

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

Mødedato Tirsdag d. 03. marts 2020 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Meddelelser Plan- og Miljøudvalget marts 2020..... | 4 |
| A - Ansøgning om tilladelse til at overskride højden på carport, Stendiget 22 - PMU..... | 5 |
| A - Landzonetilladelse til opstilling af ny telemast med teknikskabe, Solhøjvej 3 - PMU..... | 6 |
| A- Planlægning for rækkehusbebyggelse Skolevej 34 - PMU..... | 8 |
| I - Forslag til lokalplan 2.04.6 spejderhytte Høje Taastrup Landsby - PMU..... | 9 |
| I - Forslag til lokalplan for etageboliger i to delområder i Høje Taastrup C - PMU..... | 11 |
| I - Lokalplan for etageboliger i Nærheden vest for broen - PMU..... | 13 |
| Lukket..... | 15 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/6023

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget marts 2020

19/6023

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Kommunale ejendomme med bevaringsbestemmelser

Notat om håndhævelse af klage over bygge- og anlægsarbejder

Høringssvar til Miljøkonsekvensvurdering og forslag til gravetilladelse

Oversigt over sagsbehandling. Klager over støj fra opførelse af bygninger til Volvo og Dans Retursystem

Referat Agendarådsmøde 30.01. 2020

Punkt 3: A - Ansøgning om tilladelse til at overskride højden på carport, Stendiget 22 - PMU

19/20890

Baggrund

Ejeren af Stendiget 22 har indsendt ansøgning om opførelse af carport med udhus på i alt 46 m² (ca. 6 x 8 m). Carporten ønskes placeret 0,5 m fra skel mod henholdsvis nord og vest. Totalhøjden (til kip) på carporten bliver 3 m. Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i bygningsreglement 2018, som bestemmer, at højden på carporte placeret nærmere skel end 2,5 m må max være 2,5 m.

Indstilling

At plan- og Miljøudvalget giver tilladelse til at overskride højden med 0,5 m i forhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejeren af Stendiget 22 har ansøgt om opførelse af carport med udhus med en totalhøjde på 3,5 m. Administrationen har gjort ejer opmærksom på, at en totalhøjde på 3,5 m er en væsentlig overskridelse af bygningsreglementets bestemmelser, hvilket vil indebære, at der skal foretages en helhedsvurdering, jf. bygningsreglement 2018. Ejer begrundet sin ansøgning med, at carporten skal være i arkitektonisk harmoni med boligen.

For at få en mere fyldestgørende afgørelse, er sagen sendt i partshøring, og der er kommet en indsigelse fra Stendiget 28, som påpeger, at carporten vil være synlig og tage lys fra bl.a. drivhus og frugttræer. Den nordlige gavl på carporten er mod naboens sydlige skel.

Ansøger har herefter ændret projektet, så overskridelsen på carporten bliver 0,5 m og ikke 1 m, som først antaget

Administrationens kommentarer:

Der er foretaget en helhedsvurdering, jf. bygningsreglement 2018. Det er vurderet, at en overskridelse på 0,5 m ikke danner skyggegener på naboens bygning eller primære opholdssted (terrasse), da afstanden hertil er ca. 21 m.

Bilag

Helhedsvurdering - Overskridelse af højde - Stendiget 22, 2630 Taastrup

tegninger Stendiget 22.pdf

Partshøring Stendiget 22

Punkt 4: A - Landzonetilladelse til opstilling af ny telemast med teknikskabe, Solhøjvej 3 - PMU

19/19469

Baggrund

Der er søgt om tilladelse til at udskifte en eksisterende telemast og teknikskabe med en ny mast på 36 m og tilhørende nye teknikskabe på Solhøjvej 3.

Arealet ligger op til jernbaneterræn, i landzone og indenfor skovbyggelinje.

Ansøgningen behandles i forhold til landzonetilladelse efter planloven.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler landzonetilladelse til den ansøgte telemast som en rørmast på 36 m med tilhørende teknikskabe og med placering som angivet. Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. At tre operatører skal have adgang til at benytte masten
2. At mast og teknikskabe skal fjernes senest 1 år efter, at masten ikke længere er nødvendig for områdets telekommunikation

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

På vegne af TT-Netværket PS søges der om tilladelse til på ejendommen Solhøjvej 3, matr.nr. 6a Baldersbrønde, som er ejet af Høje-Taastrup Kommune, at udskifte en eksisterende rørmast på 27 m med en ny mast på 36 m med tilhørende teknikskabe. Masten og skabe ønskes placeret på et nærmere angivet areal på 10 m x 10 m tæt på jernbaneterræn bag træer, omtrent hvor den eksisterende mast og skabe er placeret. Der søges om enten en gittermast eller en rørmast og for tre operatører.

Masten ønskes udskiftet således, at der opnås en større bæreevne, en mere tidssvarende og styrket mobildækning i bl.a. Hedehusene og langs banestrækningen.

Ansøger søgte oprindeligt om en mast med en højde på 43 m, men har efter dialog med kommunen reduceret højden til 36 m. Ligeledes har ansøger fremsendt fotografier af eksisterende forhold og fotovisualiseringer med ny mast i denne højde fra forskellige positioner.

Det oplyses, at masten ikke placeres indenfor indflyvningszone til Københavns lufthavn, men i respektafstandszonen til Roskilde lufthavn. Da masten er lavere end 100 m, kræves der ikke en dispensation.

Efter kontakt med Energinet oplyses det, at højspændingsmasterne i transportkorridoren syd for baneterrænet og vest for den aktuelle ejendom har en højde på ca. 54 m med fundament. Der kan ikke opsættes teleudstyr på disse højspændingsmaster, da der er tale om højspænding.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse inden en byggesagsbehandling. Såfremt der meddeles landzonetilladelse, er forbud om placering af bebyggelse og lignende indenfor skovbyggelinje, naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 1 ikke gældende, jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2.

Administrationen har naboorienteret såvel beboere omkring Solhøjvej 3 som enkelte beboere nord for banen på Mølleager.

Der er modtaget en henvendelse fra ejerne af en ejendom på Mølleager, hvor det bl.a. tilkendes, at man har direkte udsigt til den nuværende mast og en ny mast ønskes rykket således, at den delvist dækkes af træerne.

Det kan oplyses, at ved ændring af planloven og vejledninger samt meddelelse fra staten er det tilkendegivet, at opsætning af telemaster opfattes som nødvendig del af den digitale infrastruktur. Det er en målsætning, at der i 2020 skal være god adgang til mobiltelefoni i Danmark. Det er derfor vigtigt, at der lokalt findes løsninger, så der kan opnås en god mobildækning i hele landet. I situationer, hvor hensynet til en god mobildækning ikke kan opfyldes, medmindre anlægget placeres i det åbne land, bør nye antenner så vidt muligt placeres på eksisterende master eller på andre høje bygningselementer i området (herunder siloer, elmast og vindmøller) inden for operatørens søgeområde.

Administrationen har besigtiget området bl.a. med henblik på at vurdere, om masten kunne placeres i den bymæssige bebyggelse nord for jernbanen. Det vurderes, at med en anden placering, f.eks. nord for banen vil masten være mere synlig for flere. Masten kan ikke placeres på højspændingsmasterne, og der er ingen andre høje bygningselementer i området.

En rørmast vurderes mindre synlig end en gittermast.

Det vurderes, at der ikke er sket landskabelige eller bymæssige ændringer siden den tidligere landzonetilladelse. Med en placering omtrent, hvor den eksisterende mast er placeret i ejendommens nordøstlige hjørne op til skel og baneterræn, er den i høj grad skjult af træer - særligt om sommeren er disse afskærmende – og ikke til gene for anden anvendelse af ejendommen.

Det vurderes samlet, at der ikke er nogen oplagte alternative placeringsmuligheder, og masten vil ved anden placering i givet fald være mere synlig i landskabet og for flere mennesker.

Bilag

Foto af eksisterende mast

Solhøjvej 3, Situationsoversigt.pdf

Solhøjvej 3, Fotovisualisering.pdf

Indsigelse

Punkt 5: A- Planlægning for rækkehusbebyggelse Skolevej 34 - PMU

18/1001

Baggrund

Kommunen har modtaget et skitseprojekt for en rækkehusbebyggelse på den gamle smedegrund, Skolevej 34 i Taastrup Valby. Opførelse af rækkehuse vil forudsætte ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, idet området er udlagt til fritliggende enfamiliehuse både i byplanvedtægten og kommuneplanrammerne.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget bemyndiger administrationen til at indgå i forhandlinger med ansøger om rammerne for et rækkehusprojekt, der kan danne grundlag for udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Godkendt.

Udvalget anbefaler at bebyggelsesprocenten ikke overskrider 50, og at byggeriet i øvrigt indpasses i det omliggende byggeri.

Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 1-32, der udlægger hele området til fritliggende enfamiliehuse. Det er vedtægtens intention, at områdets landsbyagtige karakter som helhed skal bevares. Der er derfor i vedtægten en række bestemmelser om byggeriets omfang og udformning, facadehøjder, materialer m.m.

Det er administrationens vurdering, at et rækkehusbyggeri kan indpasses i det eksisterende bymiljø, hvis de karakterbærende principper fra byplanvedtægten videreføres.

Afsnit uden overskrift

Bilag

Luftfoto Skolevej 34

Skolevej projektforslag ejer

Punkt 6: I - Forslag til lokalplan 2.04.6 spejderhytte Høje Taastrup Landsby - PMU

19/16464

Baggrund

Efter nedrivning af spejderhytten ved den katolske kirke skal der fastlægges en ny placering til en spejderhytte ved Høje Taastrup Landsby. Spejderne og Fritids- og Kulturudvalget har peget på en placering sydvest for landsbyen. Plan- og Miljøudvalget besluttede på mødet i august 2019, at der skal udarbejdes en lokalplan, der muliggør denne placering.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. Forslag til lokalplan 2.04.6 vedtages og offentliggøres i 4 uger.
2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplanen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Anbefales.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 2.04.6 omfatter et areal på 2.300 m² sydvest for Høje Taastrup Landsby beliggende op til Bygaden.

Af hensyn til beliggenheden ud til det grønne område vil lokalplanen stille krav til, at spejderhytten får en traditionel udformning med karakter af hytte. Facader skal opføres fortrinsvist af træ, og taget udformes som saddeltag med lav hældning, evt. sedum tag. Farver skal være afdæmpede og fortrinsvist i naturfarver.

Bebyggelse skal holdes i god afstand fra naboer. Der udlægges derfor et beplantningsbælte på tre meter og en byggelinje på fem meter mod naboskel.

Kørende adgang bliver fra Bygaden. Der skal på ejendommen sikres tilstrækkelig med plads til, at biler kan parkere og vende indenfor området, sådan at Bygaden belastes så lidt som muligt.

Der er udarbejdet miljøscreening for lokalplanen. Med udgangspunkt i screeningen vurderer administrationen, at der ikke er krav om eller behov for at udarbejde en egentlig miljørapport, jf. miljøvurderingsloven.

Redegørelse for sagsforløb:

De Danske Spejdere Sankt Paul søgte i januar 2016 kommunen om at få stillet et kommunalt areal til rådighed til opførelse af en hytte. Efterfølgende fik gruppen tilsagn fra kommunen om en placering i den grønne kile syd for Høje Taastrup Landsby op til ejendommen Bygaden 83.

I august 2018 indsendte spejderne et skitseprojekt til en hytte på den ønskede placering. Projektet blev i oktober 2018 forelagt naboer til orientering. Der indkom en række indsigelser, bl.a. fra landsbylauget. Indvendingerne gik primært på den forventede biltrafik på Bygaden i forbindelse med spejdernes møder og bekymring for cyklende børn på Bygaden.

På grund af de mange indsigelser blev en alternativ placering overvejet. En placering længere mod syd, op til Frøhaven blev i marts 2019 sendt til naboorientering. Der indkom en række indsigelser fra beboerne på Frøhaven og ældreboligerne på Frødalen. Indvendingerne gik primært på gener fra spejderaktiviteterne, bål og larm samt på øget trafik i området.

I august 2019 vedtog Plan- og Miljøudvalget, at der skal udarbejdes lokalplan for placering af hytten på den oprindelige placering ved Høje Taastrup Landsby.

I september 2019 bad Høje Taastrup Landsbylaug om et møde om den valgte placering. På mødet deltog ud over landsbylauget repræsentanter fra Plan- og Miljøudvalget, Grundejerforeningen Frøhaven og spejderne. Landsbylauget fremførte deres indvendinger med vægt på de trafikale forhold. Efter mødet blev der foretaget besigtigelse af Bygaden og det udpegede område til spejderhytten.

Den 20-01-2020 har der været afholdt orienterende møde med naboer og landsbylaug med deltagelse af borgmester og udvalgsformand. Det blev aftalt, at spejderhytten kun må benyttes til spejderaktiviteter. Det skal tilstræbes, at spejdere, der afleveres og hentes med bil, bliver sat af ved den katolske skole og går til spejderhytten ad stierne.

Bilag

Forslag til lokalplan 2.04.6

Møde med naboer 20.01.2020

Punkt 7: I - Forslag til lokalplan for etageboliger i to delområder i Høje Taastrup C - PMU

19/18409

Baggrund

I det nye byudviklingsområde Høje Taastrup C ønskes opført etageboligbebyggelse i to delområder øst for Høje Taastrup Boulevard, vest for City 2 og op til det kommende parkstrøg.

Med forslag til lokalplan 2.30.2 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse

og opholdsarealer hertil. Forslag til lokalplan 2.30.2 forelægges til politisk behandling med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan 2.30.2 sendes i offentlig høring i 4 uger
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 2.30.2

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2020

Anbefales, med bemærkning om at udvalget, inden forslaget sendes i offentlig høring, forudsætter at forslaget kommer til at rumme betydeligt flere parkeringsmuligheder herunder cykelparkering end i det nuværende forslag.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-02-2020

Tilbagesende til Plan- og Miljøudvalget til behandling med udgangspunkt i det nye notat på sagen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Anbefales med bemærkning om at der i det endelige forslag til lokalplan, i samarbejde med HTC, indarbejdes bedre muligheder for cykelparkering på niveau med byudviklingsprojektet Nærheden.

Udvalget lægger vægt på, at der snarest skabes et fuldstændigt overblik over parkeringsmulighederne i området, herunder mulighederne i den ”Gule by”.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 2.30.2 omfatter to delområder i det nye byudviklingsområde Høje Taastrup C syd for stationen, øst for Høje Taastrup Boulevard og vest for City 2 på henholdsvis 2.830 m² for delområde A05 og 3.180 m² for delområde A07. Lokalplanområdet er også omfattet af lokalplan 2.30, som er en rammelokalplan for hele bydelen Høje-Taastrup C.

Lokalplanforslaget udarbejdes, da det er ønsket, at området skal anvendes til boligformål i overensstemmelse med anden planlægning for området. Ligeledes skal en del af stueetagen i begge delområder anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv eller detailhandel, og øvrige stueetage kan anvendes dertil samt til boligformål og offentlige funktioner.

Lokalplanen sætter rammer for omfang og fremtræden af etageboligbebyggelse, de tilhørende opholdsarealer og kantzoner, for facadeskiltning m.m.

Bebyggelsen i de to delområder skal opføres som karré-bebyggelse med flade tage. For hvert delområde skal gives forskellige højder og etageantal fra 3 til 6 etager. For det delområde A05 fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 230 % og det maksimale antal boliger til 70. For det delområde A07 fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 260 % og det maksimale antal boliger til 90. For hvert delområde må der maksimalt opføres 3 boliger mellem 50 m² og 60 m²; resten skal etableres større.

Alle boliger skal have enten en altan og / eller en terrasse. Bebyggelsen skal opføres med facadeudtryk, som er forskelligt mellem delområderne, men som også harmonerer. Således skal facader i begge bebyggelser udføres i teglsten, men med forskellig farve og med felter med anden fremtræden.

I overensstemmelse med helhedsplanen for området skal der anlægges minimum 1 p-plads / 175 m² bolig.

Under bebyggelse og gårdrum etableres kælder til bl.a. parkering. Øvrige p-pladser anlægges udenfor lokalplanområdet.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget miljøscreening af

planen. På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Administrationen vurderer, at planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde, at

planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan til boligformål, og at det

påtænkte byggeri og anvendelse ikke væsentlig vil påvirke omgivelserne, hvad angår støj, luft, jord

og vand.

Bilag

Forslag lokalplan 2.30.2

Miljøscreening af lokalplan 2.30.2

Parkering i Høje Taastrup C - Økonomiudvalget 11-02-2020

Parkering HTC_kortbilag.pdf

Punkt 8: I - Lokalplan for etageboliger i Nærheden vest for broen - PMU

19/7391

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført boligbebyggelse med etagehuse i 3 - 6 etager sydøst for Hedehusene Station op til jernbanen.

Med lokalplan 4.42.11 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse og opholdsarealer m.m.

Lokalplan 4.42.11 forelægges til politisk behandling efter offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.11 vedtages endeligt med foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-03-2020

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanens område på ca. 9.800 m² ligger i Hedehusene i den nye bydel Nærheden sydøst for Hedehusene Station, umiddelbart syd for banen, vest for den nye bro og i det delområde, som i rammelokalplan 4.42 benævnes Stationskvarteret.

Lokalplanen sætter rammer for omfang og fremtræden af etageboligbebyggelse og de tilhørende opholdsarealer m.m.

Etagebebyggelsen skal opføres i fire blokke placeret i områdets kanter, og som hver opdeles i tre forskudte enheder. Disse enheder har forskellige etageantal fra 3 etager til 6 etager, med 6 etager i den nordøstlige del af området ud til broen ved jernbanen overfor en anden bygning på 6 etager.

Dette danner ”en port” ind til Nærheden fra broen.

Der må maksimalt opføres 184 boliger, heraf maksimalt 60 boliger à minimum 58 m², som alle skal have enten en altan eller en terrasse. Midt i bebyggelsen skal etableres et fælles opholdsareal

med mulighed for nyttehaver, små drivhuse og en pavillon, og der skal plantes græs, stauder, buske og træer.

Facaderne skal beklædes med teglsten og omkring indgangspartier være let tilbagetrukket i

kontrastfarve i tegl eller i andet materiale. Dele af facaden skal bestå af større partier med et mellemliggende felt i anden farve eller andet materiale.

Med lokalplanen sikres det, at en del parkering, både til biler og cykler, placeres i områdets nordlige del langs jernbanen. Cykelparkering skal også etableres ved nogle indgange og langs veje i kanten af området.

Der er ikke modtaget indsigelser til forslag til lokalplanen.

I den endelige lokalplan er foretaget enkelte små justeringer.

Kortbilag 4 er tilrettet en smule i forhold til indkørselsvejen og lege- og opholdsareal mod nord langs banen.

Bestemmelsen om belysning er tilrettet, da der i forslagets bestemmelse var en mindre ukorrektthed i forhold til omfang af mastebelysning og denne som angivet på kortbilag 4. Mastebelysningen har et større omfang end pullerbelysning, og ikke omvendt, men højden er lavere end først fastsat. Rettelsen er i vedlagte lokalplanbilag markeret med rød skrift.

Justeringerne vurderes ikke at have en karakter eller et omfang, som medfører en fornyet høring.

Bilag

Endelig lokalplan 4.42.11

Punkt 9: Lukket

19/6023