

# Kommuneplantillæg

Tillæg nr. 8 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 er indstillet på at udvide anvendelsesbestemmelsen for rammeområde 1420 fra boligområde, tæt-lav boligområde til også at omfatte etagehusbebyggelse. Byrådet har derfor besluttet at foretage ændring af Kommuneplan 2014, for at muliggøre vedtagelse af en ny lokalplan for Lindehaven.

### **Baggrund for tilvejebringelse af tillæg nr. 8.**

Kommuneplantillæg nr. 8 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 1.75, der udlægger området til boligformål, tæt/lav bebyggelse og etagehusbebyggelse, et offentlig parkstrøg og institutioner til offentligt formål.

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg nr. 8 er, at anvendelsen i lokalplan 1.75 er udvidet med etagehusbebyggelse, idet der opføres en etagehusbebyggelse i områdets østlige del i forlængelse af rækkehusbebyggelsen. Byrådet har derfor besluttet at udarbejde forslag til kommuneplantillæg.

### **Beliggenhed**

Området benævnes Lindehaven og ligger mellem Lindevangshusene og Runeparken, afgrænses mod vest af Birkehøj Plejecenter og mod øst af et grønt område, som tilhører Rønnevang Kirke, som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2.

Rammeområde 1420, omfatter matriklerne 7d, 7ot, 7oc, 7og, 7of og 7oe samt vejarealet Lindehaven, matr. nr. "7000m", alle Høje Taastrup by Rønnevang som vist på vedhæftede kortbilag 2.

### **Nuværende og fremtidige rammebestemmelser**

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for kommuneplanens rammeområde 1420. 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 idéfase i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Hidtidige gældende rammebestemmelser for rammeområde 1420 og det nye rammeområde, der planlægges ændret og som også benævnes 1420.

Eksisterende anvendelsesbestemmelser:

Området anvendes til rækkehuse, helårsbeboelse samt til børne- og ungdomsinstitutioner.

Denne bestemmelse afløses i kommuneplantillæg nr. 8:

Området anvendes til boligformål, rækkehusboliger og etagehusbebyggelse samt til offentlige formål som børne- og ungdomsinstitutioner og et parkstrøg.

### **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. 8 til Kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at

der ikke skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning offentliggøres på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentliggørelsen af forslaget til kommuneplantillægget.

### **Vand**

Hele Høje-Taastrup Kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser, OSD-område.

Lokalplanområdet ligger ikke inden for noget indvindingsopland til almen vandforsyning. Det beskyttende lerlag i området er mellem 5-15 meter og lokalt i området 10 meter tykt. Området ligger desuden udenfor både nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og generelle indsatsområder med hensyn til nitrat (IO).

Arealet har tidligere været anvendt til erhverv, butikcenter, og institutionsformål og skal nu anvendes til boligformål og institutionsformål. Der er således ikke tale om udlæg af areal til byudvikling.

Da ejendommene ligger i et område med geologisk beskyttelse, uden for både NFI og IO områder, og da der ikke er tale om nyudlæg eller byudvikling 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 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes indenfor rammeområde 1240.
<b>Områdets anvendelse</b>	Området anvendes til boligformål, rækkehusboliger og etagehusbebyggelse, samt til offentligt formål, som børne- og ungdomsinstitutioner og et parkstrøg.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Bebyggelsesprocenten for bebyggelsen må ikke overstige 65 %.
<b>Max. Antal etager</b>	3 etager
<b>Opholdsarealer</b>	Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 80 % af det samlede boligetageareal.
<b>Parkering</b>	Der skal som minimum etableres 1½ parkeringsplads pr. bolig.
<b>Stationsnærhed</b>	Området er ikke stationsnært.

**Detailhandel** Området er ikke udlagt som område for detailhandel.

**Til PlanDK**

<b>Plannummer</b>	1420
<b>Plannavn</b>	Lindehaven
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifikt</b>	Boligområde – tæt/lav og etagebolig samt institutioner til alment formål.
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Taastrup
<b>Bebyggelsesprocent</b>	65
<b>Bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom</b>	Ingen bemærkninger
<b>Max rumfang m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></b>	Ingen bemærkninger
<b>Max. bygningshøjde</b>	14 meter
<b>Max. etage</b>	3
<b>Parkering</b>	Der skal som minimum udlægges et areal svarende til 1½ parkeringsplads pr bolig.
<b>Retsvirkninger</b>	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.
<b>Vedtagelsespåtegning</b>	I henhold til § 11 i Lov om Planlægning vedtages tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Byråd den 28. april 2015.

Michael Ziegler  
borgmester

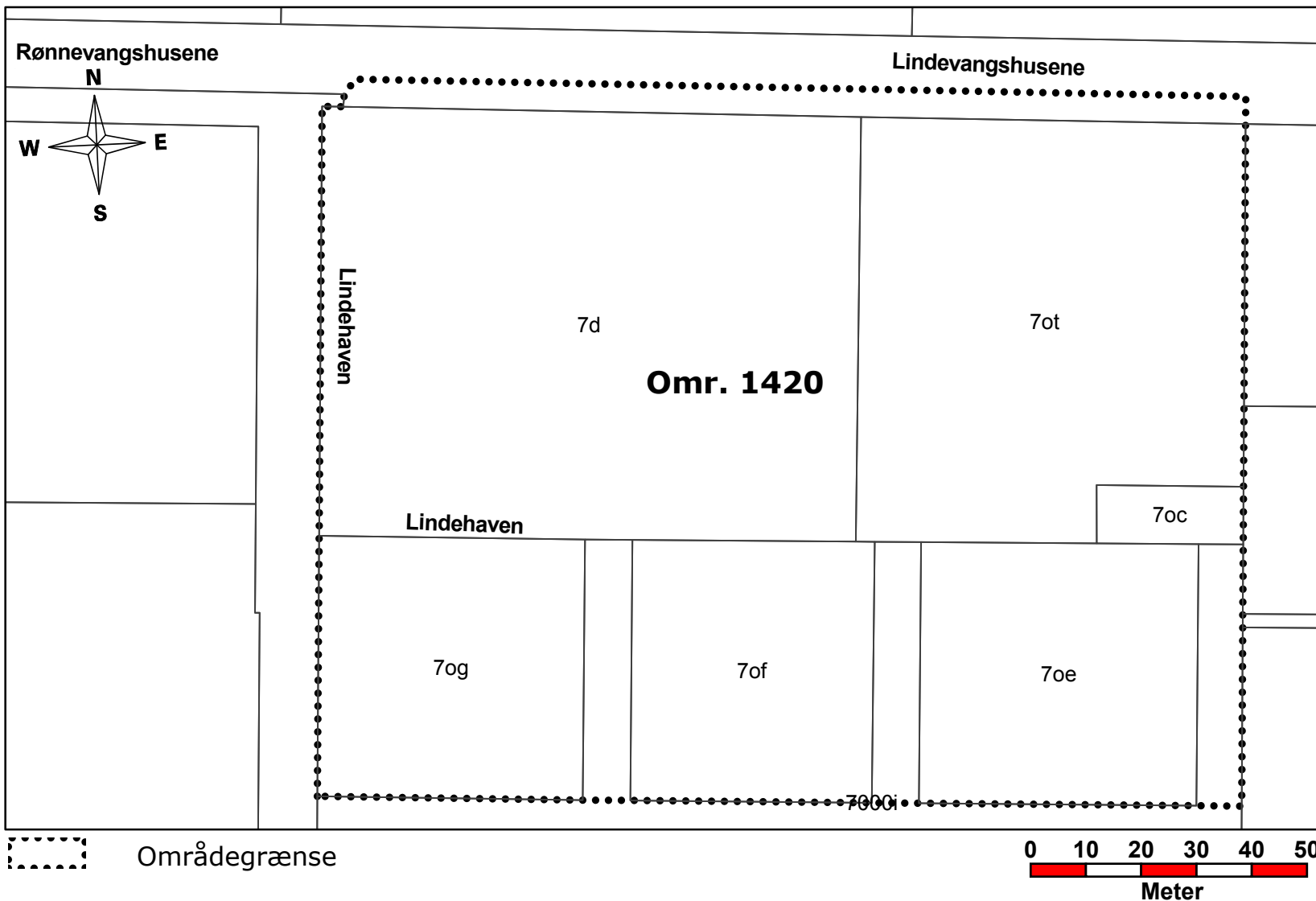
/

Jørgen Lerhard  
teknisk direktør





••••• Områdegrænse







**Kommuneplan  
for Høje-Taastrup Kommune**

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