

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 05-03-2019

Mødedato Tirsdag d. 05. marts 2019 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden 05-03-2019.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget 05-03-2019.....	4
A - Landzonetilladelse til svævebaneanlæg, Hedeland - PMU.....	5
A - Principbeslutning om seniorboliger i Fløng - PMU.....	7
I - Midlertidig ændring af bemyndigelse, matrikulære sager - PMU.....	8
I - Auditering af kvalitetsledelse Teknik- og Miljøcenter - PMU.....	10
I - Miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug 2019-2023 - PMU.....	11
I - Endelig vedtagelse af Lokalplan for erhvervsbyggeri ved Halland Boulevard - PMU.....	13
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Litauens Allé - PMU.....	15
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Taastrup Hovedgade 10A og 12 - PMU.....	16
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boligbebyggelser, fælleshus og parkeringshus i Nærheden, H	17
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boligbebyggelser og parkeringshus i Nærheden, Hedehusene	19
I - Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for bro mellem Nærheden og Hedehusen	21

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden 05-03-2019

17/411

Punkt 2: Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget 05-03-2019

17/411

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Referat Agendarådsmøde 31.01.2019.pdf

Udskrift af dombogen vedr. lovliggørelse af kolonihavebebyggelse

Opfordring til Høje-Taastrup kommune om udskillelse af nye VEKS-aktiviteter.pdf

Punkt 3: A - Landzonetilladelse til svævebaneanlæg, Hedeland - PMU

18/22466

Baggrund

Der ansøges om landzonetilladelse til opsætning af 3 svævebaner ved Flintebjerg (skibakken) i Hedeland.

Ansøgningen er i overensstemmelse med visionen i Hedeland Udviklingsplan 2017-2030.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler landzonetilladelse til det ansøgte svævebaneanlæg.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Projektudvikler Michel Pascual og Hedeland A/S søger om tilladelse til opsætning af et større svævebaneanlæg ved Flintebjerg i Hedeland. Svævebaneanlægget består af

- 2 almindelige svævebaner på ca. 400m og
- 1 speedsvævebane på ca. 550 m

Udover selve svævebanerne skal der opføres klargørings-, start- og landingsområde med platforme i træ, og 2 containere til henholdsvis billetsalg og opbevaring skal placeres i området.

Svævebanernes toppunkt er på toppen af Flintebjerg, hvorfra de krydser mod øst henover Flintesø. De to almindelige svævebaner skal ende ved den østlige søbred, hvor man skal lande på det lave vand her. Speedsvævebanen skal ende på kanten af et bakkeparti, som ligger nordøst for Flintesø og i nærheden af en fredet gravhøj.

Planlægning og beskyttelsesinteresser

Naturbeskyttelsesloven - §3-natur og søbeskyttelseslinje

Flintesø er udpeget som beskyttet natur jf. Naturbeskyttelsesloven og er desuden omgivet af en 150 m søbeskyttelseslinje. Der må derfor ikke ske ændring i søens tilstand samt placeres bygninger og anlæg eller ske ændringer i terrænet indenfor 150 m fra søbredden. Realisering af anlægget vil kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Naturbeskyttelsesloven - Fredet fortidsminde

Nordøst for Flintesø er placeret en fredet gravhøj. Der må ikke ske ændringer i en afstand af 100 m fra gravhøjens fod. Det forventes, at svævebanen etableres udenfor beskyttelseslinjen.

Kommuneplan 2014 – Kirkeomgivelser

Flintesø indgår i det landskab som omgiver Reerslev Kirke. Ifølge retningslinjen må anlæg kun gennemføres, hvis det ikke forringer oplevelsen af samspillet mellem kirken og det omgivende landskab. Landskabet i Hedeland er netop karakteriseret ved ikke at være uspolet, men tværtimod et konstrueret rekreativt landskab, som særligt er domineret af de tidligere grusgravsaktiviteter. Området rummer desuden allerede flere anlæg, som operascenen med lysmaster og skibakken med liftanlæg. Svævebaneanlægget vil blot supplere og forstærke det eksisterende landskabsbillede.

Fingerplan 2017 - Ydre grøn kile

Hele Hedeland er udlagt som Ydre grøn kile i Fingerplan 2017. Områder i ydre grøn kile skal særligt forbeholdes overvejende almen ikke bymæssig friluftsanvendelse. Areal- og bygningskrævende friluftsanlæg kan placeres under hensyntagen til stedets landskabs-, natur- og kulturværdier. I Hedeland kan der uanset retningslinjebestemmelserne for

Ydre grøn kile placeres specifikke friluftsanlæg. Regionalt er Hedeland udpeget til et område til etablering af større friluftsanlæg.

Hedeland Udviklingsplan 2017-2030

Hedeland Udviklingsplan er en strategisk plan for udvikling af Hedeland frem mod 2030. Planen er, at Hedeland skal udvikle sig til et område med plads til både anderledes kulturoplevelser og natur. I udviklingsplanen lægges op til, at nye tiltag skal gøre området ved Flintebjerg/Skibakken til en attraktion hele året. Området er i udviklingsplanen udpeget som en central placering for nye og anderledes aktiviteter, da de store højdeforskelle i området giver mulighed af placering af diverse friluftsanlæg. Det ansøgte svævebaneanlæg er helt i tråd med visionen i udviklingsplanen.

Undersøgelse af fugleliv i Hedeland

I forbindelse med arbejdet med udviklingsplanen for Hedeland undersøgte de tre kommuner i fællesskab fuglelivet i en række større søer i Hedeland. Flintesø er den største og mest fuglerige sø i Hedeland. Det er kun den nordlige del af søen, der påvirkes af svævebanen. Her yngler adskillige par grågæs, og derudover knopsvane, blishøns, gråstrubet lappedykker, gråand, toppet lappedykker og gråkrage. Endvidere er søen og de omkringliggende arealer rasteområder for grågæs, trolldænder, taffeland, pibeand og blishøns.

Projektet er tilpasset for at tage størst muligt hensyn til fuglelivet i søen. Vandsvævebanen er kun åben i højsæsonen, der først begynder i slutningen af fuglenes yngletid. Det er således kun speedsvævebanen, der er åben i fuglenes yngletid. I lavsæsonen, hvor der er mange rastefugle i området, vil der kun være få åbningsdage og enkeltstående arrangementer for speedsvævebanen. Speedsvævebanen går kun henover den nordligste del af søen og dermed er den øvrige del af søen friholdt for svævebaneaktiviteter på nær de to måneder fra midten af juni til midten af august.

Det er administrationens vurdering, at der vil være en vis påvirkning af fuglelivet i den nordlige del af søen, men at påvirkningen med den ansøgte placering og det beskrevne aktivitetsniveau for de to svævebaner vil være relativt begrænset. Sammenholdt med, at det primært er forholdsvis almindelige arter, der yngler og raster i søen, og at der er tale om en midlertidig tilladelse, finder administrationen, at der kan gives landzonetilladelse til etablering af svævebanen.

Samlet vurdering

Etablering af svævebanen vil naturligvis påvirke og ændre tilstanden i naturområdet Flintesø, og vil i princippet være i strid med de beskyttelsesinteresser, kommunen skal varetage i henhold til naturbeskyttelsesloven. Anlægget vil i sagens natur også ændre på de eksisterende landskabsforhold, som skal varetages i henhold til landzonebestemmelserne. Sædvanligvis er administrationen derfor tilbageholden med at dispensere til sådanne formål.

Men planmæssigt adskiller Hedeland sig væsentligt fra lignende natur- og landskabsområder, da området er udpeget som regionalt kerneområde for rekreative friluftaktiviteter, hvor der kan tillades specifikke friluftsanlæg. I udviklingsplanen for Hedeland er det desuden visionen, at der i Hedeland skal være mulighed for i større grad at integrere friluftaktiviteter og -anlæg i den eksisterende natur. Svævebanen er et af de første skridt mod at understøtte visionen i Hedeland Udviklingsplan 2017-30.

Samlet er det derfor administrationens vurdering, at der bør meddeles tilladelse til det ansøgte svævebaneanlæg.

Bilag

Hedeland svævebaneprojekt-ansøgning - Specifikationer og bilag.pdf

Punkt 4: A - Principbeslutning om seniorboliger i Fløng - PMU

19/2970

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget besluttede 05-09-2018 at afholde et borgermøde i Fløng om et forslag om at inddrage en del af Engvadgårdsparken i Fløng til senioregnede boliger.

Borgermødet om den konkrete placering blev afholdt 17-01-2019 i Hedehuset og var velbesøgt med ca. 150 deltagere.

På borgermødet stod det klart, at der ikke er opbakning til at udlægge den konkrete placering til senioregnede boliger.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender at der ikke igangsættes udarbejdelse af en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for boliger i en del af Engvadgårdsparken i Fløng, men alternative muligheder undersøges.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Borgermødet blev afholdt 17-01-2019 i Hedehuset med borgmester Michael Ziegler og udvalgsformand Peter Faarbæk. Formålet med mødet var at høre Fløng-borgernes holdning til sagen.

Der var herefter spørgsmål og bemærkninger fra deltagerne. Langt de fleste der tog ordet, var positive overfor nye senioregnede boliger i Fløng, men var ikke enige i den foreslåede placering. Borgmesteren konkluderede afslutningsvist, at der generelt ikke er opbakning til at udlægge den konkrete placering til senioregnede boliger. Se vedlagte opsamling fra borgermødet.

På borgermødet blev der peget på en række alternative placeringer til senioregnede boliger i Fløng. De udpegede steder vil blive undersøgt nærmere for de planmæssige forhold i forbindelse med den planlagt kommende revision af gældende kommuneplan, hvor der vil være mulighed for at gennemføre en analyse af behovet for senioregnede boliger i kommunen set i forhold til den demografiske udvikling.

Bilag

Opsamling fra borgermødet d. 17. januar 2019

Punkt 5: I - Midlertidig ændring af bemyndigelse, matrikulære sager - PMU

19/2249

Baggrund

Teknik- og Miljøcenter har jf. ”Bemyndigelsesplan for Teknik- og Miljøcenter” bemyndigelse til at meddele afslag på ansøgninger om dispensation fra byplaner og byggelovgivningen.

Der har i Plan- og Miljøudvalget været et ønske om i en periode af få forelagt sager, hvor ansøgningen drejer sig om udstykning af parcelhusgrunde med mindre grundstørrelse end den fastlagte minimumsgrundstørrelse (typisk 700 m²).

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at der vedtages følgende tillæg til ”Bemyndigelsesplan for Teknik- og Miljøcenter”:

Ansøgninger om udstykning af eksisterende parcelhusgrunde, der forudsætter dispensation fra en lokalplan eller en byplanvedtægt eller håndhævelse af en deklarationsbestemmelse, eller som forudsætter en helhedsvurdering efter byggeloven, forelægges Plan- og Miljøudvalget inden, der træffes en afgørelse.

Tillægget er gældende i en periode 12 af hinanden følgende måneder fra vedtagelsen af den midlertidige ændring af bemyndigelsen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

I ”Bemyndigelsesplan for Teknik- og Miljøcenter” anføres at:

”Ansøgning om dispensationer fra det politisk besluttede plangrundlag forelægges kun til politisk afgørelse, hvor der foreligger en velbegrunnet årsag til at afvige fra plangrundlaget, henholdsvis byggelovgivning.”

Ansøgning om dispensationer i forhold til planlov eller afvigelse fra bygningsreglementet er de-facto en anmodning om at afvige fra det politisk besluttede plangrundlag, herunder de gældende bestemmelser i lovgivning og vejledninger til lovgivningen.

Dispensationer bør normalt kun fremmes, hvor der foreligger en velbegrunnet årsag til at afvige fra det besluttede plangrundlag. Foreligger en sådan begrundelse ikke, vil administrationen normalt meddele afslag på en dispensationsansøgning, men i forlængelse heraf vejlede om løsninger, der ikke kræver dispensation.

I de tilfælde, hvor henvendelsen drejer sig om afvigelse fra mindstegrundstørrelsen, tages der hensyn til en række faktorer, f.eks.:

- Ændrer det områdets karakter, og er der flere andre grunde på samme vej, der afviger fra mindstegrundstørrelsen.
- Er der givet andre tilsvarende dispensationer indenfor lokalplanområdet, området som helhed eller det umiddelbart tilliggende sammenlignelige område.
- Kan der udstykkes på en hensigtsmæssig måde, så der kommer reelle grunde med tilfredsstillende byggemuligheder og brugbare have/opholdsarealer.
- Kan der etableres rimelige adgangsforhold til de nye parceller.
- Ønsker der en bymæssig fortætning f.eks. i de stationsnære områder.
- Er der overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.
- Er det kun ganske få kvadratmeter, der mangler i at opfylde betingelserne.

Det bemærkes, at dispensation fra gældende regler, uanset om det er fra statslig lovgivning eller planbestemmelser fastlagt i en lokalplan, altid skal begrundes ud fra konkrete forhold. Samtidig vil dispensationer være præcedensdannende i de tilfælde, hvor lignende sager og forhold er til stede.

Hvis Byrådet vedtager at føre bemyndigelsen for udstykning af parcelhusgrunde tilbage til Plan- og Miljøudvalget i en periode, skal udvalget behandle vurderingerne og afgørelsen af denne sagstype.

Bilag

Bemyndigelsesplan, fortegnelse over bemyndigelser til Teknik- og Miljøcenteret

Punkt 6: I - Auditering af kvalitetsledelse Teknik- og Miljøcenter - PMU

19/3077

Baggrund

Teknik- og Miljøcenter har siden 2009 været certificeret efter kvalitetsledelses-standarden ISO 9001. I henhold til standarden auditeres centret årligt af ekstern auditor (Det Norske Veritas, DNV). Den årlige certificering er gennemført 05-02-2019.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. Ledelsens afrapportering,
2. at Teknik- og Miljøcenter har som kvalitetsmål, at 95 % af bygge-, plan- og miljøsager skal overholde de politisk vedtagne og udmeldte sagsbehandlingstider, samt at 90 % af respondenterne tilkendegiver, at de er tilfredse eller meget tilfredse med den samlede proces for Teknik- og Miljøcenters afgørelser.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøcenter har gennem de senere år haft brugertilfredshed og sagsbehandlingstider som overordnede kvalitetsmål.

Samlet set overholder 96 % af alle sagerne de udmeldte sagsbehandlingstider, hvilket overholder kvalitetsmålet om, at min. 95% af sagerne løses inden for de udmeldte frister. Dog varierer graden af målopfyldelse inden for de forskellige sagsområder, fx ligger målopfyldelsen for byggetilladelser og landzonesager, som indeholder de mere komplekse afgørelser, på 92 %.

Kvalitetsmålet omhandlende brugertilfredshed er toårigt og skal således først evalueres i efterår 2019. Det forventes, at 90 % af ansøgere eller henvendelser er tilfredse eller meget tilfredse, når de er i kontakt med Teknik- og Miljøcenter. Sidste år var 87% af de adspurgte tilfredse med den samlede proces, mens 90% var tilfredse med Teknik- og Miljøcenters service og imødekommenhed. Brugertilfredshedsundersøgelsen viste desuden, at 76% var tilfredse med sagsbehandlingstiden.

Der har i årets løb været særlig fokus på løsningsorienteret dialog med borgere og virksomheder. Bl.a. derfor har alle medarbejdere i 2018 deltaget i kurser om såvel skriftlig som mundtlig kommunikation.

Desuden er der i Teknik- og Miljøcenter særligt arbejdet med følgende emner:

- Implementering af politiske visioner og målsætninger
- Kommunikation med borgere og virksomheder
- Effektivisering og udvikling i opgaveløsningen
- Arrangement med kommunens ejendomsmæglere

Det foreslås, at de overordnede kvalitetsmål fastholdes, da sagsbehandlingstid og kundetilfredshed indeholder såvel borgeres som virksomheders ønske om hurtig og smidig ekspedition samt de politiske interesser om en effektiv administration.

Bilag

Management Summary Report.pdf

Ledelsens evaluering 2018

Punkt 7: I - Miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug 2019-2023 - PMU

19/985

Baggrund

Miljøtilsynsplan 2019-2023 fremlægges til godkendelse. Planen indeholder en beskrivelse af miljøarbejdet med virksomheder og landbrug samt mål for det videre arbejde.

Det er i henhold til Miljøtilsynsbekendtgørelsen obligatorisk, at kommunerne hvert 4. år skal vedtage en miljøtilsynsplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender,

1. at forslag til miljøtilsynsplan for virksomheder og husdyrbrug 2019-2023 sendes i 4 ugers offentlig høring,
2. at miljøtilsynsplanen offentliggøres efter høringsperiodens udløb uden yderligere politisk behandling, såfremt der ikke indkommer væsentlige bemærkninger i høringsperioden.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lovkrav til Miljøtilsynsplanen

Høje-Taastrup Kommunes miljøtilsynsarbejde tager afsæt i Miljøbeskyttelsesloven og Miljøtilsynsbekendtgørelsen, der udstikker krav til f.eks. minimumsfrekvenser for antallet af miljøtilsyn, gennemførelse af tilsynskampagner, at tilsyn skal målrettes de virksomheder, der indebærer størst miljørisiko mv.

I Miljøtilsynsbekendtgørelsen er der ligeledes fastsat nogle formelle krav til, hvad den 4.-årige miljøtilsynsplan skal indeholde:

- 1) en angivelse af det geografiske område, som planen omfatter,
- 2) en generel vurdering af relevante væsentlige miljøproblemer på tilsynsmyndighedens område,
- 3) en fortegnelse over de særligt forurenende virksomheder, såkaldte IE-virksomheder,
- 4) en beskrivelse af tilsynsindsatsen, herunder beskrivelse af tilrettelæggelse, gennemførelse og procedurer for de tilsyn, som skal føres, som led i et aktivt tilsyn,
- 5) en beskrivelse af eventuelle samarbejdsrelationer med andre myndigheder i forhold til tilsyn.

Høje-Taastrup Kommunes miljøtilsynsplan 2019-2023

Høje-Taastrup Kommunes Miljøtilsynsplan 2019-2023 beskriver det målrettede arbejde med at forebygge og afhjælpe forureningen fra kommunens husdyrbrug og virksomheder på en række væsentlige miljøområder, herunder jord- og grundvandsforurening, støj, luft, affald samt spildevand.

Nøgleordet for miljøarbejdet er at forebygge fremfor at rydde op, når uheldet er sket. Tilsynene udføres i positiv dialog og tæt samarbejde med virksomheder og husdyrbrug. I planlægning og tilrettelæggelse af tilsynene, anvender kommunen erfaringen fra de mange tidligere miljøtilsyn samt det lokale kendskab til væsentlige miljøproblemer.

Administrationen arbejder tæt sammen med andre myndigheder, bl.a. i tværkommunale samarbejder, hvilket er med til at højne kvaliteten af miljøarbejdet ved at skabe et forum for erfaringsudveksling.

Høring af Miljøtilsynsplanen

Miljøtilsynsplanen sendes i høring i 4 uger efter Byrådets endelige vedtagelse.

Planen vil være tilgængelig på Høje-Taastrup Kommunes hjemmeside og DMA Portalen (dma.mst.dk), hvor alle borgere har mulighed for at komme med bemærkninger.

Bilag

Forslag til miljøtilsynsplan for virksomheder 2019-2023.pdf

Punkt 8: I - Endelig vedtagelse af Lokalplan for erhvervsbyggeri ved Halland Boulevard - PMU

18/11834

Baggrund

Forslag til Lokalplan 2.19.13 og forslag til Tillæg nr. 34 har været i høring i 8 uger med høringsfrist 18-01-2019. Planforslagene blev godkendt til offentlig høring af Byrådet 20-11-2018.

Der er indkommet i alt 5 høringssvar, som ikke har givet anledning til, at der indføres ændringer fra forslag til endelig vedtaget lokalplanen eller kommuneplantillæg.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 2.19.13 og Tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2014 endeligt uden ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget lægger op til en samlet erhvervsbebyggelse på i alt op til 66.300 m² (inkl. et eventuelt parkeringshus) og i maksimalt 6 etager. Kommuneplantillægget er udarbejdet blandt andet for at kunne øge etageantallet fra 3 til 6 etager.

De indkomne høringssvar indeholder i hovedtræk følgende temaer:

Om bygningshøjder og skyggevirksomheder: Beboere både syd og sydøst for lokalplanområdet udtrykker bekymring for, at byggeri i 6 etager vil overskygge området og fjerne udsigt, mens Danske Handicaporganisationer er bekymrede for skyggevirksomheder på deres bygning.

Det kommende byggeri påvirker efter administrationens vurdering skyggemæssigt ikke beboere direkte mod syd eller øst. Der kan derimod være en mindre påvirkning af Handicaporganisationernes hus mod nord i vintermånederne.

Af det vedlagte bilag 4 fremgår skyggediagrammer, der viser påvirkningen af huset i februar måned ved henholdsvis 3, 4 og 5 etagers byggeri i det nordlige byggefelt.

Skyggediagrammerne indikerer en forskelligartet virkning alt efter etageantallet, der dog primært relaterer sig til få måneder om året, hvor forskellen vil kunne registreres. I december måned vil skyggerne under alle omstændigheder nå indover huset uanset højden for det foreslåede byggeri. I sommerhalvåret vil der ikke vil være en skyggepåvirkning.

Det vurderes, at en grænse på maks. 3 etager kan risikere at give et mere monotont byggeri med en byggeret, der er for lille i forhold til områdets karakter. Det indgår i vurderingen, at byggefeltet er relativt smalt, da det begrænses mod syd af et vejareal, som ikke har kunnet ændres i forbindelse med denne lokalplan. Dette forhindrer at trække bebyggelsen længere mod syd.

Om øget biltrafik og trængsel: Flere mener ikke, at tilkørselsforholdene er tilstrækkelige til nye byggerier af den størrelse med mange nye arbejdspladser. Det gælder især på Halland Boulevard, hvor der allerede i dag er kø i myldretiderne, især omkring lyskrydset ved gymnasiet, rundkørslen ved rådhuset og krydsene ved Roskildevej.

Bygherre forventer, at de kommende ansatte i området hovedsageligt vil køre ad vejene fra vest og syd og dermed ikke påvirke trafikken på Halland Boulevard i udtalt grad. Administrationen vurderer, at vejnettet kan bære den forøgede trafikbelastning, da de eksisterende trafikanalyser og -prognoser for Høje Taastrup-området allerede har taget højde for en udbygning af det pågældende lokalplanområde. Det udelukker dog ikke, at der kan iværksættes tiltag, der kan afhjælpe trængslen.

Øvrige emner: En beklager, at bestemmelsen om en bypark udgår i kommuneplantillægget, en foreslår at flytte bebyggelsen ud på grunden, hvor vandlandet skulle have været, og VEKS gør opmærksom på forsyningsledninger på grunden, der skal tages hensyn til.

Administrationen bemærker i forhold til byparken, som fremgik af de tidligere rammebestemmelser i kommuneplanen, at denne var relateret til det grønne område i midten af Essex Park og derfor ikke var relevant i forhold til det nye rammeområde, som kun omfatter det nye lokalplanområde. Det bemærkes i øvrigt, at der i Lokalplan 2.30 for Høje Taastrup C er udlagt et større areal til netop bypark. Endelig bemærkes det, at vandlandsgrunden, Det Regionale Fritidsområde, er udlagt til fritidsformål og ikke kontorerhverv, og at forsyningsledningerne ikke bliver påvirket af det nye byggeri.

Den endelige lokalplan og det endelige kommuneplantillæg er vedlagt som bilag sammen med de samlede høringssvar og de omtalte skyggediagrammer.

Bilag

Tillæg nr. 34 til endelig vedtagelse.pdf

Lokalplan 2.19.13 til endelig vedtagelse.pdf

Samlede høringssvar

Skyggediagrammer 3-5 etager.pdf

Skyggediagrammer 3-5 etager, dec-feb-mar-jun.pdf

Punkt 9: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Litauens Allé - PMU

18/12439

Baggrund

Byrådet vedtog 20-11-2018 forslag til lokalplan 2.22.1 for et erhvervsområde ved Litauens Allé.

Lokalplanforslaget har været offentliggjort jævnfør planlovens bestemmelser og kan nu vedtages endeligt.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 2.22.1 endeligt med rettelser jævnfør retteeksemplar til lokalplanen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er på ca. 19.000 kvadratmeter. Det afgrænses mod øst af Litauen Allé, mod syd af Stenrølds Allé og mod vest af det åbne land med transportkorridoren.

Området udlægges til virksomheder indenfor transport, logistik, distribution og oplag med større transportbehov. Der vil desuden kunne etableres anlæg og master til mobiltelefoni m.m.

Bebyggelsesprocenten bliver maks. 50 heraf en bebyggelsesprocent på maks. 10 til kontor og administration. Der fastlægges en maksimal bygningshøjde på 12 meter eksklusive tekniske installationer på tag.

Der indkom i fremlægningsperioden 2 hørings svar til lokalplanforslaget:

Energinet gør opmærksom på, at der løber en gasledning i transportkorridoren, hvilket indebærer visse begrænsninger for udnyttelse af en del af lokalplanområdet. Indenfor 200 meter fra gasledningen må der således ikke opføres byggeri i mere end tre etager. Desuden skal Energinet foretage en sikkerhedsvurdering af nye erhvervsbygninger og andre anlæg indenfor 200 meterzonen. Energinet foreslår i den forbindelse enkelte ændringer til lokalplanen.

Energinet's ændringsforslag vil ikke ændre væsentlig på områdets udnyttelsesmuligheder, og de indarbejdes derfor i lokalplanteksten.

FREJA Transport & Logistics ønsker, at der gives mulighed for at etablere overnatningsfaciliteter for lastbilchauffører, dels indenfor lokalplanområdet, dels i transportcenteret som helhed.

Hvis lokalplanens anvendelsesbestemmelser skal udvides til at omfatte hotellignende virksomhed, vil det indebære, at lokalplanens skal igennem en ny offentlighedsfase samt, at der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Der er allerede et område i transportcenteret, der er udlagt til fælles servicefaciliteter, herunder mulighed for etablering af hotel/motel.

Kommunen er i dialog med transportcenterets virksomheder med henblik på et samarbejde om, hvorledes behovet for overnatningsfaciliteter til chaufførerne kan imødekommes.

Bilag

Endelig lokalplan 2.22.1

hørings svar Energinet

Hørings svar Freja Transport.pdf

Punkt 10: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Taastrup Hovedgade 10A og 12 - PMU

18/18670

Baggrund

Byrådet besluttede på møde 18-12-2018 at offentliggøre forslag til Lokalplan 1-01.9.1 og tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2014 for Taastrup Hovedgade 10A og 12.

Lokalplanen og tillægget har været offentliggjort fra 21-12-2018 til 31-01-2019.

Der er indkommet et høringssvar fra naboen Taastrup Hovedgade 10B. Høringssvaret fra naboen har medført en ændring i navnet på lokalplanen – ellers har høringen ikke givet anledning til ændring i lokalplanen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 1.01.9.1 og tillæg nr. 36 til Kommuneplan 2014 endeligt med den foreslåede ændring.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Blå Kors Pensionat Taastrup, som ligger på Ludvig Hegners Alle 2, har fået bevilliget midler fra Sundhedsstyrelsen til projekt Sam-bo, der er et nyt botilbud for mennesker med hjemløseproblematikker. Blå Kors ønsker at erhverve Taastrup Hovedgade 10A til dette botilbud.

Den nugældende lokalplan giver kun mulighed for liberalt erhverv med tilknyttet bolig. Den nye lokalplan omfatter ejendommene Taastrup Hovedgade 10A og 12 og vil åbne mulighed for at etablere én bolig eller kontor- og serviceerhverv eller en blanding heraf på den enkelte ejendom.

I høringsperioden er der indkommet et høringssvar fra naboerne i Taastrup Hovedgade 10B, som bemærker at:

1. Plannavnet Taastrup Hovedgade 10A – 12 umiddelbart også vil dække over husnummer Taastrup Hovedgade 10B.
2. De er uforstående overfor, at den nye lokalplan fastsætter etageantallet til 2 etager i stedet for den gamle lokalplans 1½ etage.
3. Der er tinglyst en servitut, som skal sikre frit indsyn fra Taastrup Hovedgade.
4. Rammen til Kommuneplantillæg nr. 36 har ikke den samme geometri som lokalplanen.

Ad1. Plannavnet ændres til Taastrup Hovedgade 10A og 12.

Ad2. Antallet af etager i den nye lokalplan svarer til det etageantal, der er i de eksisterende bygninger, da disse med det antal kviste, frontispicer m.m. fremstår som bebyggelser i 2 etager.

Ad3. Der er i lokalplanen taget højde for servituten, idet Taastrup Hovedgade ikke må nedrives eller ombygges uden Byrådets særlige tilladelse. Det betyder, at der kan stilles vilkår om placering af bebyggelse.

Ad4. Kommuneplanrammer skal have en sammenhængende geometri i plansystemet. Ofte er rammerne større end den lokalplan, de skal dække, og ofte er der også medtaget noget vejareal. Denne lokalplan dækker to ejendomme, der er adskilt af et koteletben ind til ejendommen Taastrup Hovedgade 10B.

Bilag

Lokalplan 1.01.9.1 pdf

Kommuneplantillæg nr. 36 til KP14

Høringssvar fra Taastrup Hovedgade 10B.pdf

Punkt 11: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boligbebyggelser, fælleshus og parkeringshus i Nærheden, Hedehusene - PMU

18/11793

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes at opføre boligbebyggelser med rækkehus i 2 etager og punkthuse i 4 etager samt et fælleshus og et parkeringshus syd for Hedehusene Station.

Med lokalplan 4.42.8 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse og opholdsarealer m.m.

Lokalplan 4.42.8 forelægges til endelig vedtagelse efter at have offentlig høring i 4 uger med høringsfrist 27-01-2019.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.8 vedtages endeligt med foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Området omfattet af lokalplan 4.42.8 er på ca. 19.700 m², ligger i Hedehusene i den nye bydel Nærheden syd for Hedehusene Station og øst for Reerslevvej og i det delområde, som i rammelokalplan 4.42 benævnes Teglværkskvarteret.

Lokalplanen udarbejdes, da området ønskes anvendt til boligformål. Lokalplanen opdeler området i 4 delområder, sætter rammer for omfang og fremtræden af boligbebyggelser, fælleshus og de tilhørende opholdsarealer m.m. samt for et parkeringshus. Lokalplanen indeholder også bestemmelser om bl.a. de ubebyggede arealer således, at disse fremtræder varierede i både fremtræden og anvendelse.

Der er ikke modtaget indsigelser til forslaget, men forslag fra bygherre til mindre ændringer, præciseringer og tilretninger af lokalplanens bestemmelser og tegningsbilag som følge af yderligere skitsering af projektforslaget og drøftelser mellem bygherre, Nærheden og administrationen.

- De mindre ændringer i lokalplanens bestemmelser fremgår af vedlagte lokalplan med rød skrift. Det drejer sig om enkelte tekststykker i §§ 5, 6, 7 og 8. Desuden tilføjes det maksimale antal boliger inden for de enkelte delområder. Ændringer vurderes ikke at medføre en fornyet høring.
- Der ønskes mulighed for, at fælleshuset kan opføres med enten fladt tag eller med taghældning. Dette er muligt efter § 6 i lokalplanforslaget, men er ikke tydeligt efter § 7, som også begrænser hældningen på tag. Lokalplanens bestemmelser præciseres, og der tilføjes tegningsbilag, som også viser et fælleshus med tag med forskellig taghældning. Denne præcisering og tilføjelse er godkendt af Nærhedens bestyrelse og vurderes ikke at medføre en fornyet høring, da taghældning er mulig efter lokalplanforslagets § 6, og da fælleshuset ikke er placeret op til eksisterende boligområde.
- Placering af parkeringsareal og en beboelselængde i delområde B ønskes ændret af hensyn til boligernes sammenhæng med fællesopholdsarealer, således at parkeringsarealet placeres længst mod syd og boligerne i sammenhæng med de øvrige boliger.

Den ændrede placering af boligerne vurderes hensigtsmæssig og er beliggende indenfor byggefelt vist på tegningsbilag 4 til lokalplanforslaget. Tegningsbilagene 5, 6, 7 og 8 tilrettes.

Bilag

Høringssvar - Lokalplan 4.42.8 Høringssvar.pdf

Lokalplan 4.42.8 for boligbebyggelse og P-hus i Nærheden vest

Endelig lokalplan 4.42.8, tegningsbilag

Punkt 12: I- Endelig vedtagelse af lokalplan for boligbebyggelser og parkeringshus i Nærheden, Hedehusene - PMU

18/11721

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes at opføre boligbebyggelser med længe- / karrebebyggelse i 3-6 etager og en trelænget bebyggelse i 3 etager med et stort glasoverdækket atrium samt et parkeringshus umiddelbart syd for jernbanen.

Med lokalplan 4.42.7 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse og opholdsarealer m.m.

Lokalplan 4.42.7 forelægges til endelig vedtagelse efter at have offentlig høring i 4 uger med høringsfrist 27-01-2019.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.7 vedtages endeligt med foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Området omfattet af lokalplan 4.42.7 er på ca. 21.000 m², ligger i Hedehusene i den nye bydel Nærheden syd for jernbanen og nordvest for Sejlbjerg Alle og i det delområde, som i rammelokalplan 4.42 benævnes Stationskvarteret.

Lokalplanen udarbejdes, da området ønskes anvendt til boligformål. Lokalplanen opdeler området i 3 delområder og sætter rammer for omfang og fremtræden af boligbebyggelser og de tilhørende opholdsarealer m.m. samt for et parkeringshus. Lokalplanen indeholder også bestemmelser om bl.a. de ubebyggede arealer således, at disse fremtræder varierede i både fremtræden og anvendelse.

Da en del af lokalplanens område er påvirket af støj fra jernbane og vej, indeholder lokalplanen bestemmelser om støjskærme og støjvinduer for at modvirke eventuelle støjgener.

Der er modtaget en indsigelse til forslaget fra en borger bosiddende i Albertslund.

- Borgeren gør indsigelse mod placering af den interne vej langs østskel og nordskel til parkeringshuset. Denne placering menes at medføre trafikal belastning og støjgener for beboere i delområde B. Der foreslås en anden overkørsel fra Skolebakken til parkeringshuset, hvorved kørsel til parkeringshuset langs østskel og nordskel og bebyggelsen i delområde B undgås.

Det vurderes, at parkeringshusets placering midt i lokalplanområdet og mod banen er hensigtsmæssig, da denne placering er central for beboere i begge bebyggelser (delområde A og C) og er på støjpåvirket areal, som ikke er hensigtsmæssigt for beboelse.

Det skal desuden oplyses, at NærHeden P/S har stor interesse i vejprojektet og har allerede afvejet fordele og ulemper. Der henvises til vedlagt høringssvar fra Nærheden P/S (COWI) med flere trafiksikkerhedsmæssige forhold, som taler imod den foreslåede løsning.

Udover ovenstående indsigelse er modtaget forslag fra bygherre til mindre ændringer, præciseringer og tilretninger af lokalplanens bestemmelser og tegningsbilag som følge af yderligere skitsering af projektforslaget og drøftelser mellem bygherre, Nærheden og administrationen.

- De mindre ændringer i lokalplanens bestemmelser fremgår af vedlagte lokalplan med rød skrift. Det drejer sig om enkelte tekststykker i §§ 7, 8, 9 og 10. Desuden er tegningsbilagene 7, 9a og 15 blevet opdateret. Ændringer vurderes ikke at medføre en fornyet høring.

Bilag

Lokalplan 4.42.7

Endelig lokalplan 4.42.7

Lokalplan 4.42.7 - Høringssvar_Indsigelse

Lokalplan 4.42.7 Høringssvar/Indsigelse

Bovieran NærHeden - Lokalplantekst

Punkt 13: I - Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for bro mellem Nærheden og Hedehusene - PMU

18/15000

Baggrund

Byrådet besluttede 18-12-2018 at fremlægge forslag til lokalplan 4.44 for bro mellem Nærheden og Hedehusene med tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2014 og tilhørende miljøvurdering i minimum 8 ugers offentlig høring.

Planforslagene udgør det planmæssige grundlag for opførelse af en vej- og stiforbindelse via en bro over jernbanen til Nærheden fra Hovedgaden i Hedehusene.

Planforslagene og den tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring fra 21-12-2018 til 22-02-2019. Der er ikke indkommet høringssvar i høringsperioden.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.44 for bro mellem Nærheden og Hedehusene med kommuneplantillæg nr. 35 og miljøvurderingens sammenfattende redegørelse vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune ønsker at anlægge en ny vej- og stiforbindelse over Vestbanen via en ny bro nær Hedehusene station. Broen vil skabe en direkte forbindelse mellem Nærheden og Hovedgaden i Hedehusene via Hede volden.

Lokalplan 4.44 og kommuneplantillæg nr. 35 omfatter alene arealerne til en ny vej- og stiforbindelse samt selve broen og sikrer grundlag for etablering af forbindelsen. Lokalplanen sikrer, at broen og forbindelsen bliver indpasset til omgivelserne, integreret og indtænkt i den videre udvikling af den nye bydel Nærheden. Der føres også cykelsti og fortove langs forbindelsesvejen over broen.

Bestemmelserne i lokalplanen går primært på vej- og stiudlæggenes bredder og funktion samt broens udformning herunder belysning. Derudover fastlægger lokalplanens bestemmelser, at den eksisterende sti nord for broen opretholdes og føres under broen gennem en tunnel. Stien forbindes med den eksisterende sti, der løber parallelt med jernbanens nordlige side.

Miljøvurdering

Ifølge miljøvurderingslovens §13 skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen udarbejdes en sammenfattende redegørelse for:

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

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af planerne.

Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden, og der er således ikke ændringer i miljørapportens vurderinger og det foreslåede overvågningsprogram.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, kommuneplantillægget og miljøvurderingens sammenfattende redegørelse endeligt, bekendtgøres disse i henhold til reglerne i planloven.

Bilag

Lokalplan 4.44 for bro mellem Nærheden og Hedehusene til endelig vedtagelse

Kommuneplantillæg nr. 35 til endelig vedtagelse

Miljøvurdering - Sammenfattende redegørelse