

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 15-08-2018

Mødedato Onsdag d. 15. august 2018 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden 15-08-2018.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 15-08-2018.....	4
A - Ansøgning om dispensation fra etagehøjde og taghældning, Flintebjergvej 20 i Reerslev - PMU.....	5
A - Ansøgning om dispensation til tilbygning Hulkærvej 40 - PMU.....	6
A - Dispensation til at overskride bygningsdybden og til en større gennembrydning af tagfladen på.....	7
A - Ansøgning om dispensation fra byggefelt og bygningshøjde Dybendals Allé 1 (vindmøllegrund).....	10
A - Midlertidig dispensation til at etablere et kvartershus i Gadehavekvarteret - PMU.....	11
I - Helhedsplan for Selsmosekvarteret TU, PMU, SU.....	12
I - Endelig vedtagelse af Natur- og Friluftspolitik - TU, PMU, FKU.....	14
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for område øst for Essex Park i Høje Taastrup by - PMU.....	15
I - Endelig vedtagelse af lokalplanen for Fredensvej 14 i Taastrup - PMU.....	17
I - Forslag til lokalplan for et læringshus i Nærheden, Hedehusene - PMU.....	19
I - Forslag til lokalplan for boliger på Kirkestien 4A og 4B - PMU.....	21
I - Endelig godkendelse af projektforslag for samproduktion af køling og varme ved Rockwool Campus.....	23
I - Endelig godkendelse af projektforslag til etablering af fjernvarme til Rockwool Campus - PMU.....	24
I - Godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af den sydlige del af Taastrup Hovedgade.....	25
I - Godkendelse af Visionsplan for Det regionale Fritidsområde - PMU.....	26

Godkendelse af dagsorden 15-08-2018

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Godkendt.

A - Ansøgning om dispensation fra etagehøjde og taghældning, Flintebjergvej 20 i Reerslev - PMU

Baggrund

Kommunen har modtaget en generel ansøgning om dispensation til at opføre et hus i ét plan på ejendommen Flintebjergvej 20 i Reerslev. Der søges samtidig om dispensation fra bestemmelsen om taghældning og facadehøjde.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget meddeler afslag på det ansøgte.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at købe ejendommen Flintebjergvej 20 og opføre et etplanshus med enten ensidig taghældning på 5 grader udført med tagpap eller alternativt symmetrisk saddeltag med 25 graders taghældning dækket med tegltagsten.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 6.17, der fastlægger, at boliger skal opføres i 1½ etage med udnyttelig tagetage. Facader må ikke være over 3,6 meter. Tage skal være symmetriske med en taghældning på mellem 45 og 50 grader.

Ansøger henviser til, at der tidligere er givet dispensation til, at der syd for Flintebjergvej kan opføres en bebyggelse i en etage med ensidig taghældning. Der er tale om de såkaldte "Klimahuse", som i august 2016 fik dispensation til byggeri i en etage. Husene skulle også have tagpaptag, men i kombination med græstag og særligt filter.

Ansøger anfører, at han kun vil købe ejendommen, hvis han får de ansøgte dispensationer.

Ansøgningen har været i naboorientering jf. Planlovens bestemmelser.

Der indkom 3 kommentarer:

1. Reerslev-Stærkende Landsbylaug anfører, at laugets som udgangspunkt indstiller, at lokalplanen overholdes. En taghældning på 25 grader kan dog accepteres, hvis huset i øvrigt tilpasses omgivelserne. Tagpap kan ikke godtages.
2. Flintebjergvej 12 udtrykker forventning om, at der ikke dispenseres fra lokalplanens bestemmelser om byggeriets udseende. De anfører, at de ved deres tilflytning til Reerslev har lagt vægt på landsbymiljøet.
3. Flintebjergvej 8 opfordrer til, at kommunen fastholder lokalplanens bestemmelser.

Det er administrationens indstilling, at der ikke skal meddeles dispensation, idet det er lokalplanens hensigt, at "området udbygges på en måde, så det indgår naturligt i landsbymiljøet". Der er selvfølgelig allerede en del etplanshuse, typisk fra 1950-70, rundt om i Reerslev, men netop derfor er det vigtigt, at nyt byggeri lever op til nogle bygningsmæssige traditioner, der understøtter landsbymiljøet.

"Klimahusene", der fik dispensation, var et specielt byggeprojekt, der skulle leve op til CO₂ neutralitet og 0-energi.

Derfor var der også særlige krav til bygningernes udformning.

Flintebjergvej 20 ligger desuden ud mod det åbne land, hvor huset vil være synligt fra lang afstand.

A - Ansøgning om dispensation til tilbygning Hulkærvej 40 - PMU

Baggrund

Kommunen har modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning til et eksisterende hus på Hulkærvej 40 i Hedehusene. Tilladelse forudsætter, at udvalget giver dispensation til at bebygge grunden med mere end 1/6, som er fastlagt i byplanvedtægten.

Der er i forbindelse med naboorientering kommet et høringssvar, hvorfor sagen forelægges udvalget.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives dispensation til en tilbygning på 30 m² på ejendommen Hulkærvej 40 i Hedehusene.

Det er en betingelse at:

1. Tilbygningen opføres bag det eksisterende hus og ikke nærmere naboskel end det eksisterende hus, så tilbygningen ikke kan ses fra vejen.
2. Den fritliggende overdækning i baghaven fjernes.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det eksisterende beboelseshus fra 1958 på Hulkærvej 40 er på 122 m². Grunden er på 738 m². Der er desuden i baghaven opført en fritliggende overdækning på 36 m², hvilket er en overskridelse af byplanvedtægtens bestemmelse om højst 20 m² til et udhus. (Overdækningen er siden lovliggjort).

Byplanvedtægt 4-13 giver kun mulighed for at bebygge 1/6 af grunden. Til gengæld kan byggeriet opføres i to fulde etager.

Ansøger ønsker at opføre en tilbygning på 55 m², hvor huset samlet bliver ca. 1,5 meter bredere. Alternativt 30 m², hvor der kun udvides bagud i haven. Den fritliggende overdækning vil samtidig blive fjernet.

Ansøger anfører, at det byggeteknisk vil være vanskeligt at bygge en 1. sal oven på det eksisterende gamle hus.

Administrationen vurderer, at 122 m² er meget småt til en tidssvarende familiebolig. En udvidelse med 30 m² til 152 m² vil være rimelig. Det vil samtidig være uforholdsmæssigt dyrt at bygge en overetage på det eksisterende hus. Det indstilles derfor, at der gives dispensation til en tilbygning på 30 m² på betingelse af, at denne ikke kan ses fra vejen. Samtidig skal den fritliggende overdækning i baghaven fjernes.

Der har været foretaget naboorientering. Der indkom en kommentar:

Naboen på Hulkærvej 44 er bekymret for, om en dispensation til et større byggefelt på Hulkærvej 40 vil indebære, at der frem over generelt vil blive givet tilladelse at udvide husene i området. Han anfører, at det vil være i strid med byplanvedtægtens formål og intentioner, og give problemer med indsigt til naboejendomme.

Intentionerne i Byplanvedtægt 4-13 har været at friholde en stor del af grundene til haver. Det er administrationens vurdering, at dette princip ikke fraviges væsentligt ved at give dispensation til en mindre udvidelse af det bebyggede areal i forbindelse med en rimelig modernisering af en eksisterende bolig.

Byggeri i én etage vil generelt ikke give flere indbliksgener for naboerne end byggeri i to etager.

A - Dispensation til at overskride bygningsdybden og til en større gennembrydning af tagfladen på Taastrup Hovedgade 74 - PMU

Baggrund

Der er indsendt byggeansøgning på en ny 3 etagers bygning med en tagetage til erstatning af den eksisterende 2 etagers ejendom på Taastrup Hovedgade 74, hvor Taastrup Ny Vinhandel i dag har butik.

Der er søgt om dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 1.56.9 til en større bygningsdybde og til en større gennembrydning af tagfladen til frontgavle og kviste end fastlagt i lokalplanen.

INDSTILLING

at Plan- og Miljøudvalget godkender;

1. at give dispensation til en bygningsdybde på 13 meter og partielt op til 15 meter,
2. at give dispensation til at gennembryde tagfladen mod gaden med 61 % og mod gården som ansøgt,
3. at dispensationen gives på betingelse af, at bygningen opføres som ansøgt i røde blødstøgne mursten i blank mur afsluttet med gesims og hjørner markeret i murværk med kvadre, og at tagfladen udføres med røde vingetagsten og kvistene med zinkbeklædning. Eksisterende passage mellem gade og bagarealet bevares med en åbning på mindst 1,80 i facaden og en bredde på mindst 2,30 meter. Altanernes størrelse reduceres til 1,60 x 4,20 meter.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bygningsdybde

Den ansøgte bygning på Taastrup Hovedgade har en husdybde på 13 meter mod naboejendommene, og den midterste del af bygningen, som er udformet som en frontgavl, er 15 meter dyb. Lokalplan 1.56.9 for Taastrup Bymidte fastlægger en husdybde på 15 meter i stueetagen og 10 meter for de øvrige etager.

Ansøger fremfører, at en 13 meter dyb bygning ikke vil mindske lysindfaldet for nabobygningerne, som er henholdsvis 10 og 11 meter dybe. Endvidere påpeges det, at en større dybde end de fastlagte 10 meter giver flere kvadratmeter pr. etage samt mere funktionelle og bedre anvendelige familieboliger.

Administrationen skønner, at naboejendommene ikke i væsentlig grad vil få reduceret deres lysindfald.

Naboejendommen syd for nr. 74, som har en husdybde på 10 meter, vil ikke blive påvirket af skygge fra nr. 74 på grund af placering syd for denne. Nr. 76 har en husdybde på 19,80 meter i stueetagen og 11 meter på de øvrige etager, og ligger dermed 2 meter tilbage i forhold til nr. 74. Dette skønnes ikke at forringe lysforholdene for nr. 76. De udliggende altaner har et fremspring på 2 meter og vil påvirke lysindfaldet for naboejendommene. Det foreslås, at altanernes størrelse reduceres for at mindske skyggevirkningen og forøge lysindfaldet for de underliggende lejligheder i nr. 74 og nabolejlighederne i nr. 72 og 76.

Ansøger ønsker at etablere 2 lejligheder pr. etage egnet for familier. Med en bygningsdybde på 10 meter vil etagearealet blive lidt under 150 m², altså små 75 m² pr. lejlighed inklusiv areal til trapperum og elevator. Forøges bygningsdybden til 13 meter bliver etagearealet med frontgavlens fremspring 204 m² og dermed 102 m² pr. lejlighed. En 3 værelses lejlighed har en større anvendelighed end en 2 værelses lejlighed, især hvis familier og seniorer er målgruppen. Da alle rum er velbelyste, og lejlighedsplanerne er rumligt godt disponeret, vurderer administrationen, at en bygningsdybde på 13 meter og partielt 15 meter for denne ansøgning kan godkendes.

Et andet moment er, at der i dag skal et større etageareal til for at honorere bygningsreglementets krav om tilgængelighed, da alle lejligheder fra 2. etage skal elevatorbetjenes. Elevator og trapperum placeres i bygningens midte og ikke ud til facaden, så kostbart facadeareal ikke anvendes til trapperum, men til lejlighedens rum. Med muligheden for at indrette 6 lejligheder på grund af en større bygningsdybde frem for 3 lejligheder i en bygning med en dybde på 10 meter øges rentabilitetsberegning for etablering af elevator i bygningen.

Gennembrydning af tagfladen

Bygningens frontkvist og 2 mindre kviste mod gaden gennembryder tagfladen med mere end 40 %, som er fastlagt i lokalplan som maksimum for gennembrydning af tagfladen. Det samme gør sig gældende for gårdsidens tagflade. Ansøger begrundet ansøgning om dispensation med, at tagetagen får en større rummelighed og dermed en større anvendelighed, at frontgavl og kviste bidrager til et mere varieret gadebillede.

Administrationen vurderer, at bygningen trods den større gennembrydning af tagfladen, end lokalplanen muliggør, fremstår som en bygning, der er formet efter traditionel byggeskik med frontgavl og kviste, der ikke forstyrrer den øverste etages karakter af en tagetage, og at tagfladen mod gadesiden stadig markerer sig som tagflade til trods for gennembrydningen.

Den ansøgte bygning holder sig inden for de højdevoluminer, der i lokalplanen er fastlagt for facadehøjden og højden til tagkip.

Ansøgningen er meget lig, hvad der i 2016 blev givet byggetilladelse til på Taastrup Hovedgade 62. Her blev der gives dispensation til en bygningsdybde på 13 meter og udliggende alterne på 1,80 meter.

Der er foretaget naboorientering i perioden fra den 15-06-2018 til den 02.07.2018. Der er kommet 5 indsigelser til byggeansøgningen, som er følgende:

1.

Ejer af naboejendommen Taastrup Hovedgade 72 fremfører, at en 13 meter dyb bygning vil påvirke lysindfaldet for nr. 72, og at den nye bygnings dybde skal begrænses til højst 12 meter. Endvidere gøres der opmærksom på, at altaner placeret i skel samt yderligere fremskudt i forhold til facadelinjen på nr. 72 vil medføre skygge- og indbliksgener. Derfor bør altanernes dybde minimeres og afstanden fra skel bør øges. Ejeren mener ikke, at kvistene harmonerer med naboejendommenes byggestil, og at kvistene er for store.

Ejeren i nr. 72 gør opmærksom på, at der er en tinglyst vejret over Taastrup Hovedgade 74 til nr. 72. Endvidere gøres der opmærksom på, at den fælles passage gøres smallere og dermed mere besværlig for fodgængere, cyklister og kørestolsbrugere at komme igennem.

2 og 3.

To beboer på naboejendommen Taastrup Hovedgade 76 har hver især gjort indsigelse. De mener begge, at der ikke bør gives dispensation til den ansøgte bygning, da den vil være til stor gene for naboerne. En husdybde på 13 meter vil påvirke udsigts- og lysforhold for lejlighederne i nr. 76, der ligger 3 meter tilbagetrukket i forhold til det ansøgte. Der gøres opmærksom på, at kvistene vil være til gene og skygge på altanen på 1. sal.

4 og 5.

Ejeren af Taastrup Hovedgade 76 og af Café Mango er imod, at der gives dispensation til det ansøgte, da den større gennembrydning af tagfladen end de fastlagte 40 % med kviste vil medføre gener som skygge for de udendørs siddende cafégæster. Ejeren forudser gener for driften af caféen i byggeperioden. Ejeren påpeger, at en dispensation til en større bygningsdybde giver ændrede lysforhold for hans ejendom, og at der vil være indbliksgener fra de udliggende altaner til lejlighederne i nr. 76, da altanerne skyder sig 5 meter frem i forhold til nr. 76's bagfacade.

Der gøres opmærksom på, at nedrivning og opførelse af en ny bygning vil give gener for caféen.

Ad. 1.

Bygningsdybde på 13 meter og udeliggende altaner med en dybde på 2 meter vil give skygge på naboejendommen på nr. 72, som har en husdybde på 11 meter og ligger nord for den ansøgte bebyggelse. Hovedgaden ligger sydøst nordvest, så den 13 meter dybe ejendom på nr. 74 vil i de sene eftermiddags- og aftentimer kaste skygge på nr. 72. Til gengæld er gadefacaden solbeskinnet nogen tid efter kl. 12. Det vurderes, at lysindfaldet for nr. 72 ikke påvirkes mærkbart af nr. 74's større dybde, men at de udliggende altaner med en dybde på 2 meter og længde på 5 meter påvirker lysindfald og skygge for nr. 72. Hvad angår kvistene, så skønnes gadefacaden med frontgavl og 2 kviste at være harmonisk og sammenlignelig i sit udtryk med ejendommen på Taastrup Hovedgade 75, hvor Arbejdernes Landsbank har til huse.

Vejadgangen via nr. 74 til ejendommene 72 og 70 påvirkes ikke af det ansøgte byggeri. Passagen fra gade til gård på nr. 74 bevares i det ansøgte byggeri. Passagen er som vist 2 meter bred, men bør være mindst 2,30 meter bred set i forhold til passagens længde.

Ad. 2-5.

Det vurderes, at skyggevirksomheden og mindre lysindfald for naboejendommen på nr. 76, som ligger syd for nr. 74, trods dybdeforskellen på 3 meter ikke vil påvirke nr. 76 i væsentlig grad. De udliggende altaner, som er 2 meter dybe og 5 meter i længden, kan spærre for udsynet fra lejlighederne i nr. 76, især hvis altanens gulvkote ikke er den

samme som lejlighedernes gulvkote. Altanernes størrelse bør reduceres til 1,60 meter i dybden og rykkes 0,80 meter fra skelinje så længden reduceres til 4,20 meter.

Kvistene på gadefacaden kaster ikke skygge hverken på caféens udeservering eller ejendommen og dens altaner på nr. 76, da denne ligger syd for nr. 74.

Gener som støv, rystelser og støj vil der altid være ved nedrivning af eksisterende bygning og opførelse af en ny, men har ingen indflydelse på, om der kan gives dispensation til at opføre en ny bygning med en større dybde.

Konklusion

Administrationen har foretaget en helhedsvurdering og vurderer, at den ansøgte bygning i sit udtryk og sine proportioner på fin måde er tilpasset Taastrup Hovedgade. Derfor er det en forudsætning for dispensation til en større bygningsdybde og større gennembrydning af tagfladen, at bygningen opføres i de materialer og farver som ansøgt. Facader opføres i røde bløddstrøgne mursten i blank mur afsluttet med gesims og hjørnemarkeringer i murværk med kvadre. Tagfladen udføres med røde vingetagsten og kvistene med zinkbeklædning. Ligeledes er det en forudsætning, at den eksisterende gennemgang mellem gade og bagarealet bevares med en åbning i facaden på mindst 1,80 og at bredden forøges fra 2 meter til 2,30 meter.

Altaner bør reduceres i dybden fra 2 til 1,60 meter og i længden fra 5 til 4,20 meter for at mindske skyggeeffekten på de underliggende lejligheder og naboejendomme samt mindske det massive indtryk disse giver beboerne i nr. 72 og 76.

A - Ansøgning om dispensation fra byggefelt og bygningshøjde Dybendals Allé 1 (vindmøllegrunden) - PMU

Baggrund

Kommunen har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om byggefelt og bygningshøjde for et nyt butikskompleks til pladskrævende varegrupper på Dybendals Allé 1 (Vindmøllegrunden).

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives dispensation fra lokalplan 1.10.16 til:

1. Overskridelse af lokalplanens østlige byggefelt jævnfør den fremsendte plantegning.
2. Bebyggelsen opføres med et højdegrænseplan på kote 36,5.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der planlægges et plantecenter og et butikshus for butikker med pladskrævende varer nord for Helgeshøj Allé overfor Ikea.

Det fremsendte skitseprojekt forudsætter dispensationer fra lokalplan 1.10.16 for byggefelt og bygningshøjde for den østlige bygning, hvor der skal være plantecenter.

Bygningen planlægges placeret ca. 20 meter fra Dybendals Allé mod øst, og den vil blive ca. 145 meter lang, øst-vest, i forhold til det udlagte byggefelt, der har en udstrækning på 100 meter. Bygningen er til gengæld smallere end byggefeltet, og bebyggelsesprocenten vil derfor ikke blive overskredet for ejendommen som helhed.

Den østlige bygning må desuden jf. lokalplanen ikke blive højere end kote 34 svarende til en bygningshøjde på 8-11 meter. (terrænet skråner mod øst). Den planlagte bygning vil på grund af sin tagkonstruktion stedvist komme op på kote 36,5.

Der har været foretaget naboorientering jf. Planlovens bestemmelser. Der er ikke modtaget indsigelser.

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i et konkret projekt, der imidlertid aldrig er blevet til noget. Den ansøgte bebyggelse er ikke i strid med lokalplanens principper og formål.

A - Midlertidig dispensation til at etablere et kvartershus i Gadehavekvarteret - PMU

Baggrund

Byrådet har besluttet, at der i forbindelse med EU projektet URBiNAT afsættes midler til opførelse af et midlertidig kvarterhus i Gadehavekvarteret i partnerskab med Danske Funktionærers Boligselskab Gadehavegård.

Kvarterhuset skal ud over at huse URBiNAT aktiviteter som borgerinddragelse fungerer som et informations- og mødested for Gadehavekvarterets beboere.

Der skal gives en midlertidig dispensation til at opføre kvarterhuset på et fælles areal, som er udlagt til lege- og opholdsareal for etagehusbebyggelsen Gadehavegård. Kvarterhuset forventes at skulle eksistere i op til en 5 års periode. Der er behov for en dispensation for en 3-årig periode, indtil der er udarbejdet en lokalplan, der giver mulighed for et kvarterhus på arealet.

INDSTILLING

at Plan- og Miljøudvalget dispenserer for en 3-årig periode til at opføre et midlertidigt kvartershus på matr. 8av HT, Gadehavegårdsvej.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kvartershuset skal styrke borgerinddragelsen og være et informations- og mødested for borgerne omkring de store forandringer, der forventes igangsat i Gadehavekvarteret som byfortætning, udvikling af en kvarterspark samt udviklingsplan for bebyggelsen Gadehavegård. Kvarterhuset vil være en forløber for det fremtidige kvartershus samt en tydelig markør for de forandringer, der igangsættes.

Kvartershuset består af 4 pavilloner på lidt over 45 m² og vil rumme møderum og 3-4 arbejdspladser for de medarbejder, som i den kommende periode vil blive involveret i omdannelsen af Gadehavekvarteret.

De 4 pavilloner placeres på et areal langs Gadehavegårdsvej, som i lokalplan 2.11 er udlagt til et ubebygget grønt opholdsareal til etageboligerne. Derfor skal der dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne.

Den nye planlov giver mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan til midlertidig anvendelse, selvom dispensationen er i strid med planens principper som planens anvendelse.

Midlertidige dispensationer tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke erstattet af en ny plan.

Det er en betingelse, at muligheden for at dispensere fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan tidsbegrænses, hvilket skal fremgå som vilkår i en dispensation. Det forventes, at der udarbejdes en ny lokalplan for Gadehavegårdskvarteret inden for en 3-årig periode.

Administrationen anbefaler, at der gives en midlertidig dispensation til at opføre de 4 pavilloner som informations- og mødested for at støtte inddragelsen af beboerne i den kommende omdannelse af kvarteret.

I - Helhedsplan for Selsmosekvarteret TU, PMU, SU

Baggrund

I sagen skal der tages stilling til Helhedsplanen for Selsmosekvarteret.

INDSTILLING

At Teknisk Udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Socialudvalget og Økonomiudvalget og Byrådet godkender Helhedsplan for Selsmosekvarteret.

BESLUTNING TEKNISK UDVALG DEN 15-08-2018

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på en dialog med de omliggende boligbebyggelser.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på en dialog med de omliggende boligbebyggelser.

BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 14-08-2018

Anbefales. Socialudvalget ønsker en dialog med alle involverede parter, og tager derfor sagen til en første behandling. Yderligere behandling udsættes ligesom i Teknisk Udvalg og Plan- og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Som led i fornyelsesplanen for Taastrupgaard og udviklingen af kvarteret, er der et ønske om at bygge nye private ejerboliger på Selsmoseskolens grund og sportsarealerne. Hensigten er at det skal bidrage til en større blanding af boligtyper og ejerformer i området. De blandede boligtyper skal være med til at give en mere social balanceret beboersammensætning samt en mere balanceret elevsammensætning i skole og daginstitutioner.

For at komme videre med planerne er der derfor udarbejdet en helhedsplan, der på et overordnet niveau fastlægger vej- og stistruktur, grøn struktur, klimasikring, bebyggelsesstruktur, tæthed, typologi, karakter og funktioner i området. Helhedsplanen skal danne grundlag for en rammelokalplan og dialog med developere.

Helhedsplanen er samtidig et grundlag for etableringen af Børne- og kulturhuset, og den infrastrukturansøgning, som AKB Taastrup er i dialog med Landsbyggefonden om.

Helhedsplanens hovedgreb:

Planen viser mulighed for at etablere 228 boliger, primært rækkehuse og byhuse i 2-3 etager. Boligerne har indgangspartier mod gadeside og adgang til et skønt, grønt gårdrum, som klart er beboernes.

Gennem kvarteret etableres et bylivsstrøg, der forbinder Taastrup Station, Taastrup Teater og det kommende Børne – og Kulturhus. Bylivsstrøget bliver for alle slags trafikanter, men på de bløde trafikanters betingelser. Biler kan sive igennem og der skabes mulighed for, at man kan parkere ved sin bolig.

Endvidere giver helhedsplanen mulighed for at bygge videre på Selsmosens rekreative værdier og trække parken og vandelementet ind i bebyggelsen og dermed skabe en bedre sammenhæng mellem Teateret og Selsmosen.

Udover Selsmosekvarteret foreslår helhedsplanen at udvikle et haveboligkvarter, som er helårsbolig med haveforeningskarakter, på DSB's areal. Det er dog på idéplan og kræver en dialog med DSB om fremtidig anvendelse af området. Der peges også på muligheden for at udvikle det kommunale areal syd for Selsmosen.

Omplacering af funktioner:

I Taastrupgaard er der i dag en række kommunale funktioner placeret på boligorganisationen AKB Taastrups matrikel, som skal omplaceres. Ungdomscafeen og en eventuel fremtidig fritidsklub foreslås placeret ved Børne- og Kulturhuset for at styrke forbindelsen og synergien hertil. Sproghytten og go-kart klubben skal placeres uden for kvarteret, men der er endnu ikke taget stilling til deres fremtidige placering.

Boligudvikling på sportsarealerne ved Selsmosen betyder, at den nuværende 11-mandsbane nedlægges og der dermed ikke længere kan spilles fodbold i området. Der er i projektet indarbejdet forslag til reetablering af 11-mandsbanen på Børne- og Kulturhusets matrikel ejet af kommunen eller på det grønne område mellem jernbanen og Taastrupgaard, som i dag er ejet af KAB og DSB. Dette vil kræve en konkret dialog med begge grundejere om

muligheden for en placering af 11-mandsbanen på dette område.

I - Endelig vedtagelse af Natur- og Friluftspolitik - TU, PMU, FKU

Baggrund

Teknisk Udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Fritids- og Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet besluttede 24-04-2018, at sende forslag til Natur- og Friluftspolitikken 2018-2028 i offentlig høring. Høringsperioden sluttede 28-05-2018, og i denne sag præsenteres de modtagne høringssvar. Dette med henblik på en endelig vedtagelse af Natur- og Friluftspolitikken.

INDSTILLING

At Teknisk Udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Fritids- og Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

1. tager de indkomne høringssvar samt deres følgerkning på Natur- og Friluftspolitikken til efterretning
2. vedtager Natur- og Friluftspolitik 2018-2028 endeligt

BESLUTNING TEKNISK UDVALG DEN 15-08-2018

Anbefales.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

BESLUTNING FRITIDS- OG KULTURUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Natur- og Friluftspolitikken har været i høring fra 30-04-2018 til 28-05-2018. I høringsperioden har administrationen modtaget to høringssvar. Høringssvarene er kommet fra Seniorrådet og Handicaprådet. Kun Handicaprådet kom med forslag til ændringer.

Handicaprådet ønsker at der indarbejdes en tydeligere handicapvinkel i politikken. Opsummerende ønsker Handicaprådet at "mennesker med handicap" i højere grad bliver fremhævet som en selvstændig gruppe under alle tre hovedgrupper i politikken; Natur, Friluftsliv og Byer.

Handicaprådets forslag er taget i betragtning men er ikke indarbejdet i politikken. I politikkens vision står: *Høje-Taastrup Kommune skal være kendt for: berigende og tilgængelig natur for alle*. Det betyder at ingen brugergrupper forfordes, og at der er ligeligt fokus på alle borger i kommunen.

Fra vision til hverdag

Såfremt Natur- og Friluftspolitikken godkendes endeligt, vil de tilhørende handleplaner med eventuel økonomi blive behandlet politisk i vinteren 2018-2019.

I - Endelig vedtagelse af lokalplan for område øst for Essex Park i Høje Taastrup by - PMU

Baggrund

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for ny etageboligbebyggelse ved Eigtveds Allé i Høje Taastrup by, som Byrådet vedtog 24-04-2018, har været offentliggjort jf. planlovens bestemmelser, og kan nu vedtages endeligt af Byrådet.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 2.19.12 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2014 endeligt med rettelse jævnfør retteeksemplar til lokalplanen.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Indstillingen anbefales, idet udvalget ikke mener at kravet om beboerhus skal fastholdes.
A anbefaler, at kravet om beboerhus fastholdes.

Sagsfremstilling

Planområdet er på ca. 8.000 m² og afgrænses af Halland Boulevard, Niebuhr Gade og Eigtveds Allé. Lokalplan og kommuneplantillæg udlægger området til helårsbeboelse, etageboligbyggeri.

Lokalplanen giver mulighed for et samlet boligareal på op til 5.800 m². Der vil kunne opføres op til 64 boliger indenfor området. Der opføres desuden et beboerhus på 100 m².

Byggeriet opføres som en åben karrébebyggelse i 3-4 etager.

Der var høringssvar fra følgende:

Banedanmark meddeler, at de ikke har bemærkninger.

Kroppedal Museum foreslår, at afsnittet om "fortidsminder" præciseres. Museets tekst indskrives i lokalplanen.

Årstiderne Arkitekter (projekterende arkitekter) ønsker lokalplanen ændret på 3 punkter:

1. Cykelparkering: Kravet til anlæg af cykelparkeringspladser ønskes reduceret fra 4 pladser pr. bolig til 3 pladser pr. bolig. Der argumenteres med, at Dansk Cyklistforbund kun anbefaler 2-2,5 pladser per 100 m² bolig.

Administrationens indstilling: 4 pladser pr. bolig er sat ud fra en forventning om, at der gennemsnitligt kommer til at bo 3-4 personer i hver lejlighed, og at stort set alle i dag har mindst en cykel. Men med udgangspunkt i cyklistforbundets anbefaling er tallet ændret fra 4 til 3 i lokalplanen.

2. Tekniske installationer, udvendige. Lokalplanen fastlægger en maks-højde på én meter over facade. Der ønskes mulighed for at føre ventilationsanlæg og elevatorskakte op i en højde på 2,2 meter over facade. Til gengæld rykkes installationerne mindst 2 meter ind på taget. Begrundelsen er, at det teknisk er svært at udføre installationerne med en højde på kun én meter.

Administrationens indstilling: Installationerne kan påvirke byggeriets arkitektur og visuelle udtryk negativt. Men 2,2 meter kan accepteres, hvis installationerne rykkes ind på taget og afskærmes. Lokalplanteksten justeres herefter.

3. Beboerhus. Forpligtigelsen til at opføre et beboerhus ønskes udtaget af lokalplanen. Begrundelsen er, at beboerhuset skal opføres på et areal, der i dag er udlagt til parkering og ejes af grundejerforeningen.

Administrationens indstilling: Et beboerhus er så vigtig en kvalitet for området, at det bør sikres, at det kommer. Det kan blive meget vanskeligt at holde fast i beboerhuset, hvis det ikke opføres sammen med det øvrige byggeri. Det er meningen, at hele lokalplanområdet skal sammatrikuleres, så de nødvendige p-pladser, opholdsarealer og affaldshåndtering kommer til at ligge på egen matrikel. Der er i øvrigt samme ejer for hele lokalplanområdet, selv om det omfatter to matrikler med forskellige anvendelsesbestemmelser.

Kravet om beboerhus fastholdes derfor.

Der er ikke foretaget ændringer i kommuneplantillægget i forhold til det fremlagte forslag.

I - Endelig vedtagelse af lokalplanen for Fredensvej 14 i Taastrup - PMU

Baggrund

Byrådet vedtog 20-03-2018 at offentliggøre forslag til lokalplan 1.35.2 for Fredensvej 14. Lokalplanen muliggør anvendelsen boligformål.

Lokalplanen og tillæg til kommuneplan har været i offentlig høring fra 05-04-2018 til 31-05-2018. Den fremlagte lokalplan til endelig vedtagelse er uændret i forhold til forslaget. Dog er afsnittet naturbeskyttelse, natura 2000, tilføjet lokalplanens redegørelse.

INDSTILLING

at Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.35.2 og Kommuneplantillæg nr. 27 til Kommuneplan 2014 endeligt.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Fredensvej 14 rummer i dag 8 boliger. Den gældende lokalplan 1.35.1 fastlægger, at der højst kan etableres 7 boliger samt erhverv, som er foreneligt med boligformål.

I 2012 blev der givet byggetilladelse til at etablere den 8. bolig i en del af erhvervsarealet, uden at der blev taget stilling til, at lokalplanen fastlægger, at der højst kan etableres 7 boliger i den eksisterende bebyggelse.

Fredensvej 14 er opført som konfektionsfabrik, men da fabrikken flyttede til anden lokalitet, blev der i bygningens sidefløje indrettet 5 boliger og i bygningens centralrum et møbelpolsterværksted. I begyndelsen af 2000-erne blev nuværende lokalplan udarbejdet for at give mulighed for at etablere yderligere 2 boliger, i alt 7 boliger samt erhverv. Lokalplanen er udarbejdet for skabe overensstemmelse mellem de faktiske forhold og lokalplanen. Derfor fastlægger lokalplanen, at ejendommen alene anvendes til boligformål, og at der højst kan indrettes 8 boliger. Ejendommen får hermed samme anvendelse som det øvrige kvarter mellem Vesterparken, Høje Taastrup Vej og jernbanen, og gener ved tung trafik og parkering til erhvervsvirksomhed undgås.

I høringsperioden er der kommet to indsigelser og en bemærkning fra Naturstyrelsen til forslaget:

1. Grundejerforeningen Fredensvænge gør opmærksom på, at der i 2016 blev klaget over, at der i 2012 var givet byggetilladelse til en 8. bolig. De påpeger, at de 7 boliger gav store parkeringsproblemer, og en 8. bolig vil forværre problemet. Der kantstensparkeres fra Fredensvej 10 til 20, og det er umuligt at overskue udkørsel fra egen ejendom. GF Fredensvænge undrer sig over, at parkeringskravet i lokalplan 1.22.3 for den kommende rækkehusbebyggelse på Vestervænget er 1,5 parkeringsplads pr. bolig og kun 1 for Fredensvej 14. De oplyser, at flere boliger har 2 biler og flere beboere benytter arbejdsrelaterede kassebiler, som parkeres på Fredensvej til stor gene for de omkringboende.

GF Fredensvænge er uforstående over for, at kommunen ikke har tilbagekaldt byggetilladelsen til den 8. bolig, fordi tilladelsen er i modstrid med gældende lokalplan. Der er klaget til Statsforvaltningen om gyldigheden af byggetilladelsen, da kommunen ikke havde undersøgt om byggeansøgningen var i overensstemmelse med lokalplanen.

Ad. 1. En beboer på Fredensvej klagede i 2016 til Planklagenævnet, som tilbageviste klagen og videresendte den til Statsforvaltningen med begrundelsen, at byggetilladelsen var givet i medfør af byggelovgivningen og ikke efter planloven. Af byggetilladelsen fremgik det, at der ikke var givet nogen form for dispensation, ej heller fra planloven. Statsforvaltningen har endnu ikke truffet afgørelse på klagen.

Hvad angår kantstensparkering, er det færdselsloven, som regulerer dette, og ikke planloven.

Kommunen vurderede i 2016, at den ikke ville trække byggetilladelsen tilbage, som var givet i 2012, men lovliggøre forholdet ved at udarbejde en ny lokalplan.

Fredensvej ligger inden for det stationsnære område, og der er kort afstand til Taastrup Station og busterminal.

Inden for det stationsnære område er det almindelig praksis at reducere kravet til parkering til 1 plads pr. bolig for tæt/lave boligbebyggelser og for etagehusbebyggelser.

Kommunen har over for klager erkendt, at der er begået en fejl, da der er givet en begunstigende byggetilladelse, der er i strid med gældende lokalplans bestemmelse om højst 7 boliger. Kommunen har derfor valgt at lovliggøre den 8. bolig ved at udarbejde en ny lokalplan. Begrundelsen for dette er, at bebyggelsen på Fredensvej 14 ikke udvides, samt at etablering af den 8. bolig sker inden for de eksisterende bygningsvolumen. Lokalplanen muliggør ikke anvendelsen erhverv, så erhvervsarealet nedlægges og overgår til boligformål. Kommunen har endvidere vurderet, at det trafikale pres på Fredensvej vil mindskes uden erhverv på ejendommen, når der ikke er til- og frakørsel af varer med større køretøjer.

2. En beboer på Fredensvej 18 påpeger, at der allerede er problemer med tilstrækkelig parkering til de 7 boliger, så derfor parkeres der på Fredensvej til gene for vejens beboere. Tilmed er der inddraget 1 parkeringsplads til udeopholdsareal til den 8. bolig. Der bør ikke gives tilladelse til en 8. bolig, og ejer bør pålægges at forbedre parkeringsforholdene på ejendommen.

Ad. 2. Antal parkeringspladser til Fredensvej 14 er ikke blevet reduceret ved inddragelse af et areal til udeopholdsareal til den 8. bolig, da en garage nu indgår i parkeringsarealet. Garagen har tidligere været anvendt til depot og oplagring i forbindelse med erhvervslejemålet, hvilket har været medvirkende til øget trafik til ejendommen og parkeringsproblemer.

3. Miljøstyrelsen bemærker, at det ikke fremgår af lokalplanen, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, som beskyttede arter efter EU naturbeskyttelsesdirektiver.

Ad. 3. Til redegørelsen er tilføjet afsnittet naturbeskyttelse, natura 2000, at kommunen ikke er vidende om, at der er bilag IV-arter inden for lokalplanområdet.

Tillæg nr. 27

Tillæg nr. 27 er udarbejdet for alene at muliggøre boligformål og 8 boliger.

I - Forslag til lokalplan for et læringshus i Nærheden, Hedehusene - PMU

Baggrund

I den nye bydel Nærheden, Hedehusene ønskes at opføre en ny skole, et læringshus i det delområde, som i rammelokalplan 4.42 er udlagt til Læringsklynge.

Med forslag til lokalplan 4.42.3 sættes rammer for omfang, placering og fremtræden af den nye bebyggelse og de tilhørende opholdsarealer og parkeringspladser samt for anvendelse og fremtræden af et område af bydelens fælles byrum, en del af "loopet".

Ovenstående planforslag skal behandles med henblik på offentlig høring.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender,

1. at forslag til lokalplan 4.42.3 vedtages og offentliggøres til høring i 8 uger
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 4.42.3

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanens område ligger i den nye bydel Nærheden sydøst for Hedehusene Station, syd for banen og vest for Sejlbjerg Allé.

Lokalplanens område er omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42 for hele bydelen Nærheden. Lokalplanforslag 4.42.3 er i overensstemmelse med lokalplan 4.42.

Lokalplanens område er på ca. 17.970 m², heraf er delområde A til offentlige formål, hvor læringshuset / skolen placeres, på 12.400 m².

Området ligger i det delområde i Nærheden, som i rammelokalplan 4.42 benævnes Læringsklyngen. Lokalplan 4.42.3 omfatter også delområde B, som er en del af "loopet" - et parkbånd til ophold og leg, hovedsti for cyklister og gående, og som løber gennem hele Nærhedens område.

Med lokalplanen ønskes det at sætte rammer for anvendelsen til offentlige formål; skole, institutioner og fritidsformål samt til kulturelle aktiviteter og park- / pladsaktiviteter. Det ønskes også at fastsætte rammer for omfang, placering og fremtræden af bebyggelsen og de tilhørende opholdsarealer og parkeringspladser i delområde A samt for anvendelse og fremtræden af delområde B.

Lokalplanens bestemmelser har bl.a. taget udgangspunkt i projektforslag vundet i projektkonkurrencen om forslag, som kunne rumme visionen om fremtidens skole.

Miljøscreening

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

På baggrund af screeningen er det kommunens 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.

Det bemærkes, at i forbindelse med udarbejdelsen af rammelokalplan 4.42 gennemførte kommunen en

miljøvurdering af potentielle, væsentlige miljøpåvirkninger ved udbygning af det samlede byområde.

I - Forslag til lokalplan for boliger på Kirkestien 4A og 4B - PMU

Baggrund

Forslag til Lokalplan 7.14.1 giver mulighed for at opføre i alt 12 nye boliger på Kirkestien 4A og 4B i Sengeløse. På Kirkestien 4A ligger i dag en erhvervsbygning til emballageproduktion, som ejeren har ønsket at rive ned og erstatte med boliger. Samtidig har ejer af Kirkestien 4B, som rummer en enkelt bolig, ønsket at udstykke en grund, hvor der kan opføres et ekstra enfamiliehus.

I tilknytning til lokalplanforslaget er også udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som ændrer anvendelsen fra erhverv til boligformål.

INDSTILLING

1. At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender forslag til Lokalplan 7.14.1 og forslag til Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2014. Forslagene offentliggøres herefter og sendes i offentlig høring i 6 uger.
2. At der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af Lokalplan 7.14.1 eller Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2014.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter de to matrikler 6k og 6b, Vasby by, Sengeløse – et område på i alt 9.238 m², knap 1 hektar. Heraf ligger en mindre del på ca. 1.160 m² i landzone, hvor der ikke kan bygges.

Grunden ligger som nabo til Sengeløse Skole og Sengeløse Børnehave og Vuggestue. Nord for området ligger et grønt areal, som grænser op til de fredede områder ved Sengeløse Mose. Den eksisterende lokalplan fastlægger en beskyttelseslinje på 10 m til Spang Å, som i det nye lokalplanforslag er opretholdt.

Der kan bygges 12 nye boliger, heraf 5 dobbelthuse og to enfamiliehuse. Lokalplanen inddeles i to delområder, hvoraf det ene udlægges til tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthusene og det andet til åben-lav bebyggelse til de to enfamiliehuse. Her ligger også det eksisterende hus på Kirkestien 4B, som, hvis det rives ned og erstattes af et nyt, skal følge de øvrige to i omfang og udseende.

Boligerne i delområdet til tæt-lav bebyggelse opføres i 1½ plan og bliver på maks. 125 m² med mulighed for kviste/karnapper. Grundene kan udstykkes ned til ca. 270-330 m². Når hver grund regner en andel af fællesarealet ved Spang Å med, svarer det til en bebyggelsesprocent på knap 40, hvilket også er den øvre grænse for tæt-lav boligbebyggelse i Bygningsreglementet. Der kan herudover til hver bolig opføres en overdækning til terrasse på op til 12 m² og et skur/udhus på op til 10 m². Der skal udlægges et fælles parkeringsareal med min. 1½ parkeringsplads pr. bolig, ligesom der udlægges fællesarealer på den del af området, som ligger i landzone, samt i området langs med åen.

I det andet delområde til åben-lav-bebyggelsen får boligerne lidt friere rammer med omfang, placering mv. De ligger mere i sammenhæng med det eksisterende åben-lave boligområde, hvor husene er en blanding af etplans- og halvandetplanshuse. Grundene bliver på ca. 900-1.000 m², og der sættes en bebyggelsesprocent på maks. 30, som også er den normale grænse for enfamiliehuse. Grundplanet må dog maks. være 200 m², så husene ikke får et alt for dominerende udtryk, også set i forhold til dobbelthusene.

Det er tilstræbt, at hele bebyggelsen tilpasser sig det landsbymiljø, som Sengeløse til dels er, hvor lokalplanen eksempelvis kræver, at alle boliger opføres som længehuse og ikke tillader valmede tage.

Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2014

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1140 i kommuneplanen, som er udlagt til erhverv (lettere industri). Forslag til Tillæg nr. 31 er udarbejdet for at ændre anvendelsen til boligformål, så den nye lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen. Tillægget ændrer samtidig den nordlige del af rammeområdet (nord for

lokalplanområdet) fra erhverv til grønt areal til græsning mv., hvilket det i forvejen er udlagt som i den eksisterende Lokalplan 7.14. Området bringes dermed i kommuneplanen i overensstemmelse med de faktiske forhold. Det ligger i landzone og kan ikke overføres til byzone, jf. Fingerplanen.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af forslag til Lokalplan 7.14.1 og forslag til Tillæg nr. 31. Det vurderes på baggrund af screeningen, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planerne.

I - Endelig godkendelse af projektforslag for samproduktion af køling og varme ved Rockwool Campus - PMU

Baggrund

Efter henvendelse fra Rockwool A/S har Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) fremsendt projektforslag for samproduktion af køling og varme ved Rockwool Campus i Hedehusene.

Eftersom anlæggets varmekapacitet er mindre end 1 MW, kræves der ikke dispensation fra Energistyrelsen. VEKS har i høringsperioden fremsendt en kommentar om, at den fremtidige tarif ikke er endelig fastlagt, men administrationen vurderer stadig, at projektet er samfundsøkonomisk fordelagtigt.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender projektforslaget for samproduktion af køling og varme ved Rockwool Campus.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektforslaget er blevet forelagt Byrådet 24-04-2018 med beslutning om at godkende projektet samt sende det i 4 ugers høring til relevante parter, herunder HMN GasNet og VEKS.

VEKS har fremsendt høringssvar 17-05-2018 med bemærkning om, at af VEKS' tarif, hvor der samtidig findes lokal varmeproduktion, ikke er endelig fastlagt, og at den virksomhedsøkonomiske gevinst derfor anses for at være forbundet med en vis usikkerhed.

VEKS' høringssvar ændrer dog ikke på administrationens vurdering, at projektforslaget lever op til kravet om at være samfunds-, virksomheds- og brugerøkonomisk fordelagtigt i forhold til referencescenariet, som her er ny naturgasfyret kedelinstallation.

Sagen fremlægges derfor for Byrådet til endelig beslutning i overensstemmelse med tidligere beslutning.

Projektforslaget skal ses i sammenhæng med det fremsendte projektforslag om fjernvarme til Rockwool Campus.

Sagerne behandles dog hver for sig.

Projektet er endvidere i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes strategiske målsætning om løbende at vurdere udbygningsmuligheder for fjernvarmeforsyningen, konvertering fra naturgas til fjernvarme samt udnyttelse af overskudsvarme, jf. *Mod en fossilfri fremtid - Strategisk Energi- og Klimaplan 2020* (maj 2015).

Det er oplyst, at Rockwool A/S har henvendt sig til HTF og anmodet om at blive tilsluttet fjernvarmenettet, da det giver mulighed for at etablere en køleforsyning mere effektivt i kombination med fjernvarmen.

I - Endelig godkendelse af projektforslag til etablering af fjernvarme til Rockwool Campus - PMU

Baggrund

Rockwool A/S har henvendt sig til Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) og anmodet om at blive tilsluttet fjernvarmenettet, da det giver mulighed for at etablere en køleforsyning mere effektivt i kombination med fjernvarmen.

HTF har herefter fremsendt projektforslag for etablering af fjernvarme til Rockwool Campus i Hedehusene til godkendelse.

Projektforslaget har været udsendt i 4 ugers høring, og der er indkommet høringssvar fra HMN GasNet.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender projektforslaget for etablering af fjernvarme til Rockwool Campus.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektforslaget blev forelagt Byrådet 24-04-2018 med beslutning om at godkende projektforslaget samt sende det i 4 ugers høring til relevante parter, herunder HMN GasNet og VEKS.

HMN GasNet har fremsendt høringssvar 23-05-2018. Høringssvaret har bemærkninger til projektforslagets forudsætninger vedrørende den samfundsøkonomiske gaspris, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, samt at en gasvarmepumpe eventuelt kunne være et relevant alternativ. Særlig den samfundsøkonomiske gaspris er afgørende for HMN GasNets opfattelse, at projektforslaget ikke udviser et positivt samfundsøkonomisk resultat.

HMN GasNets høringssvar har herefter været forelagt HTF, som i notat fra Rambøll af 04-06-2018 nærmere beskriver baggrunden og forudsætningerne for den i projektforslaget anvendte samfundsøkonomiske gaspris og drifts- og vedligeholdelsesomkostninger samt kommentar til alternativ forsyning med gasdreven varmepumpe.

Administrationen finder efter en konkret vurdering, at projektet må anses for det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt og således opfylder kravet om positiv samfundsøkonomi i projektbekendtgørelsen i forhold til referencescenariet, som her er ny naturgasfyret kedelinstallation. Det er endvidere administrationens vurdering, at projektforslaget er virksomheds- og brugerøkonomisk fordelagtigt i forhold til referencescenariet.

Det er administrationens vurdering, at de forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne i projektforslaget, må anses for realistiske.

Sagen fremlægges derfor for Byrådet til endelig beslutning i overensstemmelse med tidligere beslutning.

Godkendelse af projektforslaget er en forudsætning for udførelse af projektforslaget for samproduktion af køling og varme ved Rockwool Campus og skal derfor ses i sammenhæng med dette. Sagerne behandles dog hver for sig.

Projektet er endvidere i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes strategiske målsætning om løbende at vurdere udbygningsmuligheder for fjernvarmeforsyningen, konvertering fra naturgas til fjernvarme samt udnyttelse af overskudsvarme, jf. *Mod en fossilfri fremtid - Strategisk Energi- og Klimaplan 2020* (maj 2015).

Det er oplyst, at Rockwool A/S har henvendt sig til HTF og anmodet om at blive tilsluttet fjernvarmenettet, da det giver mulighed for at etablere en køleforsyning mere effektivt i kombination med fjernvarmen.

I - Godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af den sydlige del af Taastrup Hovedgade - PMU

Baggrund

Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) fremsendte 22-06-2018 projektforslag for etablering af fjernvarmeforsyning af den sydlige del af Taastrup Hovedgade (Trekanten) til godkendelse.

Administrationen har gennemgået projektforslaget i forhold til varmemforsyningsloven og projektbekendtgørelsen, og det er administrationens vurdering, at projektforslaget lever op til kravet om at være samfundsøkonomisk, virksomhedsøkonomisk og brugerøkonomisk fordelagtigt i forhold til referencen og kan dermed godkendes og sendes i 4 ugers høring.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at projektforslaget vedrørende etablering af fjernvarme til den sydlige del af Taastrup Hovedgade (Trekanten) godkendes og sendes i 4 ugers høring ved HMN Naturgas og Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

HTF ansøger Høje-Taastrup Kommune om godkendelse af et varmemforsyningsprojekt jf. bilag 1, for bebyggelse i den sydlige del af Taastrup Hovedgade iht. forslag til Lokalplan 1.51.3.

Projektforslaget ønskes godkendt iht. Projektbekendtgørelsen under varmemforsyningsloven.

Projektforslagets område har ikke tidligere indgået i den kommunale planlægning for kollektiv varmemforsyning. Projektforslagets område vil med godkendelse af projektforslaget overgå til fjernvarme i kommunens varmeplanlægning.

Fjernvarmemforsyning til projektforslagets forsyningsområde foreslås baseret på varme fra HTFs eksisterende fjernvarmesystem.

Der anmodes ikke om tilslutningspligt.

Individuelle varmepumper er valgt som reference i de samfundsøkonomiske beregninger. Luft/vand varmepumper er valgt for tæt/lav bebyggelse og jordvarme for åben/lav bebyggelse, idet der forudsættes plads til vandrette jordslanger.

Der er beregnet en samfundsøkonomisk fordel for fjernvarmemforsyning på ca. 1,7 mio. kr. i forhold til individuelle varmepumper. Projektet er endvidere virksomhedsøkonomisk fornuftigt med en tilbagebetalingstid på ca. 8 år. De brugerøkonomiske beregninger viser, at forbrugere i gennemsnit vil opleve en fordel svarende til ca. 1.000 kr./år i forhold til luft-vandvarmepumper og ca. 200 kr./år i forhold til jordvarme.

Projektet er endvidere i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes strategiske målsætning om løbende at vurdere udbygningsmuligheder for fjernvarmemforsyningen jf. *Mod en fossilfri fremtid - Strategisk Energi- og Klimaplan 2020* (maj 2015).

Det er administrationens vurdering, at projektforslaget lever op til kravet om at være samfundsøkonomisk, virksomhedsøkonomisk og brugerøkonomisk fordelagtigt i forhold til referencen og kan dermed godkendes og sendes i 4 ugers høring.

I - Godkendelse af Visionsplan for Det regionale Fritidsområde - PMU

Baggrund

Det Regionale Fritidsområde i Høje Taastrup by udgør et areal på ca. 150 ha. Med planlægningen for Nordic Water Universe og Racehall er der skabt en voksende interesse fra andre oplevelsesbaserede virksomheder for at etablere sig. For at sikre en sammenhængende og visionær udvikling af Det regionale Fritidsområde med god kobling til Høje Taastrup by er der udarbejdet en Visionsplan, som sætter overordnet retning for udviklingen af arealet.

Visionsplanen forelægges til Byrådets godkendelse.

INDSTILLING

At Plan-og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender at Visionsplan for Scandinavian Leisure Park sætter strategisk retning for udvikling og den fremadrettede planlægning af Det regionale Fritidsområde.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 15-08-2018

Udvalget besluttede, at udsætte sagen med henblik på en ajourføring af kortmaterialet.

Sagsfremstilling

I Det regionale Fritidsområde i Høje Taastrup kan der etableres fritids- og turistanlæg af regional betydning. Oplevelsesøkonomien er driver for udviklingen af arealet, og der er potentiale for tiltrækning af brugere, besøgende og kommercielle aktører fra ind- og udland.

Med planlægningen for Nordic Water Universe og Racehall er der skabt en voksende interesse fra andre oplevelsesbaserede virksomheder for at etablere sig og behovet for en samlet Visi-onsplan for området er blevet aktuel.

Visionsplanen for Scandinavian Leisure Park - Det Regionale Fritidsområde - rummer forslag til, hvordan der kan arbejdes med følgende spørgsmål:

- Hvordan gøres Det Regionale Fritidsområde til et skandinavisk fyrtårn for oplevelses- og fritidsaktiviteter?
- Hvordan tiltrækkes og integreres kommende projekter og økonomiske aktører i området?
- Hvordan skaber Høje-Taastrup Kommune en bæredygtig udvikling i området, så det bliver en ressource for byen og kommunen?

Visionen Scandinavian Leisure Park er båret af strategier, der tilsammen rummer en række forslag og ideer til konkrete aktioner, som Høje-Taastrup Kommune kan iværksætte og bruge som redskab til udviklingen og planlægningen. De overordnede strategier for udviklingen af Det regionale Fritidsområde peger på blandt andet synergifordele ved klynger af oplevelser, bebyggelse i tæt samspil med bylandskaber og natur samt et centralt stilloop, som forbinder Det regionale Fritidsområde med resten af byen.

Strategierne tager afsæt i mål om at skabe en både miljømæssig, social og økonomisk bæredygtig bydel, der understøtter kommunens udviklingsstrategi og planlægningen af Høje Taastrup by.

Visionsplanen indeholder en række kort med ideer og principper for udviklingen af Det regionale Fritidsområde i tråd med Visionsplanens strategier. Udviklingen af Det regionale Fritidsområde vil ske i samarbejde med kommende projektudviklere, og Visionsplanens kort er derfor ikke et bud på endelig planlægning af området.

De konkrete projekter Racehall og Nordic Water Universe er overensstemmelse med målene i Visionsplanen og administrationen anbefaler, at Visionsplan for Scandinavian Leisure Park sætter overordnet retning for den videre udvikling og planlægning af Det regionale Fritidsområde.