

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 19-04-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 19. april 2022 kl. 16:00

**Mødested**           Mødelokale B105

**Mødedeltagere**    Henrik Torning, Hugo Hammel, Maj-Britt Hartvig, Peter  
Faarbæk, Turan Akbulut, Kurt Scheelsbeck, Øzdes Durukan

## **Indholdsfortegnelse**

I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Taastrup Torv - PMU.....	3
Underskriftsblad Plan- og Miljøudvalget 19-04-2022.....	7

# **Punkt 1: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Taastrup Torv - PMU**

21/379

## **Baggrund**

Byrådet vedtog 31-08-2021 forslag til lokalplan for Taastrup Torv.

Forslaget har været i høring fra 08-09-2021 til 20-10-2021. Der er indkommet 6 høringssvar, hvoraf nogle giver anledning til præcisering af bestemmelser i lokalplanforslaget.

Sagen har tidligere været forelagt Plan- og Miljøudvalget på møde 29-03-2022, men blev usat idet udvalget ønskede at se et nyt forslag med en lavere bygningshøjde mod syd og vest.

Med denne sag fremlægges et nyt forslag til endelig vedtagelse.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at forslag til lokalplan 1.83 vedtages endeligt og offentliggøres.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 19-04-2022**

Anbefales med bemærkning om at bygningen ud mod syd/busholdeplads reduceres med én etage i den østlige del af klyngen til max. 5 etager, samt én etage i randbebyggelsens østlige del til max. 5 etager for at bibeholde variation i byggeriet.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 19-04-2022**

For indstillingen fra Plan- og Miljøudvalget

A, F, og C stemmer for

B, O og Ø stemmer imod

Indstillingen anbefales dermed.

## **Beslutning Byrådet den 19-04-2022**

For stemte: A, F, og C (18)

Mod stemte: B, O og Ø (3)

Dermed godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen muliggør, at der kan opføres 104 boliger langs med og vest for Taastrup Torv, og at der kan indrettes arealer for serviceerhverv eller butikker i stueplan langs med Taastrup Torv. Lokalplanen muliggør også, at arealet for

detailhandel omkring torvet kan justeres, så det åbne areal ved den vestlige opgang til togperronerne kan inddrages til butiksareal og dermed understøtte den nye torvedannelse.

Den nye bebyggelse udgør ca. 12.500 m<sup>2</sup>, hvoraf boligerne udgør ca. 7.000 m<sup>2</sup> nettoetageareal uden andel af fælles arealer. Det resterende areal anvendes til indgangsareal til boligernes trappeopgange, fællesfaciliteter til boligerne, serviceerhverv, kørerampe, varegård, teknikrum samt depotrum og cykelparkering til boligerne.

Den eksisterende bebyggelse fra 2013 omkring torvet udgør i dag lidt over 12.000 m<sup>2</sup>, heraf udgør detailhandelsdelen ca. 6.500 m<sup>2</sup> og kontor- og servicedelen ca. 3.400 m<sup>2</sup>. Det resterende areal er til boligformål.

NREP, som er ejer af Taastrup Torv, ønsker, at den maksimale dagligvarebutiksstørrelse ændres tilbage til 3.500 m<sup>2</sup>, som er fastlagt i detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2014, og ikke de 5.000 m<sup>2</sup>, som der oprindeligt var lagt op til i lokalplanforslaget.

Lokalplanen har været i offentlig høring, og der er indkommet 6 hørings svar:

1. Beboerne på Ahornvej 11 er bekymrede over endnu et byggeprojekt på Taastrup Torv. Da det nuværende Taastrup Torv blev opført i 2013, blev der arbejdet i 11 timer om dagen på byggepladsen, og derfor opfordres kommunen til et mere velovervejet valg af bygherre, der bedre kan tilrettelægge det kommende byggeri. Beboerne gør også opmærksom på, at der foregår kriminelle handlinger som handel med stoffer på parkeringsdækkene og langs banearialet.
2. Grundejerforeningen Fredensvænge gør indsigelse mod lokalplanens foreslåede byggeri på 8 etager, som foreslås reduceret til 5 etager. Byggeriet bør have samme højde som det omgivende bymiljø, ellers vil det bryde med Taastrups byprofil. Flere beboere på Ahornvej, Lille Digevej og Fredensvej kan ikke se sig selv som naboer til højhusbyggeri. Grundejerforeningen gør opmærksom på, at fornyelse skal gøres med omtanke og respekt for det eksisterende område, og højhuse harmonerer hverken med de omkringliggende bygninger eller de ønsker, der er for Taastrups udvikling. Trafikbelastningen på Vesterparken bekymrer Grundejerforeningen Fredensvænge med boligbebyggelse på Taastrup Torv, og om der vil blive tilstrækkeligt med parkeringspladser til boligerne. I dag er antallet af parkeringspladser for pendlere ved stationen formindsket, og flere parkeringspladser bliver tidsbegrænsede, hvilket medfører, at langtidsparkering sker på villaveje som Fredensvej. Grundejerforeningen savner en plan for ejerformer for det kommende boligbyggeri, om det er ejerboliger eller lejeboliger og bemærker, at det ikke er ønskeligt med yderligere almenyttigt boligbyggeri i Taastrup så tæt på Taastrupgård.
3. Fredensvej 44 mener, at den nye bebyggelse ikke må være højere end den nuværende bebyggelse på Taastrup Torv, og at der ikke skal være en pavillon på pladsen, men at pladsen skal være åben, så forretningerne bliver synlige. Beboeren foreslår, at Børge Jansbergs skulptur ved Taastrup Kulturcenter flyttes til Taastrup Torv, og at pladsen får navnet "Kunstplads Taastrup Torv".
4. Fredensvej 7 synes, det er en god ide med yderligere byggeri ved Taastrup Station, men er bekymret for øget lastbiltrafik på Vesterparken i forbindelse med det kommende byggeri. Vedkommende mener, at lastbiltrafikken til byggepladsen bør køre ad Taastrup Hovedgade.
5. Beboeren på Fredensvej 14B er imod det kommende byggeri, da det får stor indvirkning på hendes bolig på nr. 14B ved, at byggeriet tager udsigten og vil virke som en mur at se på. Beboeren mener, at byggeriet indeholder alt for

mange boliger og påpeger, at der fra de nye boliger vil være indkig til hendes have. Et så dominerende byggeri harmonerer ikke med Taastrup Bymidte.

6. DSB mener, at en reduktion af pavillonen på pladsen kan være med til at forskønne Taastrup Torv og øge trygheden. Samtidig gør DSB opmærksom på, at den vestlige tunnel ikke må lukkes for adgang til perronerne, som der på et tidligere tidspunkt var ønske om fra NREP. DSB pointerer, at indgangen til den vestlige passage bør være glasfacader og have gode belysningsforhold for at fremme tryghedsfølelsen.

#### Ad. 1.

Kommunen har i 2020 udarbejdet forskrift for midlertidige støj-, støv- og vibrationsfremmende bygge- og anlægsarbejder, som er regler, der gælder for alle bygherrer og entreprenører, der udfører arbejde i kommunen. Her fastlægges også, at aktiviteter skal udføres indenfor normal arbejdstid hverdage mellem kl. 7.00 til 18.00. Det er ejer af Taastrup Torv, NREP, som er bygherre, og som vil stå for byggeriet og ikke kommunen, som derfor heller ikke har indflydelse på valg af entreprenør. Hvad angår de kriminelle handlinger, der peges på foregår på parkeringsdækkene og langs jernbanearealet, vil etablering af boliger medføre mere liv og aktivitet omkring bebyggelsen og på parkeringsdækkene, hvilket kan afhjælpe de mere lyssky aktiviteter i området.

#### Ad. 2.

Ved vurdering af projektet, som ligger til grund for lokalplanforslaget, er det vurderingen, at stationsområdet er det område i Taastrup, som er bedst egnet til byfortætning og en højere bygningshøjde end den øvrige del af Taastrup. Nord for bebyggelsen ligger jernbanearealet, som ikke generes af bygningshøjde og skygge fra den kommende bebyggelse udover de mange daglige togpassagerer, der vil bemærke en bebyggelsesklynge af en markant højde.

Énfamiliehusene syd for Ahornvej, Fredensvej og Vestervej påvirkes ikke af skyggegener fra den kommende bebyggelse, og deres syd- og vestvendte havearealer vender også væk fra den kommende bebyggelse og påvirkes ikke af udsyn til denne.

Ud over stationsområdet er der ikke områder i Taastrup, som kan rumme en stor og høj bebyggelse. Gadestrukturen og grundstørrelserne i Taastrup Bymidte muliggør ikke højhusbyggeri, som vil sprænge skalaen størrelsesforholdene i bymidten.

Vejnettets kapacitet på Taastrup Hovedgade, Vesterparken og omkring Taastrup Torv har så megen volumen, at det kan rumme yderligere trafik til 104 nye boliger.

Der etableres 290 parkeringspladser til Taastrup Torv, heraf reserveres 1 p-plads pr bolig til nuværende og kommende boliger, i alt 133 p-pladser. Det vil sige, at der etableres 157 parkeringspladser til detailhandel og serviceerhverv. Jf. parkeringsnorm i oplæg til Kommuneplan 2021 burde der i alt anlægges 306 parkeringspladser, men set ud fra, at Taastrup Torv har så god tilgængelighed til S-togstationen samt busterminalen og er stationsnært kerneområde, vurderes det, at 290 pladser kan dække parkeringsbehovet. Dette er udover stationsnærheden også baseret på, at der vil være en forskydning af spidsbelastning for parkering i løbet af dagen, da mange brugere af serviceerhvervene vil komme uden for tidspunkterne for den store kundetilstrømning til dagligvarebutikken (bl.a. restauration og fitnesscentre).

Ejer af Taastrup Torv råder over 27 p-pladser på den offentlige parkeringsplads på terræn til de eksisterende boliger med betalingsparkering, men de står for det meste ubenyttet hen. Disse 27 pladser vil blive placeret på parkeringsdæk tættere på de boliger, som de er knyttet til. De 27 p-pladser på terræn vil blive reserveret kunder til dagligvarebutikken, og dette vil øge parkeringskapaciteten på terræn. Der er observeret, at flere kunder til dagligvarebutikken fravælger at parkere på

p-dækkene, som står næsten ubenyttet hen. Kunderne vælger i stedet at parkere på den offentlig parkeringsplads vest for Taastrup Torv.

Der er ikke mulighed for i en lokalplan at fastlægge ejerforhold, om det skal være ejer- eller lejeboliger. Kommuner har mulighed for at fastlægge, at et vist antal boliger inden for en lokalplan skal være almennyttige. Kommunen har fravalgt mulighed for almene boliger på Taastrup Torv.

Ad. 3.

Taastrup Torv foreslås uden pavillon, men med en skulptur af Børge Jansberg. Torvet er fra start tænkt som pladsdannelsen, der kan give mulighed for det uformelle mødested for borgerne, og som byder sig til med caféliv, ophold og aktiviteter. Derfor er en mindre pavillon som et støttepunkt for disse aktiviteter med til at definere pladsen og gøre den rummelig. Placering af Jansberg-skulpturen ligger uden for lokalplanens rammer, men hører under Kulturelt Samråd, som blandt andet har til opgave at understøtte kunsttiltag og køb af kunst til kommunen.

Ad. 4.

En borger foreslår, at tung trafik til den kommende byggeplads, skal ske ad Taastrup Hovedgade for at aflaste Vesterparken. Der er forbud mod kørsel af køretøjer over 3500 kg på Taastrup Hovedgade, som ikke er dimensioneret til tung trafik.

Ad. 5.

Et byggeri af en vis volumen vil altid ændre en vant udsigt, men der er gjort tiltag til at modvirke, at byggeriet opfattes monotont og som en bastant mur ved, at bebyggelsen er opdelt i enheder med varieret højde og facadeudtryk samt med forskellige facadefarver. Beboeren på Fredensvej 14B bor i en afstand af 80 meter i luftlinje fra det kommende byggeri, så indkig i haven fra de kommende boliger er på grund af afstanden minimal. Indkig må accepteres som en del af at bo i en by. Var bebyggelsen alene på 5 etager, ville der også være indkig til den pågældende have på nr. 14B.

Ad. 6.

DSB er imødekommet, da der på kortbilagene også er markeret den vestlige passage til perronerne og præciseret i bestemmelserne, at også den vestlige passage til perronerne skal bevares. Bygherre er indstillet på, at bebyggelsen omkring indgangen til den vestlige passage skal bestå af glasfacader og være velbelyst for at undgå mørke og kantede områder på Taastrup Torv, som ikke kan overskues.

## **Bilag**

Endelig lokalplan 1.83 Taastrup Torv

Indsigelse fra Ahornvej 11 tilforslag til lokalplan 1.83

Indsigelse fra Grundejerforeningen Fredensvænge til lokalplan 1.83 .

Indsigelse til lokalplan 1.81, på vegne af nærmeste grundejerkreds og Grundejerforeningen Fredensvænge.

Indsigelse fra Fredensvej 44 til lokalplan 1.83 og til fremtidens Taastrup Torv. og høring omkring Taastrup Torv.docx

Indsigelse fra Fredensvej 44, forslag til kunst til Taastrup Torv. Billede af Jansberg skulptur.

Indsigelse fra Fredensvej 7 til lokalplan 1.83..msg

Indsigelse fra Fredensvej 14B til lokalplan 1.83.msg

Høringssvar fra DSB til Lokalplan 1.83 Taastrup Torv..msg

## **Punkt 2: Underskriftsblad Plan- og Miljøudvalget 19-04-2022**

21/25600