

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 13-01-2026

Mødedato Tirsdag d. 13. januar 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 januar 2026.....	4
3. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget januar 2026.....	5
4. A - Principbeslutning om igangsætning af lokalplan og proces for generationernes bofællesskab..	6
5. A - Landzonetilladelse til udstykning af Hyldevangen 8-10 - PMU.....	9
6. I - Forslag til lokalplan for Vesterparken 5.....	13
7. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på Ole Rømers Vej - PMU.....	15
8. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for en kirkebygning - PMU.....	17
9. I - Godkendelse af projekt om energilagring WattReserve - PMU.....	19
Lukket.....	21
11. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget januar 2026.....	22

Punkt 1: Lukket

16/26021

Punkt 2: 2. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget januar 2026

25/12242

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Godkendt.

Punkt 3: 3. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget januar 2026

25/12242

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser jan 2026

Referat og dias fra borgermøde den 19-11-2025 om tilslutning til Stærkende Vandværk

Planklagenævnet giver kommunen medhold i afgørelsen på Flintebjergvej 12, Hedehusen

Søren Hartz - J.2202433 - Solar Park Kallerup Grusgrav Lokalplan 5.09.3

Svar på henvendelse vedr. elevator på Hedehusene St. inkl. henvendelse

Punkt 4: 4. A - Principbeslutning om igangsætning af lokalplan og proces for generationernes bofællesskab

25/7999

Baggrund

Byrådet godkendte den 18-12-2024 foranalysen "Generationernes Bofællesskab", som blev støttet af Realdania og udarbejdet af We Do Democracy. Formålet med analysen var at afklare, hvordan et bofællesskab på tværs af generationer kan inkludere unge i udsatte positioner.

Ejerne af Mejerigrunden i Hedehusene har været involveret fra starten, idet de havde rettet henvendelse til administrationen med ønske om udarbejdelse af en lokalplan for en blandet boligbebyggelse på arealet.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes et lokalplanforslag for en blandet boligbebyggelse på tværs af generationer på baggrund af vedlagte konceptbeskrivelse og principper, som fremgår af sagen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Godkendt med bemærkning om at udvalget opfordrer til, at de nuværende beboere kan blive boende på ejendommen

Sagsfremstilling

Projektet

Generationernes Bofællesskab er et nyt boligkoncept, der kombinerer små, betalbare boliger med frivillige fællesskaber for unge i udsatte positioner og ressourcestærke voksne/seniorer. Projektet bygger på Housing First-princippet, hvor egen bolig er fundamentet for social inklusion.

Baggrunden er et stigende pres på det boligsociale område: flere unge mangler adgang til betalbare boliger, hjemløserenformen skaber behov for alternativer til herberg, og mange voksne og seniorer sidder i boliger, der er blevet for store. Samtidig vokser ensomheden blandt både unge og ældre.

Formålet er at:

- Give unge en værdig base uden stigmatisering.
- Tilbyde voksne mindre boliger med adgang til fællesskab.
- Skabe trygge rammer, der modvirker ensomhed og fremmer naboskab.

En udvikling af boliger til forskellige beboergrupper har krævet et tæt samarbejde mellem administrationen og grundens ejer/udvikler. Derudover er der afholdt borgermøder med potentielle beboere samt gennemført interviews med unge i målgruppen og nøgleaktører.

Indsigter fra foranalysen

Unge: Ønsker normalitet og ikke-stigmatiserende boliger, funktionelle og hjemlige rammer med privatliv. Fællesskab skal være frivilligt og fleksibelt, og der er behov for støtte til indretning og gradvis introduktion til fællesskab.

Voksne: Stor interesse for generationsbofællesskab, ønske om mindre boliger (70–90 m²) og attraktive fællesfaciliteter. Fællesskab skal være frivilligt og uden uklare sociale forpligtelser. Bekymringer om økonomi, gennemsigtighed og rollefordeling.

Kerneelementer fra analysen

- Fordeling af boliger: 20 % til unge (heraf 10 % til kommunal anvisning), 80 % til voksne.
- Boliger til unge skal være små, funktionelle, med eget bad og køkken, overgangszoner og indbydende fællesarealer.
- Fællesskab kan være: formelle mødesteder (fælleskøkken, værksteder), uformelle mødesteder (nicher, opholdszoner) og overgangszoner (altaner, halvprivate kroge).

Den videre proces for projektet omfatter tre parallelle spor:

1. Udarbejdelse af lokalplan for Mejeriet.
2. Implementering af foranalysens principper og konklusioner, som skal danne rammen for boligdesign og understøtte fællesskaber.
3. Udformning af en samarbejdsaftale mellem kommunen og udvikleren om anvisning af boliger og støtte til beboere.

Lokalplanlægning

Plan- og Miljøudvalget har 10-01-2023 godkendt, at der med udgangspunkt i et skitseprojekt kunne udarbejdes et forslag til lokalplan. Skitseprojektet omfattede en ny boligbebyggelse i 1,5 – 3 etager. Der er brug for en ny principbeslutning fordi arealet sidenhen er solgt, og den nye ejer foreslår et andet princip for placering af bygninger på grunden. Arealet for projektet er det samme som i denne sag og afgrænses af Hovedgaden, Reerslevvej, Mejerivej og Brandhøjgårdsvej.

De nuværende ejere har også et ønske om at opføre en blandet boligbebyggelse med boliger af forskellige størrelser.

Boligstørrelserne, bebyggelsesplanen og øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser vil tage udgangspunkt i konceptbeskrivelsen om Generationernes Bofællesskab.

Der er fremsendt overordnede skitser for områdets disponering, bebyggelsens etageantal, bebyggelsesprocent, fælles arealer og antallet af boliger.

Med projektet foreslås en høj bebyggelse på hjørnet af Hovedgaden og Reerslevvej og ellers bebyggelser i 1½ etage langs Mejerivej. Der disponeres pt. i projektet med 127 boliger i forskellige størrelser med en gennemsnitsstørrelse på ca. 50 m² og en bebyggelsesprocent på 84.

Det ønskes, at en del af parkeringen integreres i bygningen langs Roskildevej med boligetager over parkeringen.

Med lokalplanen vil der blive udpeget bevaringsværdige bygninger, og gives mulighed for tilbygninger til både eksisterende og ny bebyggelse.

Vurdering

Det vurderes principielt, at der med udgangspunkt i de fremsendte overordnede skitser og i dialog mellem administrationen og grundens ejer/udvikler kan udarbejdes et fyldestgørende skitseprojekt og herefter et lokalplanforslag. I dialogen i forbindelse med skitseprojektet og lokalplanen bør boligantallet vurderes nærmere og muligvis nedsættes. Ligeledes skal placeringen af parkering langs Roskildevej og bygningerne i relation hertil sandsynligvis omdisponeres, bl.a. fordi tilkørselsforhold skal vurderes.

Det vurderes, at disponeringen med høj bebyggelse ved Roskildevej og lavere bebyggelse ved Mejerivej og de overfor beliggende enfamiliehuse er hensigtsmæssig. På samme vis vurderes det, at bevaring og arkitektur skal prioriteres i projektet på grund af ejendommens historie og ambitionerne i generationernes bofællesskab.

Skitseprojektet bør indeholde relevante beskrivelser og tegninger relateret til lokalplanens bestemmelser og boligkonceptet Generationernes Bofællesskab.

Næste skridt

- Udarbejdelse af samarbejdsaftale mellem kommunen og udvikler om anvisning og støtte.
- Plan for facilitering af fællesskab, herunder afsættelse af midler til proces og understøttelse af beboernes fællesskab.
- Lokalplanforslag til politisk behandling og vedtagelse forud for offentlig høring

Bilag

Arealdisponering

Generationernes Bofællesskab koncept

Punkt 5: 5. A - Landzonetilladelse til udstykning af Hyldevangen 8-10 - PMU

25/15230

Baggrund

Den 23-09-2025 er der forespurgt om landzonetilladelse til udstykning af en del af ejendommen Hyldevangen 8 og 10, Sengeløse, 2630 Taastrup.

Udstykningen sker med det formål, at den nuværende lejer og beboer kan fortsætte driften af gartneriet som ejer af ejendommen. Den nuværende anvendelse som landbrugsejendom med gartneri vil fortsætte uændret, og der ansøges ikke om opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse.

Administrationen har på baggrund af sagens historik, og den ellers restriktive praksis i forhold til tilladelser til udstykning i landzonen valgt at fremlægge sagen for Plan- og Miljøudvalget.

Indstilling

At Plan- og miljøudvalget godkender, at administrationen meddeler landzonetilladelse til udstykning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lovgivning og anden planlægning

Ejendommen på 9,4 hk er beliggende i landzone, og derfor reguleret efter planlovens landzonebestemmelser.

I henhold til planloven må der i landzoner ikke ”uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer”.

Hovedformålet med zoneinddelingen og landzonereglene er at forhindre byspredning i det åbne land og at sikre, at egentlig bymæssig udvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden spredt og uplanlagt bebyggelse mv. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Udover at værne om natur og landskab er varetagelsen af de primære erhvervsinteresser blandt de hensyn, der ligger bag landzonereglene.

I henhold til Planloven kan der dog under særlige forudsætninger indrettes én bolig i en tiloversbleven landbrugsdriftsbygning. En godkendt bolig kan dog ikke udstykkes til en selvstændig ejendom eller udvides yderligere. Det ville i givet fald kræve landzonetilladelse jf. planloven. Desuden kan der kun godkendes én bolig i én driftsbygning på en ejendom.

Kravet om landzonetilladelse til udstykning har bl.a. til formål at sikre, at der ikke sker udstykning med henblik på bebyggelse eller anden anvendelse, som kræver landzonetilladelse, uden at der foretages en vurdering af formålet med udstykningen. Kravet om landzonetilladelse skal også sikre, at udviklingen sker i overensstemmelse med planlægningen for området. Det skal derfor indgå i vurderingen, hvad der er formålet med udstykningen, og hvilke afledte følger

udstykningsplanen kan få, herunder om udstykningen må antages at kunne bidrage til en udvikling i strid med planlovens formål.

Landzonebestemmelserne skal desuden generelt hindre, at der opstår nye, frit omsættelige ejendomme med boliger, der ikke har sammenhæng med jord- eller skovbrugserhvervene. Udstykning til boligformål skal desuden som alt overvejende hovedregel ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

Baggrund for den aktuelle sag

Administrationen modtog 23-09-2025 en ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af en del af matrikel nr. 16c, 16l og 16v Sengeløse By, Sengeløse på ca. 2,4 – 2,9 ha tilhørende ejendommen Hyldevangen 8 og 10, Sengeløse, 2630 Taastrup, se bilag.

Arealet som ønskes udstykket, anført som delareal A, omfatter den eksisterende helårsbolig (Hyldevangen 4B), 3 drivhuse, lagerrum og pakrum til det eksisterende erhvervsgartneri.

På restparcellen, anført som delareal B, vil der også fremover være 2 beboelsesbygninger (Hyldevangen 8 og 10), idet der er registreret 1 stuehus til landbrugsejendom og 1 fritliggende énfamiliehus samt tilhørende driftsbygninger.

Ansøgningen begrundes ved, at ejendommen er registreret som landbrugsejendom.

På ejendommen er der gennem tiden drevet gartneri med dyrkning af forskellige grøntsager. Drivhusene og helårsbeboelsen på delareal A er i henhold til lejekontrakt af 17-01-2011 udlejet til tredjemand, der også anvender stuehuset (Hyldevangen 4B) som sin helårsbolig.

Formålet med at udstykke delareal A er af praktiske og økonomiske grunde. Idet gartneriet ifølge lejekontrakten drives af lejer, ønskes delarealet overdraget til lejer, der herefter kan fortsætte driften som ejer. Der ønskes ikke senere opført ny bebyggelse eller gennemført ændret anvendelse på den frastykkede ejendom.

Administrationen kan bekræfte de faktiske forhold efter tilsyn på ejendommen.

Administrationen har orienteret de nærmeste naboer, hvilket resulterede i en enkelt bemærkning til projektet. Naboer på Tvillingegårdsvej 3 bemærkede følgende:

- De har ingen indvendinger mod den konkrete ejendomshandel (og udstykning).
- Der udtrykkes bekymring for, at en tilladelse til udstykning i landzone kan skabe præcedens for fremtidige sager. Tidligere anmodninger om udstykning af ejendomme på Hyldevangen er nemlig blevet afvist af kommunen. Det ønskes ikke, at den restriktive praksis for tilladelse til udstykning af ejendomme i dette område nu bliver lempet.
- Det ønskes, at kommunen tydeliggør, at denne sag er en særskilt vurdering, og at områdets status som landzone fastholdes.
- Ejendommene er vurderet og beskattet ud fra, at jorden ikke kan udstykkes. En ændret praksis kan skabe usikkerhed om vurderingsgrundlaget og medføre skattemæssige konsekvenser for ejerne. Det ønskes derfor, at kommunen sikrer, at denne tilladelse ikke ændrer den generelle praksis for området.

Oversigt over historikken for ejendommen ses i bilag. Den bolig som i historikken refereres til som ”bolig i bygning 10” er boligen på Hyldevangen 4B, det nuværende bygningsnummer er 25, jf. BBR.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at udstykning af det ønskede areal kræver landzonetilladelse efter planloven, da arealet udstykkes til en selvstændig landbrugsejendom med stuehus.

I dette tilfælde er formålet med udstykningen, at den nuværende lejer, som driver gartneriet, ønsker mulighed for at forbedre driften af gartneriet og at blive boende med sin familie. Der ønskes ikke senere opført ny bebyggelse eller gennemført ændret anvendelse på den frastykkede ejendom.

Det må derfor antages, at udstykningen ikke vil bidrage til en udvikling i strid med planlægningen for området og planlovens formål, som skal hindre, at der opstår nye, frit omsættelige ejendomme med en bolig, der ikke har sammenhæng med jord- eller skovbrugserhvervene.

Den stribe af ejendomme, som i dag er beliggende langs med Hyldevangen, adskiller sig fra det åbne landskab mod nord ved at være tættere bebygget med ejendomme i lidt mindre skala. Det er dog fortsat et område, som afspejler landskabets oprindelse som et dyrkningslandskab, og der er en fin overensstemmelse mellem naturgrundlaget og arealanvendelsen. Det er derfor stadig ikke ønskeligt eller i overensstemmelse med landzonebestemmelserne, at dette område udvikler sig i retning af byudvikling.

Der er tidligere givet afslag på både indretning af bolig i bygning 25 og på udstykning, da der kun kan indrettes én bolig i én overflødiggjort bygning efter § 37 stk. 1 og 2.

Administrationen valgte dog i 2021 at godkende boligen i bygning 25 under forudsætning af, at boligen i bygning 5 blev nedlagt. Boligen i bygning 25 (nuværende Hyldevangen 4B) fik lovliggørende byggetilladelse d. 16-06-2023.

Jævnfør ovenstående er det administrationens samlede vurdering, at det kan være hensigtsmæssigt at give tilladelse til den ansøgte udstykning, med følgende argumenter:

- At udstykningen ikke medfører nogen umiddelbar ret i henhold til landzonebestemmelserne til at opføre eller indrette flere boliger på delareal A udover den allerede eksisterende bolig, og ej heller nye muligheder for ny anvendelse eller udvikling af ejendommen. Ansøger ønsker ikke med den ansøgte udstykning at opføre ny bebyggelse eller ændre anvendelse på den frastykkede ejendom (delareal A).
- At der med udstykningen skabes gode rammer for at fastholde den nuværende landbrugsmæssige anvendelse af ejendommen til gartneri. Historisk set har der været mange gartnerier i kommunen. Administrationen ser det derfor som en fordel at kunne fastholde et af de få fungerende gartnerier, som stadig findes.
- At en udstykning kan forsvares for netop denne ejendom på netop dette sted på grund af den særlige landskabskarakter med ejendomme af lidt mindre skala langs Hyldevangen.
- At ejendommen allerede har god vejadgang. Der vil ikke være behov for etablering af ny vejadgang, og udstykningen vil ikke medføre mere trafik til og fra ejendommen.
- At den nuværende bolig i bygning 10 (nu 25, Hyldevangen 4B) blev endeligt lovliggjort i 2023.

Administrationen vurderer ikke, at der åbnes op for en uønsket præcedens effekt, som kan medføre yderligere udstykninger indenfor dette område eller en mere lempelig praksis for landzonen som helhed, såfremt der meddeles

tilladelse til udstykning i denne sag. Der ikke er andre ejendomme i området, hvor tilsvarende forhold gør sig gældende. Ejendommen forbliver i landzone og vil også fremadrettet være omfattet af planlovens landzonebestemmelser.

En landzonetilladelse meddeles med en klagefrist på 4 uger.

Bilag

Ansøgning af den 23-09-2025 med oversigtskort

Bemærkning til naboorientering af den 03-12-2025

Oversigt over historik for ejendommen

Byggetilladelse af den 16-06-2023

Punkt 6: 6. I - Forslag til lokalplan for Vesterparken 5

25/4204

Baggrund

I februar 2025 godkendte Plan- og Miljøudvalget en principbeslutning om udarbejdelsen af lokalplanforslag for nye boliger og erhverv på Vesterparken 5. Det daværende projektforslag samt den efterfølgende dialog og det fortsatte samarbejde med bygherre danner grundlag for forslag til lokalplan 1.90 for Vesterparken 5.

Indstilling

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

1. forslag til lokalplan 1.90 for Vesterparken 5 godkendes og sendes i offentlig høring i mindst 4 uger.
2. Kommuneplantillæg 16 til Kommuneplan 2021 godkendes, og at det sendes i offentlig høring i mindst 4 uger.
3. Der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan 1.90 for Vesterparken 5.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Anbefales med bemærkning om at der udfærdiges et notat om parkeringsforholdene inden møde i Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Formål

Lokalplanen skal sikre en harmonisk og rolig arkitektur, der tilpasses områdets karakter og udtryk. Derudover skal lokalplanen sikre etablering af grønne udendørs opholdsarealer af en kvalitet, som medvirker til, at området fremstår åbent og levende.

Indhold af ny lokalplan

Lokalplanområdet er beliggende i Taastrup Bymidte og afgrænses af Vesterparken mod vest, et kommunalt ejet parkeringsareal mod nord, bolig- og erhvervsbebyggelse langs Fredensvej mod syd samt Taastrup Hovedgade mod øst. Lokalplanforslaget omfatter to delområder, hvor ny bebyggelse alene planlægges i delområde 1.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for delområde 1, der muliggør beboelseslejligheder samt tilhørende parkerings- og opholdsarealer. Oprindeligt var der ønske om både erhverv og blandet bolig, men efter videre dialog er det besluttet, at lokalplanen kun muliggør boligbebyggelse.

For delområde 2 fastlægger lokalplanen én enkelt bestemmelse om matrikulære forhold. Øvrige forhold reguleres fortsat af eksisterende lokalplan 1.56.9. Lokalplanen indeholder desuden enkelte supplerende bestemmelser for delområde 2 vedrørende vej- og parkeringsforhold samt ubebyggede arealer.

Bebyggelsen

Lokalplanen muliggør opførelse af en etageejendom med syv beboelseslejligheder. Der fastsættes en maksimal byggeret på 780 m² bruttoetageareal og en maksimal højde på 13,75 meter.

Bebyggelsen opføres som et punkthus i tre fulde etager med udnyttet tagetage. Den udføres med mansardtag, tagkviste samt delvist indbyggede altaner og terrasser. Lokalplanen stiller krav til materialer, og facaden skal udføres i jordnære farver med en harmonisk rytme af vinduer og altaner.

Opholdsarealer

Opholdsarealer skal udgøre mindst 40 % af etagearealet. Derudover skal der etableres et legeareal svarende til cirka 10 % af opholdsarealet.

Opholdsarealerne skal placeres på terræn, have niveaufri adgang og udformes med hensyn til eventuelle støjgener. Lokalplanen fastsætter desuden krav til beplantning, belægning og belysning, herunder belysning på hegnsmure, som skal indramme og oplyse de fælles udendørs opholdsarealer.

Parkering

For delområde 1 fastsætter lokalplanen en parkeringsnorm på mindst én parkeringsplads pr. bolig samt mindst én handicapparkeringsplads. Derudover skal der etableres cykelparkering svarende til mindst to pladser pr. bolig.

For delområde 2 skal parkering ske via det kommunale parkeringsareal nord for lokalplanområdet. Eksisterende erhverv i delområde 1 benytter allerede dette parkeringsareal, og denne ordning videreføres til delområde 2.

Eksisterende planlægning

Delområde 1 består i dag af en eksisterende erhvervs- og kontorbygning tilknyttet det nærliggende apotek, en passage mellem de to eksisterende bygninger, et atrium samt parkeringspladser.

Delområdet er udlagt til vejareal, pladser og torve i eksisterende lokalplan 1.56.9 for Taastrup Bymidte, Taastrup. Området kan derfor ikke bebygges med udgangspunkt i det eksisterende plangrundlag, og det kræver derfor tilvejebringelsen af en ny lokalplan, som ændrer anvendelsen for at muliggøre den ønskede bebyggelse.

Miljøscreening

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en miljøscreening af lokalplanen. På baggrund af en udarbejdet miljøscreening har kommune vurderet, at planen ikke er omfattet af kravet om en miljøvurdering, da planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Den videre proces

Ved Byrådets godkendelse af lokalplanforslaget sendes det i offentlig høring i mindst 4 uger. Efter høringsperioden vil administrationen gennemgå de indkomne høringssvar og på baggrund heraf udarbejde en indstilling til endelig vedtagelse af lokalplanen. Den endelige behandling forventes forelagt Byrådet i april.

Bilag

Lokalplan 1.90 for Vesterparken 5

Miljøscreening af lokalplan 1.90 for Vesterparken 5

tillaeg-16-til-kommuneplan-2021

Punkt 7: 7. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på Ole Rømers Vej - PMU

24/16594

Baggrund

Forslag til Lokalplan 7.41 for boliger på Ole Rømers Vej har været i høring i 4 uger med høringsfrist 21-11-2025. Planforslaget blev godkendt til offentlig høring af Byrådet 22-10-2025.

Der er indkommet 6 høringssvar i høringsperioden. Disse har givet anledning til mindre justeringer i lokalplanen, som her fremlægges til endelig vedtagelse.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 7.41 endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget indeholder mulighed for udstykning af op til 4 nye grunde på min. 700 m² til enfamiliehuse. Den fastlægger en bebyggelsesprocent på 25 og har bestemmelser om husenes udseende med det formål, at de nye huse respekterer landsbypræget i Vridsløsemagle.

De 6 høringssvar er opsummeret og med administrationens bemærkninger/besvarelser tilknyttet i det vedhæftede høringsnotat. De omhandler flere forskellige emner som trafiksikkerhed, hegning, grundstørrelser, mulighed for antennemast og derudover følgende emner, som er beskrevet herunder:

Arkitektur, bygningskultur og landskab

Lokalplanområdet har en markant placering på grænsen mellem det åbne land og en landsby med mange velbevarede, gamle huse. De nye huse og deres udseende tiltrækker sig derfor opmærksomhed fra både naboer og fra Kroppedal Museum. Nogle bemærker, at husene vil forringe en eksisterende udsigt og foreslår en lavere taghældning, mens andre mener, det er synd i det hele taget at bygge nyt lige op ad et åbent/grønt område. Der udtrykkes også skepsis over, om kommunens visioner om arkitektur og huse med landsbypræg vil holde stik, når der overfor på Ole Rømers Vej for få år siden er opført et nyt, stort hus med et meget moderne udtryk – og i øvrigt bemærkes, at man nu bygger nye boliger efter en kommunalvalgkamp, hvor det blev sagt, at der ikke skulle bygges mere i kommunen.

Administrationen bemærker hertil, at området blev udlagt til boligareal i kommuneplanen i 2021, hvorfor kommunen er forpligtet til at udarbejde et lokalplanforslag på ejerens anmodning. Det kan synes forståeligt, at man sammenligner lokalplanforslaget med huset på den anden side af vejen, som også syner markant ved indgangen til landsbyen. Sagen er dog, at dette hus er omfattet af den gamle lokalplan 7.02 og faktisk overholder bebyggelsesprocenten og de øvrige bestemmelser heri (dog med undtagelse af dispensationer til bl.a. facader i blank mur og til lavere taghældning på carporten).

Med den nye lokalplan er der mulighed for at fastlægge nogle opdaterede bestemmelser, f.eks. at facader ikke må fremtræde i grå mursten eller puds. Det er efter administrationens vurdering ikke hensigtsmæssigt at foretage ændringer i lokalplanen, som skulle skærpe kravene til bebyggelsen yderligere – eksempelvis vil en lavere taghældning være i

modstrid med traditionel byggestil for landsbyhuse, som typisk har en høj tagrejsning. Dog har Kroppedal Museum foreslået at fjerne muligheden for vandskuring eller filsning, da disse løsninger hurtigt kan få et trist, slidt udtryk – administrationen foreslår at imødekomme dette ønske og i stedet kun tillade pudsning og kalkning (foruden blank mur), som ligeledes har været de traditionelle metoder i gammel tid. Museet ønsker desuden en mere uddybet redegørelse for de arkæologiske forhold, hvilket administrationen har forsøgt at imødekomme i den vedlagte endelige lokalplan.

Håndtering af regnvand

Flere naboer på Skovkildevej, dvs. øst og nord for lokalplanområdet, udtrykker bekymring for, om de nye boliger vil betyde oversvømmelser eller blot mere regnvand på deres grunde, som ligger relativt lavt i landskabet.

Flere undrer sig i øvrigt over, at der godt kan lægges nye huse netop der med henvisning til, at ejeren af Ole Rømers Vej 23 i sin tid placerede et læskur til heste helt ovre mod det vestlige skel, fordi jorden blev vurderet for våd i den østlige del. I tilfældet med læskuret var den ønskede placering dog uden for lokalplanområdet, og desuden gjorde jordbundsforhold at etablering af læskuret på den placering ikke var hensigtsmæssig. De to situationer kan således ikke sammenlignes.

Hvad angår boligudstykningsne vil regnvandet fra tage eller befæstede arealer blive nedsivet kontrolleret til f.eks. faskiner eller ledt via render og regnbede i overensstemmelse med den gældende spildevandsplan. Der bliver ikke givet ibrugtagningstilladelse til husene før, det er sikret, at spildevandsplanen kan overholdes.

Miljøscreening og flagermus

Det er vurderet i miljøscreeningen af lokalplanen, at der ikke er risiko for at påvirke bestandene af flagermus med planens realisering. Flere undrer sig over dette, da de ser masser af flagermus og andre arter som rådyr, fasaner og andre fugle i området. Administrationen bemærker hertil, at der sagtens kan forekomme flagermus i området. Dette er dog ikke ensbetydende med, at de bor/ungler eller raster i netop de træer, som skal fældes, hvilket også var vurderingen ved en besigtigelse. Administrationen fastholder derfor, at lokalplanen ikke har nogen væsentlig påvirkning af dyrelivet i området.

Alle høringssvarene kan læses i deres fulde længde i vedhæftede bilag.

Vedlagt er også udkast til Lokalplan 7.41 med indarbejdede ændringer, som fremgår med rød skrift.

Bilag

Lokalplan 7.41_til endelig vedtagelse

Høringsnotat Lokalplan 7.41

Samlede høringssvar

Punkt 8: 8. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for en kirkebygning - PMU

24/17182

Baggrund

Byrådet besluttede den 22-10-2025 at offentliggøre et forslag til en bevarende lokalplan for vandrekirken i Taastrup. Lokalplanforslag 1.88 har været i offentlig høring og forelægges til vedtagelse. Med vedtagelse af lokalplanen sikres det, at kirkebygningen ikke må nedrives, ombygges eller ændres uden byrådets særlige tilladelse.

I høringsperioden er der modtaget 1 høringssvar fra Kroppedal Museum.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.88 endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 22-10-2025 at offentliggøre et forslag til en bevarende lokalplan for vandrekirken i Taastrup. Lokalplanforslag 1.88 har været i offentlig høring og forelægges til vedtagelse.

Administrationen har siden 2023 været i løbende dialog med Den koptisk-ortodokse kirke med henblik på at sikre bevaring af kirkebygning Taastrup Hovedgade 162A – 162B ved lokalplanlægning.

Som følge af en eksplosiv befolkningstilvækst blev ”Kjøbenhavns Kirkefond” oprettet i 1896 med henblik på opførelsen af nye kirker. For at øge tempoet fik man den idé at opføre mindre midlertidige jern- eller kokkolitkirker. Kirkebygningen i Taastrup er tegnet af den danske arkitekt Martin Nyrop og opført i 1905 som midlertidig sognekirke på Frederiksberg. I 1931 købte den katolske menighed for Taastrup og omegn bygningen og flyttede den til sin endelige placering.

Kirkebygningen har arkitekturhistoriske værdier, kulturhistoriske værdier og kvaliteter af national, regional og lokal betydning samt er af betydning for den danske kirkehistorie. En bevaring af kirkens fremtræden kan sikres med en bevarende lokalplan, hvorved kirkebygningen ikke må nedrives, ombygges eller ændres uden byrådets særlige tilladelse. Planlovens mulighed omfatter ikke bygningers indre, da dette kun kan sikres ved en bygningsfredning.

Høring

I høringsperioden er der modtaget 1 høringssvar, som er fra Kroppedal Museum. Museet skriver, ”at Kroppedal Museum har gennemgået planforslaget for kulturhistoriske interesser, og kan fuldt ud tilslutte sig forslaget. Det er en stor glæde, at en helt enestående bygning af både lokal og national betydning nu kan blive sikret gennem en bevarende lokalplan.”

Lokalplanen

Lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til kirke og kirkelige handlinger. I tilknytning til en anvendelse til kirke og kirkelige handlinger kan der tilknyttes kulturelle aktiviteter og 1 præste- eller medarbejderbolig, hvilket er i overensstemmelse med den nuværende anvendelse. Lokalplanen giver også mulighed for en anvendelse til offentlige

formål som daginstitution i lighed med kommuneplanens rammebestemmelse, som fastholdes for derved at undgå ændringer i Kommuneplanrammen, som dækker et betydeligt større område.

Bilag

Høringssvar fra Kroppedal til forslag til lokalplan 1.88 Vandrekirken, Taastrup Hovedgade 162A

Lokalplan 1.88 for bevaring af vandrekirken i Taastrup

Punkt 9: 9. I - Godkendelse af projekt om energilagring WattReserve - PMU

25/14845

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune, Helsingborg Kommune og Ängelholmslokaler sendt en ansøgning til interreg-ØKS om støtte til at fremme fornybar energi. Projektet benævnes ”WattReserve”.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. at Høje-Taastrup Kommune medvirker og gennemfører projektet WattReserve
2. at der til Plan- og Miljøudvalget gives en udgiftsbevilling til Høje-Taastrup Kommunes andel i projektet WattReserve på 3,950 mio. kr. i perioden 2026-2028
3. en indtægtsbevilling på 2,370 mio. kr., der finansieres af Interreg ÖKS og 1,580 mio. kr. medfinansieres af budget fra Energi- og Klimaledelse i perioden 2026-2029.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-01-2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

De senere år har gjort det klart, at der mere end nogensinde før er brug for forsynings- og energisikkerhed, herunder i forhold til drift af kommunens bygninger.

WattReserve har primært til formål at understøtte kommunens mål om større fleksibilitet i elnettet, men vil samtidig bidrage til forsyningsikkerheden for de to udvalgte use cases, idet der opsættes batterier i 2 kommunale institutioner; Taastrup Svømmehal og Læringshuset. Løsningen med batterilagring i kommunale bygninger og faciliteter kan være en strategisk løftestang for realisering af klimamål, og skriver sig ind i kommunens Klimaplan 2045 om digital energistyring i kommunale bygninger. Netop samarbejdsprojekter om effektiv energiudnyttelse er en af indsatserne til at nå i mål med planen.

Høje-Taastrup Kommune er delt lead-partner i WattReserve og har ansvar for projektledelse, koordinering, økonomistyring og kommunikation. Kommunen bidrager med stærke kompetencer inden for energi- og klimastyring samt konkrete testfaciliteter, hvor batteriløsninger kan afprøves i praksis.

Projektet finansierer indkøb, opsætning og drift af batterierne i den 3-årige projektperiode, men der ligger en forpligtelse i projektet i forbindelse med afskrivning af batterierne, at den værdi, batterierne har ved projektafslutning ”tilhører” Interreg-ÖKS. Denne værdi forventes at beløbe sig til ca. 50-60% af nyværdien af batterierne. Besparselsen hen over projektets levetid forventes derfor at dække den tilbagebetaling, som Interreg-ÖKS skal modtage. Herefter vil der være en forventet forsat drifts-besparelse ved anvendelse af batterierne.

Administrationen har beregnet og vurderet, at ved at benytte batterierne som forudsat i projektet, vil kommunen fremadrettet spare ca. 170.000 kr. pr. år i strøm. Det er budgetteret, at markedsprisen for batterierne på det tidspunkt vil være ca. 450.000 kr. pr. bygning, i alt 900.000 kr.

Projektet forventes at bidrage med stor værdi ved konkrete erfaringer, datagrundlag og modeller, der efterfølgende kan bruges af kommunen til at træffe oplyste beslutninger om fremtidige investeringer med henblik på en grønnere, mere fleksibel og robust energiinfrastruktur, herunder højne forsyningssikkerheden i udvalgte institutioner.

Økonomi

Den samlede økonomi i projektet er €1.384.228, svarende til ca. DKK 10.312.498, hvor Høje-Taastrup Kommunes budget udgør €530.115, svarende til ca. DKK 3.949.356. Projektets tidsramme er 3 år, med start d. 01-01-2026. Projektet er støttet via EU-Interreg ÖKS programmet med 60%.

Nedenstående viser et forventet budget i DKK for projektets 3-årige levetid.

	2026	2027	2028	TOTAL
Løn til fast- og projektansatte	591.604	496.728	533.457	1.621.790
Overhead 15%	88.741	74.509	80.018	243.268
Udstyr	1.808.189	0	0	1.808.189
Eksterne tjenester	81.950	48.425	48.425	178.800
Rejser og logi 6%	35.497	29.805	32.008	97.307
TOTAL	2.605.981	649.467	693.908	3.949.356
Støttet af EU-Interreg ÖKS 60%	1.563.591	389.680	416.336	2.369.607
Medfinansiering Energi- og Klimaledelse	1.042.390	259.787	277.572	1.579.749

Bilag

WattReserve Final ansøgning

Beslut+bifall+huvudprojekt_20375818

Punkt 10: Lukket

25/12242

Punkt 11: 11. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget januar 2026

25/12242