

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 31-05-2017

Mødedato Onsdag d. 31. maj 2017 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

Mødedeltagere John A. Bilenberg, Svend-Erik Hermansen, Ekrem Günbulut, Conny T. Krogh, Flemming Andersen, Laurids Christensen, Marjan Ganjjou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden juni 2017.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 31-05-2017.....	4
A - Frivillighedspolitik - handleplaner til godkendelse - PMU.....	5
A - Udarbejdelse af lokalplan for boligbebyggelse på Kirkestien 4A - PMU.....	6
A - Ansøgning om dispensation, Fjernarkiv Erik Husfeldtsvej - PMU.....	8
A - Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bygning efter brand, Kohøjvej 10 - PMU.....	10
A - Landzonetilladelse til opstilling af skulptur - PMU.....	12
I - 2. budgetopfølgning 2017 for Plan- og Miljøudvalget.....	13
I - Endelig godkendelse af projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra afværgepumpning	15
I - Forslag til lokalplan for Klovtoftegårdsområdet og tillæg til Kommuneplanen - PMU.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden juni 2017

17/411

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 31-05-2017

17/411

Bilag

Orientering om ideer og forslag til Høje Taastrup C, Kommuneplantillæg

Hvidbog. Høringssvar med ideer og forslag til Høje Taastrup C - version 4_Hvidbog over høringssvar Høje Taastrup C.pdf

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Planklagenævnet stadfæster kommunens landzonetilladelse til solcelleanlæg, Mølleager 126

Planklagenævnet afviser klage over kommunens afgørelse på grund af overkredet frist, Solager 135

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster kommunens afgørelse vedr. dræn ved Flintebjergvej 14

Invitation til interessentdag i BIOFOS den 21.06.2017

Referat af Vestforbrændings bestyrelsesmøde den 29. marts 2017

Punkt 3: A - Frivillighedspolitik - handleplaner til godkendelse - PMU

17/287

Baggrund

I denne sag skal Plan- og Miljøudvalget tage stilling til, om de foreslåede indsatser til understøttelse af frivillighedspolitikken handleplan kan godkendes.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender de foreslåede indsatser.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet i Høje-Taastrup Kommune vedtog i december 2016 Høje-Taastrup Kommunes nye frivillighedspolitik. For at styrke det tværgående ejerskab til frivillighedspolitikken besluttede byrådet i december 2016, at handleplanerne skulle forankres i kommunens fagudvalg. Den handleplan der præsenteres i denne sag, indeholder derfor de indsatser, der ligger inden for Plan- og Miljøudvalgets ressortområde.

Handleplan for Plan- og Miljøudvalget

Nedenstående aktiviteter er planlagt på Plan- og Miljøudvalgets område til understøttelse af frivillighedspolitikken. Projektnummeret bagest refererer til aktivitetens nummer i indsatskataloget, hvor samtlige aktiviteter inden for alle fagområder er beskrevet.

1) Oprettelse og drift af grejbank (P12)

Med henblik på at stille redskaber til rådighed for frivillige, der ønsker at tage aktivt del i at holde de grønne områder i kommunen, etableres en grejbank, hvor redskaber er samlet og tilgængelige for de frivillige. Der vil blive søgt om særskilt finansiering til henholdsvis etablering og drift af grejbanken inden udgangen af 2017. Plan- og Miljøudvalget er ansvarligt for indkøb og oprettelse, mens Teknik og miljøudvalget er ansvarligt for drift og vedligehold. Derfor er denne indsats også beskrevet i handleplanen for Teknisk Udvalg.

2) Oprettelse og understøttelse af aktivt naturplejekorps (P13)

Med henblik på at give interesserede borgere mulighed for at medvirke til den lokale naturpleje, etableres et korps af frivillige, som kan bidrage til at holde naturområder til gavn for planter og dyr. Korpset forventes at kunne realiseres inden for rammen med udgangen af 2017.

Opfølgning på handleplan

Der udarbejdes en opfølgning på implementeringen af handleplanen til udvalget senest ultimo 2018. Desuden forventes handleplanen at blive opdateret senest ultimo 2019.

Punkt 4: A - Udarbejdelse af lokalplan for boligbebyggelse på Kirkestien 4A - PMU

17/588

Baggrund

Ejeren af ejendommen Kirkestien 4A i Sengeløse ønsker at etablere 12 tæt-lav boliger på sin grund, i stedet for de haller, som ligger der i dag, hvor der produceres papiremballage.

Ejeren af naboejendommen, Kirkestien 4B, ønsker samtidig at udstykke en grund til beboelse.

Begge ejendomme er omfattet af Lokalplan 7.14, som udlægger området til 'lettere industri og beboelse'. Projektet kræver derfor en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at

1. der udarbejdes ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for en tæt-lav boligbebyggelse i 1½ plan på Kirkestien 4A,
2. bebyggelsesprocenten højst må udgøre 40,
3. der udlægges minimum 1½ parkeringsplads pr. bolig,
4. Kirkestien 4B inddrages i lokalplanen med henblik udstykning af en enkelt grund til et enfamiliehus

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Grunden, matrikel 6k, Vasby by, Sengeløse, er på 7.250 m², hvoraf en mindre del på ca. 1.160 m² ligger i landzone. Der kan derfor kun bygges i byzone-delen. Grunden ligger som nabo til Sengeløse Skole og Sengeløse Børnehave og Vuggestue. Nord for ligger et grønt areal, som grænser op til de fredede områder ved Sengeløse Mose. Den eksisterende lokalplan fastlægger også en byggegrænse på 10 m til Spang Å, som administrationen foreslår opretholdt.

Da virksomheden genererer en del lastbiltrafik og ligger omgivet af boligområder, skole og institution, ønsker ejeren at flytte sin produktion til en mere passende placering. Hallen lever desuden ikke op til visse brandtekniske forskrifter og har ikke byggetilladelse. Ejer vil i stedet gerne opføre 12 boliger opført som 6 dobbelthuse. Boligerne opføres i 1½ plan og er på 120 m².

Det giver en bebyggelsesprocent på 35-45 for hver enkelt grund (boligerne skal kunne udstykkes til selvstændige parceller). Bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse er normalt 40, og administrationen anbefaler, at denne overholdes. Det eksisterende skitseforslag viser forholdsvis små, tætte grunde, også set i forhold til andre nyere udstykninger i Sengeløse, og levner ikke meget plads til fællesarealer og i det hele taget lys og luft mellem boligerne.

Der er afsat 1½ p-plads pr. bolig. Den nærmere disponering af området med placering af byggefelter, parkering mv. skal fastlægges under arbejdet med lokalplanforslaget. Der skal i den forbindelse også sikres den fornødne adgang for redningskøretøjer til alle boliger.

Udover projektet på Kirkestien 4A ønsker ejeren af nabogrunden, Kirkestien 4B, at frastykke et areal til et enkelt enfamiliehus (fremgår ikke af kortbilag). Administrationen anbefaler, at den nye lokalplan derfor også kommer til at omfatte Kirkestien 4B, matrikel 6b, Vasby by, Sengeløse. Der er dog ikke endnu taget stilling til grundstørrelse og bebyggelsesprocent for denne udstykning.

Projektet forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg, som muliggør en ændret anvendelse til boligformål.

Administrationen lægger op til, at udarbejdelsen af dette lokalplanforslag må afvente andre lokalplaner, der skal laves i forbindelse med flere større projekter i kommunen.

Bilag

Ansøgning om principiel godkendelse af boligbebyggelse, Kirkestien 4A

Skitseprojekt for boligbebyggelse, Kirkestien 4A

Punkt 5: A - Ansøgning om dispensation, Fjernarkiv Erik Husfeldtsvej - PMU

16/15012

Baggrund

Høje-Taastrup kommune har modtaget et projekt for opførelse af et nyt fjernarkiv og museumsmagasin for Københavns Kommune på Erik Husfeldtsvej.

Projektet forudsætter, at Plan- og Miljøudvalget meddeler en række dispensationer fra den gældende lokalplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender at:

1. Indkørslen til ejendommen placeres 33,5 meter fra Skåne Boulevard.
2. Der kun anlægges 25 parkeringspladser i forbindelse med det ansøgte byggeri. Det er en forudsætning, at der sikres mulighed for anlæg af yderligere parkeringspladser indenfor ejendommen i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.
3. Bestemmelserne om tegl i gule nuancer til facaderne fraviges.
4. Vinduespartier, døre, porte og andre lette facadepartier kan udføres i sort og natureloxeret aluminium.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det ansøgte byggeri er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om omfang og anvendelse.

Projektet udnytter hovedsagelig lokalplanens udlæg til lagerhal. Lagerbygningens udformning afspejler denne anvendelse, og bygningen er desuden trukket tilbage på grunden.

Det fremsendte projekt forudsætter dispensation fra lokalplan 2.18.1.1 på følgende punkter:

1. Indkørsler må ikke ligge nærmere Skåne Boulevard end 50 meter.

Ansøger ønsker indkørsel placeret 33,5 meter fra Skåne Boulevard.

Administrationen vurderer, at en afstand til indkørslen på 33,5 meter fra Skåne Boulevard med de aktuelle forhold vil være trafikmæssigt forsvarlig.

2. Der skal mindst udlægges parkeringsareal svarende til 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal dog kun 1 parkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal til lager-funktioner (svarende til i alt godt 100 parkeringspladser).

Ansøger ønsker kun at anlægge 25 parkeringspladser og anfører, at der kun forventes at være omkring fem personer på arbejde af gangen.

Administrationen vurderer, at 25 parkeringspladser vil opfylde det aktuelle behov. Det skal dog sikres, at der kan anlægges et tilstrækkeligt antal parkeringspladser, hvis området på et senere tidspunkt skifter anvendelse.

3. Bebyggelsen mod Skåne Boulevard og Erik Husfeldtsvej skal overvejende fremtræde med facader af tegl i gule nuancer. Vinduesrammer og udvendige dørkarme skal være hvide.

Ansøger ønsker at beklæde facaden med betonelementer med tilslag af strandsand og udføre vinduespartier, døre, porte og andre lette partier i sort og natureloxeret aluminium.

Der er i området allerede en del bebyggelser, der afviger fra bestemmelserne om byggeriets ydre fremtræden. Bl.a. er nabobygningen mod øst opført i grå betonelementer, og boligbebyggelse nord for, Essex Park, har sorte vinduesrammer. Det vurderes derfor ikke at give mening at fastholde de gældende bestemmelser om facadeudformning.

Administrationen vurderer, at det viste byggeri passer fint ind i området, og at der er arbejdet med facadernes materialestruktur og opdeling, så bygningen giver et godt helhedsindtryk.

Der har været foretaget naboorientering. Der indkom to kommentarer.

G/F Essex Park meddeler, at de ikke har bemærkninger til de ansøgte dispensationer.

Erik Husfeldtsvej 7 (Zibra/InQvation) og Erik Husfeldtsvej 9 (Lind & Risør) har fremsendt en samlet indsigelse. Det anføres at:

1. Erik Husfeldtsvej er ikke dimensioneret til den kommende trafik.
2. Støjniveauet fra trafik og omlastningsaktivitet vil overstige, hvad der med rimelighed kan forventes jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelser.
3. Det påtænkte byggeri stemmer med sine betonfacader ikke overens med områdets arkitektoniske udtryk. Materialevalget lever ikke op til at være gedigent og velforarbejdet, som man må kunne forvente det efter lokalplanen.

Administrationens kommentar:

Ansøger oplyser, at trafikken generelt vil begrænse sig til nogle få lastbiler om dagen. Der er afsat plads til containere, der afhentes, når indholdet er bragt ind i magasinet.

Administrationen forventer ikke, at det vil give anledning til trafikale problemer eller væsentlige støjgener. Virksomheden skal naturligvis under alle omstændigheder overholde miljølovgivningens støjbestemmelser.

Betonelementer betragtes generelt ikke som et underlødigt byggemateriale. Det er administrationens indtryk, at der er arbejdet kvalificeret med bygningens arkitektur i forhold til, at der overvejende er tale om et depot/lagerbyggeri.

Hvis lokalplanens mulighed for yderligere at opføre en administrationsbygning mod Erik Husfeldtsvej senere udnyttes, må det forventes, at en sådan bygning får et mere åbent arkitektonisk udtryk med flere vinduer o.s.v.

Bilag

Dispensationsansøgning om opførelse af fjernarkiv og museumsmagasin Erik Husfeldtsvej

Situationsplan af nyt fjernarkiv og museumsmagasin Erik Husfeldtsvej

Visualisering af facade af Fjernarkiv på Erik Husfeldtsvej

Foto af eksisterende bygning på Erik Husfeldts Vej

Indsigelse til fjernarkiv på Erik Husfeldts Vej, Zibra + Lind & Risør.pdf

Punkt 6: A - Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bygning efter brand, Kohøjvej 10 - PMU

16/19199

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en bygning til klubvirksomhed syd for Ågesholmsvej og vest for Spang Å som den bygning, der nedbrændte i foråret 2013.

Den ansøgte bygning forudsætter en landzonetilladelse efter planloven.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der ikke meddeles landzonetilladelse til opførelse af en bygning til forenings- / klubvirksomhed.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup kommune har gennem mange år modtaget ansøgninger om anvendelse af - nu nedbrændt - bygning syd for Ågesholmsvej, umiddelbart vest for Spangå på matr.nr. 3k Vasby By, Sengeløse.

Med denne ansøgning søges der om tilladelse til at opføre en bygning på ovenstående ejendom med samme størrelse, placering og anvendelse til forenings- / klubvirksomhed med hovedvægt på EDB (IT) som den bygning, der nedbrændte for 4 år siden i foråret 2013.

Der har været foretaget naboorientering. Der er ikke modtaget henvendelser hertil.

Plangrundlag

I henhold til planloven må der i landzone ikke uden tilladelse fra byrådet foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Uanset om man har søgt inden for 3 år efter en hændelig begivenhed og uanset hvornår fristen regnes fra, vil det kræve en ny landzonetilladelse efter planloven at opføre en ny bebyggelse.

Praksis har været at give landzonetilladelse til genopførelse af samme bygning med samme placering og samme anvendelse, hvis der var søgt inden 3 år fra hændelsen. – Den pågældende bygning nedbrændte for 4 år siden.

Hensigten med planlovens landzonebestemmelser i såvel gældende lov som i lovforslag om ændring af planloven er bl.a. at modvirke spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse m.v. end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Byggetomten ligger på et areal tæt på Spangå indenfor et område, der i Kommuneplan 2014 er angivet med kulturhistorisk værdi, lavbundsareal og som særligt værdifuldt landbrugsområde.

I forbindelse med tilladelse til HCS A/S Transport & Spedition til råstofudvinding på matr.nr. 3g og 3k Vasby by, Sengeløse, er det ved deklaration betinget bl.a., at ejendommen efter ophør af råstofudgravning sammenlægges med en eller flere landbrugsejendomme efter reglerne i landbrugsloven eller til samdrift efter landbrugsloven.

Vurdering

Siden landzonetilladelsen i 1996 til at den senere nedbrændte ombyggede stald kunne anvendes til klubvirksomhed med hovedvægt på EDB, er der – særligt i Storkøbenhavn - kommet et større og større pres på anden anvendelse af bygninger og arealer i landzone end til landbrugsformål.

Såvel den gældende planlov som det aktuelle lovforslag om ændring af planloven fastholder krav om landzonetilladelse til nybyggeri i landzone, som ikke er til landbrugsdrift.

Det nævnes i bemærkningerne til lovforslaget, at der i landzonesager bl.a. skal tages følgende hensyn: Planlægningsmæssige hensyn, herunder hensyn til produktionserhvervet, natur- og landskabshensyn, miljøhensyn, nabohensyn og hensynet til at undgå uønsket præcedens.

En anvendelse af en bygning til klubvirksomhed til EDB / IT vurderes at være en bymæssig anvendelse, som ikke bør placeres i landzone, da det vil være i modstrid med formålet med planlovens zonebestemmelser.

Vurderingen fastholdes trods tilladelse hertil givet i 1996 samt set i lyset at det stigende pres på anden anvendelse af landzonen end til jordbrugsformål, at det ansøgte ikke er omfattet af de foreslåede ændringer / lempelser i forslag til lov om ændring af planloven og for at undgå uønsket præcedens.

Bilag

Tegning over nedbrændt bygning, Kohøjvej 10

Udpluk af henvendelser, sager, afgørelser angående bygning syd for Ågesholmsvej

Planlovens bestemmelser vedr. udstykninger m.v. i landzone

Punkt 7: A - Landzonetilladelse til opstilling af skulptur - PMU

17/7666

Baggrund

Bygningsstyrelsen ønsker at opstille en skulptur ved Københavns Universitet Campus på hjørnet af Snubbekorsvej og Agrovej.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bygningsstyrelsen ønsker at opstille en udsmykning ved Københavns Universitet Campus på universitets areal ved hjørnet af Snubbekorsvej og Agrovej minimum 6 meter fra vej, principielt som vist på kortbilag.

Udsmykningen består af ca. 20 smalle kurveformede figurer, sandsynligvis opbygget i træ og coatet med glasfiber/jesmonite, som hver er ca. 20 cm smal, ca. 5 m lang og visse steder op til maks. 4 m høj. De males i grønne, brune/rødbrune nuancer **og formen er inspireret af kurver/målingsresultater fra forskning som f.eks. kardiogrammer, principielt som vist på bilag.**

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse samt byggetilladelse, da skulpturen visse steder overstiger 1,8 m.

Det ansøgte har været i naboorientering og der er ikke modtaget bemærkninger.

Det vurderes, at det ansøgte på en fin og behersket måde markerer indkørsel til en statslig uddannelsesinstitution, Københavns Universitet Campus. Det vurderes tillige, at det ansøgte ikke vil danne præcedens for andre ansøgninger om opstilling af figurer og lignende i det åbne land, da der er tale om markering af indkørsel til en stor statslig uddannelsesinstitution.

Udsmykningen fremstår ikke massiv og voldsom i landskabet, da den er opdelt i mindre figurer, som yderligere er smalle, kurveformede og med varierede højder. En højde op til maks. 4 m visse steder vurderes hensigtsmæssig, da universitetets areal ved Snubbekorsvej er ca. 2 m lavere beliggende end vejen. Farverne er rolige og vil ikke "larme" i landskabet.

Bilag

Visualisering

Placering ved vej

Punkt 8: I - 2. budgetopfølgning 2017 for Plan- og Miljøudvalget

17/191

Baggrund

Hermed fremsendes 2. budgetopfølgning 2017 til behandling i Plan- og Miljøudvalget. Fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd skal i 2017 behandle 3 budgetopfølgninger i hhv. april, juni og december. Budgetopfølgningerne følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender 2. budgetopfølgning 2017, herunder at:

1. budgettet nedjusteres med -0,008 mio. kr. (mindreudgift) som følge af en reduktion i pris- og lønudviklingen fra februar 2017
2. tekniske budgetjusteringer godkendes, jf. bilag 1 ”Tekniske budgetjusteringer Plan- og Miljøudvalg 2. budgetopfølgning” (budgeteffekt for kommunen = 0 kr.)

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets forventede regnskab, budget, afvigelse og ansøgt tillægsbevilling for 2017.

Tabel 1: Budgetopfølgning for Plan- og Miljøudvalget 2017

Politikområde	Forventet regnskab pr. 30.04.17 (a)	Oprindeligt budget 2017 (b)	Korrigeret budget pr. 30.04.17 (c)	Afv. i fht. korrigeret budget1) (a-c)	Ansøgte Tillægsbevillinger (d)
(Netto mio. kr.)					
Miljøforanstaltninger	2,2	2,8	2,2	0,0	0,0
Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	0,6	0,6	0,6	0,0	0,0
I alt	2,8	3,5	2,8	0,0	0,0
<i>Heraf:</i>					
- Serviceudgifter	2,8	3,5	2,8	0,0	0,0

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

Budgetændringer fra 01-01-2017 til korrigeret budget 30-04-2017

Plan- og Miljøudvalgets budget er reduceret med netto -0,7 mio. kr. fra 01-01-2017 til 30-04-2017, hvilket skyldes tillægsbevillinger på 0,9 mio. kr. til EU-projektet Smart Cities Accelerator (SCA) og overførsler fra 2016 til 2017 på netto -1,6 mio. kr., der primært vedrører periodeforskydning i indtægter fra EU-projekter.

Budgettet til Plan- og Miljøudvalget nedjusteres med -0,008 mio. kr. som følge af en reduktion i PL-fremskrivning fra februar 2017.

Det oprindelige budget 2017 er fremskrevet pba. den forventede pris- og lønudvikling fra sommeren 2016. Pris- og lønudvikling er i februar 2017 nedjusteret – nedjusteringen vedrører alle udgiftsposter. Værdien af den samlede nedjustering svarer for Høje-Taastrup Kommune til 4,2 mio. kr.

Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Det forventede regnskab udgør 2,8 mio. kr. på Plan- og Miljøudvalget i 2017. Budgettet for Plan- og Miljøudvalget forventes overholdt.

Bilag

Tekniske budgetjusteringer 2. budgetopfølgning 2017 PMU

Punkt 9: I - Endelig godkendelse af projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra afværgepumpning ved Mølleå - PMU

16/11352

Baggrund

HOFOR har i 2014 nedlagt Store Vejle Å Kildeplads i Albertslund Kommune, hvor der siden 1993 har foregået en stor afværgepumpning af grundvandet pga. forurening. Det har imidlertid vist sig, at der er et behov for forsat sænkning af højtstående grundvand i flere boligområder i Høje-Taastrup.

Høje Taastrup Kommune og Høje Taastrup Fjernvarme har derfor undersøgt mulighederne for at benytte vandet som ekstern varmekilde til varmepumper, dvs. en udnyttelse af overskudsvarmen i vandet fra boringerne.

Høje Taastrup Fjernvarme har gennemført pumpeforsøg som viser, at det vil være muligt at sænke det højtstående grundvand og samtidig opnå en årlig produktion af varme på 13.325 MWh/år, svarende til ca. 4 % af fjernvarmeforbruget i Høje Taastrup Kommune.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet endeligt godkender Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra afværgepumpning ved Mølleåen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Administrationen har gennemgået projektforslaget jf. gældende projektbekendtgørelse og samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger (maj 2017) og finder at projektforslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes. Projektet er samfundsøkonomisk og selskabsøkonomisk mere rentabelt end referencen (varmeleverance fra VEKS), og vil medføre en lavere varmepris for forbrugerne i Høje Taastrup Kommune. Endvidere fremgår af projektforslaget, at projektet er robust i forhold til de opstillede scenarier.

Projektet indebærer, at der etableres et varmeproducerende anlæg (varmepumpe med en effekt større end 1MW) til levering af opvarmet vand i et fjernvarmenet, der forsynes af et centralt kraft-varme-anlæg. For at muliggøre dette skal Energistyrelsen dispensere fra § 13 i projektbekendtgørelsen. Administrationen har i december 2016 sendt formel ansøgning om dispensation.

Byrådet har 31-01-2017, godkendt projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra afværgepumpning ved Mølleåen, med forbehold for Energistyrelsens godkendelse af ansøgning om dispensation jf. §13.

Administrationen har 22-03-2017 modtaget afgørelse fra Energistyrelsen vedr. ansøgning om dispensation fra projektbekendtgørelsen. Heraf fremgår at Energistyrelsen imødekommer ansøgningen om dispensation.

Som følge af at Energistyrelsen har udgivet nye samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger inden Byrådets endelige vedtagelse af projektforslaget, er projektforslaget baseret på disse. De nye samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger ændrer ikke på at administrationen finder projektforslaget samfundsøkonomisk og selskabsøkonomisk rentabelt.

Projektet forudsætter i øvrigt at der forinden etablering indhentes de fornødne tilladelser hos kommunen til at grundvandsoppumpe. Dette er der endnu ikke søgt om, og forholdet er derfor heller ikke miljøvurderet.

Bilag

Afgørelse

Projektforslag Mølleå - Varmepumpe HTF - opdateret beregninger (16-05-2017).pdf

Mølleå_ varmeprojekt Økonomiberegninger varmepumper 2017.pdf

Punkt 10: I - Forslag til lokalplan for Klovtoftegårdsområdet og tillæg til Kommuneplanen - PMU

17/62

Baggrund

Forslag til lokalplan 1.36.2 er udarbejdet for at kunne intensivere Klovtoftegårdsområdet og muliggøre, at der kan etableres kontor- og serviceerhverv. Der kan derudover etableres hotel- og konferencevirksomhed samt detailhandel for pladskrævende varer. Fremover vil der ikke kunne etableres lettere industri og håndværksvirksomhed som i dag.

Vedtagelse af lokalplan 1.36.2 forudsætter, at der udarbejdes tillæg til kommuneplanen, som muliggør ændret anvendelse.

Indstilling

1. At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender forslag til lokalplan 1.36.2 samt tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2014. Forslagene offentliggøres og sendes i høring i 8 uger efter planlovens bestemmelser.
2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 1.36.2 og tillæg nr. 12 til kommuneplanen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede 02-03-2016, at der skulle udarbejdes lokalplan for Klovtoftegårdsområdet, at bruttoetagearealet på 22.500 m² skulle reduceres efter konkrete drøftelser med ejeren, og at der inden for erhvervsdelen kan etableres kontor- og serviceerhverv. Det projekt, som lå til grund for beslutningen, omfattede 124 boliger på 10.500 m² og 12.000 m² erhverv.

Efterfølgende har ejer fremsendt et nyt forslag, hvor boligarealet er reduceret til 2.500 m² og antallet til 25 boliger. Efter yderligere forhandling med ejer på baggrund af støjrapporten fra 15-05-2017 er de 25 boliger udgået af lokalplanen. Støjrapporten viser, at det sandsynligvis ikke er muligt at komme under Lden 58 dB, som er grænseværdien for støjpåvirkning af boliger. Støjen fra Holbækmotorvejen og dens udfletninger påvirker hele Klovtofteområdet og med støjvold og skærm kan støjpåvirkningen selv på rækkehusenes vestfacader, der vender væk fra støjpåvirkningen, ikke komme under Lden 58 dB.

Erhvervsdelen omfatter derfor hele bruttoetagearealet på 22.500 m² og udover kontor- og serviceerhverv også hotel- og konferencevirksomhed samt detailhandel for pladskrævende varer. Grundarealet udgør 23.600 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 95.

Forudsætningen for at en høj bebyggelsesprocent kan fastholdes er, at ejer har opgivet rækkehusbebyggelsen på de 25 boliger, og at parkeringen sker i konstruktion som kælderparkering. Placeres parkering på terræn, ville parkeringsarealet optage 40 % af grundens areal. Krav til antal parkeringspladser er som for Taastrup Torv og Taastrup Stationscenter.

Lokalplanen fastlægger, at der højst kan opføres 22.500 m² til erhvervsformål og ingen rækkehusbebyggelse på 25 boliger. Bebyggelsens højde gradueres fra højst 2 etager mod eksisterende boligområde på Klovtoftegade til 5 etager mod Roskildevej og Holbækmotorvejen. Der gives mulighed for at opføre et punkthus op til 12 etager. I punkthuset kan der i øverste etage indrettes enkelte penthouse lejligheder.

Endvidere fastlægger lokalplanen, at der højst kan placeres 100 parkeringspladser på terræn i bebyggelsen og 100 parkeringspladser inden for byggelinjen til Holbækmotorvejen. Det samlede parkeringskrav til 22.500 m² erhvervsareal er 450 parkeringspladser. Det vil sige, at mindst 250 parkeringspladser skal placeres i konstruktion.

Detailhandel langs Roskildevej

Der gives mulighed for at etablere 5.000 m² detailhandel for pladskrævende varer langs Roskildevej i forlængelse af eksisterende areal for pladskrævende varer. Restrammen til butikker med pladskrævende varer i Taastrup er 19.500 m², og en udvidelse af arealet kræver ikke ændringer til kommuneplanens ramme til pladskrævende detailhandel. Administrationen vurderer, at ovennævnte udvidelse af butikker med pladskrævende varer vil styrke detailhandelsklyngen ved Klovtoftekrydset, som i dag er bilsalg.

Støjforhold

Der er udarbejdet en støjrapport, som viser, at støjpåvirkningen i bebyggelsen ligger i intervallet Lden 61-63 dB og på Lden 69 dB langs Roskildevej. Grænseværdien for kontorer og hoteller er Lden 63 dB. Der skal foretages teknisk lydisolering af bygningsfacader langs Roskildevej.

Tilkørselsforhold

Tilkørslen til området sker via et nyt lysreguleret kryds på Roskildevej, som etableres ud for Holbækmotorvejens til- og afkørsler. Der er indgået udbygningsaftale mellem ejer og kommunen, så ejer er med til at finansiere krydset. Etablering af krydset gør det muligt at foretage venstresving fra Roskildevej til lokalplanområdet og ved afkørsel fra motorvejen at dreje til venstre ad Roskildevej.

Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2014

Tillæg nr. 12 er udarbejdet for at muliggøre, at området anvendes til kontor- og serviceerhverv, og at der kan etableres detailhandel for pladskrævende varer i området langs Roskildevej. Tillægget muliggør også hotel- og konferenceformål, at bebyggelsesprocenten højst kan være 95, og at der kan bygges op til 5 etager og punktvis op til 12 etager.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplan 1.36.2 og tillæg nr. 12 til kommuneplanen for at vurdere om der skal udarbejdes en miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at der ikke er behov for at udarbejde miljøvurdering af lokalplanen eller tillægget til kommuneplanen.

Bilag

Forslag til lokalplan 1.36.2 til mødesagen.pdf

Forslag til tillæg 12 til mødesagen.pdf

Miljøvurdering af lokalplan 1.36.2