

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 01-02-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 01. februar 2022 kl. 16:00

**Mødested**           Mødelokale B105

**Mødedeltagere**   Peter Faarbæk, Turan Akbulut, Hugo Hammel (Afbud), Maj-Britt  
Hartvig, Henrik Torning, Kurt Scheelsbeck, Øzdes Durukan

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2022.....	4
A - Regionens offentlige indsats på jordforureningsområdet i 2022 - PMU.....	5
I - Endelig vedtagelse af Lokalplan 2.30.7 for boliger i Høje Taastrup C - PMU.....	7
I - Forslag til Visionsplan for Hedehusene Bymidte - PMU.....	9
Lukket.....	14
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2022.....	15

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/25600

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-02-2022**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2022**

21/25600

### **Bilag**

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Planklagenævnet stadfæster kommunens afslag vedr. landzonetilladelse til shelter, Soderupvej 27

Høringssvar Ideoplæg for Energiø Bornholm.pdf

# **Punkt 3: A - Regionens offentlige indsats på jordforureningsområdet i 2022 - PMU**

19/23184

## **Baggrund**

Høje-Taastrup Kommune modtager årligt Region Hovedstadens oversigt over den offentlige indsats på jordforureningsområdet.

Tidligere har regionen været meget optimistisk og meldt ud at 85% af hovedstadens grundvand ville være reddet i 2030, men nu er der dels fundet flere nye typer pesticidforureninger og dels fundet forureninger med PFAS, som med de nye lave grundvandskvalitetskriterier ser ud til at kunne true grundvandet. Administrationen finder på den baggrund anledning til at orientere udvalget om regionens indsats for 2022.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-02-2022**

Taget til efterretning. Udvalget ønsker at byrådet retter henvendelse til den relevante minister med en opfordring til at indsatsen mod særlig PFAS opprioriteres.

## **Sagsfremstilling**

Regionen forventer, at der i 2022 afsættes ca. 150 mio. kr. til indsatsen på jordforureningsområdet. Heraf ca. 100 mio. kr. til undersøgelser og oprensninger, 8 mio. kr. til overfladevand og 10 mio. kr. til generationsforureninger. Regionen har i de tidligere år brugt omkring 140 mio. kr. pr. år.

Regionen prioriterer i deres indsats, at sikre indeklima i eksisterende boliger, at sikre grundvand, som indvindes til drikkevand samt at sikre overfladevand (søer, åer og havet) mht. udsivning fra forurenede grunde.

Hvilket indsats, der er mest relevante afklares i samarbejde med forsyningerne og kommunerne. Kommunen leverer hertil data om grundvandets dannelse og strømning samt oplysninger om evt. lukning eller etablering af almene vandforsyninger.

Regionen vurderer, at 85% af grundvandet i regionen er sikret inden år 2030, samt at den nødvendige indsats på alle de forurenede grunde, som regionen har kendskab til idag er foretaget inden 100-115 år. Arbejdet med sikring af overfladevand vil dog tage længere tid.

De nævnte 85% af grundvandet er dog ikke sikret mht. forureninger med pesticider og PFAS (perfluoralkyl-forbindelser). Regionen har på nuværende tidspunkt ikke overblik over, hvordan grundvandet sikres mht. disse forureninger.

### **Pesticider**

Der er lagt op til en styrkelse af pesticidindsatsen i to af de højest prioriterede grundvandsområder bl.a. Nybølle området, som ligger i Høje-Taastrup Kommune. I Nybølle området forventes der fortsat undersøgelser i 2022 med henblik på at

vurdere risikoen for de lokale vandforsyninger, samt evt. at opstille og gennemføre tiltag, der kan afbøde effekterne af den konstaterede belastning af pesticider i indvindingsoplandene.

Regionen arbejder på et udkast til strategi for Regionens pesticidindsats, som forventes forelagt regionsrådet primo 2022.

Jordforureningsloven giver kun regionerne mulighed for indsats mod ”punktkilder”, hvilket vil sige forureninger fra arealer, hvor stofferne har været opbevaret, opblandet eller anvendt i en bestemt produktion. En del pesticidforureninger vil hermed ikke være omfattet og det er ikke afklaret hvordan grundvandet skal sikres mht. disse pesticidforureninger.

## PFAS

Med de nye meget lave grænseværdier for PFAS-stoffer, og det særlige fokus på brandøvelsespladser, vurderer Regionerne at det bliver nødvendigt at gennemføre en række nye indledende undersøgelser på endnu ikke undersøgte brandøvelseslokaliteter. Det kan også blive nødvendigt med supplerende undersøgelser og risikovurderinger på allerede undersøgte lokaliteter for at få kortlagt, om der kan blive behov for at gennemføre egentlige afværgetiltag. Regionens erfaringer med de indledende undersøgelser, i forhold til de nye lave grænseværdier for PFAS, er endnu ikke så langt fremme, at der er kendskab til grunde, hvor det er vurderet, at der skal ske videregående indsats (undersøgelse og afværge). I udkastet til oversigt over den forventede offentlige indsats i 2022 er der derfor ikke medtaget lokaliteter, hvor forureningen skyldes PFAS. Regionerne skriver dog, at hvis det viser sig påkrævet, kan oversigtens prioritering fraviges, og videregående undersøgelser igangsættes, selvom de ikke er med på oversigten for år 2022.

## Bilag

Udkast til Oversigt over den forventede offentlige indsats i Region Hovedstaden på jordforureningsområdet i 2022 - til kommentering.pdf

Brev til kommunerne i Region Hovedstaden\_HOFOR\_Novafos - kommentering off indsats jordforureningsområdet - 2022.pdf

## **Punkt 4: I - Endelig vedtagelse af Lokalplan 2.30.7 for boliger i Høje Taastrup C - PMU**

21/15176

### **Baggrund**

Forslag til Lokalplan 2.30.7 har været i høring i godt 5 uger med høringsfrist 03-01-2022. Planforslaget blev godkendt til offentlig høring af Byrådet 23-11-2021. Høringsperioden var forlænget en smule fra de sædvanlige 4 uger som følge af juleferie.

Der er ikke indkommet høringssvar i høringsperioden.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 2.30.7 endeligt.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-02-2022**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen giver mulighed for en boligbebyggelse som karré i 4 til 6 etager. Der muliggøres i alt 8.610 m<sup>2</sup> og i alt 112 etageboliger. Boligerne udgøres primært af to- og treværelses lejligheder.

Kareen ligger placeret på et hidtil ubebygget areal ved den tidligere Blekinge Boulevard og kommer til at grænse op til parkstrøget i Høje Taastrup C. Den får en fælles tagterrace på den sydlige fløj, og der gives som i øvrige lokalplaner i området mulighed for solceller og grønne tage. Lokalplanen stiller udover en tagterrace også krav om fælles opholdsarealer i gårdrum. Herudover er der krav om, at der til hver bolig skal være direkte adgang til en privat altan eller terrasse.

I det sydvestlige hjørne, ud til parkstrøget, indrettes der lokaler til serviceerhverv eller detailhandel. Ifølge den vedtagne praksis for implementering af den overordnede Lokalplan 2.30 for Høje Taastrup C skal der indrettes min. 275 m<sup>2</sup> til publikumsrettede funktioner som serviceerhverv eller detailhandel i (de fleste af) boligkarréernes stueetager. I Lokalplan 2.30.7 er kravet dog sænket en anelse til 259 m<sup>2</sup>. Der stilles imidlertid krav om, at yderligere 80 m<sup>2</sup> i form af et fælleslokale skal ligge i tilknytning til servicearealet (der er planer om en café) og kunne inddrages heri. Da der med projektet planlægges et seniorbofællesskab er der udover fælleslokalet også planer om andre fælles opholdsrum, gæsteværelser mv.

Lokalplanen fastsætter krav om minimum 2,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> boligareal og 1 pr. 100 m<sup>2</sup> service/detailhandel. Cykelparkering skal placeres i gårdrum, kantzoner eller kælder.

Der laves kun en mindre kælder under bebyggelsen til depotrum mv., hvorfor bilparkering sker i et fælles parkeringshus for Høje Taastrup C udenfor denne lokalplans område. Der kan således ikke indskrives bestemmelser om bilparkering i lokalplanen, men den for Høje Taastrup C vedtagne norm på 1 parkeringsplads pr. 175 m<sup>2</sup> boligareal opfyldes i parkeringshuset.

Der er ikke modtaget høringssvar til lokalplanforslaget, og der er derfor ikke foretaget ændringer i lokalplanen efter høringsperioden.

Den endelige lokalplan er vedlagt som bilag.

## **Bilag**

Lokalplan 2.30.7 til endelig vedtagelse.pdf

## **Punkt 5: I - Forslag til Visionsplan for Hedehusene Bymidte - PMU**

19/19863

### **Baggrund**

Økonomiudvalget besluttede 10-12-2019, at der skal udarbejdes en visionsplan for Hedehusene Bymidte. Baggrunden er, at der efter udbygningen af NærHeden er kommet fornyet investorinteresse for projekter i bymidten. Visionsplanen skal bruges i dialogen med byens grundejere og med projektudviklere, som arbejder med forslag til konkrete projekter i bymidten, og planen præsenteres nu for Byrådet med henblik på vedtagelse.

Visionsplanen er udarbejdet af det rådgivende arkitektfirma Vandkunsten, som har præsenteret et foreløbigt udkast på et borgermøde 25-08-2021. På baggrund af kommentarerne på borgermødet og fra den efterfølgende høringsproces fremlægges i denne sag ændringsforslag til endelig tilretning af visionsplanen.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender tilrettet Visionsplan for Hedehusene Bymidte.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 01-02-2022**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Visionsplanens indhold

Foreløbigt administrativt udkast til Visionsplan kan ses i vedlagte bilag. Planens indhold er her kort opsummeret.

Rådgiver har kortlagt byens styrker og udfordringer, og peger at styrkerne giver gode forudsætninger for den fremtidige udvikling:

Først og fremmest peges på, at udviklingen af NærHeden har skabt fornyet interesse for udvikling i resten af byen, og at dette giver forudsætninger for at udvikle en stærkere by, med et øget kundegrundlag for handel og kollektiv transport. Byen rummer stadig reservearealer, der kan fortsætte denne udvikling mange år frem.

Bymidten er godt opkoblet til overordnet transport, men rummer også den ekstra kvalitet at den 5. grønne ring om Hovedstaden er planlagt gennem bymidten, som en forbindelse til Hedeland naturpark og til grønne områder nord for byen. Samtidig peges på, at de store transport-årer, jernbane, Hovedgaden og motorvej opdeler byen og giver støjmessige udfordringer. Og der peges på at det planlagte grønne loop, kan forbindes bedre til byens øvrige dele.

Det vurderes at der i dag mangler boliger i bymidten, og at der er flere parkeringspladser i bymidten end det reelle behov, særligt nord for Hovedgaden. Sammen med en række pt dårligt udnyttede arealer i bymidten kan dette give plads til nye byggerier, som kan tilføre bymidten boliger, som kan bidrage til mere liv og tryghed uden for butikkernes åbningstider, samt til detailhandel, som kan give et bredere udbud af handelsmuligheder i bymidten. Planen peger derfor på at der kan indpasses yderligere byggemuligheder i bymidten og at der særligt i området syd for Hovedgaden kan bygges lidt højere end i dag.

Planen peger på, at en række områder i bymidten har karakter af ”bagsider”, særligt har det betydning i området ved stationen, hvor Hovedgadens bagside er det første man møder ved ankomsten til byen. Endelig peges der på at bymidten kan tilføres forskellige typer af mødesteder, og at der kan begrønnes – særligt omkring det grønne loop og forbindelserne fra dette.

Visionsplanen foreslår en vision og 6 overordnede strategier, der skal imødegå udfordringerne og udnytte byens potentialer. Visionsplanen angiver hvordan strategierne kan bruges til at sikre en sammenhængende retning for arbejdet med at udvikle bymidten. Visionsplanen er ikke en færdig plan, men et dialogværktøj til grundejere og developere, som arbejder med konkrete projekter i bymidten. De konkrete projekter, vil blive forelagt Byrådet i særskilte efterfølgende sager, og der skal udarbejdes efterfølgende konkrete lokalplaner som grundlag for byggerier mv.

#### Forudsætninger for visionsplanen

En grundlæggende forudsætning for arbejdet med visionsplanen har været statens krav om, at kommunen skal arbejde for en tættere og højere bebyggelse i stationsnære kerneområder. Visionsplanen undersøger, hvordan dette kan gøres bedst muligt. Når Bymidten tilføres nye funktioner, f.eks. boliger og erhverv, kan det samtidig være med til at give liv og tryk og styrke bymidtens grundlag for handel og kollektiv transport.

En anden forudsætning for arbejdet med visionsplanen har været statens planer om S-tog til Roskilde. Planerne indgår i den infrastrukturaftale som regeringen fremlagde i foråret 2021, og der er i statens budgetter afsat midler til gennemførelse af planerne. Det må forventes, at staten inden realisering af planerne vil gennemføre en VVM for projektet (VVM=Vurdering af Virkninger på Miljøet). Denne vil til sin tid blive behandlet i Byrådet.

Endelig er det en ramme for arbejdet med visionsplanen, at visionsplanen skal handle om bymidtens udvikling – jf. kommuneplanens afgrænsning af denne. Planen behandler derfor ikke udviklingen af hele Hedehusene/Fløng.

Oprindeligt var det planlagt at arbejdet med visionsplanen skulle starte med et borgermøde, hvor borgernes ideer og input til arbejdet kunne modtages. På grund af corona-restriktionerne fik arbejdet dog et lidt andet forløb – se vedlagte bilag med beskrivelse af det lidt ”bagvendte” forløb

#### Følgegruppen

Byrådet besluttede 23-03-2021 at nedsætte en følgegruppe for visionsplanen, med lokale repræsentanter og repræsentanter fra Byrådet. Følgegruppen mødtes 10-05-2021, samt 22-11-2021, og har på disse møder forberedt og samlet op på borgermødet om visionsplanen. Det er med afsæt i følgegruppens arbejde, at administrationen har udarbejdet ændringsforslag til endelig tilretning af visionsplanen. Med denne sag har følgegruppen afsluttet sit arbejde.

#### Indkomne bemærkninger og input til visionsplanen

Borgernes ændringsforslag skal ses i sammenhæng med udkastet til visionsplanen, som er vedhæftet sagen. Visionsplanen tilrettes først efter Byrådets behandling af denne sag. Indkomne høringssvar og bemærkninger fra borgermødet kan ses i vedlagte bilag, ligesom vurderinger og indstillinger er uddybet i et opsamlingsnotat, som også er vedhæftet sagen. Nedenfor er ændringsforslagene vurderet i forhold til visionsplanens 6 strategier. En mere detaljeret vurdering er givet i vedlagte opsamlingsnotat. Overordnet indstilles følgende:

#### Strategi 1: attraktive og synlige forbindelser

Strategien handler om at skabe attraktive og synlige forbindelser i Bymidten og fra Bymidten ud til den omgivende by.

Bemærkninger og høringssvar handler bl.a. om: Placeringen af perron til evt. kommende S-tog, (super)cykelstier langs Hovedgaden, øget tilgængelighed for handicappede mv., samt grønne stier.

Det indstilles, at der ikke ændres på visionsplanen på disse punkter. Visionsplanen tager udgangspunkt i DSB's planer for en mulig placering af S-togsperron.

#### Strategi 2: landskabet ind i byen

Strategien handler om at videreføre det grønne loop i bymidten og skabe sammenhæng mellem bymidten, Nærheden og Charlotteskvarteret.

Bemærkninger og høringssvar handler bl.a. om: Forskellige synspunkter om det grønne loop gennem bymidten og forbindelser til dette, begrebet "landskabet ind i byen" og synspunkter om behovet for begrønning.

Det indstilles, at det tydeliggøres i tekst og illustrationer, at det grønne loop skal skabe en forbindelse på tværs af byen, samt at det grønne loop kan have forskellig karakter alt efter hvilket delområde det løber igennem. Begrebet "at trække landskabet ind i byen" forklares og uddybes.

#### Strategi 3: vend bagsider til forsider

Strategien handler om at trække Hovedgaden om til bagsiderne som er det første man møder ved ankomst. Ved at tilføre nye funktioner og små lommepladser på bagsiderne skabes der mere liv og et nyt ansigt for byen.

Bemærkninger og høringssvar handler om: Forskellige synspunkter på, om det er en god ide eller ikke, at arbejde med bagsidernes sammenhæng til Hovedgaden. Der er opfordring til dialog med eksisterende butikker om deres ønsker til at skabe lommepladser og åbne bagsiderne op.

Det indstilles, at der ikke ændres på visionsplanen på disse punkter, idet der ved konkrete projekter inddrages de berørte parter.

#### Strategi 4: Variation af mødesteder og rum til ophold

Strategien handler om at skabe variation i mødesteder, så mange forskellige borgere kan mødes og ny rumligheder tilføres til bymidten.

Bemærkninger og høringssvar handler bl.a. om: Synspunkt om at små pladser ikke benyttes.

Konkret bemærkning om at belægning/lommeplads vist ved Hotelvejs udkørsel til Hovedgaden må være en fejl. Forslag om at løfte området foran kroen og Genbrugsforretningen (ved Vesterkøb).

Det indstilles, at Visionsplanen tilrettes ved Hotelvejs udkørsel til Hovedgaden, så det fremgår at vejarealet hvor bussen drejer ud på Hovedgaden fortsat skal være asfalteret, ligesom i den vestlige ende af stationsforpladsen. Desuden markeres

hjørnet af krydset Vesterkøb/Hovedgaden, samt et stykke af Vesterkøb foran butiksområdet med rød belægning, for at markere et ønske om fremtidige ændringer i dette område til mødested.

#### Strategi 5: fortæt med nye boliger, offentlige funktioner og detailhandelsfunktioner

Strategien handler om, hvordan der kan indpasses yderligere byggemuligheder i bymidten, med nye funktioner, så der bliver et styrket og bedre grundlag for liv og handel mv. i bymidten.

Bemærkninger og høringssvar handler bl.a. om den foreslåede bebyggelses højde og tæthed, støjforhold, samt forslag til butiks- og boligtyper. Endelig er der forslag om skilte, facader, bevaring og forskønnelse af bebyggelsen langs Hovedgaden.

Det indstilles, at visionsplanen fastholdes for så vidt angår den viste højde og volumen af evt. nye bebyggelser, idet der ved behandling af senere konkrete projektforslag kan tages konkret stilling til hvilke muligheder, der skal gives. For så vidt angår bemærkningerne om støjforhold, fastholdes visionsplanen, idet dette er et emne som vil blive forelagt Plan- og Miljøudvalget senere, og i øvrigt efter loven skal sikres i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning.

I forhold til de konkrete ønsker, der har været til butikker mv., fastholdes visionsplanen, idet kommunen ikke kan regulere disse forhold. Muligheden for indpasning af boliger, som vist i visionsplanen fastholdes også, men der tilføjes en tekst med eksempler på boligtyper, eks. ældrevenlige boliger.

Endelig tilføjes et afsnit om behovet for stillingtagen til emner som bevaring og kulturarv samt facade- og skiltregulering, og en tekst med henvisning til Kommuneplanens bestemmelser. Det tydeliggøres i teksten, at bebyggelse langs Hovedgaden som hovedregel skal være sammenhængende, så der skabes liv og oplevelser indenfor Bymidten, jf. Plan- og Miljøudvalgets tidligere beslutning.

#### Strategi 6: Optimering af P-arealer og biladgang

Strategien handler om hvordan brugen og udstrækningen af P-arealer kan optimeres, og principper for hvordan der kan skabes adgang fra Hovedgaden til de bagvedliggende arealer

Bemærkninger og høringssvar handler bl.a. om behov for tydeliggørelse af stationsparkeringen, samt om cykelparkering ved stationen. Derudover er der forskellige forslag om den gennemkørende og tunge trafik og behovet for at gøre noget ved dette. Der nævnes bekymring for om NærHedens udbygning vil forværre trafiksituationen, samt om visionsplanen tager højde for dette. Bekymring for om der vil være P-pladser nok i bymidten, samt om de vil ligge de rigtige steder. Forslag om at gøre P-pladser pæner/grønnere. Desuden er der forskellige synspunkter på om busholdepladsen kan reduceres eller flyttes.

Det indstilles, at Visionsplanen fastholdes på disse punkter, idet der tilføjes en tekst om at den konkrete byggemulighed, samt det dertil knyttede parkeringsbehov for både byggeriet og for de omliggende områder skal vurderes konkret i forbindelse med det enkelte fremtidige projekt.

Andet:

En del bemærkninger og høringssvar handler om forhold, som enten ikke er indenfor Visionsplanens område eller opdrag, eller som er for detaljerede til at blive behandlet i visionsplanen. Derudover er der forslag til videre projekter. Disse

forslag gives videre til den aktuelle del af administrationen, som inspiration til det videre arbejde.

Administrationen kan anbefale at visionsplanen vedtages, tilrettes og offentliggøres som grundlag og dialogværktøj i det videre arbejde med at udvikle Hedehusene Bymidte.

## **Bilag**

Udkast til Visionsplan Hedehusene bymidte 05.08.2020.pdf

Høringssvar og bemærkninger til udkast til Visionsplan for Hedehusene Bymidte - alle2 med sidetal.pdf

Opsamling på bemærkninger til Visionsplan for Hedehusene bymidte

Arbejdet med visionsplan for Hedehusene Bymidte

## **Punkt 6: Lukket**

21/25600

## **Punkt 7: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2022**

21/25600