



Høje-Taastrup
Kommune

FORSLAG

TILLÆG 8 TIL KOMMUNEPLAN 2021

FOR HAKKEMOSEVEJ 6 I HØJE TAASTRUP

August 2024



Tillæg 8 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillæg 8 til Kommuneplan 2021 er at ændre i rammebestemmelserne ved Hakkemosevej 6 i Høje-Taastrup, for at give mulighed for en base for en naturbørnehave i den eksisterende bygning, der tidligere har været anvendt til privat bolig.

Ændringer i Kommuneplan 2021

Tillæg 8 til Kommuneplan 2021 omfatter rammeområde 2.F.5

Der ændres følgende i rammeområde 2.F.5:

- Områdeafgrænsningen ændres

Der ændres følgende i rammeområde 2.O.5:

- Ny ramme oprettes
- Den generelle anvendelse ændres fra rekreativt område til offentlige formål
- Den specifikke anvendelse ændres fra naturområde, fritidsformål og nyttehave til daginstitutioner.

Redegørelse

Grønt Danmarkskort

Kommuneplantillæggets rammeområde ligger inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget med særlige naturbeskyttelsesinteresser og indgår som en del af kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort. Inden for områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser må der kun meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn. I givet fald skal det så vidt muligt ske uden at forringe de særlige værdier, som ligger til grund for udpegningen, eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

Det område, som kommuneplantillægget omfatter, har hidtil været en privat bolig med tilhørende have. Der sker ikke væsentlige ændringer i de udendørs arealer, og det er kommunens vurdering, at den ændrede anvendelse ikke vil få nogen negativ betydning for de naturmæssige forhold i området.

Risiko for oversvømmelse

Der er ikke registreret større problemer med oversvømmelse inden for planområdet. I tilfælde af ekstrem regn vil regnvandet blive ledt væk fra bygningerne.

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.

Området ligger ca. 2 km syd for Natura2000-området "Vasby Mose og Sengeløse Mose" (Habitatområde nr. 124) og 10 km øst for Natura2000-området "Roskilde Fjord" (Habitatområde nr. 120). Kommuneplantillægget muliggør etablering af en naturbørnehave, der vil få base i de eksisterende bygninger. Det er kommunens vurdering, at ændringen i kommuneplanens bestemmelser for området ikke vil medføre ændringer uden for området, og at det således ikke vil påvirke Natura2000-områderne negativt.

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.

Der findes en række bilag IV-arter i området. Stor Vandsalamander yngler i to vandhuller i den nordøstlige del af området og Spidssnudet Frø yngler i flere vandhuller i Hakkemoseområdet. Nærmeste ynglevandhul for Spidssnudet Frø ligger ca. 150 meter øst for og 250 meter nord for det nye rammeområde.

Kommuneplantillægts område har hidtil været en privat have med slået plæne og mindre beplantning. Det er kommunens vurdering, at padderne primært anvender rasteområder nærmere ynglevandhullerne, og at der ikke sker væsentlige ændringer i padderens mulighed for at anvende rammeområdet som eventuelt rasteområde.

Kommunen har i 2017 registreret Vandflagermus, Dværgflagermus, Brunflagermus, Skimmelflagermus og Troldflagermus i området. Det forventes ikke, at der skal fældes flagermusegnede træer i forbindelse med etablering af en naturbørnehave ligesom der ikke skal ske nedrivning af bygninger. Det er således kommunens vurdering, at kommuneplantillægget ikke medfører påvirkning af eventuelle yngle- eller rasteområder for flagermus.

Produktionsvirksomheder

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder deres drift- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. 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 HTK Vand A/S, men er beliggende uden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), hvor der anvendes pesticider til erhvervsmæssige formål.

Området er derudover omfattet af Taastrup Nord 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.

Kommunen har vurderet, at planen er screeningspligtig, da planen muliggør anlægsarbejde i byzonen for et mindre lokalt område. På baggrund af en screening vurderer kommunen, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planerne ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Området ligger inden for byzonen i Høje Taastrup. Kommunen vurderer, at der er tale om en mindre ændring i forhold til gældende planlægning.

Politisk behandling

Høje-Taastrup Byråd har den 28-08-2024 besluttet at offentliggøre tillæg 8 til Kommuneplan 2021.

Forslag til tillæg er offentligt fremlagt fra den 03-08-2024 til 01-10-2024.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

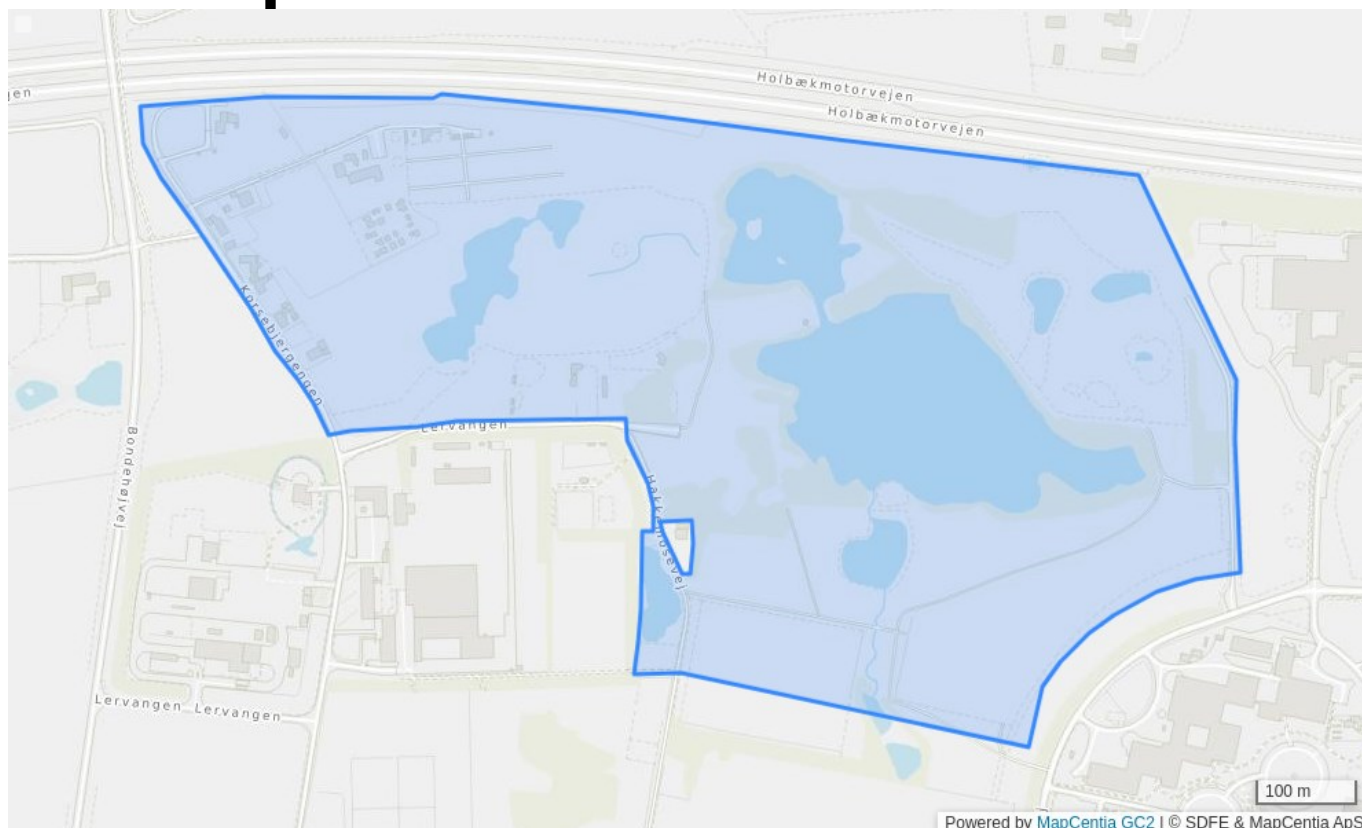
2.F.5 - Hakkemosen

2.O.5 - Hakkemosevej 6

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

2.F.5 - Hakkemosen

Forslag, 2.F.5 - Hakkemosen, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål, Naturområde

Områdets anvendelse

Området udlægges til naturområde, fritidsformål og nyttehaver.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Inden for området kan der i begrænset omfang opføres bebyggelse, der naturligt knytter sig til området som naturområde. Der kan højst opføres ét skur per nyttehave på højst 6 m².

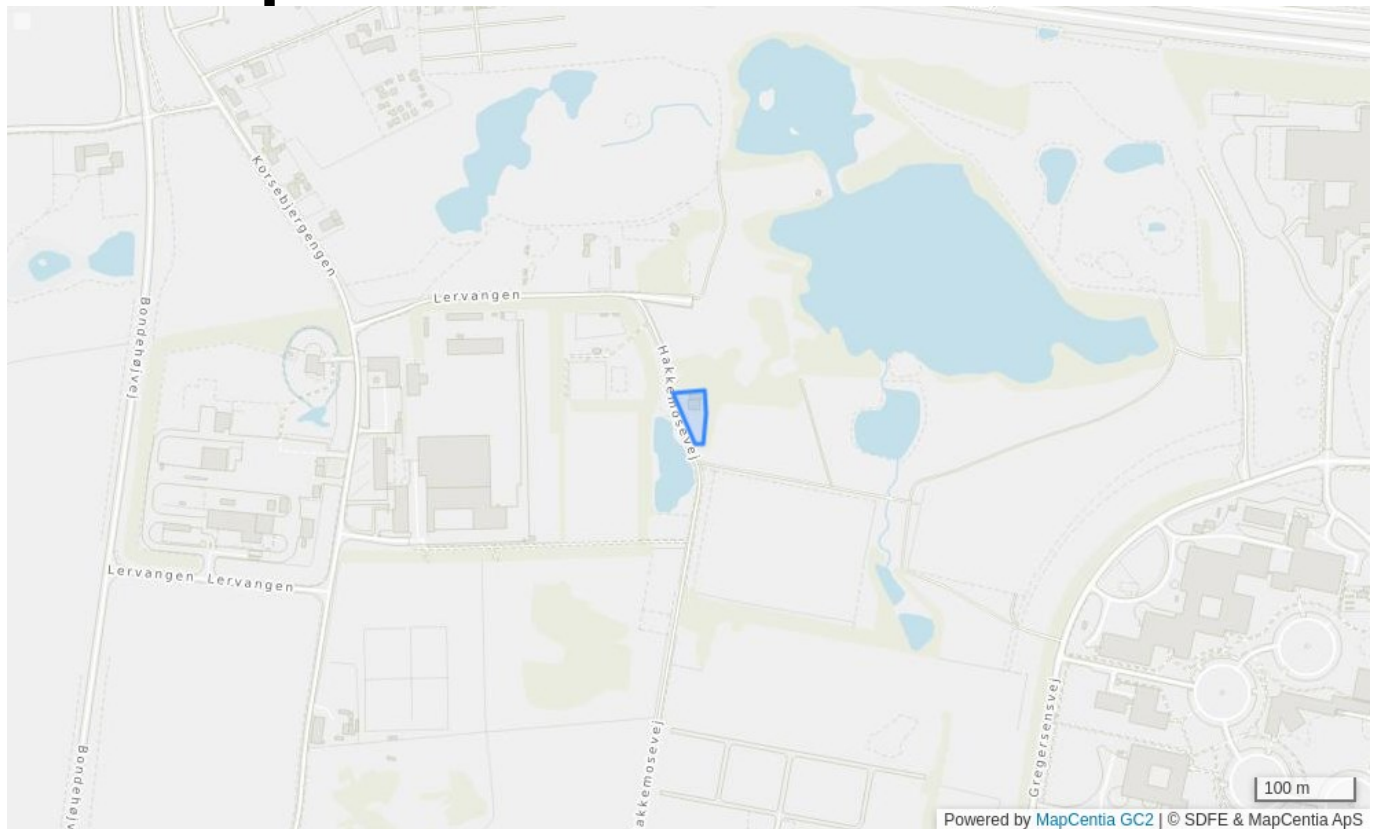
Fremtidig zonestatus

Byzone

Opholds- og friarealer

Der skal etableres afskærmende beplantning mod de omkringliggende veje og større anlæg. Eksisterende bevaringsværdig beplantning såsom levende hegn skal så vidt muligt bevares.

Forslag, 2.0.5 - Hakkemosevej 6, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Daginstitutioner

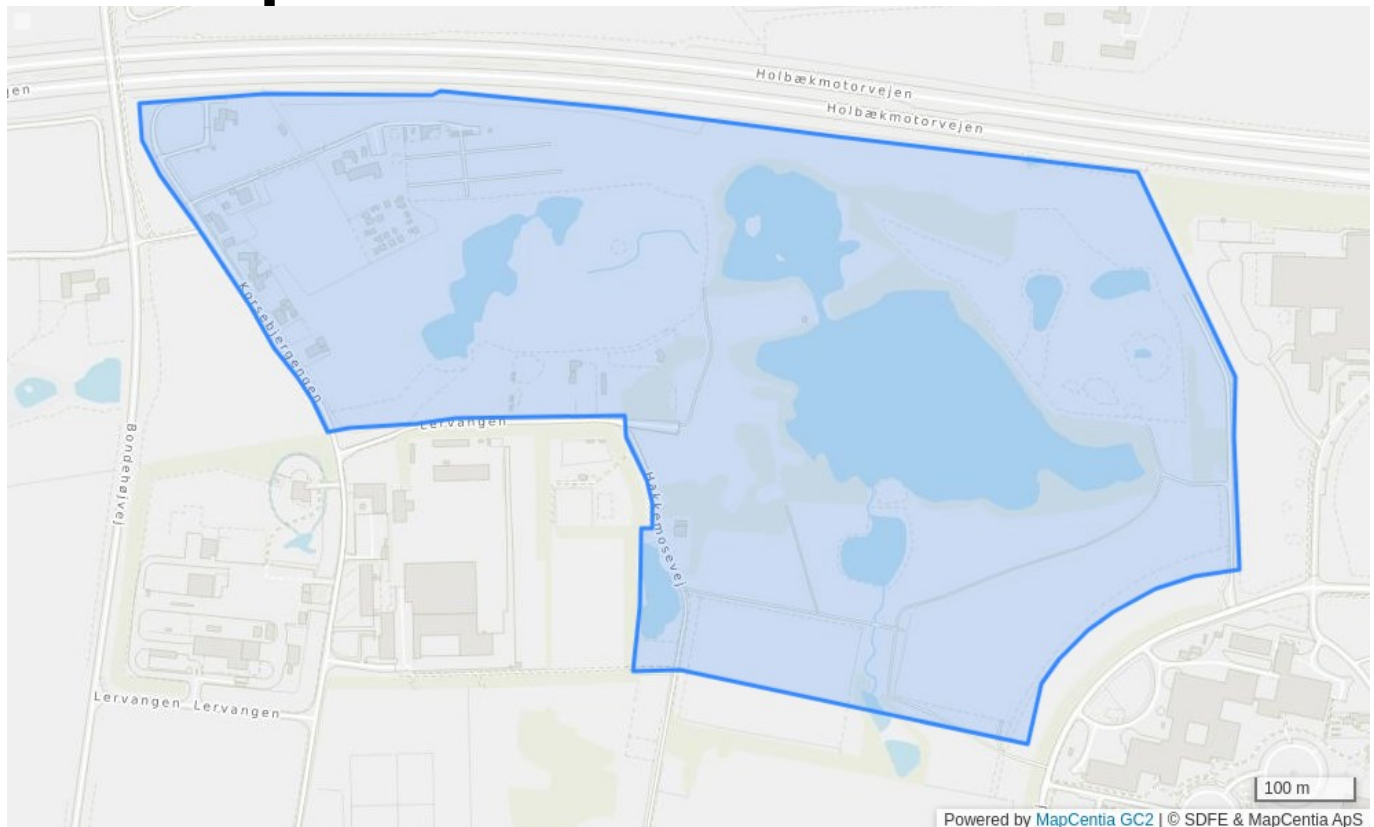
Områdets anvendelse

Området udlægges til daginstitution.

Fremtidig zonestatus

Byzone

Aflyst, 2.F.5 - Hakkemosen, Høje Taastrup



Generel anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål, Naturområde

Områdets anvendelse

Området udlægges til naturområde, fritidsformål og nyttehaver.

Bebyggelsens omfang og -udformning

Inden for området kan der i begrænset omfang opføres bebyggelse, der naturligt knytter sig til området som naturområde. Der kan højst opføres ét skur per nyttehave på højst 6 m².

Fremtidig zonestatus

Byzone

Opholds- og friarealer

Der skal etableres afskærmende beplantning mod de omkringliggende veje og større anlæg. Eksisterende bevaringsværdig beplantning såsom levende hegn skal så vidt muligt bevares.