

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 02-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2026 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1.14

Mødedeltagere Henrik Torning (Afbud), Peter Faarbæk, Turan Akbulut, Ken P. Petersson, Mikael Emanuel, Nadeem Farooq, Thomas Radtleff

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Lukket.....	4
3. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget juni 2026.....	5
4. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget juni 2026.....	6
5. A - Ansøgning om tilladelse til udstykning af Kirkestien 48 - PMU.....	7
6. A - Status på lokalplaner - PMU.....	9
7. A - Ansøgning om midlertidig dispensation til behandlingsskole ved Akacievej 1 - PMU.....	11
8. A - Dispensation til ændring af byggefelter og bygningshøjder ved Kaffesurrogatfabrikken - PMU.....	14
9. A - Dispensation fra lokalplan til ændringer i boligprojekt ved Taastrup Torv - PMU.....	16
10. A - Dispensationer fra lokalplaner til afholdelse af Spejdernes Lejr 2026 i Hedeland Naturpark -	19
11. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for dagligvarebutik og fitnesscenter i Hedehusene bymidte o	22
12. I - Forslag til lokalplan for Hele Danmarks Klubhus i Det Regionale Fritidsområde - PMU.....	25
13. I - Godkendelse af aflysning af projektforslag for fjernvarme til Reerslev, Stærkende og Tune -	29
14. I - Godkendelse af budget til gennemførsel af projektet "DynamyCity" - PMU.....	31
Lukket.....	33
16. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget juni 2026.....	34

Punkt 1: Lukket

24/18751

Afbud Henrik Torning

Punkt 2: Lukket

26/7278

Afbud Henrik Torning

Punkt 3: 3. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget juni 2026

25/12242

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Godkendt.

Afbud Henrik Torning

Punkt 4: 4. Meddelelser - Plan- og miljøudvalget juni 2026

25/12242

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. medio april 2026

Afslag på ansøgning om genoptagelse af klagesag vedr. afholdelse af Spejderlejr 2026, Tranemosevej 2

Afbud Henrik Torning

Punkt 5: 5. A - Ansøgning om tilladelse til udstykning af Kirkestien 48 - PMU

26/6747

Baggrund

Ejeren af Kirkestien 48, 2630 Taastrup har ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af en del af ejendommen for at opføre et nyt énfamiliehus. Administrationen har givet afslag, fordi det vil være i strid med planlovens landzonebestemmelser.

Ejeren har bedt om, at kommunen i stedet laver ny planlægning, så udstykningen kan blive mulig. I denne sag skal udvalget tage stilling til, om der skal udarbejdes et ændret plangrundlag i form af kommuneplantillæg og ny lokalplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives afslag på igangsætning af planlægning i form af kommuneplantillæg og lokalplanlægning for den ansøgte udstykning og opførelse af ny bolig.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejeren af Kirkestien 48 har 04-03-2026 ansøgt om landzonetilladelse til udstykning af en parcel på ca. 988 m² fra ejendommen og bygge et nyt énfamiliehus i et plan i landzone. Ønsket om udstykning begrundes ved, at det areal, som ønskes udstykket, er omgivet af eksisterende boligbebyggelse, hvorfor det efter ansøgers opfattelse fremstår som huludfyldning i eksisterende bebyggelsesstruktur og ikke som nyt byggeri i det åbne land. Der henvises desuden til en tidligere afgørelse om tilladelse til udstykning af Kirkestien 52A. Af ansøgningen om landzonetilladelse fremgår en nærmere redegørelse for ejers synspunkter. Ansøgningen samt følgebrev er vedlagt som bilag.

Den aktuelle sag er den seneste i lang række af henvendelser. Nærmere redegørelse for historik for henvendelser og besvarelser er vedlagt som bilag.

I henhold til planloven kan der som udgangspunkt ikke udstykkes eller bygges nyt i landzone uden særlig tilladelse. Det skal forhindre, at byerne spreder sig ud i det åbne land. Tilladelse gives kun i særlige tilfælde, fx hvis der er tale om en klar huludfyldning eller afrunding af en landsby. Udstykningen af ejendommen på Kirkestien 48 vurderes ikke at kunne karakteriseres som en huludfyldning eller en naturlig afrunding af landsbyen.

I henhold til Kommuneplanen ligger den del af Kirkestien 48, der ønskes udstykket, i landzone og grænser direkte op til de fredede mose- og ådalslandskaber ved Vasby og Sengeløse Mose. Området er udpeget som bevaringsværdigt landskab og naturområde med særlige beskyttelsesinteresser. Byudvikling her vil ikke være hensigtsmæssig af hensyn til de fredede mose- og ådalslandskaber. Kort over udpegninger vedlagt som bilag.

En del af ejendommen er omfattet af Lokalplan 7.06.1, men den gælder kun for den del af ejendommen, der ligger i byzone. Lokalplanen giver ikke mulighed for udstykning i landzonedelen.

Ansøger henviser til, at kommunen tidligere har givet tilladelse til udstykning af Kirkestien 52A. Denne tilladelse er dog ikke sammenlignelig, da den omhandler et område, hvor kommuneplanen allerede gav mulighed for boligudbygning, og hvor der ikke var naturudpegninger.

Administrationen har derfor 05-05-2026 givet afslag på ansøgningen om landzonetilladelse. Afslag er vedlagt som bilag.

Mulighed for udstykning vil forudsætte et nyt plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og lokalplan.

Administrationen vurderer det vil være uhensigtsmæssigt at igangsætte ny planlægning for at imødekomme en enkelt lodsejers ønske, da dette vil kunne skabe uønsket præcedens for øvrige ejendomme langs Kirkestien, og således være i modstrid med intentionen i Planloven og Fingerplanen, hvor byudvikling skal være begrænset og uden væsentlig udlæg til ny byzone.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Følgrebrev til landzoneansøgning

Afslag på landzonetilladelse

Kortbilag over bevaringsværdigt landskab og beskyttelsesinteresser

Kort over beskyttelsesinteresser i Sengeløse mose

Historik for henvendelser

Afbud Henrik Torning

Punkt 6: 6. A - Status på lokalplaner - PMU

21/18836

Baggrund

Som en del af den løbende orientering af Plan- og Miljøudvalget fremlægges en oversigt over igangværende og kommende lokalplaner. Oversigten giver udvalget overblik over status, procesfase og forventet politisk behandling og fremlægges 1-2 gange årligt. Senest blev oversigten forelagt den 30-09-2025.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget drøfter og tager oversigten over igangværende og kommende lokalplaner til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er fortsat stor efterspørgsel på at få udarbejdet lokalplaner og dermed også mange igangværende og kommende lokalplaner. Aktuelt arbejder administrationen med 32 lokalplaner, som befinder sig i forskellige faser af lokalplanprocessen fra den helt indledende dialog om et konkret projekt til lokalplaner, der er klar til endelig politisk vedtagelse.

Det vedlagte bilag giver et overblik over de lokalplaner, som administrationen aktuelt arbejder med. Lokalplanerne er opdelt efter deres placering i lokalplanprocessens faser. For de sager, hvor det er muligt, er der desuden angivet et forventet tidspunkt for kommende politisk behandling.

Fremdriften i den enkelte sag kan være afhængig af en række forhold, herunder krav om miljøvurdering, bygherrens leverancer og nødvendige afklaringer samt politiske beslutninger, og derfor kan et forventet tidspunkt for politisk behandling endnu ikke fastsættes i alle sager.

Administrationen foretager løbende en vurdering af, hvilke lokalplaner der er klar til igangsættelse, med udgangspunkt i politiske ønsker og beslutninger. Her indgår blandt andet kapacitetsplanlægningen på dagtilbudsområdet, som medfører behov for udarbejdelse af flere lokalplaner for daginstitutioner. Det skal i den forbindelse bemærkes, at hvis en ansøgning om lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke i forvejen findes en byggeretsgivende lokalplan for området, skal der ifølge Planloven snarest muligt udarbejdes et forslag til lokalplan.

Lokalplanprocessen

Lokalplanerne varierer meget i omfang og kompleksitet. Der betyder, at der er stor forskel på, hvor lang tid lokalplanprocessen tager. Af bilaget fremgår en nærmere beskrivelse af faserne i lokalplanprocessen.

Der stilles stigende krav til, hvornår der skal udarbejdes fuld miljøvurdering af lokalplaner på baggrund af afgørelser fra Planklagenævnet. Der er særligt kommet øget fokus på beskyttelse af beskyttede arter, herunder registrering og hensyn til flagermus, som er beskyttet efter både EU- og dansk lovgivning. Dette medfører behov for nærmere undersøgelser, som kan påvirke tidsplanen for lokalplaner. Administrationen arbejder løbende på at tilpasse processerne for dette.

Bilag

Status på lokalplaner - juni 2026

Punkt 7: 7. A - Ansøgning om midlertidig dispensation til behandlingsskole ved Akacievej 1 - PMU

26/5185

Baggrund

Behandlingsskolerne ApS har søgt om dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser til midlertidigt at anvende ejendommen Akacievej 1 til behandlingsskole, specialpædagogisk tilbud, behandling og undervisning.

Anvendelsen strider mod lokalplanens principper, hvorfor den skal tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Behandlingsskolerne ApS forventer efterfølgende at afklare muligheden for at gøre anvendelsen permanent, herunder eventuelt ved ansøgning om ændring af plangrundlaget.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at

1. der meddeles dispensation til anvendelsen behandlingsskole, socialpædagogisk tilbud, behandling og undervisning med en tidsbegrænsning på 3 år, gældende fra den dato dispensationen meddeles.
2. det stilles som vilkår at skolens udendørsaktiviteter primært foregår ved det vestlige udendørs areal som er afgrænset af bebyggelse og beplantning, som angivet på kortet i ansøgningsmaterialet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

A, B og C stemmer for

F stemmer imod

Godkendt med bemærkning om at der er fokus på overholdelse af støjgrænser i dispensationen og byggetilladelsen.

Sagsfremstilling

Behandlingsskolerne ApS har ved udbud vundet retten til at tilbyde pladser på behandlings- og specialundervisningsskoler i Høje-Taastrup Kommune. Det er dog betinget af, at de opnår en kvalitetsaftale og har godkendte lokaler mv. senest 01-08-2026. Der vil den 02-06-2026 være en sag på Institutions- og Skoleudvalget med henblik på at godkende kvalitetsaftalen med Behandlingsskolerne ApS med forbehold for at de opnår dispensationen til at etablere skolen ved Akacievej 1 (denne dispensationssag). Ansøgningsmateriale fremgår af bilag 1.

Beskrivelse af anvendelsen

Anvendelsen retter sig mod børn og unge med særlige behov og omfatter:

- Undervisning i mindre grupper
- Pædagogisk og socialpædagogisk behandling
- Samtaler, vejledning og støtteforløb
- Administrative funktioner relateret til driften.

Aktiviteterne vil overvejende foregå indendørs. Der er ikke tale om publikumsorienteret virksomhed, og der forekommer ikke aktiviteter af støjende, generende eller udadvendt karakter. Den pågældende anvendelse vil primært finde sted på hverdage i tidsrummet 07:30 til 16:00. Der forventes ikke at være aktivitet i aften- natte- eller weekendtimerne, bortset fra lejlighedsvis personaleaktiviteter.

Ejendommen forventes anvendt af ca. 50 børn/unge af gangen og i alt ca. 30 ansatte (pædagogisk personale og administration) vil være tilknyttet skolen.

Midlertidig dispensation

Ejendommen er omfattet lokalplan 5.06.3, som i anvendelsesbestemmelserne fastlægger at området udelukkende må anvendes til administrations- og kontorformål samt ikke-generende fremstillingsvirksomhed. Den ansøgte anvendelse, behandlingsskole, er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som også er en del af lokalplanens principper. Planloven giver dog mulighed for at dispensere fra en lokalplans principper, hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Nabohøring

Ansøgningen har været sendt i høring hos ejere og beboere indenfor lokalplanens område fra 27-04-2026 til d. 11-05-2026. Der er indkommet 2 høringssvar. Høringssvarene fremgår i deres fulde længde på bilag 2.

Det ene høringssvar har ingen bemærkninger til ansøgningen og det andet anbefaler at der bliver sat 40 km skilte op i begge ender af Akacievej.

Vurdering og anbefaling

Der foreligger ikke væsentlige planmæssige eller nabomæssige hensyn, som taler imod den ønskede anvendelse. Administrationen vurderer, at anvendelsen kan indpasses i området uden gene for omgivelserne.

Aktiviteterne foregår indendørs og udendørs i dagtimerne. Der er tale om en virksomhedstype der ikke genererer støj, lugt, vibrationer eller anden væsentlig miljøpåvirkning. Anvendelsens udendørsaktiviteter vil primært foregå ved det vestlige udendørsareal, som afgrænset af bebyggelse og beplantning, som angivet på kortet i ansøgningsmaterialet.

Trafikbelastningen forventes at være begrænset og svarende til almindelige kontor- eller administrationsdrift som i dag er muligt iht. lokalplanens bestemmelser. Den daglige trafik forventes at bestå af personale, som ankommer og forlader ejendommen én gang dagligt, samt begrænset kørsel i forbindelse med aflevering og afhentning af elever. Parkering forventes ligeledes uden problemer at kunne håndteres på ejendommen, da der i dag er en stor parkeringsplads med ca. 50 pladser.

Tilladelsen skal tidsbegrænses til maksimalt 3 år, da anvendelsen strider mod lokalplanens principper. Behandlingsskolerne ApS forventer efterfølgende af afklare muligheden for at gøre anvendelsen permanent, herunder eventuelt ansøgning om ændring af plangrundlaget. Administrationen bemærker, at man i god tid inden dispensationens udløb, bør vurdere hvorvidt anvendelsen skal gøres permanent ved ændring af plangrundlaget og udarbejdelsen af en ny lokalplan og evt. kommuneplantillæg. Administrationen har ikke foretaget en sådan vurdering på nuværende tidspunkt.

Anvendelsesændringen og eventuelle ombygninger kræver byggetilladelse. Ansøger skal derfor søge byggetilladelse såfremt der meddeles dispensation fra lokalplanen.

Bilag

Ansøgningsmateriale - Akacievej 1

Høringssvar samlet

Afbud Henrik Torning

Punkt 8: 8. A - Dispensation til ændring af byggefelter og bygningshøjder ved Kaffesurrogatfabrikken - PMU

26/5605

Baggrund

I forbindelse med et kommende byggeri ved Kaffesurrogatfabrikken Hovedgaden 532 søges der om dispensationer fra bestemmelser i den gældende lokalplan, for så vidt angår byggefelter og omfang af bebyggelse.

Plan- og Miljøudvalget har 03-05-2018 dispenseret til en ændret bebyggelsesplan med en efterfølgende administrativ dispensation 12-06-2019 til en mindre forøgelse af antal boligkvadratmeter. Dispensationerne blev imidlertid ikke udnyttet inden udnyttelsesfristen på 3 år og er derfor bortfaldet.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler dispensation fra lokalplan 4.02.1 til ændring af bebyggelsesplanen, bebyggelsens etageantal og omfang af byggemulighed som ansøgt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 4.02.1 for Kaffesurrogatfabrikken giver mulighed for opførelse af en stokbebyggelse med fire boligstokke foran fabrikken ud til Hovedgaden; to stokke i 3-5 etager beliggende mod vest og to stokke i 3-4 etager beliggende mod øst adskilt af et areal til indkørsel og parkering.

Ansøger ønsker i stedet for de to østligt beliggende boligstokke at opføre én boligstok med en længde og højder svarende til de to vestligt beliggende og i forbindelse hermed at forskyde byggefelterne en anelse.

Ansøger anfører bl.a., at det ændrede projekt giver bedre opholdsarealer på terræn, bedre manøvreplads til renovation og brandbekæmpelse, et større indkig til den bevaringsværdige fabrik og større afstand til nabobebyggelser.

I og med at tekniske installationer af miljømæssige hensyn flyttes fra kælder og op i konstruktionen samt en anelse forøget boligareal, ansøges der om en forøgelse af lokalplanens byggemulighed således, at der kan opføres 6.357 m² i stedet for 6.000 m².

Naboorientering

Der er ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser fra de orienterede naboer.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at den ændrede bebyggelsesplan vil give bedre og mere anvendelige opholds- og adkomstarealer samt et større indblik til den bevaringsværdige fabriksbygning.

En øget etagehøjde fra 4 til 5 etager på en mindre del af den østlige stok medfører ikke øgede gener for naboer i og med, at byggefeltet er rykket.

Den ansøgte forøgelse af boligarealet er af mindre omfang og vil desuden ikke medføre, at det samlede bebyggede areal øges.

Bilag

Fra ansøgning dispensation til overskridelse af boligareal.pdf

Fra ansøgning dispensation til ændring af bebyggelsesplan.pdf

Afbud Henrik Torning

Punkt 9: 9. A - Dispensation fra lokalplan til ændringer i boligprojekt ved Taastrup Torv - PMU

26/3370

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 1.83 til ændringer i boligprojektet ved Taastrup Torv.

Ansøgningen har været i naboorientering fra 15-04-2026 til 29-04-2026, og der er indkommet 5 høringssvar fra berørte naboer. På baggrund af de indkomne høringssvar fremlægges sagen for Plan- og Miljøudvalget til beslutning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles dispensation til opførsel af boligprojekt ved Taastrup Torv.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

B og F stemmer imod

A og C stemmer for

A bruger standsningsretten

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i april 2022 lokalplan 1.83 for Taastrup Torv og boligbebyggelse langs Taastrup Torv. Lokalplanen har til formål at revitalisere torveområdet ved at skabe større aktivitet og intensitet omkring torvet, blandt andet gennem etablering af boliger og serviceerhverv samt ved at åbne torvet op og forbedre dets opholdskvaliteter.

Beskrivelse af ansøgningen

Siden vedtagelsen af lokalplanen er projektet blevet videreudviklet og på baggrund af den fortsatte projektering er der foretaget ændringer, som kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Dispensationerne omfatter ændringer af vejadgangen til parkeringsdæk og vareindlevering samt afvigelser fra lokalplanens bestemmelser om delområder og byggefelt, idet det planlagte forhus mod syd udgår, mens der etableres en østfløj. Bebyggelsen vil herefter fremstå som en delvist åben boligkarré.

Sammenlignet med det tidligere projekt, som dannede grundlag for lokalplanen, indebærer ændringerne en mere effektiv disponering af arealerne, hvilket muliggør en stigning i antallet af boliger – fortsat inden for lokalplanens rammer. Lokalplanen giver mulighed for et bruttoetageareal på 12.500 m², mens det reviderede projekt reducerer det samlede areal med mere end 1.000 m². Det bemærkes samtidig, at den gennemsnitlige boligstørrelse forbliver uændret.

Projektet omfatter desuden flere tagterrasser. Gårdrummet reduceres i størrelse, men opgraderes samtidig kvalitativt.

Naboorientering

I naboorienteringsperioden er der modtaget fem høringssvar. Bemærkningerne vedrører primært Banedanmarks aktiviteter på Frandsens Plads og den tilhørende støjpåvirkning. Derudover er der stillet spørgsmål til eksisterende forhold på matriklen, parkeringsforhold ved etablering af yderligere boliger samt status på omdannelsen af Taastrup Torv. En nabo har desuden gjort indsigelse mod lokalplanens bygningshøjder.

Banedanmark har endvidere gjort opmærksom på en servitut, der blandt andet indebærer pligt til at tåle jernbanedrift samt krav om kontakt til Banestyrelsen forud for byggeri. Derudover har de inviteret bygherre til dialog om støj fra jernbaneaktiviteter og tilkendegivet, at etableringen af yderligere boliger efter deres vurdering bør forudsætte udarbejdelse af en miljøvurderingsrapport.

Administrationen vurderer, at de rejste forhold ikke ændrer grundlaget for sagen. Støjforhold håndteres i overensstemmelse med gældende regler og krav i den efterfølgende byggesagsbehandling. Det bemærkes desuden, at lokalplanen allerede er byggeretsgivende og muliggør projektets højder og bruttoetageareal.

Vedrørende spørgsmålet om miljøvurdering bemærker administrationen, at der ikke blev udarbejdet en miljøvurdering i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen, og at den ansøgte dispensation ikke udløser krav herom. Vurdering og håndtering af støjforhold vil i stedet ske i forbindelse med den konkrete byggesagsbehandling.

I forhold til parkeringsforhold fremgår det af den gældende lokalplan, at der skal etableres 290 parkeringspladser, herunder 8 handicapparkeringspladser til personbiler og 2 til kassevogne. Bygherre har udarbejdet en parkeringsredegørelse, som viser, at projektet fortsat overholder lokalplanens parkeringskrav og samtidig rummer et overskud på 42 parkeringspladser, hvilket vurderes at udgøre en tilstrækkelig buffer.

Spørgsmålet om fremtidige planer for omdannelse af Taastrup Torv uddybes i det følgende afsnit.

Bæredygtighed og arkitektur

Den gældende lokalplan har til formål at styrke byrummet i et af Taastrups centrale knudepunkter gennem etablering af boliger og forbedring af et i dag mindre velfungerende og utrygt torv ved krydset mellem Taastrup Torv, Taastrup Hovedgade og Parkvej. Boligprojektet indgår som led i denne samlede omdannelse og det er samtidig en forudsætning for ibrugtagning af boligerne, at torvet omdannes, og at den eksisterende pavillon reduceres i omfang.

Der foreligger endnu ikke et konkret projekt for torvet, men bygherre arbejder med en vision om at skabe et mere aktivt, trygt og indbydende byrum. Torvet tænkes åbnet og orienteret mod syd for at sikre gode solforhold, bedre overblik samt synlige og aktive butiksfacader.

Udviklingen af Taastrup Torv er et punkt, hvor administrationen ser et særligt potentiale. En styrkelse af torvet vil samtidig styrke et centralt bymæssigt knudepunkt, der forbinder byens bevægelsesstrømme på tværs af nord-syd og øst-vest og har en tæt tilknytning til stationen og Taastrup Hovedgade. Udviklingen rækker dermed ud over det konkrete projektområde og indgår i en bredere bymæssig sammenhæng, hvor der er potentiale for en styrket kobling til nærliggende områder, herunder stationspladsen ved Selsmosevej, med mulighed for gensidige synergier mellem to af byens centrale opholds- og ankomstområder.

Administrationens anbefaling

Administrationen vurderer, at de ansøgte dispensationer er nødvendige for at muliggøre realiseringen af boligprojektet inden for lokalplanområdet.

Det er herudover administrationens vurdering, at meddelelse af dispensationerne vil understøtte realiseringen af lokalplanens intention om en samlet udvikling og revitalisering af hele Taastrup Torv, herunder skabe grundlag for omdannelsen af selve torvet. Omdannelse af stationstorvet med reduktion af pavillonen og anlæggelse af en egentlig torveplads med ophold forudsætter, efter administrationen vurdering, et samlet projekt med opførelse af nye lejligheder. Den nye bebyggelse vil først kunne blive taget i brug når Stationstorvet er anlagt og godkendt jf. lokalplanen.

Endvidere vurderer administrationen, at projektet samlet set udgør en forbedring i forhold til det oprindelige projekt, idet det muliggør flere udendørs opholdsarealer og flere boliger samtidig med, at det samlede bruttoetageareal reduceres.

På den baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser til projektet.

Det videre forløb

Efter politisk godkendelse af de ansøgte dispensationer vil administrationen indgå i nærmere dialog med bygherre om omdannelsen af torvet, hvilket er en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen.

Bilag

Boligkarré og ombygning af Taastrup Torv

Svar fra naboorienteringen

Parkeringsredegørelse

Afbud Henrik Torning

Punkt 10: 10. A - Dispensationer fra lokalplaner til afholdelse af Spejdernes Lejr 2026 i Hedeland Naturpark - PMU

26/656

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning fra foreningen Spejderne om dispensation fra lokalplanerne 6.07 og 6.09 til afholdelse af Spejdernes Lejr 2026 i Hedeland Naturpark.

Ansøgningen har været i naboorientering fra den 10-04-2026 til den 24-04-2026, og der er indkommet 11 høringssvar. På baggrund af de indkomne høringssvar fremlægges sagen for Plan- og Miljøudvalget til beslutning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles dispensation fra lokalplanerne 6.07 og 6.09 til afholdelse af Spejdernes Lejr 2026 i Hedeland Naturpark som et midlertidigt arrangement.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har længe været i dialog med Spejderne om planlægning og afvikling af Spejdernes Lejr 2026. Dialogen har haft fokus på placering, tidsplan, hensyn til både omgivelserne og naturen, trafikafvikling samt koordinering med relevante myndigheder og I/S Hedeland. På baggrund heraf har Spejderne indsendt en samlet ansøgning om afholdelse af Spejdernes Lejr 2026 i Hedeland Naturpark og omkringliggende arealer.

Beskrivelse af ansøgningen

Spejderne ansøger om at afholde Spejdernes Lejr 2026 i perioden fra den 01-07-2026 til den 10-08-2026 i Hedeland Naturpark samt på en række matrikler omkring Reerslev og Stærkende, herunder områder omfattet af lokalplanerne 6.07 og 6.09.

Det enkeltstående arrangement gennemføres i fire faser:

- Teknisk forlejr (01 til 09-07-2026): Etablering af infrastruktur med ca. 75 frivillige.
- Forlejr (10 til 17-07-2026): Opbygning af lejren med op til ca. 1.500 frivillige.
- Hovedlejr (18 til 26-07-2026): Op til ca. 30.000 spejdere og frivillige samt ca. 60.000 besøgende. Der vil være teltovernatning, spejderaktiviteter, midlertidige servicefunktioner og enkelte større fællesarrangementer.
- Efterlejr (27 til 10-08-2026): Nedtagning og oprydning med gradvist færre personer i området.

Der etableres midlertidige telte, aktivitetsområder, parkeringsarealer og et sceneområde. Eventuelle større arrangementer på scenen afholdes i dag- og aften timerne, og der er generelt ro på lejren efter kl. 22. Afviklingen af lejren sker i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommune, I/S Hedeland og Spejderne. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Dele af Spejdernes Lejr 2026 planlægges afholdt i Hedeland Naturpark, som er omfattet af lokalplanerne 6.07 og 6.09. Formålet med begge lokalplaner er at sikre, at arealerne efter afsluttet grusgravning retableres, så de kan indgå som en del

af det samlede rekreative område Hedeland. Lokalplanerne henviser desuden til retningslinjerne i en rapport fra 1980.

Kommunen vurderer, at lokalplanerne er udformet på et overordnet niveau og ikke fastlægger konkrete rammer for afvikling af arrangementer af omfang som Spejdernes Lejr.

Det er kommunens vurdering, at lejren udgør et enkeltstående arrangement af midlertidig karakter, som kan muliggøres ved meddelelse af midlertidig dispensation i henhold til Planloven. Der er blandt andet lagt vægt på, at arrangementet afholdes af en almennyttig organisation, og at Hedeland Naturpark udgør en egnet ramme for formålet.

Da arrangementet er midlertidigt, og der ikke etableres permanente anlæg eller bygninger, vurderes den midlertidige anvendelse ikke at medføre varige ændringer eller påvirkninger af området.

Historik

Spejdernes Lejr blev senest afholdt i Hedeland Naturpark i juli 2022, og kommunen har igen ekstraordinært indgået en aftale om at være værtskommune. Det er første gang, at lejren bliver afholdt det samme sted. I 2030 skal arrangementet afholdes i Silkeborg.

I den forbindelse har en beboer i området indgivet klage over lejren i 2022 samt den planlagte lejr i 2026 med henvisning til, at aktiviteterne ikke er i overensstemmelse med plangrundlaget for Hedeland. Planklagenævnet afviste at behandle klagen den 05-11-2025 og har den 07-05-2026 givet afslag på at genoptage sagen. Nævnet vurderede, at klagen var uaktuel og bemærkede, at en senere afgørelse om arrangementet i 2026 kan påklages til Planklagenævnet vedrørende retlige spørgsmål. Administrationen har på den baggrund vurderet, at det var mest hensigtsmæssigt at meddele en midlertidig dispensation med tilhørende naboorientering.

Naboorientering

I høringsperioden er der indkommet 11 høringssvar fra beboere i området. Høringssvarene i deres fulde længde samt høringsnotatet er vedlagt som bilag.

Der er overvejende udtrykt bekymring for de trafikale forhold under arrangementet, herunder vejlukninger, adgang for beboere og gæster samt erfaringer fra lejren i 2022. Flere høringssvar peger desuden på manglende eller uklart oplysningsgrundlag og ønsker flere informationer om arrangementet.

Kommunen sendte i samarbejde med Spejderne en informationspakke ud den 06-05-2026. Informationspakken omfatter blandt andet oplysninger om vejspæringer, ændring i offentlige busruter, adgangsforhold samt kontaktmuligheder til arrangørerne. Her besvares en del af de spørgsmål og bekymringer, der er rejst i høringssvarene og har til formål at skabe større klarhed og tryghed for de berørte beboere. Informationen blev sendt bredt ud til beboere i Reerslev, Stærkende og Hedeusene, som forventes at blive påvirket af lejren. Der blev samtidig orienteret om afholdelse af endnu et informationsmøde den 11-05-2026 i Reerslev Forsamlingshus. Informationspakken er vedlagt som bilag.

Administrationen lægger vægt på, at Spejderne tilrettelægger arrangementet med størst muligt hensyn til de omkringliggende beboere. Det bemærkes dog, at det ikke er muligt helt at undgå, at beboerne bliver påvirket i den korte periode, hvor lejren afholdes. Der er derfor fokus på at begrænse generne mest muligt gennem klare vilkår for trafikafvikling, adgangsforhold og løbende information. Samtidig bemærkes det, at områdets infrastruktur og adgangsforhold understøtter anvendelsen af Hedeland Naturpark til midlertidige arrangementer af denne karakter.

Der er udarbejdet en trafikplan, som er godkendt af kommunen, politiet og beredskabet. Planen skal sikre gode færdselsforhold for alle, herunder områdets beboere.

Administrationens vurdering

Det er samlet set administrationens vurdering, at Spejdernes Lejr 2026 udgør et væsentligt positivt bidrag til både lokalsamfundet og kommunen som helhed. Lejren er et landsdækkende, almennyttigt arrangement, der fremmer fællesskab, frivillighed og friluftsliv blandt børn og unge samtidig med, at Hedeland Naturpark synliggøres som et regionalt rekreativt område. Arrangementet har desuden betydning for kommunens profilering som vært for større fællesaktiviteter og forventes at skabe øget lokal aktivitet i en afgrænset periode uden varige påvirkninger af området.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt ansøgningen, meddeler administrationen en midlertidig dispensation til afholdelse af Spejdernes Lejr med en klagefrist på 4 uger. Afholdelse af arrangementet kræver desuden en arrangementstilladelse, som ligeledes meddeles af administrationen.

Bilag

Dispensationsansøgning til Spejdernes Lejr 2026

Informationspakke til naboer - maj 2026

Høringssvar i fuld længde

Høringsnotat

Afbud Henrik Torning

Punkt 11: 11. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for dagligvarebutik og fitnesscenter i Hedehusene bymidte og tilhørende kommuneplantillæg - PMU

25/14320

Baggrund

Byrådet besluttede d. 18-03-2026 at sende forslag til lokalplan 4.50 for Hovedgaden 405 og kommuneplantillæg nr. 15 i mindst 4 ugers offentlig høring.

Planforslagene har været i høring fra d. 24-03-2026 til 28-04-2026, og der er indkommet 1 høringssvar i perioden. På baggrund af høringen fremlægges lokalplanen til endelig vedtagelse med administrationens foreslåede ændringer.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.50 og kommuneplantillæg nr. 15 vedtages endeligt med administrationens foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

A stiller forslag om at der kun bliver højre ind og højre ud til Hedevolden.

A stemmer for forslaget

B, C og F stemmer imod

Forslaget bortfaldt hermed.

Sagen anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen og kommuneplantillægget fremlægges til endelig vedtagelse, efter endt offentlig høring.

Beskrivelse af lokalplanen

Lokalplanen muliggør opførelsen af en bebyggelse på i alt 2.850 m² bruttoetageareal, med dagligvarebutik i stueetagen og publikumsorienteret serviceerhverv på 1. sal. Bebyggelsen opføres i to fulde etager med asymmetrisk saddeltag med lav hældning. Der anvendes røde mursten og tegltag i røde nuancer, med glaspartier fra gulv til loft i stueetagen.

Lokalplanens p-norm er 1. pr. 50 m², svarende til 48 p-pladser. Der er dog udlagt op til 65 parkeringspladser inkl. handicap-parkering, da udvikler vurderer, at der er et større behov grundet kombinationen af dagligvareforretning og fitnesscenter.

Der etableres et byrum med siddeophold i kantzonen mod Hovedgaden i overensstemmelse med principperne i projektet for fornyelse af Hovedgaden. Kantzonen skal fremstå som en sammenhængende del af den samlede sydlige Hovedgade. Der plantes desuden træer langs med Hedevolden og Hovedgaden, som samstemmes med de vejtræer, der i forvejen findes i området, ligesom lokalplanen stiller krav om et plantebed på min. 1 meter i bredden midt inde på parkeringsarealet

Trafik

Ved Plan- og Miljøudvalgets behandling af lokalplanforslaget d. 03-03-2026 blev sagen anbefalet med bemærkning om, at der skulle udfærdiges et trafiknotat om ind- og udkørsel fra området. Der er udarbejdet en opdateret trafikvurdering, som er vedlagt i bilag 4. Trafikvurderingen inkluderer trafiktal fra et muligt fremtidigt projekt med seniorboliger ved Hovedgaden 411, så det fremgår, at trafikken kan håndteres, hvis der i fremtiden skal bebygges ved Hovedgaden 411.

Trafiknotatet konkluderer, at der skal etableres tre adgangsveje. Trafikrådgiverne vurderer dette som værende den bedste og mest robuste løsning:

- Den nuværende adgangsvej fra Hovedgaden (som dog sideforskydes lidt længere mod øst).
- Den nuværende adgangsvej fra Hotelvej over Sallings grund.
- En ny adgangsvej fra Hede volden

Trafiknotatet kommer med bud på, hvilke trafikale tiltag tre adgangsveje medfører. Realiseringen af lokalplanen forudsætter ombygninger på Hovedgaden og ved Hede volden. Der skal ved Hovedgaden laves en højresvingsbane fra vest ind på området ved at nedlægge nuværende langsgående parkering. Der skal også etableres en venstresvingsbane fra øst og ind på området. På Hede volden skal der etableres en kort venstresvingsbane for trafik fra Nærheden ind mod projektområdet. Som udgangspunkt foreslås en udformning, hvor alle svingbevægelser til og fra området er mulige.

En ny vejadgang fra Hede volden fordeler ærindetrafikken til og fra projektområdet og aflaster krydset Hovedgaden/Kallerupvej/Hede volden for trafik. Trafikanter vil typisk vælge den korteste rute, hvilket gør tilslutningen attraktiv for handlende, der kommer sydfra ad Hede volden. Det understøtter et mere direkte rutevalg og en bedre lokal trafikfordeling samt reducerer risikoen for omvejskørsel og uønsket trafik via Hotelvej og parkeringsarealet ved den nye bebyggelse.

Vejadgangene er skitseret i lokalplanen, men de konkrete trafikale løsninger på henholdsvis Hovedgaden og Hede volden er ikke indeholdt i lokalplanen, men er nødvendige for realiseringen af lokalplanen. Der kan ikke opnås ibrugtagningstilladelse til byggeriet førend, der er etableret de angivne vejadgange.

Kommuneplantillæg

Lokalplanen ledsages af et kommuneplantillæg, der udvider rammeområde 3.C.7 Hovedgaden, så hele lokalplanen er omfattet af denne ramme. Samtidig ændres afgrænsningen for Hede husene bymidte, så hele lokalplanområdet bliver en del af bymidten.

Bæredygtighed og arkitektur

Der er arbejdet med at skabe en bebyggelse helt ud til hjørnet af grunden, som fungerer som en markant indgang til Hede husene bymidte. Med facaderne i røde tegl og store glaspartier får bygningen et både gedigent og imødekommende udtryk, som tilpasser sig den øvrige bebyggelse i Hovedgaden.

Der stilles krav om, at taget over vareindleveringen etableres som grønt tag, ligesom den gives mulighed for opsætning af solceller på tag.

Offentlig høring

Lokalplan og kommuneplantillæg har været i høring fra d. 24-03-2026 til 28-04-2026. Der er indkommet 1 høringssvar, som er vedlagt i bilag 3 i fuld længde.

Høringssvaret angiver, at det er en dårlig idé at placere fitness på første sal, hvis folk fx kommer med henblik på genoptræning.

Det publikumsorienteret serviceerhverv på 1. sal har adgang via trappeopgang, som det er skitseret, og der er ikke tiltænkt elevatorer i byggeriet. Der er i bygningsreglementet ikke hjemmel til at kræve elevatoradgang, medmindre der er tale om bebyggelse på 3 etager og op efter.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af det opdaterede trafiknotat er beskrivelsen af de trafikale løsninger præciseret og situationsplanen opdateret i lokalplanen. Illustrationsplanen på lokalplanens kortbilag 3 er opdateret, så der fremgår en blå cykelmarkering ved overkørslen ud mod Hedevolden i overensstemmelse med trafiknotatet.

På lokalplanens bilag 4 er facadetegningen for den vestlige facade tilføjet. Den vestlige facade (mod parkeringspladsen) fremgår allerede i lokalplanens redegørelse, men bør også fremgå i bilaget.

Der er herudover foretaget redaktionelle rettelser.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget planerne, bekendtgør administrationen disse i henhold til planloven.

Bilag

Lokalplan 4.50 for dagligvarebutik og serviceerhverv

Tillæg 15 til Kommuneplan 2021

Høringssvar

Hedehusene - Rema - Hovedgaden 405 og 411 - 2026-04-24 - trafiknotat

Afbud Henrik Torning

Punkt 12: 12. I - Forslag til lokalplan for Hele Danmarks Klubhus i Det Regionale Fritidsområde - PMU

24/12126

Baggrund

Dansk Boldspil-Union har besluttet at opføre et campus – DBU Campus – på en del af Det Regionale Fritidsområde, øst for Bondehøjvej, som sælges af Høje-Taastrup Kommune. Et campus, som indbefatter træningsanlæg til bl.a. landsholdssamlinger, nyt kontordomicil til DBU og et hotel. Projektet forudsætter en ny lokalplan samt et kommuneplantillæg, og administrationen fremlægger her forslag til lokalplan 2.40 og forslag til tillæg 18, som er udarbejdet på baggrund af materiale fra DBU's rådgivere.

Der er lavet en fuld, samlet miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget og af projektet, en såkaldt miljøkonsekvensrapport, som fremlægges her sammen med bl.a. udkast til tilladelse i henhold til Miljøvurderingsloven.

Indstilling

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

1. forslag til lokalplan 2.40 og kommuneplantillæg 18 sendes i offentlig høring i 10 uger
2. miljøkonsekvensrapport samt udkast til tilhørende § 25-tilladelse og udkast til fravigelse fra habitatbekendtgørelsen sendes i offentlig høring sammen med planforslagene.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Udvalget underlader at stemme med bemærkning om, at der udfærdiges et notat om byggeriet og hvordan kommunen vil sikre en god og spændende arkitektur.

Sagsfremstilling

DBU Campus i Høje Taastrup er en del af et større program, 'Hele Danmarks Klubhus', som kort fortalt skal skabe bedre trivsel for børn og unge og styrke sammenhængskraften over hele landet ved hjælp af ni regionale fodboldcentre. Et af disse fodboldcentre, som med moderne rammer skal skabe en legende tilgang til fodbolden, placeres i Høje Taastrup. Så udover at blive hovedkvarter for DBU og de forskellige landshold er målet også, at faciliteterne på campus bliver brugt af de lokale idrætsforeninger.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter et areal på knap 550.000 m² i den østlige del af Det Regionale Fritidsområde – lige nord for ligger Hakkemosen, og mod hhv. øst syd og vest afgrænses området af Gregersensvej, Roskildevej og Bondehøjvej.

Der kan bygges i alt 24.000 m² bruttoetageareal, som fordeler sig på nedenstående bebyggelse:

Bebyggelse	Bruttoetageareal	Maks. antal etager
DBU Domicil	7.000 m ²	5
Hotel	11.000 m ²	5
Materialelager	1.500 m ²	1

Tribunebygning	1.000 m2	2
Omklædning, træning, medical mv.	1.000 m2	2
Klubhus	400 m2	2
Maskinhus	1.000 m2	2

Hertil lægges et bufferareal på samlet 1.100 m2 til skure, overdækninger, teknikhuse på tag og til mindre justeringer/udvidelser.

Projektet er inspireret af en campus-tanke med flere bygninger spredt i et parkagtigt område. Selve hovedbebyggelsen kommer dog til at samle sig i et byggefelt tæt ved Gregersensvej, hvor DBU's hovedkvarter og hotellet opføres. Dette område overtages af AP Pension, som bliver bygherre på disse bygninger.

Hertil kommer boldbanerne, som etableres ud fra en forudsætning om, at de skal kunne bruges hele året. Der arbejdes således med både kunstgræsbaner og hybridbaner, som udgangspunkt 7 i alt, hvoraf hybridbanerne er tiltænkt landsholdene. Heraf skal der kunne spilles UEFA-kampe på to af dem – det stiller bl.a. høje krav til belysning og krav om min. 200 overdækkede siddepladser. Sidstnævnte opfyldes med en tribunebygning. Derudover giver lokalplanen også mulighed for bl.a. et 'klubhus' og diverse indendørs faciliteter til spillerne samt lager- og maskinbygninger.

Lokalplanen fastlægger de overordnede rammer for områdets bebyggelse, herunder etageantal, bebyggelsens omfang og hoveddisponeringen af friarealer. Planen indeholder kun få bestemmelser om bygningernes udformning og materialer. Det skyldes, at projektet endnu er under udvikling, og at bygherre gennemfører en arkitektkonkurrence for at kvalificere den endelige udformning.

Da der på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke foreligger konkrete skitser eller projektmateriale, kan lokalplanen ikke fastlægge nærmere krav til bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Lokalplanen kan derfor ikke i sig selv sikre den arkitektoniske kvalitet af det endelige byggeri. Kommunen vil i stedet arbejde med kvaliteten gennem den efterfølgende dialog med bygherre og den proces, der følger af arkitektkonkurrencen og den videre projektudvikling.

Vej- og stiforbindelser

Lokalplanen giver adgang for biler fra Gregersensvej og videre ad en fordelingsvej gennem området. Hovedparten af parkeringspladserne placeres i nærheden af hovedbebyggelsen ved Gregersensvej, hvilket sikrer begrænset biltrafik i den øvrige del af området.

Der etableres en hovedcykelstiforbindelse igennem området – fra Lervangen og Bondehøjvej i vest/nord og til Gregersensvej og Roskildevej i øst/syd. Denne forbindelse anlægges med asfalt og belysning. Hovedcykelforbindelsen kobles til stinettet videre mod vest via en kommende cykelstrækning langs med Bondehøjvej (som ikke er en del af denne lokalplan). Herudover etableres et net af grusstier for både gående og cyklister i området.

Natur

I lokalplanen er der arbejdet på at integrere naturen i området. Det understøtter oplevelsen af et Campus og sikrer levesteder for fredede dyrearter.

I dag findes der i området levesteder for en række fredede dyrearter, som fremgår af bilag IV i EU's habitatdirektiv. Det gælder paddearterne spidssnudet frø og stor vandsalamander og flere arter flagermus. Levestederne er bl.a. området syd for Hakkemosen, den østlige del af lokalplanområdet og den gamle kastanjealle, som har en vigtig funktion som ledelinje for flagermus.

En del af levestederne inddrages imidlertid til bebyggelse, og derfor skal der indenfor lokalplansområdet udlægges erstatningsnatur. Indenfor disse levesteder må der kun være begrænset belysning og visse af dem slet ingen belysning overhovedet.

Den samlede disponering af området (bebyggelse, forbindelser/belysning og natur) er grundlag for miljøvurderingen. Det betyder, at hvis der ønskes en anden disponering, kan det udløse behov for en ny miljøvurdering og i sidste ende en ny lokalplan.

Eksisterende planforhold og kommuneplantillæg

Området er i dag omfattet af Lokalplan 2.32 fra 2018. Lokalplan 2.32 aflyses for nærværende lokalplans område.

Lokalplanen ledsages af et kommuneplantillæg, som muliggør anvendelsen til kontorformål. I dag giver Kommuneplan 2021 kun mulighed for fritidsformål og kulturelle aktiviteter til sport, kultur, underholdning og forlystelser mv., herunder hotel- og conferencecenter. Muligheden for anvendelsen til kontordomicil for DBU skal således indarbejdes i kommuneplanen.

Lokalplanområdet ligger indenfor stationsnært område i Fingerplan 2019. Denne beliggenhed medfører, at der skal redegøres for, hvilke trafikale virkemidler man vil arbejde med for at opnå en effekt svarende til det stationsnære kerneområde, når man planlægger kontorbyggeri på over 1.500 m².

Det imødekommes gennem en parkeringsnorm på maks. 1 p-plads pr. 50 m² kontor og serviceerhverv – i tråd med kommuneplanen, samt jf. ovenstående gode cykelforbindelser til og fra området. Til gengæld er normen for fodbolddelen på 1 p-plads pr. 20 m². Denne højere norm er til dels fastsat ud fra DBU's eget ønske – den betyder, at med en fuld realisering af projektet vil det samlede antal p-pladser blive på ca. 470, hvilket også er det tal, som har ligget til grund for miljøvurderingen.

Miljøvurdering og fravigelse fra levestedsbeskyttelse

Lokalplanen giver mulighed for fremtidige anlæg, som har væsentlig indvirkning på miljøet. Derfor er der med denne lokalplan foretaget en fuld miljøvurdering i henhold til miljøvurderingsloven. Bygherre har desuden anmodet om, at selve projektet skal undergå en miljøvurdering, hvorfor der er foretaget en samlet miljøvurdering af plan og projekt i én samlet miljøkonsekvensrapport.

Miljøkonsekvensrapporten sendes i offentlig høring sammen med planforslagene, hvorefter kommunen i henhold til miljøvurderingslovens § 25 meddeler tilladelse til projektet. Udkastet til denne § 25-tilladelse sendes ligeledes i høring.

Det er særligt forhold omkring påvirkning af området bilag IV-arter, der udløser en fuld miljøvurdering af plangrundlaget og projektet. Da det er nødvendigt at etablere erstatningsnatur til disse arter, og da bygherre har et ønske om at starte anlægsarbejder potentielt inden denne erstatningsnatur er færdigetableret, er det nødvendigt at søge kommunen om en fravigelse fra habitatdirektivet, da et midlertidigt dyk i den økologiske funktionalitet ikke kan udelukkes. En sådan

fravigelse kræver en godkendelse af Ministeriet for Grøn Trepert. Såvel ansøgning fra bygherre som udkast til afgørelse om fravigelse er vedlagt som bilag.

Bæredygtighed og arkitektur

Bygherre har en målsætning om, at campus skal være bæredygtigt og med lavt CO2-aftryk. Dette vil opnås gennem bl.a. minimering af konstruktioner, anvendelse af genbrugsmaterialer og materialer med lang holdbarhed, træ mv. Det er ikke muligt ifølge planloven at stille krav om eksempelvis genbrugsmaterialer i en lokalplan. I forbindelse med en kommende byggesagsproces vil administrationen forsøge at fortsætte denne dialog om bæredygtighed med bygherre.

Der er derudover forsøgt indarbejdet i lokalplanen, at bebyggelsen i videst muligt omfang indordner sig under eksisterende beplantning og naturområder, som derved bevares.

Den videre proces

Det foreslås at sende planforslagene og den tilhørende miljøkonsekvensrapport og øvrige miljø-dokumenter i offentlig høring i 10 uger da høringsperioden vil forløbe hen over sommerferien. Efter offentlighedsfasen vil administrationen gennemgå de indkomne henvendelser og på baggrund heraf udarbejde indstilling til endelig vedtagelse af planforslagene. Disse forventes forelagt Byrådet i december 2026.

Bilag

Forslag til lokalplan 2.40

Forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2021

Miljøkonsekvensrapport - Hele Danmarks Klubhus

Bilag 1 til MKR - Afgrænsningsudtalelse Hele Danmarks Klubhus

Bilag 2 til MKR - Visualiseringer

Bilag 3 til MKR - Støjredegørelse

Bilag 4 til MKR - Recipientvurdering

Bilag 5 til MKR - Vurdering af rasteområde for padde og arealinddragelse

UDKAST. §25-tilladelse til etablering og drift af Hele Danmarks Klubhus

Udkast til afgørelse om fravigelse efter habitatbekendtgørelsen i forbindelse med Hele Danmarks Klubhus

Afbud Henrik Torning

Punkt 13: 13. I - Godkendelse af aflysning af projektforslag for fjernvarme til Reerslev, Stærkende og Tune - PMU

23/6744

Baggrund

Byrådet i Høje-Taastrup Kommune har 30-08-2023 godkendt projektforslag for fjernvarmeforsyning til Reerslev og Stærkende i Høje-Taastrup Kommune og Tune i Greve Kommune.

Greve Kommune har ligeledes godkendt det samme projektforslag.

Som følge af væsentlige prisstigninger på anlægsarbejder efter de politiske godkendelser, har Høje Taastrup Fjernvarme genberegnet udførelsen af fjernvarmeprojektet.

De potentielle varmekunder er herefter forelagt de opdaterede økonomiske forudsætninger. Efter fristens udløb udviste 46% af kundegrundlaget en interesse for at tilslutte sig fjernvarme. Det var væsentligt under den af Høje Taastrup Fjernvarme meddelte nødvendige tilslutning af mindst 60%. Høje Taastrup Fjernvarme meddelte derfor 19-09-2025, at fjernvarmeforsyning til Reerslev, Stærkende og Tune ikke vil blive igangsat.

Høje-Taastrup kommune har den 22-04-2026, modtaget nyt projektforslag for aflysning af fjernvarme til Reerslev, Stærkende og Tune fra Høje Taastrup Fjernvarme.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at projektforslag for fjernvarme til Reerslev, Stærkende og Tune aflyses og fjernvarmeområdet overgår til individuel varmeforsyning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

Høje Taastrup Fjernvarme fremsendte i marts 2023 iht. Projektbekendtgørelsen projektforslag for fjernvarmeforsyning i landsbyerne Reerslev og Stærkende i Høje-Taastrup Kommune og Tune by i Greve Kommune til godkendelse i Høje-Taastrup kommune og Greve Kommune.

Projektforslaget blev godkendt i Byrådet i Høje-Taastrup kommune 30-08-2023 og samtidig politisk godkendt i Greve Kommune.

En forudsætning i projektforslaget var, at projektet skulle realiseres over en 5-årig periode, hvor 80% af kundepotentialet forventedes at blive tilsluttet fjernvarme.

Efter projektets godkendelse, og som følge af væsentlige generelle prisstigninger i Danmark på anlægsarbejder, har Høje Taastrup Fjernvarme genberegnet fjernvarmeprojektet.

De opdaterede økonomiske forudsætninger er herefter forelagt de potentielle varmekunder indenfor projektområdet i de tre landsbyer. Efter udløb af fristen for at tilmelde sig fjernvarmeforsyning, viste Høje Taastrup Fjernvarmes opgørelse en tilslutning svarende til 46%.

Høje Taastrup Fjernvarme havde forinden vurderet, at den nødvendige tilslutning for at sikre en økonomisk bæredygtig forsyningsløsning skulle være mindst 60 %. Høje Taastrup Fjernvarme har derfor meddelt, at fjernvarmeforsyning til Reerslev, Stærkende og Tune ikke vil blive igangsat.

I områder, der er planlagt til fjernvarme, kan der ikke opnås tilskud til individuelle varmeløsninger (Varmepumpepuljen pt. med tilskudsmulighed op til kr. 27.000 pr. husstand). Der er derfor behov for at udfærdige et nyt projektforslag, som viser at de samfundsøkonomiske omkostninger for fjernvarme er højere end ved individuel varmeforsyning med varmepumper, til aflysning af det tidligere projektforslag.

Høje Taastrup fjernvarme har derfor i samarbejde med Rambøll Danmark A/S udarbejdet projektforslaget ”Aflysning af projektforslag for fjernvarme til Reerslev, Stærkende og Tune” jf. bilag 1. I det fremsendte projektforslag sammenlignes fjernvarmeforsyning med individuel varmeforsyning med varmepumper.

Administrationen har gennemgået projektforslaget og de gældende samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger og vurderer, at projektforslaget for aflysning af fjernvarme indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes.

Eftersom fjernvarmeprojektet med de i 2025 opdaterede økonomiske forudsætninger ikke er det mest samfundsøkonomiske alternativ i forhold til varmeforsyning med individuelle varmepumper, kan fjernvarmeprojektet ikke godkendes, jf. varmeforsyningsloven.

Vedtagelse af projektforslaget for aflysning af fjernvarme til Reerslev, Stærkende og Tune vil således være i overensstemmelse med Varmeforsyningslovens formål om at fremme den mest samfundsøkonomiske anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand.

Efter godkendelse af projektforslaget skal Høje-Taastrup Kommune og Greve Kommune inden 4 uger efter godkendelse, indberette oplysninger i plandata. Når oplysningerne er indberettet i plandata, vil borgerne kunne ansøge om tilskud til varmepumpe.

Projektforslaget er 22-04-2026 sendt i 4 ugers høring hos relevante parter, herunder Evida, VEKS, Ørsted, HOFOR, ARGO, ARC, Vestforbrænding, CTR, Radius, Greve Fjernvarme og E.ON.

Der er i høringsperioden ikke modtaget høringssvar med bemærkninger til projektforslaget af betydning for sagen.

Bilag

Projektforslag_Aflysning af projektforslag for fjernvarme til Reerslev Stærkende og Tune, inkl. bilag

Afbud Henrik Torning

Punkt 14: 14. I - Godkendelse af budget til gennemførelse af projektet "DynamiCity" - PMU

25/9883

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har i et konsortium med 36 europæiske partnere fået tilsagn om støtte fra EU's Horizon Europe program til projektet "DynamiCity". Projektet skal styrke gang, cykling og mikromobilitet for at øge borgernes sundhed. Det skal også understøtte byer til at blive rene, sunde og nemt tilgængelige, når flere går og cykler.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at der gives en indtægts- og udgiftsbevilling på 1,5 mio. kr. i perioden 2026 – 2029 til Høje-Taastrup Kommunes andel i projektet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-06-2026

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektet sætter fokus på bæredygtig og aktiv mobilitet som et strategisk redskab til at fremme sund livsstil og trivsel. Gennem borgerinddragelse styrker projektet anvendelsen af gang, cykling og mikromobilitet og bidrager til en bedre sammenhæng mellem transport-, sundheds- og forebyggelsesindsatser, herunder kræftforebyggelse.

I projektet er 12 europæiske byområde involveret, som alle arbejder med at øge aktiv transport, reducere transportens klimaeffekter og forbedre borgernes fysiske og mentale sundhed.

Der er demonstrationsprojekter i følgende 12 europæiske byer:

1. Edinburgh (UK)
2. Helmond (NL)
3. Brussels (BE)
4. Differdange (LU)
5. L'Hospitalet (ES)
6. Sarajevo (BA)
7. Høje Taastrup (DK)
8. Prage (CZ)
9. Livi (UA)
10. Cluj (RO)
11. Istanbul (TR)
12. Aigaleo (GR)

DynamiCity er et treårigt projekt med forventet opstart til medio 2026 og med et samlet budget på ca. 6,0 mio. euro (ca. 44,8 mio. DKK).

Casen i Høje-Taastrup Kommune

I Høje-Taastrup Kommunes andel af projektet skal der arbejdes med at få flere til at skifte fra bil til elcykel. Det vil bidrage til målsætningerne i kommunens mobilitetsplan og klimaplan og bidrage til bedre klima, sundhed og bymiljø.

Projektet omhandler følgende aktiviteter:

- Afprøvning af udlånsmodeller for elcykler 'test-en-elcykel', hvor forskellige modeller testes og sammenlignes med henblik på at motivere ikke-cyklister til at ændre transportvaner. Der vil være forsøg med borgere, som til daglig benytter bilen, og som kan have gavn af en mere aktiv hverdagstransport, og der vil være et samarbejde med kommunens sundhedscenter for at finde målgrupper, som vil have gavn af at afprøve elcykel i hverdagen til at forbedre sundhedsudfordringer.
- Anvendelse og videreudvikling af digitale løsninger, herunder app-baseret dataindsamling og brug af sensortechnologi til at analysere borgernes mobilitetsmønstre og vurdere effekterne af projektets indsatser.
- Samarbejde og videndeling mellem europæiske byer i projektet med fokus på erfaringsudveksling og udvikling af indsatser, der kan øge aktiv mobilitet.

Økonomi

Høje-Taastrups Kommunes budget som projektpartner er 1.494.565 kr. (Euro 200.000). Projektet er på 3 år fra 01-06-2026 – 31-05-2029, og projektet er finansieret via EU's Horizon Europe program med 100% EU-finansiering.

Budgettet omfatter følgende omkostninger angivet i mio. kr.:

Udgifter	2026	2027	2028	2029	Samlet
Lønudgifter	0,132	0,226	0,226	0,095	0,679
Overhead	0,058	0,100	0,100	0,041	0,299
Rejseudgifter	0,017	0,030	0,030	0,012	0,089
Udstyr	0	0,300	0	0	0,300
Andre direkte udgifter	0	0,053	0,051	0,023	0,127
I alt	0,207	0,709	0,407	0,171	1,494
Indtægter	0,672	0	0,448	0,374	1,494

*Udbetaling fra EU afhænger af forbrugt budget. Og udbetalingstidspunkt er afhængig af samlet regnskab for konsortiet, hvilket kan forsinke udbetaling.

Bilag

DynamiCity 1-pager grafisk beskrivelse

Afbud Henrik Torning

Punkt 15: Lukket

25/12242

Afbud Henrik Torning

Punkt 16: 16. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget juni 2026

25/12242

Afbud Henrik Torning