

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 03-09-2019

Mødedato Tirsdag d. 03. september 2019 kl. 16:30

Mødested Mødelokale B105

Mødedeltagere Peter Faarbæk, Birgitte Skovbæk Johansen, Turan Akbulut, Steffen
Mølgaard Jensen, Kurt Scheelsbeck, Omer Ayub (Afbud), Hugo
Hammel (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2019.....	4
A - Ansøgning om tilladelse til nedrivning af bestyrerboligen Brandhøjgårdsvej 2B - PMU.....	5
I - Ekstern aktørinddragelse vedr. udarbejdelse af Klimaplan 2030 - PMU.....	6
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger i Nærheden - Søparken - PMU.....	8
Lukket.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/6023

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-09-2019

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2019

19/6023

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Brev vedr. ændret lovgivning for udlejning af private boliger til ferie- og fritidsformål

Følgeskrivelse til kommunerne fra Danske Vandløb.pdf

Notat med baggrund i henvendelse fra DV

Punkt 3: A - Ansøgning om tilladelse til nedrivning af bestyrerboligen Brandhøjgårdsvej 2B - PMU

19/10966

Baggrund

Kommunen har modtaget ansøgning om tilladelse til at nedrive bestyrerboligen i området ved Hedehusgårdens Rideklub og veteranjernbanens remise. Bygningen er omfattet af bevaringsbestemmelser, og ansøgningen behandles derfor som en dispensationsansøgning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives dispensation til, at bestyrerboligen på Brandhøjgårdsvej 2B nedrives.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-09-2019

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Sagsfremstilling

Bestyrerboligen er en del af bebyggelsen omkring Hedehusgården, der i lokalplan 4.19.1 er optaget som bevaringsværdig. Nedrivning af huset vil derfor forudsætte dispensation fra lokalplanen.

Huset er et traditionelt længehus fra 1930. Det er opført i mursten med pudsede gule facader bl.a. med gesimser og andre traditionelle bygningsmæssige detaljer. Tagkonstruktion er symmetrisk sadeltag med 45 graders hældning.

Husets bevaringsværdi skal ses i sammenhæng med den samlede bebyggelse og stedets historie. Bygningen er ikke i sig selv af høj bevaringsværdi og er desuden i meget dårlig stand.

Staldbygningerne nord for bestyrerboligen er allerede nedrevet og erstattet af en ny ridestald. Det er derfor ikke umiddelbart oplagt at bevare bestyrerboligen.

Til gengæld vil bebyggelsen vest for områdets adgangsvej blive søgt bevaret. Her er i dag ridehal og værksteder for veteranbanen.

Der har været foretaget naboorientering. Der indkom ikke kommentarer.

Bilag

Situationsplan

Besigtigelse Brandhøjgårdsvej 2B

Ansøgning om nedrivning af bygning, Brandhøjgårdsvej 2B

Punkt 4: I - Ekstern aktørinddragelse vedr. udarbejdelse af Klimaplan 2030 - PMU

19/6300

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget har på møde 13-08-2019 godkendt udkast til procesplan for Klimaplan samt anmodet administrationen om et selvstændigt forslag til inddragelse af eksterne parter, herunder evt. nedsættelse af et §17 stk. 4 udvalg.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet beslutter at

1. inddrage eksterne aktører ved at nedsætte en følgegruppe
2. der nedsættes et Ungeklimaråd med bred geografisk og uddannelsesmæssig forankring
3. der etableres adhoc netværk, når behovene opstår undervejs i klimaarbejdet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-09-2019

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på at få beskrevet alternative modeller for hvordan vi inddrager de unge – evt. i samspil med et § 17 stk. 4 udvalg.

Herudover bør det beskrives hvordan klimaplanen implementeres i hele den kommunale organisation.

Sagsfremstilling

Bred forankring i såvel kommunens administration som hos eksterne aktører, herunder borgere, virksomheder, organisationer mv. ved både udarbejdelse af Klimaplan 2030 og den efterfølgende implementering har væsentlig betydning for opnåelse af planens målsætninger.

Den administrative forankring sikres dels ved den administrative styregruppe samt ved inddragelse af arbejdsgrupper på tværs af de relevante centre.

Det forventes, at det konkrete arbejde med at realisere klimaplanen via forskellige aktiviteter, vil ske i tæt samarbejde med de eksterne aktører der både har indflydelse på og påvirkes af aktiviteterne. Således er der igennem det eksisterende klima- og energiarbejde etableret samarbejder med transportvirksomheder, ejendomsfunktionærer, forsyningsvirksomheder, landsbylaug, boligorganisationer, husejere m.fl. For etageboliger er der etableret et egentlig energinetværk for ejendomsfunktionærer. Endelig er Høje-Taastrup Fjernvarme og andre energiselskaber væsentlige aktører i arbejdet med den grønne omstilling af el- og varmforsyningen og har løbende været inddraget i arbejdsgrupper indenfor deres område.

Det foreslås at disse samarbejder og netværk forsættes i de konkrete projekter.

Administrationen vurderer at det er vanskeligt at få et virksomhedsnetværk alene med fokus på klima- og energiforhold til at fungere. I stedet foreslås det, at virksomheder inddrages via eksisterende netværk; Vækstrådet og Erhvervsnetværket, samt at der kan etableres konkrete netværk for specifikke brancher, når muligheder byder sig, fx ved konkrete projekter med ekstern finansiering. Dette har således været tilfældet ved inddragelse af transportvirksomheder i det hidtidige arbejde.

Foreninger og landsbylaug kan inddrages via det eksisterende Agenda 21 råd, hvor konkrete aktiviteter kan drøftes og anbefales.

Desuden foreslås det, at der nedsættes et Ungeklimaråd med bred geografisk og uddannelsesmæssig forankring. Klima står højt på de unges agenda, og det er ungdommen der først og fremmest bliver berørt af de beslutninger, der træffes i dag på klimaområdet.

Den overordnede styring af klimaindsatsen kan varetages på flere måder:

1. Der kan ske en løbende afrapportering til Plan- og miljøudvalget – og evt. byrådet
2. Der kan nedsættes en følgegruppe, hvor repræsentanter fra eksterne aktører (erhverv, foreninger og boligejere) sammen med byrådsrepræsentanter mødes med et fast interval
3. Der kan nedsættes et midlertidigt §17 stk. 4 udvalg med deltagelse af byrådsrepræsentanter samt inviterede parter fra erhvervsliv, foreninger og borgere samt eventuelt eksperter fra videns- og forskningsinstitutioner.

Det er administrationens vurdering, at styringen af den fremadrettede klimaindsats kan varetages ved en kombination af pkt. 1 og pkt. 2, så der nedsættes en formel følgegruppe med bred sammensætning af repræsentanter fra erhverv og borgere foruden byrådet, samt at der sker en løbende orientering af status for arbejdet i Plan- og miljøudvalget.

Punkt 5: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger i Nærheden - Søparken - PMU

18/1681

Baggrund

Byrådet besluttede 21-05-2019 at fremlægge forslag til lokalplan 4.42.6, for boliger i Nærheden, i 4 ugers offentlig høring.

Planforslaget er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre boligbebyggelse i form af rækkehuse i 2 etager og etagebebyggelse i 3-5 etager.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 12-06-2019 til 10-07-2019. Der er indkommet ét høringssvar i høringsperioden, som har givet anledning til ændringsforslag ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Plan- og Miljøudvalget besluttede 13-08-2019 at udsætte sagen, da udvalget ønsker skyggediagrammer for bebyggelsen. Skyggediagrammer kan ses i bilag 4.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.6 for boligbebyggelse i Nærheden vedtages endeligt med de forslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-09-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen

Lokalplan 4.42.6 ligger i den nye bydel Nærheden i Hedehusene og er placeret ved Sejlbjerg Allé og Hedesøvej.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af byherres ønske om at opføre ny boligbebyggelse i form af 15 rækkehuse og ca. 85 etageboliger. Lokalplanen fastlægger desuden en minimumstørrelse på boliger for at sikre, at der er et varieret udbud af boligstørrelser i bydelen Nærheden.

Længst mod syd placeres rækkehuse i 2 etager og mod nord placeres etageboliger i 3 etager. Langs Sejlbjerg Allé placeres etageboliger, der trapper ned fra 5 etager til 1 etage mod syd. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens udformning, adgangsveje, parkering, opholdsarealer, håndtering af regnvand mm. Lokalplanen sikrer et varieret boligområde med bymæssig karakter.

Høring

I høringsperioden er der kommet ét høringssvar fra 10 beboere ved Stenmøllen, som kan læses i den fulde længde i bilag 2. Beboerne gør indsigelse mod, at lokalplanen gør det muligt at placere bebyggelse i op til 5 etager ud til Sejlbjerg Allé. Beboerne ønsker at bebyggelsen i de første rækker mod Sejlbjerg Allé består af bygninger i 1 eller 2 etager. Dette begrundes med, at der ligger villahuse og rækkehuse på den modsatte side af vejen og beboerne ønsker en mere blid

overgang i forhold til bygningshøjder. Der henvises blandt andet til, at de tidligere planer for området kun har været beskrevet bebyggelse i 2 etager.

Det er administrationen vurdering, at der med det ønskede projekt er taget højde for overgangen fra den lavere bebyggelse sydvest for området til etageboligerne i op til 3-5 etager. Bebyggelsen langs Sejlbjerg Allé trapper op fra en etage til 5 etager for at sikre mest muligt sollys til de enkelte boliger. Bebyggelsen er med til at markere vejforløbet langs Sejlbjerg Allé, som er en større vej.

Desuden vil den nye bebyggelse ikke påvirke Stenmøllen skyggemæssigt.

Administrationen forslår, at det ønskede projekt fastholdes og at lokalplanen præciseres således, at de to byggefelter mod Sejlbjerg Allé skal trape op fra 1 etage i syd til 5 etager mod nord. De forslåede ændringer fremgår af bilag 1.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til reglerne i planloven.

Bilag

Lokalplan 4.42.6 for boliger i Nærheden (Søparken)

Høringssvar modtaget i høringsperioden

Indsigelse vedr lokalplan Søparken

Skyggediagrammer for ny bebyggelse

Principsnit for terrassehusene ved Søparken

Punkt 6: Lukket

19/6023