

# **REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 03-02-2016**

**Mødedato** Onsdag d. 03. februar 2016 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale B105

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 03-02-2016.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - Februar 2016.....	5
A - Principiel stillingtagen til at udarbejde ny lokalplan for Taastrup Stationscenter - PMU.....	7
A - Dispensation til at have lys tændt i skiltestandere og facadeskiltning hele døgnet på Taastrup Hc	10

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 03-02-2016**

16/430

# Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 03-02-2016

## **BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 03-02-2016**

---

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - Februar 2016**

16/430

### **Bilag**

Statsforvalningen giver kommunen medhold i afgørelsen vedr. lovliggørelse af bygninger på Nordtoften 2

Referat af Bestyrelsesmøde nr. 172 i VEKS den 11.12.2015

HOFOR - Referat fra miljø- og planchefmøde 30 november 2015.pdf

Natur- og miljøklagenævnet giver kommunen medhold i sag vedr. etablering af vognmandsvirksomhed på Ole Rømers Vej 5

Notat vedr. Chlorpyrifos i Vasby Å

Orientering om oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen

Orientering om offentliggørelse af oversigt over statslige interesser i Kommuneplanlægningen 2017

# Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - Februar 2016

## Sagsfremstilling

Herunder nyt fra råd, nævn og udvalg.

## **Punkt 3: A - Principiel stillingstagen til at udarbejde ny lokalplan for Taastrup Stationscenter - PMU**

16/109

### **Bilag**

Taastrup Stationscenter - revitalisering

# A - Principiel stillingstagen til at udarbejde ny lokalplan for Taastrup Stationscenter - PMU

## Baggrund

En ny ejer af Taastrup Stationscenter ønsker at omdanne de 3 overliggende etager samt penthouse-etagen fra erhvervsformål til boligformål, og at tilføje yderligere 2 etager til bebyggelsen, så den fremstår med 6 etager. Der ønskes indrettet 2-rums boliger, studieboliger og boliger for enlige i de overliggende etager. Den nuværende anvendelse af stueplanet til detailhandel og erhverv fastholdes, ligesom anvendelsen af de to nedre dæk til erhverv og parkering fastholdes.

Den gældende lokalplan for Stationscenteret, lokalplan 1.25.2, muliggør ikke boligformål. Der skal derfor udarbejdes ny lokalplan for Stationscenteret, der udvider anvendelsen til også at omfatte boligformål.

## INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget godkender;

1. at der udarbejdes ny lokalplan for Stationscenteret, som udover nuværende anvendelse også omfatter boligformål,
2. at bebyggelsen kan forøges med 2 etager og en penthouse-etage, så der i alt bliver 7 etager mod Forpladsen og 8 etager mod Kirkevej, og
3. at ejer af Stationscenteret udarbejder et forprojekt, der også omfatter Forpladsen, og danner grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

## BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 03-02-2016

---

Godkendt.

## Sagsfremstilling

En ny lokalplan for Taastrup Stationscenter udvider anvendelsen til også at omfatte boligformål. De overliggende 3 etager og penthouse-etagen ønskes forøget med 2 etager, så overetagen kommer til at fremstå som et 6 etagers langhus til boligformål. Disse overliggende etager står på en bastion, som fremstår som én etage mod Forpladsen og to etager mod Kirkevej, set fra Forpladsen vil den samlede bebyggelse blive på 7 etager og set fra Kirkevej på 8 etager. Til sammenligning er Kirkevej 1, bebyggelsen øst for Stationscenteret på 5 og 7 etager.

Administrationen vurderer, at Stationsbygningen med 6 overliggende etager visuelt kan virke som en barriere set fra nord. Ved udarbejdelse af en ny lokalplan skal der laves en nærmere vurdering af skyggepåvirkningen ved en højere bebyggelse, for boligområdet omkring Kirkevej.

Det 6 etagers langhus vil udgøre ca. 11.350 m<sup>2</sup> og med en gennemsnitlig boligstørrelse på 50 m<sup>2</sup> vil der kunne indrettes lidt over 225 to-rums boliger. Bastionen, hvorpå langhuset står, anvendes som hidtil til detailhandel og erhverv som sportsfaciliteter, kursus- og konference faciliteter, café og restaurant. Den del af bastionen, som ligger under terræn og nedre kælderdek, anvendes til parkering som hidtil.

Administrationen vurderer, at 225-230 boliger til enlige, studerende eller par uden børn vil være et tilskud for Taastrup Bymidte, og at byen kan tilbyde kommende beboere byliv og mangeartede byfunktioner. Der er nærhed til rekreative arealer som Selsmosen og gode kollektive trafikforbindelser til f.eks. RUC, så boligerne kan være attraktive for studerende.

Opholdsareal til boligerne indrettes på bastionens dæk og vil udgøre et areal på mere end 4.000 m<sup>2</sup>. Opholdsarealet svarer til ca. 35 % af boligernes areal, hvilket er acceptabelt for byboliger. Kravet til opholdsareal i Taastrup Bymidte er 40 % af boligarealet.

Parkeringskravet i en ny lokalplan bør være det samme som til Taastrup Torv; 1 parkeringsplads for hver 25 m<sup>2</sup> detailhandel, 1 parkeringsplads for hver 50 m<sup>2</sup> erhvervsareal og ½ parkeringsplads pr bolig under 50 m<sup>2</sup>. For boliger over 50 m<sup>2</sup> bør parkeringskravet være 1 plads pr. bolig.

Bymiljøet omkring Stationscenteret bør styrkes, og Forpladsen til Stationscenteret er et vigtigt omdrejningspunkt for dette. Derfor bør Forpladsen være en del af revitaliseringen af Stationscenteret. Der bør etableres en åben

forbindelse i form af et trappeanlæg fra Forpladsen til gangtunnelen under Stationscenteret, som forbinder Taastrup Torv med Kirkevej, ligesom der bør skabes opholdspladser på Forpladsen til pauser og ophold. Arealet omkring Stationscenteret er bindeled fra Taastrup Bymidte til områderne nord for jernbanen som Selsmosen, Taastrup Teater og Taastrupgård

Der udarbejdes lokalplan ud fra ovenstående principper og ud fra et projektforslag, som ejer udarbejder, når anvendelsen boligformål er godkendt af Plan- og Miljøudvalget. Ved udarbejdelse af lokalplanen anbefaler administrationen, at der holdes et borgermøde.

## **Punkt 4: A - Dispensation til at have lys tændt i skiltestandere og facadeskiltning hele døgnet på Taastrup Hovedgade 171 - PMU**

15/21642

### **Bilag**

Ansøgning om dispensation til at have lysskilte tændt

# A - Dispensation til at have lys tændt i skiltestandere og facadeskiltning hele døgnet på Taastrup Hovedgade 171 - PMU

## Baggrund

Automobilforhandler- og værksted på Taastrup Hovedgade 171 søger om dispensation til at have lyset i facadeskiltning og skiltestandere tændt hele døgnet.

En tilladelse til skiltning fra 2006 fastlægger, at lysskiltningen på værkstedsbygningen og to skiltestandere langs Taastrup Hovedgade skal være slukket i de sene aftentimer og om natten, altså fra tidsrummet 22.00 til 7.00.

### **INDSTILLING**

---

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at beslutningen fra 2006 fastholdes, og at der derved gives afslag på ansøgningen.

### **BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 03-02-2016**

---

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Administrationen er blevet gjort opmærksom på, at lyset i facadeskiltningen og i skiltestanderne står tændt hele døgnet til automobilforhandler- og værkstedet på Taastrup Hovedgade 171. Virksomheden har en godkendelse fra 2006 til skiltning, som fastlægger skiltningens omfang, at lyset i facadeskiltningen på værkstedsbygningen og i skiltestandere skal være slukket i tidsrummet fra 22.00 til 7.00, og at der kan opsættes nedadrettede spots til belysning af udstillede biler og uden tidsbegrænsning af kriminalpræventive grunde.

Årsagen til at lys i reklameskiltningen skal være slukket i de sene aften timer og om natten er, at automobilforhandler- og værkstedet ligger i et boligområde og ikke i et erhvervsområde, som de to automobilforhandlere, som ligger syd for krydset Taastrup Hovedgade og Husmandsvej. Derfor kan automobilforhandleren på nr. 171 ikke sammenlignes med disse.

Administrationen har derfor sendt partshøring med varsling om påbud til virksomheden om enten fysisk eller retlig at lovliggøre forholdet, at lyset i facadeskiltningen og i skiltestanderne står tændt hele døgnet.

Virksomheden har ansøgt om dispensation til at have lyset tændt i facadeskiltningen og lysstanderne i tidsrummet fra 22.00 til 7.00 af kriminalpræventive grunde. Ansøger oplyser, at lyskilden er LED pærer som giver en dæmpet belysning.

Administrationen vurderer, at lyset i facadeskiltningen og i de to lysstandere bør være slukket i de sene aftentimer og om natten, da automobilforhandleren ligger i et boligområde, som har en helt anden karakter end et erhvervsområde, og hvor lysreklameskiltning ikke hører hjemme.