

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 13-08-2013

Mødedato Tirsdag d. 13. august 2013 kl. 18:30

Mødested Mødelokale B105

Indholdsfortegnelse

M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget august 2013.....	3
A - Dispensation fra Regulativ for Facader og Skilte i Taastrup Bymidte til at have tildækkede butik	4
A - Ansøgning om tilbygning og carport med dispensationer fra lokalplan 7.18, Landsbygaden 9 - F	6
A - Ansøgning om landzonetilladelse og dispensationer fra lokalplan nr. 7.18 til opdeling af ejendoms	9
A - Ansøgning om landzonetilladelse til opførsel af overdækning, Kallerupvej 43 - PMU.....	11
A - Handlingsplan for klimatilpasning - PMU.....	13
A - Fornytt ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser, Jæ	16
I - Revision af fællesregulativ for vandværkerne i Høje-Taastrup Kommune - PMU.....	18
I - Miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug 2013-2017 - PMU.....	20

A - Dispensation fra Regulativ for Facader og Skilte i Taastrup Bymidte til at have tildækkede butiksvinduer - PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Taastrup Hovedgade 73 har på vegne af butikken Oriental Food House ansøgt om dispensation til at bevare tildækningen af butiksvinduerne mod Parkvej.

Baggrunden for ansøgningen er, at kommunen påbød Oriental Food House at fjerne to ulovlige facadeskilte og ophøre med at tildække to butiksvinduer mod Parkvej. Oriental Food House efterkom påbuddet om at fjerne de ulovlige skilte, men søgte om dispensation til at bibeholde tildækningen.

Ejeren af ejendommen fremfører i ansøgningen for Oriental Food House, at

- tildækningen af vinduerne har den vigtige funktion at beskytter fødevarerne i forretningen mod sollys, som kan ødelægge og fordærve varerne,
- tildækningen af vinduerne informerer kunderne om, hvilke produkter og ydelser, som de kan købe i butikken. Tildækningen af butiksvinduerne kan opfattes som farvefuld, men det er i overensstemmelse med kundegrundlaget.

I Regulativ for Facader og Skilte i Taastrup Bymidte fastlægges, at butiksvinduer ikke må være permanent tildækkede, men skal indrettes med skiftende udstillinger.

Facaderådet for Taastrup Bymidte er høringsberettigede og udtaler, at der ikke bør gives dispensation, da der bag Facade- og Skilteregulativet ligger velovervejede tanker, som bør efterkommes. Information om varesortiment bør ske via butiksvinduer og ikke via overklistrede vinduer med reklamer og plakater. Facaderådet ønsker ikke en by fyldt med tildækkede butiksvinduer med plakater, da der er andre måder at reklamere på som aviser, hjemmeside og postomdelte reklamer. Giver der dispensation, vil andre butiksindehavere også søge. Tidligere er andre butiksindehavere blevet bedt om at fjerne tildækning af butiksvinduer med henvisning til skilteregulativet.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Regulativ for Skilte og Facader i Taastrup Bymidte, tillæg til lokalplan 1.56.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Naboorientering fra den 14-06 til den 01-07-2013.

Vurdering

Administrationen vurderer, at tildækning af de to butiksvinduer bør fjernes, da varierende og skiftende vinduesudstillinger informerer kunderne om butikkens varesortiment på en mere interessant og levende måde end en tildækning af butiksvinduerne gør. De opklæbte plakater for Halal Slagter og taletidskort samt fotostaten af frugter giver indtryk af forfald og rod samt en ligegyldighed, der ikke er et aktiv for en bymidte.

Varene i butiksvinduerne mod Parkvej bør ikke blive fordærvet af solens stråler, da Parkvej vender mod nord med en svag drejning mod øst. Det er alene den tidlige morgensol i månederne juni og juli, der vil kunne nå de udstillede varer. Dernæst kan butikken indrette vareudstillingen efter hvilke varer, der kan tåle morgensolen. Slagterbutikker er i stand til at kunne udstille kød i butiksvinduer uden at kødet ødelægges og fordærves.

Tildækningen af butiksvinduerne skyldes, at disken med kasseapparat står parallelt med butiksvinduerne mod

Parkvej, og at vinduesnicherne anvendes til opsætning af reoler for varer og kundebetjening. Denne butiksinde retning fordrer afblænding af butiksvinduerne. Disken burde flyttes til den modstående væg eller stå vinkelret ud fra vinduesfacaden, så butiksvinduer kunne udnyttes til udstilling og til indkik fra gaden.

Facaderådet peger på, at gives der dispensation til at bibeholde tildækning af butiksvinduerne, kan dette danne præcedens i Taastrup Bymidte. Tildækkede butiksvinduer giver et afvisende indtryk, og som Facaderådet udtrykker det, ønsker de ikke en by fyldt med plakater på butiksvinduerne.

Indstilling

Administrationen indstiller, at tildækningen af de to butiksvinduer mod Parkvej skal fjernes.

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Godkendt.

A - Ansøgning om tilbygning og carport med dispensationer fra lokalplan 7.18, Landsbygaden 9 - PMU

Sagsfremstilling

Ejeren af Landsbygaden 9 i Sengeløse har 30-05-2013 ansøgt om byggetilladelse til en tilbygning med carport. Efter møde med ansøger 20-06-2013 er der efterfølgende modtaget en begrundet ansøgning om dispensation fra bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden i lokalplan 7.18.

Det eksisterende hus på 177 m² er bygget i 1954 og ombygget i 1972. Huset er opført med efterisolerede vægge og saddeltag af cementtagsten. Bebyggelsesprocenten vil efter den ansøgte tilbygning og carport blive 23,5 %.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 7.18, område A1, der er beskrevet som landsbykernen.

Der ansøges om en tilbygning på 30,3 m² placeret som en vinkelbygning på den nordlige side af det eksisterende hus. Tilbygningen vil blive placeret i en afstand af 4,8 fra naboskel. I forlængelse af tilbygning mod øst ønskes der opført en carport på 35,2 m², som vil blive placeret 0,8 m fra naboskel. Carporten fraviger bygningsreglement 2010 (BR 10), med en samlet overskridelse i skel på 13,8 m. Bygningsreglementet foreskriver en samlet længde i skel på 12 m. På nuværende tidspunkt er der 17 m i skel og ved opførelse af carporten vil den samlet længde i skel være 25,8 m

Ejendommen er reguleret af lokalplan 7.18 fra 2001 og nedenfor beskrives dispensationspunkterne.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering fastsætter følgende for område A1.

- Bygningers taghældning skal være mellem 40 og 55 grader og tage skal udformes som ligesidede heltage med tagrygningen parallelt med husets længderetning, evt. suppleret med en frontispice. Eksisterende halvvalme skal bevares. Derudover skal garager, carporte og redskabsskure opføres med en taghældning fra 25 til 50 grader. Ingen bygningsdel må overstige 4 meter over det omgivende terræn, og ingen dybde må overskride 3,5 meter. Den ansøgte tagkonstruktion på tilbygningen er ensidig med 7 graders hældning. Carporten vil ligeledes få en ensidig taghældning på 7 grader. Dybden af carporten er angivet til 4 m, hvilket er en overskridelse på 0,5 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden fastsætter følgende for område A1.

- Ydervægge skal opføres i tegl, enten i blank mur, pudses, berappes eller vandskures - eller ydervægge opføres i gasbeton eller lignende blokke som pudses. Ydervægge, som ikke fremstår i blank mur, hvidkalkes eller kalkes i en gul eller rød kalkfarve. Alternativt kan ydervægge fremstå i en hvid, hvidgrå, jernoxid gul eller jernoxid rød silicatfarve. Tilbygningen ønskes opført med en facadebeklædning af hvide glatte eternitplader.

- Bygninger skal i princippet have de tagflader de oprindeligt er opført med. Hvis den oprindelige tagflade er ændret til andet materiale, vil den kunne videreføres ved udskiftning eller ved om- og tilbygning.

- Gavltrekanter skal enten opmures i tegl eller beklædes med 1 på 2 lodret bræddebeklædning eller en bræddebeklædning hvor samlingerne er listebeklædte.

Tagbelægningen på den ansøgte tilbygningen er sort tagpap og carportens tagbelægning er et termotag af plast.

Tilbygningen opføres med ensidigt tag og derfor er der ingen gavltrekanter som lokalplanen foreskriver

- Skorstene skal efter lokalplanen mures i tegl i samme udførelse og farve som bygningens facader og udformes med sokkel og afsluttes med gesimsbånd. Skorstene placeres i kip og mindst 2 meter fra gavl. Eksisterende skorstene bør bevares og kan eventuel anvendes som aftrækskanaler.

Der er ansøgt om opsætning af en stålskorsten med en højde svarende til tagryggen på det eksisterende hus.

- Vinduer og døre i nye bygninger samt ved om- og tilbygninger skal udformes som murhuller og placeres i overensstemmelse med traditionel fagdeling og skal placeres med max 4 cm murfals. Vinduerne skal udføres som 2-karmsvinduer eller som 3-karmsvinduer. Vinduer skal udføres med traditionel profilering og skal følge den traditionelle opdeling med sidehængte rammer, opdelt af vandrette sprosser.

De nye vinduer i tilbygningen svarer til de eksisterende vinduer i huset, derved vil alle vinduerne i huset fravige fra lokalplanens fastsatte krav.

Der foretages naboorientering og orientering af Sengeløse Kommunalforening sideløbende med udvalgssagen, svarfristen for bemærkninger er den 15-07-2013. Såfremt der modtages bemærkninger, vil disse blive fremlagt på udvalgsmødet.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 7.18 og Kommuneplan 2010 for Høje-Taastrup Kommune.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ansøgningen har været udsendt til orientering til de nærmeste omkringboende og til Sengeløse Kommunalforening fra den 27-06-2013 til 15-07-2013.

Der er modtaget en positiv tilbagemelding på mail fra Sengeløse Kommunalforening den 10-07-2013 på ansøgningen om dispensation fra lokalplan 7.18.

Sengeløse Kommunalforenings indstilling er, at der bør gives dispensation fra de anførte forhold i lokalplanen, fordi huset ligger så tilbagetrasket, at det næppe er synligt fra offentlig vej. I forholdene vedrørende bygningsreglementet er der ingen indvendinger, såfremt naboerne ikke gør indsigelser.

Eventuelle yderligere kommentarer fra naboorienteringen vil blive fremlagt på udvalgsmødet.

Vurdering

Den ansøgte tilbygning til Landsbygaden 9 følger ikke bestemmelserne for bebyggelsens ydre fremtræden og lokalplanens formål, som er, at ny bebyggelse, om- og tilbygninger placeres og udformes med hensynstagen til bevaringsinteresserne som helhed. Administrationen vurderer, at behandlingen af denne byggeansøgning bør ske ud fra de givne omstændigheder, nemlig at få tilbygningen til at harmonere bedst mulig med det eksisterende hus og området som helhed. For det første kan tilbygningen ikke ses fra Landsbygaden, da bebyggelsen ikke indgår i husrækken mod Landsbygaden. Dernæst er nabobebyggelserne ikke helstøbte bebyggelser, der lever op til lokalplanens formål og bestemmelser. Tilbygningerne er opførte som vinkelbygninger til de oprindelige huse med lave taghældninger og er opført før vedtagelsen af lokalplanen i 2001. Dermed bryder disse med længehusprincippet og den fastsatte taghældning på 40-50 grader.

Administrationen vurderer, at det eksisterende hus alene kan bære en tilbygning på lidt over 30 m² og ikke yderligere 35 m² til en carport, som ønskes placeret under samme tagflade som tilbygningen. Den samlede tagfladen ville da udgøre 65 m² set i forhold til hovedhuset på 86 m².

Da det eksisterende hus har en høj facade på grund af trempelkonstruktionen, kan der placeres en tilbygning med en svag ensidig hældende tagflade på nordfacaden uden at berøre den eksisterende tagkonstruktion. Den høje facade giver huset et kubisk udtryk, som stadig bevares med tilbygningens form og flade tag.

Der bør ikke gives tilladelse til den ansøgte carport, da den vil gøre afgrænsning af eksisterende hus og tilbygning upræcis og samtidig forøge den samlede bebyggelse i skel med 9 meter. Bebyggelse i skel er allerede overskredet med 5 meter fra de tilladelige 12 meter og med opførelse af carporten i skel, ville overskridelsen være 14 meter. Det er vurderet, at det er muligt at placere en fritliggende carport 2,5 m fra naboskel på den nordlige del af grunden.

Administrationen vurderer, at der bør gives dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden til at opføre en tilbygning på ca. 30 m² som en vinkelbygning til det eksisterende længehus og med et næsten fladt tag. Der bør også gives dispensation til at beklæde tilbygningens facader med glatte lyse eternitplader. Ligeledes bør der også gives dispensation til en stålskorsten, da en muret skorsten vil virke tung og disharmonisk i forhold til tilbygningens lette facader og flade tag.

Indstilling

Administrationen indstiller at der gives dispensation fra bestemmelserne om bebyggelsens omfang og ydre fremtræden til at;

1. opføre en tilbygning på lidt over 30 m² vinkelret på eksisterende husets nordfacade,

2. opføre tilbygningen med ensidigt fladt tag,
3. tilbygningens facader fremstår i en lys glat eternitbeklædning og
4. skorstenen opføres som en stålskorsten.

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Godkendt.

A - Ansøgning om landzonetilladelse og dispensationer fra lokalplan nr. 7.18 til opdeling af ejendommen Cathrinebergvej 8 i to parceller - PMU

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har modtaget ansøgning om at opdele ejendommen Cathrinebergvej 8 i to parceller. Ejendommen har i dag et grundareal på 1646 m² og er bebygget med et parcelhus på 87 m² med fuld kælder samt en erhvervsbygning med et samlet etageareal på 324 m². Erhvervsbygningens tagetage er indrettet til boligareal, som anneks for parcelhuset. Anneksets boligareal udgør 114 m².

Ansøger påtænker at opdele ejendommen i to parceller, hvor parcel 1 vil få et grundareal på 700 m². Parcellen vil være bebygget med det eksisterende parcelhus. Parcel 2 vil få et grundareal på 946 m² og vil være bebygget med den eksisterende erhvervsbygning. Den eksisterende indkørsel påtænkes brugt som adgang til begge parceller, og der udlægges en 3,5 meter bred privat fællesvej over parcel 1 til parcel 2.

Erhvervsbygningen påtænkes ombygget til en selvstændig bolig. Det areal i tagetagen, som allerede er godkendt til boligformål vil indgå i boligen. Stueetagen påtænkes benyttet til diverse udhus/pulterrum og et areal på mindst 47 m² til udestue/vinterhave. Boligarealet vil med den ansøgte indretning udgøre 242 m², idet udestue/vinterhave mv. ikke skal medregnes ved opgørelse af boligarealet.

Cathrinebergvej 8 vandforsynes aktuelt fra en boring på ejendommen Cathrinebergvej 4-6. Ejendommen Cathrinebergvej 4-6 er ikke forpligtiget til at vandforsyne Cathrinebergvej 8.

Ansøgers naboer anfører i et fælles høringssvar om bl.a. vandforsyning, at pumpeanlægget på Cathrinebergvej 4-6 lige akkurat kan håndtere den nuværende belastning, samt at anlægget ikke uden anseelige omkostninger til udbygning vil kunne forsyne to selvstændige boligheder på Cathrinebergvej 8.

Ansøger vurderer, at vandforbruget ikke vil blive større end i dag, hvis ejendommen opdeles i to parceller med hver sin boligheder. Det oplyses endvidere, at ansøger har afklaret med Sengeløse Vandværk, at vandværket vil forsyne de to selvstændige parceller, hvis der opstår problemer med den nuværende vandforsyning.

Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af lokalplan nr. 7.18. I henhold til lokalplanens § 5 må der ikke ske udstykning indenfor lokalplanens område A7. I henhold til lokalplanens § 6 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i område A7 ikke overstige 25 % for bebyggelse til boligformål mv.

Det ansøgte kræver således dispensation fra lokalplanens forbud mod udstykning. Det ansøgte kræver endvidere dispensation fra lokalplanens bestemmelse om bebyggelsesprocent, da den ansøgte opdeling vil medføre, at parcel 2 overbebygges med 5,5 m². Idet ejendommen er beliggende i landzone kræver det tillige landzonetilladelse, at indrette en selvstændig bolig i den nuværende erhvervsbygning.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 20, stk. 1 og 2 samt § 35, stk. 4.

Politik/Plan

Lokalplan nr. 7.18.

Information

En eventuel tilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside med en notits i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Sagen har været i naboorientering fra 03-03-2013 til 21-03-2013 hos naboer til ejendommen samt ejere og brugere i lokalplanens område A7. Endvidere er Sengeløse Kommunalforening og Grundejerforeningen Vintoft orienteret om, at administrationen har igangsat behandling af sagen.

Sengeløse Kommunalforening har skriftligt oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Ejere og brugere af Cathrinebergvej 4, 6 og 10 samt Engbrinken 5, 7 og 13 har afgivet et fælles høringssvar, hvori de gør indsigelse mod det ansøgte.

Grundejerforeningen Vintoften har sendt kopi af nævnte fælles høringssvar suppleret med oplysning om, at ejendommen er kortlagt efter jordforureningsloven. Grundejerforeningens bemærkninger er indkommet efter høringsfristens udløb.

Administrationen har på baggrund af de indkomne høringssvar partshørt ansøger om, hvordan ejendommen i dag vandforsynes samt hvordan de to eventuelt selvstændige parceller påtænkes vandforsynet fremover.

Vurdering

Administrationen finder, at der bør gives dispensation og tilladelse til det ansøgte, idet indretning af en selvstændig bolig i erhvervsbygningen vil kunne bidrage til fredeliggørelse af området. De nuværende anvendelsesmuligheder for ejendommen giver mulighed for at drive erhverv fra ejendommen, hvilket erfaringsmæssigt kan give anledning til støj, øget trafik mv.

Hvis ejendommen opdeles i to parceller og erhvervsbygningen indrettes til bolig vil der ikke fremover kunne drives erhverv fra ejendommene. Dog kan der fortsat drives liberalt erhverv fra ejendommene forudsat, at erhvervet udøves af ejendommenes beboere, samt at der ikke er ansatte i virksomheden.

I forhold til vandforsyning af de to ejendomme finder administrationen, at ansøger har anvist en fremtidssikker løsning ved enten at fortsætte med den nuværende vandforsyning eller at tilslutte ejendommene almen vandforsyning.

Indstilling

Administrationen indstiller; at

1. der meddeles dispensation fra lokalplanens forbud mod udstykning, således at ejendommen Cathrinebergvej 8 kan udstykkes i to selvstændige parceller,
2. der meddeles dispensation fra lokalplanens bebyggelsesprocent til at overbebygge parcel 2 med 5,5 m² samt
3. der meddeles landzonetilladelse til at indrette en selvstændig bolig i den nuværende erhvervsbygning på parcel 2
4. dispensationer og landzonetilladelse betinges af, at der ikke må være bebyggelse i skellinjen mellem de to parceller

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Godkendt.

A - Ansøgning om landzonetilladelse til opførsel af overdækning, Kallerupvej 43 - PMU

Sagsfremstilling

Omegnens Fritidshaveforening Møllehøj, Kallerupvej 43 har ansøgt om at etablere 50 m² overdækning på foreningens fællesareal. Overdækningen påtænkes anvendt ved arrangementer for foreningens medlemmer, f.eks. Sankt Hans arrangementer og lignende. Foreningen har ved disse lejligheder tidligere opsat telt på arealet, men ønsker nu i stedet at etablere en fast overdækning med åbne sider.

Bebyggelse på ejendommen er reguleret i en deklaration. Deklarationen giver ikke umiddelbart mulighed for at opføre en overdækning på det påtænkte areal. Ejendommen er beliggende i landzone, hvorfor det kræver landzonetilladelse at opføre overdækningen.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35.

Politik/Plan

Kommuneplanramme 301.

Deklaration om bebyggelse og benyttelse af O.F. Omegnens Fritidshaveforening Møllehøj.

Information

En eventuel tilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside med en notits i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Der er ikke gennemført naboorientering, da administrationen vurderer, at det ansøgte er af underordnet betydning for omkringboende m.fl.

Vurdering

Det vurderes at der bør gives tilladelse til det ansøgte på baggrund af følgende vurderinger:

- Overdækningen kan tilpasses hensigtsmæssigt i det omgivende landskab, ved hjælp af placering og materialevalg.
- Overdækningen skal anvendes til et rekreativt formål for foreningens medlemmer som erstatning for det telt som hidtil har været anvendt.

Administrationen finder, at det med de foreslåede vilkår om placering og materialevalg sikres, at overdækningen tilpasses det omgivende landskab.

Indstilling

Administrationen indstiller; at

1. der meddeles landzone til etablering af 50 m² overdækning på Omegnens Fritidshaveforening Møllehøjs fællesareal, matr. nr. 3aa, Kallerup Gde., Hedehusene med adressen Kallerupvej 43, som ansøgt.
2. landzonetilladelsen gives på vilkår om, at overdækningen skal tilpasses hensigtsmæssigt i det omgivende landskab, herunder:
 - a. at overdækningen placeres hensigtsmæssigt i forhold til terræn og beplantning
 - b. at overdækningen ikke udføres i blanke eller reflekterende materialer

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Godkendt.

A - Handlingsplan for klimatilpasning - PMU

Sagsfremstilling

Regeringen og KL har som en del af økonomiaftalen for 2013 indgået en aftale om klimatilpasning, som forpligter alle landets kommuner til at gennemføre risikokortlægning for oversvømmelseshændelser, og på baggrund heraf at udarbejde klimatilpasningsplaner. Af aftalen indgår det, at kommunerne frem mod udgangen af 2013 skal udarbejde et forslag til en handlingsplan for klimatilpasning. Klimatilpasningsplanen skal sikre, at kommunerne ruster sig til fremtidens øgede nedbør og skybrudshændelser.

Forøget nedbør kan skabe oversvømmelser i både byområder, det åbne land og via grundvand, hvis der dannes mere grundvand i fremtiden som følge af klimaændringer. I det åbne land kan der ske oversvømmelser fra vandløb og i lavninger, hvis nedbøren ikke kan nedsive eller afstrømme lige så hurtigt som den falder.

I de seneste 8 år har kommunen oplevet en markant stigning af grundvandsspejlet med op til 2 meter, og stigningen synes at fortsætte. En kombination af et ændret klima og regulering/neddrøsling af vandindvindinger, vil kunne medføre yderligere problemer med vand i kældre, vådere grønne arealer og kapacitetsproblemer i kloaksystemet. Mange borgere i kommunen har indenfor de sidste par år oplevet problemer med vand i kældre og vådere grønne arealer. Disse problemer ses især i områder af kommune, hvor grundvandet står højt og nedsivningsmulighederne dermed er mindre.

Handlingsplanen for klimatilpasning skal indeholde en kortlægning, som skaber det fornødne overblik til at prioritere og beskrive handlinger. Det primære formål med kortlægningen er at skabe et samlet overblik over sandsynligheden og konsekvensen ved oversvømmelse. Det er sandsynligheden og konsekvensen, som danner baggrund for at den samlede risiko kan beregnes.

Efterfølgende giver denne risikokortlægning grundlag for udpegning og prioritering af indsatser for udvalgte geografiske indsatsområder (risikoområder). På baggrund af kortlægningsresultaterne og udpegning af risikoområder, udarbejdes den egentlige Handlingsplan for klimatilpasning. Handlingsplanen vil indeholde et resumé af kortlægningsresultaterne, et skematisk indsatsprogram for de udvalgte geografiske udpegede risikoområder, en fastlæggelse af serviceniveau for oversvømmelse, ansvarsfordeling og tidsplan for handlinger samt eksempler på finansieringsmuligheder. Handleplanen udarbejdes i et tæt samarbejde med HTK Forsyning A/S.

HTK Forsyning A/S er en væsentlig aktør i arbejdet med handlingsplanen for klimatilpasning. HTK Forsyning A/S skal i samarbejde med kommunen udarbejde oversvømmelseskort som følge af kapacitetsproblemer i kloaknettet. Arbejdet med at forbedre forsyningens hydrodynamiske afløbs- og overflademodel, er allerede påbegyndt og iværksat af HTK Forsyning i samarbejde med deres rådgiver MOE. Oversvømmelseskortene samt notat med anbefalinger til mulige tiltag til forebyggelse af fremtidige kapacitetsproblemer i de regnvandskloakerede områder, udleveres til kommunen i midten af oktober 2013.

De øvrige oversvømmelseskort for det åbne land, som følge af vandløbsoversvømmelser, grundvandsstigninger samt fyldte lavninger udarbejdes af Orbicon i samarbejde med kommunen.

Herudover udarbejder Orbicon en værdikortlægning (konsekvenskortlægning), en risikokortlægning samt udpeger de indsatsområder/hotspots, som skal ligge til grund for kommunens Handlingsplan for klimatilpasning. Arbejdet foregår i tæt samarbejde med kommunen og Forsyningen.

Handlingsplanen vil i første omgang ikke indeholde konkrete projektbeskrivelser med klimasikringsløsninger, idet der først kan tages stilling til projekter, når det samlede behov for klimasikring er opgjort i handlingsplanen, og denne er vedtaget i 2014.

Handlingsplanen for klimatilpasning skal udarbejdes som et tillæg til Kommuneplanen. Tillægget skal som udgangspunkt indeholde en redegørelsesdel, hovedstruktur og retningslinjer, samt rammer for lokalplanlægningen. Det endelige indhold og omfanget af kommuneplantillægget afhænger af resultatet af den kommende kortlægning og prioritering af indsatser (antal og type), som besluttet på baggrund af risikokortlægningen.

ØKONOMI

Der er afsat et budget på 220.000 kr. til ekstern rådgiver (Orbicon) til at bistå kommunen med udarbejdelse af de kort, som skal ligge til grund for risikokortlægning og arbejdet med Handlingsplanen for klimatilpasning. Udgifterne afholdes indenfor Teknik- og Miljøcenter budget i perioden ca. juli 2013 – juli 2014.

Politik/Plan

Handlingsplanen for klimatilpasning skal udarbejdes som et tillæg til Kommuneplan 2012-2024.

Information

I august 2013, bliver det annonceret i lokalavisen, at kommunen er i gang med det indledende arbejde med en Handlingsplan for klimatilpasning. Af annoncen vil det fremgå, at der på kommunens hjemmeside ligger et spørgeskema, hvor borgerne har mulighed for at indberette hændelser med "vand i kældre". Det vil fremgå af kommunens hjemmeside, at resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen (geografiske kendte oversvømmelser) vil blive medtaget i forbindelse med kommunens arbejde med Handlingsplanen.

Herudover indeholder hjemmesiden om Klimatilpasning, nyttige oplysninger til borgerne om baggrunden for planen, ansvarsfordeling i forbindelse med vand i kælderen samt link til Klimatilpasning.dk, som indeholder gode råd vedr. klimasikring af boligen, ansvar som borger, gode råd hvis skaden er sket og forslag til hvad borgene selv kan gøre allerede nu.

Høring

Handlingsplanen for Klimatilpasning forventes at komme i offentlig høring i otte uger i april - maj 2014.

Vurdering

Aftalen om kommunernes økonomi for 2013, som er indgået mellem regeringen og KL betyder, at kommunerne frem mod udgangen af 2013 skal udarbejde klimatilpasningsplaner. Staten har oplyst, at de understøtter kommunernes arbejde med klimatilpasningsplaner ved at stille data og kort til rådighed for kommunernes risikokortlægning mv. Desværre har det vist sig, at de data og kort, som stilles til rådighed, er baseret på et forældet og ukorrekt datagrundlag. Data og kort er derudover udleveret så sent på året, at det er urealistisk for mange kommuner (ca. 45 %), at nå at have et forslag til en klimatilpasningsplan klar inden udgangen af 2013.

Især for Høje-Taastrup Kommune har det vist sig, at kort og data ikke kan anvendes retvisende, da de er behæftet med så mange fejl, at de udelukkende kan anvendes som vejledende for arbejdet. Fejl og mangler i Statens data er synliggjort ved at sammenligne data fra kommunens egen grundvandsmodel, de årlige pejlinger af grundvandet, viden om vandløb mv.

For at få det bedste grundlag til sikring af oversvømmelser som følge af kapacitetsproblemer i byområderne, har der været behov for at HTK Forsyning iværksatte arbejdet med at forbedre den hydrodynamiske afløbs- og overflademodel. Data som skal ligge til grund for denne kalibrering/forbedring af modellen, har været forsinket pga. af få regnhændelser i årets første 4 mdr. Arbejdet er nu godt i gang og kommunen modtager i midten af oktober 2013, de kort og data, som skal anvendes i Handlingsplanen for Klimatilpasning

Som følge af ovenstående, kan kommunen først have et udkast til en Handlingsplan for klimatilpasning klar i starten af 2014.

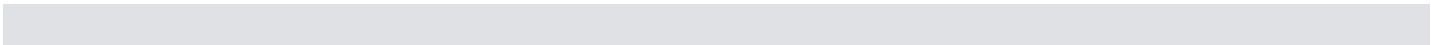
Indstilling

Administrationen indstiller at;

1. administrationen arbejder videre med klimatilpasningsplanen ud fra det beskrevne indhold af opgavens omfang og indhold,
2. administrationen fortsætter det tætte samarbejde med HTK Forsyning omkring arbejdet med planen, og
3. tekst om kommunens arbejde med klimatilpasning lægges på kommunens hjemmeside, således at spørgeskemaundersøgelsen til borgene om indberetning af "vand i kældre" kan påbegyndes i august 2013

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Godkendt.



A - Forny et ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser, Jasonsminde, Hovedgaden 630, Hedehusene - PMU

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøcentret modtog 25-01-2013 ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets krav om at adgangs- og tilkørselsarealer skal etableres, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap. Sagen blev 05-03-2013 forelagt Teknik- og Miljøudvalget, der meddelte afslag til det ansøgte.

Sagen drejer sig konkret om adgangen mellem domicilet (terrænkote +42,85) og lagerterminalen (terrænkote +35,0) på DSV's ejendom i Hedehusene, hvor et terrænspring på ca. 7,8 m mellem bygningerne, kun afhjælpes med en trappe mellem de to niveauer.

På baggrund af afslaget modtog administrationen den 03-05-2013 en ny henvendelse, hvor ansøger mener at afslaget er givet på et forkert grundlag og derfor beder kommunen om at revurdere sagen. Henvendelsen af 03-05-2013 er ledsaget af en række nye oplysninger (bilag 1).

Bygherre anfører således at domicil og terminal teknisk set er 2 forskellige arbejdspladser og ikke nødvendigvis forbundne.

Endvidere begrundes den nye ansøgning med at arbejdet i terminalbygningen er så hårdt fysisk arbejde, at lagerarbejderne ikke kan have fysiske handicap for at kunne udføre arbejdet. Det sammen gælder kontorfunktionærerne i frontdesk (administrationsbygning sammenbygget med terminalen), der ofte er ude på lagerdelen og er en del af arbejdet derude.

For eventuelle besøgende med handicap, der har behov for besøg i terminalbygningen, etableres en Handicap p-plads umiddelbart foran terminalens hovedindgang.

Afslutningsvis påpeges, at medarbejdere, der bliver bevægelseshæmmede, ikke skal opholde sig i frontdesk eller terminalbygningen, men vil få sine opgaver redefineret og sin arbejdsplads placeret i domicilet.

Der er således, ifølge ansøger, ikke i det daglige behov for adgang for bevægelseshæmmede mellem domicilet og terminalen, og dermed ikke behov for at etablere gangbro, elevator eller lignende mellem de 2 bygninger.

En investering på estimeret 2 mio. kroner til etablering af forhold, der gør det muligt for bevægelseshandicappede at bevæge sig mellem domicil og terminal, anses således for overflødig.

Bygherre har ved tidligere kontakt med kommunen oplyst at 8 funktionærer og 50 lagerarbejdere, har deres daglige arbejde i terminalbygningen med tilhørende frontdesk (administration). Medarbejderne i terminalen ankommer om morgenen til den store p-plads for personbiler ved domicilet, hvorfra de går til omklædningsrum i domicilets kælder og derfra videre ad den udendørs trappe, ned til terminalbygningen og retur samme vej ved arbejdstids ophør. En tilsvarende trafik mellem domicil og terminal finder sted ved frokosttid og for nogle af funktionærernes vedkommende også i arbejdsammenhæng i løbet af dagen. Frontdesken på terminalens sydside, er indrettet handicapegnet med elevator og handicap toilet.

Det bemærkes endvidere, at det hævede plateau, hvor domicilet er placeret, er forbeholdt personbiltrafik og det lavere liggende området rundt om terminalen er forbeholdt tung lastvognstrafik. Ankommende lastvogne aflæsser varer på terminalens nordside og kører derefter rundt om denne til sydsiden, hvor de laster nye varer. De ca. 800 daglige lastvognstog kører altså hele vejen rundt om terminalbygningen ved deres besøg på ejendommen.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Bygningsreglement 2010, kap. 2.4.3 stk. 2.

Politik/Plan

Høje Taastrup Kommunes Handicappolitik.

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Er sendt til fornyet høring i Handicaprådet

Vurdering

Denne sag om tilgængelighed er udfordret af de typografiske forhold på matriklen, hvor der er et niveauspring på 7-8 meter mellem de to bygninger. Det betyder, at det både er forholdsvis kompliceret og forbundet med store omkostninger at sikre fuld tilgængelig imellem de to bygninger.

Høje-Taastrup Kommunes egen handicappolitik sætter fokus på, at alle - både enkeltpersoner, virksomheder, butikker og offentligt ansatte - har et ansvar for at nedbryde barrierer i samfundet, således, at mennesker med handicap bliver behandlet med ligeværd og respekt og kan deltage fuldt ud i samfundslivet.

DSV anfører i deres nye henvendelse at det ganske enkelt ikke er muligt at udføre arbejde i terminalbygningen, hvis man er handicappet, fx med en forstuvet fod, brækket arm eller lignende. I tilfælde af at terminalmedarbejderne får et handicap vil de blive omplaceret til hovedbygningen, hvor samtlige krav til tilgængelighed bliver efterlevet.

Administrationen er dog af den opfattelse, at der skal være tilgængelighed på samtlige arbejdspladser, herunder også for besøgende. Dette er tilkendegivet meget tydeligt i "Vejledning til kommunerne om byggesagsbehandling af tilgængelighedsbestemmelser", hvor det anføres, at en henvisning til, at der aldrig kommer personer med handicap i bebyggelsen *alene* ikke er tilstrækkeligt grundlag for en dispensation. Dette gælder også for en økonomisk begrundelse.

DSV anfører i deres seneste henvendelse, at domicil og terminal kan betragtes som to forskellige – ikke nødvendigvis forbudne – arbejdspladser. Det er således vigtigt ved vurdering af sagen, at begge bygninger – hver for sig – fuldt ud efterlever tilgængelighedskravet, hvilket er tilfældet jf. fremsendt byggeansøgning, herunder niveaufri adgang og handicaptolletter. Dog er der behov for at der også etableres handicap-parkering ved terminalbygningen. På det foreliggende grundlag, herunder de særlige forhold i terrænet, vurderer administrationen således, at der godt kan meddeles dispensation fra den oprindelige byggetilladelse om niveaufri adgang mellem de to bygninger. Er der behov for at bevægelseshæmmede personer skal fra den ene bygning til den anden kan dette ske via bil eller anden transport mellem hovedindgang på henholdsvis domicil og terminalbygning.

Det anbefales dog, at der som minimum etableres 2 handicap p-pladser ved terminalbygningen.

Indstilling

Administrationen indstiller at;

1. der meddeles dispensation i forhold til tilgængelighedskravet mellem de to bygninger.
2. der som minimum etableres 2 handicap p-pladser.

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Godkendt, med følgende tilføjelse til pkt. 1:

"idet det forudsættes at der i givet fald sikres at transport fra den ene bygning til den anden kan ske via bil eller anden transport mellem hovedindgang på henholdsvis domicil og terminalbygning".

I - Revision af fællesregulativ for vandværkerne i Høje-Taastrup Kommune - PMU

Sagsfremstilling

Ethvert alment vandværk skal udfærdige et regulativ som skal godkendes af Byrådet ifølge lov om vandforsyning m.v. Byrådet godkendte 19-06-2012 et fælles normalregulativ for private almene vandforsyninger i Høje-Taastrup Kommune.

Regulativet blev udarbejdet af Vandrådet ud fra et ønske om at have fælles regler for opbygning, drift og vedligeholdelse af vandforsyningens ledningsnet, vandinstallationer samt betaling af anlægs- og driftsbidrag. Flere af vandværkernes daværende regulativer var endvidere gamle, og der var derfor et behov for at opdatere dem efter gældende normalregulativ for private vandforsyninger jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 2003 og indføre ny lovgivning.

Det godkendte regulativ er gældende for 7 almene private vandværker. Efterfølgende har endnu et vandværk ønsket at tilslutte sig det fælles regulativ for herved at opfylde kravet om at have et gældende regulativ. For at imødekomme at flere af vandværkerne kan tilslutte sig regulativet, er regulativet blevet ændret. I de indledende bestemmelser under punkt 1.1 er der indføjet, at regulativet er gældende for de i bilag 1 nævnte vandværker i stedet for at nævne navnene på de enkelte vandværker. Bilag 1 kan efterfølgende revideres, såfremt flere vandværker ønsker at tilslutte sig regulativet. Det skal således fremgå af bilaget, hvornår regulativet træder i kraft for de enkelte vandværker. Ændringen blev vedtaget på Vandrådsmødet 18-06-2013. Det reviderede regulativ vil således gælde for følgende vandforsyninger i kommunen:

- Fløng Vandværk A.M.B.A.
- Holmemarkens Vandværk
- I/S Høje Thorstrup Vandværk
- Katrineberg Vandværk
- I/S Ny Fløng Vandværk (Distribution)
- Reerslev Vandværk
- I/S Stærkende Vandværk
- Birkevængets Vandværk

Der er ikke foretaget øvrige ændringer af regulativet.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Lov om vandforsyning m.v.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Når regulativet er godkendt af Byrådet, skal det offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Høring

Regulativet er godkendt af de almene private vandværker, som har tilsluttet sig regulativet.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det er relevant at ændre regulativet, så de vandværker det gælder for fremgår af et bilag i stedet for af en liste i de indledende bestemmelser.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. det reviderede normalregulativ for private almene vandforsyninger godkendes.
2. regulativet træder i kraft den 01-09-2013.
3. bilag 1 kan revideres af administrationen, hvorefter ændringen forelægges Plan- og Miljøudvalget som en meddelelsessag.

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Anbefales.

I - Miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug 2013-2017 - PMU

Sagsfremstilling

Den 22-05-2013 trådte en ny tilsynsbekendtgørelse i kraft med krav om, at kommunen skal udarbejde en 4-årig tilsynsplan for miljøtilsyn med virksomheder og husdyrbrug. Tilsynsplanen skal indeholde en beskrivelse af kommunens tilsynsindsats, en vurdering af relevante væsentlige miljøproblemer samt en fortegnelse over særligt forurenende virksomheder (IE-virksomheder). Der er 6 IE-virksomheder i Høje-Taastrup Kommune. Planen er 4-årig og skal *ikke* indeholde en angivelse af, hvilke virksomheder der vil blive ført tilsyn med eller hvornår.

Tilsynsplanen skal offentliggøres og giver dermed borgere, virksomheder og andre interesserede et indblik i kommunens prioriteringer og tilsynsindsats. I bekendtgørelsen er der krav om, at tilsynsplanen skal offentliggøres på kommunens hjemmeside senest den 31-07-2013. Da bekendtgørelsen først er trådt i kraft den 22-05-2013, er det desværre ikke muligt at overholde denne frist.

I tilsynsbekendtgørelsen er der krav om bestemte tilsynsfrekvenser. De nye tilsynsfrekvenser erstatter den nuværende aftale mellem KL og Miljøstyrelsen om minimumsfrekvenser for samlede tilsyn.

Alle tilsynspligtige virksomheder og husdyrbrug skal – også som noget nyt - miljørisikovurderes efter forskellige kriterier bl.a., om virksomheden overholder lovgivningen, har oplag og udledning af farlige stoffer, samt om virksomheden ligger tæt på boligområder eller andre sårbare områder. Ved risikovurderingen får hver virksomhed tildelt en risikoscore. Jo højere score en virksomhed får, jo mere miljøtung er virksomheden.

Når virksomhederne er risikoscoret, skal tilsynet tilrettelægges i forhold til risikoscoren og målrettes de virksomheder, der udgør en særlig risiko for miljøet.

Administrationen har p.t. risikoscoret IE-virksomhederne. Øvrige virksomheder skal først risikoscores inden udgangen af 2013 samt i 2015.

Den risikoscore, som IE-virksomhederne har opnået, betyder, at disse virksomheder skal have tilsyn med de samlede miljøforhold henholdsvis hvert år og hvert andet år. Det er en stigning i antallet af tilsyn med disse virksomheder i forhold til tidligere, hvor frekvensen var hvert 3. år.

Administrationen kan endnu ikke vurdere, om antal og omfang af tilsyn med de øvrige virksomheder vil ændres væsentligt med den nye tilsynsbekendtgørelse. Dette vil fremgå, når de resterende virksomheder er blevet risikoscoret.

Der er desuden krav om i tilsynsbekendtgørelsen, at der fra 2014 skal udføres to årlige kampagner f.eks. rettet mod en branche, et specifikt miljøtema eller et geografisk område. Planlægning af disse kampagner samt opfølgning på mål og effekter fra kampagnerne forventes at være tidskrævende. Dette set i forhold til tidligere, hvor der ikke har været krav om udførelse af kampagner.

Når kommunen har været på tilsyn hos en virksomhed, skal der udarbejdes en tilsynsrapport. Tilsynsrapporten skal senest to måneder efter tilsynet sendes i høring hos virksomheden, hvorefter rapporten skal offentliggøres digitalt.

Der har ikke tidligere været en lovbestemt frist for fremsendelse af tilsynsrapporter til virksomhederne, men Byrådet har i 2009 fastsat en frist på 14 dage. Sagsbehandlingstider for Teknik- og Miljøcenteret er behandlet i mødesag "Sagsbehandlingstider for opgaveløsning, Teknik- og Miljøcenter" den 01-12-2009. På andre områder, hvor der er lovbestemte frister, blev disse vedtaget som sagsbehandlingstider.

I større komplekse tilsynssager er det administrationens erfaring, at fristen på 14 dage er uhensigtsmæssig kort til at få belyst sagen tilstrækkeligt. Det kan være sager, hvor der skal meddeles påbud til virksomheden, eller hvor andre afsnit f.eks. Plan og Byg eller HTK Forsyning skal inddrages inden afgørelsen kan meddeles.

ØKONOMI

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om miljøtilsyn.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Miljøtilsynsplanen skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Høring

I tilsynsbekendtgørelsen er der fastsat en frist for offentliggørelse af den endelige tilsynsplan til den 31-07-2013. Forinden skal tilsynsplanen have været i offentlig høring i 4 uger.

Vurdering

I tilsynsbekendtgørelsen er der fastsat en frist for offentliggørelse af den endelige tilsynsplan til den 31-07-2013. Forinden skal tilsynsplanen have været i offentlig høring i 4 uger. Fristen er ikke mulig at overholde, idet bekendtgørelsen først trådte i kraft den 22-05-2013. For ikke at forlænge fristen yderligere anbefaler administrationen, at planen offentliggøres efter høringsperiodens udløb uden politisk behandling, såfremt der ikke kommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Byrådet har vedtaget en frist på 14 dage for afrapportering af tilsynet. Den nye bekendtgørelse fastsætter imidlertid en frist på to måneder fra tilsynet. Det er Administrationens erfaring, at det ofte er vanskeligt ved større, mere komplicerede tilsyn at få alle miljøforhold fuldt belyst indenfor 14 dage fra tilsynet. Dermed kan det være vanskeligt at nå at få udarbejdet og sendt tilsynsrapporten til virksomheden indenfor denne tidsfrist. Det har i disse tilfælde været nødvendigt at overskride fristen på 14 dage.

I den periode, der går, inden tilsynsrapporten sendes til virksomheden, vil der som oftest være løbende korrespondance med virksomheden for at få belyst uafklarede forhold. Desuden kan der være dokumentation, som virksomheden skal indsende, inden rapporten kan udarbejdes.

For andre områder er sagsbehandlingstiden fastsat efter den lovbestemte frist og administrationen indstiller til, at dette også gøres gældende på tilsynsområdet således, at sagsbehandlingstiden fastsættes til to måneder. En længere sagsbehandlingstid betyder, at der kan opnås en mere hensigtsmæssig afrapportering af tilsynet, således at sagen er fuldt belyst, også på andre lovområder, når tilsynet afrapporteres. Virksomheden vil dermed opleve, at der er taget hånd om alle relevante forhold allerede ved første henvendelse til virksomheden. Administrationen vil fortsat tilstræbe, at afrapporteringen sker så hurtigt som muligt, og under alle omstændigheder vil der være en tilbagemelding til virksomheden inden 14 dage efter tilsynet er udført.

Indstilling

Administrationen indstiller; at

1. forslag til miljøtilsynsplan 2013 vedtages,
2. miljøtilsynsplanen offentliggøres efter høringsperiodens udløb uden politisk behandling, såfremt der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden, og
3. fristen på to måneder for fremsendelse af tilsynsrapporten vedtages.

BESLUTNING I PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 13-08-2013

Anbefales.