



Notat om aftalte ændringer og suppleringer i Høje Taastrup Kommunes forslag til Kommuneplan 2014

Høje Taastrup Kommune har den 26. november 2013 sendt forslag til Kommuneplan 2014 i offentlig høring. Indsigelsesfristen er den 1. marts 2014.

Naturstyrelsen holdt den 27. januar 2014 møde med Høje Taastrup Kommune på teknikerniveau. Som oplæg til mødet havde Naturstyrelsen udarbejdet et notat af 22. januar med de statslige myndigheders foreløbige bemærkninger til forslaget.

På baggrund af drøftelserne på mødet har Høje Taastrup Kommune den 25. februar fremsendt forslag til nødvendige ændringer og suppleringer til planforslaget. Den 28. februar fremsatte Naturstyrelsen indsigelse mod kommuneplanforslaget. Den 2. juli fremsendte Høje Taastrup kommune en grundvandsredegørelse, og Naturstyrelsen har på baggrund heraf ophævet indsigelsen.

Det følgende er de aftalte ændringer og suppleringer indgået mellem Naturstyrelsen og Høje Taastrup Kommune.

Fingerplanen

Det tilføjes til retningslinje 1.2.2: "Ny byzone her skal respektere overordnede statslige interesser, og vil i givet fald kræve et kommuneplantillæg".

Teksten vil blive sat ind her: Forside ► Overordnet ► By, land og udvikling ► Zoner og udviklingsområder

Det tilføjes i redegørelsen, at der i forbindelse med et evt kommuneplantillæg om byudvikling i Marbjerg, Soderup og Vasby s følger en dialog Naturstyrelsen om rækkefølgeplanlægning.

Teksten vil blive sat ind her: Forside ► Planredegørelse ► Vejledning ► Overordnet ► Byzone og udviklingsområder

Det lille skema i hovedstrukturen (overblik over rækkefølgeplanlægning) rykkes til redegørelsen.

Skemaet vil blive sat ind her: Forside ► Planredegørelse ► Vejledning ► Overordnet ► Rækkefølge byudvikling

Det tilføjes i læsevejledning at kommuneplanens retningslinjer fremgår af midtersiden i den digitale plan under overskriften ”Retningslinjer”, og at eventuelle links til større skemaer mv fra retningslinjetekst indgår i retningslinjen.

Læsevejledning (sådan læser du planen) kan findes her: [Forside](#) ▶ [skjulte sider](#) ▶ [Hvad er en kommuneplan?](#)

Det tilføjes i hovedstrukturen i Afsnit om rækkefølge for byudvikling: ”Et område i Hedehusene nordvest (Fløng Vest) er i Fingerplan 2013 udpeget som muligt fremtidigt byområde”.

Teksten vil blive sat ind her: [Forside](#) ▶ [Overordnet](#) ▶ [By, land og udvikling](#) ▶ [Rækkefølge byudvikling](#)

Stationsnært kerneområde ved Høje Taastrup

Rammeområde 2280 (City 2)

Rammen udtages af det stationsnære kerneområde i Kommuneplan 2014. Det tilkendes i redegørelsen, at der i forbindelse med kommende kommuneplanlægning tages stilling til, om og hvordan det stationsnære kerneområde kan udvides med hele eller dele af det areal, som ligger mellem gangstien ved City 2's nordlige facade og rammeområde 2230 (den nuværende Blekinge Boulevard). Det vil i givet fald til den tid være hensigtsmæssigt at udskille arealet som en selvstændig ramme.

Rammeområde 2230 (Banegårdsområdet).

Den del af rammen, som ligger øst for Postgade (dvs. den østligste del af Blekinge Boulevard) udtages af det stationsnære kerneområde i Kommuneplan 2014. Det tilkendes i redegørelsen, at der i forbindelse med kommende kommuneplanlægning tages stilling til, om og hvordan det stationsnære kerneområde kan udvides med hele eller dele af det areal, som ligger øst for Postgade (den østligste del af den nuværende Blekinge Boulevard). Det bør overvejes at udtage den østlige del af rammen i en selvstændig ramme. Hvis det er uhensigtsmæssigt, kan arealet fastholdes inden for rammen, når blot afgrænsningen af kerneområdet fremgår af rammen.

Rammeområde 2290 (Girostrøget)

Den del af rammeområdet, som ligger øst for Postgade (dvs. parkeringspladsen (matr. 88), matr. 90 og matr. 91) udtages af det stationsnære kerneområde i Kommuneplan 2014. Arealet kan fastholdes inden for rammen, når blot afgrænsningen af kerneområdet fremgår af rammen.

Rammeområde 2320 (Kaninbjerget)

Kerneområdet afgrænsning omfatter de udmatrikulerede dele, dvs. følger det vestlige skel af matrikel 84g (eller 84^a?). Det vil være mest hensigtsmæssigt at opdele rammen i to rammer, således at den del, der indgår i det stationsnære kerneområde, er en selvstændig ramme.

Rammeområde 2260 (Essex Park)

Den del af rammeområdet, som ligger vest for Beringsgade, bortset fra matr. 12^b, 12^c og området nord herfor (vejarealer) udtages af det stationsnære kerneområde pga afstanden til station. Det vil være mest hensigtsmæssigt at opdele rammeområdet i to rammeområder, således at den del, der indgår i det stationsnære kerneområde, er en selvstændig ramme.

De udtagne dele af kommuneplanforslagets afgrænsning af de stationsnære kerneområder i rammeområderne 2230, 2260, 2280, 2290 og 2320 vil indgå i det stationsnære område. Såfremt der ønskes planlagt for større kontorerhverv mv. > 1.500 meter, forudsætter det således kommuneplantillæg med redegørelse og fastlæggelse af supplerende virkemidler.

Stationsnært område

Kommunen præciserer at:

I byområder uden for de stationsnære kerneområder, men inden for de stationsnære områder kan der kun planlægges for kontor- og serviceenheder over 1500 m², hvis der tages særlige forholdsregler i brug til fremme af brugen af den kollektive trafik jf. Fingerplanen. Der skal således udarbejdes kommuneplantillæg der beskriver de konkrete forholdsregler, før der kan placeres kontor- og serviceerhverv over 1500 m² i disse områder.

Derudover præciseres at:

Uden for de stationsnære områder, kan der ikke placeres store kontor- og servicevirksomheder over 1500 m².

Teksten sættes ind her:

Forside ► Byer ► Stationsnære områder og kerneområder

Rammer uden for de stationsnære områder er anført som ”ikke-stationsnært område” – hvilket betyder at man skal følge retningslinjerne vedr. disse, jf. ovenfor.

Grundvand

Redegørelse vedrørende grundvand, der er fremsendt til Naturstyrelsen den 2. juli 2014, medtages i kommuneplanen, eventuelt som et bilag.

Detailhandel

Kommunen tilføjer den samlede eksisterende rummelighed i de enkelte byområder, jf. ICP's undersøgelse, maj 2009:

	Daglig-varer	Udvalgs-varer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgs-varer	Detailhandel i alt
Høje-Tåstrup	26.700	61.200	19.200	32.100	9.900	87.900
Hedehusene	3.300	1.500	400	600	500	4.800
Taastrup By / Køgevej	9.100	10.200	2.500	4.500	3.200	19.300
Kommunen i øvrigt	9.700	53.400	1.500	47.300	4.600	63.100
Høje-Taastrup kommune ialt	48.800	126.300	23.600	84.500	18.200	175.100

Tablet 2.2 Bruttoarealer fordelt på områder og brancher (m² afrundet til hele 100).

Kommunen justerer detailhandelstabeller for de enkelte byer, således at det fremgår mere tydeligt, hvilke områder som er hhv. bymidte, lokalcenter, aflastningsområde og område for særligt pladskrævende.

Kommunen udarbejder en fodnote til detailhandelstabellernes beskrivelser af lokalcentre og aflastningsområder. I fodnoten kan der henvises til retningslinjerne for aflastningsområdet og lokalcentre. Eller dele af disse kan gengives i fodnoten.

For lokalcentre eksempelvis: ”Det samlede bruttoetageareal til butikformål i det enkelte lokalcenter må dog ikke overstige 3000 m²”

For aflastningscenteret eksempelvis: ”Der kan ske omdannelse af bebyggelsen på arealet under forudsætning af, at bruttoetagearealet på 46.468 m² ikke øges.”

Naturinteresser

Tilføjelse til redegørelsen: Udpegningen af økologiske forbindelser og biologiske kerneområder er indeholdt potentielle forbindelser og naturområder.

Teksten vil blive sat ind her her: [Forside](#) ▶ [Planredegørelse](#) ▶ [Vejledning](#) ▶ [Landområdet](#)
▶ [Biologiske værdier](#)

Vejinteresser

Kommunen tilføjer til retningslinje 4.1.2: ”*Etablering af tilslutningsanlæg til statsvejnettet kræver godkendelse af staten*”.

Teksten sættes ind her: [Forside](#) ▶ [Trafik, teknik og miljø](#) ▶ [Trafik](#) ▶ [Vejplan](#)

I stedet for de konkrete mulige linjeføringer vises områderne som nye rammeområder, der udlægges til en generel arealreservation til eventuelle fremtidige transportformål og/eller afskærmningsbælter i forhold til motorvejen.

Rammerne vil kunne ses her:

[Forside](#) ▶ [Byer](#) ▶ [Arealanvendelse](#)