

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 03-09-2013

Mødedato Tirsdag d. 03. september 2013 kl. 18:00

Mødested Mødelokale B105

Indholdsfortegnelse

M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2013.....	3
I - Forslag til lokalplan 2.13.1.24 for område syd for Høje Taastrup station (BK 14) - PMU.....	4
I - Forslag til lokalplan 2.07.8 for bolig Bygaden 25, Høje Taastrup - PMU.....	6

Punkt 1: M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2013

10/30086

Bilag

LUKKET MEDDELELSE. Politianmeldelse, lovliggørelse af kolonihavebebyggelse

Sammenfatning af forslag til Landsplanredegørelse 2013, i forhold til Høje-Taastrup Kommunes interesser

Punkt 2: I - Forslag til lokalplan 2.13.1.24 for område syd for Høje Taastrup station (BK 14) - PMU

13/14194

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget vedtog 05-03-2013, at der skal udarbejdes ny lokalplan for ejendommen Høje Taastrup Boulevard 41 -51/Struergade 12, der ligger ud til Høje Taastrup Torv syd for Høje Taastrup Station.

Beslutningen fastlagde følgende retningslinjer for lokalplanen:

1. Lokalplanen skal give mulighed for indretning af en dagligvarebutik på op til 1000 m².
2. Lokaler mod plads og gade skal benyttes til salgsarealer med kunde adgang.
3. Eksisterende vinduesåbninger mod plads og gade skal bibeholdes
4. Butiksvinduer mod plads og gade må kun montres med vinduesrammer med glas. Glaspartier mere end 160 cm over gadeniveau skal være klart glas.
5. Indgang til butikkerne skal ske fra Høje Taastrup Boulevard. Der må ikke være indgang fra Dalbergstrøget.
6. Der kan etableres udendørs udstilling af varer, når dette sker efter klare retningslinjer.
7. Den nye lokalplans bestemmelser i øvrigt skal svare til bestemmelserne i den nugældende lokalplan 2.13.1.3.

Der foreligger nu forslag til lokalplan 2.13.1.24, som udvalget skal tage stilling til.

Lokalplanforslaget tilgodeser de ovennævnte punkter.

Der er desuden tilføjet bestemmelser om forhold for handicappede og krav til etablering af en gård med støjafskærmning til vareindlevering.

Anvendelsesbestemmelserne er præciserede i overensstemmelse med bestemmelserne i rammelokalplanen 2.13.1. Det anføres således at der indenfor lokalplan området kan etableres: Butikker, kontorer, boliger, restaurationsvirksomhed, liberalt erhverv, undervisning, kulturelle og offentlige formål og mindre, ikke forurenende fremstillingsvirksomhed.

Der er ikke stillet krav om specielle energiforanstaltninger, da der er tale om et eksisterende byggeri.

Bestemmelserne i rammelokalplan 2.13.1 om sluttet byggeri langs mindst tre af bygningskarréens sider er afløst af byggefelter bestemt af det eksisterende byggeri.

Der er foretaget miljøscreening af lokalplanen jævnfør lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke skal miljøvurderes i henhold til miljøvurderingsloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Politik/Plan

Kommuneplan 2010

Lokalplan 2.13

Lokalplan 2.23.1

Information

Planforslaget vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. Der kommer en notits med henvisning i Lokalavisen.

Byrådets afgørelse om miljøvurdering vil blive annonceret på kommunens hjemmeside med klagevejledning. Der kommer en notits med henvisning i Lokalavisen.

Høring

Planforslaget vil blive sendt i høring jævnfør Planlovens bestemmelser.

Vurdering

Lokalplan 2.13.1.24 muliggør indretningen af et tidssvarende supermarked i overensstemmelse med ejerens ønsker.

Lokalplanen tilgodeser samtidig intentionerne om en levende og central stationsforplads med butikker og gadeliv.

Indretning af et supermarked forventes at bidrage til at styrke det samlede butiksliv omkring pladsen, hvor der i den nuværende situation er problemer at udleje lokalerne.

Der gives ikke byggemuligheder ud over den eksisterende bebyggelse. Området vil dermed bevare sit nuværende udtryk.

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 2.13.1.24 vedtages og offentliggøres i overensstemmelse med planlovens bestemmelser.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 03-09-2013

Anbefales.

Bilag

Foreslag til lokalplan 2.13.1.24

Miljøscreening

A - Principbeslutning. Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for 1000 m² supermarked på Høje Taastrup Boulevard 45-51 - PMU

Punkt 3: I - Forslag til lokalplan 2.07.8 for bolig Bygaden 25, Høje Taastrup - PMU

13/15442

Sagsfremstilling

Lokalplanen forelægges på baggrund af Byrådets beslutning om at sælge ejendommen til boligformål.

Der er tale om en ældre kommunalt ejet ejendom, der har været anvendt til forskellige offentlige formål, herunder service rettet mod ældre borgere.

Lokalplanen giver mulighed for at ombygge det eksisterende hus til bolig eller at opføre et nyt enfamiliehus på ejendommen.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Lokalplanforslaget sendes i høring i minimum 8 uger i henhold til planlovens bestemmelser.

Vurdering

Ejendommen er omfattet af lokalplan 2.07.2, der udlægger området ved Bygaden overfor rådhuset til offentlige formål (plejehjem og ældreboliger).

Senere blev tanken om at opføre plejehjem på stedet forladt og synet på ældreboliger har ændret sig, så området i dag betragtes som en almindelig rækkehusbebyggelse, blot rettet mod ældre.

Planmæssigt er der derfor intet, der taler imod at ejendommen Bygaden 25 ændrer status til boligformål. Men ændringen kræver, at der udarbejdes lokalplan.

Indstilling

Administrationen indstiller at forslag til lokalplan 2.07.8 vedtages og sendes i offentlig høring i henhold til planlovens bestemmelser.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 03-09-2013

Anbefales.

Bilag

Lokalplan 2.07.8

Miljøvurdering. Bygaden 25, Høje Taastrup