

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 06-09-2022

Mødedato Tirsdag d. 06. september 2022 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2022.....	5
A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan for Hovedgaden 500 i Hedehusene - PMU.....	6
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.30.9 for boliger i Høje Taastrup C - PMU.....	8
I - Aflysning af lokalplan 7.20 - PMU.....	10
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.42.21 for boligbebyggelse i Nærheden - PMU.....	12
I- Endelig vedtagelse af lokalplan 1.10.19 for Roskildevej 338 - PMU.....	14
Lukket.....	17
Underskriftsark Plan- og Miljøudvalget september 2022.....	18

Punkt 1: Lukket

22/13739

Punkt 2: Godkendelse af dagsorden

21/25600

Punkt 3: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2022

21/25600

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. august 2022

Byggeklageenhedens afgørelse i klagesag om byggetilladelse til affaldsanlæg på Stenmøllen 2-106 i Hedehusene.pdf

Notat om status på lokalplan for Kirkestien 26 i Sengeløse

Punkt 4: A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan for Hovedgaden 500 i Hedehusene - PMU

22/8515

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan for Hovedgaden 500 i Hedehusene på baggrund af det vedlagte projekt. Planforslaget skal muliggøre boliger samt mulighed for serviceerhverv og butikker i stueplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021 for Hovedgaden 500 i Hedehusene på baggrund af det vedlagte projekt og på baggrund af administrationens anbefalinger, der er nævnt i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 06-09-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i dialog med en bygherre, der ønsker at opføre et projekt ved Hovedgaden 500 i Hedehusene på hjørnet af Hovedgaden og Brøndvej. I den indledende bearbejdning af projektet er der taget højde for principperne i Visionsplanen for Hedehusene bymidte og ønsket om fortætning.

Kort beskrivelse af det ansøgte projekt

Projektet består af et byggeri på ca. 1.520 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 209 som en hjørnebebyggelse i 2,5 til 3 etager. Byggeriet ønskes opført med røde teglsten og sadeltag og er tilpasset konteksten på Hovedgaden. Der er arbejdet meget med byggeriets arkitektur for at sikre variation og detaljering, hvilket sikrer et sammenhængende byggeri. Der er blandt andet kviste i zink, mønsteret murværk, en differentieret stueetage og en tydelig markering af etageadskillelse.

Der er lagt op til ca. 13 boliger, som har adgang til en fælles tagterrace, og de fleste boliger har en privat altan, som er integreret i bebyggelsen. Der ønskes en udadvendt og aktiv stueetage med mulighed for serviceerhverv og butikker ud mod Hovedgaden. Der er bil- og cykelparkering til boligerne i stueetagen med adgang fra Brøndvej. I stueetagen er der desuden opbevaringsrum og affaldshåndtering.

Øvrig planlægning

Projektet ligger inden for ramme 3.C.3 i Kommuneplan 2021, der udlægger området til centerområde med blandt andet boliger, serviceerhverv og butikker i stueetagen mod Hovedgaden. Bebyggelsen langs Hovedgaden må højst være i 3 etager.

Der skal etableres mindst 1 bilparkering og 2 cykelparkeringspladser pr. bolig jf. de generelle normer for parkering i Kommuneplan 2021. Parkering til boligerne er opfyldt i projektet og er placeret i stueetagen i bebyggelsen. Parkering for serviceerhverv og butikker håndteres ved de eksisterende parkeringsarealer i Hedehusene bymidte.

Ifølge Kommuneplan 2021 skal der udlægges et opholdsareal svarende til mindst 30 % af boligarealet jf. de generelle normer for opholdsarealer. I projektet er der udlagt et opholdsareal svarende til ca. 23 % af boligarealet. Da ejendommen

ligger inden for bymidten, kan det fælles opholdsareal etableres som fælles tagterrasse. Det er administrationens vurdering, at normen godt kan fraviges, da projektet ligger i den tætte by, og der er en god indretning og anvendelighed af opholdsarealerne til boligerne.

Da projektet ikke er i overensstemmelse med de generelle normer for opholdsarealer i Kommuneplan 2021, skal der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, hvor det noteres i gældende rammebestemmelse at der muliggøres en lavere norm for opholdsarealer for det konkrete projekt.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 4-18 fra maj 1970, som ikke muliggør det ønskede projekt. Derfor kræver det en ny lokalplan at muliggøre projektet.

Administrationens anbefalinger

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes et forslag til lokalplan med baggrund i det fremlagte projekt. I det videre arbejde skal der være særligt fokus på følgende opmærksomhedspunkter:

- Der skal stilles krav til bygningens arkitektur for at sikre sammenhæng til den øvrige del af Hovedgaden. Der skal blandt andet være krav om sadeltag, røde mursten samt detaljering og variation i murværket.
- Der skal stilles krav om en fælles tagterrasse samt udformning af denne med blandt andet beplantning og zoner til ophold. Den primære gangsti skal være trukket væk fra vinduerne, for at mindske indbliksgener. Der skal ligeledes være beplantning mod naboskellet.
- Der skal være udadvendte funktioner i stueetagen ud mod Hovedgaden, som understøtter bylivet i bymidten.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelse af lokalplanen, udarbejder administrationen et forslag til lokalplan på baggrund af skitseprojektet. Administrationen forventer at forelægge forslaget for Byrådet i ultimo 2022, hvorefter det sendes i offentlig høring.

Bilag

Skitseprojekt Hovedgaden 500 i Hedehusene

Punkt 5: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.30.9 for boliger i Høje Taastrup C - PMU

21/16321

Baggrund

Forslag til Lokalplan 2.30.9 har været i høring i 4 uger med høringsfrist 17-06-2022. Planforslaget blev godkendt til offentlig høring af Byrådet 17-05-2022.

Der er indkommet en enkelt høringssvar i høringsperioden.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 2.30.9 endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 06-09-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen sætter rammer for to karrébebyggelser i hhv. 3-6 etager og 4-6 etager. Der kan bygges maks. 6.400 m² bruttoetageareal på byggefelt A19 og 10.780 m² på byggefelt A20.

Karréerne, som ikke ligger ud til parkstrøget, bliver udelukkende til beboelse, hvilket er i overensstemmelse med rammelokalplanen for Høje Taastrup C, Lokalplan 2.30.

Begge karréer opføres i tegl og med felter med mønstermurværk på alle facader. Derudover udføres altaner med træspalier både på den ene side af og over altanen, og sammen med beplantning fra indbyggede plantekummer vurderes det at give bebyggelsen et indbydende og varieret udseende. Bygningen på A19 opføres i en hvid/lys gul tegl, mens bygningen på A20 opføres i en anelse mørkere, beige/sandfarvet nuance.

Bilparkering etableres indenfor lokalplanens område i stueetagerne på begge delområder som en slags hævet parkeringskælder, hvor man kører direkte ind i niveau fra gaden. Lokalplanen stiller krav om en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 175 m² boligareal i tråd med kravet i rammelokalplan 2.30. Heraf skal udlægges min. 1 plads til handicaparkering i hvert delområde.

Der etableres i lighed med de øvrige lokalplaner for Høje Taastrup C 2,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m² boligareal. Cykelparkering placeres i kantzoner, porte eller i ovennævnte parkeringsdæk i stueplan. Der kan dog placeres en mindre andel cykelpladser udenfor lokalplanens område – hhv. 30 pladser udenfor A19 og 8 pladser udenfor A20. Disse skal dog placeres i gaderne rundt om de to delområder, hvilket fastlægges i en deklaration i lighed med i de øvrige Høje Taastrup C-projekter.

Høring

Der er i høringsperioden indkommet et enkelt høringssvar fra DSB, en af naboerne i området. De bemærker, at der bør være uhindret adgang til deres personaleparkeringspladser i området under byggefasen.

Høje Taastrup C P/S oplyser hertil, at disse parkeringspladser, som i dag ligger indenfor A19's område, nedlægges i forbindelse med, at det kommende parkeringshus efter planen tages i brug 01-01-2023. Køber overtager først de to byggegrunde på A19 og A20 derefter. Lokalplanen bør derfor ikke være til hinder for DSB's udnyttelse af de midlertidige parkeringspladser.

Det er administrationens vurdering, at dette i princippet ikke vedrører lokalplanen, idet der er tale om et midlertidigt forhold, som ikke har noget med lokalplanens indhold at gøre. Det anbefales derfor, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Den endelige lokalplan er vedlagt som bilag.

Bilag

Lokalplan 2.30.9 til endelig vedtagelse.pdf

Punkt 6: I - Aflysning af lokalplan 7.20 - PMU

22/12245

Baggrund

I forbindelse med at ejendommen på Frederiksholmsvej 5A er overtaget af nye ejere, som ønsker at benytte de eksisterende faciliteter til Hunde- og kattepenion, skal lokalplan 7.20 aflyses. Formålet med lokalplanen var, at ejendommen kunne benyttes erhvervsmæssigt til udvikling af dyrefoder, hvilket ikke længere er aktuelt og derfor ikke er i overensstemmelse med den langsigtede planlægning for landzonen.

Ejendommen er desuden omfattet af Kommuneplanramme 6.E.1, som udlægger området til erhvervsområde.

Inden lokalplanen og kommuneplanens rammebestemmelse kan aflyses, skal berørte parter i området høres om beslutningen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. at beslutning om aflysning af Lokalplan 7.20 offentliggøres og sendes i høring i 4 uger efter Planlovens bestemmelser.
2. at beslutning om aflysning af kommuneplanramme 6.E.1 offentliggøres og sendes i høring i 4 uger efter Planlovens bestemmelser.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 06-09-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplan 7.20 fastsætter områdets anvendelse til administration, forskning, laboratorier samt hunde- og kattekennel for virksomhed til udvikling af dyrefoder. Der kan herudover etableres 1 bolig for bestyrer eller lignende samt højst 4 klubværelser til midlertidig benyttelse for studerende/forskere. Boligarealet må ikke anvendes til almindelig udlejning. Lokalplanen giver derudover mulighed for at udvide bygningsmassen på ejendommen op til maksimalt 4000 m². Denne mulighed er dog aldrig blevet udnyttet.

De tidligere ejere har haft forsøg med udvikling af kattefoder på ejendommen og har derfor haft en virksomhed, der var omfattet af anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen. De nye ejere har ikke længere forsøgsvirksomhed, men kun hunde- og kattepenion.

Det er administrationens vurdering, at den nye ejers anvendelse af ejendommen til hunde- og kattepenion vil være i strid med anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 7.20 og dermed i strid med principperne i den eksisterende lokalplan, fordi formål og baggrund for tilvejebringelse af lokalplan 7.20 har været etablering af virksomhed med hunde- og kattehold til udvikling af dyrefoder.

Administrationen vurderer derfor forudsætningen for, at der kan gives lovliggende landzonetilladelse til anvendelse af ejendommen til hunde- og kattepenion, vil være en aflysning af lokalplan 7.20.

I henhold til planlovens § 33 kan lokalplaner for landzonearealer ophæves, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Kommunen har i oktober 2015 givet dispensation fra afstandskravene i husdyrgødnings-bekendtgørelsen til hundepension på en række vilkår. I forhold til hundepensioner er der krav om en afstand på mindst 200 meter til nærmeste nabobeboelse.

Det nuværende dyrehold på ejendommen, som omfatter hunde- og kattepensionen samt 3 heste til privat hobbybrug betragtes som et erhvervsmæssigt dyrehold og er omfattet af husdyrgødnings-bekendtgørelsen og de deraf følgende miljøkrav.

Lokalplan 7.20 kan ses her: [Høje Taastrup Kommune Lokalplan 7.20 \(plandata.dk\)](#)

Kommuneplanramme 6.E.1 kan ses her: [6.E.1 \(htk.dk\)](#)

Punkt 7: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.42.21 for boligbebyggelse i Nærheden - PMU

21/20855

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført etageboliger og rækkehuse i overensstemmelse med masterplanen for den østlige del af Nærheden.

Med lokalplan 4.42.21 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse, opholdsarealer m.m.

Lokalplanen forelægges til politiske behandling efter offentlig høring i 4 uger. Der er ikke modtaget høringssvar.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender lokalplan 4.42.21.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 06-09-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

I henhold til masterplanen for hele Nærheden Øst er der udarbejdet et skitseprojekt for etageboliger og rækkehuse i et delområde på 18.278 m², som er beliggende umiddelbart vest for et markant beplantningsbælte. Beplantningsbæltet afgrænser Nærhedens område mod det østligt beliggende åbne landområde. Skitseprojektet danner udgangspunkt for lokalplanen.

Etageboligerne opføres i 3-6 etager og rækkehusene opføres i 2 etager. Højden på etagebebyggelsen trappes ned mod syd og vest for at sikre lys og sol i alle gårdrum.

Etagebebyggelsens lejligheder skal have en gennemsnitsstørrelse på min. 80 m², og 24 af lejlighederne må have en størrelse på 51-55 m² bruttoetageareal. Der skal opføres min. 25 rækkehuse med en gennemsnitsstørrelse på min. 120 m². Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 120, og opholdsarealerne skal udgøre mindst 55 % af bruttoetagearealet.

Med facader af teglsten i forskellige farver, rækkehuse med felter af træ, markering af gavle og hjørner, forskellige tagformer m.m. sikres et varieret facadeudtryk. Fællesarealer indrettes til leg og ophold med græsklædte arealer, buske og træer.

Der skal etableres min. 1 bilparkeringsplads pr. bolig og 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal. Bilparkering anlægges primært i kælderetage under begge gårdrum, og cykelparkering anlægges både i kælderetage og på terræn inden for lokalplanens område.

Beplantningsbæltet udpeges som bevaringsværdigt.

Der er i den endelige lokalplantekst foretaget ganske få og ubetydelige justeringer.

Bilag

Lokalplan 4.42.21, tekst

Lokalplan 4.42.21, bilag

Punkt 8: I- Endelig vedtagelse af lokalplan 1.10.19 for Roskildevej 338 - PMU

20/18278

Baggrund

Byrådet vedtog 17-05-2022 forslag til lokalplan 1.10.19 for Roskildevej 338.

Forslaget har været i høring i perioden 01-06-2022 til 27-07-2022. Der er indkommet bemærkning fra Bolig- og Planstyrelsen samt 2 høringssvar fra naboer.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at forslag til lokalplan 1.10.19 vedtages endeligt og offentliggøres.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 06-09-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

Virksomheden, der lokalplanlægges for, rummer såvel produktions- som administrationsfaciliteter. Virksomheden har behov for udvidelse af begge for at kunne samle alle virksomhedens aktiviteter på en lokation. Virksomheden producerer ventilationsanlæg og omfatter hovedsæde for administrationen, en udviklingsafdeling, en produktionsafdeling samt lagerfunktion.

Administrationsbygningen ligger overvejende inden for det stationsnære område, der udgår fra Taastrup Station.

De 3 høringssvar er som følger:

1.

Bolig- og Planstyrelsen peger på i sit høringssvar, at planforslaget giver mulighed for betydelig udvidelse af kontor- og administrationsbygninger, at ca. en tredjedel af de 18.000 m², som lokalplanen giver mulighed for, ligger inden for det stationsnære område, hvor hovedindgangen til kontorbebyggelsen også vil være placeret, men ikke i det stationsnære kerneområde. Lokalplanen fastlægger en parkeringsnorm på højst 1 parkeringsplads pr. 50 kvm etageareal kontorbyggeri og stiforbindelse fra Roskildevej nærmest Taastrup Station for gående og cyklister.

Bolig- og Planstyrelsen vurderer, at der er behov for præcisering af kontorbyggeriets placering i forhold til stationsnærhed og henviser til bestemmelserne i Fingerplan 2019 om placering af byfunktioner med intensiv karakter. Disse byfunktioner, som har arbejdspladstæthed og besøgmønstre, skal placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvist inden for de stationsnære kerneområder. Styrelsen henviser til, at kontorbyggeri med mere end 1500 etagekvadratmeter kan placeres i det stationsnære område, hvis der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikal effekt, som svarer til, hvad der er gældende for de stationsnære kernområder, eksempelvis begrænset udbud af parkeringspladser og direkte stiforbindelser til stationen.

Ad. 1

Kommunen har efter drøftelse med Bolig- og Planstyrelsen fremsendt supplerende bestemmelser, understøttet af revideret kortmateriale til styrelsen. Til bestemmelserne i § 6, bebyggelsens omfang inden for delområde A tilføjes, at bygningen til kontor- og serviceerhverv skal være en sammenhængende bygning, hvor hovedindgangen skal placeres inden for det stationsnære område. Dette understøttes af et nyt bilag (4) i lokalplanen 'fremtidige forhold', også vist i høringssvaret fra styrelsen. I redegørelsen beskrives ovenstående bestemmelse således, at kontor- og servicebygningen opføres som en sammenhængende bygning, hvor hovedindgangen til denne placeres inden for det stationsnære område.

Bolig- og planstyrelsen har svaret under forudsætning af, at ovenstående tilføjelse i redegørelsen og bestemmelserne i § 6 indskrives i den endelige vedtagne lokalplan, så finder Bolig- og Planstyrelsen ikke anledning til at anmode indenrigs- og boligministeren om at fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplan 1.10.19.

2.

Grundejerforeningen Nordtoften undrer sig over, at lokalplanen udarbejdes efter, at ventilationsfabrikken på Dybendalsvænget 5 er opført. Grundejerforeningen er bekymret for markant øget trafikstøj på Dybendalsvænget til gene for Nordengens bebyggelse. Der bør vises hensyn til boligområdet, og de to øvrige tilkørsler henholdsvis fra Roskildevej og Hørsvinget til området bør anvendes, og grundejerforeningen foreslår derfor, at trafikken til administrationen og erhvervsdelen ledes via Roskildevej og Hørsvinget. Trafikken til ventilationsfabrikken bør dog uændret kunne ske fra Dybendalsvænget.

Grundejerforeningen har tidligere kontaktet ventilationsfabrikken på Dybendalsvænget 5 for at få nedsat lysstyrken på facadeskiltningen og slukket for lysskiltningen i aften- og nattetimerne. Det bemærkes, at pylonen ved indkørsel til ejendommen fint orienterer om hovedadgangen til fabrikken og unødvendiggør lys i facadeskiltningen.

Ad. 2.

Den gældende byplanvedtægt 1-10 muliggør, at der etableres industri- og værkstedsvirksomhed, og da ventilationsfabrikken hører til denne anvendelseskategori, har fabrikken kunne etableres inden for byplanvedtægtens bestemmelser. Lokalplan 1.10.19 er udarbejdet for at kunne realisere den fulde udbygning af administrationsbygningen og fastlægge dens placering i forhold til det stationsnære område.

Byplanvedtægt 1-10 fastlagde tre vejadgange til området, og lokalplan 1.10.19 viderefører dette og fastholder samme trafikstruktur for området. En lokalplan kan ikke fastlægge hvilke adgangsveje, der må benyttes eller ikke benyttes. Da der er tre adgangsveje til området, er der mulighed for at fordele trafikken inden for området og dermed mindske støjbelastningen for Nordengen.

Grundejerforeningens bemærkninger til, at facadeskiltnings lysstyrke eller tidspunkter for skiltebelysning bør reguleres, betragtes som en klage og vedrører ikke lokalplanen.

3.

Beboere på Nordengen 14, 16, 23, 25, 27 og 29 undrer sig over ligesom Grundejerforeningen Nordengen, at der kunne opføres en ventilationsfabrik og kontorbyggeri, domicil, inden ny lokalplan er vedtaget.

Beboerne har indsigelse til de trafikale forhold til lokalplanområdet og den stigende støjbelastning, som udbygningen af Roskildevej 338 medfører for bebyggelserne på Nordengen. Beboerne konstaterer, at der er vejadgang til lokalplanområdet via Dybendalsvænget. De henviser til byplanvedtægt 1-10, som er gældende, indtil denne lokalplan vedtages, at der i § 4, vejforhold, fastlægges, at til vejene Husby Allé, Hørskættan, Helgeshøj Allé og Dybendalsvænget

må der ikke være direkte adgang for kørende og gående færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. I samme paragraf fastlægges det, at der fra Dybendalsvænget kun må være vejtilslutninger på vejens sydside. Beboerne er ikke bekendt med, at der er givet dispensation til ovenstående bestemmelse for Dybendalsvænget. Beboerne foreslår derfor, at der ikke er vejadgang fra Dybendalsvænget, men i stedet fra Hørsvinget.

Beboerne bemærker, at der i byplanvedtægt 1-10 står, at der, inden for erhvervsområdet, ikke må udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt og støj eller ved sit udseende er til ulempe for den omliggende bebyggelse. Denne bestemmelse er ikke videreført i lokalplan 1.10.19.

Ad. 3.

Den gældende byplanvedtægt 1-10 muliggør, at der etableres industri- og værkstedsvirksomhed, og da ventilationsfabrikken hører til denne anvendelseskategori, har fabrikken kunne etableres inden for byplanvedtægtens bestemmelser. Se punktet ad. 2.

I byplanvedtægt 1-10 står der, at der til Dybendalsvænget ikke må være direkte adgang for kørende og gående, og der kun må være vejtilslutning på vejens sydside. I et senere tillæg til byplanvedtægten, tillæg nr. 3, fastlægges det, at der kan etableres vejtilslutninger til også Dybendalsvængets nordside. Derfor kunne ventilationsfabrikken på Dybendalsvænget 5 opføres uden dispensation fra vejtilslutningskravet.

Ønsket fra beboerne om, at der ikke er vejadgang fra Dybendalsvænget kan ikke imødekommes. Dybendalsvænget og Hørsvinget er nødvendige adgangsveje for at kunne trafikbetjene erhvervsområdet inden for delområde B i lokalplan 1.10.19. Disse veje er en del af det samlede erhvervsområdes trafikstruktur, har forbindelse til det overordnede vejnet og videre til Holbækmotorvejen.

Tilkørsel til delområde A, kontor- og servicebebyggelsen, vil hovedparten af tilkørsel sandsynligvis ske fra Roskildevej, især af besøgende, da kontorbebyggelsen har adresse her. De ansatte vil sikkert foretrække tilkørsel fra Hørsvinget og Dybendalsvænget alt efter, om de kommer fra øst- eller vestlig retning. Kontorbebyggelsens hovedindgang ligger inden for det stationsnære område til Taastrup Station. Der er gjort tiltag til, at de kontoransatte anvender offentlige transportmidler, og derfor fastlægger lokalplanen en parkeringsnorm på højst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal kontorbyggeri. Redegørelsen til lokalplanen beskriver også, at for at understøtte at så mange medarbejdere som muligt anvender kollektiv trafik, kan der etableres firmacykelordninger til Taastrup Station.

Bestemmelsen om miljøpåvirkning af det omkringliggende boligområde er medtaget i lokalplan 1.10.19, men med anden formulering og reguleret via miljøklasser. Virksomheder inden for område B, som er industri- og fremstillingsvirksomheder, må højst være miljøklasse 3, hvilket svarer til lav miljøbelastning for at mindske gener for bebyggelsen Nordengen og kontorbebyggelsen inden for område A.

Der er foretaget tilføjelser til § 6 i den endelige lokalplan, som er afstedkommet af Bolig- og Planstyrelsens høringssvar. Tilføjelsen er markeret med rød skrift i lokalplanen.

Bilag

Lokalplan 1.10.19 - endelig vedtagelse.

Høringssvar Plan og Boligstyrelsen til forslag til lokalplan 1.10.19 Roskildevej 338.

Høringssvar fra Grundejerforeningen Nordengen til lokalplan 1.10.19.

Høringssvar fra beboere Nordengen til lokalplan 1.10.19.

Punkt 9: Lukket

21/25600

Punkt 10: Underskriftsark Plan- og Miljøudvalget september 2022

21/25600