

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 03-02-2026

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. februar 2026 kl. 16:00

**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 februar 2026.....	4
3. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget februar 2026.....	5
4. A - Flagermus og strengt beskyttede arter i planlægningen - PMU.....	6
5. I - Endelig vedtagelse af en lokalplan for en bevaringsværdig bygning og en ny tæt lav bebyggelse.....	10
6. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for ungdomsklub og beboerhus i Nærheden - PMU.....	13
7. I - Status på udviklingen af Hedehusene Hovedgades sydlige side - PMU.....	16
8. I - Omdannelse af Taastrup Stationsplads. Opfølgning på partiforslag fra C - PMU.....	18
Lukket.....	20
10. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2026.....	21

## **Punkt 1: Lukket**

25/17176

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

25/12242

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

Godkendt.

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

25/12242

### **Bilag**

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

Klimaplan 2045 er certificeret af C40 og Klimaalliancen

Nyt EU-projekt om mobilitet - DynamiCity

Planklagenævnet afviser klagebehandling vedr. lokalplan for Bakkeboager 16A pga. overskredet klagefrist

Status på bæredygtighedsstrategien

Sanse- og legepark

## **Punkt 4: 4. A - Flagermus og strengt beskyttede arter i planlægningen - PMU**

26/78

### **Baggrund**

Flere lokalplaner i Høje-Taastrup kommune forsinkes i øjeblikket, fordi der skal gennemføres detaljerede undersøgelser af flagermus og andre strengt beskyttede arter som følge af en skærpet praksis på området. Denne sag forelægges for at orientere udvalget om, at flere igangværende og kommende lokalplaner kan få eller får længere tidsforløb, og at der bliver et øget behov for miljøvurderinger.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

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

Godkendt, med bemærkning om at administrationen bedes udfærdige en budgetblok.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen oplever i stigende grad, at lokalplanprocesser bliver påvirket på grund af hensynet til strengt beskyttede arter, særligt flagermus. Der er ikke tale om ny lovgivning, men en praksisændring baseret på EU-domstolens fortolkning samt nyere afgørelser fra klagenævn, hvilket har skærpet kravene til kommunerne. Dette påvirker flere af kommunens tilladelser og planer og har betydning for tidsplaner samt administrationens ressourcer.

#### Beskrivelse af praksis

Kommunen er forpligtet til at beskytte en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttet efter EU's habitatdirektivs bilag IV. Det betyder, at deres yngle- og rasteområder (områder hvor dyrene hviler, opholder sig eller søger ly) ikke må ødelægges eller forringes, og at arterne ikke må forstyrres eller dræbes. Dette gælder blandt andet en række padder, herunder spidssnudet frø og stor salamander samt danske flagermusarter. Beskyttelsen gælder alle steder, hvor arterne findes, uanset om områderne er by-, land- eller naturområder.

Kommunen kan derfor ikke vedtage en lokalplan, give nedrivnings- eller byggetilladelser, meddele miljøgodkendelser mv., hvis dette kan påvirke strengt beskyttede arter, medmindre der gennemføres afværgeforanstaltninger. En lokalplan er omfattet af miljøvurderingspligt, hvis det vurderes, at den vil medføre en væsentlig indvirkning på strengt beskyttede arter. Dette vil langt oftere være tilfældet, da specielt flagermus er meget udbredte.

#### Klagenævnens afgørelser

Der er i de senere år sket en markant skærpelse af den nationale praksis for beskyttelse af strengt beskyttede arter, særligt flagermus, som følge af flere afgørelser fra Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet. Nævnene har i en række sager ophævet eller ændret kommunale planer og tilladelser, når dokumentationen for flagermus ikke har været tilstrækkelig, eller når arternes økologiske funktionalitet ikke har været tilstrækkeligt vurderet. Det betyder, at det er nødvendigt at foretage mere omfattende artsundersøgelser allerede i planprocessen.

Flagermus

Høje-Taastrup Kommune gennemførte i 2024 en overordnet flagermusundersøgelse for at få viden om, hvilke arter, der findes i kommunen. Her blev der registreret mindst ni arter af flagermus. Nogle arter yngler og raster i bygninger, andre i træer og flere i begge. Derfor kan flagermus forekomme i både byområder, landsbyer, det åbne land og i naturområder. Hvis et projekt på nogen måde kan påvirke flagermus, skal det undersøges nærmere af fagfolk. Påvirkningen kan f.eks. være nedrivning eller ombygning af bygninger, fældning af træer, opsætning af belysning og renovering af facader.

Undersøgelserne foregår i to trin: Først en levestedsundersøgelse, som kan udføres hele året. Her undersøges om der er bygninger, træer og andre steder, som flagermus vil kunne anvende som levested. Hvis dette er tilfældet, efterfølges den af lytteundersøgelser, som kun kan udføres i flagermusenes aktive sæson, hvilket typisk løber fra forår til sensommer. På baggrund af undersøgelserne skal der foretages en vurdering af, om der er behov for afværgetiltag for at opretholde den økologiske funktionalitet for flagermus i området.

Afværgeforanstaltninger kan bl.a. omfatte tilpasning af tidspunktet for nedrivning eller fældning, bevaring af eksisterende beplantning, veteranisering af træer, opsætning af flagermuskasser eller indretning af nye bygninger, så de kan fungere som alternative levesteder. Der kan desuden være behov for at begrænse lys- og støjpåvirkning for at sikre fortsat spredning og funktionalitet i området. Afværgeforanstaltningerne skal bidrage til, at arternes levesteder opretholdes, selv hvis de påvirkes af et projekt.

Disse forhold kan have betydning for tidsplaner i både planer og projekter, da lytteundersøgelser kun kan udføres på bestemte tidspunkter af året, og der kan være begrænsninger for, hvornår træfældning og nedrivning må finde sted.

## Padder

Høje-Taastrup Kommune gennemførte i hhv. 2011 og 2019 en paddeundersøgelse i alle vandhuller eller søer over 100 m<sup>2</sup> - i alt ca. 450 lokaliteter. Padderne yngler i søer/vandhuller og har deres rasteområder i nærheden, dog op til ca. 1 km fra ynglestedet. Kommunen har med undersøgelserne haft et godt grundlag for at lave vurderinger for de strengt beskyttede padder i forbindelse med lokalplaner mv., og det har begrænset antallet af sager, hvor der har været behov for yderligere undersøgelser. Der er behov for at gentage paddeundersøgelsen i kommunen, for at data fortsat kan anvendes til habitatvurderinger.

I forbindelse med nogle lokalplaner, tilladelser mv. vil der skulle gennemføres supplerende padde-undersøgelser for at kunne lave den endelige vurdering af, om der er behov for afværgetiltag for at opretholde den økologiske funktionalitet for de strengt beskyttede padder.

## Lokalplaner

Lokalplanprocesser kan som ovenfor beskrevet blive påvirket i forskellig grad af de nødvendige vurderinger af strengt beskyttede arter.

Som eksempel kan nævnes lokalplanen for Hovedgaden 488-490 i Hedehusene, hvor projektet kræver nedrivning af flere bygninger. I bygningerne er der mange åbninger mv., hvor flagermus kan komme ind. Der er behov for yderligere undersøgelser, herunder formodentlig lytteundersøgelser, der kun kan gennemføres på bestemte tidspunkter i sommerhalvåret. Først når resultatet af undersøgelserne foreligger, kan der laves en vurdering ift. flagermus og tages stilling til behovet for afværgeforanstaltninger. Det betyder, at lokalplanprocessen bliver forlænget, og at der muligvis skal udarbejdes miljøvurdering.

I forbindelse med lokalplanen for Blåkildecetret har grundige flagermusundersøgelser medført, at der er fremsendt et ændret projekt, der ikke påvirker et træ, hvor der er konstateret rastende flagermus. På den måde bevares rastestedet, og

der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Ved planlægningen for DBU's Campus er der blevet gennemført grundige undersøgelser for både flagermus og padder. Undersøgelserne har vist behov for nødvendige hensyn og afværgeforanstaltninger for især de strengt beskyttede padder og i mindre grad for flagermus. Der skal udarbejdes både en miljøvurdering af lokalplanen og en miljøkonsekvensvurdering af selve projektet.

I andre tilfælde vil kommunen på baggrund af den eksisterende viden om arterne, de lokale forhold indenfor lokalplanområdet samt projektets karakter og omfang kunne vurdere, at der ikke er en påvirkning af strengt beskyttede arter, og at der vil ikke være behov for supplerende undersøgelser. I disse tilfælde vil lokalplanprocessen ikke blive forlænget.

### Lovgivning

Reglerne om strengt beskyttede arter er hjemlet i EU's habitatdirektivs bilag IV og findes implementeret flere steder i den danske lovgivning, hvilket gør området komplekst. Reglerne er tæt sammenvævede på tværs af blandt andet planloven, habitatbekendtgørelsen, naturbeskyttelsesloven og klagenævnspraksis. I plansager gælder særlige krav efter planhabitatbekendtgørelsen, som kommunen skal efterleve ved udarbejdelse af lokalplaner.

Samtidig ændres fortolkningen løbende gennem afgørelser og EU-retlige krav, hvilket betyder, at administrationen kontinuerligt skal navigere i et dynamisk og kompliceret regelsæt. Dette stiller høje krav til rettidig opdatering af arbejdsgange.

### Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at hensynet til strengt beskyttede arter bør inddrages så tidligt som muligt, når en lokalplan udarbejdes. Det gør det muligt at foretage en samlet vurdering af, hvilken påvirkning realiseringen af en plan vil medføre, ligesom planen vil kunne tilpasses, så hensynet til arterne tilgodeses mest muligt f.eks. ved bevaring af eksisterende træer, som er vurderet egnede som yngle- og rasteområder for flagermus.

Derfor er der udarbejdet et notat om flagermusundersøgelser, som bliver udleveret til bygherre tidligt i processen, så nødvendige undersøgelser kan iværksættes i rette tid, og projekternes tidsplan bliver påvirket mindst muligt. Notatet er vedhæftet sagen, og administrationen vil udarbejde et lignende notat om padder.

Administrationen forventer, at flere lokalplaner bliver omfattet af krav om miljøvurderingspligt, hvilket er ressourcekrævende og forlænger lokalplansprocesserne. Som nævnt påvirker den ændrede praksis flere af kommunens afgørelser og ikke kun lokalplanprocesser.

### Det videre forløb

Administrationen arbejder på at skabe en mere systematisk tilgang til håndteringen af strengt beskyttede arter i både planer og tilladelser. Der foretages løbende prioriteringer af, hvornår der er behov for mere omfattende undersøgelser.

Fremover vil administrationen fortsat følge udviklingen i praksis og justere arbejdsgangene, så der fortsat sikres et fagligt forsvarligt niveau, der både understøtter naturbeskyttelsen og en effektiv behandling af de berørte sager.

## **Økonomi**

I lokalplansager, hvor hensynet til strengt beskyttede arter medfører, at administrationen skal udarbejde en miljøvurdering af lokalplanen, vil opgaven kræve væsentligt flere arbejdstimer, hvilket alt andet lige vil gå ud over andre opgaver. Der kan desuden opstå behov for at tilkøbe ekstern konsulentbistand for at sikre både den nødvendige faglige ekspertise og ekstra ressourcer til arbejdet.

Administrationen vil, i det omfang det er muligt, opfordre udviklere til selv at gennemføre de nødvendige undersøgelser for at fremme sagsbehandlingen. Det er imidlertid myndighedens ansvar at udarbejde miljøvurdering af planer, hvorfor denne opgave ikke kan pålægges udviklere eller ansøgere.

## **Bilag**

Notat om krav til undersøgelser for flagermus

# **Punkt 5: 5. 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.

## **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.

## **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.

## 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.pdf

Høringsnotat, lp Bygaden 81

Hørings svar, lokalplan 2.04.7

Tillæg 14 til kommuneplan 2021

## **Punkt 6: 6. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for ungdomsklub og beboerhus i Nærheden - PMU**

25/10307

### **Baggrund**

Byrådet besluttede 22-10-2025 at sende lokalplanforslag for ungdomsklub og beboerhus i Nærheden i mindst 4 ugers offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 27-10-2025 til 24-11-2025. Der er indkommet 2 skriftlige høringssvar i perioden. På baggrund af høringen og ønsker fra bygherre fremlægges lokalplanen til endelige vedtagelse med administrationens foreslåede ændringer.

### **Indstilling**

At plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.27 vedtages endeligt med administrationens foreslåede ændringer.

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

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

I 2021 erhvervede Høje-Taastrup Kommune to matrikler i Nærheden med henblik på at etablere et nyt klubtilbud i området. Formålet med lokalplanen er at fastsætte rammerne for ungdomsklubben samt sikre en karakterfuld bebyggelse, som skal fungere som et synligt vartegn og afspejle den særlige identitet, der kendetegner Nærhedens kultur- og fælleshuse.

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

#### **Bebyggelsen**

Bebyggelsen begrænses til lokalplanområdets nordøstlige del samt en mindre del af det sydlige areal. Den maksimale generelle taghøjde fastsættes til 6,1 meter med mulighed for at forhøje udvalgte bygningsdele til op til 6,9 meter. Multihallen kan opføres med en maksimal højde på 11,1 meter. Den samlede byggeret udgør maksimalt 2.250 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

#### **Udearealer**

Klubbens udearealer – herunder den overdækkede ankomstplads, de overdækkede uderum syd for bebyggelsen med mulighed for ophold og værkstedsaktiviteter samt Oasen mod syd, der opleves som en naturlig forlængelse af Det Grønne Loop i Nærheden – rummer et stort potentiale for både action, ophold, workshops og uformelle aktiviteter.

#### **Historik**

I tidligere lokalplanforslag fremgik det, at administrationen skulle undersøge muligheden for en fælles parkeringsløsning med Ansgarkirken. Efter dialog mellem bygherre, Ansgarkirken og Nærheden blev det imidlertid besluttet, at en fælles

løsning ikke var hensigtsmæssig, da kørselsvejen mod skel ville komme for tæt på kirkesalens facade, og vejen mod Klubben ville beslaglægge for meget af deres udearealer.

Herudover er de tidligere bestemmelser om maksimal byggeret, belægning, tekniske installationer og terrænregulering blevet revideret på baggrund af den videre dialog med bygherre samt den fremskredne projektering af projektet.

## Offentlig høring

I den offentlige høringsperiode er der indkommet to høringssvar, som er vedhæftet i fuld længde som bilag. Administrationens bemærkninger til de enkelte høringssvar fremgår ligeledes af bilagene.

Et høringssvar satte spørgsmålstegn ved behovet for flere faciliteter til børn i Nærheden og udtrykte samtidig bekymring over multihallens højde samt den støjmæssige udvikling i området. Det andet høringssvar udtrykte bekymring over den lave parkeringsnorm og fremsatte et ændringsforslag hertil, ligesom det indeholdt et forslag til justering af lysbestemmelserne.

På baggrund af de indkomne høringssvar er lokalplanen blevet justeret vedrørende belysning, så den nu stemmer overens med bestemmelserne for nabomatriklen mod syd.

## Eksisterende planforhold

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

Delområde 1, 2, 3 og 4 er dag omfattet af rammelokalplan 4.42, som gælder for hele Nærhedens område. Rammelokalplanen fastholdes uændret.

Delområde 2, 3 og 4 er dag omfattet af lokalplan 4.42.2, som udlægger de berørte arealer til parkering. Lokalplan 4.42.2 aflyses for de arealer, der er omfattet af denne lokalplan.

Delområde 3 er omfattet af lokalplan 4.42.8, som udlægger de berørte arealer til helårsbeboelse. Lokalplan 4.42.8 fastholdes.

## Bæredygtighed og arkitektur

Byggeriet opføres som en vinkelbygning placeret i krydset mellem Remisen og Skolebakken og udformes med et karakteristisk sadeltag, der hæves over bygningens primære funktioner. Herved skabes en dynamisk silhuet, som bidrager til at give Nærheden en ny identitet. Sadeltaget følger landskabets hældning, integrerer byens flade i arkitekturen og markerer ankomsten fra Remisen. Facaderne udføres i træ, hvilket viderefører materialevalget fra den lokalplanlagte kirkesal og det eksisterende beboerhus, der begge er nabobygninger til ungdomsklubben.

Lokalplanen lægger vægt på arkitektoniske og bæredygtige virkemidler. Bebyggelsen udføres i træ med limtræskonstruktioner og træbeklædning, hvilket reducerer CO<sub>2</sub>-aftrykket. Passivt bygningsdesign med overdækninger mod syd begrænser overophedning om sommeren og varmetab om vinteren, mens energieffektive installationer og en

optimeret klimaskærm reducerer energiforbruget. Grønne løsninger som solceller på taget producerer vedvarende energi uden at påvirke de rekreative udearealer.

## **Bilag**

Miljøscreening - lokalplan 4.42.27

Samlet høringssvar - lokalplan 4.42.27

Høringsnotat - lokalplan 4.42.27

Lokalplan 4.42.27

# **Punkt 7: 7. I - Status på udviklingen af Hedehusene Hovedgades sydlige side - PMU**

23/4295

## **Baggrund**

Byrådet har afsat 9 mio. kr. til at forny Hedehusene Hovedgade med grønne opholdsrum, nye træer, bænke og forbedret belysning. Samtidig omdannes Fabriksvej til et nyt byrum. Da en del af fornyelsen ligger på privat grund, er projektet udviklet i tæt dialog med de berørte grundejere.

I denne sag skal Byrådet godkende, at Fabriksvej overgår til kommunal vej, en indtægts- og udgiftsbevilling fra de private grundejere, en indtægts- og udgiftsbevilling fra statens pulje til levende Bymidter og en merudgift til drifts- og vedligehold, når projektet er realiseret.

## **Indstilling**

At Plan og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. at Fabriksvej optages som offentlig vej,
2. at der afsættes rådighedsbeløb i 2026 og frigives anlægsbevilling til en indtægt og en udgift på indtægts-/udgiftsbevilling på 0,5 mio. kr. fra grundejerne,
3. at der afsættes rådighedsbeløb i 2026 og frigives anlægsbevilling til en indtægt på 0,6 mio. kr. fra Statens Pulje til levende Bymidter,
4. en årlig udgift til drift og vedligehold på 0,08 mio. kr. indarbejdes som teknisk korrektion i budget 2027-2030.

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

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Den 24-01-24 godkendte Byrådet skitseprojektet for byfornyelsen af Hedehusene Hovedgade. Projektet skal skabe bedre opholdsrum og styrke det grønne loop, der binder byen og Nærheden sammen.

Langs hovedgadens sydside etableres en række grønne øer med vilde stauder og træer omkranset af bænke og suppleret med ny belysning. Samtidig etableres et nyt byrum på Fabriksvej, som lukkes for gennemkørende trafik. En forudsætning for dette er, at den private fællesvej på Fabriksvej optages som kommunal vej.

Projektet har en tydelig bæredygtig profil med fokus på hjemmehørende plantearter og genanvendelse af den eksisterende belægning.

Da byrummene hovedsageligt ligger på privat grund, har det været afgørende at sikre grundejernes opbakning. Grundejerne har fra start været positive og har udvist stort engagement og vilje til at bidrage enten ved at overdrage arealer til kommunen eller gennem kontant medfinansiering.

Grundejernes medfinansiering udgør 500.000 kr. Derudover har kommunen modtaget en bevilling på 600.000 kr. fra Statens Pulje for Levende Bymidter.

Drift og vedligehold af det nye fortovsforløb, de grønne øer og byrummet på Fabriksvej vurderes at medføre en årlig merudgift på 80.000 kr.

## **Økonomi**

Der er allerede afsat midler og frigivet anlægsbevilling til projektet på 9 mio. kr. Når der kommer indtægter fra staten og grundejerne, skal indtægtsbudgettet skrives op, hvorfor der søges om afsættelse af rådighedsbeløb og frigivelse heraf på indtægter for samlet 1,1 mio. kr. i 2026. Herudover skal Bymidteprojektet have opskrevet sit udgiftsbudget med grundejernes medfinansiering på 0,5 mio. kr. Der skal derfor også afsættes rådighedsbeløb i 2026 og frigives anlægsbevilling på 0,5 mio. kr., således der samlet er afsat 9,5 mio. kr. til projektet.

Den årlige merudgift på 0,08 mio. kr. til drift og vedligehold efter projektets udførelse søges indarbejdet i budget 2027-2030 som teknisk korrektion.

## **Bilag**

2023.10.29\_Skitseforslag\_Hedehusene Hovedgade og pladsrum.pdf

## **Punkt 8: 8. I - Omdannelse af Taastrup Stationsplads. Opfølgning på partiforslag fra C - PMU**

25/17092

### **Baggrund**

Byrådet besluttede 27-08-2025 på baggrund af et forslag fra C-gruppen, at der skulle udarbejdes en sag om udvikling af Taastrup Stationsplads, som ligger nord for Taastrup Station ud mod Taastrup Stationscenter.

### **Indstilling**

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

- 1) Der igangsættes en proces for udvikling og fornyelse af Taastrup Stationsplads i sammenhæng med Kulturstrøget og udviklingen af Taastrup Stationscenter.
- 2) Der afsættes og frigives 1 mio. kr fra puljen til borgernære byudviklingsprojekter i 2026 til borgerinddragelse og udarbejdelse af et skitseprojekt.
- 3) Skitseprojektet fremlægges for byrådet i forsommeren 2026, som grundlag for en politisk beslutning om projektets realisering, herunder afsættelse af anlægsmidler.

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

Udvalget unnlader at stemme samt efterspørger et notat om håndtering af busholdepladser samt sammenhæng til parkeringsanalysen.

### **Sagsfremstilling**

Stationspladsen mellem Taastrup Stationscenter og stationen fremstår i dag slidt og uattraktiv. Pladsen er domineret parkeringsarealer og mangler beplantning, opholdsmuligheder og et inviterende byrum. Pladsen er samtidig byens ansigt udadtil for de mange, der ankommer med tog.

Tidspunktet for at udvikle pladsen er oplagt nu, hvor helhedsplanen for Taastrupgård og den nye bebyggelse syd for Selsmosen er under realisering, og hvor Kulturstrøget er under etablering. Stationsforpladsen er den manglende brik i at skabe en sammenhængende og attraktiv forbindelse mellem stationen og de nye byområder.

Med beplantning, opholdsarealer, og belysning kan pladsen blive et attraktivt mødested, der inviterer både pendlere, beboere og besøgende til at opholde sig og bruge området aktivt. På den måde bliver stationspladsen et positivt førstehåndsindtryk af byen.

Udviklingen af pladsen bør tage afsæt i de principper, der allerede er formuleret i Kulturstrøgets værdiprogram og designmanual. Ved at videreføre de samme greb, sikres en visuel og funktionel sammenhæng, så stationspladsen opleves som en naturlig del af strøget og understøtter helheden i byens udvikling.

Endvidere er det oplagt at indarbejde en ny placering af Jørgen Hansens kunstværk Fang Bolden. Værket er en markant del af byens kulturarv, og ved at give det en fremtrædende plads på stationspladsen kan det både bevare sin betydning og

bidrage til at understøtte det kulturelle præg, som Kulturstrøget fører videre til Kulturtorvet, Taastrup Teater og Børne- og Kulturhuset.

Endelig kan der arbejdes med en løsning for den lange tunnel under stationscenteret, som i dag opleves utryk og utiltalende. En mulighed kan være at forkorte tunnelen ved at skabe en bred halvcirkelformet trappe op til stationspladsen, der bringer lys ned og samtidig kan bruges til ophold. Det vil kunne transformere området fra et sted præget af utryghed til et attraktivt og trygt byrum.

Udviklingen af pladsen bør gennemføres i tæt samarbejde med ejeren af Taastrup Stationscenter, der aktuelt udvikler projektet Pulse T med 304 studieboliger. Samarbejdet med private investeringer vil skabe synergi og styrke områdets samlede attraktivitet. Samtidig er det afgørende at inddrage borgere, naboer og lokale interessenter, så projektet får lokal forankring og legitimitet. En bred inddragelsesproces vil sikre, at pladsen afspejler de behov og ønsker, som findes i byen.

Som resultat af processen skal der udarbejdes et skitseprojekt, der kan præsenteres politisk i forsommeren 2026. Skitseprojektet vil give byrådet et konkret beslutningsgrundlag med visualiseringer og budgetoverslag, inden der afsættes anlægsmidler. Dermed sikres gennemsigtighed og mulighed for justering, før der bindes store investeringer

## **Økonomi**

Der foreslås afsat 1 mio. kr. fra puljen til borgernære byudviklingsprojekter i 2026 til borgerinddragelse og udarbejdelse af skitseprojekt. Der er uforbrugte midler i 2025 på puljen, som overføres fra 2025 til 2026 i forbindelse med overførslerne af uforbrugte anlægsmidler i marts. Såfremt det besluttes at afsætte pengene til stationsprojektet, vil det blive indarbejdet i overførselssagen.

Anlægsmidler indarbejdes i budgettet, når projektet er konkretiseret, og der foreligger et politisk beslutningsgrundlag.

## **Punkt 9: Lukket**

25/12242

## **Punkt 10: 10. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2026**

25/12242