

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 04-10-2017

Mødedato Onsdag d. 04. oktober 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 oktober 2017.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 04-10-2017.....	4
A - Midlertidig dispensation til crossfit-center på Roskildevej 328 - PMU.....	5
A - Opførelse af udestue til Jernbane Allé 7A på fælles grundareal - PMU.....	7
I - Projektpartner i EU projekt om lavtemperatur fjernvarme - PMU.....	8

Godkendelse af dagsorden oktober 2017

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-10-2017

Godkendt.

A - Midlertidig dispensation til crossfit-center på Roskildevej 328 - PMU

Baggrund

Administrationen har fået en henvendelse fra en gruppe iværksættere, som ønsker at indrette et crossfit træningscenter i en lagerhal på Roskildevej 328.

Området er udlagt til industri- og værkstedsvirksomhed, og umiddelbart kan fitnesscenter ikke rummes inden for byplanvedtægten. Med den nye planlov er der givet mulighed for at tillade en anden anvendelse end den, lokalplanen foreskriver i op til tre år.

Ansøger mener, der er basis for et sådant center i Høje Taastrup og henviser til lignende centre i hovedstadsområdet, som ligger placeret i erhvervsområder.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives tilladelse til midlertidig anvendelse på maksimalt tre år til crossfit træningscenter i bygning 1 på Roskildevej 328.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-10-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejendommen

Ejendommen på Roskildevej ligger i et erhvervsområde og består af en stor industribygning på 3.394 m² og en mindre administrationsbygning ud til Roskildevej på 671 m². Lokalerne, ansøgerne har udset sig, ligger i industribygningen og er på samlet ca. 900 m². De har ikke været lejet ud siden august 2016.

Ansøgningen

Crossfit er en træningsform, som kræver store lokaler med stor loftshøjde. Det er samtidig en del af kulturen, at det helst skal foregå i 'rå' omgivelser.

Ansøgerne forventer at holde åbent fra kl. 7-21 på hverdage og fra kl. 7-19 i weekender. Undervisningen vil ligge indenfor tidsrummene kl. 7-10 og kl. 15-19 på hverdage samt kl. 10-14 i weekender – resten af åbningstiden kan medlemmerne træne på egen hånd.

Centret skal drives som en forening, primært baseret på frivillige kræfter, dog med en fastansat leder og rengøringspersonale. Ansøgerne ønsker et maksimalt antal medlemmer på ca. 250, og da der kun kan være 20 deltagere ad gangen på et hold, forventes antallet af brugere fordelt nogenlunde jævnt over dagen. Der er 83 parkeringspladser på ejendommen, så kapaciteten forventes at være tilstrækkelig.

Planmæssig vurdering

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1-10 fra 1971, som udlægger området til "... industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området." Det er administrationens vurdering, at anvendelsen til fitness ikke kan rummes med den gældende byplanvedtægt. Det ville derfor hidtil have krævet en ny lokalplan at tillade fitness på ejendommen, men i 2017 blev der i planloven givet mulighed for at tillade en anden anvendelse end den, lokalplanen foreskriver i op til tre år. I bemærkningerne til lovforslaget nævnes især fritids- og kulturaktiviteter drevet på frivillig basis som eksempler på, hvor det kan være relevant med midlertidig dispensation.

Administrationen anbefaler, at muligheden for midlertidig ændret anvendelse afprøves. Den tidsbegrænsede periode gør det muligt at lukke crossfit-centret på adressen, hvis det skulle medføre problemer. Tilladelsen vil forudsætte en dispensation fra lokalplanen med tilhørende naboorientering samt eventuelt en byggetilladelse. Samtidig skal det dog bemærkes, at tilladelsen kan betyde flere ansøgninger om lignende anvendelser til fitness, legeland eller andre aktiviteter, som ses i stigende omfang i erhvervsområder. I erhvervsområdet ved Rugvænget og Kuldysen er der med Lokalplan 1.03.4 fra 2015 netop åbnet op for "støjende indendørs fritidsanlæg som gokartbane og legeland samt højst 1.500 m² forsamlingslokale" – det kan derfor overvejes, om fremtidige

henvendelser af den karakter skal henvises dertil, eller om der generelt skal åbnes mere op for den slags fritidsaktiviteter i kommunens erhvervsområder.

A - Opførelse af udestue til Jernbane Allé 7A på fælles grundareal - PMU

Baggrund

Ejeren af boligen Jernbane Allé 7A ønsker at opføre en udestue til sin bolig på fælles grundareal.

Ejendommen Jernbane Allé 7 er opdelt i 4 anparter og består af 2 dobbelthuse, som er opført på fælles grundareal.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender at;

1. dispensere fra byplanvedtægt , om bebyggelsens omfang, så der kan opføres en udestue på højst 15 m² til anpart Jernbane Allé 7A og
2. lignende udestuer på højst 15 m² kan opføres til de øvrige 3 anparter på ejendommen. Udestuer skal placeres mindst 2,50 meter fra naboskel.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-10-2017

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejeren af anpart 7A ønsker at opføre en udestue på ca. 14 m² til sin bolig, som er et dobbelt hus af to på et fælles grundareal. Nuværende udnyttelsesgrad for bebyggelsen er 0,248, bebyggelsen udgør 352 m² med en ansøgt udestue på ca. 14 m² og grundarealet med tillægsareal er på 1470 m².

Ønsker de tre øvrige boligejere en tilsvarende udestue vil udnyttelsesgraden stige til 0,289.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 1-09, som fastlægger en udnyttelsesgrad på 0,2 beregnet af grundens nettoareal med tillægsarealer.

Ses der bort fra udnyttelsesgraden i byplanvedtægt 1-09 og i stedet anvende bygningsreglementets beregningsregel, vil bebyggelsesprocenten blive 30 %, heri er medregnet lignende udestuer for de tre øvrige anparter i bebyggelsen. For tæt-lav bebyggelse som Jernbane Allé 7 er bebyggelsesprocenten fastlagt til højst 40 % i bygningsreglementet.

Administrationen vurderer, at der bør dispenseres fra byplanvedtægtens bestemmelse om, at bebyggelsens bruttoetageareal højst må udgøre 0,2 af grundens areal ud fra den betragtning, at hvis bygningsreglementets beregningsregel blev anvendt, ville bebyggelsesprocenten være under de tilladte 40 %.

Tilladelse til en udestue til anpart 7A skaber præcedens for, at der gives tilladelser til lignende udestuer på højst 15 m² til de tre øvrige boliger. Forudsætningen for tilladelse til udestuer er, at disse placeres mindst 2,50 meter fra naboskel.

Der foreligger samtykke fra de 3 øvrige anparter til opførelse af udestue til ejeren af anpart 7A.

I - Projektpartner i EU projekt om lavtemperatur fjernvarme - PMU

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har, sammen med en række nationale og internationale partnere, ansøgt EU Horizon 2020 om støtte til projektforslaget COOL DH. Projektet er i sommeren 2017 herefter blevet bevilliget støtte.

Projektets formål er at udvikle, demonstrere og evaluere teknologiske løsninger og deres anvendelsesmuligheder, der fremmer en mere ressource-, energi- og omkostningseffektiv fjernvarmeforsyning.

Projektet er i tråd med opfølgningen af Strategisk energi- og klimaplan 2020, vedtaget af Byrådet i maj 2015. Høje-Taastrup Kommune vil med projektet være en af frontløberne inden for energioptimerede fjernvarmeløsninger.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. at Høje-Taastrup Kommune medvirker som partner og gennemfører sin del af projektet COOL DH i perioden 2017-2021 som beskrevet i ansøgningen til EU Horizon 2020,
2. at der til Plan- og Miljøudvalget gives udgiftsbevilling på i alt 1.446.150 kr. (€ 194.375) i perioden 2017-2021 til udgifter til projektet COOL DH, som det fremgår af tabel 2
3. at der til Plan- og Miljøudvalget gives en indtægtsbevilling på i alt – 1.446.150 kr. (€ -194.375) i perioden 2017-2022 til indtægter fra EU Horizon 2020 fordelt, som det fremgår af tabel 2

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-10-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Danmark er verdens førende indenfor fjernvarmeproduktion og forsyning. Men der er stadig et stort potentiale til at reducere energitabet i ledningsnettet samt øge anvendelsen af varmekilder fra køle- og varmesystemer, der ellers ville gå tabt, og dermed opnå en mere ressource-, energi- og omkostningseffektiv fjernvarmeforsyning.

Projektet COOL DH er udarbejdet med dette afsæt og har til formål at fremvise en mere ressource- og energieffektiv fjernvarmeforsyning.

Projektet vil udvikle, demonstrere og evaluere innovative tekniske løsninger, der dels kan udnytte overskudsvarme fra køle- og varmesystemer i større grad end i dag og samtidig minimerer ledningstab i fjernvarmedistributionen, samt deres anvendelsesmuligheder.

Det konkrete mål med projektet er at kunne demonstrere et komplet fjernvarmesystem, med alle nødvendige komponenter, der er egnet til ultra-lave fjernvarmetemperaturer <40°C.

Demonstration af de tekniske løsninger vil omfatte både eksisterende byområder/bygninger og nye byudviklingsområder med bygninger under opførelse i projektperioden.

Projektpartnerskabet består af vidensinstitutioner, private virksomheder (hvoraf mange er førende inden for deres område), forsyningsvirksomheder, kommuner samt erhvervsorganisationen "Euro Heat & Power". Parterne i projektet er primært fra Danmark og Sverige, dog med enkelte partnere fra hhv. Tyskland og Belgien.

Høje-Taastrup Kommune er sammen med Lunds Kommun demonstrationskommuner for de teknologiske systemer som udvikles. Det er Høje-Taastrup Fjernvarme der – sammen med andre forsyningsselskaber – skal arbejde med at udvikle og indføre de konkrete teknologier. Høje-Taastrup Kommunes rolle er, sammen med de øvrige medvirkende kommuner, at bistå som planlægningsmyndighed, samt at indgå i informationskampagner og medvirke til at sprede projektets erfaringer i de forskellige miljø- og energinetværk kommunen indgår i.

I Lund vil demonstrationerne f.eks. være knyttet til byudviklingsområdet Brunshög og i samarbejde med forsyningsselskabet Kraftringen Energi AB.

Projektet forventer, som følge af de mange demonstrationer med tekniske innovative systemløsninger og dermed den store synlighed, at være en katalysator for udbredelse af ultra-lavtemperatur fjernvarme med udnyttelse af overskudsvarme, der i dag går tabt.

Derudover vil projektet bidrage til at identificere eventuelle barrierer og eventuel foreslå en ændring af eksisterende lovgivnings- og afgiftssystem, der vil kunne bidrage til en mere energieffektiv fjernvarmeforsyning. I dag er der f.eks. en række begrænsninger for udnyttelse af overskudsvarme fra procesenergi.

I et lidt længere perspektiv og med en stor udbredelse forventes lavtemperatur-fjernvarme og komponenter som COOL DH fokuserer på, at kunne medføre 50 % lavere forbrug af primære energiressourcer.

Ved at deltage i projektet vil Høje-Taastrup Kommune således være medvirkende til udviklingen af 5. generations fjernvarmeløsninger.

De væsentligste projektelementer i COOL-DH er følgende:

- Udvikling og demonstration af tekniske løsninger, der muliggør udnyttelse af overskudsvarme fra køle- og varmesystem til et lokalt lavtemperatur fjernvarmesystem.
- Design, udvikling og test af nye innovative rørkomponenter til ultra-lavtemperatur fjernvarmeforsyning.
- Udvikle, designe og demonstrere egnede innovative varmesystemer i bygninger, der kombinerer ultra-lavtemperatur fjernvarme med udnyttelse af overskudsvarme og andre vedvarende energi ressourcer.
- Udvikle nye afregningssystemer på fjernvarmeforbruget og dermed i højere grad end i dag bidrage til en lavere returtemperatur (bedre energiudnyttelse) og samtidig maksimal fleksibilitet for bygningsejere ved valg af varmeforsyning.
- Demonstrere et komplet system med alle nødvendige komponenter, der er egnet til ultra-lave fjernvarme temperaturer (40 °C)
- Formidling af projekresultater både nationalt og internationalt.

Projektets arbejdsplaner, tids- og ressourceplan er sammenfattet i bilag 1.

Projektet understøtter Strategisk energi- og klimaplan 2020, vedtaget af Byrådet i maj 2015, og implementeringen af denne.

ØKONOMI

Projektet COOL DH har et samlet projektbudget på € 4.889.537. Der er søgt og herefter bevilget støtte fra EU Horizon 2020 EE-04-2016-2017 programmet på € 3.958.349.

Høje-Taastrup Kommunes andel af budgettet er på € 194.375 der støttes med 100 pct.

Budgettet er foreløbig fordelt på følgende:

Tabel 1.

Aktivitet	Budget i €	Budget i kr. (kurs 7,44)
Medarbejdertimer	€136.800	1.017.792
<i>Øvrige udgifter</i>		
Div. administrative udgifter	€34.875	259.470
Rejser, logi m.v.	€ 2.700	20.088
Eksterne konsulenter	€20.000	148.800
<i>Øvrige udgifter i alt</i>	€ 57.575	428.358
I alt	€194.375	1.446.150
Heraf 100 pct. støtte fra EU Horizon 2020	€194.375	1.446.150

Aktiviteterne, hvor medarbejdere i administrationen indgår, er i stor udstrækning aktiviteter, som er aftalte eller planlagte i forhold til implementering af Strategisk Energi- og Klimaplan 2020.

Projektstøtten fra EU Horizon 2020 for de involverede medarbejders tid tilføres driftsbudgettet for klimaplanlægning, primært til dækning af ekstra midlertidig projektansættelse i klimasekretariatet.

Udgifterne og indtægterne forventes at fordele sig i projektperioden 2017-2022 med følgende beløb:

Tabel 2.

Økonomi i projektet 2017-2022							
1.000 kr.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Udgifter (PMU) (€194.375)	51	275	420	450	250		1.446
Indtægter (PMU) (€-194.375)		-120	-311	-427	-437	-151	-1.446