

Stationsnære områder og kerneområder, oversigt over ændringsforslag

I forbindelse med høring af forslag til Kommuneplan 2014, er der indkommet høringssvar fra Naturstyrelsen. Dette notat beskriver hvilke ændringer i retningslinjer og udpegninger om stationsnære områder og kerneområder. Ændringerne er nødvendige for at Naturstyrelsen kan acceptere endelig vedtagelse af planen:

Stationsnære områder

Der skal indføres retningslinje om, at anvendelse af de i retningslinjen nævnte undtagelsesbestemmelser fra det stationsnære område, forudsætter et kommuneplantillæg, der beskriver de konkrete forholdsregler, før der kan placeres kontor- og serviceerhverv over 1500 m² i disse områder.

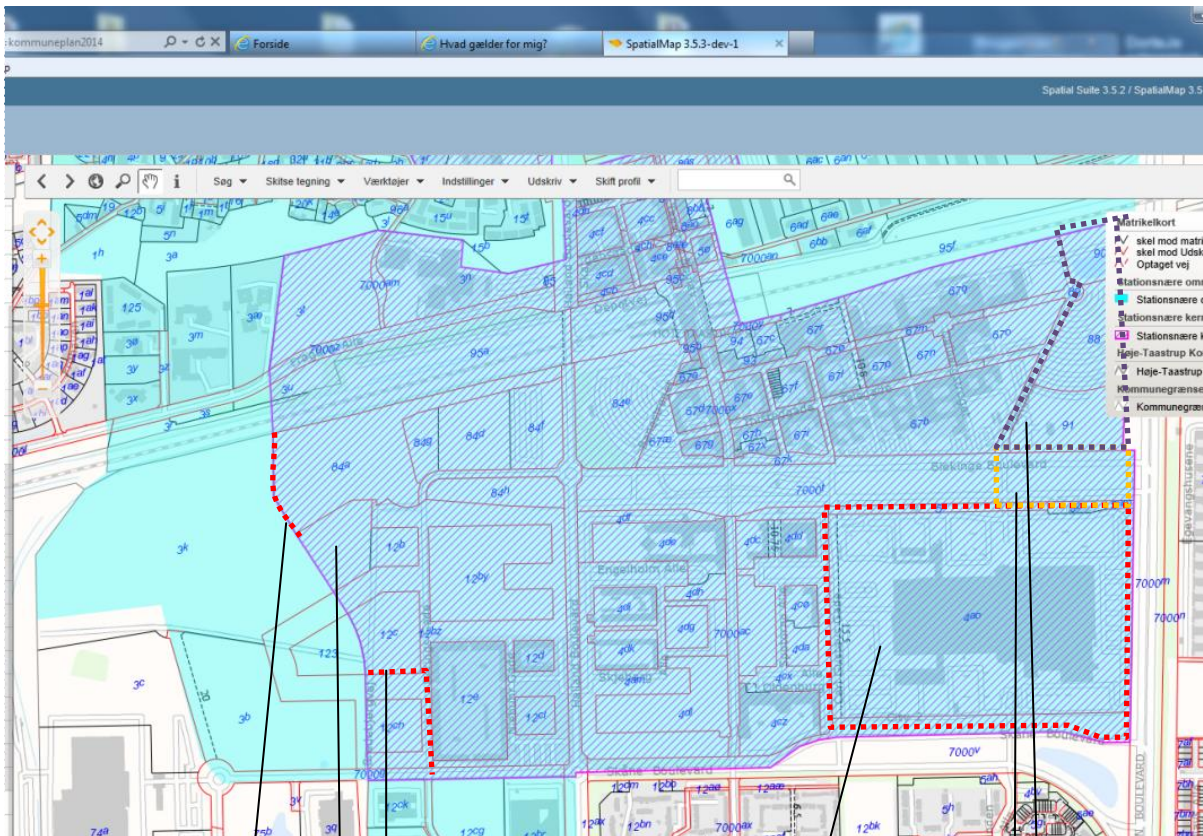
Stationsnære kerneområder

Naturstyrelsen forudsætter at planen rettes til, så den maksimale gangafstand på 600 m fra stationen kan overholdes, idet afgrænsningen som hovedregel kan medtage hele matrikler og rammeområder.

Dette betyder at enkelte rammeområder og matrikler tages ud af det stationsnære kerneområde, jf. kortet nedenfor.

Styrelsen er orienteret om planerne for projektet Høje Taastrup C, som understøtter stationsnær lokalisering og den statslige hensigt om fortætning af bebyggelse og aktiviteter i områderne nær stationerne. Styrelsen har tilkendegivet, at der bør tages stilling til den nærmere afgrænsning af det stationsnære kerneområde, når der foreligger mere konkrete projektplaner som oplæg til konkret planlægning. Dette kan ske ved kommuneplantillæg. Styrelsen er således enig i intentionerne i projekt Høje Taastrup C.

I redegørelsen til temaet vil det derfor blive beskrevet 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.



Ramme 2320 deles op i to langs den viste linie. Kun den østlige del er stationsnært kerneområde, den vestlige del er stationsnært område. Rammeteksten tilrettes.

Ramme 228 tages ud af det stationsnære kerneområde. Skal være med i det stationsnære område. Tilret rammetekst

Ramme 2260, Areal vest for Beringsgade, (bortset fra 12 b, 12 c, del af 3 k og vejarealer ved disse) tages ud af det stationsnære kerneområde, men beholdes i det stationsnære område. Området kan evt. udskilles i selvstændigt rammeområde?
Ret i rammeteksten

Område øst for Postgade i ramme 2230 tages ud af det stationsnære kerneområde, men beholdes i det stationsnære område. Tilret rammetekst

I ramme 2260: Del af matrikel 3 k er stationsnært kerneområde, resten er stationsnært område. Jf. kortet. Tilret rammetekst eller del rammen op.

Område bestående af matrikel 88, 90 og 91, Høje Taastrup by øst for Postgade i ramme 2290, tages ud af det stationsnære kerneområde, men beholdes i det stationsnære område. Tilret rammetekst

Øversigt over ændringer som følge af bemærkninger fra Naturstyrelsen

Stationsnært kerneområde ved Høje Taastrup

Rammeområde 2280 (City 2)

Rammen udtages af det stationsnære kerneområde i Kommuneplan 2014. Det tilkendegives 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 tilkendegives 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)

Kerneområdets afgrænsning omfatter de udmatrikulerede dele, dvs. følger det vestlige skel af matrikel 84g (eller 84a ?). 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. 12b, 12c 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 kontorhverv 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.