

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 04-11-2015

Mødedato Onsdag d. 04. november 2015 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 04-11-2015.....	3
M - Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - november 2015.....	5
A - Landzonetilladelse til udvidelse af bolig på Hyldevangen 6 - PMU.....	7
A - Principbeslutning om ny lokalplan for BK3, Haslevgade 2 - PMU.....	9
A - Stillingtagen til omfanget af gadeudstilling og klapskilte på Taastrup Hovedgade - PMU.....	11
A - Ansøgning om dispensation til et 1-planshus og en lavere taghældning end 30 grader på Vænge	14
I - Omfordeling fra pulje til støjbekæmpelse - TU, PMU.....	16

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 04-11-2015

15/4235

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 04-11-2015

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-11-2015

Godkendt.

Punkt 2: M - Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - november 2015

15/4235

Bilag

Referat fra VEKS bestyrelsesmøde den 25. september 2015

Vestforbrænding - Referat af bestyrelsesmøde 16-09-2015

M - Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - november 2015

Baggrund

Meddelelser herunder nyt fra Råd, Nævn og Udvalg

Punkt 3: A - Landzonetilladelse til udvidelse af bolig på Hyldevangen 6 - PMU

15/20091

Bilag

Facader

Sitplan

Tværsnit

A - Landzonetilladelse til udvidelse af bolig på Hyldevangen 6 - PMU

Baggrund

Ejeren af Hyldevangen 6, har søgt om at nedrive en gammel boliglænge og opføre den på ny. Længen bliver opført på samme sted og med samme størrelse, men eksisterende boligareal på ejendommen vil overstige 250 m². Ejendommen ligger i landzone og det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender landzonetilladelse til det ansøgte.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-11-2015

Godkendt.

Sagsfremstilling

Længen som ønskes nedrevet og genopbygget, er på 78 m² og er det oprindelige stuehus. Længen er i meget dårlig stand og vil ikke kunne renoveres i en grad så bygningen bliver tidssvarende med hensyn til indretning og isolering. Tilbygningen vil få stråtag som den resterende bebyggelse.

I 1968 blev der givet tilladelse til en tilbygning til stuehuset med et grundplan på 114 m². Tilladelsen blev givet efter By- og Landzonenloven og dagældende bygningsreglement. I denne tilladelse er tagetagen ikke medregnet til tilbygningens etageareal.

Ejendommen er efter de nugældende beregningsregler bebygget med et enfamiliehus med to længer. Den ene længe har et etageareal på 204 m² med 114 m² i stueplan og 90 m² udnyttet tagetage. Derudover er der et udhus på 39 m².

Efter ombygning vil enfamiliehuset have et etageareal på i alt 292 m².

Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35 da etagearealet overstiger 250 m².

Administrationen vurderer, at det ikke er i strid med formålet med planlovens landzonebestemmelser samt at der ikke er væsentlige landskabelige, natur- eller kulturarvsmæssige forhold der taler imod en tilladelse.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos to naboer. Administrationen har ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser.

Sengeløse Kommunalforening er blevet gjort opmærksomme på, at administrationen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse.

Punkt 4: A - Principbeslutning om ny lokalplan for BK3, Haslevgade 2 - PMU

15/21463

Bilag

Anmodning om ændring af lokalplan Taastrup

Præsentation Med Karre 3

Situationsplan med Karre 3

A - Principbeslutning om ny lokalplan for BK3, Haslevgade 2 - PMU

Baggrund

Goestate ApS har erhvervet ejendommen Haslevgade 2, BK3, som er den sidste byggekvarrant i Høje Taastrup Nord etape 1, som endnu ikke er bebygget. Ejendommen ønskes bebygget udelukkende med boliger. For BK3 gælder lokalplan 2.13.1.22 der udlægger ejendomme til boliger og liberalt erhverv med 2900 m² boliger og 1410 m² erhverv. Et projekt med udelukkende boliger vil kræve en ny lokalplan.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes en ny lokalplan for BK3, der giver mulighed for udelukkende boliger.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-11-2015

Godkendt.

Sagsfremstilling

Goestate ApS har over for administrationen fremført, at markedet ikke i dag som tidligere, efterspørger muligheder for at bygge mindre selvstændige kontorbyggerier som der eksempelvis er mulighed for i BK3. Tendensen er, at der tydeligvis er mere behov for større kontorbyggerier end mindre. Goestate ApS fremhæver også, at der er meget få ledige lejeboliger i Høje Taastrup.

Der kan med det nuværende plangrundlag opføres 36 boliger på 80-85 m² og med en ændring af lokalplanen yderligere 12 boliger på 110-120 m².

Administrationen vurderer, at der er boligmangel i Høje Taastrup og har konstateret, at der er flere mindre erhvervslejemål til liberalt erhverv, der står tomme i området.

Strukturen i lokalplanerne for områderne ved Høje Taastrup Station, indeholder en fordeling mellem erhverv og boliger så der er liv i området hele døgnet.

Administrationen har fastholdt denne struktur, hvor andre ansøgere har ønsket, at omlægge erhverv til boliger. Men det har primært været tale om erhvervslejemål meget tæt på stationen eller syd for banen.

Det er stadigvæk administrationens anbefaling, at en del mindre erhverv bør samles i Høje Taastrup By ved stationen og Høje Taastrup C syd for banen. Da BK 3 ligger i yderområdet for stationen er det dog administrationens vurdering, at en lokalplan, der giver mulighed for udelukkende boliger, ikke vil ændre væsentligt på fordelingen mellem boliger og erhverv eller påvirke dette negativt.

Punkt 5: A - Stillingtagen til omfanget af gadeudstilling og klapskilte på Taastrup Hovedgade - PMU

15/21404

Bilag

Udtalelse fra Facaderådet om gadeudstilling og klapskilte i Taastrup Bymidte

Udtalelse fra Byhistorisk Samling om gadeudstilling og klapskilte i Taastrup Bymidte

Udtalelse fra Taastrup erhvervsforening vedr. klapskilte

A - Stillingtagen til omfanget af gadeudstilling og klapskilte på Taastrup Hovedgade - PMU

Baggrund

Omfanget af gadeudstilling til butikkerne på Taastrup Hovedgade har taget et omfang, som ikke svarer til intentionerne og bestemmelserne i "Regulativ for Facader og Skiltning i Taastrup Bymidte". Gadeudstillingen til Taastrup Hovedgade 90 er et varelager og ikke en udstilling. Butikkens hvidevarer står emballeret på europaller og i to lag.

Flere butikker placerer deres klapskilte og gadeskilte på fod mellem pullerterne langs kørebanen til gene for gående og cyklister på Taastrup Hovedgade. Skiltene virker forstyrrende på helhedsindtrykket af hovedgaden og slører for den faste rytme, som pullerterne marker i gadeforløbet. Klapskilte, de såkaldte løse skilte, skal ifølge regulativet stå langs butiksfacaden.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender at

1. der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til at have varelager af hvidevarer til butikken på Taastrup Hovedgade 90.
2. gadeskilte på fod og klapskilte ikke må opsættes langs kørebanen mellem pullerterne og at bestemmelsen i regulativet skal overholdes
3. den maksimale størrelse på gade- og klapskilte forøges fra 0,50 x 0,70 meter til højst 0,70 x 1.00 meter.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-11-2015

Godkendt.

Sagsfremstilling

Gadeudstilling

Gadearealet foran hvidevarebutikken på Taastrup Hovedgade 90 anvendes til lager for butikken og ikke til udstillingsformål. Hvidevarerne står på euro paller og i to lag langs med butiksfacaden og afventer, at kunderne henter deres varekøb.

"Regulativ for Facader og Skiltning i Taastrup Bymidte" fastlægger, at butikkerne kan udstille vare i en 1 meter bred zone langs butiksfacaden, at udstillingsstativer, udstillingsborde og trådkurve skal være af høj kvalitet. Plastikkurve, udstilling af vare direkte på træpaller og transportbure skal undgås.

Kommunen har varslet et påbud, da henstilling af varelager er i strid med "Regulativ for Facader og Skiltning i Taastrup Bymidte". Butiksindehaveren har efterfølgende søgt om dispensation til fortsat at have varelager på gadearealet indtil en ny sidebygning, som endnu ikke er påbegyndt, langs Gasværksvej er klar til indflytning i 2016. Administrationen vurderer, at der ikke skal gives dispensation. Anvender én butik gadearealet til lager, vil dette kunne friste øvrige butikker til det samme og på den måde omkostningsfrit at udvide deres butiksareal. En sådan fremfærd vil være til gene og irritation for øvrige butiksejere, som ønsker en indbydende og kundevenlig gade uden forstyrrende elementer som varelager, europaller og transportburer. Det er vigtigt, at Taastrup Hovedgade for kunderne fremstår som en indbydende handelsegade med en klar og stringent orden.

Klapskilte – gadeskilte på fod

Mange butiksdrevende sætter deres klapskilte og gadeskilte på fod mellem pullerterne langs kørebanen på Taastrup Hovedgade. Skiltene er inden for de senere år blevet større og gået fra at være klapskilte til at være skilte på en massiv tung fod. Skiltene på fod er til gene for de cyklende, da de står tæt ved kørebanen, er det klapskilte, er der fare for, at disse i blæsevejr vælter ud på kørebanen. De gående oplever på samme måde, at skiltene "går ind over" deres ganglinjer. Skiltene forstyrrer helhedsindtrykket af hovedgaden og slører den faste rytme, som pullerterne marker i gadeforløbet.

"Regulativ for Facader og Skiltning i Taastrup Bymidte" fastlægger, at der kan opsættes 2 klapskilte per butik i stueetagen, når butiksfacadens længde er over 10 meter og inden for den 1 meter brede udstillingszone langs

facaden. Er butiksfacaden under 10 meter i længden, kan der kun opsættes 1 klapskilt.

Facaderådet for Taastrup Bymidte har gentagne gange henvendt sig direkte til de butiksdrivende og opfordret dem til at flytte deres klapskilte ind til facaden i udstillingszonen. De fleste efterkommer opfordringen, men næste dag er klapskiltene igen sat ude langs kørebanen.

Der er foretaget høring af Taastrup Erhvervsforening, Taastrup Bymidte, Facaderådet for Taastrup Bymidte og Byhistorisk Samling og Arkiv. De mener samstemmende, at skilteregulativet skal overholdes, at bybilledet ikke skal forstyrres af et varelager af hvidevarer og at det ikke er forsvarligt at have store gadeskilte ved kørebanen, hvor cyklisterne kører. Byhistorisk Samling og Arkiv peger på faren for, at indtrykket af Taastrup Hovedgade udhviskes, når ligegyldigheden med gaderummet bliver fremherskende som overdimensionerede skilte og paller med varer. Byhistorisk Samling og Arkiv støtter kommunens arbejde med, at alle borgere i kommunen og besøgende udefra skal kunne opleve en bymidte af høj kvalitet.

Administrationen agter at give påbud om, at alle klapskilte og gadeskilte skal fjernes fra arealet mellem pullerterne langs kørebanen. Hvis dette ikke sker, vil de butiksdrivende og ejendommenes ejere blive politianmeldt.

Punkt 6: A - Ansøgning om dispensation til et 1-planshus og en lavere taghældning end 30 grader på Vænget 2 i Høje Taastrup landsby - PMU

15/18820

Bilag

Ansøgning om dispensation vedr. taghældning på Vænget 2

Tegninger: snit og facader af huse med 25 og graders taghældning

A - Ansøgning om dispensation til et 1-planshus og en lavere taghældning end 30 grader på Vænget 2 i Høje Taastrup landsby - PMU

Baggrund

Der søges om dispensation fra bestemmelserne i byplanvedtægt 2-04 om, at bygninger kun må opføres med én etage med udnyttet tagetage, og at taghældningen skal være over 30 grader.

Ansøger ønsker at opføre et 1-plans hus uden udnyttet tagetage og med en taghældning på 25 grader på Vænget 2 i Høje Taastrup landsby.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender

1. at byplanens bestemmelser fastholdes
2. at der ikke gives dispensation til et 1-plans hus med en taghældning under 30 grader

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-11-2015

Udsættes.

Sagsfremstilling

Vænget 2 ligger ud til Bygaden og er med denne placering med til at tegne karakteren af landsbyen. Alle huse på Bygaden har taghældninger på mere end 30 grader og med udnyttet tagetager. Af landsbyens 88-90 huse har 18 huse en taghældning under 30 grader og disse ligger i landsbyens yderområder og på Kragehave Parkvej.

Karakteren af husene i Høje Taastrup landsby er længehuse med udnyttet tagetager og taghældninger mellem 40-50 grader. Husene er uden store udhæng, eksempelvis afsluttes facaden med en gesims, som er et mindre fremspring, der beskytter facademuren imod regn. Hovedformålet i byplanvedtægt 2-04 er, at området skal bevares i overensstemmelse med dets hidtidige karakter i henseende til bebyggelse og beplantning og henviser til de bevaringsværdige bygninger og beplantninger som eksempler på dette.

Administrationen vurderer, at en dispensation til et 1-plans hus med en lavere taghældning end 30 grader er en afvigelse, som påvirker helhedsindtrykket af landsbyen og influerer på det kulturmiljø, som mange ønsker at bevare. Vænget 2 ligger ifølge Kommuneplan 2014 inden for Høje Taastrup Kirkes omgivelser og overfor to bevaringsværdige huse. I kommuneplanen under afsnittet Kulturhistorie står der, at inden for de konkret afgrænsede kirkeomgivelser gælder, at byggeri og anlæg kun må gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirke og landsbymiljø. Administrationen vurderer, at et 1-planshus med en taghældning på 25 grader ikke understøtter landsbyens kulturmiljø og historien om landsbyen.

Landsbyen udgør et kulturmiljø og har bevaringsværdier, som der bør tages vare på. De kulturhistoriske værdier bidrager til at understøtte Høje Taastrup landsbys og kommunens øvrige landsbyers særlige karakter og identitet; de er med til at brande kommunen og kan understøtte bosætning og vækst.

Dispensationer fra byplanvedtægten er gradvist med til at underminerer kulturmiljøet og bevaringsværdierne.

Landsbyen opfattes som en unik enhed i bysamfundet Høje Taastrup på grund af sit kulturmiljø, som beskriver en samfundsudvikling frem til den funktionelle og planlagte Høje Taastrup by. Disse to poler er med til at brande kommunen som et alsidigt og varieret bosætningssted.

Punkt 7: I - Omfordeling fra pulje til støjbekæmpelse - TU, PMU

11/8156

I - Omfordeling fra pulje til støjbekæmpelse - TU, PMU

Baggrund

Der er i budget 2015 afsat en pulje på 1 mio. kr. til støjbekæmpelse.

Midlerne i pulje til støjbekæmpelse er fortsat ikke disponeret, og der udestår ikke foranstaltninger i henhold til støjhandlingsplanen, hvorfor administrationen anbefaler at omdisponere 715.000 kr. til færdiggørelse af arealerne omkring Aircenteret på Galgebakkevej.

INDSTILLING

At Teknisk udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en anlægsbevilling på 715.000 kr. i 2015 til færdiggørelse af arealerne omkring Aircenteret på Galgebakkevej, der finansieres ved at omdisponere beløbet fra pulje til støjbekæmpelse. Beløbet søges frigivet.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-11-2015

Anbefales.

BESLUTNING TEKNISK UDVALG DEN 04-11-2015

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede ved 3. budgetopfølgning for teknisk udvalg i 2013, at tilføre overskud på 1 mio. kr. fra etableringen af støjvold på Aircenteret (Galgebakkevej) til anvendelse til at etablere foranstaltninger i henhold til støjhandlingsplanen. Midlerne kom fra modtagelse af lettere forurenede jord.

I mellemtiden er etableringen af støjvolden afsluttet med hensyn til højden og derved modtagelse af jord. Således kommer der ikke flere midler til projektet med Aircenteret.

Der udestår dog på nuværende tidspunkt flere opgaver, hvilket er afledt af etableringen af støjvolden, men som ikke er finansieret, eftersom der ikke kommer midler ind fra modtagelse af lettere forurenede jord. Af resterende opgaver er pålægning af muldlag flere steder på støjvolden, etablering af beplantning, nivellering af arealet samt nedrivning af gammel lade, som er beskadiget af oversvømmelse af arealet.

ØKONOMI

Midlerne i pulje til støjbekæmpelse i 2015 på 1. mio. kr. er fortsat ikke disponeret, og der udestår ikke foranstaltninger i henhold til støjhandlingsplanen, hvorfor administrationen anbefaler at tilbageføre 715.000 kr. i 2015 til færdiggørelse af arealerne omkring Aircenteret på Galgebakkevej.