

Redaktionelle rettelser til rammerne – KP 2014

Max. bygningshøjde

Det præciseres i rammeteksten, om der er tale om facadehøjde eller bygningshøjde. Generelt bør der fastlægges en maksimal bygningshøjde for et område. Specielt i boligområder, sommerhusområder og kolonihaveområder vil det ofte være relevant at supplere med en facadehøjde.

Anvendelse generelt

Anvendelsesbestemmelsen "boligformål" rettes til "helårsbeboelse" i rammebestemmelserne, idet der ellers kan opstå tvivl om, hvorvidt der kan være mulighed for fritidsbolig.

Bebyggelsesprocent

For de rammeområder, hvor der er deklARATIONER, er det kontrolleret, at bebyggelsesprocenten i kommuneplanen stemmer overens med den i deklARATIONEN.

I sommerhusområderne ændres teksten i rammerne, så der ikke længere står en max. bebyggelsesprocent på 10 % men i stedet max. størrelse på 150 m². Dette er i tråd med baggrundsnotatet vedr. sommerhusområder (dok. 125385/12).

Bebyggelsesprocent af

Det er tilstræbt at bebyggelsesprocenten udregnes for den enkelte ejendom, da dette er mest entydigt. Der kan dog være situationer, hvor det er mere hensigtsmæssigt at udregne bebyggelsesprocenten for området som helhed, f.eks. hvor ønsket er, at der udlægges større fællesarealer - typisk indenfor en større ejendom, der skal udvikles efter en samlet plan.

Områdets anvendelse

I det omfang der står noget om beplantningsplaner i rammerne, skal det stå under "områdets anvendelse".

Bebyggelsens omfang

For områder med mulighed for at bygge med udnyttelig tagetage anføres "1½ etage" i under "Max. antal etager", og der skrives "en etage med udnyttelig tagetage" under "Bebyggelsens omfang".

I kolonihaveområder sikres det, at der er anført, at den beskrevne byggemulighed gælder *pr. havelod*, da dette ofte ikke har været anført tidligere. Desuden anføres bebyggelsesregulerende bestemmelser, der sikrer at kolonihavehuse fastholdes som sådanne i deres udformning og materialevalg. Således at, kolonihaveområderne ikke giver anledning til helårsbeboelse eller indtryk af at være et sommerhusområde. Dette er i overensstemmelse med baggrundsnotat vedr. kolonihaver (dok. 63238/12).

Opholdsarealer

Terminologien er rettet til, sådan at den er i overensstemmelse med definitionen af opholdsarealer i Byplanhåndbogen. Termen "friarealer" anvendes ikke, da der er forskellige opfattelser af, hvad den dækker.

For erhvervsområder har det tidligere været praksis at stille krav om 20 % opholdsarealer til virksomheder. Sidenhen er dette sat ned til 10 % i kommuneplanrammer og lokalplaner. For at skabe ensartethed er det vedtaget, at omfanget af opholdsarealer generelt rettes til 10 % i rammer for erhvervsområder.

Parkering

Bestemmelserne formuleres som 1 eller 2 parkeringspladser pr. bolig. I langt de fleste tilfælde 2 pr. bolig. For erhverv, detailhandel mv. fastlægges parkeringsbestemmelserne som 1 parkeringsplads pr. x antal m². Den tidligere anvendte formulering om 1½ p-plads pr. bolig udgår for områder med parkering på egen grund, idet det ikke giver mening at skulle anlægge 1½ pr. bolig.

Rammenumre

Da vi i flere områder er ved at løbe tør for numre, foreslås det, at ændre nummereringen af rammerne sådan at ramme 101 bliver til 1010, 101A bliver til 1011, 101B bliver til 1012 og så fremdeles.

Tilrettelser til de enkelte rammer:

Plan-nummer	Tema	Adm. ret-telse	Ændring (begrundelse i parentes)
101	Områdets anvendelse		<p>Tilføjet at der kan etableres regnvandsbassin og støjvold i området. (I forbindelse med ændringer i kloaksystemet herunder separatkloakering af de fælleskloakerede områder i Taastrup samt udbygning af transportcenteret og området omkring CITY 2 er der behov for udbygning af regnvandsbassiner før regnvandet tilføres St. Vejle Å. Nogle af disse bassiner er planlagt til at ligge på arealerne umiddelbart før motorvejen ved Mølleåens og Røjlegrøftens passage. Bassinerne skal samtidig erstatte olieudskilleren ved Mølleåens udløb i Vallensbæk Sø.</p> <p>På det sydligste stykke af mortorring 4 mangler der i dag støjvold. Da der samtidig er ved at blive bygget en jernbane (København–Ringstedbanen) lige på den anden side af motorvejen på en dæmning er der behov for at se på om der skal etableres en støjvold på arealet.)</p> <p>Anvendelsesbestemmelserne er desuden tilrettet så de er i overensstemmelse med Fingerplanens §15, stk. 1, pkt. 4.</p>
102		X	
104A		X	
	Detailhandel		Ikke udlagt som område for detailhandel (Føjagtigt er området udlagt til pladskrævende varegrupper.)
104B		x	
105		x	
105A	Bebyggelsens omfang		Kote 36,5 (Ændret i.o.m. tillæg nr. 1 til KP2010)
	Områdets anvendelse		Området anvendes til erhvervsformål: Industri og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engroshandel. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse mod forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jævnfør miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomheder, der giver an-

			<p>ledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser. Kontorbebyggelse med videre kan kun opføres og indrettes til de pågældende virksomheders administration.</p> <p>Der kan indpasses detailhandel for særlig pladskrævende varegrupper.</p> <p>Der kan opføres en vindmølle med en totalhøjde på op til 80 meter. Inden for området udlægges en lokal fordelingsvej, Dybendal Allé.</p> <p>Helgeshøj Allé kan udvides indenfor området.</p> <p>Der udlægges stier langs områdets vestlige, østlige og sydlige afgrænsning. Stien langs den sydlige afgrænsning indgår i kommunens overordnede stisystem.</p> <p>Vejbyggelinjen mod Hveen Boulevard kan indskrænkes til 31 meter fra vejmidte, hvor der i lokalplanen udlægges et veldefineret byggefelt. (Ændret i.o.m. tillæg nr. 1 til KP2010)</p>
	Parkering		<p>Der skal udlægges et areal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr 100 m² bruttoetageareal dog mindst 2 parkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal til kontorer, administration og detailhandel. (Ændret i.o.m. tillæg nr. 1 til KP2010)</p>
	Detailhandel		<p>Område med mulighed for at indrette 17.000 m² butikker med salg af særlig pladskrævende varegrupper. (Ændret i.o.m. tillæg nr. 1 til KP2010)</p>
106		x	
107A		x	
107B		x	
107C		x	
107D		x	
108A		x	
108B		x	
109		x	
110	Anvendelse specifikt		<p>Kommuneplanen er bragt i overensstemmelse med de faktiske forhold, idet der ligger et eksisterende ældre boligområde bestående af parcel- og rækkehuse</p>
111		X	
112		X	
113		X	
114		X	
115A		X	
115B		X	
116		X	
117		X	
119		X	
119A		X	
120		X	
120A		X	
121		X	
122		X	

122A		X	
123A		X	
123B		X	
123C		X	
124		X	
125		X	
126		X	
129		X	
131A		X	
134		X	
136	Trafik, Områdets anvendelse		Trafik: De 4 første afsnit samt 6. og 7. afsnit slettes. Begrundelsen er, at de slettede afsnit indgår i afsnittet "anvendelse" og 6. afsnit kan der ikke lokalplanlægges for. 7. afsnit er fastlagt i lokalplan 1.56.
137		X	
138		X	
139		X	
140			Restareal af område 140 i forbindelse med udarbejdelse af tillæg nr. 3, plannummer 199, - etablering af plejecenter i den tidligere Rønnevang Skole.
141		X	
142			Område 140, tillæg nr 15 til Kommuneplan 2010, og område 142 slås sammen til et område, område 142.
145	Områdets anvendelse	X	En ny lokalplan skal ikke rumme mulighed for at opføre boliger.
146		X	
148		X	
149		X	
151		X	
152		X	
153		X	
156		X	
157			Tillæg nr. 10, område 157 er udvidet med to institutioner øst for Mølleholmskolen, som indgår til skoleformål.
158		X	
159		X	
161			Området er fejlagtigt udlagt til bydelscenter, som ændres til lokalcenter
162		X	
163		X	
164		X	
166A		X	
167		X	
168	Detailhandel	X	Desuden slettet: Der må ikke etableres detailhandel. Unødvendig bestemmelse, da hovedstrukturen fastlægger, hvor der kan etableres detailhandel.
169		X	
171A			Plannummer 171A udgår og indgår i nr. 178

172		X	
173		X	
174A		X	
174B		X	
176		X	Helårsbeboelse tilføjet. Rammeområde 176 skal underopdeles - i område 176 og 192
177		X	
178			Område 171A, 178 og 193 sammenskrives til et område med plannummer 178. Plannummer 171A og 193 udgår.
179		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 9.
180		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 14.
182		X	
184	Max. antal etager	X	Desuden er antal etager ændret fra 2 til 3 etager, hvilket svarer til lokalplanens bestemmelser.
185		X	
186			Plannummer 186 udgår og indgår i plannummer 136
187	Bebyggelsens omfang	X	Sidste 2 linjer om en højdebestemmelse i afsnittet "Bebyggelsens omfang" er slettet, højdebestemmelsen er angivet i begyndelsen af afsnittet. Ændret parkeringsbestemmelsen til standardbestemmelsen.
189		X	
190		X	
192		X	
193			Plannummer 193 udgår
195		X	
196		X	
197		X	
198		X	
199			Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2010 vedtaget 14.12.2010.
204		X	
205		X	
207		X	
209		X	
210		X	
213		X	
220		X	
221		X	
222		X	
223		X	Se i øvrigt dok nr. 114262/13.
224		X	Se i øvrigt dok nr. 114262/13.
225		X	
226		X	
227		X	
228		X	Bestemmelserne er bragt i overensstemmelse med lokalplanen, der blev vedtaget af Byrådet i august 2011.
231		X	

232		X	
235		X	
238		X	Tilrettet de faktiske forhold
240A		X	Se i øvrigt dok nr. 114262/13.
240B	Zonestatus	X	Desuden tilrettet de faktiske forhold. Se i øvrigt dok nr. 114262/13.
242		X	Der er indføjet at, der kan planlægges for en vindmølle.
244	Max. antal etager		Ændret fra "max. 4 etager" til "4 etager, dog kan enkelt bygningsafsnit opføres i op til 12 etager." (For at bringe det i overensstemmelse med eksisterende forhold.)
246		X	
247		X	
248		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 4.
249		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 5.
301		X	Desuden er bebyggelsesregulerende bestemmelser indført under hensyn til vedtægter og standardisering af kolonihaveområder.
304		X	
305		X	Desuden er bebyggelsesregulerende bestemmelser indført under hensyn til vedtægter og standardisering af kolonihaveområder.
306 (sammenlagt af 307, 311 og del af 354)			Rettet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 2 til kommuneplan 2010.
307 udgår			Udgår, indgår nu i ramme 306.
309		x	Desuden er bebyggelsesregulerende bestemmelser indført under hensyn til vedtægter og standardisering af kolonihaveområder.
310		X	
311 udgår			Udgår, indgår nu i ramme 306.
312		x	
314A			Rettet i overensstemmelse med kommuneplantillæg 8. Indført, at der skal være vejadgang til naboømråder.
314B		x	Indført, at der skal være vejadgang til naboømråder.
314C		x	Desuden tilpasset i forhold til gældende lokalplan 4.32. Indført, at der skal være vejadgang til naboømråder.
314D		x	Desuden præcisering af max antal etager.
314E		x	Desuden præcisering af bygningshøjder og udnyttelsesgrad.
315		x	
316		x	
317		x	
318		x	

319		x	
324		X	
326		X	
327		X	
329		X	
330		X	
333		X	
334		X	
335		X	
336		X	
337		X	
339		X	
341		X	Området er i rammen betegnet som "lokalcenter", hvilket ikke fremgår af kommuneplanens kortbilag.
343		X	
344		X	
345		X	
350		X	
352			Idet anvendelsen ved sidste kommuneplanrevision blev ændret fra bl.a. fremstillings- og oplagsvirksomhed til "beskæftigelsesintensive" erhverv, giver det ikke mening at fastlægge en rummæssig begrænsning. Ligeledes udgår bestemmelsen om bygningshøjde på 8,5 meter, da byrådet har vedtaget, at der kan bygges 3-4 etager i området. Den eksisterende vejudvidelseslinje mod Hovedgaden indskrives i teksten.
353		X	
354		X	
355		X	
356		X	
357		X	Desuden bestemmelser om afstandsbælte mod omgivende veje.
358			Rammeteksten er tilpasset bestemmelserne i lokalplan 4.16 og de eksisterende forhold hvad angår anvendelsesbestemmelser, bebyggelsens omfang og parkering. Mulighederne for planlægning for detailhandel er bragt i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser (§ 5r).
359		X	Bebyggelseprocenten i områderne langs Hovedgaden og for stationsområdet er øget fra 50 til 100 procent i overensstemmelse med eksisterende forhold og for at give mulighed for en mere bycenteragtig karakter af området.
360		X	Ikke krav om helårsbeboelse.
361			Bredden af beplantningsbæltet er præciseret til 5 meter i overensstemmelse med eksisterende forhold. Etageantal er øget til 2 etager i overensstemmelse med eksisterende byggeri. Det har været på tale at ændre anvendelsen til blandet bolig og erhverv.

362		X	
363A		X	
363B		X	
364		X	Ændring af forkert "Anvendelse specifikt". Begrundelsen for at udvide anvendelsesbeskrivelsen af områder er, at kirken og kirkegården ligger indenfor området, samt at der kan foregå en række kulturelle og foreningsmæssige aktiviteter. Der ligger og så en tennisklub med klubhus og baner i området.
365		X	
367		X	
368			Vedtagerne fra tillæg nr. 13 til kommuneplan 2010 er indarbejdet i ramme 368. Der er desuden indskrevet muligheden for en lokal dagligvarebutik i overensstemmelse med de eksisterende forhold.
369		X	
371			Vedtagerne fra tillæg nr. 7 til kommuneplan 2010 er indarbejdet i ramme 371. Her under mulighed for kulturhus.
373		X	
375		X	
378		X	
380	Områdets anvendelse		Teksten er opdateret m.h.t. de faktiske forhold.
381		X	Desuden tilpasning til de eksisterende boligtyper.
382		X	
383		X	Ændring af anvendelsesbetegnelser i overensstemmelse med Plansystem.dk. Standardisering af bestemmelser om anvendelse til helårsbeboelse og præcisering af omfanget af fælles friarealer.
384		X	Ændring af definition af udnyttelsesgrad i overensstemmelse med retningslinierne og den gældende lokalplan 4.36.
385		X	Ændring af anvendelsesbetegnelser i overensstemmelse med Plansystem.dk.
386		X	Ændring af anvendelsesbetegnelser i overensstemmelse med Plansystem.dk. Ikke krav om helårsbeboelse.
387		X	Ændring af anvendelsesbetegnelser i overensstemmelse med Plansystem.dk.
389	Max. antal etager	X	Etager rettet fra 4 til 2 under max. antal etager i overensstemmelse med tekst under områdets anvendelse.
390		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 13.
391		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 20.
401		X	
407		X	
408		X	
409	Plannavn	X	Forkert plannavn, rettet fra Sengeløse Skole til Stendiget-området.
410			Bruttoetagearealet er rettet til boligetagearealet.
411	Områdets anvendelse	X	Der kan etableres beskyttede boliger (er slettet, giver ingen mening, da der ikke mere opføres beskyttede boliger.)

413	Områdets anvendelse	X	Plejhjem, beskyttede boliger og lignende er rettet til: plejhjem med tilhørende boliger og lignende.
415		X	
416		X	
501		X	
511		X	
512		X	
513		X	
517		X	
518		X	
519		X	
520		X	
521		X	
522	Områdets anvendelse		"Realiseringen må ikke ske hurtigere end de anførte retningslinier for udbygning af ubebyggede områder" bestemmelsen slettet idet området er frigivet i rækkefølgeplanen. Der er udarbejdet lokalplan.
525	Områdets anvendelse		"Realiseringen må ikke ske hurtigere end de anførte retningslinier for udbygning af ubebyggede områder" bestemmelsen slettet idet området er frigivet i rækkefølgeplanen. Der er udarbejdet lokalplan.
601	Bebyggelsens omfang	X	Se i øvrigt dok nr. 7315/13.
602	Bebyggelsens omfang	X	Se i øvrigt dok nr. 7315/13.
603	Bebyggelsens omfang	X	Se i øvrigt dok nr. 7315/13.
604	Bebyggelsens omfang	X	Se i øvrigt dok nr. 7315/13.
605	Bebyggelsens omfang		Byggemuligheder er fastlagt med udgangspunkt i bestemmelserne for sommerhusområder i landzone for at få ensartede regler for de meget forskellige grunde, hvor nogen er meget store og nogen meget små. Bygningsbestemmelser er fastlagt i overensstemmelse med BR.
606	Bebyggelsens omfang		Byggemuligheder er fastlagt med udgangspunkt i bestemmelserne for sommerhusområder i landzone for at få ensartede regler for de meget forskellige grunde, hvor nogen er meget store og nogen meget små. Bygningsbestemmelser er fastlagt i overensstemmelse med BR.
607	Bebyggelsens omfang		Byggemuligheder er fastlagt med udgangspunkt i bestemmelserne for sommerhusområder i landzone for at få ensartede regler for de meget forskellige grunde, hvor nogen er meget store og nogen meget små. Bygningsbestemmelser er fastlagt i overensstemmelse med BR.
608	Bebyggelsens omfang		Bebyggelsesregulerende bestemmelser for facadehøjde indført under hensyn til standardisering af kolonihaveområder.
611		X	
617		X	
620	Bebyggelsens omfang		Bebyggelsesregulerende bestemmelser for facadehøjde indført under hensyn til standardisering af kolonihaveområder.
621		X	Området er tilføjet i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 16.