

# **REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 02-12-2015**

**Mødedato** Onsdag d. 02. december 2015 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale B105

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 02-12-2015.....	3
M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - december 2015.....	5
A - Tilladelse til overskridelse af bebyggelsesprocenten på Løvtoften 41 - PMU.....	7
A - Landzonetilladelse til jordvold, Enghavegårdsvej 11 - PMU.....	10
I - 3. budgetopfølgning 2015 for Plan- og Miljøudvalget - PMU.....	12
I - Bjørneklo indsatsplan - PMU.....	14
I - Offentlig høring af VVM-redegørelse om Kriegers Flak Havmøllepark og tilhørende landanlæg	17
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.19.11 for en energicentral på Bohus Boulevard - PMU.....	19
I - Forslag til lokalplan 1.56.11 for Gasværksvej 1-3, det gamle kommunekontor, og Vandtårnspark	22
Lukket.....	24

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 02-12-2015**

15/4235

# Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 02-12-2015

## Baggrund

Godkendt.

## **Punkt 2: M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - december 2015**

15/4235

### **Bilag**

Referat fra Vestforbrændings bestyrelsesmøde 28-10-2015

Natur- og Miljøklagenævnet giver kommunen medhold i sag vedr. Nordtoften 2

Notat vedrørende administration af vandløbsloven

# M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - december 2015

## Baggrund

Herunder nyt fra Råd, Nævn og Udvalg.

## **Punkt 3: A - Tilladelse til overskridelse af bebyggelsesprocenten på Løvtoften 41 - PMU**

15/18303

### **Bilag**

Ansøgning til opførelse og indretning af 1. sal på Løvtoften 41

A-3-130 Situationsplan

A-3-101 Facader

Helhedsvurdering - Tilbygning - Løvtoften 41, 2630 Høje-Taastrup

Samlet fil med indsigelser

# A - Tilladelse til overskridelse af bebyggelsesprocenten på Løvtoften 41 - PMU

## Baggrund

Ejeren af Løvtoften 41 har søgt om at opføre en tagetage på 93 m<sup>2</sup> til sit 1-planshus. Ejendommen er ikke omfattet af nogen lokalplaner og deklarationen- tinglyst 26-06-1968, fastsætter ingen bebyggelsesprocenter. Den tilladelige bebyggelsesprocent iht. Bygningsreglement 2010 er 30%. Derfor overskrides den tilladte bebyggelsesprocent med 1,2 %.

### INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender en bebyggelsesprocent på 31,2.

### BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Løvtoften 41 ansøger om at opføre en tagetage på 93 m<sup>2</sup> med en taghældning på 45 grader til sit 160 m<sup>2</sup> store 1-plans hus. Dermed vil det fremtidige boligareal udgøre 253 m<sup>2</sup>. Grunden er på 810 m<sup>2</sup> og med etablering af en tagetage vil bebyggelsesprocenten være på 31,2%. Den tilladelige bebyggelsesprocent er 30, så bebyggelsesprocenten overskrides med 1,2 %, og omregnet til kvadratmeter er det 10 m<sup>2</sup>. I øvrigt overholder den eksisterende bebyggelse afstandskravet til naboskel og skrå højdegrænseplan.

Ejer begrundet sin ansøgning med, at tagetagen er afhængig af det eksisterende hus grundplan. Derfor bliver tagetagen 93 m<sup>2</sup>. Desuden omfatter udvidelsen alene en tagetage, så selve grundplanet bliver ikke større. Der er foretaget partshøring og der er kommet følgende indsigelser;

1. Løvtoften 39: Naboen mener, at skorstenen, med en højde på 5 m, som placeres tæt på det nye tagetage, ikke opfylder Bygningsreglementets og Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om funktionskrav, mht. røggener.
2. Løvtoften 43: Naboen er chokeret over en højde på ca. 8,10 til tagkip på den kommende tagetage. De vil ikke komme til at nyde haven som før, pga. at huset vil skygge for solen, og at indbliksgenerne ødelægger deres privatliv. Naboen vil gøre, at de vil få svært ved at sælge deres hus.
3. Løvtoften 47: Naboen er uforstående over højden ca. på 8,10 m i et område der er kendetegnet ved huse i et plan. De undrer sig over at nord siden kaldes "gavl", da den er 15,45 m og derfor præsenterer bredden på huset. De mener at det er en facade, og derfor skal den overholde det skrå højdegrænseplan. Det eksisterende hus er placeret 4 m fra nordskel, dvs. at husets placering ikke ændres ved etablering af en tagetage. Kommunen kan ikke nægte vinduer mod naboen, når huset er placeret mere end 2,5 m fra skel.
4. Løvtoften 49: Højden på 1. salen vil skæmme udsigten fra deres have, terrasse og opholdsrum. Vinduerne og solcellerne mod vest vil genere dem, da de frygter genskær fra solcelle panelerne og ovenlys vinduer. De ønsker ikke, at der gives tilladelse til en overskridelse af bebyggelsesprocent på 1,2 %, da der fra tagetagen er frit udsyn til deres have.

### Administrationens kommentar i henhold til indsigelserne:

Bygningsreglementet fastsætter ikke en maksimum højde for en skorsten, men den må ikke være til gene for personer eller medføre skader på bygningen eller andre bygninger, hvad enten det er lugt, røg, gas iht. bygningsreglementet. Området er ikke omfattet af nogen lokalplaner, og derfor er det bestemmelserne i bygningsreglement 2010 og deklaration af 26-06-1968, der er gældende.

Ifølge bygningsreglement er det tilladt at bygge op til 8,5 m. Deklarationen fastsætter at bygninger højst må opføres i 1½ etage. For områder, hvor udnyttelig tagetage er tilladt, kan det ikke undgås at man fra tagetagen kan kigge ned i hinandens haver. Den nordvendte side er en kombination af en gavl og en vinkel bygning. Gavlen mod nord er af sædvanligt omfang og, derfor skal den ikke medregnes i det skrå højdegrænseplan ifølge beregningsreglerne i bygningsreglementet.

Solcelle panelerne kræver ikke byggetilladelse men vi anbefaler altid at de bliver udført refleksfri. Ovenlysvinduer må

ikke være til gene for naboer, og derfor bliver det betinget i byggetilladelsen, at disse ikke må give genskær. Administrationen vurderer at den ønskede 1. sal, på eksisterende bygning, ikke vil ændre på områdets karakter, da der i området er flere der har udnyttet tagetage. Det er forventeligt at der er udsyn til naboens have, når der opføres tagetage, men at indblik- og skyggegener ikke er større end hvad der kan forventes med en udnyttet tagetage. Hvis der gives afslag på ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocenten, vil ansøger lovligt kunne opføre det ønskede byggeri – dog med en mindre indvendig terrasse på 1. sal. Med dette i mende, indstiller administrationen at der meddeles den ansøgte dispensation.

## **Punkt 4: A - Landzonetilladelse til jordvold, Enghavegårdsvej 11 - PMU**

15/14233

### **Bilag**

Enghavegårdsvej 11, luftfoto - 15/14233

Enghavegårdsvej 11, foto 08-10-15 - 15/14233

# A - Landzonetilladelse til jordvold, Enghavegårdsvej 11 - PMU

## Baggrund

I forbindelse med gennemgang af sager på ejendommen Enghavegårdsvej 11, 2630 Taastrup har administrationen konstateret, at der ikke har været meddelt landzonetilladelse til 3 etablerede jordvolde.

Sagen forelægges Plan- og Miljøudvalget med henblik på lovliggørende landzonetilladelse i henhold til planloven.

### INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives landzonetilladelse til 3 eksisterende jordvolde som afskærmning af oplag på areal nord for bygningerne. Tilladelsen gives på vilkår om, at voldene beplantes, og at de ikke øges i omfang.

### BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

---

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Ejendommen på ca. 1,5 ha er beliggende i landzone, og den nordlige del er omfattet af fredning af Sengeløse Mose. Ejendommen har frem til tredserne været anvendt til gartneri, frem til 1997 til pakkeri for bl.a. blomsterjord og fra 1997 til 2003 til fremstilling af glasurer.

I brev af 13-08-2003 meddelte Høje-Taastrup Kommune landzonetilladelse til etablering af en kloak- og entreprenørvirksomhed på ejendommen. Tilladelsen blev givet på vilkår om, at oplag skal placeres umiddelbart nord for hallerne og må ikke udgøre et areal større end 100 m<sup>2</sup>.

I 2009 blev der i forbindelse med påbudssag/ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til udvidet areal til oplag samt til to jordvolde i skel mod øst og vest sendt en skitsetegning til kommunen, som viser placering af oplag og to jordvolde.

Kommunen udarbejdede derefter en deklaration med tegningsbilag for et udvidet areal til oplag på ca. 8 x 30 meter langs det vestlige skel og ca. 8 x 25 meter langs det østlige skel. Deklarationen kunne dog ikke tinglyses, da der på ejendommen er noteret fredningskendelse.

Jordvoldene i øst- og vestskel fremgik af ansøgningen, men imidlertid ikke af deklarationen.

I forbindelse med miljøtilsyn på ejendommen i juni 2015 blev det konstateret, at der som afskærmning af virksomhedens oplag var etableret yderligere en jordvold i en højde af ca. 2,75 mod nord, udover de to tidligere jordvolde mod øst og vest, som er bevoksede. – Mod syd afgrænses oplagspladsen af en bygning.

Efter gennemgang af tidligere sager fremgår det *ikke*, om der er givet landzonetilladelse til jordvolde.

Administrationen vurderer, at den nordlige vold ligger udenfor areal omfattet af fredning.

Det vurderes hensigtsmæssigt, at det lovlige oplag på ejendommen afskærmes, og at bevoksede volde er at foretrække landskabeligt frem for plankeværk. Det vurderes dog, at voldene ikke bør øges i omfang, hverken i længde, bredde eller højde og at den nordlige vold bør begrønnes som de øvrige volde.

Der har været foretaget nabohøring. Der er ikke modtaget høringssvar.

## **Punkt 5: I - 3. budgetopfølgning 2015 for Plan- og Miljøudvalget - PMU**

15/11940

# I - 3. budgetopfølgning 2015 for Plan- og Miljøudvalget - PMU

## Baggrund

Hermed fremsendes 3. budgetopfølgning til behandling i Plan- og miljøudvalget. Fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd skal i 2015 behandle 3 budgetopfølgninger i hhv. april, juni og december. Budgetopfølgningerne følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

### INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender 3. budgetopfølgning.

### BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

Anbefales.

## Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets budget, forbrug og forventet regnskab for 2015.

**Tabel 1: Budgetopfølgning for Plan- og Miljøudvalget 2015 – netto mio. kr.**

Politikområde	Forventet regnskab pr. 31.10.15 (a)	Oprindeligt budget 2015 (b)	Korrigeret budget pr. 31.10.15 (c)	Afv. i fht. korrigeret budget <sup>1)</sup> (a-c)	Ansøgte tillægsbevillinger (d)
Miljøforanstaltninger	2,7	3,2	2,7	0,0	0,0
Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	0,7	0,6	0,7	0,0	0,0
<b>I alt</b>	<b>3,4</b>	<b>3,8</b>	<b>3,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Heraf:</i>					
- Serviceudgifter	3,4	3,8	3,4	0,0	0,0

1) Negativt fortegn angiver et forventet mindreforbrug.

### Budgetændringer fra 01-01-2015 til korrigeret budget 31-10-2015

Plan- og Miljøudvalgets budget er reduceret med 0,4 mio. kr. fra 01-01-2015 til 31-10-2015, hvilket primært skyldes overførsel fra 2014 til 2015 af indtægter til EU-projekter (netto 0,2 mio. kr.) samt besparelse på Naturforvaltningsprojekter (0,25 mio. kr.), der er godkendt i beredskabsnotatet til servicerammeudfordringer ved 2. budgetopfølgning.

### Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Budgettet for Plan- og Miljøudvalget forventes overholdt.

## **Punkt 6: I - Bjørneklo indsatsplan - PMU**

15/5184

### **Bilag**

KORTBILAG 1. Bjørneklobestande\_status 2015.pdf

BILAG 2. Skema med oversigt over bjørneklobestande i Høje-Taastrup Kommune. Bilag til mødesag

HØRINGSUDGAVE. BILAG 3. Indsatsplan for bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo i Høje-Taastrup Kommune. Revision 2015

# I - Bjørneklo indsatsplan - PMU

## Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har siden 2008 haft en indsatsplan til bekæmpelse af kæmpe-bjørneklo i kommunen på såvel offentlige som private arealer. Den første indsatsplan var imidlertid tidsbegrænset og da der fortsat findes mange bjørneklobestande i kommunen, er der behov for at forlænge planen. For at kunne påbyde lodsejere at bekæmpe bjørneklo, kræver det en gældende indsatsplan.

### INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at forslag til indsatsplan sendes i 8 ugers høring.

### BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Kæmpe-bjørneklo er en invasiv plante, der har bredt sig voldsom og udgør en trussel mod den danske natur. Med sin store frøformering og voldsomme vækst kvæler og fortrænger bjørneklo den naturlige vegetation, og dermed forsvinder mange insekter og andre dyr. En blomstrende bjørneklo kan i gennemsnit sætte 20.000 levedygtige frø og frøene kan i jorden holde spiringsevnen op mod 10 år. Bjørneklo er giftig for mennesker. Kommer man i berøring med planten, kan dens saft medføre meget ubehagelige allergiske reaktioner. Plantens tilstedeværelse i landskabet forringer derfor også den rekreative værdi.

I Høje-Taastrup Kommune er Kæmpe-Bjørneklo lokaliseret mange forskellige steder. På kortbilag 1 ses bjørneklobestændenes udbredelse i kommunen.

En udryddelse af planten i kommunen forudsætter en effektiv bekæmpelse på både private og offentlige arealer på samme tid. Også de tilgrænsende kommuner har nu alle fået en indsatsplan mod bjørneklo. Senest har Egedal Kommune vedtaget deres indsatsplan i 2012.

Høje-Taastrup Kommune har på egne arealer bekæmpet bjørneklo i mere end 15 år, og det har bevirket, at planten er i tilbagegang eller helt udryddet på flere arealer. På kommunens arealer bekæmpes uden brug af pesticider. I forbindelse med udarbejdelse af den første indsatsplan, blev der registreret 121 bestande, hvor der i dag er registreret 381 bestande. Forøgelse af antallet af bestande skyldes dels, at der er kommet nye bestande til, der ikke var registreret ved den første plans ikrafttrædelse i 2008, dels er der opstået nye bestande ved nyspredning. Endvidere er der foretaget en teknisk justering af administrative årsager, så f.eks en bestand, der strækker sig over 3 forskellige matrikler og ejere, er blevet opdelt i 3 bestande. Bilag 2 viser bjørneklobestændenes fordeling på størrelse.

Alle kendte bestande i Høje-Taastrup Kommune (kortbilag 1) er registreret og under bekæmpelse. Der gennemføres en stor indsats med en målrettet kontrol af bjørneklobestande. Der gennemføres årligt i vækstsæsonen ca. 40 tilsyn. Tilsynene prioriteres således, at værdifulde naturområder som f.eks Natura 2000-området Vasby- og Sengeløse Moser, samt arealer hvor bekæmpelsen ikke har været tilstrækkelig effektiv og erfaringsmæssigt ikke er sket rettidigt, føres der skærpet opsyn. Desuden indgår også henvendelse fra borgere om ubekæmpede bjørneklo i de prioriterede tilsyn.

Hvert år ved vækstsæsonens start indrykkes en annonce i lokalavisen om bekæmpelse af bjørneklo. Ejere med kendte bjørneklobestande har desuden de sidste 2 år modtaget brev med en påmindelse om, at de har bjørneklo på ejendommen og orientering om bekæmpelsesfrister. Der gives desuden løbende vejledning til lodsejere, hvor der bliver registreret en ny bestand, eller hvor ejere ønsker vejledning om den mest effektive metode til bekæmpelse af planten på deres ejendom.

Indsatsplan for bekæmpelse af Kæmpe-bjørneklo er, med baggrund i erfaringer fra forvaltning efter den første indsatsplan, blevet revideret. Der henvises til revideret indsatsplan bilag 3. Det er målet, at arbejde for at Kæmpe-bjørneklo stort set er forsvundet i kommunen og ambitionen er at planten er udryddet i 2025. Planen er blevet suppleret med de nyeste bekæmpelsesmetoder. Desuden er minimumsfristerne for bekæmpelse af bjørneklo blevet

justeret, så der gælder de samme frister uanset om man bekæmper manuelt eller ved sprøjtning. Fristerne er fremover 1. maj, 1. juni, 1. juli og 15. august uanset bekæmpelsesmetode.

Der vil inden for de næste par måneder blive udarbejdet en handleplan for prioritering af bekæmpelsesindsatsen mod kæmpe-bjørneklo på de kommunale arealer. Handleplanen omfatter ikke friluftsområderne Hedeland og Vallensbæk Mose, da de begge er interessentselskaber med egen administration.

## **Punkt 7: I - Offentlig høring af VVM-redegørelse om Kriegers Flak Havmøllepark og tilhørende landanlæg - PMU**

14/27067

### **Bilag**

Høringssvar til VVM-redegørelse om Kriegers Flak Havmøllepark med tilhørende landanlæg

Kriegers Flak Havmøllepark. VVM del-1. Ikke teknisk resumé.pdf

Kriegers Flak Havmøllepark. VVM del 4 Landanlæg.pdf

Kriegers Flak Havmøllepark. VVM del 5. Sammenfatning.pdf

# I - Offentlig høring af VVM-redegørelse om Kriegers Flak Havmøllepark og tilhørende landanlæg - PMU

## Baggrund

Naturstyrelsen og Energistyrelsen har udsendt en VVM-redegørelse for etablering af Kriegers Flak Havmøllepark med tilhørende landanlæg. VVM-redegørelsen er sendt i offentlig høring i 8 uger i perioden 09-10-2015 – 04-12-2015.

Administrationen har udarbejdet et høringssvar, hvoraf det fremgår, at kommunen ikke har bemærkninger til den fremsendte VVM-redegørelse.

Hvis Plan- og Miljøudvalget kan godkende høringssvaret, sender administrationen svaret til Naturstyrelsen og Energistyrelsen senest 04-12-2015. Eventuelle bemærkninger fra Økonomiudvalg og Byråd vil blive eftersendt snarest efter udvalgenes behandling.

## **INDSTILLING**

---

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender vedlagte høringssvar til Naturstyrelsen og Energistyrelsen.

## **BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015**

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Naturstyrelsen og Energistyrelsen fremsendte 11-06-2015 et udkast til VVM-redegørelse for havmølleparken Kriegers Flak med tilhørende landanlæg i myndighedshøring. Administrationen udarbejdede høringssvar, der blev godkendt af Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet på møderækken i august 2015.

På baggrund af høringssvarene fra myndighedshøringen og tidligere høringer har Naturstyrelsen og Energistyrelsen udarbejdet den endelige VVM-redegørelse, der er sendt i offentlig høring i perioden 09-10-2015 – 04-12-2015. VVM-redegørelsen omfatter fem delrapporter; Del 1: Ikke teknisk resumé, Del 2: Formål og baggrund, Del 3: Det marine miljø, Del 4: Landanlæg, Del 5: Sammenfatning.

Administrationen vurderer, at VVM-redegørelsen i tilstrækkeligt omfang beskriver de beskyttelsesinteresser, der gælder i det planlagte tracé for kabelføringen gennem Høje-Taastrup Kommune. VVM-redegørelsen har desuden indarbejdet de fornødne afbødende foranstaltninger.

Administrationen vurderer, at der ikke er grundlag for bemærkninger til den fremsendte VVM-redegørelse.

Administrationen stiller sig i høringssvaret til rådighed i forhold til det videre arbejde med konkret at placere kabeltracéet, og udtrykker ønske om at blive inddraget så hurtigt som muligt inden der træffes beslutninger om udlæg til arbejdsbælter, placering af depotpladser m.m.

## **Punkt 8: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.19.11 for en energicentral på Bohus Boulevard - PMU**

15/9257

### **Bilag**

Endelig lokalplan 2.19.11 til mødesagen

Bemærkninger fra Kornelhegnet

Bemærkninger fra Kroppedal museum

mødesagen Endelig tillæg 11 til kommuneplan

# I - Endelig vedtagelse af lokalplan 2.19.11 for en energicentral på Bohus Boulevard - PMU

## Baggrund

Byrådet har 25-08-2015 vedtaget at sende forslag til lokalplan 2.19.11 og tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2014 i offentlig høring. Forslagene muliggør en energicentral på Bohus Boulevard nord for Carlsbergs lagerhal i Høje Taastrup.

Forslagene har været offentliggjort fra 01-09 til 27-10-2015.

## INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 2.19.11 og tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2014 endeligt.

## BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 2.19.11 muliggør, at der etableres en energicentral for Høje Taastrup Fjernvarme, som indeholder et fjernkølingsanlæg for at udnytte overskudsvarmen fra de store virksomheder i Høje Taastrup området.

Selve energicentralen består af en bygning på op til 2.000 m<sup>2</sup>. Bygningen indeholder køleaggregater og distributionspumper til fjernkøling samt et besøgscenter, der kan modtage grupper og skoleklasser. Til energicentralen hører to køletanke med en højde på højst 24 meter og en diameter på højst 16 meter.

Der er kommet enkelte kommentarer til lokalplanforslaget i høringsperioden:

1. En indsiger på Kornelhegnet i Torstorp mener, at det er en god idé at etablere et fjernkølingsanlæg, som kan skabe god økonomi for Høje Taastrup Fjernvarme til gavn for forbrugerne. Men indsigeren undrer sig over, at lokalplanerne altid skal udformes efter projekterne, der etableres i transportcenteret og ikke omvendt. Eller der dispenseres fra lokalplanerne, så nye virksomheder kan etablere sig i området, og kommunen kan fremstå som en af de førende erhvervskommuner på landsbasis.

Indsiger finder, at energicentralen med sit tankanlæg på 24 meter burde placeres vest for Copenhagen Market, så beboerne i Torstorp og i Essex Park uforstyrret kan nyde solnedgangen over Transportcenteret.

Indsigeren undrer sig endvidere over, at miljøscreeningen i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner aldrig resulterer i, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Ad. 1. Når et område inddrages som byudviklingsområde, udarbejdes der som regel en rammelokalplan, der fastlægger områdets struktur og vejnet samt overordnet anvendelse af området. Efterfølgende, når konkrete projekter ønskes etableret i området, udarbejdes der detaillokalplaner. Lokalplan 2.19.11 er en sådan detaillokalplan og til grund for denne ligger rammelokalplan 2.19, som omfatter et større område, etape 3, i Høje Taastrup. Hvad angår dispensationer kan kommunen kun dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Det vil sige, at det er mindre afvigelser fra lokalplaner kommunen har givet dispensation til.

Kommunen har ikke beføjelser til at nægte en grundejer at etablere sin virksomhed inden for et område, som i en lokalplan er udlagt til produktionsvirksomheder. Kommunen har ej heller beføjelser til at diktere en placering vest for Copenhagen Market på arealer, som kommunen ikke ejer, og som er udlagt til transportkorridor og derfor ikke kan byudvikles.

Miljøvurderingsloven fastlægger nøje hvilke anvendelser og virksomheder eller indvirkninger på områder, landskaber, beskyttede områder, der kræver en miljøvurdering. De virksomheder, som er beskrevet i miljøvurderingsloven, har en helt anderledes indvirkning på omgivelserne og miljøet end en energicentral. Eksempelvis er det virksomheder til fremstilling eller berigning af nukleart brændsel, jern- og stålværker, olieraffinaderier, trafik anlæg som motorveje og lufthavne samt havne, minedrift, fødevarerindustrien og store husdyrbrug.

2. Kroppedal Museum oplyser, at museet har udgravet området ved en tidligere lejlighed og det vil være

tilstrækkeligt med en kortere formulering i lokalplanens redegørelse.

Dette tilrettes i den endelige lokalplan.

Tillæg nr. 11 tilvejebringes for at tilføje forsyningsteknisk anlæg til anvendelsesbestemmelserne og for at muliggøre opførelse af særlige bygningsdele som tankanlæg op til 24 meter i højden.

**Punkt 9: I - Forslag til lokalplan 1.56.11 for Gasværksvej 1-3, det gamle kommunekontor, og Vandtårnsparken samt den tidligere gasværksgrund - PMU**

15/17115

**Bilag**

Forslag lokalplan 1.56.11

# I - Forslag til lokalplan 1.56.11 for Gasværksvej 1-3, det gamle kommunekontor, og Vandtårnsparken samt den tidligere gasværksgrund - PMU

## Baggrund

Forslag til lokalplan 1.56.11 omfatter Gasværksvej 1-3, det gamle kommunekontor, Vandtårnsparken med vandtårnet, den tidligere gasværksgrund og den tæt-lave boligbebyggelse for ældre på Gasværksvej 9-17. Lokalplanen bevarer vandtårnet og det gamle kommunekontor og fastlægger anvendelsen kontor- og serviceerhverv samt boligformål for Gasværksvej 1-3, som tidligere blev anvendt til offentlig formål. Lokalplanen giver mulighed for en antennemast på den tidligere gasværksgrund.

## INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender forslag til lokalplan 1.56.11. Forslaget offentliggøres og sendes i høring i otte uger efter planlovens bestemmelser.

## BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 1.56.11 omfatter Gasværksvej 1-3, den tidligere distriktspsykiatri, som kommunen har solgt til en privat grundejer, der ønsker at anvende ejendommen til boligformål og kontor- serviceerhverv. Ejendommen kan i dag alene anvendes til offentlige formål.

Endvidere omfatter lokalplanen Gasværksvej 3A og 5 for at bevare vandtårnet og området som park, foruden at give mulighed for at etablere en mobilmast med tilhørende tekniske anlæg på den tidligere gasværksgrund på Gasværksvej 5.

For at afrunde området omkring Gasværksvej og Vesterparken medtages den resterende del af lokalplan 1.22.2, som omfatter Vandtårnsparken nord for Gasværksvej og de ældrevenlige boliger på Gasværksvej 9-17.

Lokalplanen fastlægger, at vandtårnet ikke må nedrives og dets ydre ikke må ændres eller ombygges. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres en pavillon ved vandtårnet, som støttepunkt for aktiviteter i vandtårnet. Den oprindelige del af bebyggelsen på Gasværksvej 1-3, som er opført som kommunekontor i 1908, skal ligeledes bevares med sit oprindelige bygningsudtryk. Både vandtårnet og det gamle kommunekontor har stor kulturhistorisk værdi for Taastrup og er med til at beskrive byens historie og udvikling og danner en fin helhed omkring Vandtårnsparken.

## **Punkt 10: Lukket**

15/21330