

# **REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 04-09-2012**

**Mødedato** Tirsdag d. 04. september 2012 kl. 18:30

**Mødested** Mødelokale B105

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2012.....	3
Retlig lovliggørelse af fuglehold på Korsebjergengen 4, 2630 Taastrup.....	4
Godkendelse af forlængelse af frist for tilslutningspligt til 3 grundejere omfattet af projektforslag K	7
Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag til skole og institution på Husby Allé 8.....	9
Ansøgning om landzonetilladelse til solcelleanlæg på Snubbekorsvej 28, Taastrup.....	12
Kvalitetskontrakt 2013 og opfølgning på kvalitetskontrakt for 2012.....	14
Principsag om udarbejdelse af rammelokalplan - Høje Taastrup By, Downtown.....	17
Forslag til lokalplan 4.19.2 for H/F Brandhøj samt forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2010....	19
Endelig vedtagelse af tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007.....	21

## **Punkt 1: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2012**

12/467

### **Bilag**

Natur- og Miljøklagenævnet giver kommunen medhold i afslag på dispensation til lovliggørelse af kolonihavehus, Solager 2

Afgørelse NMK-33-00745 i sag om bebyggelsen på Havelodden Solager 14 i relation til lokalplan. - Afgørelse NMK-33-00745.pdf

## **Punkt 2: Retlig lovliggørelse af fuglehold på Korsebjergengen 4, 2630 Taastrup**

12/9998

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune har i en årrække haft udlejet arealer til diverse foreninger og kommunalt støttede projekter på matr. nr. 51a Sengeløse By, Sengeløse med adressen Korsebjergengen 4, 2630. Et af de kommunalt støttede projekter er en due og hønseforening.

Due- og hønseholdet, herunder foreningens øvrige supplerende aktiviteter, har over en årrække udviklet sig i et omfang, så aktiviteten kræver landzonetilladelse i henhold til planlovens landzonebestemmelser. I forbindelse med retlig lovliggørelse af due- hønseforeningens aktiviteter har administrationen, i fællesskab med foreningen, sat nogle nye rammer for foreningens virke:

Arealet, som foreningen lejer af kommunen, er inddelt i lodder af 6x8 m = 48 m<sup>2</sup>. Foreningen råder over 20 lodder. Hvor fugleholdet kræver det, kan foreningen tildele et medlem et dobbeltlod. Dog skal det ske således at 'brandvejene' i nord-sydgående retning ikke spærres.

Alle bygninger males med brune jordfarver med hvide vinduer og døre. Taget skal være gråt (tagpap eller lignende), tag over volierer skal være gennemsigtige trapezplader. Der må kun anvendes træ og trådhegn/-net til bygning af dueslag og hønsehuse.

Der indrettes fælles bålplads, hvor der kun må afbrændes rent træ eller trækul. Bålpladsen lægges i forbindelse med fælleshuset. Der må ikke være åben ild, grill eller lignende ved eller mellem husene. Der henvises til den fælles bålplads.

Lodderne til fuglehold etableres med 25 % til selve "huset" og 75 % "voliere", hvor fuglene kan bevæge sig frit rundt. Dueslag uden voliere kan tillades, efter nærmere aftale og indstilling fra foreningen. Den samlede størrelse med volier er 20 m<sup>2</sup> og uden 12 m<sup>2</sup>. Fuglene må ikke gå frit på området og de skal holdes inden for loddet.

Der må ikke oplagres byggematerialer på fællesområder eller på lodderne, overskydende materialer fragtes af foreningerne for egen regning til Genbrugspladsen ved VEGA. Der må ikke foretages slagtninger på området eller de tilstødende arealer.

Hegn og beplantninger må ikke beskadiges. Hvis der ønskes beskæring eller andet sker det ved henvendelse til Driftsbyen. Foreningerne kan selv udføre beskæring efter anvisning af Driftsbyen.

Rammerne for fulgeholdet er fastsat på baggrund af de allerede høstede erfaringer fra foreningens virke.

Korsebjergengen 4 er omfattet af rammeområde 240B i Kommuneplan 2010. Området udlægges til rekreativt område og kan anvendes til fritids- og kulturelle formål og park. Ejendommen er beliggende i delområde G, der udlægges til offentlig park.

### **Økonomi**

Foreningen betaler ikke leje, men deres drift er selvfinansierende.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 35, stk.1.

## **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010.

## **Information**

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside og med en notits i Lokalavisen Taastrup.

## **Høring**

Sagen har været i nabohearing i perioden 30-07-2012 til 14-08-2012. Der er kommet en indsigelse til det ansøgte.

## **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at fugle- og høseholdet er aktiviteter, som naturligt hører hjemme i landzonen. Området er ikke lokalplanlagt. Det er derfor administrationens vurdering, at der bør meddeles landzonetilladelse til det ansøgte for en 5-årig periode. For at give mulighed for senere, i takt med udvikling af det samlede regionale fritidsområde, at planlægge for et større område samlet.

Det er administrationens vurdering, at processen omkring den retlig lovliggørelse af due- og høseholdet på ejendommen har medvirket til at, forholdene på ejendommen er blevet forbedret. Der er blevet sikret mod rotter, fastsat entydige forbud mod slagting, erhvervsmæssigt fuglehold, samt fastsat krav om at foreningens arealer alene må anvendes til fuglehold. Grill skal foregå en specifik etableret bålplads. Ligesom kommunen vil etablere et beplantningsbælte langs naboerne mod sydøst, der tidligere har følt sig generet af foreningens aktiviteter.

En nabo er kommet med et høringssvar. Han mener, at fugleholdet og foreningens aktiviteter samler rotter og er skæmmende i et rekreativt område som Hakkemosen. Der er en del støj fra området og folk kommer og går fra området tidligt og sent alle ugens dage. Desuden afbrændes der affald. Det gør naboen utryk og giver en opfattelse af, at kommunen ikke holder ordentligt tilsyn med, hvad der foregår derude.

Det er administrationens vurdering, at der ved fastsættelse af de nye rammer for foreningens virke er taget hånd om rotteproblematikken og den skæmmende bebyggelse. Ligesom det er blevet præciseret, at der kun må afbrændes rent træ på den indrettede bålplads. Det er administrationens vurdering, at der – i landzonetilladelsen – bør stilles vilkår om åbningstider for foreningen af hensyn til naboer.

Administrationen foreslår, at der stilles følgende vilkår for aktiviteter i foreningen:

Der må kun være ophold på foreningens arealer, herunder fællesarealer, på følgende tidspunkter:

Mandag til fredag fra kl. 8.00 – 18.00, lørdag, søndag og helligdage fra kl. 8.00-16.00

Undtaget for åbningstiderne er, når fuglene skal lukkes ud om morgenen i deres ”voliere” og ind i ”huset” om natten.

## **Andre relevante dokumenter**

Ansøgning om etablering af fuglehold i Hakkemosen (213321/12)

Oversigtsbillede af området - Bilag til ansøgning (213327/12)

Situationsplan – Bilag til ansøgning (213329/12)

Indretningsplan over fugleforeningens aktiviteter (213351/12)

Indsigelse til ansøgning (206234/12)

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med følgende vilkår:

1. Åbningstider:

Der må kun være ophold på foreningens arealer, herunder fællesarealer, på følgende tidspunkter:

Mandag til fredag fra kl. 8.00 – 18.00, lørdag, søndag og helligdage fra kl. 8.00-16.00

Undtaget for åbningstiderne er, når fuglene skal lukkes ud om morgenen i deres ”voliere” og ind i ”huset” om natten.

2. Landzonetilladelsen er midlertidig i 5 år fra den dag landzonetilladelsen meddeles.

3. Inden 1 år efter landzonetilladelsens udløb skal alle småbygninger og fuglehegn være fjernet og alle aktiviteter tilknyttet landzonetilladelsen være ophørt på ejendommen.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 2  
Godkendt.

## **Punkt 3: Godkendelse af forlængelse af frist for tilslutningspligt til 3 grundejere omfattet af projektforslag Kuldysen og Malervej**

11/29705

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte 19-06-2012 projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej.

Alle grundejere, der er omfattet af projektforslaget, har 03-07-2012 modtaget meddelelse om den endelige vedtagelse af tilslutningspligt til fjernvarme i de pågældende områder.

Grundejerne har adgang til at klage over afgørelsen. Fristen for at fremsende klage til Energiklagenævnet er af administrationen forlænget fra 1 til 2 måneder, da det er ferietid og mange ikke har mulighed for at reagere hen over sommeren. En eventuel klage skal fremsendes senest 03-09-2012. Tilsvarende kan grundejere frem til samme dato ansøge om fritagelse jf. de gældende regler.

3 virksomheder ansøgte i høringsperioden om fristforlængelse. Plan- og Miljøudvalget valgte at godkende projektforslaget med en anbefaling om at de 3 ansøgninger om fristforlængelse vurderes særskilt i en konkret sag.

Firmaet Andersen og Martini A/S, Husmandsvej 3, 2630 Taastrup, har i deres høringssvar af 09-02-2012 ansøgt om at modtage så sen tilslutningspligt som muligt, idet deres kedel ”er ret ny og slet ikke udtjent, og det derfor vil være ressourcespild at nedtage den”

Firmaet Cova Ejendomme ApS er ejer af ejendommen Husmandsvej 13, 2630 Taastrup. Cova Ejendomme ApS har i deres høringssvar af 13-02-2012 henvist til, at de netop i 2009 har installeret et nyt naturgasanlæg i ejendommen.

Firmaet Leif Koch A/S, Rugvænget 31, 2630 Taastrup, har i deres høringssvar af 08-03-2012 henvist til, at de for 5-6 år siden fik installeret et nyt naturgasfyr.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Varmeforsyningsloven. Projektbekendtgørelsen. Tilslutningsbekendtgørelsen.

### **Politik/Plan**

Klimaplan 2009-2013.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

## **Vurdering**

Den normale forventede levetid på naturgasinstallationer er 10-15 år og kan i visse tilfælde være op til 20 år. Ved at forlænge fristen fra 9 til 15 år vil de pågældende virksomheder opnå mulighed for at udnytte den tekniske levetid på deres installationer fuldt ud.

Administrationen har været i dialog med Energistyrelsen og Høje Taastrup Fjernvarme om mulighederne for at forlænge tilslutningsfristen fra 9 år til 15 år for de 3 pågældende virksomheder. Høje Taastrup Fjernvarme accepterer at fristen i disse 3 konkrete tilfælde forlænges til 15 år.

Det betyder, at de 3 konkrete virksomheder senest skal være tilsluttet 19-06-2027, som er 15 år efter godkendelsen af projektforslaget.

## **Andre relevante dokumenter**

Endelig godkendelse af projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej (215302/12).

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at de 3 konkrete virksomheders frist for tilslutning til fjernvarme forlænges fra 9 til 15 år, således at de senest skal være tilsluttet 19-06-2027.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 3  
Godkendt.

## **Punkt 4: Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag til skole og institution på Husby Allé 8**

12/20499

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har fået en anmodning om at udarbejde et lokalplanforslag for Husby Allé 8, der muliggør indretning af den eksisterende erhvervsbygning til Skole og børneinstitution. Ejendommen er beliggende i Klovtofte erhvervsområde.

Ejendommen er på 5.144 m<sup>2</sup> med en bygning i to etager på i alt 2.289 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Det vurderes at give mulighed for 200-250 elever.

Der er ca. 1000 meters gangafstand til Taastrup station. Der er gangtunnel under Roskildevej, men der er ikke fodgængerfaciliteter eller cykelsti langs de ca. 120 meter ad Husby Allé.

Nærmeste busstop er på Mårkærvej, hvor bus 127 fra Ishøj har stop. Gangafstand ca. 350 meter.

Der er erhvervsjendomme på alle tilstødende matrikler. To tilstødende ejendomme er helt eller delvist tomme. MT Højgård har serviceafdeling med snedkerværksted på den 3. ejendom.

### Planforhold:

Kommuneplan: Ejendommen er beliggende indenfor det i kommuneplanen udlagte "stationsnære område", men udenfor det "stationsnære kerneområde" (600 meter i gangafstand). Jævnfør Fingerplan 2007 kan lokale institutioner placeres indenfor det "stationsnære område", mens "større besøgsintensive institutioner" skal placeres i det "stationsnære kerneområde". Større defineres som over 1.500 m<sup>2</sup>.

Kommuneplanramme: Ejendommen ligger i rammeområde 107C, i Kommuneplan 2010. Området skal anvendes til erhvervsformål, industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt engroshandel.

Byplanvedtægt: Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1-10, der udlægger området til erhvervsformål som i rammebestemmelserne.

Der kan ikke dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan. Etablering af skole og institution kan derfor kun realiseres ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en ny lokalplan.

Opdelingen i kommuneplanens rammebestemmelser, som eksempelvis opdeling i erhvervsområder, detailhandelsområder og boligområder, er en del af planens hovedprincipper.

Kommuneplantillægget forudsætter derfor foroffentlighed. Foroffentligheden skal give borgerne mulighed for, at komme med ideer og forslag m.v. med henblik på det efterfølgende planlægningsarbejde (kommuneplantillæg og lokalplan). Der er ikke nogen lovmæssig frist for hvor længe foroffentlighedsfasen skal vare, men typisk vil 6 uger være passende.

En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. (Planlovens § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21) kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Skole og børneinstitution er støjfølsom anvendelse og må ikke blive belastet med mere end 55 dB(A) i henhold til Miljøstyrelsens vejledning om eksternt støj fra virksomheder. De omgivende virksomheder må i dag støje med 60 dB(A). Forskellen på 5 dB(A) svarer i praksis til over en fordobling af støjniveauet.

Det er ikke muligt ved lokalplanlægning, at stille vilkår om begrænsning eller bortfald af støjgener eller forureningsrisici (lugt, emission, afkast fra autoværksteder) fra eksisterende, lovligt etablerede virksomheder. Eventuelle gener vil kun kunne elimineres ved ekspropriative indgreb, enten ved overtagelse af ejendommen eller ved erstatning for vilkår der indskrænker virksomhedens handlemuligheder i forhold til i dag.

Kommunen kan i visse tilfælde blive erstatningspligtig, hvis der gives tilladelse til en anvendelse, der påfører naboejendommene væsentlige anvendelsesindskrænkninger eller udgifter til afskærmning m.v.

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

## **Retsgrundlag**

Planloven

## **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010

## **Vurdering**

Der må forudses en række problemer ved at placere en skole i et erhvervsområde, hvor der er mulighed for virksomheder med støjende og forurenende aktiviteter og tung trafik.

Ud over at virksomhederne vil kunne medføre gener for skolen, vil det også blive sværere for virksomheder at etablere sig i området, hvilket er uheldigt i et område, hvor det i forvejen er svært at udleje erhvervslokaler. Virksomhederne vil bl.a. være tvunget til at overholde miljølovens bestemmelser uanset bestemmelserne i den eksisterende byplanvedtægt. Det gælder både for nye og eksisterende virksomheder.

Etablering af en støjskærm omkring skolen kan ikke umiddelbart anbefales. Dels er der ikke sikkerhed for, at en støjskærm vil være effektiv, idet en støjskærm helst skal etableres ved støjkilden, som ikke nødvendigvis er den nærmest liggende virksomhed, dels vil en flere meter høj sluttet skærmkonstruktion virke voldsom og skæmmende i det forholdsvis åbne område.

Adgangsforholdene til ejendommen må vurderes som uhensigtsmæssige, idet de fleste børn vil komme langvejs fra. Der er langt til stationen, der er dårlige busforbindelser, og vejene i området er ikke sikre for børn. Mange børn vil givetvis blive kørt i bil til skolen, hvilket med 200 børn eller flere vil skabe trafikale problemer.

Det kan desuden blive et problem at etablere acceptable udendørs opholdsarealer og idrætsfaciliteter til skolen.

Det er et spørgsmål, om Miljøministeriet vil acceptere en planlægning, der udlægger en skole i denne størrelse udenfor det "stationsnære kerneområde". Naturstyrelsen Roskilde bør høres før det eventuelt besluttes at udarbejde kommuneplantillæg.

Når de økonomiske konjunkturer igen bliver bedre, at det vigtig, at Høje-Taastrup kommune har velfungerende erhvervsområder, der er parat til at modtage nye virksomheder.

Administrationen kan på det grundlag ikke anbefale, at der gives mulighed for at placere en skole i Klovtofte erhvervsområdet.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der gives afslag på at udarbejde en lokalplan for ejendommen Husby Allé 8, der giver mulighed for etablering af en skole på ejendommen.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 4

Udvalget besluttede at udsætte sagen m.h.p.:

1. henvendelse til Naturstyrelsen i Roskilde med anmodning om en forhåndsudtalelse, om der vil kunne gives tilladelse til placeringen
2. Dialog/redegørelse fra ansøgerne om de vil sikre opfyldelse af adgangsforhold og idrætsarealer
3. Dialog med de 3 nærmeste naboer

## **Punkt 5: Ansøgning om landzonetilladelse til solcelleanlæg på Snubbekorsvej 28, Taastrup**

12/12440

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning om opsætning af solcelleanlæg på Snubbekorsvej 28 på hegn i skel mod Taastrup Campus forsøgsmarker. Ejendommen er beliggende i landzone uden særlige beskyttelsesinteresser.

Hegnet opføres i jern og beklædes med solceller på sydsiden mod Taastrup Campus og med træbrædder indvendigt. Hegnet placeres 30 cm inde på grunden og har en længde på ca. 34. meter og en højde på 170 meter.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 35, stk.1.

### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010.

### **Information**

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside med notits i Taastrup Avisen.

### **Høring**

Sagen har været i nabohearing i perioden fra den 30-07-2012 til den 14-08-2012. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

### **Vurdering**

Solcelleanlægget er placeret ca. 330 meter fra nærmeste kontorbygning på Taastrup campus. Kontorbygningen er det tidligere stuehus, som er afskærmet af høje gamle træer mod Snubbekorsvej 28, 2630 Taastrup. I lokalplan 7.33 for Taastrup Campus fastsættes, at fremtidig bebyggelse skal opføres som længehuse med gavlene placeret mod syd og nord. Det er på denne baggrund administrationens vurdering, at der vil være begrænset gene for de omkringliggende ejendomme i forhold til det ansøgte solcelleanlæg.

Det er derfor administrationens vurdering, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at solcelleanlægget fjernes når det ikke længere er i brug.

## **Andre relevante dokumenter**

Ansøgning om opsætning af solceller på Snubbekorsvej 28, 2630 Taastrup (130634/12)

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med vilkår om at anlægget fjernes, når det ikke længere er i brug.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 5  
Godkendt.

## Punkt 6: Kvalitetskontrakt 2013 og opfølgning på kvalitetskontrakt for 2012

12/15971

### Sagsfremstilling

Kommunen har siden 2011 været forpligtet til at offentliggøre kvalitetskontrakter, hvor der skal opstilles kvantificerbare mål for hvert serviceområde i kommunen og årligt følges op på disse. Formålet er, at borgerne kan følge med i udvikling af kommunens forskellige serviceindsatser. Kontrakterne er offentliggjort på en national portal og på kommunens hjemmeside.

I det følgende fremlægges en opfølgning på kvalitetskontrakten på plan- og miljøområdet for 2012 samt forslag til kvalitetskontrakten for 2013.

Med moderniseringsaftalen 2013, der indgår i aftalen om kommunernes økonomi for 2013, ophæves imidlertid kravet til kommunalbestyrelsen om at udarbejde kommunale kvalitetskontrakter. Det overlades til den enkelte kommune at opstille lokale, politiske mål og kommunikere målene til borgerne. Lovforslaget er sendt til høring og forventes fremsat i Folketinget, med henblik på at loven kan træde i kraft den 1. januar 2013.

Det anbefales, at kontrakterne for 2013 alligevel besluttet og offentliggøres. I forbindelse med en samlet gennemgang af kommunens styringsværktøjer, vil administrationen i efteråret 2012 fremlægge forslag til den fremtidige udarbejdelse af og opfølgning på kommunens service- og kvalitetsmål, herunder hvordan kommunen kan give borgerne viden om, hvilke service- og kvalitetsmål, Byrådet arbejder hen imod.

### Opfølgingsredegørelse på kvalitetskontrakt for Plan- og Miljøudvalgsområde 2012

Kvalitetskontrakt for Plan- og Miljøudvalgets område i 2012 var **Teknik- og Miljøområdet**.

Betegnelse/ overskrift	Tema/overordnet målsætning	Mål	Veje til målet	Status på arbejdet med målet
<b>1. Sagsbehandlings-tid og brugertilfredshed</b>	Arbejdet med de faste sagsbehandlingstider inden for plan-, bygge- og miljøområdet fortsættes. Målingerne som relaterer sig hertil, foretages både internt på produktivitet og eksternt på brugertilfredshed.	Plan- og Miljøudvalgets fastlagte sagsbehandlingstider opnås i intervallet 90-95 % af sagerne.	Sagsbehandlingstider måles via registreringer i bl.a. ESDH. Metode er delvist udviklet og taget i brug. Kræver omdefinering af dataudtræk ved nyt ESDH.	Laves årligt i forbindelse med ISO 9001-certificering i kvalitetsstyringssystemet.
		Brugertilfredsheden på udvalgte hovedområder i opgaveløsningen skal opnå en tilfredsandel på 80 % "tilfredse/meget tilfredse" respondenter. Andelen af "utilfredse/meget utilfredse" respondenter skal være under 10 %.	Brugertilfredshedsundersøgelse i 2012 udføres efter samme koncept som i 2001 og 2010, hvilket muliggør sammenligning med tidligere undersøgelser.	Laves i henhold til kvalitethåndbogen hver andet år. Sidste brugertilfredshedsundersøgelse var i januar 2011. Næste undersøgelse sættes i værk primo 2013
		Kvalitetsstandarden for opgaveløsningen opnås i intervallet 90-95 % af opgaverne.	Kvalitetsstandarden for sagsbehandlingen efterprøves årligt ved intern og ekstern auditering (prøvning).	Laves årligt i forbindelse med ISO 9001-certificering i kvalitetsstyringssystemet. Dokumenteres ved ledelsens evaluering som offentliggøres efter politisk behandling i marts-april.
<b>2. Det gode borger/virksomhedsforløb</b>	Myndighedsopgaven skal have fokus på det gode borger/virksomhedsforløb – ved ansøgning, ved tilsyn, ved håndhævelse. Der skal arbejdes proaktivt sagsbehandling.	Ansøgning om byggeansøgning er digitaliseret.	Digitalisering af byggeansøgning vil for det fulde udbytte kræve digitalisering af eksisterende papirarkiv. Budgetblok for 2012 oprettes.	Arkivet er ikke digitaliseret.
		90 % af sektorplanforvaltningen er digitaliseret med adgang fra en digital planportal.	Digitalisering af sektorforvaltningen påbegyndt i 2011 via Sitecore Foundry.	Påbegyndes efteråret 2012 i Odeum
		90 % af tilsynsområderne er digitaliseret via digitale tilsynsrapporter.	Budget for digitalisering af tilsynsrapporter er afsat i 2011 og påbegyndes i 2011.	Arbejdet fortsætter i efteråret 2012, med elektroniske tilsyn med direkte indtastning på stedet.

Kompetenceopbygning igangsættes via TMC-Højskolen i 2011.

Evalueres ved ansættelse af ny centerchef.

### **Målsætninger for Plan- og Miljøudvalgets område 2013**

Forslag til overordnede målsætninger for 2013 på Plan- og Miljøudvalgets område er nedenstående. Som det fremgår, der arbejdes videre med temaerne fra 2012:

<b>Betegnelse/overskrift</b>	<b>Tema/overordnet målsætning</b>	<b>Mål</b>	<b>Veje til målet</b>
<b>1. Sagsbehandlingstid og brugertilfredshed</b>	Arbejdet med de faste sagsbehandlingstider inden for plan-, bygge- og miljøområdet fortsættes. Målingerne som relaterer sig hertil, foretages både internt på produktivitet og eksternt på brugertilfredshed.	Plan- og Miljøudvalgets fastlagte sagsbehandlingstider opnås i intervallet 90-95 % af sagerne.	Sagsbehandlingstider måles via registreringer i bl.a. ESDH. Metode er delvist udviklet og taget i brug. Kræver omdefinering af dataudtræk ved nyt ESDH.
		Brugertilfredsheden på udvalgte hovedområder i opgaveløsningen skal opnå en tilfredshedsandel på 80 % "tilfredse/meget tilfredse" respondenter. Andelen af "utilfredse/meget utilfredse" respondenter skal være under 10 %.	Brugertilfredshedsundersøgelse i 2012 udføres efter samme koncept som i 2001 og 2010, hvilket muliggør sammenligning med tidligere undersøgelser.
		Kvalitetsstandarden for opgaveløsningen opnås i intervallet 90-95 % af opgaverne.	Kvalitetsstandarden for sagsbehandlingen efterprøves årligt ved intern og eksternt auditering (prøvning).
<b>2. Det gode borger/virksomhedsforløb</b>	Myndighedsopgaven skal have fokus på det gode borger/virksomhedsforløb – ved ansøgning, ved tilsyn, ved håndhævelse. Der skal arbejdes proaktiv sagsbehandling.	Ansøgning om byggesøgning er digitaliseret.	Digitalisering af byggesøgning vil for det fulde udbytte kræve digitalisering af eksisterende papirarkiv. Budgetblok for 2012 oprettes.
		90 % af sektorplanforvaltningen er digitaliseret med adgang fra en digital planportal.	Digitalisering af sektorforvaltningen påbegyndt i 2011 via Sitecore Foundry.
		90 % af tilsynsområderne er digitaliseret via digitale tilsynsrapporter.	Budget for digitalisering af tilsynsrapporter er afsat i 2011 og påbegyndes i 2011.
			Kompetenceopbygning igangsættes via TMC-Højskolen i 2011.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

· Lov om ændring af lov om kommunernes styrelse og lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (lov nr. 136 af 24. februar 2009), § 62.

· Lovforslaget er sendt til høring og forventes fremsat i Folketinget, med henblik på at loven kan træde i kraft den 1. januar 2013. Vedtagelse af loven indebærer ophævelse af kravet om indberetning til portalen brugerinformation.dk

## **Politik/Plan**

Kvalitetskontrakterne er snævert koblet til kommunens politikker og skal gengive temaer og mål fra politikkerne. For nogle områder er det først muligt, når politikkerne er revideret, jævnfør den af Byrådet besluttede plan for politikudvikling.

## **Information**

Kvalitetskontrakterne skal ifølge nuværende gældende lovgivning offentliggøres på

[www.brugerinformation.dk](http://www.brugerinformation.dk)

## **Høring**

Ingen bemærkninger.

## **Vurdering**

Det er administrationens vurdering, at foreliggende status- og kvalitetsmål giver et godt afsæt for kommunens kvalitetsarbejde – også i relation til at synliggøre kommunens indsatser for borgerne.

## **Andre relevante dokumenter**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at status for kvalitetskontrakt 2012 samt kvalitetskontrakten for 2013 for Plan- og Miljøområdet godkendes.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 6  
Anbefales.

# **Punkt 7: Principsag om udarbejdelse af rammelokalplan - Høje Taastrup By, Downtown**

11/28131

## **Sagsfremstilling**

Byrådet har i august 2010 godkendt udviklingsaftalen om at igangsætte en byudvikling af Høje Taastrup By mellem Høje Taastrup station og City2, hvor nyt byggeri skal øge erhvervs- og boligmassen, skabe bedre og mere direkte infrastruktur, samt underbygge et bæredygtigt, kulturelt og socialt byliv.

På det grundlag har Høje-Taastrup Kommune, i partnerskab med Danica Ejendomme, tilvejebragt et principielt grundlag for udarbejdelsen af en rammelokalplan for en byfortætning af området mellem Høje Taastrup station og City2. Samarbejdsprojektet har haft arbejdstitlen 'Down Town', og er nu afsluttet efter den endelige aflevering af et principielt grundlag ultimo juni 2012.

Plangrundlaget er tilvejebragt på baggrund af det vindende konkurrencebidrag fra team COBE, Rambøll og Topotek 1, der blev afgjort ved en arkitektkonkurrence afholdt af Høje-Taastrup Kommune og Danica Ejendomme i samarbejde i efteråret 2011.

I løbet af første halvår 2012 har COBE, i samarbejde med sine rådgivere Rambøll (trafik) og Topotek 1 (landskabsdesign), kvalificeret og udviklet deres konkurrencebidrag i tæt dialog med Høje-Taastrup Kommune, Danica Ejendomme og procesarkitekterne Design Group Architects.

Realiseringen af projektet skal skabe en bedre sammenhæng i Høje Taastrup bymidte, hvor et parkstrøg mellem Høje Taastrup station og City2 sikrer forbindelse og liv i byen. Parkstrøget vil både have attraktive opholdsmuligheder, spændende aktiviteter til leg og uformel sport og en effektiv stiforbindelse mellem Høje Taastrup station og City2, og vil dermed medvirke til aktivitet og sundhed gennem oplevelser i parkstrøget.

Omkring den nye forbindelse mellem stationen og City2 bliver der plads til nye domiciler, erhvervs- og boligbyggerier, der med sin nærhed til stationen vil bidrage til et samlet løft af Høje Taastrup Bys erhvervs- og bosætningsmuligheder og øge en regional tiltrækningskraft af virksomheder og borgere.

Høje-Taastrup Kommune har i forbindelse med kvalificeringen sikret, at grundlaget underbygger visionen om en bæredygtig, tæt og levende bydel, der understøtter kommunens udviklingsstrategi, politikker og planer, og særligt skal underbygge muligheder for vækst i Høje Taastrup By og i Høje-Taastrup Kommune som helhed.

Under kvalificeringen af plangrundlaget er enkelte principper blevet principielt, politisk behandlet og godkendt. Det drejer sig blandt andet om et trafikprincip for Høje Taastrup By syd for stationen, fastholdelse af området for rammelokalplanen, og princip om boligrummelighed for byfortætningen af Høje Taastrup By.

Der skal nu tages stilling til, om Høje-Taastrup Kommune, på baggrund af COBEs grundlag for byudvikling af Høje Taastrup By, skal udarbejde en rammelokalplan.

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

## **Retsgrundlag**

Planloven.

## **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010 og rammer for delområderne 223, 227 og 228.

## **Information**

Intet at bemærke.

## **Høring**

Ingen.

## **Vurdering**

På baggrund af det kvalificerede grundlag, som COBE og deres rådgivere har leveret, er det administrationens vurdering, at projektets kvaliteter og principper for byudvikling af Høje Taastrup By underbygger forventningerne til projektet og sikrer høj bymæssig kvalitet samtidig med, at det er økonomisk realiserbart.

Administrationen anbefaler derfor, at der arbejdes videre med projektet og udarbejdes en rammelokalplan og et kommuneplantillæg på baggrund af COBEs grundlag.

## **Andre relevante dokumenter**

"Høje Taastrup By – Principper for rammelokalplan 2012", dok. 224698/12.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der udarbejdes en rammelokalplan med kommuneplantillæg.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 7

Anbefales.

A kan ikke anbefale.

F tager forbehold.

## **Bilag**

Høje Taastrup By - Principper for udvikling af bymidten

Høje Taastrup By - principper for rammelokalplan 2012

## **Punkt 8: Forslag til lokalplan 4.19.2 for H/F Brandhøj samt forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2010**

12/8383

### **Sagsfremstilling**

Plan- og Miljøudvalget besluttede i august 2011, at der skal udarbejdes lokalplan for Haveforeningen Brandhøj bestående af ca. 110 kolonihaver og ca. 26 minihaver. Beslutningen blev truffet på baggrund af et ønske fra foreningens side om at få mulighed for at bygge mere på de enkelte havelodder, end den gældende deklaration gav mulighed for.

Området blev i første halvår af 2011 kloakeret, og Haveforeningen har derfor haft et ønske om at kunne udvide kolonihavehusene og minihavehusene med 10 m<sup>2</sup>, primært til toilet og bad, samt til at opføre udhuse på minihaverne.

De udvidelser, som lokalplanen åbner mulighed for, bevirker, at byggemulighederne i H/F Brandhøj tilsvare kommunens øvrige kolonihaveområder.

Lokalplanen giver mulighed for, at der på hvert enkelt havelod må bygges et kolonihavehus på 50 m<sup>2</sup>, to udhuse med et samlet areal på 17 m<sup>2</sup> og opføres et åbent overdækket areal på 15 m<sup>2</sup>. Minihaverne må bebygges med 30 m<sup>2</sup> minihavehus, et udhus på 10 m<sup>2</sup> og et åbent overdækket areal på 10 m<sup>2</sup>. Lokalplanen fastsætter desuden at bygningshøjden ikke må overstige 4 m, og facadehøjden ikke må overstige 2,7 m.

Idet rammebestemmelserne for rammeområde 309, der omfatter H/F Brandhøj, kun giver mulighed for at opføre et kolonihavehus på 40 m<sup>2</sup> og to udhuse på 15 m<sup>2</sup>, er det en forudsætning for lokalplan 4.19.2, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, er der sket en præcisering og modernisering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder er bestemmelser, som administrationen ikke kan håndhæve, fjernet. I forlængelse heraf har administrationen bl.a. skærpet bestemmelserne for overdækninger, som ifølge deklarationen kun skulle have én fuldt åben side. Dette har vist sig svært at administrere, hvorfor der i lokalplanen er bestemmelse om, at der skal være to fuldt åbne sider.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planloven.

### **Politik/Plan**

Område 309 i Kommuneplan 2010.

### **Information**

Forslaget til lokalplan 4.19.2 og kommuneplantillæg nr. 17 offentlig bekendtgøres på kommunens hjemmeside med en notits i Lokalavisen Taastrup.

## Høring

Forslaget sendes i høring i 8 uger.

## Vurdering

Det er administrationens vurdering, at lokalplan 4.19.2 er et godt redskab til regulering af de planmæssige forhold i H/F Brandhøj. Bebyggelsen i området har hidtil været reguleret gennem en privatretlig deklARATION, der indeholder bestemmelser, som kommunen ikke har hjemmel til at håndhæve. Med lokalplanen sikres det, at borgerne får indflydelse på planlægningen, og det sikres samtidig, at berørte myndigheders interesser varetages.

Lokalplanen giver mulighed for mere bebyggelse på de enkelte havelodder, sådan at bestemmelserne for H/F Brandhøj kommer til at ligne de, der gælder i kommunens andre kolonihaveområder. Ønsket om præcisering og modernisering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser er samtidig efterkommet, således at det sikres, at området og dets bebyggelse også fremover vil have det karakteristiske lette udtryk, som kendetegner kolonihavebebyggelser.

Samtidig er der strammet op på formuleringen af bestemmelserne i forhold til den gældende deklARATION. Særligt bestemmelserne om åbne overdækkede arealer (terrasser) er strammet op, for at sikre, at disse arealer ikke tager form af udestuer.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 4.19.2 er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkninger i forhold til planens omgivelser. Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder som lokalplanen åbner mulighed for, ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkningen af området. På denne baggrund er der ikke foretaget en miljøvurdering af lokalplan 4.19.2.

## Andre relevante dokumenter

Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for kolonihaveområdet Brandhøj (2576466/11).

Forslag til lokalplan 4.19.2 for H/F Brandhøj (207819/12).

Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2010 (206942/12).

Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplan 4.19.2 samt tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2010 (183167/12).

## Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 4.19.2 samt forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2010 vedtages, offentliggøres og sendes i høring i 8 uger, som planloven foreskriver.

## Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012

Sag nr. 8  
Anbefales.

## Punkt 9: Endelig vedtagelse af tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007

12/9135

### Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommunes gældende spildevandsplan er vedtaget i 2004. Spildevandsplanen indeholder blandt andet en plan for gennemførelse af spildevandsrensning i det åbne land, hvilket omfatter omkring 300 ejendomme.

I den eksisterende spildevandsplan 2004-2007 er det ikke planlagt at gennemføre kloakering af ejendomme i det åbne land og dermed udvide det kloakerede opland. Heri er det forudsat, at der skal etableres enkeltjendomsanlæg i form af nedsivningsanlæg eller minirenselanlæg.

I de senere år er der udviklet nye metoder til kloakering af ejendomme i det åbne land. På baggrund heraf har HTK Kloak A/S vurderet, at en stor del af ejendommene i det åbne land, hvor der skulle etableres et minirenselanlæg, ud fra driftsmæssige og økonomiske vurderinger med fordel kan tilsluttes det eksisterende ledningsnet ved tryksatte systemer med minipumpestationer på de enkelte ejendomme. Ejendommene kloakeres således kun for spildevand, mens tag- og overfladevand fortsat skal bortskaffes ved ejerens egen foranstaltning.

Udgifterne til gennemførelse af kloakeringen er indarbejdet i budgettet for HTK Kloak A/S. Tilslutningsafgiften for spildevandsafledning er på kr. 35.083,50 kr. (2012) for grundejere med en boligenhed. Ejere af sommerhuse skal ligeledes betale tilslutningsbidrag for spildevandsafledning ved kloakeringen.

Dette tillæg til spildevandsplanen er en fortsættelse af 2 tidligere tillæg til spildevandsplanen, som ligeledes omhandlede etablering af tryksat kloakering af ejendomme i det åbne land. Byrådet vedtog tillæg 2 til spildevandsplanen den 26-01-2010, og tillæg 3 den 30-08-2011. Tillæg 2 omfattede 79 ejendomme og tillæg 3 omfattede 87 ejendomme.

Dette tillæg til spildevandsplanen (tillæg 4) er det sidste i rækken af tillæg vedrørende kloakering i det åbne land og omfatter 103 ejendomme, heraf ca. 82 i den nordligste del af kommunen. Den nordlige del af kommunen omfatter bl.a. et større sommerhusområde langs Nybølle å.

Tillægget til spildevandsplanen har været i offentlig høring i 8 uger. Der er indkommet indsigelser fra 8 ejendomme beliggende inden for kloakeringsprojektet og 1 ejendom beliggende udenfor kloakeringsprojektet.

En ejendom på Strømsvej ønsker ikke tilslutning til kloakken, og anmoder om forlængelse af frist for tilslutning.

En ejendom på Strømsvej har på baggrund af dårlige økonomiske forhold anmodet om, at blive fritaget for kloakering.

En ejendom på Åtoften ønsker ikke tilslutning på grund af grundejerens alder og økonomiske situation. Der er desuden installeret en nyere samletank på denne ejendom. Ejendommen søger om forlængelse af frist for tilslutning til kloakken.

En anden ejendom på Åtoften har ikke installeret toiletfaciliteter i huset, og ønsker derfor ikke at betale for tilslutning til kloakken.

En tredje ejendom på Åtoften ønsker ikke tilslutning til kloakken. Ejeren mener, det er urimeligt, at han skal gældsætte sig på grund af kloakeringen. Ejeren økonomi kan ikke klare mere gæld. Grundejeren mener desuden, at kloakeringen betales via skatterne. Det bemærkes, at der bliver problemer med adgangsforholdene, når der skal etableres kloakledning på Åtoften.

En ejendom på Nybølle Vad ønsker ikke tilslutning til kloakken, idet ejeren i 2007 etablerede et nyt minirenselanlæg til ca. 150.000 kr. Dengang oplyste kommunen, at der ikke var planer om kloakering. Grundejeren mener derfor ikke han skal pålægges nye udgifter.

En ejendom på Hovmarksstien har et nyere nedsivningsanlæg, og ønsker derfor en forlængelse af fristen for tilslutning til kloakken. Begrundelsen er, at ejendommen ønsker en rimelig forrentning af investeringen i nedsivningsanlægget.

En ejendom på Holmemarksvej har i 2000 etableret en dobbeltvægget samletank efter anvisning fra kommunen, og ønsker derfor ikke tilslutning til kloakken.

En ejendom, som ikke er direkte berørt af kloakeringsprojektet, har bemærket, at der er på baggrund af oversvømmelser i området Mølleholmen/Rødhøjgårdsvej er angivet nogle tiltag til forbedringer i en rapport til HTK Kloak A/S fra april

2010. Rapporten beskriver etablering af et bassin og en afløbsregulering på Mølleåen. Grundejeren mener at disse tiltag skal gennemføres før tillæg 4 til spildevandsplanen vedrørende kloakering i det åbne land.

## **Økonomi**

Ingen bemærkninger

## **Retsgrundlag**

Lov om miljøbeskyttelse

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

## **Politik/Plan**

Vandplanerne for henholdsvis Isefjord og Roskilde Fjord 2010-2015 samt Køge Bugt 2010-2015.

## **Information**

Se under høring. Der er desuden afholdt 3 møder før forslaget blev sendt i høring. Samtlige grundejere var inviteret.

## **Høring**

Tillægget til spildevandsplanen er annonceret på kommunens hjemmeside i forbindelse med høringsperioden på 8 uger. Alle berørte ejendomme er desuden orienteret per brev.

## **Vurdering**

Administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for at udtage områder af den planlagte kloakering, idet det kun er enkelte ejendomme der ikke ønsker kloakering.

Administrationen forlænger fristen for tilslutning til kloakken, hvis en ejendom har et renseanlæg eller en samletank der er under 20 år, og ejeren ønsker dette.

Administrationen vurderer, at de 4 ejendomme på henholdsvis Strømsvej (2), Åtoften (1) og Holmemarksvej (1) med nyere samletanke skal kloakeres, dog således, at fristen for tilslutning forlænges til ejendommens anlæg er 20 år. Ejendommen på Hovmarksstien med et nyere nedslivningsanlæg får også en forlængelse af fristen for tilslutning til kloakken. Det skal bemærkes, at hvis de pågældende ejendomsanlæg ikke fungerer miljømæssigt forsvarligt, vil der ikke blive meddelt forlængelse af fristen for tilslutning.

Ejendommen på Nybølle Vad, som har etableret et minirensesanlæg, kan ikke undgå kloakering, selv om ejendommen har et nyere minirensesanlæg, idet der ikke er grundlag for at udtage området af kloakeringsprojektet. Ejendommen kan få en forlængelse af fristen for tilslutning på ca. 15 år, således at anlægget er 20 år, når ejendommen pålægges tilslutning til kloakken. Dengang der blev søgt om tilladelse til etablering af et minirensesanlæg på ejendommen, var der ingen planer

om at etablere kloakering i området. Dengang blev det vurderet, at det ville blive alt for dyrt at etablere kloakering i den nordlige del af kommunen.

Administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for at forlænge fristen for tilslutning til kloakken på en ejendom på Strømsvej. Kommunen har registreret et ældre spildevandsanlæg på ejendommen med udledning til Nybølle å.

Administrationen vil vurdere, om der er en boligenhed med toiletforhold på Åtoften 4 inden denne ejendom eventuelt pålægges kloakering.

Forvaltningen vurderer, at kloakforsyningen er opmærksom på de anbefalinger, der ligger vedrørende forebyggelse af oversvømmelse i området Mølleholmen/Rødhøjgårdsvej. Tillæg 4 til spildevandsplanen skal medvirke til at forbedre spildevandsrensningen i det åbne land. Spildevandsrensning i det åbne land skal gennemføres i medfør af de statslige vandplaner.

## **Andre relevante dokumenter**

Tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 for Høje-Taastrup Kommune (133947/12)

Kort vedrørende kloakering nord (133489/12)

Kort vedrørende kloakering syd (133296/12)

Notat vedrørende økonomisk vurdering (2151393/11)

Miljøscreening af tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 for Høje-Taastrup Kommune. (133447/12)

Notat vedrørende indsigelser til tillæg 4 til spildevandsplanen (217870/12)

Høringssvar fra Jan Erik Kjær (189302/12)

Høringssvar fra Ib Jensen (199647/12)

Høringssvar fra Tage Carlsen (195130/12)

Høringssvar fra Gitta og Per Kofod Beyer (215443/12)

Høringssvar fra Poul Petersen (215458/12)

Høringssvar fra Erling Joost (216639/12)

Høringssvar fra Iben Byberg (216650/12)

Høringssvar fra Abderrahmane og Liselotte Touzani-Rifi (219790/12)

Høringssvar fra Carsteb Lang (218975/12)

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 om etablering af tryksat kloakering af udvalgte ejendomme i det åbne land i perioden 2012-2013 vedtages.

## **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-09-2012**

Sag nr. 9  
Anbefales.