

Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 6 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, lokalplan 4.06.8 for et område, der omfatter Hedehusene Dansk Indvandre Kulturforenings Kulturhus, Hedehushallen, Tennishallen og BMX-banen.

Redegørelse

Baggrund for tilvejebringelse af tillæg nr. 6

Kommuneplantillæg nr. 6 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 4.06.8, der udlægger området til offentligt formål, herunder idræts- og kulturformål samt boligformål.

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 6 er, at anvendelsen i lokalplan 4.06.8 er udvidet med boligformål, idet der etableres én bolig i tilknytning til kulturhuset. Byrådet har derfor besluttet at udarbejde forslag til kommuneplantillæg.

Beliggenhed

Området benævnes Hedehushallen og ligger mellem kirkegården til Ansgar Kirke, spejdnernes hytte, boligbebyggelsen Charlotteager og jernbanen, som vist på vedhæftede kortbilag 1.

Rammeområde 6 omfatter matriklerne 8cn og 8ee samt del af 8a og 7000u, alle Baldersbrønde by Hedehusene samt matrikel 2lx samt del af matrikel 2ct, begge Kallerupgårde by, Hedehusene, som vist på vedhæftede kortbilag 2.

Nuværende og fremtidige rammebestemmelser

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for kommuneplanens rammeområde 3710. Det nye rammeområde får samme nummer som det tidligere.

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.

Hidtidige gældende rammebestemmelser for rammeområde 3710 og det nye rammeområde, som også benævnes 3710, der planlægges ændret:
Eksisterende anvendelsesbestemmelser:

Området anvendes til offentligt formål (idrætshal, kulturhus) samt rekreativt område (idrætsformål).

Disse bestemmelser afløses i kommuneplantillæg 6, så anvendelsesbestemmelserne også omfatter boligformål:

Fremtidige anvendelsesbestemmelser:

Området anvendes til offentligt formål (idrætshal, kulturhus), rekreativt område (idrætsformål) samt boligformål.

Miljø

I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 587 af 27. maj 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. 6 til Kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Vand

Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som område med særlige

drikkevandsinteresser, OSD-område.

Lokalplanområdet ligger uden for indvindingsoplande til almen vandforsyning og i et område, hvor det beskyttende lerlag er på mellem 5-15 meter. Området er beliggende inden for både et nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og et generelt indsatsområde (IO).

Arealet anvendes i dag til offentligt formål, idrætshal og kulturhus, og skal fremover anvendes til det samme samt boligformål, idet der etableres én bolig til kulturhuset.

Da ejendommen ligger i et område med forholdsvis god geologisk beskyttelse og uden for indvindingsområder til almen vandforsyning, og at der ikke er tale om en væsentlig ændring af arealanvendelsen, nyudlæg eller byudvikling, kan det godtgøres, at vandplanernes retningslinje 40 og 41 er overholdt.

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 3710.

Områdets anvendelse Området anvendes til offentligt formål (idrætshal, kulturhus), rekreativt område (idrætsformål) samt boligformål.

Stationsnærhed Området er ikke stationsnært.

Detailhandel Ikke udlagt som område for detailhandel.

Til PlanDK

Plannummer 3710

Plannavn Hedehushallen

Anvendelse generelt Offentligt formål.

Anvendelse specifikt Offentligt formål (idrætshal, kulturhus), rekreativt formål (idrætsanlæg) samt bolig formål.

Fremtidig zonestatus Byzone.

Zonestatus Byzone.

Plandistrikt Hedehusene.

Max. bygningshøjde 8,50 meter.

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

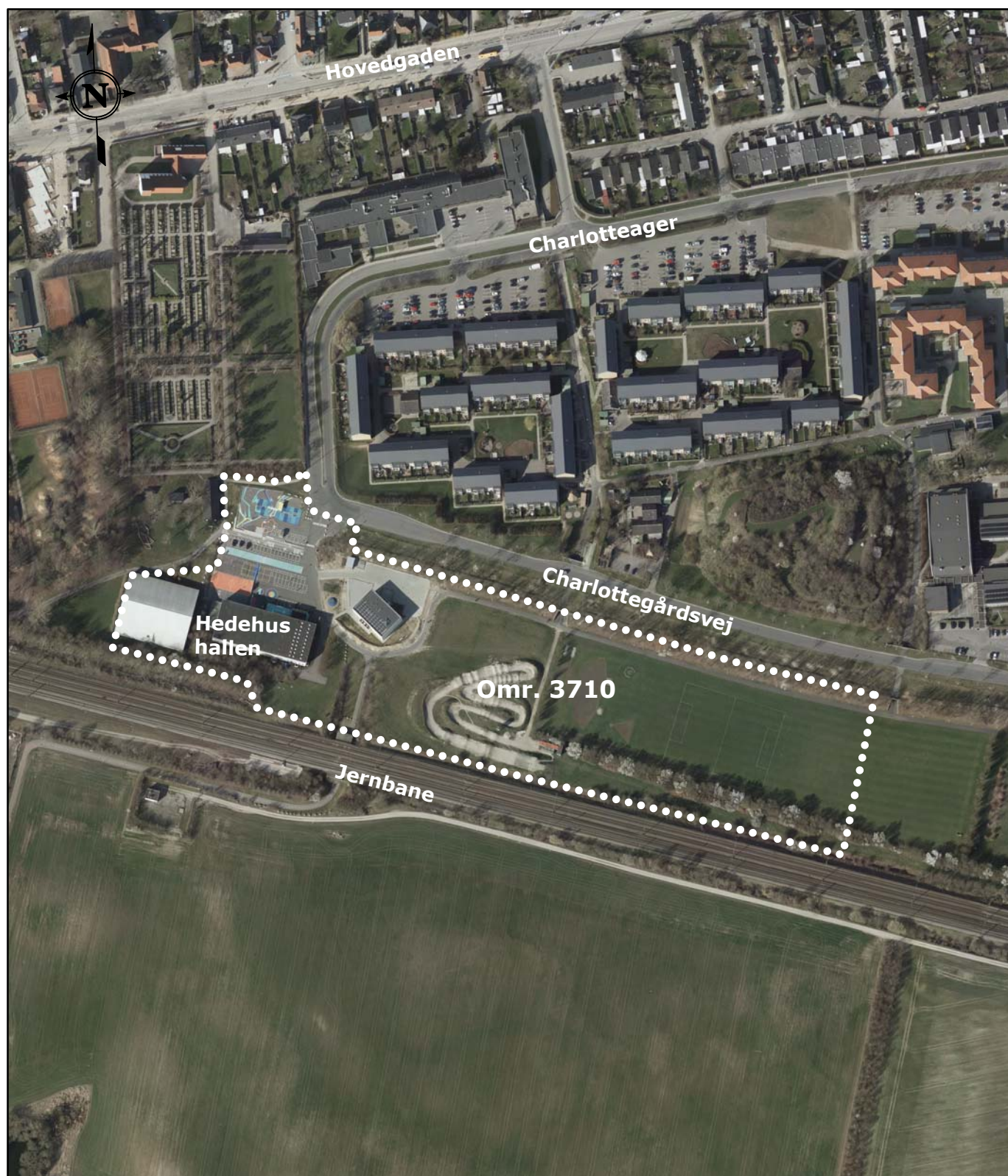
I henhold til § 11 i Lov om Planlægning vedtages tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Byråd den 28. april 2015.

Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør



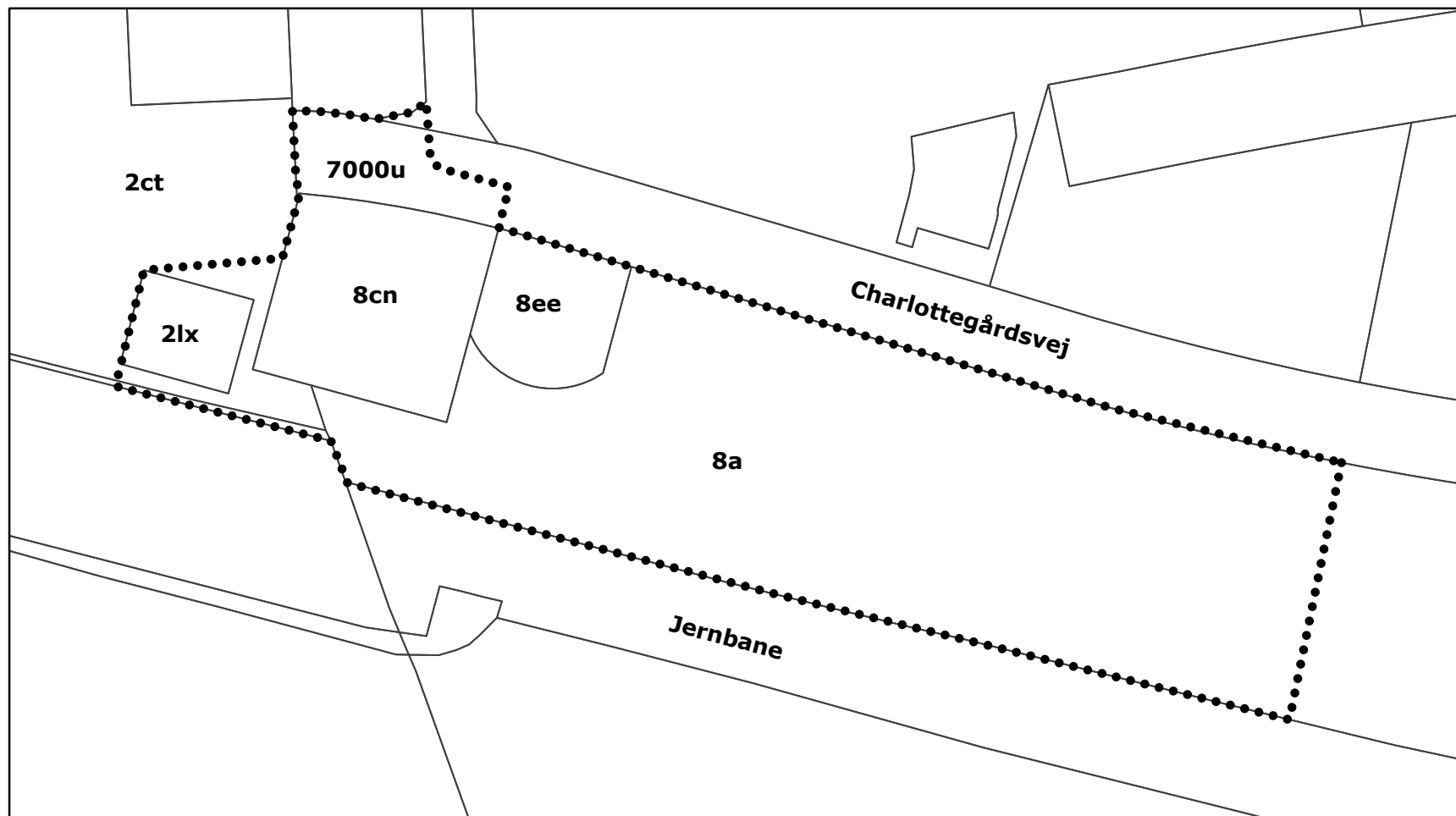
Grænse for område 3710

Bilag 1: Oversigtskort

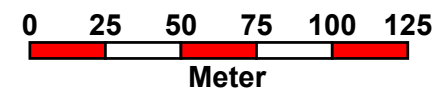
Hedehusene

SAG: 13651

Dato: 27-10-2014



Plannummer 3710





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

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