

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 30-05-2018

Mødedato Onsdag d. 30. maj 2018 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

Mødedeltagere Peter Faarbæk, Birgitte Skovbæk Johansen, Turan Akbulut, Steffen Mølgaard Hansen, Kurt Scheelsbeck, Omer Ayub, Hugo Hammel

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden 30-05-2018.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 30-05-2018.....	4
A - Ansøgning om tilladelse til dobbelthus, Høje Taastrup vej 10 - PMU.....	5
I - 2. budgetopfølgning 2018 for Plan- og Miljøudvalget.....	7
I - Forslag til Lokalplan 2.23.7 for regionalt fritidsområde vest - PMU.....	9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden 30-05-2018

17/411

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-05-2018

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 30-05-2018

17/411

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Punkt 3: A - Ansøgning om tilladelse til dobbelthus, Høje Taastrup vej 10 - PMU

18/4096

Baggrund

Kommunen har modtaget ansøgning om udstykning af ejendommen Høje Taastrup Vej 10 i to parceller og opførelse af et dobbelthus.

Området udlægges i byplanvedtægt 1-22 til enfamiliehuse. Byrådet kan dog give tilladelse til dobbelthuse i området.

Sagen skal derfor behandles som en dispensationssag i henhold til planloven.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender den ansøgte udstykning og opførelse af et dobbelthus på i alt 295 m², forudsat at det eksisterende hus nedrives.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-05-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejeren af Høje Taastrup Vej 10 vil tilkøbe kommunes areal ud mod Vesterparken. Der opstår herved en ejendom på 1183 m². Denne ejendom ønsker ejer at opdele i to omtrent lige store grunde og her opføre et dobbelthus med to boliger på hver 147,5 m².

Dobbelthuset opføres i en etage med udnyttelig tagetage.

Det eksisterende hus nedrives.

Jævnfør byplanvedtægten skal en grund til et dobbelthus være minimum 500 m² mod 700 m² til et enfamiliehus. Hvis udvalget giver tilladelse til et dobbelthus, vil kravet om minimum grundstørrelse derfor samtidig være opfyldt.

De to boliger har et samlet areal på 295 m², hvilket ca. svarer til byggemuligheden fastlagt i byplanvedtægten. Herudover kan der på hver ejendom opføres 20 m² carport, udhuse, overdækket terrasse o.lign.

Den vedlagte plantegning viser et samlet areal af carport og redskabsskur på 25 m² på hver ejendom. Carportene er vist i en afstand fra vejskel på ca. 2,5 meter. Jf. byplanvedtægten skal garager (carporte) ligge mindst 5,5 meter fra vejskel. Det anføres imidlertid i ansøgningen, at de viste carporte kun er et princip, der er således ikke søgt om dispensation til carportene.

De to nye ejendomme får samlet overkørsel til Vesterparken. Administrationen vurderer, at dette er trafikmæssigt forsvarligt. Overkørslen til Høje Taastrup Vej sløjfes.

Det er administrationens vurdering, at den ansøgte udstykning giver mulighed for en hensigtsmæssig udnyttelse af grundene med gode udeopholdsarealer til begge boliger.

Ansøgningen har været i naboorientering.

Der indkom én kommentar. Beboeren på Høje Taastrup Vej 8 B anfører, at det vil være uhensigtsmæssigt med en ny overkørsel lige overfor udkørslen fra Netto.

Byrådet har tidligere givet tilladelse til udstykning og opførelse af et dobbelthus på Høje Taastrup Vej 20.

Spørgsmålet om salg af kommunens ejendom behandles i øjeblikket af administrationen.

Bilag

Høje Taastrup Vej 10 - Ansøgning om godkendelse til etablering af dobbelthus

Høje Taastrup Vej 10_Foreløbigt tryk af tegninger.pdf

Svar naboorientering Høje Taastrup Vej 10

Punkt 4: I - 2. budgetopfølgning 2018 for Plan- og Miljøudvalget

17/22734

Baggrund

Hermed fremsendes 2. budgetopfølgning til behandling i Plan- og Miljøudvalget. Fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd skal i 2018 behandle tre budgetopfølgninger i hhv. marts, juni og oktober. Budgetopfølgningerne følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender 2. budgetopfølgning 2018, herunder at der gives en tillægsbevilling på -0,2 mio. kr. (mindreforbrug) i 2018 og -0,2 mio. kr. i 2019-22 til politikområde Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri vedr. mindre støtte til opførsel af boliger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-05-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets forventede regnskab, budget, afvigelse og ansøgt tillægsbevilling for 2018.

Tabel 1: Budgetopfølgning for Plan- og Miljøudvalget 2018

Politikområde	Forventet regnskab pr. 30.04.18	Oprindeligt budget 2018	Korrigeret budget pr. 30.04.18	Afv. i fht. korrigeret budget	Ansøgte Tillægsbevillinger
	(a)	(b)	(c)	(a-c)	(d)
(Netto mio. kr.)					
Miljøforanstaltninger	6,5	5,2	6,5	0,0	0,0
Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	0,5	0,6	0,6	-0,2	-0,2
I alt	6,9	5,8	7,1	-0,2	-0,2
<i>Heraf:</i>					
- Serviceudgifter	6,9	5,8	7,1	-0,2	-0,2

Note: (+) = mindreindtægter og merudgifter og (-) = merindtægter og mindreudgifter.

Anm.: Afrundingsdifferencer kan forekomme.

Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget udgør 6,9 mio. kr. i 2018. Dermed forventes et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget pr. 30-04-2018 på -0,2 mio. kr. Afvigelsen i forhold til det korrigerede budget svarer til -2,7 pct.

Politikområde Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri

Det forventede mindreforbrug på -0,2 mio. kr. skyldes mindre støtte til opførelse af boliger end budgetlagt. Ordningen er under udfasning. Der søges om en tillægsbevilling på -0,2 mio. kr. i 2018 og -0,2 mio. kr. i 2019-22.

Økonomi

Plan- og Miljøudvalget forventes at få et mindreforbrug på -0,2 mio. kr. på drift, heraf -0,2 mio. kr. vedr. serviceudgifter.

Punkt 5: I - Forslag til Lokalplan 2.23.7 for regionalt fritidsområde vest - PMU

17/21084

Baggrund

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at skabe rammer for et område på nordsiden af Roskildevej til fritids- og underholdningstilbud, herunder en hal til gokartkørsel. Hallen, 'Racehall', bygges efter samme koncept som i Viby, Aarhus, hvor der ligger en magen til.

Lokalplanen er en rammelokalplan, hvilket betyder, at den kun udlægger meget overordnede rammer for området, som er på i alt 12 hektar. Der skal derfor laves supplerende lokalplaner, inden der kan bygges i området. Dette gælder dog ikke delområdet for gokarthallen, hvor lokalplanen har detailbestemmelser og dermed status af egentlig lokalplan.

Området er en del af Det Regionale Fritidsområde og er i forvejen i en lokalplan fra 1998 udlagt til diverse rekreative oplevelser. Denne lokalplan erstatter blot den eksisterende lokalplan for at tilpasse rammerne efter det konkrete projekt.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen forudsætter, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, som nedjusterer kravene til antal parkeringspladser, og som giver mulighed for en tættere bebyggelse.

Indstilling

1. At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender forslag til Lokalplan 2.23.7 for regionalt fritidsområde vest og forslag til Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2014. Forslagene sendes herefter i offentlig høring.
2. At der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af Lokalplan 2.23.7 eller Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2014.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-05-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af det regionale fritidsområde, vest for Bondehøjvej og nord for Roskildevej. Det er i dag ubebygget markareal. Området udgør i alt 12 hektar (120.000 m²) og er nabo til Nordic Water Universe.

Lokalplanen inddeler området i to delområder; delområde 1 i det sydøstlige hjørne til gokarthallen med tilhørende parkeringsanlæg og delområde 2 til det øvrige område.

Delområde 1 fastlægger bestemmelser for en rundbuehal på knap 13.000 m² og en maks. højde på 15m. Gokarthallen kommer også til at rumme en restaurant og konferencelokaler, og lokalplanen giver mulighed for en mindre servicebutik/kiosk. I alt forventes ca. 120.000 besøgende om året. Åbningstiden bliver kl. 10-22.

Lokalplanforslaget kræver i alt 94 parkeringspladser i racehallens delområde, hvilket på baggrund af bygherres redegørelse vurderes som tilstrækkeligt. Der bliver herudover mulighed for at udvide med ekstra parkering i det øvrige delområde, men her fastlægges der ingen minimumskrav. Administrationen vurderer, at det eksisterende vejnet kan håndtere de ekstra biler til og fra området.

Bygherre har ønsket en 'ferrari-rød' facade på indgangsbygningen foran selve hallen, hvilket sammen med skiltningen, en rød LED-oplyst kant på rundbuen og hallens dimensioner giver et forholdsvis markant udtryk. Da hallen ligger på en vigtig placering både ud til Roskildevej, som nabo til Nordic Water Universe og som 'port' til et kommende stort fritidsområde, er det administrationens vurdering, at der bør plantes træer mellem hallen og Roskildevej, som vil give et grønt modspil. Det vurderes dog også, at facaden gerne må afspejle det indvendige ved at signalere motorsport, fart osv.

Delområde 2 har karakter af rammelokalplan og fastlægger i hovedtræk kun en række anvendelsesmuligheder indenfor oplevelsesøkonomi, som temapark, dyrepark, museer, legeområder, restauranter mm.

Lokalplanen sikrer også udlæg til vej- og stiforbindelser til eventuelt kommende byggerier i de omkringliggende områder – uden dog at fastlægge forløb og beliggenhed præcist.

Endelig fastlægger lokalplanen, at håndteringen af regnvand skal ske på overfladen gennem etablering af en grøft igennem området, hvor vandet ledes mod nord til et kommende regnvandsbassin (udenfor lokalplanområdet). Grøften vil oplagt kunne kombineres med stiforbindelsen og således også fungere som rekreativt element.

Kommuneplan 2014

Området er i kommuneplanen udlagt som en del af Det Regionale Fritidsområde, og her er der, via et tidligere kommuneplantillæg (nr. 21), indarbejdet planer om en gangsti i et loop, som forbinder fritidsområdet med det øvrige Høje Taastrup syd for Roskildevej. Det indebærer, at der også i dette lokalplanområde skal sikres plads til denne stiforbindelse gennem området.

Der er også udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg for at bringe lokalplanforslaget i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår blandt andet parkering og bebyggelsesprocent:

- **Parkering:** Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 2402, som foreskriver en norm på 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal, hvilket er en del mere end lokalplanen lægger op til. Da det kan være svært at forudsige behovet for parkering, så længe de kommende aktiviteter stadig er ukendte, er der derfor ikke fastsat nogen minimumsnormer i forslaget til kommuneplantillæg.

- **Bebyggelsesprocent:** Der er i rammeområde 2402 angivet en bebyggelsesprocent på maks. 20 for området som helhed. Denne ophæves med kommuneplantillægget, da det ville give meget snævre rammer for det resterende lokalplanområde, når gokarthallen er bygget.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljøscreening af forslag til Lokalplan 2.23.7 og Tillæg nr. 30. Det er på baggrund af miljøscreeningen vurderet, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Bilag

Forslag til Tillæg nr. 30 til Kommuneplan 2014

Forslag til Lokalplan 2.23.7 for regionalt fritidsområde vest (gokarthal)

Miljøscreening af forslag til Lokalplan 2.23.7 og Tillæg nr. 30.pdf