

# REFERAT Økonomiudvalget d. 20-10-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 20. oktober 2020 kl. 17:00

**Mødested**           B203

**Mødedeltagere**   Emil Viskum, Esat Sentürk, Henrik Torning, Lars Prier, Merete  
Scheelsbeck, Michael Ziegler, Peter Faarbæk, Thomas Bak, Toke  
Elling

## **Indholdsfortegnelse**

I - Lokalplan for delområde A10 og A17 i Høje Taastrup C til endelig vedtagelse - PMU.....	3
I - Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 2.30.3 for byggefelt A12 i Høje Taastrup C - PMU.....	6
I- Endelig vedtagelse af lokalplan for et datacenter i Høje Taastrup - PMU.....	8
Underskriftsblad Økonomiudvalget 20-10-2020.....	11

# Punkt 1: I - Lokalplan for delområde A10 og A17 i Høje Taastrup C til endelig vedtagelse - PMU

19/19649

## Baggrund

Byrådet vedtog 21-05-2020 forslag til lokalplan 2.30.5 for delområde A10 og A17 i Høje Taastrup C, med Plan- og Miljøudvalgets beslutning 05-05-2020:

Anbefales, idet det forudsættes at der inden endelig vedtagelse er et tilfredsstillende forslag til parkering, herunder at cykelparkering som udgangspunkt foregår på egen matrikel.

Å

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 4 uger, jvnt planlovens bestemmelser, og kan nu vedtages endeligt.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.30.5 vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Udsat.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 29-09-2020

Udvalget anbefaler indstillingen. A kan ikke anbefale indstillingen før der foreligger aftaler om yderligere parkeringsmuligheder. Udvalget beder om at der frem til byrådsmødet udarbejdes et notat om status for parkeringssituationen i Høje Taastrup C.

## Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2020

Udskudt

## Beslutning Økonomiudvalget den 20-10-2020

B, C og O stemmer for

A og Ø stemmer imod

Å

Indstillingen anbefales dermed.

Å

## Sagsfremstilling

Lokalplan 2.30.5 er beliggende i den nye bydel Høje Taastrup C og omfatter delområde A10 og A17. Lokalplanen fastlægger området til boligformål med publikumsorienteret serviceerhverv og detailhandel i en del af stueetagen. Lokalplanen giver mulighed for op til 231 etageboliger i to karrébebyggelser. Lokalplanen sikrer et varieret boligområde med bymæssig karakter.

Å

Der er i høringsperioden ikke indkommet høringssvar med bemærkninger til lokalplanforslaget, men der har været en dialog med bygherre om bestemmelserne.

Å

Administrationen vurderer, at følgende ændringer bør indarbejdes i lokalplan 2.30.5. Ændringer kan ses markeret med rød i vedlagte bilag.

Å

#### Parkering

For at ensrette lokalplanerne i Høj Taastrup C ændres der i formuleringerne vedr. cykelparkering. Det betyder hovedsageligt ikke ændringer i indholdet. I forhold til lokalplanforslaget er der dog som noget nyt tilføjet, at cykelstativer på terræn i kantzoner og gårdrum kun må være i et niveau. Dette var ikke reguleret i forslaget.

Å

For at sikre, at cykelparkeringen hovedsageligt etableres inden på egen matrikel, henvises der i både redegørelsen og bestemmelserne til et maksimalt antal cykelparkeringspladser, der kan placeres i bydelen i overensstemmelse med den aftale, der er indgået med arealudviklingsselskabet Høj Taastrup C. Cykelparkeringen skal således hovedsageligt placeres inde på egen matrikel, gårdrum og/eller kælder.

Å

Bilparkering til de to karrébebyggelser sker i et fælles parkeringshus udenfor lokalplanområdet. Lokalplanen udligger derfor hverken areal til bilparkering eller fastsætter bestemmelser herom. I henhold til rammelokalplan 2.30 for Høj Taastrup C samt efter aftale med arealudviklingsselskabet anlægges der således et antal pladser svarende til 1/75 m<sup>2</sup> bolig inkl. En række p-pladser der oprettes som sam-parkering med erhverv (opgjort som bruttoetageareal).

Å

#### Erhvervsaffald

Lokalplanforslaget indeholder ikke bestemmelser om affald, da affaldshåndteringen sker ved fælles løsning for bydelen uden for lokalplanområdet. Dette omfatter dog kun affald fra boligerne, men lokalplanen giver også mulighed for publikumsorienteret serviceerhverv og detailhandel i stueetagen. Der indføres derfor en ny bestemmelse 7.6, der fastsætter et maksimalt areal af gårdrummene, der må anvendes til oplag af erhvervsaffald. Den ydre fremtræden vil blive håndteret i byggesagsbehandlingen.

Å

#### Legeareal i gårdrummet

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med legeareal i gårdrummene, indføres der i bestemmelse 7.1 om fælles opholdsarealer, et minimumsareal, som skal indrettes til legeareal.

Å

#### Detailhandel

Lokalplanen giver mulighed for detailhandel i stueetagen. For at sikre overensstemmelse med rammelokalplanen reduceres det maksimale bruttoetageareal til detailhandel for delområde A17 fra 1.000 til 500 m<sup>2</sup>.

Å

#### Altaner

Lokalplanforslaget fastsætter, at altaner skal udføres med træbelægning. Bygherre har også ønsket muligheden for, at altanerne kan belægges med komposittræ på grund af vedligehold og drift. Administrationen vurderer, at dette ikke vil forringe udtrykket på bygningerne, da belægninger kun kan ses inde fra lejlighederne.

Å

Herudover har bygherre ønsket, at bestemmelsen vedr. afskræmningen mellem dobbeltaltaner giver mulighed for, at det kan opføres i let pladekonstruktion, stålramme eller tilsvarende. Administrationen vurderer, at dette ikke forringer det

arkitektoniske udtryk, da lokalplanforslaget allerede indeholdt bestemmelse om en fast afskærmning som f.eks. en let pladekonstruktion.

Â

Bestemmelse 6.3 om altaner tillader derfor muligheden for belægning med træfarvet komposittræ samt tillader muligheden for, at altanadskillelsen kan være stål eller tilsvarende.

Â

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Â

Administrationen vurderer, at de tilføjede ændringer ikke giver anledning til fornyet høring.

## **Bilag**

LP 2.30.5 for delområde A10 og A17 i HTC til endelig vedtagelse.pdf

Notat om parkering HTC til Byrådet 20-10-2020

## **Punkt 2: I - Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 2.30.3 for byggefelt A12 i Høje Taastrup C - PMU**

19/20420

### **Baggrund**

Byrådet vedtog 23-06-2020 forslag til lokalplan 2.30.3 for byggefelt A12 i HTC for en boligbebyggelse på Trelleborggade og mellem de to tværgader Rønnebygade og Fasterbogade.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 30-06 til 30-07-2020. Der er indkommet et høringssvar i høringsperioden, som giver anledning til præcisering af enkelte bestemmelser.

### **Indstilling**

At Plan-og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.30.3 vedtages endeligt og offentliggøres.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020**

Udsat.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 29-09-2020**

Udvalget anbefaler indstillingen. A kan ikke anbefale indstillingen før der foreligger aftaler om yderligere parkeringsmuligheder. Udvalget beder om at der frem til byrådsmødet udarbejdes et notat om status for parkeringssituationen i Høje Taastrup C.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2020**

Udskudt

### **Beslutning Økonomiudvalget den 20-10-2020**

B, C og O stemmer for

A og Ø stemmer imod

Indstillingen anbefales dermed.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplan 2.30.3 omfatter et delområde i byudviklingsområdet Høje Taastrup C syd for Trelleborggade og mellem Rønnebygade og Falsterbogade.

Lokalplanen fastlægger, at området anvendes til boligformål, og at en del af stueetagen anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv og detailhandel. Lokalplanen giver mulighed for en karrébebyggelse fra 4 til 6 etager, og karréen rummer op til 148 lejligheder.

Bygherres bemærkninger

Der er i høringsperioden kommet bemærkninger fra bygherren;

- at cykelstativer i kælderetagen kan etableres i 2 niveauer,
- at tagflader ud over vingetagsten også kan belægges med flade tagsten,
- at altaner i stuetagen kan have en større dybde end 1,50 meter og
- at fælles opholdsarealer kan reduceres fra 12 % til 10 %.

Administrationen vurderer, at der ikke er noget til hinder for;

- at etablere cykelstativer i 2 niveauer i kælderetagen, men det tillades ikke i gårdrum og i kantzoner,
- at anvende den flade tagsten, da den ikke ændrer væsentlig på bebyggelsens udseende,
- at altaner i stuetagen, som egentlig er terrasser, kan etableres med en større dybde end altaner til de øvrige etager. Dybden på stuetagens altaner/terrasser bestemmes af kantzonens dybde.
- Derimod bør de fælles opholdsarealer ikke reduceres fra 12 til 10 % af bruttoetagearealet. Gårdrummets areal er ca. 1.270 m<sup>2</sup> og tagterrassens lidt over 200 m<sup>2</sup>, og set i forhold til bruttoetageareal på ca. 11.500 m<sup>2</sup> bør opholdsarealerne ikke reduceres yderligere set ud fra, at karrégårdrummet også rummer en del cykelparkering og en affaldsstation, som reducerer brugsværdien af gårdrummet. For at sikre et sammenhængende legeareal for mindre børn er der tilføjet til § 8, ubebyggede arealer, at der skal indrettes et legeareal på mindst 50 m<sup>2</sup>.

### Cykelparkering

Der etableres cykelparkering svarende til 2,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup>. Disse skal placeres i gårdrum, kantzoner eller kælder. Herudover kan en andel af cykelparkeringspladserne placeres uden for lokalplanområdet i Bydelen i henhold til aftale med Arealudviklingsselskabet. Der skal i alt etableres 288 cykelparkeringer til delområde A12.

Administrationen har ændret formuleringen vedrørende cykelparkering, men ikke på indholdet i bestemmelsen. Dette er gjort for at ensrette formuleringen om cykelparkering i lokalplanerne i Høje Taastrup C.

### Bilparkering

I bebyggelsens kælderetage etableres der 48 parkeringspladser. Derudover etableres en række parkeringspladser uden for lokalplanområdet i et fælles parkeringshus for den nye bydel i henhold til de aftaler, der er indgået mellem Høje-Taastrup Kommune og Arealudviklingsselskabet Høje Taastrup C. Inkl. sam-parkering forventes således etableret 1 p-plads pr. 75m<sup>2</sup> i forbindelse med byggeriet.

Rettelser vises med rød skrift og slettet tekst med overstreget blå skrift i den vedlagte lokalplan.

## Bilag

Lokalplan 2.30.3 rettet udgave

## **Punkt 3: I- Endelig vedtagelse af lokalplan for et datacenter i Høje Taastrup - PMU**

19/9163

### **Baggrund**

Der er ønske om at opføre et datacenter; en kontorbygning - Campus og bebyggelse til servere og køleanlæg m.m. på et areal på ca. 100.000 m<sup>2</sup> i Høje Taastrup. Området er beliggende umiddelbart syd for jernbanen, øst for godsbanesporet, sydvest for Høje Taastrup Station, vest for Halland Boulevard og Berings Gade samt nordvest for Skåne Boulevard.

Med lokalplan 2.35 fastsættes områdets anvendelse og rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse, hegning og ubebyggede arealer m.m.

Lokalplan 2.35 forelægges til politisk behandling med henblik på endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.35 vedtages endeligt med enkelte justeringer i forhold til lokalplanforslaget.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 29-09-2020**

Anbefalet.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2020**

Udskudt

### **Beslutning Økonomiudvalget den 20-10-2020**

Godkendt med en bemærkning om at den maksimale bygningshøjde fastsættes til 15 meter.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplan 2.35 er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om etablering af et datacenter; en samlet enhed bestående dels af en kontorbygning med administrative funktioner som kontor-, møde- og undervisningsfaciliteter - kaldet Campus, samt flere bebyggelser til dataservere og teknisk udstyr. Derudover skal en del af området anvendes til grønt område og vandreservoir, som kølesø(er) og / eller regnvandsbassin(er) samt mulighed for placering af en portbygning.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om parkering, bebyggelsens og hegningens omfang og placering samt fremtræden af bebyggelser, hegning og de ubebyggede arealer. I den endelige lokalplan er omfang og placering af bil- og cykleparkeringspladser præciseret.

På baggrund af høje sikringskrav mod indtrængning kan hele området indhegnes af et grønt stålhegn (net-, måttehegn og uden pigtråd øverst) i en maksimal højde på 4 m og med mulighed for kameraovervågning. Mod nord og vest skal der desuden etableres en jordvold. Gårdrummene ved de enkelte blokke skal også indhegnes.

Lokalplanen muliggør opførelse af en telemast i en højde på maks. 36 m med tilhørende teknikhus / teknisk anlæg.

## Kommuneplantillæg 40

Lokalplan 2.35 er i overensstemmelse med kommuneplantillæg 40, som bl.a. indeholder ændringer af rammeområde 2312, som nærværende lokalplan ligger inden for. Med rammebestemmelsen fastsættes det bl.a., at området skal anvendes til kontor- og serviceerhverv, cityorienterede funktioner samt Campus med tilhørende datacentre. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 %, og der kan etableres regnvandsreservoir/sø til brug for køling af datacentre.

## Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 7 uger. Der er modtaget 3 høringsvar:

1. En borger undrer sig over, at lokalplanens § 8 om tage ikke indeholder et krav om, at en vis procentdel af taget skal dækkes af solceller. Desuden udtrykkes der forundring over, at lokalplanen ikke indeholder et krav om, hvor meget af strømforbruget, der skal komme fra vedvarende energi.

Ad 1) Lokalplanen giver mulighed for, at der på tage kan opstilles solceller. I det udsendte høringsforslag var der krav om at disse skulle være skjult bag alu-plader. Dette krav udgår i den endelige lokalplan. En lokalplan kan ikke indeholde krav om andelen af strømforsyning fra vedvarende energi.

2. Banedanmark oplyser, at overfladevand fra lokalplanens delområde A ikke må ledes til banegrøften uden Banedanmarks tilladelse. Det oplyses dog, at Banedanmark har været i dialog med datacentrets rådgiver, som har oplyst, at overfladevandet håndteres på egen matrikel.

Ad 2) Tages til efterretning.

3. Bygherre har fremsendt ønsker om tilpasninger og mindre ændringer af projektet, idet der i den videre projektering i høringsperioden bl.a. har vist sig behov for yderligere sikring af anlægget.

Ad 3) Administrationen vurderer, at tilpasningerne og ændringerne er i overensstemmelse med lokalplanforslagets principper og ikke har en karakter, som vil medføre en fornyet høring.

De enkelte databygninger drejes, så tekniske gårdanlæg vender mod banen, der bliver åbninger mellem de enkelte bygninger og sikringshegnet flyttes væk fra vejskel ved administrations-bygningen. Bygningen vil således have adgang fra Blekinge Boulevards forlængelse.

Og som følge heraf har det været muligt at fastlægge beliggenhed og antal p-pladser både i området som helhed og ved administrationsbygningen.

Ønskerne og administrationens nærmere vurdering fremgår af vedlagte bilag.

## Privatretslig deklaration og dialog om grøn energi

Ved Byrådets tidligere beslutning om igangsætning af planlægningen for datacentret blev det besluttet, at der skal tinglyses en privatretslig deklaration, der sikrer, at overskudsvarme fra datacentret afsættes til den kollektive varmforsyning, og at kommunen skal tage initiativ til dialog med ansøgerne bag projektet for at sikre størst mulig brug af vedvarende energi i det nye datacenter.

Udnyttelse af industriel overskudsvarme (produktionsanlæg over 1 MW) forudsætter en dispensation fra Energistyrelsen. Høje-Taastrup kommune har tidligere på året fremsendt projektforslag. Ansøgningen er endnu ikke behandlet, men det oplyses at såfremt der ikke meddeles dispensation, fx hvis det vurderes at projektet ikke opfylder betingelserne i Varmeforsyningsloven om, at der kun kan gives dispensation til forsøg- og udviklingsprojekter, vil der ikke kunne ske en udnyttelse af overskudsvarmen. Det er administrationens vurdering, at den privatretlig deklaration om udnyttelse af overskudsvarme, ikke kan stå i vejen for udnyttelse af lokalplanens byggeret, selv om der ikke opnås dispensation fra Energistyrelsen.

Digiplex har i øvrigt fremsendt dokumentation på, at de køber grøn strøm.

## Udbygningsaftale

Forslag til udbygningsaftale har været fremlagt i offentlig høring samtidig med den offentlige høring af lokalplanforslaget. Udbygningsaftalen har til formål at etablere den nødvendige vejinfrastruktur med en forlængelse af Blekinge Boulevard til Bohus Boulevard.

Udbygningsaftalen betyder, at de enkelte grundejere bidrager proportionalt til udgifterne til vejinfrastrukturen ift. den enkelte matrikels størrelse.

## **Bilag**

UdbygningsaftaleEndelig.pdf

EnergiDanmark Certificate.pdf

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 2.35 for datacenter, matr.nr. 3k HT, Blekinge Boulevard

Høringssvar vedr. lokalplan 2.35, Datacentre, matr.nr. 3k HT, Blekinge Boulevard 10

Ændringer til lokalplans forslag\_Ver\_1\_0.pdf

Bilag til lokalplan 2.35.pdf

Lokalplan 2.35, tekst

Administrationens vurdering af bemærkninger fra COWI til endelig lokalplan 2.35

Skyggediagrammer vedrørende lokalplan for datacenter

Skyggediagrammer vedr. lokalplan for datacenter

## **Punkt 4: Underskriftsblad Økonomiudvalget 20-10-2020**

19/25058