

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 04-02-2025

Mødedato Tirsdag d. 04. februar 2025 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1.14

Mødedeltagere Henrik Torning, Hugo Hammel, Maj-Britt Hartvig, Peter
Faarbæk, Turan Akbulut, Kurt Scheelsbeck, Mette Gagner

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget februar 2025.....	4
A - Beslutning om udarbejdelse af en lokalplan for etageboliger, Hovedgaden 411 - PMU.....	5
A - Dispensation til en anden anvendelse af stueetagen, Hovedgaden 421.....	7
A - Miljøgodkendelse af infrastrukturbanegård til Banedanmark på Estland Alle 12 - PMU.....	9
A - Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag for nye boliger og erhverv på Vesterpark	11
I - Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Taastrup Hovedgade 110-112 - PMU	13
I - Fastsættelse af gebyr for nye affaldstilsyn på virksomheder - PMU.....	15
I - Forslag til lokalplan for Søndertoften - PMU.....	16
I - Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af Kallerup Renseanlæg - PMU.....	18
I - Revideret udviklingsplan for Gadehavegård - PMU, SU.....	20
I - Godkendelse af budget til gennemførelse af projektet "Life Act" - PMU.....	22
Lukket.....	25
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2025.....	26

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/25600

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget februar 2025

21/25600

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. medio januar 2025

Byggeklageenheden afviser klage over byggetilladelse til opførelse af garage, Birkevej 8C

Punkt 3: A - Beslutning om udarbejdelse af en lokalplan for etageboliger, Hovedgaden 411 - PMU

24/24174

Baggrund

Der er ansøgt om udarbejdelse af en lokalplan for Hovedgaden 411, Hedehusene, hvor det ønskes at opføre etageboliger til seniorboliger. I forbindelse med ansøgningen er der fremsendt "Volumendisponering, 26-11-2024".

Ansøgningen forelægges til principiel behandling. Det forudsættes, at der i forbindelse med projektudvikling og i lokalplandialogen afklares forhold omkring adgangsforhold, køb af kommunale ejendomme, støj og arkitektoniske tilpasninger.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der med udgangspunkt i "Volumendisponering, 26-11-2024" optages dialog med ansøger med henblik på udvikling et lokalplanforslag til etageboliger under forudsætninger beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Sagen udsat.

Udvalget ønsker at se et samlet projektforslag for området, inkl. dagligvarebutik på hjørnegrunden samt afvikling af trafik til og fra området.

Sagsfremstilling

Grundejer af Hovedgaden 411, matr.nr.: 1hv, Kallerup Gde., Hedehusene ønsker at opføre etageboliger til seniorer. De fremsendte skitser omfatter tre kommunale matrikler: 1bm, 1on og 1oo Kallerup Gde., Hedehusene.

"Volumendisponering 26-11-2024" angiver en bebyggelsesprocent på 110 og en friarealsprocent på 42,2. Omfanget af støjbelastet areal oplyses ikke.

Det ønskes at opføre 116 boliger fordelt på lejligheder med 2 værelser, 3 værelser og 4 værelser samt fællesarealer til f.eks. motion, bibliotek og gæstebolig. Den gennemsnitlige boligstørrelse oplyses at være 86,2 m² inkl. fællesareal.

Bebyggelsen opføres med facader af røde teglsten og med både flade tage og saddeltage. Der angives etageantal på 3 – 7 etager. Det fremgår ikke, om dette er inkl. tagetage og høj kælderetage. De indledende skitser angiver ikke facadehøjder eller den samlede højde fra terræn til tagryg. Der vises principper for vinduesudformning på facader mod vej men ikke mod gårdrum.

Volumendisponeringen indeholder en analyse af bymidtens fremtræden.

De trafikale adgangsforhold er ikke endeligt afklaret, og der pågår en dialog om en løsning. Det indledende materiale viser primær adgangsvej via nabogrunden nord for matriklen (s. 30).

Det oplyses, at der etableres 119 p-pladser, hvoraf ca. 50 pladser etableres i kælder. Der er ikke redegjort for adgangsforhold til bebyggelsen.

Vurdering

Den fremsendte stedsanalyse giver et godt overblik over karakteren af Hedehusene bymidte. Med afsæt i stedsanalysen forudsættes det, at kommende bebyggelse skal opføres med facader af røde sten samt med saddeltage eller delvist saddeltage. Dette er indarbejdet i vedhæftede volumendisposition.

Det vurderes, at en lokalplanproces kan opstartes med udgangspunkt i det fremsendte materiale under nedenstående forudsætninger:

Der er ikke udarbejdet et fuldt skitseprojekt, og den fortsatte dialog skal bl.a. omhandle omfang og fremtræden af ubebyggede arealer, bebyggelsens fremtræden mod gårdrum samt eventuel justering af bebyggelsens højder og etageantal. I den forbindelse vurderes det væsentligt, at bebyggelsen formidler overgangen fra Hedehusene bymidte til bebyggelsen i Nærheden.

Det forudsættes, at der kan skabes en egnet adgangsvej til ejendommen herunder en adgang, som er sammentænkt med udvikling af området som helhed. Adgangsvejen fra nord anbefales ikke som primær adkomst til området af hensyn til afvikling af trafikken på Hovedgaden.

Det forudsættes, at der gennemføres en proces for salg af de kommunale matrikler, som forelægges Økonomiudvalget.

I forbindelse med lokalplanprocessen vurderes det, om lokalplanen forudsætter et kommuneplantillæg.

Der skal redegøres for overholdelse af regler for støj.

Der ansøges om seniorboliger udviklet af Holmsø Boligresort, som har fokus på fælles faciliteter og fællesskab. Der er opført to andre seniorbolig-projekter af andre boligudviklere i de senere år i Nærheden. Begge har været meget ansøgt. En lokalplan giver ikke juridisk mulighed for at sikre en anvendelse forbeholdt seniorer, men administrationen kan forfølge ambitionerne i udvikling af et projekt frem mod vedtaget lokalplan.

Bilag

Volumendisponering, 26-11-2024

Punkt 4: A - Dispensation til en anden anvendelse af stueetagen, Hovedgaden 421

24/23761

Baggrund

Grundejer af Hovedgaden 421, 2640 Hedehusene søger om dispensation fra lokalplan 4.18.5 til en anden anvendelse af bygningens stueetage, som i henhold til lokalplanen kun må anvendes til butik og kontor.

Ansøgningen behandles i forhold til planlovens mulighed for tidsbegrænsede dispensationer fra lokalplaners anvendelsesbestemmelser.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender den ansøgte dispensation fra lokalplan 4.18.5 med en tidsbegrænsning på 3 år. Det betinges at:

- forarealet indrettes efter principper i hovedgadeprojektet i forbindelse med realisering af projektet,
- der kan stilles flytbare stole og borde indtil realisering af hovedgadeprojektet,
- der ikke placeres faste skilte.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Grundejeren af Hovedgaden 421, Hedehusene ansøger om, at to erhvervslejemål i bygningens stueetage kan anvendes til restaurant og lignende, og at et tilknyttet areal foran bygningens gadefacade kan anvendes til bispisning ved borde. Der ansøges ikke om en ændret anvendelse af bygningens 1. sal.

Årsagen til ansøgningen er, at ejer af ejendommen ønsker at flytte den eksisterende restaurant/cafe på Hovedgaden 490 til Hovedgaden 421 i forbindelse med istandsættelse og udvikling af den firlængede ejendom, hvor restauranten/cafeen hidtil har ligget.

Ejendommen (Hovedgaden 421) er omfattet af bestemmelser i lokalplan 4.18.5 fra 1981, som fastsætter, at etagebebyggelsens stueetage kun må anvendes til butikker og kontorer, og at den overliggende etage kun må anvendes til kontorer og beboelseslejligheder.

I henhold til planloven kan der ikke dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser. Loven giver dog mulighed for, at der kan gives en tidsbegrænset dispensation på op til 3 år.

Det vurderes, at den ønskede anvendelse ikke er en videregående afvigelse i forhold til lokalplanens bestemmelser, idet lokalerne allerede med lokalplanen kan anvendes til butikker med salg.

En anvendelse til et spisested vil desuden medvirke til, at by- og handelslivet i Hovedgaden støttes, hvilket er i overensstemmelse med diverse øvrige tiltag for bymidten.

Med henblik på at sikre en overensstemmelse mellem indretning af de ønskede kantzoner og hovedgadeprojektet for den sydlige side af hovedgaden, vurderes det, at en dispensation bør betinges af, at forarealet indrettes efter principperne i dette projekt. Det bør også sikres, at der ikke placeres faste skilte på arealet. Der kan gives mulighed for, at der må stilles flytbare stole og borde på det pågældende areal.

Det vurderes i øvrigt hensigtsmæssigt, at der udarbejdes en ny lokalplan med henblik på en opdatering bl.a. i forhold til den øvrige planlægning for Hovedgaden.

Ansøgningen har været i naboorientering. Der er ikke modtaget indsigelser.

Punkt 5: A - Miljøgodkendelse af infrastrukturbanegård til Banedanmark på Estland Alle 12 - PMU

23/15342

Baggrund

Administrationen har udarbejdet miljøgodkendelse til, at Banedanmark kan etablere en infrastrukturbanegård på Estland Alle 12. Infrastrukturbanegården skal anvendes til omlastning af materialer og affald i forbindelse med sporfornyelsesprojekter på jernbanenettet i hovedstadsområdet og dele af Sjælland. Banedanmark kan anvende pladsen til støjende aktiviteter hele døgnet.

I 2023 er der udarbejdet miljøkonsekvensrapport for infrastrukturbanegården, som Trafikstyrelsen var myndighed for. I forbindelse med, at miljøkonsekvensrapporten var i høring, har nogle naboer udtrykt bekymring for støj- og støvgener fra infrastrukturbanegården. Miljøkonsekvensrapporten har været forelagt Plan- og Miljøudvalget 07-06-2023, hvor den blev taget til efterretning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender miljøgodkendelsen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Godkendt med bemærkning om at det kun er scenarie 4 i støjrapporten, som bliver gældende i godkendelsen.

Sagsfremstilling

Infrastrukturbanegården etableres i et erhvervsområde, der er udlagt til blandt andet jernbaneterminal. I området må placeres virksomheder, der har en høj støjbelastning.

Infrastrukturbanegården skal anvendes til opbevaring, håndtering og omlastning af materialer og affald. Der skal bl.a. omlastes skærver, sveller, jord og grus mellem tog og lastbiler. Infrastrukturbanegården skal delvist erstatte Banedanmarks anden plads, Frandsens Plads, der også er beliggende i kommunen. Frandsens Plads ligger meget tæt på boliger og skal fremover anvendes i mindre udstrækning og kun i forbindelse med mindre vedligeholdelsesprojekter.

Infrastrukturbanegården skal i perioder være i drift døgnet rundt. Den intensive brug af pladsen er nødvendig dels for at afkorte anlægsperioden for sporfornyelsesprojekterne, dels fordi en stor del af arbejdet på skinnerne skal foretages om natten for at mindske påvirkningen af togdriften.

Der er udarbejdet en støjrapport for virksomhedens aktiviteter. Støjrapporten viser, at støjgrænserne er overholdt ved boliger og erhverv omkring virksomheden, ligesom maksimalværdien for støj om natten er overholdt. I miljøgodkendelsen er der stillet vilkår, der skal sikre, at virksomheden etablerer støjdæmpende foranstaltninger samt overholder de forudsætninger for drift, der ligger til grund for støjrapporten. Derudover er der vilkår om, at administrationen kan kræve, at virksomheden får udført en støjrapport til kontrol af, at støjgrænserne er overholdt.

Den mest støjende aktivitet er læsning af skærver, der foregår i en læssehal for at dæmpe støjen. Afstanden fra læssehallen til nærmeste bolig er cirka 800 meter. Der vil være øget togtrafik, når infrastrukturbanegården er i drift. Trafik på selve jernbanenettet kan ikke reguleres, men ind- og udgående tog fra ejendommen er medtaget i støjberegningen.

Det er Miljøstyrelsen, der fastsætter støjgrænserne, og de er fastsat på baggrund af en afvejning mellem de virkninger, støjen har på mennesker og et samfundsøkonomisk hensyn. Støjgrænserne er fastsat, så 85-90 % af befolkningen oplever, at støjen ikke medfører ulemper af nævneværdigt omfang. Selvom støjgrænserne er overholdt, vil støjbilledet ændres, når infrastrukturbanegården er i drift, og aktiviteterne vil sandsynligvis kunne høres ved både boliger og erhverv. Administrationen forventer derfor, at der kan komme henvendelser om støjgener fra naboer.

Det forventes ikke, at naboerne vil være generet af støv, men der er stillet vilkår til at forebygge eventuelle støvgener.

Bilag

Endelig miljøgodkendelse til Banedanmark, Nisb, Estland Alle 12

Støjrapport, Banedanmark, Estland Alle 12

Beregning af støjens maksimalværdi, Banedanmark, Estland Alle 12

Punkt 6: A - Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplanforslag for nye boliger og erhverv på Vesterparken 5

24/172

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan for Vesterparken 5. Planforslaget skal muliggøre nye boliger og erhverv.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan samt revision af kommuneplanen for ejendommen Vesterparken 5 på baggrund af det vedlagte projekt og administrationens anbefalinger.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget anmodning om at udvikle ejendommen Vesterparken 5 og Taastrup Hovedgade 60. Oprindeligt havde projektet flere boliger og en højere bebyggelsesprocent, men efter dialog med udvikler er projektet blevet justeret, så det i højde og omfang passer bedre ind i lokalområdet. Administrationen kan derfor anbefale igangsættelse af en ny lokalplan som beskrevet i sagsfremstillingen.

Kort beskrivelse af det ansøgte projekt

Projektet består af en ny bebyggelse på ca. 735 m². Bebyggelsen opføres i 3 fulde etager med en tagetage, der trækkes ind i forhold til facaden på de underliggende etager. Sammen med den eksisterende bebyggelse mod Taastrup Hovedgade giver det en bebyggelsesprocent på knap 100.

Der er lagt op til 5 boliger fra 1. – 3. sal og to lidt mindre studieboliger med en klinik i stueetagen. Klinikken tilknyttes apoteket mod Taastrup Hovedgade.

Bebyggelsen placeres på grunden, så der bliver plads til at indrette opholdsarealer rundt om, hovedsageligt mellem den eksisterende bebyggelse og den nye bebyggelse. Der gøres plads til privatparkering og affald på grunden. Det eksisterende erhverv benytter i dag parkeringsarealet nord for. Dette parkeringsareal er fortsat nødvendigt for at opfylde parkeringsbehovet for den nye bebyggelse.

Øvrig planlægning

Kommuneplanrammen for området fastlægger, at bebyggelsesprocenten mod Vesterparken ikke må overstige 60, og at bebyggelse ikke må opføres i mere end 2 etager med udnyttelig tagetage. Der skal udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2021, som muliggør projektet.

Ejendommen er beliggende indenfor lokalplan for Taastrup Hovedgade, lokalplanen muliggør ikke det ønskede projekt.

Administrationens anbefalinger

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen med baggrund i det fremlagte projekt. I det videre arbejde skal der være fokus på følgende opmærksomhedspunkter:

- Nærmere detaljering af bebyggelsen og materialevalg.
- Der skal arbejdes med udformning og indretning af opholdsarealerne.
- Der skal sikres tilstrækkelige parkeringsarealer og tilkørselsforhold.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelse af lokalplanen, vil administrationen prioritere udarbejdelse af et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg på baggrund af skitseprojektet.

Bilag

Projektmateriale dec 2024

Punkt 7: I - Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for Taastrup Hovedgade 110-112 - PMU

23/10499

Baggrund

Byrådet besluttede 20-11-2024 at sende forslag til lokalplan 1.02.3 for Taastrup Hovedgade 110-112 i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 25-11-2024 til 23-12-2024. Der er indkommet 3 høringssvar i høringsperioden.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 1.02.3 for Taastrup Hovedgade 110-112 vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

C (4) stemmer for.

A og F (3) undlader at stemme.

Dermed anbefalet.

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter Taastrup Hovedgade 110-112. Lokalplanen muliggør for 6 rækkehuse i to etager og en bebyggelsesprocent på højst 40. Hver bolig får egen have og adgang til fælles opholdsarealer. Hver bolig har én parkeringsplads samt en fælles handicapparkeringsplads og mulighed for ekstra parkering.

Tillæg 5 til Kommuneplan 2021

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanramme 1. B. 24, som udlægger området til etageboligbebyggelse med højst 3 etager og en bebyggelsesprocent på højst 50 beregnet ud fra området som helhed. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, som udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse med højst 2 etager og en bebyggelsesprocent på højst 40 for området som helhed.

Offentlig høring

I høringsperioden er der modtaget 3 høringssvar. Høringssvarene er oplistet herunder med administrationens kommentarer. Høringssvarene kan læses i deres fulde længde i bilag 3.

Taastrup Hovedgade 108B – Naboer hilser de nye rækkehuse velkommen.

Administrationen har ingen kommentarer.

En borger ønsker at høre, om der er en entreprenør, og om boligerne bliver ejer- eller lejeboliger.

Administrationens kommentar - Det er endnu ikke fastlagt, om boligerne bliver ejer eller lejeboliger.

Pælestykkerne 54, 2 th og tv – De nye rækkehuse er en stor og høj bygning, som vil tage udsigt, fylde meget i landskabet og ligge tæt på den blok Pælestykkerne 54 ligger i. Beboere i rækkehusene vil benytte parkeringspladsen ved Pælestykkerne 54, da parkeringsdækningen med 1 pr. bolig ikke opfylder behovet.

Administrationens kommentarer

Den eksisterende byplanvedtægt og kommuneplanramme udlægger området til etageboligbebyggelse. Der har derfor været mulighed for fortætning indenfor lokalplanområdet siden 1957. I lokalplanprocessen har det været vigtigt, at den nye bebyggelse er tilpasset området, og de nye rækkehuse er derfor placeret og udformet, så de passer med etageboligerne på Pælestykkerne på den ene side og åben-lav boligbebyggelsen på den anden side af Taastrup Hovedgade. Lokalplanen muliggør, at bebyggelsen kan opføres med en facadehøjde på højst 6,5 meter og en højde til tagryg på højst 9,5 meter. Afstanden fra Pælestykkerne 54 til de nye rækkehuse er 21 meter og placeret nordøst for Pælestykkernes nærmeste bebyggelse. Administrationen har derfor vurderet, at rækkehusene ikke vil medføre væsentlige skyggegener for nabobebyggelsen.

Antallet af parkeringspladser er fastsat efter rammerne i kommuneplanen. Administrationen har vurderet, at dette er tilstrækkeligt for området. Da lokalplanområdet har adgang fra Taastrup Hovedgade, vurderer administrationen, at det ikke vil være oplagt at benytte parkeringspladserne ved Pælestykkerne.

Der er ikke foretaget nogle ændringer i lokalplanen udover få redaktionelle rettelser.

Bilag

Lokalplan 1.02.3 for Taastrup Hovedgade 110-112

Tillæg 5 til kommuneplan 2021.docx

Høringssvar.pdf

Punkt 8: I - Fastsættelse af gebyr for nye affaldstilsyn på virksomheder - PMU

24/24147

Baggrund

I 2025 træder ny lovgivning om styrket affaldstilsyn i kraft, der betyder, at alle kommuner skal gennemføre flere affaldstilsyn hos virksomheder – også hos virksomheder, der i dag ikke bliver ført hverken affalds- eller miljøtilsyn med. Lovgivningen skal sikre, at affald sorteres og håndteres efter gældende regler. Reglerne bestemmer, at virksomheder som minimum skal sortere i de samme fraktioner som husstande. I Høje-Taastrup Kommune betyder det, at der skal gennemføres ca. 41 ekstra årlige affaldstilsyn med virksomheder. Det nye affaldstilsyn skal være 100 % gebyrfinansieret.

Administrationen har udarbejdet forslag til gebyr for affaldstilsynet, som skal opkræves fra 2025.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. At timesatsen for 2025 fastsættes til 675 kr.
2. At der gives en indtægts- og udgiftsbevilling på 250.000 i 2025 og frem til gennemførelse af affaldstilsyn.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Styrket affaldstilsyn

Den nye bekendtgørelse om affaldstilsyn træder i kraft 01-01-2025. Affaldstilsynene skal sikre en høj reel genanvendelse af affaldet samt, at genanvendeligt affald ikke bliver sendt til forbrænding. Hensigten har blandt andet været at inddrage nye typer virksomheder, som ikke i dag er underlagt miljøtilsyn, herunder fx kontorer, butikker, restaurationer og kommunens egne institutioner.

Lovgivningen er en udmøntning af Regeringens aftale om "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi" fra 2022. Det er Miljøstyrelsen, som udpeger de virksomheder, som kommunerne skal udføre et affaldstilsyn hos.

Miljøstyrelsen har oplyst, at de forventer, at Høje-Taastrup Kommune i 2025 skal gennemføre ca. 41 nye affaldstilsyn.

Økonomi

Det nye affaldstilsyn skal være 100 % gebyrfinansieret. Derfor skal alle omkostninger, herunder udgifter til personale, ledelse, økonomistyring, HR-funktioner, kurser, IT-udgifter, drift af biler, transport mv. indgå i gebyret.

Gebyret fastsættes som en timepris. Der vil blive opkrævet gebyr for den tid, administrationen bruger på forberedelse af tilsynet, udførelse af selve tilsynet på virksomheden samt eventuel opfølgning og håndhævelse. Administrationen forventer at bruge 6 - 12 timer pr affaldstilsyn afhængig af virksomhedens størrelse og kompleksitet. Dette er et estimat, som kan overskrides, hvis der efterfølgende er behov for håndhævelse pga. manglende overholdelse af reglerne (fx indskærpelse, påbud, politianmeldelse).

Punkt 9: I - Forslag til lokalplan for Søndertoften - PMU

20/16608

Baggrund

Administrationen har tidligere udfærdiget et lokalplanforslag 1.82 for Søndertoften, som Byrådet 19-04-2023 besluttede at sende i 4 ugers høring. Under høringsperioden indkom 20 høringssvar fra beboere i grundejerforeningen Søndertoften, som i mange tilfælde var i indbyrdes modsætning. Ud fra omfanget og indholdet af de mange høringssvar vurderede administrationen derfor, at en fremtidig lokalplan for Søndertoften burde være mindre restriktiv. Dette blev forelagt Plan- og Miljøudvalget 09-04-2024.

Det oprindelige lokalplanforslag blev offentliggjort i april 2023, og der er nu gået over 1 år, hvormed de midlertidige retsvirkninger er bortfaldet. På baggrund af bortfaldende midlertidige retsvirkninger samt omfanget af høringssvar og indholdet heri har administrationen udarbejdet en fornyet version af forslag til lokalplan 1.82 for Søndertoften i Taastrup.

Fornyet forslag til lokalplan 1.82 for Søndertoften forelægges til godkendelse, inden den sendes i høring.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at

1. forslag til lokalplan 1.82 for Søndertoften i Taastrup godkendes og sendes i offentlig høring i 4 uger,
2. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslag til lokalplan 1.82.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 1.82 omfatter rækkehusbebyggelsen Søndertoften i Taastrup.

På baggrund af ønske for grundejerforeningen Søndertoften har administrationen udarbejdet et lokalplanforslag for området. Bebyggelsen er omfattet af servitutter, som blev udarbejdet, inden rækkehusbebyggelsen blev opført. Servitutterne fastsætter, at rækkehusene ved ombygning ikke må forandres. De dele af servitutterne, der kan fastlægges bestemmelser om i en lokalplan, vil blive aflyst med lokalplan 1.82. Området er i dag ikke lokalplanlagt.

Formålet med lokalplanen er at fastsætte mindre restriktive bestemmelser for bebyggelsen end servitutterne. Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for at udvide boligbebyggelsen og fastlægger bestemmelser, som skal sikre, at rækkehusene i videst muligt omfang får et ensartet udseende udadtil. Herudover fastsætter lokalplanforslaget bestemmelser for overdækninger, udhuse og karnapper.

Indkommende høringssvar fra det første forslag til lokalplanen går generelt på, at lokalplanen regulerer for stramt og dermed begrænser beboerne i at foretage individuelle valg, særligt i baghaverne, som ikke ses udefra.

Ud fra omfanget og indholdet af de mange høringssvar vurderede administrationen, at en fremtidig lokalplan for Søndertoften burde være mindre restriktiv. Det nye forslag regulerer dermed udelukkende de store linjer og er forsimplet i forhold til tidligere forslag. Lokalplanforslaget regulerer dermed primært skure mod vejen, tagfarve, gavlfarve, hegning og farve på døre og vinduer.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en miljøscreening af lokalplanen. Administrationen vurderer, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da planen ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Den videre proces

Ved Byrådets godkendelse af lokalplanforslaget sendes det i offentlig høring i 4 uger.

Efter offentlighedsfasen vil administrationen gennemgå de indkomne høringssvar og på baggrund heraf udarbejde indstilling til endelig vedtagelse af planforslaget. Denne forventes forelagt Byrådet sommer 2025.

Bilag

Forslag til lokalplan 1.82 - Søndertoften.pdf

Miljøscreening af forslag til lokalplan 1.82 for Søndertoften.pdf

Punkt 10: I - Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af Kallerup Renseanlæg - PMU

24/12183

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget besluttede 13-08-2024, at der skulle udarbejdes forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for udvidelse af sparebassin og slammineraliseringsanlæg på Kallerup Renseanlæg.

Forslag til lokalplan 5.09.3 og kommuneplantillæg 10 forelægges til politisk behandling, inden det sendes i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at

- 1) forslag til lokalplan 5.09.3 og forslag til kommuneplantillæg 10 for udvidelse af Kallerup Renseanlæg godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.
- 2) der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan 5.09.3 og forslag til kommuneplantillæg 10.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet for at imødekomme en udvidelse af kapaciteten på Kallerup Renseanlæg, så anlæggene kan håndtere de større regnmængder, som forventes forårsaget af klimaforandringer. Med lokalplanen ønskes det at minimere risikoen for overløb af spildevand til Vadsby Å ved større regnhændelser og en deraf følgende tilførsel af næringsstoffer. Samtidig sikres en bedre håndtering af slammet fra sparebassinerne.

Kallerup renseanlæg er beliggende på ejendommen Kalleruphaven 10, 2640 Hedehusene.

Både det eksisterende renseanlæg og slammineraliseringsanlæg samt den ønskede udvidelse af anlægget ligger i landzone. Det eksisterende renseanlæg ligger på matr. 2 aæ Kallerup Ggd, Hedehusene, og er omfattet af Lokalplan 5.08. Lokalplanen omfatter også matr.nr. 5in, Fløng by, Fløng, omkring Vadsby Å.

Det eksisterende slammineraliseringsanlæg ligger på matr. 3u Kallerup Ggd, Hedehusene og er omfattet af henholdsvis lokalplan 5.11 og 5.12. Udvidelsen af anlægget inddrager den resterende del af matr. 3u mod syd samt 2 ekstra bassiner mod nord. Disse to bassiner ligger indenfor den eksisterende lokalplan 5.12, men denne lokalplan giver ikke mulighed for etablering af bassinerne.

Projektet for udvidelse af det samlede anlæg omfatter:

- En udvidelse af det eksisterende sparebassin,
- Etablering af to supplerende slambede mod nord til et samlet antal på 12 stk. for hele anlægget.
- Etablering af en glasoverdækket tørreplads med tilhørende asfalt-befæstet læsseplads.

Desuden fastsætter lokalplanen bestemmelser for:

- Omfang, placering og fremtræden af nyt sparebassin og slambede samt den glasoverdækkede tørreplads for at anlæggene gennem placering og udformning tilpasses nærområdet og etableres under hensyn til eksisterende landskabs- og naturværdier,
- afskærmning af den glasoverdækkede tørreplads mod omgivelserne med et beplantningsbælte og afskærmende beplantning omkring de nye slambede,
- sikring af offentlig adgang gennem området til Fløngskoven,
- fremtræden af skiltning og den for driften af anlæggene nødvendige belysning.

Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg er vedlagt som bilag.

Forhold til Kommuneplan 2021

Kallerup Renseanlæg er omfattet af rammeområde 6.T.2. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, da rammeområdet ikke omfatter hele lokalplanområdet for udvidelsen af anlægget. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg 10 til Kommuneplan 2021, som udvider rammeområdet samt tilføjer bestemmelser om den specifikke anvendelse, bebyggelsens omfang og udformning, udstykning, miljøklasser, vejadgang, stiforbindelse samt beplantning.

Miljøscreening

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en miljøscreening af planen. Administrationen vurderer, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlig miljøpåvirkning. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Miljøscreening er vedlagt som bilag.

Den videre proces

Ved godkendelse af forslag til Lokalplan 5.09.3 og kommuneplantillæg 10 sendes forslaget i offentlig høring i 8 uger.

Efter offentlighedsfasen vil administrationen gennemgå de indkomne henvendelser og på baggrund heraf udarbejde indstilling til endelig vedtagelse af lokalplanen. Denne forventes forelagt Byrådet i efteråret 2025.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 5.19 - for udvidelse af Kallerup renseanlæg.pdf

Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2021_samlet.pdf

Screening for miljøvurdering - Udvidelse af Kallerup Slammineraliseringsanlæg.pdf

Punkt 11: I - Revideret udviklingsplan for Gadehavegård - PMU, SU

18/23355

Baggrund

Byrådet godkendte 21-05-2019 en udviklingsplan for Gadehavegård. I denne sag skal der tages stilling til en revideret udviklingsplan for Gadehavegård, som imødekommer ministeriets krav samt en bebyggelsesplan, der konkretiserer implementeringen og udførelsen af udviklingsplanen for Gadehavegård i samarbejde med en privat investor.

Indstilling

1. At Plan- og Miljøudvalget godkender de fysiske ændringer i udviklingsplanen
2. At Plan- og Miljøudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender en revideret udviklingsplan for Gadehavegård, der indeholder færre sammenlægninger og nedrivninger samt øget frasalg og fortætning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Anbefales.

Udvalget ønsker et notat om krydset/trafikafvikling til Roskildevej samt cykelbro til Teknologisk Institut inden møde i Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune og boligorganisationen DFB/Domea.dk indsendte 01-06-2019 den lovpligtige udviklingsplan for Gadehavegård til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, der anviser, hvordan kommune og boligorganisation vil reducere andelen af almene familieboliger i hårde ghettoområder til højst 40 % senest i 2030. I udviklingsplanen indgik en række elementer, blandt andet fortætning, sammenlægninger, frasalg og nedrivning.

Siden indgåelsen af aftalen om udviklingsplanen for Gadehavegård i 2019 er arbejdet med realiseringen igangsat, blandt andet i form af nærmere undersøgelser, projektering og et pilotprojekt for nedrivning og renovering. Dette har medført identifikation af emner, som er problematiske. Det har blandt andet vist sig, at nogle af nedrivningerne er uforholdsmæssigt dyre at gennemføre grundet tekniske installationer, hvorfor der er sket en justering i, hvor der rives ned ift. oprindeligt, imens der andre steder har vist sig mulighed for at sikre optimeringer i forhold til udviklingsplanens hensigt. Der er samtidig indgået en rammeaftale med en privat investor, som i samarbejde med boligorganisationen og rådgiver har udarbejdet en revideret bebyggelsesplan med udgangspunkt i de ønskede justeringer til udviklingsplanen for Gadehavegård (bilag 1).

Revideret udviklingsplan for Gadehavegård

Den reviderede udviklingsplan har en højere andel af frasalg. Der sælges yderligere 19 boliger, således at det samlede salg af almene boliger er 94. Dertil er der en forøgelse af antallet af private fortætningsboliger fra 100 til 123 i alt. Der sker en smule færre sammenlægninger, der nedjusteres med 20 boliger, så det går fra 100 til 80, og der sker 10 færre nedrivninger i boligområdet. Samlet set falder nedbringelsesprocenten med 0,5 procentpoint.

Revideret beregningsgrundlag for nedbringelse

	(2019)		
Almene familieboliger i 2010	986	986	
Almene familieboliger (2030)	446	457	+11
Samlet effekt	40 %	39,5 %	
Redskaber			
Salg	75	94	+19
Ommærkning Ungdomsboliger	105	105	0
Ommærkning ældreboliger	0	0	0
Sammenlægning af almene boliger	100	80	-20
Nedrivning	260	250	-10
Nybyggeri	100	123	+23
Nybyggeri erhverv (kvarterhus 1.800 og Campus 4.000)	77	77	

Bebyggelsesplanen for Gadehavegård

Den reviderede bebyggelsesplan for Gadehavegård viser, hvordan justeringerne til udviklingsplanen bliver implementeret. De konkrete fysiske ændringer påvirker ikke de fastlagte hovedgreb om infrastruktur, landskab, blandede ejerformer og introduktionen af nye funktioner i området. Ændringerne kan håndteres inden for den gældende lokalplan, men der skal gives dispensation for den øgede fortætning til 123 boliger.

Tidsperiode for udviklingsplanen

Udviklingsplanen for Gadehavegård skal være implementeret senest i 2030.

Godkendelse af revideret udviklingsplan i boligorganisationen og ministerie

Den reviderede udviklingsplan skal godkendes af Byrådet og boligorganisationen og fremsendes efterfølgende til godkendelse i ministeriet.

Økonomi

Den reviderede udviklingsplan har ingen budgetmæssige konsekvenser.

Bilag

Revideret bebyggelsesplan Gadehavegård.pdf

Punkt 12: I - Godkendelse af budget til gennemførelse af projektet "Life Act" - PMU

23/17247

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har i samarbejde med 26 andre kommuner, alle 5 danske regioner og en række andre parter fået tilsagn om støtte fra EU's LIFE program til projektet "LIFE ACT", som skal understøtte implementeringen af kommunale klimaplaner. Foreløbig tilsagn blev givet i juni 2024 og blev oplyst som en meddelelse til PMU 13-08-2024. Projektet gennemføres over 8 år med start 01-04-2025.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. at Høje-Taastrup Kommune medvirker og gennemfører sin del af projektet "LIFE ACT",
2. at der til Plan- og Miljøudvalget gives en indtægts- og udgiftsbevilling på 4,5 mio. kr. til Høje-Taastrup Kommunes andel i projektet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 04-02-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

LIFE ACT har til formål at accelerere gennemførelsen af de kommunale klimahandlingsplaner i hele landet. Dette med henblik på at opnå klimaneutralitet og modstandsdygtighed overfor klimaforandringer inden 2050.

LIFE ACT har i ansøgningen et samlet budget på ca. 210 mio. kr. Heraf bidrager EU's LIFE-program med ca. 130 mio. kr. og de 38 økonomiske partnere med de resterende 80 mio. kr.

Projektet gennemføres over 8 år med start 01-04-2025.

Læring i projektet deles med alle landets kommuner, og det forventes, at effekterne blandt meget andet vil være:

- De lokale klimahandleplaner implementeres hurtigere, og handlingerne er mere målrettede og sammenhængende.
- Vidensniveauet hos de relevante myndigheder og interessenter indenfor klimaplanlægning er hævet væsentligt.
- Komplekse klimaproblemer løses i brede partnerskaber omfattende alle relevante aktører.

Projektarbejdet er organiseret i 11 arbejdsplaner

- WP1 Projektledelse, koordinering, monitorering og formidling
- WP2 Komplementær finansiering, overvågning, koordination og mobilisering
- WP3 Bæredygtighed, replikation og udnyttelse af projektresultater
- WP4 Governance og kapacitetsopbygning
- WP5 Omstilling af land- og skovbrug
- WP6 Vedvarende energi og energibesparelser
- WP7 Omstilling af transportsektoren
- WP8 Synergier og merværdier
- WP9 Havvandsstigninger

- WP10 Helhedsorienteret vandhåndtering
- WP11 Stigende temperaturer, hedeølger og tørke

Høje-Taastrup Kommunes rolle i LIFE ACT

Høje-Taastrup Kommune deltager i tre arbejdsplaner under emnerne energi (WP6), mobilitet (WP7) og grundvand (WP10).

Høje-Taastrup vil indenfor energi-temaet bygge videre på de gode erfaringer med energioptimering i kommunens bygninger samt arbejde for mere vedvarende energi i form af solceller.

Indenfor mobilitet vil kommunen arbejde for mere bæredygtige mobilitetsvaner blandt børn og unge samt pendlere til kommunens virksomheder. Derudover tager Høje-Taastrup Kommune et særligt ansvar for at drive projektets indsats ift. omstilling af den tunge transport.

Endelig vil Høje-Taastrup Kommune arbejde med at beskytte borgere mod opstigende grundvand som følge af klimaændringer.

Ændring af LIFE ACT-projektet efter sundhedsreformen

Sundhedsreformen, besluttet i efteråret 2024, betyder, at regionerne ikke længere må arbejde med udviklingsopgaver indenfor klima og andre områder. Det indebærer, at de 5 danske regioner ikke længere kan deltage i Life Act-projektet.

Regionerne har været tiltænkt en ret essentiel koordinerende opgave i projektet. I stedet er der forhandlet en ny organisering på plads, hvor Aarhus Kommune i samarbejde med Syddansk Universitet overtager de opgaver, som var tiltænkt regionerne. En række kommuner får også en større opgave end først tiltænkt. Høje-Taastrup Kommune får en ekstra rolle som co-lead på arbejdsplanen om mobilitet.

Økonomi

Høje-Taastrup Kommunes budget som projektpartner er på 7.802.627 kr. (Euro 1.046.728). Projektet tidsramme er 8 år fra 2025-2032, og projektet er finansieret via EU's Life program med 60% støtte plus 8% overhead. Der skal betales 10% af budgettet til fælles projektudgifter / Shared Costs (udgifter til revision, evaluator, konferencer m.v.). Det betyder at kommunen reelt får dækket 58% af udgifterne i projektet.

Budgettet omfatter følgende omkostninger angivet i mio. kr.:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	I alt
Udgifter	0,975	0,975	0,975	0,975	0,975	0,975	0,975	0,975		7,800
Egen-finansiering	0,409	0,409	0,409	0,409	0,409	0,409	0,409	0,409		3,272
Udgifter i alt	0,566	0,566	0,566	0,566	0,566	0,566	0,566	0,566		4.528

Indtægter

EU LIFE	1,357	1,357	1,357	0,457	4.528
---------	-------	-------	-------	-------	-------

Program

Udgifterne relaterer sig hovedsageligt til løn (ca. 6,3 mio. kr.) samt en mindre del til eksterne tjenesteydelser, udstyr og møde/rejser (ca. 1,5 mio kr.

Høje-Taastrup Kommunes medfinansiering (egenfinansiering) finansieres via løntimer, som afholdes inden for eksisterende budget.

Bilag

Kort om LIFE ACT - nov2024

Punkt 13: Lukket

21/25600

Punkt 14: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2025

21/25600