

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 04-06-2014

Mødedato Onsdag d. 04. juni 2014 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 04-06-2014.....	3
M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2014.....	5
A - Afvigelse fra bygningsreglementets bestemmelse om længden i skel på Landsbygaden 9 - PMU	7
A - Afvigelse fra bygningsreglementets bestemmelse om længden i skel på Vibevej 17 - PMU.....	10
A - Ansøgning om overskridelsen af bebyggelsesprocenten for en garage på Nordtoften 2 - PMU....	12
A - Dispensation for m3 og bygningshøjde, Rugvænget 10 og 12 - PMU.....	14
I - 2. budgetopfølgning 2014 for Plan- og Miljøudvalget.....	17
A - Status på Klimaplan 2.0 - PMU.....	20
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.07.8 for Bygaden 25, Høje Taastrup - PMU.....	23
I - Forslag til lokalplan for Præstegårdsvej 5 og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU.....	26
I - Forslag til lokalplan for solfangeranlæg ved Fløng og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 04-06-2014

14/3031

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 04-06-2014

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Godkendt.

Punkt 2: M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2014

14/3031

Bilag

Dispensation fra lokalplan 7.21 til Snubbekorsskoven

Natur- og Miljøklagenævnet giver kommunen medhold i afgørelsen vedr. drivhus og et udhus indenfor skovbyggelinjen og søbeskyttelseslinjen, Strømsvej 8C

Natur- og Miljøklagenævnet giver kommunen medhold i afgørelsen vedr. registrering af beskyttet mose og vandhuller på matr. nr. 25a og 25b Kathrinebjertg Hgd, Sengeløse

Natur- og Miljøklagenævnet ophæver Høje-Taastrup Kommunes afgørelse vedr. ændring af tagetage på kolonihavehus på Agerhaven 39

Referat fra møde 12.5.14 i styregruppen for Kommuneplan 2014

Referat fra bestyrelsesmøde nr. 165 den 25.04.2014 i VEKS

M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2014

Punkt 3: A - Afvigelse fra bygningsreglementets bestemmelse om længden i skel på Landsbygaden 9 - PMU

14/12078

Bilag

Revideret ansøgning, Landsbygaden 9

Partshøring, Landsbygaden 9

A - Afvigelse fra bygningsreglementets bestemmelse om længden i skel på Landsbygaden 9 - PMU

Baggrund

Der er modtaget en ny ansøgning fra ejerne af Landsbygaden 9 med en væsentlig ændring i forhold til den tidligere ansøgning om opførelse af tilbygning og carport. Den tidligere ansøgning har været behandlet på Plan- og Miljøudvalgsrådet 13-08-2013, hvor der blev givet dispensation til opførelse af tilbygningen, men afslag til carporten.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender en samlet sidelængde på 20,8 m nærmere naboskel end 2,5 m for ejendommen Landsbygaden 9 på følgende betingelser:

- at carportens facade mod øst vil fremstå åben
- at den overdækkede terrasse på 20 m² nedrives

Sagsfremstilling

Ejerne af Landsbygaden 9 har indsendt en ny ansøgning om tilladelse til opførelse af carport med en væsentlig ændring i forhold til tidligere ansøgning, der blev behandlet af Plan- og Miljøudvalget 13-08-2013.

Plan- og Miljøudvalget besluttede 13-08-2013, at følge administrationens indstilling om et afslag til carporten ud fra en begrundelse om, at carporten ville forøge sidelængden i naboskel med 8,8 m således, at den samlede sidelængde mod naboskel ville blive 25,8 m.

Den væsentlige ændring i forhold til tidligere ansøgning er, at der nedrives en overdækning på 20 m². Den samlede sidelængde reduceres således med 5 m og derved bliver den samlede sidelængde i skel 20,8 m. Dette bliver en samlet overskridelse på 8,8 m i forhold til bestemmelsen i bygningsreglementet 2010.

Efter en ny vurdering for en ændret placering af carporten på den nordlige del af grunden vil dette bevirke, at der vil blive inddraget uhensigtsmæssigt meget af forhaven. Det er også indgået i vurderingen, at grundens geometri gør det vanskeligt at placere carporten andre steder end indenfor de allerede etablerede parkeringsarealer.

Bygningsreglementet 2010 giver byggeret til at opføre carporte, garager, udhuse og lignende mindre bygninger nærmere skel end 2,5 m med en samlet sidelængde på maksimalt 12 m. Såfremt de betingelser ikke kan overholdes, skal byggeriet behandles efter en helhedsvurdering udarbejdet efter bygningsreglementet 2010.

Vurdering efter de 6 kriterier, der skal indgå i helhedsvurderingen vil være;

1. at bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelsens anvendelse til carport
2. at bebyggelsen er foreneligt med, hvad der er sædvanligt for området
3. at lysforholdene for både nabobebyggelsen og ejendommens bebyggelse er tilfredsstillende, samt der er ikke væsentlige indbliksgener
4. at der er sikret tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse
5. Punktet omhandler tilkørselsforhold, der ikke er relevant i denne sag
6. Punktet er ikke relevant i denne sag, idet det handler om bebyggelse i randen af f. eks tæt bebyggede byområder, der støder op til uplanlagte arealer

Der foretages partshøring og orientering af Sengeløse Kommunalforening sideløbende med udvalgssagen, svarfristen for bemærkninger er den 26-05-2014. Såfremt der modtages bemærkninger, vil disse blive fremlagt på udvalgsrådet.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Godkendt.

Punkt 4: A - Afvigelse fra bygningsreglementets bestemmelse om længden i skel på Vibevej 17 - PMU

14/8066

Bilag

Plantegning af udhus, Vibevej 17

Situationsplan, Vibevej 17

Snit i udhus, Vibevej 17

Naboorientering, Vibevej 17

A - Afvigelse fra bygningsreglementets bestemmelse om længden i skel på Vibevej 17 - PMU

Baggrund

Ejeren af Vibevej 17 har søgt om at opføre et udhus nærmere naboskel end 2,5 m. Dette bevirker, at bestemmelsen i bygningsreglementet 2010 om maksimum 12 m i skel bliver overskredet. Samme ejer har senest fået afslag af Plan- og Miljøudvalget i 2012 til en overskridelse af længden i skel på 3 m, hvilket med denne ansøgning er blevet reduceret til 0,85 m.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives tilladelse til en overskridelse af længden i skel på 0,85 m, hvorved bestemmelsen i bygningsreglementet 2010 om maksimalt 12 m i skel bliver overskredet.

Sagsfremstilling

Ejeren af Vibevej 17 søger om, at opføre et udhus på 13 m² i en afstand af 0,5 m fra naboskel med en sidelængde på 5,25, hvorved den samlede sidelængde i skel bliver 12,85 m.

Bygningsreglementet 2010 giver byggeret til at opføre carporte, garager, udhuse og lignende mindre bygninger nærmere skel end 2,5 m med en samlet sidelængde på maksimalt 12 m. Såfremt de betingelser ikke kan overholdes, skal byggeriet behandles efter en helhedsvurdering udarbejdet efter bygningsreglementet 2010.

Tidligere har ejeren fået afslag til en overskridelse på 3 m af sidelængden i skel. Afslaget er givet på baggrund af en helhedsvurdering som administrationen havde foretaget med formuleringen: "Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området. Det er Høje-Taastrup kommunes vurdering, at for at bibeholde områdets åbne karakter, er det ansøgte ikke foreneligt hermed." Ejeren søgte efterfølgende om dispensation i september 2010. Dispensationen henviste til, at en anden placering på grunden ville ødelægge haven. Administrationen valgte at fastholde sin afgørelse, idet der ikke var ændret, eller fremkommet oplysninger som kunne afstedkomme et behov for en dispensation. I januar 2011 genfremsender ejer ansøgning af det samme projekt, idet han står uforstående over for afslaget og anmoder om genovervejelse og, at sagen fremsendes til politisk behandling til Plan- og Miljøudvalget, der vælger at fastholde afslaget til den ansøgte overskridelse på 3 m.

I afslaget er der opfordret til, at ejeren placerer udhuset et andet sted på grunden, eller forkorter udhuset således, at overskridelsen fra de 12 m i skel bliver mindre. Ejeren har med denne nye ansøgning forkortet udhuset med 2,15 m, og dermed fulgt den tidligere opfordring. Efter reduceringen af længden på udhuset, er overskridelsen bedre foreneligt med, hvad der er sædvanligt i karréen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området.

Den nye vurdering efter de 6 kriterier, der skal indgå i helhedsvurderingen vil være;

- 1) at bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelsens anvendelse,
- 2) at bebyggelsen er foreneligt med, hvad der er sædvanligt og tilstræbes i området,
- 3) at lysforholdene for både nabobebyggelsen og ejendommens bebyggelse er tilfredsstillende, samt der er ikke væsentlige indbliksgener,
- 4) at der er sikret tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse.
- 5) Punktet omhandler tilkørselsforhold, der ikke er relevant i denne sag.
- 6) Punktet er ikke relevant i denne sag, idet det omhandler bebyggelse i randen af f. eks tæt bebyggede byområder der støder op til uplanlagte arealer.

Der har været foretaget partshøring og der har ikke været indsigelser.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Godkendt.

Punkt 5: A - Ansøgning om overskridelsen af bebyggelsesprocenten for en garage på Nordtoften 2 - PMU

14/9912

Bilag

Nordtoften 2 - dispensationsansøgning

Nordtoften 2 - Garage Nord-Syd

Nordtoften 2 - Garage Vest-Øst

Nordtoften 2 - Situationsplan

Naboorientering på Nordtoften 2

Indsigelse med foto, Nordtoften 2

Foto fra vej 4. maj 2014 Nordtoften 2

Indsigelse vedr. garageanlæg på Nordtoften 2

Foto nabo garage Nordtoften 2

Foto nabo garage Nordtoften 2

A - Ansøgning om overskridelsen af bebyggelsesprocenten for en garage på Nordtoften 2 - PMU

Baggrund

Ejeren af Nordtoften 2 søger dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten ved opførelse af en garage, som er påbegyndt. Bebyggelsesprocenten for hele ejendommen vil efter opførelsen blive 29 mod de 20 % som er fastlagt i den bevarende lokalplan 6.13 for Reerslev landsby. Plan- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til ansøgning om dispensation til opførelse af garage på 48,45 m² og forøgelse af bebyggelsesprocenten til 29. Det kan oplyses, at Plan- og Miljøudvalget i sit møde 02-04-2014 behandlede en sag på samme adresse om dispensation til en garage på 70 m². Udvalget godkendte herefter administrationens indstilling om afslag, med bemærkning om at administrationen anmodes om at vejlede ansøger om muligheder og vilkår for opførelse af en garage.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget giver afslag til dispensation til yderligere forøgelse af bebyggelsesprocenten til en garage på 48,45 m², idet garagen med sin størrelse og den valgte udformning, uanset at den er reduceret med ca. 20 m² i forhold til den tidligere ansøgning, fortsat vil virke meget dominerende i landsbymiljøet.

Sagsfremstilling

Ejeren har tidligere søgt dispensation til at opføre/færdiggøre en allerede påbegyndt garage, hvilket blev behandlet på Plan- og Miljøudvalget 02-04-2014 og hvortil der blev givet afslag. Der er på Plan- og Miljøudvalgets møde 06-03-2014 givet en lovliggørende dispensation fra lokalplanens bestemmelse til en bebyggelsesprocent 25,4 for at kunne bibeholde en for stor tilbygning til beboelseshuset.

Ejeren har sendt et reduceret forslag til garage, som han ønsker principiel stillingtagen til. Der er derfor ikke medsendt korrekt situationsplan.

Bebyggelsesprocenten vil med en garagebygning på 48,45 m² stige med yderligere 4 til 29, hvilket er væsentligt mere end de 20, som er fastlagt i lokalplanen. Garagen vil være meget dominerende i landsbymiljøet og vil kunne bruges til mindre lastbiler. Den vil medføre at der vil blive meget lukket mod Nordtoften, fordi op mod halvdelen af facadelængden vil være med bygninger. Garagen har en højde på 2,7 m i skel mod nabo og overholder derfor ikke bygningsreglementets bestemmelser vedrørende højde i skel (byggeretten tillader en højde på 2,5 m).

Uanset et standsningspåbud dateret 17-09-2013 er det ved syn den 28-04-2014 konstateret, at der er bygget videre på garagen.

Sagen er den 05-05-2014 sendt i naboorientering. Der er modtaget en telefonisk indsigelse og 3 skriftlige indsigelser. Sidstnævnte er vedlagte som bilag.

Uden dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten yderligere vil der lovligt kunne bygges en garage på 20 m². Normalt vil en garage på 20-25 m² give mulighed for garageplads til 2 personbiler.

Der er modtaget en del telefoniske og skriftlige klager over benyttelsen af ejendommen. Der klages over parkering af flere mindre lastbiler på grunden og på fælles vejareal. Der klages endvidere over at der foretages vask af lastbiler på grunden og på vejareal hver lørdag.

Ejer er tidligere blevet meddelt at der ikke må drives erhverv fra ejendommen, der medfører garageanlæg, bilvask og anden erhvervsmæssig aktivitet.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Godkendt.

Punkt 6: A - Dispensation for m3 og bygningshøjde, Rugvænget 10 og 12 - PMU

14/8741

Bilag

Rugvænget 10 _ 12_Dispensationsansøgning

A-Vask Taastrup_Skyggediagram 21 juni kl 18

A-Vask Taastrup_Facade mod vest 1-300

A-Vask Taastrup_Facade mod øst 1-300

Høringssvar

Indsigelse

A - Dispensation for m3 og bygningshøjde, Rugvænget 10 og 12 - PMU

Baggrund

I forbindelse med påtænkt udvidelse af Rugvænget 10 og 12 søger Advokater Actio på vegne af ejer om dispensation til overskridelse af bygningsvolumet (m^3) og overskridelse af bygningshøjden.

INDSTILLING

At Plan- og miljøudvalget godkender dispensation til:

1. Et bygningsvolumen på $4,28 m^3$ pr. m^2 nettogrundareal (svarer til en bebyggelsesprocent på 52).
2. En bygningshøjde på 10,24 meter fra naturlig terræn.
3. at de nye tilbygninger skal fremstå som eksisterende facader.

Sagsfremstilling

Firmaet A-vask A/S har planer om at udvide kapaciteten og har i den forbindelse erhvervet naboejendommen Rugvænget 10. Produktionsfaciliteterne i ejendommen Rugvænget 12 er tæt på at være fuld udnyttet, hvorfor der skal foretages en sammenbygning af de to ejendomme bestående af om- og tilbygning.

Der påtænkes, at opføre to mellembygninger henholdsvis mod vest (mod Rugvænget) og mod øst således, at de to eksisterende bygninger forbindes. Herved sikres et flow i produktionen som alene kan opnås, hvis der er mulighed for at arbejde under samme tag. Endvidere påtænkes det, at løfte tagkonstruktionen for derved at skabe en overbygning, hvor vasketøjet kan køre i et automatiseret system. Dels af hensyn til ikke at skulle bruge gulvarealer til transport af vasketøj, dels af hensyn til, at vasketøjet kan køles ned uden anvendelse af mekanisk køling, herved spares energi samtidig med at miljøet skånes.

Ved denne om- og tilbygning vil bygningsvolumet udgøre $4,28 m^3$ pr. m^2 nettogrundareal og bygningshøjden vil blive henholdsvis 8,30 meter og 10,24 meter. De 10,24 meter er kiphøjden på bebyggelsen Rugvænget 12, mens facadehøjden (skæring mellem facaden og tagbelægningen) bliver 8,30 meter.

Ansøger har udfærdiget flere skyggediagrammer, den 21-06-2013 kl. 18 vil om- og tilbygningen medføre næsten fuld skygge på beplantningsbæltet øst for bebyggelserne Rugvænget 10 og 12, endvidere vil det medføre en begrænset skygge på ejendommene Espens Vænge 34 og 36.

Bygningen vil ved opførelse af mellembygningerne og ved løft af tagkonstruktionen fremstå forholdsvis kompakt som én bygning, men bygningen vil, som de øvrige bebyggelser i området, stadig fremstå som en to-etagesbygning. Før byggeprossen kan påbegyndes, skal der foretages en matrikulær sammenlægning af de to ejendomme.

Ansøger foreskriver, at nye facader og tag vil fremstå i profileret stålplader med farve mat antrazitgrå.

Byplanvedtægten foreskriver, at facader skal behandles som facademur. Dispensationen bør derfor fastsætte, at de nye tilbygninger skal fremstå som eksisterende facader.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 1-03, hvor det fremgår, at bygningsvolumet højst må udgøre $3 m^3$ pr. m^2 nettogrundareal, beregnet af den del af bygningen, som er over færdigt terræn incl. tagetage. Endvidere fremgår, at den maksimale bebyggelseshøjde (bygningshøjde) ikke må overstige 8,0 meter. Beregningsreglen med m^3 pr. m^2 er erstattet af bebyggelsesprocent (etagearealets procentvise andel af grundens areal). Ved omregning til bebyggelsesprocent vil den blive 52 ved den påtænkte om- og tilbygning.

Der har i længere tid været drøftet den fremtidige anvendelse af Rugvænget og Kuldysen med eventuel udarbejdelse af en lokalplan og dermed dels at præcisere ønskede anvendelser og dels at gøre området mere attraktivt for nuværende og kommende erhvevsdrivende. I den forbindelse har Plan- og Miljøudvalget 07-05-2014 behandlet principiel beslutning om lokalplan for Rugvænget og Kuldysen med en bebyggelseprocent på 55 og en bygningshøjde på 10 meter.

Der er foretaget naboorientering dels til naboerne på Rugvænget og dels til Espens Vænge.

Der er modtaget indsigelse fra Espens Vænge 24 til 40.

Indsigelse går dels på det uheldige, at naboejendommen er erhvervet med henblik på udvidelse af produktionen og dermed forøgelse af det bebyggede areal og højden på bygningen og dermed skabe en skyggepåvirkning på

grundene, og dels en fremtidig fældning af træer og tung trafik.

Byplanvedtægt 1-03 sætter ingen begrænsninger på grundenes størrelser. Mellem ejendommene Espens Vænge 24 til 38 og Rugvænget 12 er der et 20 meter bredt beplantningsbælte netop for at beskytte boligerne på Espens Vænge. Mellem Rugvænget 10 og nybygning mod øst og Espens Vænge 40 og 42 er der intet beplantningsbæltet, men afstanden til nybygningen er 30 meter. Trafikken vil ske via Rugvænget og vil ikke belaste Espens Vænge. Endvidere indgår beplantningsbæltet ikke i ansøgers grundareal og har anden ejer, hvorfor ansøger ikke kan foretage en fældning af træer. Skyggen vil ikke påvirke ejendommene på Espens Vænge væsentlig, dels vil beplantningsbæltet optage skyggen, og dels er afstanden til det nærmeste matrikelskel på Espens Vænge 28 meter.

Det er administrationens vurdering, at en dispensation ikke vil belaste boligerne på Espens Vænge.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Godkendt.

Punkt 7: I - 2. budgetopfølgning 2014 for Plan- og Miljøudvalget

14/10198

Bilag

Bilag til 2. budgetopfølgning 2014 - PMU

I - 2. budgetopfølgning 2014 for Plan- og Miljøudvalget

Baggrund

Ifølge budgetopfølgningsprocedurerne for 2014 skal 2. budgetopfølgning fremlægges for fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet i juni 2014. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender 2. budgetopfølgning 2014.

Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets budget, forbrug og forventet regnskab for 2014.

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget 2014 – netto mio. kr.

Politikområde	Oprindeligt budget 2014	Korrigeret budget pr. 30.04.14	Forbrug pr. 30.04.14	Forventet regnskab 2014	Afv. i fht. korrigeret budget ¹
4.40 Miljøforanstaltninger	4,7	3,2	0,8	3,7	0,5
4.41 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1,0	1,0	0,1	0,9	-0,1
I alt	5,7	4,2	0,9	4,6	0,4
- heraf inden for servicerammen	5,7	4,2	0,9	4,6	0,4

1): Negativt fortegn angiver et forventet mindreforbrug.

Det korrigerede budget pr. 30-04-2014 er inkl. budgetændringer i forbindelse med 1. budgetopfølgning besluttet af Byrådet 20-05-2014.

Budgetændringer fra oprindeligt budget 2014 til korrigeret budget 30-04-2014

Plan- og Miljøudvalgets budget er reduceret med 1,5 mio. kr. fra oprindeligt budget 2014 til 30-04-2014, hvilket primært skyldes

- tillægsbevillinger til statsstøttede pilotprojekter til omstilling til forssilfri energiforsyning, der forøger budgettet med netto 0,5 mio. kr.
- tillægsbevillinger til udredning af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), der reducerer budgettet med netto 0,5 mio. kr.
- flytning af medarbejderbudgetter på 1,5 mio. kr. til Økonomiudvalget, hvor udgifterne til administrativt personale til sekretariat og forvaltning er placeret. Flytningen reducerer Plan- og Miljøudvalgets budget.

Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Det forventede regnskab for 2014 udgør 4,6 mio. kr. og det forventes, at udvalget har et merforbrug i forhold til det korrigerede budget pr. 30-04-2014 på 0,4 mio. kr.

Afvigelsen mellem det forventede regnskab og det korrigerede budget pr. 30-04-2014 skyldes i *hovedtræk* afvigelser på følgende aktivitetsområder:

· Fredningserstatning, merforbrug på 0,3-0,5 mio. kr. Der skal udbetales fredningserstatning til lodsejerne i forbindelse med fredning af moserne ved Hove Å. Erstatningen skal udbetales når taksationskommissionen har afgjort erstatningens størrelse. Afgørelsen forventes i 2014.

· Ydelsesstøtte, mindreforbrug på 0,1 mio. kr. Mindreforbruget på området driftssikring af boligbyggeri skyldes, at en række andelsboliger med tilsagn har omlagt deres lån til nye lån uden ydelsesstøtte. Derudover er ydelsesstøtte til eksisterende lån faldende, som følge af faldende restgæld.

Med henvisning til 4-trinsmodellen foreslås det, at mindreforbruget på politikområde 4.41 *Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri* reserveres til dækning af udgifter til fredningserstatning på politikområde 4.40 *Miljøforanstaltninger*. Da afgørelsen om fredningserstatningen p.t. ikke er truffet vurderes budgettilpasninger igen til

3. budgetopfølgning. Således afventer tillægsbevillinger kendskab til det endelige beløb.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Anbefales.

Punkt 8: A - Status på Klimaplan 2.0 - PMU

13/19170

A - Status på Klimaplan 2.0 - PMU

Baggrund

Arbejdet med Klimaplan 2.0 blev sat i gang i efteråret 2013.

Efterfølgende har Byrådet godkendt at Høje-Taastrup Kommune gennemfører projektet "Høje-Taastrup Kommune som foregangskommune i den grønne omstilling", kaldet Høje-Taastrup Going Green, og indgår en ny aftale med Danmarks Naturfredningsforening med målsætning om at arbejde for at nedbringe kommunens CO₂-udledning med 2 % om året i perioden 2014-2017.

Denne mødesag giver en status på arbejdet med at udfærdige Klimaplan 2.0 for perioden 2014-2017.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender

1. at Klimaplan 2.0 forelægges til politisk behandling inden udgangen af 2014.
2. at arbejdet med Klimaplan 2.0, for perioden 2014-2017 tager udgangspunkt i kommunens målsætning om at arbejde for at nedbringe CO₂-udledningen med 2 % om året.

Sagsfremstilling

Arbejdet med klimaplan 2.0 blev sat i gang i efteråret 2013. Der er lavet projektbeskrivelse, tids- og milepælsplan samt nedsat en styregruppe og fem arbejdsgrupper med fokus på;

- 1) Kommunale ejendomme, kommunal transport og drift,
- 2) Klimaadfærd i kommunale institutioner,
- 3) Bæredygtig vækst og byudvikling,
- 4) Energiforsyning og
- 5) Transport.

Sagen blev forelagt Plan- og Miljøudvalget 01-10-2013, hvor udvalget tog til efterretning, at administrationen igangsatte udarbejdelsen af Klimaplan 2.0.

I tilknytning og som supplement til klimaplanarbejdet, fremsendte Høje-Taastrup Kommune i november 2013, en ansøgning om tilskud fra den grønne superpulje på Klima-, Energi-, og Bygningsområdet – Partnerskaber om pilotprojekter for kommunale klimaindsatser. Høje-Taastrup Kommune blev i konkurrence med mange andre kommuner udvalgt til at gennem projektet - *Høje-Taastrup Going Green* – at blive foregangskommune i den grønne omstilling af energisystemet – med henblik på at blive uafhængig af fossile brændsler. Projektet, som er blevet tildelt støtte på i alt 3.0 mio. kr. til gennemførelse af aktiviteterne, blev godkendt på byrådsmøde 25-02-2014. Projekt gennemføres frem til 30-06-2015 i samarbejde med 16 andre partnere der omfatter forsyningsselskaber, andre kommuner, vidensinstitutioner og private virksomheder.

Denne støtte har medført at der, som en integreret del af klimaplanarbejdet, nu kan gennemføres en lang række analyser, udredninger, tværgående samarbejder og forberedelse og gennemførelse af demoaktiviteter som ellers ikke havde været mulige indenfor rammerne for udarbejdelsen af Klimaplan 2.0.

Som eksempel på analyser m.v. som hidtil er gennemført eller afsluttes indenfor de næste par måneder kan nævnes;

- transportkortlægning og udarbejdelse af initiativ katalog for klimavenlig transport,
- analyse af alternative drivmidler til godstransport,
- kortlægning af solcellepotentiale og businesscases,
- en energibalance for kommunens energiproduktion og -forbrug,
- kortlægning af varmemeforbrug og potentiale for varmebesparelser i bygninger beliggende i kommunen,
- muligheder for lavtemperatur fjernvarme, fjernkøling og tværkommunal fjernvarmeforsyning,
- udrulning af BedreBolig-ordningen hvor Høje-Taastrup Kommune er en af 8 udvalgte kommuner,
- muligheder for at benytte nedlagte grusgrave til varmelager.

Derudover er der udført en lang række kommunikationsinitiativer til at brande Høje-Taastrup Kommune som en kommune, der arbejder effektivt og systematisk for at nå sin egen målsætning om en reduktion af CO₂-udledningen

på 2 % om året i perioden 2014-2017. Og samtidig bidrage til den nationale målsætning om at Danmark kan opnå en fossilfri el- og varmforsyning i 2035 og blive fossilfri også indenfor transportområdet i 2050.

Analysearbejde, udredninger, forberedelse og gennemførelse af demoaktiviteter m.v. i Høje-Taastrup Going Green, vil successivt indarbejdes i Klimaplan 2.0 som i lighed med den første Klimaplan 2009-2013, vil være en åben og dynamisk rammeplan for klima og energi.

Der vil dog være nogle væsentlige forskelle mellem Klimaplan 2.0 og den tidligere Klimaplan 2009-2013, herunder bl.a. at;

- det igangværende klimaplanarbejde tager udgangspunkt i en række faglige arbejdsgrupper på tværs af kommunens centre samt eksterne relevante aktører, således at en bred forankring kan fremmes,
- et dybere og bredere fagligt grundlag, baseret på analyser, udredninger og demo-aktiviteter, for de initiativer som vil blive fremført i Klimaplan 2.0, samt
- et større fokus på transportsektoren som står for næsten 50 % af kommunens CO₂ udledning.

For at arbejdsgrupperne under Klimaplan 2.0 skal kunne drage så meget nytte som muligt af dette analysearbejde, vil det være hensigtsmæssigt at forlænge tidsperioden for udarbejdelsen af Klimaplan 2.0 således at den kan forelægges til politisk behandling ultimo 2014.

ØKONOMI

Det hidtidige klimaarbejde i kommunen har i stor udstrækning været finansieret via ekstern projektstøtte. Således er der pt. 3 medarbejdere ansat på ekstern finansiering som følge af de igangværende projekter i kommunen. Som de vigtigste projekter kan nævnes ECO-Life (2009-2015), E-Mobility (2012-2014) og Høje-Taastrup Going Green (Superpuljeprojektet 2014-2015).

For at Høje-Taastrup Kommune fortsat skal kunne gennemføre en robust, effektiv og ambitiøs planlægning og implementering indenfor klimaområdet, herunder opfølgningen på den igangværende Klimaplan, vil administrationen i forbindelse med budget 2015 foreslå en årlig rammebevilling til klimaarbejdet på yderligere 750.000 kr. Dette vil endvidere understøtte mulighederne for at kommunen aktivt vil kunne fortsætte at ansøge om ekstern projektf finansiering, hvor medfinansiering, herunder medarbejdertimer, vil være nødvendig for at projekter på et højt fagligt niveau og med kompetente samarbejdspartnere kan gennemføres.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Godkendt.

Punkt 9: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.07.8 for Bygaden 25, Høje Taastrup - PMU

13/15442

Bilag

Endelig vedtagelse af lokalplan 2.07.8

indsigelse

I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.07.8 for Bygaden 25, Høje Taastrup - PMU

Baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af Byrådets beslutning om at sælge ejendommen Bygaden 25 til boligformål. Ejendommen var i lokalplan 2.07.2 udlagt til offentlige formål (plejehjem med tilhørende beskyttede boliger).

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender at planen vedtages endeligt idet § 9. Bebyggelsens udseende, sidste punkt – om udestuer -bortfalder.

Sagsfremstilling

Der er tale om en ældre kommunalt ejet ejendom, der har været anvendt til forskellige offentlige formål, herunder service rettet mod ældre borgere.

Lokalplanen giver mulighed for at anvende/ombygge det eksisterende hus til bolig eller at opføre et nyt enfamiliehus på ejendommen.

Planen har været fremlagt i høring og forelægges nu til endelig vedtagelse.

Ejeren af ejendommen er kommet med indsigelse mod lokalplanen.

Køberne af ejendommen gør indsigelse mod lokalplanen:

1. De er i forbindelse med købet ikke orienteret om at en lokalplan var under udarbejdelse. Ejerne ønsker at gøre det klart, at de ønsker at denne bygning fremstår som en perle.
2. At der ikke oplyses om ændringer i forhold til lokalplan 2.07.2 for ældreboligerne udelukkende gælder for nybyggeri.
3. Bebyggelsesprocenter ændres fra 40 % i lokalplan 2.07.2 til 30 % (§8).
4. Bebyggelsens maksimale højde sættes til 8,5 m – lidt lavere end det eksisterende hus (§8).
5. Bebyggelse skal holdes mindst 3 m fra vejskel, herunder carport og udhus (§8).
6. At husets facade skal kunne ændres og der ikke skal være begrænsninger på tagbeklædning på udestue (§ 9).
7. At der ikke skal være bestemmelser, der regulerer oplag og hegning (§11).

Lokalplan 2.07.2, der blev vedtaget af Byrådet i 1980, udlagde området syd for Bygaden til plejehjem med beskyttede tæt-lave boliger. Man kan stille spørgsmål ved det saglige i at tage bestemmelserne i denne lokalplan som indtægt for indretningen af Bygaden 25, idet lokalplan 2.07.2 forudsatte, at bygningen blev revet ned, og at der blev bygget plejeboliger på grunden.

Bestemmelserne i lokalplan 2.07.8 er derfor udformet efter retningslinjer for et parcelhus.

Administrationen er enig med ejeren i, at bygningen faktisk er en perle i byen. Der er tale om et tidstypisk hus fra omkring år 1900, og kommunen har vedligeholdt og passet på huset. Det er meget positivt, at de nye ejere vil fortsætte disse bestræbelser.

Ad. 1. Det er naturligvis beklageligt, hvis ejendomsmægleren ikke har oplyst overfor ejeren, at udarbejdelsen af lokalplanen er en forudsætning for at ejendommen kan anvendes som almindelig bolig. Udarbejdelsen af lokalplan er i øvrigt igangsat inden salget.

Ad. 2. Retsvirkningen for en lokalplan er generelt sådan, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte; men at nye tiltag skal overholde lokalplanens bestemmelser.

Ad. 3. En bebyggelsesprocent på 30 er det normale for parcelhusområder med fritliggende huse, mens 40 er det normale for tætte og lave boligområder, rækkehuse, gårdhuse og lignende.

og 4. En maksimal højde på 8,5 m er planlovens normale bestemmelse for parcelhuse. Når det eksisterende hus er lidt højere (30-40 cm), kunne det være et incitament til at bevare det frem for at rive ned og bygge nyt.

Ad. 5. Der er en del trafik ad Bygaden og også en del krydsende trafik til og fra rådhuset. Bestemmelsen skal sikre

at oversigtsforholde ikke forringes, så ejeren ikke bliver påkørt når han/hun kører ud fra sin ejendom.

Ad. 6. Bestemmelsen har netop til hensigt at bevare det fine røde murstenshus. Definitionen på en havestue er, at det er en let tilbygning, der adskiller sig fra den egentlige bolig. Man kan derfor fjerne punktet om udestue.

Ad. 7. Det er administrationens opfattelse, at det er hensigtsmæssigt at fastholde at ubebyggede arealer kun må anvendes til have og parkering og uden oplag. Bestemmelserne berører ikke de eksisterende hegn – kun nye hegn skal overholde lokalplanen.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Anbefales.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 11-06-2014

Anbefales.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 17-06-2014

Godkendt.

Punkt 10: I - Forslag til lokalplan for Præstegårdsvej 5 og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU

14/4387

Bilag

Forslag til lokalplan 2.04.5

Forslag til tillæg 2 til kommuneplan 2014

Miljøscreening Præstegårdsvej 5

I - Forslag til lokalplan for Præstegårdsvej 5 og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for den tidligere forpagterbolig til Høje Taastrup Kirke.

Udvalget skal samtidig afgøre, om der skal udarbejdes en miljøvurdering for planerne.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender at

1. forslag til lokalplan 2.04.5 og tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2014 vedtages
2. der ikke udarbejdes miljøvurdering for planerne

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede den 03-12-2013, at der skal udarbejdes ny lokalplan, der udlægger den tidligere forpagtergård til Høje Taastrup Kirke til enfamiliebolig.

Lokalplanens bestemmelser skal sikre, at bebyggelse og anvendelse tilpasses beliggenheden tæt på Høje Taastrup Kirke, landsbyen og det åbne land.

I erkendelse af, at der er tale om en meget stor grund bebygget som en landejendom, vil der være udvidede muligheder for at drive erhverv på ejendommen i forhold til, hvad der normalt er tilladt i et boligområde.

Den ændrede anvendelse fra "offentlige formål" til boligformål forudsætter vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der er foretaget miljøscreening af planerne. Ud fra screeningen er det administrationens vurdering, at der ikke er behov for en egentlig miljøvurdering.

ØKONOMI

Lokalplanområdet får adgang over Rådhusets matrikel. Der skal derfor eventuelt udarbejdes en aftale om vedligeholdelse af vejen.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Anbefales.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 11-06-2014

Anbefales.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 17-06-2014

Godkendt.

Punkt 11: I - Forslag til lokalplan for solfangeranlæg ved Fløng og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU

14/4612

Bilag

Forslag til lokalplan 5.14

Forslag til tillæg 5 til kommuneplan 2014

Miljøscreening lokalplan 5.14 og tillæg 5

I - Forslag til lokalplan for solfangeranlæg ved Fløng og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU

Baggrund

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område i landzone vest for Fløng til opstilling af et solfangeranlæg.

Anlægget understøtter bl.a. kommunens klimasatsning, og Høje-Taastrups forpligtelser som klimakommune og indsatsen med at nedbringe udledningen af CO₂.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender at

1. forslag til lokalplan 5.14 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2014 vedtages
2. der ikke udarbejdes miljøvurdering for planerne.

Sagsfremstilling

Vedtagelse af lokalplan for solfangeranlægget forudsætter et tillæg til kommuneplanen.

Administrationen har udarbejdet forslag til lokalplan 5.14 og tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2014.

Lokalplanen muliggør etablering af et solfangeranlæg med en overflade på ca. 3.000 m² og en varmeproduktion på godt 1.000 MWh/år. Dette vil dække ca. 880 husstandes samlede varmeforbrug.

Solfangerpanelerne vil være ca. 2 meter høje og monteres så anlæggets samlede højde ikke overstiger 2,5 meter over terræn. Solfangerne fremstår visuelt som sorte/mørke paneler. Der vil blive stillet krav om antirefleksbehandling, så der ikke opstår gener for omgivelserne, herunder trafikken på Holbækmotorvejen. I tilknytning til anlægget skal opføres en teknikcontainer og en ca. fem meter høj akkumuleringstank. Anlæggets hovedledning nedgraves.

Vejadgang til anlægget skal ske fra rundkørslen Vesterled/Sønderled.

Området ligger indenfor et område, der i kommuneplanen er udpeget som "Beskyttelsesområde for landskabs-, natur- og kulturværdier".

Området er i kommuneplanen kategoriseret som "særlig værdifuldt landbrugsområde". Der vil derfor i lokalplanen blive indføjet bestemmelse om, at området skal tilbageføres til landbrugsformål, når det ikke længere er i brug til produktion af solenergi.

Der er foretaget miljøscreening af planerne. Konklusionen på screeningen er, at det ikke er nødvendigt med en miljøvurdering i henhold til Miljøvurderingsloven.

ØKONOMI

Arealet er kommunalt ejet, hvorfor der vil komme en mindre lejeindtægt fra udlejning af arealet til solvarmeanlæg.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 04-06-2014

Anbefales.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 11-06-2014

Anbefales.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 17-06-2014

Godkendt.