

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 09-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 09. januar 2024 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1.14

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget januar 2024.....	4
A - Dispensation for lovliggørelse af tilbygning, Høje Taastrup Vej 30B - PMU.....	5
A - Principbeslutning om igangsætning af lokalplan for boliger i Vridsløsemagle - PMU.....	7
A - Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for Taastrup Hovedgade 180 og kommuneplanti	9
I - Endelig vedtagelse af Lokalplan for Solenergianlæg i Kallerup Grusgrav - PMU.....	11
I - Hedehusene Bymidte - skitseprojekt for Hovedgaden og pladسدannelse - PMU.....	16
I - Ældrevenlige byer - bevilling af midler fra Social- og Boligstyrelsen - PMU.....	18
Lukket.....	20
Lukket.....	21
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget januar 2024.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/25600

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget januar 2024

21/25600

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. medio december 2023

EU-ansøgning Life Act til understøttelse af kommunens klimaplan

Referat Agendarådsmøde 2023-11-30

Status på lokalplan for boliger ved Kallerupgade 4

Punkt 3: A - Dispensation for lovliggørelse af tilbygning, Høje Taastrup Vej 30B - PMU

23/7625

Baggrund

Ejer har ansøgt om dispensation til at bibeholde tilbygningen mod Høje Taastrup Vej. Der er ansøgt om dispensation fra lokalplan 1.03.3 til en overskridelse af bebyggelsesprocenten på 2,7 svarende til 33 m².

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler

1. afslag til dispensationen fra lokalplan 1.03.3 til overskridelse af bebyggelsesprocenten for bibeholdelse af tilbygningen.
2. At administrationen igangsætter en påbudsprocedure for en fysisk lovliggørelse af tilbygningen, der betyder at ejeren skal have fjernet den inden 4 måneder.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Sagen udsat, med henblik på drøftelse med ejer om projektets endelige udformning.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om at bibeholde tilbygningen mod Høje Taastrup Vej, som Taastrup Bazaar anvender til udstilling og salg af frugt og grønt. I forhold til ejendommen har der været en sag omkring anvendelsen af ejendommen til dagligvarebutik, som ikke strider imod lokalplanen. Herudover har der være en lovliggørelse af overdækninger, hvor tilbygningen nu er opført. I denne sag blev overdækningen reduceret til en pergola med markise, da dette ikke anses som en bebyggelse, der skal medregnes i bebyggelsesprocenten. Der er vedlagt et notat, hvor disse 2 sager er nærmere beskrevet.

Den nuværende bebyggelse har en bebyggelsesprocent på 33,9. Tilbygningen vil forøge arealet med 48 m², hvilket giver en samlet bebyggelsesprocent på 37,7 %. Dette svarer til en overskridelse på 2,7 %, bebyggelsesprocenten jf. lokalplanen ikke må overstige 35.

Herudover afviger tilbygningen også lokalplanen for tagets vinkel med det vandrette plan, som ikke må være mindre end 20 grader, dog undtaget carporte, garager, mindre skure og lignende, samt enkelte tage indenfor område A. Den ansøgte tilbygning har en taghældning på 3 grader. Eftersom hovedbygningen har fladt tag, vurderer administrationen, at der godt kunne meddeles dispensation til den ansøgt taghældning, da det ikke vil afvige fra resten af ejendommens fremtræden.

Dispensationsansøgningen har været sendt i naboorientering til ejere og beboere indenfor lokalplanområdet. Der er modtaget 2 indsigelser fra henholdsvis Høje Taastrup vej 26 og 28, der er vedlagt som bilag. I det ene er der angivet oprensning omkring historikken for anvendelsen af ejendommen. Der nævnes også et lagerskur langs med grunden, som skulle bevirke endnu en overskridelse af bebyggelsesprocenten. Endelig er der angivet de trafikale forhold og parkeringspladserne. Den anden indsigelse omhandler primært de trafikale forhold omkring ejendommen og parkeringsforholdene.

Administrationen tilkendegiver, at der er problemer med ulovlig parkering. Det vurderes, at det skyldes en kombination af tre forhold. Der mangler parkeringspladser i perioder med mange kunder, parkeringspladsen er dårlig indrettet og derfor uattraktiv at benytte, og problemerne med den dårlig indretning af parkeringspladsen forstærkes af opmagasinering af varer på udearealet, som reducerer manøvrerummet for bilisterne.

Administrationen vurderer, at det er en mindre overskridelse af bebyggelsesprocenten, men på grund af bygningens og parkeringsarealernes placering er der ikke nok friarealer til henstilling af varer, affald m.m. Derfor er der væsentligt at der bliver udlagt plads til den daglige håndtering af vare og affald, så det ikke optager plads på parkeringen.

Bygningen er opført med et væsentligt omfang og fremstår som en del af butikken. Ansøger har angivet, at baggrunden for opførelsen af tilbygningen skyldes, at der ikke er plads i butikken til frugt/grønt, og at det ikke kan stå i det fri. Tilbygningen anses dermed som en udvidelse af butiksarealet. Administrationen vurderer derfor, at det er nødvendigt, at der er sikret plads til det daglige affald og nye varer, der kommer til butikken, eftersom det sidste reelle oplagsområde forsvinder.

Der er fremsendt et forslag for placeringen af nyt vareområde, men det er placeret, så det vil være vanskeligt at anvende i forhold til parkeringspladsen. Herudover kan det konstateres, at det heller ikke anvendes på nuværende tidspunkt.

Lokalplanen fastsætter, at der skal anlægges et velindrettet friareal på mindst 10 % af etagearealet svarende til 55 m². Ved en godkendelse af tilbygningen vil de resterende friareal være placeret langs matrikelskellet, hvilket må anses som værende ikke velindrettet. På denne baggrund vurderes det, at tilbygningen skal fjernes, således der bliver mere friareal til ejendommen.

Administrationen har orienteret ejeren om udfordringen med vareområdet, som ikke er hensigtsmæssigt placeret. Tilbage meldingen fra ejeren er, at han får indrettet området og derfor mener, det er en realistisk, og han vil endvidere sikre et funktionelt parkeringsområde med 10 kundeparkeringspladser.

Administrationens indstilling er, at tilbygningen fjernes ud fra en vurdering i forhold til indretningen af hele ejendommen samt proportionalitetsprincippet. Ejeren har opført tilbygningen, selvom han tidligere har fået oplyst, at det ikke var muligt uden en dispensation fra lokalplanen. I forhold til det økonomiske tab for ejeren ved nedrivningen er det vurderet, at tilbygningen er opført som en let trækonstruktion på simple fundamenter og derfor ikke udgør et større økonomisk tab.

I henhold til Bygningsreglementets bestemmelser, skal administrationen foretage en helhedsvurdering for de forhold, der ikke er reguleret i lokalplanen. Eftersom bebyggelsesprocenten, afstanden til vejskel og højden er reguleret i lokalplanen er det kun afstanden til naboskellet, der skal vurderes særskilt. I forbindelse med sagen, har administrationen derfor udarbejdet en helhedsvurdering med en positiv konklusion, da bygningen er placeret 3 m fra naboskellet.

Bilag

Tegninger, Høje Taastrup Vej 30.pdf

Indsigelser efter naboorientering, Høje Taastrup Vej 30.pdf

Notat om tidligere sager, Høje Taastrup Vej 30.PDF

Punkt 4: A - Principbeslutning om igangsætning af lokalplan for boliger i Vridsløsemagle - PMU

23/17653

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til en lokalplan for i alt fem enfamiliehuse på Ole Rømers Vej 23 på baggrund af vedlagte udstykningsforslag. Planforslaget skal muliggøre en udvikling af området til boliger, som følger samme bebyggelsesmæssige restriktioner som i det øvrige Vridsløsemagle.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan for fem enfamiliehuse på baggrund af det vedlagte projekt og administrationens anbefalinger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i dialog med ejer af ejendommen samt dennes rådgiver, der ønsker en lokalplan udarbejdet, som muliggør udstykning og opførelse af 4 enfamiliehuse.

Kort beskrivelse af det ansøgte projekt

Der er tale om et område på i alt 4.426 m², som ønskes udstykket i 5 grunde, inkl. det eksisterende beboelseshus. Området er i dag en del af Ole Rømers Vej 23, matr.nr. 6i, Vridsløsemagle by, Sengeløse, som ligger som vestlig indgang til Vridsløsemagle.

Projektet omfatter således 4 nye udstykninger på 807-953 m². Vejadgangen ind i det nye område ligger i midten, dvs. vest for den eksisterende bolig, dette af hensyn til de østlige naboer. Udstykningsforslaget fremgår af de vedhæftede bilag. Det bemærkes i den forbindelse, at de indtegnede huse ikke nødvendigvis er udtryk for hverken beliggenhed eller det udseende, som de rigtige huse vil få til sin tid som følge af lokalplanens bestemmelser.

Området er indarbejdet i Kommuneplan 2021 på baggrund af et ønske fra den daværende ejer af Ole Rømers Vej 23. Det blev dengang vurderet, at der var tale om en naturlig afrunding i forhold til den eksisterende landsbyafgrænsning. Både det nye område og resten af Vridsløsemagle ligger i landzone.

Administrationen anbefaler

- For at skabe en god sammenhæng med den eksisterende landsby anbefaler administrationen, at den nye lokalplan får samme bebyggelsesregulerende bestemmelser, som Lokalplan 7.02 for Vridsløsemagle landsby indeholder. De nye bebyggelser får en meget synlig placering ved indgangen til landsbyen og dermed stor betydning for oplevelsen af Vridsløsemagle. Det er derfor vigtigt at videreføre de rammer, som i Lokalplan 7.02 har til hensigt at bevare det gamle landsbypræg. Det gælder eksempelvis:

- Grundstørrelser på min. 800 m²
- En bebyggelsesprocent på maks. 25
- En højde på maks. 1 etage med udnyttelig tagetage
- Krav om længehuse, som ikke må gives en større bredde end halvdelen af længden, dog højst 7 meter
- Krav om symmetriske saddeltage (uden valm) med en hældning på 450-600

- Ydermure må kun fremstå berappede eller vandskurede
- Tage må kun bestå af strå, røde, sorte eller brune tegl eller sortblå skifer

Der skal således arbejdes videre med et lokalplanforslag med udgangspunkt i ovenstående bestemmelser for at skabe den bedst mulige tilpasning af projektet til både det omgivende landskab og den resterende landsby. Det bør overvejes, om der skal indskrives en maksstørrelse på husenes fodaftryk, da de med en bebyggelsesprocent på 25 potentielt kan få nogle store grundplaner på 200 m² eller derover. Dette vil efter administrationens vurdering ikke harmonere godt med et traditionelt landsbypræg.

Derudover skal der:

- arbejdes med en landskabelig tilpasning, som sikrer en fornuftig afledning af regnvand uden at der af den grund laves for store terrænmæssige indgreb i området samt for store grader af befæstelse. Det bemærkes i den forbindelse, at terrænet skråner relativt kraftigt fra vest mod øst
- arbejdes med beplantning som en integreret del af lokalplanen, herunder en vurdering af om der skal stilles krav om skærmende beplantning ud mod det åbne land mod vest. Det bemærkes i den forbindelse, at det tilstødende åbne areal – resten af matr.nr. 6i – skal forblive ubebygget og samnoteret med enten den eksisterende bolig eller en af de nye boliger, da det er en landbrugsejendom, som ikke må henligge uden et stuehus. Arealet vil således oplagt kunne bruges som fold e.lign.

Øvrig planlægning

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 som beskrevet ovenfor, jf. rammeområde 6.BE.4.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelse af lokalplanen, udarbejder administrationen et forslag til lokalplan på baggrund af skitseprojektet. Administrationen forventer at forelægge forslaget for Byrådet i løbet af første halvdel af 2024, hvorefter det sendes i offentlig høring.

Bilag

Udstykningsforslag Ole Rømers Vej 23.pdf

Punkt 5: A - Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for Taastrup Hovedgade 180 og kommuneplantillæg - PMU

23/17862

Baggrund

Ejeren af Taastrup Hovedgade 180 ønsker at opføre en ny bilforhandler. Ændringen forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021 for Taastrup Hovedgade 180 på baggrund af vedlagte projekt og administrationens anbefalinger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejeren af Taastrup Hovedgade 180 i Taastrup ønsker at opføre en bilforhandler og har sendt en anmodning om en udarbejdelse af en lokalplan.

Kort beskrivelse af det ansøgte projekt

Projektet består af en bilforhandler med tilhørende værksted og vaskehal. Det samlede bebyggelse vil være ca. 1.595 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 41. Der ønskes etableret 34 bilparkeringspladser og to vejadgange til området, en fra Taastrup Hovedgade og en fra Agersøvej.

Mod nord og vest grænser planområdet op til boliger. Grundejer har været i dialog med ejeren af nabobebyggelsen på Taastrup Hovedgade 178 for at høre om muligheden for at købe ejendommen og inddrage ejendommen i projektet. Ejeren af nabobebyggelsen er ikke indstillet på at sælge, men har ikke noget imod en bilforhandler på grunden, såfremt der opføres støjafskærmning. Projektet lægger også op til lydafsikring mod nabobebyggelsen, også mod boligerne mod vest.

Øvrig planlægning

Projektet ligger inden for rammeområde 1.E.21 i Kommuneplan 2021, der udlægger området til kontor- og serviceerhverv samt let industri og håndværk. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager i en højde på højst 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må højst være 60 for den enkelte ejendom.

Da projektet ikke er overensstemmelse med anvendelsen, skal der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021. Ud over en ændring i anvendelsen for det specifikke rammeområde vil kommuneplantillægget ændre i detailhandelsstrukturen, så området udpeges til placering af butikker med særlig pladskrævende varer, såsom en bilforhandler. Området nord for planområdet er udlagt til butikker med særlig pladskrævende varer, og der er i dag en bilforhandler.

Administrationen vurderer, at området er egnet til bilforhandler, da der vil være synlighed ud mod Taastrup Hovedgade og en mulig synergieffekt med den anden bilforhandler.

Ejendommen er omfattet lokalplan 1.51.3 fra 2018, der udlægger ejendommen til kontor- og serviceerhverv samt lettere erhverv og muliggør ikke det ønskede projekt med en bilforhandler. Det kræver derfor en ny lokalplan at muliggøre projektet.

Administrationens anbefalinger

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

- Støjafskærmning til nabobeboelsen samt afskærmende beplantning.
- Afklaring af miljøforholdene i forhold til placering af vaskehal, værksted mv. i området.
- Hensigtsmæssig vejadgang til området.
- Bearbejdning af den arkitektoniske fremtræden og skiltning.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, udarbejder administrationen et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg på baggrund af skitseprojektet.

Bilag

Lokalplananmodning og dialogmed nabobebyggelse

Skitseprojekt for Taastrup Hovedgade 180

Punkt 6: I - Endelig vedtagelse af Lokalplan for Solenergianlæg i Kallerup Grusgrav - PMU

22/9219

Baggrund

Byrådet besluttede 14-12-2022 af sende forslag til Lokalplan 5.09.3 for Solenergianlæg, Kallerup Grusgrav samt Miljøredegørelse og udkast til tilhørende tilladelse i 8 ugers offentlig høring.

Planforslaget samt tilhørende Miljøredegørelse og udkast til §25-tilladelse har været i offentlig høring fra den 19-12-2022 til den 14-02-2023.

På baggrund af ændringer i Miljøredegørelsen efter første høringsperiode, er der foretaget supplerende offentlig høring af Miljøredegørelsen og udkast til § 25-tilladelse fra den 12-09-2023 til 07-11-2023.

Der er indkommet 19 høringssvar i forbindelse med de to høringer. Høringssvarene har ført til en række ændringsforslag til lokalplanen og miljøredegørelse samt tilhørende § 25-tilladelse til endelig vedtagelse heriblandt, at lokalplanområdet er blevet reduceret.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at Lokalplan 5.09.3 for Solenergianlæg, Kallerup Grusgrav med de foreslåede ændringer samt sammenfattende redegørelse vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter et område på 85,5 ha og giver mulighed for etablering af et solcelleanlæg med en effekt på op til 50 MWp, og som må opføres på ca. 70 ha af arealet. Den forventede årlige produktion er på ca. 50.000 MWh.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af tekniske anlæg i form af solceller både på land og på vand, og de for driften af anlægget nødvendige installationer og transformerstationer til elproduktion, samt jordbrug og rekreativ anvendelse. Der kan etableres en 50/10 kV transformerstation, som omfatter både en teknikbygning og fritstående el-tekniske anlæg i området, der i alt fylder et areal på maksimalt 2.500 m².

Miljøvurdering

Samtidig med udarbejdelsen af planforslagene blev der igangsat en miljøvurdering af planerne. Udarbejdelsen af miljøredegørelsen sideløbende med planlægningen har efter kommunens vurdering medvirket til, at relevante problemstillinger blev varetaget, hvilket har bidraget til udformning af lokalplanen og dens bestemmelser. Høje-Taastrup Kommune har valgt at miljøvurderingen af planerne og miljøvurderingen af selve projektet slås sammen i én rapport, som skal belyse de miljømæssige konsekvenser af både planerne og projektet. Rapporten benævnes Miljøredegørelsen.

Ifølge miljøvurderingsloven skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen udarbejdes en sammenfattende redegørelse for:

- 1) hvordan miljøhensyn er integreret i planen og/eller programmet,
- 2) hvordan miljøredegørelsen og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- 3) hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- 4) hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Ved udarbejdelse af miljøredegørelsen for solenergianlæg i Kallerup Grusgrav er der foretaget undersøgelser og vurderinger af de miljøforhold, der gør sig gældende i området. Der har været særlig vægt på miljøpåvirkning fra anlægget i forhold til følgende:

- Hensyn til råstofvindingsområde og efterbehandlingsplaner
- Hensyn til natur
- Anlæggets visuelle påvirkning af landskabet
- Rekreative forhold, herunder adgangsforhold og stier
- Støj

I miljøredegørelsen er angivet en række afværgeforanstaltninger, som implementeres, herunder afskærmende beplantning, respektafstande til naboer og fredede fortidsminder samt hensyn til beskyttede naturtyper mv.

Lokalplanen har ikke givet anledning til at fastlægge et særskilt overvågningsprogram, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer, idet der ikke er identificeret væsentlige miljøpåvirkninger.

Projekttilladelsen vil indeholde en række vilkår. Kommunens byggesagsbehandling og miljøtilsyn skal sikre, at de til enhver tid gældende driftsvilkår og regler for anlægget samt vilkår i projekttilladelse overholdes.

Høringssvar og forslag til ændringer i lokalplanen

I første høringsperiode er der kommet 18 skriftlige høringssvar. Høringssvarene fordeler sig med 3 fra offentlige myndigheder, 1 fra et kommunalt ejet forsyningsselskab, 3 fra foreninger, 1 børne- og ungdomsorganisation og 10 fra private.

I anden høringsperiode er der indkommet et enkelt høringssvar fra en offentlig myndighed.

Høringssvarene kan læses i deres fulde længde, se bilag.

De indkomne høringssvar har givet anledning til følgende forslag til ændringer i lokalplanen, som også fremgår af vedhæftet bilag:

- Der er redegjort for, at der med projektet er udlagt areal til to mulige kabelkorridorer, en kabelkorridor mod syd langs Roskildevej samt en kabelkorridor mod nord langs den eksisterende vandtransmissionsledning fra Lejre, jf. 2. udgave af Miljøredegørelsen. Da kablets endelige placering ikke er afklaret, er der afgrænset to kabelkorridorer, hvoraf kun den ene vil blive udnyttet.

- Lokalplanens afgrænsning er tilpasset således, at arealerne omfattet af transportkorridor og ydre grøn kile er taget ud af lokalplanområdet. Ligeledes er delområdernes afgrænsning tilpasset, så de alle ligger inden for lokalplanens afgrænsning. Der er ændret i kortbilag og tekst.
- Der er redegjort for, at der er udlagt vejbyggelinje langs Holbækmotorvejen, som er en arealreservation til mulige vejanlæg. Vejbyggelinjens udbredelse på 50 meter er indtegnet på kortbilag nr. 3, og det er tilføjet § 6, at etablering af solceller eller beplantning indenfor den tinglyste vejbyggelinje kræver tilladelse fra Vejdirektoratet.
- Præcisering af bestemmelsernes § 5. Vej, sti og parkering i forhold til adgang for offentligheden samt for renovations- og arbejdskøretøjer, bibeholdelse af låger ved Kallerupvej og lige vest for spejderhytten samt, at der ikke må etableres offentlige parkeringspladser inden for området.
- Der er foretaget justeringer i hegning og beplantning omkring fordybning mellem den grønne landskabskile og delområde I-2023, der grænser op til kilen for at tilgodese dyrelivet.

Udover de nævnte ændringsforslag er der foretaget redaktionelle ændringer.

Der er kommet flere høringssvar, der omhandler de samme emner. Nedenfor er en tematisk opsummering af høringssvarene. Administrationens bemærkninger til de enkelte høringssvar fremgår af bilag.

Behovet for solcelleanlæg i det åbne land

Flere af høringssvarene gør indsigelse mod placering af større solcelleanlæg i det åbne land og fremhæver ønsket om, at solcelleanlæg i stedet placeres på tagflader og lignende i allerede bebyggede arealer.

På baggrund af, at Høje-Taastrup Kommune igennem mange år har været optaget af en grøn og bæredygtig omstilling samt en ambitiøs klimaplan, er det administrationens samlede vurdering, at det er nødvendigt at finde egnede hidtil ubebyggede arealer til solcelleparker, hvis kravene for den grønne omstilling skal imødekommes. Solcelleparker i det åbne land kan ikke dække det fulde behov for grøn strøm i Høje-Taastrup Kommune, og det er derfor en vigtig del af løsningen, at der også arbejdes med placering af solcelleanlæg på tagflader og lignende.

Administrationen mener, at lige præcis området i Kallerup Grusgrav er velegnet til placering af et solcelleanlæg, da området er beliggende lige op ad Holbækmotorvejen og derfor er meget støjplaget. Samtidig er det vurderet, at projektet giver mulighed for nogle gode synergieffekter imellem opsætning af et grønt energianlæg og omdannelse af området til et offentligt tilgængeligt grønt område med rekreative gang- og cykelstier og et naturområde, hvor naturhensyn og biodiversitet tilgodeses.

Lokalområdets forventning om, at området skulle være natur og rekreativt område ved ophør af råstofindvinding
 Flere af høringssvarene gør indsigelse mod, at et potentielt naturområde udlægges til etablering af et solcelleanlæg. Høringssvarene går primært på ønsket om at bevare de eksisterende og potentielle naturværdier, som er i området, samt på den forventning, at arealet skulle omdannes til rekreativt område, som det fremgår af Region Hovedstadens efterbehandlingsplan for grusgraven fra 2015.

Det er administrationens samlede vurdering, at etablering af et solcelleanlæg i Kallerup Grusgrav kan give området en ny samfundsværdi ved at bidrage til den grønne omstilling. Samtidig er det vurderet, at projektet giver mulighed for nogle

gode synergieffekter imellem opsætning af et grønt energianlæg og omdannelse området til et offentligt tilgængeligt grønt område med rekreative gang- og cykelstier og et naturområde, hvor naturhensyn og biodiversitet tilgodeses.

Støj fra transformere og refleksion af støj fra Holbækmotorvejen samt mulighed for at kombinere støjafskærmning af Holbækmotorvejen med solcellepaneler

Flere af høringssvarene udtrykker bekymring for den støjbelastning et større solcelleanlæg vil kunne påføre lokalområdet, både i form af støj fra transformere og ved en refleksion af støjen fra Holbækmotorvejen. Flere nævner desuden et ønske om at lave noget bedre støjafskærmning af motorvejen evt. i kombination med solcellepaneler som alternativ til placering af solceller i det åbne land.

På baggrund af høringssvarene har administrationen i miljøredegørelsen undersøgt disse forhold nærmere. Konklusionen af det undersøgte er, at de afstandskrav, der er fastsat i lokalplanen, at fordelingstransformere og transformerstationen placeres minimum 100 meter fra alle naboboliger og kolonihaver, samt minimum 50 meter fra spejderhytten beliggende syd for plan- og projektområdet er tilstrækkelige til at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes. Derudover vurderes det, at den forventede mængde af støj fra motorvejen, som kan reflekteres, er så lille, at den ikke vil kunne opfattes af mennesker.

Mulighed for landbrug og natur efter solceller, ikke intensivt, ingen sprøjtemidler

Flere af høringssvarene gør indsigelse mod, at der gives mulighed for landbrugsdrift på arealet, når solenergiproduktionen afsluttes efter 30 år, og at dette bør erstattes med mulighed for skovplantning sammen med de øvrige nævnte rekreative muligheder.

Det er administrationens samlede vurdering, at der skal stå, at der er mulighed for landbrugsdrift på arealet, så længe der er landbrugspligt på arealet, og så længe der ikke er lavet en ny planlægning for området, der permanent udlægger det til en anden anvendelse.

Der ligger desuden en deklaration for råstofvindingsområdet, der sikrer, at der hverken under eller efter afsluttet råstofvindning og efterbehandling anvendes gødning eller kemiske bekæmpelsesmidler, herunder pesticider og vejsalt, på arealet.

Trafik på Baldersbuen og parkering

Flere af høringssvarene ønsker en afklaring på, om der åbnes op for biltrafik på strækningen af Baldersbuen, som løber mellem Kallerupvej og viadukten under jernbanen, eller om der fortsat vil være begrænset adgang for motoriseret trafik. Det ønskes endvidere afklaret, om der bliver mulighed for parkering inde i lokalplanområdet.

Det er administrationens samlede vurdering, at der skal ikke være kørende trafik gennem anlægget. Der vil være adgang for dem, der skal servicere anlægget. Der skal fortsat være låger ved Kallerupvej og lige vest for spejderhytten. Spejderne får adgang til vejen. Der bliver ikke etableret offentlig parkering på området, da der kun skal være adgang for cyklister og gående. Spejderne skal opfylde deres parkeringsbehov på egen grund.

Administrationen har indarbejdet ændring af § 5 således, at det fremgår, at der fortsat vil være adgang for køretøjer såsom arbejdskøretøjer og renovation til spejderhytten, men ikke for andet motoriseret trafik. Der vil fortsat være låger ved Kallerupvej og lige vest for spejderhytten. Der vil ikke blive mulighed for offentlig parkering i området.

Stiforløb

Flere af høringssvarene ønsker afklaring på, hvem der får mulighed for at færdes på stierne, og hvem der bliver ansvarlig

for vedligehold af de rekreative cykel- og gangstier. Der udtrykkes ønske om, at der planlægges for en forlængelse af det rekreative stiforløb gennem lokalplanområdet og/eller trampestien langs det fredede dige, så der bliver forbindelse hele vejen op til Sengeløse, jf. kommuneplan 2021. Der udtrykkes endvidere ønske om, at der anlægges en cykel- og gangsti, som løber langs Kallerupvej og hen til OF Møllehøjs indkørsel.

Med dette projekt realiseres 1. del af det planlagte rekreative stiforløb ved Baldersbuen og videre op til Højvangsvej, jf. Kommuneplan 2021. Planlægning for videreførelse af stiforløbet ud til Sengeløse Naturpark samt anlæggelse af en cykel- og gangsti langs Kallerupvej er ikke en del af dette projekt, da det ligger udenfor lokalplanområdet. Den fremtidige stiplanlægning indgår i kommunens videre arbejde med mobilitetsplanlægning.

De eksisterende veje vil kunne benyttes i forbindelse med drift af solcelleanlæggene. Der vil være offentlig adgang for gående og cyklister på eksisterende vejstrækninger i området. Der vil ikke være mulighed for ridestier - bl.a. pga. grundvandsbeskyttelse. Gang- og cykelstier er ikke beregnet til mountainbike spor, men som rekreative stier. Der tinglyses en servitut vedr. vejadgang og vedligehold af stier. Adgangsmuligheder markeres ved skiltning i området.

Midler fra Grøn pulje

Flere af høringssvarene udtrykker interesse for, at muligheder for rekreative interesser og friluftslivet udvikles indenfor lokalplanområdet.

Det er administrationens samlede vurdering, at naboer, foreninger og selvejende institutioner som har ønsker om tiltag vedrørende rekreative- og friluftinteresser, som ikke er omfattet af lokalplanforslaget, har mulighed for at ansøge om midler fra Grøn pulje, når denne annonceres. Der indarbejdes derfor ikke yderligere tiltag i lokalplanforslaget.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til planloven. Desuden meddeles den endelige tilladelse efter Miljøvurderingsloven, når lokalplanen er vedtaget.

Bilag

Lokalplan 5.09.3 for Solenergianlæg i Kallerup Grusgrav

Sammenfattende redegørelse for Lokalplan 5.09.3

Høringsnotat

Høringssvar - PDF Samler dokument

Miljøredegørelse_Solceller i Kallerup Grusgrav_opdateret udgave_tilrettet_v 2.7_07.09.2023.pdf

Udkast_§25-tilladelse til solceller i Kallerup Grusgrav.pdf

Notat vedr. solceller produceret i Kina.pdf

Punkt 7: I - Hedehusene Bymidte - skitseprojekt for Hovedgaden og pladسدannelse - PMU

23/4295

Baggrund

Byrådet har i forbindelse med Visionsplanen for Hedehusene Bymidte (BY 17-05-22) afsat 8,5 mio. kr. i 2023-2024 til udvikling af bymidten, samt (BY 19-04-23) frigivet midler efter tilskud fra statens pulje til fornyelse af bymidter, samt nedsat en følgegruppen for den videre udvikling af Hedehusene Bymidte.

I denne sag skal Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling skitseprojektet for Hovedgaden og pladسدannelse ved Fabriksvej, samt for skitserede midlertidige byrumsmøbel som strategisk værktøj for ibrugtagelse og ejerskab til den nye plads i bymidten. Endvidere skal Byrådet tage stilling til endnu et tilskud fra Social- og Boligstyrelsens pulje til fornyelse af bymidter. Midler, som bl.a. kan bruges til at finansiere borgerinddragelsen i udviklingen af Hedehusene Bymidte.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender;

1. At forelagte skitsering for Hovedgaden samt pladسدannelse vedtages.
2. At forelagte skitsering for midlertidigt byrumsmøbel vedtages.
3. At der til projektet afsættes yderligere rådighedsbeløb i 2024 til udgifter på 273.980 kr. samt tilsvarende indtægter fra den statslige pulje til fornyelse af bymidter samt frigive anlægsbevilling hertil.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Anbefales.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i april at igangsætte skitseringen af en fornyelse af Hovedgadens sydlige side samt en pladسدannelse ved Fabriksvej, og nedsatte samtidigt en følgegruppe for dette arbejde. I løbet af sommer og efterår 2023 har følgegruppen under rådgivning af OS Arkitekter fået udarbejdet en skitsering for Hovedgadens sydlige side samt for en pladسدannelse for Fabriksvej.

Skitseprojekt for Hovedgaden samt pladسدannelse ved Fabriksvej

Skitseringen for Hovedgaden og pladsen trækker på Hedehusenes store landskabelige kvaliteter.

Hovedgaden skal understøtte alle omkringliggende funktioner og binde byens hovedfærdselsårer sammen både til Nærheden, ud til landsbyerne og til den omkringliggende natur. Elementer som grusgravens topografi og råmaterialer, bymidtens industri- og kulturhistorie, og den vilde beplantning fra den omgivende natur tænkes ind i gaden udtryk.

Det grønne loop, som i dag bevæger sig gennem Kulturstien og Nærheden, videreføres, så ringen sluttes gennem Hovedgaden. Samtidigt foreslås det, at Hovedgadens eksisterende belægning genanvendes og indarbejdes i en ny sammensat mosaik, hvorved byens ressourcer genbruges, og projektets klimaaftryk sænkes.

I dag fremstår Hovedgaden fragmenteret, men ved at rydde op og skabe en gennemgående struktur kan de gamle belægningsarter få nyt liv i en ny form. Natursten, vilde stauder og flerstammede træer trækkes ind og skaber en ny sanselighed og sikrer, at man mærker årstidernes skift. Nye byrumsmøbler, hvor folk kan tage ophold og samles, ny belysning med legende elementer både i form af effektbelysning under bænke og lysstandere, der danner lys omkring de grønne øer, vil skabe en hel ny scenografi for byens liv og understøtte en levende Hovedgade.

På pladsen ved Fabriksvej indtænkes områdets topografi med tilføjelsen af et lille bakkedrag, der både skal bidrage til pladsens identitet og tilføre byrummet et legende element, der yderligere forstærkes med et enkelt legeredskab i stål. (Bakkens endelige udtryk og hældningsgrad skal på Følgegruppens opfordring kvalificeres yderligere og først defineres færdig i projekteringsfasen). Herudover er der i projektet indtænkt en kunstflise, der skal udarbejdes på baggrund af aftryk fra borgernes liv, så man kan gå på jagt efter små fortællinger i byen. Det vil på en gang understøtte det kulturhistoriske udtryk og skabe lokalt ejerskab.

Borgerinddragelse

Skitseringen er udført på baggrund af følgegruppens vejledning og borgernes input. Borgerne i Hedehusene har været inddraget i skitseringerne gennem Byfesten i juni samt Høstfesten i september. Herudover har 8. klasserne fra Læringshuset gennem et læringsforløb i august måned givet idéer og input til udformningen af pladsen ved Fabriksvej. Skitseringen har efterfølgende været udstillet på biblioteket, hvor borgerne igen kunne komme med kommentarer og input og dermed sætte aftryk på projektet. Sideløbende har den nedsatte Følgegruppe gennem en møderække kvalificeret skitseringerne med deres forskellige fagligheder og interesseområder.

For fortsat at sikre forankring i byen og gøre det til borgernes byrum, foreslås det, at der på baggrund af skoleelevernes skitser arbejdes videre med udformningen af et midlertidigt byrumsmøbel, der skal aktivere og sætte byrummet i spil frem mod det egentlige anlæg og derved skabe liv og ejerskab til de nye kommende byrum.

De private grundejere

Da de skitserede byrum hovedsagelig ligger på privat grund, har det været afgørende at have grundejerne involveret i skitseringsprocessen. Grundejerne blev derfor inviteret ind i Følgegruppen, ligesom der har været separate møder med de enkelte grundejere for at få deres ønsker indarbejdet i projektet. Grundejerne har på baggrund af den dialog ytret ønske om at bidrage til de nye byrum gennem medfinansiering.

Disse aftaler er under udarbejdelse og forventes i hus i løbet af januar 2024. Det vil, hvis de kommer i hus, betyde, at projektet vil kunne løftes med op mod 900.000 kr. Dette vil kunne medføre en udvidelse af projektområdet, så også forløbet videre fra Fabriksvej på tværs af stationsområdet og ned til cykelstien kan få et løft og samtænkes med resten af Hovedgaden.

Økonomi

Der indstilles at der afsættes et rådighedsbeløb i 2024 til udgifter og indtægter på 273.980 kr. samt frigives en tilsvarende anlægsbevilling til projektet Hedehusene Bymidte finansieret af midler fra statens bymidteramme.

Bilag

2023.10.29_Skitseforslag_Hedehusene Hovedgade og pladsrum.pdf

2023.10.29_SKITSEFORSLAG_OVERSLAG HOVEDGADE OG PLADSRUM.pdf

Midlertidigt byrumsmøbel for strategisk ibrugtagelse af byrum.pdf

Punkt 8: I - Ældrevenlige byer - bevilling af midler fra Social- og Boligstyrelsen - PMU

23/23239

Baggrund

I denne sag skal der tages stilling til en bevilling fra Social- og Boligstyrelsens pulje Ældrevenlige byer.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at der gives en indtægts- og udgiftsbevilling til et projekt om ældrevenlige byer på 0,8 mio. kr. i 2024 og 0,6 mio. i 2025.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 09-01-2024

Anbefales.

Udvalget anmoder om en status på projektet i løbet af det næste år.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har fået tilsagn fra Social- og Boligstyrelsens pulje for Ældrevenlige byer til et projekt, der skal afprøve nye veje til at skabe en by, der bidrager til et sundt seniorliv med høj livskvalitet og deltagelse i lokale fællesskaber. Bevillingen understøtter Byrådets nye udviklingsstrategis fokus på fællesskaber.

Ældrevenlige byer projektet gennemføres sammen med Domea.dk og vil tage afsæt i Gadehavegård og Charlotteager. I begge boligområder er aldersgruppen 65+ voksende. Endvidere opføres der i 2024 53 ældreboliger i Gadehavegård og i 2025 planlægges opført et Kvarterhus. I Charlotteager er der også udviklinger i gang med oprettelse af 50 tilgængelighedsboliger i 2024 og et nærliggende Sundheds- og Bevægelseshus. Ældrevenlige byer projektet vil understøtte Byrådets vision om at gøre Gadehavegård og Charlott kvarteret til attraktive kvarterer, men vil også kunne bruges til inspiration for andre kvarterer i kommunen.

Med afsæt i de to boligområder skal projektet undersøge, hvordan flere seniorer får lyst til at benytte sig af de byrum, der er i tilknytning til boligområderne. Der skal også afdækkes barrierer, herunder hvilken betydning sociale og etniske forhold har for brugen af byrummene. Endvidere ved vi, at mange ældre borgere bor alene og mange oplever, at de er ensomme.

Ældrevenlige byer projektet skal styrke indsatsen for en seniorvenlig by, hvor der er plads til alle, og hvor byens rum er tilrettelagt, så de er tilgængelige for alle og understøtter møder mellem mennesker og nye fællesskaber.

Projektbeskrivelsen er vedlagt sagen.

Økonomi

Den samlede bevilling fra Social- og Boligstyrelsen er på 1.390.982 kr. og udbetalingerne vil følge projektets budget, som ligger i 2024 og 2025.

Da bevillingen på finansloven er delt mellem årene, er Høje-Taastrup Kommunes tilsagn fordelt i 2023 med 611.100 kr., i 2024 med 611.100 kr. og i 2025 med 168.782 kr. Udbetalingerne til projektet vil dog følge projektets budget i 2024 og 2025.

Tilsagnet for 2025 sker under forudsætning af, at finansloven vedtages med de forventede beløb. Kommunen modtager en bekræftelse i form af fornyet tilsagn, når finansloven for 2025 år er vedtaget.

Projektet er 100 pct. finansieret. Udgifterne består af medarbejdertimer, udgifter til konsulenter og øvrige udgifter til møder, revision mv. Udgifterne er fortrinsvis til lønninger og der vil blive opnormeret midlertidigt til opgaven.

Bilag

Ansøgningsskema, Sammen skaber vi rum for alle - et studie for den seniorvenlige by

Tilskudsbrev SBST.pdf

15.85.37.10 Budgetskema ansøgningspuljen til ældrevenlige byer, endelig

Punkt 9: Lukket

23/19419

Punkt 10: Lukket

21/25600

Punkt 11: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget januar 2024

21/25600