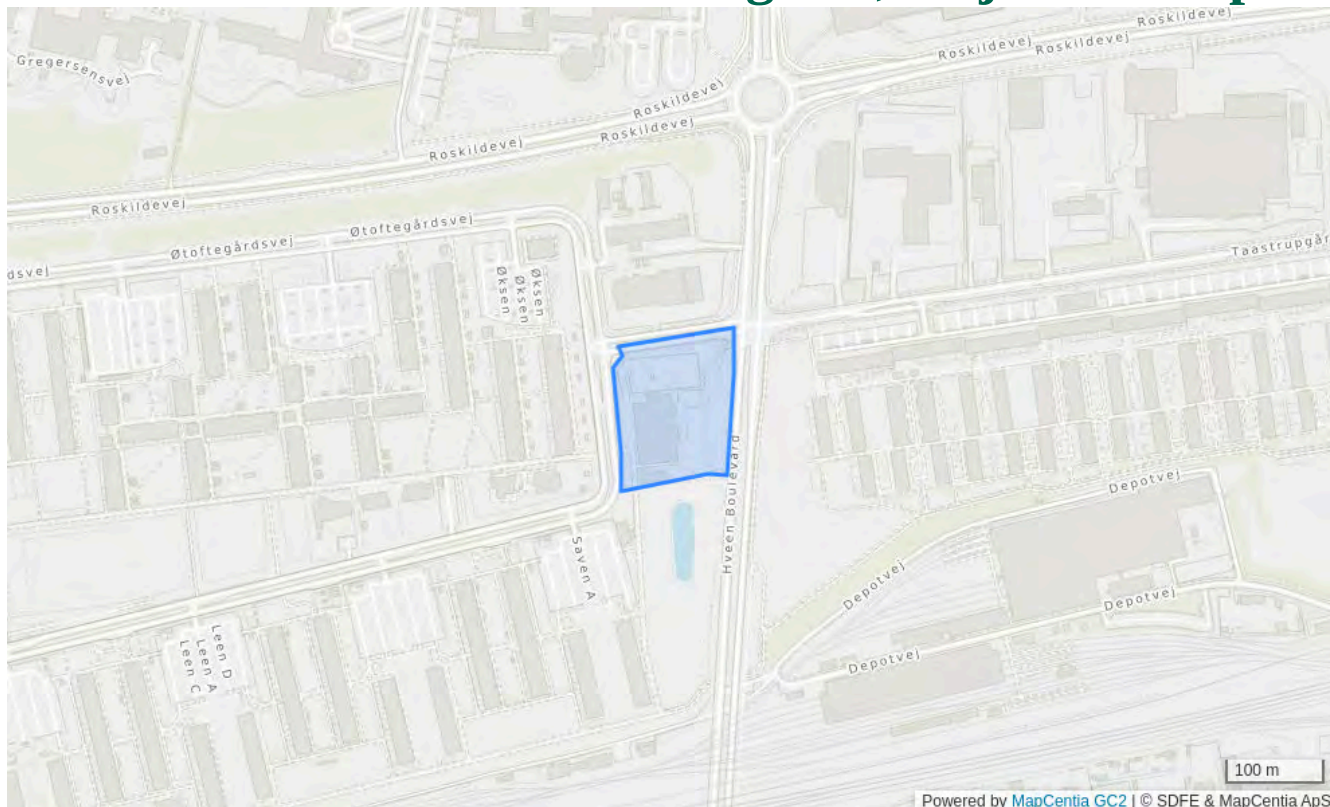
Infrastruktur

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 m² butiksareal. Der skal etableres mindst 3 cykelparkeringspladser pr. bolig og mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² butiksareal. Der skal føres en offentlig sti gennem området. Der skal etableres mindst 1 bilparkeringsplads pr. bolig og mindst 1 bilparkeringsplads pr. 25 m² butiksareal. Der skal etableres mindst 3 cykelparkeringspladser pr. bolig og mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m² butiksareal.

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højest opføres 2.000 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 1.500 m². Den enkelte udvalgsvarerbutik må højest være 200 m². Der skal tages hensyn til den nære beliggenhed til Høje Taastrup Kirke.

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

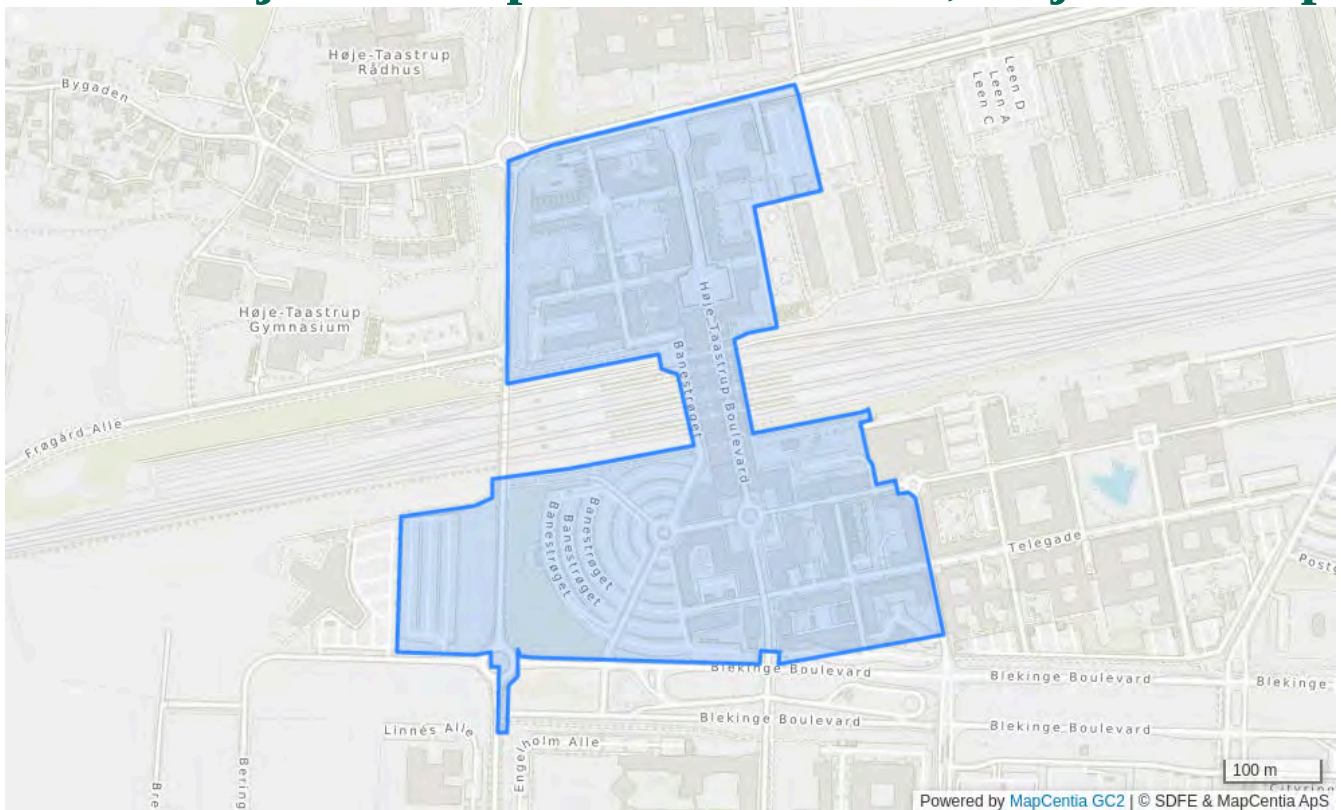
Opholds- og friarealer

Der etableres afskærmende beplantning mod Hveen Boulevard.

Øvrige forhold

Stationsnært område. Området er udpeget til lokalcenter. Der kan højest opføres 3.000 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 1.200 m². Den enkelte udvalgswarebutik må højest være 500 m².

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

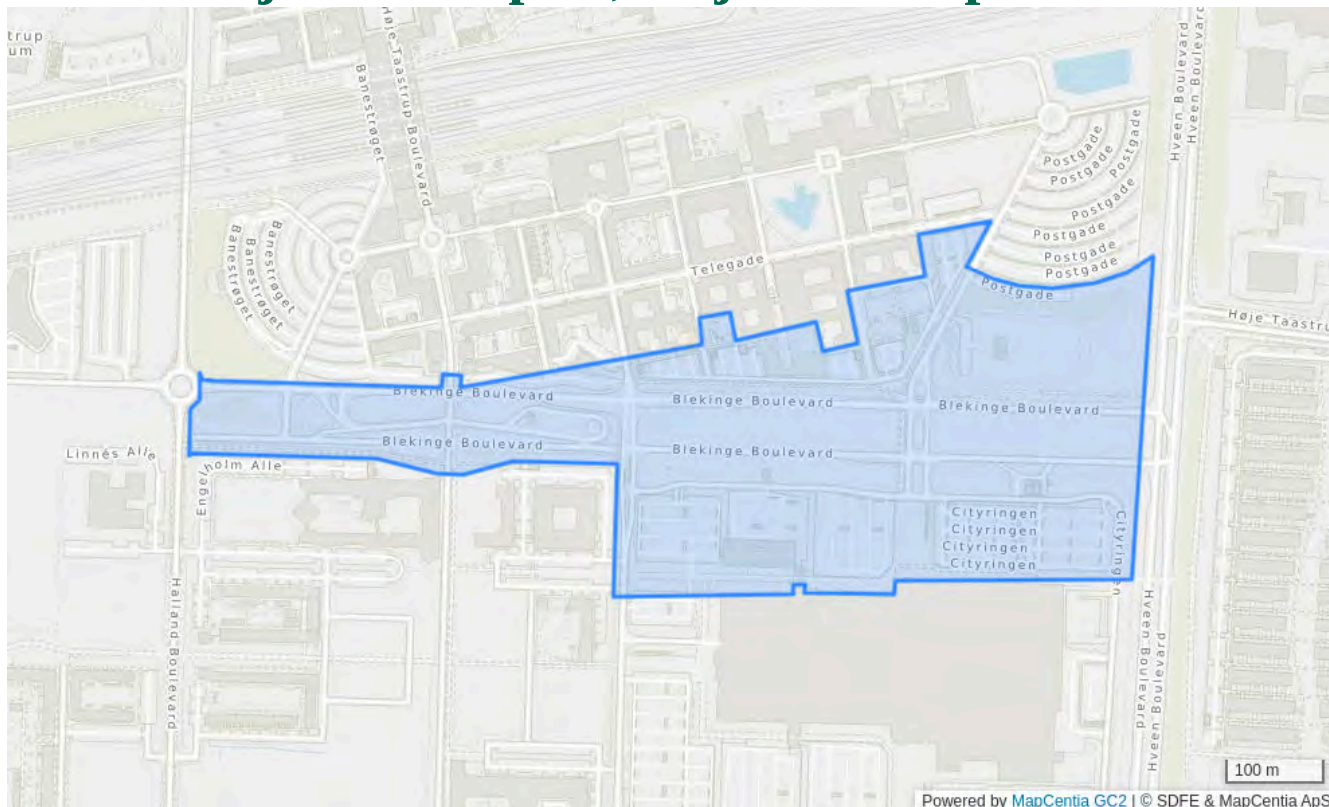
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højst opføres 5.000 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 3.500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må højst være 2.000 m².

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 højest opføres 5.000 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 3.500 m². Den enkelte udvalgsvarerbutik må højest være 2.000 m².

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

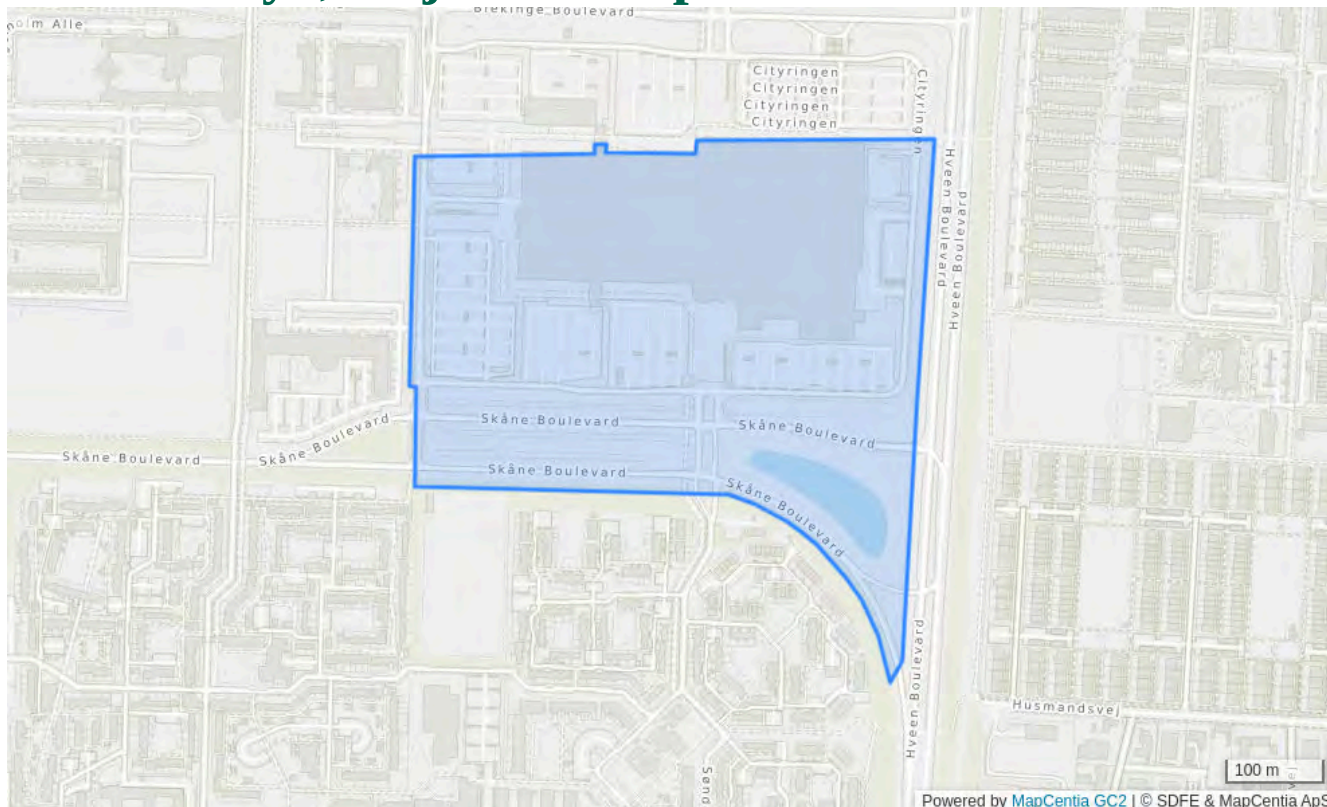
Opholds- og friarealer

Der skal udlægges en bydelspark på mindst 2.500 m² i områdets vestlige del.

Øvrige forhold

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

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 butikcenter, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv og offentlig formål i form af administration samt parkeringsanlæg. Der kan desuden placeres en tankstation syd for butikscenteret.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra området som helhed

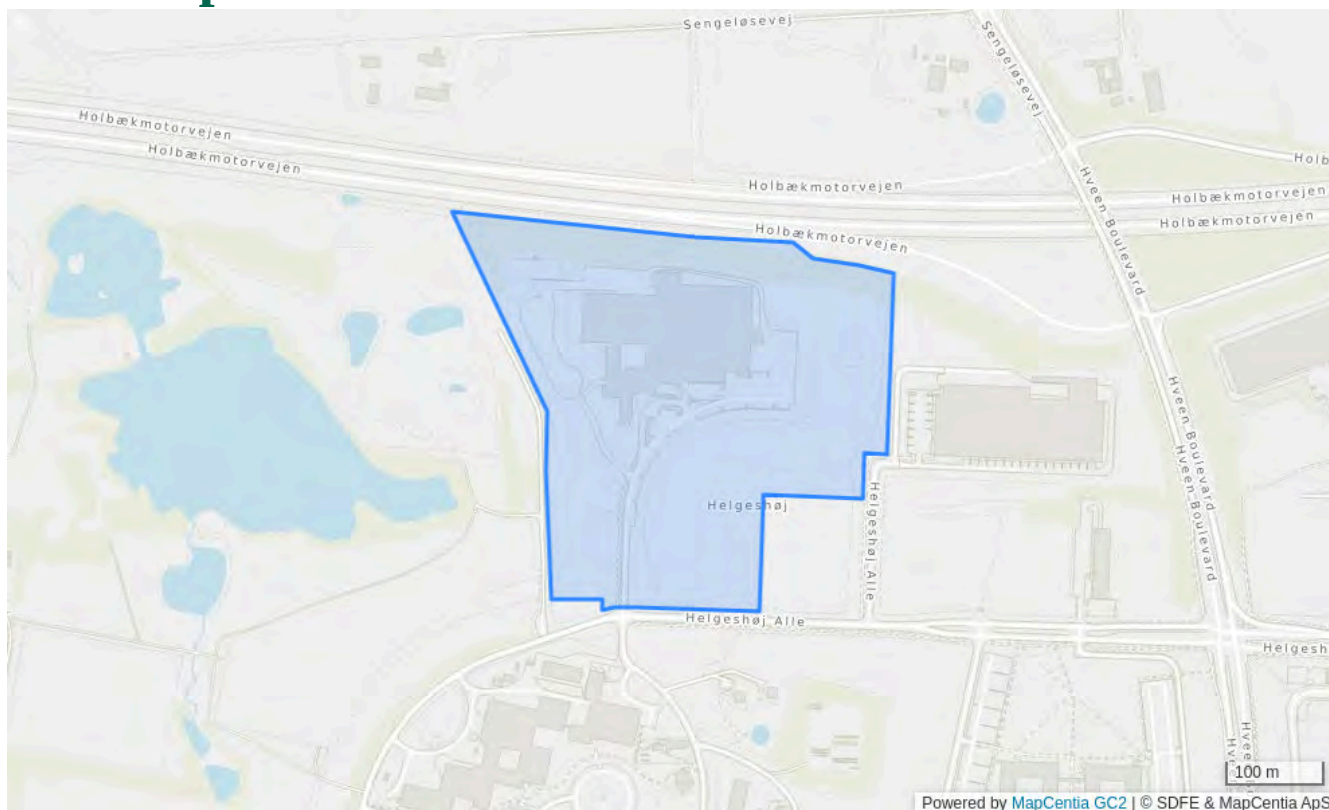
Miljøforhold

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 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 5.000 m². Den enkelte udvalgswarebutik må højst 40.000 m².

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

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.

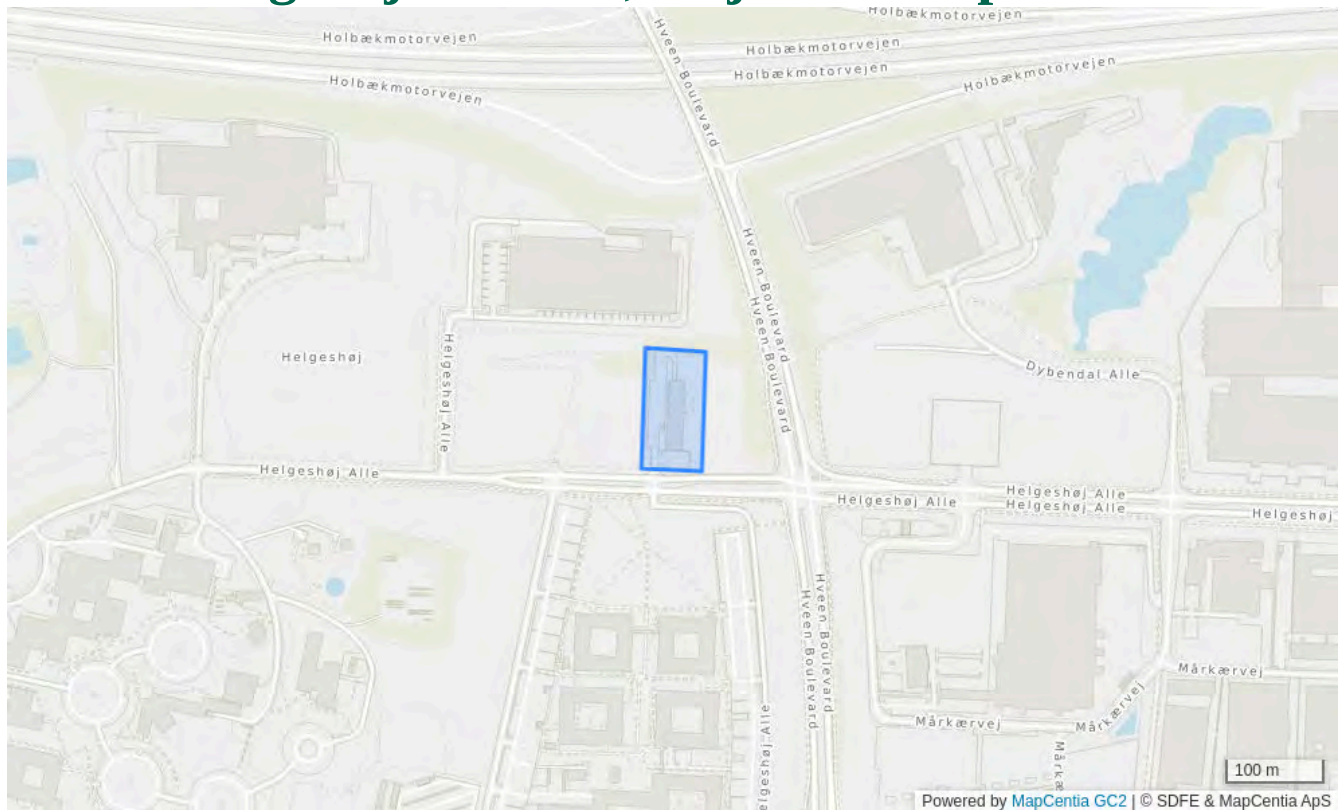
Min. miljøklasse

2

Maks. miljøklasse

4

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

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

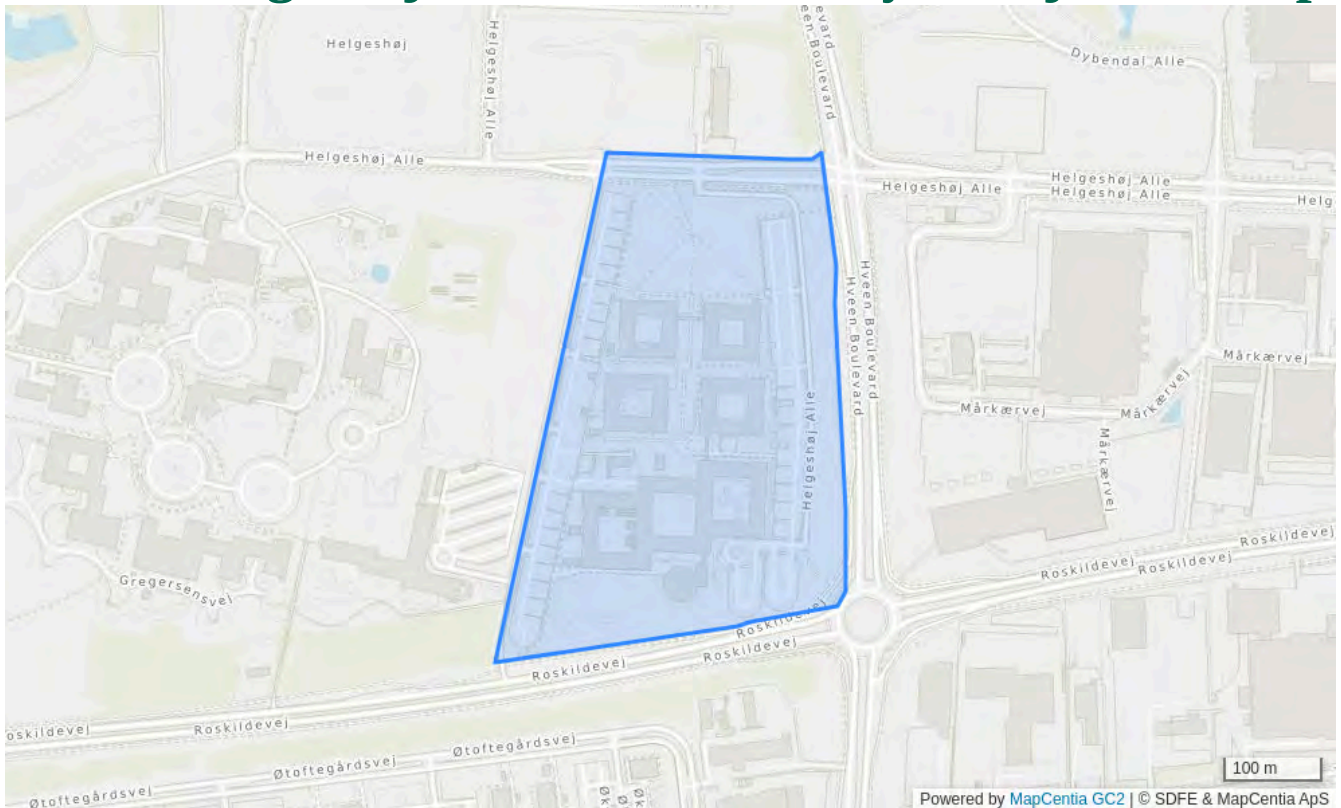
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

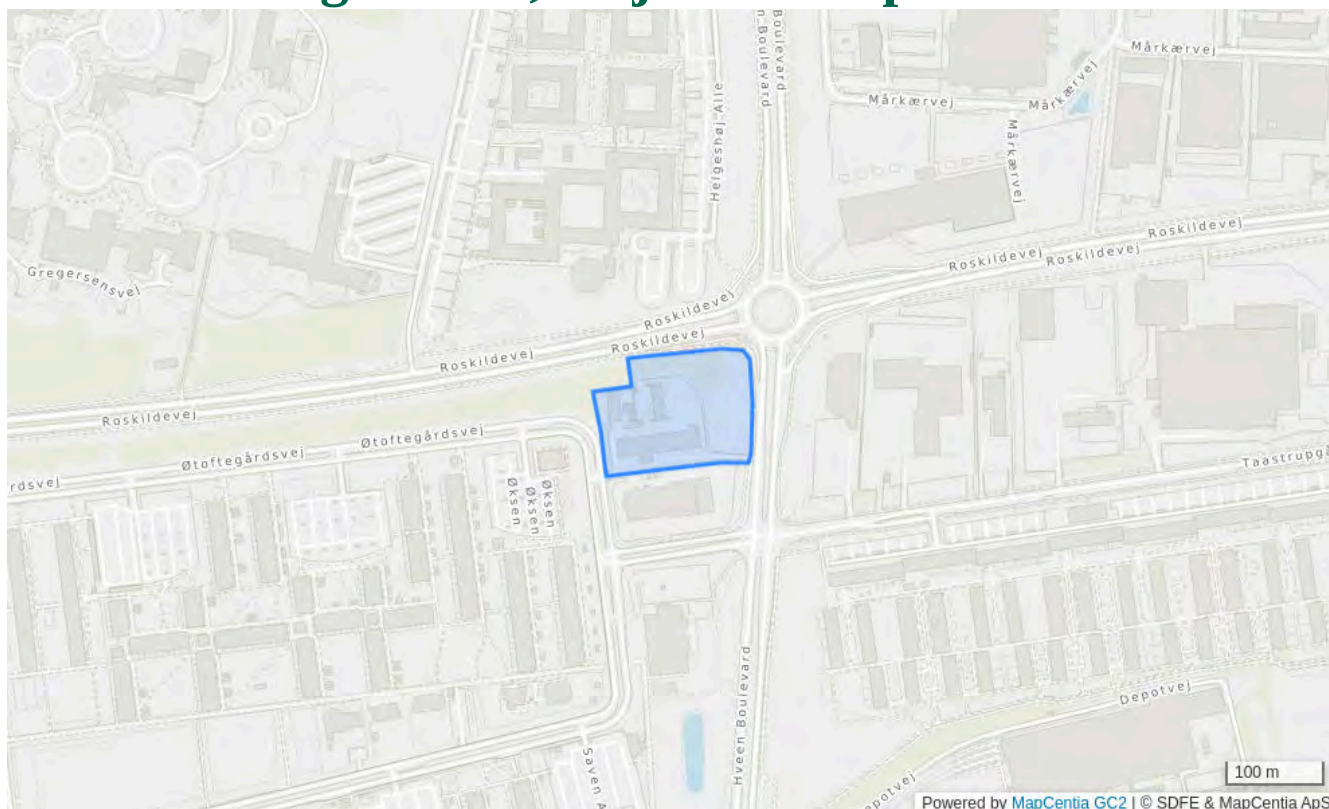
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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.

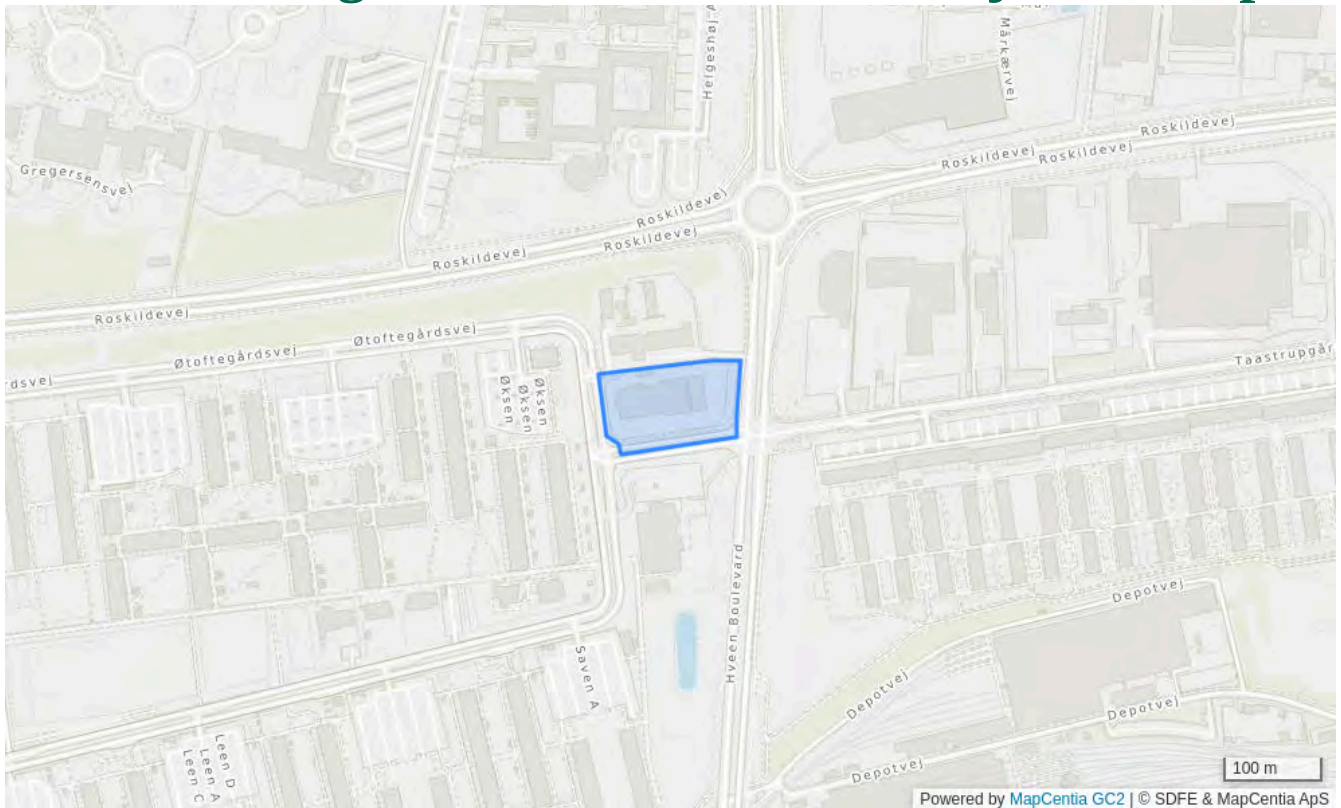
Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

3

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 højest opføres 3.000 m² detailhandel i området. Den enkelte butiksstørrelse for særlig pladskrævende varer må ikke overstige 3.000 m².

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

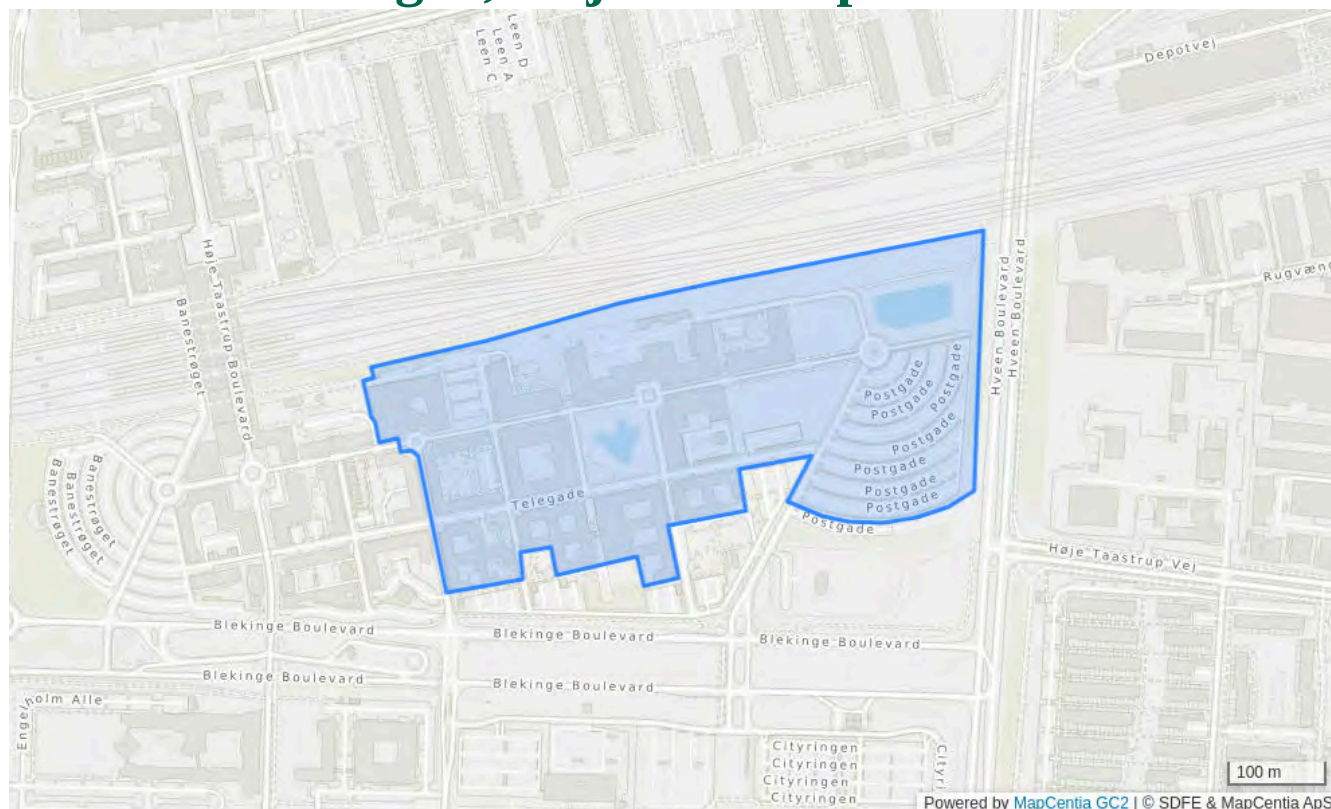
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

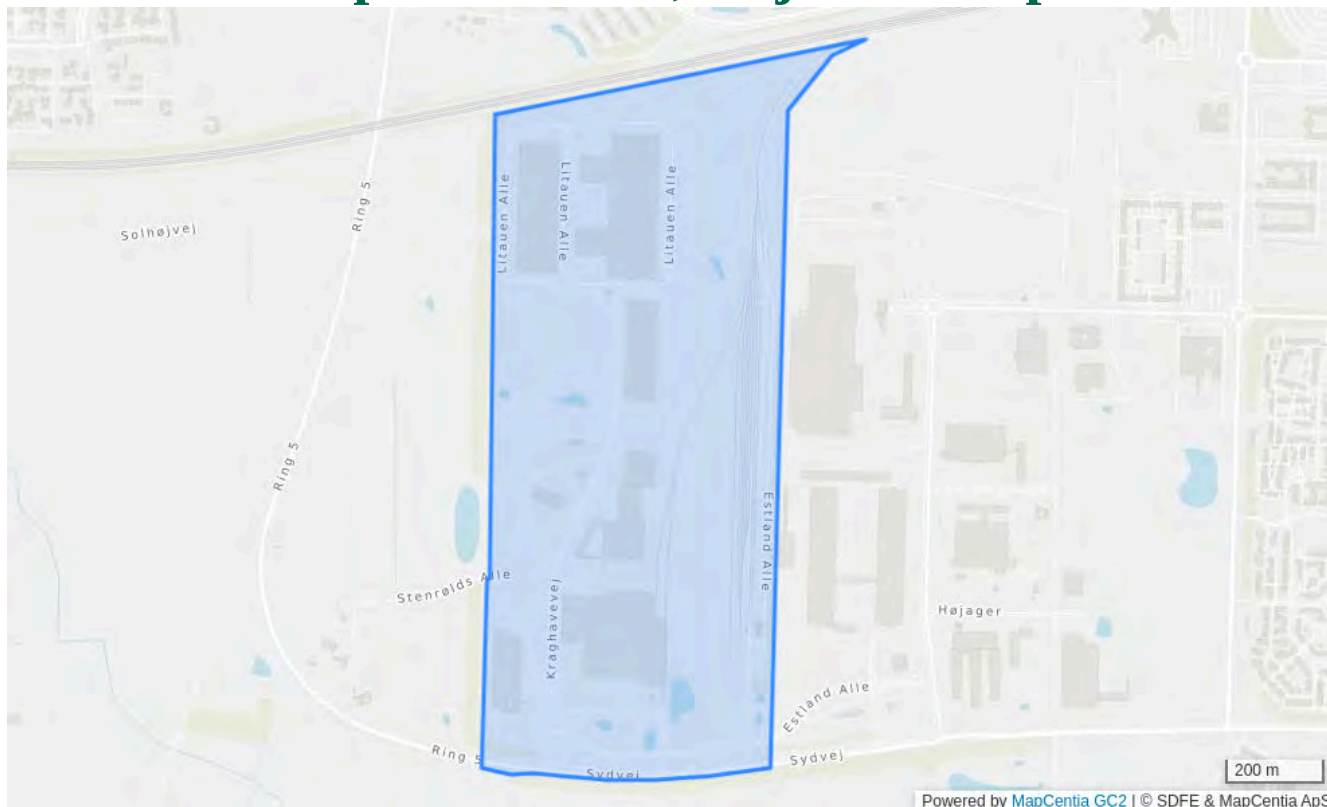
Maks. miljøklasse

2

Øvrige forhold

Stationsnært område og stationsnært kerneområde. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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 højest 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

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.

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

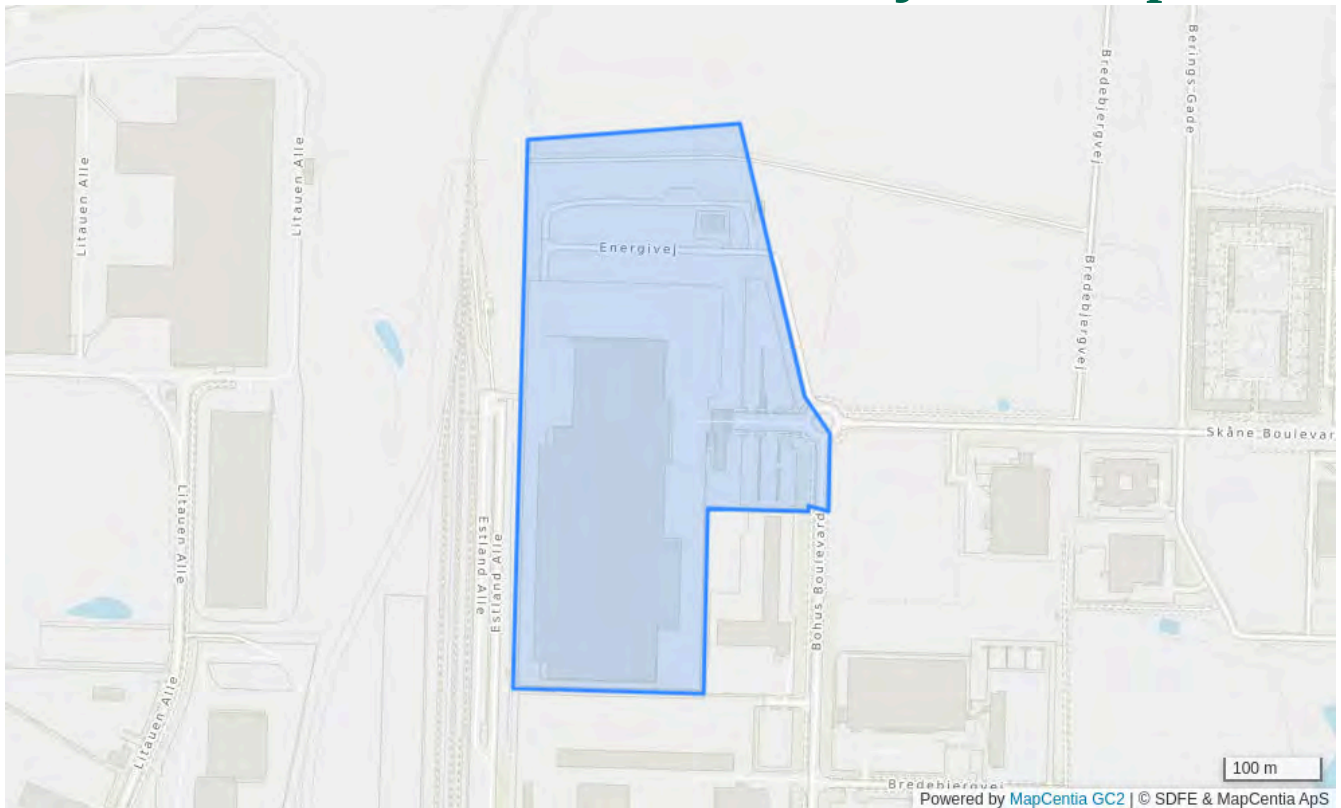
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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.

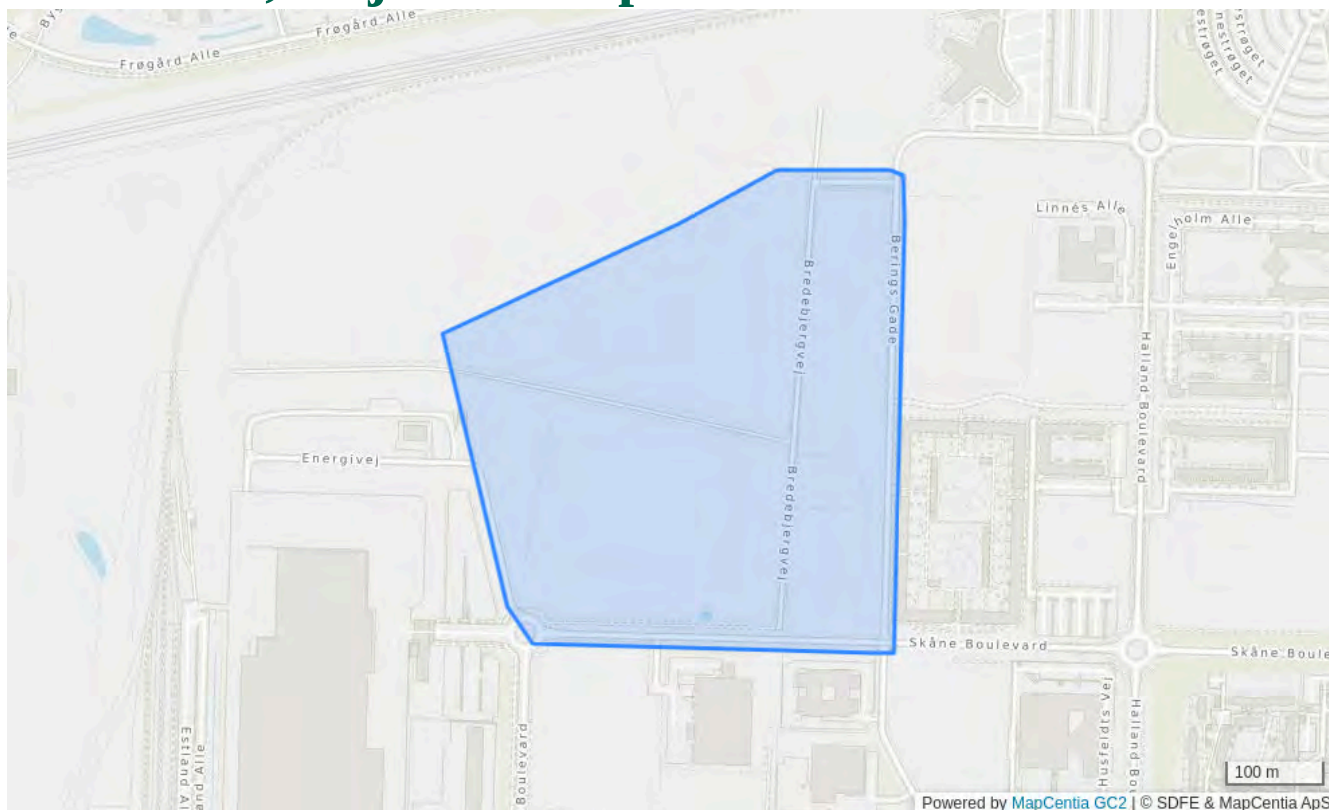
Min. miljøklasse

4

Maks. miljøklasse

6

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

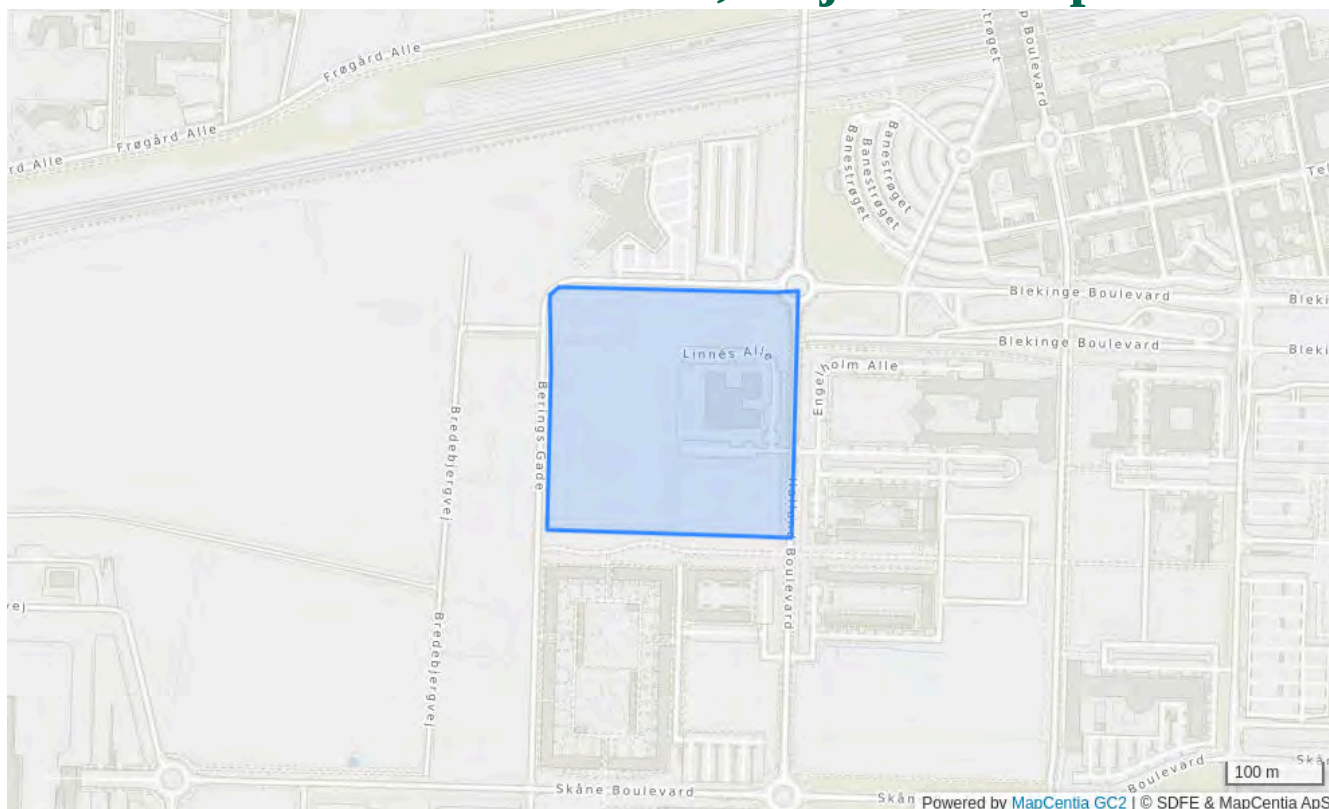
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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

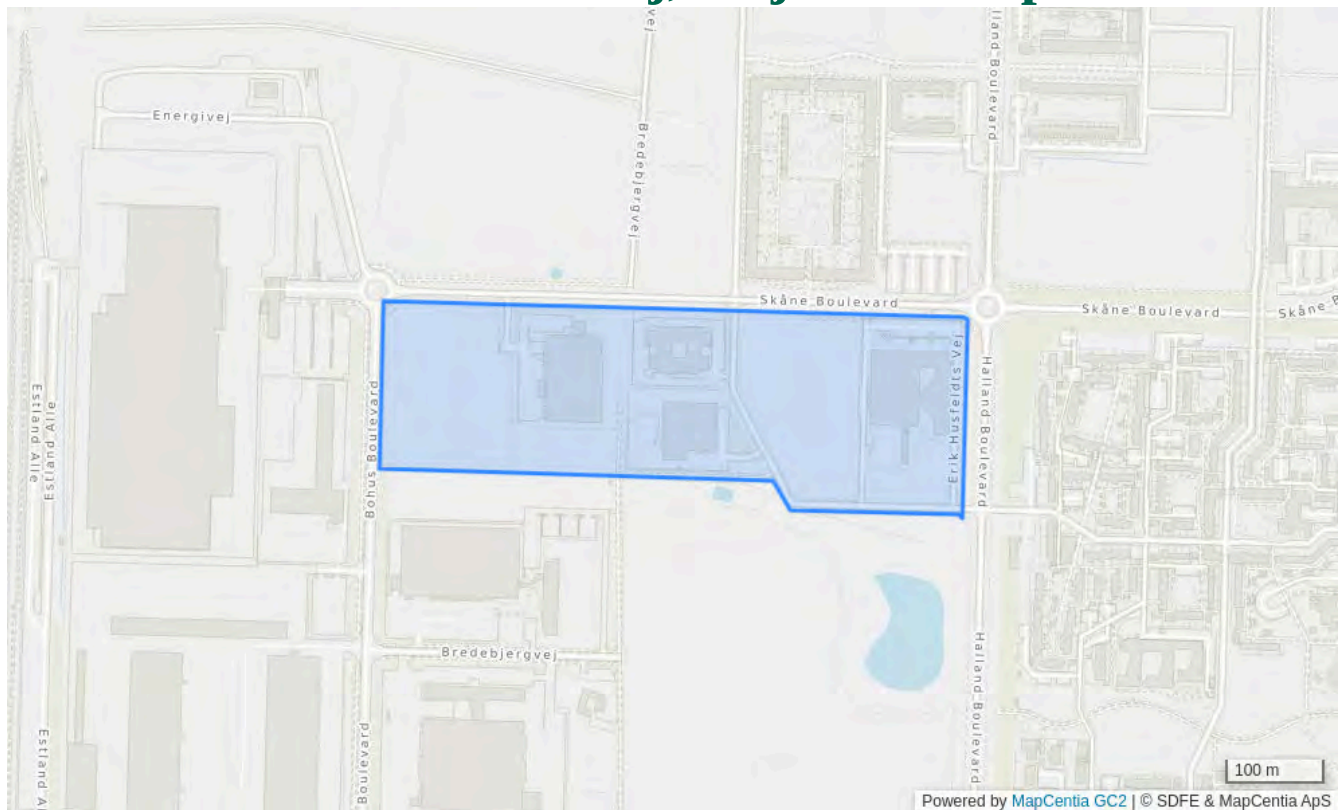
Maks. miljøklasse

2

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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. Etageareal til offentlige formål må højst udgøre 7.000 m².

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

10

Min. miljøklasse

1

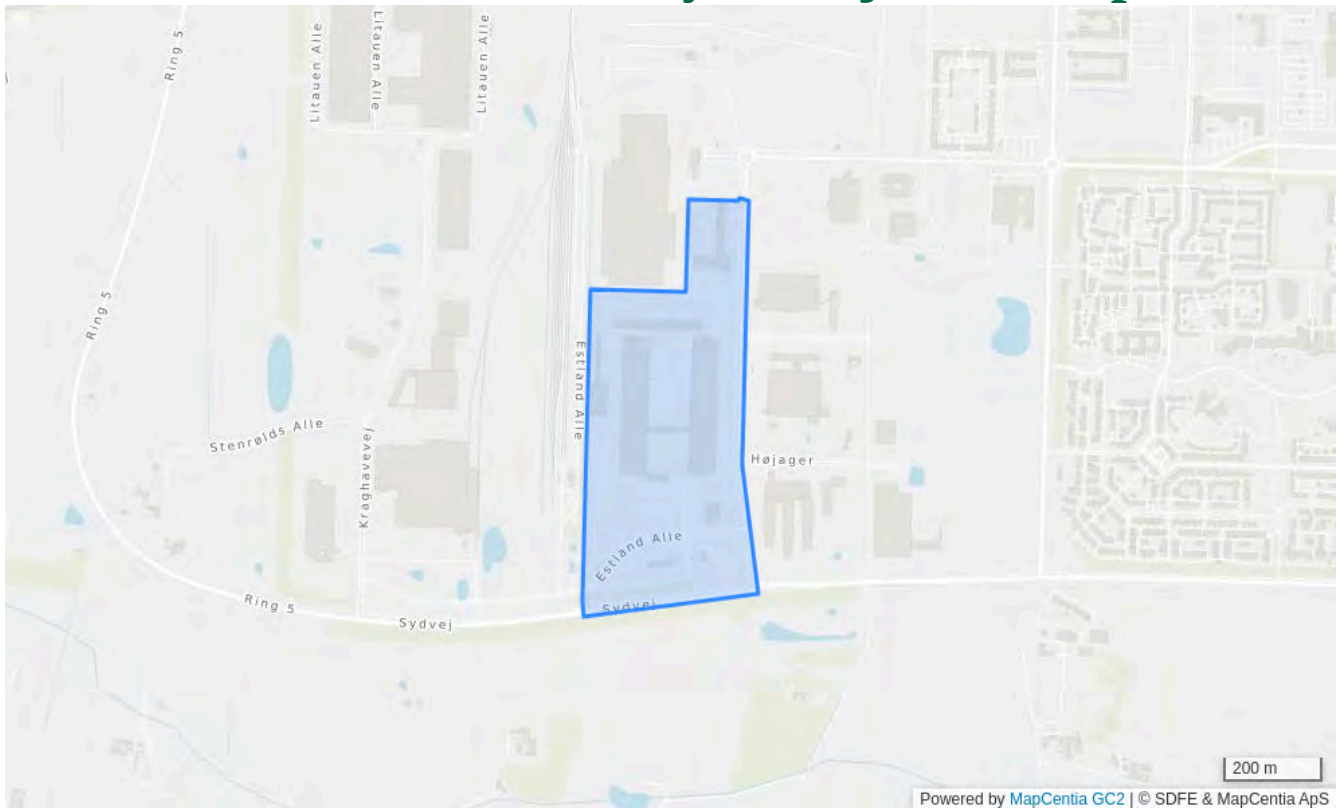
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Delvist stationsnært område.

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.

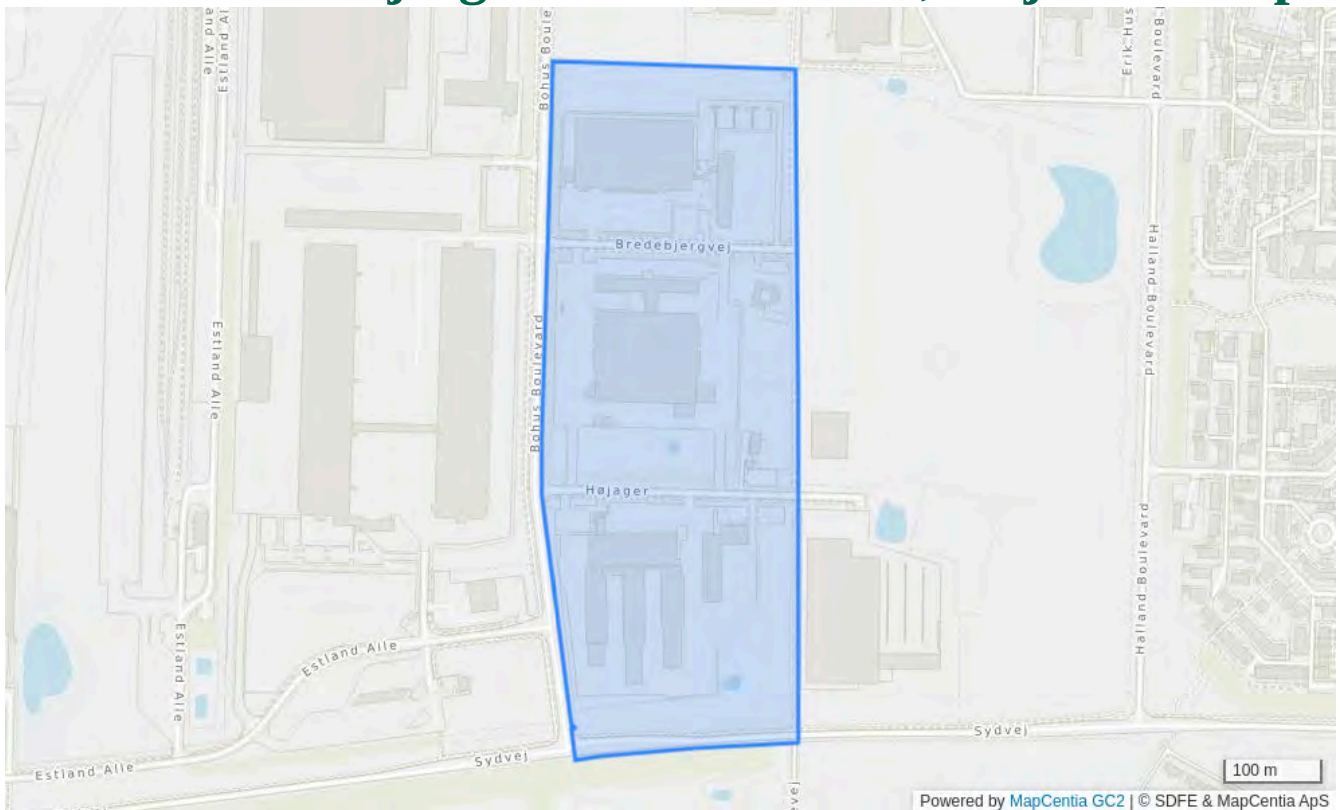
Min. miljøklasse

4

Maks. miljøklasse

6

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.

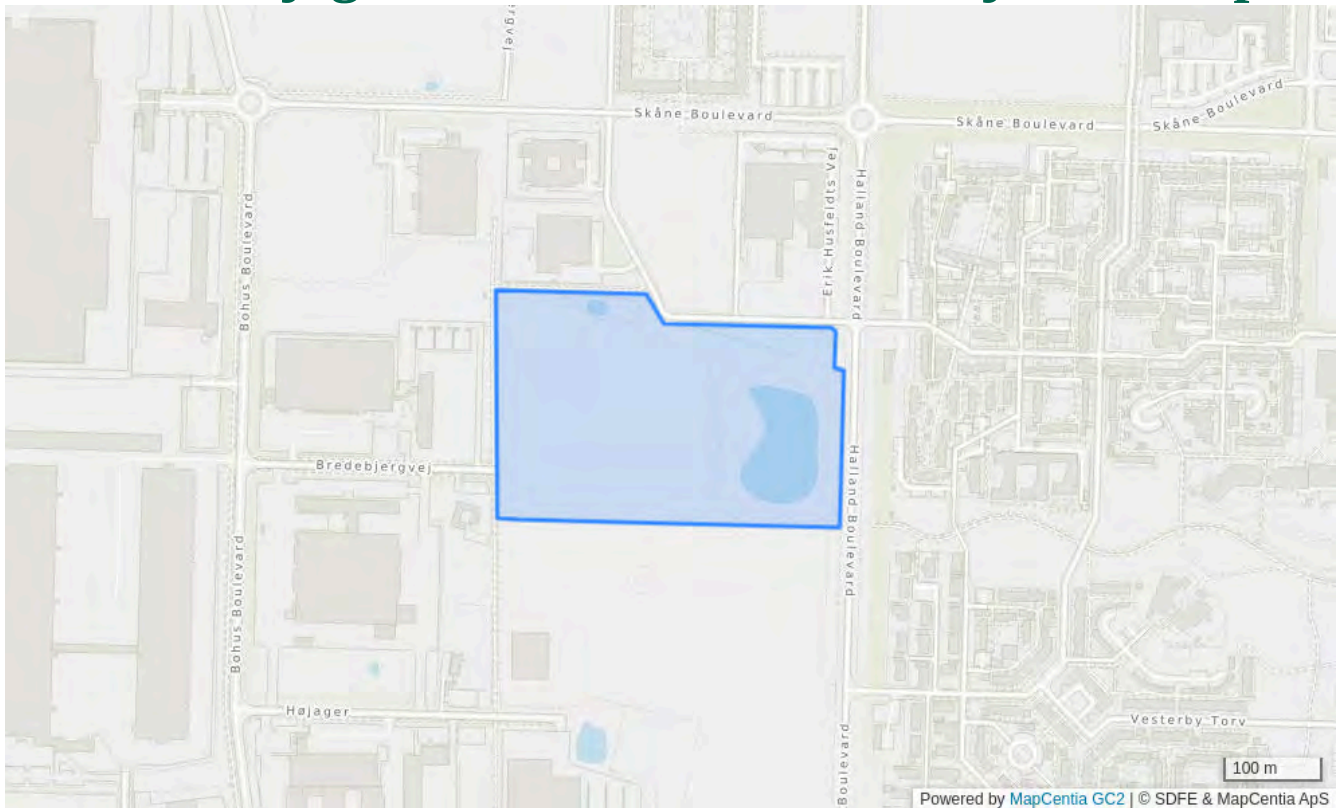
Min. miljøklasse

4

Maks. miljøklasse

6

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 håndværksvirksomheder. 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.

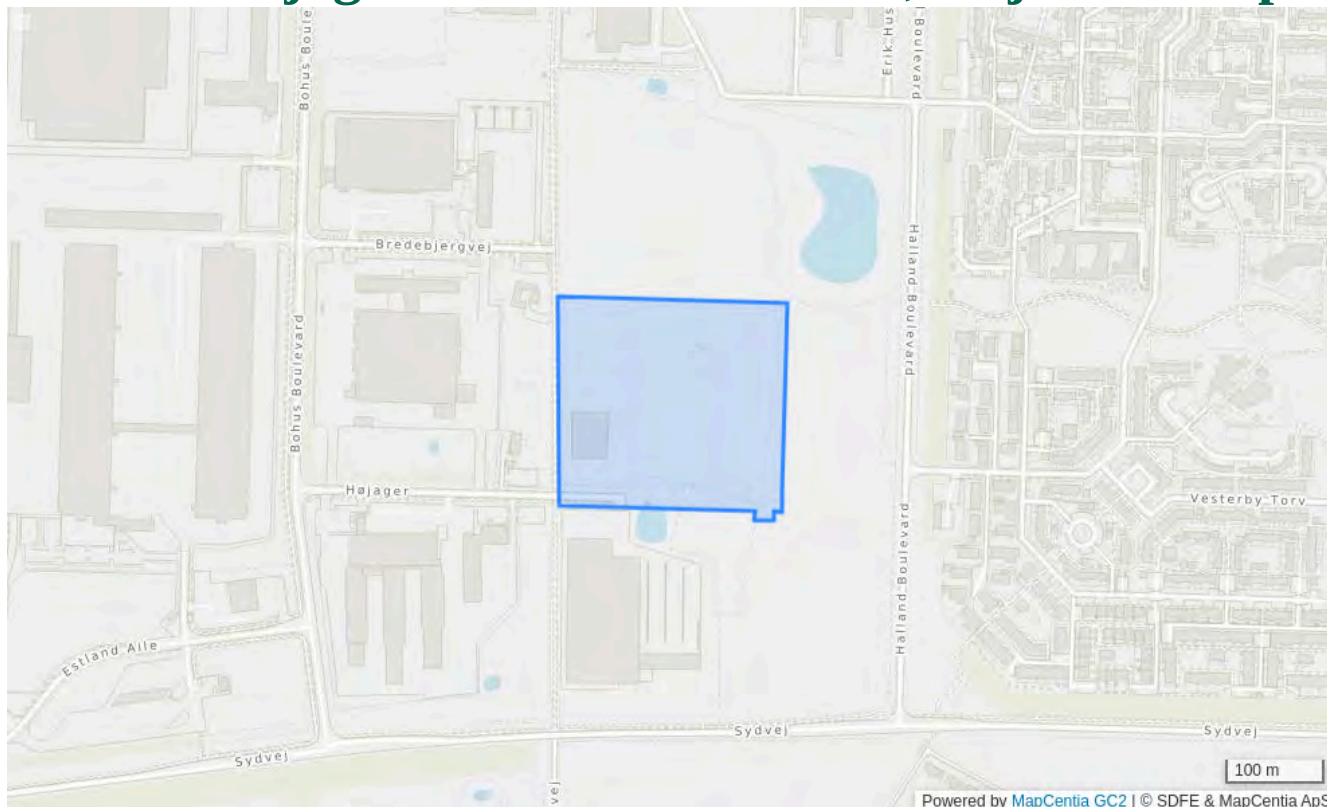
Min. miljøklasse

3

Maks. miljøklasse

5

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

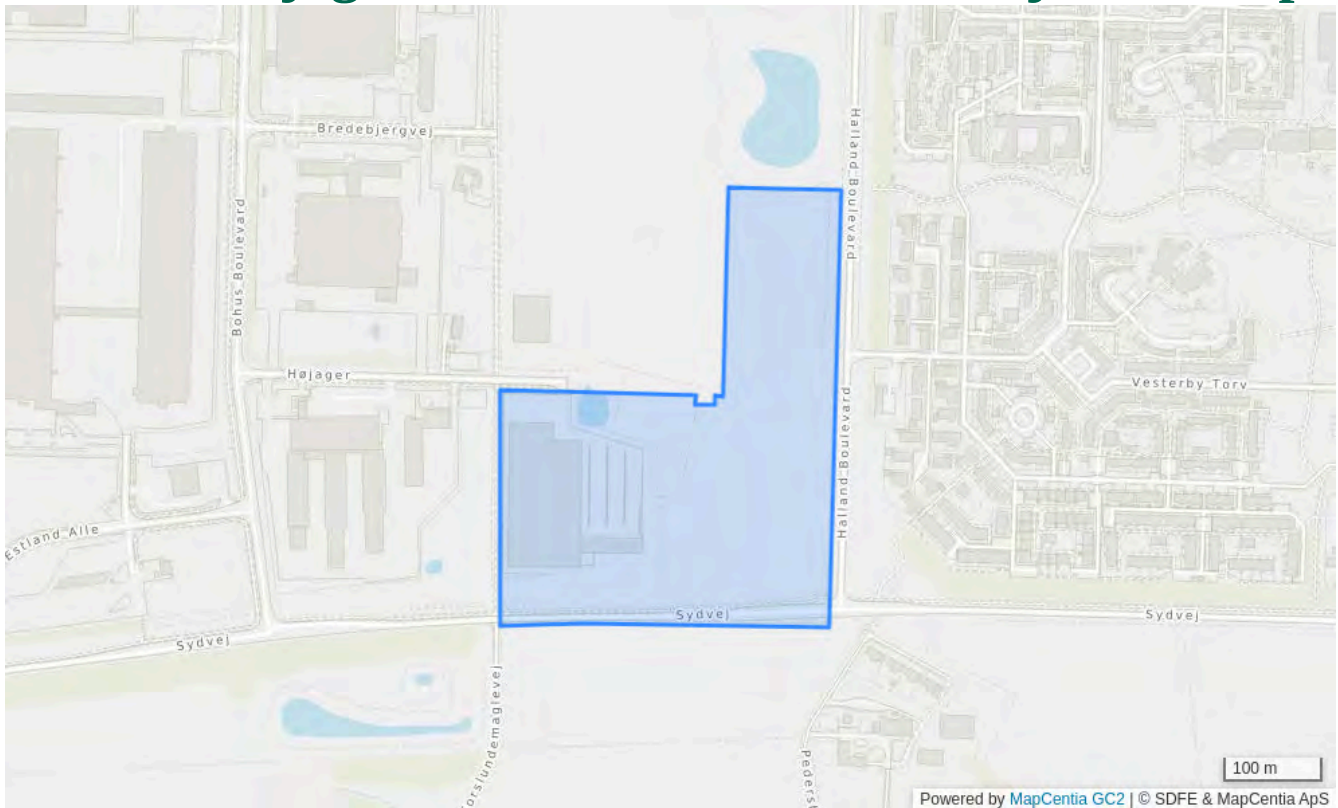
Min. miljøklasse

4

Maks. miljøklasse

5

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 støjdæmpende 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

2.F.1 - Det Regionale Fritidsområde vest I, 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 konferencecenter. 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.

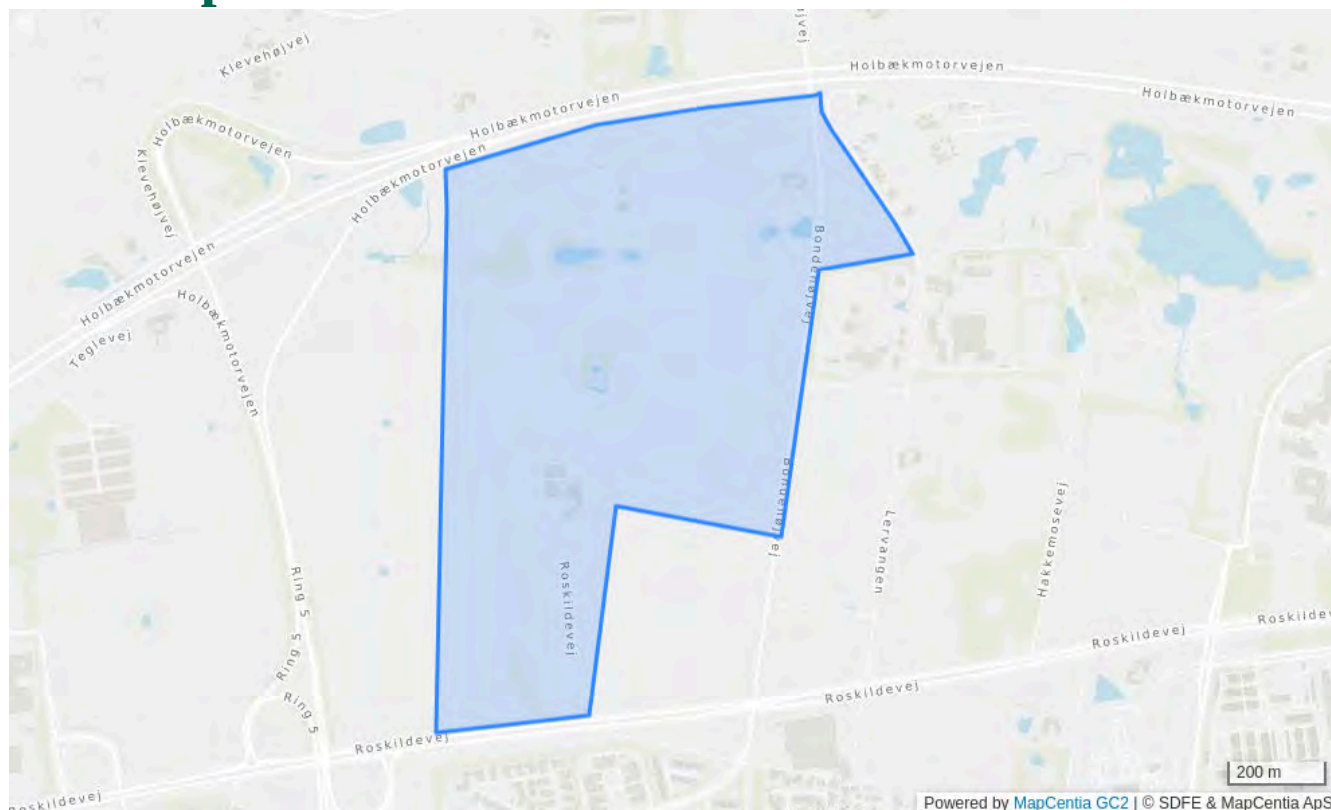
Miljøforhold

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.

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, Støjende fritidsanlæg, Ferie- og kongrescenter, Øvrige ferie- og fritidsformål, Kulturelle institutioner, Parkeringsanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til fritidsformål, kulturelle aktiviteter, parkeringsanlæg samt hotel og konferencecenter. 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.

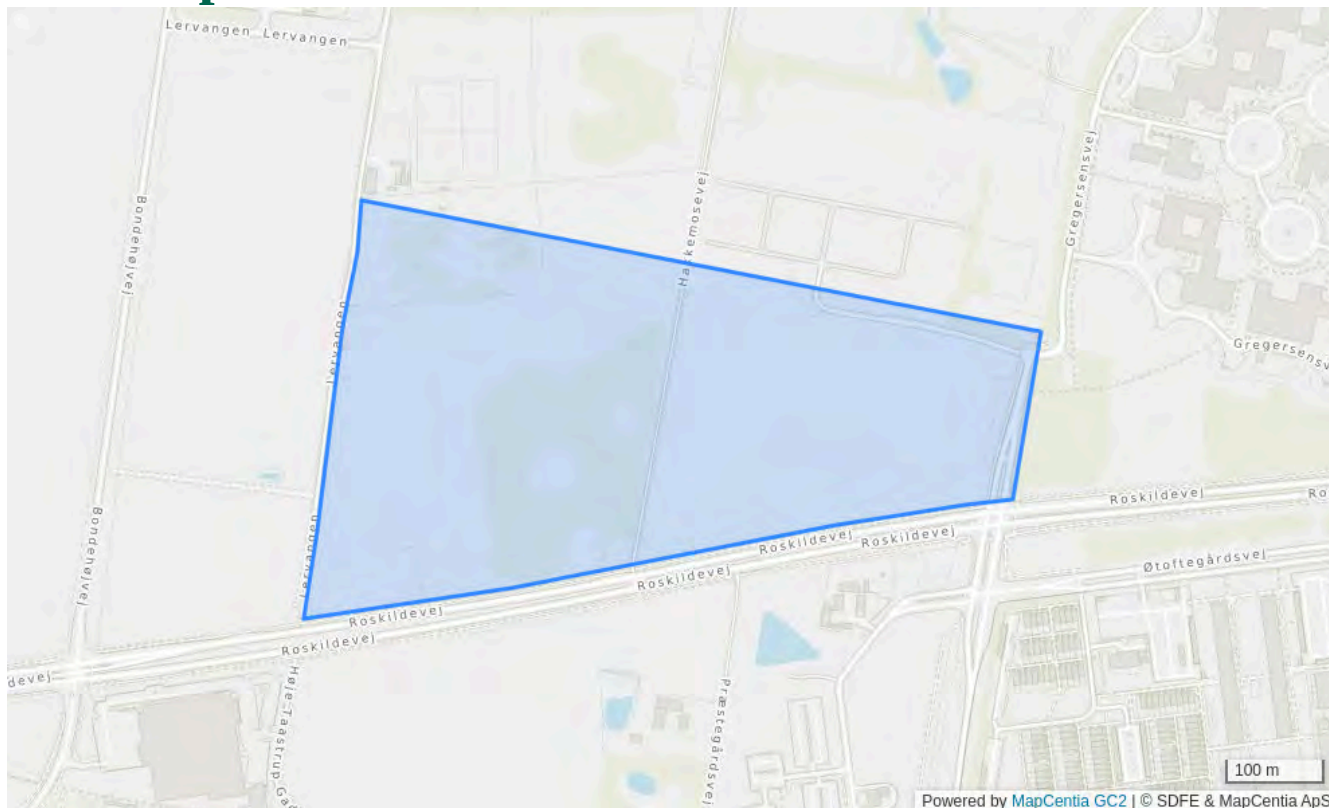
Miljøforhold

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.

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 konferencecenter. 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 højest opføres 2.000 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må højest være 2.000 m².

Powered by MapCenta GC2 | © SDFE & MapCenta ApS

Miljøforhold

Indpasning af miljøfølsom anvendelse kan kun ske hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

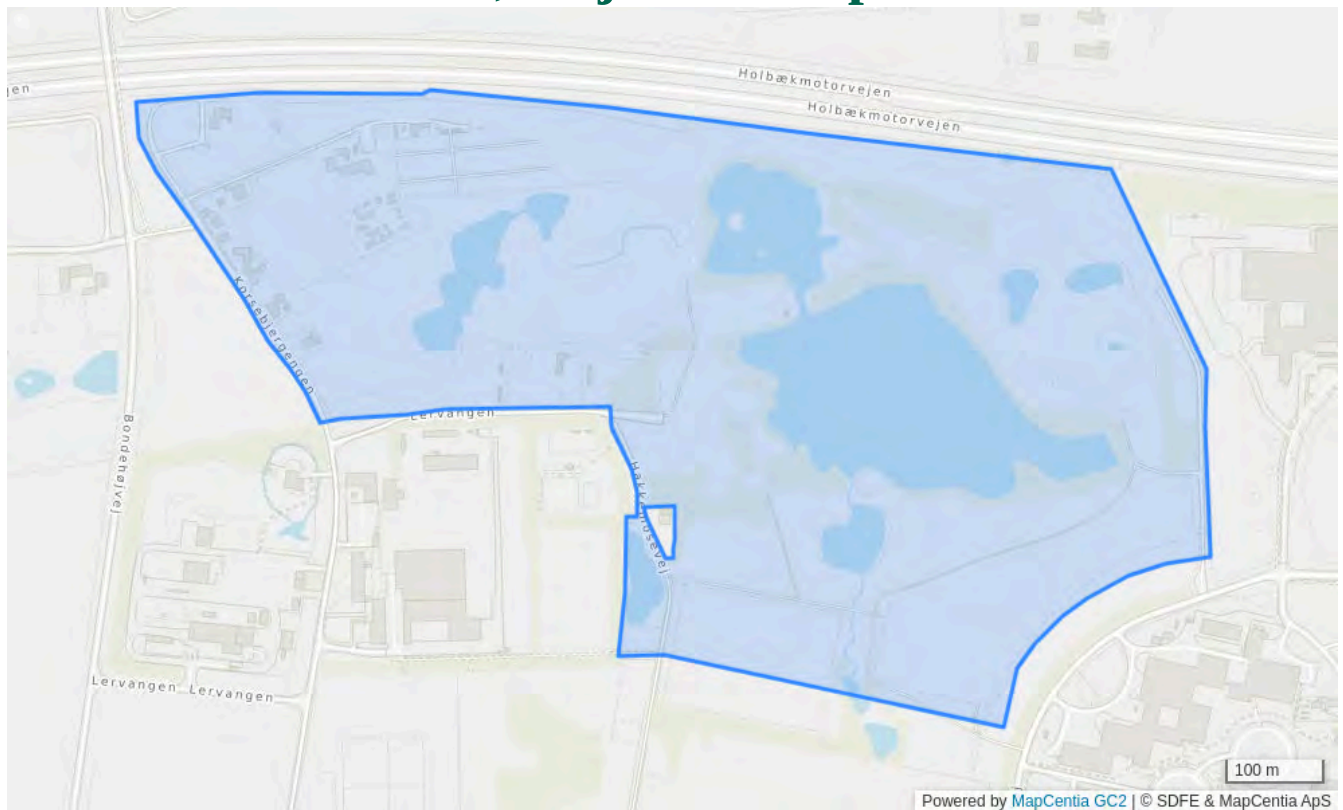
Infrastruktur

Der skal udlægges overordnede stier gennem området der forbinder området med resten af Høje Taastrup by.

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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 nyttehave på højst 6 m².

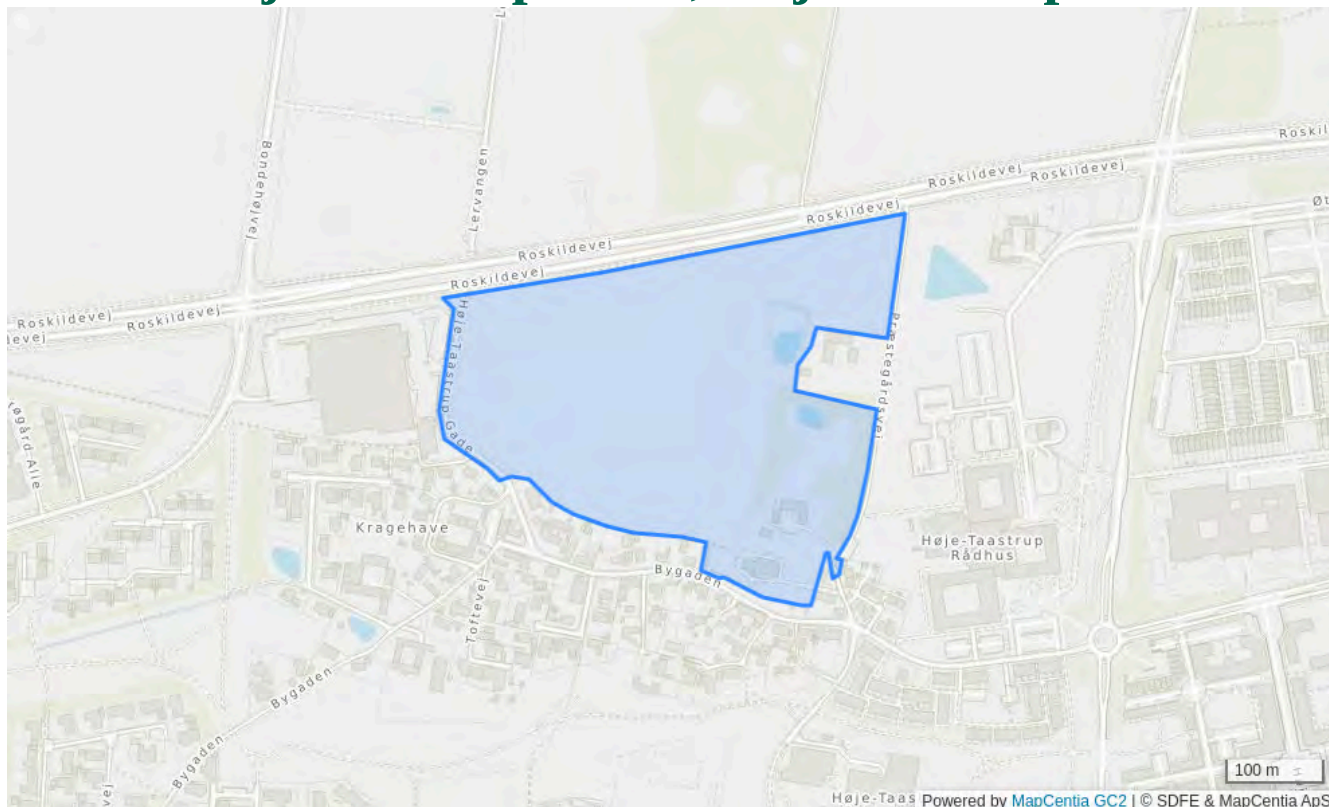
Fremtidig zonestatus

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.

2.O.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

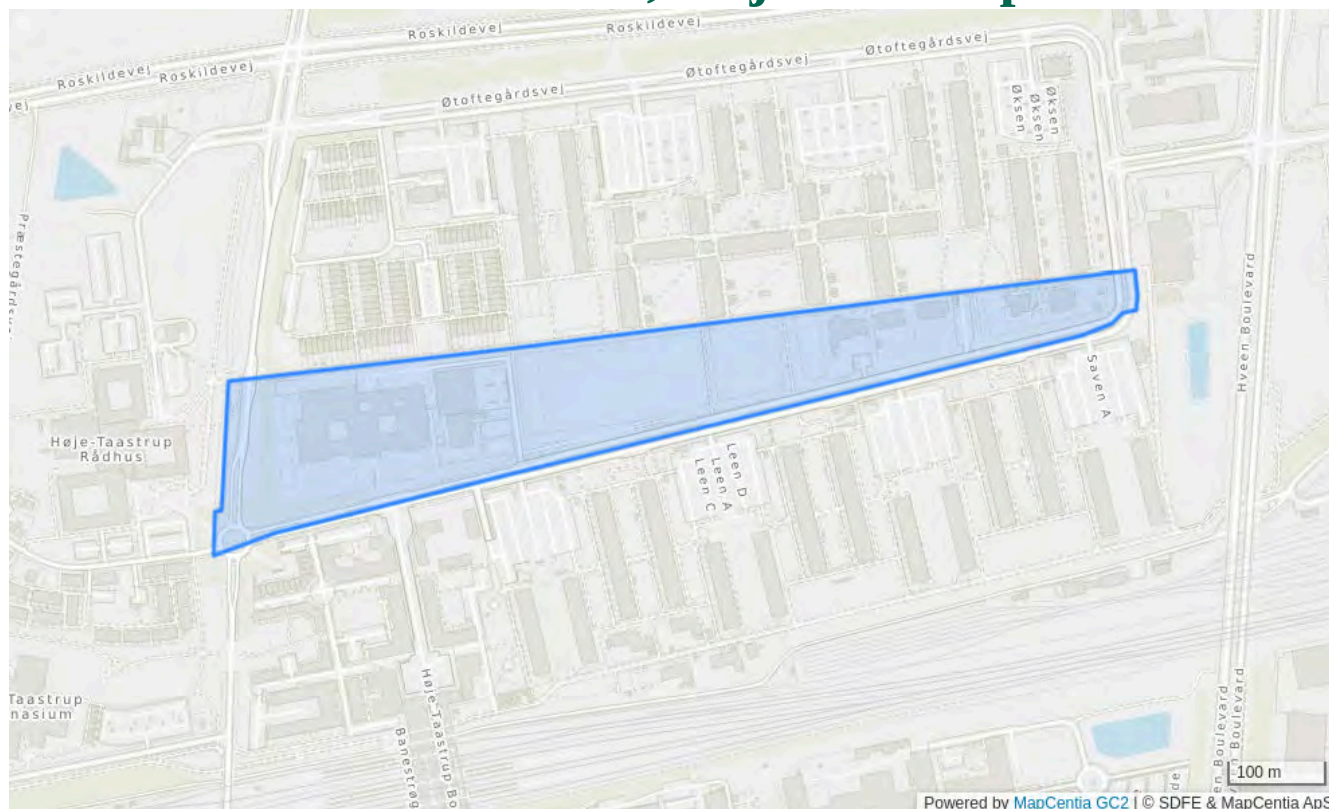
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område. Ved lokalplanlægning skal det vurderes i hvilket omfang den eksisterende bebyggelse og beplantning skal bevares.

2.O.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

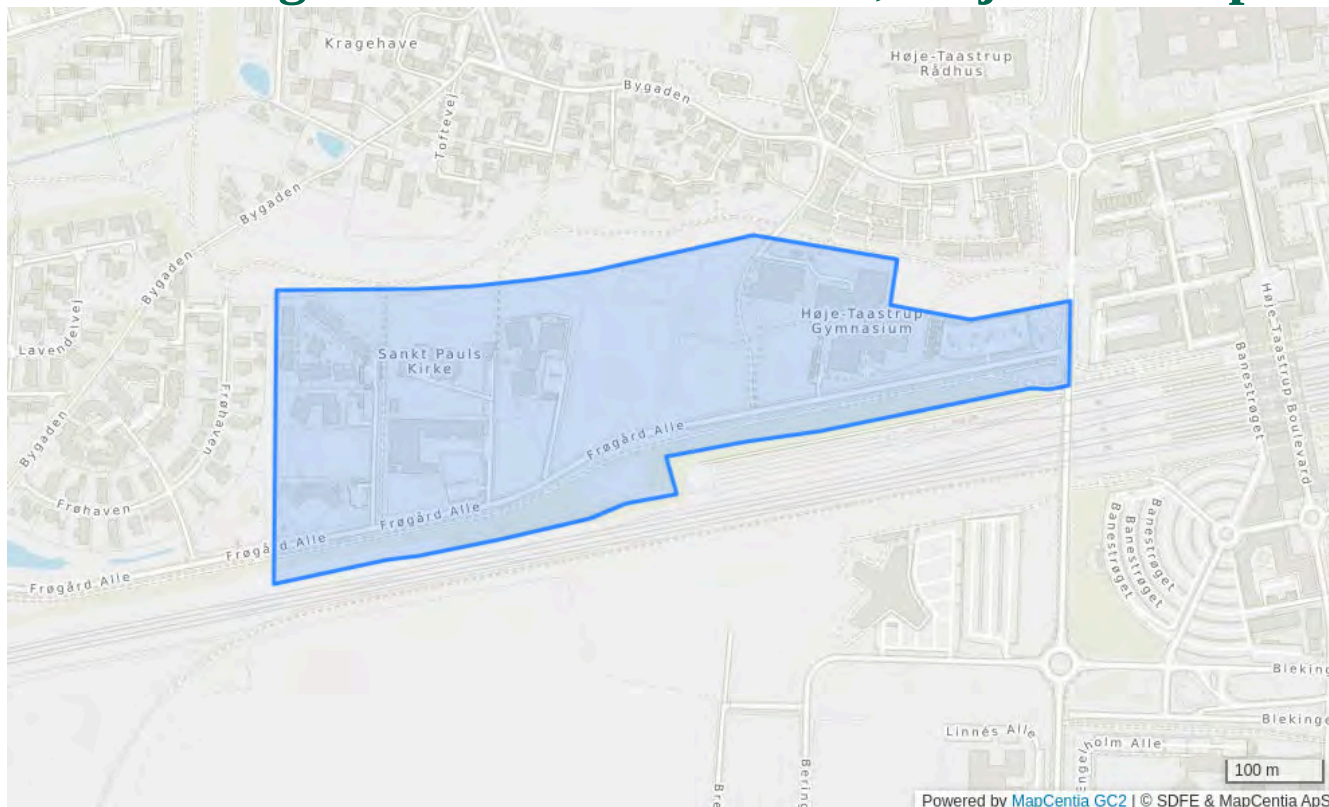
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

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

2.O.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

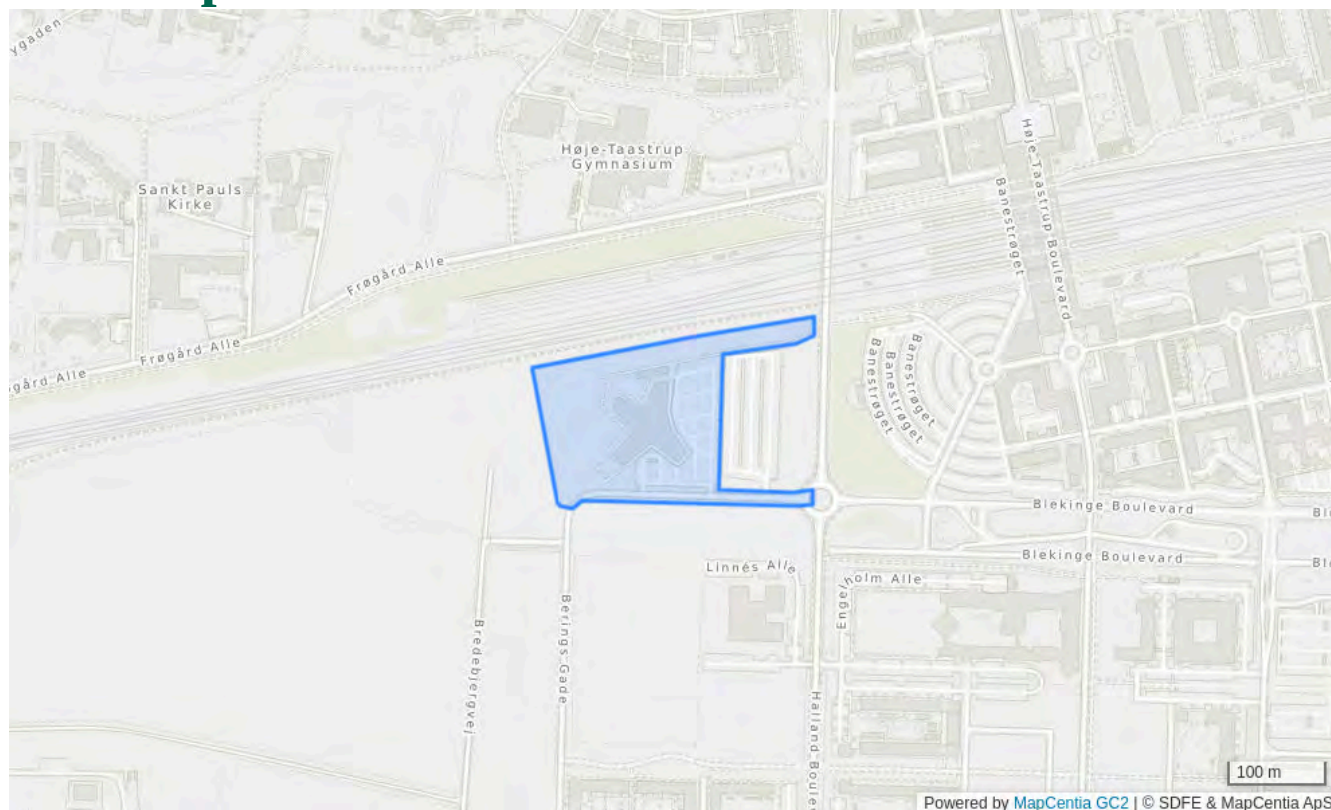
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område og stationsnært kerneområde. Området er delvist beliggende inden for bymidten. Der er dog ikke mulighed for detailhandel.

2.O.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 højst 12 meter.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Maks. antal etager

12

Maks. bygningshøjde (meter)

12

Maks. etageareal

20000 m² beregnet ud fra området som helhed

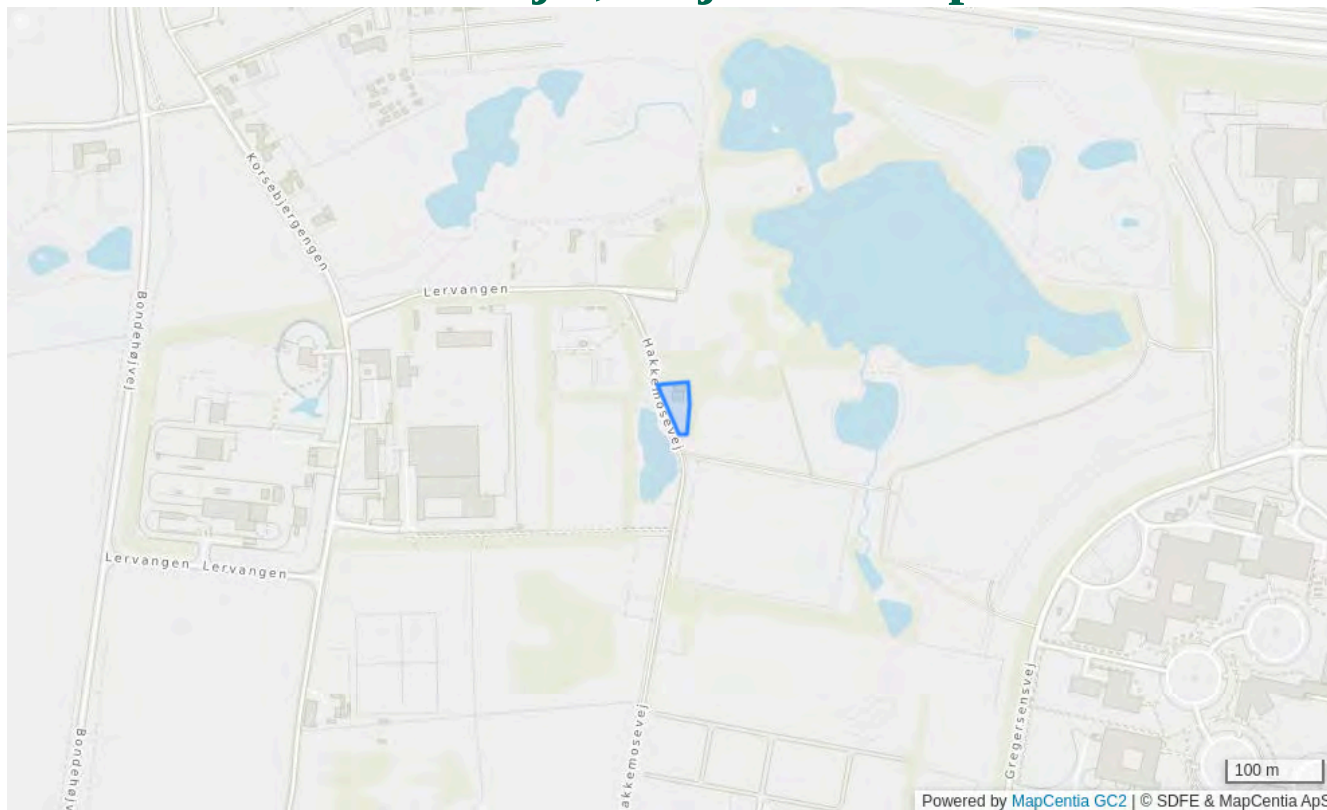
Infrastruktur

Der skal sikres en sti gennem området, der forbinder Høje Taastrup Station med den vestlige del af Høje Taastrup By.

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

2.O.5 - Hakkemosevej 6, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Daginstitutioner

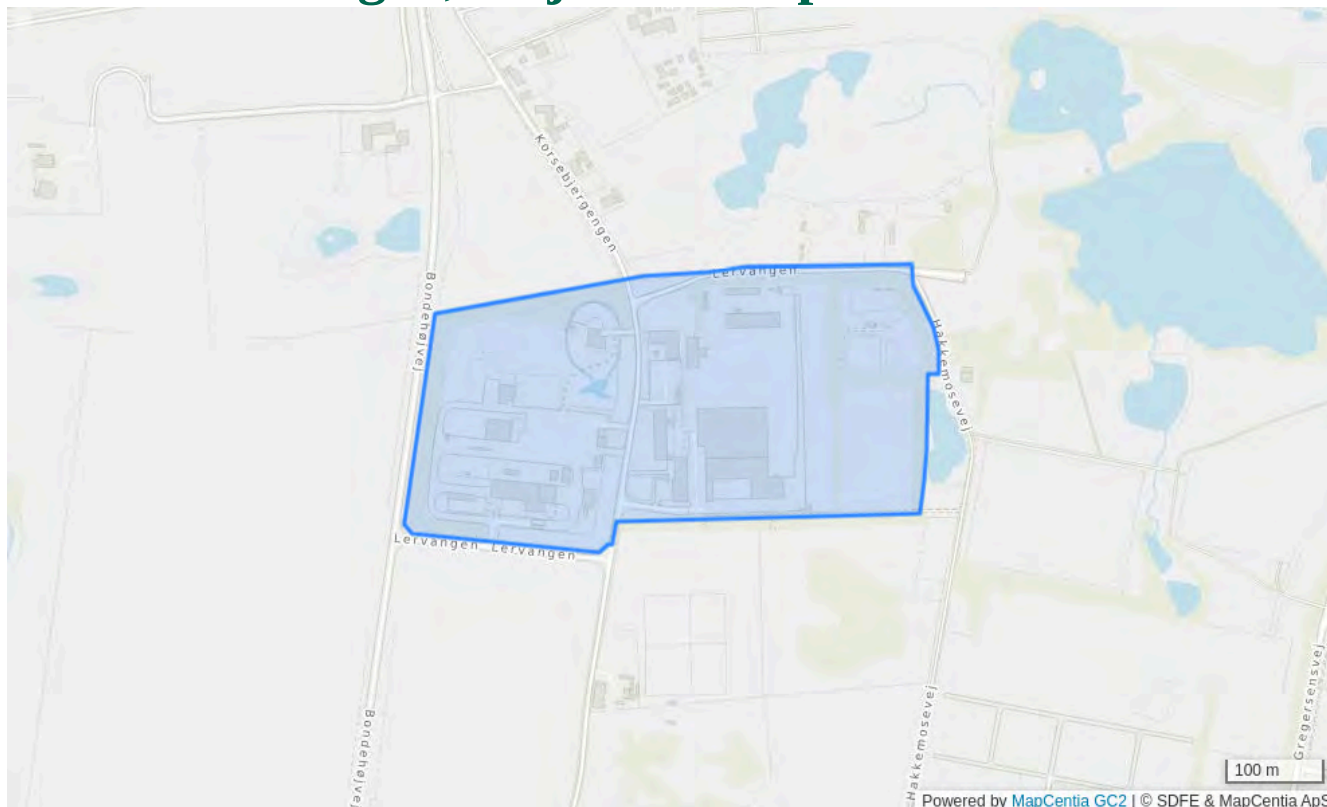
Områdets anvendelse

Området udlægges til daginstitution.

Fremtidig zonestatus

Byzone

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.

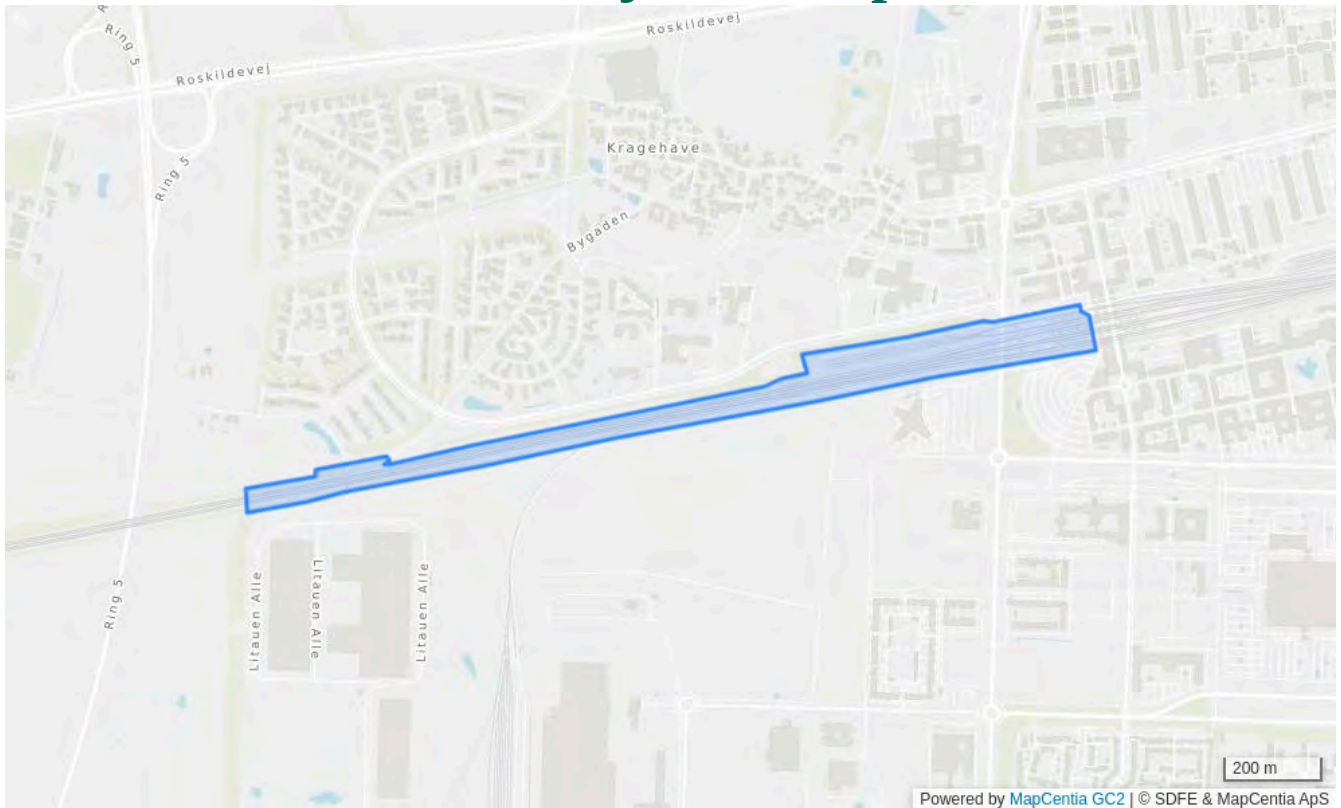
Min. miljøklasse

2

Maks. miljøklasse

4

2.T.2 - Jernbane vest, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Trafikanlæg

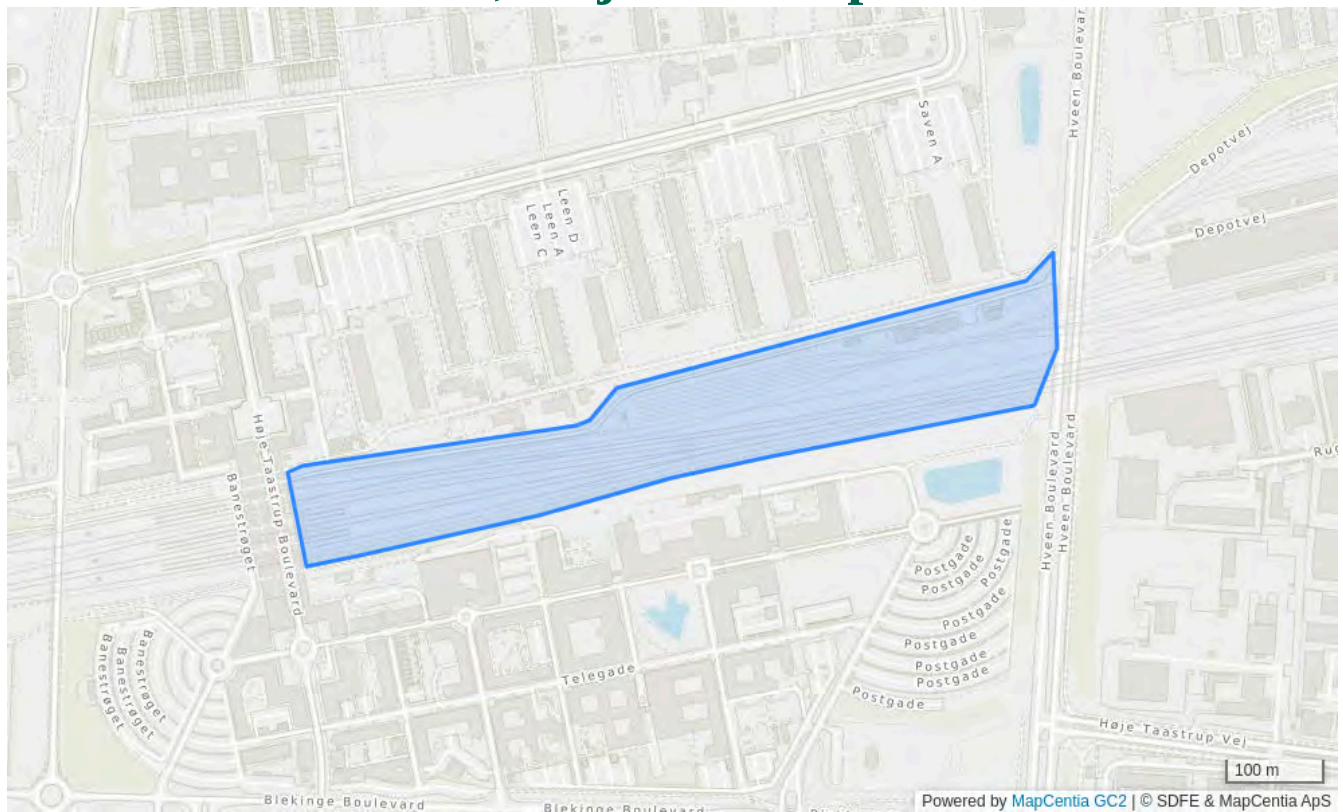
Områdets anvendelse

Området udlægges til jernbane.

Fremtidig zonestatus

Byzone

2.T.3 - Jernbane øst, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Trafikanlæg

Områdets anvendelse

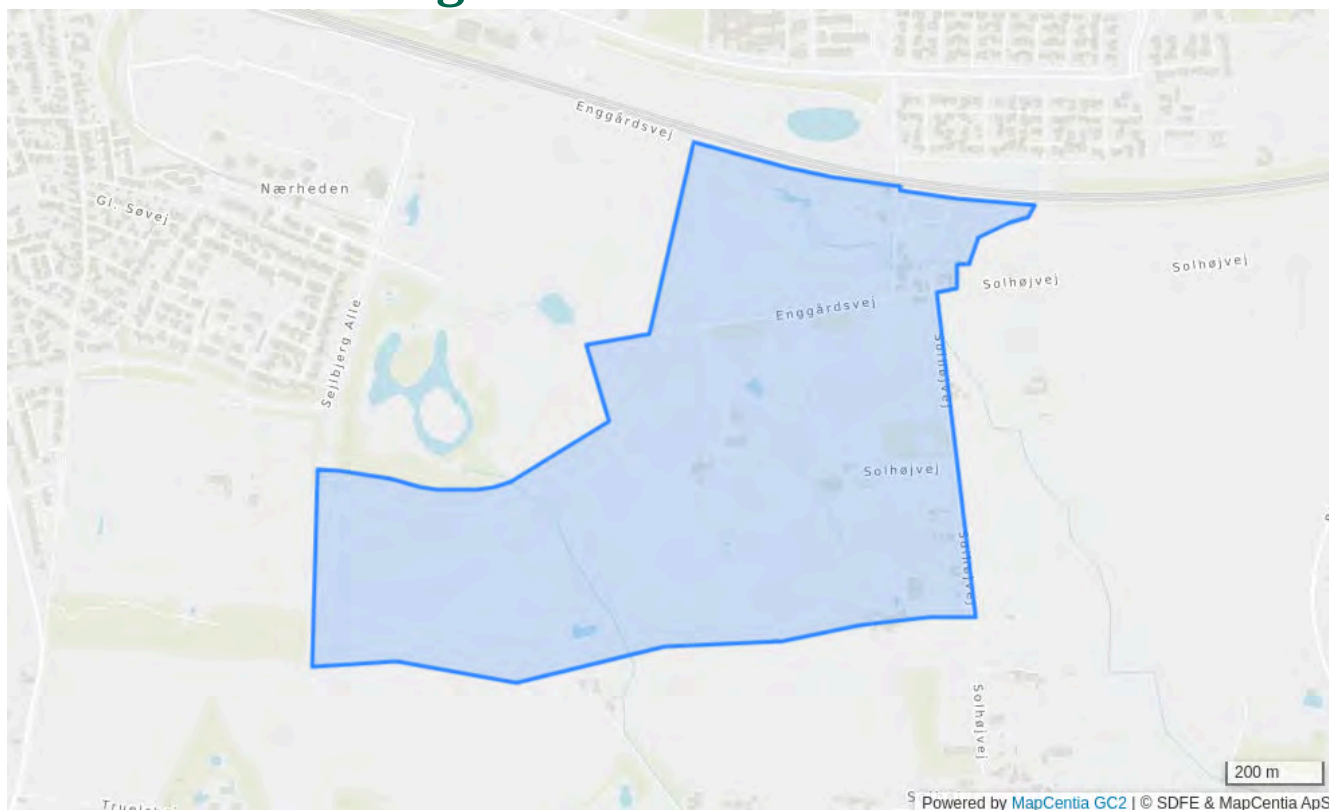
Området udlægges til jernbane.

Fremtidig zonestatus

Byzone

HEDEHUSENE / FLØNG

3.A.1 - Fremtidig byudvikling i Hedehusene sydøst, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Andet

Specifik anvendelse

Landområde

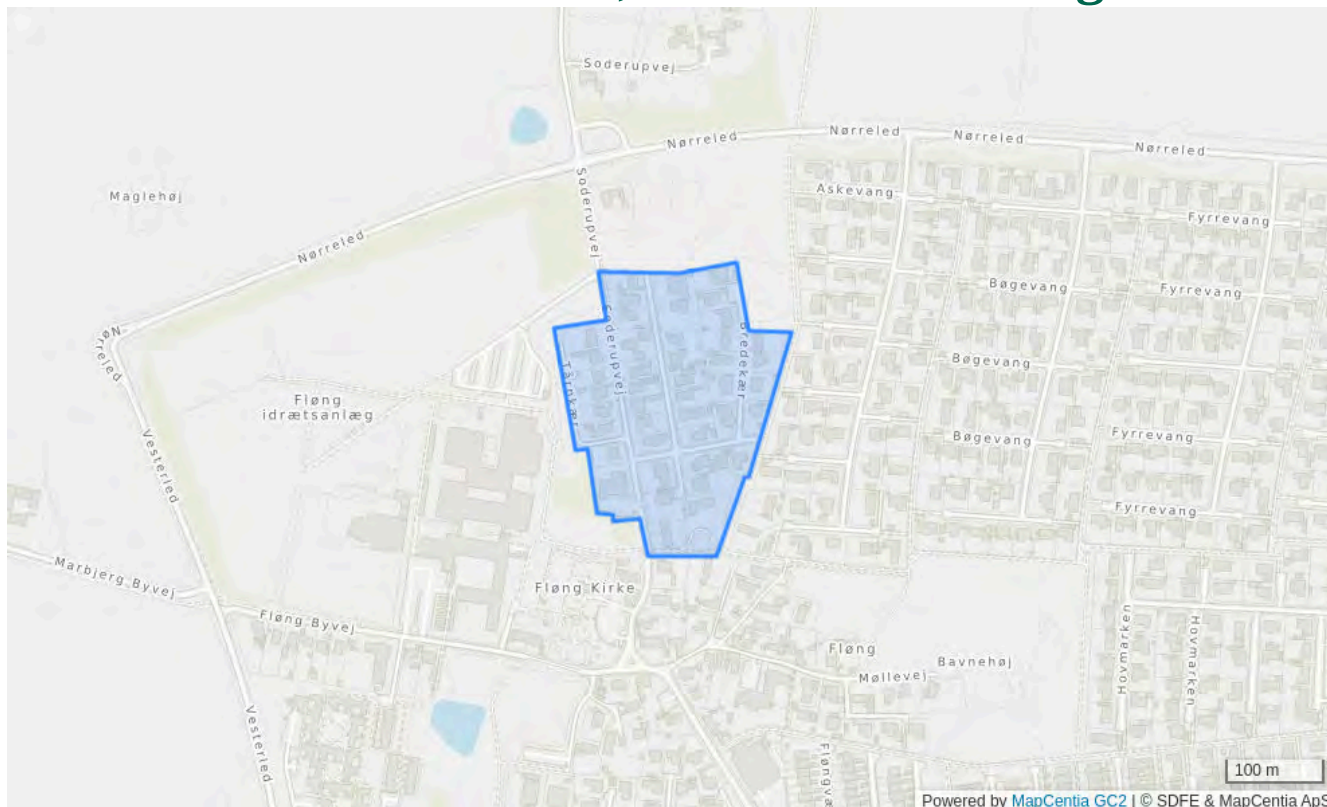
Områdets anvendelse

Området udlægges til fremtidig bymæssig udvikling. Området indgår i byfingeren i Fingerplanen. Den konkrete anvendelse af området skal fastsættes med en ændring af kommuneplanen.

Fremtidig zonestatus

Landzone

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

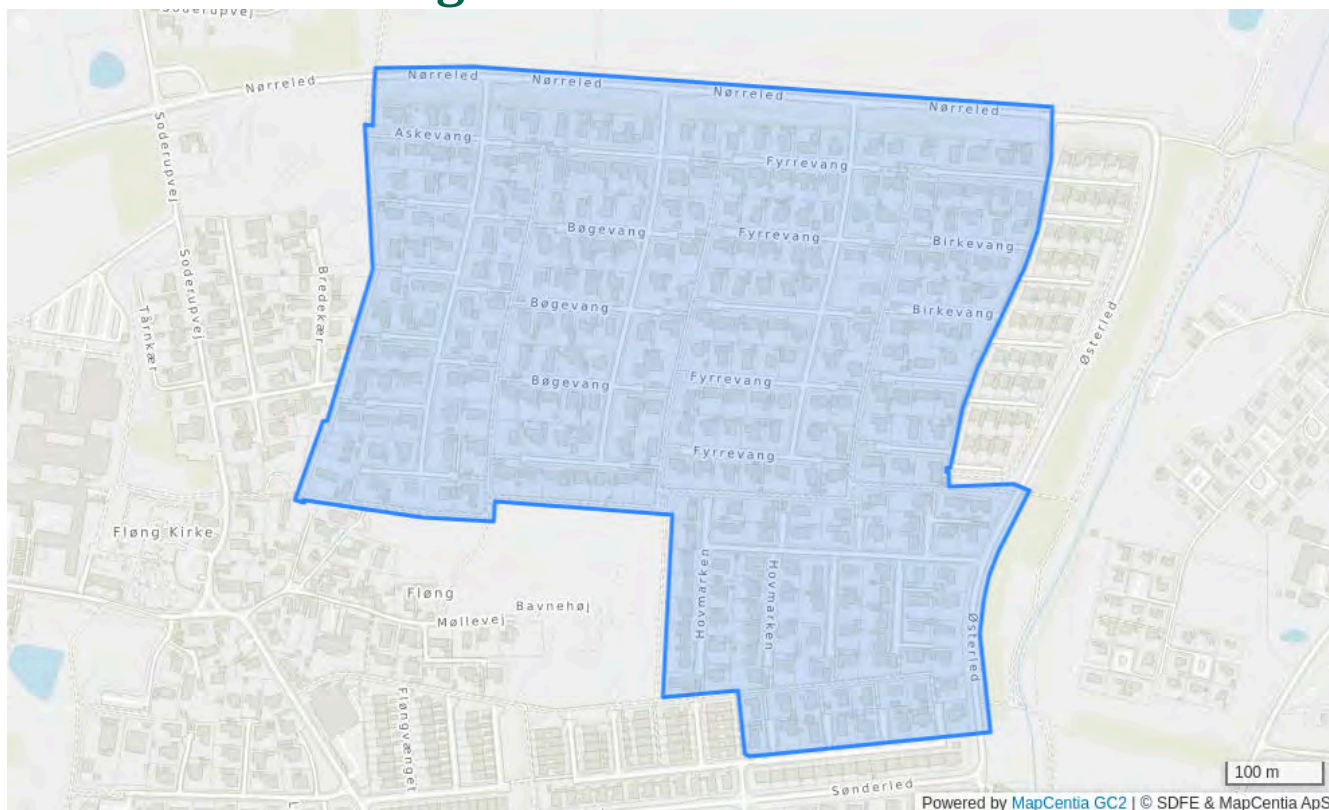
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

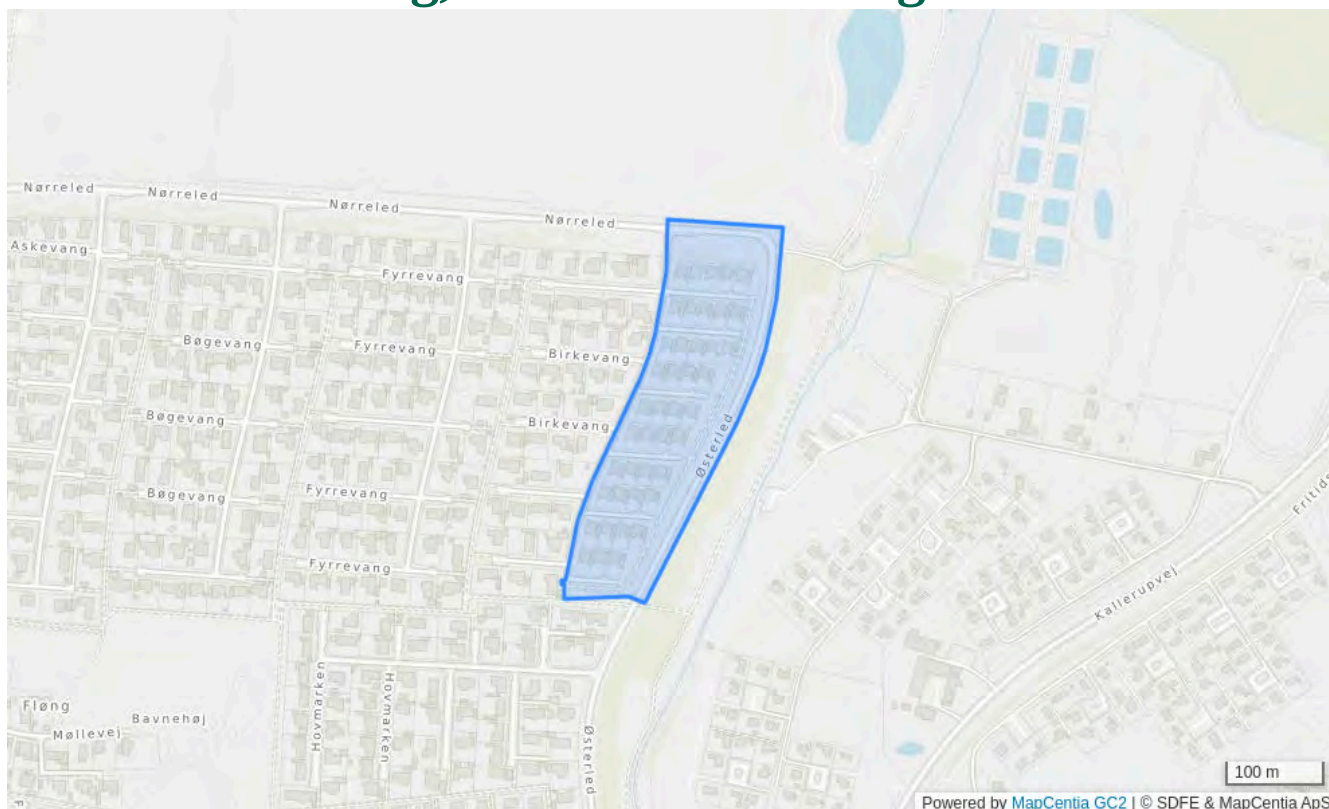
Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

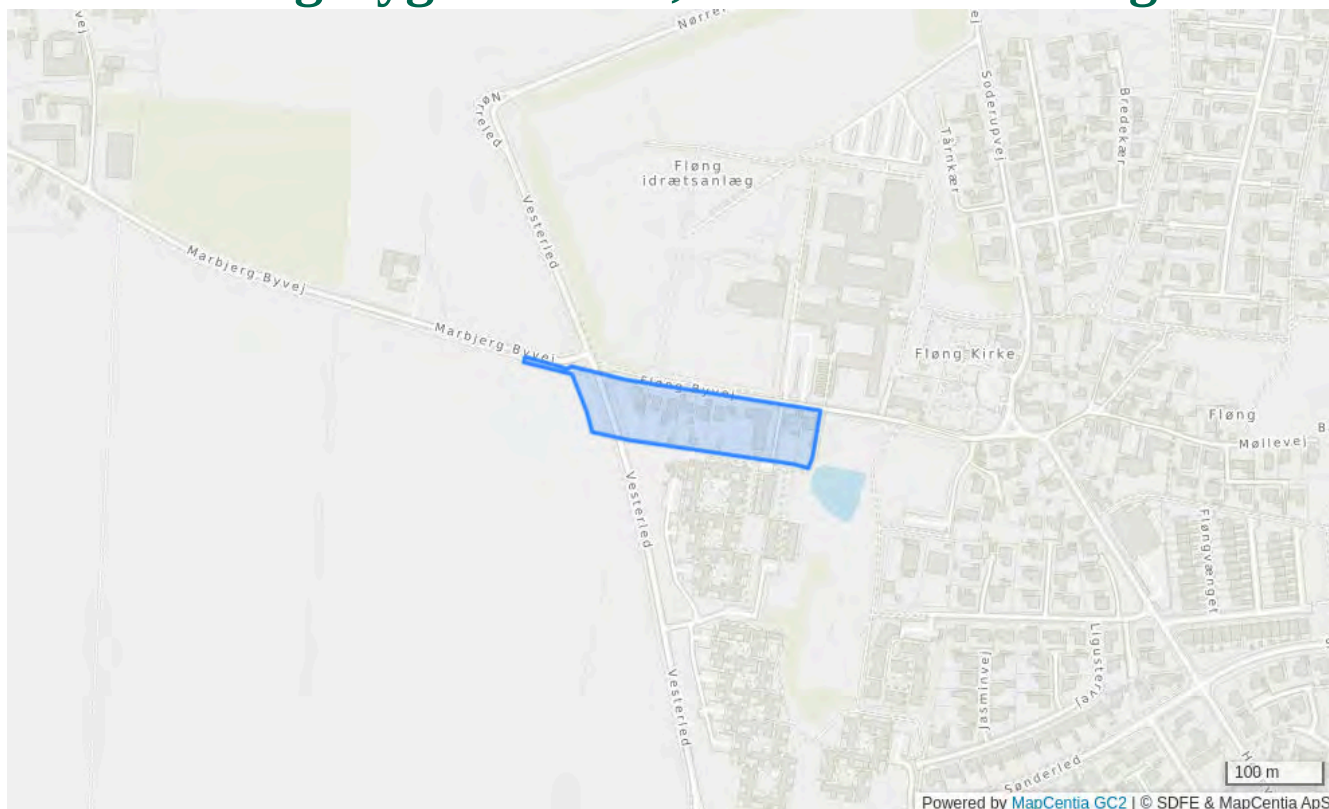
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1

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

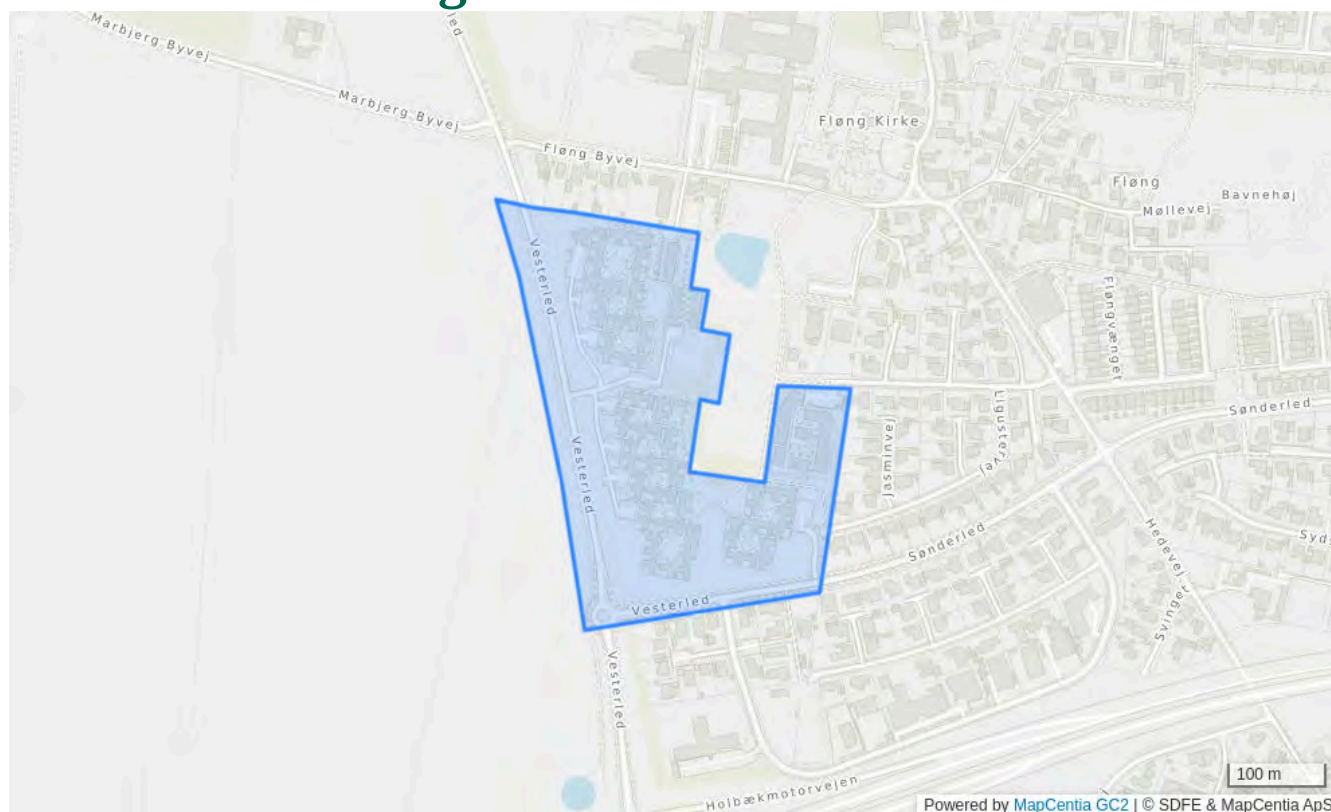
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

2

3.B.5 - Kuglens og Keglen Kvarter, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

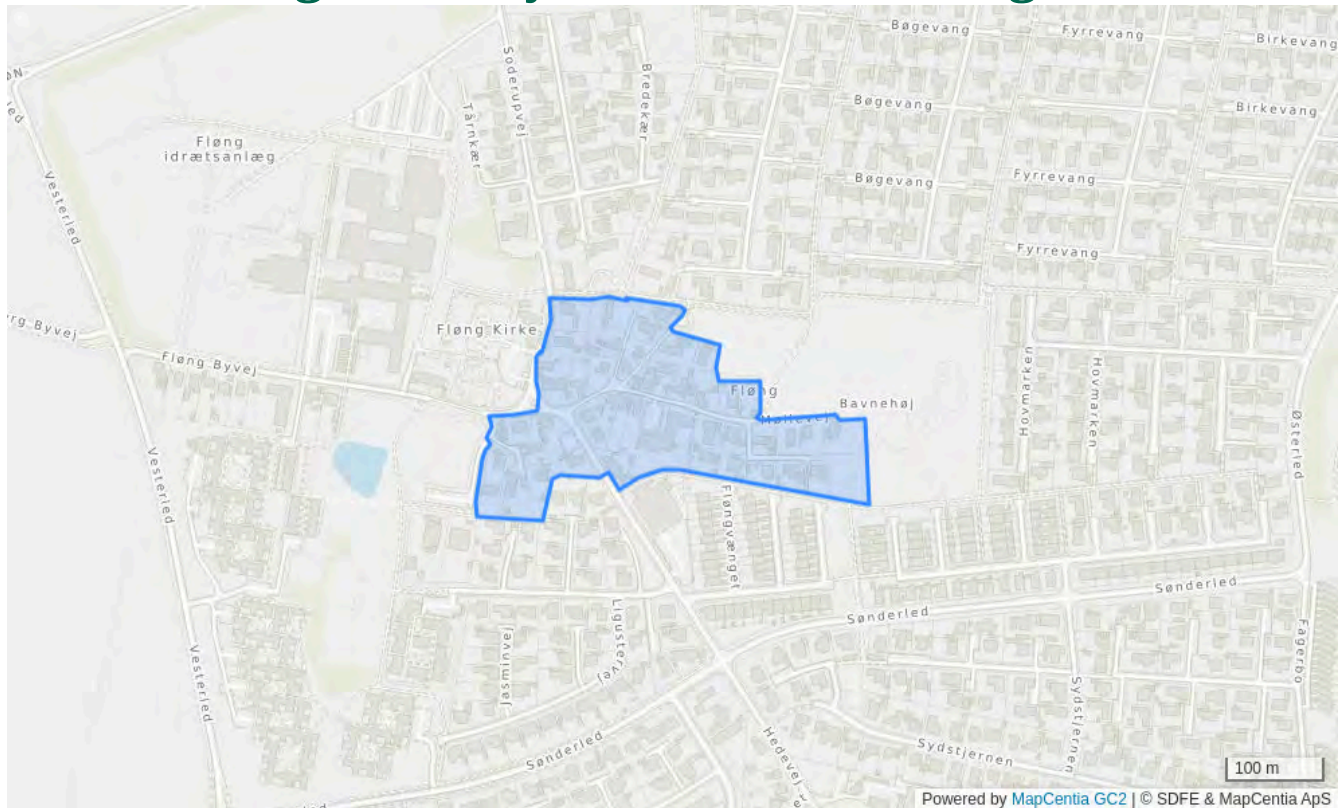
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1

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

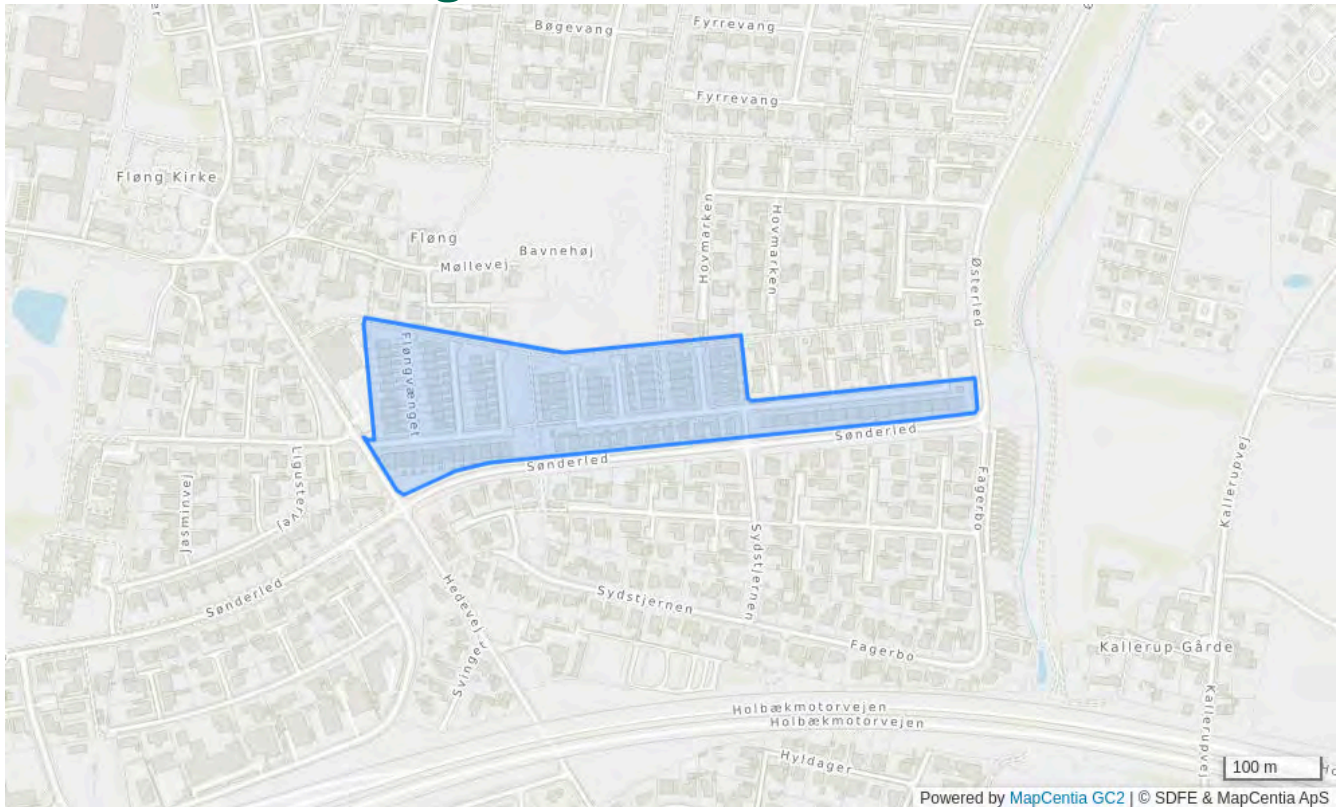
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

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

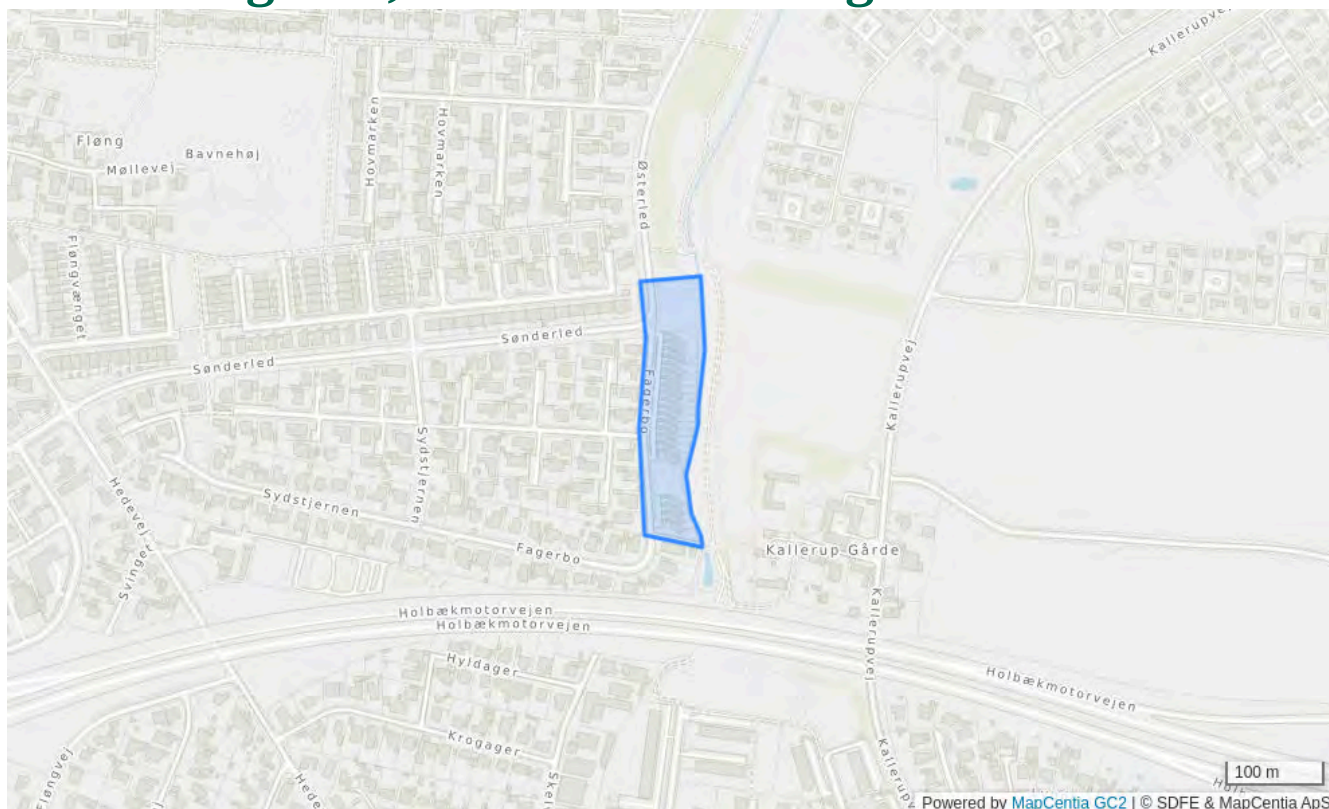
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

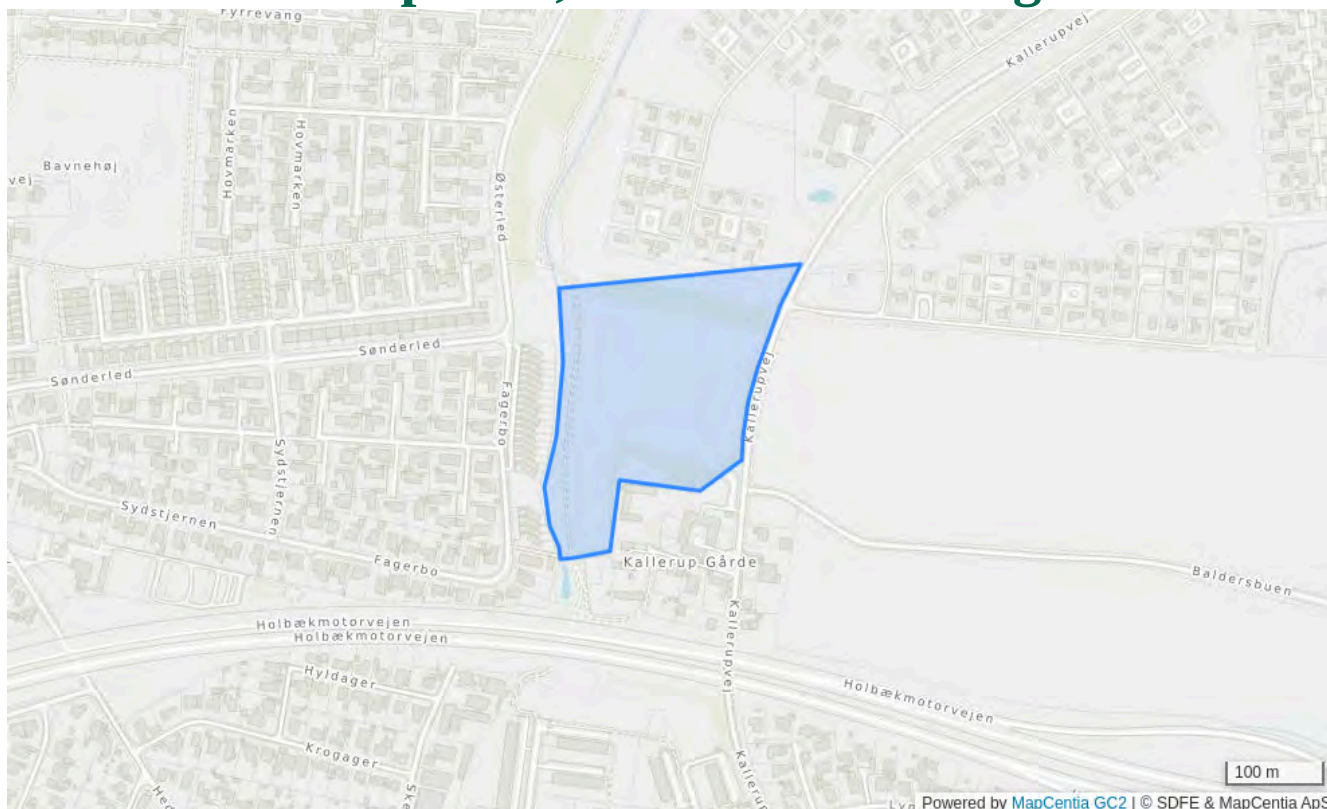
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

3.B.10 - Kallerupkilen, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Nærrekreativt 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 højest 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

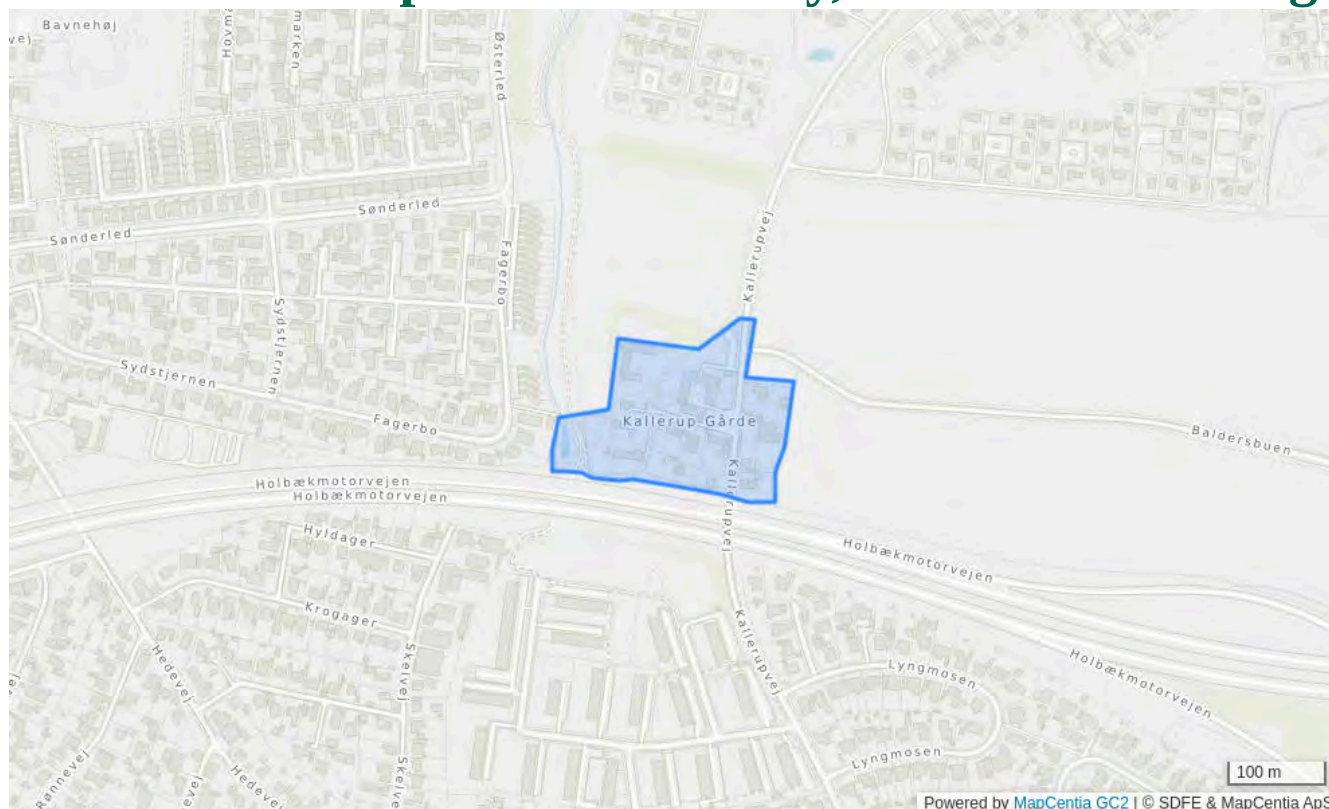
Maks. antal etager

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 m². 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.

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

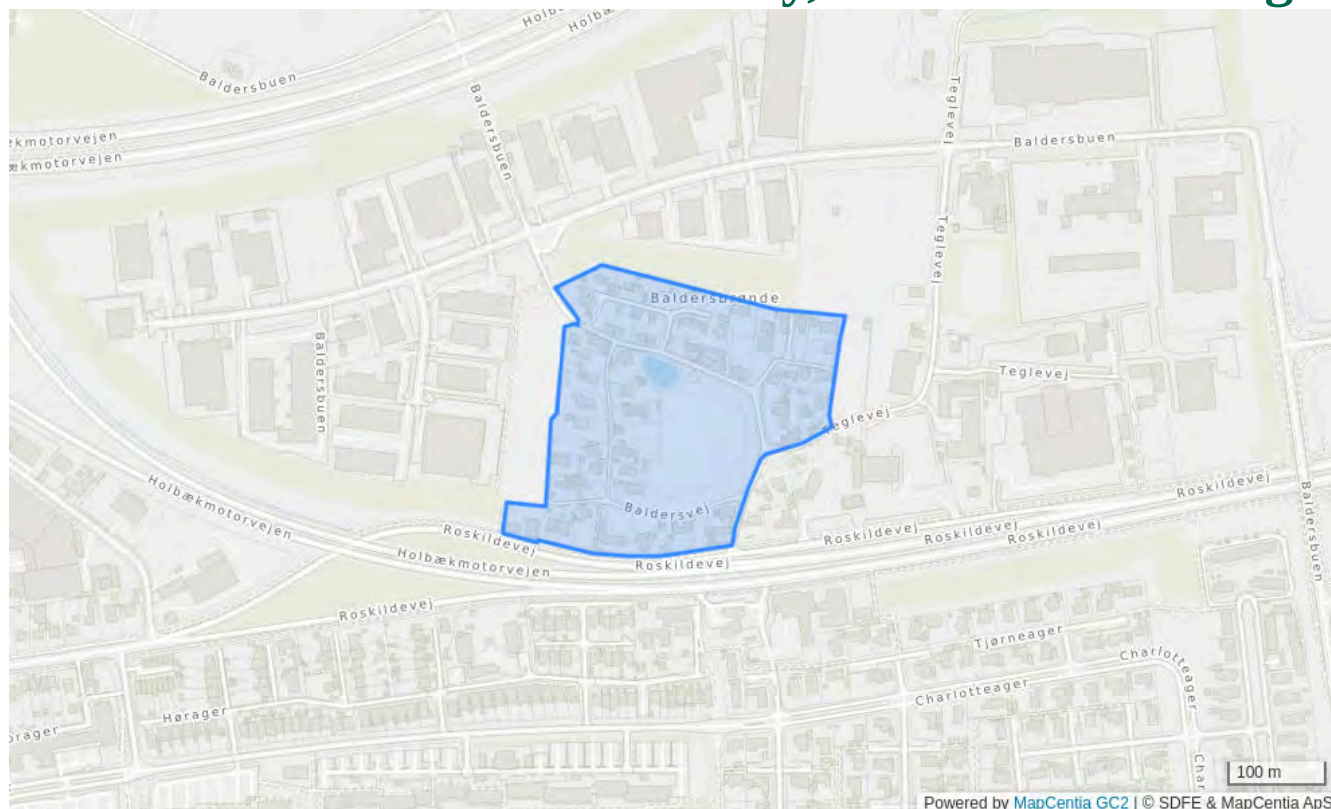
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der må ikke ske yderligere udstykninger. Den eksisterende bebyggelse skal søges bevaret. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturohistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

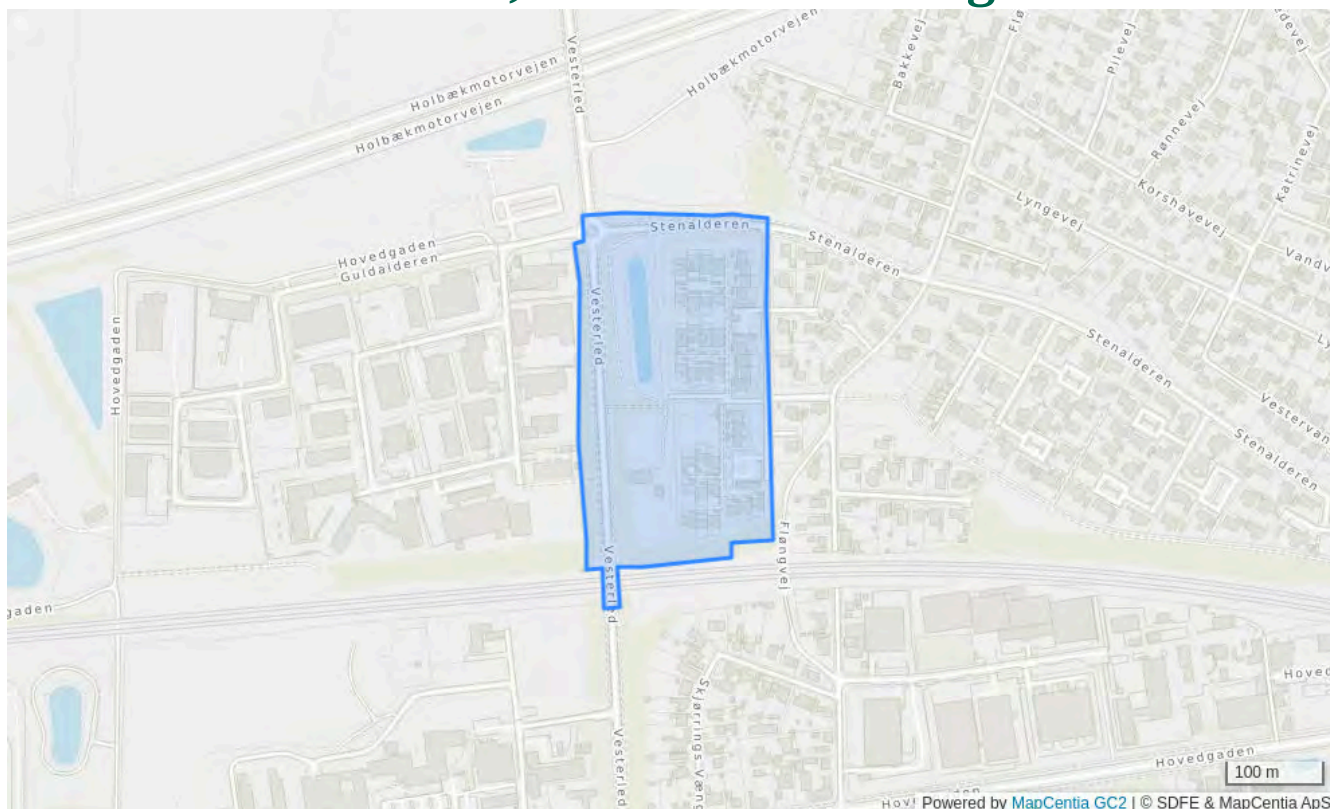
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Landsbymiljøet skal så vidt muligt bevares herunder bebyggelse og beplantning. Grønningen i området skal bevares. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

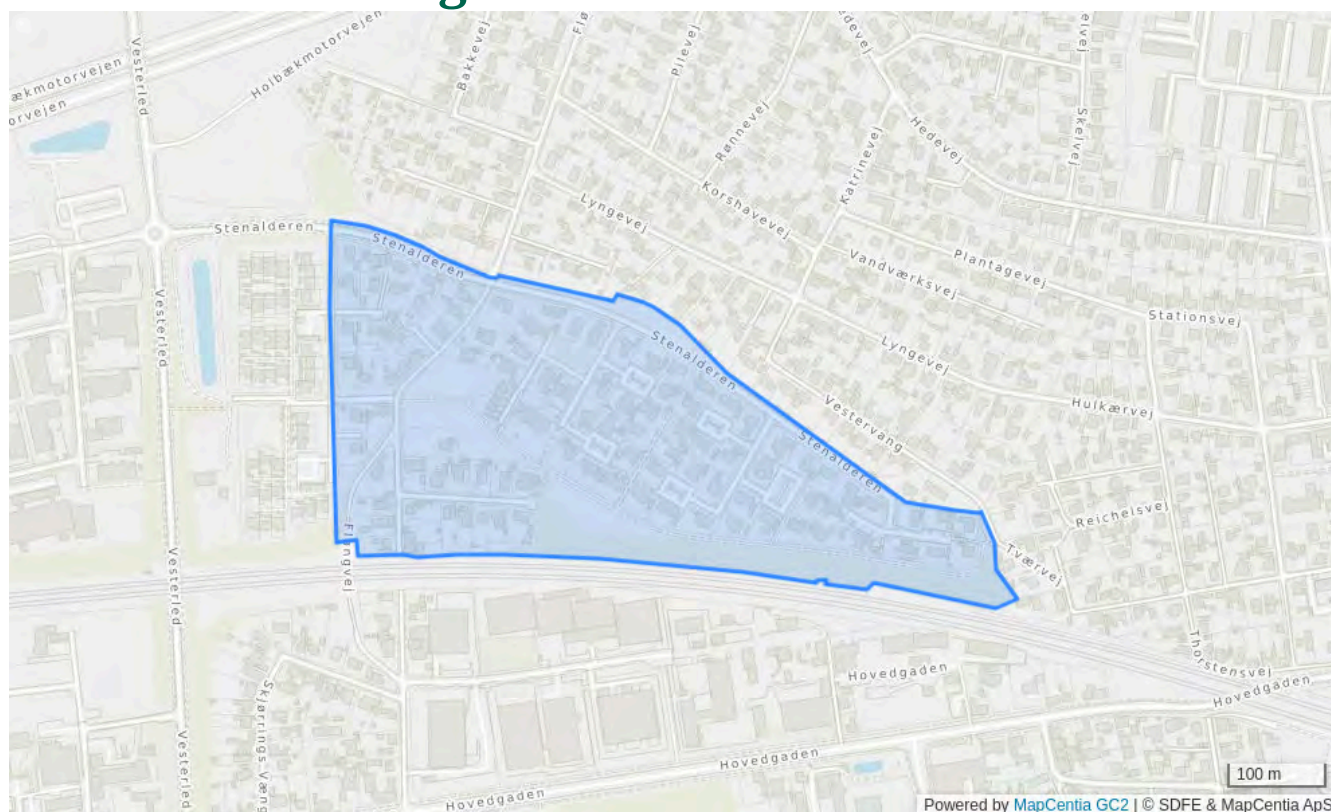
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

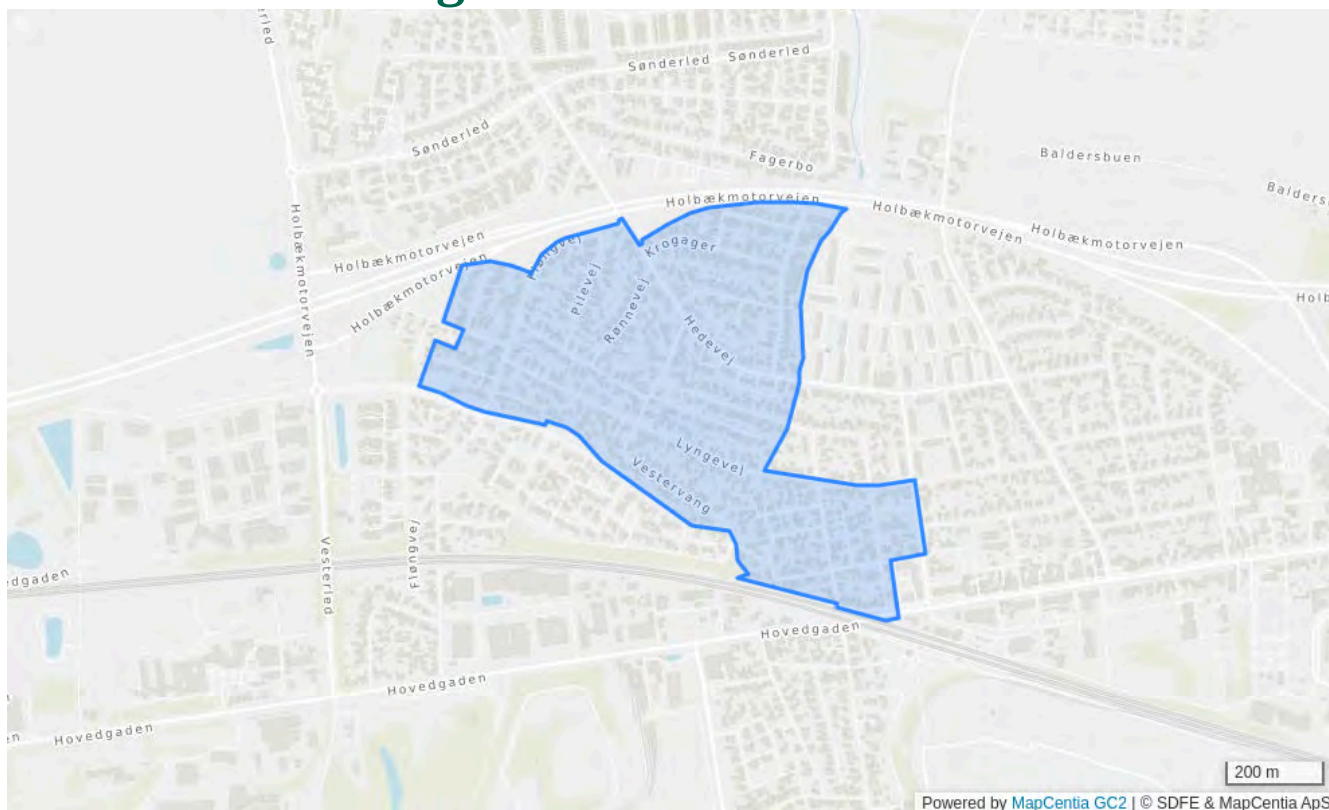
Maks. antal etager

1.5

Opholds- og friarealer

Der skal udlægges grønne fællesarealer langs Vesterled og i områdets centrale del.

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.

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

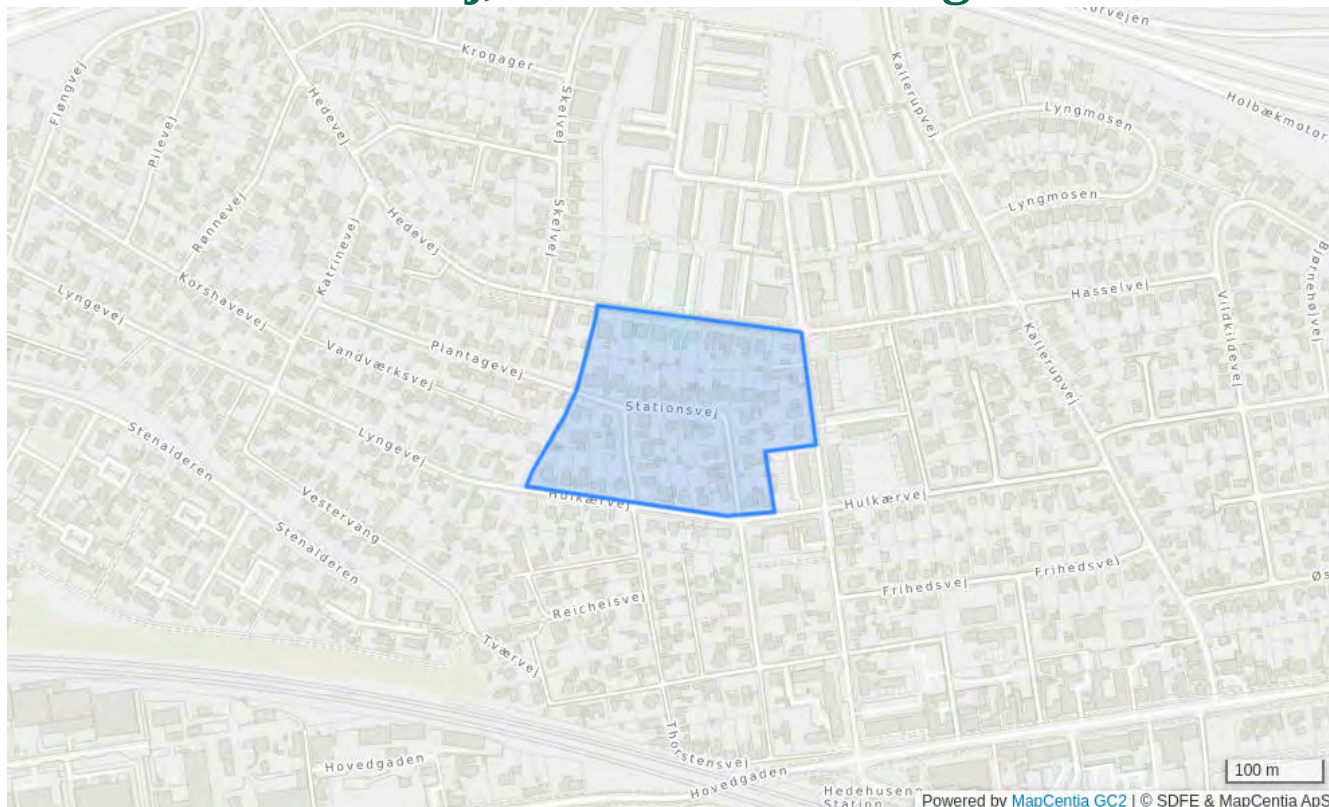
Maks. antal etager

3

Øvrige forhold

Der kan opføres én dagligvarebutik på højst 1.200 m² som enkeltstående butik.

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

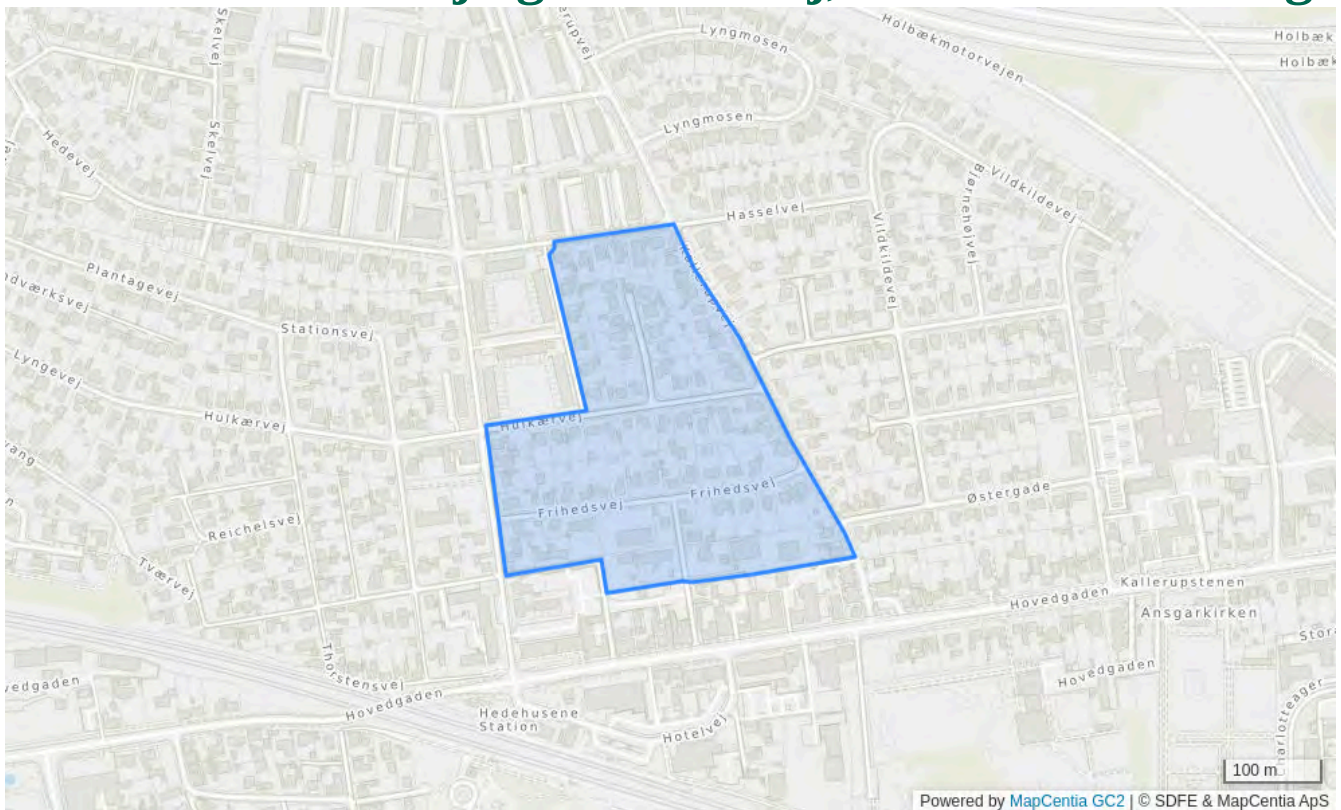
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

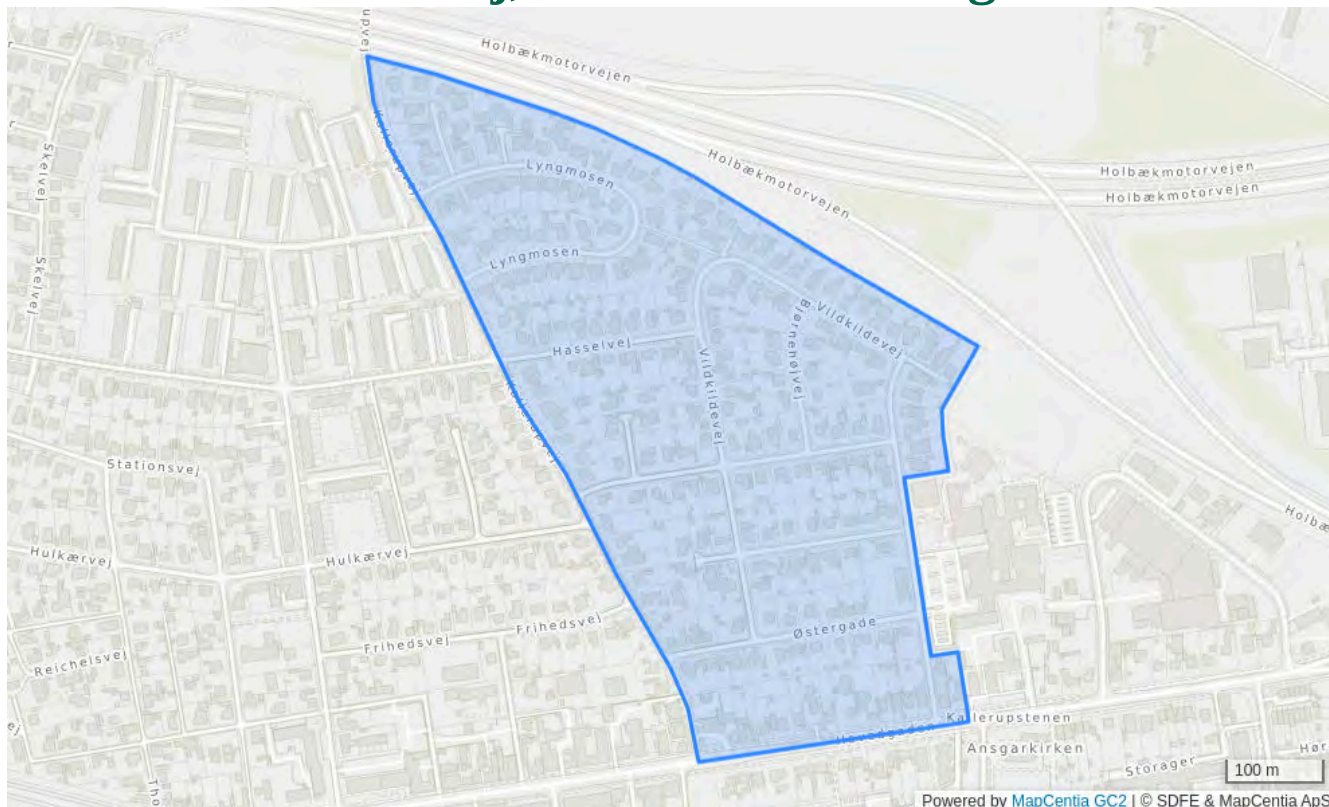
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

3.B.20 - Hovedgaden 373-399, 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 højest opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højest opføres i 2 etager med en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom.

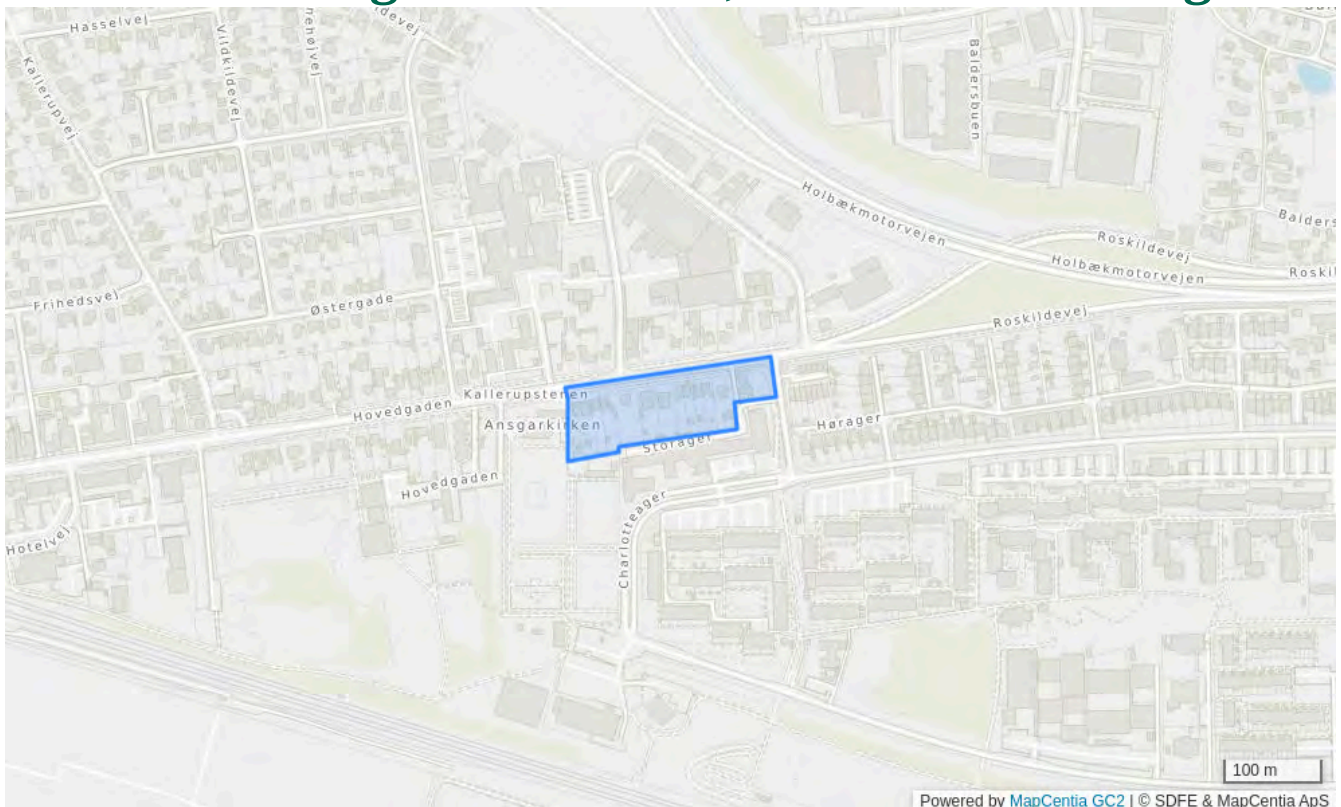
Fremtidig zonestatus

Byzone

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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 højest opføres med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boligbebyggelse må højest 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

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

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

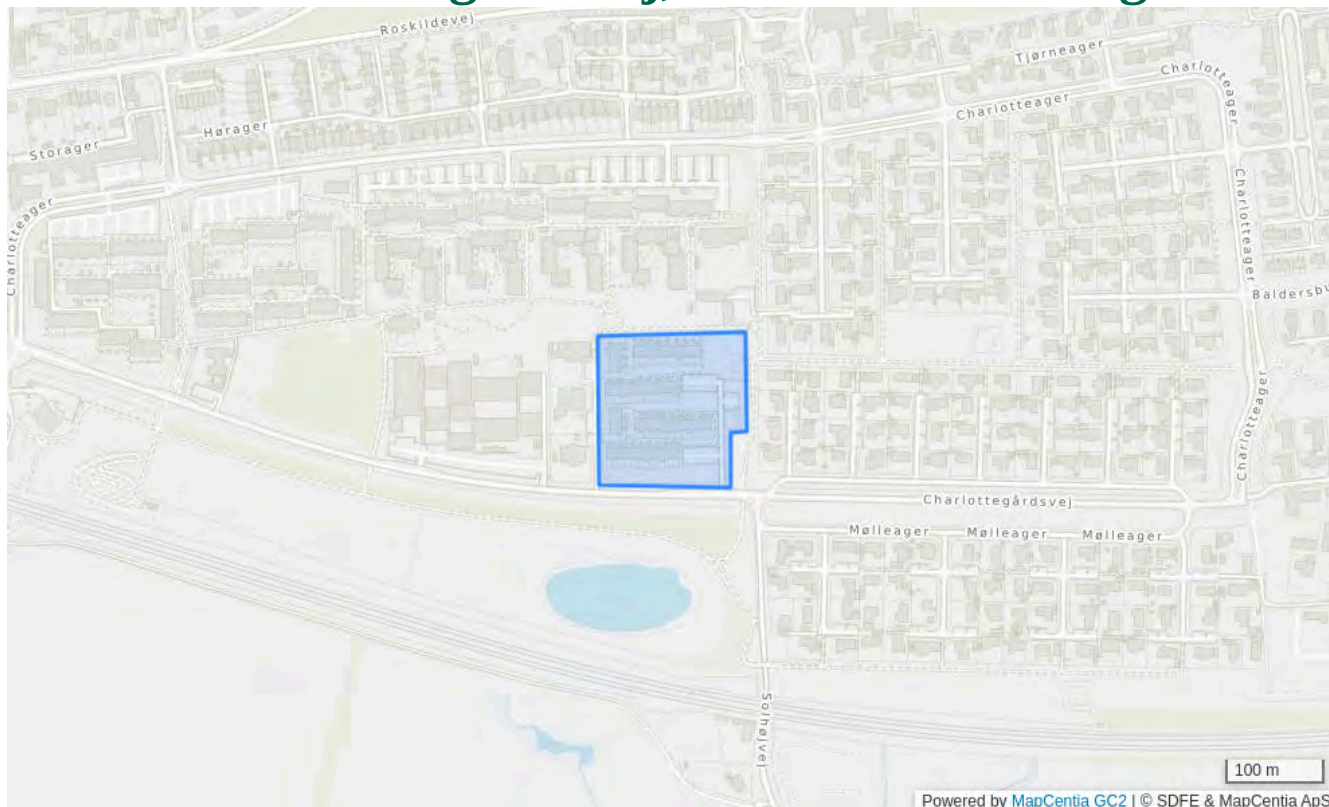
Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Maks. antal etager

3

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

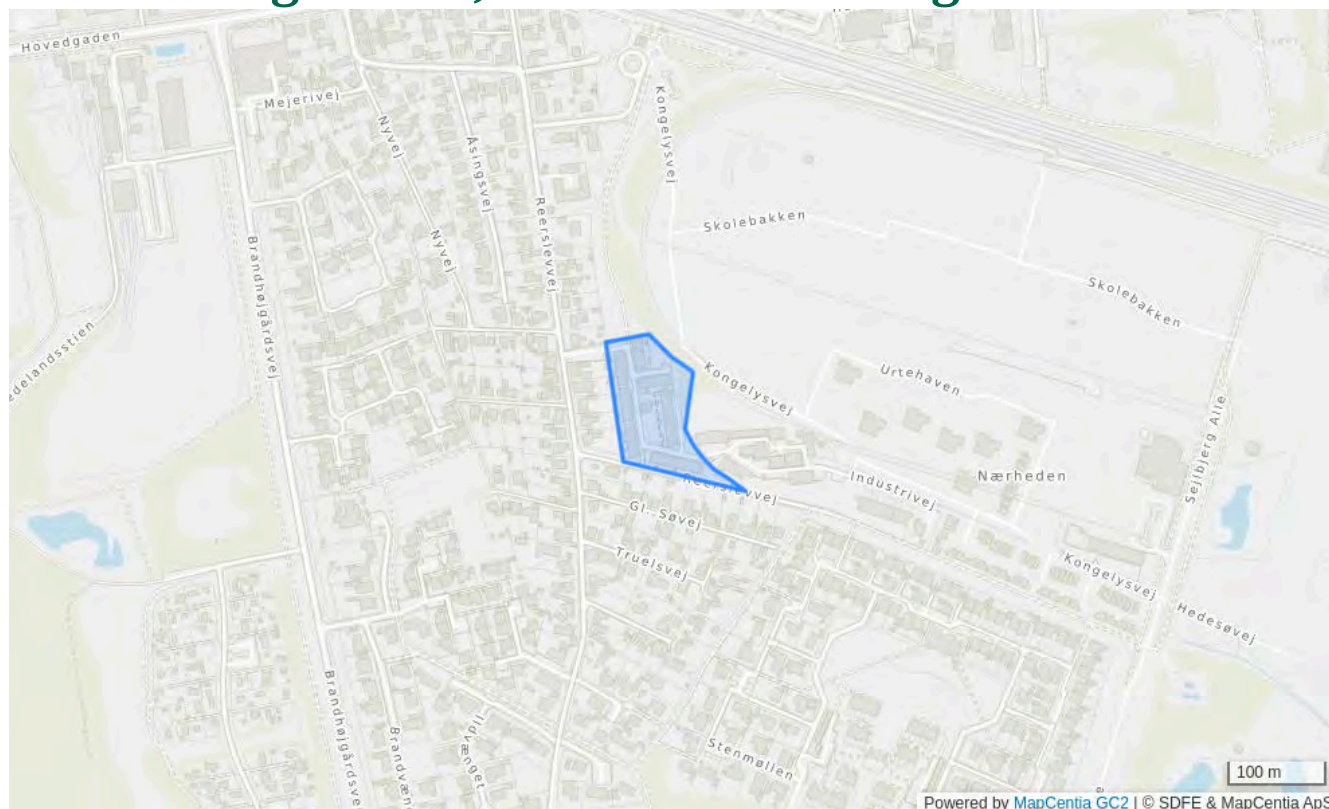
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

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

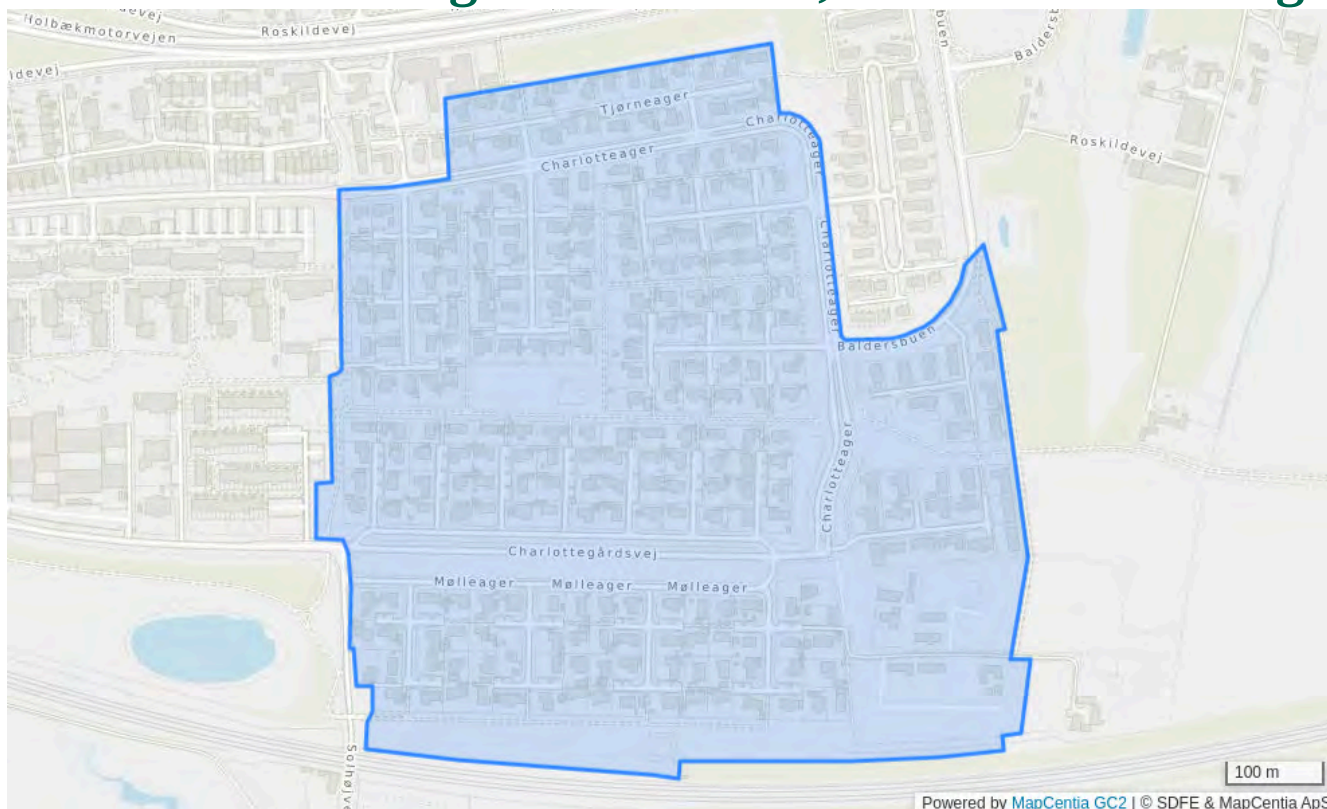
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

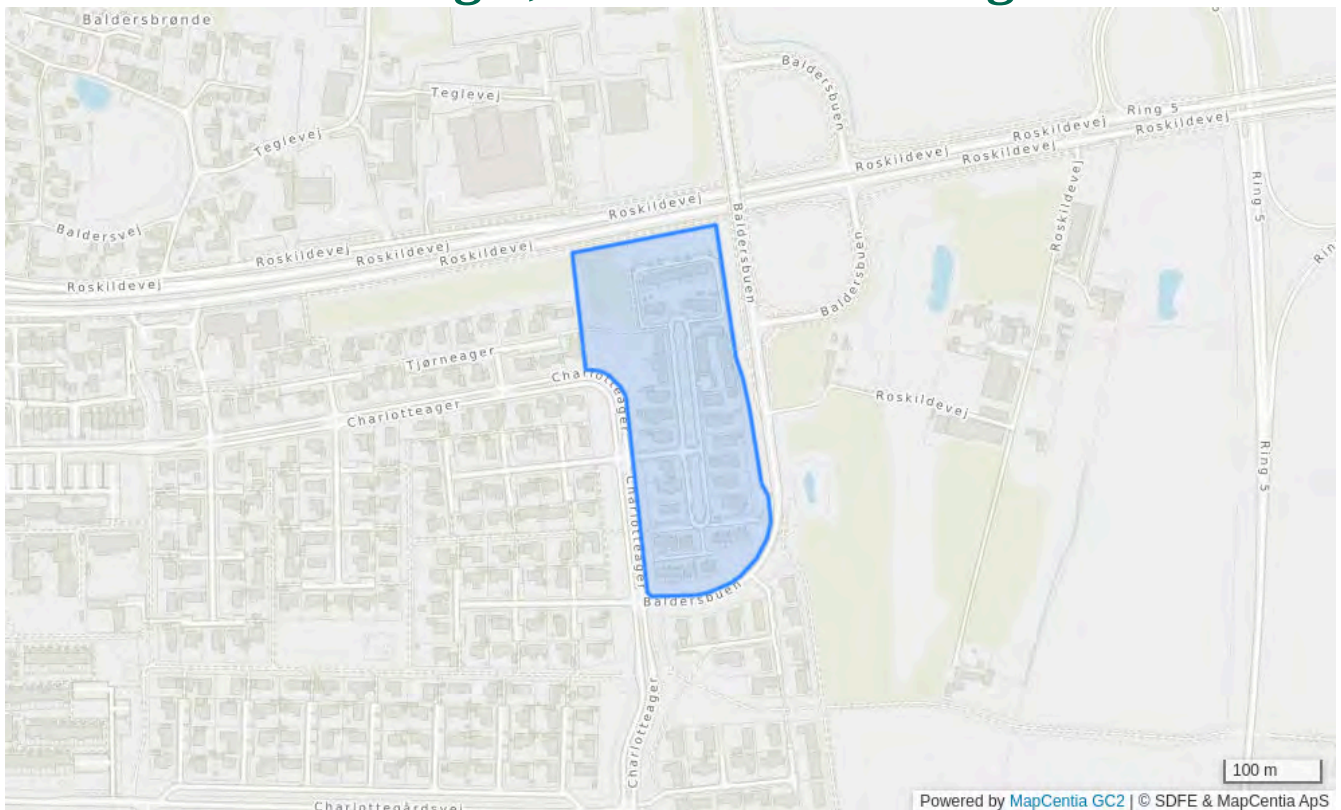
Maks. antal etager

1.5

Miljøforhold

Det skal sikres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forhold til støj kan overholdes, evt. ved opsætning af støjfaskærmning.

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.

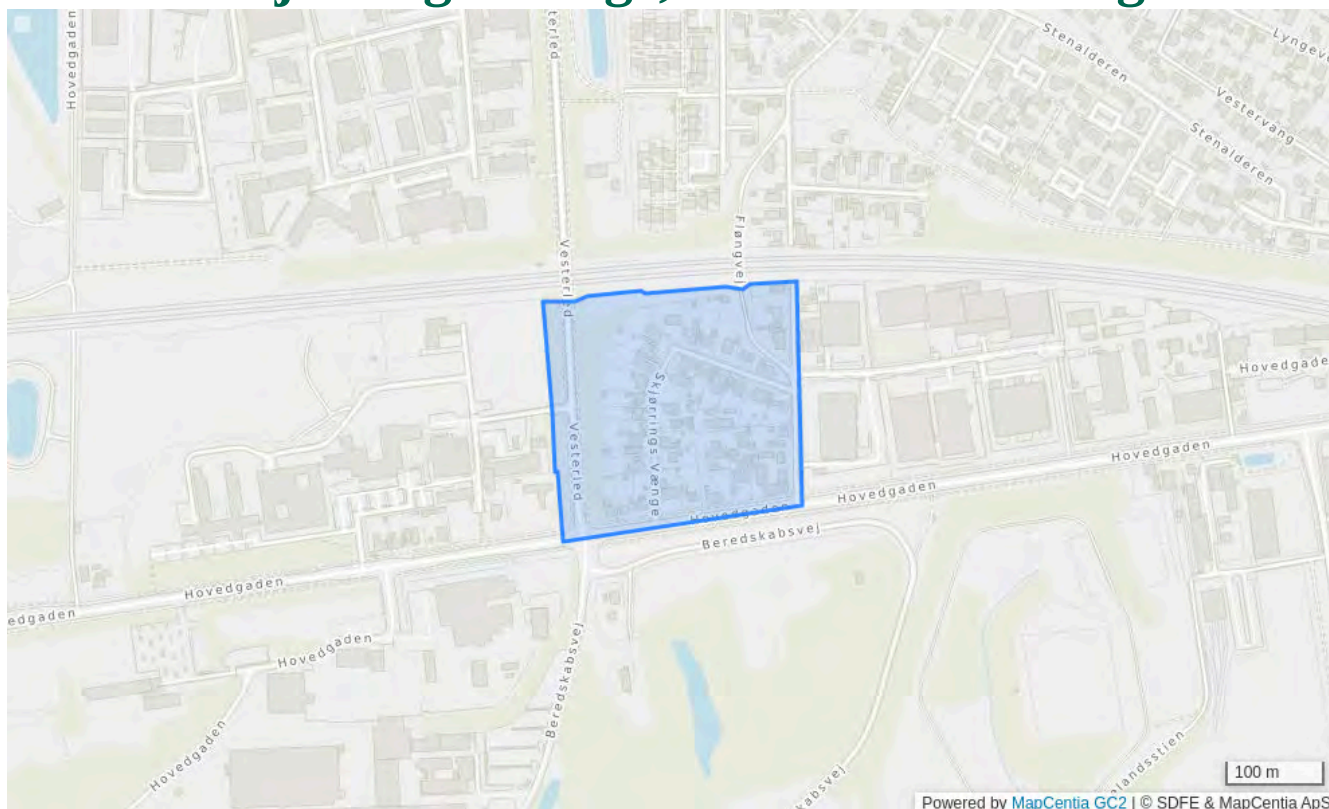
Bebyggelsens omfang og -udformning

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

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

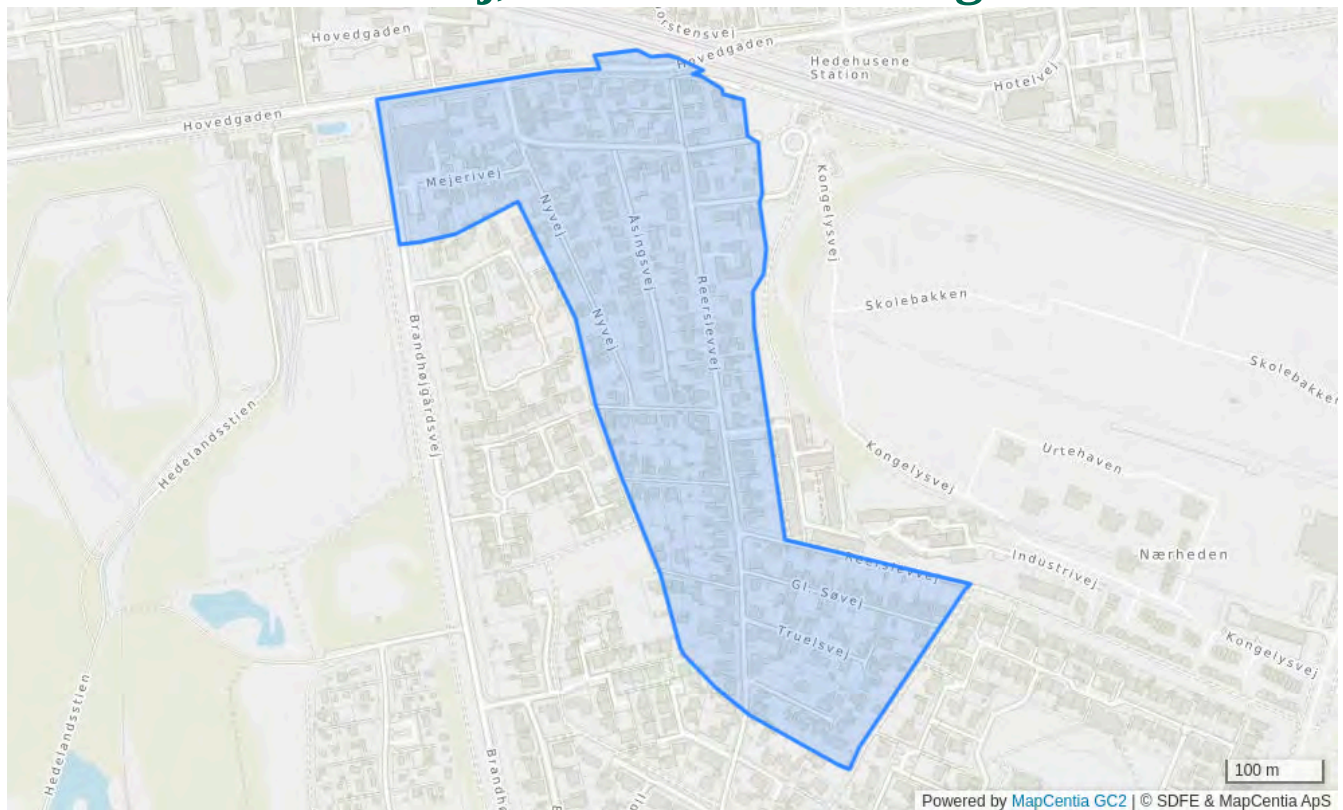
Maks. antal etager

1.5

Miljøforhold

Langs Vesterled og jernbanen skal der udlægges beplantningsbælte på 20 meter med plads til regnvandsbassin.

3.B.30 - Reerslevvej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Kulturelle institutioner

Områdets anvendelse

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.

Bebyggelsens omfang og -udformning

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.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

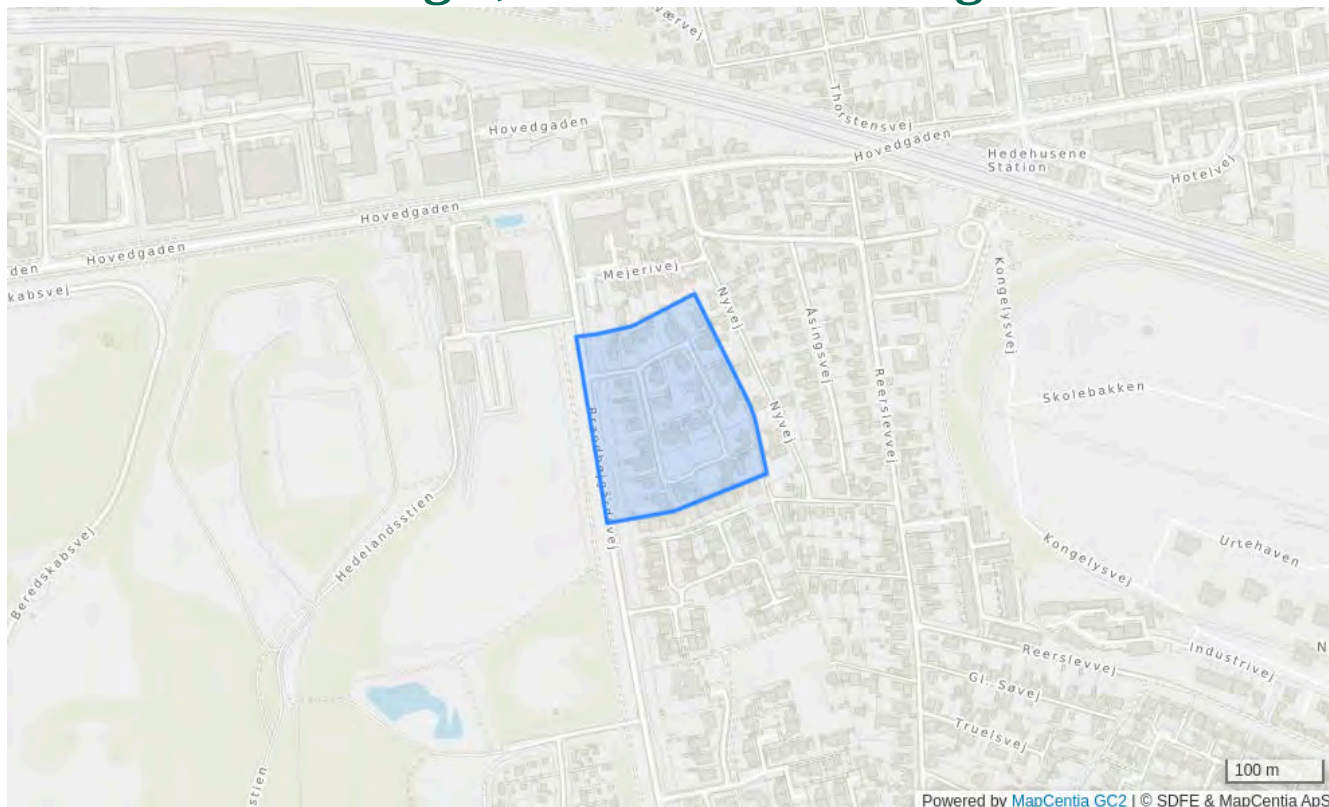
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område og stationsnært kerneområde.

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

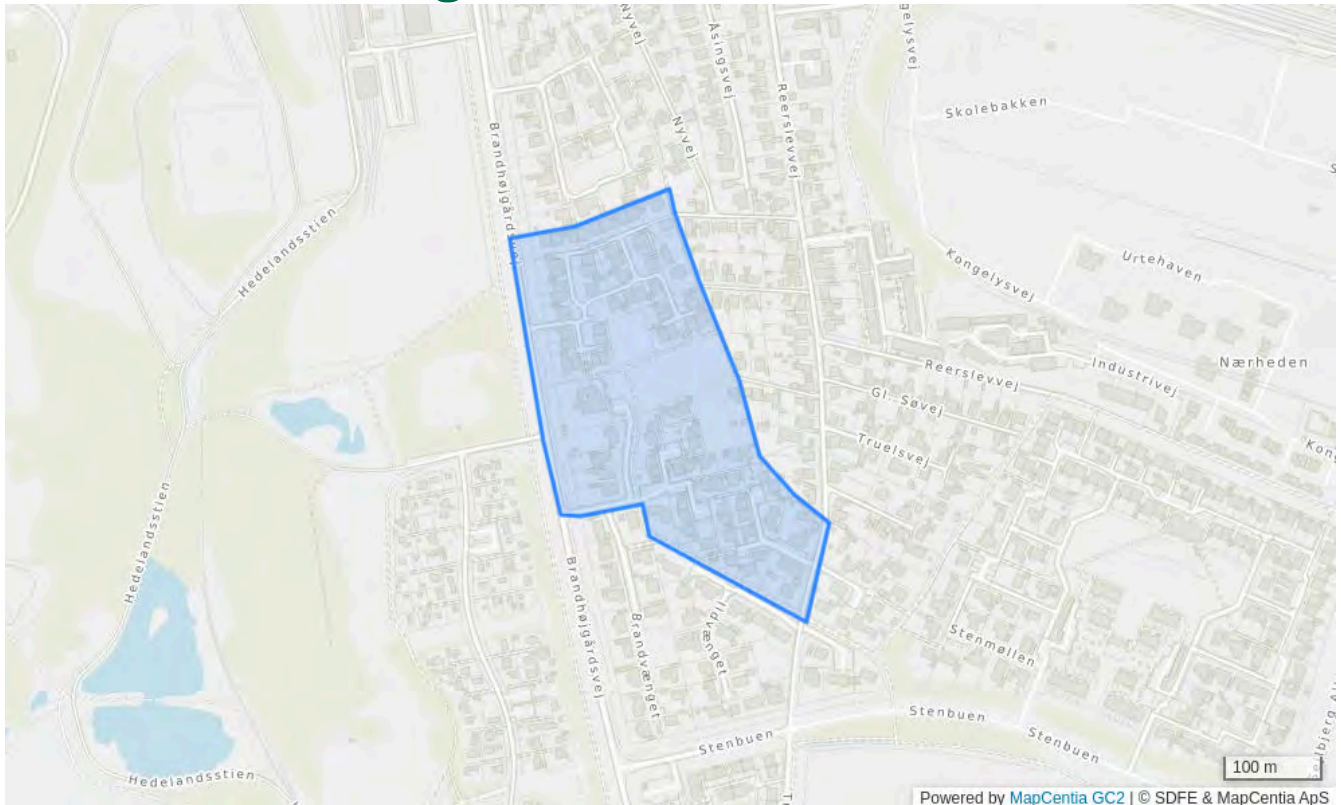
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

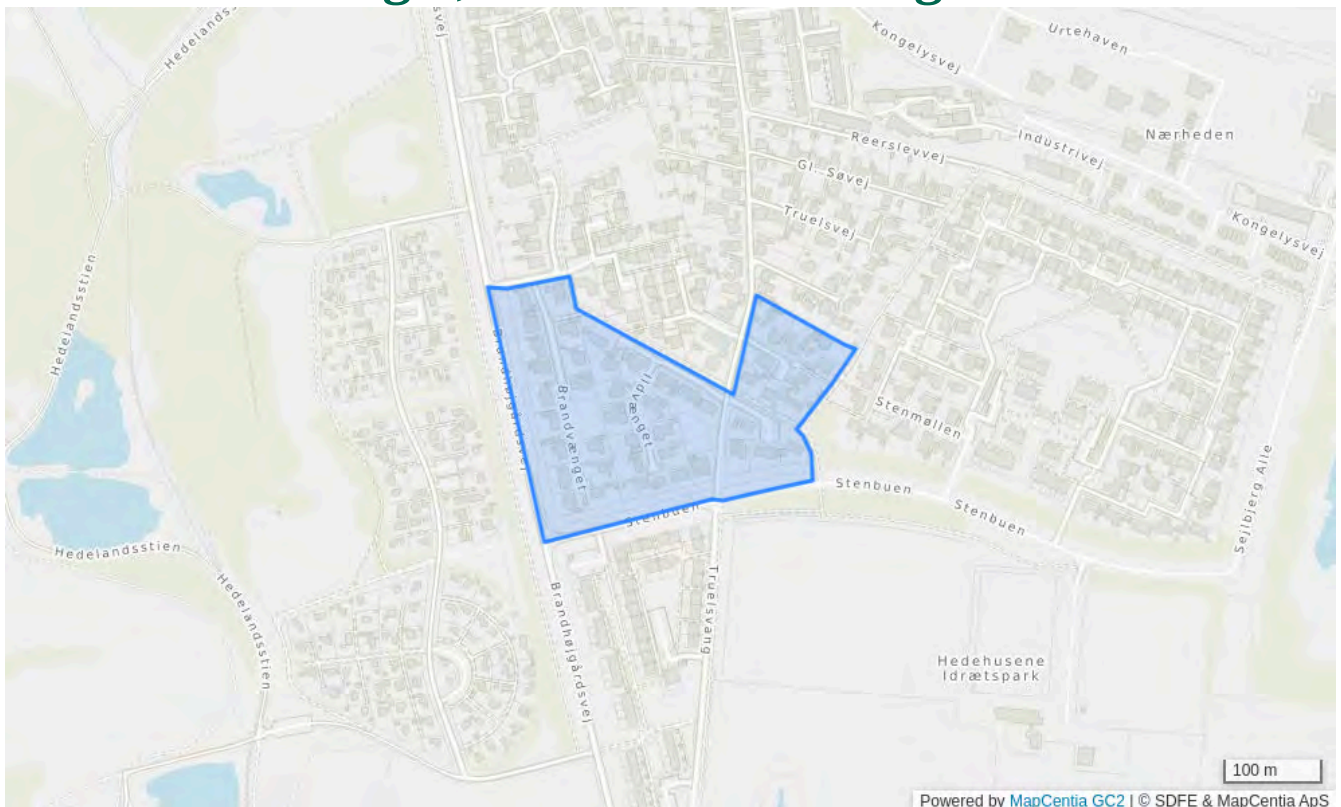
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

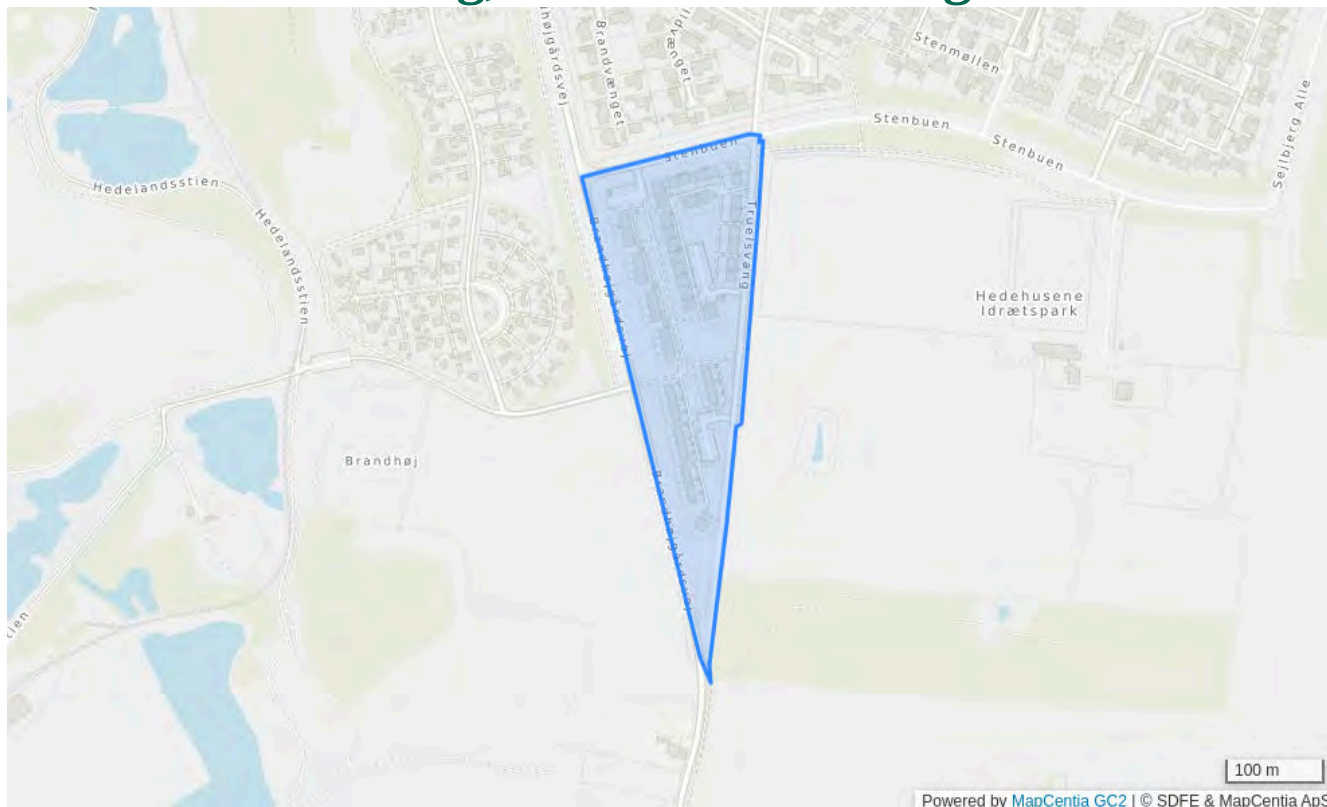
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

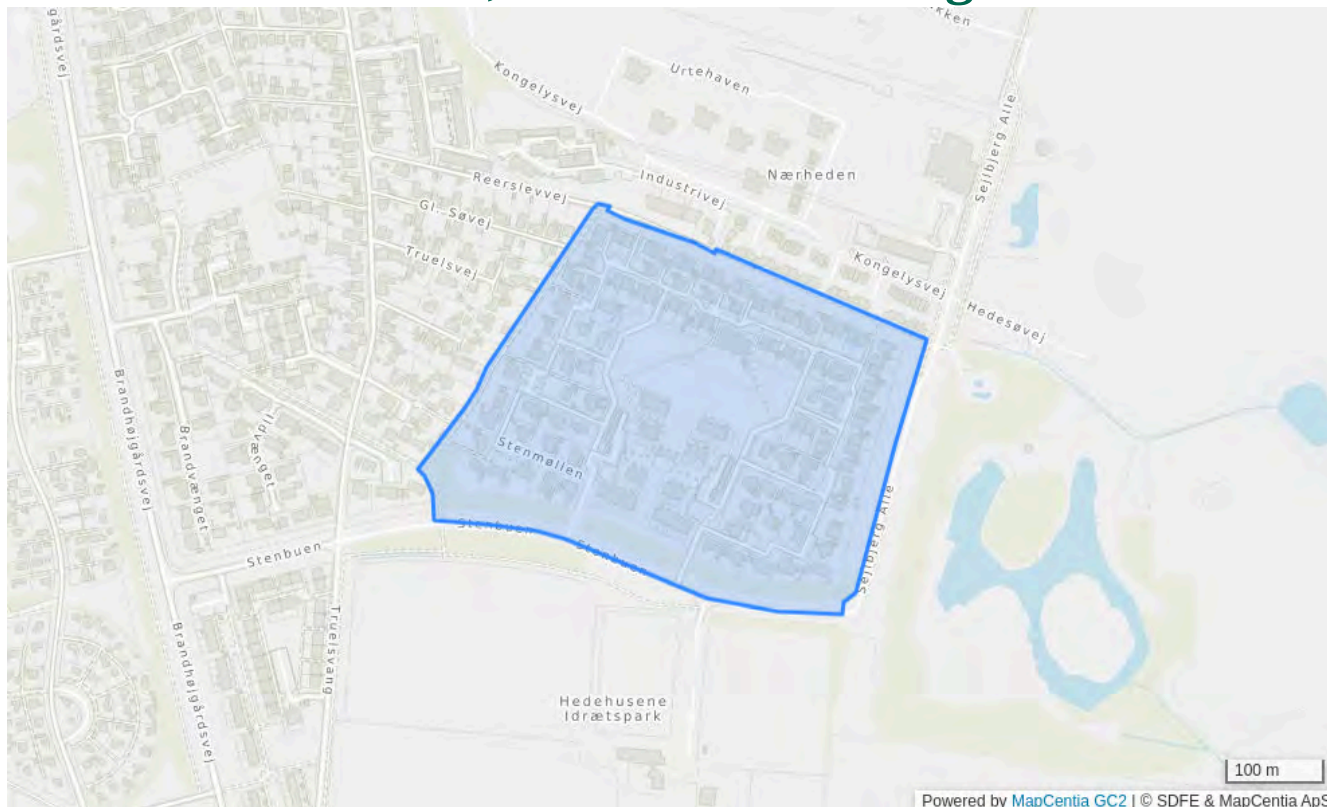
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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.

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.

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

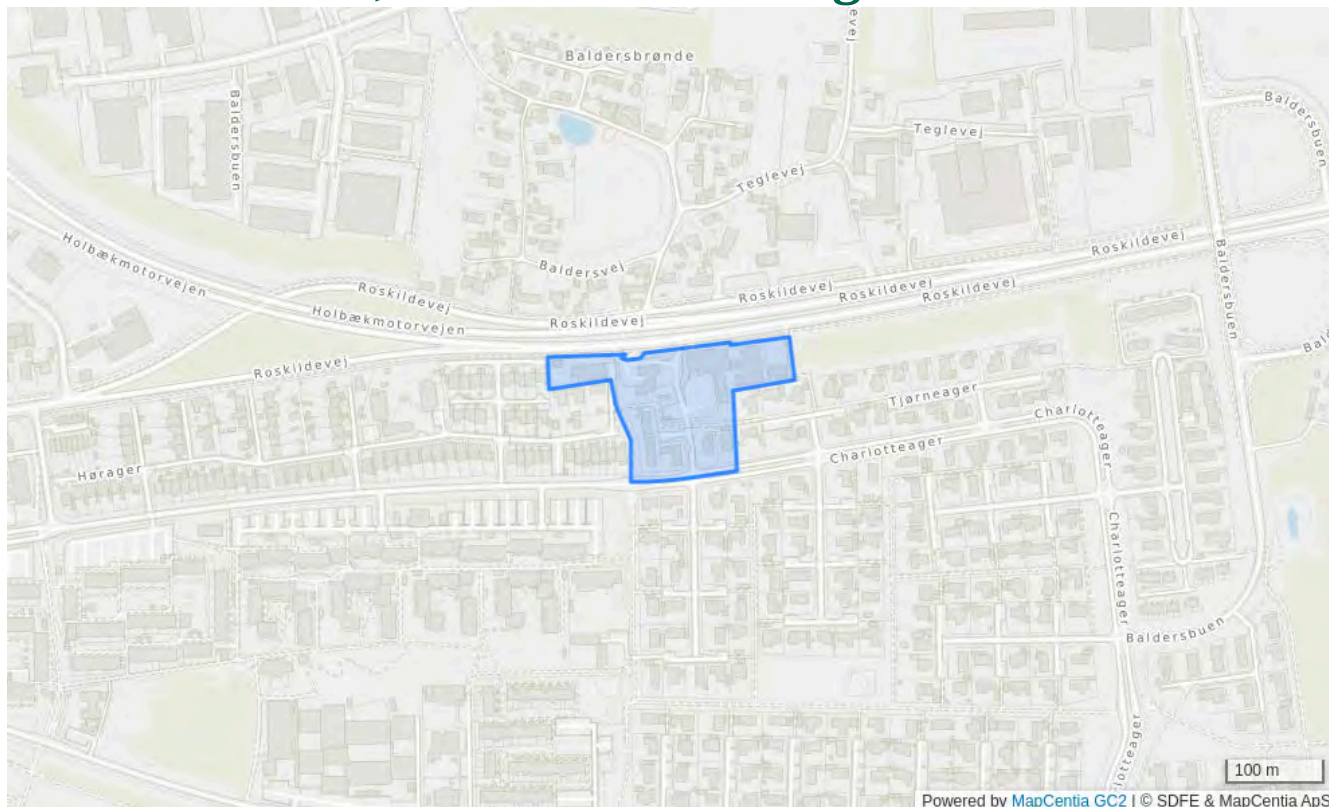
Infrastruktur

Der skal sikres areal til vejudlæg til området øst for rammeområdet.

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

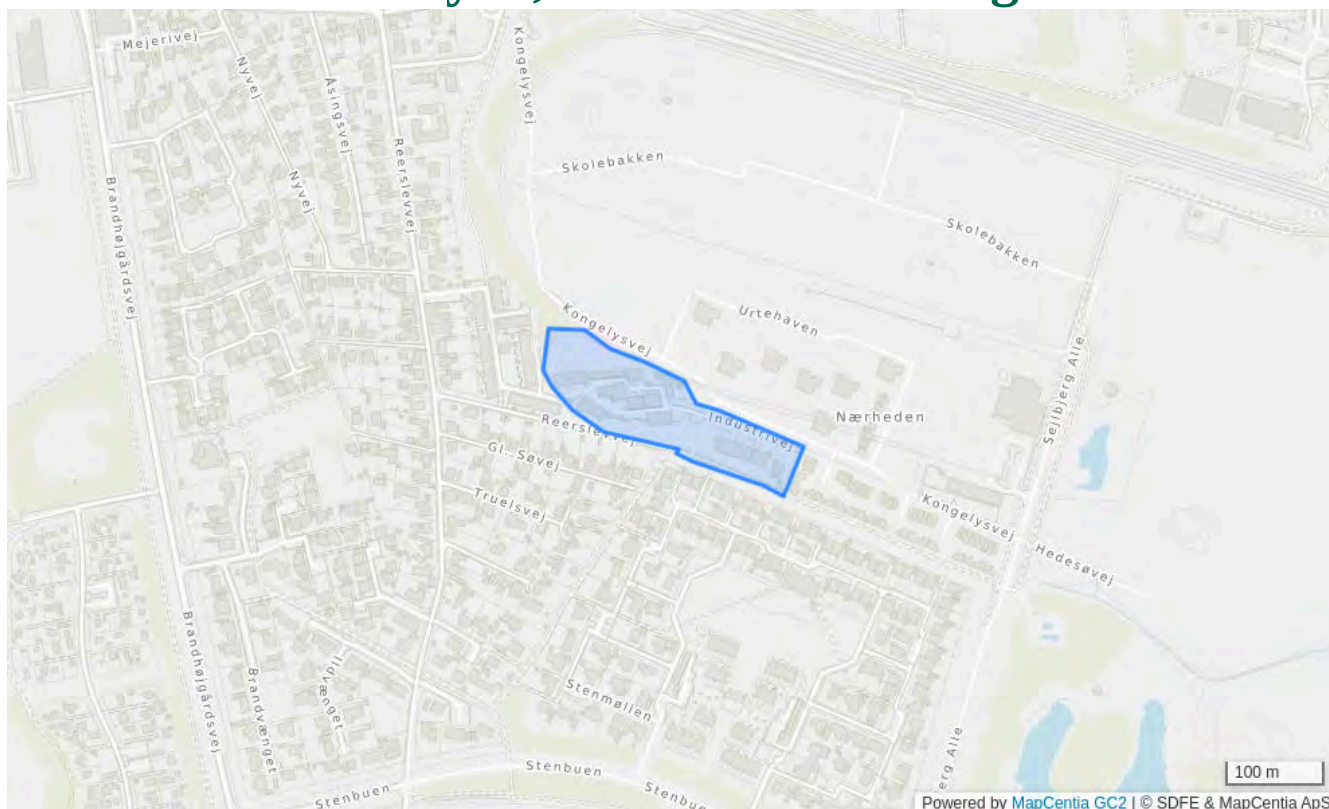
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der kan opføres én dagligvarebutik på højst 400 m² som enkeltstående butik.

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

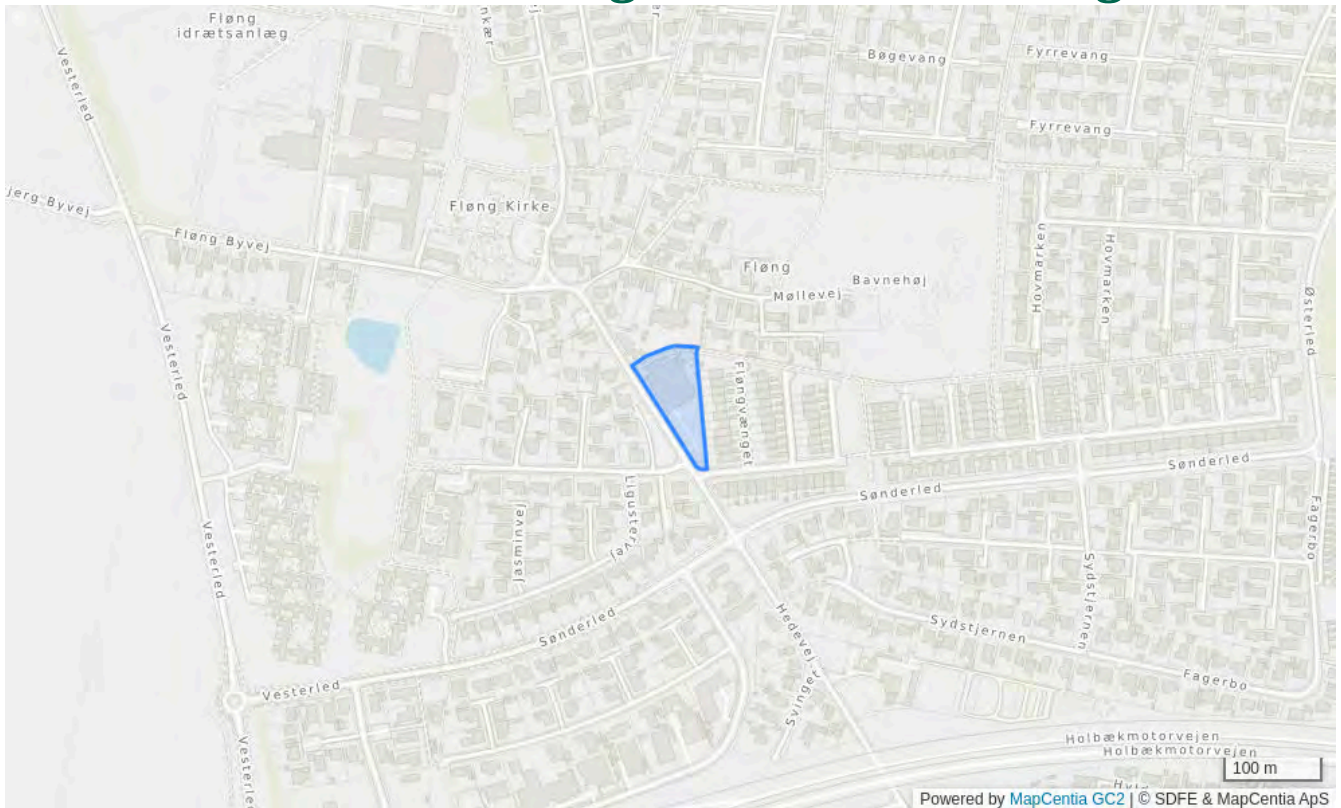
Maks. antal etager

2.5

Øvrige forhold

Stationsnært område. Der skal i lokalplanlægningen tages højde for om der er bevaringsværdige bygninger i området, som skal sikres.

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

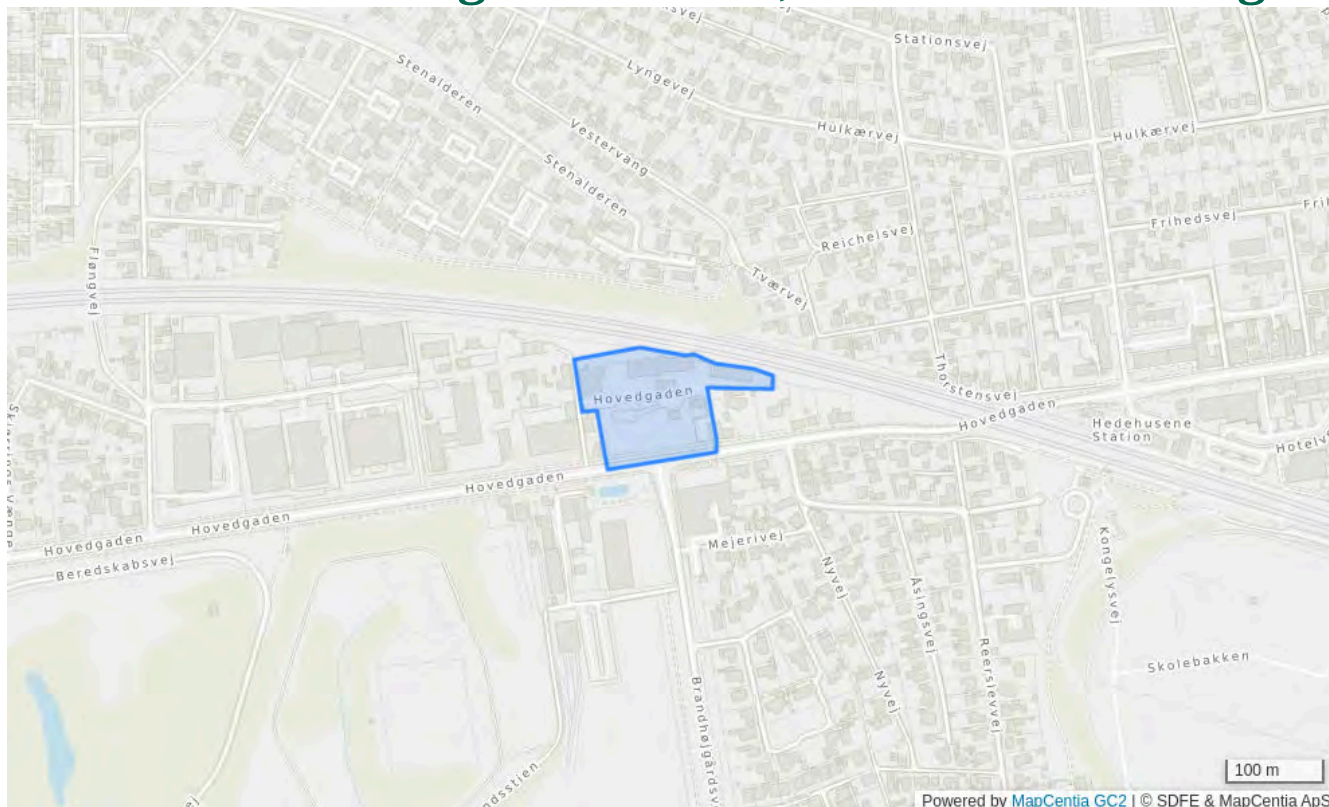
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Området er udpeget til lokalcenter. Der kan højest opføres 1.200 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 1.200 m².

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

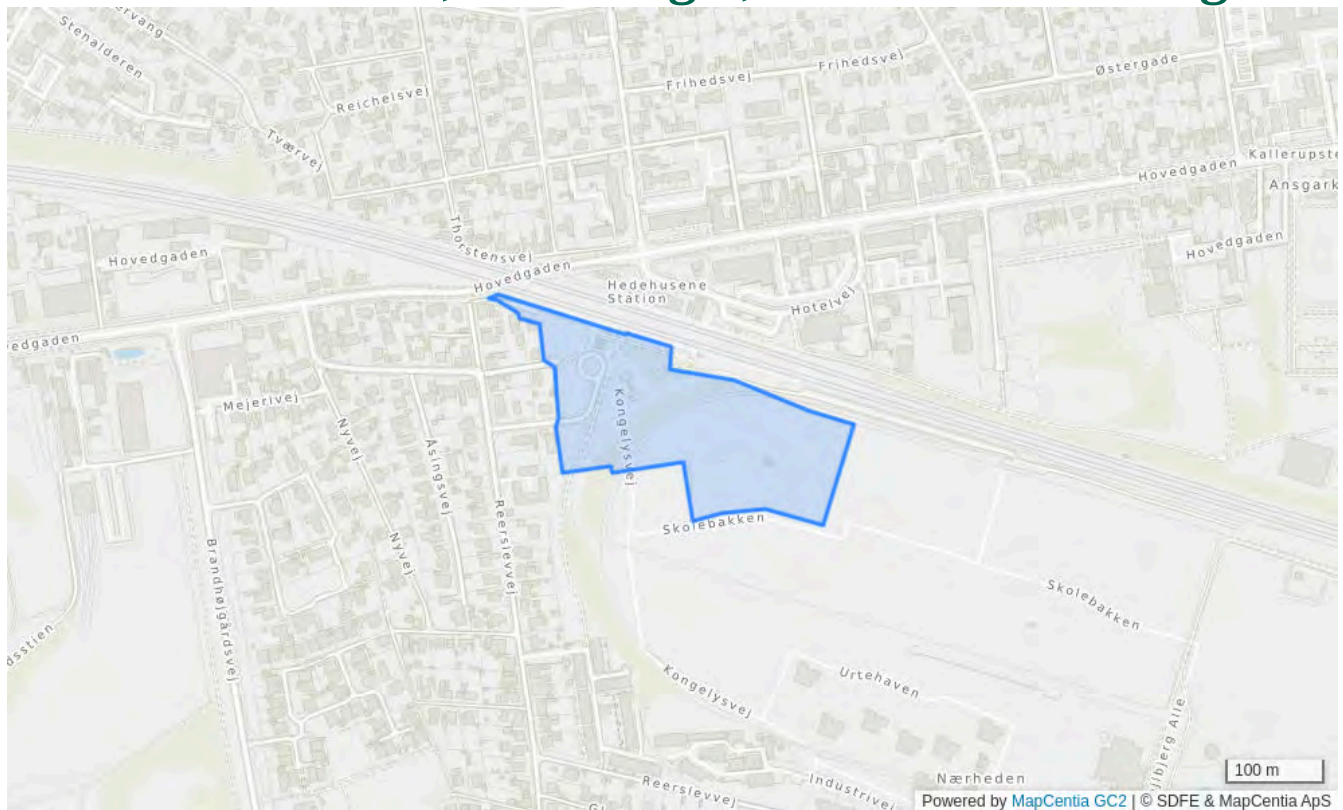
Infrastruktur

Området skal vejbetjenes fra Hovedgaden.

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Eksisterende fabriksbygninger fra før 1950 skal bevares.

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

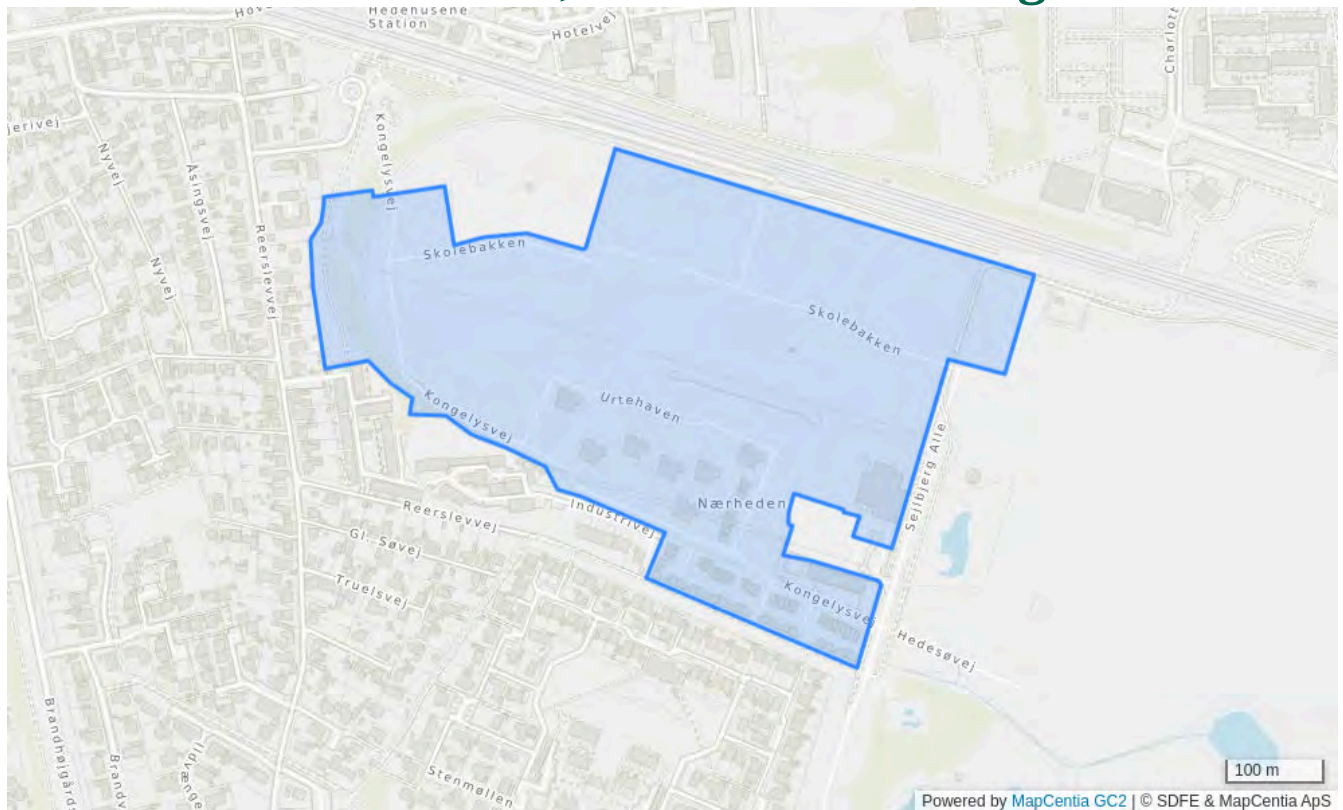
Maks. antal etager

6

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Området er beliggende inden for bymidten. Der kan højest opføres 1.500 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må højest være 500 m².

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

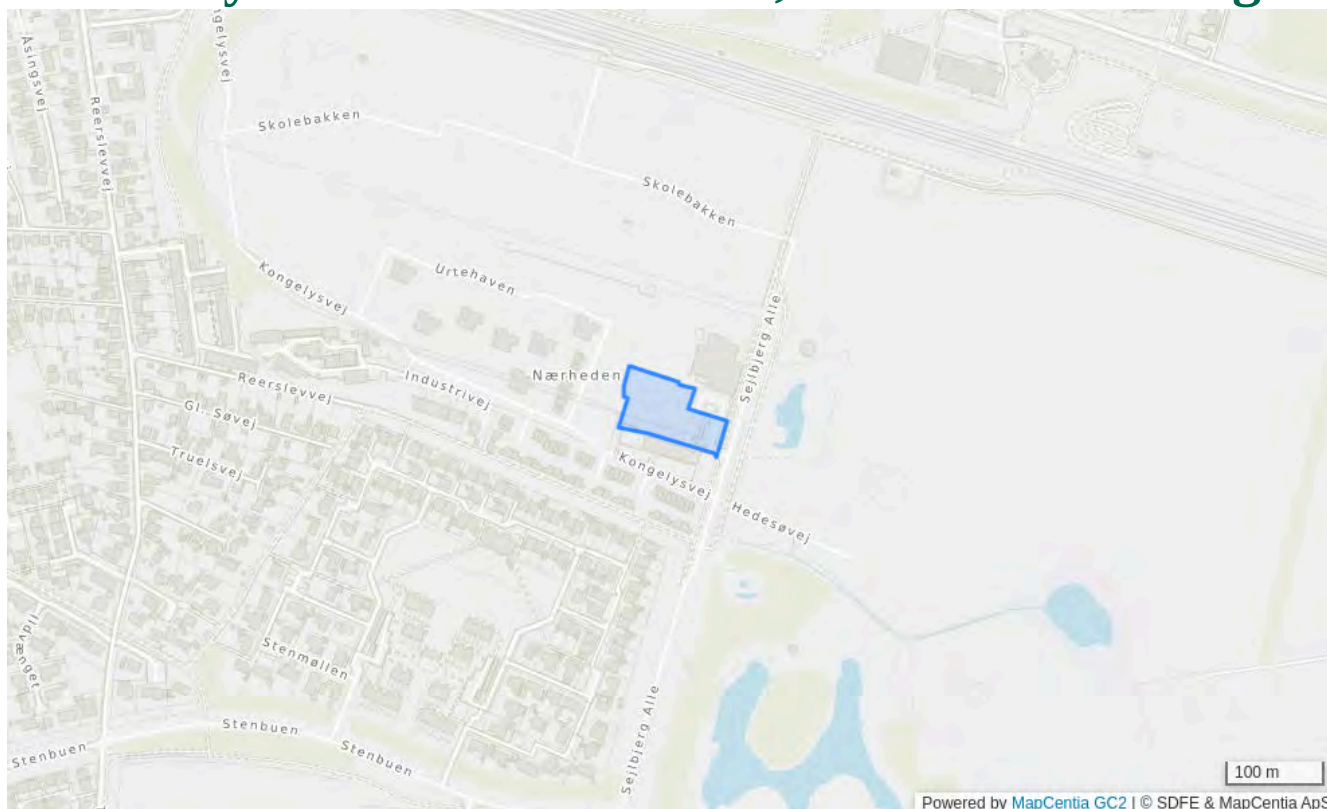
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

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

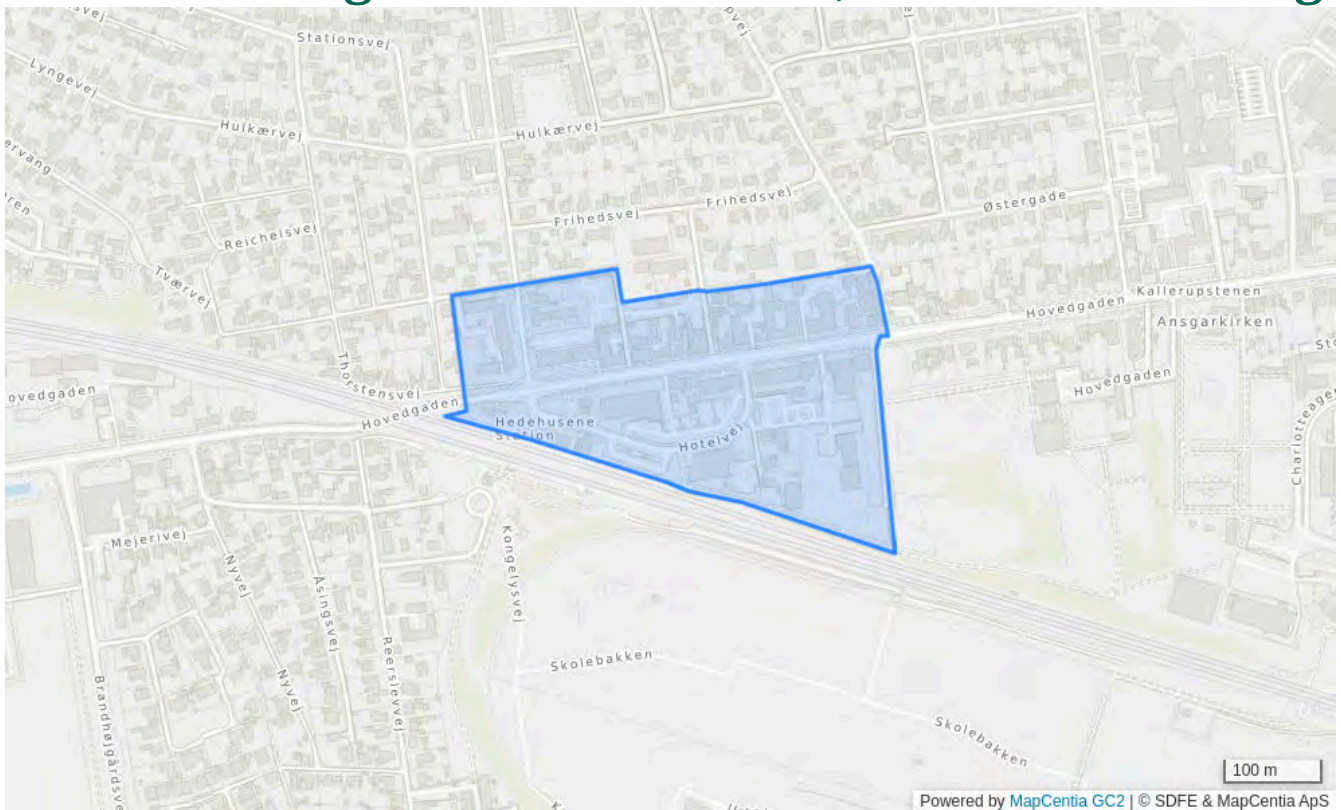
Maks. antal etager

4

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde. Området er udpeget som bydelscenter. Der kan højst opføres 1.800 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højst være 1.800 m².

3.C.7 - 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. Længs 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

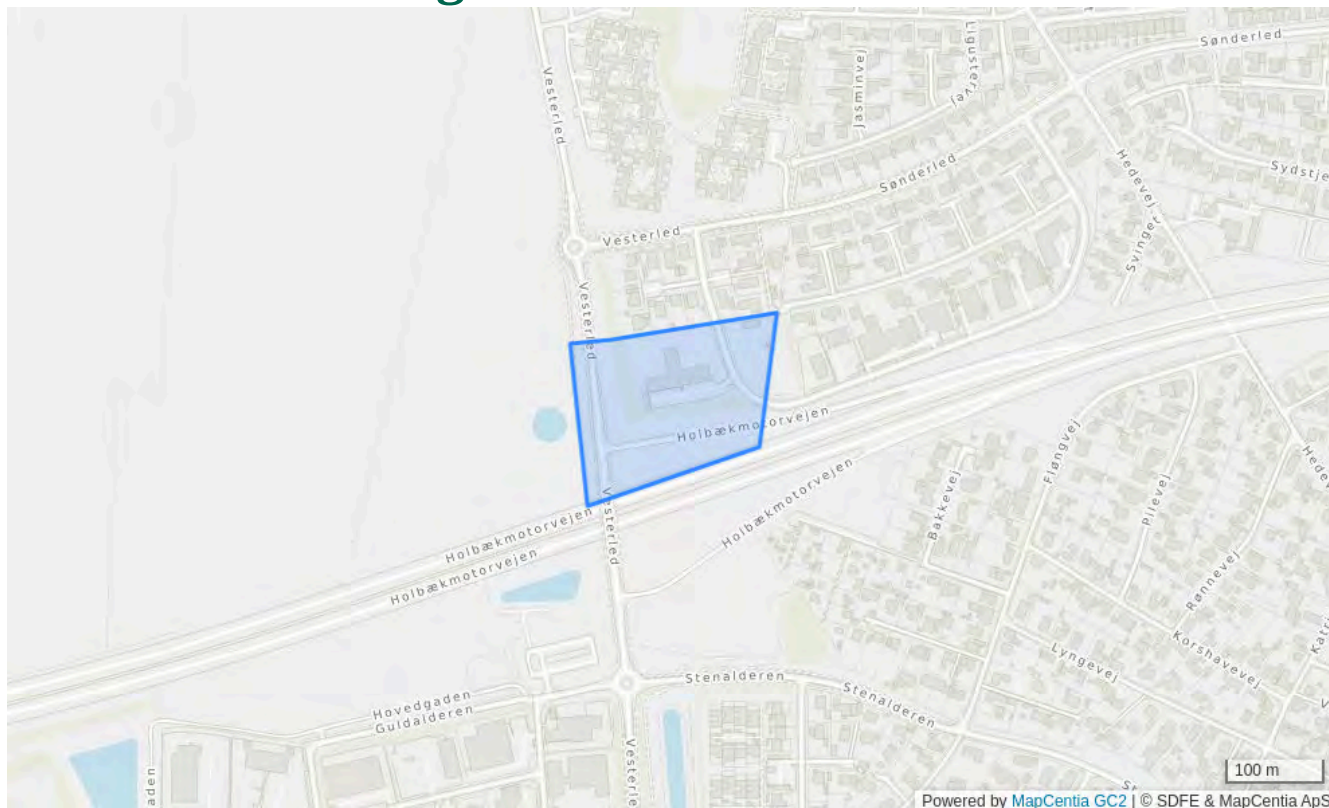
Opholds- og friarealer

For etageboligbebyggelse langs Hovedgaden 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 kan højest opføres 12.200 m² detailhandel i området. Den enkelte dagligvarebutik må højest være 3.500 m². Den enkelte udvalgsvarerbutik må højest være 1.000 m². Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området.

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

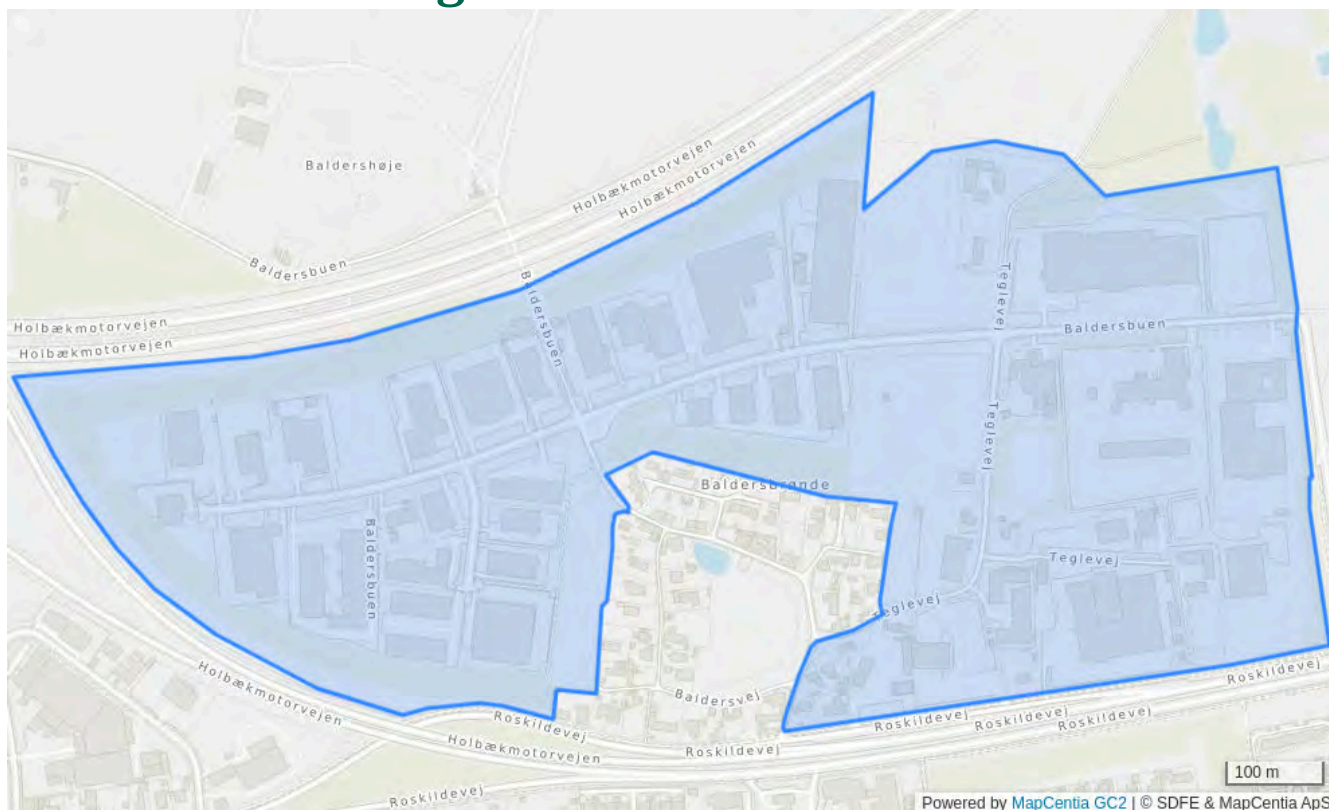
Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

2

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 m2)

2500

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

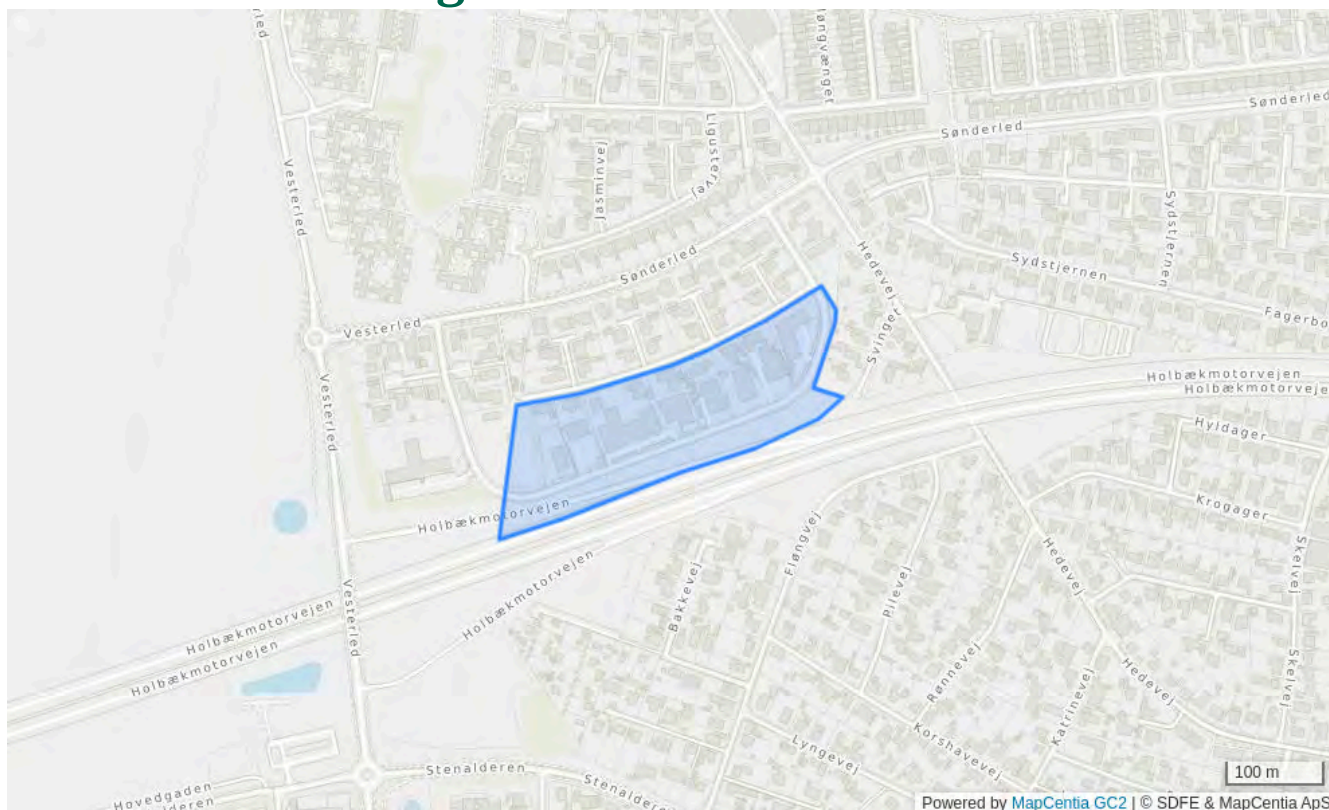
Min. miljøklasse

3

Maks. miljøklasse

5

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 m²)

1200

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

Min. miljøklasse

1

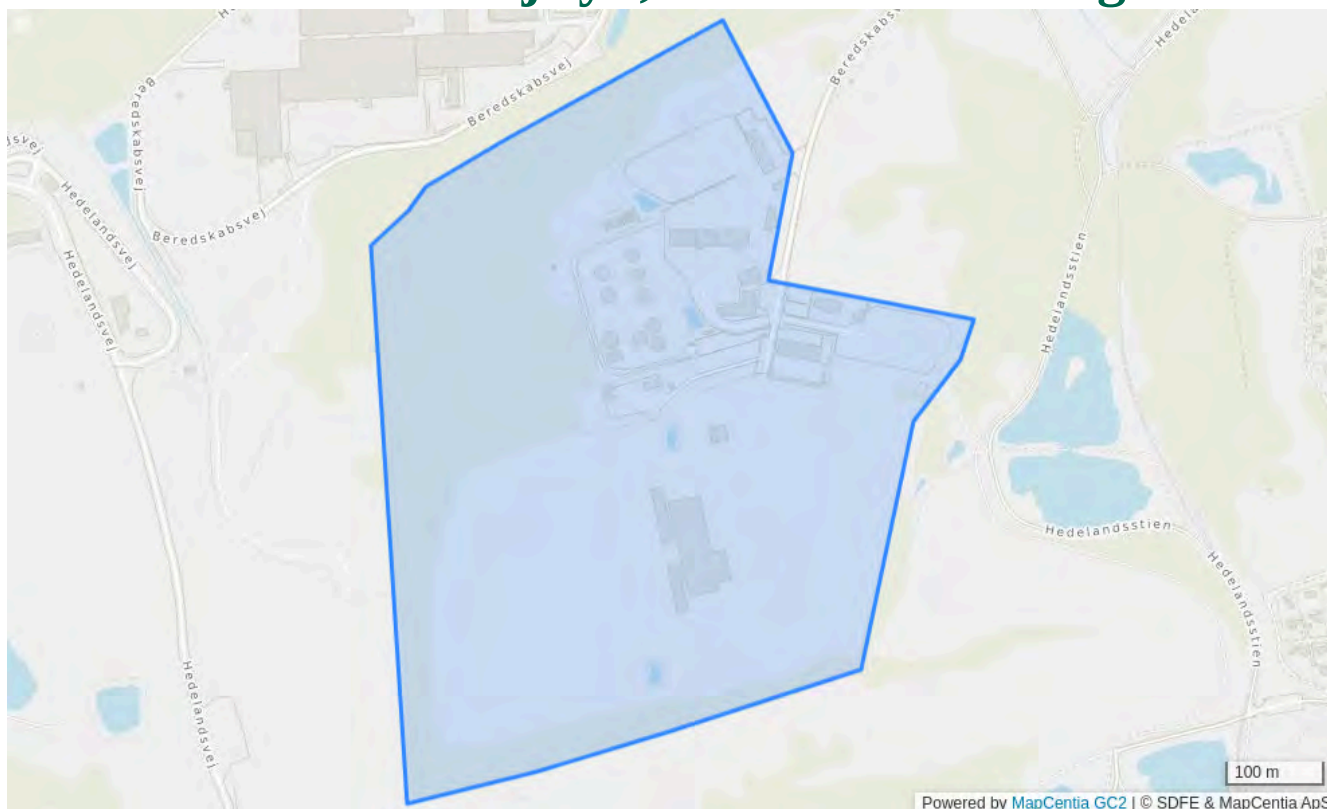
Maks. miljøklasse

2

Øvrige forhold

Ingen grund må være mindre end 1.200 m² eller større end 2.500 m².

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.

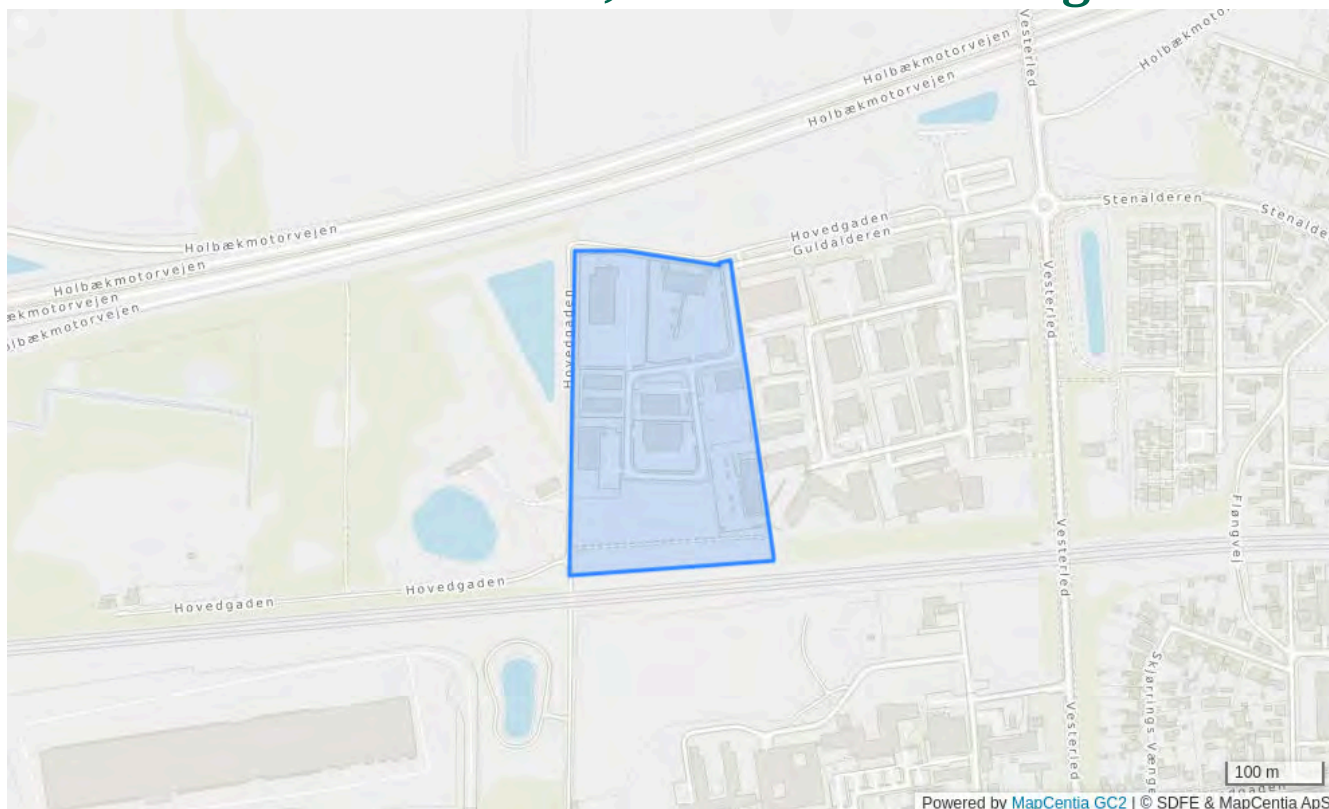
Min. miljøklasse

6

Maks. miljøklasse

7

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 m2)

2000

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

Min. miljøklasse

3

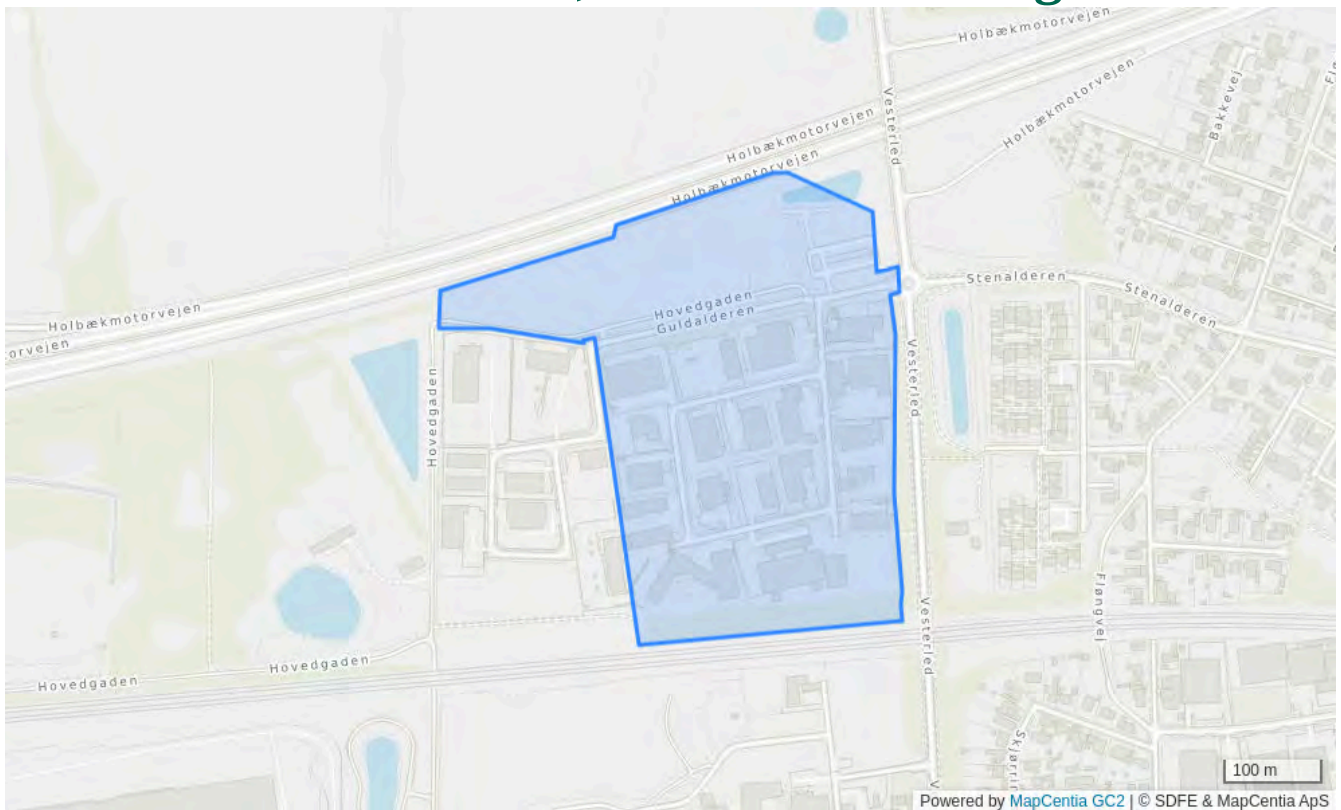
Maks. miljøklasse

4

Øvrige forhold

Den enkelte grund må ikke udstykkes mindre end 2.000 m² eller større end 9.000 m².

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

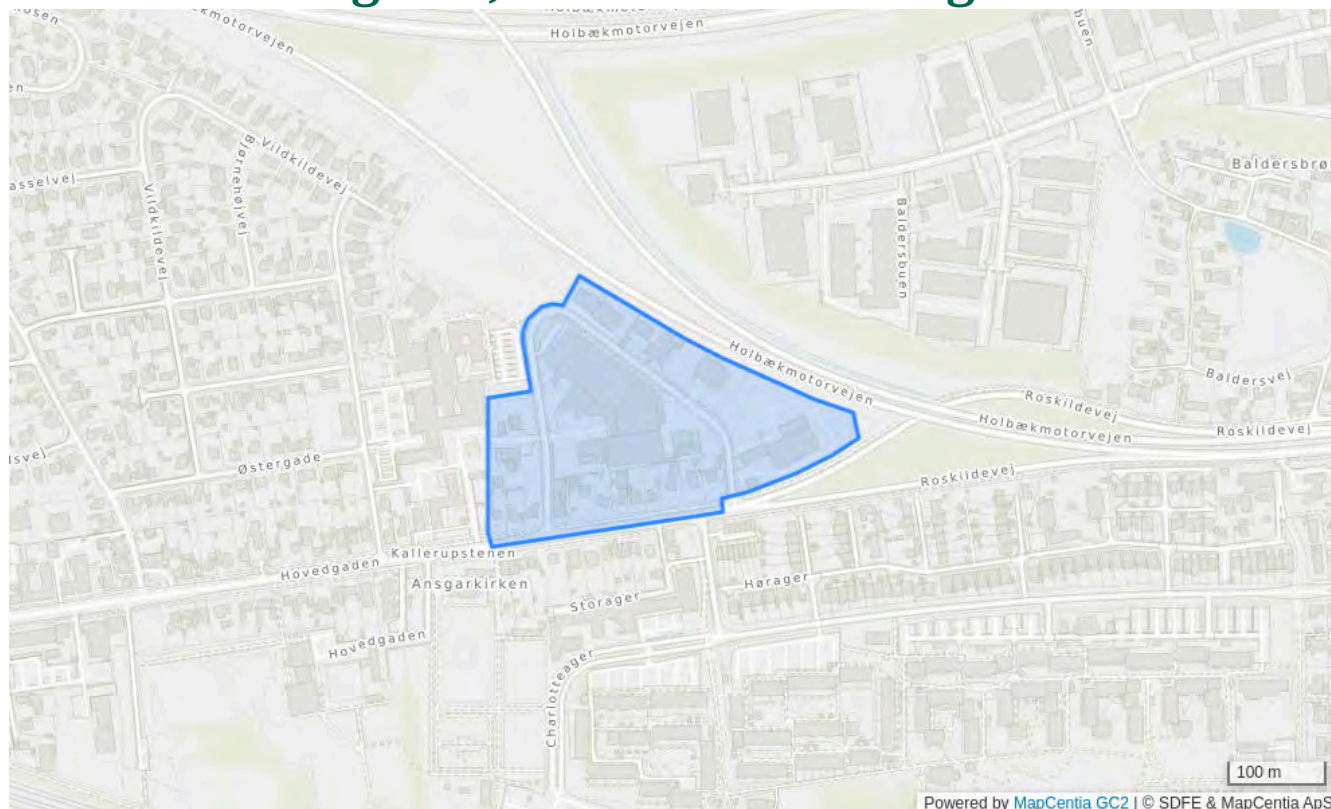
Min. miljøklasse

3

Maks. miljøklasse

4

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 m2)

1500

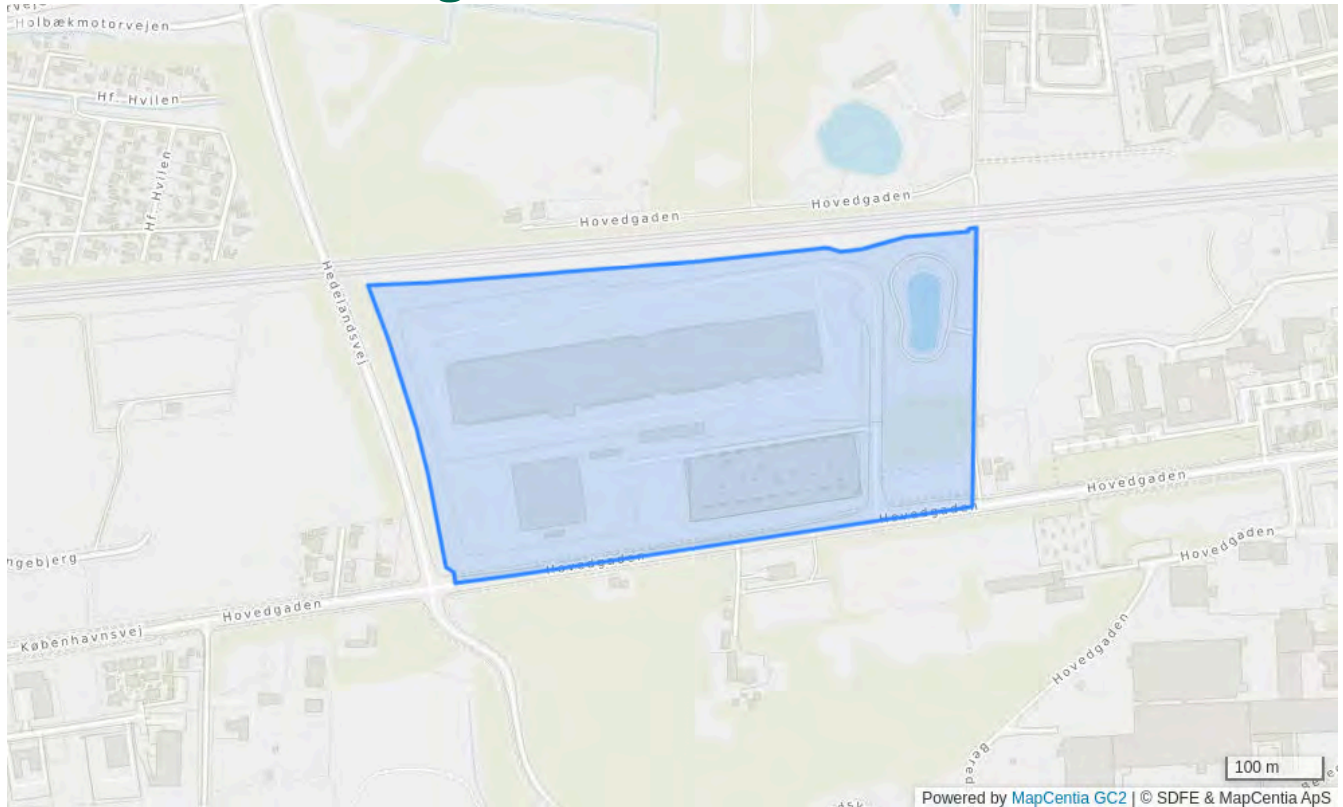
Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

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 m2)

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

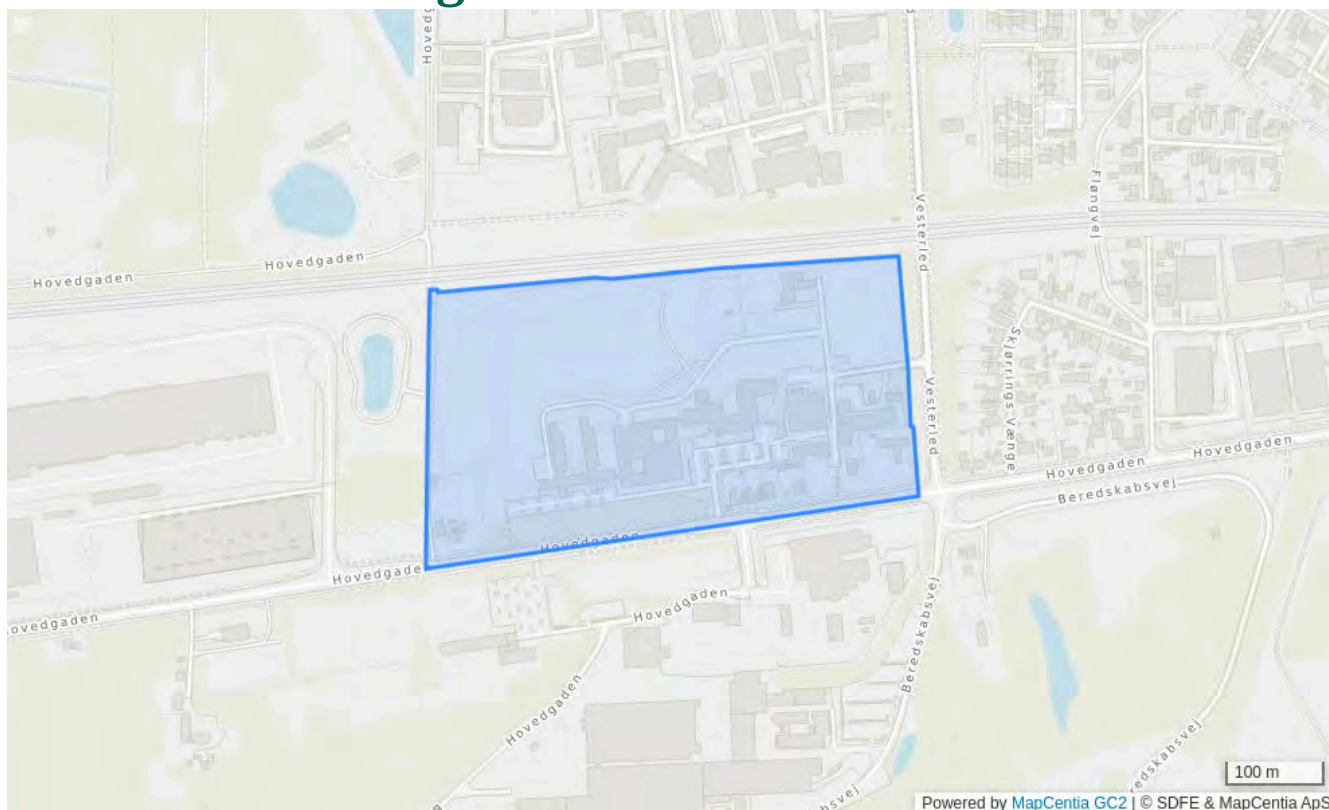
Maks. miljøklasse

7

Infrastruktur

Der skal udlægges overordnede stier gennem områdets østlige del.

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.

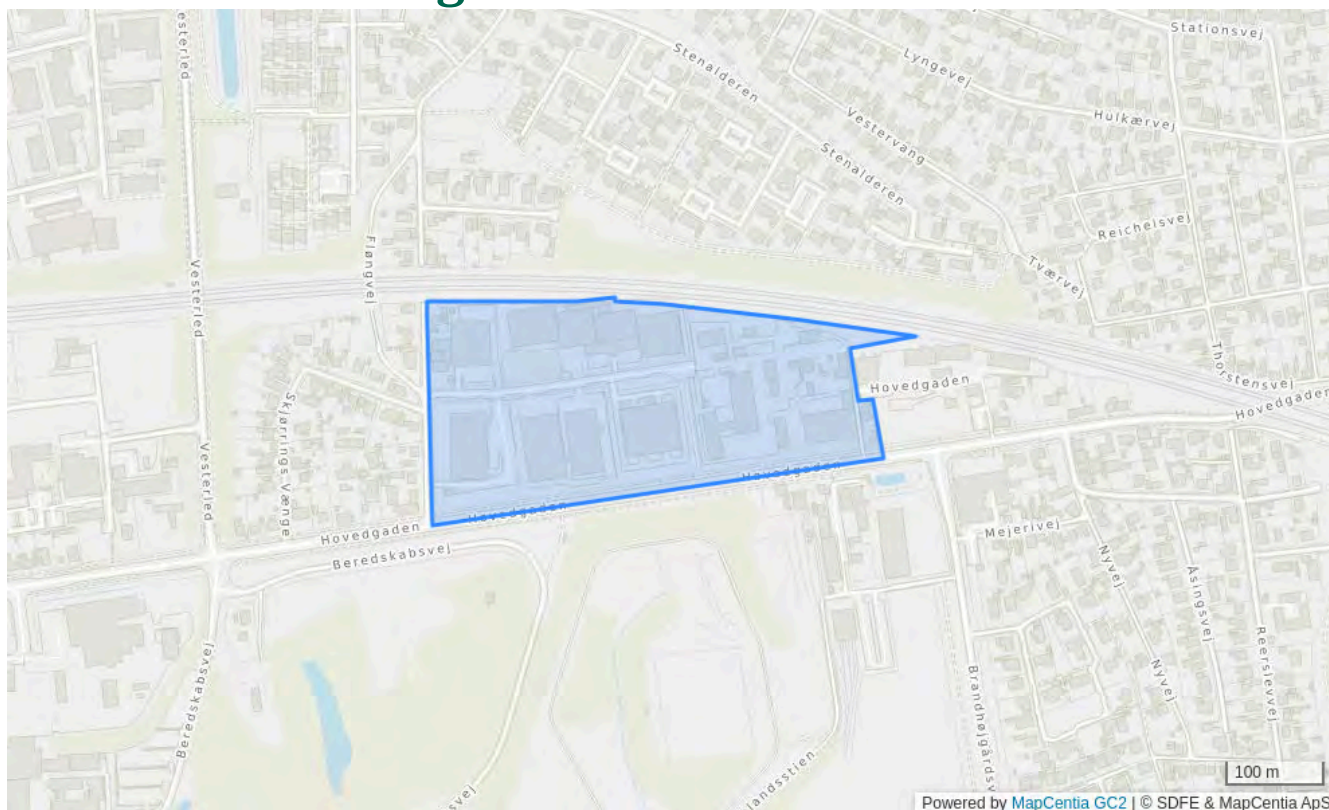
Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

2

3.E.10 - Hedelykken Erhvervsområde, Hede husene/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

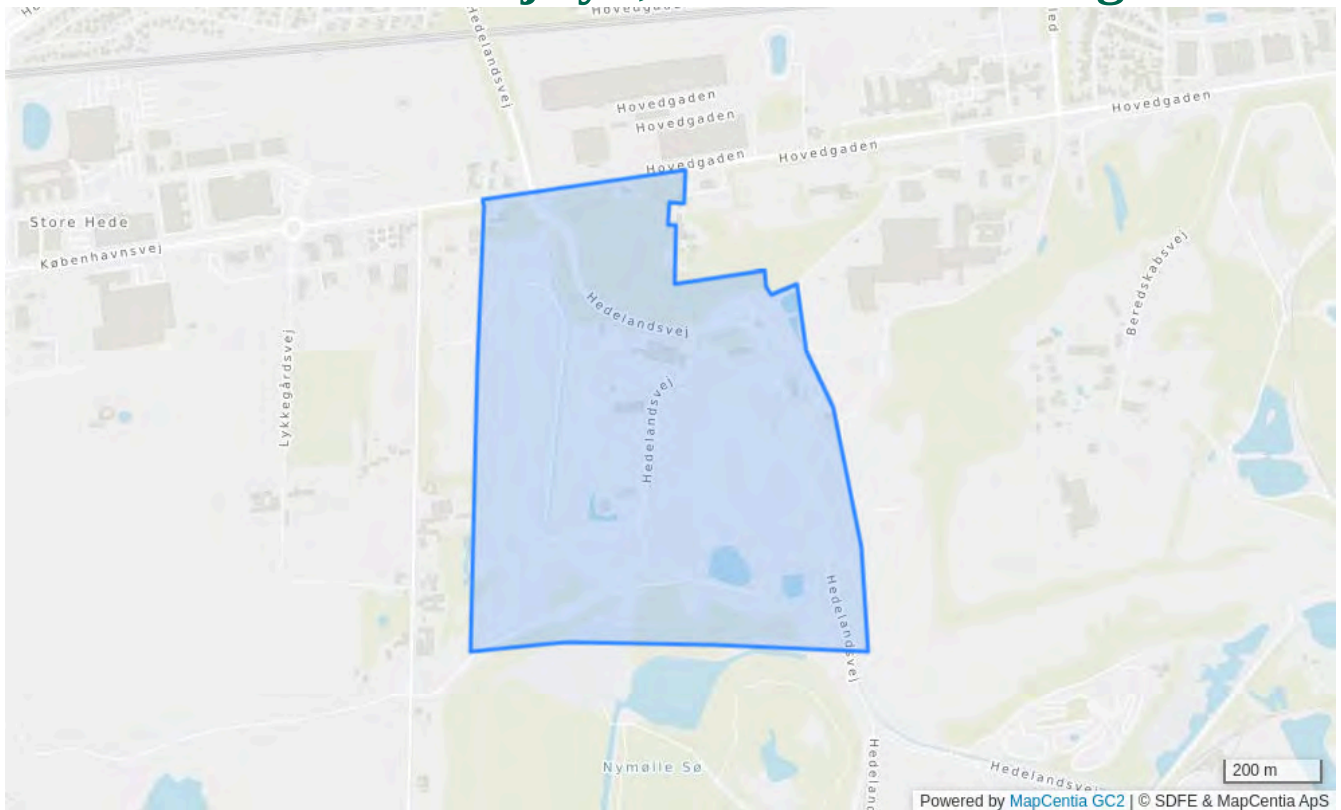
Maks. miljøklasse

3

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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 m2)

4000

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

4

Maks. bygningshøjde (meter)

40

Miljøforhold

På arealerne tættest på Hovedgaden, kan placeres bebyggelse i miljøklasse 2 med tilknytning til eksisterende transport- og logistikerhverv i området, hvis det sikrer eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder.

Min. miljøklasse

6

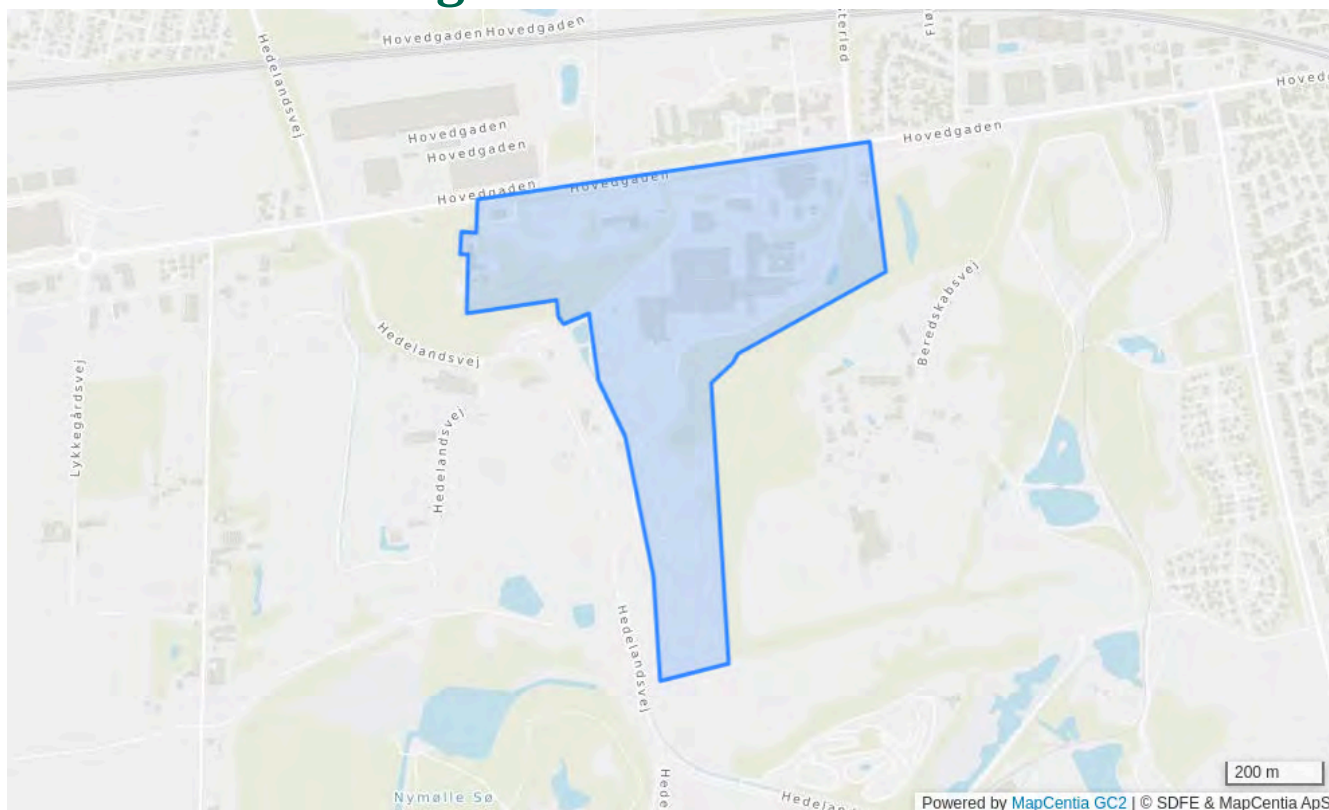
Maks. miljøklasse

7

Infrastruktur

Hovedadgangen til området skal ske via Hedelandsvej. Vejstrukturen skal udformes, så der kan skabes sammenhæng med naboområder mod øst. For særlige typer erhverv langs Hovedgaden, kan der ud fra en konkret vurdering, fastsættes en parkeringsnorm til biler, som lyder på 1 parkeringsplads pr. 120 m². For særlige typer erhverv langs Hovedgaden kan der, ud fra en konkret vurdering, fastsættes en parkeringsnorm til cykler, som lyder på 1 parkeringsplads pr. 240 m².

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.

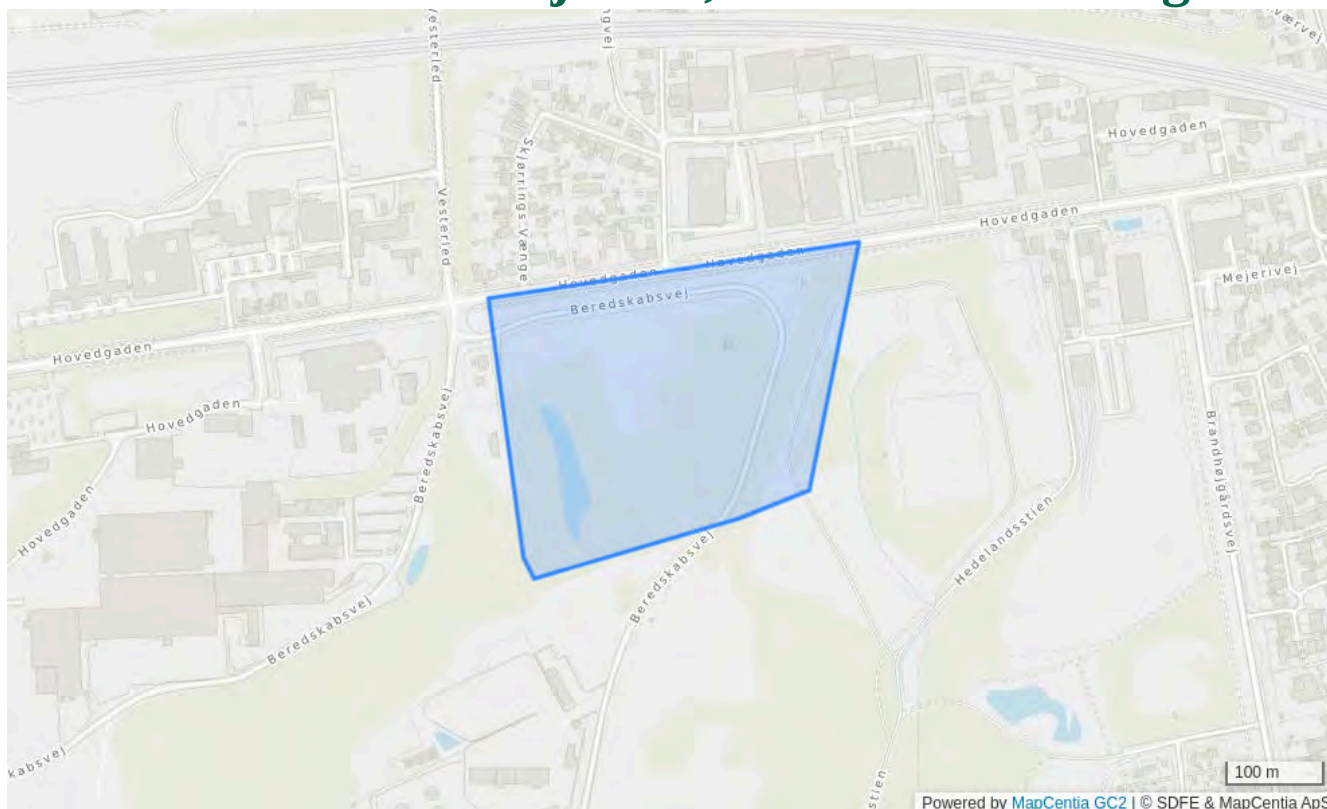
Min. miljøklasse

3

Maks. miljøklasse

5

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 m2)

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.

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 m2)

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

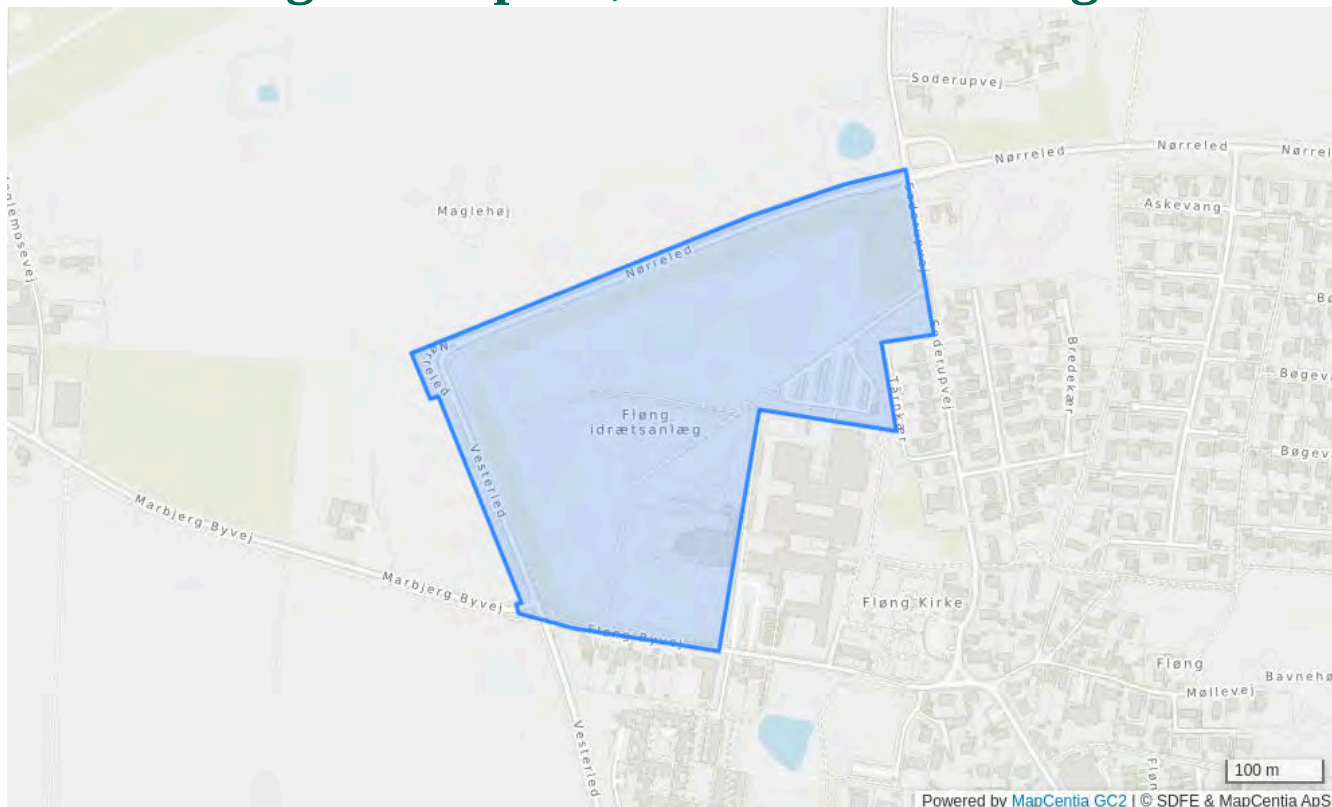
Maks. miljøklasse

5

Øvrige forhold

Den enkelte grund må ikke udstykkes mindre end 2.000 m² eller større end 9.000 m².

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.

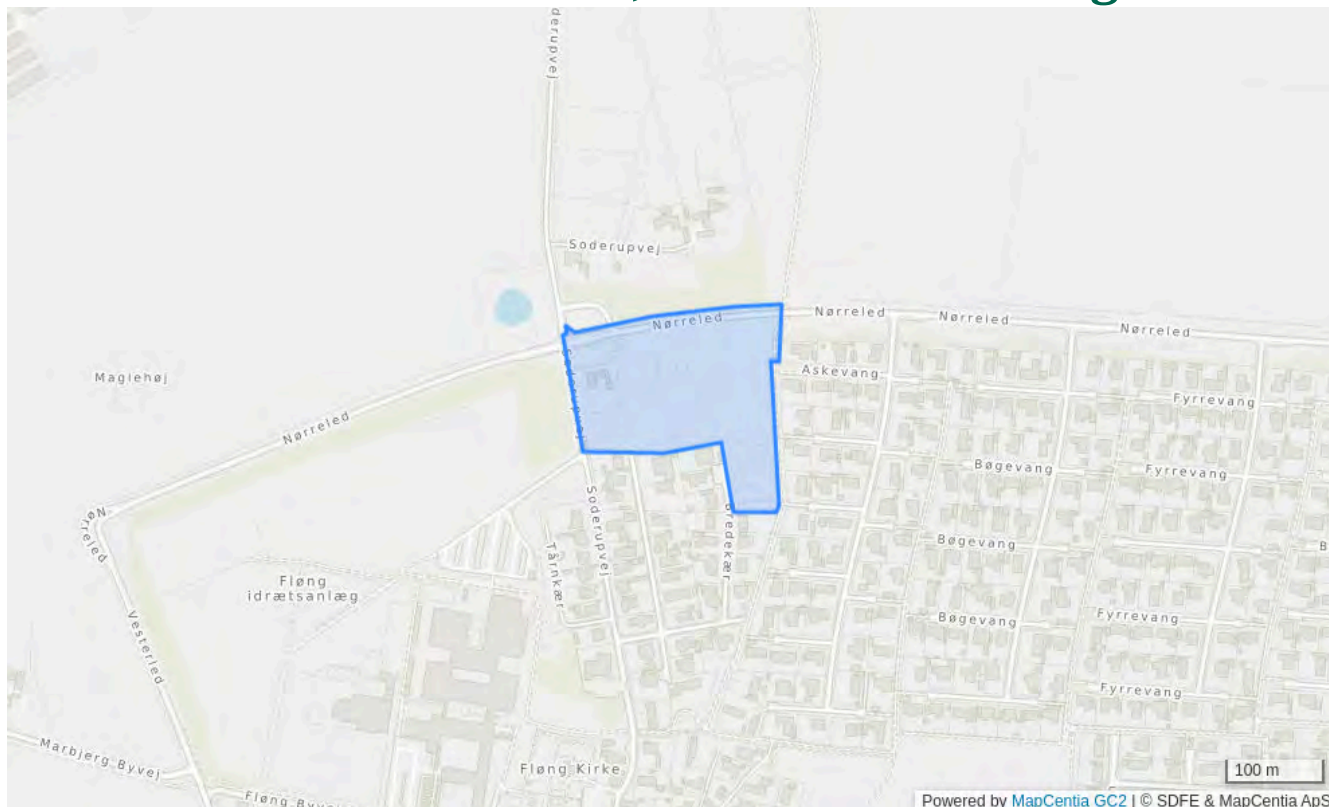
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

3.F.2 - Park ved Nørreled, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

Områdets anvendelse

Området udlægges til rekreativt grønt område.

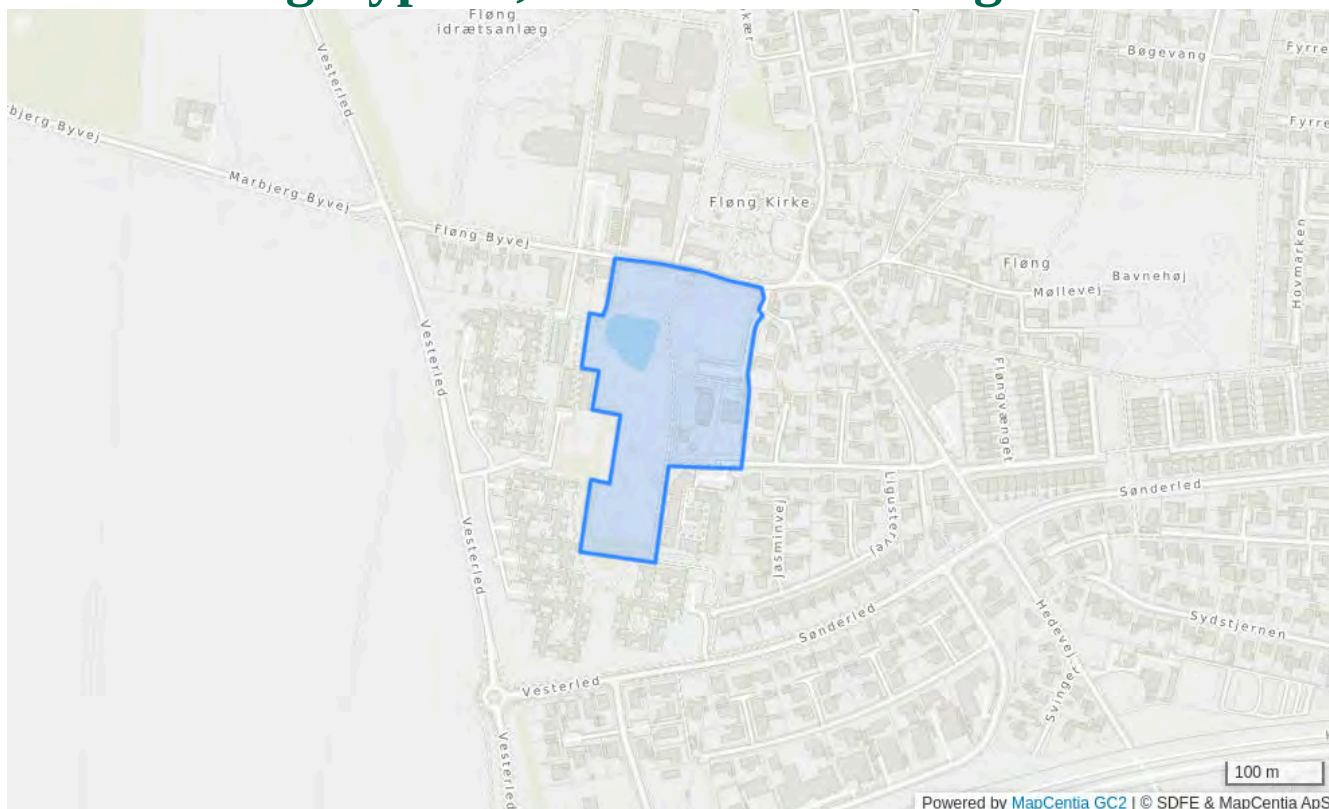
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Fremtidig zonestatus

Byzone

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.

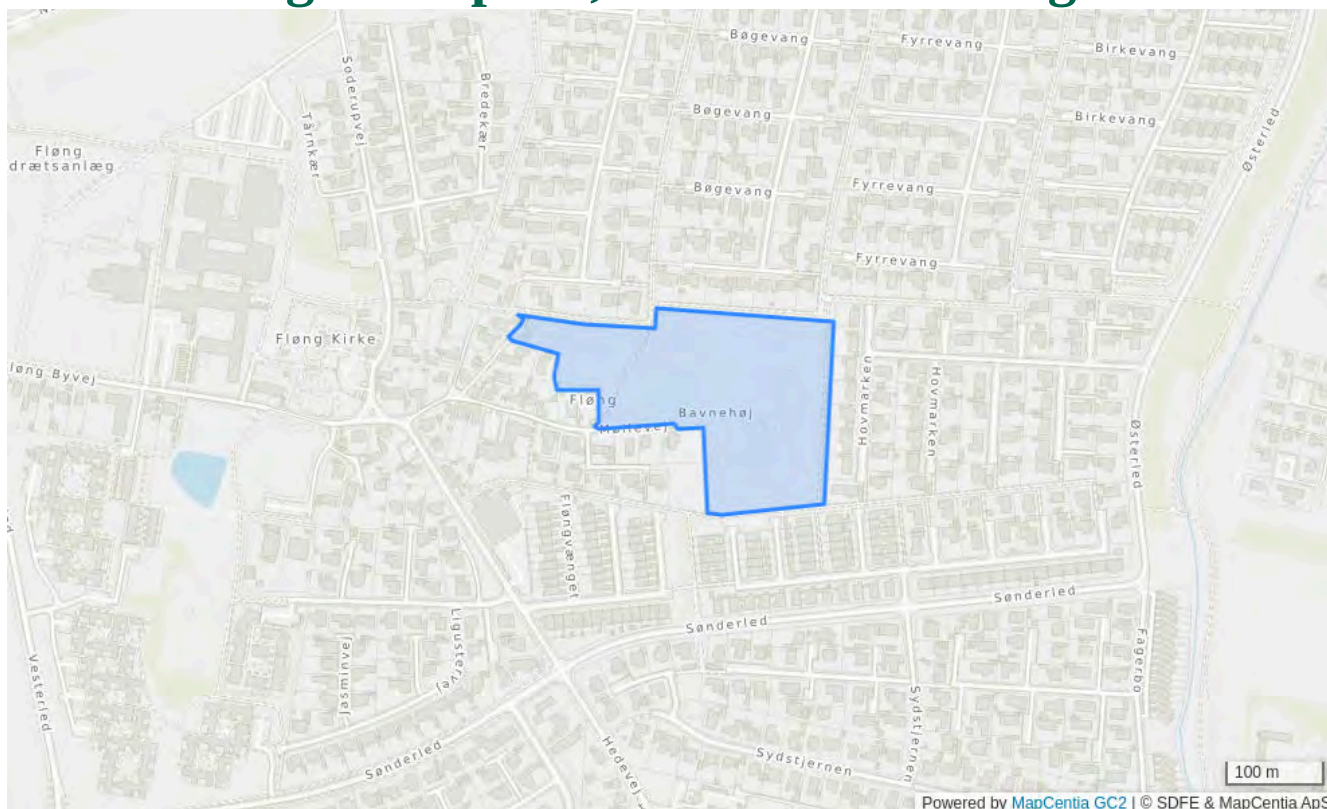
Fremtidig zonestatus

Byzone

Maks. antal etager

1.5

3.F.4 - Fløng Møllepark, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

Områdets anvendelse

Området udlægges til rekreativt grønt område.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Øvrige forhold

Fredningen af Baunehøj skal respekteres.

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.

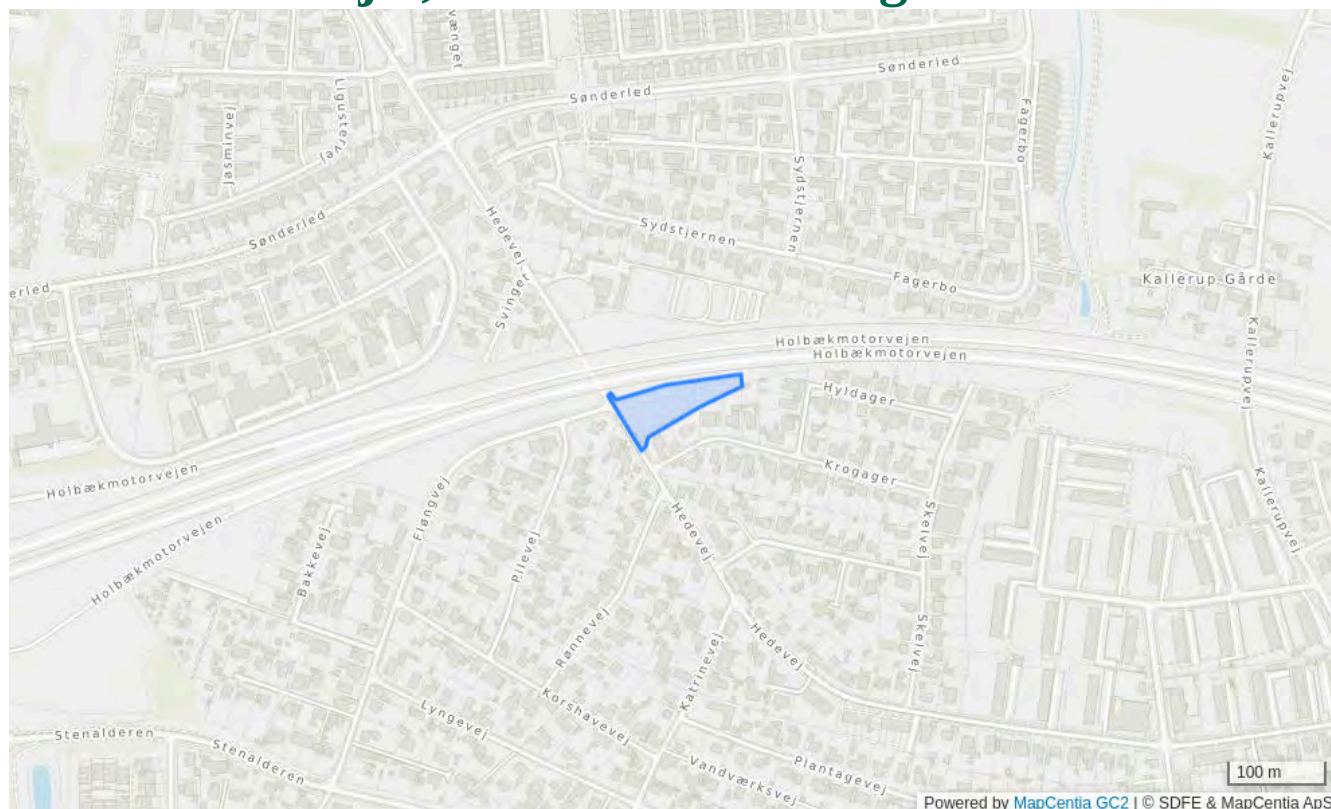
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

3.F.6 - Hedevej 5, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til fritidsformål i form af hundetræning og tilsvarende udendørs aktiviteter.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang, der er nødvendige for områdets anvendelse.

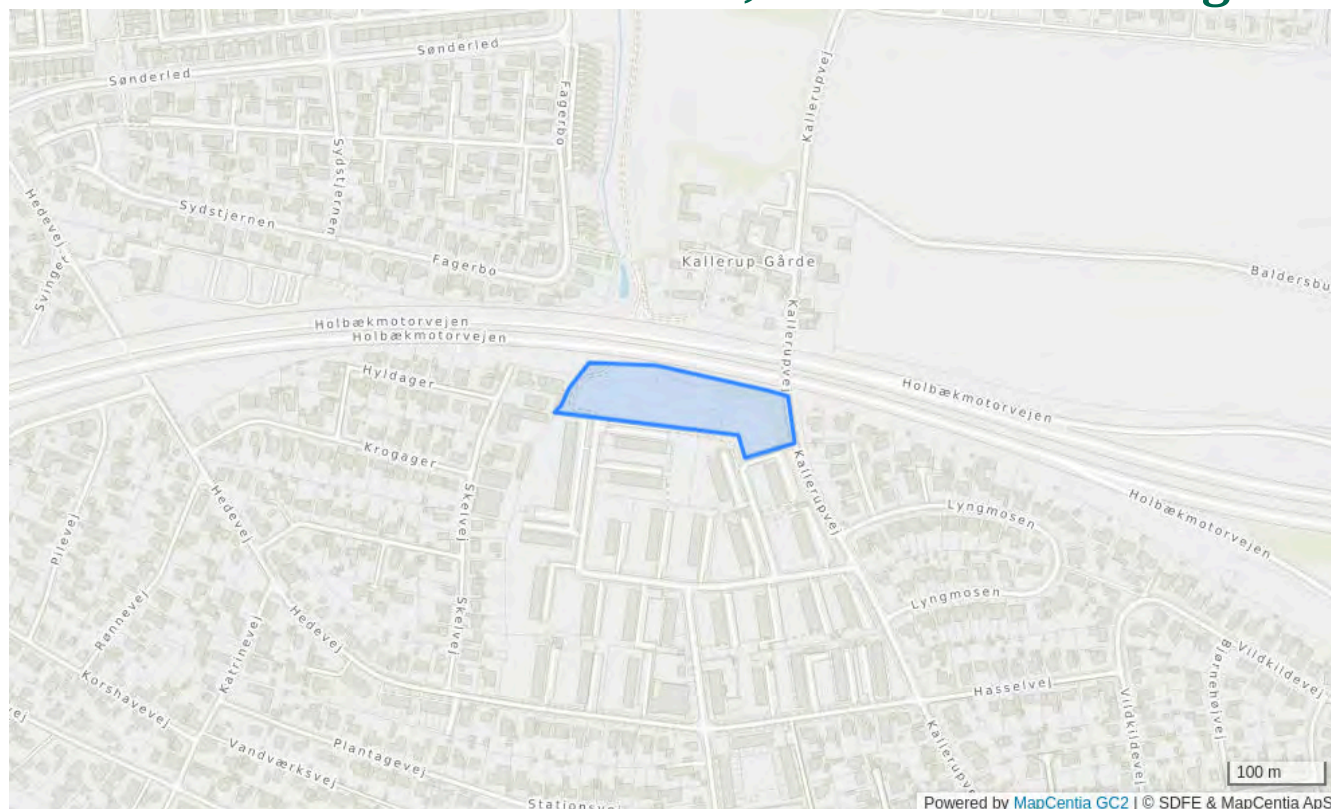
Fremtidig zonestatus

Byzone

Miljøforhold

Aktiviteterne må ikke give anledning til væsentlige støjgener.

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.

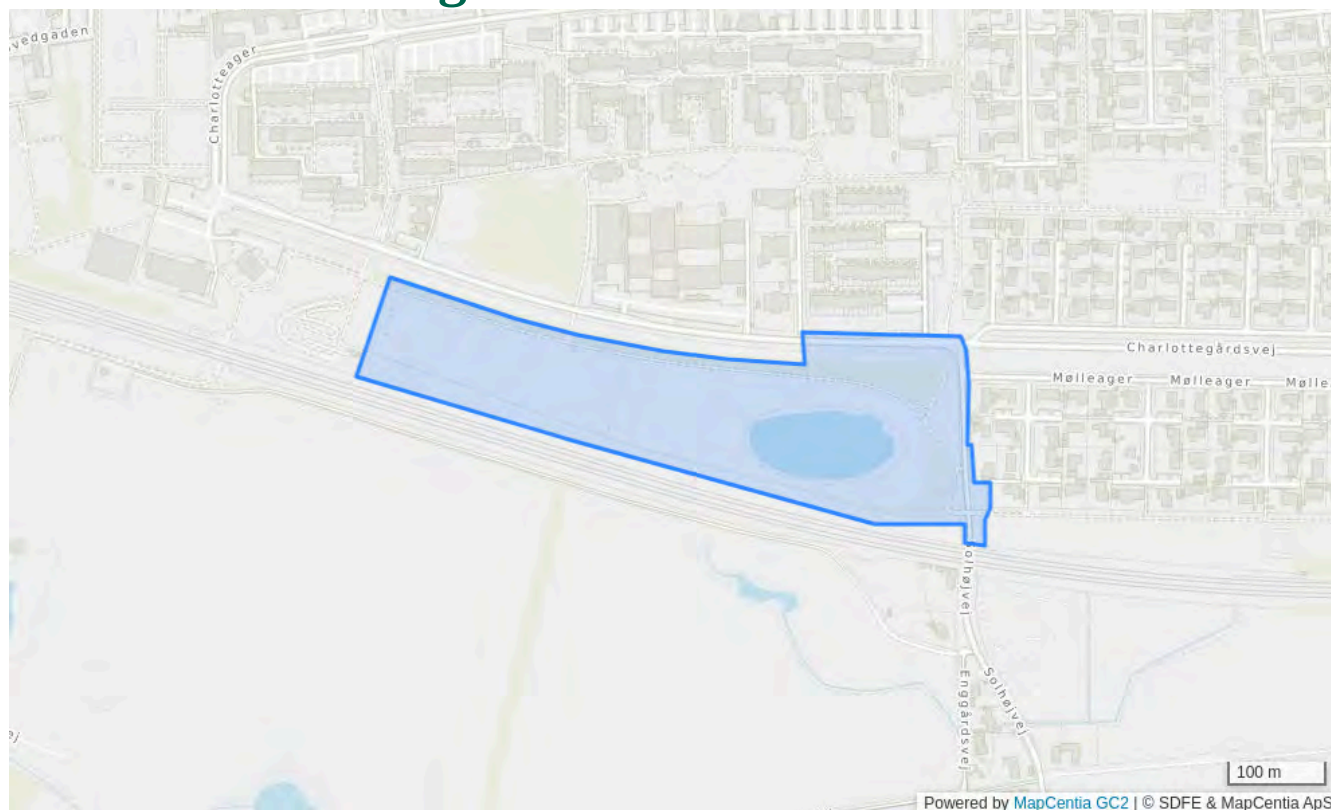
Fremtidig zonestatus

Byzone

Øvrige forhold

Stationsnært område.

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

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

3.F.10 - Haveforeningen Bakkevej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Koloni- og nyttehaver

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der kan højst være et hus per havelod på op til 50 m² med en overdækket terrasse på højst 15 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m².

Fremtidig zonestatus

Landzone

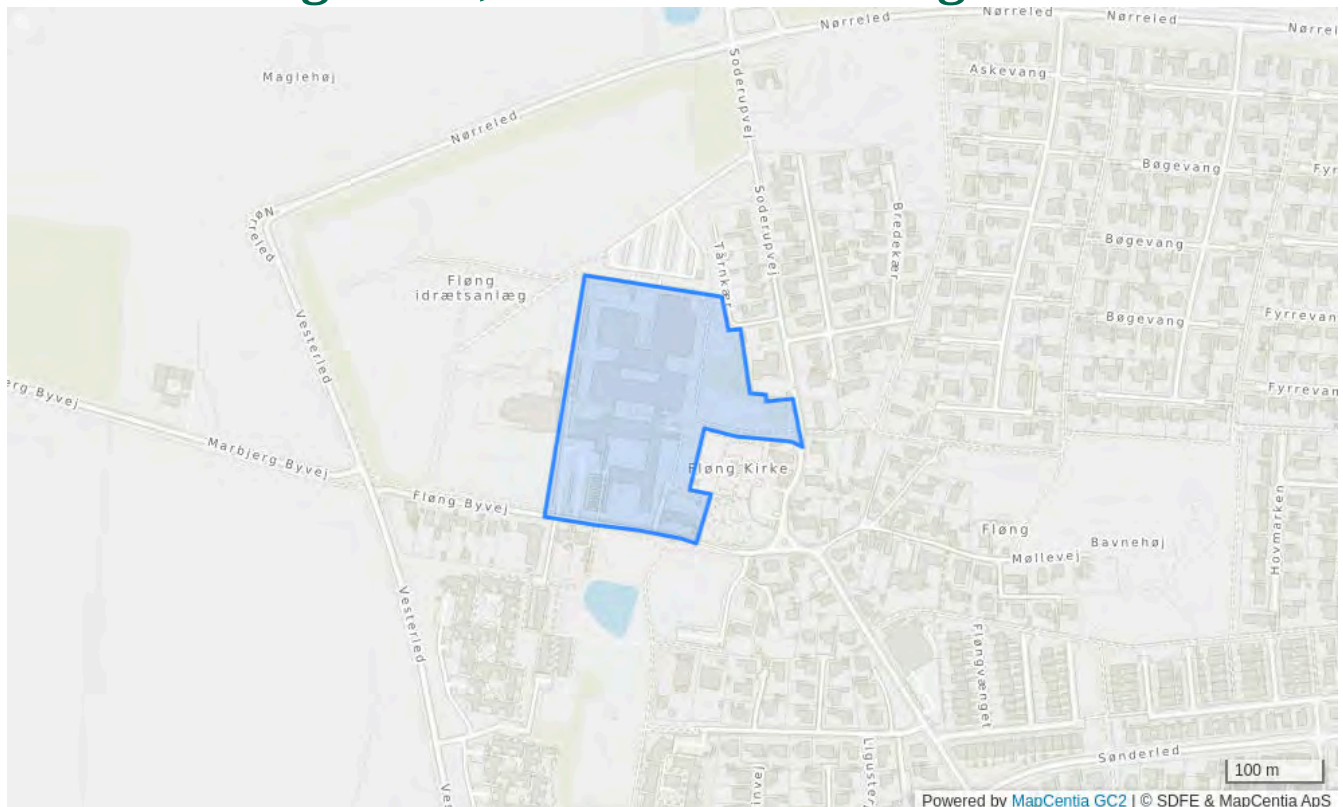
Maks. antal etager

1

Maks. bygningshøjde (meter)

4

3.O.1 - Fløng 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

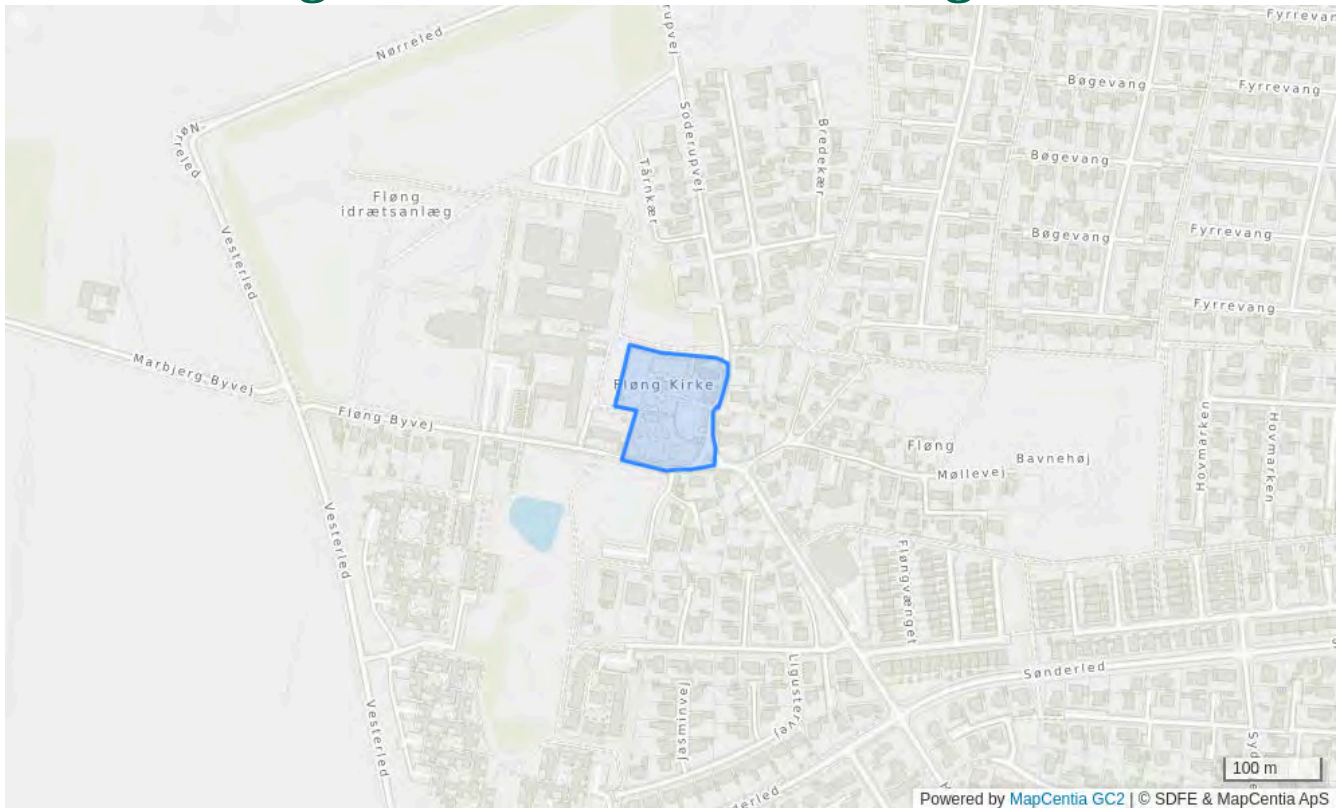
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

3.O.2 - Fløng Kirke, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

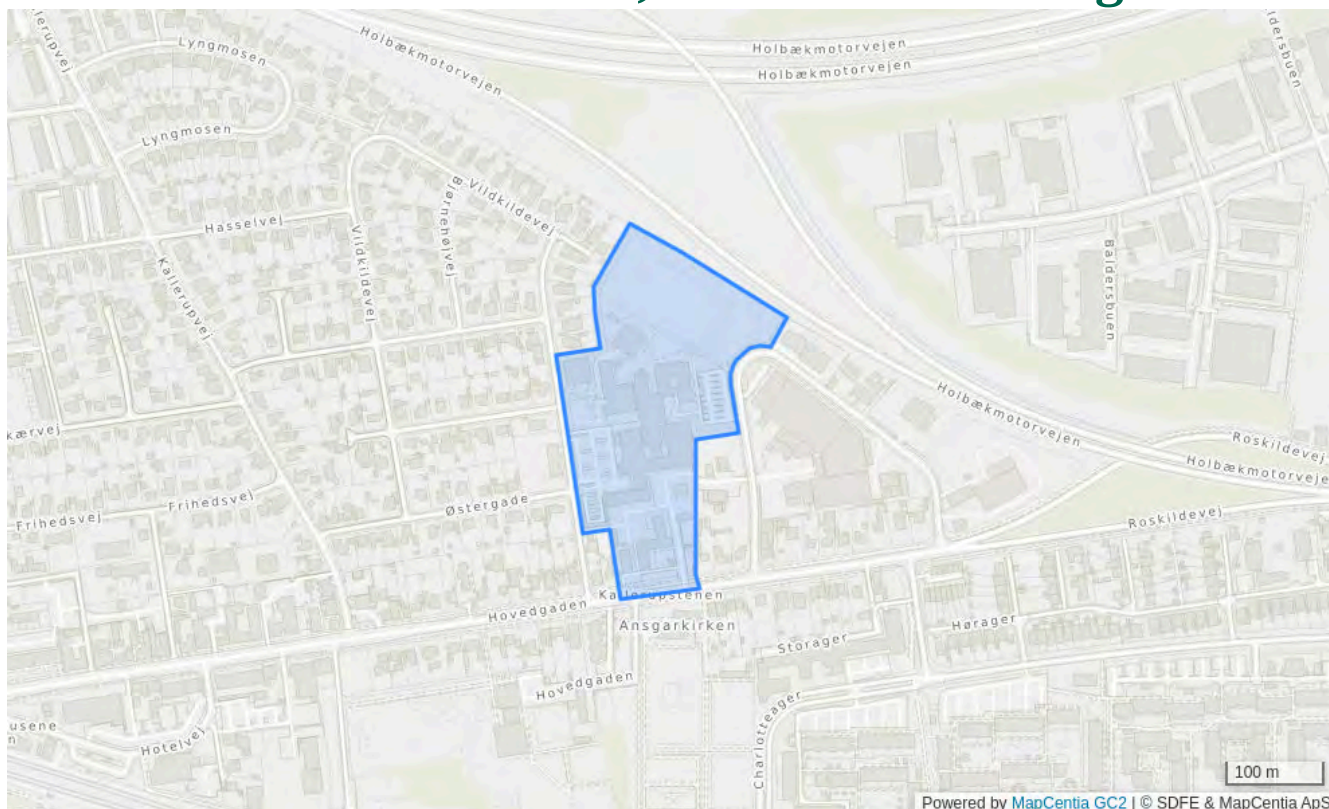
Områdets anvendelse

Området udlægges til offentlige formål i form af kirke. Der kan etableres boliger til tjenesteformål.

Fremtidig zonestatus

Byzone

3.O.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

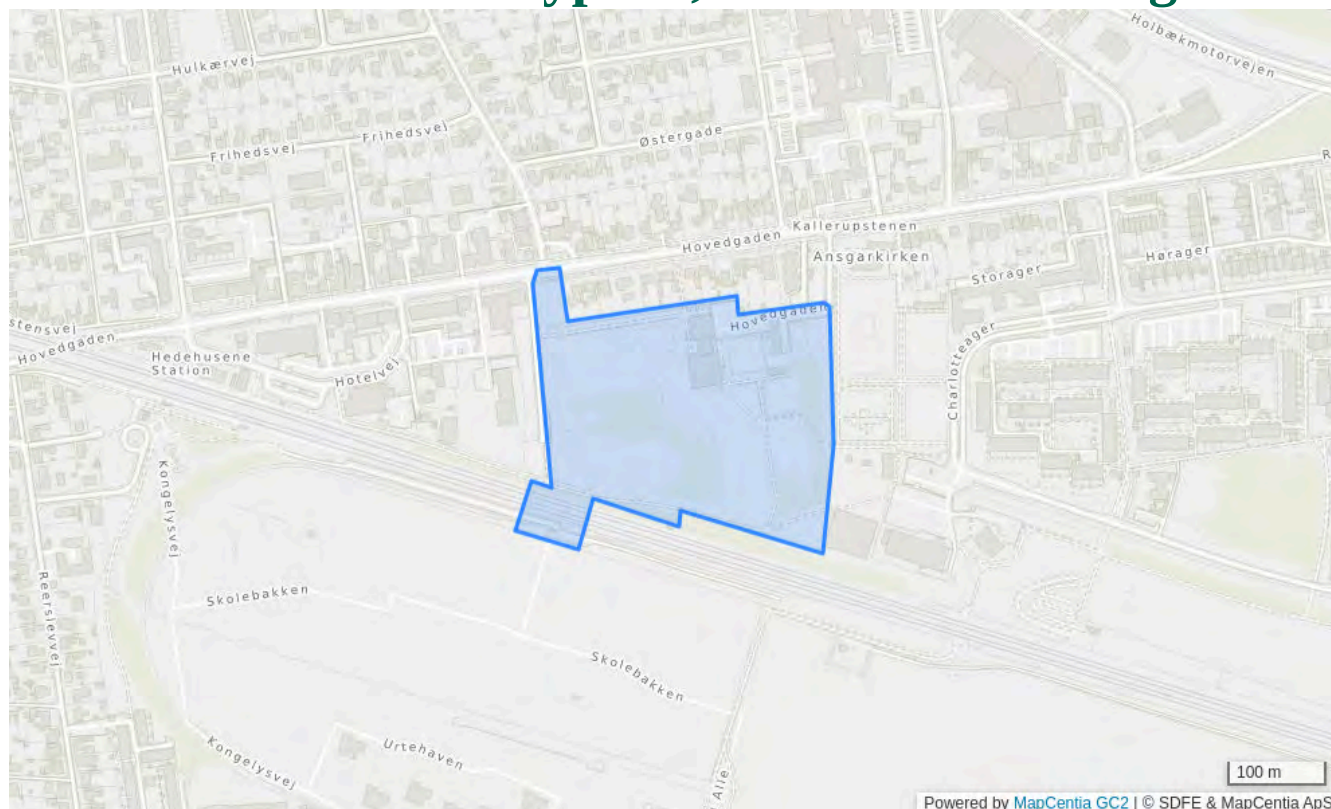
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra området som helhed

Infrastruktur

Stationsnært kerneområde.

3.O.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.

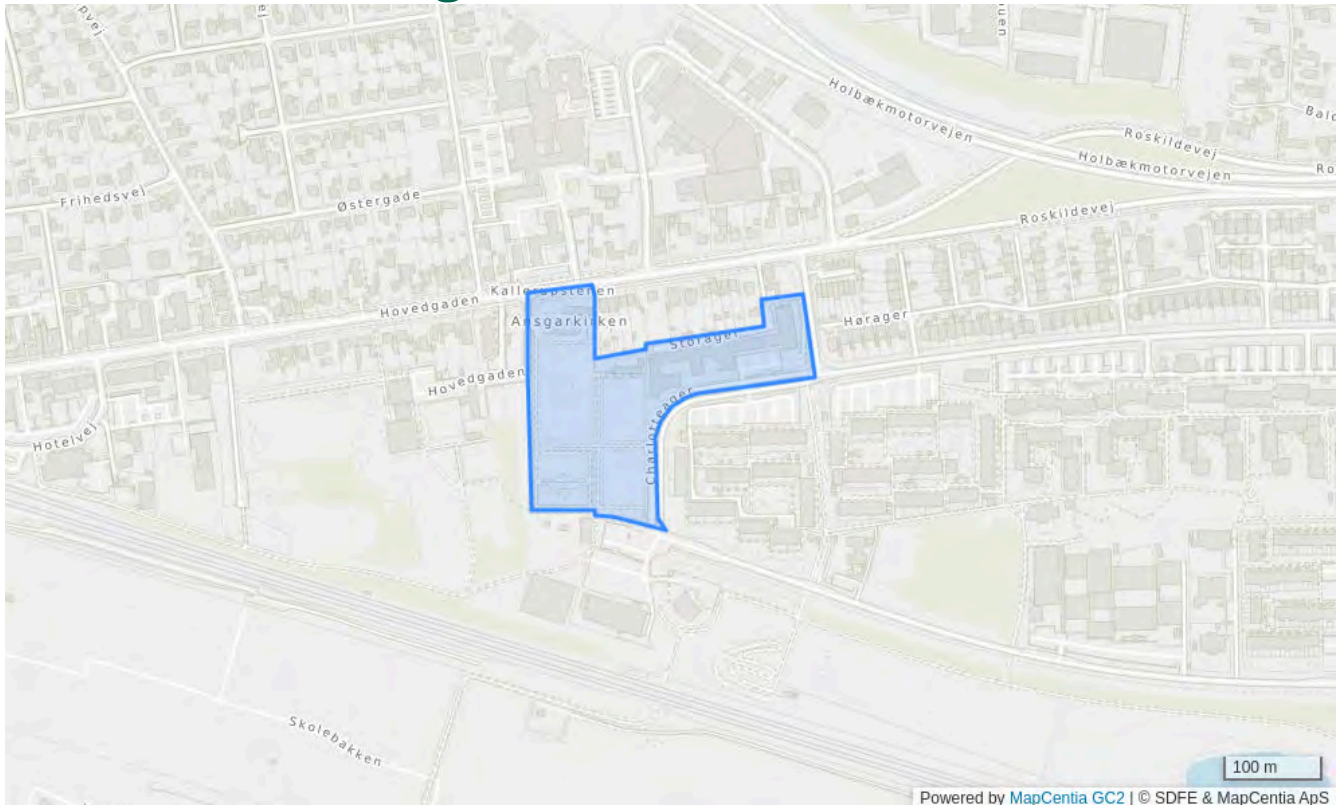
Fremtidig zonestatus

Byzone

Øvrige forhold

Stationsnært kerneområde.

3.O.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

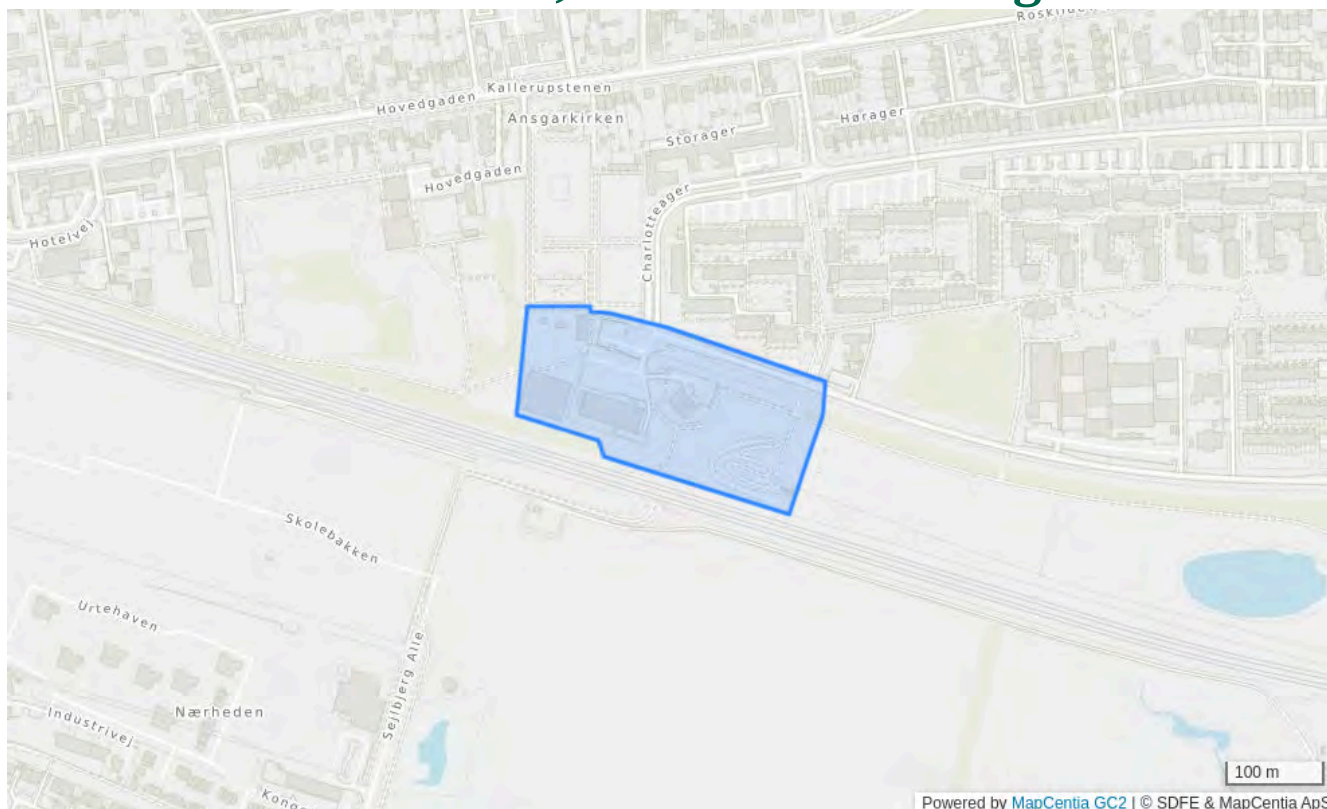
Maks. antal etager

2

Øvrige forhold

Stationsnært område.

3.O.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

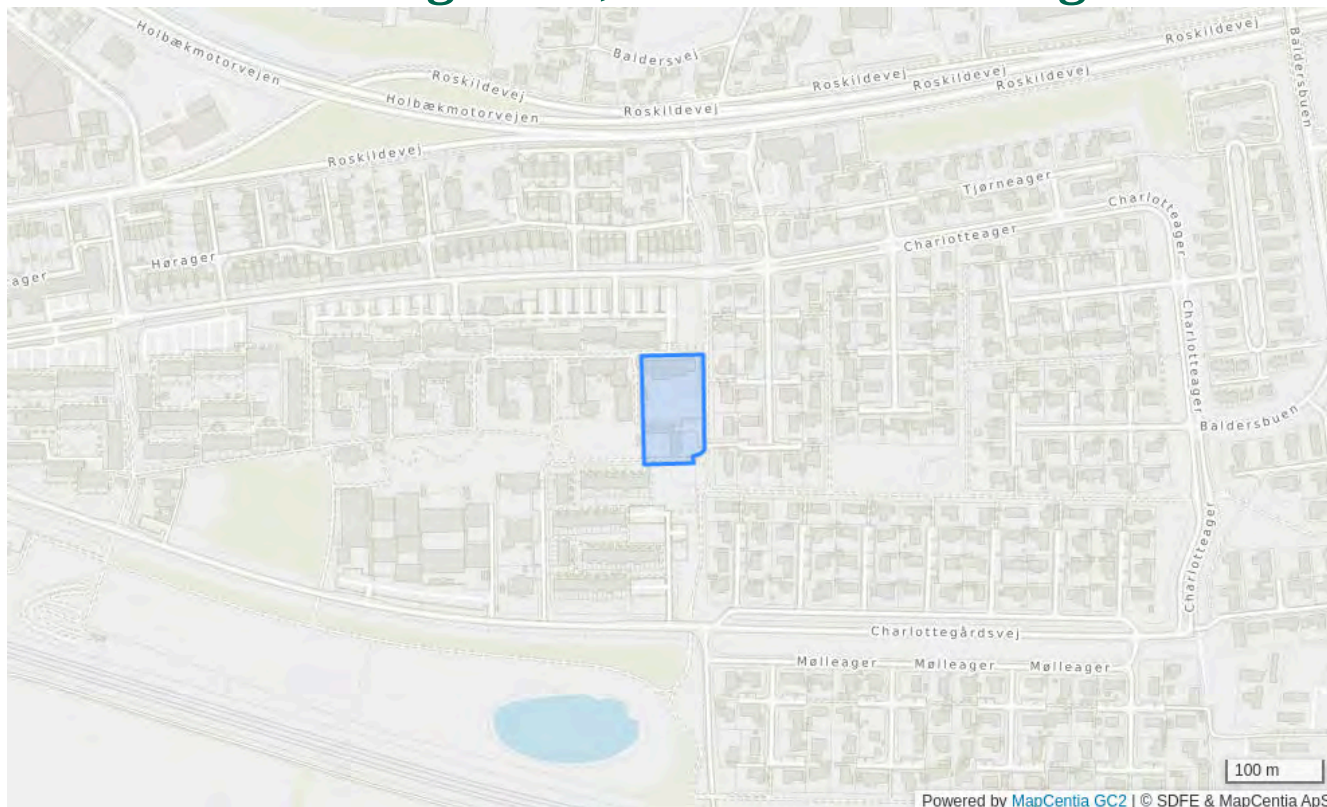
Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

3.O.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

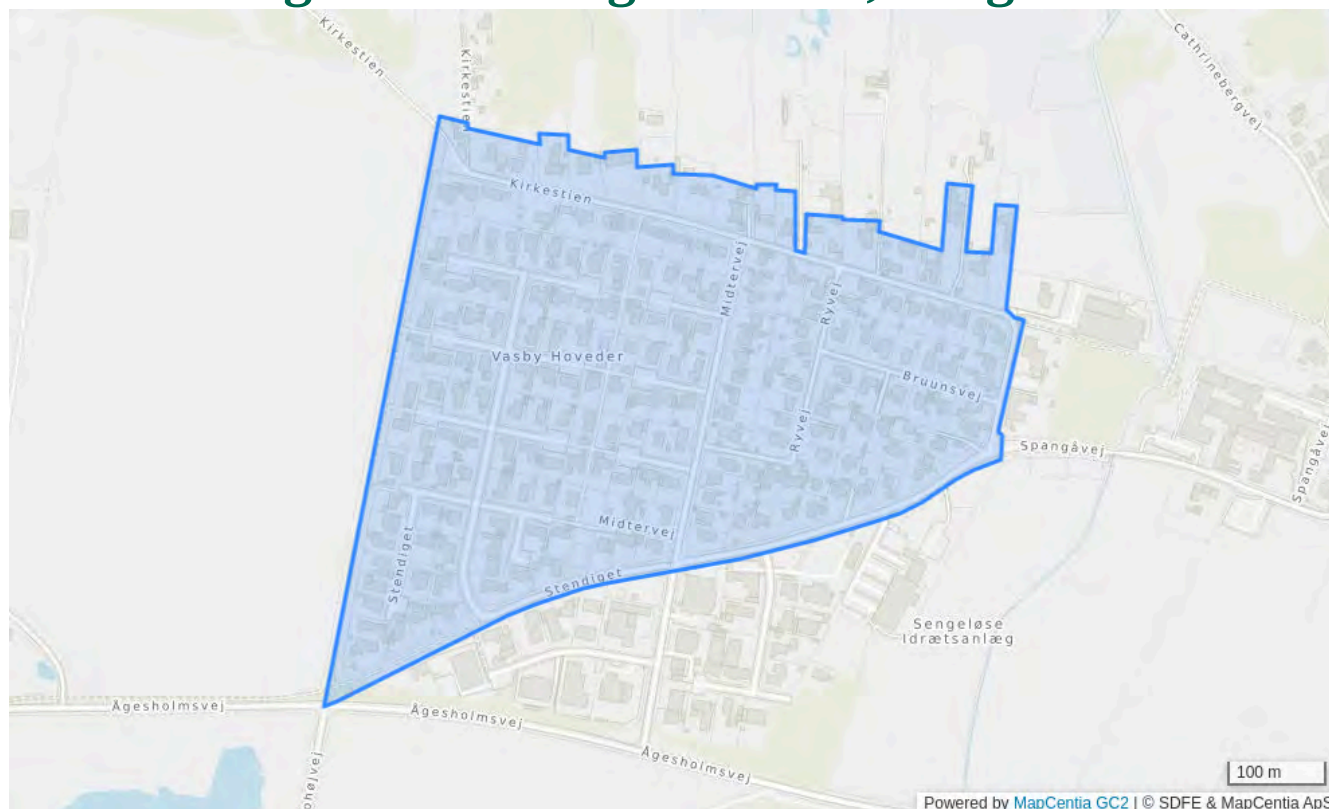
40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

2

SENGELØSE

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

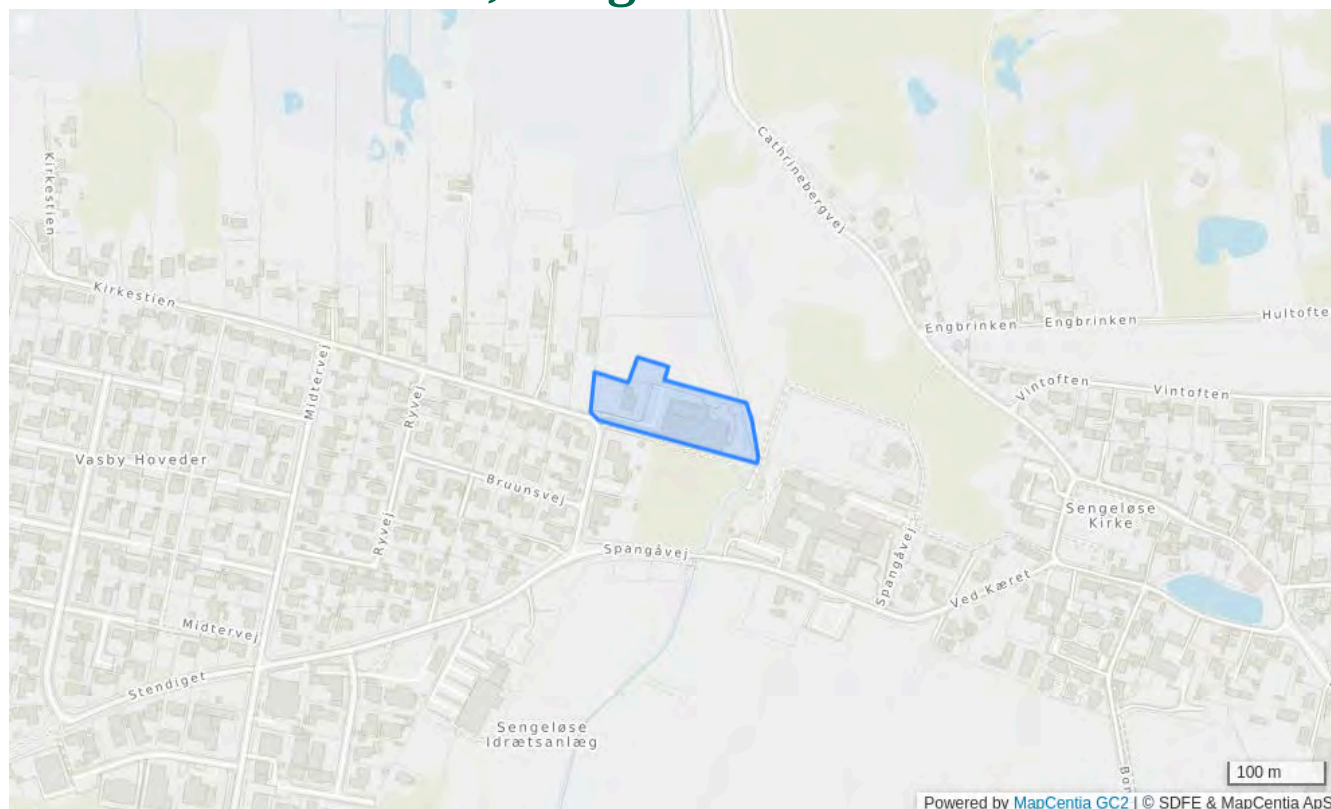
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

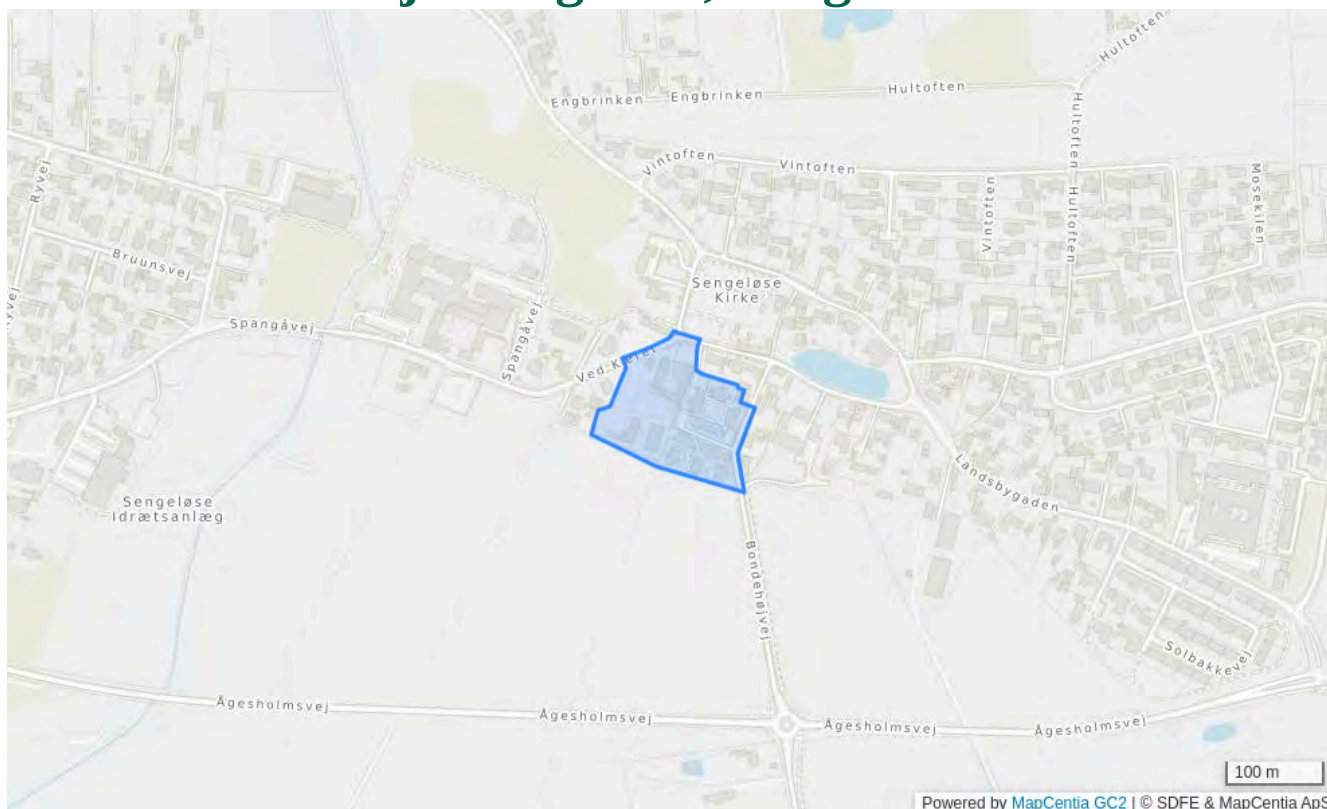
Maks. antal etager

1.5

Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

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

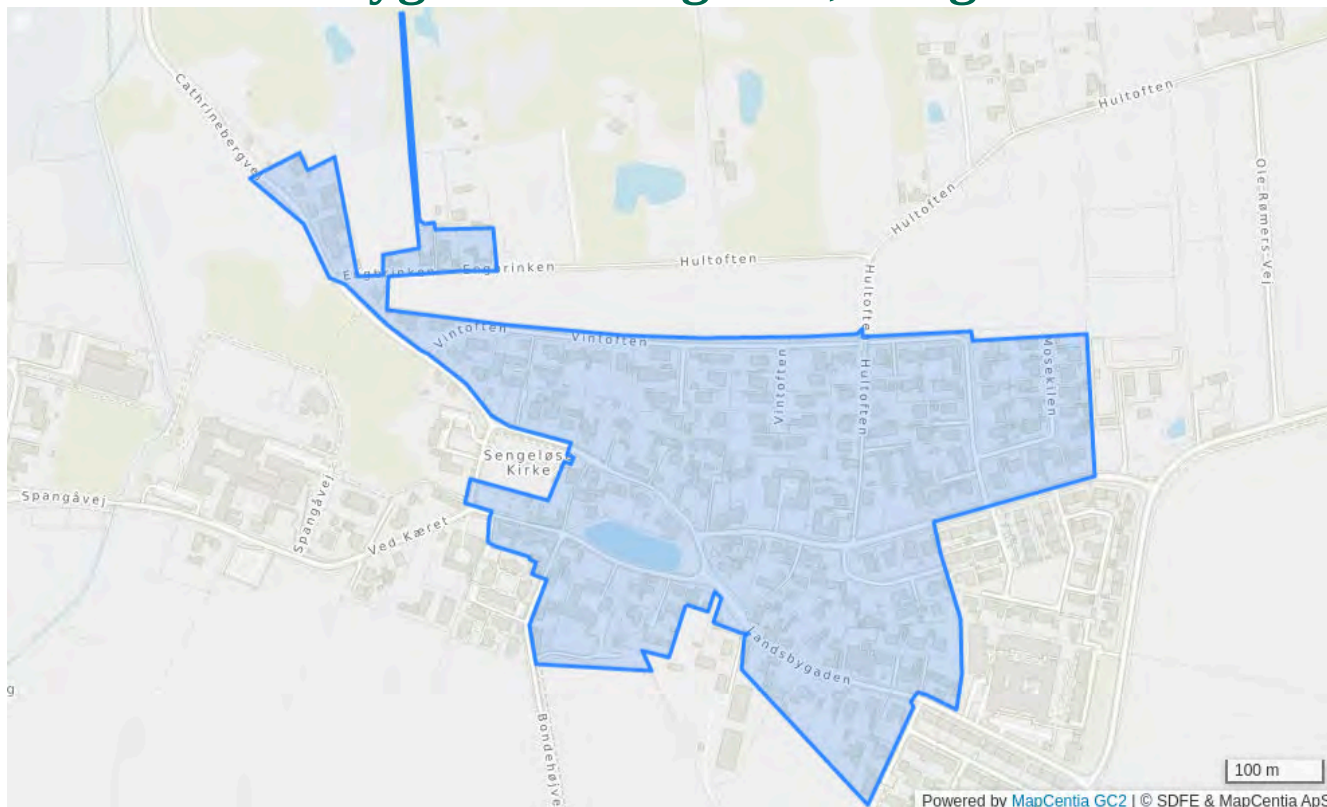
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Åben-lav boligbebyggelse kan ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 700 m² og 500 m² for tæt-lav boligbebyggelse. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

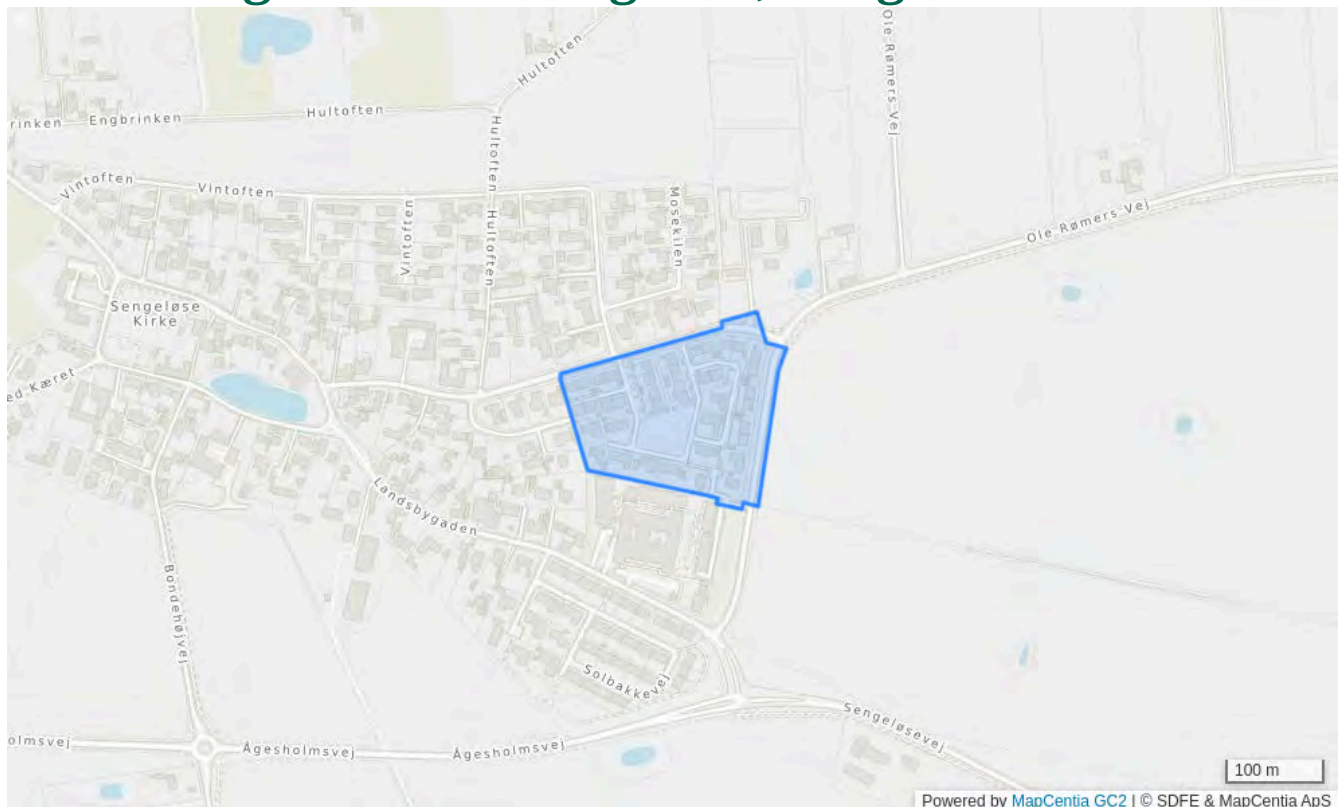
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der kan opføres én dagligvarebutik på højest 600 m² som enkeltstående butik. Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses landsbymiljøet. Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

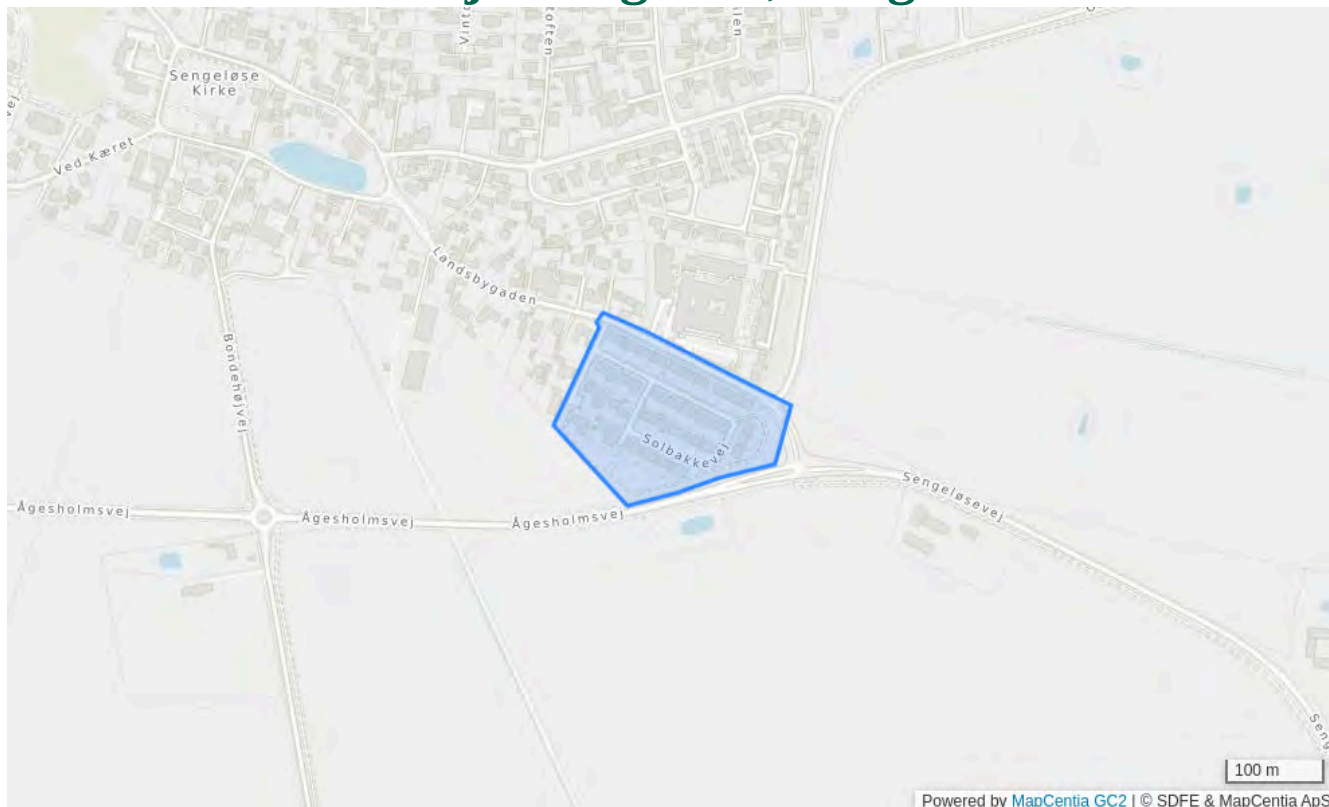
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Åben-lav boligbebyggelse kan ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 800 m² og 500 m² for tæt-lav boligbebyggelse.

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

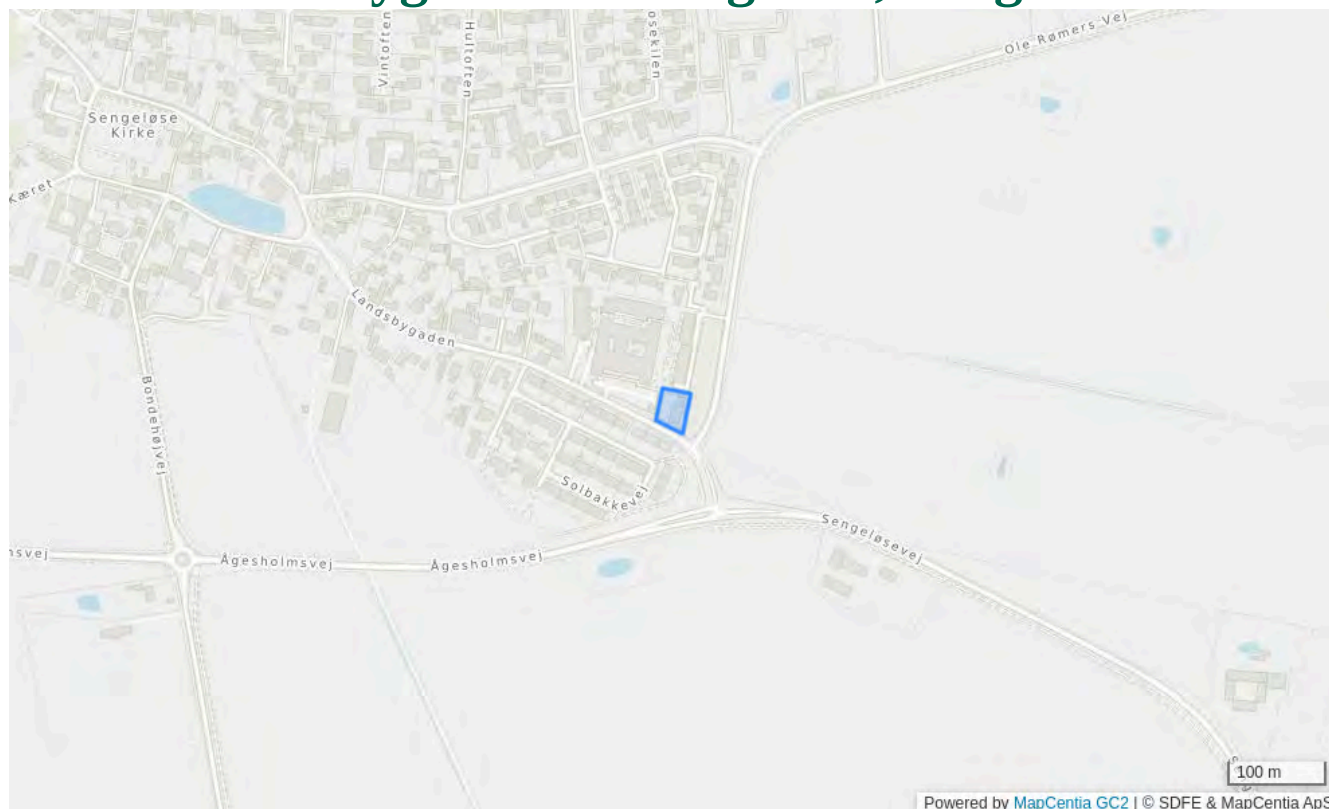
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Åben-lav boligbebyggelse kan ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 700 m² og 350 m² for tæt-lav boligbebyggelse.

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

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

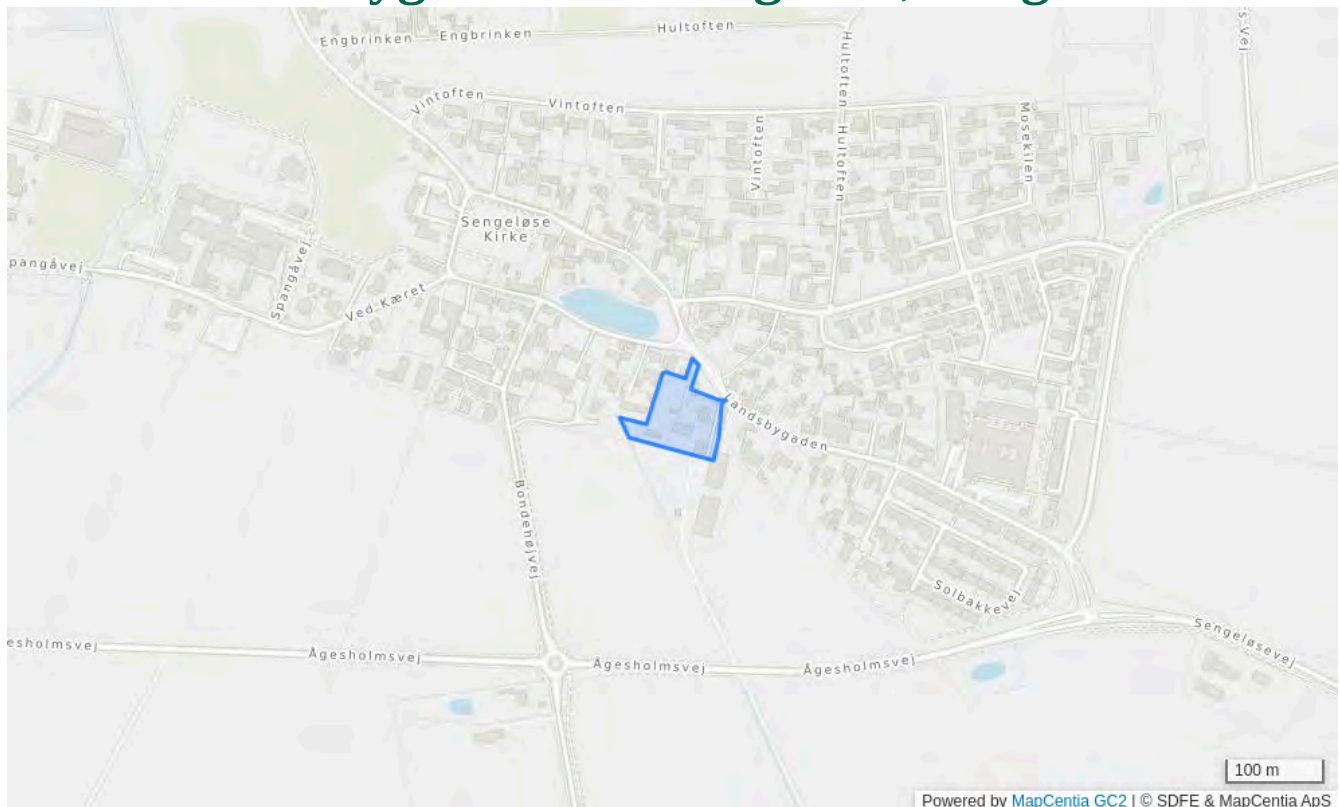
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

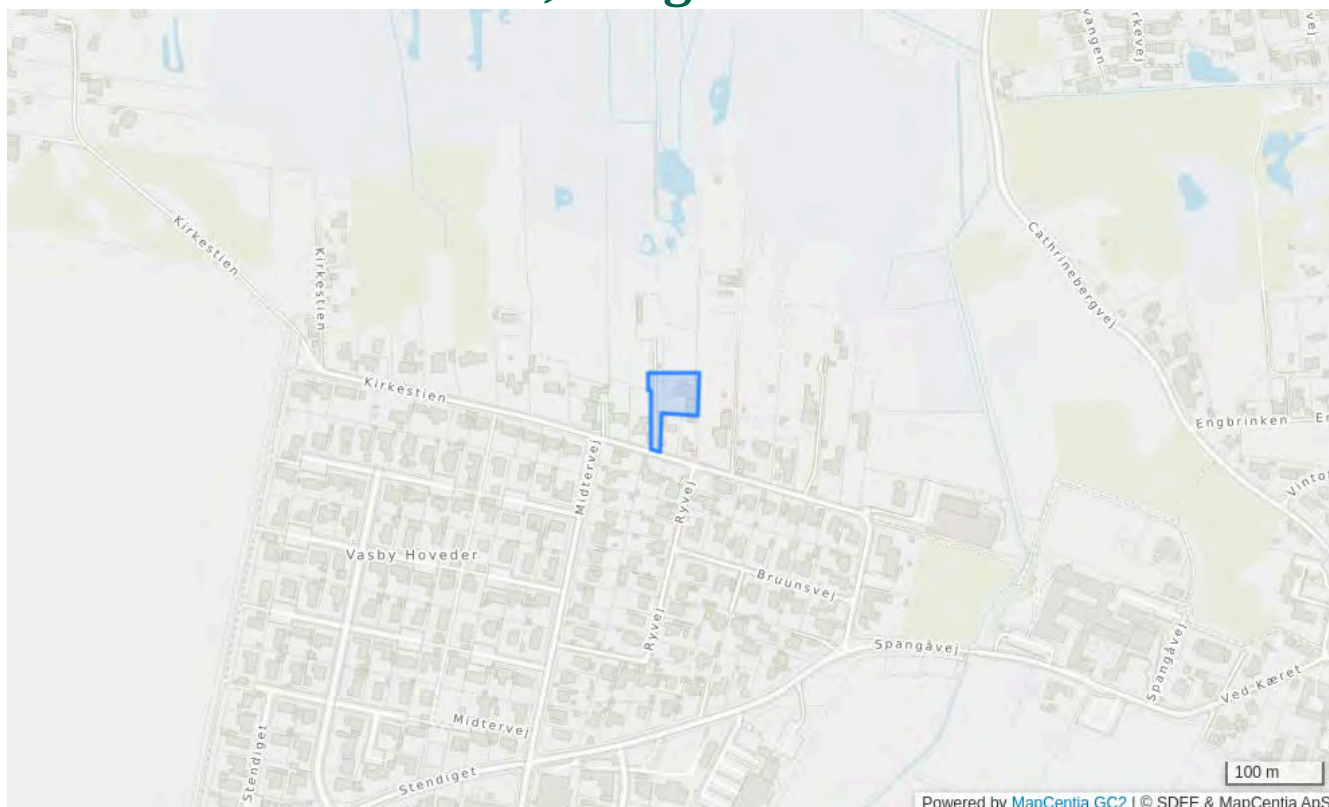
Maks. antal etager

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.

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 m².

Bebyggelsens omfang og -udformning

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Fremtidig zonestatus

Byzone

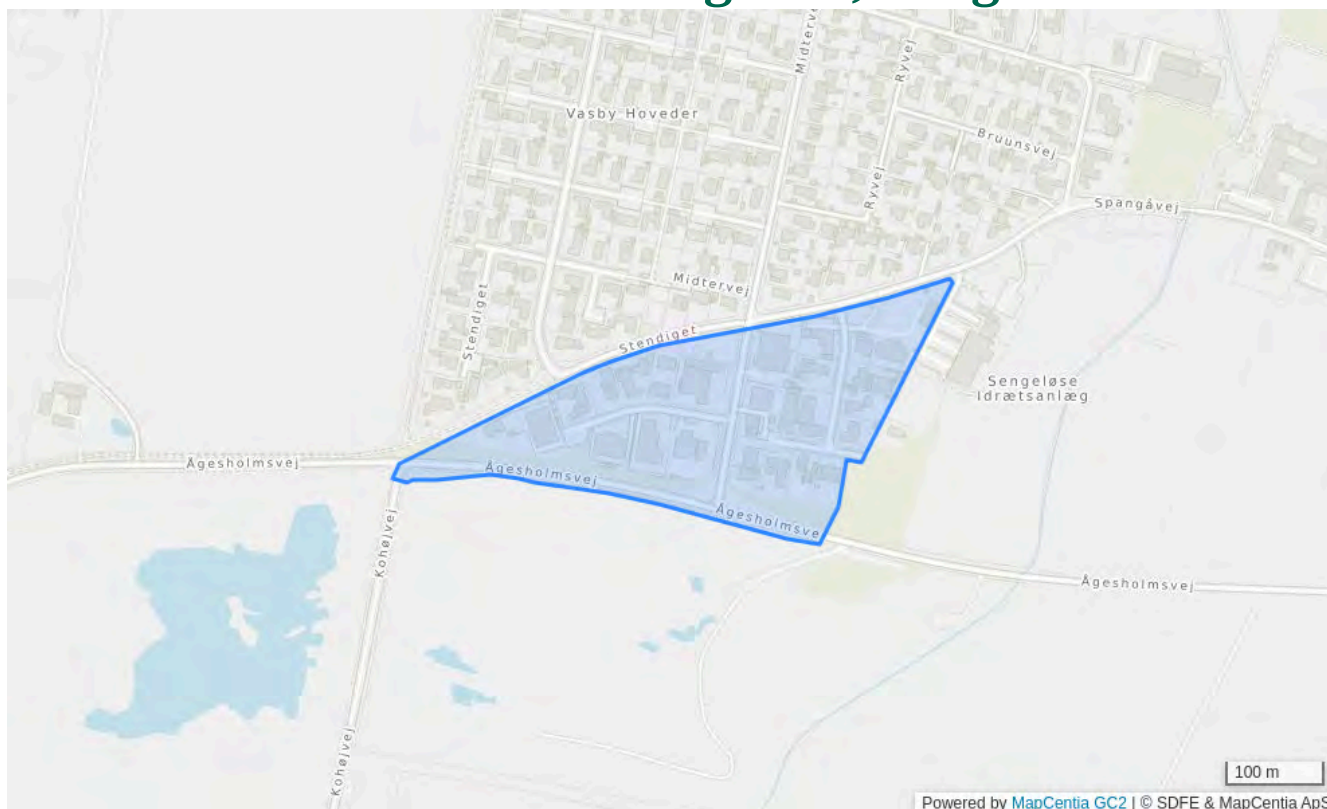
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

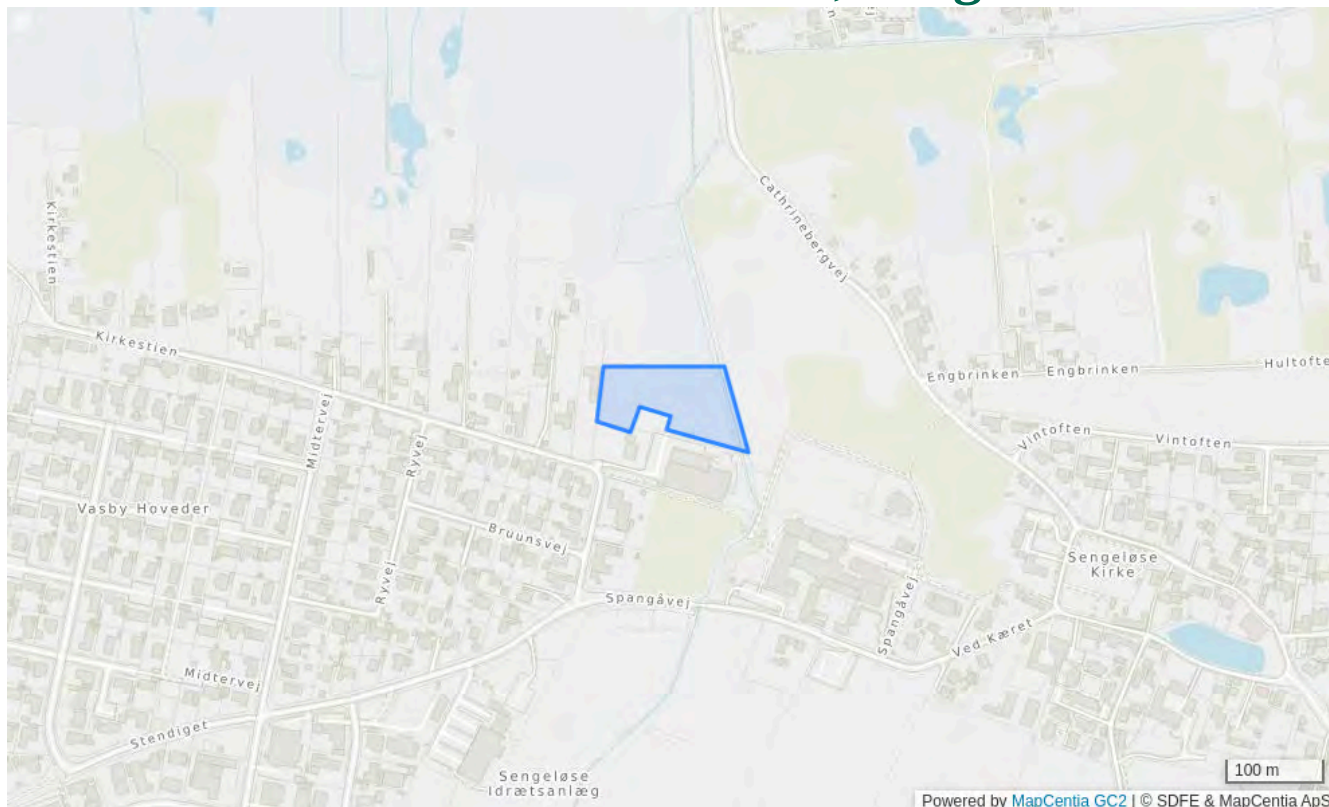
Min. miljøklasse

1

Maks. miljøklasse

3

4.L.1 - Åbent land ved Kirkestien, Sengeløse



Generel anvendelse

Landområde

Specifik anvendelse

Landområde

Områdets anvendelse

Området udlægges til landområde.

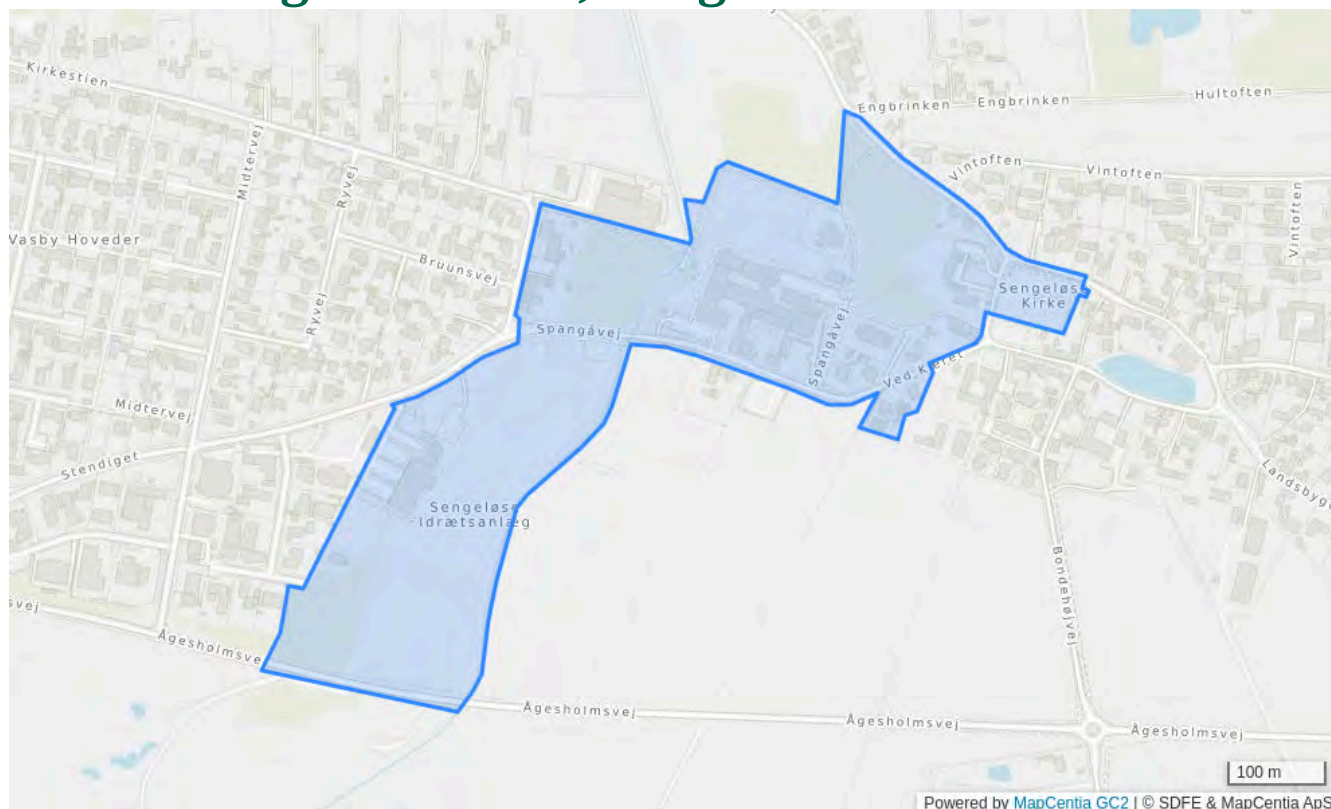
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

Fremtidig zonestatus

Landzone

4.O.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

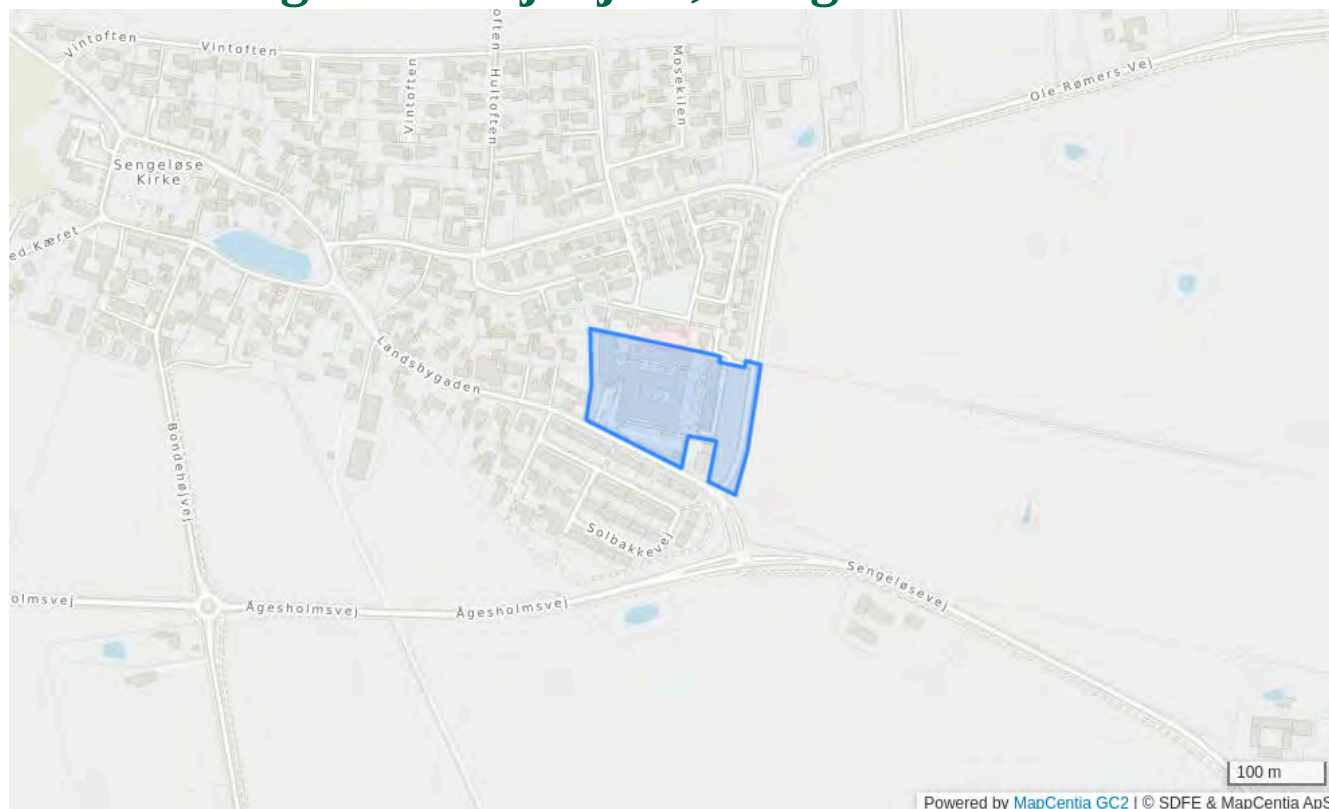
Områdets anvendelse

Området udlægges til offentlige formål i form af kirke, uddannelsesinstitution, daginstitution, idrætsanlæg mv.

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

4.O.2 - Sengeløse Plejehjem, Sengeløse



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

4.O.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

REERSLEV / STÆRKENDE

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

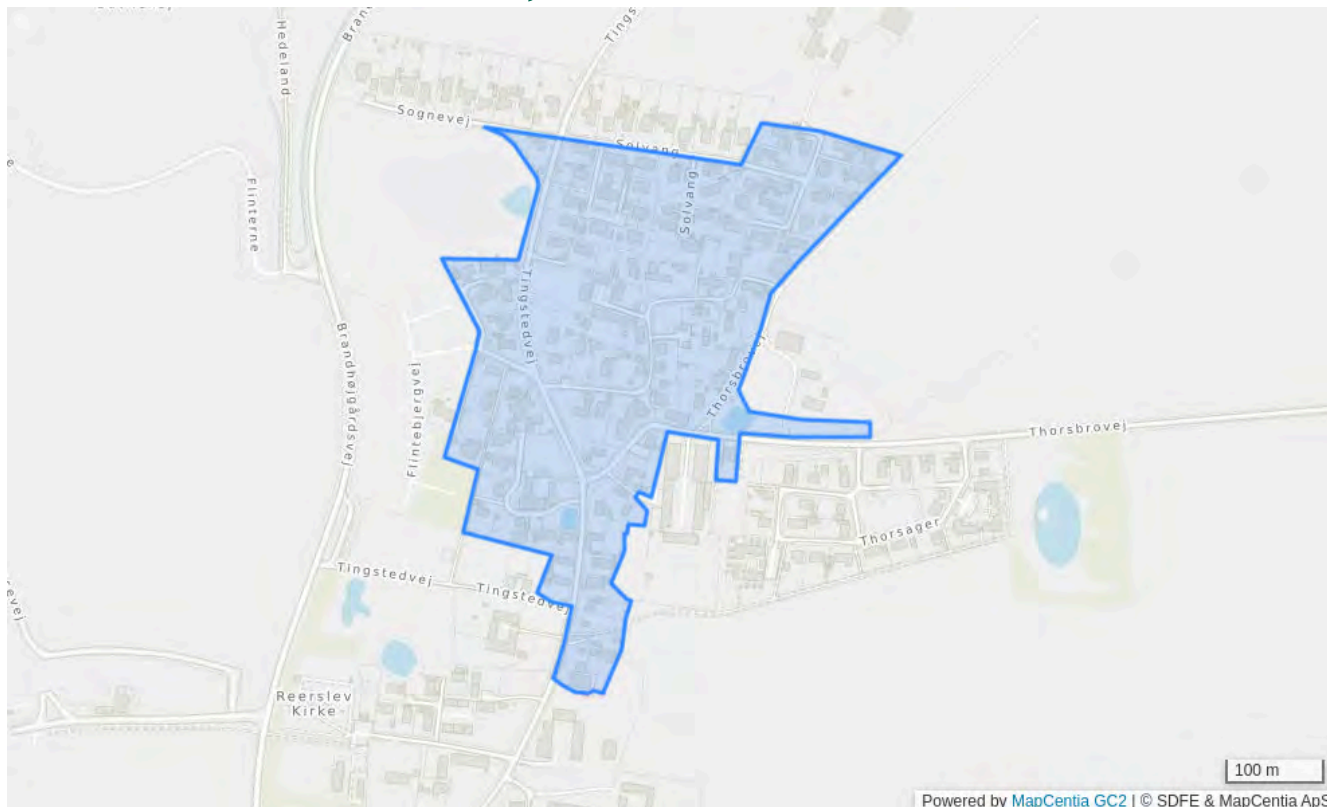
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

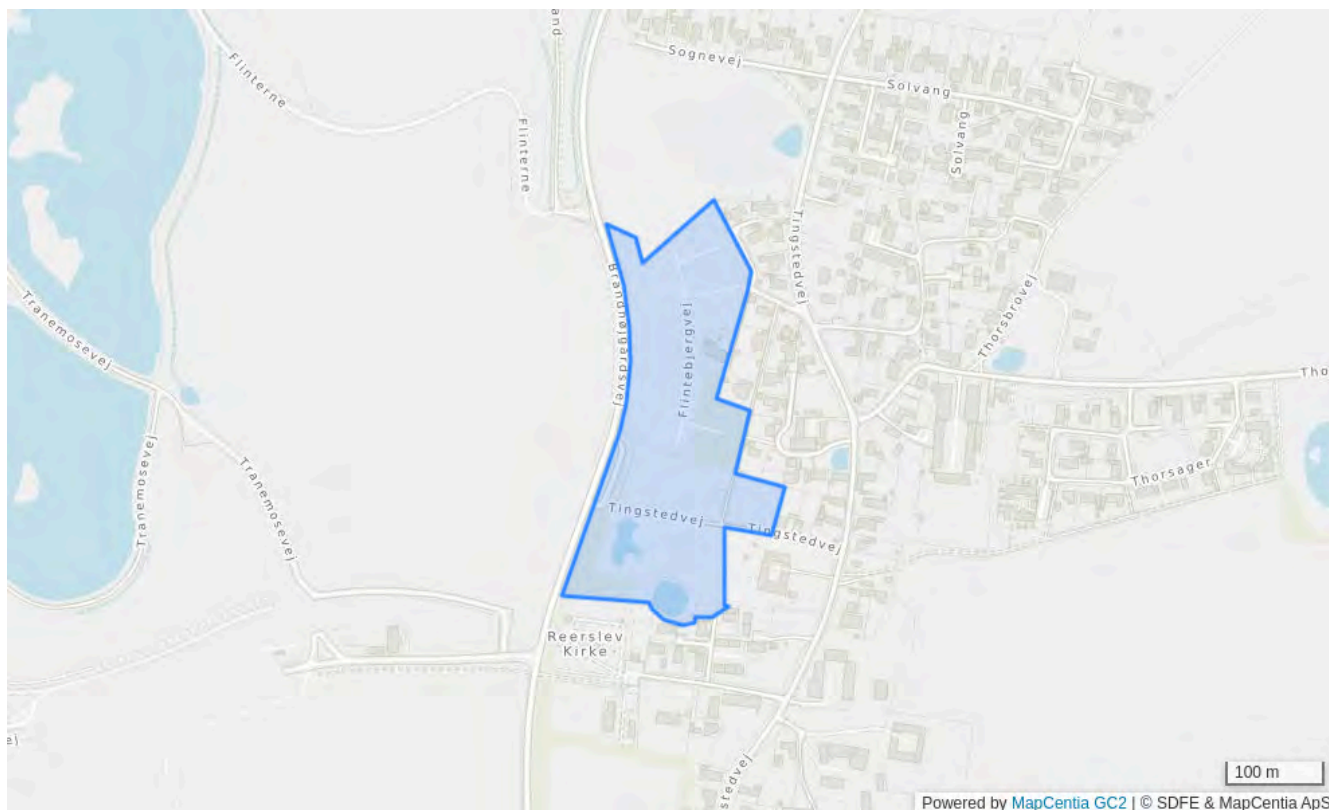
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkultuurhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

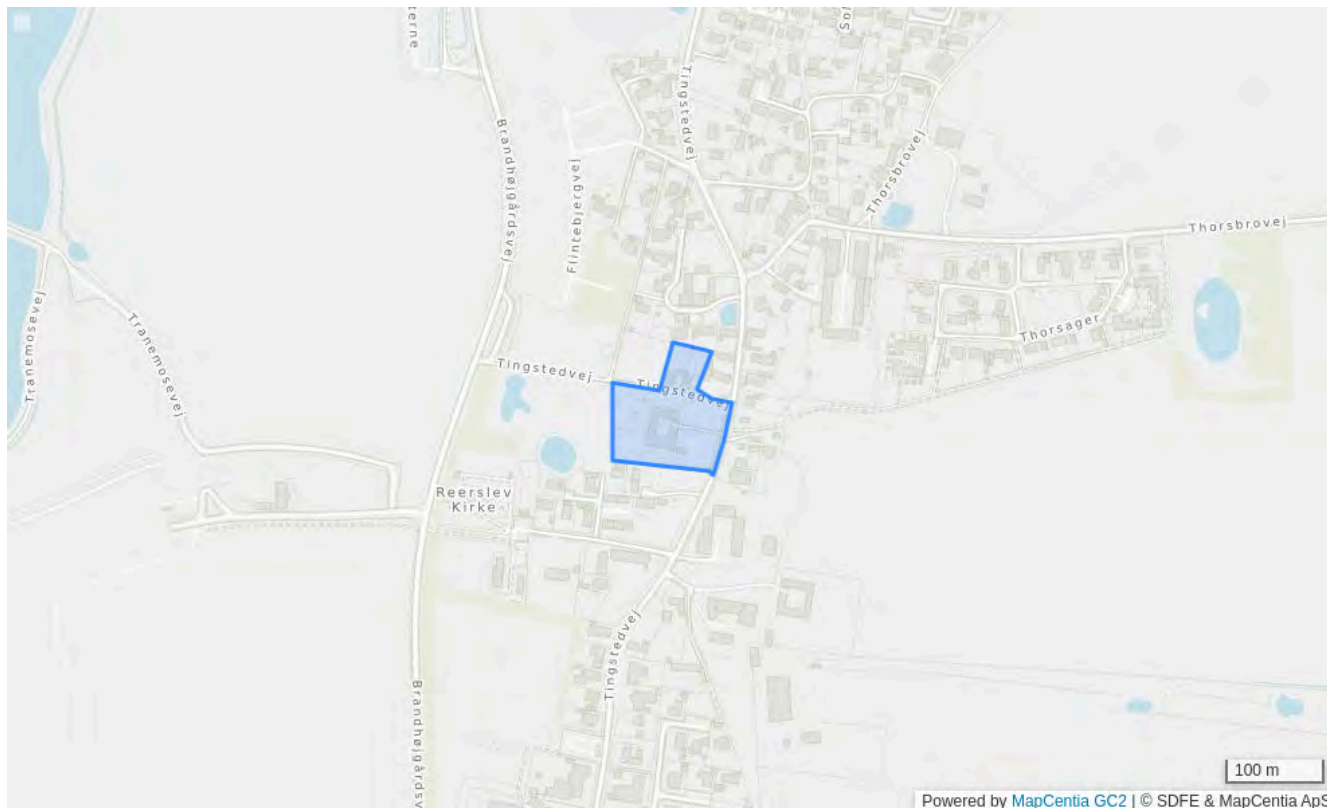
Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Miljøforhold

Vejadgangen til området skal ske fra Flintebjergvej og M.W. Gjæes Vej.

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

Øvrige forhold

Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkultuurhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

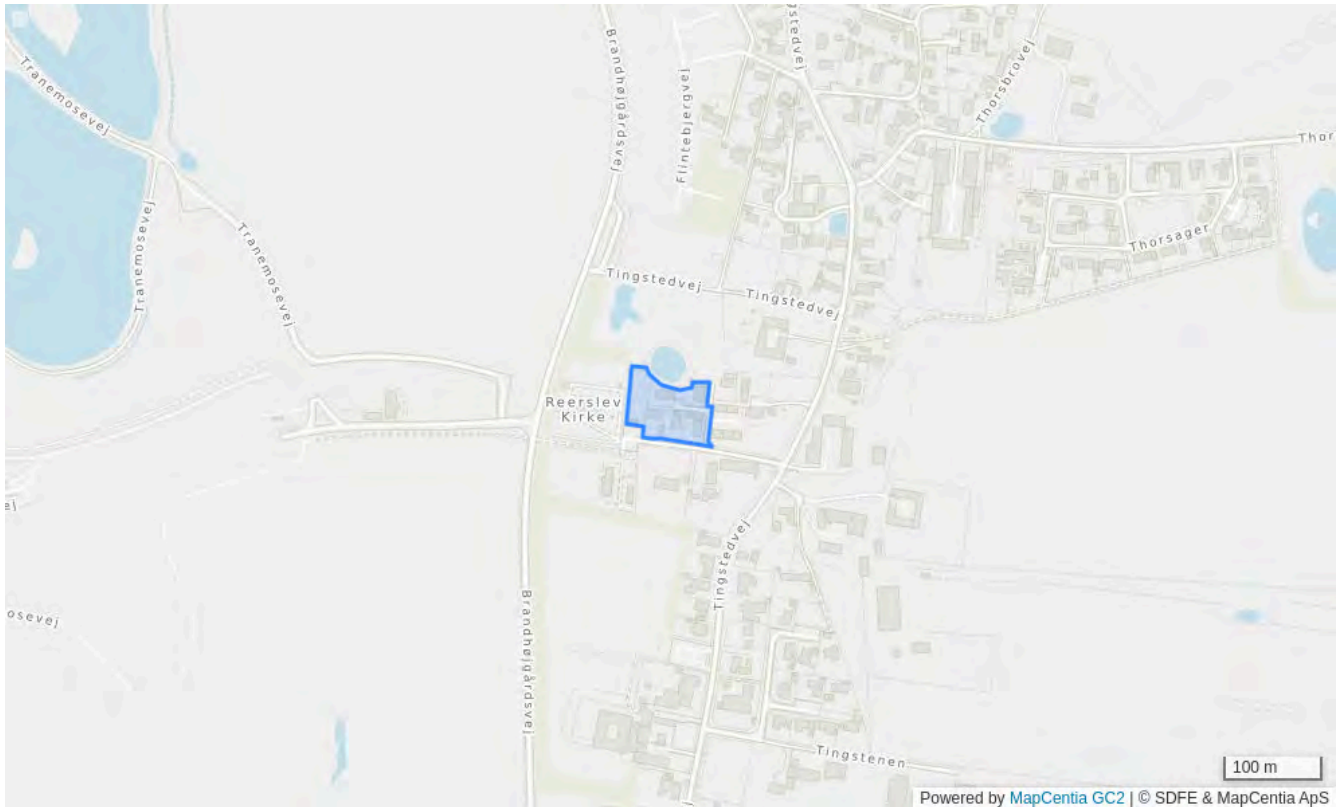
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

5.B.6 - M. W. Gjøs Vej i Reerslev, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Områdets anvendelse

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

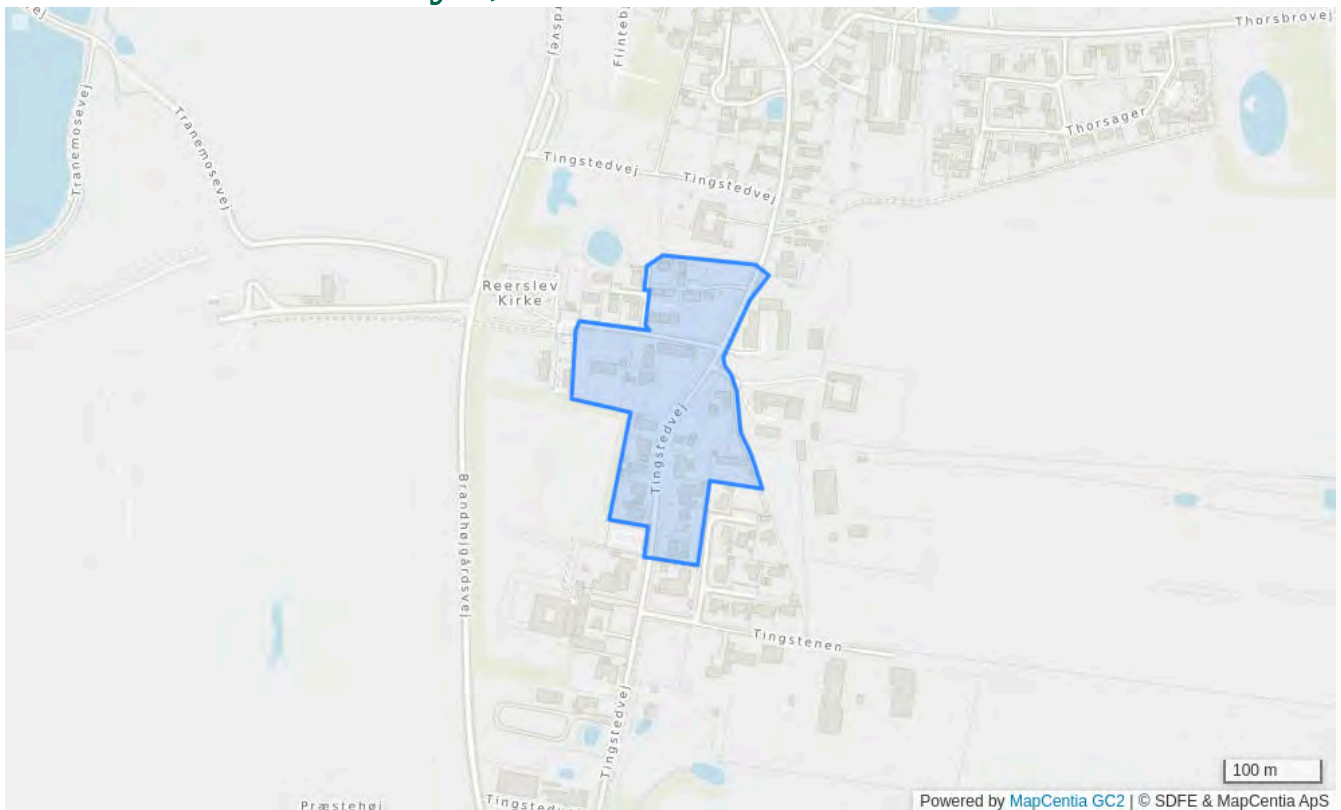
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1

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. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturbeskyttede bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

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

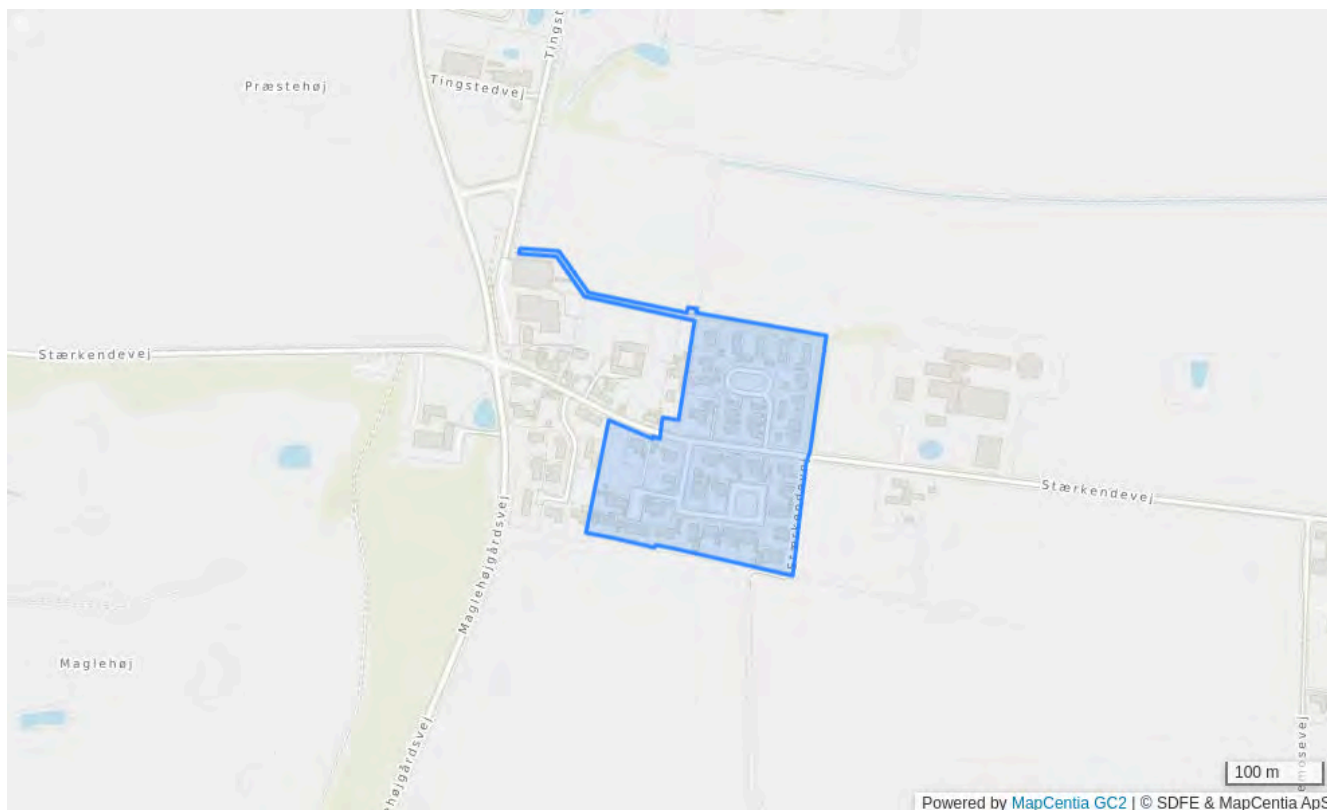
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturbeskyttede bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

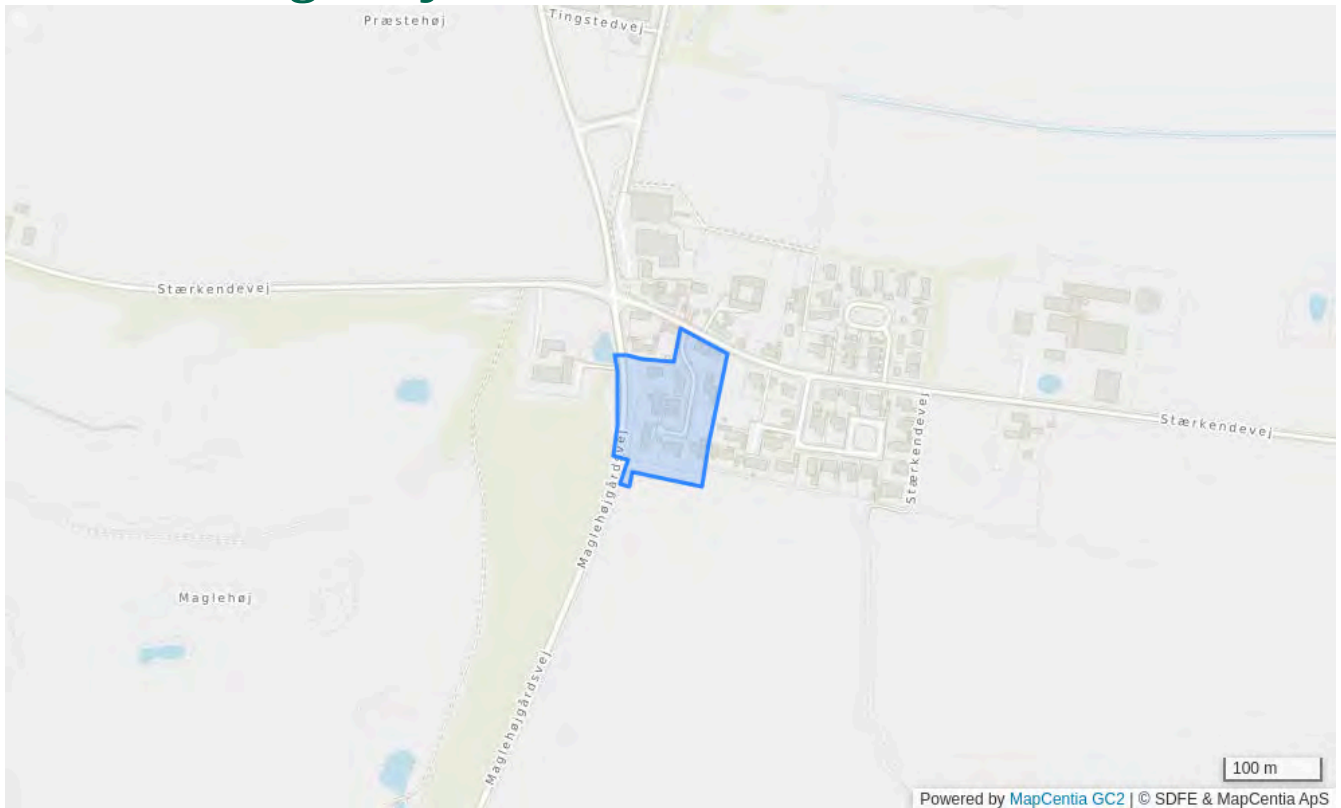
Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Maks. antal etager

1.5

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

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

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.

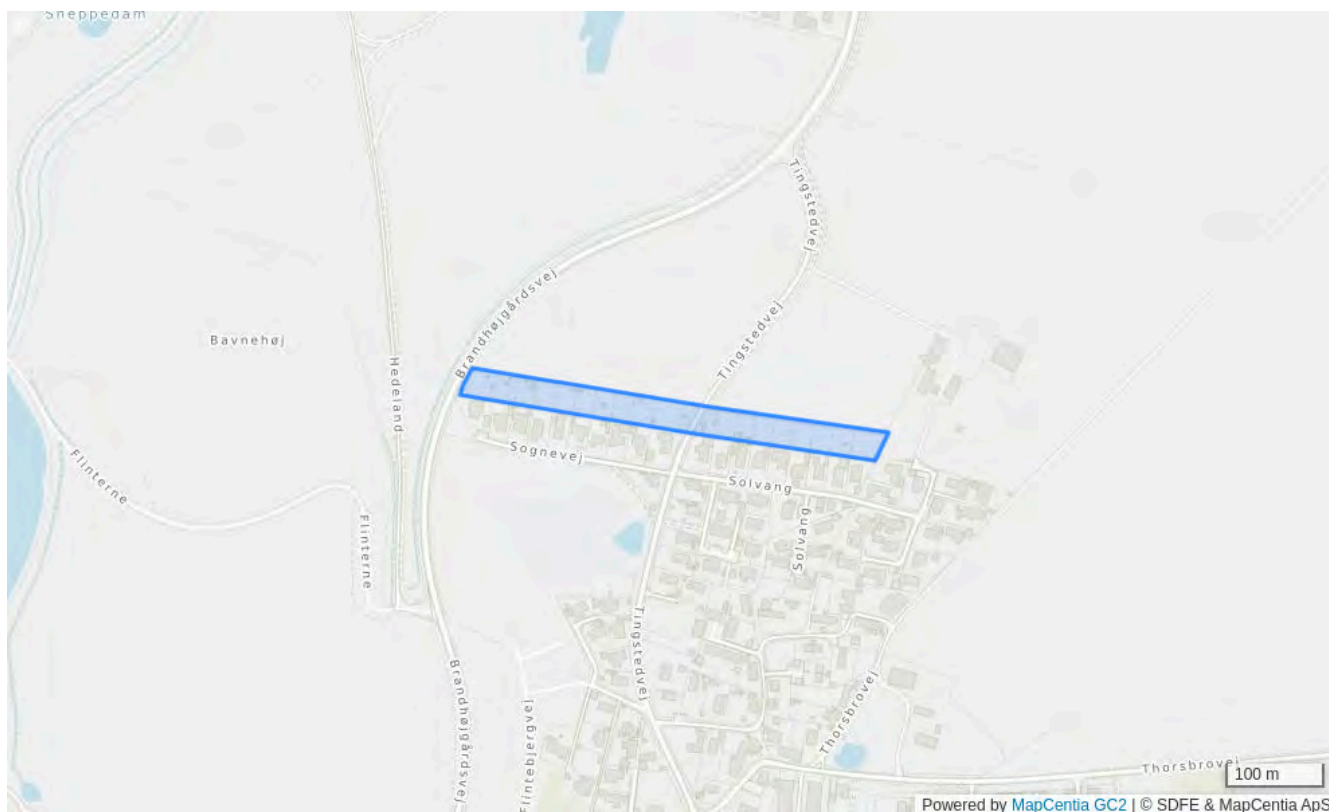
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Byzone

5.L.1 - Solvang og Sognevej i Reerslev, landzone, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse

Landområde

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

Området udlægges til jordbrugsformål i form af landbrug, gartneri og lignende. Der må ikke opføres boliger.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Mod sydskellet kan der opføres mindre bygninger i tilknytning til arealernes drift.

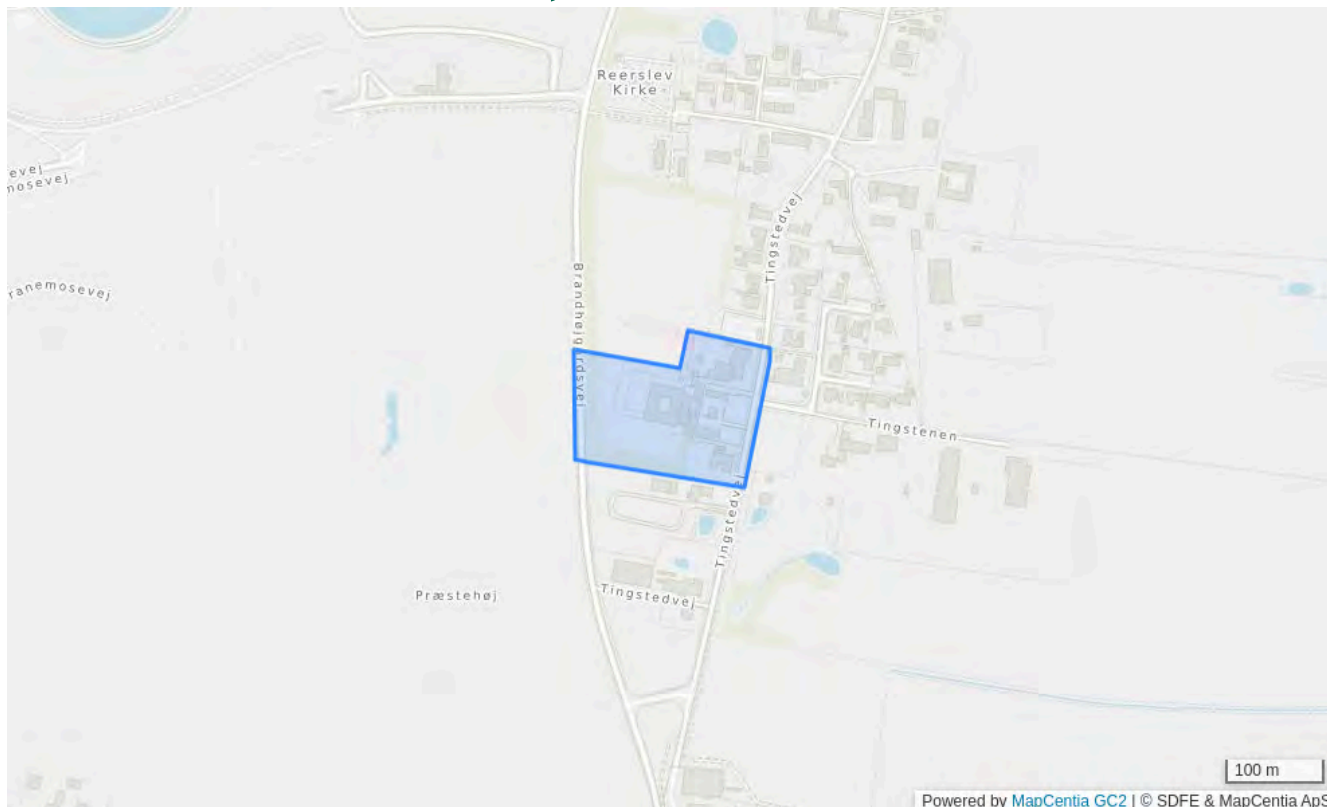
Fremtidig zonestatus

Landzone

Øvrige forhold

Området må udstykkes i mindre landbrugsparceller i tilknytning til boligbebyggelsen umiddelbart syd for området, såfremt der etableres et beplantningsbælte i nordskellet.

5.O.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

5.O.2 - Reerslev Kirke, Reerslev/Stærkende



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

Områdets anvendelse

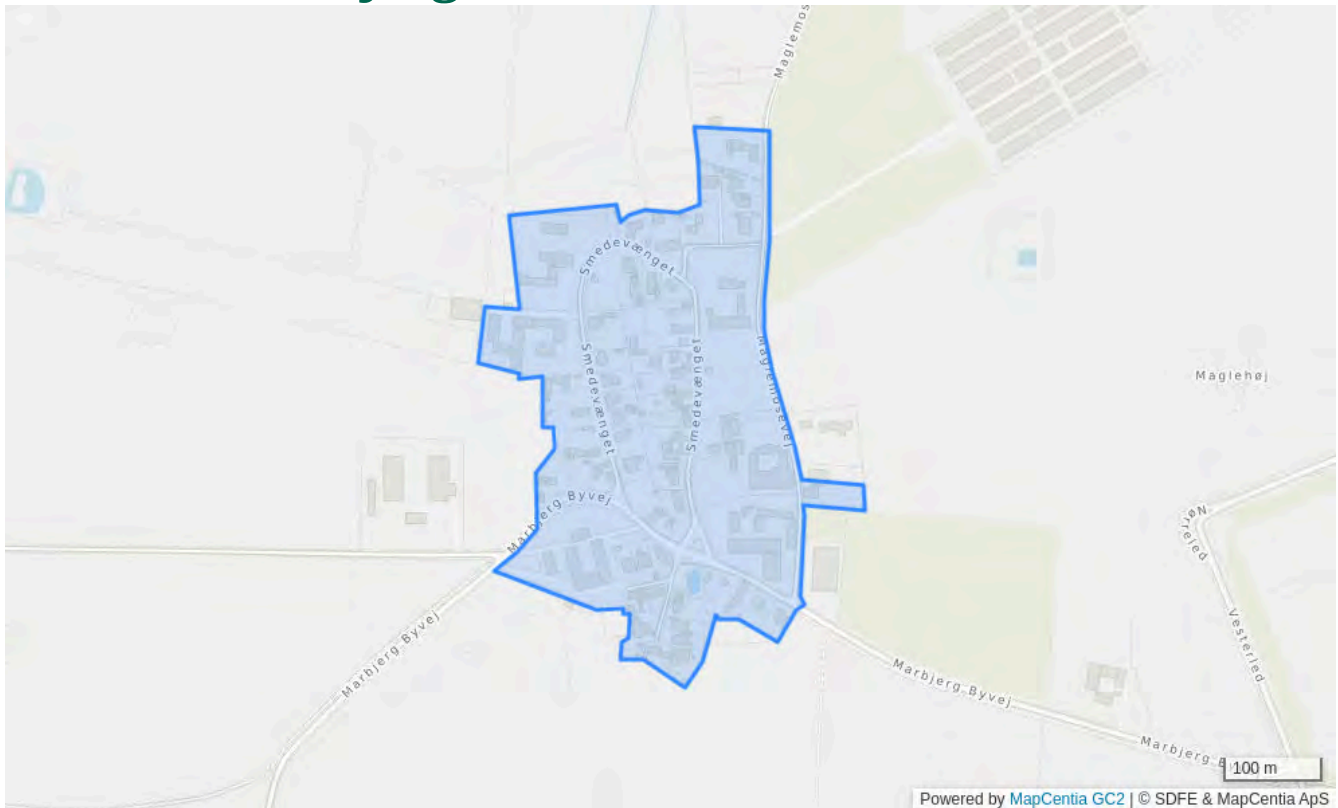
Området udlægges til offentlige formål i form af kirke og kirkegård. Der må kun etableres boliger til tjenesteformål.

Fremtidig zonestatus

Landzone

ENKELTOMRÅDER I DET ÅBNE LAND

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

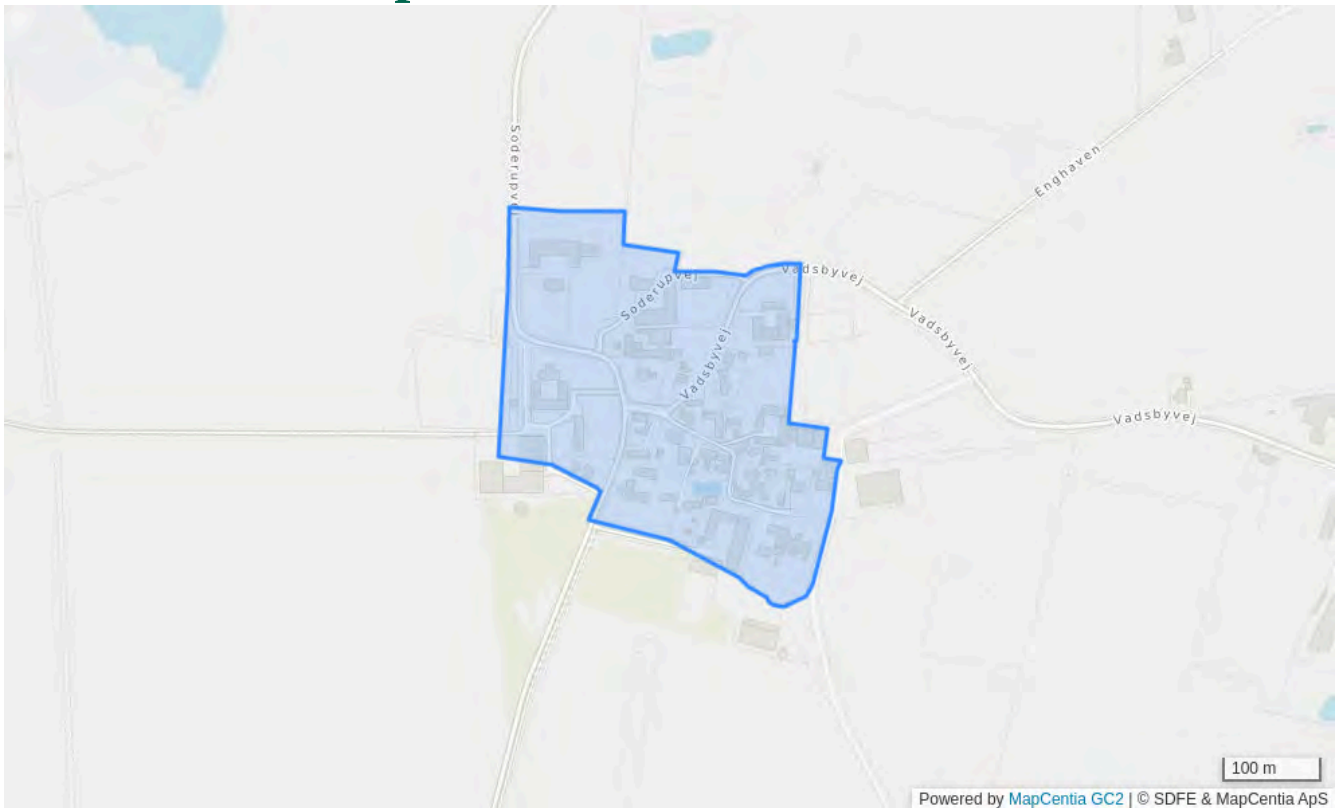
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

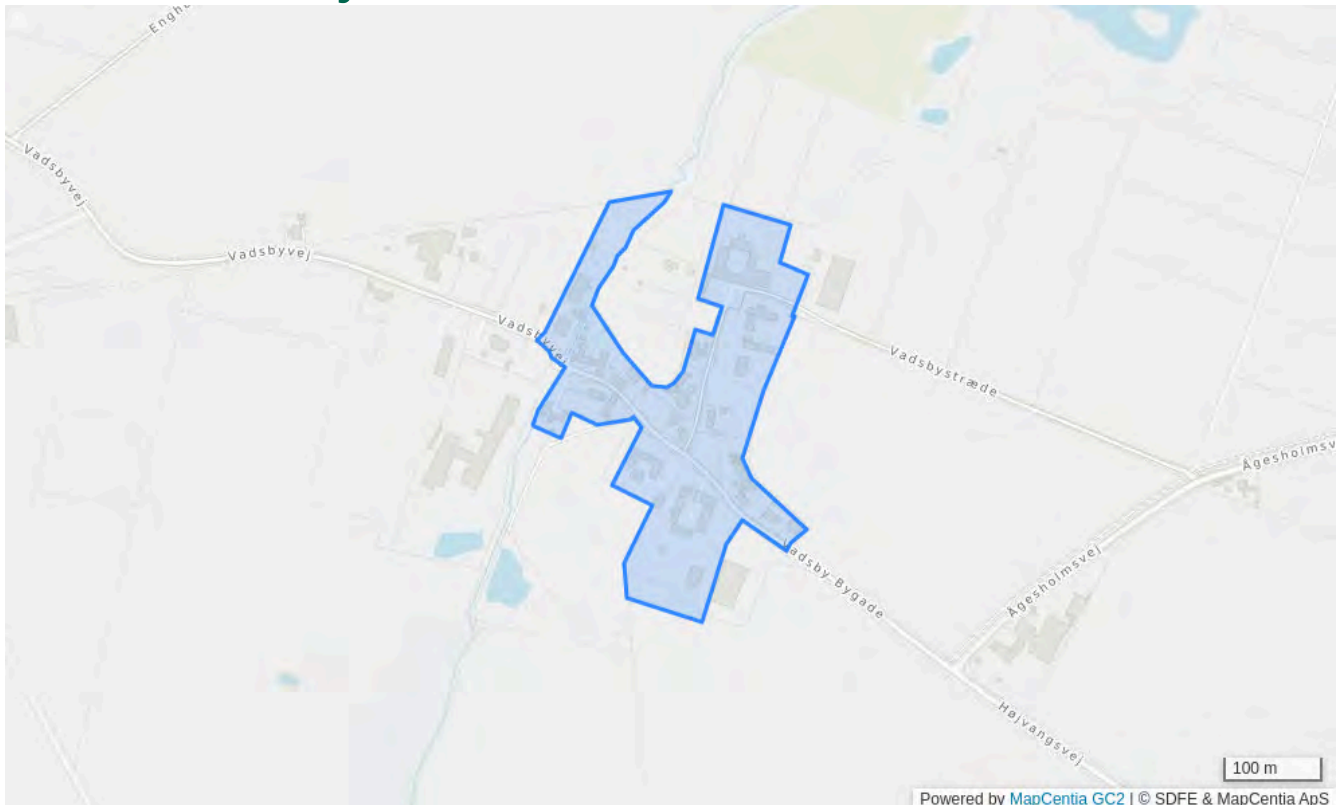
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturhistoriske bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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. Ved lokalplanlægning skal der redegøres for de kulturkulturmæssige bevaringsværdier samt foretages en vurdering af hvordan værdierne beskyttes.

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

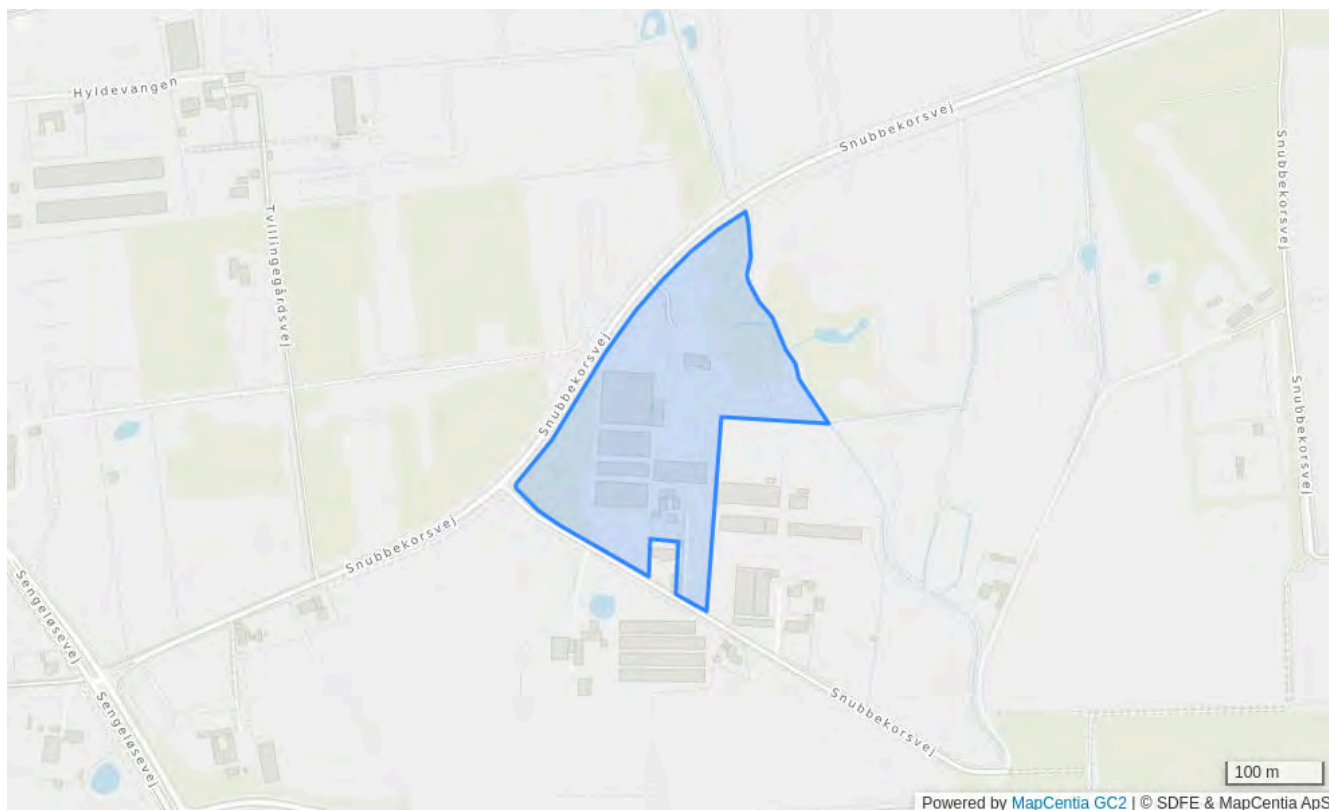
Maks. antal etager

1.5

Øvrige forhold

Der skal i lokalplanlægningen tages højde for de bevaringsværdige bygninger i området. Ny bebyggelse skal tilpasses landsbymiljøet.

6.E.1 - 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.

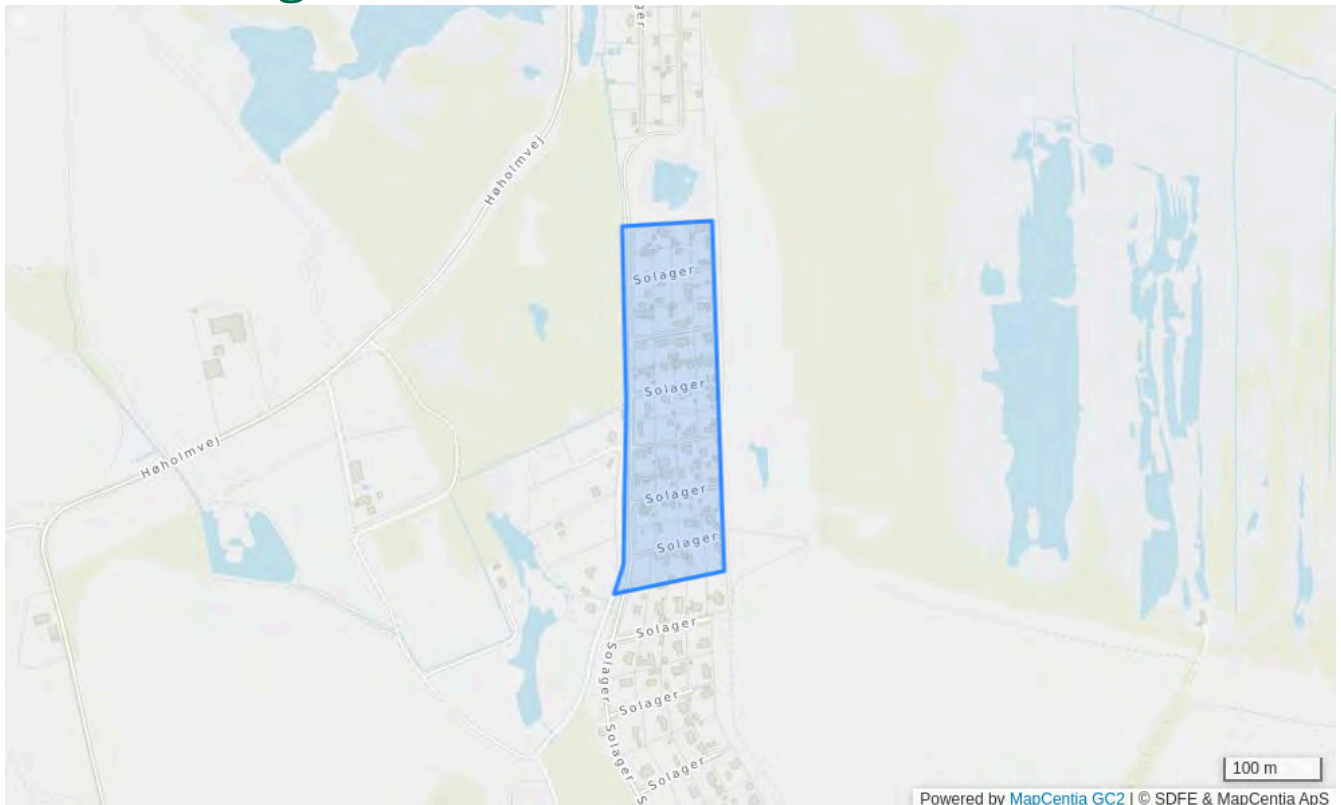
Fremtidig zonestatus

Landzone

Maks. antal etager

1.5

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 m² med en overdækket terrasse på højst 15 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m².

Fremtidig zonestatus

Landzone

Maks. antal etager

1

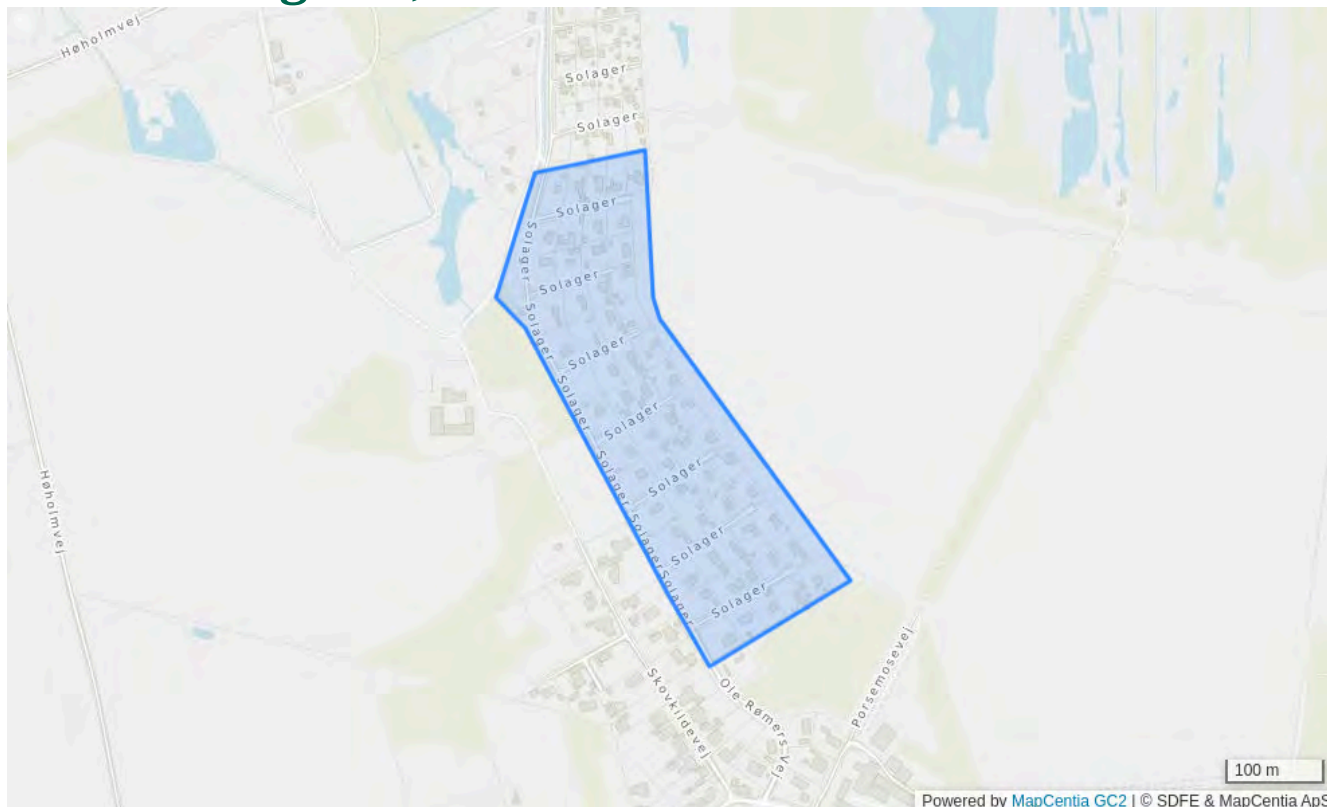
Maks. bygningshøjde (meter)

4

Øvrige forhold

Området må ikke udstykkes yderligere.

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 m² med en overdækket terrasse på højst 15 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m².

Fremtidig zonestatus

Landzone

Maks. antal etager

1

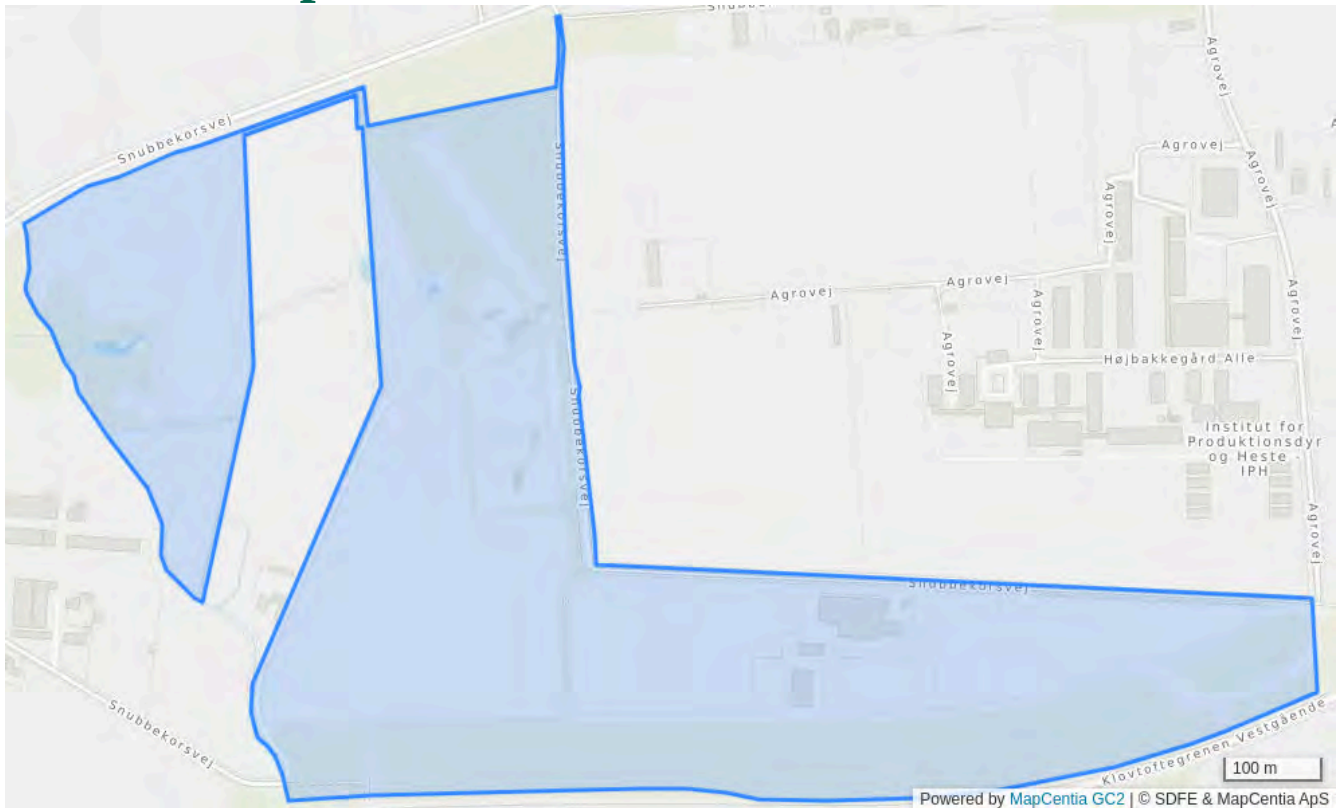
Maks. bygningshøjde (meter)

4

Øvrige forhold

Området må ikke udstykkes yderligere.

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

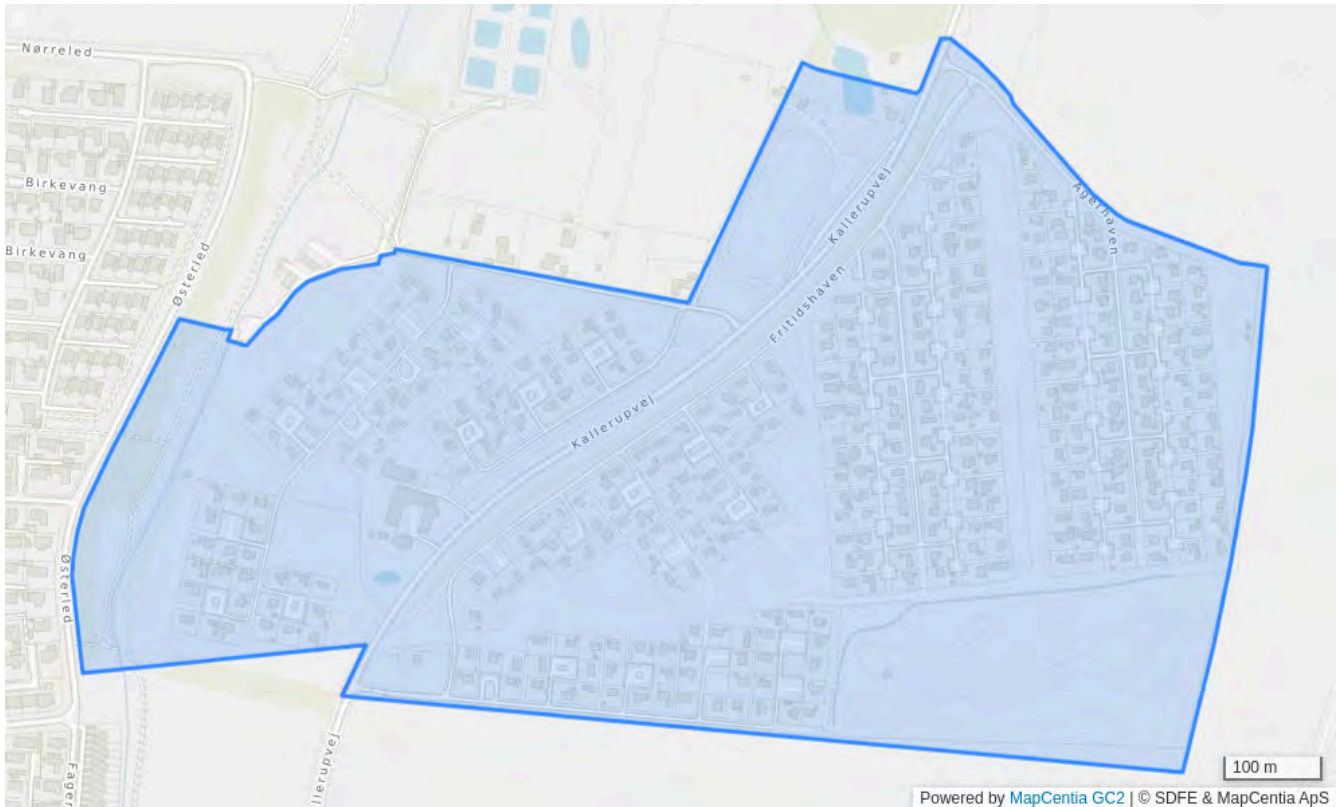
Maks. bygningshøjde (meter)

5,5

Opholds- og friarealer

Langs Holbækmotorvejen skal der etableres afskærmende beplantning.

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 m² med en overdækket terrasse på højst 20 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m².

Fremtidig zonestatus

Landzone

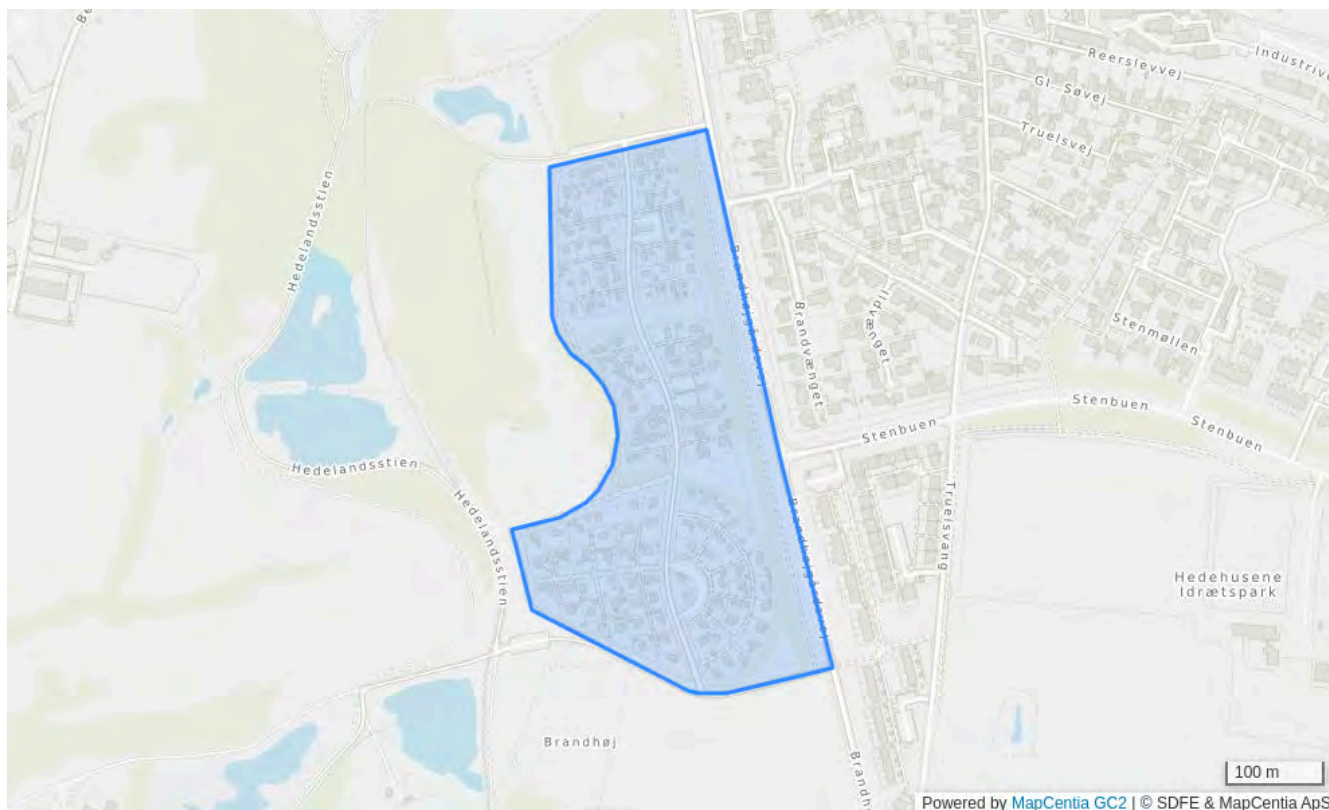
Maks. antal etager

1

Maks. bygningshøjde (meter)

4

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 m² med en overdækket terrasse på højst 15 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 15 m².

Fremtidig zonestatus

Landzone

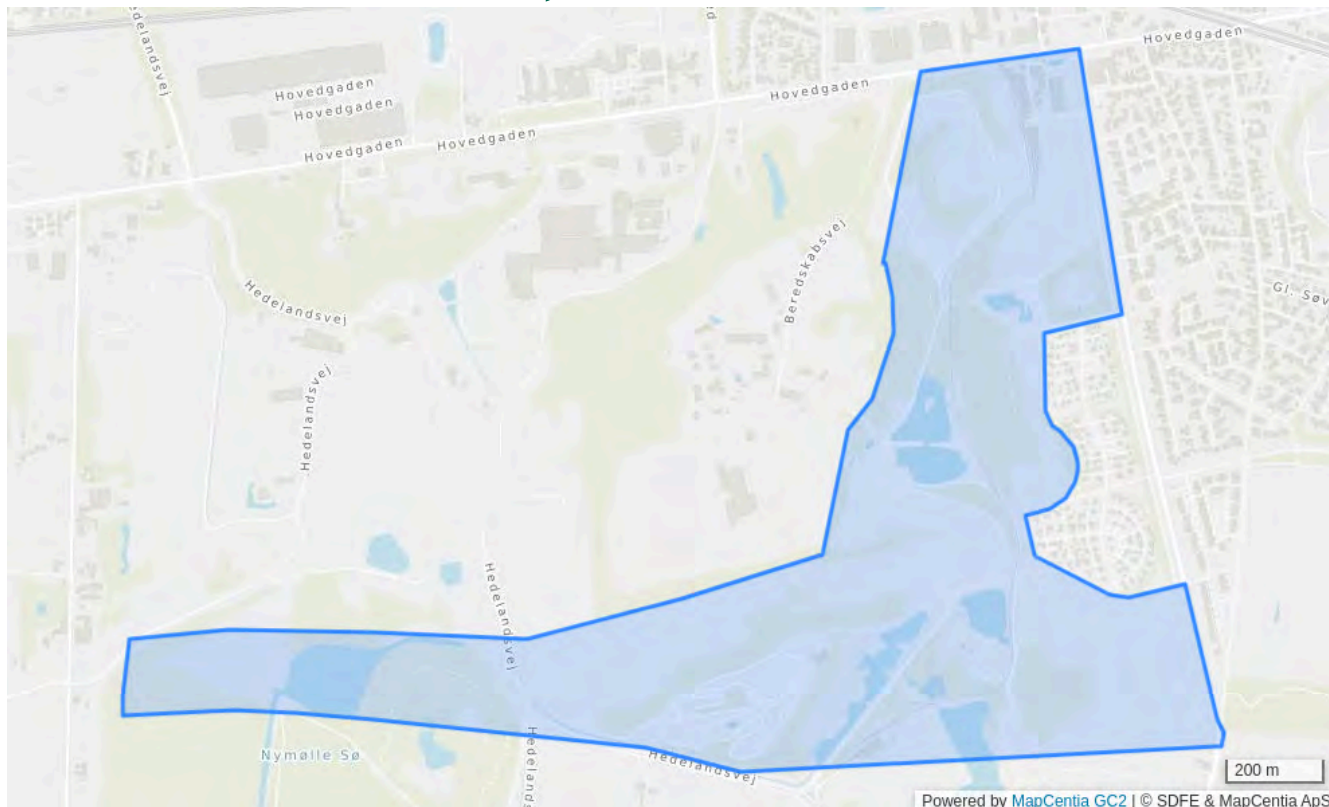
Maks. antal etager

1

Maks. bygningshøjde (meter)

4

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 risikovirksohmhed. Der må inden for dette område ikke etableres rekreative arealer eller anden anvendelse, der er miljø- og risikofølsomt eller svært at evakuere.

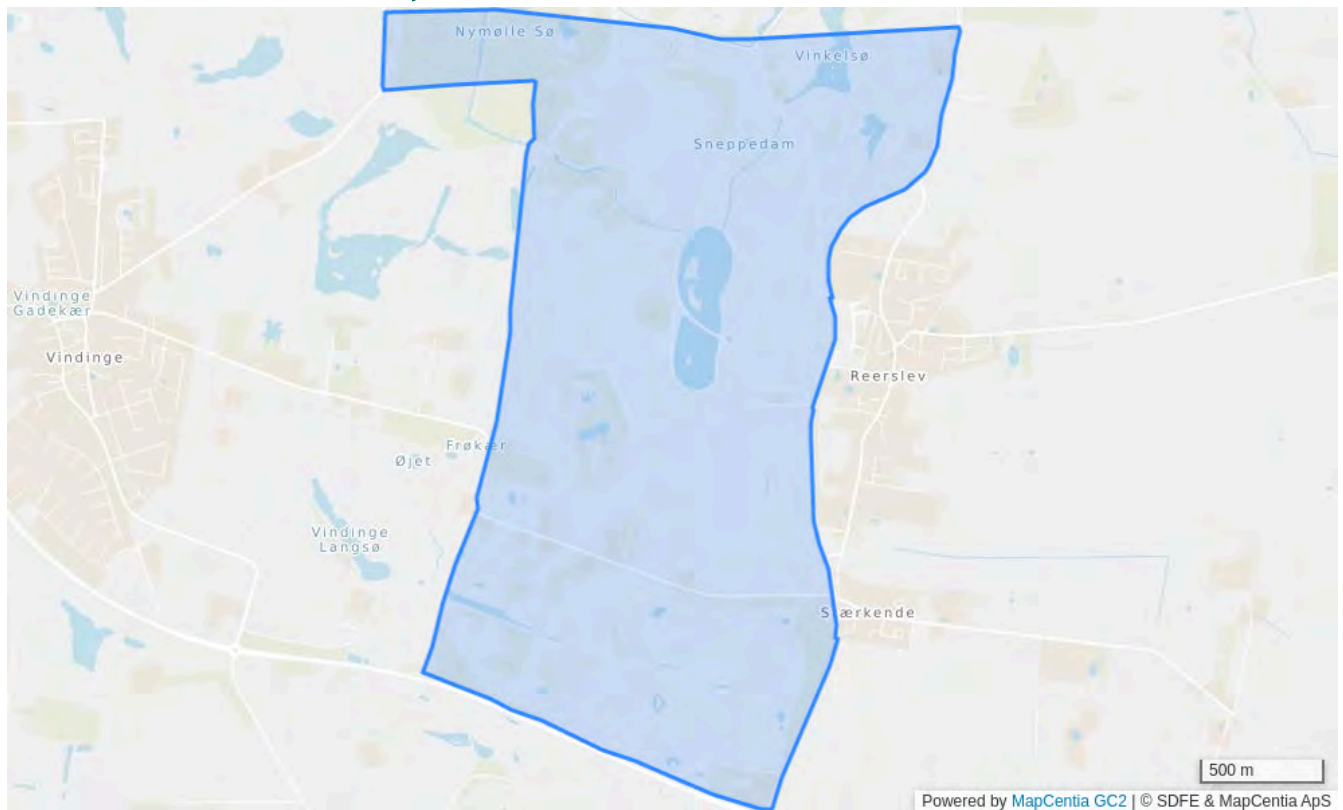
Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

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.

6.L.1 - Jordbrugsområde øst for Reerslev, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Landområde

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

Området udlægges til jordbrugsformål.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse i begrænset omfang.

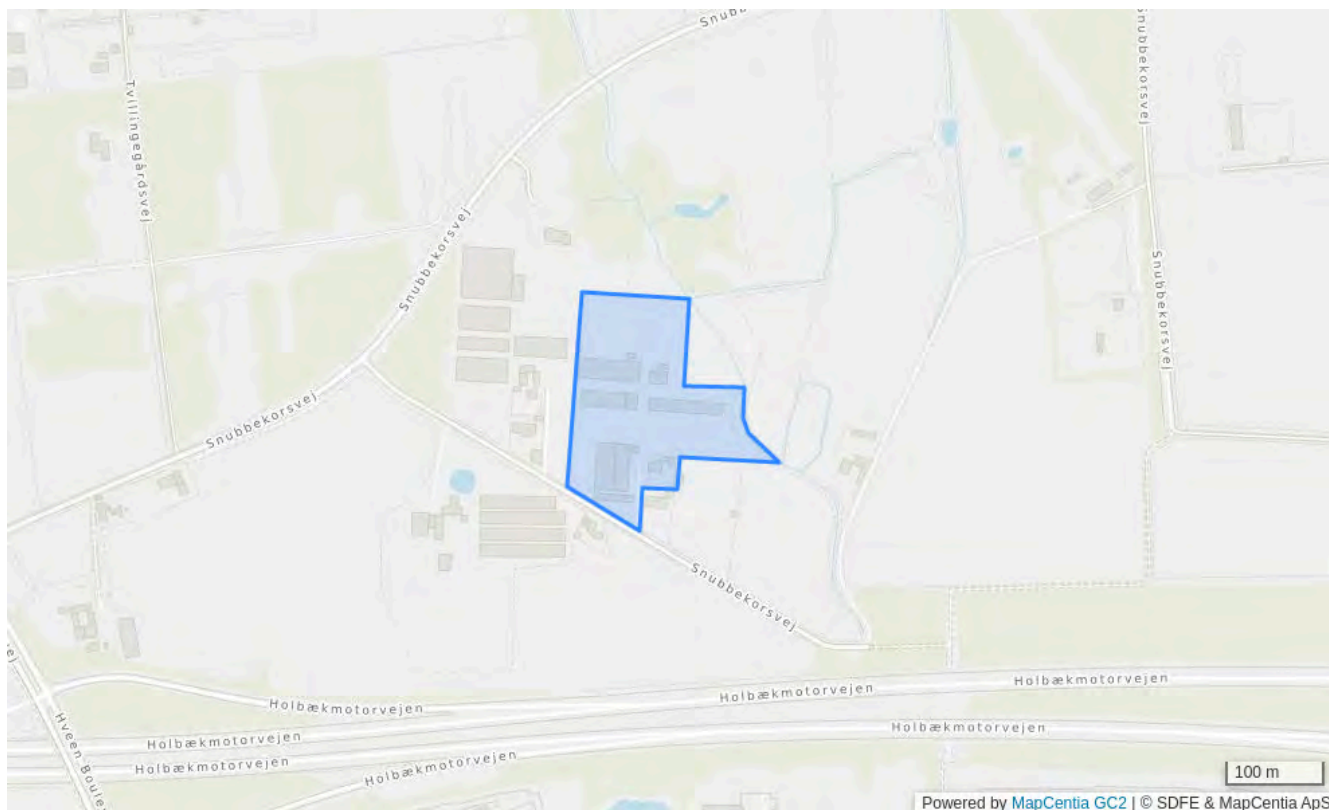
Fremtidig zonestatus

Landzone

Øvrige forhold

Der må ikke ske yderligere udstykninger.

6.L.3 - Grennesminde Produktionsskole, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Landområde

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål, Jordbrugsområde

Områdets anvendelse

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.

Bebyggelsens omfang og -udformning

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.

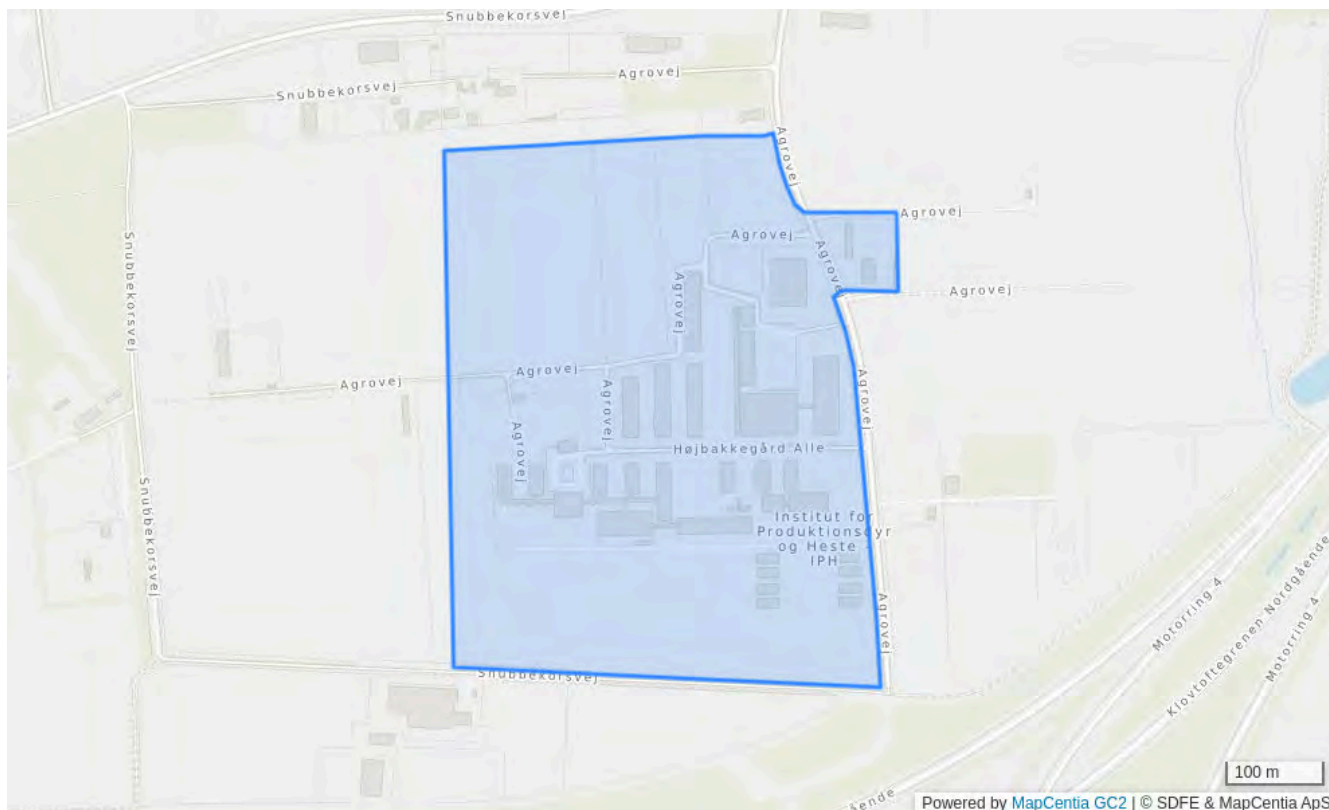
Fremtidig zonestatus

Landzone

Maks. antal etager

1.5

6.O.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

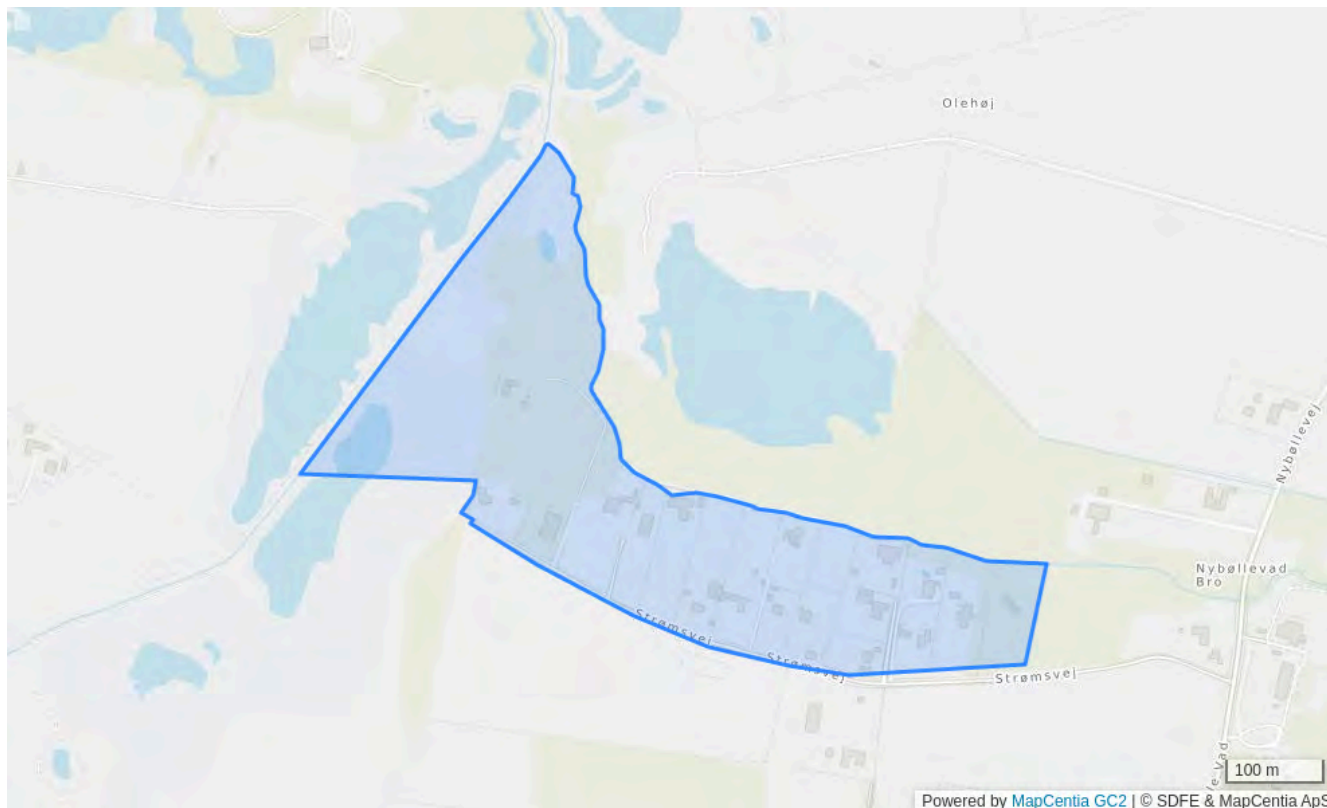
Maks. bygningshøjde (meter)

13

Maks. etageareal

28000 m² beregnet ud fra området som helhed

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 m². Herudover må der i alt opføres 35 m² overdækkede terrasser, udhuse og carport mv. Facadehøjde må højst være 3 meter til skæring med tagfladen.

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

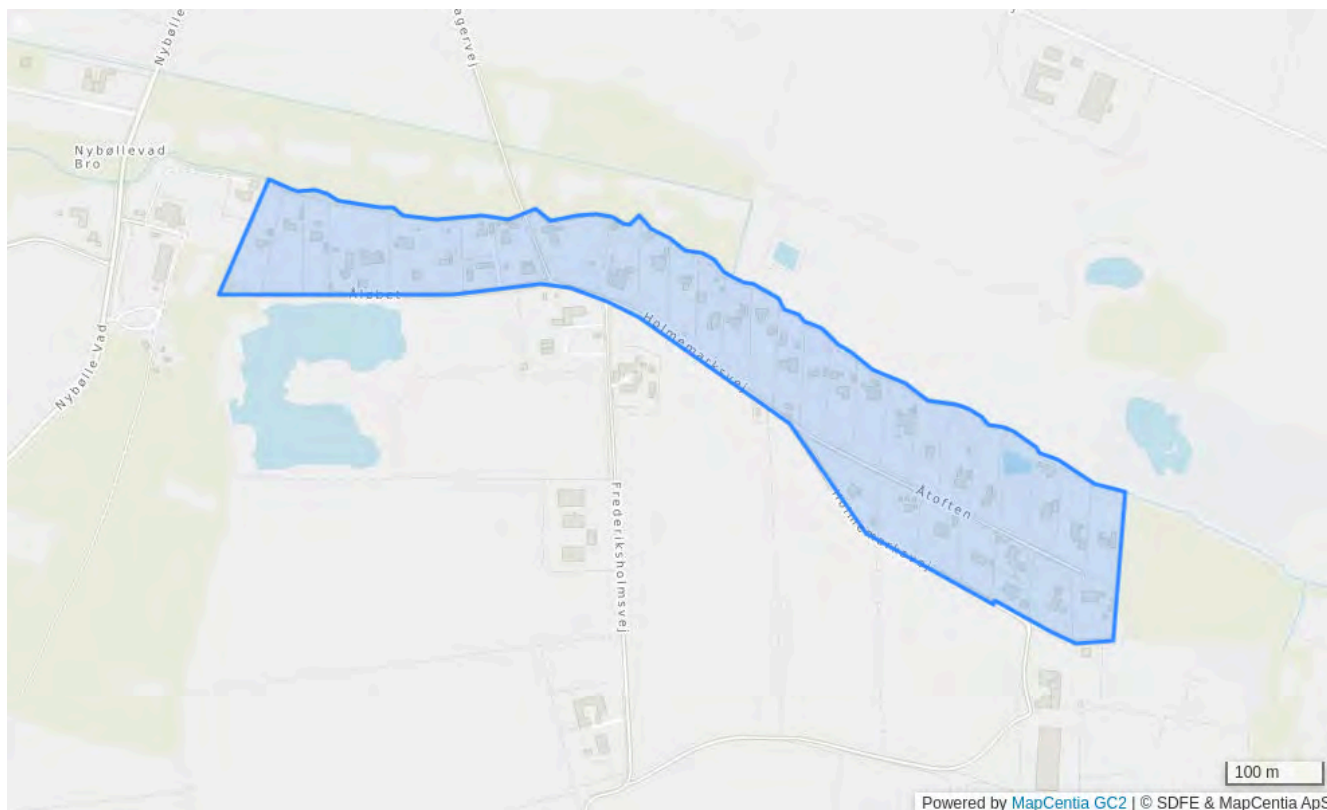
Maks. antal etager

1

Maks. bygningshøjde (meter)

5

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 m². Herudover må der i alt opføres 35 m² overdækkede terrasser, udhuse og carport mv. Facadehøjde må højst være 3 meter til skæring med tagfladen.

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Min. udstykning (i m2)

1500

Maks. antal etager

1

Maks. bygningshøjde (meter)

5

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 m². Herudover må der i alt opføres 35 m² 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

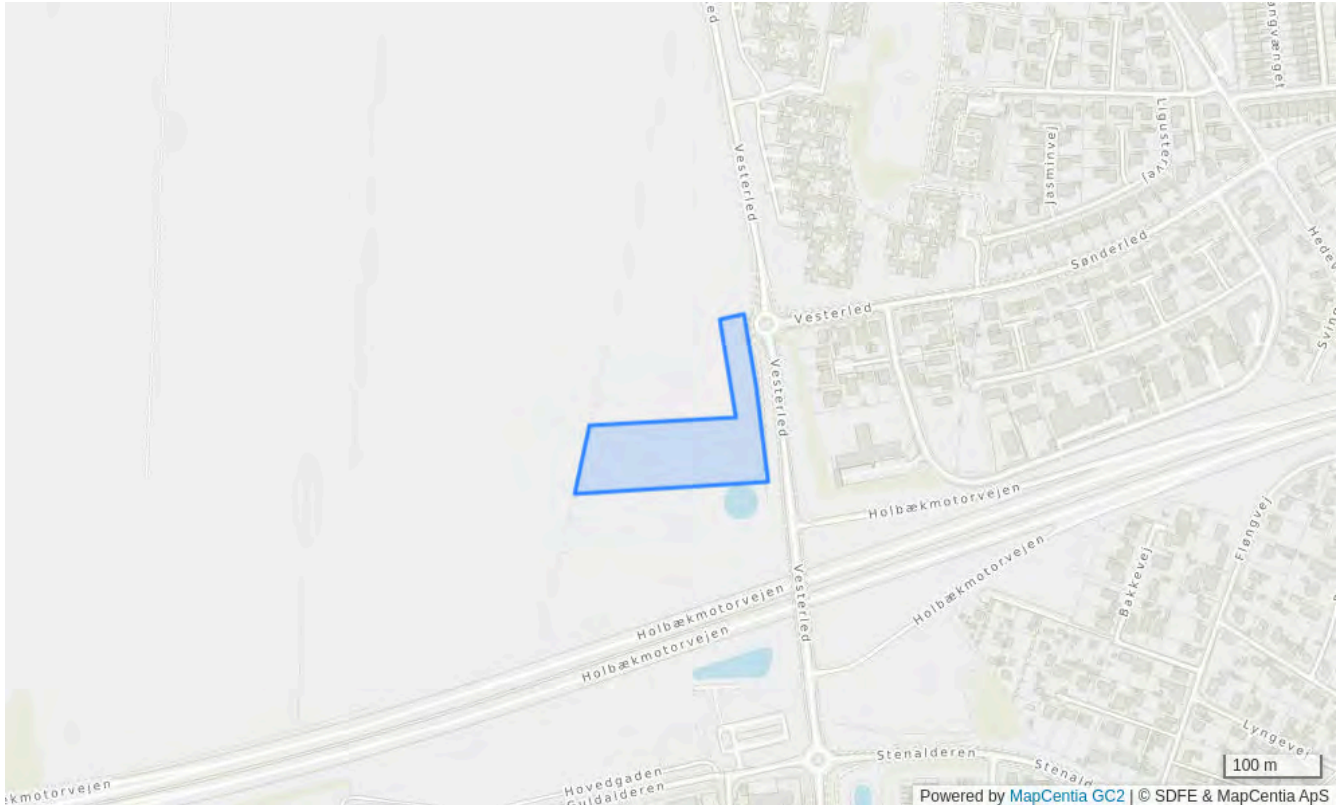
Maks. antal etager

1

Maks. bygningshøjde (meter)

5

6.T.1 - Fløng solfangeranlæg, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Solcelleanlæg

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

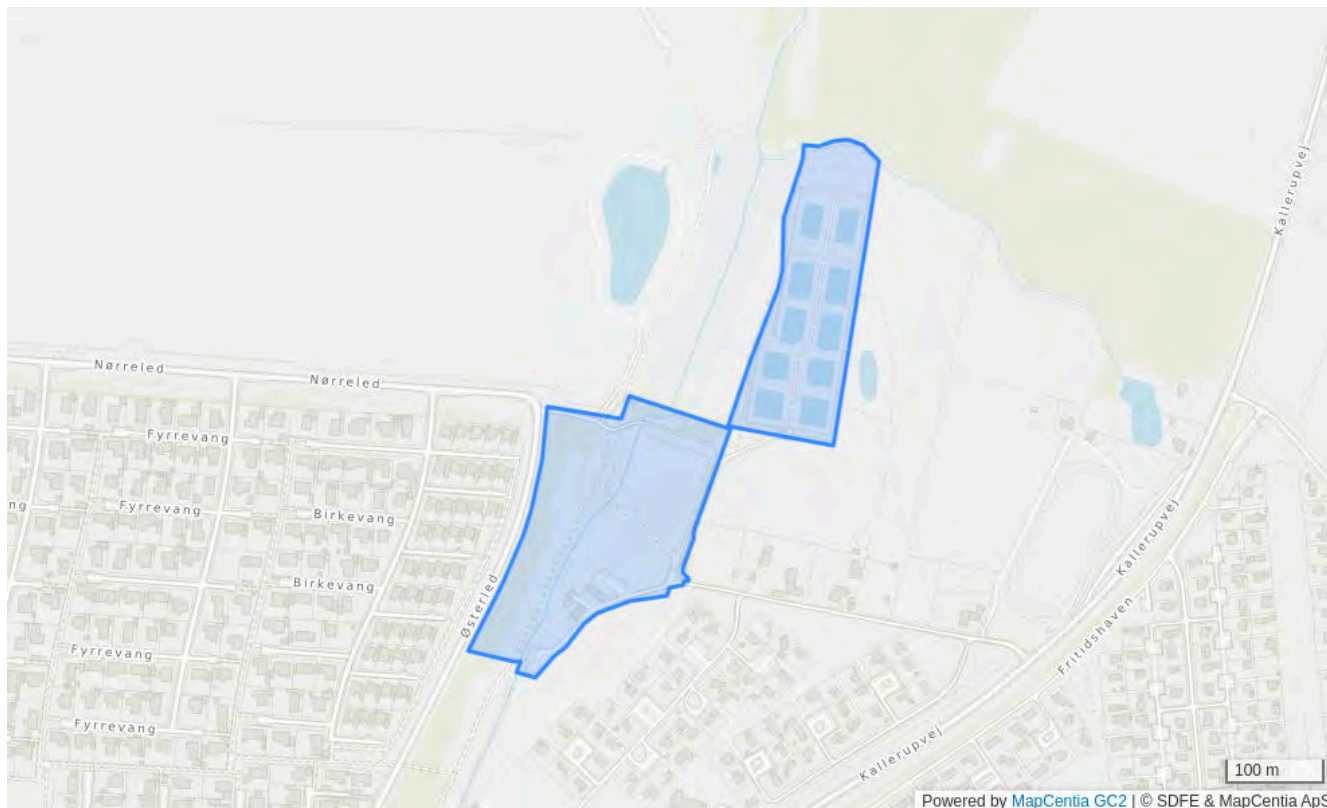
Maks. bygningshøjde (meter)

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.

6.T.2 - Kallerup Renseanlæg, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Rensningsanlæg, Regnvands- og klimaanlæg

Områdets anvendelse

Området udlægges til rensningsanlæg og forsinkelsesbasin.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Fremtidig zonestatus

Landzone

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.

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

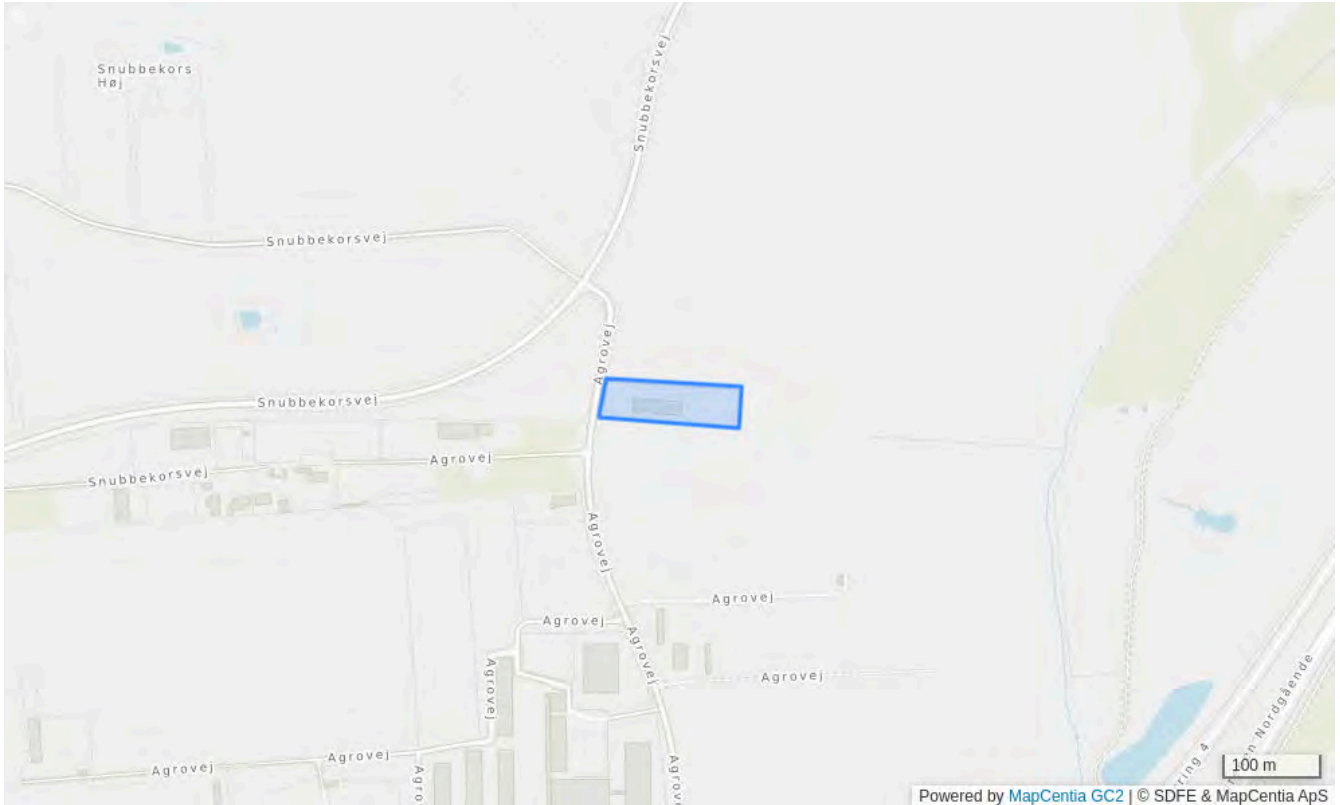
Maks. antal etager

1

Miljøforhold

Bygninger, affaldsdepoter og parkering skal afskærmes med levende hegn. Reetablering til rekreative formål forudsætter en samlet plan for Vasby graveområde.

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 højest udgøre 700 m².

Fremtidig zonestatus

Landzone

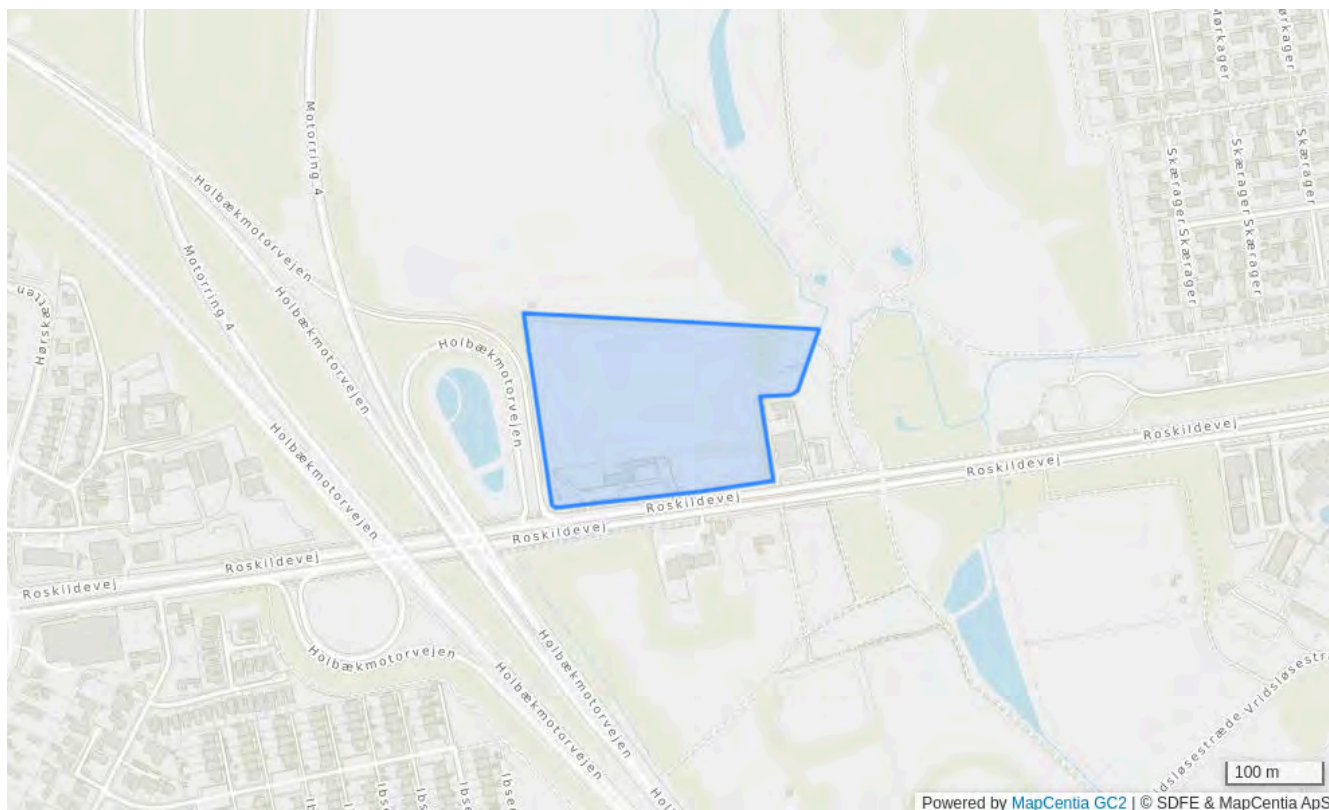
Maks. bygningshøjde (meter)

8.5

Maks. etageareal

700 m² beregnet ud fra området som helhed

6.T.6 - Transformerstation, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

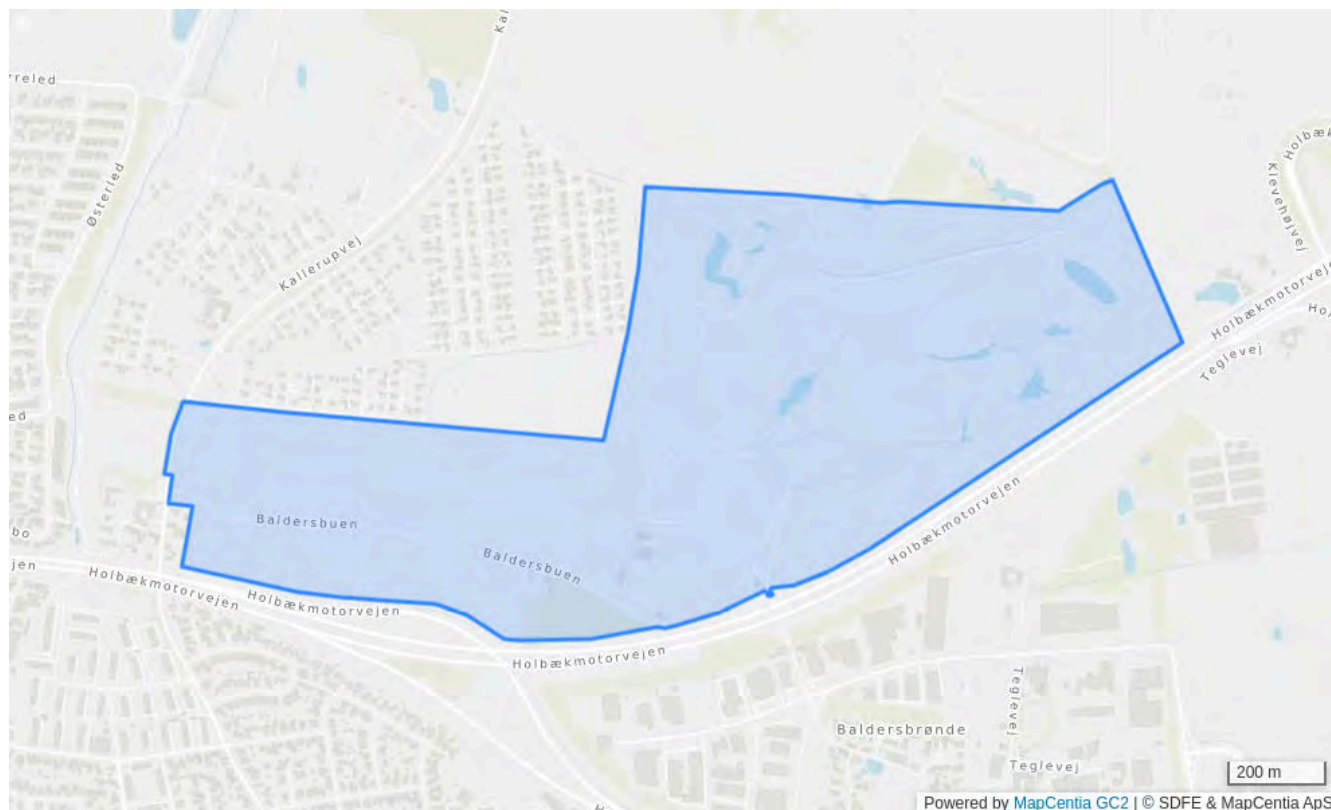
Områdets anvendelse

Området udlægges til tekniske anlæg i form af transformerstation.

Fremtidig zonestatus

Landzone

6.T.8 - Solenergianlæg i Kallerup grusgrav, Enkeltområder i det åbne land



Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Solcelleanlæg, 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.

BILAG

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 2026 (KP 2026) i forhold til Kommuneplan 2021 (KP 2021). En mere detaljeret beskrivelse af ændringerne kan læses i redegørelsen til det enkelte tema. Oversigt over forslag til ændringer er struktureret omkring kommuneplanens temaer.

Tema	Retningslinje-nummer	Forslag til ændring i KP 2026	Baggrund
By, bolig og erhverv			
Bymønster	1.1.1	Landsbyafgrænsningen for Vridsløsemagle udvides, og byafgrænsningen for Hedehusene indskrænkes.	Sikrer overensstemmelse med udvidelsen af rammeområdet i Vridsløsemagle med mulighed for nye boliger samt med Landsplandirektivet for højspændingsstation ved Hedehusene.
Byudvikling	Retningslinje fra KP 2021 fjernes	Retningslinje om at de primære områder, hvor der skal foregå byomdannelse er Taastrupgaard, Selsmosekvarteret, Blåkilde, Gadehavegård og Charlottekvarteret fjernes.	Flere af områderne allerede er under planlægning eller omdannelse.
	Retningslinje fra KP 2021 fjernes	Retningslinje om at der i det regionale fritidsområde i Høje Taastrup kan der placeres særlige former for forlystelser som for eksempel temapark, multiarena, natklubber, biografer og lignende fjernes	Udviklingen af det regionale fritidsområde reguleres gennem de specifikke rammer for området.
	1.2.10	Rækkefølgeplanen er opdateret i forhold til kendte projekter.	Sikrer en retvisende og opdateret oversigt over rækkefølgen for byudviklingen.
	1.2.14 – 1.2.18	Nye retningslinjer om attraktive mødesteder, byrum og fællesskaber.	Sikrer sammenhæng til udviklingsstrategiens tema om fællesskaber og hensigtsmæssig udvikling af byerne.
	Redegørelse - perspektivareal	Perspektivarealet ved Hedehusene Sydøst reduceres.	Sikrer overensstemmelse med Landsplandirektivet for højspændingsstation.
Byens grønne struktur	1.3.7	Ny retningslinje om, at kantzoner mellem private, offentlige og fællesarealer skal udformes med grønne elementer som beplantning og levende hegn.	Sikrer en øget begrønning af byerne.
	1.3.10	Eksisterende retningslinje udvides, så eksisterende træer og beplantning som udgangspunkt skal bevares. Ved fældning eller rydning skal muligheder for genplantning indgå.	Sikrer bevarelse af eksisterende beplantning.
Detailhandel	1.4.8	Eksisterende retningslinje udvides, så virksomheder kan etablere butikker til salg af egne produkter i tilknytning til produktionen.	Sikrer overensstemmelse med planlovens muligheder.

Stationsnær- hed	1.5.1	Ny retningslinje om, at funktioner med intensiv arealudnyttelse, høj arbejdspladstæthed, stor størrelse eller omfattende besøgs mønstre skal placeres i stationsnære områder – fortrinsvis i kerneområderne. Større offentlige institutioner, primært for kommunens borgere, kan dog placeres udenfor.	Sikrer overensstemmelse med Fingerplan 2019.
Virksomheder	1.6.2	Eksisterende retningslinje udvides, så transport- og logistikerhverv med mere end 30.000 m ² etageareal kan etablere kontorer over 1.500 m ² til egen administration.	Sikrer overensstemmelse med Fingerplan 2019.
Landskab, natur og friluftsliv			
Landskab	2.1.1	Tre nye områder udpeges som bevaringsværdige landskaber: omkring Soderup, nord for Fløngskoven og syd for Vridsløsemagle. Udpegningerne bygger på landskabsanalysen fra 2024.	Sikrer øget beskyttelse af sårbare landskabsværdier over for ny udvikling som bebyggelse og ændret arealanvendelse.
	2.1.6 – 2.1.7	Der tilføjes retningslinjer og udpegninger for større sammenhængende landskaber. KP 2021 indeholdt ikke sådanne retningslinjer. Udpegningerne bygger på landskabsanalysen fra 2024.	Sikrer overensstemmelse med krav i planloven og styrker beskyttelsen af større landskabssammenhænge.
Natur	2.2.1	Ny udpegningslinje af et potentielt naturområde nord for Hakkemosen.	Sikrer overensstemmelse med kommunens planlagte kombinerede skov- og naturområde på dele af arealet.
Skovrejsning	2.3.1	Udpegninger til skovrejsning ønsket udvides med ca. 120 ha: nord for den nye skov ved Sengeløsevej, nord for Marbjerg, ved Snubbekorsvej samt syd for Nybølle Å.	Sikrer mulighed for større og mere sammenhængende skovområder.
	2.3.2	Udpegninger til skovrejsning ønsket udvides mellem Kathrinebjerg Hovedgård og Hove Å, mellem Vestskoven og Porsemosen, i Store Vejle Å-dal samt med en udvidelse øst for Soderup. Udpegningerne er baseret på landskabsanalysen fra 2024.	Sikrer, at skovrejsning ikke sker, hvor det kan komme i konflikt med landskabelige, kulturhistoriske eller byudviklingsmæssige interesser.
	2.3.3	Ny retningslinje om, at skovrejsning i øvrige områder (neutralområder) kan ske efter konkret vurdering, hvor landskabs-, natur- og bevaringshensyn samt klima-, rekreative og grundvandsinteresser indgår.	Sikrer klare retningslinjer for karakteren og placering af nye skove uden for de udpegede områder til skovrejsning ønsket.
	2.3.4	Ny retningslinje om, at kommunen vil arbejde sammen med lokale aktører og grundejere om at sikre høj artsvariation i eksisterende og nye skove.	Sikrer retningslinjer for hvordan biodiversitet fremmes.
	2.3.5	Ny retningslinje om, at rekreative interesser skal indtænkes i forbindelse med skovrejsning, under hensyntagen til naturinteresserne.	Sikrer rekreative muligheder – herunder stille naturoplevelser – i nye og eksisterende skove.
Jordbrug	2.6.1	Udpegningen ved Hedehusene Syd-øst reduceres.	Sikrer overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
Råstoffer	2.7.1	Udpegningerne er opdateres.	Sikrer overensstemmelse med Råstofplan 2025.

Friluftsliv	Redegørelse	Redegørelseskort over fritidsaktiviteter og ruter fjernes.	Sikrer at kortmaterialet ikke forældes. Der henvises i stedet til kommunens hjemmeside
Fritidsanlæg	2.9.11 – 2.9.12	Der tilføjes retningslinjer for sommerhuse i landzone.	Sikrer retningslinjer for anvendelse og maksimale byggemuligheder, som ellers kun reguleres via bygningsreglementet.
Kulturhistorie i landområdet	2.10.1	Udpegningen ved Hedehusene Sydøst reduceres.	Sikrer overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
Trafik og mobilitet			
Veje	3.2.1 - 3.2.2	Udpegningerne er opdateret i overensstemmelse med, at vejen ved Selsmosekvarteret samt vejen ved Blekinge-Bohus Boulevard nu er anlagt.	Sikrer at kommuneplanen afspejler de faktiske forhold.
Stier	3.3.1	Eksisterende stier og potentielle stier er opdateret og samlet på ét kort. Kategoriseringen er ændret, så planlagte stier nu fremgår som potentielle stier, og der udpeges som noget nyt potentielle strækninger med cykelfremmende tiltag.	Sikrer et samlet og mere overskueligt overblik over stinettet – både eksisterende cykel- og rekreative stier, potentielle stier samt strækninger, hvor alternative cykelfremmende tiltag kan indgå.
Klima, energi og miljø			
Vedvarende energianlæg	Generelt	Nyt tema, hvor eksisterende retningslinjer for vindmøller fra KP 2021 er samlet med nye retningslinjer for solenergianlæg.	Skaber et samlet overblik og tydeliggør temaet.
	4.2.4 – 4.2.9	Der tilføjes retningslinjer for store solenergianlæg (over 1 ha) på terræn i landzone. Retningslinjerne omfatter krav til placering, udformning, afskærmende beplantning, hensyn til kulturhistorie, offentlig adgang samt bevaring af eksisterende beplantning. Der udpeges ikke konkrete arealer.	Sikrer hensigtsmæssig placering og indretning af større anlæg med hensyn til naboer, landskab, kulturmiljøer samt øvrige interesser i landområdet.
	4.2.10 – 4.2.12	Der tilføjes retningslinjer for mindre solenergianlæg (under 1 ha) på terræn i landzone.	Sikrer hensigtsmæssig placering i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse og understøtter en afvejning af interesser.
	4.2.16	Der tilføjes en retningslinje om, at solenergianlæg på tage skal placeres under hensyn til bygningens arkitektur og områdets helhedsudtryk.	Sikrer et arkitektonisk og visuelt hensigtsmæssigt udtryk.
Grundvand	Generelt	Temaet har ændret overskrift fra Grundvandsbeskyttelse.	Sikrer en mere sigende overskrift for hele afsnittet. Grundvandsbeskyttelse er fortsat beskrevet særskilt under temaet.
Tekniske anlæg	4.4.6	Der tilføjes en retningslinje med udpegning om at der udlægges areal til højspændingsstation ved Hedehusene Sydøst.	Sikrer overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
Støj	4.5.1	Eksisterende retningslinje og udpegninger udvides med krav om særlig opmærksomhed på støjgener ved Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer samt opdatering af støjforhold i forhold til den nyeste støjkortlægning.	Sikrer overensstemmelse med den nyeste kortlægning af støj samt sikring af de nationale interesser.

Oversigt over forslag til ændringer i rammer for lokalplanlægning

Dette bilag har til formål at give et overblik over forslag til ændringer i rammerne for lokalplanlægningen i forslag til Kommuneplan 2025 (KP 2025) sammenlignet med Kommuneplan 2021 (KP 2021). Rammerne for lokalplanlægning består af generelle rammer, som gælder for alle områder, og specifikke rammer, som gælder for de enkelte områder.

Generelle rammer

Kommuneplanen fastsætter generelle rammer for lokalplanlægningen, herunder for parkering, opholdsarealer, depotrum, etageantal, storskrald samt for områder i risiko for oversvømmelse og den lokale håndtering af regnvand. Derudover fastsættes generelle rammer for forskellige anvendelser, eksempelvis boligområder, erhvervsområder og rekreative områder.

De generelle rammer blev første gang indarbejdet i KP 2021. I forbindelse med KP 2025 er rammerne blevet evalueret, og følgende ændringer foreslås:

- Skemaerne for parkeringsnormer og normer for opholdsarealer er justeret og udfoldet.
- Parkeringsnormen for kontor erhverv ændres fra højst 1 pr. 50 m² inden for de stationære områder til mindst 1 pr. 50 m². Uden for de stationsnære områder ændres den fra mindst 1 pr. 50 m² til mindst 1 pr. 25 m².
- Inden for bymidteafgrænsningen tilføjes mulighed for, at parkeringspladser kan anlægges samlet, hvis det vurderes hensigtsmæssigt ud fra en konkret vurdering af området som helhed.
- Bestemmelserne om opholdsarealer udbygges med en præcisering af formålet med opholdsarealer.
- Inden for bymidteafgrænsningen kan fælles opholdsareal etableres som en fælles tagterrasse.
- For boligområder tilføjes mulighed for at fastsætte en mindre grundstørrelse for åben-lav boligbebyggelse end 700 m², uden at dette særskilt skal fremgå af den specifikke ramme.

Specifikke rammer

Med KP 2021 blev alle specifikke rammer revideret, herunder med ensartede bestemmelser samt ny nummerering og navngivning. KP 2025 bygger videre på denne struktur.

Der foreslås kun konkrete ændringer i enkelte specifikke rammer, og disse ændringer fremgår af nedenstående.

Ram-menr.	Rammenavn	Forslag til ændring i KP 2025
1.B.65	Marievej 6-16 i Taastrup	Ny ramme for eksisterende villaer oprettet ved Marievej 6-16, så de ikke længere er udlagt til etageboliger i kommuneplanen som i del af ramme 1.B.29.
1.E.18	Rugvænget og Kuldysen i Taastrup	Den specifikke anvendelse tilføjes religiøse institutioner.
3.A.1	Fremtidig byudvikling i Hede-husene sydøst i Hede-husene/Fløng	Indskrænkning af områdeafgrænsningen i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
3.F.6	Hedevej 5 i Hede-husene/Fløng	Der udlægges en ny ramme til sports- og idrætsanlæg i byzone i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.
6.BE.4	Vridsløsemagle	Rammeafgrænsningen for landsbyen udvides mod nord, så der bliver mulighed for åben-lav boliger ved Skovkildevej.

Herudover tilføjes der en bestemmelse om at kulturhistoriske interesser skal sikres ved lokalplanlægning i følgende:

- De gamle landsbyer i byområderne (1.B.36, 2.B.3, 3.B.6, 3.B.11 og 3.B.12)
- Centrale dele af byzonelandsbyer (4.B.3, 4.B.4, 5.B.2, 5.B.4, 5.B.7 og 5.B.9)
- Landzonelandsbyer (6.BE.1, 6.BE.2, 6.BE.3 og 6.BE.4)
- Den Gule By i Høje Taastrup (2.C.2 og 2.E.9)

Habitatvurdering af ændringer i forslag til Kommuneplan 2026

Nedenstående skema angiver en vurdering af justering og ændringer i retningslinjer og rammer.

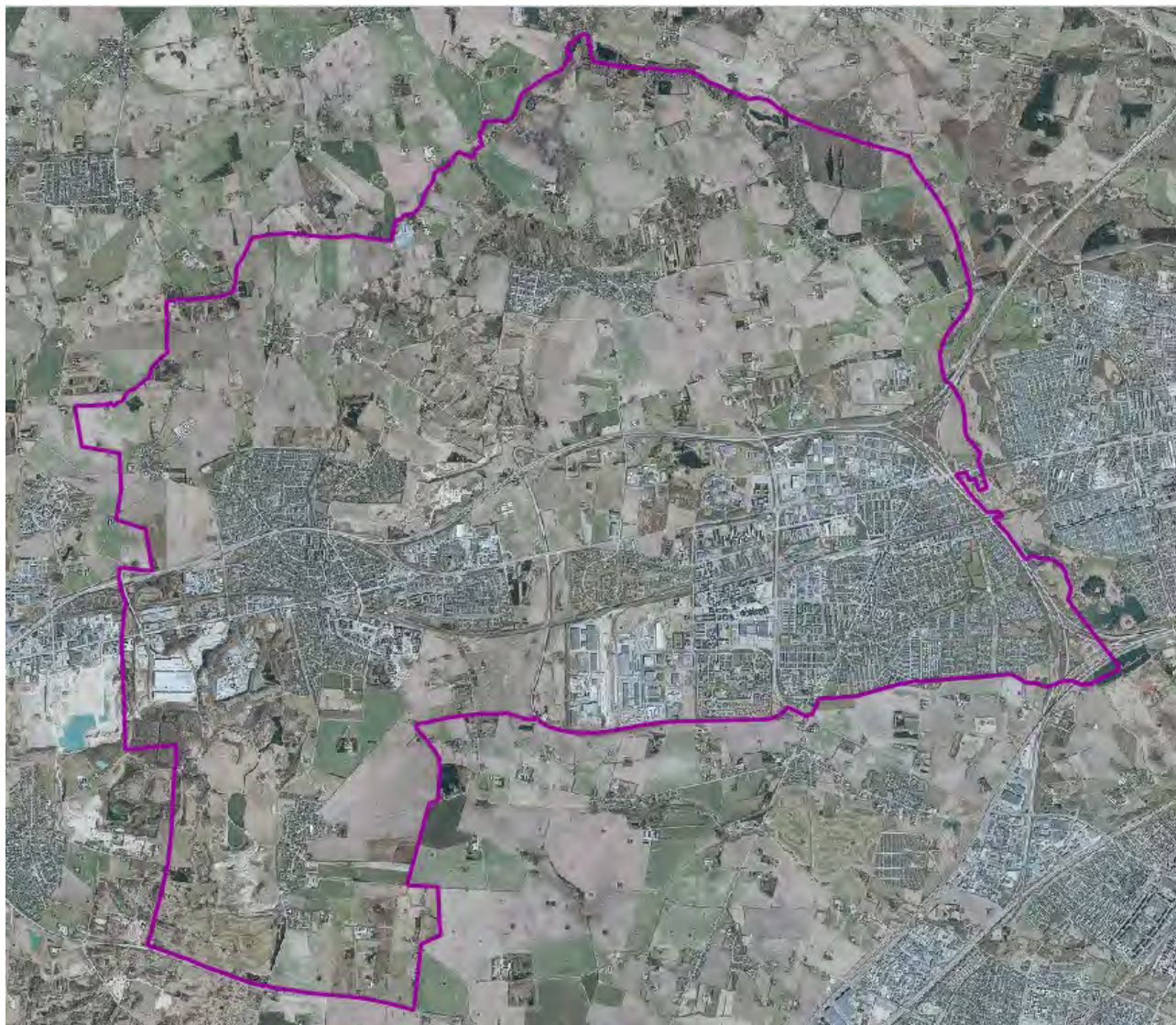
Struktur i forslag til Kommuneplan 2026	Ændring	Habitatvurdering
Retningslinjer		
By, bolig og erhverv		
Bymønstre	Udvidelse af landsbyafgrænsningen for Vridsløsemagle.	Se bemærkninger under specifikke rammer.
Byudvikling	Opdatering af rækkefølgeplanen. Nye retningslinjer for attraktive mødesteder, byrum og fællesskaber.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Byens grønne struktur	Nye retningslinjer om grønne kantzoner samt genplantning af træer ved fældning eller rydning af anden beplantning.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder Større fokus på at etablere og opretholde grønne elementer som beplantning og levende hegn. Kan over tid have positiv betydning ift. flagermus og i nogle områder for padder, idet der kan udvikles nye potentielle rasteområder.
Detailhandel	Ny retningslinje om at der kan etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheder.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Stationsnærhed	Omstrukturering og præcisering.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Virksomheder	Omstrukturering og præcisering.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Landskab, natur og friluftsliv		
Landskab	Nye udpegninger til bevarelsesværdigt landskab og nyt tema med udpegninger til større sammenhængende landskaber.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Natur	Udpegnings til potentielt naturområde udvidet, ellers kun mindre præciseringer.	Se hvor ift. Natura 2000 – kan bidrage positivt på sigt.

Skovrejsning	Nye udpegninger til skovrejsning ønsket. Nye udpegninger til skovrejsning uønsket. Nye retningslinjer for karakteren af nye skove.	Ændringerne i temaet giver øgede muligheder for skovrejsning i dele af kommunen og begrænser mulighederne i andre. Der er udlagt et større areal med skovrejsning uønsket nordøst for spidsen af Natura 2000-området Sengeløse- og Vasby Mose. Ændringen påvirker ikke Natura 2000-området eller bilag IV-arter. Der er udlagt større arealer til skovrejsning ønsket omkring Marbjerg. Hvis mulighederne udnyttes, og der rejses skov, vil det på sigt øge muligheder for både padden og flagermus, idet der kan skabes nye rasteområder.
Geologiske interesser	Ingen ændringer.	-
Lavbundsarealer	Ingen ændringer.	-
Jordbrug	Indskrænkning af udpegningerne i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Råstoffer	Opdatering i overensstemmelse med ny råstofplan.	Region Hovedstaden har foretaget habitatvurdering i forbindelse med Råstofplanen og Kommuneplan 2026 indarbejder kun Råstofplanen. Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Friluftsliv	Redegørelseskort over fritidsaktiviteter og ruter fjernes.	-
Fritidsanlæg	Nye retningslinjer for sommerhuse i landzone med bebyggelsesregulerende bestemmelser.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Kulturhistorie i landområdet	Indskrænkning af udpegningerne i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Trafik og mobilitet		
Trafik- og mobilitetsplanlægning	Ingen ændringer.	-
Veje	Opdatering af udpegningerne. Der er udlægges ikke nye veje.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder Ingen betydning ift. bilag IV-arter

Stier	Opdatering af alle udpegninger med udlæg af flere nye stier.	Ændringen betyder, at der kan anlægges stier eller andre cykelfremmende tiltag nye steder. I den videre planlægning skal det undersøges, om realisering af den konkrete sti kan have betydning for Natura 2000-områder og bilag IV-arter, og om der skal iværksættes tiltag, der sikrer arternes yngle og rasteområder. Det er kommunens vurdering, at arealreservationer på kommuneplanniveau ikke vil have nogen betydning ift. Natura 2000-områder eller bilag IV-arter.
Klima, energi og miljø		
Klimatilpasning	Ingen ændringer.	-
Vedvarende energianlæg	Nyt undertema med nye retningslinjer med krav til placering, udformning og afskærmende beplantning for solenergianlæg på terræn i landzone. Der udpeges ikke konkrete arealer.	Ingen konkrete udpegninger. Kravene om afskærmende beplantning vil kunne have en positiv effekt for Spidssnudet Frø og Stor Vandsalamander, hvis de findes i de områder, hvor der efter konkret planlægning kan udlægges solceller, da beplantningerne vil kunne fungere som rasteområder.
Grundvandsbeskyttelse	Ingen ændringer.	-
Tekniske anlæg	Indarbejdelse af landsplandirektiv for højspændingsstation.	Staten har foretaget habitatvurdering i forbindelse med landsplandirektivet og Kommuneplan 2026 indarbejder kun landsplandirektivet. Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Støj	Tilføjelse af Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer til retningslinje for sikring af at støjfølsom anvendelse.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Rammer		
Generelle rammer		
Parkeringsnorm	Parkeringsnormen for kontorerhverv ændres fra højst 1 pr. 50 m ² inden for de stationære områder til mindst 1 pr. 50 m ² . Og uden for de stationsnære områder ændres den fra mindst 1 per 50 m ² til mindst 1 per 25 m ² . Præcisering og opdatering.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.

Norm for opholdsarealer	Præcisering og opdatering.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Boligområder	Ændring så det er muligt at fastsætte en mindre grundstørrelse for åben-lav boligbebyggelse end 700 m ² uden det er fastsat i den specifikke ramme.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
Specifikke rammer		
1.B.65 Marievej 6-16 i Taastrup	Ny ramme for eksisterende villaer oprettet ved Marievej 6-16, så de ikke længere er udlagt til etageboliger i kommuneplanen som i del af ramme 1.B.29.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder Ingen betydning ift. bilag IV-arter
1.E.18 Rugvænget og Kuldysen i Taastrup	Den specifikke anvendelse tilføjes religiøse institutioner.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
3.A.1 Fremtidig byudvikling i Hedehusene sydøst i Hedehusene/Fløng	Indskrænkning af områdedafrænsningen i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.
3.F.6 Hedevej 5 i Hedehusene/Fløng	Der udlægges en ny ramme til sports- og idrætsanlæg i byzone.	Der udlægges et mindre areal i direkte tilknytning til den eksisterende boligbebyggelse og umiddelbart ud til Holbækmotorvejen med tilhørende støjskærm. Området er i dag en græsplæne med en træ-række langs det sydlige skel og anvendes til hundetræning. Rammen udlægger området til fritidsformål i form af hundetræning og tilsvarende udendørs aktiviteter med meget begrænsede muligheder for bebyggelse, svarende til de nuværende aktiviteter på arealet. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca. 4,5 km. Området er meget forstyrret pga. motorvejen. Nærmeste kendte ynglelokalitet for padder på habitatdirektivets bilag IV er knap 700 meter nordvest for på den modsatte side af motorvejen, hvor der er registreret Spidssnudet Frø. Det er kommunens vurdering, at rammeændringen ikke vil have nogen betydning ift. hverken flagermus, padder eller andre arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

6.BE.4 Vridsløsemagle	Rammeafgrænsningen for landsbyen udvides mod nord, så der bliver mulighed for åben-lav boliger ved Skovkildevej.	Der udlægges et mindre areal i direkte tilknytning til den eksisterende landsbybebyggelse. Arealet er på ca. 0,7 ha. Dele af det har været benyttet til køkkenhave. Der er lidt træbevoksning. Nærmeste Natura 2000-område er Sengeløse- og Vasby Mose, der ligger ca. 675 meter mod nordvest. Muligheden for åben-lav bebyggelse vil kun have helt lokalt påvirkning og dermed ikke påvirke Natura 2000-området. Nærmeste kendte ynglelokalitet for padder omfattet af habitatdirektivets bilag IV ligger ca. 500 meter mod nordøst. Ved kommunens overordnede flagermusundersøgelse i 2024 er der ved de tre lytteposter, der ligger indenfor 500-1000 m fra rammeområdet registreret Dværg-, Brun- Syd-, Vand- og Skimmelflagermus. Planlægningen forudsætter ikke konkrete indgreb i levesteder for beskyttede arter, og det er kommunens vurdering, ændringen i kommuneplanrammen ikke påvirker arter omfattet af Habitatdirektivets bilag IV.
1.B.36, 2.B.3, 3.B.6, 3.B.11 og 3.B.12 - Gamle landsbyer i byområderne 4.B.3, 4.B.4, 5.B.2, 5.B.4, 5.B.7 og 5. B.9 - Centrale dele af byzone landsbyer 6.BE.1, 6.BE.2, 6.BE.3 og 6.BE.4 - Landzone- landsbyer og 2.C.2 og 2.E.9 - Den Gule By i Høje Taastrup	Tilføjelse af, at kulturhistoriske interesser skal sikres ved lokalplanlægning.	Ingen betydning ift. Natura 2000-områder. Ingen betydning ift. bilag IV-arter.



Miljøscreening

AF FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2026

Forslag til Kommuneplan 2026 er en revision af gældende Kommuneplan 2021, der blev miljøvurderet.

Med udgangspunkt i Udviklingsstrategi 2024 gennemføres en generel opdatering af kommuneplanen, så den afspejler den aktuelle planlægning og gældende lovgivning. Revisionen indebærer ændringer i flere temaer, men særligt landskab, skovrejsning, stier og vedvarende energianlæg, er markant revideret.

Der udlægges kun to nye arealer i planforslaget: et mindre boligområde i Vridsløsemagle og en rammelægning af et areal i Hedehusene, som allerede ligger i byzone.

Justeringer og ændringer i retningslinjer og rammer fremgår af det vedlagte bilag.

Screening for miljøvurdering

Ifølge Miljøvurderingsloven (LBK nr 4 af 03/01/2023) skal planers sandsynlige, væsentlige påvirkning af miljøet vurderes, og kommunen skal afgøre, om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering. Formålet er at sikre et højt beskyttelsesniveau og bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer på et tidligt stadie.

Kommunen anvender denne miljøscreening af planen til at vurdere om den er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Indledende screening			
Screening	Ja	Nej	Begrundelse
Miljøvurderingspligtige planer			
1) Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 1 og 2? (§ 8, stk. 1, nr. 1) Hvis ja, gå til pkt. 3.	x		Planen er omfattet af bilag 2 pkt. 10 b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg, og pkt. 10 e) bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne.
2) Forventes planen at kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt? (§ 8, stk. 1, nr. 2)		x	Planen forventes ikke at påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. I kommunen er der udpeget et Natura 2000-område nord for Sengeløse ved Sengeløse og Vasby moser. Kommuneplanen indeholder kun et enkelt mindre udlæg til nye boliger i tilknytning til eksisterende et landsbyområde. Grundet udlæggets begrænsede omfang og placering i forhold til Natura 2000-områder vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udlægget ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt. De øvrige ændringer i Kommuneplan 2026 vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder væsentligt, da der er tale om ændringer i eksisterende byområder og ændringer, der overordnet set, vurderes at medføre en positiv indvirkning på naturområder.
Screeningspligtige planer (Hvis ja, udfyld nedenstående screeningsskema)			
3) Hvis planen er omfattet af bilag 1 og 2. Er der alene tale om mindre ændringer ift. gældende planlægning for området, eller fastlægger planforslaget kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan? (§ 8, stk. 2 nr. 1)	x		Planforslaget omfatter mindre ændringer ift. gældende planlægning, som har været miljøvurderet.
4) Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser, der kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet? (§ 8, stk. 2, nr. 2)	x		Planen fastsætter rammer for anlægsarbejder, som forventeligt kan have en indvirkning på det omkringliggende miljø. Det er derfor nødvendigt at foretage en screening for at vurdere hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering.

Afgørelse

På baggrund af miljøscreeningen i henhold til § 10 i Miljøvurderingsloven træffes der afgørelse om, der er synsynlighed for, at miljøet påvirkes væsentligt af planen, og om der er behov for at udarbejde en miljøvurdering.

Screeningsafgørelse	Ja	Nej
Skal planen miljøvurderes?		x
Høje-Taastrup Kommune har vurderet, at Kommuneplan 2026 er screeningspligtig, da der er tale om en revision af en gældende kommuneplan, som fastlægger de overordnede rammer for fremtidig arealanvendelse og dermed potentielt kan påvirke miljøet. Der er gennemført en miljøscreening af de dele af kommuneplanen, der revideres. Kommuneplan 2021 blev tidligere miljøvurderet, og de uændrede dele indgår derfor ikke i den aktuelle screening, da de allerede er vurderet og ikke forventes at medføre nye miljøpåvirkninger. Kommuneplanen er overordnet, og det skal vurderes om der i forbindelse med den videre planlægning skal udarbejdes en miljøvurdering. På baggrund af den gennemførte screening vurderer Høje-Taastrup Kommune, at planforslaget ikke er omfattet af kravet om udarbejdelse af en miljøvurdering, da ændringerne samlet set vurderes ikke at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet.		

Screening af planens indvirkning på miljøet

Screeningsskema				
Miljøhensyn (Faggruppe / myndighed)	Vurdering (x)			Begrundelse
	Ikke relevant	Ikke væsentlig påvirkning	Muligvis væsentlig påvirkning	
Bymiljø og kulturarv				
Byarkitektonisk værdi <i>(Plan)</i>		x		Planforslaget indeholder nye retningslinjer for attraktive mødesteder, byrum og fællesskaber samt byens grønne struktur, hvilket vurderes at have en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Bevaringsværdige eller fredede bygninger og anlæg <i>(Plan og Kroppedal Museum)</i>		x		Planforslaget indeholder en skærpelse af udvalgte rammer for at sikre kulturhistoriske interesser, hvilket vurderes at have en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Kulturmiljøer <i>(Plan og Kroppedal Museum)</i>		x		Planforslaget integrerer hensynet til kulturmiljøerne i revisionen af øvrige temaer, herunder solenergianlæg og skovrejsning, hvilket vurderes at have en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer <i>(Plan og Kroppedal Museum)</i>	x			
Landskab, natur og grønne områder				
Nærhed til grønne områder og rekreation <i>(Plan)</i>		x		Forslaget indeholder mindre ændringer, der skal give offentligheden bedre adgang til natur og landskab, samt en tydeliggørelse af normer for opholdsarealer og deres funktioner. Dette vurderes at have en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Landskabsarkitektonisk værdi <i>(Plan og Natur)</i>		x		Forslaget indebærer en udvidelse af eksisterende udpegninger samt tilføjelse af et nyt lag for større sammenhængende landskaber, hvilket vurderes at have en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Dyre- og planteliv, diversitet og træer <i>(Plan og Natur)</i>		x		Planforslaget indebærer nye udpegninger til skovrejsning ønsket og en mindre udvidelse af naturområder, hvilket vurderes at medføre en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Fredninger, §3 natur, Natura 2000-områder samt beskyttede bilag IV-arter <i>(Natur)</i>		x		<u>Natura 2000-områder</u> I kommunen er der udpeget et Natura 2000-område nord for Sengeløse ved Sengeløse og Vasby moser. Kommuneplanen indeholder kun et enkelt mindre udlæg til nye boliger i tilknytning til eksisterende

				et landsbyområde. Grundet udlæggets begrænsede omfang og placering i forhold til Natura 2000-områder vurderer Høje-Taastrup Kommune, at udlægget ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt. De øvrige ændringer i Kommuneplan 2026 vurderes ikke at påvirke Natura 2000-områder væsentligt, da der er tale om ændringer i eksisterende byområder og ændringer, der overordnet set, vurderes at medføre en positiv indvirkning på naturområder. <u>Habitatdirektiv – Bilag IV-arter</u> Kommuneplanen er den overordnede plan for kommunens udvikling, der skal følges op af efterfølgende konkret sagsbehandling eller detailplanlægning. Ændringerne i Kommuneplan 2026 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 planlægning undersøges, om der er forekomster af bilag IV-arter, og om der skal iværksættes tiltag, der sikrer arternes yngle og rasteområder.
Beskyttelseslinjer for søer, åer, gravhøje, kirker og skove (Natur)	x			
Befolkning og menneskers sundhed				
Skygge og udsigt (Plan)	x			
Materielle og kulturelle goder (Plan)		x		Planforslaget indeholder mindre ændringer vedrørende udvikling af attraktive mødesteder og placering af offentlige institutioner, hvilket vurderes at medføre en ikke væsentlig påvirkning af miljøet.
Sundhed og tryghed (Plan)		x		Planforslaget indeholder mindre ændringer, der skal forbedre offentlighedens adgang til natur og landskab samt skabe bedre rammer for cykling og trygge stiforbindelser, hvilket vurderes at medføre en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Tilgængelighed (Plan)	x			
Lys og refleksioner (Plan)	x			

Trafik				
Trafikstøj og vibrationer (Plan og Vej)		x		Planforslaget indeholder enkel præcisering af retningslinjerne for sikring mod støjfølsom anvendelse, hvilket vurderes at medføre en ikke væsentlig påvirkning af miljøet.
Trafiksikkerhed (Plan og Vej)		x		Planforslaget indeholder nye udpegninger til stier og strækninger med cykelfremmende tiltag, hvilket vurderes at medføre en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Energiforbrug og emissioner fra trafik (Plan og Vej)	x			
Trafikmønstre (Plan og Vej)		x		Planforslaget indeholder nye udpegninger til stier og strækninger med cykelfremmende tiltag, hvilket vurderes at medføre en positiv, men ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Forurenende virksomheder og risiko				
Nye virksomheder i planområdet (Plan)	x			
Jordforurening, grundvand og overfladevand				
Jordforurening (Miljø)	x			
Grundvandsforhold og -forurening (Miljø)	x			
Risiko for oversvømmelse (Plan og Miljø)	x			
Afledning af spildevand (Miljø)	x			
Ressourceanvendelse				
Arealforbrug (Plan)		x		Planforslaget udlægger udelukkende to mindre arealer, hvoraf det ene allerede er beliggende i byzone, hvilket vurderes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af miljøet."
Energiforbrug og CO ₂ -belastning (Klima)		x		Planforslaget indeholder nye retningslinjer med krav til placering og udformning af solenergianlæg, men indebærer ikke yderligere placeringsmuligheder, hvilket vurderes at medføre en ikke væsentlig, påvirkning af miljøet.
Vandforbrug (Plan)	x			
Produkter, materialer og råstoffer (Plan)	x			

Affald og genanvendelse (Plan og Affald)	x			
Jordhåndtering og terrænregulering (Plan og Miljø)	x			
Kumulation				
Kumulative virkning (Plan)		x		Planforslaget vurderes ikke at medføre kumulative miljøpåvirkninger, da ændringerne er mindre, ikke overlappende og ikke forstærker hinanden. De samlede påvirkninger vurderes som positive, men ikke væsentlige.

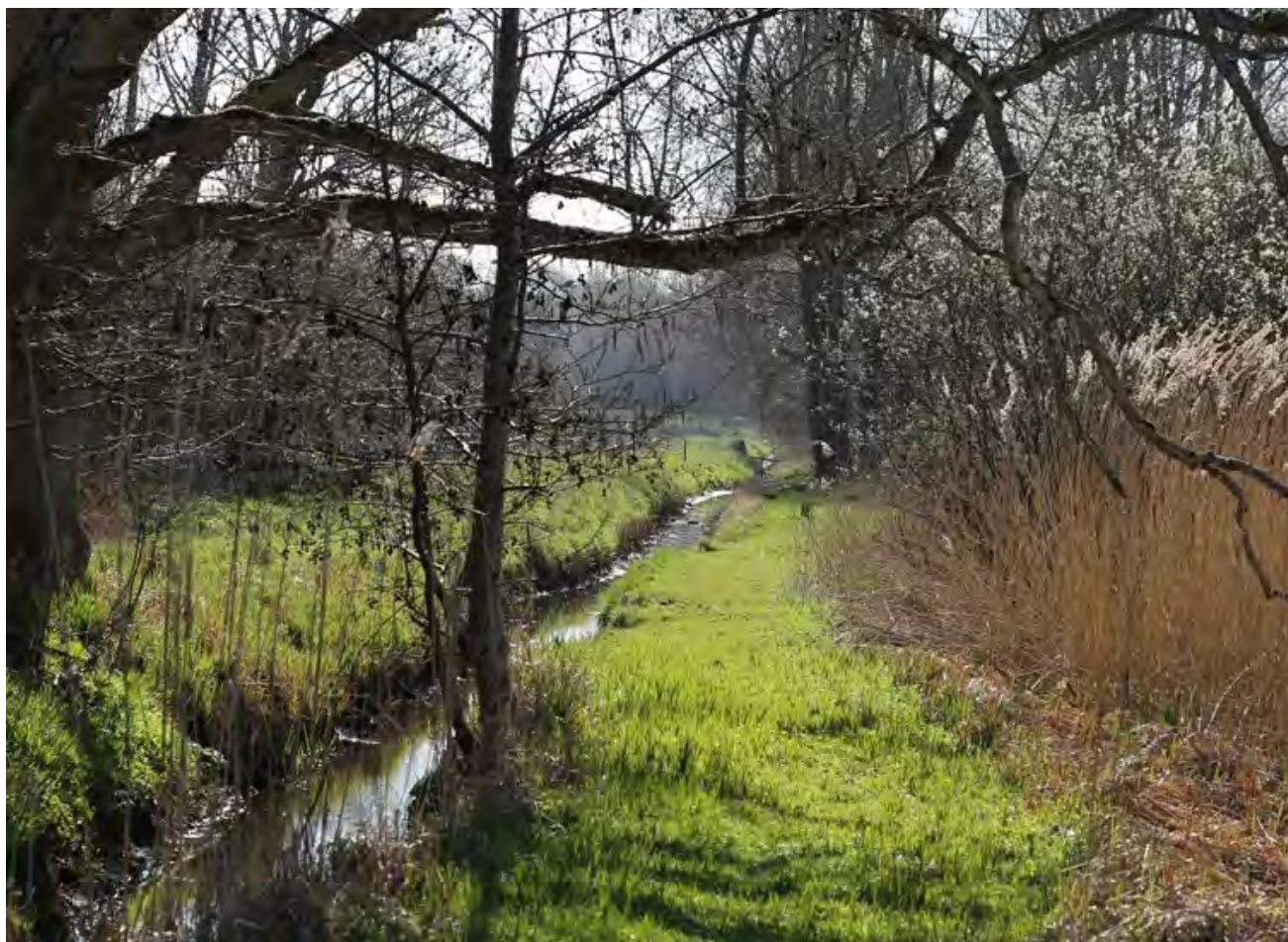
Bilag - Justeringer og ændringer i retningslinjer og rammer

Struktur i forslag til Kommuneplan 2026	Ændring
Retningslinjer	
By, bolig og erhverv	
Bymønstre	Udvidelse af landsbyafgrænsningen for Vridsløsemagle og indskrænkning af byafgrænsningen for Hedehusene
Byudvikling	Opdatering af rækkefølgeplanen. Nye retningslinjer for attraktive mødesteder, byrum og fællesskaber.
Byens grønne struktur	Nye retningslinjer om grønne kantzoner samt genplantning af træer ved fældning eller rydning af anden beplantning.
Detailhandel	Ny retningslinje om at der kan etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheder.
Stationsnærhed	Omstrukturering og præcisering.
Virksomheder	Omstrukturering og præcisering.
Landskab, natur og friluftsliv	
Landskab	Nye udpegninger til bevaringsværdigt landskab og nyt tema med udpegninger til større sammenhængende landskaber.
Natur	Udpegnin g til potentielt naturområde udvidet, ellers kun mindre præciseringer.
Skovrejsning	Nye udpegninger til skovrejsning ønsket. Nye udpegninger til skovrejsning uønsket. Nye retningslinjer for karakteren af nye skove.
Geologiske interesser	Ingen ændringer.
Lavbundsarealer	Ingen ændringer.
Jordbrug	Indskrænkning af udpegningerne i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
Råstoffer	Opdatering i overensstemmelse med ny råstofplan.
Friluftsliv	Redegørelseskort over fritidsaktiviteter og ruter fjernes.
Fritidsanlæg	Nye retningslinjer for sommerhuse i landzone med bebyggelsesregulerende bestemmelser.
Kulturhistorie i landområdet	Indskrænkning af udpegningerne i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
Trafik og mobilitet	
Trafik- og mobilitetsplanlægning	Ingen ændringer.
Veje	Opdatering af udpegningerne. Der udlægges ikke nye veje.
Stier	Opdatering af alle udpegninger med udlæg af flere nye stier.
Klima, energi og miljø	
Klimatilpasning	Ingen ændringer.
Vedvarende energianlæg	Nyt undertema med nye retningslinjer med krav til placering, udformning og afskærmende beplantning for solenergianlæg på terræn i landzone. Der udpeges ikke konkrete arealer.

Grundvandsbeskyttelse	Ingen ændringer.
Tekniske anlæg	Indarbejdelse af landsplandirektiv for højspændingsstation.
Støj	Tilføjelse af Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer til retningslinje for sikring af at støjfølsom anvendelse samt en opdatering af støj fra veje og jernbane med nyeste støjkortlægning.
Rammer	
Generelle rammer	
Parkeringsnorm	Parkeringsnormen for kontorerhverv ændres fra højst 1 pr. 50 m ² inden for de stationære områder til mindst 1 pr. 50 m ² . Og uden for de stationsnære områder ændres den fra mindst 1 pr. 50 m ² til mindst 1 pr. 25 m ² . Præcisering og opdatering.
Norm for opholdsarealer	Præcisering og opdatering.
Boligområder	Ændring så det er muligt at fastsætte en mindre grundstørrelse for åben-lav boligbebyggelse end 700 m ² uden det er fastsat i den specifikke ramme.
Specifikke rammer	
1.B.65 Marievej 6-16 i Taastrup	Ny ramme for eksisterende villaer oprettet ved Marievej 6-16, så de ikke længere er udlagt til etageboliger i kommuneplanen som i del af ramme 1.B.29.
1.E.18 Rugvænget og Kuldysen i Taastrup	Den specifikke anvendelse tilføjes religiøse institutioner.
3.A.1 Fremtidig byudvikling i Hedehusene sydøst i Hedehusene/Fløng	Indskrænkning af områdefægrænsningen i overensstemmelse med Landsplandirektiv for højspændingsstation.
3.F.6 Hedevej 5 i Hedehusene/Fløng	Der udlægges en ny ramme til sports- og idrætsanlæg i byzone.
6.BE.4 Vridsløsemagle	Rammeafgrænsningen for landsbyen udvides mod nord, så der bliver mulighed for åben-lav boliger ved Skovkildevej.
1.B.36, 2.B.3, 3.B.6, 3.B.11 og 3.B.12 Gamle landsbyer i byområderne 4.B.3, 4.B.4, 5.B.2, 5.B.4, 5.B.7 og 5. B.9 Centrale dele af byzone landsbyer 6.BE.1, 6.BE.2, 6.BE.3 og 6.BE.4 Landzonelandsbyer og 2.C.2 og 2.E.9 Den Gule By i Høje Taastrup	Tilføjelse af, at kulturhistoriske interesser skal sikres ved lokalplanlægning.

GRUNDVANDSREDEGØRELSE

TIL KOMMUNEPLAN 2026



INDHOLDSFORTEGELSE

1. INDLEDNING	2
1.1 Indhold i grundvandsredegørelsen	2
2. OMRÅDEUDPEGNINGER OG EKSISTERENDE BYMØNSTER	3
2.1 OSD og Indvindingsoplande	3
2.2 Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)	3
2.3 NFI og Indsatsområder	4
2.4 Bymønstre i forhold til OSD, NFI og indvindingsoplande	6
3. GRUNDVANDSRESSOURCEN	8
3.1 Status for grundvandskortlægningen	8
3.2 Grundvandsressourcens naturlige beskyttelse og kvalitet	8
3.3 Grundvandsdannelse og grundvandsressourcens størrelse	9
3.3.1 Overvågning af grundvandspotentialet	10
4. FORSYNINGSSTRUKTUR	11
5. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	12
5.1 Vandområdeplaner	12
5.2 Klimatilpasningsplan	13
5.3 Indsatsplaner	14
5.4 Kommuneplan	15
5.6 Spildevandsplan	16
6. BYUDVIKLING	17
7. RESTRUMMELIGHED	18
8. REFERENCER	18

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 rygraden 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 grundvands sænkninger. Disse oplande er ikke vist på figur 1, som alene viser aktuelle indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

2.2 Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

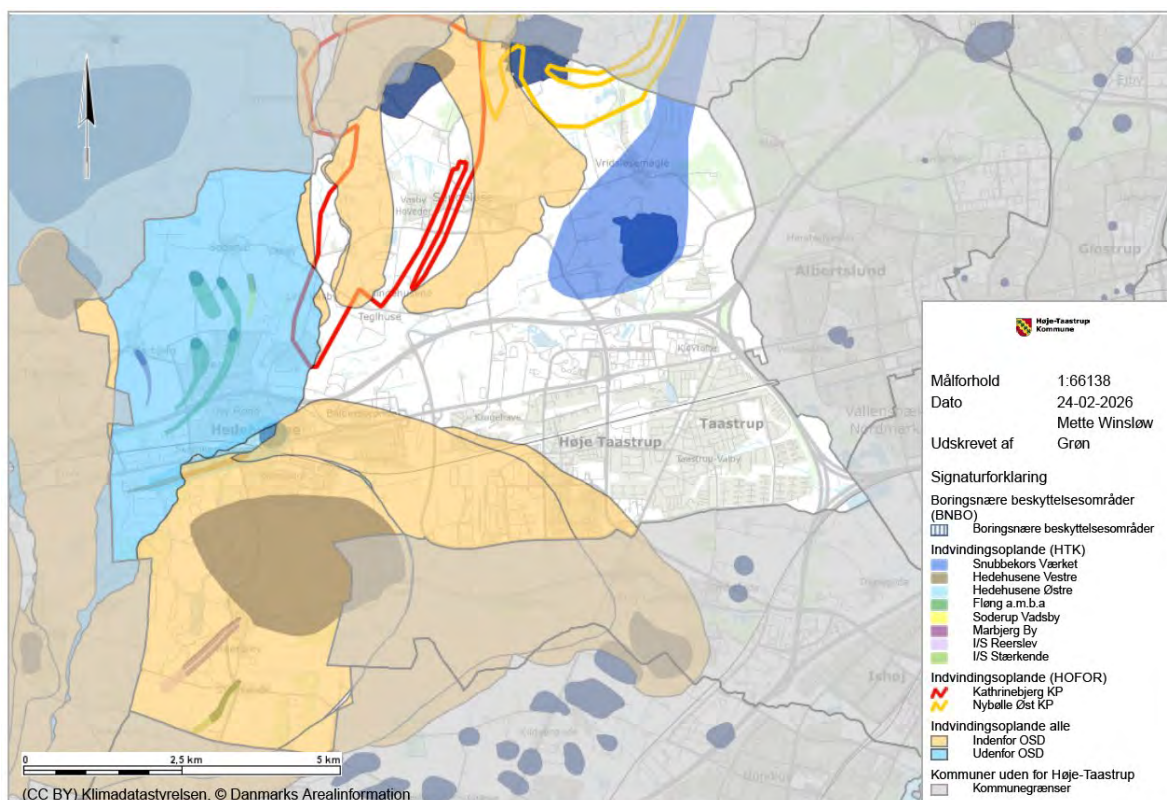
Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) er et nærområde omkring en vandværksboring, som kan nyde særlig beskyttelse og hvor vandkvaliteten overvåges med henblik på at opdage evt. forurening inden den forurener vandværksboringen. Zonens udbredelse er afhængig af geologi, indvindingsmængde, naturlig beskyttelse 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 4 kildepladser tilhørende HOFOR (Marbjerg, Katrinebjerg, Nybølle Øst og Solhøj Kildeplads), 1 kildeplads tilhørende HTK Forsyning A/S (Snubbekors Værket), samt 7 mindre vandværker, hvor nogle har flere boringer og dermed kan have flere BNBO'er. Inden for 9 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 og i 2023 i forbindelse med akutplanen for BNBO blev der indført en pligt til at Kommunen skulle beskytte BNBO med påbud, der skal træde i kraft i september 2025, hvis ikke der har kunnet opnås beskyttelse af BNBO gennem frivillige aftaler om sprøjtefri drift. Figur

1.1.



Figur 1. Boringsnære beskyttelsesområder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger.

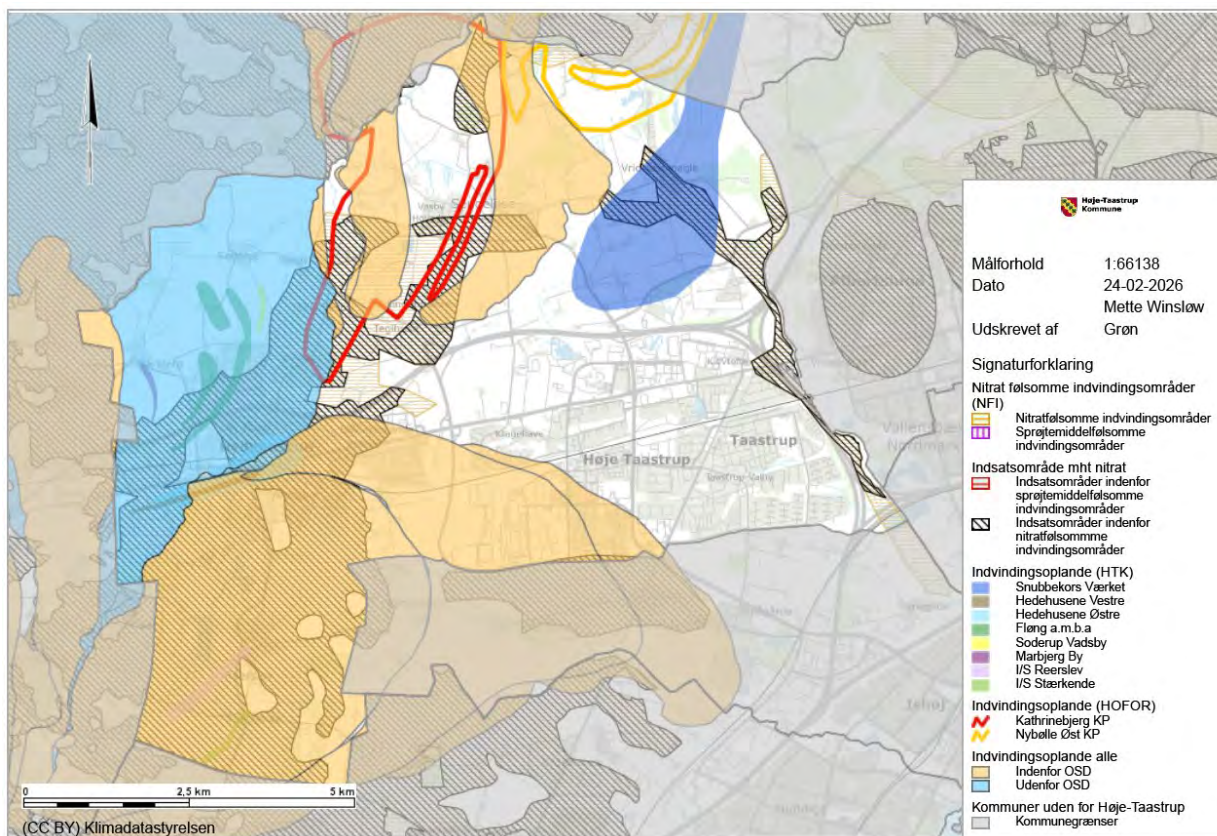
2.3 NFI og Indsatsområder

Nitrætfølsomme 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.

Udpegningen 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 udpegningen 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 beskyttelses 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.

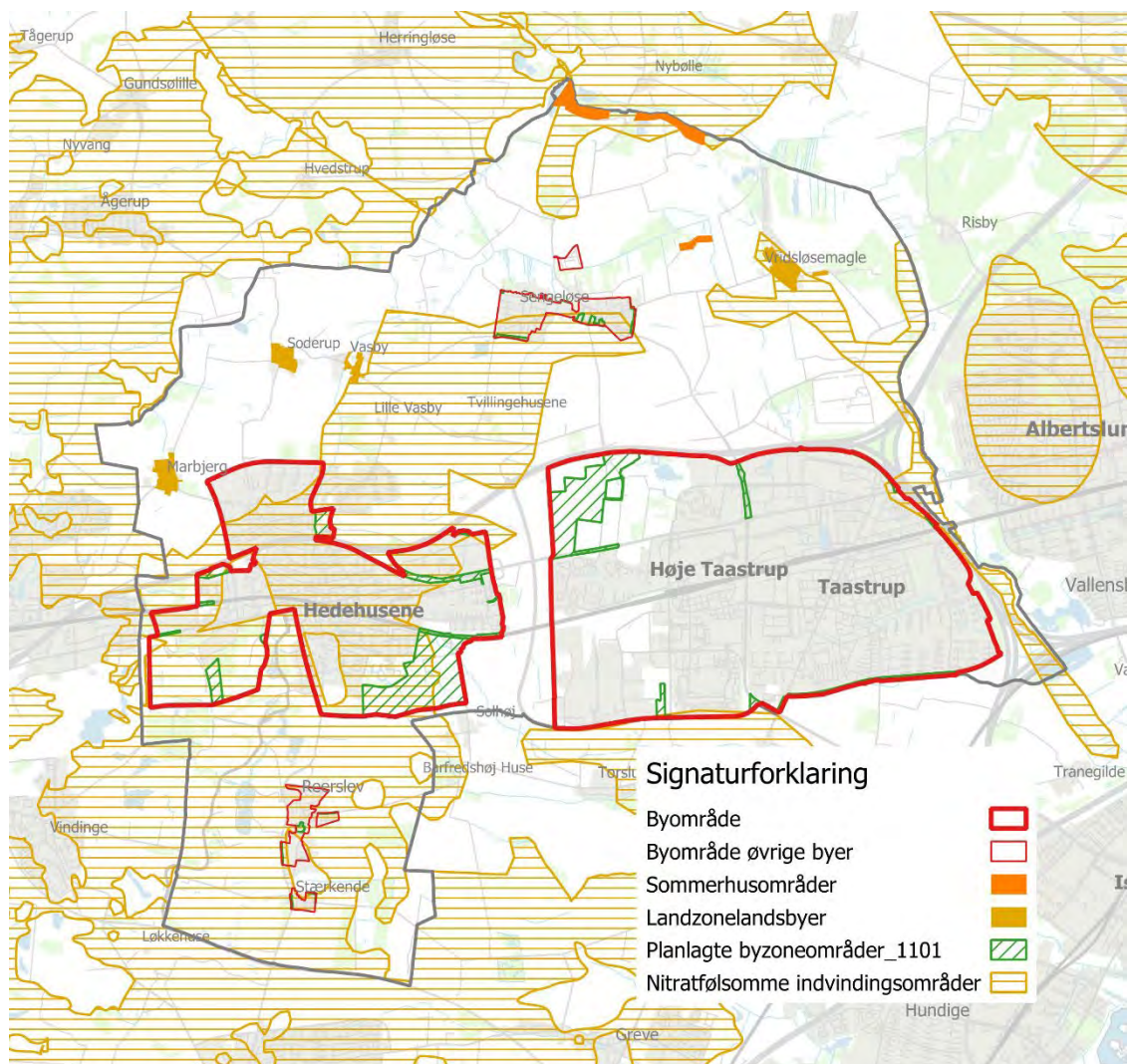
Landområdet udgøres af de øvrige arealer i kommunen, som rummer blandt andet: Sommerhusområder, områder til kolonihaver, landzonelandsbyer samt øvrige arealer, som ikke er byområder. Landområderne skal friholdes for bymæssig bebyggelse og fortrinsvis forbeholdes jordbrugsmæssig udnyttelse samt rekreative 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 2026.

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 folketetinget 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.

Statens grundvandskortlægning er ved at opstille en ny grundvandsmodel for Høje Taastrup Kommune og der forventes i samme ombæring at blive kortlagt nye SGO-områder i 2027. Staten kortlægger som noget nyt, de sårbare grundvandsdannende områder (SGO), der angiver arealer hvor størstedelen af grundvandsdannelsen sker, til de magasiner hvorfra der indvindes grundvand til drikkevandsformål. Der vil dermed blive et godt vidensgrundlag til at vurdere grundvandets sårbarhed i kommunen, der kan indarbejdes i kommunens indsatsplaner. 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 PFAS og 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. I sommeren 2021 sænkede Miljøministeriet kvalitetskriteriet for drikkevand for sum 4 PFAS til 2 ng/L, 50 gange lavere end hidtidige grænseværdi på 01. µg/L. 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 grundvandspotentialet, 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 har varetaget 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 7 almene vandværker; der har tilladelse til at indvinde i alt ca. 1,6 mio. m³ pr. år fra deres boringer og kildepladser. Endvidere har HOFOR flere kildepladser i Høje-Taastrup Kommune, hvor Katrinebjerg Kildeplads har en tilladelse på 1,2 mio. m³ pr. År. Den samlede tilladelse til almen vandforsyning er således ca. 2,8 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 mio. m³ grundvand om året svarende til ca. 31 % af det grundvand, der dannes.

Derudover har Region Hovedstaden også 3 aktive afværgelanlæg i kommunen, som i 2024 til sammen oppumpede ca. 72.000 m³ grundvand.

Dertil kommer, at HOFOR har fem regionale kildepladser (Nybølle Øst, Marbjerg, Solhøj, Thorsbro og Brokilde), samt Ishøj Vandværk og Herringløse Vandværk, der alle har et indvindingsopland der krydser ind over kommunegrænsen og større eller mindre dele ligger i Høje-Taastrup Kommune. Der er ikke viden om hvilke mængder, der præcis indvindes i de dele af indvindingsoplandene, 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.

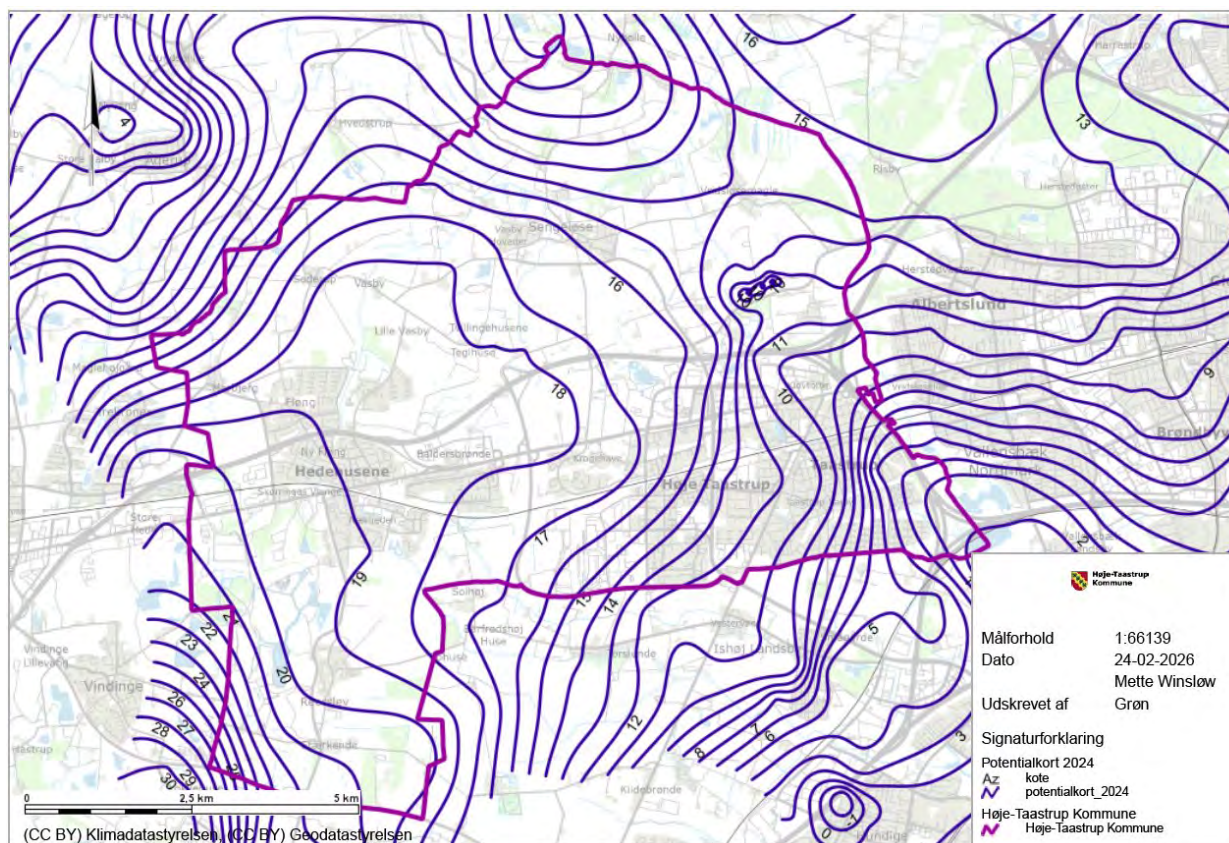
For at følge med i eventuelle ændringer af grundvandsspejlet, pejer Høje-Taastrup Kommune minimum hvert 2. år udvalgte borer og opdaterer potentialkortet.

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 2024.



Figur 4. Potentialkort Høje-Taastrup Kommune 2024.

4. FORSYNINGSSTRUKTUR

I Høje-Taastrup Kommune får borgere og virksomheder drikkevand fra 7 almene vandværker, hvor forsyningsselskabet HTK Vand A/S er det største. De øvrige vandværker er Fløng Vandværk, Marbjerg Bys Vandværk, Reerslev Vandværk, Soderup-Vadsby Vandværk, Stærkende Vandværk og Vestre Vandværk Hedehusene. Desuden forsynes en del borgere i det åbne land med drikkevand fra deres egen private boring på ejendommen.

HTK Vand A/S driver Snubbekors Værket, som leverer ca. 2,5 mio. m³ vand pr. år til kommunen. Der produceres ca. 1 mio. m³ pr. år fra vandværkets egne borer, mens de resterende 1,5 mio. m³ årligt tilkøbes fra HOFOR, som leverer vand fra Værket ved Thorsbro og Lejre. De øvrige 6 almene vandværker i kommunen indvinder tilsammen ca. 300.000 m³ pr. år.

HOFOR indvinder vand fra Katrinebjerg Kildeplads i Høje-Taastrup kommune, men har også regionale kildepladser i nabokommunerne, som har indvindingsoplande i kommunen. Den regionale vandindvinding og indvinding fra kommunens øvrige vandforsyninger bevirker, at der er fokus på grundvandsbeskyttelse i hele kommunen.

Byrådet har den 27-04-2021 godkendt den seneste vandforsyningsplan /8/, hvor der er lagt op til at udvide forsyningsområderne til almen vandforsyning i kommunen, så langt flere ejendomme på sigt kan blive tilsluttet et alment vandværk. Denne vandforsyningsstruktur skal sikre, at alle borgere og virksomheder kan få rent drikkevand, der overholder gældende lovpligtige kvalitetskrav. Planen er udarbejdet efter forhandling med vandværkerne og skal sikre et fælles grundlag for den fremtidige vandforsyning.

Udvidelsen af forsyningsområder sker i store del af kommunen ved tilslutning af enkeltindvindingsanlæg om mindre almene vandværker til HTK Vand A/S. Tidsplanen for projekterne udarbejdes af kommunen i samarbejde med HTK Vand A/S. Flere mindre vandværker og private borer i den nordlige del af kommunen er allerede blevet tilsluttet forsyningen på grund af miljøfremmede stoffer som nikkel, pesticider og PFAS.

I den sydlige del af kommunen har flere ejendomme med privat boring også problemer med PFAS og vil inden for de kommende år blive tilsluttet Stærkende Vandværk og eventuelt anden almen vandforsyning, som kan være beliggende i en af nabokommunerne. Tilslutning til alment vandværk sker ved kommunalt påbud, hvor der som udgangspunkt kun gives mulighed for dispensation i en kortere årrække ud fra en konkret individuel vurdering.

Kommunen arbejder for at vandforsyningen bliver mere robust og at der etableres nødforbindelsesledninger mellem de mindre vandværker for at sikre forsyningssikkerheden.

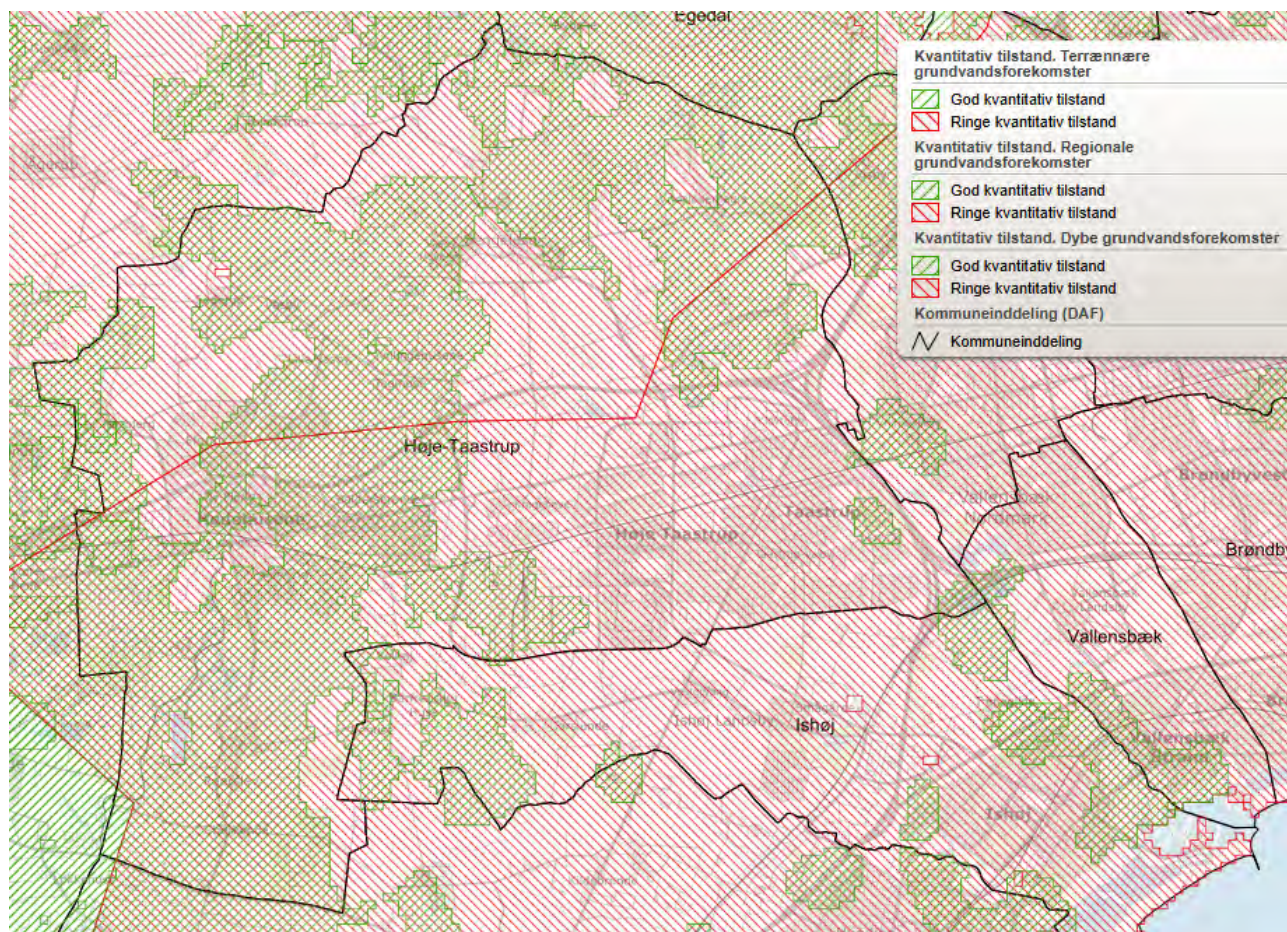
5. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

5.1 Vandområdeplaner

Jf. Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Sjælland /9/ 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 terrænnære forekomst, mens den dybe forekomst der er udbredt i den nordlige del af kommunen (2.2) og den regionale forekomst i den sydvestlige del af kommunen (2.4), begge ses ringe kvantitativ tilstand. Vandområdernes samlede tilstand vurderes som ringe /9/.

Vandområdernes kvantitative tilstand er vist på Figur 5.



Figur 5. Vandområdernes kvantitative tilstand /10/.

Alle vandværker indvinder fra de dybe eller regionale grundvandsforekomster, som ifølge Vandområdeplanerne har ringe kvantitativ tilstand.

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.

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 15 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

Høje-Taastrup Kommunes Klimaplan løber til 2045/11/ og sektionen vedrørende klimatilpasning, beskriver primært 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 fra 2013, 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.

Høje-Taastrup Kommunes største problem er 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 problemer med vand og fugt i kældre, særligt når det regner.

I 2014 lukkede HOFOR indvindingen på Store Vejleå Kildeplads, der frem til lukningen oppumpede omkring 1.2 mio. m³ afværgvand årligt. I samarbejde med Høje Taastrup Fjernvarme indledte Høje-Taastrup Kommune i 2016-17 et projekt, som udnytter varmen i grundvandet til opvarmning af boliger i området og sænker grundvandet, hvilket kan reducere udfordringerne med vand og fugt i boligernes kældre.

Høje Taastrup Fjernvarme pumper det højtstående grundvand op via to dybe borer. Herefter ledes vandet ind i det eldrevne varmepumpeanlæg ved Mølleholmen. Når varmen er udnyttet i vandet, ledes det afkølede vand efterfølgende ud i Mølleåen. Der oppumpes cirka 1,4 mio. m³/år.

I 2025 er der trådt ny lovgivning i kraft der udvider spildevandsforsyningens muligheder for at håndtere terrænnært grundvand. Disse muligheder vil blive afsøgt og indarbejdet, næste gang kommunens spildevandsplan bliver opdateret.

I de områder hvor kollektive løsninger ikke kan lade sig gøre, har borgerne som hovedregel selv har ansvar for sikring af deres kælder mod opstigende grundvand.

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

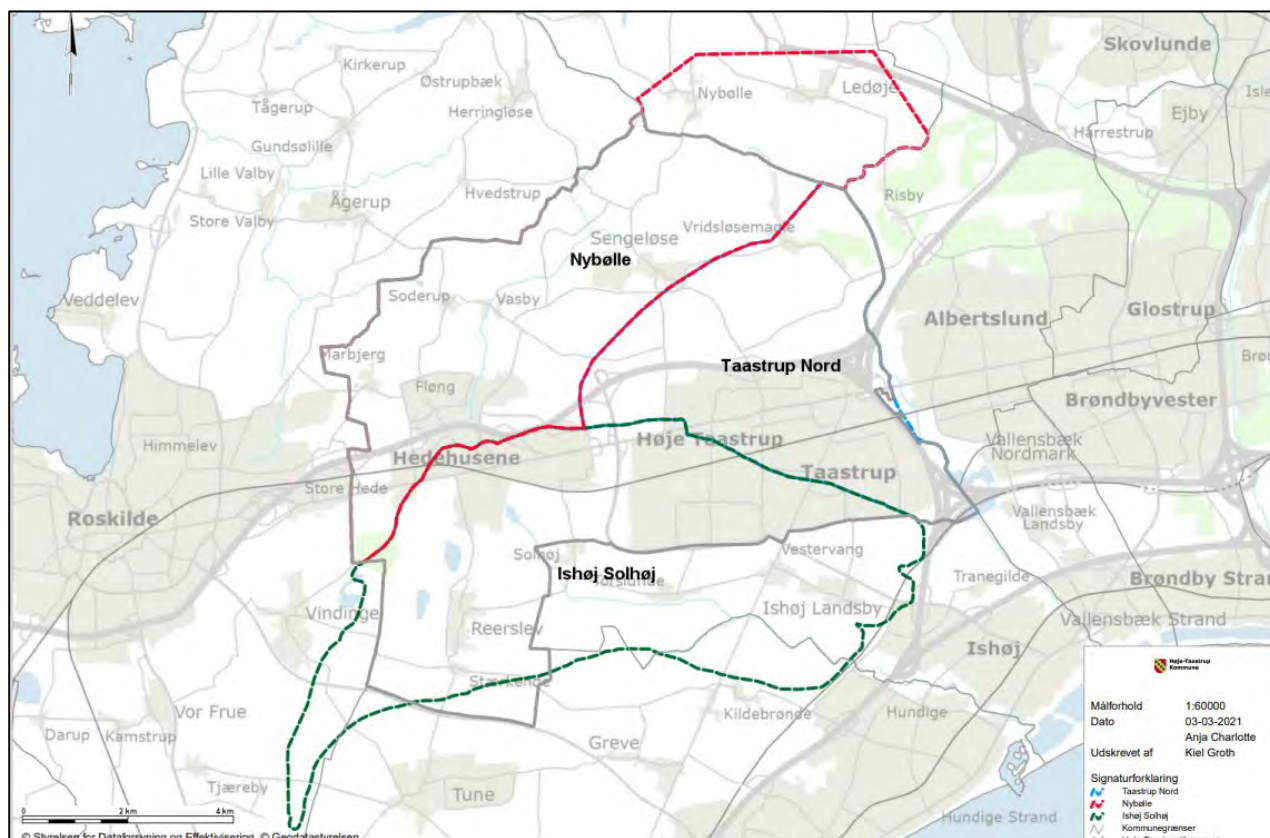
En indsatsplan for grundvandsbeskyttelse er en handlingsplan, der koordinerer aktiviteter for at beskytte grundvandet i et bestemt område. En indsatsplan er baggrunden for, og et prioriteringsværktøj for at vandværkerne kan investere i grundvandsbeskyttelse i deres indvindingsområde. Planen angiver, 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. Indsatsplanen skal udarbejdes på baggrund af nye statslige udpegninger, der forventes færdige i starten af 2028.

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 2024 vedtog Byrådet i Høje-Taastrup Kommune, Udviklingsstrategien 2024-2036. Med Udviklingsstrategien besluttede Byrådet, at der skal ske en fuld revision af Kommuneplan 2021.

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, sårbare grundvandsdannende områder (SGO), 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 2026 i forhold til Kommuneplan 2021.

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.

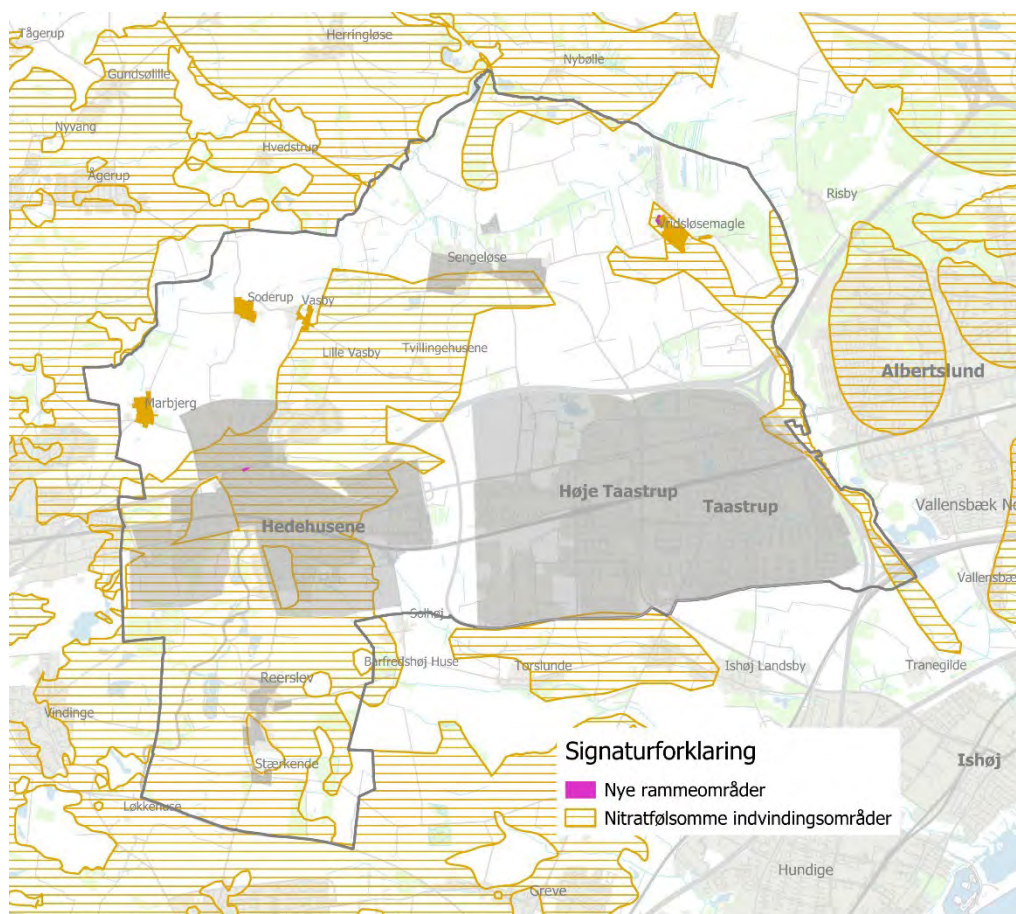
Byudvikling og restrummelighed skal inddrages som en del af grundvandsredegørelsen, hvis der inden for OSD eller indvindingsoplande udlægges nye arealer i kommuneplanen eller arealanvendelse ændres af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

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 2026 udlægges og udvides følgende rammeområder:

- 6.BE.4 i Vridsløsemagle udvides med mulighed for boliger ved Skovkildevej
- 3.F.6 i Hedehusene til fritidsanlæg

Alle de nye udlæg giver udelukkende mulighed for nye boliger og er derved ikke grundvandstruende.



Figur 7. Udbredelse af NFI samt udlæg og nye i rammeområder i Kommuneplan 2026.

Det er fortsat stor restrummelighed til erhverv i Kommuneplan 2026 og restrummeligheden øges ikke, og der udlægges ikke nye områder til erhverv.

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/.

7. RESTRUMMELIGHED

I Høje-Taastrup Kommune er fortsat en restrummelighed til erhverv, og i Kommuneplan 2026 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. Miljø- og Ligestillingsministeriet, 2017.
- /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 2021
- /7/ Høje-Taastrup Kommune. Spildevandsplan 2017-2021
- /8/ [Høje-Taastrup Kommune. Vandforsyningsplan 2021](#)
- /9/ Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Vandområdeplan 2021-2027 for Vandområdedistrikt Sjælland.
- /10/ [Miljøstyrelsen. MiljøGIS for vandområdeplanerne 2021-2027](#)
- /11/ [Høje-Taastrup Kommune. Klimaplan 2045](#)