



Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 13 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 i Kommuneplan 2014, for at muliggøre vedtagelse af en ny lokalplan for Taastrup Stationscenter med anvendelsen boligformål.

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 13 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 1.25.3, der udlægger området til centerformål som detailhandel, kontor og serviceerhverv, sports-, kursus-, møde- og konferencecenter, hotel, cafe- og restaurant samt boligformål.

Området benævnes Taastrup Stationscenter og ligger mellem Kirkevej og Selsmosevej i Taastrup, som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2. Rammeområde 1300 omfatter matriklerne 5ci, 5bc, 5i samt del af vejarealet "ag" og "ab" alle Taastrup-Valby Taastrup Nykirke, som vist på vedhæftede kortbilag 2.

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for kommuneplanens rammeområde 1300. Det nye rammeområde får samme betegnelse som det gamle, 1300.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 1.25.3, er Byrådet indstillet på at udvide anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte boligformål, da Byrådet mener, at boligformål kan være med til at revitalisere Stationscenteret. Anvendelsen skole og bibliotek udgår af de gældende anvendelsesbestemmelser.

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 1300 og de ændringer og tilføjelse, der planlægges ændret er følgende:

Eksisterende rammebestemmelser:

Området anvendes til detailhandel, kontor- og serviceerhverv, hotel, skole, offentlig service samt bibliotek, møde og konferencefaciliteter. Der kan max etableres 6.500 m² detailhandel. Max butiksstørrelse for dagligvarer er 1.000 m² og for udvalgsvarer 2.000 m². Længs Taastrup Hovedgade kan der være boligbebyggelse. Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse.

Fremtidige rammebestemmelser:

Området anvendes til detailhandel, kontor- og serviceerhverv, sports-, kursus-, møde- og konferencecenter, hotel, café og restaurant samt boligformål. Der kan inden for matrikel 5ci opføres yderligere 5.700 m².

I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 533 af 10. december 2015) 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. 13 til kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning offentliggøres på kommunens hjemmeside den 6. september 2016.

Lovhjemmel

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.

november 2015) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes indenfor rammeområde 1300.

Områdets anvendelse	Området anvendes til detailhandel, kontor- og serviceerhverv, sports-, kursus-, møde- og konferencecenter, hotel, café og restaurant samt boligformål.
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsernes grundplan kan ikke forøges. Der kan inden for matr. 5ci højst opføres 6 etager oven på stueplanetets dæk.
Opholdsarealer	Der anlægges velbeliggende fælles udeopholdsarealer, som svarer mindst til 25 % af boligernes bruttoetageareal.
Parkering	Der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 25 m ² bruttoetageareal detailhandel, mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m ² bruttoetageareal erhverv. Der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig og mindst 1 parkeringsplads pr. 5 boliger med 1 rum.
Stationsnærhed	Området er stationsnært.
Detailhandel	Inden for området kan der højst udlægges 6.500 m ² til detailhandel.
Retsvirkninger	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	I henhold til § 11 i Lov om Planlægning vedtages tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Byråd den 13. december 2016.

Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør

Til PlanDK	Her anføres relevante kategorier fra PlanDK, som findes i dok.nr.: 10828/16
Plannummer	1300
Plannavn	Taastrup Stationscenter
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Anvendelse specifikt	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taastrup
Bebyggelsesprocent	Ingen bemærkninger
Bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom	Ingen bemærkninger
Max rumfang m³/m²	Ingen bemærkninger
Max. bygningshøjde	Ingen bemærkninger
Max. etage	Ingen bemærkninger



■ ■ ■ Områdegrænse

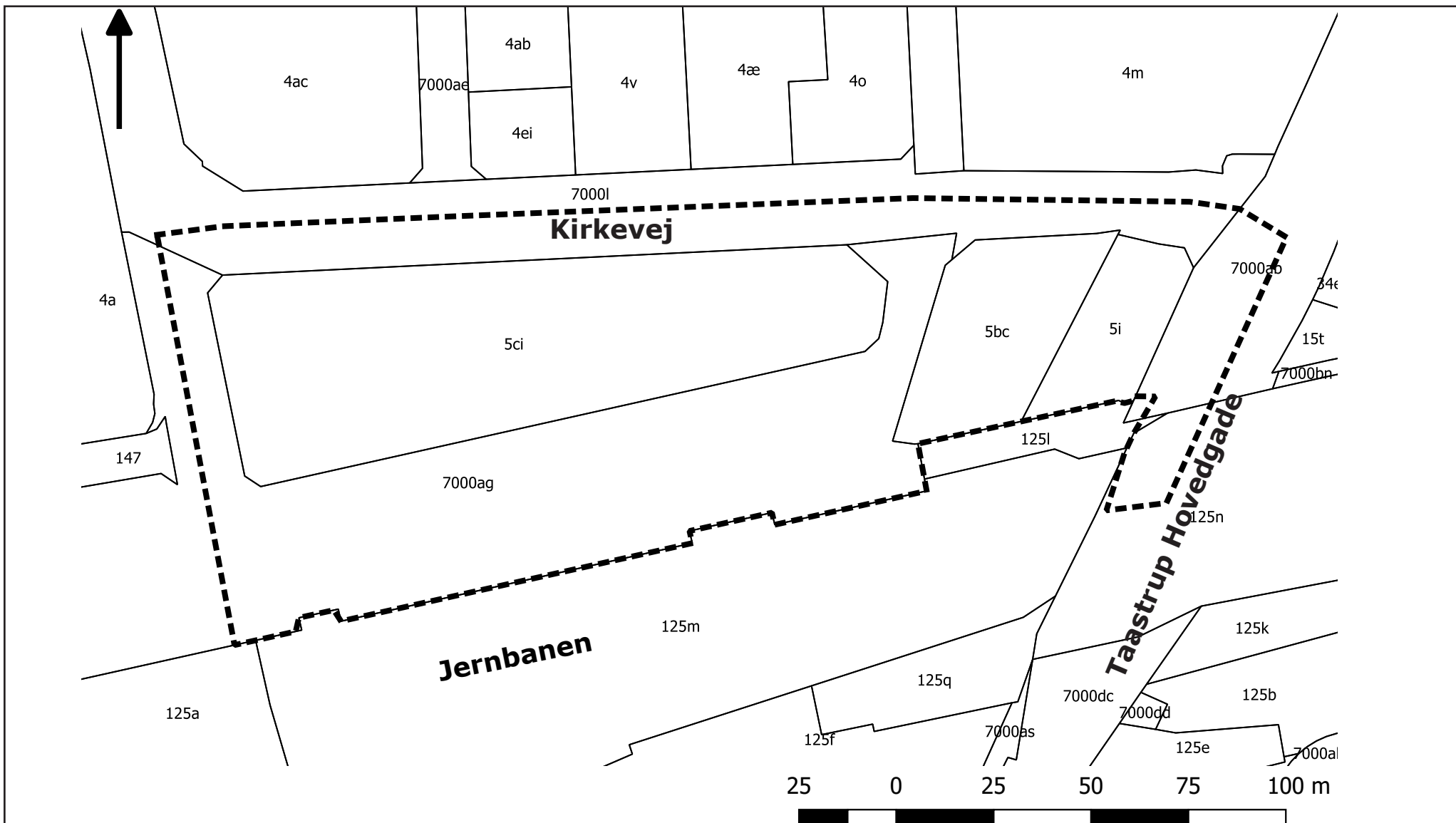
Bilag 1: Oversigtskort

Taastrup

SAG: 16/8093

Dato: 9/05-2016

Tillæg 13 til kommuneplanen



Bilag 2: Matrikelplan

Taastrup-Valby By, Taastrup-Nykirke

SAG: 16/8093

Dato: 9-05-2016



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

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