



Høje-Taastrup  
Kommune

## FORSLAG

### TILLÆG 9 TIL KOMMUNEPLAN 2021

# FOR SOLSORTEVEJ 1 I TAASTRUP

December 2024



# Tillæg 9 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillæg 9 til Kommuneplan 2021 er at ændre i rammebestemmelserne ved Solsortevej 1 i Taastrup, for at give mulighed for handicapegnede boliger samt menighedshus, foreninger og kulturelle formål. Tillægget udarbejdes i forbindelse med lokalplan 1.07.4 for Solsortevej 1 i Taastrup.

## Ændringer i Kommuneplan 2021

Tillæg 9 til Kommuneplan 2021 omfatter rammeområde 1.O.3

Der ændres følgende i rammeområde 1.O.3:

- Områdeafgrænsningen ændres
- Områdets anvendelse ændres fra offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og menighedshus til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner

Der ændres følgende i rammeområde 1.B.63:

- Ny ramme oprettes
- Den generelle anvendelse ændres fra offentlige formål til boligformål
- Den specifikke anvendelse ændres fra offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og menighedshus til handicapegnede boliger og offentlige formål i form af menighedshus, foreninger og kulturelle formål
- Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 60, beregnet ud fra området som helhed
- Det maksimale etageantal fastsættes til 2 etager
- Der fastsættes en norm for bilparkering til 1 plads pr. 3 boliger, 1 plads pr. ansat i dagtimerne og mindst 3 pladser til menighedshus
- Der fastsættes en norm for cykelparkering ½ plads pr. bolig og 1 plads pr. ansat i dagtimerne
- Der fastsættes en norm for opholdsarealer på mindst 40% ift. bruttoetagearealet

## Redegørelse

### Risiko for oversvømmelse

Der er ikke registreret større risiko for oversvømmelse inden for planområdet. I tilfælde af ekstremregn vil vandet 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.

Nærmeste Natura 2000-område er Vasby Mose og Sengeløse Mose, som ligger ca. 4,5 km fra området.

Udpegningsgrundlaget for Sengeløse/Vasby Mose er en række naturtyper, herunder Riggær, tidvis våd eng og skovbevokset tørvemose samt arterne skæv vindelsnegl, sumpvindelsnegl og stor vandsalamander.

Grundet projektets karakter og afstanden til nærmeste Natura 2000-område vurderer Høje-Taastrup Kommune, at lokalplanen ikke vil påvirke området.

#### *Habitatdirektiv - Bilag IV-arter*

Kommunen 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 er ikke fundet forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet.

Det er samlet set kommunens vurdering, at planen ikke påvirker de internationale naturbeskyttelsesinteresser.

### **Produktionsvirksomheder**

Kommunen skal sikre, at planen tager hensyn til produktionsvirksomheder herunder deres drift- og miljøvilkår samt deres udviklingsbehov. Kommuneplantillægget giver ikke mulighed for anvendelse til produktionsvirksomheder 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 vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering.

Kommunen har vurderet at planen er screeningspligtig, da planen muliggør anlægsarbejder i byzonen for et mindre område på lokalt plan. På baggrund af en screening vurderer kommunen, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurderingen baseres på, at der er tale om en mindre bebyggelse og udvidelse på allerede bebygget grund. Bebyggelsen medfører ikke behov for udbygning af områdets infrastruktur og vil ikke påvirke de omkringliggende områder væsentligt.

## **Politisk behandling**

Høje-Taastrup Byråd har den XX-XX-2024 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2021.

Forslag til tillæg 9 er fremlagt i offentligt høring fra den XX-XX-2024 til XX-XX-2024.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

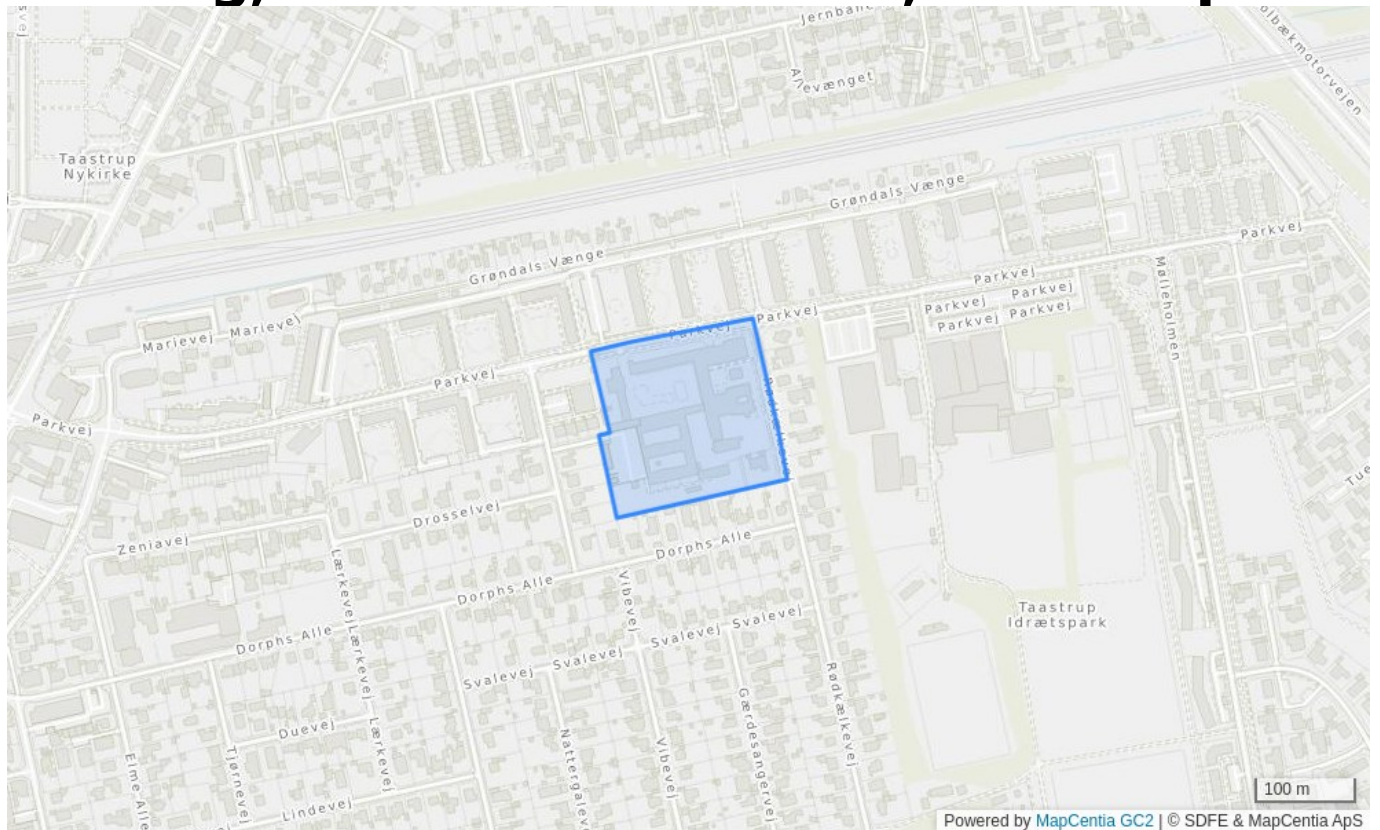
1.O.3 - Parkskolen

1.B.63 - Solsortevej 1

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

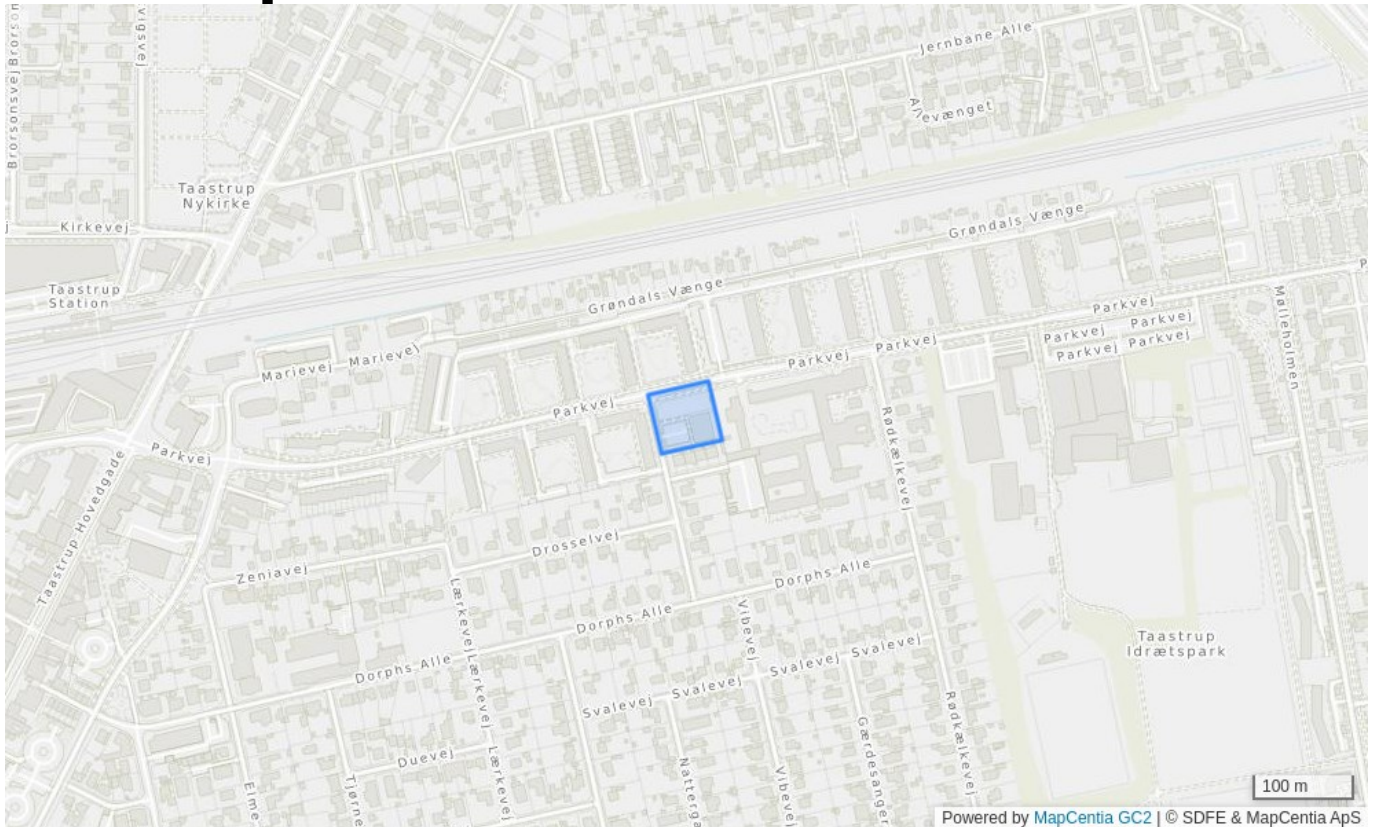
1.O.3 - Parkskolen

# Forslag, 1.O.3 - Parkskolen, Taastrup



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Stationsnært område.

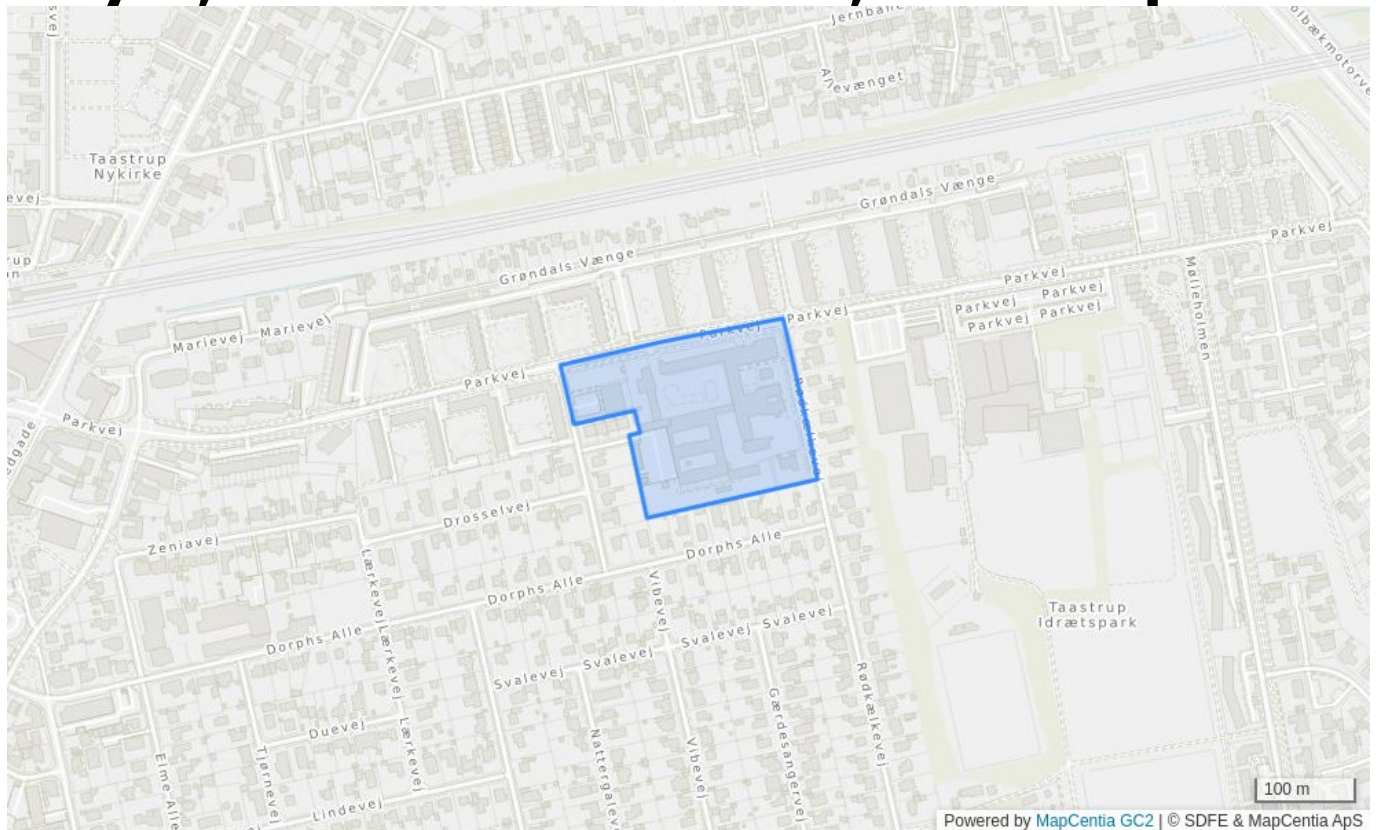
# Forslag, 1.B.63 - Solsortevej 1, Taastrup



Powered by MapCentia GC2 | © SDFE & MapCentia ApS

Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til boligformål i form af handicapegnede boliger samt offentlige formål i form af menighedshus, foreninger og kulturelle formål.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Maks. antal etager	2
Opholds- og friarealer	Der skal fastsættes en norm for opholdsarealer på mindst 40 % ift. bruttoetagearealet.
Infrastruktur	Der skal fastsættes en norm for bilparkering på mindst 1 plads pr. 3 boliger, 1 plads pr. ansat i dagtimerne samt mindst 3 pladser til menighedshus, forening eller andre kulturelle formål. Der skal fastsættes en norm for cykelparkering på mindst 0,5 pladser pr. bolig, 1 plads pr. ansat i dagtimerne samt mindst 3 pladser til menighedshus, forening eller andre kulturelle formål.
Øvrige forhold	Stationsnært område.

# Aflyst, 1.0.3 - Parkskolen, Taastrup



Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Området udlægges til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner og menighedshus.
Fremtidig zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Øvrige forhold	Stationsnært område.