

# Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 2 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 Præstegårdsvej 5. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 2 til kommuneplanen.

## Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 2 tilvejebringes som plangrundlag for vedtagelsen af lokalplan 2.04.5, der udlægger området til boligformål.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde med betegnelsen 2141.

Rammeområde 2141 vil ligge syd for Høje Taastrup præstegård og vest for Præstegårdsvej. Det omfatter en del af matrikel 1a, Høje Taastrup by, Høje-Taastrup, som vist på kortbilag 2. Området er på ca. 5.625 m<sup>2</sup>. Der er registeret 158 m<sup>2</sup> bolig og 516 m<sup>2</sup> udhusbebyggelse indenfor området.

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for en del af kommuneplanens rammeområde 2140.

### Baggrund for udarbejdelse af kommuneplantillæg:

Byrådet har besluttet at udarbejde en ny lokalplan, der udlægger den tidligere forpagtergård til Høje Taastrup kirke til boligformål. Området er i rammeområde 2140 udlagt til "offentlige formål", og der skal derfor tilvejebringes et nyt plangrundlag, der muliggør "helårsbeboelse".

Det er kommunens vurdering, at der er tale om en mindre ændring af den faktiske anvendelse af ejendommen. Der vil derfor ikke blive gennemført en idefase i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Rammebestemmelser for rammeområde 2140, der ændres for en del af rammeområdet:

- Område til offentlig formål, offentlig tilgængelig park og kirkegård.
- En maksimal bebyggelsesprocent på 25.
- Bevaringsbestemmelser for eksisterende bebyggelse og beplantning.

Nye rammebestemmelser jævnfør kommuneplantillæg 2 for nyt rammeområde 2141:


- Område til helårsbeboelse, enfamiliehus.
- Eksisterende bebyggelse definerer byggemuligheden.
- Traditionelt byggeri tilpasset kirkeomgivelser og landsbymiljø.
- Retningslinjer for beplantning.

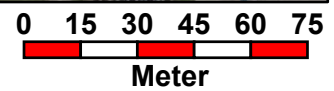
I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr 936 af 24.09.2009) skal der foretages en miljøvurdering af planer for arealanvendelse, der enten må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, potentielt kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller som er opført i bilag 3 og 4 til loven.

Kommunen har udført en miljøscreening af tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2014. På den baggrund har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 1. juli 2014.

<b>Lovhjemmel</b>	I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes for plannummer 2141.
<b>Områdets anvendelse</b>	Området anvendes til helårsbeboelse, en bolig for en familie. Boligfunktionen defineres ud fra ejendommens særlige forhold omkring størrelse og beliggenhed.
<b>Bebyggelsens omfang</b>	Den eksisterende bebyggelse afgrænser i princippet omfang og placering af ny bebyggelse.  Bebyggelsen må højst opføres i en etage med udnyttelig tagetage.  Ny bebyggelse skal i udtryk og omfang tilpasses kirkeomgivelserne og landsbymiljøet.
<b>Ubebyggede arealer</b>	Området skal beplantes, så bebyggelsen delvist skjules for indkig.
<b>Parkering</b>	På egen grund.
<b>Stationsnærhed</b>	Området er beliggende indenfor det stationsnære område.
<b>Detailhandel</b>	Ikke udlagt til område for detailhandel.
<b>Til PlanDK</b>	<u>Oplysninger indberettet til PlanDK.</u>
<b>Plannummer</b>	2141
<b>Plannavn</b>	Præstegårdsvej 5
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifikt</b>	Boligområde – Åben lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Høje Taastrup
<b>Max. bygningshøjde</b>	8,50 meter
<b>Max. etage</b>	1½
<b>Vedtagelsespåtegning</b>	I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.  Høje-Taastrup Byråd den 16. september 2014.
	Michael Ziegler borgmester
	/
	Jørgen Lerhard teknisk direktør



 Områdegrænse 2141

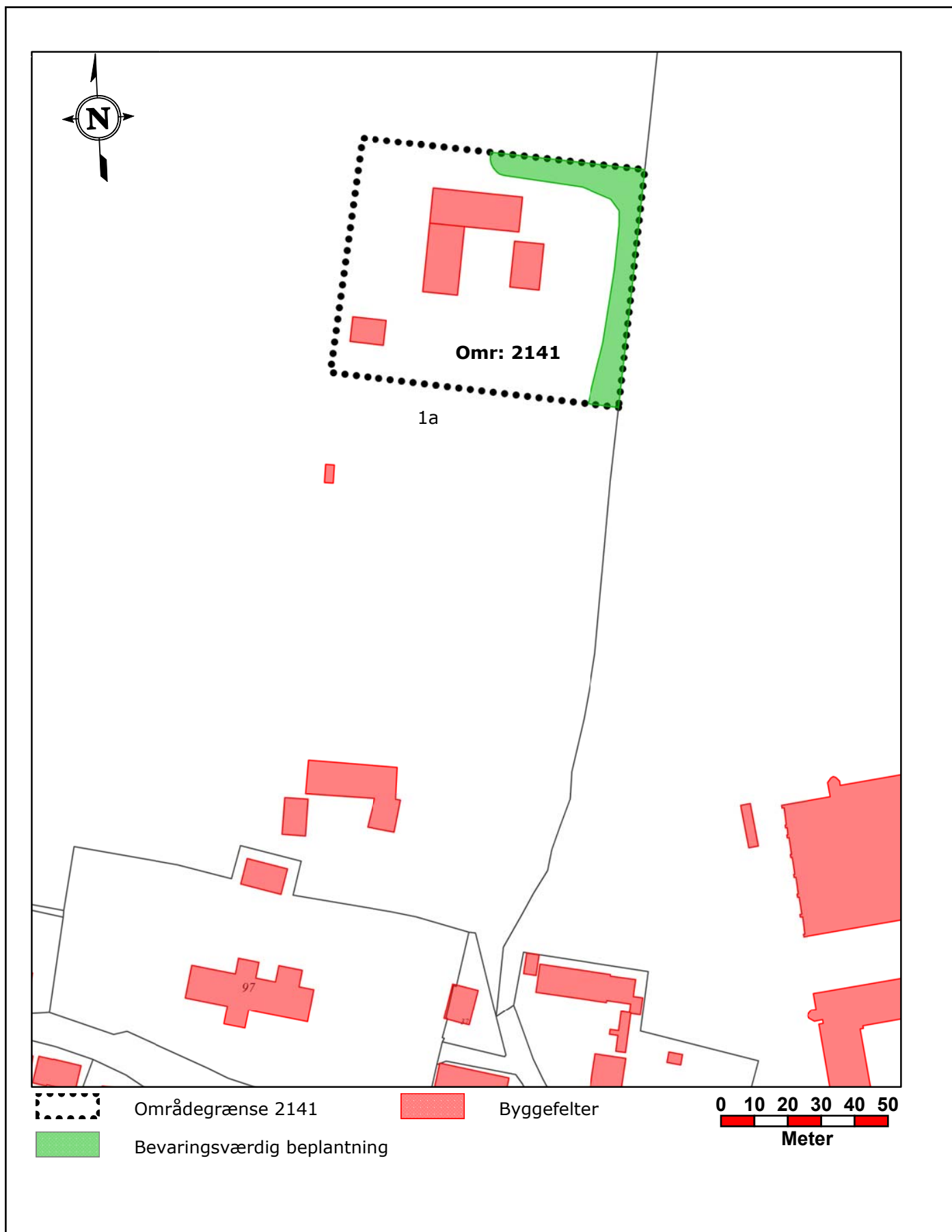


## Bilag 1: Oversigtskort

Høje Taastrup

SAG: 14/9596

Dato: 30-04-2014





**9bXY][ j YXHJ[ YhH]~° [ ' & H] ' kommuneplan  
for Høje-Taastrup Kommune**

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