

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 30-11-2016

**Mødedato** Onsdag d. 30. november 2016 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 - Plan- og Miljøudvalget - 30-11-2016.....	3
Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - december 2016.....	4
A - Udarbejdelse af ny lokalplan for transportcenteret til erstatning af lokalplan 2.22 - PMU.....	5
A - Baldersbuen 61, dispensation fra lokalplan til udvidelse af kørselsareal - PMU.....	6
A - Kondemnering af boligen Taastrup Hovedgade 55B - PMU.....	7
A - Ansøgning om dispensation til sortglaserede tagsten, Smedevænget 43 - PMU.....	8
I - 3. budgetopfølgning 2016 for Plan- og Miljøudvalget - PMU.....	10
I - Forslag til lokalplan for en boligbebyggelse på Dorphs Allé 10-12 og tillæg til Kommuneplan 2014	11
I - Endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg til Kommuneplan 2014 for Taastrup Stationscenter - PMU	12
I - Aftale om fælles nationale servicemål - PMU.....	14

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget - 30-11-2016**

16/430

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - december 2016**

16/430

### **Baggrund**

Herunder nyt fra råd, nævn og udvalg.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Der blev i forbindelse med mødet uddelt et notat om status for Sengeløse Grusgrav.

### **Bilag**

Budgetbemærkninger - Plan- og Miljøudvalget

Strategi for Grøn Generation

Notat vedr, Outdoor Games, Sengeløse Grusgrav

## **Punkt 3: A - Udarbejdelse af ny lokalplan for transportcenteret til erstatning af lokalplan 2.22 - PMU**

16/23650

### **Baggrund**

Principiel stillingtagen til at udarbejde ny lokalplan for transportcenteret til erstatning af lokalplan 2.22. En ny lokalplan skal muliggøre, at anvendelsen også kan omfatte mobilantennemast indenfor området.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender,

1. at der udarbejdes ny lokalplan for transportcenteret til erstatning af lokalplan 2.22, som udvider anvendelsen til også at omfatte mobilantennemast.
2. At administrationen inddrager omkringboende forud for udkast til lokalplan med henblik på at finde den mest egnede placering.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med at udarbejde ny lokalplan for transportcenteret til erstatning af den eksisterende lokalplan, er at udvide anvendelsesbestemmerne til også at omfatte mobilantennemast.

Kommunen gav i 2015 dispensation fra den fastlagte højde på 17 meter i lokalplan 2.22 til at opføre en gittermast på 42 meter på den nordlige del af Litauen Allé 13, Copenhagen Markets. Kommunens afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøankenævnet. Nævnet ophævede kommunens afgørelse, da nævnet ikke fandt, at udsendelse af signal til brug for telekommunikation eller udlejning af plads til andre udbyderes signalsending, faldt ind under de typer af virksomheder, der er omfattet af anvendelsesbestemmelsen. Kommunen havde derfor ikke haft hjemmel i planloven til at dispensere til opstilling af masten.

Skal der opstilles en mobilantennemast i det pågældende område, skal der udarbejdes en ny lokalplan, som muliggør dette ved at anvendelsesbestemmelsen udvides til også at omfatte mobilantennemast. Den nuværende anvendelsesbestemmelse anser Natur- og Miljøklagenævnet for så præcis, at andre aktiviteter eller virksomheder end de som er nævnt i lokalplan 2.22, ikke kan rummes inden for anvendelsesbestemmelsen.

Med etablering af Copenhagen Markets og øget mobilbrug i det hele taget er der behov for at udvide kapaciteten i området. Energistyrelsens (tidligere Telestyrelsen) dækningskort viser, at der er manglende mobildækning i transportcenteret, herunder Copenhagen Markets, DSB's banestrækning og området omkring Frøgårds Allé.

Administrationen vil tage initiativ til at indkalde rådgiver inden for telekommunikation, ansøger og beboerne i Kragehave Vest til et orienteringsmøde for ud for udarbejdelse af lokalplanen.

### **Bilag**

Kort over transportcenteret i Høje Taastrup

## **Punkt 4: A - Baldersbuen 61, dispensation fra lokalplan til udvidelse af kørselsareal - PMU**

16/4185

### **Baggrund**

Der søges om tilladelse til at reducere en del af det eksisterende beplantningsbælte mod syd ud til Holbækmotorvejen for at udvide det befæstede kørselsareal.

Ejendommen er omfattet af bestemmelser i lokalplan 4.15.1, og en reduktion af beplantningsbæltet forudsætter dispensation fra lokalplanen.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der dispenseres fra lokalplan 4.15.1 til det ansøgte på betingelse af,

1. at der så hurtigt som muligt efter løvfald og efter reduktion af beplantningsbæltet samt i mørke optages en video til Høje-Taastrup Kommune, som dels viser bilkørsel på arealet og dels viser lys fra bygningen i forhold til lysspredning til Holbækmotorvejen.
2. Skulle der forekomme lysgener i forhold til motorvejen skal disse afbødes efter kommunens anvisning, f.eks. ved beplantning.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Der søges om dispensation fra lokalplan 4.15.1 til udvidelse af køreareal og til at reducere beplantningsbælte ved ejendommen Baldersbuen 61-63, Hedehusene på areal beliggende ud til Holbækmotorvejen.

Ansøgningen har været i høring hos Vejdirektoratet i forhold til vejbyggelinje til Holbækmotorvejen og reduktion af beplantningsbæltet.

Vejdirektoratet udtaler, at der forventeligt er redegjort for, at det befæstede areal ikke overskrider vejbyggelinjen inkl. højde- og passagetillæg.

Vejdirektoratet anmoder endvidere om, at der stilles krav om dokumentation for ingen genevirkning for bilister på Holbækmotorvejen i forbindelse med en reduktion i beplantningsbæltet, såfremt kommunen meddeler dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Der skal sendes nogle billeder eller video, når bladene er faldet af træerne, for at se om plantebæltet er blevet så tyndt, at der kan ske en generende lyspåvirkning fra arealet. F.eks. foto af en lastbils lygtelys gennem beplantningsbæltet.

Ansøger oplyser, at bygherren kan optage en video i de mørke timer på området for at dokumentere om lyset på bygningen kunne komme til at genere bilisterne i fremtiden gennem beplantningsbæltet. Dette kan dog først gøres når bladene er faldet af træerne. Såfremt der måtte være problemer med blænding, så kan bygherre sætte nogle buske i det tilbageblivende beplantningsbælte for at tætnes.

Administrationen vurderer, at der kan dispenseres fra lokalplanen til det ansøgte på betingelse af, at der i mørke og efter løvfald optages en video til Høje-Taastrup Kommune som dels viser bilkørsel på arealet og dels viser lys fra bygningen i forhold til lysspredning til Holbækmotorvejen. Skulle der forekomme gener i forhold til motorvejen skal disse afbødes efter kommunens anvisning, f.eks. ved beplantning.

### **Bilag**

Baldersbuen 61, dispensation fra lokalplan - Eksisterende forhold

Baldersbuen 61, dispensation fra lokalplan - Fremtidige forhold

# Punkt 5: A - Kondemnering af boligen Taastrup Hovedgade 55B - PMU

16/21514

## Baggrund

Administrationen har efter henvendelse, besigtiget og fået nærmere undersøgt boligen på Taastrup Hovedgade 55B. Boligen vurderes at have skimmelsvamp i et omfang, som udgør en sundhedsfare for beboerne. Det følger af byfornyelseslovens § 76, stk. 1, at kommunen har pligt til at kondemnere (nedlægge forbud mod ophold), når den pågældende bolig er beboet.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender

1. at der nedlægges forbud mod beboelse af boligen Taastrup Hovedgade 55B.
2. at der gives en frist på 1 år til eventuelt fremsættelse af forslag til istandsættelse.
3. at administrationen bemyndiges til at ophæve kondemneringen.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Efter en beboerhenvendelse om mistanke om skimmelsvamp foretog kommunen et syn. Efterfølgende blev der iværksat en undersøgelse af boligen den 20-10-2016 af firmaet Bøgh & Helstrup.

Boligen på Taastrup Hovedgade 55B er et baghus til Taastrup Hovedgade 55A. Taastrup Hovedgade 55A er opført i 1949 og efterfølgende er Taastrup Hovedgade 55B blevet indrettet til bolig.

21-10-2016 modtog kommunen en rapport med resultatet af undersøgelsen, samt de udtagne prøver vedrørende fugt og skimmelsvamp. Herunder er der beskrevet de overordnede resultater samt konklusionen på undersøgelsen.

Vægkonstruktioner: Der blev registreret forhøjet vækst/forekomst af skimmelsvampe i vægkonstruktionerne bag forsatsvæggene i stuen, spisestue og soveværelse. Der blev registreret opfugtning i de murede ydervægge i spisestue, soveværelse og kammer.

I køkkenet blev der registreret en forhøjet vækst/forekomst på den murede ydervæg bag underskabe, bag vægbeklædningen samt sporadiske synlige tegn på forekomst i underskabe i køkken samt på vægoverflader i kammer.

Gulvkonstruktioner: Der blev registreret forhøjet vækst/forekomst på betondæk og flydespartel under gulvplanker i stuen samt på betondæk under træfiberplader i kammer. Der blev registreret sporadisk opfugtning i betondækket(klinker) i entre samt mindre forhøjet fugtniveau i kammer og stue.

Konklusionen på rapporten er, at væg- og gulvkonstruktionerne i hele ejendommen (badeværelse undtaget) indeholder forhøjede skimmelsvampeniveauer i varierende omfang, som vil påvirke indeklimaet negativt i ejendommen.

Det er konsulentens vurdering, at den registrerede vækst/forekomst af skimmelsvampe i bygningskonstruktionerne i ejendommen ikke er opstået som følge af u hensigtsmæssig brugeradfærd i ejendommen. Konsulents vurdering til årsagen er opstigende grundfugt og forkert udførte og utidssvarende konstruktioner.

Administrationen har foretaget vurdering af sundhedsrisiko ud fra By og Byg Anvisning 204 (2003) om ”Undersøgelse og vurdering af fugt og skimmelsvamp i bygninger”. På baggrund heraf vurderes, at lejligheden er ramt af fugt og skimmel i et omfang, der er sundhedsfarlig.

Ud fra ”Vejledning om kommunernes mulighed for at gribe ind overfor skimmelsvamp” medfører ”nærliggende sundhedsfare”, at der skal udstedes forbud mod ophold, også kaldet kondemnering efter Byfornyelseslovens § 77.

Ejer er blevet partshørt ved brev af 24-10-2016, men har ikke fremsendt bemærkninger inden fristen den 02-11-2016.

## Økonomi

Udgifter til tekniske undersøgelser dækkes af Teknik- og Miljøcenter. Jf. Bekendtgørelse nr. 27 af 18-01-2013 om statsrefusion af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse kan kommunen få 50 % af ovennævnte udgifter refunderet. Eventuel genhusning, flytteomkostninger, indfasningsstøtte m.m. kan give anledning til omkostninger. Disse udgifter vil også være omfattet af den delvise statsrefusion.

## Bilag

Rapport vedr. fugt og skimmel Taastrup Hovedgade 55B

Luftfoto der viser placering, Taastrup Hovedgade 55B

## **Punkt 6: A - Ansøgning om dispensation til sortglaserede tagsten, Smedevænget 43 - PMU**

15/17065

### **Baggrund**

Ejerne af Smedevænget 43 i Marbjerg ansøger om dispensation til at bibeholde ejendommens nyoplagte tag med sort glaserede vingetagsten. Ejer har forud for byggeriet forespurgt kommunen og fået tilsagn om den adspurgte type teglsten, men har efterfølgende monteret en anden med meget høj refleksion.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget giver afslag på dispensationsansøgning om bibeholdelse af det sort glaserede tegltag på ejendommen Smedevænget 43. Taget skal fjernes og erstattes af et tag i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Smedevænget 43 er omfattet af lokalplan 5.07.1, hvor det fastlægges, at ”Der må ikke benyttes blanke tagmaterialer på beboelsesbygninger”.

En tagsten betegnes generelt som blank, når den har et glanstal på 50 og derover. Allerede ved lavere glanstal kan der dog opstå generende reflekser for omgivelserne.

Ansøgerne havde oprindelig meddelt kommunen, at der skulle benyttes en tagsten fra Randers Tegl med produktbetegnelsen ”Idealvariabel”, en tagsten med et glanstal på 22. Kommunen godkendte denne sten, men ansøger har i stedet benyttet en tagsten fra firmaet Lafarge med produktbetegnelsen KND, model VH, sortglaseret (Gitzwart). Den danske forhandler, Monier, oplyser, at stenen har et glanstal på 95. Tagstenen er derfor i strid med lokalplanens bestemmelser.

Ansøgerne begrundes dispensationsansøgningen med:

1. Sælger af tagstenene har opgivet forkerte oplysninger og det er først kommet frem efter at tagstenene var lagt op.
2. Tagets orientering mod vejen betyder, at det ikke er direkte synligt fra naboejendommene.
3. Huset på Smedevænget 21 har også sort glaseret tegltag.

Administrationens kommentarer:

Ad. 1: Ansøgerne kan forsøge at gøre sælger af tagstenene ansvarlige for eventuelle påførte merudgifter.

Ad. 2: Taget vil kunne genere genboer og ejendomme, der støder op til baghaven.

Ad. 3: Smedevænget 21 har som det eneste hus i Marbjerg sort glaseret tegltag, og tagstenene har givetvis en ret høj glansværdi. Bygningen fik nyt tag i 1997, hvor kommunen godkendte en sort glaseret tagsten. Taget krakelerede imidlertid, og i 2000 blev der i forbindelse med ombygning givet tilladelse til bl.a. ”bibeholdelse af tagkonstruktionen”. Det kan ikke umiddelbart vurderes, om der den gang er sket en fejl fra kommunens side, men en 16 år gammel enkeltsag bør ikke være afgørende i den aktuelle sag. Taget på Smedevænget 43 er desuden større og mere synligt i bybilledet end taget på Smedevænget 21.

Nabokommentarer:

Der er foretaget naboorientering fra den 03-10-2016 til 17-10-2016 oktober 2016. Der indkom to kommentarer.

Ejeren af Smedevænget 41 og 6 gør indsigelse imod, at der gives dispensation til glaseret tegl. Han anfører, at taget på Smedevænget 43 vil give gener for hans ejendom.

Ejerne af Smedevænget 7 (bagbo) anfører, at det vil være meget uheldigt, hvis der generelt gives dispensation til højglans tegl. De mener dog ikke, at deres ejendom vil blive generet af taget.

Administrationens vurdering:

Glaserede og ædelengoberede tagsten, selv med en relativt lav glansværdi, giver erfaringsmæssigt anledning til gener for naboer og trafik. Det er endvidere administrationens vurdering, at sorte tegl ikke passer ind i Marbjerg landsbymiljø.

Der bør derfor gives afslag på dispensationsansøgningen og påbud om at erstatte de oplagte sort glaserede tagsten med et tagmateriale i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

## **Bilag**

Anmodning om dispensation til sort tegltag.pdf

Fotos tag Smedevænget 43

Bemærkning til ansøgning om dispensation, Smedevænget 43 i Marbjerg..pdf

Indsigelse: Dispensation til sort glaseret Tegltag, Smedevænget 43 i Marbjerg.pdf

Bilag til indsigelse.pdf

## Punkt 7: I - 3. budgetopfølgning 2016 for Plan- og Miljøudvalget - PMU

16/16

### Baggrund

Hermed fremsendes 3. budgetopfølgning til behandling i Plan- og Miljøudvalget. Fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd skal i 2016 behandle 3 budgetopfølgninger i hhv. april, juni og december. Budgetopfølgningerne følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

### Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender 3. budgetopfølgning 2016.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016

Anbefales.

### Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets budget, forbrug og forventet regnskab for 2016.

**Tabel 1: Budgetopfølgning for Plan- og Miljøudvalget 2016 – netto mio. kr.**

Politikområde	Forventet regnskab pr. 31.10.16 (a)	Oprindeligt budget 2016 (b)	Korrigeret budget pr. 31.10.16 (c)	Afv. i fht. korrigeret budget <sup>1)</sup> (a-c)	Ansøgte Tillægsbevillinger (d)
Miljøforanstaltninger	-0,6	3,4	-0,6	0,0	0,0
Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	0,6	0,6	0,6	0,0	0,0
<b>I alt</b>	<b>0,0</b>	<b>4,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Heraf:

-Serviceudgifter 0,0 4,0 0,0 0,0 0,0

Note: (+) = mindreindtægter og merudgifter og (-) = merindtægter og mindreudgifter.

#### Budgetændringer fra 01-01-2016 til korrigeret budget 31-10-2016

Plan- og Miljøudvalgets budget er reduceret med -4,0 mio. kr. fra 01-01-2016 til 31-10-2016, hvilket primært skyldes overførsel fra 2015 til 2016 af netto indtægter på -4,5 til Eco-Life projekter og udgifter på 0,5 mio. kr. til projekt Vækst via energirenovering. Yderligere er der givet tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. til EU-LIFE Rigkilde projekt for Vasby og Sengeløse moser.

Ved 2. budgetopfølgning 2016 er der udarbejdet et beredskabsnotat, der skal reducere Kommunens budget 2016 med 18,6 mio. kr. Budgettet for Plan- og Miljøudvalget er reduceret med -0,5 mio. kr. fordelt med -0,2 mio. kr. på Natura 2000 og -0,3 mio. kr. på projektet EU ECO-Life.

#### Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Det forventede regnskab for 2016 udgør 0 mio. kr. Budgettet for Plan- og Miljøudvalget forventes overholdt.

## **Punkt 8: I - Forslag til lokalplan for en boligbebyggelse på Dorphs Allé 10-12 og tillæg til Kommuneplan 2014 - PMU**

16/5876

### **Baggrund**

Forslag til lokalplan 1.26.5 er udarbejdet for at kunne etablere en tæt/lav boligbebyggelse på Dorphs Allé 10-12.

Bebyggelsen består af højst 8 boliger.

Den gældende byplanvedtægt 1-26 muliggør ikke boligformål for Dorphs Allé 10-12.

Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2014 er udarbejdet for at muliggøre en tæt/lav boligbebyggelse i 2 etager.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender forslag til lokalplan 1.26.5 samt tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2014. Forslagene offentliggøres og sendes i høring i 8 uger efter planlovens bestemmelser.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Plan- og Miljøudvalget besluttede 17-08-2016, at der kan udarbejdes ny lokalplan for Dorphs Allé 10-12 for en tæt/lav boligbebyggelse, og at bebyggelsesprocenten højst må udgøre 40.

Forudsætningen for at udarbejde en lokalplan for Dorphs Allé 10-12 var, at ejer ændrede bebyggelsesplanen, så boligerne blev orienteret øst-vest, og at bebyggelsen blev åbnet op mod Valbyvej og bymidten samt mod øst til Elmevej. Dette er efterkommet i planforslaget og er gjort for at undgå, at størsteparten af boligerne fra deres opholdsrum og terrasser skulle have udsigt til en næsten 4 meter høj mur, som er en del af et garageanlæg på naboejendommen. Bebyggelsesplanen i forslaget er tilrettet efter overstående principper.

Lokalplanforslaget fastlægger, at bebyggelsen højst må have et areal på 500 m<sup>2</sup> og et bruttoetageareal på 950 m<sup>2</sup> og at der højst kan etableres 8 boliger. Der skal anlægges 2 parkeringspladser per bolig.

Bebyggelsen fremstår med facader af murværk enten i blank mur eller pudset og malet i en hvid farve. Tagkonstruktionen må have en hældning mellem 25 og 45 grader og belægges med vingetagsten i teglrød eller sort farve med højst glanstrin 30, hvilket er en mat overflade.

Administrationen vurderer, at bebyggelsesplanen nu åbner sig op mod den omkringliggende by, og at der fra boligerne kan skabes udsigt til Valbyvej og bymidten, Dorphs Allé og Elmevej. Parkeringsarealet er placeret ud for nabogrundens 4 meter høje mur i stedet for ud mod Dorphs Allé. Her er det fælles grønne areal placeret. Disse ændringer bidrager til at gøre gadeforløbet ud for Dorphs Allé til et mere aktivt byrum.

#### **Tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2014**

Tillæg nr. 16 er udarbejdet for at muliggøre en tæt/lav boligbebyggelse i 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 40.

Den nuværende rammebestemmelse fastlægger enfamiliehuse i 1½ etage med en bebyggelsesprocent på 30.

#### **Miljøvurdering**

Der er gennemført en miljøscreening af lokalplan 1.26.5 og tillæg nr. 16 for at vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af lokalplanen eller tillægget til kommuneplanen.

### **Bilag**

Forslag til lokalplan 1.26.5 for boliger på Dorphs Alle 10-12

Forslag til tillæg nr. 16 for boliger på Dorphs Alle 10-12

# **Punkt 9: I - Endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg til Kommuneplan 2014 for Taastrup Stationscenter - PMU**

16/109

## **Baggrund**

Byrådet har 30-08-2016 vedtaget at sende forslag til lokalplan 1.25.3 og tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2014 for Taastrup Stationscenter i offentlig høring. Lokalplanforslaget muliggør, at der kan etableres boliger i Stationscenterets øvre del og tilføje 2 etager og en penthouse etage til den eksisterende bebyggelse.

Den hidtil gældende lokalplan 1.25.2 muliggjorde ikke boligformål.

Tillæg nr. 13 til kommuneplanen er udarbejdet for at tilføje anvendelsen boligformål.

Forslagene har været offentliggjort fra 06-09 til 01-11-2016.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.25.3 og tillæg nr. 13 endeligt.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplan 1.25.3 muliggør, at den nuværende anvendelse af Stationscenteret udvides til også at omfatte boligformål, og at bebyggelsen kan forøges med 2 etager og en penthouse etage. Stationscenterets langhus vil således fremstå som en 6 etagers bebyggelse. Bastionen, som langhuset står på, fremstår i dag i én etage mod Forpladsen og 2 etager mod Kirkevej, så den fremtidige bebyggelse vil blive på 7 etager mod Forpladsen og 8 etager set fra Kirkevej.

Placeres der ikke boliger i langhuset, kan dette anvendes til kontor- og serviceformål eller møde- og conferencefaciliteter, hotel og café og restaurant. Disse anvendelser kan alene etableres på de etager, som ikke anvendes til boligformål.

Der er kommet enkelte bemærkninger til lokalplanforslaget:

1.: DSB Ejendomme mener, at den eksisterende cykelparkering langs banen og Selsmosevej ved nedgangene til tunnellerne skal bibeholdes. DSB gør opmærksom på, at DSB skal involveres i forbindelse med ombygning af Forpladsen.

2.: Ejer af Park Hotel og ejer af Kirkevej 6 er positive overfor ændringerne af Stationscenteret og håber, at dette vil kunne løfte området. De mener især, at der er behov for et løft af forarealet til Stationscenteret, og at der ikke må beplantes store skyggende træer.

Det bemærkes, at forholdene i parkeringskældrene skal forbedres, ligesom adgangen fra øvre parkeringsdæk til gangtunnel ikke bør afspærres.

Hvad angår bebyggelsens facader, mener de to indsigere, at det er vigtigt, at facaderne ikke bliver for mørke og dystre.

Anvendes der stål og zink kan disse kaste reflekser, når solen står lavt, til gene for de omkringboende. Dette gælder også for taginddækninger af ventilation.

3.: Helsingør Stift og Menighedsrådet ved Taastrup Nykirke har ingen kommentarer til lokalplanforslaget.

Ad. 1.: Lokalplanen sikrer mindst 200 cykelparkeringspladser til offentlig brug, herunder brugere af S-tog og bus.

Ombygning af Forpladsen vil involvere alle interessenter i området, dermed også DSB.

Ad. 2.: Der er bred enighed om, også hos ejer af Stationscenteret og hos kommunen, at der er stort behov for renovering af Forpladsen med hensyn til nye belægninger, nyt byinventar og belysning samt plantning af træer, der kan understøtte indretning og opdeling af pladsen.

En ombygning af Stationscenteret til boligformål vil nødvendiggøre, at både øvre og nedre kælderdek inddrages til parkering, for at kravet til parkering kan opfyldes. I dag er nedre kælderdek ikke i brug. I forbindelse med ombygningen må man forvente, at kælderdekkene renoveres og adgangsforholdene til disse forbedres, og at der etableres direkte forbindelse fra centerets hovedtrapper og fra butiks- og erhvervsetagen til disse.

Bygherren er opmærksom på, at de renoverede facader ikke må være reflekterende eller virke mørke og dystre.

Bygningens størrelse og placering tæt på et boligområde gør, at bygningen bør stå i en farve, som ikke gør kontrasten mellem en lys facade og en mørk grå himmel for stor eller omvendt en mørk facades kontrast til en lys skyfri himmel for stor.

Der er foretaget mindre redaktionelle rettelser af lokalplanforslaget.

## **Bilag**

Endelig lokalplan 1.25.3 for Taastrup Stationscenter

Høringssvar fra DSB Ejendomme vedr. lokalplan 1.25.3 for Taastrup Stationscenter

Kommentar til lokalplan 1.25.3 fra Park Hotel og Kirkevej 6

Høringssvar fra Stiftsøvrighed, lokalplan 1.25.3.

Høringssvar fra Menighedsrådet, lokalplan 1.25.3.

Kommuneplantillæg nr. 13 for Taastrup Stationscenter

## Punkt 10: I - Aftale om fælles nationale servicemål - PMU

16/4935

### Baggrund

Regeringen og KL har indgået en aftale om at nedbringe sagsbehandlingstiderne for erhvervsrettede myndighedsopgaver. Der er således fastsat en række servicemål for sagsbehandlingstider for byggesager, miljøgodkendelser og godkendelser af husdyrsbrug.

Servicemålene skal nås som gennemsnit for hele landet

### Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. At orientering om nye servicemål tages til efterretning
2. At administrationen delegeres til at meddele dispensation i henhold til planloven og byggeloven i sager som administrationen vurderer som værende mindre væsentlige, og hvor der *ikke* er indkommet indsigelser i forbindelse med nabo- og/eller partshøring.
3. Flg. nye sagsfrister:

Anmeldelse af byggesag	14 dage
Byggetilladelse, ukompliceret byggeri	2 uger fra sagen fuldt oplyst
Byggetilladelse, erhverv, industri og etager	4 uger fra sagen er fuldt oplyst
Landzonesager	8 uger
Matrikulære sager	12 uger
Miljøgodkendelser, bilag 2 virksomheder	130 dage
Miljøgodkendelser, bilag 1 virksomheder	200 dage

4. At opfyldelse af servicemål afrapporteres årligt

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-11-2016

Anbefales.

### Sagsfremstilling

Regeringen og KL har indgået aftale om at nedbringe sagsbehandlingstiderne for erhvervsrettede myndighedsopgaver i kommunerne med en tredjedel i 2016, *jf. aftale om kommunernes økonomi for 2015*. Sagsbehandlingstiderne omfatter byggetilladelser, miljøgodkendelse af virksomheder og miljøgodkendelse af husdyrbrug. Dette skal bl.a. sikres gennem fastsættelse af servicemål. Hver enkelt sag skal så vidt muligt ligge indenfor servicemålene, der dog opgøres som gennemsnitlige sagsbehandlingstider for alle kommuner under et.

Servicemålene fastsættes med afsæt i, at sagsbehandlingstiden regnes fra ansøgningen er fuldt oplyst, til der er truffet afgørelse i sagen, fratrukket ventetid ved indhentning af oplysninger fra ansøger på mere end 7 dage. Udgangspunktet, for reduktionen af sagsbehandlingstiderne med en tredjedel, er de estimerede sagsbehandlingstider i 2012, hvor der samtidigt er taget højde for den reduktion i sagsbehandlingstiderne, der er sket siden 2012.

Servicemål for de gennemsnitlige sagsbehandlingstider er:

- 40 dage for byggetilladelse til mindre kompliceret byggeri (simple konstruktioner og enfamiliehuse)
- 50 dage for byggetilladelse til mere kompliceret byggeri (erhverv, industri og etagebyggeri)
- 130 dage for miljøgodkendelser (bilag 2 virksomheder, jf. bekendtgørelsen)
- 200 dage for miljøgodkendelser (bilag 1 virksomheder, jf. bekendtgørelsen)

Herudover er der forskellige servicemål for husdyrbrug afhængig af sags- og godkendelsestype – men dette er ikke så aktuelt for Høje-Taastrup kommune.

Servicemålene gælder dog ikke for fredningssager og dispensationer fra landzonebestemmelser, udviklingsprojekter, der kræver vedtagelse af nye lokalplaner samt ansøgninger der indebærer VVM-pligt.

Hvis en byggesag kræver landzonetilladelse, tillægges 50 ekstra dage til servicemålet. Det skyldes, at landzonetilladelser indeholder 4 ugers klagefrist med opsættende virkning (byggetilladelse kan således først meddeles 4 uger efter landzonetilladelsen er givet) samt yderligere 2 ugers obligatorisk naboorientering.

#### *Sagsbehandlingstider i Høje-Taastrup Kommune*

Ved administrationens seneste opgørelse over sagsbehandlingstider, var sagsbehandlingstiden for byggesager 20 dage i gennemsnit *fra sagen var fuldt oplyst*. Det varierer dog meget fra sag til sag. Nogle, mindre komplicerede sager, løses på én eller få dage efter de er indløbet, andre sager kan tage meget længere tid. Dette gælder især hvis de skal vurderes af anden administrativ myndighed eller udvalgsbehandles.

For miljøgodkendelser er brutto sagsbehandlingstiden typisk 150 -180 dage, igen med betydelig variation afhængig af den konkrete sag, og evt. involvering af anden administrativ myndighed.

Som udgangspunkt vil Høje-Taastrup Kommune forventeligt i de fleste tilfælde kunne overholde de fastlagte servicemål. Dog vil de sager, hvor eksterne myndigheder skal involveres, i langt de fleste tilfælde overskride servicemålene. Fx: En ansøgning om byggeri på en kortlagt grund efter lov om jordforurening forudsætter, at der før udstedelse af byggetilladelse meddeles en § 8 tilladelse. I den sammenhæng skal der indhentes nye oplysninger samt foretages en række vurderinger før der kan udarbejdes et udkast til en § 8 tilladelse. Endvidere skal udkastet i formel høring i Regionen, som har op til 4 uger til at meddele et svar. Alene ved denne procedure kan der nemt gå 8 uger, som skal lægges til den øvrige sagsbehandlingstid. Endvidere vil sager der forelægges Plan- og Miljøudvalget til afgørelse overskride servicemålene, da udvalgsbehandlingen alene forlænger sagsbehandlingstiden med 5-7 uger, afhængigt af, hvornår sagen startes op ifht. cyklussen for udvalgs møder. Det drejer sig typisk om flg. sagstyper:

- byggesager, herunder simple anmeldelsessager, der forudsætter dispensation fra planbestemmelser
- byggesager, hvor der skal foretages en såkaldt helhedsvurdering, og hvor der indgår interessekonflikter
- byggesager i landzone.

For i størst muligt omfang at kunne efterleve de nye servicemål foreslår administrationen, at byrådet giver administrationen delegation til at give dispensationer fra planbestemmelser i sager, hvor administrationen vurderer at der er tale om mindre og uvæsentlige forhold, og hvor der ikke er kommet indsigelser ved nabohøring, samt til 'almindelige' byggesager i landzone. I fald der gives delegation vil administrationen på det månedlige møde i Plan- og miljøudvalget fremlægge den seneste måneds afgørelser af administrative dispensationer til orientering.

Administrationen vil fremadrettet årligt gennemføre og fremlægge en kortlægning over sagsbehandlingstider opdelt efter de respektive servicemål til byrådet.

Administrationens forventede sagsbehandlingstider er ofte af stor interesse for ansøger, og information omkring dette indgår desuden i undersøgelser af kommunens serviceniveau. Det foreslås derfor at ændre de udmeldte maksimale sagsbehandlingstider for byggesager til at være mere retvisende. I dag er de udmeldte sagsbehandlingstider:

Anmeldelse af byggesag	14 dage
Byggetilladelse	6 uger, når sagen er fuldt oplyst
Landzonesager	12 uger
Matrikulære sager	12 uger

Dette foreslås ændret til:

Anmeldelse af byggesag	14 dage
Byggetilladelse, ukompliceret byggeri	2 uger, når sagen vurderes at være fuldt oplyst
Byggetilladelse, erhverv, industri og etager	4 uger, når sagen vurderes at være fuldt oplyst
Landzonesager	8 uger
Matrikulære sager	12 uger
Miljøgodkendelser, bilag 2 virksomheder*	130 dage i alt
Miljøgodkendelser, bilag 1 virksomheder*	200 dage i alt

* Der er i dag ikke oplyst sagsbehandlingstid for miljøgodkendelser	

## **Bilag**

Teknisk bilag til Aftale om servicemål for kommunal erhvervrettet sagsbehandling

Aftale om servicemål for kommunal erhvervrettet sagsbehandling