

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 01-09-2020

Mødedato Tirsdag d. 01. september 2020 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2020.....	4
A - Budgetbemærkninger 2021-2024 - PMU.....	5
I - Revideret udviklingsplan for Taastrupgaard - PMU, TU, SU.....	6
I - Høje-Taastrup Kommunes medvirken i fælleskommunale VIP-projekter for den grønne omstillir	9
I - Kommuneplantillæg for udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup Sydvest - PN	12
I - Lokalplan for delområde A10 og A17 i HTC til endelig vedtagelse - PMU.....	14
I - Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 2.30.3 for byggefelt A12 i HTC - PMU.....	16
Lukket.....	18
Underskriftsblad.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/6023

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2020

19/6023

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Kommentar til Klagenævnets underkendelse af lokalplan 5.16 og tillæg 19 til Kommuneplan 2014

Punkt 3: A - Budgetbemærkninger 2021-2024 - PMU

20/8118

Baggrund

Udvalgets bemærkninger er udarbejdet som understøttende materiale i Byrådets budgetarbejde.

Indstilling

at Plan- og Miljøudvalget godkender budgetbemærkninger for budget 2021-2024 for udvalgets område.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udvalgets budgetbemærkninger indeholder:

- Beskrivelse af udvalgets ansvarsområder og opgaver
- Beskrivelse af politikområdernes mål
- Økonomisk oversigt (skema)
- Mængdeforudsætninger (hvis der er sådanne på området)

Proces:

Budgetbemærkningerne opdateres endeligt efter budgetvedtagelsen og forelægges for Byrådet i december 2020.

Bemærkningerne offentliggøres efterfølgende på kommunens hjemmeside.

Bilag

Budgetbemærkninger 2021 - Plan og Miljøudvalget.PDF

Punkt 4: I - Revideret udviklingsplan for Taastrupgaard - PMU, TU, SU

18/23355

Baggrund

Byrådet godkendte 21-05-2019 en udviklingsplan for Taastrupgaard. I denne sag skal der tages stilling til en revideret udviklingsplan for Taastrupgaard, som imødekommer ministeriets krav, samt en bebyggelsesplan der konkretiserer implementeringen og udførsel af udviklingsplanen for Taastrupgaard.

Indstilling

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. En revideret udviklingsplan for Taastrupgaard, der indeholder yderligere nedrivning og sammenlægning af boliger.
2. At der arbejdes videre med udviklingsplanen med udgangspunkt i bebyggelsesplanen for Taastrupgaard.
3. At Plan- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg tager sagen til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Taget til efterretning.

Beslutning Teknisk Udvalg den 01-09-2020

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup kommune og boligorganisationen AKB Taastrup/KAB indsendte 01-06-2019 den lovpligtige udviklingsplan for Taastrupgaard, til Transport-, bygnings- og boligministeriet, der anviser, hvordan kommune og boligorganisation vil reducere andelen af almene familieboliger i hårde ghettoområder til højst 40 % senest i 2030. I udviklingsplanen indgik en ommærkning af 40 almene familieboliger til seniorboliger, hvilket krævede en særlig tilladelse fra ministeriet. Ommærkningen til seniorboligerne blev ikke godkendt og udviklingsplanen blev betinget godkendt med krav om indsendelse af revideret udviklingsplan senest 01-10-2020.

I perioden oktober 2019 til juli 2020 har boligorganisationen AKB Taastrup/KAB i samarbejde med et rådgiverteam, og Høje-Taastrup kommune, udarbejdet en bebyggelsesplan for Taastrupgaard, som dels håndterer den nødvendige revision af udviklingsplanen samt bygger videre på ”Den strategiske udviklingsplan for Kommunens tre udsatte boligområder” (2019), samt ideoplægget til en ”Helhedsplan for Selsmosekvarteret” (2019). Nedenfor gennemgås revisionen og bebyggelsesplanens elementer.

Revideret udviklingsplan for Taastrupgaard

På baggrund af ovenstående forudsætninger er tilpasningen af udviklingsplanen, indsendt til ministeriet 29-05-2019, udmøntet i en øget andel af nedrivninger (+29) og sammenlægninger (+18) set i forhold til at nå målet om at reducere andelen af almene familieboliger til 40% - og dermed opnå ministeriel godkendelse.

Revideret beregningsgrundlag for nedbringelse

Taastrupgaard

Revision Antal

Almene familieboliger i 2010	917
Almene familieboliger i 2030	567

Samlet effekt 40%

Redskaber

Salg	0	0
Ommærkning Ungdomsboliger	0	20
Ommærkning ældreboliger	0	0
Ommærkning til Seniorboliger	-	-40 0
Sammenlægning af almene boliger	+18	35
Nedrivning	+29	295
Fortætning (Private boliger og erhverv)	0	518

Bebyggelsesplanen for Taastrupgaard

Bebyggelsesplanen for Taastrupgaard viser bl.a. hvilke boliger der skal rives ned, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvor der placeres nye funktioner og placering af nye boligtyper i Taastrupgaard. Nærværende bebyggelsesplan forholder sig udelukkende til omdannelsen af Taastrupgaard. Hovedelementerne i Taastrupgaards forandring skitseres nedenfor:

- Bebyggelsesplanen understøtter gennem det infrastrukturelle greb til sammenhængen mellem Taastrupgaard og den øvrige by. Kulturstrøget fra Taastrup station gennem Selsmosekvarteret (jf. Helhedsplan for Selsmosekvarteret) videreføres gennem Taastrupgaard, som en attraktiv og sikker gang- og cykelrute frem til lyskrydset på Hveens Boulevard. Inde i bebyggelsen etableres nye boliggyder. Boliggaderne giver mulighed for bolignær parkering mod syd og imødekommer behovet for flere parkeringspladser i Taastrupgaard. Derudover arbejdes der med at tilføje flere parkeringspladser på Taastrupgaardsvej, hvilket vil blive forelagt i en særskilt sag. Samlet set vil parkeringsnormen gå fra 0,65 per bolig til 0,95 per bolig. Det er administrationens vurdering de infrastrukturelle greb understøtter Taastrupgaards forandring til et mere åbent boligområde, og at det samtidig giver mulighed for at imødekomme parkeringsbehovet.
- Bebyggelsesplanen er blevet tæt koordineret med planerne for det nye Børne og Kulturhus og der er gjort plads til en kiss'n ride ud mod Taastrupgaardsvej. Ud over Børne og Kulturhuset placeres et nyt fælles- og aktivitetshus i den vestlige del af Taastrupgaard. Her kommer der ligesom ved Børne og Kulturhuset et gennembrud i Langblokken. Desuden etableres et nyt parkstrøg tværs gennem bebyggelsen, der forbinder Fælles- og aktivitetshuset, Kulturstrøget og Høje-Taastrupstien. Langs parkstrøget placeres de nye ældreboliger i tæt-lav skala. Det øgede behov for nedrivning af almene boliger er således placeret her, for at gøre plads til det nye fælles- og aktivitetshus og de nye ældreboliger. Det er administrationens vurdering at det er en god placering af ældreboligerne og at dette greb samtidig, bidrager til at opdele bebyggelsen i mindre boligkvarterer.

- Taastrupgaard opdeles således i tre mindre boligkvarterer. De tre kvarterer får hver deres arkitektoniske udtryk og identitet. I kvarteret længst mod vest arbejdes der med identiteten Skovkvarteret, inspireret af de mange træer på volden mod vest. I kvarteret mod øst arbejdes med identiteten Havekvarteret, inspireret af Selsmosen og villakvartererne. Her etableres også en ny type boliger med tagterrasser. I kvarteret i midten arbejdes der med identiteten Bykvarteret, som understøtter det nye Børne og Kulturhus. Det er administrationens vurdering at arbejdet med tre mindre kvarterer med forskellige identiteter og udtryk vil bidrage til et mindre monotont boligområde og vil understøtte en ny identitet for Taastrupgaard.
- Med den private boligudvikling ved Selsmosen nedlægges den eksisterende boldbane. Der er aftalt at der genetableres to otte mands fodboldbaner i forbindelse med udviklingsplanen. En bane er placeret i en sydlig forlængelse af Børne og Kulturhuset. Derudover er der placeret en bane i den vestlige del af Taastrupgaard opad på Hveen Boulevard. Denne placering vurderes at være uhensigtsmæssig og omkostningstung bl.a. grundet behov for omfattende terræudjævning. Administrationen er derfor i gang med at finde en alternativ placering til den vestligt placerede ottemands fodboldbane.
- Som en del af aftalen mellem AKB Taastrup og Høje-Taastrup kommune blev der afsat midler til etablering af en fremtidig kommunal funktion i Taastrupgaard. Denne funktion er ikke indarbejdet i den nuværende bebyggelsesplan. Det er administrations vurdering, at bebyggelsesplanen ikke forhindrer placeringen af en kommunal funktion i området og at dette skal behandles i en særskilt sag.

Tidsperiode for udviklingsplanen

Udviklingsplan for Taastrupgaard skal være implementeret senest i 2030.

Godkendelse af revideret udviklingsplan i boligorganisationen

Den reviderede udviklingsplan er præsenteret for afdelingsbestyrelsen i juni 2020 og behandles i AKB Taastrups repræsentantskab i september 2020.

Økonomi

Den reviderede udviklingsplan har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Bilag

Situationsplan Taastrupgaard

Punkt 5: I - Høje-Taastrup Kommunes medvirken i fælleskommunale VIP-projekter for den grønne omstilling i hovedstadsområdet - PMU

20/13845

Baggrund

Hvis den danske målsætning om at reducere CO₂-udledningen med 70 pct. i 2030 skal nås, kræver det handling på både nationalt, regionalt og lokalt niveau.

På den baggrund har KKR Hovedstaden og Region Hovedstaden aftalt at løfte ambitionen i fællesskab. Initiativer, der gennemføres i et bredere fællesskab, kan ofte nemmere bidrage til indfrielse af målene og samtidig mere omkostningseffektivt i forhold til, at alle initiativer gennemføres af den enkelte kommune. KKR Hovedstaden har i juni 2020 godkendt en projektramme i form af 7 såkaldte "VIP-projekter", som den enkelte kommune kan tilslutte sig. Formålet med dette er at sikre politisk fokus på klimaindsatsen i hovedstadskommunerne, udbrede de gode erfaringer og sikre fælles løsninger, hvor det giver mening.

Indstilling

At Plan-og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet beslutter,

1. at Høje-Taastrup Kommune tilslutter sig partnerskabet om Hovedstadens VIP-projekter
2. at administrationen med udgangspunkt i det igangværende klimaarbejde i Høje-Taastrup Kommune, meddeler KKR hvilke projekter, som Høje-Taastrup Kommune særlig ønsker at engagere sig i og evt. være tovholder for.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Anbefalet.

Sagsfremstilling

Kommunerne har en afgørende rolle i den grønne omstilling som planmyndighed, ejer af forsyningsvirksomheder, indkøber af vare- og tjenesteydelser for milliarder og som bindeled til borgere og virksomheder.

Hovedstadens VIP-projekter indeholder konkrete forslag til indsatser, der med tværkommunalt samarbejde kan sætte yderligere skub på den grønne omstilling i hovedstadsområdet. Projekterne er udarbejdet med det udgangspunkt, at det skal være områder/emner/indhold, hvor der kan opnås CO₂-reduktion, og hvor det giver fordele for kommunerne at udvikle fælles løsninger. Nogle af aktiviteterne skal gennemføres af kommunen selv, andre i fællesskab med andre kommuner og/eller andre partnere som eks. forsyningsselskaber, transportselskaber, virksomheder eller statslige myndigheder. Projekterne hænger tæt sammen med de igangværende fælleskommunale aktiviteter i projektet Energi på Tværs, som administreres af Gate 21, og hvor Høje-Taastrup Kommune har været aktiv siden start i 2014.

Der lægges op til, at kommunerne kan deltage i arbejdet med VIP-projekterne med forskellige hastigheder. Dermed kan den enkelte kommune prioritere de indsatser, som passer bedst i forhold til kommunens politikker, planer, strategier og andre projekter og aktiviteter på klimaområdet. Samtidig er det en forudsætning for fremdrift i arbejdet, at der er kommuner, som er villige til at påtage sig tovholderopgaven for en eller flere af de 7 projekter. Rollen som tovholder indebærer, at kommunen tager ansvar for at koordinere og samle op på fremdrift for det pågældende projekt samt tegne projektet udadtil. Kommunerne vil kunne få hjælp til implementering af VIP-projekterne fra projektet Energi på Tværs, fra Region Hovedstaden (Copenhagen Electric) og fra KKR-sekretariatet. Der arbejdes efter, at der foreligger tilbagemeldinger fra alle kommunerne vedr. deltagelse i partnerskabet i oktober 2020.

Klimaplan 2030 for Høje-Taastrup Kommune er under udarbejdelse og forventes fremlagt og vedtaget af Byrådet inden udgangen af 2020. Samtidig har Høje-Taastrup Kommune siden foråret 2019 været en af de 20 pilotkommuner i DK2020

samarbejdet, igangsat af Realdania og Concito. Dette betyder at Klimaplan 2030 udarbejdes indenfor de rammer som det globale by-samarbejde, C40 har udstukket med henvisning til FN's Parisaftale på klimaområdet fra 2015.

Det er administrationens vurdering, at flere af VIP-projekterne er i tråd med de indsatsområder, herunder energieffektivisering, transport, fossilfri energiforsyning, som har været i fokus i tidligere klimaplaner og i Klimaplan 2030, mens andre VIP-projekter falder indenfor kommunens lidt bredere dagsorden for fremme af bæredygtig udvikling.

Administrationen foreslår følgende aktivitetsniveau for Høje-Taastrup Kommune i de 7 projektspor:

Kommunale klima- og energiplaner:

Høje-Taastrup kommune har lang erfaring med udarbejdelse af klima- og energiplaner og samtidig er Klimaplan 2030 under udarbejdelse. Kommunen følger dette VIP-projekt og bidrager i vidensdeling.

Fælles indsats for at håndtere madspild og bioaffald:

Høje-Taastrup kommune har initiativer i gang, f.eks. i Rådhusets kantine. Kommunen deltager aktivt i dette VIP-projekt med formål at indhente ny viden og idéer.

100 % grønne drivmidler i 2030:

Transport har stort fokus i Høje-Taastrup Kommunes klimaarbejde og vil med Klimaplan 2030 være det område, som kræver størst CO₂-reduktion for, at vi kan opnå målsætningen om netto-nul i 2050. Kommunen vil deltage aktivt i dette VIP-projekt - og kan evt. i samarbejde med anden kommune være tovholder.

Cirkulære indkøb:

En ny indkøbsstrategi er under udarbejdelse i kommunen, hvor klima, bæredygtighed og totaløkonomi får større fokus end tidligere. Derudover medvirker kommunen i flere projekter om cirkulære processer indenfor byggeri- og anlæg samt tekstiler. Kommunen vil deltage aktivt i dette VIP-projekt.

Grønne pendlervaner:

Bilpendling er en væsentlig kilde til transportens CO₂-udledning i Høje-Taastrup Kommune. Kommunen har bl.a. indgået et samarbejde med NaboGo om at fremme samkørsel til/fra de mange arbejdspladser i kommunen men også hos borgere, der pendler til arbejdspladser i andre kommuner. Kommunen vil deltage aktivt i dette projekt og kan evt. være tovholder.

Energibesparelser i boliger:

Kommunen har mangeårig erfaring med projektaktiviteter rettet mod at fremme energibesparelser i både enfamiliehuse og etageboliger i samarbejde med boligejere eller boligselskaber samt vidensinstitutioner. Kommunen vil fortsætte disse samarbejder, herunder i igangværende projektaktiviteter og vil samtidig følge dette VIP-projekt og bidrage til videndeling.

Fælles plan for plastaffald:

Øget fokus på sortering og genanvendelse af plast reducerer CO2-udledningen fra affaldsforbrænding og derved medvirker til en fossilfri el- og varmeproduktion. Kommunen deltager aktivt i dette VIP-projekt.

Økonomi

Aktiviteterne afholdes inden for eksisterende budget, idet flere af opgaverne allerede varetages i den daglige drift eller indgår i de projekt-aktiviteter, Høje-Taastrup Kommune afholder med ekstern finansiering.

Bilag

Bilag Hovedstadens klima VIP-projekter.pdf

Punkt 6: I - Kommuneplantillæg for udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup Sydvest - PMU

19/8793

Baggrund

Byrådet besluttede 21-04-2020 at fremlægge forslag til kommuneplantillæg 40 i 8 ugers offentlig høring.

Formålet med planforslaget er at udvide det stationsnære kerneområde i den sydvestlige del af Høje Taastrup samt give mulighed for en mindre fortætning af området og placering af et datacenter.

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger. Der er indkommet 5 høringssvar, hvor administrationen vurderer, at 1 af dem giver anledning til ændringer.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at kommuneplantillæg 40 for udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup Sydvest vedtages endeligt med de tilføjede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Anbefalet.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget udvider det stationsnære kerneområde i den sydvestlige del af Høje Taastrup. Dette betyder, at der kan bygges højere og tættere, og at der kan placeres store og regionalt orienterede enheder med en stor intensitet af ansatte og besøgende. Bebyggelsesprocenten hæves derfor generelt i området. Arealanvendelsen ændres i store træk ikke, og området er stadig hovedsageligt udlagt til erhvervsformål i form af kontor- og service. Dog gives der mulighed for placering af et datacenter samt campus i et af rammeområderne.

I høringsperioden er der indkommet fem høringssvar. Høringssvarene kan læses i deres fulde længde i vedhæftede bilag.

Høringssvarene omhandler hovedsageligt følgende emner:

Tættere og højere bebyggelse

Flere er bekymrede for, at endnu et område i Høje Taastrup bebygges med en høj tæthed, hvilket bl.a. betyder færre rekreative områder. Planområdet er i dag udlagt til bebyggelse i forskellige lokalplaner og er derfor ikke planlagt til rekreativt område. Kommuneplantillægget giver udelukkende mulighed for en mindre fortætning, hvis der udarbejdes nye lokalplaner inden for området. Ved udarbejdelsen af nye lokalplaner vil der blive fastsat mere specifikke bestemmelser om bebyggelsens omfang samt foretaget en vurdering af evt. skyggevirkninger. Administrationen vurderer på den baggrund, at dette ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Øget trafik og tilkørselsforholdene i området

Der er bekymring for øget trafik i området. Planområdet er i dag planlagt til erhvervsformål. Da kommuneplantillægget giver mulighed for en mindre fortætning, samt i store træk fastholder arealanvendelsen, vurderer administrationen, at kommuneplantillægget ikke ændrer væsentligt ved de trafikale forhold. I forbindelse med lokalplanlægning af konkrete

projekter inden for området vil der blive taget nærmere stilling til de trafikale forhold. Administrationen vurderer på den baggrund, at dette ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Parkering

To af høringssvarene bemærker, at deres parkeringspladser ikke anvendes af nye virksomheder mv. i området. Ved planlægning af konkrete projekter vil der blive fastsat bestemmelser om parkering til evt. nye virksomheder og boliger. Ny planlægning ændrer således ikke ved anvendelsen af parkeringspladserne. Administrationen vurderer på den baggrund, at dette ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Administrations fulde besvarelse til alle høringssvarene kan ses i vedhæftede bilag.

Arkæologiske interesser

Kroppedal museum bemærker, at der er arkæologiske interesser inden for planområdet, og ønsker at der indsættes en tekst om det i kommuneplantillægget. Administrationen vurderer på den baggrund, at der indsættes et nyt afsnit om museumsloven i kommuneplantillægget.

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle ændringer.

De tilføjede ændringer kan ses med rød i vedhæftede bilag.

Bilag

Kommuneplantillæg 40 - Til endelig vedtagelse

Høringssvar

Notat med resumé af høringssvar og administrationens bemærkninger

Punkt 7: I - Lokalplan for delområde A10 og A17 i HTC 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'.

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

Indstilling

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

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-09-2020

Udsat.

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.

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

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

Parkering

For at ensrette lokalplanerne i Høje 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.

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 arealudviklings selskabet Høje Taastrup C. Cykelparkeringen skal således hovedsageligt placeres inde på egen matrikel, gårdrum og/eller kældre.

Bilparkering til de to karrébebyggelser sker i et fælles parkeringshus udenfor lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger derfor hverken areal til bilparkering eller fastsætter bestemmelser herom. I henhold til rammelokalplan 2.30 for Høje

Taastrup C samt efter aftale med arealudviklingsselskabet anlægges der således et antal pladser svarende til 1/75 m² bolig inkl. En række p-pladser der oprettes som sam-parkering med erhverv (opgjort som bruttoetageareal).

Erhvervsaffald

Lokalplanforslaget indeholdt 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 indsættes 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.

Legeareal i gårdrummet

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

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 m².

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.

Herudover har bygherre ønsket, at bestemmelsen vedr. afskærmningen mellem dobbeltaltaner giver mulighed for, at det kan opføres i let pladekonstruktion, stålværn 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.

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

Herudover er der foretaget mindre redaktionelle rettelser.

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

Punkt 8: I - Endelig vedtagelse af forslag til lokalplan 2.30.3 for byggefelt A12 i HTC - 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.

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 stueetagen 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 stueetagen, som egentlig er terrasser, kan etableres med en større dybde end altaner til de øvrige etager. Dybden på stueetagens altaner/terrasser bestemmes af kantonens dybde.
- Derimod bør de fælles opholdsarealer ikke reduceres fra 12 til 10 % af bruttoetagearealet. Gårdrummets areal er ca. 1.270 m² og tagterrassens lidt over 200 m², og set i forhold til bruttoetageareal på ca. 11.500 m² 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 m².

Cykelparkering

Der etableres cykelparkering svarende til 2,5 plads pr. 100 m². 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. 75m² 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 9: Lukket

19/6023

Punkt 10: Underskriftsblad

19/6023