



år: 2018

Kommuneplantillæg

Tillæg nr 30 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 Kommuneplan 2014 for at kunne vedtage en ny lokalplan for regionalt fritidsområde vest.

Redegørelse

Kommuneplantillæg nr. 30 tilvejebringes som grundlag for vedtagelsen af lokalplan 2.23.7, der udlægger området til rekreativt område i form af diverse muligheder for underholdning, kulturelle og rekreative aktiviteter.

Området er på ca. 12 ha og ligger i Høje Taastrup mellem Roskildevej og Holbækmotorvejen. Det ligger lige vest for Bondehøjvej og udgøres i dag af markareal. Længere mod øst ligger ring 5 og transportkorridoren, som er udlagt i Fingerplan 2017. Se kortbilag 1.

Rammeområde 2404 omfatter en del af matr. nr. 2e, Kragehave by, Høje Taastrup, som vist på kortbilag 2.

Tillægget afløser de hidtil gældende bestemmelser for kommuneplanens rammeområde 2402 for så vidt angår det nye rammeområde. Det nye rammeområde får betegnelsen 2404.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 2.23.7 er Byrådet indstillet på at sænke kravene til antal parkeringspladser, i forhold til hvad de gældende rammebestemmelser giver mulighed for, samt på at ophæve den maksimale bebyggelsesprocent på 20 for området som helhed. Byrådet har derfor besluttet at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg. Endelig ophæver tillægget et krav om beplantningsbælte/afskærmning langs Roskildevej og mellem de enkelte aktivitetsområder.

Det er kommunens vurdering, at der er tale om en mindre ændring af de gældende bestemmelser. Der er derfor ikke gennemført en idefase i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget.

Hidtil gældende rammebestemmelser for rammeområde 2402, der ændres:

- En maksimal bebyggelsesprocent på 20 for området som helhed
- Etablering af mindst en parkeringsplads pr. 50 etageareal
- Mod Holbækmotorvejen, Roskildevej, Bondehøjvej samt mellem de enkelte aktivitetsområder skal udlægges afskærmningsbælter

Disse bestemmelser afløses i Tillæg nr. 30, så:

- Den maksimale bebyggelsesprocent helt fjernes
- Minimumskravene til antal parkeringspladser helt fjernes
- Kravene om afskærmningsbælter indenfor det nye rammeområde fjernes

Miljøvurdering

I henhold til Miljøvurderingsloven (LBK nr. 448 af 10. maj 2017) 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 1 og 2 til loven.

Kommunen har foretaget en miljøscreening af Tillæg nr. 30 til kommuneplan 2014. På baggrund af screeningen har Byrådet vurderet, at der ikke

skal udarbejdes miljøvurdering. Byrådets beslutning er offentliggjort på kommunens hjemmeside den 25. juni 2018.

Natura2000-områder

Natura 2000-områder er internationalt beskyttede naturområder. Lokalplanområdet ligger ca. 2,7 km syd for det nærmeste Natura2000-område, Sengeløse og Vasby Mose (nr. 124). Området afvander til Spang Å, der løber gennem Natura2000-området. For at minimere en eventuel saltpåvirkning ved overløb til Natura2000-området, bør saltning af veje og p-arealer ske med metoder, der minimerer saltforbruget. Med disse metoder og på baggrund af den store afstand fra lokalplanområdet til Natura 2000-området og lokalplanens anvendelsesbestemmelser vurderer kommunen, at gennemførelsen af lokalplanen og projekter, der udføres med baggrund i lokalplanen, ikke vil påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

På EU-habitatdirektivets bilag IV er opført dyre- og plantearter, som vi har en særlig forpligtelse til at beskytte. Det betyder, at bilag-IV arter ikke må forstyrres forsætligt med skadelig virkning for arten eller bestanden, og at yngle- eller rasteområder ikke må beskadiges eller ødelægges.

Bilag IV-arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø og en lang række flagermus findes udbredt forskellige steder i kommunen.

Området er i dag dyrket mark. Høje-Taastrup kommune har ikke kendskab til bilag IV-arter inden for lokalplanområdet og vurderer, at det næppe er sandsynligt, at de findes i området, også selvom blandt andet flagermus lever i området øst for lokalplanområdet, blandt andet omkring Hakkemosen. Det er således kommunens vurdering, at mulighederne indeholdt i lokalplanen ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af bilag IV-arter.

Lovhjemmel

I henhold til Lov om Planlægning (LBK nr. 287 af 16/04/2018 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplaner, der tilvejebringes indenfor rammeområde 2404:

Områdets anvendelse

Området anvendes til fritidsformål og kulturelle aktiviteter samt hotel- og konferencevirksomhed. Der kan etableres faciliteter og bebyggelse til sport, kultur og underholdning, her under sommerland, temapark, dyrepark, badeland, svømmehal, skøjtehal, fitnesscenter, biograf, teater, cirkusplads m.v. Der kan etableres overnatningsfaciliteter som hotel, motel vandrehjem, campingpladser, feriehytter m.v. Der kan desuden etableres nyttehaver. I tilknytning til områdets aktiviteter kan etableres restauranter, kiosker, souvenirbutikker, servicebutikker m.m. i et omfang tilpasset områdets karakter, og som i øvrigt ligger inden for kommuneplanens rammer for detailhandel. Indpasning af støjfølsomme funktioner kan kun ske i det omfang, det er foreneligt med aktiviteterne i delområde 2050 (kommunale depoter og oplag samt kommunale og fælleskommunale affaldshåndteringsaktiviteter med tilknyttet administration og eventuelle mindre reparationsværksteder).

Bebyggelsens omfang

Der fastsættes ingen bestemmelser til regulering af bebyggelsens omfang indenfor rammeområde 2404.

Opholdsarealer	Etablering og udformning af afskærmning og beplantning skal ske efter en samlet landskabsplan, der fastlægger hovedretningslinjer for afskærmning og beplantning mv. Detaillokalplaner, der muliggør etablering af enkeltaktiviteter, skal dokumentere, om der er behov for yderligere støjafskærmende foranstaltninger. Vådområder indenfor området omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 skal sammen med eksisterende bevaringsværdig beplantning, f.eks. levende hegn, så vidt muligt bevares.
Parkering	-
Stationsnærhed	-
Detailhandel	Ikke udlagt som område for detailhandel.
Til PlanDK	Her anføres relevante kategorier fra PlanDk:
Plannummer	2404
Plannavn	Det regionale fritidsområde i Høje Taastrup, vestlige del
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse specifikt	Forlystelses anlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Høje Taastrup by
Bebyggelsesprocent	-
Bebyggelsesprocent af den enkelte ejendom	-
Max rumfang m³/m²	-
Max. bygningshøjde	-
Max. etage	-

Retsvirkninger

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

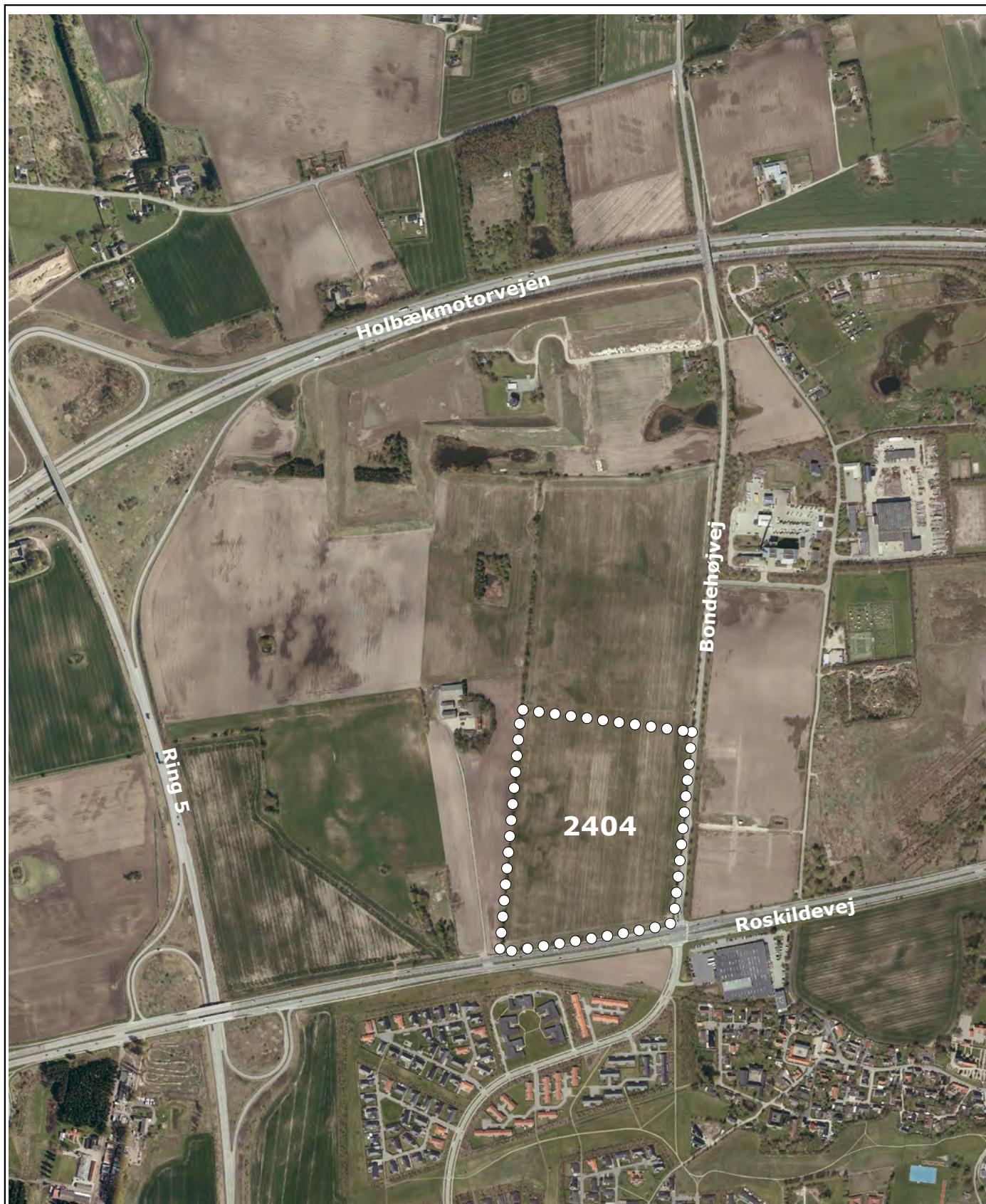
I henhold til § 11 i Lov om Planlægning vedtages Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune.

Høje-Taastrup Byråd den 23. oktober 2018

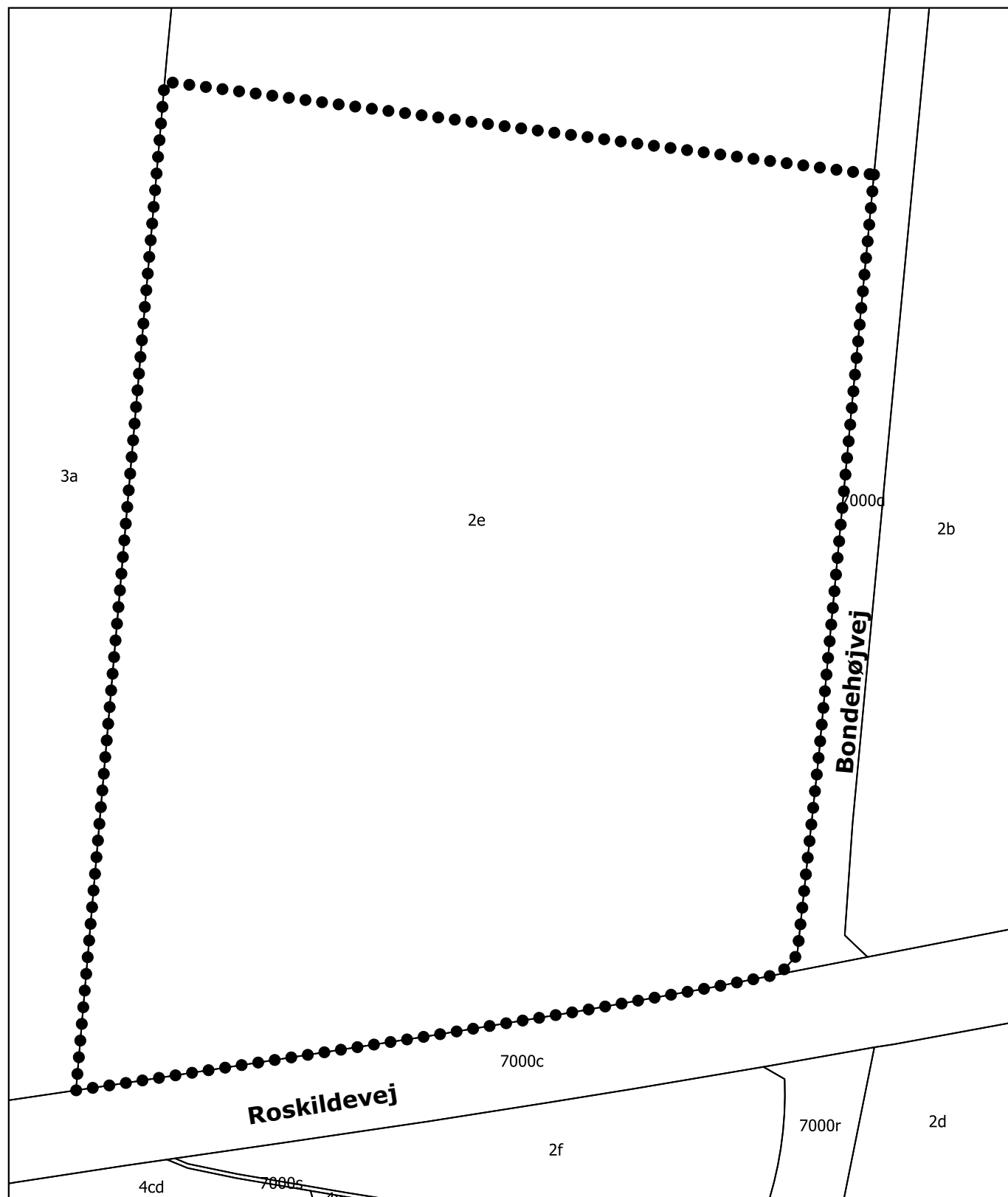
Michael Ziegler
borgmester

/

Jørgen Lerhard
teknisk direktør



 Områdegrænse for ramme 2404



 Områdegrænse for ramme 2404

Lokalplan 2.23.7 og kommuneplantillæg nr. 30 for regionalt fritidsområde vest (Racehall)

Lokalplan 2.23.7 og Kommuneplantillæg nr. 30 for en del af det regionale fritidsområde nord for Roskildevej er vedtaget endeligt i Byrådet i Høje-Taastrup Kommune den 23. oktober 2018.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en hal til gokartkørsel på 13.000 m². Hallen kommer også til at rumme en restaurant, konferencelokaler mv. Udover hallen udlægger lokalplanen et andet delområde til andre oplevelsesaktiviteter som temapark, dyrepark, museer, legeområder, restauranter mv. For dette delområde har lokalplanen karakter af en rammelokalplan, og der skal derfor udarbejdes supplerende lokalplaner inden der kan bygges i det område.

Tillæg nr. 30 til kommuneplanen

Der er lavet et tillæg til kommuneplanen for at nedjustere kravet til antal parkeringspladser. Lokalplanen fastsætter dog et minimum på 94 pladser i gokarthallens delområde. Tillægget ophæver derudover den maksimale bebyggelsesprocent på 20 for at give friere rammer for de kommende supplerende lokalplaner – hvori der til gengæld skal fastsættes bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Offentlig høring

Lokalplanen og kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 25. juni 2018 til den 20. august 2018.

Der indkom et enkelt høringssvar, som omhandlede emner som bygningshøjde, belysning, støj og trafik. Høringssvaret har sammen med bygherrens og kommunens ønsker givet anledning til enkelte mindre justeringer i lokalplanen.

Offentliggørelse

Planerne offentliggøres den 26. oktober 2018 på kommunens hjemmeside under Høringsportalen (www.htk.dk/hoeringer) og på kort.plandata.dk

Retsvirkninger

Ejendomme omfattet af lokalplanen må kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, jf. Planlovens § 18. Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Byrådet kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. Planlovens § 19.

Klagevejledning

Enhver med retlig interesse i sagens udfald kan klage jf. Planlovens § 59.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du kan kun klage over retlige forhold. Det vil eksempelvis sige om kommunen har haft ret til at træffe en afgørelse, har fulgt de rigtige procedurer m.m. Du kan ikke klage over at du synes kommunen burde have truffet en anden afgørelse.

Du kan læse en vejledning på [Nævnenes Hus hjemmeside](#).

Du klager via Klageportalen, som ligger på [Borger.dk](#) og [Virk.dk](#). Du logger på [Borger.dk](#) eller [Virk.dk](#), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 for private personer og 1800 for virksomheder/organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra modtagelsen af afgørelsen. Er afgørelsen offentlig bekendtgjort gælder klagefristen fra offentliggørelsens dato. Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er meddelt ved dette brev eller offentliggørelsen.