

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 31-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 31. maj 2022 kl. 15:30

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2022.....	4
A - Etablering af støjvold langs nordsiden af Holbækmotorvejen - PMU.....	5
A - Landzonetilladelse til opstilling af telemast ved Vridsløsemagle - genfremsættelse - PMU.....	7
A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan i Nærheden - PMU.....	9
A - Projektansøgninger til EU-Horizon programmet - PMU.....	11
A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplanlægning for lagerfunktioner på Helgeshøj Allé	13
A - Stillingtagen til at udarbejde lokalplan for Taastrup Hovedgade 22 - PMU.....	14
I - Opfølgning på 1. Budgetopfølgning 2022 - Plan- og Miljøudvalget.....	15
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.42.20, etageboliger - PMU.....	18
I - Forslag til lokalplan 4.42.21 for boligbebyggelse i Nærheden - PMU.....	20
I - Godkendelse af projektforslag for etablering af fælles varme og køleanlæg ved IKEA - PMU.....	22
I - Godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af Sengeløse Nord - PMU.....	24
I - Takstregulering Rottebekæmpelse - PMU.....	26
I - Udviklingsplan for det regionale fritidsområde - PMU.....	28
Lukket.....	30
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget juni 2022.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/25600

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2022

21/25600

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. april 2022

2/3 2022: Oversigt over klager over støj, støv og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejde

Afslag på genoptagelse af klagesag vedr. påbud om landzonetilladelse, Høholmvej 5.pdf

Igangsættelse af miljøvurdering af lokalplan og miljøkonsekvensvurdering af projekt Solceller i Kallerup Grusgrav.pdf

Klima og CO2-regnskab 2021.pdf

Punkt 3: A - Etablering af støjvold langs nordsiden af Holbækmotorvejen - PMU

22/9243

Baggrund

Rådgiver henvender sig på vegne af ejendomsejere om at igangsætte lokalplan for etablering af støjvold langs nordsiden af Holbækmotorvejen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget ikke godkender, at der igangsættes proces for tilvejebringelse af lokalplan for muliggørelse af støjvold langs nordsiden af Holbækmotorvejen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Rådgiver henvender sig på vegne af ejere af matr.nr. 51c og 13b, Sengeløse By, Sengeløse om, at der igangsættes udarbejdelse af lokalplan for etablering af støjvold på de pågældende matrikler, som er beliggende langs nordsiden af Holbækmotorvejen.

Rådgiver fremhæver, at der med etablering af støjvold vil ske en dæmpning af vejstøj fra Holbækmotorvejen for ejendomme beliggende i området, ledsaget af artikel om de helbredsmæssige virkninger forbundet med vejstøj.

Landzonen og det åbne land er generelt genstand for urbant og socioøkonomisk pres for anvendelser til erhvervs- og boligformål samt deponering af overskudsjord, hovedsageligt afledt af anlægsprojekter i det storkøbenhavnske område.

Etablering af støjvold har en støjreducerende effekt for ejendomme beliggende umiddelbart op til denne, men har ingen eller begrænset effekt for ejendomme, der er beliggende i en større afstand.

Det plan- og miljømæssige hensyn er ikke tilstede i den konkrete situation, hvor kun få landbrugsejendomme må vurderes at opnå en støjreduktion – primært landejendommene beliggende på matr.nr. 51b og 13b Sengeløse By, Sengeløse.

Vejdirektoratet giver med vejledningen ”Smukke Veje – håndbog i vejarkitektur” (2002) konkrete eksempler, hvordan vejens omgivelser kan udformes sådan, at der opnås en både varieret og trafiksikker køreoplevelse ad eksempelvis motorveje. Oplevelsen af landskabelig variation med kig ud til det åbne land og landskabsrum er et kendetegnende greb for at sikre en køreoplevelse, der ikke er monoton og dermed mindre trafiksikker.

Det aktuelle forslag kan ikke begrundes ud fra plan- og miljømæssige hensyn om at sikre støj dæmpning for et byområde, men giver tværtimod en forringet oplevelse af det omgivende landskabsrum langs Holbækmotorvejen, der er blandt de mest trafikerede vejstrækninger i landet.

Med forslaget indkapsles motorvejen yderligere for den aktuelle strækning, idet der langs motorvejens sydside ud fra plan- og miljømæssige hensyn er anlagt omfattende støjvolde, som afskærmer de tiliggende byområder mod syd.

Det skal bemærkes, at tilvejebringelse af et større sammenhængende rekreativt område med offentlig adgang i nogle tilfælde godt ville kunne danne grundlag for en støjvold i det åbne land. Det er imidlertid administrationens vurdering, at det konkrete projekt ikke nævneværdigt vil bidrage med adgang til rekreative formål og derfor ikke i sig selv er tilstrækkelig attraktivt til at opfylde et sådant planmæssigt formål.

Bilag

Anmodning om igangsætning af lokalplanprocedure, støjvold og park ved Sengeløsevej - Samlet oplæg om igangsætning af lokalplanudarbejdelse.pdf

Punkt 4: A - Landzonetilladelse til opstilling af telemast ved Vridsløsemagle - genfremsættelse - PMU

21/2909

Baggrund

KPR Towers A/S har søgt om tilladelse til opstilling af en 42 m høj telemast på et areal i landzone ved den nordlige afgrænsning af Vridsløsemagle.

Da pågældende position er beliggende i landzone, forudsættes der en landzonetilladelse, inden ansøgningen kan byggesagsbehandles.

Ved behandling i Plan- og Miljøudvalget 07-09-2021 besluttede udvalget at udsætte sagen og anmodede om at se de konkrete beregninger af dækningen ved forskellige mastehøjder.

Energistyrelsen har nu vurderet forholdene, hvorfor ansøgningen genfremsættes.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives landzonetilladelse til den ansøgte telemast som en gittermast på maks. 42 m med panelantenner og radiotekniske komponenter og med placering som angivet.

Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Så mange teleoperatører som teknisk muligt skal have adgang til at benytte masten.
2. Mast og teknikskabe eller teknikkabine skal fjernes senest 1 år efter, at masten ikke længere er nødvendig for områdets telekommunikation.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

KPR Towers A/S har ansøgt om tilladelse til opstilling af en gittermast på 42 m med panelantenner og radiotekniske komponenter på adressen matrikelnummer 8b Vridsløsemagle By, Sengeløse.

Der findes ingen høje bygningselementer (f.eks. skorstene) indenfor dækningsområdet, som kan anvendes til etablering af antenner. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, og den ansøgte position vil sikre dækning af hele dækningsområdet.

Inden behandling af ansøgningen i Plan- og Miljøudvalget 07-09-21 var ansøgningen i bred naboorientering, og der blev modtaget 5 svar.

Ved behandling i Plan- og Miljøudvalget 07-09-2021 besluttede udvalget at udsætte sagen og anmodede om at se de konkrete beregninger af dækningen ved forskellige mastehøjder.

Efterfølgende har ansøger fremsendt en uddybende teknisk redegørelse samt dækningskort, som efterfølgende er sendt til Energistyrelsen med henblik på en radioteknisk udtalelse.

Energistyrelsen udtaler:

”Hermed afgiver Energistyrelsen en radioteknisk udtalelse i henhold til mastelovens § 18, stk. 1. Udtalelsen er alene en forklaring til, hvad de udarbejdede dækningskort viser, samt hvorvidt de pågældende dækningskort virker realistiske. Energistyrelsen har generelt ikke mulighed for at foretage beregninger på baggrund af teleoperatørernes dækningskort, da Energistyrelsen ikke har indsigt i teleoperatørernes netplanlægningsværktøjer og de parametre, der indgår netplanlægningen.

Det er Energistyrelsens opfattelse, at de vedhæftede dækningskort illustrerer, hvordan den ansøgte position (2394-A) og de to alternative positioner (2394-B og 2394-C) forbedrer TT-netværkets mobildækning med 4G i området.

Det er Energistyrelsens vurdering, at den bedste dækning i området opnås med masten placeret på position A (den ansøgte position) og med antenner i 41 meters højde. Det er ikke muligt for Energistyrelsen at tage stilling til det benyttede beregningsgrundlag, metoder eller anføre hvilken antennehøjde, der kan benyttes, således at et eventuelt dækningskrav bliver overholdt.”

De 41 meter som nævnt i Energistyrelsens vurdering fastsætter antennehøjden og ikke mastehøjden. Der søges om en mastehøjde på 42 m, da denne højde er konstruktionsmæssig nødvendig for at kunne opsætte antenner i en højde på 41 m.

Fra Kommuneplan 2021

4.3.15 ”Nye antenner og master kan placeres i både by- og landzone for at sikre dækning. Nye antenner skal som udgangspunkt placeres i bymæssig bebyggelse eller på høje bygningselementer. Placeringen af master skal så vidt muligt undgås i sårbare naturområder samt landskabs- og kulturmiljøer.”

Administrationen vurderer, at en gittermast med en højde på 42 m med den ansøgte placering vil kunne imødekomme forpligtelsen. Det vurderes desuden, at placeringen er hensigtsmæssig i forhold til omkringliggende beskyttet natur, ringe synlighed i landskabet, negativ visuel påvirkning af Vridsløsemagle og har rimelige adgangsforhold.

Bilag

Dækningskort - uddybende redegørelse

Mail fra KPR Towers 18. februar 2022

Radioteknisk udtalelse fra Energistyrelsen - ny mast, Ole Rømers Vej 41, 2630 Taastrup

Dagsordenstekst fra PMU 07-09-2021

Punkt 5: A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplan i Nærheden - PMU

22/8839

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan for storparcel 4.2 i Nærheden nær Hedehusene Station på baggrund af vedlagte projekt. Planforslaget skal muliggøre en udvikling af området til boliger, kvartershus samt serviceerhverv og mindre butikker.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan for storparcel 4.2 i Nærheden på baggrund af det vedlagte projekt og på baggrund af administrationens anbefalinger, der er nævnt i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt, med bemærkning om, at udvalget ønsker muligheden for at reducere etagearealet i det sydøstlige hjørne af byggegrunden undersøgt.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i dialog med en bygherre, der ønsker at opføre et projekt med et klimarigtigt og bæredygtigt cirkulært byggeri i Nærheden. Da projektet adskiller sig fra de øvrige bebyggelser i Nærheden med blandet andet små boliger, materialevalg og altangange, forelægges projektet til politisk behandling før igangsættelse af lokalplanen.

Kort beskrivelse af det ansøgte projekt

Projektet består af et byggeri på ca. 12.440 m² i en forholdsvis åben karréstruktur i 2 til 6 etager ud til det grønne loop i Nærheden. Der er lagt op til ca. 150 boliger og et kvartershus på 250 m². Der ønskes en udadvendt og aktiv stueetage med forskellige serviceerhverv, fællesarealer og mindre butikker. De åbne karréer får hver deres gårdrum med hver deres udtryk, der tilbyder noget forskelligt til beboerne.

For at opnå sit mål om bæredygtigt byggeri ønsker bygherre en optimering af lejlighedsstørrelser og aftryk per beboer. Det betyder blandet andet, at de ønsker mulighed for forholdsvis små 1-værelses lejligheder såkaldte studios. I den indledende bearbejdning af projektet er antallet sat ned til 16 studios, og der er lagt vægt på, at de er placeret øverst i bebyggelsen med god lysorientering. Derudover er der arbejdet særligt med indretningen af dem med blandt andet hems og ovenlys.

I projektet arbejdes der med skifer, plademateriale og træ som facadematerialer. Der er opsat tre forskellige eksempler på, hvordan facadeudtrykket kan se ud, og der ønskes en kombination af de viste facadematerialer.

Et andet bærende element i projektet er altangange i store dele af bebyggelsen. Bygherre ønsker, at der skal være mulighed for ophold på altangangene i form af såkaldte opholdslommer. Det skal give mulighed for fællesskab mellem beboerne og skabe en variation, da beboerne selv kan sætte deres præg med deres personlige indretning. Der arbejdes med træ og stål som værn til altangangene.

Administrationen anbefaler

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

- Der skal stilles krav til boligstørrelser og sikres en variation af boligtyper. Der kan gives mulighed for cirka 16 1-værelses lejligheder såkaldte studios, der er særligt indrettet med blandt andet en hems og ovenlys. Administrationen bemærker, at der ikke kan stilles krav til indretningen af lejlighederne i lokalplanen, men kun til boligstørrelser.
- Der skal arbejdes med en variation og sammenhæng i facadematerialerne. I den videre bearbejdning af projektet skal der lægges særligt vægt på materialer, der patinerer flot og har en lang holdbarhed. Det vil blandt andet sige, at træ kun skal bruges i et begrænset omfang, da mange træsorter ikke har en lang holdbarhed.
- Der skal arbejdes med udformningen og placeringen af altangangene. Altangange bør give adgang til så få boliger som muligt, og de skal etableres på en sådan måde, at man skal passere et begrænset antal boliger. Ophold i forbindelse med altangange skal placeres ud fra en vurdering af skyggeeffekter, og der skal tages højde for bygningsdybden. Alle lejligheder ud til en altangang skal være gennemlyste, og minimum et vindue i boligens opholdsrum skal ikke vende ud til en altangang eller trapperum.
- Der skal arbejdes med detaljering og udtryk af altangangene. Den bagvedliggende facade på bygninger med altangange er ofte mindre synlige, når man for eksempel bevæger sig langs bygningen på terræn. Det vil sige, at bygningens arkitektoniske udtryk primært dannes af altangangens underside, forkant og værn.

Administrationen bemærker, at der er begrænsede muligheder for at stille krav i lokalplanen til flere af de ønskede bæredygtighedstiltag bygherre har oplyst om, fx DGNB certificering, genbrugte materialer og lignende.

Øvrig planlægning

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 og rammelokalplan 4.42 for Nærheden. Storparcelen er placeret tæt på Hedehusene Station og ligger inden for bymidten.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelse af lokalplanen, udarbejder administrationen et forslag til lokalplan på baggrund af skitseprojektet. Administrationen forventer at forelægge forslaget for Byrådet i efteråret 2022, hvorefter det sendes i offentlig høring.

Bilag

Skitseprojekt_Storparcel 4.2 i Nærheden.pdf

Punkt 6: A - Projektansøgninger til EU-Horizon programmet - PMU

22/9157

Baggrund

I januar 2022 er der fremsendt to ansøgninger til EU-Horizon programmet, hvor Høje-Taastrup Kommune deltager som en af partnerne. Projekterne, der er benævnt hhv. ELEXIA og EHHUR, er begge kommet igennem EU's evaluering, og projekterne er indstillet til at modtage støtte.

Projekterne er i overensstemmelse med målsætninger og initiativer i Klimaplan 2030 vedtaget af byrådet i marts 2021.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at administrationen underskriver de nødvendige dokumenter, som kræves for endelig beslutning om, at projektet kan modtage støtte, og at HTK kan forpligte sig som en af de deltagende partnere.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

I januar 2022 er der fremsendt to ansøgninger til EU-Horizon programmet, hvor Høje-Taastrup Kommune deltager som en af partnerne. Projekterne, der er benævnt hhv. ELEXIA og EHHUR.

Begge projekter er kommet igennem EU's evaluering og er indstillet til at modtage støtte.

Inden projektet får det endelige stempel til støttemodtagelse, skal alle dokumenter og underskrifter fra partnere være på plads. Den endegyldige beslutning, om projekterne bliver støttet af EU, forventes efter sommerferien 2022. Begge projekter forløber fra ultimo 2022 og 4 år frem.

I projektet ELEXIA vil Høje-Taastrup Kommune medvirke i udvikling og demonstration af grøn, effektiv og fleksibel energiforsyning og forbrug i samarbejde med forsyningsselskaber. ELEXIA har fokus på sektorkobling og i Høje Taastrup er det i høj grad med fjernvarmesystemet som omdrejningspunkt. Specifikt er der to hovedspor: Et langtids-spor omkring energiplanlægning og et korttids-spor omkring data-drevne metoder til driftsoptimering.

Høje-Taastrup Kommunes andel i projektbudgettet er ca. 500.000 € og er 100% støttet af EU-programmet. Indsatsen er fordelt på medarbejdertimer og udstyr/konsulentbistand.

I projektet EHHUR vil Høje-Taastrup Kommune medvirke i at fremme vedvarende energiproduktion og effektivt energiforbrug ved udvikling af energifællesskaber. I forbindelse med udarbejdelse af projektansøgningen er bl.a. Gadehavegård, Gadevang og Høje Taastrup Gymnasium kontaktet om interesse for medvirken i udvikling af energifællesskaber. En mere specifik beskrivelse af udbredelse og initiativer i energifællesskaberne vil dog indgå som den indledende fase af projektet. Høje-Taastrup Kommunes andel i projektbudgettet er ca. 110.000 € og er 100% støttet af EU-programmet. Indsatsen består af medarbejdertimer.

Begge projekter har fokus på en grønnere og mere effektiv energiforsyning og -forbrug, og de spiller derfor godt sammen med målsætninger, fokusområder og initiativer i Klimaplan 2030 vedtaget af byrådet i marts 2021.

Der fremsendes en beslutningssag med projekternes økonomi, når bevillingerne er endeligt givet.

Punkt 7: A - Principbeslutning om igangsættelse af lokalplanlægning for lagerfunktioner på Helgeshøj Allé 34A - PMU

22/9242

Baggrund

Ejer af ejendommen Helgeshøj Allé 34A har via fuldmagt til ansøger anmodet om at der igangsættes lokalplan for muliggørelse af lagerfunktioner med tilhørende distributionsaktivitet.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der igangsættes proces for tilvejebringelse af lokalplan for muliggørelse af lagerfunktioner med tilhørende distributionsaktiviteter.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt. I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan ønsker udvalget en vurdering af de trafikale konsekvenser.

Sagsfremstilling

Ejendommen Helgeshøj Alle 34A er omfattet af lokalplan 2.03.5 og er i kommuneplan 2021- 2033 udlagt til bl.a. transport- og logistikvirksomheder.

Lokalplanen muliggør bl.a. lager og distribution, hvor byggefelt i delområde A har en beliggenhed og afgrænsning, der ikke muliggør det foreslåede projekt.

Udarbejdelse af forslag til lokalplan forudsætter at udformning af bygninger, herunder facadekomposition indpasses i området.

Området er i udgangspunktet udlagt til bl.a. lager- og distributionsvirksomhed i gældende planlægning, hvor den trafikale afvikling skal afklares i det konkrete projekt.

Bilag

Projektbeskrivelse Helgeshøj Alle 34A .pdf

Punkt 8: A - Stillingtagen til at udarbejde lokalplan for Taastrup Hovedgade 22 - PMU

22/1758

Baggrund

Ejer af Taastrup Hovedgade 22 har anmodet om at få udarbejdet ny lokalplan for ejendommen for at udvide anvendelsen til boligformål og samtidig fastholde anvendelsen liberalt erhverv.

Taastrup Hovedgade 22 er omfattet af byplanvedtægt 1-01, der fastlægger anvendelsen til liberale erhverv, kontor og lignende

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes ny lokalplan for Taastrup Hovedgade 22, der udover liberalt erhverv muliggør boligformål.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Karakteristisk for området, som Taastrup Hovedgade 22 er en del af, er, at der i begyndelsen af 1900-tallet blev opført store patriciervillaer som boliger for byens erhvervsfolk, eksempelvis Hvidsten for fabrikant Hugo Dorph, og ejendommen nord herfor er opført af en landsretssagfører. Taastrup Hovedgade 22 blev opført som bolig for købmand Jessen og senere overtaget af et rådgivende ingeniørfirma. Disse patriciervillaer blev efterhånden utidssvarende som familieboliger.

Da byplanvedtægt 1-01 blev udarbejdet i 1966, blev seks ejendommene mellem Ingemans Vej og Birkedals Vej udlagt til liberalt erhverv, her iblandt Taastrup Hovedgade 22.

Inden for de sidste 20 år er der udarbejdet 3 nye lokalplaner mellem Taastrup Nykirke og Roskildevej, der har muliggjort liberalt erhverv og boliger eller en blanding heraf, her iblandt er de to tidligere nævnte villaer. Formålet har været at åbne op for bredere anvendelsesmuligheder.

Anvendelsen bolig og liberalt erhverv for Taastrup Hovedgade 22 er i overensstemmelse med områdets generelle anvendelse. Administrationen vurderer derfor, at der bør udarbejdes lokalplan for ejendommen, der muliggør liberalt erhverv og boligformål eller en blanding heraf.

Grundet villaens gode stand og karakteristiske udtryk for den tids patriciervillaer vil administrationen lægge op til, at villaen gøres bevaringsværdig i lokalplanen. Dvs. at nedrivning eller væsentlige ændringer kun kan meddeles efter byrådets godkendelse.

Bilag

Anmodning om ny lokalplan - konvertering til bolig, Taastrup Hovedgade 22.

Taastrup Hovedgade 22. Skråfoto.

Punkt 9: I - Opfølgning på 1. Budgetopfølgning 2022 - Plan- og Miljøudvalget

22/579

Baggrund

Hermed fremsendes opfølgning på 1. budgetopfølgning fra maj-møderækken, som viste et forventet merforbrug på 32 mio. kr. Opfølgningen skal behandles i fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd for at få bevillinger på plads og sikre retvisende budgetter.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender opfølgning på 1. budgetopfølgning 2022, herunder at forbrugsbegrænsning på 30,0 mio. kr., som ikke direkte påvirker byrådets vedtagne serviceniveauer, går til at finansiere forventet merforbrug på 31,9 mio. kr. Fordelingen på politikområder fremgår af tabel 2 i sagsfremstillingen

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

På maj-møderækken blev 1. budgetopfølgning behandlet. Den viste et forventet merforbrug i 2022 på ca. 32 mio. kr. Det blev besluttet, at merforbruget på serviceudgifter skal finansieres af tilsvarende forbrugsbegrænsning, og at der forelægges opfølgende sag med udvalgsfordelingen af den administrative forbrugsbegrænsning samt om nødvendigt evt. forslag til nedjustering af byrådets vedtagne serviceniveauer.

For at bringe økonomien i balance i 2022 har direktionen administrativt indført forbrugsbegrænsende tiltag for alle budgetansvarlige ledere. Alle områder har lagt en plan for, hvordan de kan forbrugsbegrænse svarende til den forholdsmæssige andel af det forventede merforbrug på 32 mio. kr. (efter relativ andel af serviceudgifter) med mindst mulig konsekvens for serviceniveauet. Det er gjort med henblik på, at de budgetansvarlige overholder Byrådets vedtagne budget 2022. Direktionen konstaterer med stor tilfredshed, at alle budgetansvarlige ledere har bidraget konstruktivt til løsningen af den opståede ubalance i kommunens budget.

Alle handletiltagene for at nå i mål med de 32 mio. kr. er vurderet i forhold til, om de har konsekvens for et direkte fastsat serviceniveau. Det er der 1,9 mio. kr. ud af de 32 mio. kr., som vurderes at have. Det drejer om tre foreslåede tiltag på Institutions- og Skoleudvalget.

Direktionens vurdering er, at resten af handletiltagene ikke direkte påvirker et politisk besluttet serviceniveau. Det er dog klart, at en samlet forbrugsbegrænsning på næsten 30 mio. kr. ikke kan gennemføres, uden at det betyder noget. Når fx vakante stillinger holdes åbne i 2-3 måneder mere end oprindeligt planlagt, så betyder det enten, at der produceres lidt mindre, eller at kolleger skal løbe stærkere i en periode. Det kan af nogen opleves som en serviceforringelse, mens andre slet ikke bemærker det. Det kan også være, at medarbejdere i en periode ikke kommer på kurser og uddannelse. På kort sigt vil det resultere i mere tilstedeværelse på arbejdspladsen, men på længere sigt er det ikke holdbart at holde igen med opkvalificering af personale. Andre eksempler kan være tilbagehold på køb af inventar, PC'ere, nyt legetøj mv. Det vurderes heller ikke at påvirke servicen, så længe det ikke er et permanent tiltag.

Selvom tiltagene ikke vurderes at have en direkte påvirkning på borgernes oplevede service, kan der forekomme længere sagsbehandlingstid, lavere frekvens på udskiftning af diverse materialer, opgaveløsning på et lavere kompetenceniveau mv.

Tabel 1: Handletiltag fordelt på udvalg og med angivelse af direkte servicekonsekvens i mio. kr.

Udvalg	Direkte servicekonsekvens	Ikke direkte servicekonsekvens	Total
Fritids- og Kulturudvalget		-1,0	-1,0
Institutions- og Skoleudvalget	-1,9	-10,5	-12,4
Plan- og Miljøudvalget		-0,5	-0,5
Socialudvalget		-4,8	-4,8
Teknisk Udvalg		-1,2	-1,2
Ældre- og Sundhedsudvalget		-4,8	-4,8
Økonomiudvalget		-7,1	-7,1
Hovedtotal	-1,9	-30,0	-31,9

På udvalget iværksættes handletiltag uden direkte servicekonsekvens indenfor følgende områder:

- Justering af budget til ydelsesstøtte
- Øget synergi mellem kommunale aktiviteter og eksternt finansierede projektaktiviteter

Økonomi

Der er i alt udarbejdet handletiltag for 30,0 mio. kr., som ikke har en direkte servicekonsekvens. I tabel 2 er vist fordelingen af tiltagene på politikområder. Budgetterne på de respektive politikområder tilpasses tilsvarende for at finansiere det indmeldte merforbrug på 32 mio. kr. i 1. budgetopfølgning.

Tabel 2: Fordeling af handletiltag uden direkte servicekonsekvens på politikområder

Politikområde	mio. kr.
Borgerservice og administration	-6,6
Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	-0,1
Bygninger og arealer	-0,5
Det specialiserede børneområde	-2,2
Fritid	-0,5
Fritidstilbud for Børn & unge, SSP og Gadeplan	-0,3
Institutioner for børn og unge	-4,0
Kommunale plejeboliger	-0,5
Kultur	-0,5
Miljøforanstaltninger	-0,4

Pension og boligstøtte	0,0
Sociale serviceydelser	-4,8
Trafik og grønne områder	-1,2
Undervisning	-4,1
Ældreudgifter	-4,3
Hovedtotal	-30,0

Punkt 10: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.42.20, etageboliger - PMU

21/10579

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført etageboliger i overensstemmelse med masterplanen for den østlige del af Nærheden.

Med lokalplan 4.42.20 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse, opholdsarealer m.m.

Lokalplanen forelægges til politisk behandling efter at have været i offentlig høring i 4 uger. Der er ikke modtaget høringssvar.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender lokalplan 4.42.20.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

I henhold til masterplanen for hele Nærheden Øst er der udarbejdet et skitseprojekt for etageboliger i et delområde på 10.415 m². Delområdet er beliggende umiddelbart syd for jernbanen og vest for et markant beplantningsbælte. Beplantningsbæltet afgrænser hele Nærhedens område mod det østligt beliggende åbne landområde. Skitseprojektet danner udgangspunkt for lokalplanen.

Bebyggelsen er en etageboligbebyggelse opdelt i to ”u-former”. For at sikre lys til og støjafgrænsning af gårdrummet vil den nordlige bebyggelse være i 5 – 6 etager, og den sydlige vil være i 3 – 4 etager. Hele bebyggelsen kan indeholde maks. 216 lejligheder. Boligerne skal have en gennemsnitsstørrelse på minimum 80 m². Maksimalt 15 boliger må være mellem 50 – 55 m², og de øvrige boliger skal være større.

Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 175 %, og opholdsarealerne skal udgøre mindst 25 % af bruttoetagearealet.

Med facader af teglsten i forskellige røde farver og forskellige fugefarver samt opdeling i sektioner og særlige markeringer af gavle og hjørner sikres et varieret facadeudtryk. Fællesarealer indrettes til leg og ophold med græsklædte arealer og et orangeri til fælles samvær.

Der skal etableres 1 bilparkeringsplads pr. bolig og 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal. Bilparkering anlægges både i bebyggelsens kælderetage og uden for lokalplanens område. Cykelparkering anlægges både i bebyggelsens kælderetage og på terrænen inden for lokalplanens område.

Beplantningsbæltet udpeges som bevaringsværdigt.

Bilag

Lokalplan 4.42.20

Punkt 11: I - Forslag til lokalplan 4.42.21 for boligbebyggelse i Nærheden - PMU

21/20855

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført etageboliger og rækkehuse i overensstemmelse med masterplanen for den østlige del af Nærheden.

Med forslag til lokalplan 4.42.21 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse, opholdsarealer m.m.

Forslaget forelægges til politiske behandling med henblik på offentlig høring i 6 uger.

Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan 4.42.21 sendes i offentlig høring i 6 uger,
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 4.42.21.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

I henhold til masterplanen for hele Nærheden Øst er der udarbejdet et skitseprojekt for etageboliger og rækkehuse i et delområde på 18.278 m², som er beliggende umiddelbart vest for et markant beplantningsbælte. Beplantningsbæltet afgrænser hele Nærhedens område mod det østligt beliggende åbne landområde. Skitseprojektet danner udgangspunkt for lokalplanen.

Etageboligerne opføres i 3-6 etager og rækkehusene opføres i 2 etager. Højden på etagebebyggelsen trappes ned mod syd og vest for at sikre lys og sol i alle gårdrum. Etagebebyggelsen må indeholde 218 lejligheder med en gennemsnitsstørrelse på min. 80 m², og 24 af lejlighederne må have en størrelse på 51-55 m² bruttoetageareal. Der skal opføres min. 25 rækkehuse med en gennemsnitsstørrelse på min. 120 m². Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 120, og opholdsarealerne skal udgøre mindst 55 % af bruttoetagearealet.

Bebyggelsen opføres med flade tage, og nogle af rækkehusene vil have et tårnmotiv. Der opføres et skur i tilknytning til det enkelte rækkehus. Til alle boliger vil der være en altan eller en terrasse.

Med facader af teglsten i forskellige grå og beige farver og nogle rækkehuse med beton, facadeplader af træ, forskellige fugefarver samt opdeling i sektioner og særlige markeringer af gavle og hjørner sikres et varieret facadeudtryk. Fællesarealer indrettes til leg og ophold med græsklædte arealer, buske og træer.

Der skal etableres min. 1 bilparkeringsplads pr. bolig og 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² bruttoetageareal. Bilparkering anlægges primært i kælderetage under begge gårdrum, og cykelparkering anlægges både i kælderetage og på terræn inden for lokalplanens område.

Beplantningsbæltet udpeges som bevaringsværdigt.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget miljøscreening af planen.

På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Administrationen vurderer, at

- planen vil ikke påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde,
- planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan til boligformål,
- det påtænkte byggeri og anvendelse ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt, hvad angår støj, luft, jord og vand.

Bilag

Lokalplanforslag 4.42.21

Forslag til lokalplan 4.42.21 bilag komprimeret

Miljøscreening af lokalplan 4.42.21

Punkt 12: I - Godkendelse af projektforslag for etablering af fælles varme og køleanlæg ved IKEA - PMU

22/7263

Baggrund

Høje Taastrup Fjernvarme a.m.b.a. (herefter HTF) har 01-04-2022 fremsendt projektforslag, der omhandler etablering af et eldrevet køle-varmepumpeanlæg hos HTF. Det planlagte varmepumpeanlæg skal levere køling til IKEA og fjernvarme til distributionsnettet hos HTF. Derudover skal varmepumpen levere varme baseret på luftoptag, når der ikke er behov for køling. Alternativet er, at overskudsvarmen vil blive bortkølet som spildvarme, og at fjernvarmen leveres fra det centrale varmesystem.

HTF ønsker projektforslaget myndighedsbehandlet og godkendt i henhold til Varmeforsyningsloven samt projektbekendtgørelsen.

Projektet understøtter et ønske fra IKEA om en bæredygtig køleløsning og er i overensstemmelse med Klimaplan 2030 for Høje-Taastrup Kommune.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender projektforslag for etablering af fælles varme- og køleanlæg ved IKEA.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

HTF ønsker at etablere et eldrevet køle-varmepumpeanlæg, som leverer køling til IKEA og varme til fjernvarmenettet. Kølebehovet er 0,8 MW, hvorved der kan leveres 1,1 MW fjernvarme. Når varmepumpen anvender udeluft som lavtemperaturkilde, kan den levere 1,0 MW varme. Varmepumpen vil levere fjernvarmen til distributionsnettet.

Varmepumpen placeres i en container på IKEAs grund, matrikel nr. 9c, Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup med adressen Mårkærvej 15, 2630 Taastrup. Luftkølegården placeres ved siden af containerne med varmepumpen. Placering fremgår af Bilag 1, figur 1.

Projektet omfatter etablering af følgende anlæg:

- Etablering af køle-varmepumpeanlæg, som køler IKEA's bygning med 0,8 MW-køl svarende til en fjernvarmeleverance på ca. 1,1 MW-varme
- Etablering af luftkølegård
- Ledning, der fører kølingen fra varmepumpeanlægget til IKEA's interne kølesystem
- Eltilslutning af varmepumpen.
- Tilslutning til HTF's fjernvarmesystemet

Iht. Projektbekendtgørelsen skal et projektforslag sammenholdes med et referencescenarie. Nærværende projektforslag sammenholder derfor varmeproduktionen fra varmepumpen ved IKEA med den marginale varmeproduktion, som fortrænges i det sammenhængende net (VEKS-transmissionssystem).

Projektforslaget er 05-04-2022 sendt i 4 ugers høring hos relevante parter, herunder VEKS, Ørsted, Radius, HOFOR, Argo, Vestforbrænding, CTR, Evida, ARC. Der er i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til projektforslaget.

Administrationen har gennemgået projektforslaget jf. varfeforsyningsloven og projektbekendtgørelsen og de samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger. Administrationen finder, at projektforslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser en positiv samfundsøkonomi, og at forslaget er mere selskabsøkonomisk end referencen (varmeproduktion i det sammenhængende net (VEKS-transmissionssystem)).

Projektforslaget er i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes ”Klimaplan 2030” med målsætning om CO2-neutral fjernvarmeforsyning senest i 2030, og hvor en af indsatserne er at fremme udnyttelsen af overskudsvarme i samarbejde med virksomheder og HTF.

Bilag

Projektforslag - Etablering af køle-varmepumpe IKEA.pdf

Punkt 13: I - Godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af Sengeløse Nord - PMU

22/8130

Baggrund

Høje Taastrup Fjernvarme a.m.b.a. (herefter HTF) har 25-04-2022 fremsendt projektforslag, der omhandler fjernvarmeforsyning af Sengeløse Nord. Projektforslaget er en udvidelse til det allerede godkendte projekt for fjernvarmeforsyning af Sengeløse, som Byrådet godkendte 25-01-2022.

HTF ønsker, at projektforslaget myndighedsbehandles og godkendes i henhold til Varmeforsyningsloven samt projektbekendtgørelsen.

Projektforslaget omfatter gartneriet J.H. Planter beliggende godt 1,5 km nordvest for Sengeløse, Cathrineberg Gods samt villakvarteret ved Birkevej/Vasekær.

Projektet er i overensstemmelse med Klimaplan 2030 for Høje-Taastrup Kommune.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender projektforslag for fjernvarmeforsyning af Sengeløse Nord.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales, med følgende bemærkning:

Ved detailplanlægning af fjernvarmerørens placering i området, skal det tilstræbes at nedgravningen kan kombineres med etablering af stiforbindelser i området, ud fra reglerne om gæsteprincipper, som er sammenfaldende med Høje-Taastrup kommunes interesser.

Sagsfremstilling

HTF ønsker med projektforslaget at udvide fjernvarmeforsyningen nord for Sengeløse. Baggrunden for tillægsprojektforslaget er, at gartneriet J.H. Planter beliggende godt 1,5 km nordvest for Sengeløse henvendte sig til HTF om muligheden for at få fjernvarme som alternativ til den nuværende gasforsyning. Endvidere har fjernvarmeselskabet fået henvendelse om at udvide fjernvarmeforsyningen mod nord til Cathrineberg Gods. Det medfører desuden, at villakvarteret ved Birkevej/Vasekær beliggende mellem Sengeløse by og godset med fordel kan forsynes med fjernvarme. HTF giver også mulighed for, at ejendomme, der ligger langs de nye hovedledninger til gartneriet og Cathrineberg Gods, kan få fjernvarme med en stikledning. Disse ejendomme ligger dog alt for spredt til, at det er muligt at fastlægge veldefinerede forsyningsområder.

Projektforslagets områder, der med godkendelse af projektforslaget overgår til fjernvarme i kommunens varmeplanlægning, fremgår af bilag 1 (figurene bilag 1a og 1b).

Varmegrundlaget i projektforslagets forsyningsområde er beregnet til ca. 7.600 MWh/år heraf står gartneriet, som i dag forsynes med naturgas, for ca. 85 %.

Gartneriet har en ny 5 MW gaskedel fra 2020, som ved gennemførelse af projektforslaget antages overtages af HTF til spids- og reservelast for Sengeløse og for gartneriet. Dette giver øget forsyningsikkerhed for fjernvarmen og betyder, at hovedforsyningsledningen fra Lervangen vekslerstation til Sengeløse ikke behøves at blive opgraderet, hvilket ellers vil være nødvendigt ved tilkobling af gartneriet til fjernvarmenettet. Ved HTF's evt. anvendelse af gaskedlen vil VE-gas herunder biogas blive anvendt i stedet for naturgas i starten ved køb af VE-certifikater.

Fjernvarmeudbygningen i nærværende projektforslag forventes at blive realiseret fra 2023 til 2027, idet de to storkunder - Gartneri J.H. Planter og Cathrineberg Gods - tilsluttes først. Fjernvarmeudbygningen i Sengeløse Nord koordineres med den øvrige fjernvarmeudbygning i Sengeløse, hvor byrådet godkendte et projektforslag i 25-01-2022.

Iht. Projektbekendtgørelsen skal et projektforslag sammenholdes med et referencescenarie. Nærværende projektforslag sammenholder derfor udvidelse af fjernvarmenettet med fortsat naturgasforsyning af gartneriet, fortsat varmforsyning fra halmkedel til Cathrineberg Gods samt varmforsyning fra primært individuelle varmepumper hos de øvrige ejendomme.

Projektforslaget er 26-04-2022 sendt i 4 ugers høring hos relevante parter, herunder VEKS, Ørsted, Radius, HOFOR, Argo, Vestforbrænding, CTR, Evida, ARC. Der er i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til projektforslaget.

Administrationen har gennemgået projektforslaget jf. varmforsyningsloven og projektbekendtgørelsen og de samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger. Administrationen finder, at projektforslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser en positiv samfundsøkonomi, og at forslaget er mere selskabsøkonomisk end referencen.

Projektforslaget er i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes "Klimaplan 2030" med målsætning om udfasning af fossile brændsler til opvarmning og udbygning af CO2-neutral fjernvarmforsyning senest i 2030.

Bilag

Projektforslag Sengeløse Nord v1 mBilag.pdf

Punkt 14: I - Takstregulering Rottebekæmpelse - PMU

21/1637

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har ansvaret for rottebekæmpelse i kommunen. På linje med de øvrige kommuner i Danmark har der været en generel stigning i antallet af rotteanmeldelser. I hele 2020 har antallet af anmeldelser ligget på det højeste antal nogensinde, og antallet har kun været svagt faldende i 2021. For at kunne levere en god service samt en rottebekæmpelse, der overholder gældende lov, er det nødvendigt at ændre den økonomiske ramme.

Rottebekæmpelse gebyrfinansieres via ejendomsskatten ved en årligt fastsat promille af ejendomsværdien, og udgifter og indtægter skal over årene hvile i sig selv.

Indstilling

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

1. gebyret for skadedyrsbekæmpelse sættes op fra 0,06 til 0,11 promille af ejendomsværdien i 2022
2. der indarbejdes en indtægt på 1,8 mio. kr. i budget 2023 og en årlig udgift på 1 mio. kr. i budget 2023-2026.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

HTK Forsyning har igennem en årrække udført rottebekæmpelsen for Høje-Taastrup Kommune.

Antallet af anmeldelser er fra 2015 til 2021 steget markant. I 2015 blev der anmeldt 853 sager, mens der i 2020 blev anmeldt i alt 1745 og i 2021 1487 rottesager.

Årsagen til den generelle stigning skyldes flere forhold, men udfasning af visse typer gift, ændret klima samt et stigende antal kloakbrud kan forklare en del af stigningen. Udviklingen i antal anmeldelser udviser en lignende tendens i de fleste andre kommuner i Danmark.

2020 var et udfordrende år med i gennemsnit 145 nye anmeldelser hver måned. Det store antal sager indebar, at det var nødvendigt at bruge et ekstra privat rottebekæmpelsesfirma til at supplere HTK Forsynings bekæmpelser for at kunne leve op til servicemålene i lovgivningen. Dette har givet en væsentlig fordyrelse af rottebekæmpelsen i 2020.

For at sikre forsat overholdelse af servicemålene samt arbejde for at reducere antallet af anmeldelser har det derfor været nødvendigt at øge ressourcerne hos HTK Forsyning med, hvad der svarer til 1 årsværk. Udgiften til et helt årsværk ved HTK Forsyning svarer ca. til den omkostning som et samarbejde med en privat rottebekæmper udgør for et ½ årsværk.

I perioder med et lavt antal anmeldelser af rottesager vil ledige ressourcer blive brugt til opsøgende arbejde i områder, hvor der de sidste par år er konstateret mange anmeldelser. Herved forventes det, at antallet af anmeldelser over tid vil

kunne reduceres.

I 2021 har nye regler pålagt kommunen at have weekendvagt, så borgere og virksomheder også i weekenden kan tilkalde rottebekæmpelsen, hvis der konstateres rotter indendørs. Det har betydet ekstraudgifter til rottebekæmpelsen.

Økonomi

Rottebekæmpelse er gebyrfinansieret, og udgifter og indtægter skal over årene hvile i sig selv.

I Høje-Taastrup Kommune betales rottebekæmpelsen halvårligt over ejendomsskatten ved en årligt fastsat promille af ejendomsværdien.

Gebyret har været reguleret løbende for at dække de stigende udgifter til rottebekæmpelsen. Det har dog vist sig, at udgifterne til rottebekæmpelse på trods af reguleringerne stadig væsentligt overstiger indtægten, hvorfor administrationen indstiller, at promillen ændres fra 0,06 til 0,11 af ejendomsværdien i 2022, hvilket svarer til et provenu på 4,9 mio. kr. i 2023. Det vurderes, at bekæmpelsen vil kunne leve op til servicemålene i lovgivningen samtidig med, at den nuværende gæld (underskud fra tidligere år) vil kunne nedbringes. Ved udgangen af 2021 udgjorde gælden 2,2 mio. kr., og gælden forventes ikke nedbragt i 2022.

En promille på 0,11 vil for en bolig med ejendomsværdi på 2,5 mio. kr. betyde, at der skal betales 275 kr. til rottebekæmpelsen om året.

Promillen genberegnes hvert år på baggrund af den samlede ejendomsværdi i Kommunen. Det sker i forbindelse med udsendelse af ejendomsskatten i november. Ejendomsværdierne har ikke ændret sig de seneste år, da der stadig afventes et nyt ejendomsvurderingssystem. Promillen vil derfor kunne falde eller stige afhængig af ejendomsværdierne. Det forventes også, at promillen vil kunne nedsættes, når den nuværende gæld er nedbragt.

Den ændrede promille betyder en ekstraordinær stigning i indtægterne i 2023, der skal medvirke til at nedbringe gælden (underskud fra tidligere år), så princippet om, at udgifter og indtægter skal være i balance, er opfyldt.

Med den ændrede promille til 0,11 stiger indtægten til 4,9 mio. kr. Det giver en merindtægt på 1,8 mio. kr. i forhold til budget 2023. Det indstilles, at en merindtægt på 1,8 mio. kr. indarbejdes i budget 2023.

På grund af øget aktivitet på rottebekæmpelsen forventes udgiftsniveauet at stige til 2,6 mio. kr. årligt. Det giver en merudgift på 1 mio. kr. i forhold til det, der er budgetlagt i budget 2023-2026.

Det indstilles, at en årlig merudgift på 1 mio. kr. til rottebekæmpelse indarbejdes i budget 2023-2026.

Punkt 15: I - Udviklingsplan for det regionale fritidsområde - PMU

20/8889

Baggrund

Med denne sag skal Plan og miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling til udviklingsplan for det regionale fritidsområde. Udviklingsplanen er udarbejdet, på baggrund af erfaringer, henvendelser og dialog med interesserede - og etablerede aktører. Formålet er at tilvejebringe administrationen et dialogværktøj indeholdende overordnede guidende principper for, hvordan udviklingen af det regionale fritidsområde kan ske helhedsorienteret og med fokus på sammenhæng og synergi mellem de kommercielle aktører, der placerer sig i det regionale fritidsområde.

Udviklingsplan for det regionale fritidsområde er udarbejdet af rådgivningsfirmaet SWECO.

Indstilling

At Plan og miljøudvalget, økonomiudvalget og byrådet godkender udviklingsplanen for det regionale fritidsområde, som grundlag for administrationens videre arbejde med at udvikle og frasælge arealer i det regionale fritidsområde.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

Det regionale fritidsområde har de sidste 10 år været genstand for dialog med developere om meget store projekter. Der blev i 2017 udarbejdet en visionsplan for det regionale fritidsområde, Scandinavian Leisure Park, som var koblet til etableringen af det store projekt Nordic Water Universe og udvikling af projekt i en stor skala model med én primær aktør. Siden 2018 har erfaringerne, henvendelser og dialogen med aktører med interesse i det regionale fritidsområde vist at udviklingen af området primært vil ske med mindre og mellemstore projekter. En omstændighed som betyder flere aktører med forskellige interesser og initiativer til aktiviteter og et øget behov for dialog og planlægning, hvorfor det har været nødvendigt at foretage en opdatering af udviklingsprincipperne for det regionale fritidsområde, med mulighed for fleksibilitet og skalering af udviklingsprincipperne.

Udviklingsplanen skal skabe overblik over den samlede udvikling af området, sikre en helhedsorienteret planlægning og samtidig sørge for at kommunen kan agere fleksibelt og skalerbart alt efter aktørerne, som ønsker at placere sig i området. Det er derfor vigtigt få defineret principielle forhold omkring klimasikring, infrastruktur og landskabsrum først og herudfra definere byggefelter og her er udviklingsplanen et nødvendigt redskab.

Formålet med Udviklingsplanen er derfor at få definere hovedgrebene i forhold til de vigtige planmæssige greb som klimasikring, infrastruktur og landskabsrum først og herudfra definere udviklingsarealer og byggefelter, som sikrer, at det regionale fritidsområde udvikles helhedsorienteret og med sammenhæng og synergi mellem aktører der vil placere sig i området.

Hovedgrebene i udviklingsplanen udgør tilsammen en hovedstruktur til udvikling af et sammenhængende regionalt fritidsområde. Med afsæt i hovedgrebene fastlægger udviklingsplanen principper for udviklingen på tre niveauer for at sikre fleksibilitet alt efter størrelsen på projektplanerne. Stor skala/Large, der beskriver de overordnede strukturer, som skal binde hele fritidsområdet sammen i form af større klimaløsninger, tilgængelighed for alle og flerfunktionelle landskabsrum og grønne korridorer samt forbindelsen til omgivelserne. Mellem skala/Medium, der beskriver principperne for overgange og snitfladerne mellem udviklingsområderne og i relation og sammenhæng med de overordnede strukturer for sammenhængen i hele det regionale fritidsområde. Lille skala/Small, som rammer for udvikling af et konkret projekt i

et byggefeltog udgør designparametre, retningslinjer og løsningsmuligheder, som kommende aktører kan forholde sig til, når der planlægges og udarbejdes projekter.

Udviklingsplanen er vedlagt som bilag. Nedenfor præsenteres kort udviklingsplanens hovedgreb.

Hovedgrebet Klimasikring og Lokal Afledning af Regnvand indeholder et samlet greb for håndtering af regnvand, LAR-løsninger, forsinkelsesbassiner, søer, vådområder og kanaler, der både bidrager til rekreative kvaliteter og biodiversitet til dyreliv i området.

Hovedgrebet Infrastruktur og forbindelser indeholder et samlet greb for hovedstruktur for biler, cyklister og gående, samt en etableringsplan, der giver mulighed for at udbygge fritidsfaciliteter flere forskellige steder i området løbende. Adgangen til området skal gøres let tilgængelig og sikre en naturlig adgang til området.

Hovedgreb Landskabsrum og grønne korridorer indeholder et samlet greb på, hvordan området kan udvikles som en samlet naturpark, der bygger videre på Hakkemosens kvaliteter. Landskabsrummet skal være offentligt tilgængeligt og skal bidrage til at skalaen omkring bygningerne opleves mindre.

Hovedgreb Udviklingsområder og byggefelter indeholder et samlet greb for, hvordan byggefelterne i området kan defineres i sammenhæng med hovedstrukturerne for LAR-løsninger, infrastruktur og landskabsrum. Byggefelterne bør tage hensyn til, at nogle aktiviteter vil være støjende mens andre har brug for ro.

Anvendelse af udviklingsplanen

Udviklingsplanen for det regionale fritidsområde skal anvendes som 'dialogværktøj', som yderligere kan kvalificere og styrke kommunens samtaler med interesserede investorer om at placere sig i det regionale fritidsområde.

Økonomi

Der er ikke økonomi forbundet med behandlingen af denne sag

Bilag

Udviklingsplan for det regionale fritidsområde

Punkt 16: Lukket

21/25600

Punkt 17: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget juni 2022

21/25600