

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 16-08-2017

Mødedato Onsdag d. 16. august 2017 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

Mødedeltagere John A. Bilenberg, Svend-Erik Hermansen, Ekrem Günbulut, Conny
T. Krogh, Flemming Andersen, Laurids Christensen, Marjan Ganjjou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden august 2017.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 16-08-2017.....	4
A - Ansøgning om landzonetilladelse til støjvold, Sengeløsevej 10 - PMU.....	5
I - Godkendelse til at medvirke som projektpartner i EU projekt om bæredygtig transport.....	6
I - Cleantech TIPP projekt - bedre genanvendelse af byggematerialer - PMU.....	9
I - Endelig godkendelse af fjernvarmeprojekt, Teglstenen - PMU.....	11
I - Forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Bredebjergvej og tillæg til Kommuneplan 2014 - P	13
I - Forslag til lokalplan for Møllehøj i Kallerup - PMU.....	15
I - Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for boligbebyggelse ved Skjeberg Alle i	17
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for rørmast på Taastrup Hovedgade 86 - PMU.....	19

Godkendelse af dagsorden august 2017

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Godkendt.

A - Ansøgning om landzonetilladelse til støjvold, Sengeløsevej 10 - PMU

Baggrund

På vegne af ejeren af Sengeløsevej 10 og transport- og logistikvirksomheden, DSV, søger landskabsarkitektfirmaet Form, om landzonetilladelse til etablering af en støjvold langs motorvejen Sengeløsevej 10, 2630 Taastrup. Etablering af jord- og støjvolde i landzonen kræver landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget meddeler afslag til det ansøgte projekt.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Udvalget besluttede, at der gives dispensation.

Sagsfremstilling

Ansøgningen

Med afsæt i det igangværende anlæg af tilkørselsramper til Holbækmotorvejen ved Sengeløsevej/Hveen Boulevard, ansøges om tilladelse til en beplantet støjvold. Begrundelsen for støjvolden er reducere af støjen fra motorvejen i forhold til boligen på Sengeløsevej 10. Volden skal indpasses i forhold til det eksisterende landskab langs motorvejen. Byggematerialet er overskudsjord fra anlægsprojekter i hovedstadsområdet. Ansøger henviser til, at sagen ikke vil danne præcedens, da støjvolden skal etableres i forbindelse med tilkørselsrampen.

Projektbeskrivelse og begrundelse er vedlagt som bilag.

Administrationens vurdering

Eksisterende støjvolde langs motorvejen i kommunen er typisk etableret, hvor det er påkrævet efter loven. Eksempelvis op til beboelsesområder eller rekreative områder. Ved fritliggende beboelsesejendomme langs motorvejen, vurderer administrationen ikke der bør meddeles tilladelse til støjvolde, medmindre der foreligger en helt særlig begrundelse. Enkeltstående tilladelser kan føre til en uønsket tilfældig landskabsudvikling langs motorvejen. Særligt fordi en landzonetilladelse kan danne præcedens i lignende ansøgninger.

Den ansøgte ejendom er ikke mere støjbelastet end lignende ejendomme langs motorvejen og den nye tilkørselsrampe medfører ikke en øget støjbelastning af ejendommen. Derfor foreligger ikke en særlig begrundelse for at tillade en støjvold på ejendommen, som vil adskille sig fra lignende støjbelastede ejendomme langs motorvejen. Der er desuden stor sandsynlighed for, at også andre ejendomme langs motorvejen vil have interesse i en støjvold. Særligt fordi der typisk er en økonomisk fortjeneste forbundet med at aftage byggejord.

Administrationen anbefaler derfor at der meddeles afslag til det ansøgte projekt.

Baggrund

Støjvolde langs en motorvej skal være meget store for at have tilstrækkelig effekt og det er uvist, hvor meget den ansøgte støjvold vil reducere støjen.

Motorvejslandskabet har stor betydning for bilisternes oplevelse af Høje-Taastrup Kommune, da et stort antal mennesker dagligt oplever kommunen herfra. Ifølge Vejdirektoratet passerer i gennemsnit ca. 90.000 biler (2016) dagligt kommunen via motorvejen. Særligt hvor der er udsyn til landområderne, oplever de forbipasserende de mere grønne kvaliteter i kommunen og den korte afstand mellem by og natur, hvilket er visionen i kommunens Udviklingsstrategi 2016.

Administrationen har i øjeblikket stort fokus på ansøgninger der vedrører jordflytning og -deponi. I hele hovedstadsregionen oplever kommunerne i øjeblikket en ekstraordinær stigning i ansøgninger vedrørende deponering af meget omfattende mængder af byggejord fra hovedstadsregionen i landzonen. I samarbejde med nabokommunerne, er administrationen derfor i gang med at udarbejde en fælles linje i denne type landzonesager. Administrationen har erfaret, at der ofte er en meget stor økonomisk fortjeneste ved at modtage/afhænde tiloversbleven byggejord, hvorfor det forventes at tendensen med jordflytnings- og deponeringssager vil fortsætte. Administrationen vurderer derfor, at kommunen bør være tilbageholden med at meddele tilladelse i sager om jorddeponi i det åbne land, hvor der ikke foreligger en særlig begrundelse herfor.

I - Godkendelse til at medvirke som projektpartner i EU projekt om bæredygtig transport

Baggrund

I januar 2017 blev der fremsendt en ansøgning til EU Interreg BSR-puljen om støtte til projektet "BSR-Electric, Fostering e-mobility solutions in urban areas in the Baltic Sea Region", hvor Høje-Taastrup Kommune er en af de medvirkende partnere.

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet har på møder i februar 2015 godkendt, at Høje-Taastrup Kommune deltager i en EU-ansøgning om el-bils-projektet BSR Electric. I forbindelse med den første ansøgningsrunden blev projektpartnerne opfordrede til at justere ansøgningen. For Høje-Taastrup Kommune har dette resulteret i, at det primære fokus nu er orienteret mod bæredygtig varetransport. Projektet kan således være med til at understøtte Transportcentrets omstilling mod bæredygtig logistik, samt Høje-Taastrup Kommunes indsats inden for den grønne omstilling.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. at Høje-Taastrup Kommune medvirker som partner og gennemfører sin del af projektet i perioden 2017-2020 som beskrevet i ansøgningen til EU Interreg BSR, herunder sammenfattet i BSR Electric 3.0 – Work Plan Matrix.
2. at der til Plan- og Miljøudvalget gives udgiftsbevilling på i alt 1.876.000 kr. (€ 252.179) i perioden 2017-2020 til udgifter til projektet BSR Electric, som det fremgår af tabel 2
3. at der til Plan- og Miljøudvalget gives en indtægtsbevilling på i alt – 1.407.000 kr. (€ -189.134) i perioden 2017-2021 til indtægter fra EU Interreg BSR fordelt, som det fremgår af tabel 2
4. at der til Plan- og Miljøudvalget gives en indtægtsbevilling på -200.000 kr. i perioden 2017-2021 til støtte fra Region Hovedstaden
5. Høje-Taastrup Kommunes medfinansiering på 269.055 kr. finansieres indenfor rammen (Klimaplanlægning).

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales idet indstillingens punkt 5 ændres til:

"Resten af finansieringen på -269.055 kr. gives som en negativ tillægsbevilling fra konto for klimaplanlægning under Økonomiudvalget. Denne finansiering flyttes til projektet BSR Electric under Plan- og Miljøudvalget".

Sagsfremstilling

Projektet "BSR Electric, Fostering e-mobility solutions in urban areas in the Baltic Sea Region", (BSR Electric) har som overordnet målsætning, at fremme bæredygtig transport ved at styrke mulighederne for et bredt spektrum af e-mobilitet i byområder omkring Østersøen.

8 lande rundt om Østersøen indgår i BSR Electric projektpartnerskab. Partnerne omfatter kommuner, vidensinstitutioner, nationale/regionale organisationer samt virksomheder, i alt 28 projektdeltagere. Hamburg Universitet er projektkoordinator og har det overordnede projektansvar i forhold til EU Interreg-BSR, som støtter projektet.

Ved at substituere benzin/diesel med elektricitet vil transportens CO₂-udledning, støj og anden luftforurening reduceres til gavn for borgere og gæster i byerne.

Den fremtidige udvikling af bymæssig e-mobilitet afhænger primært af følgende faktorer:

- Teknologiske fremskridt for el-køretøjer
- Investeringer i nødvendig infrastruktur
- Indpasning af e-mobilitet i byernes transportpolitik og planlægning

- Finansielle og immaterielle incitamenter til brugere af el-køretøjer, herunder skatte- og afgiftspolitik
- Forbrugernes bevidsthed og accept.

Arbejdet i dette projekt vil omfatte kortlægning, analyser, udredninger og ikke mindst demonstrationsaktiviteter med henblik på at e-mobilitet i større grad kan integreres i byernes/byområders bæredygtige mobilitetspolitikker og strategier, rettet mod de fire sidste elementer af ovenstående.

Projektet vil rette særlig fokus på multimodale transportsystemer i byområder (f.eks. sammenkobling mellem offentlig og individuel transport samt logistik) for at understøtte overgangen fra en primær bilbaseret person- eller varetransport til mobilitetsløsninger, der er økonomisk, miljømæssigt og socialt bæredygtige. Transnationale pilot- og demonstrationsaktiviteter indenfor individuel- og kollektiv persontransport, multimodale transportløsninger samt city logistik vil vise hvordan e-mobilitet kan implementeres i praksis.

Projektet vil omfatte følgende temaer indenfor e-mobilitet:

1. Citylogistik baseret på elkøretøjer (varebiler og evt. små lastvogne).
2. El drevne busser
3. Elcykler
4. Elscooters
5. Eldrevne færger og vandtaxier.

Høje-Taastrup Kommune vil være projektleder for aktiviteterne vedrørende citylogistik baseret på elkøretøjer samt medvirke i arbejdet med el busser og elcykler.

Indsatserne vedrørende citylogistik vil udføres i et samarbejde med en række virksomheder primært beliggende i Høje-Taastrup Transport Center (HTTC) og med en daglig transport af varer til det centrale København, andre kommuner i Hovedstadsregionen, bilproducenter og energiselskab.

Det er hensigten i projektet, at virksomhederne indgår i et demonstrationsforløb ved at deltage i forberedende aktiviteter, test af et eller flere elkøretøjer til varetransport i en begrænset periode samt efterfølgende opfølgning og evaluering. NTU/Aalborg er efter udbudsrunde blevet valgt som ekstern konsulent til at koordinere, gennemføre og rapportere demonstrationsforløbet. I tilknytning hertil har logistikvirksomheder i HTTC, bilproducenter samt energiselskab givet tilsagn til at medvirke i projektet.

Udover selve testkørslerne skal der indsamles en lang række dataoplysninger samt gennemføres et detaljeret analysearbejde omkring fordele, udfordringer og barrierer ved varetransport med el-køretøjer.

Endvidere forventes opført en hurtig el-ladestander et hensigtsmæssigt sted i HTTC i en tidlig fase af projektperioden.

Erfaringerne fra Høje-Taastrup Kommune vil under og efter demonstrationsforløbet præsenteres på en række seminarer og konferencer samt yde et væsentligt bidrag til at fremme bæredygtig transport og videreudvikling af el-køretøjer til citylogistik i byområder i og udenfor Østersøregionen.

Projektet er helt i tråd med vision og målsætninger samt indsatsområdet transport, beskrevet i Strategisk energi og klimaplan 2020, vedtaget af Byrådet i maj 2015.

Arbejdsplan for hele projektet er vedlagt i bilag 1.

ØKONOMI

Projektet BSR Electric har et samlet projektbudget på € 3.971.726. Der er søgt og herefter bevilget støtte fra EU Interreg BSR programmet på € 3.028.312.

Høje-Taastrup Kommunes andel af budgettet er på € 252.179, og hvor støttebeløbet på 75 pct. fra EU Interreg BSR svarer til € 189.134.

Budgettet er foreløbig fordelt på følgende:

Tabel 1: Aktivitet	Budget i €	Budget i kr. (kurs 7,44)	Medfinansiering på 25 pct. (kr.)
Medarbejdertimer	€123.112	915.953	228.989
Øvrige udgifter			
Div. administrative	€18.467	137.394	

udgifter			
Rejser, logi m.v.	€11.500	85.560	
Eksterne konsulenter	€77.100	573.624	
Udstyr m.v.	€22.000	163.680	
Øvrige udgifter i alt	€129.067	960.258	240.066
I alt	€252.179	1.876.212	469.055
Heraf 75 pct. støtte fra EU Interreg. BSR	€189.134	1.407.157	
Heraf 25 pct. medfinansiering	€63.045	469.055	

Den forventede medfinansiering på 25 pct. af udgifter til hhv. eksterne konsulenter, udstyr, rejser og div. administrative udgifter svarende til 240.066 kr., vil blive finansieret dels af støtte fra Region Hovedstaden på 200.000 kr., dels via den støtte som projektet modtager for de medarbejdertimer som Høje-Taastrup Kommune bruger i projektet.

Aktiviteterne, hvor medarbejdere i administrationen indgår, er i stor udstrækning aktiviteter, som er aftalte eller planlagte i forhold til implementering af Strategisk Energi- og Klimaplan 2020. Der er således hovedsagelig ikke tale om "nye" timer i forhold til de eksisterende medarbejderressourcer, og projektet kan således gennemføres inden for det eksisterende budget med de tillægsbevillinger, som finansieres eksternt.

Der søges om tillægsbevilling til Plan- og Miljøudvalget til projektet med udgifter på 1.876.212 kr. og indtægter på -1.407.157 kr. fra EU Interreg BSR samt indtægter på -200.000 kr. fra Region Hovedstaden, der bidrager til medfinansiering. Høje-Taastrup Kommunes medfinansiering på 269.055 kr. finansieres indenfor rammen (fra konto til klima og energi under Økonomiudvalget).

Udgifterne og indtægterne forventes at fordele sig i projektperioden 2017-21 med følgende beløb:

Tabel 2: Økonomi i projektet 2017-2021

1.000 kr.	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Udgifter (PMU)	201	669	663	344		1.876
Indtægter (PMU) (€189.134)		-221	-512	-501	-173	-1.407
Medfinansiering	201	447	152	-157	-173	469
Bidrag fra RH til medfinansiering (PMU)			-50	-50	-100	-200
HTK medfinansiering (ØU) +=udgift; -=indtægt	201	447	102	-207	-273	269

I - Cleantech TIPP projekt - bedre genanvendelse af byggematerialer - PMU

Baggrund

Cleantech TIPP er et EU-Interreg ÖKS projekt med formålet at fremme udviklingen af innovative løsninger indenfor den cirkulære økonomi ved at øge sammenhængen mellem offentlig efterspørgsel og markedets udbud af løsninger. Høje-Taastrup Kommune bidrager med en case om industriel symbiose med byggematerialer. Vores fokus er at øge mængden af byggeaffald fra nedrivninger, der genanvendes i nybyggeri.

INDSTILLING

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

1. der er søgt om Interreg-ÖKS midler gennem Cleantech TIPP projektet til at samarbejde med markedet for at øge genanvendelsen af byggeaffald i nybyggeri.
2. der gives en indtægts- og udgiftsbevilling på 22.962 € pr. år i projektperioden 2017-19, svarende til ca. 176.000 kr. pr. år.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Der sættes fokus på byggematerialer af flere årsager. Høje-Taastrup er en kommune i vækst med mange byggeprojekter, hvilket giver en god mulighed for at eksperimentere med nye processer. Miljømæssigt kan der være betydelige CO2 besparelser ved at genanvende materialerne frem for at fremstille nye – tit er der også tale om CO2 besparelser fra mindsket transport af materialer. Som klimakommune er det en del af de CO2 besparelsesinitiativer der støtter op omkring CO2-målene. Desuden er genanvendelse af materialer fra nedrivninger til nybyggeri et område indenfor bæredygtige tiltag i byggebranchen, hvor det offentlige kan understøtte en markedsudvikling. Der er mange led i byggeprocessen, der skal gå op for at det lykkes i stor skala, og derfor er det svært for den enkelte virksomhed at implementere alene.

Udover at bidrage til Høje-Taastrups klimavenlige profil vil genanvendelse af byggematerialer til nybyggeri også give nye bygninger en historie. For eksempel hvis nedknust beton fra Taastrupgård bruges til at bygge den nye skole med, eller mursten fra rådhuset bruges til nye bygninger på Rådhusgrunden.

I ansøgningen til EU var det en case, som Rockwool og NIRAS arbejdede med - Inpres (Innovations- og produktionscenter for Recycling og Symbiose), som blev beskrevet. Det har dog vist sig at denne case ikke er helt optimal i forhold til projektets formål, som er at bidrage til grøn omstilling, intelligent offentlig efterspørgsel og være erhvervsfremmende. Derudover blev det tydeligt, at kommunen ville risikere konkurrenceforvridning hvis Rockwool specifikt blev støttet som virksomhed i deres indsats om at udvikle et symbiosecenter. Rockwool kører videre med deres plan og har opnået støtte fra en anden EU-kasse – Climate KIC. Høje-Taastrup kommune er her projektpartner og bidrager med miljøekspertise og med kontakt til jobcenter.

I november 2016 blev der i øvrigt afholdt et velbesøgt seminar om etablering af symbiosecenter på Rockwool med bl.a. borgmesteren som oplægsholder. Derudover deltog Ikea, Hennes & Mauritz samt en lang række aktører, som arbejder med genanvendelse.

Nærværende projekt har fokus på at bruge markedsdialog og OPI (offentlig – privat innovation) som værktøj mod en mere målrettet innovations- og udbudsproces. Projektet kører adskilt fra Rockwool-projektet med en ny fokus indenfor industriel symbiose, nemlig genanvendelse af byggeaffald i nybyggeri.

Som led i projektet afholdt Høje-Taastrup Kommune en markedsdialog med forskellige aktører indenfor byggebranchen (entreprenører, nedrivere, rådgivere mv.). Deltagerne var delt op i tværfaglige grupper for at diskutere på tværs og identificere og lære om de udfordringer, der er unikke for de enkelte aktører i branchen når man bruger genbrugsmaterialer. Det var et fuldt hus og stort engagement blandt deltagerne, og evalueringen af arrangementet fra de deltagende var meget positive med stor entusiasme overfor initiativet. Der er planlagt en

opfølgende markedsdialog til efteråret, hvor der vil være tale om at finde konkrete projekter med henblik på at indgå en OPI aftale med udvalgte partnere.

ØKONOMI

Projektet vedr. genanvendelse af byggeaffald i nybyggeri pågår i perioden 2017-19. Projektet finansieres af Interreg ÖKS med krav om 50 pct. medfinansiering fra Høje-Taastrup Kommune.

Den samlede finansiering fra Interreg ÖKS udgør ca. 68.886 € (ca. 527.000 kr.), med mulighed for at øge finansieringen med yderligere ca. 30.000 €. (ca. 230.000 kr.)

Det forventes, at budgettet fastlægges med 22.962 € (ca. 176.000 kr.) pr. år, og eventuelt op til 30.000 € mere fordelt på 2018 og 2019, hvis der er behov for det i projektets udførelse.

Indtægterne tilgår kommunen hvert halve år.

Høje-Taastrup Kommunes udgifter til projektet er primært i form af løntimer.

I - Endelig godkendelse af fjernvarmeprojekt, Teglstenen - PMU

Baggrund

Efter henvendelse fra ældreboligerne på Teglstenen, Hedehusene søger Høje Taastrup Fjernvarme om at konvertere varmeforsyningen fra naturgas til fjernvarme.

Området omfatter 32 ældreboliger i tæt, lav bebyggelse på adresserne Teglstenen 1-15, 2-48, 2640 Hedehusene. HMN har fremsendt høringssvar, og de mener ikke, at projektet er tilstrækkeligt robust.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender at Projektforslag vedr. konvertering fra naturgasforsyning til fjernvarmeforsyning til ældreboligerne på Teglstenen godkendes.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektforslaget er blevet forelagt Byrådet 23-05-2017 med beslutning om at godkende projektet under forudsætning af, at der ikke kom høringssvar fra HMN Gasnet P/S (herefter HMN) og VEKS. I så fald skulle sagen genfremsættes.

HMN har fremsendt høringssvar 13-06-2017 og bl.a. anført, at projektforslaget ikke bør godkendes i sin nuværende form, da det – ifølge HMN - ikke udviser et robust samfundsøkonomisk overskud. Sagen fremlægges derfor for Byrådet til endelig beslutning i overensstemmelse med tidligere beslutning.

Administrationen har udfærdiget et notat, der opridser hovedpointerne i den efterfølgende korrespondance mellem HMN og Høje Taastrup Fjernvarme omkring projektforslaget og beregningsforudsætningerne. Det handler væsentligst om de forudsætninger, der er brugt for projektberegningerne (varmebehov, re-investeringspriser og levetider) samt at projektforslaget ikke indeholder egentlige følsomhedsanalyser. Høringssvar og efterfølgende korrespondance vedlægges.

Administrationen finder efter en konkret vurdering, at projektet må anses for det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt og således opfylder kravet om positiv samfundsøkonomi i projektbekendtgørelsen.

Det er administrationens vurdering, at de forudsætninger, der ligger til grund for beregningerne i Rambølls notat af 07-07-2017, må anses for realistiske.

Administrationen lægger herved vægt på, at alternativberegningerne forholder sig konkret til de indsigelser, HMN er fremkommet med vedrørende varmebehovet, reinvesteringsomkostningerne til nye gaskedler samt omkostninger til drift og vedligehold.

I lyset af lyset af den særdeles snævre samfundsøkonomiske fordel skal dog også bemærkes, at resultatet tilsvarende er særdeles følsomt over for udsving i de selv samme beregningsforudsætninger.

Det er imidlertid administrationens vurdering, at eventuelle udsving i disse beregningsforudsætninger samlet set tilnærmelsesvis med ligeså stor sandsynlighed vil kunne være til projektets fordel som det modsatte. Det gælder f.eks. de udsving i levetiden for henholdsvis fjernvarmenettet og naturgaskedlerne, som er belyst i Rambølls notat af 7. juli 2017.

Det gælder til dels også den forudsatte fjernvarmepris, hvor kommunen er enig med Høje Taastrup Fjernvarme i, at et eventuelt udsving i fremtiden sandsynligvis vil være til projektets fordel f.eks. som følge af den øgede udnyttelse af overskudsvarme, også selvom denne fordel ikke er indregnet i Rambølls notat af 7. juli 2017 (bilag 5) i dag.

Samlet set ændrer følsomhedsberegningerne således ikke ved, at projektet udviser en – om end særdeles snæver – samfundsøkonomisk fordel i forhold til referencen over 20 år på 3.000 kr.

Der følger i øvrigt ikke af projektbekendtgørelsen noget krav om, at det samfundsøkonomiske overskud skal være robust i den forstand, at en snæver samfundsøkonomisk fordel ikke skulle være tilstrækkelig i sig selv.

I den tidligere projektbekendtgørelse fremgik det, at projekter, som ændrede områdefrænsningen mellem naturgas- og varmeforsyning, alene kunne godkendes, *"hvis samfundsøkonomiske hensyn [talte] imod at opretholde områdefrænsningen"*.

Denne specifikke forudsætning for konverteringsprojekter, der navnlig af naturgasselskaberne blev udlagt som en

skærpelse af det almindelige krav om positiv samfundsøkonomi, der fortsat følger af den nugældende projektbekendtgørelses (§ 26, stk. 2), gælder imidlertid ikke længere.

Af den nugældende projektbekendtgørelses (§ 8, stk. 1), som fastlægger de specifikke forudsætninger for godkendelse af konverteringsprojekter, fremgår det således blot, at varmedistributionsvirksomheden skal yde en økonomisk kompensation til naturgasdistributionsselskabet for de ejendomme, der skifter fra naturgas til fjernvarme. Også denne forudsætning er i øvrigt opfyldt, idet der i projektets selskabsøkonomiske beregninger er indregnet en betaling til HMN på 162.000 kr. i planperiodens år nul. HMN ses således ikke at bestride grundlaget for kompensationsberegningen eller beløbets størrelse.

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

Det er oplyst, at beboerne i ejendommen selv har henvendt sig til Høje-Taastrup Fjernvarme med ønsket om at blive tilsluttet, da de har oplyst, at de står foran at skulle udskifte gaskedlen.

Ud fra en samlet energimæssig, samfundsøkonomisk og miljømæssig vurdering af projektet indstilles projektet derfor til godkendelse.

I - Forslag til lokalplan for erhvervsområde ved Bredebjergvej og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU

Baggrund

Forslag til Lokalplan 2.25.3 er udarbejdet for, at virksomheden Dansk Retursystem kan etablere sig i et eksisterende erhvervsområde mellem Bredebjergvej og Halland Boulevard. Ønsket om en ny placering skyldes, at de eksisterende rammer i Baldersbrønde er blevet for små.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen forudsætter, at der laves et tillæg til kommuneplanen, som øger den gældende maks. højde fra 12 meter til 15 meter og ændrer den specifikke anvendelse.

INDSTILLING

1. At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender forslag til Lokalplan 2.25.3 samt forslag til Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2014. Forslagene offentliggøres herefter og sendes i høring i 8 uger efter Planlovens bestemmelser.
2. At der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af Lokalplan 2.25.3 eller Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2014.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanens område dækker et areal på knap 75.000 m² og afgrænses mod vest af Bredebjergstien, mod nord af Erik Husfeldts Vej og mod øst af Halland Boulevard. Syd for området ligger et markareal, som også planlægges udlagt til nyt erhvervsbyggeri.

Der kan maksimalt opføres 37.000 m² bruttoetageareal, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 50. Lokalplanen fastlægger byggeriets placering i den vestlige del af området, mens den østlige del, hvor der ligger et regnvandsbassin, friholdes for byggeri.

Lokalplanen opdeler området i tre delområder. Delområde A, hvor selve sorteringsanlægget skal ligge. Det opføres i 12 meters højde, selvom lokalplanen tillader en højde på maks. 15 meter til et eventuelt fremtidigt behov for at øge bygningshøjden. Der gives mulighed for opsætning af en antennemast i dette område for at imødegå eventuelt fremtidigt behov. I delområde B, hvor der kan placeres en administrationsbygning, er maks-højden 12 meter. Her udlægges også areal til parkering for personbiler. Delområde C omfatter regnvandsbassinet og et omgivende grønt areal med offentlig adgang. Hertil kommer et ekstra lille delområde D i det nordvestlige hjørne, som kun er medtaget i lokalplanen for at overføre arealet til byzone.

Som adskillelse mellem delområde A og B udføres bygningen som en mur i 12 meters højde. Muren har bl.a. til formål at skærme for støj fra lastbiler mm.

Udover regnvandsbassinet er der i området registreret et vandhul, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens.

Som forudsætning for, at lokalplanen kan realiseres, sløjfes vandhullet, og der skal derfor etableres et nyt vandhul som erstatning syd for lokalplanområdet. Der er givet dispensation fra Naturbeskyttelsesloven samt landzonetilladelse hertil.

Der er også i området registreret et beskyttet dige og hegn langs et gammelt markskel. Diget bevares delvist, men i den østlige ende er udlagt et areal til et eventuelt ekstra parkeringsareal henover diget. Hvis parkeringspladsen etableres skal der i så fald plantes et nyt hegn langs Erik Husfeldts Vej.

Trafik og støjforhold

Trafikken til og fra området adskilles, så lastbiler får indkørsel fra Bredebjergvej, mens personbiler kører ind fra Erik Husfeldts Vej.

Der er udarbejdet en støjrapport, som viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser kan overholdes med den planlagte aktivitet, både for skolen og de nærliggende boligområder øst og nord for Dansk Retursystem, og for de omkringliggende virksomheder. Den omtalte væg i 12 meters højde er en del af forudsætningen herfor. Den primære til- og frakørsel af lastbiler vil ligge mellem kl. 7-18, men der vil dog også være kørselsaktivitet udenfor dette tidsrum,

bl.a. mellem kl. 6-7.

Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2014

Forslag til Tillæg nr. 22 er udarbejdet for at øge den maksimale højde fra 12 til 15 meter og for at give mulighed for den specifikke anvendelse, som ikke er indeholdt i den eksisterende anvendelsesbestemmelse.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af forslag til Lokalplan 2.25.3 og forslag til Tillæg nr. 22. Det vurderes på baggrund af screeningen, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planerne.

I - Forslag til lokalplan for Møllehøj i Kallerup - PMU

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget har på mødet i oktober 2016 principgodkendt, at der udarbejdes lokalplan for området omkring Møllehøj i Kallerup med mulighed for opførelse af 33 nye boliger samt bevaringsbestemmelser for den gamle Møllehøj gård.

INDSTILLING

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

1. Forslag til lokalplan 5.16 vedtages og offentliggøres
2. Forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2014 vedtages og offentliggøres
3. Der ikke udarbejdes miljøvurdering for planerne

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales med følgende bemærkninger:

Der må ikke isættes gavlvinduer i første sals højde i rækkehusbebyggelsen i delområde R.

I § 7 stk. 2.4 indskræpes at bebyggelsen kun må opføres med en højde til tagkip på 10 meter.

Udvalget konstaterer, på baggrund af den gennemførte miljøscreening, at der ikke er behov for en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Sagsfremstilling

Lokalplan og kommuneplantillæg omfatter gamle Møllehøj gård med jordtilligende. Området ligger i det østlige Hedehusene mellem Kallerupvej og Kallerupparken. Området afgrænses mod vest af Bækstien og mod øst af Kallerupvej. Området er på godt 37.000 m².

Der vil indenfor området kunne opføres 23 rækkehuse og 10 parcelhuse.

Parcelhusene opføres i ét plan med lav taghældning. Rækkehusene opføres i 2 plan, men med en bygningshøjde på ca. 10 meter (med undtagelse af de to vestligst beliggende, hvor bygningshøjden af hensyn til nærmest omboende reduceres til 8,5 meter). Rækkehusene skal fungere som støjskærm for den øvrige bebyggelse.

De eksisterende gårdlænger til den gamle gård, Møllehøj, samt en del store egetræer og asketræer bl.a. langs med Bækstien omfattes af bevaringsbestemmelser.

Den store udfordring ved boligbebyggelse i området er trafikstøj fra Holbækmotorvejen og Kallerupvej.

Bygherre havde oprindeligt ønsket at opføre 58 rækkehuse i området, hvor 2 rækkehusrækker skulle have en højde og placering, så de ville udgøre en støjskærm både mod syd og øst. Men for at overholde kommuneplanens rækkefølge- og rummelighedsplan, og af hensyn til områdets karakter, blev det samlede antal nye boliger fastlagt til 33. Mod syd vil de 23 rækkehuse fortsat udgøre støjafskærmning og mod Kallerupvej etableres en støjvold i 3 meters højde.

Beboere, specielt fra nabobebyggelsen Bækhusene, har udvist skepsis/bekymring for projektet. Den nye bebyggelse vil naturligvis ændre udsigten fra Bækhusenes terrasser markant, hvor der i dag er udsigt til åbne marker med mulighed for hundeluftning m.m. Senest har naboer udvist bekymring for, om bebyggelsen vil medføre mere støj for de eksisterende boliger på grund af refleksion af støjen fra vejene.

Der har været afholdt et orienterende møde for nærmeste omboende 25-01-2017 januar på ejendommen med

deltagelse af udvalgsformanden , samt efterfølgende præsentationer og drøftelse på Rådhuset.

Af andre punkter, der især blev debatteret på borgermødet, kan nævnes:

1. Afstand og højde til gavl på 2 plans rækkehuse.
2. Indkig fra gavlvinduer.
3. Bebyggelsens fremtræden set fra Bækhusene.
4. Lys fra billygter på boligvej mod Bækhusene.
5. Borgerne frygter, at de nye rækkehuse vil tage meget lys og kaste skygge.
6. Stier, tryghed
7. Vejstøj for den nye bebyggelse

Konklusion:

Ad. 1: De to vestligste rækkehuse opføres som 1½-plans trempelhuse, og højden reduceres fra 9,8 meter til 8,5 meter. Husene kan ikke trækkes længere væk fra Bækhusene på grund af deres funktion som støjskærm.

Ad. 2: Gavlen på enderækkehuset ligger mere end 50 meter fra nærmeste Bækhus.

Ad. 3: Parcelhusene, der ligger centralt i området, opføres kun i en etage med lav taghældning.

Ad. 4: Der etableres en afskærmning for enden af fordelingsvejen, så biler ikke lyser direkte ind i stuerne på Bækhusene.

Ad. 5: Der er udarbejdet et skyggediagram, der viser, at de nye huse ikke på noget tidspunkt kaster skygge på Bækhusene.

Ad. 6: De nye stier giver ikke direkte adgang til Bækhusene. Det vurderes, at stierne er nødvendige for at skabe rimelig sammenhæng i området og sammenhæng med de kommunale stier.

Ad. 7: De planlagte støjdæmpende foranstaltninger vil med den nuværende trafik på Holbækmotorvejen og Kallerupvej reducere vejstøjen til under Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier – også i et 10 årsscenario, hvor der indregnes et årligt trafikspring på 2 %.

Så vidt angår naboernes bekymring for mere støj pga. refleksioner, så er det administrationens vurdering, at beboerne i Bækhusene vil få reduceret deres støj, hvis der overhovedet vil forekomme en ændring i deres støjbillede. Det skyldes, at den nye bebyggelse også vil være støjdæmpende for de nordlige beliggende ejendomme i Bækhusene, samt at alle ejendommene vil få gavn af den nye støjvold mod Kallerupvej.

Administrationen har foretaget en miljøscreening af planerne. På det grundlag vurderer administrationen, at der ikke er behov for eller pligt til at udarbejde miljøvurdering jævnfør Miljøvurderingsloven

Der har ikke været indkaldt ideer og forslag forud for kommuneplantillægget, idet administrationen har vurderet, at der kun er tale uvæsentlige ændringer i kommuneplanens hovedstruktur.

I - Endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg for boligbebyggelse ved Skjeberg Alle i Høje Taastrup - PMU

Baggrund

Forslag til lokalplan for boligbebyggelse ved Skjeberg Alle (nr. 2.17.11 og tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2014) som Byrådet vedtog 28-02-2017 har været offentliggjort jf. planlovens bestemmelser, og kan nu vedtages endeligt af Byrådet.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 2.17.11 og tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2014 endeligt med rettelse jævnfør retteeksemplar til lokalplanen og kommuneplantillægget.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales.

A anmoder om at det frem til byrådets behandling af sagen, undersøges om der, inden for rammerne af det planlagte byggeri, kan etableres yderligere parkeringspladser.

Sagsfremstilling

Planerne udlægger området mellem Skjeberg Allé og Høje Taastrup Boulevard til helårsbeboelse med mulighed for at opføre op til 37.000 kvadratmeter etageboliger og rækkehuse, 750 m² til butikker og 1.250 m² til andre lokale formål.

Der er i fremlæggelsesperioden fremkommet en række indsigelser og kommentarer fra borgere og foreninger. Der har desuden været afholdt et borgermøde med stor deltagelse.

De indsigelser, der vedrører lokalplanområdet og er relevante i henhold til Planloven, kommenteres nedenfor. Der vedhæftes desuden en samlet oversigt over indkomne kommentarer samt et referat fra borgermødet som bilag til sagen.

Ud over en række præciseringer og konsekvensrettelser i teksten til planerne er der foretaget følgende rettelse i lokalplanen i forhold til forslaget:

§ 6, pkt. 6: Den eksisterende øst-vest løbende sti i områdets sydlige del fastholdes principielt i planen.

§ 8, pkt. 5: Etagehøjden reduceres fra 7 til 6 etager.

§ 8, pkt. 11: Bygninger mod Skjeberg Allé og Høje-Taastrup Boulevard skal have hovedindgangsdør fra disse veje. Tilføjes for at åbne bebyggelsen mod den omgivende by og styrke gadelivet i byen.

§ 8, pkt. 13: Bestemmelsen om pulterum i kælder ændres, så depotrum i etagebebyggelsen kan integreres i bygningerne.

§ 9, pkt. 17: det præciseres, at der ikke kan etableres overdækkede terrasser til etageboligbebyggelsen.

§ 10, pkt. 6: Kravet om at eventuelle solceller/solpaneler skal integreres i taget udgår, idet det ikke vil være hensigtsmæssigt at integrere sådanne i flade tage.

§ 11, pkt. 1: Generelle krav til udformning og placering af skilte er af administrative grunde ændret til, at skiltningen i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af kommunen med udgangspunkt i kommunens skiltevejledning.

§ 12, pkt. 16: Der er tilføjet en hensigtserklæring om bevaring af eksisterende træer.

§ 17, pkt. 2. Udmeldingen om, at kommunen ikke påtager sig erstatningsansvar i forbindelse med eventuelle gamle servitutter er udtaget, da den ikke skønnes at være relevant.

Øvrige indsigelser

Kommentarer til planmæssigt relaterede bemærkninger til planerne, som der ikke er taget hensyn til i de reviderede planforslag:

"ingen butikker". Planen giver stadig mulighed for enkelte småbutikker o.l. af hensyn til områdets gadeliv og tryghed.

"Mere parkering". Der er ikke ændret på parkeringskravene. De anførte parkeringskrav svarer til, hvad kommunen stiller af parkeringskrav i tilsvarende områder. Det er administrationens vurdering, at der ikke er parkeringsproblemer i området som helhed.

"Fastholdelse af den i kommuneplanen og den gældende lokalplan udlagte bydelspark på 7.000 m²." Bydelsparken er erstattet af en lokal pladsdannelse på 2.500 m². Ved at inddrage bydelsparken til bebyggelse vil en del af bebyggelsen kunne opføres som rækkehuse, uden at området som helhed får en lavere bebyggelsesprocent.

"Større nedsivning af regnvand". Lokalplanen fastlægger en maksimal befæstelsesgrad på 50 %. De 50 % kommer fra, at området hidtil har været udlagt til erhverv og etageboliger. For rækkehuse vil der normalt blive fastlagt en lavere befæstelsesgrad. Administrationen har imidlertid vurderet, at områdets kloaksystem vil kunne klare en befæstelsesgrad på 50 %, og denne befæstelsesgrad er derfor fastholdt.

"Genbrug af regnvand til toiletskyld og tøjvask". Kommunen har endnu ikke en politik på dette område. Det er derfor ikke medtaget i lokalplanen.

"Bevaring af skoven". På områdets sydøstlige del er der en gammel tæt beplantning. Det vil være et voldsomt indgreb i bebyggelsesplanen, hvis dette område skal friholdes for bebyggelse. Der er i lokalplanen tilføjet en bestemmelse om "bevaring af eksisterende træer".

"For tæt bebyggelse". Området er stationsnært, og det forudsættes derfor i kommuneplanen, at området skal have en høj bebyggelsesprocent. En bebyggelsesprocent på omkring 80 vurderes ikke at være meget i et centralt byområde.

"Høj bebyggelse bør udgå eller flyttes væk fra områdets sydlige del". Den maksimale bygningshøjde er i retteforslaget til lokalplan reduceret fra 7 til 6 etager. Byggeriet vil næppe give væsentlige indbliksgener i Morelhaven.

I - Endelig vedtagelse af lokalplan for rørmast på Taastrup Hovedgade 86 - PMU

Baggrund

Byrådet har den 25-04-2017 besluttet at sende forslag til lokalplan 1.56.12 for Taastrup Hovedgade 86 i offentlig høring. Lokalplanforslaget muliggør, at der kan etableres en antennemast til data og telefoni på ejendommen. Den hidtil gældende lokalplan 1.56.9 for Taastrup Bymidte muliggør ikke etablering af en antennemast. Forslaget har været offentliggjort fra den 25-04-2017 til den 27-06-2017.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.56.12 endeligt.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 16-08-2017

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplan 1.56.12 fastlægger, at der kan etableres en rørmast til data og telefoni med tilhørende teknisk anlæg bag biblioteksbygning på Taastrup Hovedgade 86 på parkeringsarealet mod Vesterparken. Rørmasten må højst have en diameter på 0,75 meter og en højde på 33 meter. Der må ikke etableres en udvendig montagestige på rørmasten, og masten må ikke have en skinnende eller reflekterende overflade.

Lokalplanen viderefører gældende bestemmelser fra lokalplan 1.56.9 for Taastrup Hovedgade 86, biblioteksbygningen, at bygningen er bevaringsværdig og ikke må rives ned, og at dens ydre ikke må ændres.

Anvendelsen af bygningen er som i gældende lokalplan til offentlige formål som bibliotek, møde- og medborgerhus, uddannelsesinstitutioner samt sociale- og kulturelle institutioner.

Der er ikke kommet bemærkninger eller indsigelser til forslaget i høringsperioden.