



Høje-Taastrup
Kommune

VEDTAGET

TILLÆG 1 TIL KOMMUNEPLAN 2021

FOR HAVEFORENINGEN BAKKEVEJ I HEDEHUSENE

December 2022



Tillæg 1 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillæg 1 til Kommuneplan 2021 er at ændre i rammebestemmelserne ved haveforeningen Bakkevej i Hedehusene.

Baggrunden for udarbejdelsen af dette kommuneplantillæg, er at haveforeningen ønsker at ændre deres deklaration, så de kan bygge større kolonihavehuse. Deklarationen må ikke være i strid med kommuneplanen og derfor skal rammen ændres.

Da der er tale om en mindre ændring, der ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper, har der ikke været indkaldt idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelse af tillægget.

Ændringer i Kommuneplan 2021

Tillæg 1 til Kommuneplan 2021 omfatter rammeområde 3.F.6.

Der ændres følgende i rammebestemmelserne:

- Bebyggelsens omfang og udformning ændres fra, at der højst kan være et hus per havelod på op til 40 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 15 m² til at huset kan være på op til 50 m² og højst to udhuse med et samlet areal på 17 m².

Redegørelse

Risiko for oversvømmelse

Der er ikke særlig risiko for oversvømmelse af planområdet.

Ejendommen og befæstede arealer bør udformes på en sådan måde, at risiko for skader i forbindelse med skybrud minimeres mest muligt.

International naturbeskyttelse

Natura 2000-områder

Planen skal være i overensstemmelse med de internationale naturbeskyttelsesinteresser. Natura 2000-områder er udpegede naturområder, hvor arter og naturtyper er internationalt beskyttet. Der må ikke ske forringelse eller påvirkning af naturtyper og levesteder inden for et Natura 2000-område.

Det nærmeste Natura 2000-område er Sengeløse/Valby Moser, der ligger næsten 5 kilometer nordvest for planområdet. Grundet den begrænsede ændring i rammebestemmelserne samt afstanden til nærmeste Natura 2000-område vurderer Høje Taastrup Kommune, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke området.

Habitatdirektiv - Bilag IV-arter

Høje-Taastrup Kommune har desuden en særlig forpligtigelse til at beskytte en række udvalgte dyre- og plantearter, der fremgår af bilag IV i EU's habitatdirektiv. Dette gælder både inden for og uden for Natura 2000-områderne. I Høje Taastrup Kommune er der kendskab til en stor udbredelse af bilag IV-arter såsom stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus.

Ejendommen er i dag bebygget med koloni- og nyttehaver. Der er ikke kendskab til bilag IV arter i planområdet.

Produktionsvirksomheder

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder deres drift- og miljøvilkår

samt deres udviklingsbehov.

Den nærmeste produktionsvirksomhed ligger ca. 200 meter fra planområdet.

Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for ny anvendelse og vil derfor ikke medføre skærpede miljøvilkår for produktionsvirksomheder.

Grundvandsbeskyttelse

Hele Høje-Taastrup kommune er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes.

Planområdet ligger inden for forsyningsområdet til Ny Fløng, men er beliggende uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål.

Området er derudover omfattet af Nybølle Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, som skal sikre de fremtidige drikkevandsinteresser i området.

I det pågældende planområde, er der ikke tale om en ændret arealanvendelse, til en mere forurenede aktivitet jf. bilag 1 i "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) skal kommunen foretage en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.

Høje-Taastrup Kommune vurderer at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget, da planen giver mulighed for en mindre udvidelse af eksisterende bebyggelse i et eksisterende kolonihaveområde. Planens miljøpåvirkning vil ikke være væsentlig.

Politisk behandling

Byrådet vedtog den 14. december 2022 tillæg 1 til Kommuneplan 2021 endeligt.

Forslaget var i høring i perioden 9. september til den 7. oktober 2022. I høringsperioden indkom der et høringssvar, som ikke gav anledning til ændringer.

Der er udelukkende foretaget mindre redaktionelle rettelser i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

3.F.10 - Haveforeningen Bakkevej

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

3.F.6 - Haveforeningen Bakkevej

Aflyst, 3.F.6 - Haveforeningen Bakkevej, Hedehusene/Fløng



Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Området anvendelse	Området udlægges til koloni- og nyttehaver.
Bebyggelsens omfang og -udformning	Der kan højst være et hus per havelod på op til 40 m ² med en overdækket terrasse på højst 15 m ² og højst to udhuse med et samlet areal på 15 m ² .
Fremtidig zonestatus	Landzone
Maks. antal etager	1
Maks. bygningshøjde (meter)	4