

Holbækmotovejen

Hveen Boulevard

Helgeshøj Alle

# Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 1 til  
Kommuneplan 2014



Høje-Taastrup  
Kommune



## Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune

### **Indledning**

Kommuneplanen revideres hvert fjerde år. Hvis der i den mellemliggende periode ønskes ændringer i kommuneplanens indhold, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Byrådet har besluttet at foretage ændringer i Kommuneplan 2014 for at muliggøre vedtagelse af en ny lokalplan for Helgeshøj Allé 34.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes indenfor det nye område, der får betegnelsen 2411.

Område 2411 omfatter matriklerne 9n samt del af 9d, begge Høje Taastrup By Høje Taastrup, som vist på vedhæftede kortbilag 2.

### **Redegørelse**

Kommuneplantillæg nr. 1 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 2.03.6, der udlægger området til hotelvirksomhed og kontor- og servicevirksomhed. Det nye område får betegnelsen 2411.

Området benævnes Helgeshøj Allé 34 og ligger ud til krydset Helgeshøj Allé og Hveen Boulevard som vist på oversigtskort, bilag 1.

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for kommuneplanens område 2410, der udlægger området til lettere industri..

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 2.03.6 har Byrådet besluttet at muliggøre en udvidelse af anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte hotelvirksomhed ud over kontor- og servicevirksomhed.

Den nuværende bebyggelsesprocent for matr. 9n er ca. 48 og overskrider dermed de 40 %, som er gældende for område 2010. Derfor fastsættes en bebyggelsesprocent på 50 for det nye område, område 2411.

Bebyggelsens højde er fastlagt til 12 meter for område 2410, men den eksisterende bebyggelses højde er ca. 13,70 meter. Derfor fastlægges der en højde på højst 14 meter for det nye område, område 2411.

I henhold til Miljøvurderingsloven skal der foretages en miljøvurdering af planer for arealanvendelse, der enten må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, potentielt kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller som er opført i bilag 3 og 4 til loven.

Kommunen har foretaget en miljøscreening af tillæg nr. 1 til kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning offentliggøres på kommunens hjemmeside samtidig med forslag til lokalplan 2.03.6.

### **Områdets anvendelse**

Området anvendes til hotelvirksomhed, kontor- og servicevirksomhed.

<b>Bebyggelsens omfang</b>	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 14 m Der må højst bygges i 3 etager.
<b>Opholdsarealer</b>	Der skal på den enkelte grund anlægges velbeliggende udeopholdsarealer svarende til 10 % af bruttoetagearealet.
<b>Parkering</b>	Der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m <sup>2</sup> bruttoetageareal.
<b>Stationsnærhed</b>	Området er ikke stationsnært.
<b>Detailhandel</b>	Ikke udlagt som område for detailhandel.
<b>Til PlanDK</b>	
<b>Plannummer</b>	2411
<b>Plannavn</b>	Helgeshøj Allé 34
<b>Anvendelse generelt</b>	Kontor- og servicevirksomhed
<b>Anvendelse specifikt</b>	Hotelvirksomhed, kontor- og servicevirksomhed
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Høje Taastrup By
<b>Bebyggelsesprocent</b>	50
<b>Bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom</b>	50
<b>Max. bygningshøjde</b>	14
<b>Max. etage</b>	3
<b>Retsvirkninger</b>	Byrådet kan inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Jævnfør Planlovens § 12, stk. 3.

**Vedtagelsespåtegning** I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages forestående tillæg til kommuneplanen endeligt.

Høje-Taastrup Byråd den 26. august 2014.

Michael Ziegler  
borgmester

/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør



**Tillæg til kommuneplan  
for Høje-Taastrup Kommune**

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret  
Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret  
Bygaden 2  
2630 Taastrup