

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 31-03-2020

**Mødedato**           Tirsdag d. 31. marts 2020 kl. 16:00

**Mødested**           Mødelokale B105

**Mødedeltagere**   Peter Faarbæk, Birgitte Skovbæk Johansen, Turan Akbulut, Steffen  
Mølgaard Jensen, Omer Ayub, Hugo Hammel, Maj-Britt Hartvig

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget april 2020.....	4
A - Ansøgning om udstykning Høje Taastrup Vej 22-24 - PMU.....	5
A - Principbeslutning om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for åben lav og tæt lav t	6
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for offentlige formål i Høje Taastrup C - PMU.....	7
I - Forslag til lokalplan for boliger i Nærheden, Hedehusene - PMU.....	10
I - Forslag til tillæg nr 40 til Kommuneplan 2014. Udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høj	12
I - Kvalitetsledelse efter ISO 9001 i Teknik- og Miljøcentret - PMU.....	14
I - Lokalplan for et sommerhusområde syd for Nybølle Å - ny proces PMU.....	16
Lukket.....	18
Underskriftsblad.....	19

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

19/6023

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget april 2020**

19/6023

### **Bilag**

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Referat fra Vestforbrændings bestyrelsesmøde 18. marts 2020

# **Punkt 3: A - Ansøgning om udstykning Høje Taastrup Vej 22-24 - PMU**

19/23077

## **Baggrund**

Kommunen har modtaget ansøgning om opdeling af ejendommene Høje Taastrup Vej 22 og 24 i tre grunde. Det vil forudsætte dispensation fra byplanvedtægt 1.22.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget meddeler afslag på ansøgning om udstykning af ejendommene Høje Taastrup Vej 22 og 24.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

A anbefaler indstillingen.

C og L ønsker sagen udsat.

Sagen er herefter udsat og sendes i høring.

## **Sagsfremstilling**

Høje Taastrup Vej 22 er på 894 m<sup>2</sup>, og Høje Taastrup Vej 24 er på 898 m<sup>2</sup>. De tænkes opdelt således, at de to eksisterende ejendomme bliver på henholdsvis 545 m<sup>2</sup> og 554 m<sup>2</sup>, og der kommer en ny grund på 691 m<sup>2</sup> med en bredde på 16,5 meter.

Det indebærer, at der for alle tre grunde skal dispenseres for vedtægtens bestemmelse om minimum grundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>, samt for den nye grund vedtægtens bestemmelse om en mindstebredde på 20 meter. Der vil desuden opstå en mindre overskridelse af byggeretten på Høje Taastrup Vej 22 med små 4 %, idet det eksisterende hus er på 141 m<sup>2</sup>.

Det er administrationens vurdering, at der bør meddeles afslag med henvisning til, at de to eksisterende grunde ikke er ekstraordinært store, og at den nye grund bliver meget smal, hvilket kan give gener for naboerne. Det skal dog bemærkes, at grunden nord for, Espens Vænge 3, som er udstykket før vedtagelsen af byplanvedtægten i 1970, har en grundbredde på 17 meter.

Dispensation fra byplanvedtægtens bestemmelser forudsætter forudgående naboorientering, jævnfør Planlovens dispensationsbestemmelser. Der er med udgangspunkt i vurdering af sagen ikke foretaget en naboorientering.

## **Bilag**

Høje Taastrup Vej 20-22 ansøgning om udstykning.docx

Høje-Taastrupvej-22-24 udstyknings forslag 7-Model.pdf

## **Punkt 4: A - Principbeslutning om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for åben lav og tæt lav boligbebyggelse på Rådhusgrunden - PMU**

20/4104

### **Baggrund**

Når rådhuset flyttes til Høje Taastrup C, skal grunden for det nuværende rådhus udvikles til boligformål. Dette vil forudsætte ændring af plangrundlaget gennem tilvejebringelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2014 og lokalplan for rådhusgrunden, Bygaden 2, som muliggør tæt lavt boligbyggeri. Plangrundlaget skal danne rammen for et grønt og varieret boligbyggeri med rekreative og arkitektoniske kvaliteter

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Sagen udsat med henblik på en temadrøftelse i byrådet.

### **Sagsfremstilling**

Med udgangspunkt i afsøgning af udviklingsmuligheder vurderes det, at der er grundlag for at arbejde videre med udvikling af en tæt lav boligbebyggelse, der supplerer kommunens boligudbud til denne boligform i et stationsnært område.

Hensigten er, at byggeriet skal respektere den nære beliggenhed til Høje Taastrup Landsby og kirke. Samtidig er området stationsnært og skal derfor have en relativ intensiv udnyttelse.

Mulige byfunktioner, der kan supplere den øvrige omliggende bystruktur kan omfatte dagligvarebutik og rekreative forbindelser ud til de omliggende rekreative områder.

### **Bilag**

Revideret skitseprojekt fra IKANO.pdf december 2019

# **Punkt 5: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for offentlige formål i Høje Taastrup C - PMU**

19/6755

## **Baggrund**

Byrådet besluttede på mødet den 17-12-2019 at fremlægge forslag til lokalplan 2.30.1 for offentlige formål herunder et nyt rådhus i Høje Taastrup C.

Planforslaget er udarbejdet for at muliggøre vinderforslaget for et nyt rådhus, der blev kåret i slutningen af 2018.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 20-12-2019 til 17-02-2020. Der er indkommet 6 høringssvar i høringsperioden, som har givet anledning til enkelte ændringsforslag ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Der er desuden lavet mindre administrative justeringer.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.30.1 for offentlige formål vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Anbefalet med bemærkning om at udvalget anbefaler at Danmarks Naturforenings bemærkning om at etablere permeable belægninger indarbejdes i lokalplanen.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen

Lokalplanen 2.30.1 ligger i byudviklingsområdet Høje-Taastrup C og fungerer i dag som et asfalteret parkeringsareal for City 2 i det nordvestlige hjørne ud mod Carl Gustavs Gade. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre en udformning af byggeriet med udgangspunkt i det vindende forslag af arkitektkonkurrencen og stiller krav til det offentlig tilgængelige byrum, rundt om rådhuset.

Området er omfattet af rammelokalplan 2.30 for Høje Taastrup C, som er gældende for hele byudviklingsområdet, og som fortsat vil være gældende.

Derudover er området også omfattet af lokalplan 2.10.4, som har til formål at sikre områdets anvendelse til storcenter med detailhandel med tilhørende parkeringsarealer. Lokalplan 2.10.4 bliver ophævet for den del, der er omfattet af lokalplan 2.30.1.

Høring

I høringsperioden er der kommet i alt 6 høringssvar fra Danske Handicaporganisationer, Dansk Naturfredningsforening Høje Taastrup, og 4 beboere i området. For en nærmere beskrivelse af de enkelte høringssvar og administrationens besvarelse henvises til bilag 2. Høringssvarene kan læses i deres fulde længde i bilag 3.

De indkomne høringssvar kan i hovedtræk summeres op i følgende temaer:

### Bæredygtigt byggeri – DGNB-certificering

Dansk Naturfredningsforening mener, at byggeriet skal være bæredygtigt og overholde DGNB-standarderne.

Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen, da krav om DGNB-certificering ikke kan reguleres via en lokalplan. Det er dog besluttet, at det nye rådhus skal være et bæredygtigt byggeri og projektet er DGNB guld-præcertificeret. En præcertificering betyder, at hvis projektet bliver fuldført, som det er planlagt, vil det blive certificeret.

### Klimatilpasning og regnvandshåndtering

Dansk Naturfredningsforening mener, at skybrudssikring skal være mere omfattende og regnvandsbede skal indgå i klimatilpasningen. De mener der bør anlægges permeable belægning i stedet for asfaltbelægning, samt at kravet til solceller skal præciseres, så det indgår fra starten.

Administrationen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen, da krav til regnvandshåndtering bliver reguleret via den gældende spildevandsplan. Området skal separatkloakeres i overensstemmelse med retningslinjer i Spildevandsplan i 2017. Spildevandsplanen regulerer desuden at afløbskoefficienten i området er 0,5. Det betyder, at grundejere maksimalt kan lede tag- og overfladevand fra befæstede arealer direkte til regnvandskloakken fra 50 % af grundens areal. Dette er præciseret i lokalplanens redegørelsesdel. Lokalplanen stiller desuden krav om, at de grønne områder skal danne et let kuperet landskab med bakketoppe og lavninger, der kan tilbageholde regnvandet. I tilfælde af skybrud fungerer vejarealet og lavninger i de grønne områder som et stort og samlet forsinkelsesbassin. Lokalplanen stiller krav om, at der skal anvendes græsarmering ved vareindleveringen, hvor regnvandet kan trænge igennem.

### Handicapparkeringspladser

Danske Handicaporganisationer mener, at antallet af handicapparkeringspladser er for lavt og at de bør følge SBI-vejledningen. De mener, at det er særligt vigtigt, at der sikres handicapparkeringspladser til kassebiler, da flere får bevilget en kassebil. SBI-vejledningen følger parkeringsanlæggets størrelse. Det vil sige, at på en parkeringsplads med mindst 344 parkeringspladser, skal der ifølge anbefalingerne etableres mindst 4 handicapparkeringspladser til almindelige biler og 4 handicapparkeringspladser til kassebiler.

Administrationen anbefaler, at man fastholder kravet i lokalplanen, hvor der stilles krav om 4 handicapparkeringspladser til almindelige biler og 1 handicapparkeringsplads til kassevogne. Antallet af handicapparkeringspladser er fastsat ud fra en konkret vurdering i forhold til handicapparkeringspladser ved det eksisterende rådhus. Det er desuden planlagt, at det nye rådhus skal dele parkeringspladser med City 2, som også har anlagt handicapparkeringspladser. Handicapparkeringspladserne er placeret så tæt på indgangen som muligt og er uden tidsbegrænsning.

### Trafikale forhold

I flere af høringssvarene udtrykkes der bekymring for, at lokalplanen og lukning af Carl Gustavs Gade vil medføre et øget pres på trafikken i de nærliggende boligområder og forringe adgangen til City 2.

Administrationen anbefaler, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen. I forbindelse med udarbejdelse af rammelokalplan 2.30 for hele Høje Taastrup C blev vejomlægningen af hele området vurderet. Hele

udbygningen af Høje Taastrup C vil medføre øget trafik i området omkring Høje Taastrup station og City 2. Det fremtidige vejnet i området planlægges indrettet til at håndtere den øgede kørsel, så trafikken ledes til det overordnede vejnet. Det vil friholde de lokale veje mest mulig for øget trafik. City 2 får en særskilt indkørsel fra Hveen Boulevard, som vil tage en væsentlig del af trafikken ind til City 2 og dermed aflaste de andre indkørsler hertil.

#### Øvrige temaer

Flere mener, at der ikke er behov for et nyt rådhus og man i stedet bør finde en anden placering end den valgte. Der påpeges desuden, at byrådet bør finde en billigere løsning, der kan fungere som rådhus uden unødvendige merudgifter.

Administrationen anbefaler, at høringsvarene ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen. Byrådet besluttede tilbage i 2016, at der skulle bygges et nyt rådhus, da det viste sig, at renovering af det gamle rådhus ikke kunne svare sig økonomisk. Det nye rådhus skal samtidig også fungere som et åbningsgreb for hele udviklingen af Høje Taastrup C og rådhuset er placeret ud til den kommende park. Projektet er i overensstemmelse med rammelokalplan 2.30, der er udarbejdet for hele byudviklingsområdet Høje Taastrup C.

De foreslåede ændringer i lokalplanen kan ses i bilag 1.

#### Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til reglerne i planloven.

### **Bilag**

Lokalplan 2.30.1 for rådhus (Høje-Taastrup C)\_Med foreslåede ændringer .pdf

Notat om høringsvar med administrationens kommentarer

Alle høringsvar til lokalplanforslag 2.30.1

# **Punkt 6: I - Forslag til lokalplan for boliger i Nærheden, Hedehusene - PMU**

19/17901

## **Baggrund**

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført nye boliger i form af etagebebyggelse i 3 til 5 etager, rækkehuse i 2 etager og et parkeringshus.

Med forslag til lokalplan 4.42.13 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse og opholdsarealer m.m.

Forslag til lokalplan 4.42.13 forelægges til beslutning, inden den sendes i offentlig høring i 4 uger.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at

1. forslag til lokalplan 4.42.13 godkendes til offentliggørelse i 4 uger

2. der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 4.42.13

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan

Forslag til lokalplan for 4.42.13 ligger i den nye bydel Nærheden i Hedehusene og er afgrænset af Hedesøvej, Cikoriegade og et naturområde mod vest. 'Loopet' i Nærheden ligger nord for området.

Forslag til lokalplanen fastlægger området til boligformål og muliggør boligbebyggelse i form af ca. 35 rækkehuse og ca. 140 etageboliger. Lokalplanen fastlægger desuden en minimumstørrelse på boliger for at sikre, at der er et varieret udbud af boligstørrelser.

Lokalplanen fastlægger ny boligbebyggelse med etageboliger i 3 til 5 etager som randbebyggelse langs Cikoriegade. Mod naturområdet og 'Loopet' vest og nord for lokalplanområdet sikres rækkehuse i to etager med karnapmotiv på begge facadesider. Midt i bebyggelsen placeres tre punkthuse i den nordlige del af lokalplanområdet og to punkthuse i den sydlige del. De enkelte punkthuse varierer i højde fra 3 til 5 etager. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens udformning, opholdsarealer, håndtering af regnvand, en lokalvej mm. Lokalplanen sikrer et varieret boligområde med bymæssig karakter.

Lokalplanen stiller krav om en parkeringsplads pr. bolig i overensstemmelse med rammelokalplan 4.42 for Nærheden. Parkeringen til etageboligerne placeres i et parkeringshus med ind- og udkørsel fra Cikoriegade. Rækkehusene har

parkeringspladser i tilknytning til den enkelte bolig. Derudover placeres der enkelte parkeringspladser og handicapparkeringspladser langs lokalvejen.

Området er også omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42 for hele bydelen Nærheden. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med lokalplan 4.42.

### Miljøscreening

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en miljøscreening af planen. Administrationen vurderer, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

### Den videre proces

Ved Byrådets godkendelse af planforslaget sendes det i offentlig høring i 4 uger. Efter offentlighedsfasen vil administrationen gennemgå de modtagne henvendelser og på baggrund heraf udarbejde indstilling om endelig vedtagelse af planforslaget. Denne forventes forelagt Byrådet i juni 2020.

### **Bilag**

Forslag til lokalplan 4.42.13 for boliger i Nærheden (Søbakken).pdf

Miljøscreening for forslag til lokalplan 4.42.13

# **Punkt 7: I - Forslag til tillæg nr 40 til Kommuneplan 2014. Udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup Sydvest - PMU**

19/8793

## **Baggrund**

Byrådet har 23-04-2019 godkendt, at der indkaldes idéer og forslag til et tillæg til Kommuneplan 2014, som udvider det stationsnære kerneområde i den sydvestlige del af Høje Taastrup.

Der har været indkaldt idéer og forslag til planlægningen fra 14-06-2019 til 28-06-2019. Der er ikke modtaget idéer og forslag i høringsperioden.

Der er derfor udarbejdet vedlagte forslag til kommuneplantillæg nr. 40 med tilhørende miljøscreening, som forelægges til behandling med henblik på offentlig høring.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. at forslag til Kommuneplantillæg 40 om udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup sydvest sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 40 udvides det stationsnære kerneområde i den sydvestlige del af Høje Taastrup i overensstemmelse med de muligheder, Høje-Taastrup Kommune fik tildelt med Fingerplan 2019. Det betyder, at der kan bygges højere og tættere i området, og at der kan placeres store og regionalt orienterede enheder med en stor intensitet af ansatte og besøgende.

Med forslaget hæves bebyggelsesprocenten generelt i området og kommuneplanens oversigt over rummelighed og rammebestemmelser justeres i overensstemmelse med dette.

Arealanvendelsen i området ændres i store træk ikke med forslaget. Området er således stadig hovedsageligt planlagt til erhvervsformål: kontor- og service, som f.eks. administration, IT, Medico og lignende lettere produktion og forskning. Der vil kunne indpasses offentlige og kulturelle samt andre serviceprægede byfunktioner. I rammebestemmelserne præciseres det, at der kan indpasses store og regionale funktioner i området.

For enkelte af de eksisterende rammeområder fjernes muligheden for at anvende området til bolig. Det drejer sig om rammeområde 2264 og en del af rammeområde 2311. Dette skyldes, at kommuneplanens rummelighed til boliger i området er opbrugt, og at de pågældende arealer er beliggende forholdsvis tæt på større transport- og logistikvirksomheder mod syd og vest, hvor der er iboende miljøkonflikt ift. støj. Derimod vil kontor- og servicevirksomheder i området kunne fungere som en støjmæssig buffer mellem de eksisterende boligområder og erhvervsområderne.

Forslaget udlægger nye planlagte fordelingsveje med planlagte stier i området i form af en forlængelse af Blekinge og Bohus Boulevard med stiforløb langs vejene. Stiforløbene skal sikre, at gående og cyklende får let adgang til området på en måde, som sikrer direkte adgang til Høje Taastrup station.

Herudover vil rammeområde 2312, udover den allerede gældende arealanvendelse, give mulighed for et Campus med tilhørende datacenter. Ved Byrådets tidligere beslutning om igangsætning af planlægningen blev det besluttet, at der skal udarbejdes forslag til lokalplan for Campus med tilhørende datacenter. Herudover blev det besluttet, at det skal sikres at overskudsvarme fra datacentret afsættes til den offentlige varmforsyning, fx ved tinglysning af en privatretslig deklARATION. Kommunen har taget initiativ til dialog med udvikler om at sikre størst mulig brug af grøn energi i det nye datacenter.

### Miljøvurdering

Administrationen har gennemført en screening af planen i henhold til lov om miljøvurdering. På baggrund af screeningen vurderer administrationen, at Kommuneplantillæg 40 ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Vurderingen skal offentliggøres, hvilket vil ske samtidig med offentliggørelsen af planforslaget.

### **Bilag**

Tillæg nr 40 til Kommuneplan 2014 - Udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup Sydvest.pdf

## **Punkt 8: I - Kvalitetsledelse efter ISO 9001 i Teknik- og Miljøcentret - PMU**

19/23809

### **Baggrund**

Teknik- og Miljøcentret har med virkning fra 2009 været certificeret efter kvalitetsledelses-standardens ISO 9001. Systemet blev etableret i henhold til Lov om kvalitetsstyring for den kommunale sagsbehandling på natur- og miljøområdet fra 2006. Loven er nu ophævet, og byrådet skal tage stilling til, om centret fortsat skal være certificeret.

Systemet auditeres årligt af et eksternt firma (Det Norske Veritas, DNV), og med den vedlagte sag fremlægges desuden den seneste auditrapport.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. at Teknik- og Miljøcentret fremover ikke skal være certificeret i henhold til ISO 9000 standarden
2. at Teknik- og Miljøcentret årligt redegør for de væsentligste indsatser og resultater i året
3. Ledelsens evaluering for 2019 samt auditrapport.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Lov om et kvalitetsstyringssystem for den kommunale sagsbehandling på natur- og miljøområdet, kvalitetsstyringsloven, blev vedtaget som led i kommunalreformen, hvor de fleste borger- og virksomhedsrettede opgaver på natur- og miljøområdet blev samlet i kommunerne.

Formålet med loven var at styrke de kommunale natur- og miljøadministrationer i forbindelse med overtagelsen af de nye opgaver og dermed bidrage til at sikre borgere og virksomheder en korrekt, effektiv og ensartet administration gennem et krav om etablering af kvalitetsstyringssystemer på natur- og miljøområdet.

Loven blev ophævet i 2013 som en del af den daværende regerings forenklings- og afbureaukratiserings-aftale inden for bl.a. vand- og naturområdet. Regeringen tilkendegav i forbindelse med ophævelsen, at man havde tillid til, at kommunerne vil løse deres opgaver på natur- og miljøområdet fagligt tilfredsstillende og i øvrigt fandt, at det fremadrettet burde overlades til kommunerne at sikre dette inden for rammerne af det kommunale selvstyre. Det blev bemærket, at som en konsekvens af ophævelsen af loven mistede eksisterende certifikater udstedt i medfør af loven deres gyldighed. Det blev dog desuden bemærket, at kommunerne fortsat kunne vælge at lade deres kvalitetsstyringssystem certificere efter internationale standarder for kvalitetsledelse og -styring.

Høje-Taastrup Kommune valgte ved implementeringen af kvalitetsstyringsloven at lade plan- og byggeområdet indgå i certificeringen, da området blev varetaget i det samme center som natur- og miljøområdet. Det vil sige, at certificeringen frem til i dag har omfattet myndighedsarbejdet inden for natur og miljø samt plan- og byggesagsbehandling. Ved lovens

ophævelse valgte Teknik- og Miljøcentret at fortsætte, da systemet var godt implementeret, og man fandt det hensigtsmæssigt at fastholde en ekstern certificering.

Det er klart, at myndighedsarbejdet i almindelighed kræver en systematisk og struktureret tilgang for at kunne leve op til de grundlæggende forvaltningsretlige principper om fx ensartethed og lighed for loven, men også fordi reglerne ofte er meget komplekse og i sig selv fordrer struktur og systematik.

En række forhold gør dog, at Teknik- og Miljøcentret i dag vurderer, at det vil være mere hensigtsmæssigt at ophæve kvalitetsstyringssystemet, bl.a. fordi systemet indebærer en række formelle procedure og instrukser, der ikke i sig selv giver kvalitet for arbejdet, men alene opretholdes af hensyn til systemkrav i ISO-forordningen. I og med at centrets arbejdsgangsbeskrivelser, aftaler m.v. bindes op på et officielt, certificerbart system, genereres nye omstændelige arbejdsgange, når nogle processer skal justeres eller afviges af hensyn til hensigtsmæssige løsninger. Med andre ord er systemet selvgenerende i forhold til administrative arbejdsopgaver og processer. Det bemærkes også, at ISO 9001 systemet oprindeligt er udviklet til produktionsindustrien, hvorfor flere af de (system)pligtige procedurer ikke nødvendigvis er egnet til udelukkende administrative procedurer uden et fysisk output.

Administrationen vurderer at i stedet for at fastholde et formelt, omfattende og certificerbart system, bør der være et 'system', som reduceres til at omfatte de procedurer/instrukser/vejledninger, som alene har betydning for en effektiv arbejdsgang og sagsbehandling på de pågældende myndighedsområder. Det vil sige, at Teknik- og Miljøcentret fortsat vil opretholde og udvikle arbejdsbeskrivelser og procedurer inden for relevante myndighedsområder – når det giver mening i forhold til at opfylde de politiske mål og effektiv administration. Der vil i den sammenhæng således fortsat blive arbejdet med måling af sagsbehandlingstider og brugertilfredshed. Endvidere foreslår administrationen, at der hvert år udarbejdes en kort redegørelse over de væsentligste indsatser i året på de forskellige fagområder samt forventninger til det kommende års aktiviteter.

Administrationen har ikke kunnet få et samlet overblik over status for andre kommuners arbejde med kvalitetsledelse efter ISO-standarden. Det vurderes dog, at de fleste kommuner i dag, efter kvalitetslovens ophævelse, er stoppet med at blive certificeret på natur- og miljøområdet. Desuden er der mange kommuner, som aldrig medtog plan- og byggeområdet i certificeringen.

## **Økonomi**

Der er en årlig omkostning til auditor på ca. kr. 20.000 (Én dags ekstern audit). Derudover anvendes ca. 100 interne timer på systemvedligeholdelse, som vil kunne indgå i sagsbehandlingen fremadrettet. Anvendte timer til administrativ udarbejdelse og håndtering af procedurer vil stadig være relevant ifht. effektive arbejdsgange.

## **Bilag**

Ledelsens evaluering 2019

Management Summary Report - Auditrapport

# **Punkt 9: I - Lokalplan for et sommerhusområde syd for Nybølle Å - ny proces PMU**

19/4274

## **Baggrund**

Med undtagelse af sommerhusområdet syd for Nybølle Å omkring Åløbet og Åtoften er sommerhusområderne i kommunen omfattet af lokalplaner.

Byrådet besluttede derfor, at et forslag til lokalplan 7.36 for dette sommerhusområde skulle udarbejdes og fremlægges i offentlig høring.

Forslag til lokalplan 7.36 har været i offentlig høring, og på baggrund af høringssvar fremlægges sagen med henblik på eventuel udarbejdelse af kommuneplantillæg og nyt lokalplanforslag.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og et nyt lokalplanforslag med henblik på at fastsætte bestemmelser for udstyknings- og minimumsstørrelse af den enkelte sommerhusgrund samt begrænsning på størrelsen af det enkelte sommerhus og småbygninger, så området i et vist omfang vil kunne udstykkes og bebygges samtidig med, at sommerhuskarakteren fastholdes.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-03-2020**

Sagen udsat.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af beslutningen i Plan- og Miljøudvalget 04-06-2019 er der udarbejdet et lokalplanforslag for sommerhusområdet ved kommunegrænsen til Egedal kommune, syd for Nybølle Å og nord for vejene Åløbet, Åtoften og Holmemarksvej.

Området har en grøn karakter med store naturgrunde og grænser mod nord og øst op til fredet areal. Inden for de senere år er der sket en vis forringelse af områdets grønne sommerhuskarakter gennem bl.a. bebyggelsestilvækst, opsætning af faste hegn og oplagring.

Området er omfattet af bestemmelser i Kommuneplan 2014, som udlægger områdets anvendelse til sommerhusområde og fastsætter, at bebygget areal for et sommerhus ikke må overstige 150 m<sup>2</sup>. Herudover kan der opføres i alt 35 m<sup>2</sup> overdækkede terrasser, udhuse og carporte. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 5 m og facadehøjden ikke mere end 3 m til skæring med tagflade.

Lokalplanforslag 7.36 er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser - men fastsætter også, at der ikke kan foretages udstykning samt bl.a. bestemmelser for fremtræden af bygninger og de ubebyggede arealer.

Byrådet godkendte 27-08-2019, at lokalplanforslaget for sommerhusområdet blev sendt i offentlig høring i 4 uger.

Der er modtaget indsigelser fra 28 sommerhusejere, hvoraf de 21 er i en fælles indsigelse. Vedlagt er notat med resume af indsigelserne og administrationens vurderinger hertil samt alle indsigelser som kopier i ét dokument.

De fleste indsigelser vil kunne imødekommes, hvis dette ønskes, ved ændringer i lokalplanforslagets bestemmelser - herunder også mulighed for udstykning ved ændring af § 5 inden en endelig vedtagelse af lokalplanen.

Men ønskes det at give mulighed for at kunne bygge mere end maks. 150 m<sup>2</sup> sommerhus og 35 m<sup>2</sup> anden bebyggelse, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg med ændring af rammebestemmelse 6060 og et nyt lokalplanforslag.

Det vurderes, at de pågældende sommerhusgrunde bør have en vis størrelse således, at naturområdets fremtræden og karakteren af sommerhusområde fastholdes. Samtidig bør størrelsen på de enkelte sommerhuse samt omfang af småbygninger være begrænset, da bebyggelsen ikke bør fremtræde som parcelhuse og området som et parcelhusområde. Men det vurderes også, at sommerhuse i dag ofte er større, end da kommuneplanens rammebestemmelser for område 6060 blev fastsat.

Det vurderes derfor, at ved mulighed for udstykning og en vis minimumsstørrelse af den enkelte grund og af det enkelte sommerhus og småbygninger vil området både kunne udstykkes og bebygges samtidig med, at sommerhuskarakteren fastholdes. Dog vurderes, at det foreslåede omfang på 250 m<sup>2</sup> sommerhus og 50 m<sup>2</sup> anden bebyggelse umiddelbart for stort.

## **Bilag**

Indsigelser og bemærkninger, vurderinger hertil

Indsigelser.pdf

## **Punkt 10: Lukket**

19/6023

## **Punkt 11: Underskriftsblad**

### **Baggrund**

Plan- og Miljøudvalget 31-03-2020.