

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 02-04-2019

**Mødedato**           Tirsdag d. 02. april 2019 kl. 16:00

**Mødested**           Mødelokale B105

**Mødedeltagere**   Peter Faarbæk, Birgitte Skovbæk Johansen, Turan Akbulut, Steffen  
Mølgaard Jensen, Kurt Scheelsbeck, Omer Ayub, Hugo Hammel

## Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget april 2019.....	5
A - Sag om modelflyvebane, Soderupvej 34 - PMU.....	6
A - Principiel stillingtagen til planlægning for datacenter og Campus i Høje Taastrup By.....	9
I - Forslag til lokalplan for Rugvænget 1-5 - PMU.....	11
I - Ophævelse af lokalplan for Skagensgade 3 - PMU.....	12
I - Projektbevilling til CityLoops - Horizon 2020 - PMU.....	13
I - Forslag til Lokalplan for boliger på Kirkestien 4A og 4B - PMU.....	15
Lukket.....	17

## **Punkt 1: Lukket**

19/5484

## **Punkt 2: Godkendelse af dagsorden**

19/6023

## **Punkt 3: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget april 2019**

19/6023

### **Bilag**

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Referat af Vestforbrændings bestyrelsesmøde den 20. marts 2019.pdf

## **Punkt 4: A - Sag om modelflyvebane, Soderupvej 34 - PMU**

16/19023

### **Baggrund**

Teknik- og Miljøcenter har gennem en længere periode været i dialog med modelflyveklubben Høje-Taastrup Modelflyveklub (HTM), som i dag har en tidsbegrænset landzonetilladelse til deres aktiviteter. Klubben ønsker permanent landzonetilladelse til deres modelflyveaktiviteter på landbrugsejendommen Soderupvej 34.

Klubben har ligget på denne placering siden 1976, hvorfor administrationen vurderer, at en del af klubbens aktiviteter kan bevares på ejendommen.

Administrationens forslag til regulering indebærer dog, at modelflyveklubbens aktiviteter begrænses væsentligt, sammenholdt med, hvad de har tilladelse til i dag.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget beslutter at sende administrationens forslag til regulering af de fremtidige modelflyveaktiviteter i høring til modelflyveklubben og til berørte naboer.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-04-2019**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Klubben har ligget på ejendommen siden 1976 på løbende tidsbegrænsede tilladelser. Dog altid på vilkår om, at klubben ikke skulle ligge på ejendommen permanent. I de to forrige landzonetilladelser i 2010 og 2012 har Høje-Taastrup Kommune lagt op til, at modelflyveaktiviteterne bør afvikles og flyttes til en anden placering, da placeringen ikke er egnet til klubbens omfang af aktiviteter, bl.a. fordi området i Kommuneplan 2014 er udpeget med både landskabelig, kulturhistorisk og naturmæssig værdi. Derudover har der løbende været klager fra naboer.

Høje-Taastrup Kommune har efterfølgende forsøgt at anvise klubben en ny placering i Hedeland, men af forskellige årsager blev denne ikke fundet egnet. Det er ikke lykkedes klubben selv at finde en ny placering og de har derfor nu søgt om permanent landzonetilladelse til at blive på Soderupvej 34.

Hvis sagen omhandlede ansøgning om en helt ny modelflyveklub, ville administrationen anbefale at der meddeles afslag til landzonetilladelse. Men i anerkendelse af, at HTMs modelflyvebane nu har ligget på samme placering i en lang årrække, har administrationen vurderet muligheden for om i hvert fald en del af klubbens aktiviteter kan fortsætte på ejendommen.

Administrationen har været i dialog med naboerne til modelflyvepladsen, da de tidligere har forholdt sig kritisk til modelflyveklubbens aktiviteter og har haft en forventning om, at klubben afvikles, så snart den nuværende tilladelse udløber.

Naboerne har tilkendegivet, at de finder de nuværende forhold uacceptable. Særligt oplever de jævnligt støjgener, men også problemer med overflyvninger eller flyvning tæt på ejendommene. De finder det desuden problematisk, at der i dag ikke er fastsat en øvre grænse for hvor støjende flyvere, klubben må flyve med, og at klubben må flyve ubegrænset alle dage. De har dog tilkendegivet, at såfremt der sker en væsentlig reducere af klubbens aktiviteter til et tåleligt niveau og der indføres faste stilledage, så vil de ikke modsætte sig, at klubben bliver på placeringen.

Administrationen har ligeledes været i løbende dialog med HTM, som i forbindelse med sagen har fremsendt forskellige forslag til fremadrettet regulering af flyveaktiviteterne. Administrationen vurderer dog, at disse forslag ikke vil medføre mærkbare ændringer i de nuværende forhold. På opfordring fra HTM, har administrationen derfor nu udarbejdet et forslag til, hvad administrationen vurderer kan godkendes i området.

Der findes ikke konkrete vejledninger på området, og administrationen har derfor fået rådgivning af en certificeret støj- og vibrationsmålingsvirksomhed, Tornhøj Måleteknik. I samarbejde med flyveklubben har administrationen desuden udført en testflyvning med et udvalg af klubbens mest støjende flyvere, for at få en bedre forståelse af støjen fra flyveaktiviteterne og konkret vurdere støjpåvirkningen af de nærmeste naboejendomme.

## Administrationens forslag til fremtidig regulering

Samlet er det administrationens vurdering, at de nugældende vilkår ikke i tilstrækkelig grad sikrer, at naboerne ikke påvirkes med væsentlige støjgener. Dette understøttes af beregninger og målinger fra Tårnhøj Måleteknik og testflyvning. Hvis kommunen skal meddele permanent tilladelse til modellflyveklubben, er det administrationens anbefaling, at der sker en markant begrænsning af de meget fleksible vilkår, som gælder for klubben i dag, hvor der må flyves alle ugens dage og en væsentlig begrænsning af klubbens mest støjende modeltyper.

I administrationens forslag sikres klubben gode muligheder for at flyve med modeltyper, som ikke medfører væsentlige støjgener, men der lægges op til en markant begrænsning af de mest støjende modeller, som ikke egner sig til området. Dog vil der fortsat være mulighed for at flyve med disse modellflyvere. Forslaget vil medføre en væsentlig reducere af klubbens nuværende aktiviteter, men dette vurderes nødvendigt for at sikre hensynet til naboerne.

Administrationen vurderer, at det vil være mest hensigtsmæssigt at fastsætte driftsvilkår for brug af banen fremfor støjgrænser. Vilkårene vil fastlægge på hvilke dage, modellflyvepladsen må benyttes til hvilke fly, således at de mest støjende fly får færrest flyvetimer. Miljøstyrelsen anbefaler ligeledes at anvende driftsvilkår til denne type aktiviteter. Det vil samtidig være nemt for HTM at administrere og mere gennemskueligt for klub og naboer. Naboerne vil opleve, at der er faste dage, hvor der ikke flyves med de støjende modellfly.

Administrationen foreslår følgende driftsvilkår for modellflyveaktiviteterne på Soderupvej 34.

Klasse	Kategori <sup>1</sup>	Hverdage	Lørdage	Søndag	Stævner
1	111 – 128 dB	1 dag hver 2. uge kl. 9-20 Mandag – torsdag			4 weekender pr år
2	95 – 110 dB	2 dage om ugen kl. 9-20 Mandag - torsdag	Kl. 10-13		Kl. 9 -18
3	= 94 dB	Mandag – fredag kl. 9-21	Kl. 10-15	Kl. 10 – 15	

Dagene skal være fastlagt for ét år ad gangen.

For klasse 1 fly skal der vælges mellem lige og ulige uger. Den valgte dag skal være den samme dag som for klasse 2.

Der må flyves med ét klasse 1 fly samt op til 3 klasse 3 fly ad gangen.

Der må flyves med op til 4 klasse 2 fly ad gangen.

Ved stævner er der ingen begrænsninger.

Stævner må ikke afholdes i to på hinanden følgende weekender.

Stævner må ikke afholdes i weekender i tilknytning til helligdage.

<sup>1</sup>Måling af flyets lydeffekt sker i en vandret afstand på 10 m og en målehøjde på 1,5 m som anvist af Delta.

Desuden vil der i landzonetilladelsen blive fastsat vilkår om det tilladte flyveområde. Der skal holdes en minimumafstand til nærmeste naboer på 200 m.

Administrationen har udarbejdet et baggrundsnotat, hvor udvalgte forhold med relevans for sagen er uddybet.

## Bilag

Anmodning om landzonetilladelse (16-03-2018).pdf

Flyvepladsregler.pdf

Indsigelse mod betingelserne i partshøringen af 19 april 2018

Kortbilag - Zone A.pdf

Kortbilag - Flyveområde.pdf

Baggrundsnotat, Modelflyveklub, Soderupvej 34

# **Punkt 5: A - Principiel stillingtagen til planlægning for datacenter og Campus i Høje Taastrup By**

16/4402

## **Baggrund**

Kommunen har modtaget en ansøgning om opstart af kommune- og lokalplanlægning for et datacenter med Campus, på en del af matrikel 3 k Høje Taastrup By.

Arealet er beliggende umiddelbart syd for jernbanen, og øst for godsbaneafgreningen i Høje Taastrup By.

Der skal tages principiel stilling til om der skal påbegyndes kommune- og lokalplanlægning som muliggør det ansøgte.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at:

1. Der udarbejdes forslag til tillæg til Kommuneplan 2014, om udvidelse af det stationsnære kerneområde i Høje Taastrup syd for jernbanen, i overensstemmelse med de nye muligheder i Fingerplan 2019. Der udarbejdes samtidig ny rammebestemmelser for det ansøgte delområde 2321 i kommuneplan 2014.
2. Der indkaldes ideer og forslag til kommuneplantillæg i en periode på 14 dage.
3. Der udarbejdes sideløbende forslag til lokalplan for det ansøgte. Det kan lægges til grund at principperne for bebyggelses udseende ikke er bundet af de principper, der er fastlagt i rammelokalplan 2.19, eller lokalplan 2.19.4.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-04-2019**

A gjorde brug af standsningsretten, idet sagen ønskes indbragt til Byrådets afgørelse.

Anbefales.

A foreslår at administrationen, inden udarbejdelsen af et egentligt lokalplansforslag, optager drøftelser med virksomheden om, hvordan der kan skabes sikkerhed for, at overskudsvarmen afsættes til den offentlige varmforsyning og at der etableres Campus.

For stemte A.

C og L undlod at stemme.

## **Sagsfremstilling**

Der søges om mulighed for at lokalisere et datacenter med tilhørende Campus på en del af matrikel 3 k Høje Taastrup By, på et areal der udgør ca. 100.000 m<sup>2</sup>.

Datacentret består af fire blokke med teknisk udstyr/drift af dataservere med videre, samt en bygning med administrative funktioner og udvikling, samt mødefaciliteter, kaldet Campus. Ansøger oplyser at der i fuldt udbygget version vil være op til 300 beskæftigede på ejendommen.

Det ansøgte areal er beliggende syd for jernbanen umiddelbart øst for godsbanesporer i Høje Taastrup By. Arealet er i Kommuneplan 2014 udlagt til stationsnært område, og det er beliggende umiddelbart vest for det stationsnære kerneområde.

Der er i bilag 2 givet en opsummering af ansøgningen, samt en vurdering i forhold til kommuneplanen og den Fingerplan 2019, som er undervejs som forslag. Notatet gengiver desuden visualiseringer af datacentrets synlighed fra boligområdet nord for jernbanen. Eksempler på ansøgers lignende byggerier andre steder findes i ansøgningen.

Forslag til Fingerplan 2019 er netop under behandling. Vedtages forslaget endeligt får Byrådet mulighed for at udvide det stationsnære kerneområde omkring Høje Taastrup station, hvilket blandt andet giver mulighed for at inddrage det ansøgte område som stationsnært kerneområde. Dette giver nye muligheder for at lokalisere større administrative og intensive funktioner i området. Det aktuelle område udgør knap halvdelen af den mulige fremtidige udvidelse af det stationsnære kerneområde.

Det fremgår, at administrationen vurderer, at datacenter og Campus kan betragtes som en samlet virksomhed, som på grund af Campus' størrelse bør lokaliseres i stationsnært kerneområde, samt at dette vil være muligt i forhold til den ny Fingerplan.

Yderligere argumenter for at planlægge for det ansøgte er, at et datacenter producerer en del overskudsvarme, som potentielt vil kunne afsættes til det fjernkøleanlæg, som Høje Taastrup fjernvarme har etableret umiddelbart syd for det aktuelle areal.

Ansøgningen viser datacentrets fire blokke placeret langs jernbanen og godsbanearealet. Det må forventes, at de fire blokke – til en vis grad – vil skærme for støj i forhold til den resterende del af det område, der i rammelokalplan 2.19 er udlagt til støjfølsom anvendelse - større kontorvirksomheder mv. Dette kan dermed være med til at gøre det resterende område mere attraktivt for større kontorerhverv mm.

Samlet kan administrationen anbefale at der udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2014, som muliggør det ansøgte, ved at det stationsnære kerneområde udvides, og ved at rammebestemmelserne for det aktuelle område 2321 revideres.

Det kan anbefales at der indkaldes ideer og forslag til planlægningen, som krævet i planloven, med en kort høringsperiode på 14 dage.

Områdets eksisterende lokalplaner skal i givet fald revideres, så de passer til det aktuelle projekt. I den anledning kan der sigtes mod et markant andet udtryk end den såkaldt "gule by". Det kan anbefales at der indledes dialog med ansøger om bebyggelsens udformning og arkitektur, idet det kan lægges til grund, at lokalplan nr. 2.19 samt 2.19.4 aflyses med vedtagelsen af ny lokalplan.

Det anbefales at der åbnes mulighed for arkitektur, som afspejler den konkrete virksomhed, som er æstetiske, giver oplevelser og som derved bidrager til branding af området.

## **Bilag**

Ansøgning med bilag - Matrikel 3K - Datacenter med Campus

Vurdering af ansøgning om datacenter, ift. overordnet planlægning

Oversigtskort. Placering af ansøgt Datacenter og Campus

## **Punkt 6: I - Forslag til lokalplan for Rugvænget 1-5 - PMU**

19/1658

### **Baggrund**

Der udarbejdes lokalplan for ejendommen Rugvænget 1-5 for at muliggøre anvendelsen bilsalg med tilhørende værkstedsfunktion.

Bilsalg er detailhandel for særligt pladskrævende varer, som den nuværende lokalplan 1.03.4 ikke giver mulighed for. Derfor er lokalplan 1.03.5 og tillæg nr. 37 til kommuneplanen udarbejdet.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. At forslag til lokalplan 1.03.5 og tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2014 vedtages. Forslagene offentliggøres og sendes i høring i 4 uger efter planlovens bestemmelser
2. At der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 1.03.5 og tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2014.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-04-2019**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplanen muliggør udover værkstedsfunktion anvendelsen bilsalg på ejendommen Rugvænget 1-5. Inden for kategorien detailhandel for særligt pladskrævende varer er det alene bilsalg, der kan etableres på ejendommen.

Rugvænget 1-5 er arealmæssigt en af de største ejendomme i området Rugvænget Kuldysen og har dermed tilstrækkeligt areal for udstilling af biler. Da ejendommen ligger ud til indfaldsvejen Høje Taastrup Vej, vil bilsalg være synligt for mange forbipasserende. Den planmæssige begrundelse for tilvejebringelse af detailhandel for større pladskrævende varegrupper er således begrundet i den umiddelbare adgang og synlighed fra overordnet vejnet.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang og udseende, som er de samme bestemmelser, som er gældende i den eksisterende lokalplan 1.03.4 for Rugvænget og Kuldysen: bebyggelsesprocent på 60, dog kan højst 45 % af grundens areal bebygges, facader skal fremstå i teglsten, beton eller metalplade. Der er bestemmelser for skiltning til virksomheden og til belysning af de udstillede biler.

#### *Tillæg nr. 37 til kommuneplanen*

Tillæg nr. 37 er udarbejdet for at muliggøre detailhandel for særligt pladskrævende varer, bilsalg på Rugvænget 1-5.

Detailhandel for særligt pladskrævende varer på Rugvænget 1-5 krævede en ændring af kommunens hovedstruktur for detailhandel. Detailhandel for særligt pladskrævende varer er i Kommuneplan 2014 koncentreret omkring Roskildevej. Derfor har der været en foroffentlighedshøring, indkaldelse af idéer og forslag til den fremtidige udnyttelse af Rugvænget 1-5.

Der er i høringsperioden ikke indkommet forslag og idéer til udnyttelsen af ejendommen på nær en kommentar fra boinstitutionen Kløverhuset på Rugvænget 2, som ligger overfor Rugvænget 1-5. Kløverhuset undrer sig over, at bilsalg ikke allerede er tilladt, da der sælges biler fra ejendommen Rugvænget 10. Hertil kan bemærkes, at der ikke er givet tilladelse til bilsalg på denne ejendom, og at der er en verserende sag om lovliggørelse, at bilsalg skal ophøre.

Tillæg nr. 37 giver mulighed for at etablere 4.000 m<sup>2</sup> detailhandel for særligt pladskrævende varer, bilsalg, som tages af en samlet ramme på 10.500 m<sup>2</sup> for Taastrup til særligt pladskrævende udvalgsvarer. Herefter udgør rammen for Taastrup 6.500 m<sup>2</sup>.

### **Bilag**

forslag til lokalplan 1.03.5

forslag til tillæg 37

## **Punkt 7: I - Ophævelse af lokalplan for Skagensgade 3 - PMU**

18/23604

### **Baggrund**

Ejer af ejendommen Skagensgade 3 ønsker en bredere anvendelse af ejendommen end til offentlige formål; ungdoms- og voksenundervisning samt beslægtede aktiviteter. Denne anvendelse fastsættes i lokalplan 2.13.1.18, som kun dækker Skagensgade 3.

Ejendommen er desuden omfattet af bestemmelser i lokalplanerne 2.13 og 2.13.1, som fastsætter en bredere anvendelse. For at en bredere anvendelse kan etableres, skal der enten udarbejdes en ny lokalplan for området, eller lokalplan 2.13.1.18 skal ophæves.

Forslag om ophævelse af lokalplan 2.13.1.18 har været i høring i perioden 05-02-2019 til og med 04-03-2019.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.13.1.18 ophæves.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-04-2019**

Anbefales.

### **Sagsfremstilling**

Lokalplan 2.13.1.8 omfatter udelukkende Skagensgade 3, Høje Taastrup og fastsætter en meget specifik anvendelse af ejendommen: Offentlige formål; ungdoms- og voksenundervisning samt beslægtede aktiviteter. Stueetagen mod Høje Taastrup Boulevard kan anvendes til butikker.

Ejendommen har tidligere huset uddannelsesinstitutionen NEXT, men har stået tom i nogle år. Den begrænsede mulige anvendelse til ungdoms- og voksenundervisning skønnes at være årsag til manglende interessenter. NEXT ønsker som følge heraf en bredere anvendelse af ejendommen end til undervisning.

Ejendommen er også omfattet af bestemmelser i lokalplan 2.13, som ikke giver nogen bygge- eller anvendelsesret, og af bestemmelser i lokalplan 2.13.1.

Lokalplan 2.13.1 er en mere detaljeret lokalplan. Ejendommen ligger i denne lokalplans delområde A1, og anvendelsen er i henhold til planen bolig- og erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til cityerhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, kongreslokaler, restauranter, biografer, teatre, klinikker, offentlige formål og lignende formål. Boliger må ikke indrettes i bebyggelsens stueetage. Planen indeholder også bestemmelser om andre forhold bl.a. parkering og omfang af etageareal til beboelse.

Ved ophævelse af lokalplan 2.13.1.18 er ejendommen således reguleret efter bestemmelserne i lokalplan 2.13.1.

Byrådets forslag om ophævelse af lokalplan 2.13.1.18 har været i høring i perioden 05-02-2019 til og med 04-03-2019. Der er ikke modtaget indsigelser eller bemærkninger til en ophævelse.

# Punkt 8: I - Projektbevilling til CityLoops - Horizon 2020 - PMU

18/5142

## Baggrund

CityLoops er et Horizon 2020 projekt, som har til formål at fremme cirkulær økonomi i mellemstore byer på tværs af Europa. Syv europæiske kommuner/byområder deltager i projektet, hvor der udvikles indsatser for at fremme cirkulariteten af byggeaffald, jord og organisk affald. Indsatserne skal efterfølgende kunne implementeres i andre europæiske kommuner/byområder af tilsvarende størrelse.

Høje-Taastrup Kommune bidrager med en case med fokus på byggematerialer og jord som ressourcestrømme. Vores fokus er at øge mængden af byggeaffald fra nedrivninger, der genanvendes i nybyggeri samt at mindske mængden af jord, der graves op og flyttes i forbindelse med bygge- og anlægsprojekter.

## Indstilling

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

1. Høje-Taastrup Kommune indgår i Horizon 2020 projektet "CityLoops", hvor formålet er at arbejde målrettet mod cirkulær økonomi i kommunen med særlig fokus på jord og byggematerialer,
2. der til Plan- og Miljøudvalget gives en udgifts- og indtægtsbevilling på 1.169.725 kr. i perioden oktober 2019 til oktober 2023, jf. fordeling i tabel 2.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-04-2019

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Projektet bygger videre på en Cleantech TIPP Interreg ÖKS projekt, der har kørt i de sidste 2 år med afslutning i februar 2019. Her har fokus primært været på genbrug af byggematerialer.

Der sættes fokus på byggematerialer og jord af flere årsager. Miljømæssigt kan der være betydelige CO<sub>2</sub> besparelser ved at genanvende materialer frem for at fremstille nye, og der kan derudover spares udledning af CO<sub>2</sub> som følge af mindsket transport af materialer og jord. CO<sub>2</sub>-besparelserne støtter op omkring kommunens Klimakommune Plus CO<sub>2</sub>-mål.

I hovedstadsområdet er det anslået, at der kun vil være råstoffer som fx grus nok til de næste 10 års forbrug. Hvis vi ikke ønsker, at der skal etableres flere råstofgrave, eller at de eksisterende råstofgrave i kommunen udvides, er vi nødt til at finde nye måder at udnytte de ressourcer, vi allerede har. Bl.a. derfor fokuserer vi på jord og grus som ressource.

Genanvendelse af materialer og jord fra nedrivninger til nybyggeri er et område indenfor bæredygtige tiltag i byggebranchen, hvor det offentlige kan understøtte og være med til at skubbe til markedsudviklingen. Der er mange led i byggeprocessen, der skal indgå for, at det lykkes i stor skala, og derfor er det svært for den enkelte virksomhed at implementere alene.

CityLoops projektet sigter mod at lukke kredsløbet af byggematerialer for at opnå et cirkulært materialeforbrug i kommunale byggeprojekter. Ved at gribe projektplanlægningsprocessen an på en ny måde kan genanvendelse af byggematerialer og jord fra nedrivninger indtænkes, hvorved brugen af nye materialer og råstoffer i bygge- og anlægsprojekter mindskes. Ved at prioritere og stille krav til bæredygtighed ved indkøb og udbud af opgaver, kan kommunen være med til at flytte markedet i en mere bæredygtig retning. Målet er således at justere både på den interne planlægning, udbud, og dialogen med erhvervssamarbejdspartnere. Høje-Taastrup Kommune er i gang med flere store offentlige byggeprojekter, hvilket giver en god mulighed for at eksperimentere med nye processer og metoder.

Udover at bidrage til Høje-Taastrup Kommunes klimavenlige profil vil genanvendelse af byggematerialer til nybyggeri også give nye bygninger en historie, fx hvis nedknust beton fra Taastrupgård bruges til nye kommunale bygninger. Projektet understøtter desuden flere af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, herunder industri, innovation og infrastruktur; ansvarligt forbrug og produktion; klimaindsats; og partnerskaber for handling.

Som led i Cleantech TIPP-projektet afholdt Høje-Taastrup Kommune for nylig en markedsdialog med forskellige aktører indenfor byggebranchen (entreprenører, nedrivere, rådgivere mv.). Der var enighed om, at samfundet er nødt til at tænke i disse baner for at fremtidssikre byggeindustrien trods de udfordringer, der medfølger. Dette indikerer, at tiden er den rette til at sætte cirkulær økonomi på dagsordenen, og CityLoops er et oplagt projekt at deltage i for at understøtte denne dagsorden.

## Økonomi

Projektet "CityLoops" har et samlet projektbudget på 156.641,25 Euro, hvilket svarer til ca. 1.169.725 kr. Det forventes, at budgettet fastlægges med 292.431 kr. pr. år i projektperioden.

Tabel 1

Aktivitet	Budget	
	Euro	Kr.
Medarbejdertimer i Høje-Taastrup	98.438,00	735.090
Eksterne konsulenter	25.000,00	186.688
Øvrige omkostninger direkte	6.875,00	51.340
Øvrige omkostninger indirekte	26.328,25	196.607
<b>I alt</b>	<b>156.641,25</b>	<b>1.169.725</b>

Projektet forventes at være 100% finansieret af Horizon 2020. Det betyder, at kommunen udover de direkte udgifter til projektet også får dækket medarbejdernes tidsforbrug i projektet. Betaling af de involveredes tid tilføres driftsbudgettet for klima, natur og miljøbeskyttelse.

### Tillægsbevillinger

Der søges om tillægsbevilling til Plan- og Miljøudvalget til projektets udgifter på kr. 1.169.725 og indtægter ligeledes på kr. 1.169.725.

Udgifter og indtægter forventes at fordele sig i projektperioden 2019-2023 med følgende beløb:

Tabel 2

Økonomi i projektet 2019-2023, PMU						
Kr.	2019	2020	2021	2022	2023	I alt
Udgifter	0	292.431	292.431	292.431	292.431	1.169.725
Indtægter	0	219.325	292.431	292.431	365.538	1.169.725

# Punkt 9: I - Forslag til Lokalplan for boliger på Kirkestien 4A og 4B - PMU

19/3910

## Baggrund

Forslag til Lokalplan 7.14.2 giver mulighed for at opføre i alt 8 enfamiliehuse på Kirkestien 4A og 4B i Sengeløse. Forslaget er en videreudvikling af forslag til Lokalplan 7.14.1, som var i offentlig høring i efteråret 2018. Bygherre ønskede imidlertid efterfølgende at ændre de udlagte dobbelthuse til enfamiliehuse, hvilket var for stor en ændring til, at lokalplanen kunne vedtages endeligt. Derfor er der nu udarbejdet et nyt lokalplanforslag for udelukkende enfamiliehuse, i tråd med Plan- og Miljøudvalgets principbeslutning af 15-01-2019.

Lokalplanforslaget ledsages af et tillæg til kommuneplanen, som ændrer anvendelsen fra erhverv til boligformål.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. at forslag til Lokalplan 7.14.2 og forslag til Tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2014 sendes i høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af Lokalplan 7.14.2 og Tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2014

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-04-2019

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter de to matrikler 6k og 6b, Vasby by, Sengeløse – et område på i alt 9.238 m<sup>2</sup>, knap 1 hektar. Heraf ligger en mindre del på ca. 1.160 m<sup>2</sup> i landzone, hvor der ikke kan bygges.

Grunden ligger som nabo til Sengeløse Skole og Sengeløse Børnehave og Vuggestue. Nord for området ligger et grønt areal, som grænser op til de fredede områder ved Sengeløse Mose. Den eksisterende lokalplan 7.14 fastlægger en beskyttelseslinje på 10 m til Spang Å langs lokalplanområdets østlige skel, som i det nye lokalplanforslag er opretholdt.

Der kan ifølge lokalplanforslaget bygges i alt 8 boliger i form af enfamiliehuse. Der er defineret to delområder, som ikke har helt samme bestemmelser for bebyggelsens omfang og udseende.

Delområde 1 svarer til det tidligere delområde for 5 dobbelthuse, som nu er erstattet af 5 enfamiliehuse. Grundene er således tilsvarende større, ca. 620-720 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten er 30. Det giver boligstørrelser på ca. 185-215 m<sup>2</sup>. Husene skal opføres i 1½ plan.

Delområde 2 omfatter 3 enfamiliehuse, inklusiv et eksisterende hus på Kirkestien 4B, som kan rives ned og erstattes af et nyt, som i givet fald skal følge de øvrige huse i omfang og udseende. Bebyggelsen her får lidt friere rammer med omfang, udformning mv. end i delområde 1. Den ligger mere i sammenhæng med det eksisterende parcelhuskvarter, hvor husene både er i 1 og 1½ plan. Grundene bliver på ca. 900-1.000 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten er også her maks. 30. Grundplanet må dog kun være op til 200 m<sup>2</sup> for at undgå, at husene bliver alt for dominerende i deres udtryk.

Det er tilstræbt, at bebyggelsen tilpasser sig det landsbymiljø, som Sengeløse til dels er, hvor lokalplanen eksempelvis ikke tillader valmede tage og i delområde 1 kun tillader 1½-plans længehuse.

Der kræves min. 1 parkeringsplads på hver grund i begge delområder.

## Tillæg nr. 38 til Kommuneplan 2014

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 1140 i kommuneplanen, som er udlagt til erhverv (lettere industri). Forslag til Tillæg nr. 38 er udarbejdet for at ændre anvendelsen til boligformål, så den nye lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen. Tillægget ændrer samtidig den nordlige del af rammeområdet (nord for lokalplanområdet) fra erhverv til grønt areal til græsning mv., hvilket det i forvejen er udlagt som i den eksisterende Lokalplan 7.14. Området bringes dermed i kommuneplanen i overensstemmelse med de faktiske forhold. Det ligger i landzone og kan ikke overføres til byzone, jf. Fingerplanen.

## **Miljøvurdering**

Der er gennemført en miljøscreening af forslag til Lokalplan 7.14.2 og forslag til Tillæg nr. 38. Det vurderes på baggrund af screeningen, at der ikke er behov for at udarbejde en miljøvurdering af planerne.

## **Bilag**

Forslag til Tillæg nr. 38

Forslag til Lokalplan 7.14.2

Miljøscreening af Lokalplan 7.14.2 og Tillæg nr. 38.pdf

## **Punkt 10: Lukket**

19/6023