



Bohus Boulevard

Skåne Boulevard

Halland Boulevard

Bohus Boulevard

Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 11 til
Kommuneplan 2014



**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 Kommuneplan 2015, for at muliggøre vedtagelse af en ny lokalplan for et område mellem transportcenteret og Bohus Boulevard.

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 11 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 2.19.11, der udlægger området til erhverv som forsyningsteknisk anlæg og transport- og logistikvirksomhed.

Området benævnes Bohus Boulevard Erhvervsområde og ligger mellem transportcenteret og Bohus Boulevard, som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2.

Rammeområde 2071 omfatter matriklerne 3c, 74a og del af 7000g Høje Taastrup by, Høje Taastrup, som vist på vedhæftede kortbilag X. Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for en del af kommuneplanens rammeområde 2070. Det nye rammeområde får betegnelsen 2071.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 2.19.11 er Byrådet indstillet på at muliggøre etablering af forsyningsteknisk anlæg, en energicentral, der indeholder fjernkølingsanlæg for at udnytte overskudsvarme fra store virksomheder i området. Energicentralen indeholder tanke på 24 meter i højden, som fungerer som kølelager for fjernkølesystemet. Byrådet har derfor besluttet at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg.

Det er kommunens vurdering, at der er tale om en mindre ændring af de gældende bestemmelser. Der vil derfor ikke blive gennemført en idefase i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Hidtidigt gældende rammebestemmelser for rammeområde 2070, der planlægges ændret:

Bygningshøjde
Max bygningshøjde 12,50 meter

Områdets anvendelse

Området anvendes til erhvervsformål som transport- og speditivirksomhed, produktion, laboratorier, værksteder, lager- og distributionsvirksomhed og lignende funktioner, som naturligt hører hjemme i et område af denne karakter med tilhørende administrationsbebyggelse og tekniske anlæg. Der kan etableres virksomhed, som giver anledning til væsentlig støj samt til- og frakørsel med tunge køretøjer. Der kan ikke etableres boliger i området. Langs områdets grænser mod nord, øst, syd og vest skal der etableres afskærmende beplantning.

Bebyggelsens omfang

Der skal i lokalplanen fastlægges nærmere retningslinjer for funktionernes indbyrdes placering. Det skal herunder sikres, at virksomheder med højst støjniveau placeres i områdets vestlige og sydlige del. Bebyggelsens højde må ikke overstige 12,50 meter. Der skal være mulighed for, at tekniske anlæg og særlige bygningsdele gives en større højde end 12,50 meter efter nærmere fastsatte retningslinjer. Udendørs oplag skal placeres og afskærmes så det ikke virker skæmmende på omgivelserne.

Opholdsarealer

På den enkelte ejendom skal der tilvejebringes et udendørs opholdsareal svarende til mindst 10% af etagearealet undtaget arealer til lagerfunktioner.

Parkering

Pr. 25 m² etageareal administrationsbebyggelse skal der tilvejebringes 1 parkeringsplads og pr. 100 m² etageareal til øvrige formål skal der tilvejebringes 1 parkeringsplads.

Der planlægges ændret til følgende i tillæg nr. 11:

Bygningshøjde

Max bygningshøjde 12,50 meter. Tekniske anlæg som tanke max højde 24 meter.

Områdets anvendelse

Området anvendes til erhvervsformål som transport- og logistikvirksomhed samt forsyningsteknisk anlæg.

Langs områdets grænser mod nord, øst, syd og vest skal der etableres afskærmende beplantning.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsens højde må ikke overstige 12,50 meter. Der skal være mulighed for, at tekniske anlæg og særlige bygningsdele gives en større højde end 12,50 meter efter nærmere fastsatte retningslinjer. Udendørs oplag skal placeres og afskærmes, så det ikke virker skæmmende på omgivelserne.

Opholdsarealer

På den enkelte ejendom skal der tilvejebringes et udendørs opholdsareal svarende til mindst 5% af etagearealet undtaget arealer til lagerfunktioner.

Parkering

Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² forsyningsteknisk anlæg, 1 parkeringsplads pr. 200 m² transport- og logistikvirksomhed samt 1 parkeringsplads pr. 50 m² tilhørende administrationsdel.

I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 939 af 3. juli 2013) 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. 11 til kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 1. september 2015.

Lovhjemmel

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes indenfor rammeområde 2071.

Områdets anvendelse

Området anvendes til transport- og logistikvirksomhed samt forsyningsteknisk anlæg. Der anlægges beplantningsbælter langs skellinjer.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50%. Bebyggelsens højde må ikke overstige 12,50 meter. Der skal være mulighed for, at tekniske anlæg og særlige bygningsdele gives en større højde end 12,50 meter. Udendørs oplag skal placeres og afskærmes, så det ikke virker skæmmende på omgivelserne.

Opholdsarealer Der skal på den enkelte grund anlægges velbeliggende udeopholdsarealer svarende til 5% af bruttoetagearealet, undtaget arealer til lagerfunktioner.

Parkering Der etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² forsyningsteknisk anlæg, 1 parkeringsplads pr. 200 m² transport- og logistikvirksomhed samt 1 parkeringsplads pr. 50 m² tilhørende administrationsdel.

Stationsnærhed Området er ikke stationsnært.

Detailhandel Ikke udlagt som område for detailhandel.

Til PlanDK

Plannummer 2071

Plannavn Bohus Boulevard Erhvervsområde

Anvendelse generelt Erhvervsområde

Anvendelse specifikt Transport- og logistikvirksomhed samt forsyningsteknisk anlæg.

Fremtidig zonestatus Byzone

Zonestatus Byzone

Plandistrikt Høje Taastrup by

Bebyggelsesprocent 50%

Bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom 50%

Max rumfang m³/m² Ingen bemærkninger

Max. bygningshøjde 12,50 meter samt 24 meter på tanke til forsyningsteknisk anlæg

Max. etage Ingen bemærkninger

Retsvirkninger Byrådet kan inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Jævnfør Planlovens § 12, stk. 2.
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.

Det påhviler Byrådet at udarbejde et forslag til lokalplan, hvis en udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen. Jævnfør Planlovens § 13, stk. 3.

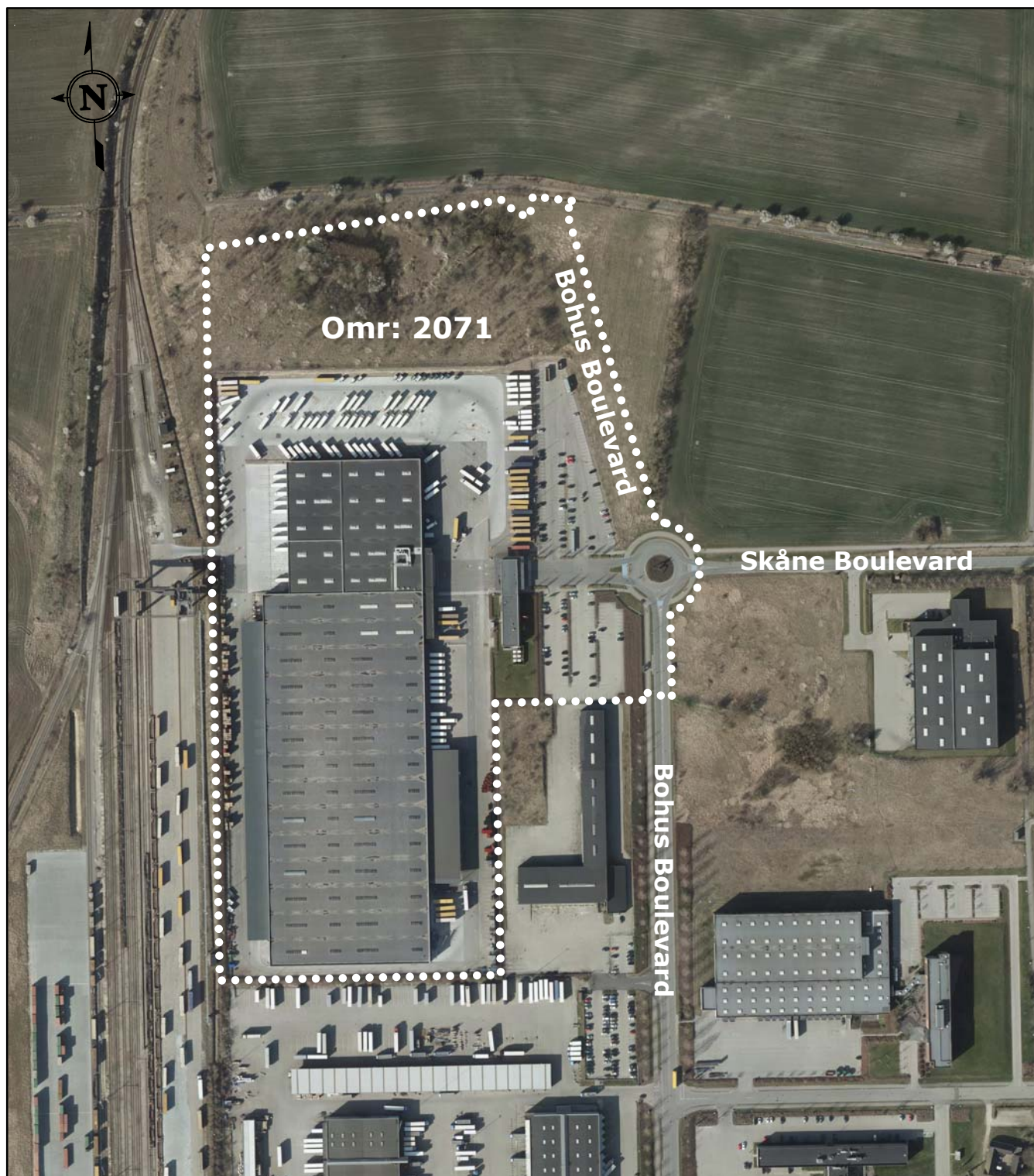
Vedtagelsespåtegning

Høje-Taastrup Byråd den 15. december 2015.

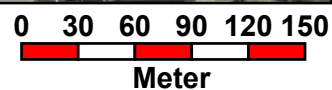
Michael Ziegler
borgmester

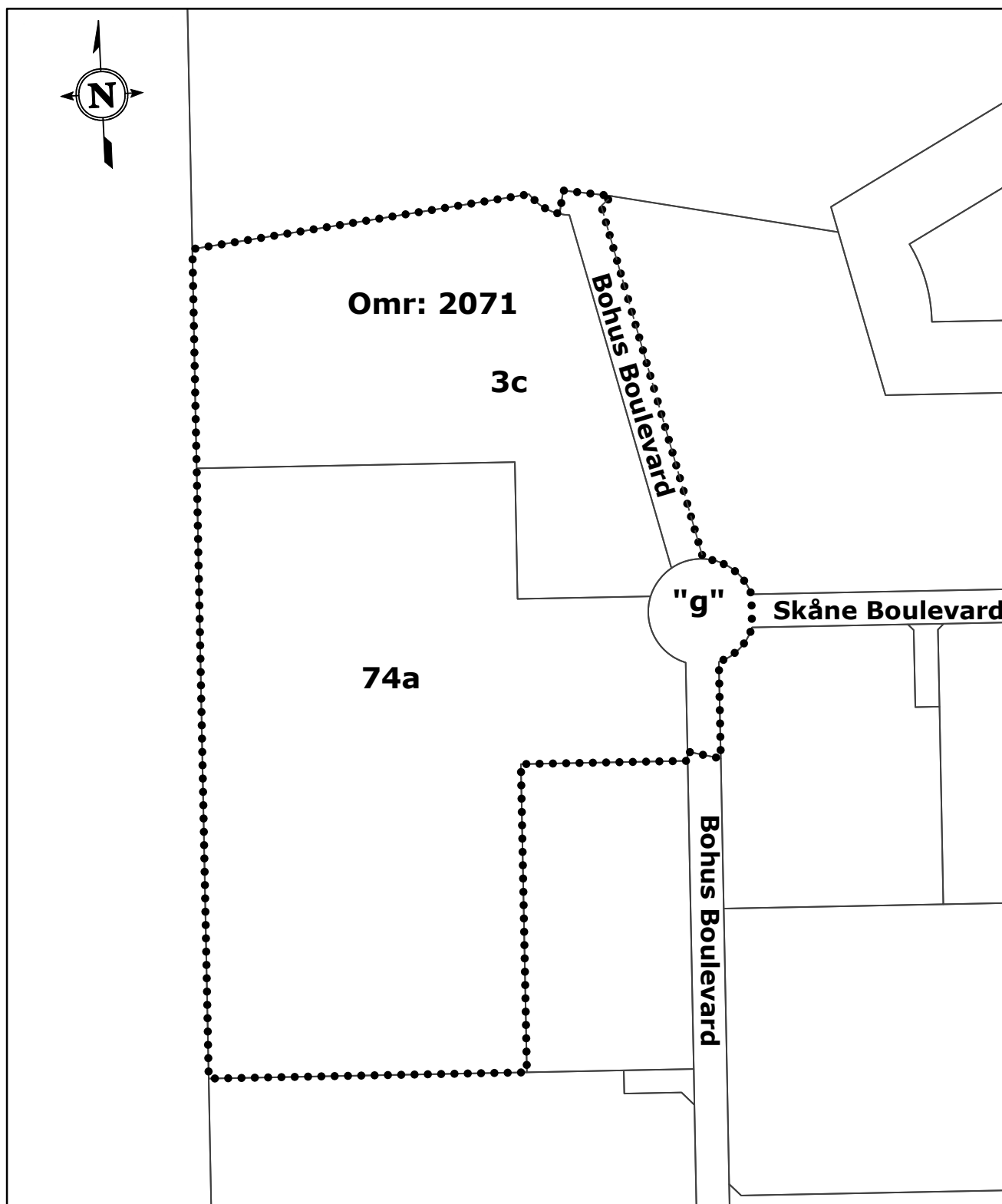
/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør



Områdegænse





 Områdegrænse

0 25 50 75 100 125
Meter



?ommuneplan

for Høje-Taastrup Kommune

Udarbejdet af: Teknik- og miljøcenteret

Høje-Taastrup Kommune, Byrådscentret

Bygaden 2

2630 Taastrup