

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 04-12-2012

Mødedato Tirsdag d. 04. december 2012 kl. 18:30

Mødested Mødelokale B105

Indholdsfortegnelse

M - Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget december 2012.....	3
A - Ansøgning om dispensation og landzonetilladelse til opførelse af bolig Ole Rømers Vej 30. Vric	4
A - Ansøgning om genoptagelse af sag vedrørende åbningstider for modelflyvebane, Soderupvej 34	6
A - Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af erhvervsbygninger, Roskildevej 327C, Hede	8
A - Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag til skole og institution på Husby Allé 8. 2	10
I - 4. budgetopfølgning og regnskabsprognose for Plan- og Miljøudvalget 2012 - PMU.....	13
I - Vedtagelse af forslag til Ny Udbygningsplan for Høje Taastrup Fjernvarme af 27.02.2012 - PMU	16
I - Vedtagelse af Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune - PMU.....	19
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 1.56.10 for detailhandel og boligformål, Høje Taastrup Vej 2-6, 7	22

Punkt 1: M - Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget december 2012

12/467

Bilag

Orientering om vandplanernes retningslinje 40 og 41, konsekvenser for Kommunens planlægning

Spildevandscenter - Referat af møde den 16. november 2012

Punkt 2: A - Ansøgning om dispensation og landzonetilladelse til opførelse af bolig Ole Rømers Vej 30. Vridsløsemagle - PMU

12/24434

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen Ole Rømer Vej 30 i Vridsløsemagle ønsker at opføre en ny bolig på ejendommen.

Ejendommen ligger i landzone og byggeriet kræver derfor tilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1, da lokalplanen ikke har ”bonusvirkning” i forhold til landzonebestemmelserne.

Ejer ønsker at opføre en bolig på ca. 250 m² udformet som et længehus med 1½ fags kviste i taget (3 vinduer i hver kvist) og en vinkel tilbygning mod haven.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 7.02. Lokalplanen omfatter den gamle del af Vridsløsemagle og har til formål at bevare landsbymiljøet så nye huse i hovedtrækkene ligner bevarede huse fra omkring år 1800.

Det særlige ved landsbymiljøet i Vridsløsemagle er, at det ikke som det er almindeligt er præget af bøndergårde, men af huse og værksteder for landhåndværkere og handlende, i et udviklingsmiljø, som udviklede sig gennem begyndelsen og midten af 1800-tallet. Efter udskiftningen og en stor brand i slutningen af 1700-tallet blev næsten alle gårde og husmandssteder nemlig genopført udenfor landsbyen.

Projektet kræver dispensation fra lokalplanens § 8, stk.1.4 og 2.3 samt § 9, stk. 1.3.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 7.02.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Der er foretaget naboorientering i henhold til planloven og høring af Sengeløse Kommunalforening og Vridsløsemagle Bylaug.

Der er kommet bemærkninger til det ansøgte. Ejerne af naboejendommen Ole Rømers Vej 32 bemærker, at den påtænkte, store tilbygning på havesiden er en væsentlig afvigelse fra landsbyens karakteristiske bebyggelse og at byggeriet mod haven nærmest vil få karakter af et hus i to etager i stedet for et hus med udnyttet tagetage. Resultatet kunne være lysgener i haven.

Landzonetilladelsen skal offentligt bekendtgøres.

Vurdering

Huset ligger centralt i landsbyen og ses af alle der færdes ad Ole Rømers Vej. Derfor er det vigtigt at netop dette hus passer ind i miljøet.

I forhold til indsigelsen vurderer administrationen, ligesom indsigerne, at tilbygningen er i modstrid med det landsbymiljø, lokalplanen søger at bevare. Administrationen vurderer imidlertid, at der er tale om en mindre betydende lempelse, fordi tilbygningen ligger på havesiden og ikke ud mod gaden.

Administrationen vurderer, at de større kviste og den hævede facadehøjde på tilbygningen er mindre betydende lempelser, idet der findes andre kviste af samme omfang i landsbyen mens tilbygningen er placeret på havesiden, så den ikke præger bybilledet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der meddeles dispensation til at opføre enfamiliehus Ole Rømers Vej 30 i henhold til ansøgning. Dispensationen vedrører lokalplanens § 8, stk.1.4 og 2.3 samt § 9, stk. 1.3.
2. der meddeles landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 2
Godkendt.

Bilag

Beliggenhedsplan. Ole Rømers Vej 30, Vridsløsemagle

Nordfacade. Ole Rømers Vej 30, Vridsløsemagle. Ny byggesag

Sydfacade. Vedrørende ny skitse. Ole Rømers Vej 30, Vridsløsemagle.

Vestfacade. Ole Rømers Vej 30, Vridsløsemagle.

Østfacade. Ole Rømers Vej 30, Vridsløsemagle

Luftfoto. Ole Rømers Vej 30, Vridsløsemagle

Høringssvar til opførelse af enfamiliehus på Olerømers Vej 30

Punkt 3: A - Ansøgning om genoptagelse af sag vedrørende åbningstider for modelflyvebane, Soderupvej 34, Soderup - PMU

12/28312

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget har på augustmødet 2012 behandlet kommunens genoptagelse af sag om ændrede vilkår for midlertidig landzonetilladelse til modelflyvebane for Københavns Fjernstyringsklub (KFK), beliggende matr.nr. 2a Soderup By, Soderup.

I forbindelse med kommunens behandling af sagen har KFK fået tilsendt administrationens indstilling til Plan- og Miljøudvalget i høring inden sagen er blevet behandlet af udvalget. Kommunen fremsender en landzonetilladelse 21-08-2012

Den 23-08-2012 anmoder KFK kommunen om at få sagen genoptaget, idet KFK ønsker at få åbningstiderne for modelflyvebanen ændret, således at KFK kan afholde stævner i weekender i sommerhalvåret. KFK skønner i den forbindelse, at det drejer sig om 3 weekender om året eller så mange gange, som mulighederne byder sig. KFK kender ikke i forvejen datoerne, da de skal tilpasses i forhold til andre klubbers træf og stævner. KFK oplyser desuden, at de ved tidligere stævner har lånt udlejers mark i forbindelse med publikumsopvisning. Der er meget forskel på hvor mange, der deltager i stævnerne. Det kan være alt fra 10 -100 personer.

Åbningstiderne i forbindelse med stævnerne ønskes udvidet til at være fra 9.00-18.00, i stedet for fra 10.00-15.00, som er de gældende åbningstider i weekenden.

Høje-Taastrup Kommune har forud for den meddelte midlertidige landzonetilladelse af 19-05-2010 og den meddelte landzonetilladelse af 21-08-2012, hørt berørte parter og naboer. I begge høringer har naboerne tilkendegivet, at de særligt lørdag, søndag og helligdage oplever støjgener fra modelflyvebanen. I ansøgningsmaterialets støjmålingsrapport fremgår det, at støjniveauet i perioden 2005-2009 er højest om søndagen, og at der er væsentlig støjende aktiviteter på banen om lørdagen.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk.1.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har ikke været sendt i partshøring eller naboorientering, idet administrationen indstiller, at der meddeles afslag til genoptagelse af sagen.

Vurdering

Planlovens landzonebestemmelser har bl.a. til formål at sikre, at arealanvendelsen i det åbne land forbeholdes til landbrug og andre aktiviteter, der naturligt hører hjemme i landzonen. Tilladelse kan meddeles, når der efter en konkret vurdering af de stedlige forhold, findes foreneligt med de hensyn som landzonebestemmelserne skal varetage. Ved afgørelse bør der

desuden indgå, om det ansøgte vil påføre naboerne urimelige gener, samt hvilken betydning afgørelsen vil få i andre lignende sager.

Høje-Taastrup Kommune har ved landzonetilladelsen af 19-05-2010 og 21-08-2012 afvejet forskellige modsatrettede interesser og hensyn, herunder naboernes bemærkninger til det ansøgte, ansøgers ønske om åbningstider, samt omfanget og placering af modelflyvebanens aktiviteter med flyvezonen tæt på omkringliggende ejendomme. På baggrund af en samlet vurdering har kommunen på daværende tidspunkt fastsat åbningstiderne lør-, søndag og helligdage til at være fra kl. 10.00-15.00.

Administrationen har hørt KFK om dennes indstilling til, at åbningstiderne bør fastsættes at være lør-, søndag og helligdage til at være fra kl. 10.00-15.00 inden Plan- og Miljøudvalgets møde i august 2012. Plan- og Miljøudvalget fulgte administrationens indstilling. KFK har i forbindelse med denne høring ikke oplyst kommunen om, at KFK ønsker at afholde stævner i weekenderne og derfor har behov for øget åbningstider i den forbindelse.

Det er administrationens vurdering, at de nye oplysninger om, at KFK ønsker at afholde stævner i weekender i sommerhalvåret, ikke kan begrunde at sagen genoptages for så vidt angår åbningstiderne. Dette begrundes i, at naboerne føler sig generet af modelflyvebanens aktiviteter særligt i weekender. Der bør også lægges vægt på, at modelflyvebanen er placeret i et område, hvor støjende fritidsaktiviteter er uønskede jf. kommuneplan 2010.

Indstilling

Administrationen indstiller at der meddeles afslag til genoptagelse af sag vedrørende modelflyvebanens åbningstider.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 3
Godkendt.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse til ændrede vilkår for modelflyvebane Soderupvej 34, Soderup

supplerende materiale til genoptagelse af sag vedrørende midlertidig landzonetilladelse til modelflyvebane på Soderupvej 34, 2640 Hedehusene

ansøgning om genoptagelse af sag - vedr. modelflyvebane

Ansøgning om genoptagelse af sag - supplerende oplysninger

Punkt 4: A - Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af erhvervsbygninger, Roskildevej 327C, Hedehusene - PMU

12/27280

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har i forbindelse med en lovliggørelsessag på Roskildevej 327C, 2640 Hedehusene modtaget en ansøgning om udstykning af ejendommen i 2 selvstændige ejendomme. Ejendommen består i øjeblikket af 3 samnoterede matrikler; 23b, 23d og 24b Baldersbrønde By, Hedehusene.

På matrikel 23d og 24d har der tidligere været en lampefabrik, hvor bygningerne i øjeblikket søges lovliggjort til anden erhvervsanvendelse. Lampefabrikken er etableret i ca. 850 kvm erhvervsbygninger, der oprindeligt er blevet opført til betonvarefabrik. Betonvarefabrikken afvikles på ejendommen i starten af 1970'erne. I 1976 meddelte HUR landzonetilladelse til ændret anvendelse af bygningerne til fremstilling af lamper. Den seneste udvidelse af bygningsmassen skete på baggrund af en landzonetilladelse fra 1999 til opførelse af yderligere 808 kvm produktionsbygninger til brug for lampefabrikken.

På matrikel 23b er opført en helårsbolig. Det er ansøgers ønske at få frastykket boligen fra erhvervsbyggeriet på matr. 23d og 24b.

Ejendommen er beliggende i Fingerplanens transportkorridor og grænsende til Hedehusene i byzone. Ifølge Fingerplanens § 21, nr.2 skal transportkorridorernes landzonearealer friholdes for yderligere permanent bebyggelse, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk.1.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010

Information

Sagen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside med en notits i lokalavisen Taastrup.

Høring

Sagen har været i naboorientering fra den 6. til den 19-11-2012. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

Vurdering

Ifølge planlovens landzonebestemmelser skal kommunen særligt påse i forbindelse med udstykning i landzone, at udstykningen ikke giver ansøger en berettiget forventning om, at opføre endnu en bolig på den ny udstykkede ejendom.

Det er administrationens vurdering, at udstykning af Roskildevej 327C, ikke giver ansøger en forventning om at kunne opføre yderligere bebyggelse på hans matrikler. Dette begrundes i, at ejendommen er beliggende i en transportkorridor, hvor alt yderligere byggeri, der ikke er til brug for landbrug er uønsket. I forlængelse heraf er den frastykkede erhvervs-ejendom ikke en landbrugsejendom, som ellers giver ansøger ret om opførelse af en passende bolig for landbruget.

Indstilling

Administrationen indstiller at der meddeles landzonetilladelse til udstykning af ejendommen, Roskildevej 327C, 2640 Hedehusene i hhv. en erhvervsdel (matr.nr. 23d og 24b Baldersbrønne By, Hedehusene) og en boligejendom (matr.nr. 23b Baldersbrønne By, Hedehusene).

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 4
Godkendt.

Bilag

Udstykningsforslag for Roskildevej 237C .pdf

Punkt 5: A - Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag til skole og institution på Husby Allé 8. 2. behandling - PMU

12/20499

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget behandlede 04.09.2012 en ansøgning om at udarbejde et lokalplanforslag for ejendommen Husby Allé 8, for at muliggøre indretning af den eksisterende erhvervsbygning til skole og børneinstitution. Ejendommen er beliggende i Klovtofte erhvervsområde.

Udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på:

1. Henvendelse til Naturstyrelsen i Roskilde med anmodning om en forhåndsudtalelse om, om der vil kunne gives tilladelse til placeringen.
2. Dialog/redegørelse fra ansøgerne om de vil etablere acceptable adgangsforhold og idrætsarealer.
3. Dialog med de 3 nærmeste naboer.

Ad.1: Naturstyrelsen i Roskilde anfører, at det er kommunen, der som planmyndighed har ansvaret for at sikre varetagelse af miljøhensyn. Styrelsen henviser desuden til Planlovens § 15a, stk. 1, hvor det bestemmes, at "En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., ..., kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener".

Ad.2: Ansøger oplyser, at der det første skoleår forventes 100 elever og siden omkring 200 elever plus medarbejdere. Skolen vil indgå aftale med andre nærliggende skoler og idrætsanlæg om brug af idrætsfaciliteter. Skolen vil stille bus til rådighed for de elever, der ønsker det, og skoleinitiativgruppen er indstillet på at bidrage økonomisk til etablering af cykelsti og gangsti m.v. Ansøger mener derfor ikke, at området vil blive væsentligt trafikbelastet.

Ansøger har fået udarbejdet et notat om støj- og trafikforhold af EKJ Rådgivende Ingeniører:

Støj: EKJ anfører, at det ikke på basis af de foretagne observationer er muligt præcist at vurdere, om de eksisterende nabovirksomheder vil give anledning til konflikter i relation til støj-emission. Den umiddelbare opfattelse er dog, at støjgener forårsaget af enkeltkilder på virksomhederne "synes at være af begrænset størrelsesorden". Det anføres imidlertid samtidig, at de gældende planforhold må fortolkes således, at virksomheder i området har "ret til" at støje 60 dB(A). Til løsning af eventuelle støjgener foreslås "støjdæmpning ved kilden, flytning af støjilden, etablering af støjværn eller lignende".

Trafik: EKJ konstaterer, at beliggenheden set fra perspektivet om "sikker skolevej" ikke er optimal, bl.a. fordi det må forventes, at langt de fleste elever vil skulle passere Roskildevej på vej til og fra skole. For cyklister og gående vil det indebære en meget lang omvej enten at skulle benytte fodgængerfeltet ved Selsmosevej eller sti-tunnellen vest for Selsmosevej. EKJ konkluderer, at der bør foretages en nærmere kortlægning af trafikmønsteret på de lokale veje. Af mulige forbedringstiltag foreslås 1): etablering af cykelsti langs Husby Allé fra Roskildevej frem til Husby Allé 8, 2): Dobbeltretning af cykelstien langs nordsiden af Roskildevej på stykket mellem Husby Allé og Selsmosevej, 3): Anlæg af cykel-gangsti over privat matrikel fra Nordmarkstien til Husby Allé 8, 4): Regulering af T-krydset ud for Husby Allé 8.

Ad.3: To naboer har reageret på kommunens henvendelse:

J.H. Administration A/S gør "indsigelse" imod indretning af skole på Husby allé 8 og anbefaler, at der gives afslag på ansøgningen. Det anføres, at en skole vil være en ulempe for de omkringliggende virksomheder, og at trafikforholdene ikke er beregnet til eller sikre for skolebørn.

MT Højgaard A/S "protesterer" mod anlæg af skolen og ønsker oplyst, hvor stor en compensation firmaet kan forventes at få for den nedsatte værdi af firmaets ejendom. Alternativt tilbyder MT Højgaard at indgå i forhandlinger om salg af firmaets ejendom, Husby Allé 6. MT Højgaard foreslår, at skolen i stedet kunne placeres på en af firmaets grunde ved Høje Taastrup station.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Høring

Ansøger har fået tilsendt høringssvar fra naboer og Miljøstyrelsen.

Vurdering

Overordnet set vil en privat skole kunne bidrage positivt til bylivet i et lokalområde eller i et bycenter. Det er derfor relevant at finde muligheder for placering af skolen et egnet sted i kommunen. Det skal dog understreges, at, med mindre man kan stille en eksisterende skole til rådighed til formålet, vil der ikke kunne etableres en ny skole uden udarbejdelse af lokalplan. Planloven fastlægger lokalplanpligt ved projekter, der medfører ”en væsentlig ændring i det bestående miljø”, hvilket en skole uvægerligt vil gøre.

Vedrørende placeringen på Husby Allé underbygger kommentarerne fra naboerne og rapporten, som ansøger har ladet udarbejde, vurderingen af, at det vil være u hensigtsmæssigt at placere en skole der. Dels på grund af risikoen for forurening i form af støj, lugt og støv fra de omliggende virksomheder, dels på grund af de trafikale forhold.

Følgende problemer kan opridses:

- Støj: Det vil blive meget vanskeligt at overholde Planlovens bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mod støjgener. Det vil i realiteten indebære, at skolen skulle omgives af en flere meter høj støjskærm. Støj er en uhåndterlig størrelse, idet støj måles som et gennemsnit over døgnet. Dermed kan der i perioder være et meget højt støjniveau uden at grænseværdierne overskrides. Det kan f.eks. være støj fra én metalskæremaskine, trykluftværktøj, ventilationsanlæg eller formalingsanlæg. Bl.a. autoværksteder, snedkerværksteder og genbrugsvirksomheder har sådanne maskiner.
- Lugt, røg og støv: Eventuelle gener fra lugt, røg og støv kan kun imødegås ved restriktioner og påbud til de virksomheder, der er kilden. Det vil begrænse virksomhedernes udfoldelsesmuligheder, og i givet fald påføre dem ekstra omkostninger. Lugt vil nok være det mest sandsynlige problem. Det kan komme fra fødevarerfremstilling, autolakkerier, kloakservice, vaskerier, plastik/glasfiberfremstilling, produktion af rengøringsmidler og andre kemiske produkter, vulkaniseringsvirksomheder m.v. Kommunen kan pådrage sig et erstatningsansvar, når virksomhederne får øgede udgifter til at overholde miljøkrav som følge af ændret kommunal planlægning.
- Trafikale forhold: Placeringen af skolen nord for Roskildevej giver store trafikale udfordringer, idet de fleste af skolens elever må forventes komme fra områder syd for Roskildevej eller fra Taastrup station. For at passere Roskildevej skal de enten benytte det lysregulerede lyskryds ved Selsmosevej, eller gangtunnelen 50 meter øst for Selsmosevej. I begge tilfælde indebærer det en væsentlig omvej i forhold til den direkte vej, hvilket erfaringsmæssigt vil friste de unge til at krydse Roskildevej på ureglementeret vis. Desuden er der ikke gang og cykelsti langs Husby Allé. Se notat fra vejmyndigheden.
- Forbedring af skolevej: Forholdene for skoleeleverne kunne forbedres ved at anlægge en dobbelttrettet cykel/gangsti langs hele østsiden af Husby Allé og etablere en sti over den private ejendom, Dybendalsvænget 4, fra skolen til Nordmarkstien. Der kan dog ikke peges på en 100 % ideel løsning, hvis der skal etableres en sikker skolevej. Under alle omstændigheder vil den private trafik til skolen blive blandet med erhvervstrafikken i området til ulempe for alle parter.
- Offentlig transport: Der er ikke busstoppesteder i umiddelbart nærhed af Husby Allé 8. En omlægning af busruter må overvejes, hvis der kommer en skole.

Administrationen fastholder sin anbefaling af, at der ikke udarbejdes lokalplan, der muliggør etablering en skole på ejendommen Husby Allé 8. En skole kunne mere hensigtsmæssigt placeres andre steder i kommunen. F.eks. i Høje Taastrupbyen som foreslået af MT Højgaard.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der gives afslag på ansøgning om etablering af en skole på ejendommen Husby Allé 8 i Taastrup.
2. Administrationen undersøger alternative muligheder for placering af en privatskole.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 5

B, C, F, og O godkender indstillingen.

A anbefaler, at sagen udsættes på nærmere afklaring.

Bilag

Svar fra Naturstyrelsen til Høje-Taastrup Kommune [DOK1971957].pdf

Høringssvar fra MTHøjgaard vedr. etablering af privatskole på Husby Alle 8

Notat med vejteknisk vurdering af forslaget om etablering af skole på Husby Allé 8

Redegørelse for etablering af ny folkeskole på Husby Alle 8

Tilbage melding fra Naturstyrelsen vedr. forespørgsel om lokalplan for området ved Husby Alle 8

Høringssvar fra JH Administration vedr. etablering af privatskole på Husby Alle 8

Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag til skole og institution på Husby Allé 8

Område Husby Allé

Punkt 6: I - 4. budgetopfølgning og regnskabsprognose for Plan- og Miljøudvalget 2012 - PMU

12/24309

Sagsfremstilling

Ifølge Økonomiudvalgets godkendte budgetopfølgingsprocedure for 2012, skal der fremlægges 4. budgetopfølgning for fagudvalg og Økonomiudvalg i december 2012. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab.

Tekniske korrektioner til budgettet behandles særskilt i de fire årlige tekniske budgetopfølgninger.

Udvalgets økonomiske resultat

Det forventede årsforbrug for 2012 udgør 6,1 mio. kr. og det forventes, at udvalget har et mindreforbrug på 2,0 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget, jf. tabel 1.

Afvigelsen i forhold til det korrigerede budget på 2,0 mio. kr. er en reduktion i forhold til 3. budgetopfølgning 2012 med 0,2 mio.kr.

Mindreforbruget skyldes hovedsageligt, at igangsættelse af vandhandleplaner er udsat til 2013-2015 (er medtaget i budgetforslag 2013-15).

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget 2012

Politikområde (Netto 1.000 kr.)	Oprindeligt budget 2012	Korrigeret budget 2012	Forbrug pr. 31.10.12	Forventet regnskab 2012	Afv. i fht. oprindeligt budget ¹	Afv. i fht. korrigeret budget ¹
440 Miljøforanstaltninger	8.343	6.851	3.144	4.851	-3.692	-2.000
441 Byfornyelse og driftssikring	1.226	1.219	1.130	1.219	-7	0
I alt	9.569	8.070	4.274	6.070	-3.699	-2.000

1) Negativt fortegn angiver et forventet mindreforbrug

Plan- og Miljøudvalget har i 2012 et oprindeligt budget på 9,6 mio. kr. og et korrigeret budget pr. 30-09-2012 på 8 mio. kr., jf. tabel 1. Det oprindelige budget er reduceret med i alt 1,5 mio. kr. siden budgetvedtagelsen i oktober 2011.

Plan- og Miljøudvalget har fået tilført tillægsbevillinger, der reducerer budgettet som følge af tværgående besparelser, fx udbudsgevinster, besparelser på administration og gensidighedsaftale, bidrag til barselsfond og overførsel af indtægtsbudgetter for sygedagpengerefusioner samt ændret pris- og lønskøn på baggrund af KL's reviderede skøn.

Herudover er budgettet reduceret som følge af Høje-Taastrup Kommunes økonomiske udfordringer for 2012, hvor Byrådet i maj vedtog samlede forbrugsbegrænsende besparelser på 10 mio. kr. i 2012. Inden for Plan- og Miljøudvalgets områder er der indarbejdet 0,4 mio. kr. af de samlede besparelser i budgetterne for 2012.

Det oprindelige budget er reduceret med 1,5 mio. kr. siden budgetvedtagelsen i oktober 2011, og det korrigerede budget udgør således 8,0 mio. kr. Det reducerede budget skyldes primært tværgående besparelser, fx udbudsgevinster, besparelser på administration og gensidighedsaftale samt bidrag til barselsfond og overførsel af indtægtsbudgetter for sygedagpengerefusioner.

Herudover er budgettet reduceret som følge af Høje-Taastrup Kommunes økonomiske udfordringer for 2012, hvor Byrådet i maj vedtog samlede forbrugsbegrænsende besparelser på 10 mio. kr. i 2012. Inden for Plan- og Miljøudvalget områder er der indarbejdet 0,4 mio. kr. af de samlede besparelser i budgetterne for 2012.

Forklaring af udvalgets væsentlige afvigelser

Politikområde 4.40 Miljøforanstaltninger

Planlægningen af vandhandleplaner forventes vedtaget endeligt i december 2012. Dette betyder, at budgettet for 2012 ikke anvendes og der forventes derfor et mindreforbrug på 2,0 mio. kr. Budget til planlægning og udførelse af vandhandleplaner er indarbejdet i budget 2013-2016.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

Politik/Plan

Ingen bemærkninger

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Administrationen vurderer, at udvalget overholder budgettet for 2012, efter at politikområde 440 Miljøforanstaltninger er blevet nedskrevet med det forventede mindreforbrug på 2 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der gives en tillægsbevilling på -2.000.000 kr. på politikområde 4.40 Miljøforanstaltninger
2. 4. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2012 tages til efterretning

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 6
Anbefales.

Bilag

Uddybende bemærkninger til 4. budgetopfølgning 2012 for Plan- og Miljøudvalget

Punkt 7: I - Vedtagelse af forslag til Ny Udbygningsplan for Høje Taastrup Fjernvarme af 27.02.2012 - PMU

11/21727

Sagsfremstilling

På Plan- og Miljøudvalgsmødet 04-10-2011 blev det besluttet, at anmode Høje Taastrup Fjernvarme om at udarbejde en ny udbygningsplan for fjernvarme, til erstatning for den seneste udbygningsplan fra maj 2009.

Begrundelsen for at anmode om en ny udbygningsplan var, at en række forudsætninger er ændret, siden udbygningsplanen fra maj 2009 blev udarbejdet:

- Danmark skal være fossilfri i 2050 (fjernvarme er et vigtigt element i den omstilling).
- Den samfundsøkonomiske kalkulationsrente blev i april 2011 nedsat fra 6% til 5%, hvilket øger mulighederne for at få god økonomi i flere fjernvarmeprojekter.
- Udfasning af oliefyr i nye boliger fra 2013 og i eksisterende fra 2016 (boligejere uden for naturgas- og fjernvarmenettet undtaget) øger behovet for at kunne tilbyde et omkostningseffektivt og miljømæssigt godt kollektivt alternativ.
- Høje Taastrup Fjernvarmes fusion med Hedehusene Fjernvarme muliggør flere konverteringer.
- Virksomheder og boligejere skal kunne foretage de rette investeringer og har dermed behov for at kende den fremtidige varmforsyning og tidsplan for eventuelle fjernvarme-konverteringsprojekter der kan påvirke deres valg af varmforsyning.

Administrationen modtog ultimo februar 2012 'Ny udbygningsplan for Høje Taastrup Fjernvarme af 27-02-2012, som i mødekommer ovenfor anførte ønsker.

Den nye udbygningsplan indeholder ikke planer for konvertering af Fløng, da projektforslag for fjernvarme i Fløng blev behandlet forud for den nye udbygningsplan.

Projektforslaget om fjernvarme i Fløng blev sendt i høring 14-02-2012. Høringen blev 2 uger senere afbrudt, da forudsætningen om at kunder ville kunne fritages for tilslutningspligt, hvis de havde økonomisk ulempe ved konvertering til fjernvarme, jf. varmforsyningslovens bestemmelser, ikke ville kunne imødekommes.

Med udfaldet af høringsprocessen omkring fjernvarme i Fløng, tages udgangspunkt i, at fremtidige projektforslag ikke kan godkendes med anvendelse af tilslutningspligt.

Høje Taastrup Fjernvarme har tilkendegivet, at den fremsendte udbygningsplan af 27-02-2012, med visse forbehold og justeringer i tidsplanen, vil kunne realiseres uden anvendelse af tilslutningspligt, men med mulighed for anvendelse af krav om forblivelsespligt i stedet.

Udbygningsplanen er omfattet af lov om miljøvurderingslovens §3, stk. 1 og skal således miljøvurderes før de kan godkendes.

Miljøvurderingen omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv, og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Varmeforsyningsloven. Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Politik/Plan

Mødesagen understøtter kommunens mål om at reducere energiforbruget og CO₂-udledningen i kommunen som helhed. Klimaplan 2009-2013.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Administrationen fik i foråret 2012 adgang til detaljerede forbrugsdata for fjernvarme, naturgas og el for alle matrikler i hele kommunen. Det gør, at brugerøkonomiske beregninger kan udarbejdes mere præcist for alle bygnings-/boligejere i kommunen.

Storforbrugere vil som udgangspunkt opnå en relativ stor økonomisk fordel ved at konvertere til fjernvarme. Det samme vil private boligejere der konverterer fra olie til fjernvarme. Boligejere der i dag fyrer med naturgas vil typisk opnå den mindste fordel, men her viser detaljerede beregninger for 2 boligområder, at hovedparten af disse boligejere vil opnå en økonomisk fordel ved konvertering til fjernvarme.

Administrationen er bekendt med, at Høje Taastrup Fjernvarme meget snart kan tilbyde finansiering af brugerinstallationer over varmeregningen. Andre forsyningsselskaber tilbyder lignende ordninger, med økonomisk stordriftsfordel, til gavn for slutbrugerne til følge.

Det er administrationens vurdering, at udbygningsplanen kan vedtages (tages til efterretning) med bemærkning om, at krav om tilslutningspligt ikke tages i anvendelse, men med opfordring til Høje Taastrup Fjernvarme, at samme udbygningstakt og omfang tilstræbes opnået uden anvendelse af tilslutningspligt.

Som alternativ til tilslutningspligt vurderes det, at Høje Taastrup Fjernvarme vil have behov for at gøre brug af krav om forblivelsespligt til kunder der vælger at tilslutte sig fjernvarme i kommende projekter.

Det er administrationens vurdering, at krav om forblivelsespligt ikke vil møde samme grad af forbehold, som kravet om tilslutningspligt, da det er op til den enkelte bygnings-/boligejer at beslutte om fjernvarmetilslutning ønskes.

Det er administrationens vurdering, at den nye udbygningsplan på visse områder ikke fanger de relativt mange nuværende olie-opvarmede boliger i tide. Det kan betyde, at nuværende olie kunder grundet manglende kollektive alternativer investerer i en anden individuel varmforsyning, fx varmepumpe. Det kan resultere i, at en andel af de potentielle fjernvarmekunder vælger en individuel varmekilde i en ny 10-20 års periode. Det kan blive til ukunst for den enkelte bygningsejer, og er til ugunst for samfunds-, selskabs- og brugerøkonomi i de kommende planlagte fjernvarmeprojekter.

Derfor vil administrationen foreslå, at Høje Taastrup Fjernvarme anmodes om, i videst muligt omfang, at fremskynde konverteringsprojekter i områder med boliger, der er opvarmet med olie, og om muligt at tilbyde midlertidige varmeløsninger til disse bygningsejere.

Der er udarbejdet en miljørapport som redegør for de positive miljøeffekter af gennemførelsen af udbygningsplanen. Miljørapporten skal sendes i 8 ugers høring ved berørte parter.

På baggrund af den gennemførte screening (væsentlighedsvurdering) og scoping (indholdsafgrænsning) af udbygningsplanen, har kommunen vurderet, at udbygningsplanen kan medføre væsentlige positive påvirkninger af miljøet inden for følgende emner:

1. Energi: Energiforbruget, herunder råstoffer (energiressourcer)
2. Klima: Reduktion af CO₂-udledningen, der tilskrives en væsentlig klimabelastning
3. Lokale luftemissioner: Reduktion af lokale luftemissioner til gavn for det lokale miljø

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Forslag til 'Ny udbygningsplan for Høje Taastrup Fjernvarme af 27.02.2012' tages til efterretning, med bemærkning om at nye projektforslag, som udgangspunkt, ikke kan godkendes med krav om tilslutningspligt.
2. Miljøvurdering af 'Forslag til Ny udbygningsplan for Høje Taastrup Fjernvarme af 27.02.2012' sendes i 8 ugers høring sammen med selve forslaget til Ny udbygningsplan.
3. Høje Taastrup Fjernvarme anmodes om snarest og efterfølgende én gang årligt, at fremsende en opdateret prognose for udbygningstakten for fjernvarme i de enkelte projektområder.
4. Høje Taastrup Fjernvarme anmodes om, i videst mulig omfang, at fremskynde konverteringsprojekter i områder med boliger, der er opvarmet med olie, og om muligt at tilbyde midlertidige varmeløsninger til disse boligejere.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 7

Anbefales, med bemærkning om at der bliver tale om forblivelsespligt.

Bilag

kalkulationsrente nedsættes til 5 ptc april 201.pdf

Udbygningsplan 2012 - HTF_udbygningsplan_27-02-2012.docx

Miljøvurdering 12. nov. 2012.pdf

Punkt 8: I - Vedtagelse af Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune - PMU

12/685

Sagsfremstilling

Statens vand- og naturplaner blev offentliggjort den 22-12-2011. Udgangspunktet i vandplanerne er, at alle vandområder skal have "god økologisk tilstand" inden udgangen af 2015. Til hver vandplan er der knyttet et indsatsprogram, som beskriver, hvilken indsats og hvilke virkemidler, der skal til for at nå de mål, der er opstillet i vandplanerne.

Vandplanerne skal følges op af kommunale handleplaner, og disse skal beskrive, hvordan kommunen vil gennemføre den indsats, som fremgår af de statslige vandplaner. Statens indsatsprogram er bindende overfor kommunerne. Høje-Taastrup Kommune skal i første planperiode gennemføre indsatser vedrørende ændret vandløbsvedligeholdelse, øge vandføringen på en strækning af Nybølle Å, forbedre spildevandsrensningen i det åbne land samt forbedre vandkvaliteten i Vallensbæk Sø og Gundsømagle Sø ved hjælp af ådale til fosforfjernelse.

Høje-Taastrup Kommune har udarbejdet "Forslag til Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune". Forslaget har været i offentlig høring fra den 22-06-2012 til 21-08-2012. Høje-Taastrup Kommune har modtaget 7 høringssvar. Der er indkommet høringssvar fra Naturstyrelsen, Sengeløse Kommunalforening, Landboforeningen Gefion og Sjællandske Familielandbrug, Patriotisk Selskab (rådgivning for større jordbrug), Banedanmark, NaturErhvervsstyrelsen og Region Hovedstaden.

Naturstyrelsen (NST) skriver i deres høringssvar, at det er deres opfattelse, at Høje-Taastrup kommunes forslag til vandhandleplan grundlæggende opfylder miljømålslovens krav, og giver overblik over kommunens planlagte implementering af de statslige vandplaner.

NST anmoder dog om, at følgende overordnede bemærkninger afspejles i planen. "Det følger af Vandrammedirektivet, at miljømålene for Danmarks vandområder skal være nået senest den 22-12-2015. For at dette kan nås, er det Miljøministeriets opfattelse, at foranstaltninger i vandplanernes indsatsprogram skal iværksættes tidligst muligt efter, at de kommunale handleplaner foreligger og senest den 22-12-2014.

NST betragter en bevillingskrævende indsats som værende iværksat, hvis kommunen har indsendt ansøgning om forundersøgelse inden den 22-12-2014 med henblik på fysisk etablering inden den 22-12-2015. Spildevandsindsatsen og vådområdeindsatsen følger den tidsplan, som er fastsat i vandplanen, og er aftalt i de enkelte vandoplandsstyregrupper".

Herudover har NST enkelte rettelser og præciseringer til spildevandshåndtering i det åbne land.

NST bemærker, at kommunen ikke har prioriteret indsatsen "ændret vedligeholdelse" i Sengeløse Å med henvisning til, at indsatsen vil kunne skade Natura 2000-området Sengeløse Mose, fordi området da vil blive tilledt mere næringsholdigt overfladevand fra åen. Det er NST opfattelse, at det først er efter gennemførelsen af den konkrete konsekvensvurdering, at det reelt vil være muligt at vurdere konsekvenserne af den indsats, som kommunen vurderer som nødvendig for at opnå målopfyldelse, herunder konsekvenserne i relation til udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Naturstyrelsens svar indeholder også bemærkninger fra Vejdirektoratet og Forsvaret, som ikke vurderer, at gennemførelse af indsatserne i Vandhandleplanen vil medføre begrænsning eller hindringer for planlagte aktiviteter.

Sengeløse Kommunalforeningen er enig i kommunens prioriteringer af indsatsen vedrørende Sengeløse Å, men kommunen opfordres til at arbejde for åbning af den rørlagte strækning af Sengeløse Å, hvis det kan forbedre vandafledningen i afvandingskanalen (Sengeløse Å).

Gefion og Sjællandske Familielandbrug (G/S) er kommet med nogle overordnede bemærkninger til vandhandleplanen. G/S vurderer, at kommunen særligt bør fokusere på konsekvenser af den ændrede vedligeholdelse af vandløb, effekter af spildevand i vandløbene og fjernelse af rørlægninger og spærringer. G/S mener, at indsatsen i vandløbene har afgørende betydning for landbruget. Kommunen skal gennemføre konsekvensvurderinger af de enkelte indsatser. G/S mener ikke, at vurderinger er godt nok. G/S mener, at beregninger skal foretages af uvildige organisationer og efter modeller, der tager højde for tiltagens effekt på dræn. G/S mener, at der skal foreligge dokumentation for indsatsernes påvirkning af vandføringsevne i vandløbene og de omkringliggende landbrugsarealers afvandingssevne samt påvirkning af dræn. G/S opfordrer politikere i kommunen til at tænke langsigtet og levere løsninger, der imødekommer de udfordringer, de meget skiftende vejrforhold skaber.

Patriotisk Selskab (PS) har, på vegne af deres medlemmer, sendt et enslydende høringssvar til samtlige Danske kommuner. I høringssvaret kritiserer de, de statslige vandplaner, for bl.a. at gøre mere end der er belæg for i Vandrammedirektivet.

Region Hovedstaden ønsker med sit høringssvar at gøre opmærksom på, at regionen fortsat ønsker at deltage i den kommunale indsatsplanlægning og bidrage til sikring af grundvandsressourcen.

Banedanmark har ingen bemærkninger til vandhandleplanen.

Økonomi

Størstedelen af vandplanindsatsen finansieres over Landdistriktsprogrammet (EU-midler).

Kommunerne bliver kompenseret (DUT) for bl.a. udarbejdelse af konsekvensvurderinger af vandløb, nye regulativer, myndighedsopgaver vedrørende spildevandsrensning i det åbne land samt opdatering af spildevandsplanen.

Høje-Taastrup kommunes indsats vil således kunne afholdes indenfor det eksisterende budget.

Retsgrundlag

Miljømålsloven

Bekendtgørelse om kommunalbestyrelsens vandhandleplaner

Vandforsyningsloven

Bekendtgørelse om tilskud til kommunale projekter vedrørende fosforvådområder

Information

Den endelige Vandhandleplan for Høje-Taastrup Kommune vil blive offentliggjort på hjemmesiden senest den 22.12.2012.

Høring

Forslag til Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune har været i offentlig høring i perioden 22-06-2012 til 21-08-2012.

Vurdering

Administrationen har indarbejdet Naturstyrelsens overordnede bemærkninger i afsnittet ”Resumé af de statslige vandplaner” under afsnit – Indsatkrav i Høje-Taastrup Kommune.

Mange af landets kommuner har ikke gennemført den spildevandsrensning i det åbne land, som var en del af beregningsforudsætningerne i de oprindelige vandplaner (baseline). I forbindelse med vandplanernes høringsproces er antallet af ejendomme, som skal forbedre deres spildevandsrensning i første planperiode, generelt reduceret i alle kommuner. Naturstyrelsens bemærkning om, at kommunen skal forholde sig konkret til det antal ejendomme, som skal have en forbedret spildevandsrensning ifølge vandplanen i første planperiode, har resulteret i en tabel med de relevante tal i den kommunale vandhandleplan. Høje-Taastrup Kommune har allerede opfyldt vandplanens krav på 71 ejendomme, idet HTK kloak A/S har etableret tryksat kloakering for en meget stor del af ejendommene i det åbne land (ca. 160 ejendomme). Kloakering af yderligere ca. 110 ejendomme forventes afsluttet i 2013.

Naturstyrelsen har tilkendegivet at Natura 2000-områdernes bevarelse og udvikling, vejer tungere end kravene i vandplanerne. Sengeløse Å er etableret som en afvandingskanal for Sengeløse Mose. Sengeløse Mose er et Natura 2000 område. Kommunens undersøgelser peger på en vandstandsstigning i Natura 2000-området, som har betydning for vandafledningen via Sengeløse Å. Administrationen vurderer, at det vil give problemer for Natura 2000-området hvis grødeskæringen i Sengeløse Å reduceres. Ved reduceret grødeskæring kan der let opstå overløb fra åerne med næringsholdigt vand til Natura 2000-området. Kommunen vurderer, at der er tale om modsat rettede interesser, da åvandet kan forringe habitatnaturen (den gode natur).

Administrationen har desuden foretaget en undersøgelse af den formodede vandstandsstigning i Sengeløse Mose, som peger på, at grundvandsstanden er steget som følge af en reduceret vandindvinding. Udbredelsen af det artesiske (grundvand under højt tryk) område under mosen er steget, og det bevirker, at nedsivning af nedbør vanskeliggøres. Vandet kan kun afledes via dræn/drængrøfter og vandløb. Undersøgelsen vurderer, at vandføringen i Sengeløse Å er steget.

Det er aftalt med Naturstyrelsen, at indsatsen vedrørende ændret/reduceret vedligeholdelse af Sengeløse Å fremgår af kommunens vandhandleplan. Det er ligeledes aftalt, at når indsatsen skal realiseres kontakter kommunen Naturstyrelsen. Administrationen vurderer, at det ikke er nok, at vurdere om en ændret grødeskæring kan give oversvømmelser med næringsholdigt vand til skade for mosen. Det skal samtidig vurderes om en reduceret vedligeholdelse af Sengeløse Å, vil påvirke hele afvandingen af Sengeløse Mose, til skade for den natur der skal udvikles og bevares i mosen.

Sengeløse Kommunalforenings bemærkning vedrørende åbning af den rørlagte del af Sengeløse Å tages til efterretning. Administrationen skal dog bemærke, at rørlagte vandløb ikke vil blive åbnet pga. begrundelse i ønsket om bedre afvanding. Det kan dog ikke udelukkes, at den vil blive åbnet i en efterfølgende planperiode for at forbedre forholdene for smådyr, planter og fisk.

Bemærkningerne fra Gefion og Sjællandske Familielandbrug (G/S) samt Patriotisk Selskab tages til efterretning. Administrationen vurderer, at de afgivne bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i Vandhandleplanen, idet den kommunale vandhandleplan alene beskriver en prioritering og rækkefølge i forhold til statens indsatsprogram. Høje-Taastrup Kommune er, som landets øvrige kommuner, forpligtet til at leve op til statens miljømål. Kommunen må ikke revurdere statens indsatser og klassificering af vandløbene. Hvis forundersøgelser viser, at der er behov for at revurdere indsatsen, vil kommunen tage en dialog med Naturstyrelsen.

Indstilling

Administrationen indstiller, at det tilrettede forslag til Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune, vedtages med enkelte justeringer.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 8
Sagen udgik af dagsordnen.

Bilag

Endelig udkast til Vandhandleplan for Høje-Taastrup Kommune 2010-2015

Naturstyrelsens høringssvar vedr. Høje-Taastrup Kommunes vandhandleplan 2010-2015

Sengeløse Kommunalforenings høringssvar vedr. Høje-Taastrup Kommunes vandhandleplan 2010-2015

Gefions høringssvar vedr. Høje-Taastrup Kommunes vandhandleplan 2010-2015

Banedanmarks høringssvar vedr. Høje-Taastrup Kommunes vandhandleplan 2010-2015

Supplerende høringssvar fra Natur- og Miljøstyrelsen vedr. vandhandleplan

Regions Hovedstadens svar på høring af Vandhandleplan

Patriotisk selskab. Høringssvar vedr. forslag til Vandhandleplan

Endelig rapport om vandforhold Vasby og Sengeløse moser 2012_v2.pdf

Punkt 9: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 1.56.10 for detailhandel og boligformål, Høje Taastrup Vej 2-6, Taastrup - PMU

12/15522

Sagsfremstilling

Lokalplan 1.56.9 omfatter et område ved Høje Taastrup Vej og Vesterparken, nærmere bestemt Høje Taastrup Vej 2-6. Lokalplanen muliggør en bebyggelse i 2 etager på max 1.650 m², hvor underetagen udgør lidt over 1.000 m² og 1. sal 650 m². Underetagen skal anvendes til detailhandel og 1. sal til boligformål eller serviceerhverv som lægeklinik.

Lokalplanforslaget har været i høring fra 11-09 til 06-11-2012. Der er kommet i alt 13 indsigelser eller bemærkninger til forslaget, heraf er de 7 imod og 6 for projektet. En af indsigelserne er vedhæftet 1.044 underskrifter.

De, som er mod projektet, mener, at der ikke er behov for en yderligere dagligvarebutik. De er bekymrede for, om de eksisterende butikker kan overleve. Flere mener, at der ikke er behov for flere discount dagligvarebutikker. Nogle peger på, at der inden for bymidten længe har stået ledigt butiksareal til leje. Dernæst mener indsigerne, som er imod projektet, at en dagligvarebutik på det sted vil skabe trafikale gener på Høje Taastrup Vej og Vesterparken, som i forvejen er stærkt trafikerede. Endvidere peger indsigerne på, at der ikke i trafikvurderingen er taget højde for den forøgelse af trafikken på Vesterparken, som det nye center ved Taastrup Station vil afstedkomme. En indsiger mener, at der bør være venstresvingsbane på Vesterparken. Trafikanter fra nord til den nye dagvarebutik vil danne prop for trafikken til Høje Taastrup Vej, når disse skal afvente plads til at svinge i køen af biler i retning mod det nye center (Taastrup Torv). Lokalforeningen i Danmarks Naturfredningsforening opfordrer kommunen til at vente med at vedtage lokalplanen, indtil trafikken til og fra det nye center kan indregnes i projektet på Høje Taastrup Vej. Endvidere gør lokalafdelingen opmærksom på, at trafikvurderingen fra Rambøll ikke tager højde for den øgede trafikmængde, der vil komme på Vesterparken, når Taastrup Torv står færdigt. Taastrup Torv vil som regionalt center tiltrække kunder sydfra.

De, der er for projektet, mener, at projektet vil højne den sydlige del af bymidten og ser frem til, at der eventuelt kunne komme et lægehus med elevator. De ser en fordel i, at der kommer yderligere en dagligvarebutik, som kan øge konkurrencen mellem butikkerne, og at der bliver en bedre geografisk fordeling af dagligvarebutikkerne inden for bymidten. Der refereres til det nylig afholdte borgermøde og til indlæg i Lokalavisen, hvor der ifølge disse høringsvar ikke er fremkommet saglig argumentation for, at projektet ikke skulle gennemføres.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 1.56 og Kommuneplan 2010, område 136 for Taastrup Bymidte.

Information

Den endelige lokalplan offentliggøres og annonceres på kommunens hjemmeside, og der indrykkes en notits i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Forslaget har været i høring fra 11-09 til 06-11-2012.

Vurdering

Dagligvarebutik

Administrationen vurderer, at ud fra den viden om indkøbsmønstre, som borgerne i Taastrup har, er der plads til en udvidelse af udbuddet af dagligvarebutikker. I forbindelse med etablering af Taastrup Torv udarbejdede Institut for Centerplanlægning, ICP, en rapport i 2010 om befolkning og forbrug, konkurrencesituation samt indkøbsmønstre. ICP sammenfattede, at Taastrup-borgerne anvender ca. 50 % af deres potentielle forbrug lokalt. Heraf kan man konkludere, at der er grundlag for at ændre indkøbsmønstret til at lægge flere dagligvareindkøb lokalt. En forudsætning for dette er, at det lokale udbud af dagligvarebutikker er bredt og varieret, er dette ikke tilfældet, handler borgerne ikke lokalt, men uden for Taastrup området. Så lægges dagligvarehandelen i de konkurrerende centre som Ishøj Bycenter, Hundige Storcenter og City 2.

Endvidere vurderer administrationen, at den kommende dagligvarebutik ligger hensigtsmæssigt som en del af bymidten, synlig fra Høje Taastrup Vej og med gode til- og frakørselsforhold samt gode parkeringsforhold. Dagligvarebutikken kan dermed være med til at styrke handelslivet i bymidten og især i den sydlige del af bymidten.

Der er tomme butiksljemål på Taastrup Hovedgade på højst 2-300 m², men ikke på 1.000 m², som er den størrelse, som dagvarebutikker efterspørger som minimumsareal. Dernæst vil varetilkørsel af dagligvare til butikker på hovedgaden være vanskelig om end ikke umulig af pladsmæssige grunde.

Trafik

Det forudsættes og vurderes, at kunderne til den kommende dagligvarebutik er lokale Taastrup-borgere, som i forvejen benytter vejnettet i dag, men ændrer deres indkøbsvaner. Den nye dagligvarebutik skaber ikke ny trafik eller ekstra trafik på vejnettet, da der er tale om en omfordeling af trafikken.

I trafikvurderingen er der foretaget en kapacitetsvurdering af trafikken på Høje Taastrup Vej og Vesterparken i spidsbelastningstimen med og uden den ny dagligvarebutik, for at vurdere de trafikale konsekvenser som følge af etableringen af butikken. Konklusionen er, at trafikafviklingen er god og uden kritiske kødannelse eller forsinkelser. Dagligvarebutikken medvirker til, at belastningsgraden i rundkørslen stiger med 1-2 sekunder og kølængden med 1 køretøj, hvilket anses som marginalt. Endvidere er der foretaget en følsomhedsberegning, hvor trafikken i alle retninger generelt øges med 10 % i rundkørslen. Konklusionen heraf er, at den forøgede trafik ikke har betydning fra trafikafviklingen i rundkørslen.

Trafikvurderingen konkluderer, at det er muligt at etablere en ny dagligvarebutik uden, at trafikafviklingen påvirkes mærkbart. Der vurderes ikke at opstå kritiske kødannelse, som kan være til gene for trafikken på hverken Høje Taastrup Vej eller Vesterparken. Belastningen af rundkørslen vil stige lidt som følge af ændrede trafikstrømme, men da belastningen i forvejen er forholdsvis lav, ændres forsinkelser og kølængder kun marginalt.

Venstresving

Der er ikke proportionalitet mellem ønske om venstresvingsbane på Vesterparken for trafikanter fra nord til den nye dagligvarebutik og det reelle antal til- og frakørsler, der vil komme til butikken. Kødannelse på Vesterparken til Taastrup Torv vil ikke selv i spidsbelastningstimen nå ned til overkørslen ved den nye butik og forhindre venstresving til butikken. Længden mellem indkørslen til Taastrup Torv og til den nye dagligvarebutik er 600 meter, svarende til 90-100 biler i kø til Taastrup Torv.

Taastrup Torv

Taastrup Torv vurderes ikke at tiltrække kunder udefra i stort antal, men hovedparten af kunderne vil være indenbys kunder, som i forvejen færdes i bymidten, og som vil lægge deres indkøb i Taastrup i stedet for at køre uden for bymidten for at handle. Derfor vurderes det også, at den samlede trafikmængde i bymidten nogenlunde vil være den samme, men at der alene sker en intern forskydning/omfordeling af trafikken. Forskydningen af trafikken i bymidten ved etablering af Taastrup Torv bevirker en stigning i døgntrafikken fra 4.500 biler til 6.000 biler på Vesterparken. Den nye dagligvarebutik giver yderlig en stigning til 6.400-6.600 biler pr døgn på Vesterparken.

Taastrup Torv har ikke status som regionalt indkøbscenter. Hovedparten af Taastrup Torvs kunder vil være lokale, og højst 25 % af kunderne vil komme fra områder uden for Taastrup.

Indstilling

Administrationen indstiller at forslag til lokalplan 1.56.9 vedtages endeligt og offentliggøres i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 04-12-2012

Sag nr. 9

Anbefales.

Spørgsmål om krav om støjhegn undersøges frem til økonomiudvalgsmødet 11-12-2012

Bilag

Notat. Indsigelser og kommentarer til forslag til lokalplan 1.56.10

Indsigelse til lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel, bolige og lægehuse på Høje Taastrup Vej 2-6

Høringssvar til lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel, bolig og lægehus ved Høje Taastrup Vej 2-6

Indsigelse mod Lokalplan 1.56.10 vedr. etablering af detailhandel og bolig ved Høje Taastrupvej 2-6

Indsigelse til forslag til lokalplan 1.56.10 for detailhandel og bolig ved hjørnet Høje Taastrup Vej 2-6

Indsigelse til forslag til lokalplan 1.56.10 for detailhandel, boliger og serviceerhverv ved hjørnet Høje Taastrup Vej-Vesterparken i Taastrup

Indsigelse til lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel og boliger, Høje Taastrup Vej 2

Bemærkninger vedr. lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel, boliger og lægehus, Høje Taastrup Vej 2-6

Bemærkninger vedr. lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel, boliger og lægehus, Høje Taastrup Vej 2-6

Høringssvar vedr. etablering af lægehus/boliger/nærbutik på Høje Taastrup Vej 2-6

Indsigelse til lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel og boliger, Høje Taastrup Vej 2

Høringssvar til lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel, boliger og lægehus på Høje Taastrupvej 2-6

Supplerende indsigelse til lokalplanforslag 1.56.10 for detailhandel, boliger og lægehus, Høje Taastrup Vej 2-6

Indsigelse til forslag til lokalplan 1.56.10 vedr. detailhandel og bolig på hjørnet af Høje Taastrup Vej og Vesterparken

Indsigelse mod forslag til lokalplan 1.56.10 vedr. detailhandel og bolig på hjørnet af Høje Taastrup Vej og Vesterparken

Lokalplan 1.56.10 til endelig vedtagelse i byrådet

Dansk Projekt Invests kommentar til underskriftsindsamling mod detailhandelsbutik