

# Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 4 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 2.

## **Redegørelse**

Kommuneplantillæg nr. 4 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 2.05.2, der udlægger området til boligformål.

Området ligger på hjørnet af Bygaden og Præstegårdsvej, som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2.

Rammeområde 2161, omfatter matrikel 1r, Høje Taastrup by, Høje Taastrup, som vist på vedhæftede kortbilag 2.

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for en del kommuneplanens rammeområde 2160 benævnt Rådhuset.

Det nye rammeområde får betegnelsen Præstegårdsvej.

Beskrivelse af baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg:

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan 2.05.2, er Byrådet indstillet på at muliggøre en ændret arealanvendelse fra offentlig formål, skole, til boligformål. 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 set i forhold til landsbyen Høje Taastrup. Der vil derfor ikke blive gennemført en idefase i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Hittidigt gældende rammebestemmelser for plannummer 2160, der planlægges ændret for en mindre del af rammeområdet:

- Område til offentlig formål
- En maksimal bebyggelsesprocent på 40 for området som helhed.
- Bebyggelse i højst 2 etager.
- Udlæg af opholdsarealer svarende til mindst 10 % af etagearealet
- Etablering af mindst en parkeringsplads pr. 50 etageareal.

Disse bestemmelser afløses i kommuneplantillæg 4 for plannummer 2161:

- Område til boligformål.
- Højst 10 boliger med et bebygget areal på højst 730 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelse i højst 1½ etager.
- Der skal etableres 1½ parkeringsplads pr. bolig.

## **Miljøvurdering**

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 foretaget en miljøscreening af tillæg nr. 4 til kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 27. maj 2014.

## **Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsplaner**

Hele Høje-Taastrup Kommunen er udpeget som OSD (område med særlige drikkevandsinteresser).

Præstegårdsvej 2 ligger indenfor indvindingsoplandet til Høje-Thorstrup Vandværk i et område, hvor det beskyttende lerlag er på mere end 15 meter. Området ligger desuden udenfor både nitrutfølsomme indvindingsområder (NFI) og generelle indsatsområder (IO).

Arealet har tidligere været anvendt til offentlig formål, skole med tilknyttet bolig, og skal nu anvendes til boligformål med 10 boliger. Der er således ikke tale om en væsentlig ændret arealanvendelse eller udlæg af areal til byudvikling.

Da ejendommen ligger i et område med god geologisk beskyttelse, uden for både NFI og IO, samt da der ikke er tale om en væsentlig ændring af arealanvendelsen, nyudlæg eller byudvikling mv. kan det godtgøres at vandplanernes retningslinje 40 og 41 er overholdt.

<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 2161.
<b>Områdets anvendelse</b>	Området anvendes til boligformål, helårsbeboelse.
<b>Bebyggelsens omfang</b>	Der må højst opføres 10 boliger med et bebygget areal på højst 730 m <sup>2</sup> . Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
<b>Parkering</b>	Der etableres 1½ parkeringsplads pr bolig.
<b>Stationsnærhed</b>	Området er stationsnært kerneområde.
<b>Detailhandel</b>	Området er ikke udlagt til detailhandel.
<b>Til PlanDK</b>	
<b>Plannummer</b>	2161
<b>Plannavn</b>	Præstegårdsvej 2
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligformål
<b>Anvendelse specifikt</b>	Boligformål
<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. 4 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

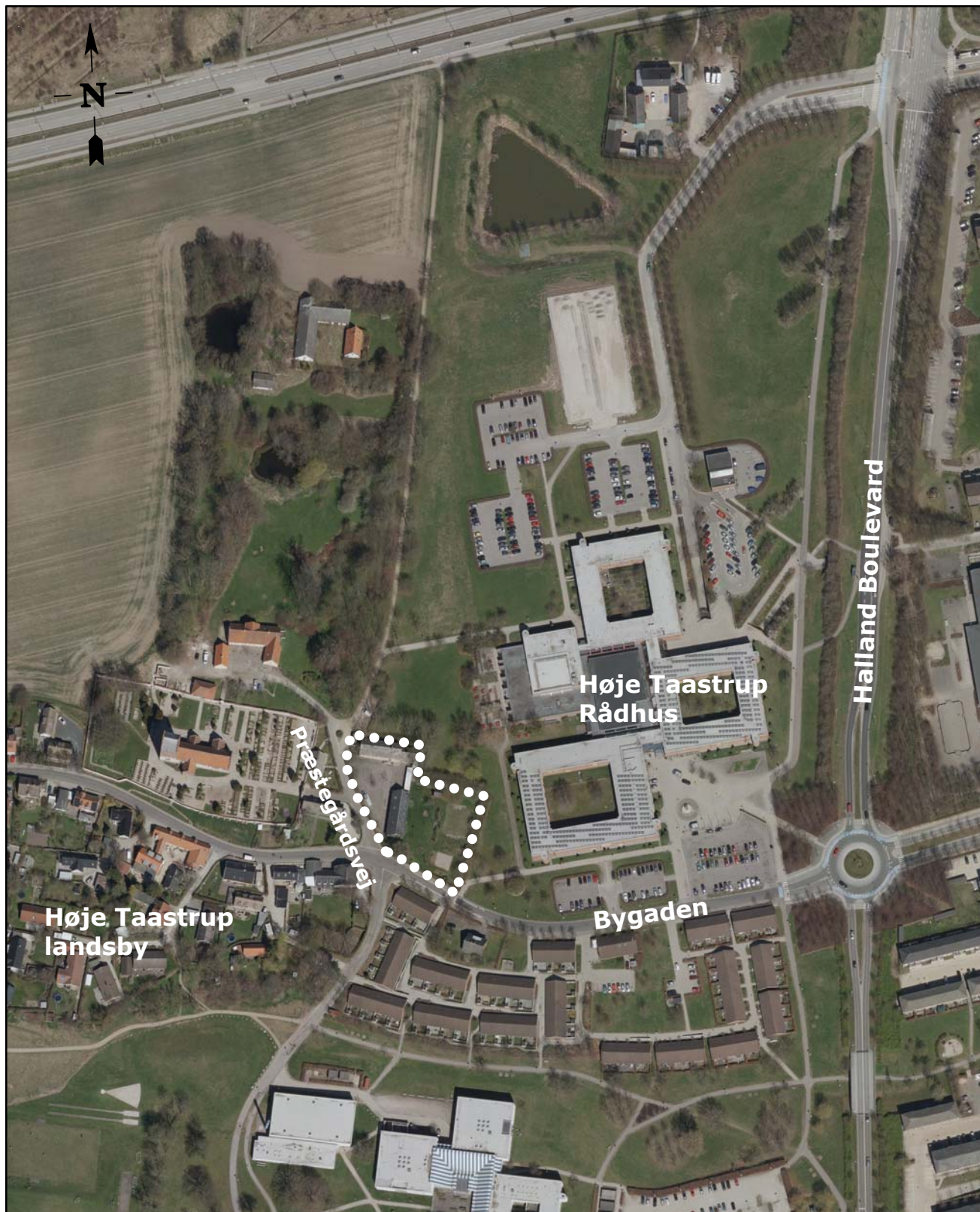
Høje-Taastrup Byråd den 16. september 2014.

Michael Ziegler  
borgmester

/

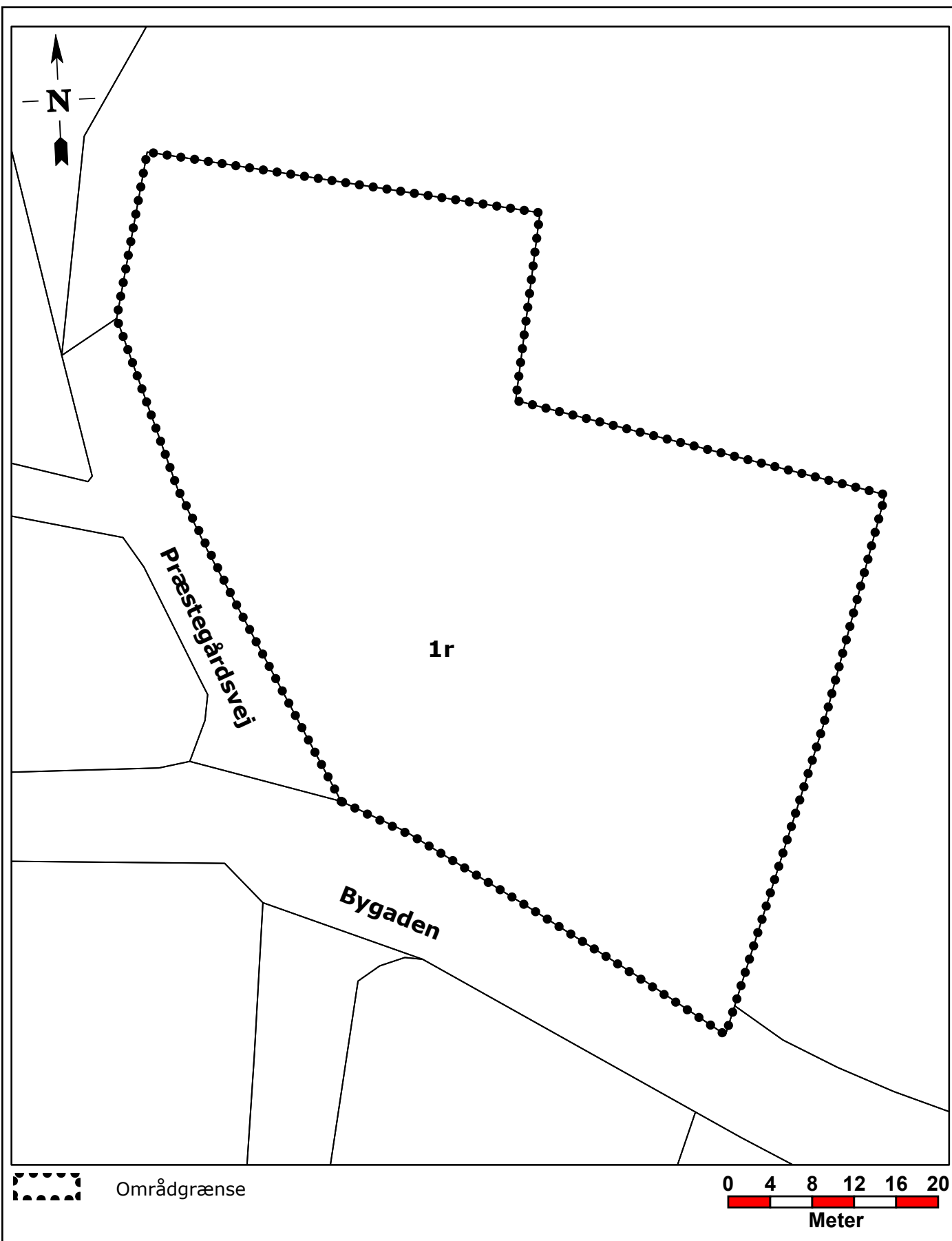
Jørgen Lerhard  
teknisk direktør





••••• Områdegrænse for område 2161

0 25 50 75 100  
Meter





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

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