

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 14-04-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 14. april 2026 kl. 15:30

**Mødested**           Mødelokale 1.14

**Mødedeltagere**    Henrik Torning, Peter Faarbæk, Turan Akbulut, Ken P.  
Petersson, Mikael Emanuel, Nadeem Farooq, Thomas Rattleff

## Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
2. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget april 2026.....	4
3. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget april 2026.....	5
4. A - Dispensation til ny boligbebyggelse på Spotorno Allé - PMU.....	6
5. A – Udmøntning af Bæredygtighedsstrategien - PMU.....	9
6. A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan for koncertafholdelse ved Bondehøjvej 16 - ]	11
7. A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan for friplejehjem ved Falkenberggade - PMU.	14
8. A - Status på principsag om skovrejsning - PMU.....	18
9. I - Forslag til lokalplan for Vesterparken 5 - PMU.....	22
10. I- Sammen om en seniorvenlig by - PMU/ÆSU.....	26
11. I - Endelig vedtagelse af en lokalplan for en bevaringsværdig bygning og en ny tæt lav bebygge	28
12. I - Forslag til lokalplan for "den gule gård" og en ny bygning, Hovedgaden i Hedehusene - PMI	32
Lukket.....	35
Lukket.....	36
15. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget april 2026.....	37

## **Punkt 1: Lukket**

25/13444

## **Punkt 2: 2. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget april 2026**

25/12242

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Henrik Torning

Peter Faarbæk

**Fraværende** Henrik Torning, Peter Faarbæk

## **Punkt 3: 3. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget april 2026**

25/12242

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

#### **Fraværende:**

Henrik Torning

Peter Faarbæk

#### **Bilag**

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. medio marts 2026

Klagenævnet afviser behandling af klage over kommunens afgørelse vedr. afholdelse af Spejder Lejr 2026, Tranemosevej 2

Referat og dias fra borgermøde den 02-02-2026 om tilslutning til HTK Vand AS

Klima-bæredygtighedsugen aktiviteter i uge 17

Landsplandirektiv for transformerstation endeligt vedtaget

**Fraværende** Henrik Torning, Peter Faarbæk

## **Punkt 4: 4. A - Dispensation til ny boligbebyggelse på Spotorno Allé - PMU**

24/10653

### **Baggrund**

Plan- og Miljøudvalget har den 03-06-2026 afvist at give dispensation til et projekt på 3.008 m<sup>2</sup> på Spotorno Allé 12. Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ny ansøgning om dispensation fra lokalplan 2.17 og lokalplan 2.17.3 til at opføre etageboligbebyggelse på 2.725,5 m<sup>2</sup> på ejendommen Spotorno Allé 12.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at

1. dispensationsansøgningen til at opføre boligbebyggelse med et etageareal på 2725,5 m<sup>2</sup> og 3-5 etager ved Spotorno Allé 12 sendes i naboorientering
2. administrationen kan meddele dispensationen, såfremt der ikke kommer nævneværdige indsigelser i høringsperioden.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Sagen blev ikke godkendt.

#### **Fraværende:**

Henrik Torning

Peter Faarbæk

### **Sagsfremstilling**

Beskrivelse af projektet

Projektet omfatter en etageboligbebyggelse på 2.725,5 m<sup>2</sup>, som opføres på en del af det grønne areal ud mod Høje Taastrup Boulevard. På den resterende del af grunden er der opført kontorbebyggelse i tre etager med sadeltag.

Den nye etageboligbebyggelse er tilpasset terrænet mod Høje Taastrup Boulevard med 5 etager på hjørnet mod nord, som terrasserer nedad til 3 etager på hjørnet mod syd og 4 etager mod den eksisterende kontorbebyggelse på Spotorno allé.

Bebyggelsen opføres i blank mur med fladt tag. Der indrettes 40 boliger med 2 eller 3 værelser, alle boliger har dagslys fra to sider. Friarealet for projektet svarer til 77 procent af det bebyggede areal. Opholdsarealer indrettes i det gårdrum, der dannes mellem den eksisterende kontorbebyggelse og den nye boligbebyggelse.

#### **Historik**

Plan- og Miljøudvalget afviste den 03-06-2025 at give dispensation til et projekt på 3008 m<sup>2</sup>. Siden har ejer tilpasset projektet med færre kvadratmeter og indgået aftale om råderet over parkeringspladser og redegjort for, at der er mindst 1 parkeringsplads pr. bolig til de 40 nye boliger. Redegørelse for parkering er vedlagt som bilag.

#### **Lovgrundlag**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2.17 og lokalplan 2.17.3, hvor projektet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i de to lokalplaner.

Rammelokalplan 2.17, § 5.5 fastlægger, at der inden for området kan opføres 1.600 m<sup>2</sup> boligetageareal.

Rammelokalplan 2.17 § 7.2 fastlægger, at der til den enkelte bebyggelse udlægges et fri- og opholdsareal svarende til 100 % af boligetagearealet.

Lokalplan 2.17.3 § 4.1 fastlægger, at det samlede etageareal ikke må overstige 12.700 m<sup>2</sup>.

Lokalplan 2.17.3 § 4.2 fastlægger, at bebyggelsen kun må udformes efter retningslinjerne på situationsplanen og facadetegninger. Tegningerne angiver at bebyggelsen kun må opføres i 3 etager og 5 etager på hjørnet mod nord.

Lokalplan 2.17.3 § 5.3 fastlægger at tage grundlæggende skal fremtræde som sadeltage.

#### Bæredygtighed og arkitektur

Projektet er tilpasset området i højde og materialer, så den nye bebyggelse bliver en naturlig tilføjelse mellem den ældre og den nyere boligbebyggelse. Projektet afslutter den karrébebyggelse, der ellers står uafsluttet mod Høje Taastrup Boulevard.

#### Administrationens vurdering

Det ansøgte boligprojekt har et samlet etageareal på 2.725,5 m<sup>2</sup>. Dette forudsætter dispensation fra lokalplan 2.17, der fastsætter en maksimal ramme på 1.600 m<sup>2</sup> etageboligbebyggelse, samt fra lokalplan 2.17.3, hvor den samlede bebyggelsesramme i området er fastlagt til 12.700 m<sup>2</sup>.

Inden for området er der i dag opført 10.601 m<sup>2</sup> erhvervsbebyggelse, hvilket giver en restrummelighed på 2.099 m<sup>2</sup> i forhold til lokalplan 2.17.3. Derudover konstateres en uoverensstemmelse mellem byggeretten angivet i lokalplanbestemmelserne og det tilhørende kortbilag, hvilket medfører, at byggeretten på ejendommen ikke entydigt kan fastlægges.

Administrationens vurdering er, at der kan meddeles dispensation fra lokalplanerne. Det begrundes med, at projektets størrelse og udformning sikrer en god helhed i relation til den eksisterende bebyggelse. Bygningshøjderne ligger inden for lokalplanernes rammer, og projektet opfylder kommuneplanens krav om én parkeringsplads pr. bolig samt etablering af tilstrækkelige opholdsarealer.

Projektets friareal på 77 procent kræver en dispensation fra lokalplan 2.17, som fastlægger 100 procent friareal. Projektet indretter et fælles grønt gårdareal, hvor der både er plads til ophold og bevægelse. Administrationen vurderer, at

gårdrummet er indrettet med kvaliteter, som opfylder hensigten bag bestemmelsen om tilstrækkelige opholdsarealer samtidig med, at lokalplan 2.17.3 ikke fastlægger en fast andel, men at friarealet skal indrettes til opholdsareal.

Bebyggelsens højde er indenfor det tilladte i lokalplanen, men kræver en dispensation i forhold til etageantal, da lokalplanen fastlægger 3 etager eller et tårn op til 6 etager mod nord. Bebyggelsen terrasserer ned fra 5 etager til 3 for at tilpasse sig landskabet, og der er derfor også 4 etager både i bygningen mod nord og mod vest. Administrationen vurderer, at der kan dispenseres til de 4 etager.

Bebyggelsen opføres med flade tage. Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse grundlæggende skal fremtræde med sadeltag, hvilket kontorbygningerne på ejendommen er opført med. Administrationen har vurderet, at der kan gives dispensation til flade tage, da det tilpasser sig den nyere omkringliggende bebyggelse og bebyggelsens udformning i øvrigt. Hvis det er muligt, kan der evt. arbejdes med fælles tagterrasser på de flade tage for at skabe mere varieret opholdsareal til bebyggelsen.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt dispensation til projektet, sender administrationen projektet i naboorientering. Efter endt naboorientering vil administrationen samle op på de indkomne høringssvar og efter omfanget af høringssvarene vurdere, om projekt og høringssvar skal forelægges udvalget før en endelig dispensation.

## **Bilag**

Skitseprojekt\_Spotorno Alle 12\_Feb2026

Dispensationsansøgning\_Spotorno Alle 12\_Feb2026

Parkering\_Spotorno Alle 12

**Fraværende** Henrik Torning, Peter Faarbæk

## **Punkt 5: 5. A – Udmøntning af Bæredygtighedsstrategien - PMU**

26/2603

### **Baggrund**

Byrådet vedtog i september 2025 en bæredygtighedsstrategi, som handler om at fremme social og miljømæssig bæredygtighed. I denne sag skal udvalget godkende rammerne for, hvordan de midler der blev afsat i budgetforliget 2026 til konkurrencen Vores kvarter – Vores ansvar samt Strakspuljen til Grønne Initiativer, skal administreres og udmøntes.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender,

1. at udmøntningen af Vores kvarter – Vores ansvar godkendes, herunder at der etableres et bedømmelsespanel, som bemyndiges til at udpege vinder af konkurrencen,
2. at Plan- og Miljøudvalget udpeger et medlem fra udvalget til bedømmelsespanelet, og at administration bemyndiges til at finde yderligere to medlemmer, fx fra en grøn organisation og en virksomhed,
3. at udmøntningen af Strakspuljen godkendes, herunder at administrationen bemyndiges til at vurdere ansøgninger inden for de beskrevne rammer.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Godkendt.

Udvalget udpeger formanden for udvalget til bedømmelsesudvalget.

#### **Fraværende:**

Henrik Torning

Peter Faarbæk

### **Sagsfremstilling**

Bæredygtighedsstrategien har som overordnet mål at styrke lokale fællesskaber og give borgere mulighed for at omsætte egne idéer til handling. Tilsammen skal de to puljer understøtte udviklingen af mere bæredygtige, trygge og engagerede lokalsamfund i Høje-Taastrup Kommune.

De to puljer bidrager på hver deres måde til dette formål. Konkurrencen Vores kvarter – vores ansvar skal engagere hele kvarterer i at udvikle større projekter, der fremmer social og/eller miljømæssig bæredygtighed. Strakspuljen skal derimod gøre det hurtigt og enkelt for borgere og lokale grupper at realisere mindre grønne initiativer uden lange sagsgange.

#### **Udmøntning af konkurrencen**

Det foreslås, at konkurrencen Vores kvarter – vores ansvar gennemføres som en åben invitation til borgere og lokale aktører om at udvikle idéer, der kan styrke bæredygtigheden i deres eget lokalområde. Projekterne skal tage udgangspunkt i det konkrete kvarter, involvere beboerne aktivt og være forankret hos en lokal aktør som en borgergruppe, en forening eller en bolig- eller grundejerforening.

Borgere kan stemme på de forslag, de ønsker at støtte. De idéer, der opnår flest stemmer, går videre til finalen, hvor de præsenteres for et panel, som udpeger vinderen. Vinderen tildeles op til 500.000 kr. til realisering af projektet og skal efter gennemførelsen indsende regnskab og en kort evaluering.

## Udmøntning af puljen

Det foreslås, at Strakspuljen anvendes til at gøre det enkelt og hurtigt for borgere og lokale grupper at igangsætte mindre grønne initiativer. Projekterne skal bidrage positivt til miljøet eller fællesskabet, være lokalt forankrede i Høje-Taastrup Kommune og drives af beboere, grupper eller foreninger i området. Det tilstræbes, at projekterne involverer flere i lokalområdet.

Ansøgning sker via et online skema, og ansøgere modtager svar inden for 10 arbejdsdage. Midlerne uddeles løbende, indtil puljen er opbrugt. Det foreslås, at administrationen bemyndiges til at vurdere ansøgningerne. Efter projektets afslutning skal ansøger indsende et kort regnskab med tilhørende kvitteringer samt en evaluering af forløbet og deltagelsen.

## **Bilag**

Kriterier og proces for deltagelse i konkurrencen - Vores kvarter vores ansvar under bæredygtighedsstrategien

Retningslinjer for midler i strakspuljen under Bæredygtighedsstrategien

POL 05 - Implementering af Bæredygtighedsstrategi 2025-2030

**Fraværende** Peter Faarbæk, Henrik Torning

## **Punkt 6: 6. A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan for koncertafholdelse ved Bondehøjvej 16 - PMU**

26/3595

### **Baggrund**

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for Bondehøjvej 16 i det regionale fritidsområde på baggrund af en henvendelse fra en større koncertarrangør, som ønsker at afholde større koncerter på arealet.

Lokalplanen skal danne grundlag for, at området kan anvendes til flere årlige koncerter i sommerhalvåret.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan for Bondehøjvej 16 i det regionale fritidsområde på baggrund af det vedlagte projekt.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Godkendt, med bemærkning om at der især er fokus på trafikafvikling, støj, parkering og renhold i den videre proces.

### **Fraværende:**

Henrik Torning

### **Sagsfremstilling**

En større koncertarrangør har henvendt sig med ønsket om at finde et egnet areal i kommunen til afholdelse af ca. 6–10 årlige koncerter over en periode på mindst fem år. Arrangøren har peget på den kommunale ejendom Bondehøjvej 16, matrikel 2e, Kraghave By, beliggende vest for Bondehøjvej og nord for paddelhallen. Se kortbilag i vedlagte bilag ”Projekt ved Bondehøjvej 16”.

### **Beskrivelse af projektet**

Projektet omfatter etablering af en koncert- og eventplads ved Bondehøjvej 16 på et areal på ca. 15 hektar med henblik på afholdelse af større kulturelle arrangementer i samarbejde med professionelle koncertarrangører. Arealet ønskes anvendt til gennemførelse af 6–10 årlige events i perioden fra medio maj til udgangen af august. Eventpladsen forventes at kunne rumme op til ca. 50.000 gæster pr. arrangement, fordelt på ca. 20.000 siddende gæster på tribuner og ca. 30.000 stående gæster.

Projektet indebærer opbygning af midlertidige faciliteter og teknisk infrastruktur i en fast årlig tidsramme. Klargøringen af pladsen påbegyndes typisk i april/maj og omfatter etablering af sikkerhedsindhegning af hele området, opbygning af tribuner, sceneområder og adgangsforhold samt tilpasning af terræn og underlag, så pladsen kan bære den forventede belastning fra kørsel med tungt materiel. Nedtagning og fjernelse af midlertidigt materiel foretages i september.

En typisk eventdag vil beskæftige 1.200–1.400 medarbejdere, hvoraf en væsentlig del forventes at være tilknyttet lokale foreninger gennem bar- og billetteringsfunktioner.

Ansøger lægger op til et flerårigt samarbejde med kommunen, hvor eventpladsen fungerer som en åben venue, der kan benyttes af forskellige arrangører inden for rammerne af lokalplanen og de nødvendige tilladelser. Som bilag er vedlagt

koncertarrangørens foreløbige situationsplan, der viser en mulig placering af scene, tribuner, madboder m.v.

### Eksisterende planforhold

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af lokalplan 2.23 fra 1998, som udlægger området til forskellige kultur- og fritidsformål, herunder faciliteter til koncerter og andre kulturelle arrangementer. Lokalplanen fungerer som en rammelokalplan og forudsætter udarbejdelse af en ny, byggeretsgivende lokalplan, før området kan udvikles yderligere.

### Miljøvurdering

Administrationen vurderer, at både lokalplanen og projektet skal gennemgå en fuld miljøvurdering. Dette skyldes, at der fastlægges en anvendelse til tilbagevendende koncerter med op til 50.000 gæster, samt at lokalplanen skal muliggøre etablering af anlæg, der er omfattet af Miljøvurderingslovens bilag 2, herunder f.eks. veje og anlægsarbejder i byzone. Der igangsættes derfor en samlet miljøvurderingsrapport, som omfatter både plan- og projektniveau.

I miljøvurderingsprocessen skal relevante miljøforhold belyses med særlig fokus på blandt andet flagermus og padder, støjforhold og trafikafvikling. Første trin er udarbejdelsen af et afgrænsningsnotat, der identificerer de miljøtemaer, som skal indgå i vurderingen. Udkastet sendes i høring hos berørte myndigheder. Herefter påbegyndes selve miljøvurderingen parallelt med det øvrige planarbejde.

### Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at området i det regionale fritidsområde er en velegnet placering for etablering af en større koncert- og eventplads. Arealet har en størrelse og beliggenhed, der gør det muligt at håndtere både publikumskapacitet, logistik og nødvendig teknisk infrastruktur uden væsentlige konflikter med omkringliggende anvendelser. Samtidig vurderes projektet at kunne bidrage positivt til kommunen ved at tiltrække større kulturelle arrangementer og styrke kommunens profil som oplevelsesdestination. Projektet forventes dermed både at understøtte kommunens kultur- og fritidsliv og bidrage til lokal værdiskabelse.

Arrangøren har et ønske om at kunne afholde de første koncerter allerede i sommeren 2027. Administrationen vurderer imidlertid, at det ikke er muligt at færdiggøre det nødvendige plangrundlag med tilhørende miljøvurdering inden da, herunder de påkrævede feltundersøgelser for bl.a. padder og flagermus. Det forventes, at plangrundlaget først kan være endeligt på plads til sæsonen 2028. For at imødekomme ønsket om en tidligere opstart undersøger administrationen derfor muligheden for at give tilladelse til afholdelse af en åben-mark koncert i 2027 uden opstilling af større konstruktioner såsom tribuner og permanente installationer. En sådan midlertidig løsning vil samtidig kunne give værdifulde erfaringer med bl.a. ankomstforhold, parkeringsbehov og logistiske udfordringer, som kan indgå i det videre planarbejde og kvalificere den endelige lokalplan.

### Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelsen af lokalplanen, udarbejder administrationen et forslag til lokalplan med tilhørende miljøvurdering.

### **Økonomi**

Kommunen vil indgå en lejeaftale, som fastlægger prisen og de nødvendige krav til lejemålet for at sikre en hensigtsmæssig afvikling. Denne vil blive forelagt Økonomiudvalget til godkendelse.

Hvis administrationen skal udfærdige lokalplan og strategisk miljøvurdering for projektet inden for 1-2 år, vil der være behov for at tilkøbe ekstern hjælp til miljøundersøgelser og vurderinger. Disse omkostninger vil administrationen søge

dækket via indtægten fra lejeaftalen og vil i så fald indgå i sagen til Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Projekt ved Bondehøjvej 16

260323 Høje Taastrup stadion pop up

**Fraværende** Henrik Torning

# **Punkt 7: 7. A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan for friplejehjem ved Falkenberggade - PMU**

26/3268

## **Baggrund**

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes et forslag til lokalplan for friplejehjem ved Falkenberggade på baggrund af det vedlagte skitseprojekt og administrationens anbefalinger.

En lokalplan skal muliggøre en udvikling af området til friplejehjem, seniorvenlige boliger, botilbud og evt. et kvarterhus.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan for friplejehjem ved Falkenberggade på baggrund af det vedlagte projekt og på baggrund af administrationens anbefalinger.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Godkendt, med bemærkning om at der arbejdes videre med administrationens opmærksomhedspunkter samt at p-normen opjusteres.

## **Sagsfremstilling**

Administrationen har opstartet dialog med en bygherre, som ønsker at opføre en samlet bebyggelse målrettet ældreliv i Høje Taastrup C. Bebyggelsen disponeres som randbebyggelse omkring et fælles gårdrum.

Da den gældende rammelokalplan udlægger området til erhverv, og projektet i stedet omfatter forskellige bolig- og omsorgstilbud, et botilbud samt et kvartershus, forelægges projektet til politisk behandling forud for igangsættelsen af lokalplanprocessen.

Beskrivelse af projektet:

### **Anvendelsen**

Projektet omfatter et integreret plejehjem, som sammen med seniorvenlige boliger vil udgøre bebyggelsens primære funktioner. Herudover planlægges et botilbud som en sekundær funktion, målrettet voksne borgere med varige og betydelige fysiske og/eller psykiske funktionsnedsættelser. Derudover ønskes etableret et kvarterhus, som skal fungere som fælles faciliteter for hele Høje Taastrup C.

### **Bebyggelsen og opholdsarealer**

Bebyggelsen disponeres som randbebyggelse med bebyggelse langs gaden og et gårdrum i midten.

Plejehjemmet placeres i én bygningsdel, hvor kvartershuset etableres i stueetagen sammen med servicefunktioner. Plejehjemmets boliger fordeles på de overliggende etager, og på øverste etage indrettes et botilbud. De seniorvenlige boliger placeres i en selvstændig bygningsdel, som indgår i den samlede randbebyggelse omkring gårdrummet.

Randbebyggelsens gårdrum er tiltænkt som fælles opholdsareal for samtlige beboere og brugere af bebyggelsen, herunder plejehjem, botilbud, seniorvenlige boliger og kvarterhus. Dette medfører, at gårdrummet skal rumme forskellige

brugergrupper med varierende behov til ophold, aktivitet og tryghed.

Herudover planlægges der for følgende særskilte opholdsarealer:

- Kvarterhus: opholdsareal på terræn mod vest
- Plejehjem: fælles vestvendte altaner på 1.-4. etage
- Botilbud: fælles vestvendt altan på 5. sal
- Seniorvenlige boliger: private altaner samt fælles tagterrasse på 5. sal

#### Vej- og tekniske forhold

For at muliggøre driftsmæssig af- og pålæsning på bebyggelsens nordlige side arbejdes der på en tilslutning til Hveen Boulevard, hvor der udelukkende skal tillades udkørsel og kun for lastvogne.

Derudover arbejdes der på at sikre mulighed for brandredning fra Hveen Boulevard. Dette forudsætter et areal på ca. 2 meter mellem bygningen og Hveen Boulevard, som i dag er udskilt til Hveen Boulevard.

I købsaftalen med Arealudviklingselskabet er der aftalt at der tilkøbes parkeringspladser i parkeringshuset nord for byggefeltet, hvorved der opnås rettigheder til pladser. Udvikler foreslår følgende parkeringsnormer:

- Seniorvenlige boliger: 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> boligareal
- Plejehjem: 0,25 parkeringspladser pr. bolig
- Botilbud: 0,25 parkeringspladser pr. bolig

Administrationens vurdering:

#### Adgangsforhold og samplacering af funktioner

Plejehjem og botilbud deler i det foreliggende projekt en fælles indgang. Administrationen bemærker, at de to målgrupper kan have væsentligt forskellige behov og adfærdsmønstre, afhængig af målgruppen for botilbuddets borgere. Fælles indgang kan medføre utryghed og uhensigtsmæssige situationer i fælles adgangs- og ankomstområder – både for beboere og besøgende. Administrationen vurderer på den baggrund, at der ved en fælles indgang bør arbejdes med klar skiltning og tydelig adskillelse af funktionerne.

#### Værdig og diskret afhentningsplads

Afhentning af afdøde er i projektet placeret ved hovedindgangen i gårdrummet. Administrationen vurderer, at denne placering stiller særlige krav til udformningen, idet området fungerer som fælles ankomst- og opholdsareal med betydelig færdsel og ophold. Samtidig vil de planlagte altaner og opholdsarealer på de omkringliggende etager medføre indsiget til afhentningssituationen, hvilket stiller yderligere krav til afskærmning og indretning.

Administrationen vurderer på den baggrund, at der enten skal arbejdes væsentligt med disponeringen og udformningen af arealet for at sikre en værdig og diskret afhentningssituation, eller at finde frem til en anden afhentning af afdøde. Det vurderes, at dette forhold er afgørende for at sikre en værdig håndtering i den videre projektering.

Det anbefales, at der i det videre projekt arbejdes med en væsentlig bearbejdning af arealet, herunder at det undersøges, om en alternativ placering af afhentningspladsen kan findes. Såfremt placeringen fastholdes, skal afhentningspladsen indrettes med tydelig afskærmning og adskillelse fra øvrige funktioner samt områder med drift, ophold og høj færdsel.

### Udendørs opholdsarealer og lysforhold

Der skal sikres tilstrækkelige og velfungerende udendørs opholdsarealer for de forskellige målgrupper med gode lysforhold.

Det fælles gårdrum er i projektet disponeret til en lang række funktioner herunder ophold, adgang, brandredning og afhentning. Administrationen vurderer, at dette medfører væsentlige begrænsninger i forhold til opholdskvalitet, beplantning og anvendelighed, idet brandredningsarealer- og veje skal friholdes for objekter og kræver befæstede arealer.

Samtidig vurderes gårdrummet at være i skygge i store dele af tiden som følge af bebyggelsens udformning.

Administrationen anbefaler derfor, at der arbejdes med at åbne gårdrummet op, både i forhold til dets størrelse og lysindfald, samt at sikre, at gårdrummet overvejende disponeres til grønne og brugbare opholdsarealer. Det skal samtidig sikres, at arealet kan rumme forskellige brugergrupper med varierende behov.

Herudover vurderer administrationen, at der bør etableres yderligere opholdsarealer – særligt for plejehjemmet – da de nuværende løsninger ikke i tilstrækkelig grad understøtter behovet for attraktive og lettilgængelige udearealer. Det anbefales i den forbindelse at undersøge mulighederne for supplerende tagterrasser, f.eks. oven på bygning A2.

### Støjpåvirkning

En støjdegørelse af 14-11-2023 viser, at facadestøjniveauet fra trafik på Hveen Boulevard er op til 68,8 dB, hvilket overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi med ca. 10 dB.

Det betyder, at Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau ikke kan overholdes ved åbne vinduer uden afhjælpende tiltag. Administrationen vurderer derfor, at der skal arbejdes med støjreducerende løsninger, som sikrer tilfredsstillende indendørs støjforhold i boligerne.

### Parkering

Rammelokalplanen for området 2.30 har en norm på 1 parkeringsplads pr. 175m<sup>2</sup> bolig. Dette har været normen i samtlige bolig-lokalplaner i Høje Taastrup C, hvorfor administrationen anbefaler dette. For så vidt angår parkering for botilbud og plejehjem anbefaler administrationen, at parkeringsnormen bliver 1/200 m<sup>2</sup>, inkl. handicapparkering. Dette bør sikre, at der vil være parkering til både personale og pårørende.

### Kvarterhusets

Det er blevet drøftet, om kvarterhuset bør udgå af projektet for derved at finde en mere central placering for kvarterhuset, som skal omfattet alle boligbebyggelserne i Høje Taastrup C. I så fald kan den påtænke placering af kvarterhus anvendes til boliger – og derved enten reducere bebyggelsens tæthed, eller give mulighed for lidt flere boligkvadratmeter. Flere bolig-kvadratmeter vil ifølge Udviklingselskabet give en højere salgspris, som vil kunne anvendes til at løfte økonomien for kvarterhuset.

### Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelsen af lokalplanarbejdet, vil administrationen påbegynde udarbejdelsen af et lokalplanforslag med afsæt i det foreliggende skitseprojekt.

## **Bilag**

Projektmappe - Fripnejhem mv.

## **Punkt 8: 8. A - Status på principalsag om skovrejsning - PMU**

25/699

### **Baggrund**

Jordhåndteringsvirksomheden Blue Phoenix A/S (tidligere RGS Nordic A/S) har udarbejdet et forslag til skovrejsning på matriklerne 12a og 12f Sengeløse By, Sengeløse, og etablering af roliggørende jordvold på matriklerne 13b Sengeløse By, Sengeløse, 51c Sengeløse By, Sengeløse. Samlet kaldet ”Ny skov nær Hakkemosen”.

Plan- og Miljøudvalget godkendte 04-03-2025, at der skulle arbejdes for planlægning af skovrejsning på matriklerne med henblik på at udarbejde en lokalplan, samt at der gennemføres miljøtekniske vurderinger af etablering af en flyveplads på matrikel 12f, og at disse fremlægges for Byrådet som en del af en selvstændig beslutningssag uafhængigt af skovrejsningsprojektet.

Sagen godkendtes med bemærkning om, at det skulle undersøges, om støjvolden kan forlænges til Bondehøjvej. Desuden skal administrationen komme med et forslag til inddragelse af borgere i processen.

Denne sag giver en opdatering og status på det igangværende arbejde og på projektet.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget tager denne opdatering på projektets status til efterretning.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af Plan- og Miljøudvalgets godkendelse 04-03-2025, har den nedsatte arbejdsgruppe har været i dialog med Blue Phoenix Aps vedrørende indgåelse af en samarbejdsaftale, som skal ligge til grund for det fremadrettede arbejde med udformning af jordvolds- og skovrejsningsprojektet samt udarbejdelse af et lokalplanforslag, et kommuneplantillæg og samlet rapport for miljø- og miljøkonsekvensvurdering af plan og projekt.

Administrationen modtog 24-02-2026 det endelige udkast til en samarbejdsaftale mellem Blue Phoenix Denmark A/S og Høje-Taastrup Kommune samt en opdateret projektbeskrivelse.

Projektbeskrivelse og skitser er vedlagt som bilag og samarbejdsaftalen er vedlagt som bilag på mødesagen om Samarbejdsaftale og udbudsnotat vedr. skovrejsning.

Kort beskrivelse af projektet

Høje-Taastrup Kommune har købt matr.nr. 12a og 12f Sengeløse By, Sengeløse tæt på Sengeløsevej 4-8, 2630 Taastrup. Blue Phoenix A/S har indgået forkøbsaftaler for matriklerne 13b Sengeløse By, Sengeløse, 51c Sengeløse By, Sengeløse beliggende langs med Holbækmotorvejen.

Projektet omfatter både kommunens matrikler og de to matrikler, Blue Phoenix har indgået aftaler om. Planen er at lave et kombineret skovrejsnings- / landskabsprojekt, som etableres etapevis hen over en årrække, og som skal omfatte et rekreativt skovområde samt en roliggørende jordvold langs med Holbækmotorvejen. Den nuværende forbindelse fra Hakkemosen under motorvejen skal tages i brug, så der skabes et sammenhængende rekreativt område.

Jordvolden etableres ved brug af overskudsjord fra byggeprojekter i nærområdet. Pengene for jorden lægges i en fond, hvor midlerne skal bruges til udvikling og fremtidig drift af området. Det forventes, at der skal indbygges omkring 1 mio. m<sup>3</sup> råjord, hvilket svarer til ca. 1,9 mio. tons jord indenfor det samlede projektområde.

Jordvolden etableres med en høj hældning ud mod motorvejen og forventes at få en højde på ca. 10 meter over det nuværende terræn. Skråninger imod motorvejen vil maks. være 1:2.

For at skabe et mere naturligt landskab moduleres jordvolden ind i skovrejsningsområdet på de bagvedliggende matrikler med to tunger, som gradvist flader ud mod nord. Selve skovområdet etableres hovedsageligt på matriklerne bagved jordvolden ved at bygge videre på de eksisterende landskabelige værdier. Skovrejsningen i området planlægges, så den i videst muligt omfang kan fremme biodiversiteten i området, bl.a. ved at genskabe naturlig hydrologi, etablere vandhuller og udlægge et større lysåbent vådområde i det nordøstlige hjørne af ejendommen. Vandhuller og vådområder kædes sammen af lysåbne områder, hvor der kan skabes næringsfattige arealer med en mangfoldighed af græsser og urter til glæde og gavn for insekter og fugle.

For selve skovarealerne vil løvskov, en variation af hjemmehørende arter, skovbryn og områder med naturlig tilgroning bidrage til biodiversiteten i området.

Målet er at skabe et varieret landskab med skov, lysåbne områder og vandhuller med fokus på natur og biodiversitet, hvorved der skabes rammer, der fremmer både den biologiske mangfoldighed, nye naturoplevelser og gode fysiske rammer for ro og fordybelse.

#### Status på projektet og den videre proces

Såfremt det vedtages at indgå samarbejdsaftalen for jordvolds- og skovrejsningsprojektet på matriklerne nord for Hakkemosen, vil arbejdet med at igangsætte proces for borgerinvolvering, udarbejde et lokalplanforslag, et kommuneplantillæg samt en samlet rapport for miljø- og miljøkonsekvensvurdering af plan og projekt kunne igangsættes umiddelbart efter samarbejdsaftalen underskrives (se mødesagen om Samarbejdsaftale og udbudsnotat vedr. skovrejsning).

#### Borgerinvolvering

Udviklingen af det nye skovområde skal ske med involvering af borgere og forskellige lokale aktører. Borgerinvolveringen vil tage afsæt i den ramme, som allerede er lagt for, hvor jordvolden skal placeres og i målsætningen om, at skoven skal udvikles med fokus på biodiversitet og naturoplevelser. Der vil også være behov for at finde et navn til skoven.

Borgerinvolveringen skal bl.a. sikre, at der skabes opmærksomhed omkring projektet fra starten, at den gode historie kommunikeres, at der skabes ejerskab og kendskab til det nye naturområde, at der indhentes input fra borgere og interessenter i samspil med rådgivere og fagpersoner, og at udvalgte borgere er med til at plante træer ved etablering af skoven.

Det planlægges desuden at etablere en følgegruppe bestående af interesserede borgere, som kan involveres i den løbende udvikling og kommunikation omkring projektet.

Skovrådet og Agendarådet har udvist stor interesse for at blive involveret i projektet. Der har løbende været informeret omkring status på projektet på deres møder, og dette vil der også være fokus på fremadrettet. Skovrådet vil blive involveret, når mere konkrete forhold i projektet omkring arter, stier, terrænregulering mv. skal drøftes.

Klimaskovfonden har tilkendegivet støtte til skovrejsningen på 1.680.900 kr. (ekskl. moms) og gælder for de erhvervede matrikler 12f, 12a og 12b. Tilsagnet er betinget af, at plantningen opstartes senest i januar 2027, herefter vil der skulle ansøges på ny.

Klimaskovfonden har desuden i december 2025 igangsat en kampagne i samarbejde med Movia om at rejse skov langs busruten for linje 115 og 116 i Høje-Taastrup kommune. Denne kampagne er sat på pause, indtil Høje-Taastrup Kommune kommer nærmere en realisering af projektet.

### Lokalplanforslag og miljøvurdering

I lokalplanprocessen og i det konkrete lokalplanforslag fastlægges principperne og mulighederne for at udvikle området. I lokalplanforslaget vil der blive indarbejdet delområder med særskilte bestemmelser for dels etablering af den roliggende jordvold langs Holbækmotorvejen, og dels for skovrejsningsområdet.

Udarbejdelse af lokalplanforslag og samlet rapport for miljø- og miljøkonsekvensvurdering af plan og projekt vil foregå sideløbende med borgerinvolveringsprocessen. Det er hensigten, at borgerinvolveringsprocessen også skal give input til lokalplanens bestemmelser vedr. indretning af den nye skov.

Jævnfør Plan- og Miljøudvalgets bemærkninger til godkendelsen d. 04-03-2025 er det blevet undersøgt, om jordvolden kan forlænges til Bondehøjvej. Dette vil der ikke være mulighed for på grund af de vandledninger, som er nedgravet under vejen Pilevangsdal. Arealet ville være så smalt, at der ikke vil kunne etableres en vold, som har en støjreducerende effekt.

Der blev udført en paddeundersøgelse i forår og sommer 2025, og der vil blive udført en flagermusundersøgelse i perioden maj-september 2026. Paddeundersøgelsen har vist, at der i og i umiddelbar nærhed af projektområdet er både yngle- og rasteområder for Stor Vandsalamander, der er en strengt beskyttet art jf. EU's Habitatdirektivs bilag IV. Der skal derfor indarbejdes afværgeforanstaltninger i projektet, så den samlede økologiske funktionalitet kan opretholdes. Disse undersøgelser skal ligge til grund for habitatvurdering i den samlede rapport for miljø- og miljøkonsekvensvurdering af plan og projekt.

Kroppedal Museum har tilkendegivet, at de anbefaler, at hele projektområdet skal prøvegraves. Det er museets vurdering, at der er risiko for, at der stødes på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved de beskrevne anlægsarbejder.

### Miljøtekniske vurderinger af etablering af en flyveplads på matrikel 12f

Plan- og Miljøudvalget godkendte d. 04-03-2025, at der skulle arbejdes for planlægning af skovrejsning på matriklerne med henblik på at udarbejde en lokalplan, samt at der gennemføres miljøtekniske vurderinger af etablering af en flyveplads på matrikel 12f, og at disse fremlægges for Byrådet som en del af en selvstændig beslutningssag uafhængigt af skovrejsningsprojektet.

Efter principbeslutningen har det vist sig at være nødvendigt med et mageskifte af ca. 20.000 m<sup>2</sup> af matrikel nr. 53b og 52d med en tilsvarende del af matrikel nr. 12f for at realisere jordvolden og skovrejsningen. Arealet, som mageskiftes,

svarer til det areal, som tidligere blev vurderet bedst egnet til placering af den forespurgte flyveplads med bane og hangarer (nordligst på matrikel 12f langs med Kærhavegårdsvej). Topografien i den øvrige del af projektområdet og placeringen af de projekterede tunger fra jordvolden samt de ønskede vådområder, som skal understøtte paddebestanden i området, gør, at det ikke bliver muligt at finde plads til den ønskede flyveplads for ultralette fly i sammenhæng med skovområdet.

## Lovgivning

Det er administrationen vurdering, at skovrejsningsprojektet inklusive anlæg af støjvold er af så stort et omfang, at det vil medføre en så væsentlig ændring i det bestående miljø, at det vil kræve udarbejdelse af en landzonelokalplan.

Det åbne land skal generelt friholdes for større terrænreguleringer og decideret jorddeponi. Der er generelt en restriktiv praksis for at meddele tilladelse til større terrænreguleringer, da en given tilladelse vil kunne danne præcedens i lignende landzonesager. I denne sag vil der ikke være tale om deponi, men en roliggende jordvold og terrænregulering med henblik på rekreativ anvendelse.

Anlæggelse af støjvolde kræver miljøgodkendelse, jf. deponeringsbekendtgørelsen [\[1\]](#).

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 pkt. 11b om ”Anlæg til bortskaffelse af affald”. Ansøger skal derfor fremsende en anmeldelse af projektet iht. Miljøvurderingsloven.

---

[\[1\]](#) BEK nr. 719 af 24/06/2011

## **Økonomi**

Der er umiddelbart ikke omkostninger for kommunen som projektet er skitseret. Skovrejsningen finansieres ved nyttiggørelse af overskudsjord samt med støtte fra Klimaskovfonden. Der vil kunne forekomme driftsudgifter efter, at overdragelse af arealerne til kommunen er sket.

## **Bilag**

Projektbeskrivelse for ny skov nær Hakkemosen

Projekttegning

Snittegning

Matrikelkort

## **Punkt 9: 9. I - Forslag til lokalplan for Vesterparken 5 - PMU**

25/4204

### **Baggrund**

Byrådet besluttede 28-01-2026 at sende lokalplanforslag 1.90 for Vesterparken 5 i mindst 4 ugers offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 02-02-2026 til 09-03-2026. Der er indkommet 12 skriftlige høringssvar i perioden.

På baggrund af de indkomne høringssvar, udarbejdelsen af et parkeringsnotat og de deraf følgende lokalplanmæssige ændringer, samt at lokalplanforslaget ikke har været offentliggjort på plandata.dk, fremlægges forslaget til lokalplanen til ny politisk behandling.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at:

1. forslag til lokalplan 1.90 og kommuneplantillæg nr. 16 godkendes og sendes i offentlig høring i mindst 4 uger
2. der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 1.90 og kommuneplantillæg nr. 16

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Sagen anbefales ikke, med bemærkning om at byggeriet bliver for højt.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra bygherre om at opføre et punkthus med beboelseslejligheder i et delområde, som i dag er bebygget med en erhvervs- og kontorbygning, der ønskes nedrevet.

Lokalplanen omfatter i alt to delområder, hvor ny bebyggelse alene planlægges i delområde 1. Delområde 2's arealer omfatter det eksisterende apotek, som overføres til nærværende lokalplan.

#### **Bebyggelsen**

Lokalplanen giver mulighed for at opføre en etageejendom med syv boliger. Det samlede bruttoetageareal må højst udgøre 780 m<sup>2</sup>, og bygningen må maksimalt have en højde på 13,75 meter.

Bebyggelsen skal opføres som et punkthus i tre fulde etager med en udnyttet tagetage. Bygningen skal have mansardtag med tagkviste samt delvist integrerede altaner og terrasser. Lokalplanen stiller desuden krav til materialevalg, og facaden skal udføres i jordnære farver med en harmonisk placering af vinduer og altaner.

#### **Udearealer**

Lokalplanen sætter krav til, at udendørs opholdsarealer skal udgøre mindst 40 % af etagearealet. Derudover fastlægger lokalplanen, at der skal etableres et legeareal svarende til cirka 10 % af opholdsarealet.

## Historik

I tidligere versioner af lokalplanforslaget fremgik det af redegørelsen, at lokalplanen fastsatte en bebyggelsesprocent, hvilket var en fejl. Dette er efterfølgende rettet, således at det i stedet fremgår, at lokalplanen fastlægger en byggeret på 780 m<sup>2</sup>, jf. lokalplanens § 6.2.

I kommuneplantillægget fremgik det endvidere, at bebyggelsesprocenten inden for rammeområdet blev fastsat til 95 %. Dette beroede på en fejlregning, idet renovationsstationen ikke var medtaget i beregningen af bebyggelsesprocenten, selvom den indgår i den samlede byggeret. Den angivne bebyggelsesprocent var derfor ikke i overensstemmelse med den byggeret, der er fastlagt i lokalplanforslagets § 6.2.

Dette er en teknisk justering, og med nærværende kommuneplantillæg, som er vedlagt mødesagen, er bebyggelsesprocenten derfor ændret til 105 %, således at den er i overensstemmelse med lokalplanens byggeretsgivende § 6.2.

Økonomiudvalget bestilte 21-01-2026 et parkeringsnotat vedrørende muligheden for delt anvendelse af parkeringspladserne på matrikel 6m, som i lokalplanforslaget er udlagt til parkering for boligerne på matrikel 6pc. På den baggrund har administrationen i samarbejde med bygherre undersøgt denne mulighed samt relevante alternativer.

Administrationens forslag indebærer et mageskifte mellem apotekets parkeringspladser og et tilsvarende antal parkeringspladser på det offentlige parkeringsareal matr. nr. 7000co. Herved sikres, at der fortsat etableres offentlige parkeringspladser i så tæt tilknytning til apoteket som muligt. Samtidig muliggør løsningen, at der kan udlægges specifikke parkeringspladser til boligerne på arealer nord for lokalplanområdet.

På baggrund af parkeringsnotatet og det foreslåede mageskifte er bestemmelser samt tilhørende beskrivelser i redegørelsen, der stiller krav om, at parkering skal etableres inden for lokalplanområdet, udgået. Dette sker for at muliggøre, at parkeringspladserne i stedet kan etableres nord for lokalplanområdet. Ligeledes er bestemmelser, hvorefter parkeringspladser i tilknytning til apoteket udlægges til boligparkering, udgået. Dette sker for at muliggøre, at disse parkeringspladser kan anvendes til offentlig parkering.

På baggrund af hørings svar fra Handicaprådet er der desuden foretaget ændringer i bestemmelserne vedrørende stier og belægning med henblik på at sikre bedst mulig tilgængelighed inden for lokalplanområdet.

## Offentlig høring

I den offentlige høringsperiode er der indkommet tolv hørings svar, som er vedhæftet i fuld længde som bilag. Administrationens bemærkninger til de enkelte hørings svar fremgår ligeledes af bilagene. Det bemærkes, at otte ud af de tolv hørings svar indeholder indsigelser mod lokalplanforslaget i dets nuværende form.

De gennemgående temaer i hørings svarene var følgende:

- Bygningens højde og visuelle påvirkning
- Nabomæssige konsekvenser som følge af lokalplanen
- Parkering og tilgængelighed
- Gener i byggeperioden

Da lokalplanforslaget ved en fejl ikke blev offentliggjort på Plandata.dk i henhold til Planloven, skal det sendes i høring igen. Det blev dog lagt på kommunens hjemmeside og sendt til de nærmeste naboer.

### Eksisterende planforhold

Lokalplanen omfatter to delområder. Ny bebyggelse planlægges kun i delområde 1, mens delområde 2 dækker det eksisterende apotek.

Delområde 1 er omfattet af lokalplan 1.56.9 for Taastrup Bymidte. Lokalplan aflyses for de arealer, som indgår i delområde 1.

Delområde 2 er omfattet af lokalplan 1.56.9 for Taastrup Bymidte. Lokalplanens § 5 aflyses for de arealer, som indgår i delområde 2.

### Bæredygtighed og arkitektur

Lokalplanen muliggør for delområdet integration af grønne løsninger såsom solceller på tagfladen.

Der er undervejs i lokalplanprocessen blevet videreudviklet og arkitektonisk bearbejdet på projektet siden principbeslutningen. Der er blandt andet stillet krav til facadens udformning, herunder etablering af altaner samt en mere rolig tagform. Formålet har været at bryde et tidligere mere monotont facadeudtryk og reducere oplevelsen af bygningskulaen.

### Administrationens vurdering

Administrationen anerkender de mange indsigelser mod lokalplanforslaget, hvor særligt den maksimalt tilladte bygningshøjde og de afledte konsekvenser er blevet fremhævet.

Da bygherre i sin tid anmodede om opstart af en lokalplanproces, blev udviklingen vurderet positivt, idet det ikke forventedes, at den eksisterende erhvervs- og kontorbygning ville blive taget i brug igen. I den forbindelse blev der arbejdet frem mod en principbeslutning, hvor der fra begyndelsen var fokus på at reducere projektets oprindelige højde og sikre en bedre indpasning i bybilledet.

Processen resulterede i en principbesluttet maksimal bygningshøjde på 13,75 meter, hvor den øverste etage blev trukket tilbage for at bryde med byggeriets skala. Administrationen anerkender, at bygningens højde stadig er høj i forhold til de omgivende bygninger, men med den tilbagetrukne øverste etage, var det vurderingen at bygningen fint ville kunne indpasses på Vesterparken.

Efter principbeslutningen ændrede projektets økonomiske forudsætninger sig. Det medførte, at både klinikken og de planlagte studieboliger udgik af projektet for i stedet at muliggøre etableringen af alene beboelseslejligheder. Tidligere var det 5 boliger, 2 studieboliger og en vaccinationsklinik.

På baggrund af projektændringerne fastholdt administrationen fokus på bygningens højde og ønskede en yderligere bearbejdning af projektet med henblik på at reducere oplevelsen af den principbesluttede skala. Målet var at skabe et mere

afbalanceret arkitektonisk udtryk, som i højere grad kan indpasses i det eksisterende bybillede.

Den videre proces

Ved byrådets godkendelse af lokalplanforslaget sendes det i fornyet offentlig høring i mindst 4 uger. Efter offentlighedsfasen vil administrationen gennemgå de indkomne henvendelser og på baggrund heraf udarbejde indstilling til endelig vedtagelse af lokalplanforslaget.

## **Bilag**

Lokalplan 1.90 for Vesterparken 5

Miljøscreening af lokalplan 1.90

Matrikulær overførsel fra 1994

Tillæg 16 til kommuneplan 2021

Samlede høringssvar

Høringsnotat lokalplan 1.90

Parkeringsnotat på baggrund af bestilling fra ØU og Byrådet

## **Punkt 10: 10. I- Sammen om en seniorvenlig by - PMU/ÆSU**

23/23239

### **Baggrund**

Høje-Taastrup Kommune modtog i 2024 1,4 mio. kr. fra Social- og Boligstyrelsens pulje til Ældrevenlige Byer. Midlerne er givet til et projekt, der undersøger, hvordan vi kan skabe en by, der understøtter et sundt seniorliv med høj livskvalitet og stærke lokale fællesskaber). I denne sag præsenteres projektets hovedindsigter og anbefalinger.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Ældre- og Sundhedsvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at

1. Der arbejdes videre med at etablere lokale sundhedstilbud og aktiviteter for seniorer der hvor de bor i regi af partnerskabet Fælles om lokal sundhed.
2. Der arbejdes på at skabe brobyggende indsatser og værtskab for seniorer i regi af opgaveudvalget Fælles om fremtiden.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Anbefales.

### **Beslutning Ældre- og Sundhedsudvalget den 15-04-2026**

Anbefalet.

### **Sagsfremstilling**

Projektet for den Seniorvenlige By er udviklet og gennemført i samarbejde med Domea.dk. Undersøgelsen tager udgangspunkt i boligområderne Gadehavegård og Charlotteager og belyser, hvordan vi kan skabe boligområder, der styrker trivsel og modvirker ensomhed blandt ældre borgere.

Projektet har gennem dialog og inddragelse af seniorer fået følgende hovedindsigter:

- Lav mobilitet gør nærmiljøet afgørende: Mange seniorer har begrænset mobilitet, og deres hverdag er derfor tæt knyttet til boligområdet. Selvom de fleste oplever, at der er få fysiske barrierer for at bevæge sig rundt, så falder både rækkevidde og hyppighed af bevægelse i takt med nedsat fysisk, sensorisk eller kognitiv funktionsevne. Kroniske lidelser og psykisk sårbarhed forstærker dette. Det betyder, at seniorers trivsel i høj grad afhænger af, hvilke muligheder og tilbud der findes i det helt nære miljø.
- Ensomhed fylder og relationer efterspørges mere end aktiviteter: En stor del af seniorerne oplever ensomhed. De efterspørger ikke nødvendigvis flere aktiviteter, men derimod nære relationer og følelsen af at høre til. Mange beskriver ønsket om "bare én ven" frem for et stort aktivitetsudbud. En væsentlig barriere for deltagelse er usikkerhed. Man føler sig ikke velkommen eller ved ikke, hvordan man træder ind i et fællesskab. Personlige invitationer og et stærkt værtskab er derfor afgørende.
- Seniorer vil gerne bidrage, men mangler rammerne: Mange seniorer ønsker ikke kun at deltage i fællesskaber, men også at bidrage til dem. Flere finder mening i at støtte andre og vil gerne være en ressource i det omfang, de kan. Men de mangler ofte tydelige og fleksible rammer for, hvordan de kan engagere sig.

- Behov for lokale, hyggelige og tilgængelige mødesteder: Seniorerne efterspørger mødesteder tæt på hjemmet, hvor man kan købe kaffe, kage og let mad til rimelige priser. De ønsker steder, der er hyggelige, hjemlige og indbydende med en uformel atmosfære, der gør det let at falde i snak. Beboerhusene rummer et stort potentiale, men opleves ofte som institutionelle. De kan aktiveres mere og udvikles i samarbejde med seniorerne, så de får ejerskab og lyst til at bruge dem.

Projektets indsigter peger på tre centrale spor for den videre indsats:

Bring tilbud og aktiviteter tættere på seniorerne: Mange seniorer har lav mobilitet og er afhængige af, at trivsel og fællesskab kan udfolde sig i deres eget boligområde. Det er vigtigt at skabe meningsfulde mødesteder, som ikke kræver lange afstande og som understøtter hverdagslivet. Kommune og boligorganisationer bør i fællesskab aktivere og tilpasse eksisterende fællesfaciliteter som beboerhuse, klublokaler og udearealer og etablere lokale sundhedstilbud, sociale arrangementer og kulturelle aktiviteter tæt på seniorernes hjem.

Skab åbne, indbydende og meningsfulde fællesskaber: Ensomhed er udbredt, og mange seniorer har svært ved at træde ind i eksisterende fællesskaber. Det er ikke aktiviteten i sig selv, der tiltrækker. Det er følelsen af at være velkommen og kunne indgå i relationer, der efterspørger. Kommune og boligorganisationer bør understøtte deltagelse gennem trivselsagenter, følgeordninger og frivillige værter og samarbejde tæt med foreninger og lokale aktører om at skabe inkluderende miljøer for seniorer

Giv seniorerne medansvar og udvikl nye former for frivillighed: Mange seniorer ønsker at bidrage, og det giver både mening og livskvalitet at være noget for andre. Når seniorer får mulighed for at bidrage, styrkes både fællesskabet og deres egen trivsel. Men de nuværende rammer for frivillighed passer ikke nødvendigvis til alle. Kommune og boligorganisationer bør inddrage seniorerne i udvikling og drift af lokale mødesteder og skabe fleksible frivilligroller, hvor man kan bidrage uden at være drivkraften.

Sammenhæng til øvrige indsatser:

Høje-Taastrup Kommune indgik tilbage i marts 2025 i et partnerskab med Kommunernes Landsforening (KL) og Boligselskabernes Landsforening (BL) om udspillet; Fælles om lokal sundhed. Udspillet er en opfordring til at sammentænke bolig- og sundhedspolitik og har til formål at styrke det borgernære sundhedsvæsen. Arbejdet med at bringe tilbud og aktiviteter tættere på seniorerne kan derfor fortsætte i regi af partnerskabet og i samarbejde med boligforeningerne.

I denne byrådsperiode har Byrådet nedsat et opgaveudvalg for Fælles om Fremtiden, der skal finde nye måder at skabe velfærd gennem stærke fællesskaber og lokale løsninger sammen med borgerne og civilsamfundsaktører. Opgaveudvalget skal bl.a. udarbejde forslag til udmøntning af pulje på 720.000 kr. til fællesskabsguide/aktiviteter afsat i budgetforlig 2026, og udarbejde forslag til senioraktiviteter i et af kulturhusene. Arbejdet med at skabe åbne, indbydende og meningsfulde fællesskaber for seniorer og give seniorerne medansvar og tilbyde nye former for frivillighed kan derfor fortsætte i regi af opgaveudvalget for Fælles om Fremtiden.

# **Punkt 11: 11. I - Endelig vedtagelse af en lokalplan for en bevaringsværdig bygning og en ny tæt lav bebyggelse - PMU**

24/19003

## **Baggrund**

På baggrund af Plan- og Miljøudvalgets principielle beslutning om udarbejdelse af et lokalplanforslag om nedrivning af bevaringsværdige gårdlænger og opførelse af nye længe- og rækkehusboliger Bygaden 81 er der efterfølgende vedtaget et lokalplanforslag og et forslag til et kommuneplantillæg.

Lokalplanforslag 2.04.7 for en bevaringsværdig og en tæt-lav boligbebyggelse i Kraghave og kommuneplantillæg 14 har været i offentlig høring og forelægges til endelig vedtagelse.

Lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg blev forelagt Plan- og Miljøudvalget den 03-02-2026. Udvalget besluttede at udsætte sagen, og den blev derfor returneret til administrationen. Hermed genfremsættes sagen med administrationens bemærkninger nederst i sagsfremstillingen.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.04.7 og kommuneplantillæg 14 vedtages endeligt med administrationens foreslåede ændringer.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-02-2026**

Sagen udsættes med bemærkning om, at udvalget maksimalt vil gå med til 5 rækkehuse i længerne til gården.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Baggrund

Byrådet besluttede 27-08-2025 at sende forslag til lokalplan 2.04.7 for en bevaringsværdig og en tæt-lav boligbebyggelse i Kraghave og et forslag til kommuneplantillæg 14 i offentlig høring. Der er indkommet 9 høringssvar i høringsperioden.

På baggrund af høringen og efterfølgende dialog med bygherre fremlægges Kommuneplantillæg 14 og Lokalplan 2.04.7 til endelig vedtagelse med administrationens foreslåede ændringer, som markeret i vedhæftede lokalplanbilag.

Den eksisterende bebyggelse Bygaden 81 i Kraghave omfatter en firelænget gård, som ligger ud til gadekæret i Kraghave landsby, samt en bagvedliggende fritliggende høj hal på 380 m<sup>2</sup>.

Grundet længernes meget ringe stand ønskes det at nedrive disse og opføre længeboliger med stort set samme placering. Det ønskes desuden mulighed for at opføre 3 rækkehuse bag den østlige længe i stedet for hallen.

Lokalplanen

Inden udarbejdelse af lokalplanforslaget foretog såvel administrationen som ejers rådgiver en vurdering af længernes tilstand. Der kunne konstateres store og gennemgående skader bl.a. rådne vindskeder, stern, vinduer og døre,

fundamentskader, rådden etageadskillelse og tagkonstruktion, hvor også træer vokser igennem, og fare for nedstyrtning.

Det ikke er muligt at genanvende længebygningerne, og lokalplan 2.04.7 muliggør derfor, at disse efter nedrivning kan erstattes af nye længebygninger til boligformål.

I løbet af udarbejdelse af lokalplanforslaget har administrationen haft dialog med Kroppedal Museum, og museet har foretaget besigtigelse.

Stuehuset vil med lokalplanen fastholde bevaringsstatus og må således ikke ændres, ombygges eller nedrives uden tilladelse fra byrådet.

Den gældende Byplanvedtægt 2-04 vedtaget 12-01-1982 giver mulighed for udstykning til parcelhuse. Med bestemmelser i den forelagte lokalplan 2.04.7, sikres det bl.a., at der inden for lokalplanens område ikke kan opføres parcelhuse, og at ny bebyggelse skal opføres med en særlig fremtræden, således at bebyggelsen refererer til de tidligere længer samt harmonerer med det historiske landsbypræg og den omkringliggende bebyggelse mod syd og nordvest.

#### Arkitektur og bæredygtighed

Høje Taastrup Kommunes arkitekturstrategi sætter fokus på den videre arkitektoniske udvikling af kommunens byggede miljø og fastholdelse af eksisterende værdier som kulturarv og historiske spor. Med lokalplanens bestemmelser om fremtræden og beliggenhed af den nye bebyggelse sikres en reference til de tidligere gårdlænger og landsbyen samt de kulturhistoriske interesser.

Tæt-lav og etagebebyggelse, række- og dobbelthuse kan opføres med et lavere klimaaftryk end fritliggende parcelhuse i forhold til bl.a. omfanget af materialeforbrug og opvarmning (færre gavle/facader). Lokalplanen muliggør denne type bebyggelse.

#### Kommuneplantillæg 14 til Kommuneplan 2021

Formålet med tillægget er at ændre rammebestemmelserne ved Bygaden 81 i Høje Taastrup vedrørende anvendelse, bebyggelsesprocent samt udstykning. Tillægget er udarbejdet i forbindelse med lokalplan 2.04.7 for Bygaden 81 i Høje Taastrup, der giver mulighed for ny tæt-lav boligbebyggelse og samtidig fastholde udpegningen af en bevaringsværdig bygning.

#### Offentlig høring

Forslag til kommuneplantillæg 14 og lokalplanforslag 2.04.7 har været i offentlig høring i 8 uger fra 03-09-2025 til 28-10-2025.

Der er ikke modtaget høringssvar til kommuneplantillægget.

Der er modtaget 9 høringssvar til lokalplanforslaget. Høringssvarene vedlægges i fuld ordlyd og i resume med administrationens bemærkninger og vurderinger.

Opsummerende bemærkes det, at ejeren bør påbydes en renovering af længerne og ikke belønnes med nedrivningstilladelse, at taget på længerne bør lægges med strå, at der er trafikale problemer på Bygaden, og at det eksisterende kulturmiljø, bevaringsinteresserne og landsbyens karakter bør respekteres. Der gøres indsigelse bl.a. imod bebyggelsens højde og fremtræden samt bebyggelsesprocenten.

#### Opsummerende vurdering

Kommunen har ikke hjemmel til at pålægge ejere af bevaringsværdige bygninger en løbende vedligeholdelse eller istandsættelse.

Det er tidligere vurderet, at gårdens tre længer er i meget ringe stand med mulig fare for nedstyrtning. Med lokalplan 2.04.7 gives der mulighed for at nedrive disse, men at stuehusets udpegning som en bevaringsværdig bygning fastholdes.

Det vurderes, at bestemmelserne i den gældende byplanvedtægt om bebyggelsers fremtræden, og at ny bebyggelse kun må bestå af fritliggende parcelhuse, ikke sikrer en bebyggelse i respekt med karakteren af nærområdet, den historiske fortælling om stedet og fremtræden af en hedegård.

En længebebyggelse i stedet for fritliggende enfamiliehuse med en placering omtrentlig som de nuværende længer samt et omfang og en fremtræden i harmoni med stuehuset og de omkringliggende gårde sikrer de kulturhistoriske interesser og stedets kendetegn.

Af samme hensyn indeholder lokalplanen bestemmelser om udstykning og hegning, hvorved det bl.a. sikres, at indsynet til længerne fastholdes. Omfang og fremtræden af de bagvedliggende rækkehusene vil med lokalplanens bestemmelser sikre en bebyggelse, som harmonerer med stuehuset og længerne.

Det vurderes, at bemærkningerne fra Kroppedal Museum bør imødekommes, og at lokalplanens bestemmelser for så vidt angår kviste, haver og hegning mod Bygaden og gårdspladsens belægning tilrettes. Desuden suppleres bestemmelsen om tagmateriale på længer med en mulighed for også at kunne anvende listedækket tagpap.

Museet har efterfølgende oplyst, at da længerne nedrives, er det pågældende projekt med de foreslåede ændringer et sympatisk projekt med referencer til hedebogården og på dette sted langt at foretrække end udstykning til fritliggende parcelhuse.

Lokalplaner kan ikke regulere forhold uden for lokalplanens område, herunder parkering på offentlig vej. Med lokalplan 2.04.7 sikres det, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før de fælles parkeringsarealer er etableret.

Med undtagelse af 3 sydligt placerede p-pladser langs skel til et kommunalt ejet ubebygget areal, kan ingen nye p-pladser anlægges lige op til naboskel. Det vurderes, at lokalplanen sikrer arealer til parkering, at placeringen af disse ikke medfører gener for nabobebyggelser, og at boligantallet ikke medfører trafikale problemer.

Sagen genoptages den 14-04-2026:

Administrationen genoptog dialogen med ansøger, som på baggrund heraf har fremsendt et projekt uden de bagvedliggende rækkehuse samt en ny tilstandsrapport, som er vedlagt som bilag.

Nærværende lokalplan giver således ikke mulighed for at opføre disse 3 rækkehuse. Stuehuset vil med den reviderede lokalplan stadig fastholde bevaringsstatus og må således ikke ændres, ombygges eller nedrives uden tilladelse fra Byrådet.

Tilsynsnotat af 26-02-2026

Det seneste tilsynsnotat konkluderer, at en anvendelse til boliger kræver forskellige tiltag på alle bygningsdele:

- Ny fundament
- Terrændæk skal fjernes og et nyt skal etableres iht. gældende bygningsreglement
- Facader skal isoleres udvendigt og afsluttes med puds
- Alle etagedæk skal udskiftet og opbygges så bæreevne, støj- og trinlydskrav kan overholdes
- Tagkonstruktionen skal udskiftes totalt med nye spær og tagbeklædning
- Der skal etableres varmeanlæg
- Nye vinduer således isættes således, at dagslyskrav kan overholdes
- Tagetagen kan ikke benyttes

## Vurdering

Administrationen vurderer, at konklusionen i det seneste tilsynsnotat svarer til det tidligere notat.

En eventuel renovering af længerne til boligformål vil derfor indebære omfattende ændringer eller udskiftninger af alle bygningsdele, hvis boligerne skal overholde nutidens krav i forhold til konstruktioner, indendørs belysning (flere vinduer), indeklima, varme, brand m.m. Omfanget af de påkrævede ændringer og udskiftninger vil derfor medføre, at længerne ikke vil fremtræde som de nuværende.

Det vurderes, at med en opførelse af nye længer til boligformål kan både ovenstående byggetekniske, funktionelle krav m.m. sikres, og med lokalplanen kan bygningernes fremtræden reguleres.

Nærværende lokalplan er revideret som følge af, at der ikke kan opføres rækkehuse bag ved længerne.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget Kommuneplantillæg 14 og Lokalplan 2.04.7, bekendtgør administrationen disse i henhold til planloven.

## **Bilag**

Lokalplan 2.04.7

Tilsynsnotat.pdf

Høringsnotat, lp Bygaden 81

Hørings svar, lokalplan 2.04.7

Tillæg 14 til kommuneplan 2021

## **Punkt 12: 12. I - Forslag til lokalplan for "den gule gård" og en ny bygning, Hovedgaden i Hedehusene - PMU**

25/195

### **Baggrund**

Der er et ønske om at opføre en dagligvarebutik inden for matriklerne 1cl, 1cq og 1ic Kallerup Gde., Hedehusene.

Plan- og miljøudvalget har tidligere set forslag til disponering af grunden til dagligvarebutik med opførelse af boliger på taget. Det nuværende lokalplanforslag omfatter en nedrivning af bebyggelsen Hovedgaden 488, 488A og 488B samt Kallerupvej 5B; herunder fjernvarmeværkets spidslastcentral med den 40 meter høje skorsten. Den gule gård på Hovedgaden 490 bevares, og der kommer ikke boliger ovenpå dagligvarebutikken.

Lokalplanen forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2021.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at

1. forslag til kommuneplantillæg 17 og forslag til lokalplan 4.49 godkendes og sendes i offentlig høring i mindst 4 uger,
2. der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til kommuneplantillæg 17 og forslag til lokalplan 4.49.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 14-04-2026**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Danmark Ejendomme og Lidl har udarbejdet et projekt, som omfatter en nedrivning af bebyggelsen Hovedgaden 488, 488A og 488B samt Kallerupvej 5B; herunder fjernvarmeværkets spidslastcentral med den 40 meter høje skorsten. Bebyggelsen Hovedgaden 490 – 492 bevares.

Lokalplan 4.49 er udarbejdet på baggrund af dette projekt og giver mulighed for opførelse af en større dagligvarebutik med tilhørende parkeringsareal. Det ønskes med lokalplanen, at den nye bebyggelse tilpasses nærområdet.

Lokalplanen giver mulighed for yderligere anvendelser af bygningen end til en dagligvarebutik, således at bygningen om nødvendigt kan anvendes til andre bymidtefunktioner.

Den nye bygning må kun opføres i 1 etage med et tag af skråtagflader og en nedsænket plan tagflade. Højden harmonerer med den øvrige bebyggelse langs Hovedgaden og den nord for bygningen beliggende parcelhusbebyggelse. Tagets udformning sikrer, at tekniske installationer på taget ikke er synlige fra terræn.

Bygningen skal opføres med facader af rødlige eller brunlige sten med murværksdetaljer. Taget skal udføres med rødlige eller brunlige profilerede stålplader eller med græs eller mos, da dette kan indgå i håndtering af regnvand. Et rødt eller brunligt tag vil harmonere med den øvrige bebyggelse langs Hovedgaden, og et tag med græs og mos vil være i overensstemmelse med ønsker om begrønning af Hovedgaden.

Det er væsentligt, at bygningernes og de ubebyggede arealers fremtræden ikke skæmmes af unødigt skiltning. Lokalplanen har derfor bestemmelser, som regulerer fremtræden af skiltning på både facader og terræn.

Der skal anlægges en kantzone på kommunens areal, en grøn lomme med beplantning og byrumsinventar mellem parkeringspladsen og Hovedgaden. Kantzonen vil give mulighed for ophold og afskærmning af parkeringsarealet og kan markere den tidligere facadelinje langs Hovedgaden.

Anlæg af kantzonen medfører, at det eksisterende fortov skal omlægges som led i en aftale om vejombygning.

Da parkeringsarealerne vil være synlige, må de ikke belægges med asfalt, som vil give en mørk dominerende flade i bybilledet. Lokalplanen sikrer, at der på parkeringsarealerne belægges med grå sten, og at der plantes træer.

Fremtræden og omfang af den eksisterende bebyggelse ud til Hovedgaden fastholdes; dog gives der mulighed for tilføjelse af flere tagkviste.

#### Eksisterende forhold

Da både Hovedgaden 490 – 492 og Hovedgaden 494 er omfattet af bestemmelser i lokalplan 4.18.9, som aflyses, indgår Hovedgaden 492, matr.nr.: 1 fe Kallerup Gde., Hedehusene i området for en ny lokalplan.

#### Kommuneplantillæg

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens rammeområder 3.C.7 for Hovedgaden i Hedehusene og 3.B.18 for Frihedsvej og Hulkærvej i Hedehusene. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Lokalplanen ledsages af tillæg 17 til Kommuneplan 2021.

Der ændres følgende i rammeområde 3.C.7: Rammeområdet udvides med matrikel nr. 1ic, Kallerup Gde., Hedehusene.

Der ændres følgende i rammeområde 3.B.18: Rammeområdet indskrænkes med matrikel nr. 1ic, Kallerup Gde., Hedehusene.

Afgrænsningen for Hedehusene bymidte: Afgrænsningen for Hedehusene bymidte bliver udvidet med matrikel nr.: 1ic, Kallerup Gde., Hedehusene.

#### Miljøscreening

Administrationen har vurderet, at lokalplan 4.49 og kommuneplantillæg 17 er screeningspligtige.

På baggrund af screening vurderer administrationen, at planerne ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da de ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Planerne muliggør omdannelse af et mindre område i den eksisterende by i

bymidten i Hedehusene meget tæt på Hedehusene Station, hvor der er tæt bebygget. Der er forud for screeningen foretaget en levestedsundersøgelse for flagermus, som konkluderer at stedet ikke er egnet til flagermus.

#### Bæredygtighed og arkitektur

Lokalplanen giver mulighed for et tag af moser og græsser samt solceller på taget.

Der er taget højde for beliggenheden inden for et boringsnært beskyttelsesområde.

Høje-Taastrup Kommunes Arkitekturstrategi er et langsigtet dynamisk redskab til at give bebyggelser et attraktivt arkitektonisk udtryk, der løbende drøftes og forholdes til sted og forudsætninger.

Fremtræden af den ny bygning, skiltning og de ubebyggede arealer er løbende blevet drøftet. Med lokalplanen sikres en bebyggelse, som bl.a. i højde og materialevalg harmonerer med den nærliggende bebyggelse og på harmonisk vis indpasses i Hovedgaden.

#### Administrationens vurdering

Med lokalplanen opdateres bestemmelser for den eksisterende ”gule gård”, og der fastsættes bestemmelser for fremtræden af ny bebyggelse, ubebyggede arealer, hegn, belysning, skiltning m.m., hvorved der sikres en bebyggelse og ubebyggede arealer som i fremtræden, omfang og placering harmonerer med Hovedgadens fremtræden; en fremtræden som i vid udstrækning stadig har karakter af en lille stationsby.

#### Den videre proces

Ved Byrådets godkendelse af planforslagene sendes de i offentlig høring i mindst 4 uger.

Efter den offentlige høring vurderer administrationen eventuelle høringssvar, og lokalplanen og kommuneplantillægget forelægges Byrådet.

### **Bilag**

Tillæg 17 til kommuneplan 2021.pdf

Miljøscreening af lokalplan 4.49 for Hovedgaden 490

Lokalplanforslag 4.49

## **Punkt 13: Lukket**

25/699

## **Punkt 14: Lukket**

25/12242

## **Punkt 15: 15. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget april 2026**

25/12242