

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 13-08-2019

Mødedato Tirsdag d. 13. august 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

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget august 2019.....	4
A - Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocent, Stendyssevej 1 i Reerslev - PMU.....	5
A - Ansøgning om grund til spejderhytte fra DDS Sankt Pauls - PMU.....	7
A - CO2-regnskab 2018 - PMU.....	9
A - Opstilling af pyloner ved Hveen Boulevard til City2 - PMU.....	10
A - Procesplan vedr. Klimaplan 2030 - PMU.....	12
I - Lokalplanforslag for sommerhusområde syd for Nybølle Å - PMU.....	14
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger i Nærheden - Salamanderhusene - PMU.....	15
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger i Nærheden - Søparken - PMU.....	16
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på Kirkestien 4A og 4B - PMU.....	18
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Rugvænget 1 - PMU.....	20
I - Smart Cities Accelerator - projektperiode forlænget og forhøjelse af projektbudget - PMU.....	21
Lukket.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/6023

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget august 2019

19/6023

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Fund af pesticidrester i Høje-Taastrup Kommune

Referat Agendarådsmøde 02.05.2019

KLs Klimapolitisk konference

Referat af Vestforbrændings bestyrelsesmøde den 29. maj 2019

Deltagelse i Horizon 2020 projektansøgningen RE-Commons

Punkt 3: A - Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocent, Stendyssevej 1 i Reerslev - PMU

19/9896

Baggrund

Ejeren af Stendyssevej 1 i Reerslev har søgt om tilladelse til at udnytte en del af den eksisterende tagetage til bolig. Det forudsætter dispensation fra lokalplanen, idet den maksimale bebyggelsesprocent for ejendommen derved overskrides.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget Udvalget godkender, at gives dispensation til at overskride den i lokalplan 6.13 fastlagte bebyggelsesprocent på betingelse af at:

1. Udvidelsen af boligarealet sker indenfor den eksisterende tagetage.
2. Bebyggelsesprocenten ikke kommer til at overskrider 30.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

Stendyssevej 1 har i dag en bebyggelsesprocent på 21,4. Hele boligarealet ligger i stueetagen, men bygningen har i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser et saddeltag med en hældning, der muliggør indretning af beboelsesrum i tagetagen.

Ansøger ønsker at indrette en del af tagetagen til beboelse, hvorved bebyggelsesprocenten stiger til 26,2.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 20. Det var hensigten med lokalplan 6.13, at bevare landsbyens karakter med en relativt åben bebyggelse, og bebyggelsesprocenten blev derfor sat ret lavt til 20 %.

Imidlertid er ejendommen Stendyssevej 1 en af de sidst udstykkede grunde i området omkring Stendyssegård. Den endte derfor med at blive ret lille, 604 m². Det kunne være et argument for at tillade en noget højere udnyttelse af denne ejendom, når udvidelsen i øvrigt holdes indenfor den eksisterende tagkonstruktion.

Administrations indstilling er derfor, at der meddeles dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten, når udvidelsen sker i tagetagen indenfor den eksisterende bygning, og bebyggelsesprocenten ikke overstiger den maksimale bebyggelsesprocent på 30, som gælder efter Bygningsreglementets bestemmelser.

Der har været foretaget naboorientering jævnfør Planlovens bestemmelser, herunder til Reerslev-Sterkende Landsbylaug. Der indkom ikke høringssvar eller bemærkninger.

Der har tidligere været ansøgninger om at overskride den tilladte bebyggelsesprocent for ejendomme omkring Stendyssevej:

2004: PMU meddelte afslag på ansøgning indretning af pulterrum til beboelse i tagetagen Stendyssevej 1.

2013: PMU besluttede at give dispensation til udnyttelse af tagetagen på ejendommen Stendyssevej 11, hvorved bebyggelsesprocenten blev forøget fra 20 til 27 %.

2018: Afslag på ansøgning om orangeri, der ville medføre overskridelse af bebyggelsesprocenten. Stendyssevej 9.

Økonomi

Bilag

Dispensationsansøgning Stendyssevej 1, 2640 Hedehusene

Punkt 4: A - Ansøgning om grund til spejderhytte fra DDS Sankt Pauls - PMU

18/15403

Baggrund

Spejderne, DDS Sankt Paul, fik i januar 2016 stillet et område på 2.300 m² bag Bygaden 83 til rådighed med henblik på senere opførelse af en spejderhytte.

Området blev stillet til rådighed for at gruppen kan søge fondsmidler til opførelse af hytten. DDS Sankt Paul har nu ansøgt om byggetilladelse til at opføre en hytte på stedet.

Den anviste placering vil imidlertid forudsætte vedtagelse en ny lokalplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der i overensstemmelse med tilsagn af 11-01-2016 i Plan- og Miljøudvalget og Fritids- og Kulturudvalget udarbejdes forslag til en lokalplan, der muliggør opførelse af en spejderhytte i den grønne kile syd for Høje Taastrup landsby mellem Bygaden 83 og Frøgårds Allé.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

De Danske Spejdere Sankt Paul har behov for en ny spejderhytte til gruppen. Gruppens tidligere hytte er revet ned grundet fugt og råd. Hytten var beliggende på Sankt Paul kirkes grund. Kirken vil imidlertid ikke give tilladelse til opførelse af en ny hytte med fundament og kloakering af hensyn til eventuel udvidelse af Sankt Paul Skole.

Gruppen søgte derfor kommunen om at få stillet et kommunalt areal til rådighed til opførelse af en hytte. I januar 2016 fik gruppen tilsagn om en placering i den grønne kile syd for Høje Taastrup Landsby op til ejendommen, Bygaden 83 (forslag 1).

Gruppen har i den mellemliggende periode søgt midler til projektet, ligesom den har fundet en hyttemodel, der kan bruges til formålet. Gruppen har nu søgt om byggetilladelse til hytten.

Den grønne kile er imidlertid omfattet af byplanvedtægt 2-04, der udlægger området til ”park”. Det vil derfor være nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan, før der kan opføres en spejderhytte.

DDS Sankt Paul er eneste spejdergruppe i området og gruppen tæller i dag 40 medlemmer heraf 34 under 25 år. En detaljeret beskrivelse af spejdergruppen fremgår af bilag 2.

Gruppen er overbevist om, at de med egen hytte kan tiltrække nye medlemmer og ledere. Gruppen mødes hver onsdag og i enkelte weekender.

Byrådet har i forbindelse med vedtagelsen af den nye Idræts- og Bevægelsespolitik også vedtaget, at administrationen sammen med foreningerne arbejder på at få 5.000 flere børn og unge ind i foreningslivet.

Spejderne vil med den nye placering:

- bevare tilknytningen til lokalområdet, primært Kraghave Vest og den katolske skole, hvorfra en stor del af medlemmerne kommer.
- udnytte mulighederne for udendørs aktiviteter optimalt i den grønne kile.
- være synlige for børn, unge og voksne i området, hvilket øger mulighederne for tilgang af medlemmer og ledere.
- øge samarbejdet med institutioner i nærområdet.

Kommunen har foretaget en vejledende høring af naboerne og Landsbylauget. Alle høringssvar er vedlagt i bilag 3.

Høringssvarene anfører blandt andet, at placering af spejderhytten bag nr. 83 (forslag 1):

- vil øge trafikken på Bygaden væsentligt.
- at det vil påvirke trafiksikkerheden negativt.

Spejderne oplyser, at det er få medlemmer, der afleveres i bil. For en del af disse er det oplagt at sætte børnene af ved den katolske skole. Lederne ankommer i 1-2 biler. De fleste medlemmer kommer på cykel via stisystemerne. Spejderne vil af hensyn til trafikken på Bygaden afholde større arrangementer på skolen.

Administrationen har undersøgt muligheden for at lægge spejderhytten længere mod syd ved Frøhaven, (forslag 2). En uformel nabohøring viser, at der også ved denne placering er udbredt modstand mod opførelse af en spejderhytte. Indvendingerne mod spejderhytten er her:

- Det vil øge biltrafikken og optage grundejerforeningens P-pladser.
- Larm og røg fra spejderhytte vil genere naboerne.
- Placeringen er ikke i overensstemmelse med lokalplanen.

Endvidere har administrationen peget på en placering syd for Frøgård Allé (forslag 3). Denne placering er ikke attraktiv for spejderne, da medlemmerne så skal krydse Frøgård Allé til og fra møderne. Ligeledes mistes den umiddelbare adgang til de arealerne i den grønne kile og muligheden for aktiviteter. Tilknytningen til kirken og skolen svækkes ved placering på område 3. Samtidig vil denne placering gøre aktiviteterne mindre synlige og mindre attraktive for de lokale daginstitutioner på grund af Frøgård Alle.

Det tre ovennævnte forslag til placering er markeret på kortet i bilag 1.

Bilag

Tre placeringsmuligheder

Sct Pauls Gruppe - Brev til HTK ang Spejder hytte

Høringssvar

Punkt 5: A - CO2-regnskab 2018 - PMU

17/11266

Baggrund

Siden 2008 har Høje-Taastrup Kommune været KlimaKommune under Danmarks Naturfrednings-forening, og i 2016 blev ordningen udvidet til KlimaKommune+. KlimaKommune-ordningen forpligter en reduktion af CO2-udledningen på minimum 2% om året for kommunen som virksomhed (udledning fra kommunale bygninger og aktiviteter). Hvert år i juni indrapporteres et årligt energi- og CO2-regnskab.

Indstilling

Det indstilles, at Plan- og Miljøudvalget tager kommunens CO2-regnskab for 2018 til efterretning.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Godkendt.

Sagsfremstilling

CO2-regnskabet for 2018 viser en reduktion i CO2-udledning for kommunen som virksomhed på 9% fra 2017 til 2018 og 34% i perioden 2012-2018. Reduktionen skyldes bl.a. fokus på energieffektivitet i de kommunale bygninger.

I kommunen som helhed (kommunen som geografisk område) ses en stigning i CO2-udledning på 5% fra 2017 til 2018, men en reduktion på 16% i perioden 2012-2018. Den øgede udledning i forhold til sidste år skyldes primært, at der i 2018 blev produceret mindre elektricitet fra danske vindmøller og en større import fra kulkraftværker end året før. Men det er også et resultat af, at der de senere år er flyttet flere virksomheder med mange nye arbejdspladser til Høje-Taastrup Kommune. En udvikling som primært kan ses på stigning i el og fjernvarme.

På grund af bl.a. informationskampagner og opdatering af BBR-register, har flere ejendomsjere valgt at udskifte oliefyret med et grønnere alternativ. Dette har resulteret i at energiforbruget fra olieopvarmede ejendomme faldet med 29% fra 2017 til 2018.

Bilag

CO2-regnskab 2018, Høje-Taastrup Kommune.pdf

Punkt 6: A - Opstilling af pyloner ved Hveen Boulevard til City2 - PMU

19/8824

Baggrund

City2 og Copenhagen Designer Outlet, CDO har ansøgt om tilladelse til at opstille en pylon ved hver af de to indkørsler til centeret fra Hveen Boulevard og en pylon ved indkørslen fra Carl Gustavs Gade.

Der er ansøgt om etablering af to forskellige typer af pyloner på Hveen Boulevard, hvor ansøger har fremlagt to forslag, der er henholdsvis 16 eller 19 meter høje. Den ansøgte pylon ved Carl Gustavs Gade er 12,50 meter høj.

Lokalplan 2.10.4 for City2 fastlægger, at pyloner ikke må være højere end 12,50 meter. Derfor forudsætter etablering af de foreslåede to typer af pyloner ved Hveen Boulevard, at der skal gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om maksimalt 12,50 meter høje pyloner. Den ansøgte pylon ved Carl Gustavs Gade forudsætter ikke dispensation fra lokalplanens bestemmelser ift. højde.

Ansøgningen skal ses i sammenhæng med udviklingen af Høje Taastrup C.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender;

1. at der kan opstilles to 16 meter høje pyloner ved Hveen Boulevard, én ved hver indkørsel,
2. at samtlige 3 pyloner ved hhv. Hveen Boulevard og Carl Gustavsgade får en ubrudt søjleform uden forskydning af skiltefelter, uden såkaldte ”vinger” påsat pylonen,
3. at der for samtlige 3 pyloner ved hhv. Hveen Boulevard og Carl Gustavsgade kan anvendes stationære og fastmonterede skilte, der belyses udefra eller elektroniske skærme i skiltefelterne med en begrænset udstråling og lysintensitet,
4. at der sker en lyssænkning af belysningen i de mørke timer af samtlige 3 ansøgte pyloner ved hhv. Hveen Boulevard og Carl Gustavsgade, og at de er slukkede i aften- og nattetimerne i tidsrummet kl. 22:00 til kl. 7:00.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

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

Udvalget tog ikke stilling til indstillingen.

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker enten 16 meter eller 19 meter høje pyloner langs Hveen Boulevard. Til sammenligning er centeret højeste bygning 20 meter høj, og toppunktet af neonskiltet ”City2” er 24 meter over terræn.

Pylonerne vil kunne ses fra flere boligområder, der omfatter Egevangshusene, Skt. Olavs-, Mikkels- og Ibs kvarter samt dele af Torstorp-bebyggelsen. Dog vil trærækkerne langs Hveen Boulevard delvist skærme for udsynet til pylonerne for mange af boligerne, når træerne står med blade.

Pylonerne viser skiltning for City2 og CDO samt for udvalgte kernebutikker i centeret. For nemt at kunne udskifte koncepter og logoer på pylonerne, ønsker ansøger, at der udover faste skilte anvendes elektroniske (LED) skærme i skiltefelterne.

Pylonernes faste skiltefelter fremstår baggrundsbelyste, og ansøger er indforstået med, at der kan ske en lyssænkning i aften- og nattetimerne. Ansøger oplyser også, at der ikke vises bevægelige billeder på de elektroniske skærme, men stationære billeder, der udskiftes efter behov.

Ansøger har vist to forskellige forslag til udformning af pyloner.

Forslag 1 viser en pylon, hvor den øverste del består af kuber/klodser, som forskydes indbyrdes med skiltning til centerets

kernebutikker.

Forslag 2 viser en pylon med 2 ”vinger”, der indeholder skiltning til kernebutikkerne.

Ansøgningen har været forelagt vejmyndigheden, som forudsætter, at pylonerne placeres mindst 6 meter fra vejskel og på eget grundareal.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at forskellen på informationsværdien af en 19 meter høj pylon sammenlignet med én 16 meter høj pylon ikke er stor. En 16 meter høj pylon vil nemt kunne ses fra Hveen Boulevard, mens særligt en 19 meter høj pylon også vil være meget synlig i de nærliggende boligområder.

Hovedformålet med pylonerne skal ses i sammenhæng med ændringerne i området i forbindelse med Høje Taastrup C. Formålet er at signalere til trafikanter på Hveen Boulevard, at de nærmer sig et storcenter med butiksliv og oplevelser. Synlighed og sigtelinjerne til pylonerne fra Hveen Boulevard er vigtige, og set herfra giver 16 meter en tilstrækkelig visuel synlighed sammenlignet med en pylon på 19 meter, da læsbarheden af skiltningen vil være omtrent den samme.

Centerets hovedskilt er det ikoniske neonskilt ”City2”. Dette skilt er centerets identitet og kan ses fra store afstande i landskabet og i byens kvarterer, og det har gennem årtier fortalt, at her ligger et landskendt storcenter. Der er således allerede i dag etableret skiltning, der kan ses over store afstande.

Administrationen anbefaler en ”ren” og ubrudt søjleform fremfor en pylon med forskudte klodser som vist i forslag 1. Anvendelsen af forskydninger er ikke synlig, er ikke karaktergivende på stor afstand og slører konturen af pylonen.

Forslag 2 med en pylon med to ”sidevinger” bevirker, at pylonens form opleves udefinerbar og synes bredere og mere voluminøs, end den i virkeligheden er.

Anvendelsen af elektroniske skærme (LED) forudsætter en relativt kraftig lyseffekt i dagtimerne for at sikre læsbarheden. I nattemørket vil denne type skiltning fremstå skarptegnende og dominerende ift. sædvanlig dæmpet baggrundsbelyst eller eksternt belyst skiltning.

Administrationen anbefaler, at der enten anvendes fastmonterede skilte belyst udefra eller elektroniske skærme i skiltefelterne begge med en lyssænkning i de mørke timer, og at der slukkes for lyset for at begrænse lysforureningen i tidsrummet fra kl. 22:00 til 7:00.

Konklusion

Ud fra ovenstående vurderinger anbefaler administrationen, at der gives dispensation til 16 meter høje pyloner fremfor 19 meter. Der kan godkendes ubrudte søjleformede pyloner uden forskydning af skilteklodserne eller uden pyloner med vinger. Pylonernes skilteplader kan enten belyses udefra eller være elektroniske skærme i skiltefelterne, og begge skiltetyper bør have en lavere lysstyrke i de mørke timer samt være slukkede i tidsrummet kl. 22:00 til 7:00.

Partshøring

Ansøgningen har været sendt i høring fra den 27-06-2019 til den 12-07-2019 til beboere inden for en 500 meter radius fra de to ansøgte pyloner på Hveen Boulevard. Det vil sige, at beboerne i Egevangshusene, i Skt. Olavs-, Mikkels- og Ibs kvarter og beboerne i den nordøstlige del af Torstorp er blevet partshørt.

Der er fremkommet 22 indsigelser mod forslaget, hvor indsigelserne særligt hæfter sig ved det visuelle aftryk gennem lysforurening i de mørke timer, som i forvejen er præget af det eksisterende skilt for City 2. Indsigelserne hæfter sig således ved, at de bolig-mæssige kvaliteter forringes samt stiller spørgsmål ved om den store pylonhøjde har en funktionel visuel virkning i det pågældende område.

Bilag

Ansøgning om skiltning og opsætning af pyloner ved City 2

Pyloner til City2 - situationsplan og illustrationer

Pyloner til City2 - synlighedsberegning for 19 m høj pylon

Indkomne høringssvar opstilling af pyloner på Hveen Boulevard

Punkt 7: A - Procesplan vedr. Klimaplan 2030 - PMU

19/6300

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet har i maj 2019 godkendt, at administrationen udarbejder forslag til Klimaplan 2030 for Høje-Taastrup Kommune. Samtidig har Plan- og Miljøudvalget anmodet administrationen om et forslag til procesplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender;

1. Procesplan for udarbejdelse af Klimaplan 2030 for Høje-Taastrup Kommune.
2. At der etableres et Ungeklimaråd med repræsentanter for ungdommen i Høje-Taastrup Kommune.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Indstillingens pkt. 1. godkendt.

Indstillingens pkt. 2. godkendes ikke.

Udvalget ønsker i stedet et selvstændigt forslag til inddragelse af eksterne parter, herunder evt. nedsættelse af et § 17 stk. 4 udvalg.

Sagsfremstilling

I forlængelse af at Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i maj 2019 godkendte, at administrationen udarbejder forslag til Klimaplan 2030 for Høje-Taastrup Kommune, har administrationen udarbejdet vedlagte forslag til procesplan.

Procesplanen er udarbejdet med henblik på en vedtagelse af Klimaplan 2030 i Byrådet ultimo 2020.

Bred politisk inddragelse og forankring af udarbejdelsen af klimaplanen er afgørende for, at Høje-Taastrup Kommune senere kan implementere den vedtagne Klimaplan 2030. Administrationen foreslår derfor, at Plan- og Miljøudvalget løbende bliver orienteret om udarbejdelsen af Klimaplan 2030, hvorfor procesplanen indeholder fire orienteringspunkter.

Det foreslås ligeledes, at der afholdes en temadrøftelse i Byrådet i efteråret 2019, og at drøftelsen omfatter forslag til klimaplanens målsætninger i 2030 og 2050, administrativ forankring, indsatsområder, inddragelse af borgere og virksomheder, samt evalueringsprocessen.

Med udgangspunkt i Parisaftalen og den nationale målsætning om netto-nuludledning senest i 2050 samt kommunens tilkendegivelse for deltagelse i projekt DK 2020 skal Klimaplan 2030 definere, hvordan Høje-Taastrup Kommune opnår netto-nuludledning i 2050, inklusive ambitiøse CO₂-reduktionsmål for 2030.

Den administrative forankring vil sikres dels ved en administrativ nedsat styregruppe, hvor 4 centre samt teknisk direktør indgår, samt ved inddragelse af arbejdsgrupper på tværs af centrene med henblik på forslag til konkrete prioriterede indsatser inden for specifikke temaer samt tværgående områder.

Inddragelse af borgere og virksomheder

Styregruppen indstiller, at der nedsættes et Ungeklimaråd i Høje-Taastrup Kommune. Ungeklimarådet forventes at omfatte ca. 10 medlemmer med bred geografisk og uddannelsesmæssig forankring. Derudover vil udvalgte borgere blive inviteret til at deltage i drøftelser om relevante temaer i klimaplanarbejdet.

Via de eksisterende erhvervsnetværk, herunder vækstråd, erhvervsnetværk, transportnetværk mv. vil virksomheder blive inddraget i udarbejdelsen af Klimaplanen. Det forventes, at virksomhederne første gang bliver orienteret om arbejdet ifm. vækstrådets møde i september.

Virksomheder, som kommunen allerede i dag har et tæt samarbejde med om den grønne omstilling, smart city, mobilitet osv., vil indgå i bilaterale samarbejder med administration. Høje Taastrup Fjernvarme, en række boligforeninger, Miljø- & EnergiCentret, City 2, InQvation, Teknologisk Institut, IKEA, kan være eksempler på disse virksomheder og foreninger.

Administrationens forslag til ambitiøse reduktionsmål for 2030, samt delmål for 2025 forventes at blive forelagt temamøde i Byrådet i efteråret 2019.

Afsnit uden overskrift

Bilag

Procesplan for Klimaplan 2030.xlsx

Punkt 8: I - Lokalplanforslag for sommerhusområde syd for Nybølle Å - PMU

19/4274

Baggrund

Med undtagelse af sommerhusområdet syd for Nybølle Å omkring Åløbet og Åtoften er sommerhusområderne i kommunen omfattet af lokalplaner.

Den 04-06-2019 besluttede Plan- og Miljøudvalget, at der skal udarbejdes lokalplanforslag for dette område.

Indstilling

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

1. forslag til lokalplan 7.36 sendes i offentlig høring i 4 uger
2. der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 7.36

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

På baggrund af beslutningen i Plan- og Miljøudvalget den 04-06-2019 er der udarbejdet et lokalplanforslag for sommerhusområdet ved kommunegrænsen til Egedal kommune, syd for Nybølle Å og nord for vejene Åløbet, Åtoften og Holmemarksvej.

Området er omfattet af bestemmelser i Kommuneplan 2014, som udlægger områdets anvendelse til sommerhusområde.

Området har en grøn karakter med store naturgrunde med lette bygninger af begrænset størrelse og grænser mod nord og øst op til fredet areal.

Inden for de senere år er der sket en forringelse af områdets grønne sommerhuskarakter gennem bl.a. bebyggelsestilvækst, opsætning af faste hegn og oplagring.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser i overensstemmelse med Kommuneplanens bestemmelser for rammeområde 6060 der skal sikre, at områdets karakter som sommerhusområde sikres.

Bilag

Forslag til lokalplan 7.36

Miljøscreening af lokalplan 7.36

Punkt 9: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger i Nærheden - Salamanderhusene - PMU

19/2150

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet 18-06-2019 at fremlægge forslag til 4.42.10 for boliger i Nærheden i 4 ugers offentlig høring.

Planforslaget er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre boligbebyggelse i form af rækkehuse i 2 etager og etagebebyggelse i 3 etager.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 19-06-2019 til 17-07-2019. Der er ikke indkommet høringsvar i høringsperioden.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.10 for boligbebyggelse i Nærheden vedtages endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen

Lokalplan 4.42.10 ligger i den nye bydel Nærheden i Hedehusene og er placeret ved Sejlbjerg Allé, Havtornvej og Guldsmedestræde.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af bygherres ønske om at opføre ny boligbebyggelse i form af 21 rækkehuse i 2 etager og 18 etageboliger i 3 etager. Lokalplanen fastlægger desuden en minimumstørrelse på boliger, for at sikre at der er et varieret udbud af boligstørrelser i bydelen Nærheden.

Bebyggelsen placeres i 4 rækker, hvor rækken langs Havtornvej er etageboliger og de øvrige rækker er rækkehuse. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens udformning, parkering, opholdsarealer, håndtering af regnvand mm. Lokalplanen sikrer et varieret boligområde med bymæssig karakter.

Høring

I høringsperioden er der ikke indkommet høringsvar.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til reglerne i planloven.

Bilag

Lokalplan 4.42.10 for boliger i Nærheden Salamanderhusene

Punkt 10: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger i Nærheden - Søparken - PMU

18/1681

Baggrund

Byrådet besluttede på mødet 21-05-2019 at fremlægge forslag til lokalplan 4.42.6, for boliger i Nærheden, i 4 ugers offentlig høring.

Planforslaget er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre boligbebyggelse i form af rækkehuse i 2 etager og etagebebyggelse i 3-5 etager.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 12-06-2019 til 10-07-2019. Der er indkommet ét høringssvar i høringsperioden, som har givet anledning til ændringsforslag ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.6 for boligbebyggelse i Nærheden vedtages endeligt med de forslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Sagen udsættes, da udvalget ønsker visualisering og skyggediagrammer for bebyggelsen.

Sagsfremstilling

Lokalplanen

Lokalplan 4.42.6 ligger i den nye bydel Nærheden i Hedehusene og er placeret ved Sejlbjerg Allé og Hedesøvej.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af byherres ønske om at opføre ny boligbebyggelse i form af 15 rækkehuse og ca. 85 etageboliger. Lokalplanen fastlægger desuden en minimumstørrelse på boliger for at sikre, at der er et varieret udbud af boligstørrelser i bydelen Nærheden.

Længst mod syd placeres rækkehuse i 2 etager og mod nord placeres etageboliger i 3 etager. Langs Sejlbjerg Allé placeres etageboliger, der trapper ned fra 5 etager til 1 etage mod syd. Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens udformning, adgangsveje, parkering, opholdsarealer, håndtering af regnvand mm. Lokalplanen sikrer et varieret boligområde med bymæssig karakter.

Høring

I høringsperioden er der kommet ét høringssvar fra 10 beboere ved Stenmøllen, som kan læses i den fulde længde i bilag 2. Beboerne gør indsigelse mod, at lokalplanen gør det muligt at placere bebyggelse i op til 5 etager ud til Sejlbjerg Allé. Beboerne ønsker at bebyggelsen i de første rækker mod Sejlbjerg Allé består af bygninger i 1 eller 2 etager. Dette begrundes med, at der ligger villahuse og rækkehuse på den modsatte side af vejen og beboerne ønsker en mere blid overgang i forhold til bygningshøjder. Der henvises blandt andet til, at de tidligere planer for området kun har været beskrevet bebyggelse i 2 etager.

Det er administrationen vurdering, at der med det ønskede projekt er taget højde for overgangen fra den lavere bebyggelse sydvest for området til etageboligerne i op til 3-5 etager. Bebyggelsen langs Sejlbjerg Allé trapper op fra en etage til 5 etager for at sikre mest muligt sollys til de enkelte boliger. Bebyggelsen er med til at markere vejforløbet langs Sejlbjerg Allé, som er en større vej. Desuden vil den nye bebyggelse ikke påvirke Stenmøllen skyggemæssigt.

Administrationen forslår, at det ønskede projekt fastholdes og at lokalplanen præciseres således, at de to byggefelter mod Sejlbjerg Allé skal trappe op fra 1 etage i syd til 5 etager mod nord. De forslåede ændringer fremgår af bilag 1.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til reglerne i planloven.

Bilag

Lokalplan 4.42.6 for boliger i Nærheden Søparken

Høringssvar modtaget i høringsperioden

Indsigelse vedr lokalplan Søparken

Punkt 11: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på Kirkestien 4A og 4B - PMU

19/3910

Baggrund

Forslag til Lokalplan 7.14.2 og forslag til Tillæg nr. 38 har været i høring i 4 uger med høringsfrist 31-05-2019. Lokalplanen giver mulighed for at opføre i alt 8 enfamiliehuse på Kirkestien 4A og 4B, et område på knap 1 hektar, der ligger tæt ved både Sengeløse Skole og Sengeløse Mose.

Forslaget har tidligere været i høring i 2018, hvor det omfattede 5 dobbelthuse og 3 enfamiliehuse. Men med en ændring fra dobbelthuse (tæt-lav beboelse) til udelukkende enfamiliehuse (åben-lav) var det nødvendigt med en fornyet høringsperiode.

Der er kommet et enkelt høringssvar under denne høringsperiode, som ikke har givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 7.14.2 og Tillæg nr. 38 endeligt uden ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Anbefales med bemærkning om at det af lokalplanen skal fremgå, at det skal sikres, at der kan parkere 2 biler ved de enkelte boliger.

Sagsfremstilling

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

Delområde 1 omfatter 5 enfamiliehuse med hver en grundstørrelse på ca. 620-720 m² og en bebyggelsesprocent på 30. Det giver mulighed for boligstørrelser på ca. 185-215 m². 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. Grundene bliver på ca. 900-1.000 m², og bebyggelsesprocenten er også her maks. 30. Grundplanet må dog kun være op til 200 m² for at undgå, at husene bliver alt for dominerende i deres udtryk. Husene kan opføres i både 1 og 1½ plan.

Høringssvar

Der er kommet et høringssvar fra ejer af Kirkestien 8, som er nabo til lokalplanområdet. Ejeren har bemærkninger til vandforsyning, spildevandstilslutning og parkeringsforhold.

Hvad angår de to første forhold udtrykkes blandt andet bekymring for, om de nye udstykninger vil øge presset på de eksisterende ledninger udover, hvad de kan bære, og dermed forringe forholdene for Kirkestien 8. Dette ligger ud over, hvad en lokalplan kan regulere, men det er spildevandsmyndighedens vurdering, at det ikke vil give problemer.

Lokalplanen stiller krav om min. 1 parkeringsplads pr. bolig, hvilket ejeren frygter vil give pladsproblemer ude på selve Kirkestien. Administrationen bemærker hertil, at lokalplanen ikke er til hinder for, at der kan etableres flere parkeringspladser på hver grund, hvis en kommende bygherre eller ejer ønsker det. Det vurderes samtidig, at det vil være uhensigtsmæssigt at kræve to parkeringspladser, hvis de enkelte beboere ikke har behov for mere end én bil.

Udkast til den endelige lokalplan og det endelige tillæg til kommuneplanen samt det indkomne høringssvar er vedhæftet som bilag.

Bilag

Tillæg nr. 38 til politisk behandling.pdf

Lokalplan 7.14.2 til politisk behandling.pdf

Høringssvar.pdf

Punkt 12: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Rugvænget 1 - PMU

19/1658

Baggrund

Byrådet vedtog 23-04-2019 at offentliggøre forslag til lokalplan 1.03.5 for Rugvænget 1 samt tillæg nr. 37 til Kommuneplan 2014.

Lokalplanen og tillægget har været offentliggjort fra den 06-05-2019 til den 01-07-2019. Den fremlagte lokalplan til endelig vedtagelse er ikke ændret efter, at forslaget har været i høring.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.03.5 og tillæg nr. 37 til Kommuneplan 37 endeligt.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen muliggør, at der kan etableres bilsalg samt værkstedsfunktion. Bilsalg, som er detailhandel for pladskrævende udvalgsvarer, må højst udgøre 4.000 m².

Rugvænget 1 er arealmæssigt en af de største ejendomme i området Rugvænget Kuldysen med ca. 12.200 m² 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 at tilvejebringe detailhandel for større pladskrævende varegrupper er begrundet i den umiddelbare adgang og synlighed fra overordnet vejnet.

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på højst 60 %, og at det bebyggede grundareal højst må udgøre 45 % af grundens areal, som er ca. 12.200 m².

Tillæg nr. 37 er udarbejdet for at muliggøre detailhandel for særligt pladskrævende udvalgsvarer. Der kan etableres højst 4.000 m² bilsalg på Rugvænget 1, som tages af en samlet ramme på 10.500 m² for Taastrup til særligt pladskrævende udvalgsvarer. Herefter udgør rammen for Taastrup 6.500 m².

Der er ikke kommet kommentarer eller indsigelser til planerne i høringsperioden.

Bilag

Endelig vedtaget lokalplan 1.03.5

Endelig vedtaget tillæg nr. 37

Punkt 13: I - Smart Cities Accelerator - projektperiode forlænget og forhøjelse af projektbudget - PMU

16/15732

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har siden 2016 været medvirkende partner i EU Interreg projektet Smart Cities Accelerator (SCA).

Byrådet godkendte januar 2017 et projektbudget for kommunen på 428.925 euro med en projektf finansiering på 50% svarende til 214.462 euro. Projektet var planlagt at afslutte 01-09-2019.

Projektkonsortiet for SCA har ansøgt og fået bevilget af EU Interreg ØKS en projektf orlængelse til 01-03-2020, hvorfor Høje-Taastrup Kommunes medvirken i projektet ønskes forlænget til 01-03-2020. Samtidig ønskes projektbudgettet for kommunen forhøjet til i alt 732.306 euro med en projektf finansiering fra EU på 50% svarende til 366.153 euro.

Indstilling

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

1. Høje-Taastrup Kommunes medvirken i SCA-projektet forlænges til 01-03-2020.
2. Høje-Taastrup Kommunes andel af projektbudgettet forhøjes til 732.306 euro med en projektf finansiering fra EU på 50% svarende til 366.153 euro
3. der gives en udgifts- og indtægtsbevilling til Plan og Miljøudvalget på 1,138 mio. kr. til forhøjelse af kommunens projektbudget i 2019 og 2020 finansieret af EU Interreg projektet Smart Cities Accelerator (SCA)
4. der disponeres 1,138 mio. kr. i form af medarbejdertimer til projektet

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 13-08-2019

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektet SCA fokuserer på at facilitere udvikling og vidensdeling af demonstrationsprojekter, der kan skabe mere bæredygtige løsninger i kommunernes energiforsyningsnet fra energiproduktion til borgernes energiforbrug.

Siden start har Høje-Taastrup Kommune haft et godt forankret og intensivt samarbejde med partnere fra bl.a. Danmarks Tekniske Universitet, Københavns Universitet, virksomheder og svenske kommuner om udvikling og implementering af værktøjer til at forbedre indeklima og energieffektivisere offentlige bygninger.

I takt med de succeser, som dette samarbejde resulterer i, har Høje-Taastrup Kommune fået mulighed for at udvide projektbudgettet til yderligere videreudvikling af demonstrationsaktiviteterne og tilhørende værktøjer, herunder Skoleklima.dk. Der arbejdes blandt andet på at få Skoleklima.dk bredt ud på markedet i samarbejde med InQvation og Start Ups.

Høje-Taastrup Kommune indgår i projektet via Teknik- og Miljøcentret og Institutions- og Skolecentret.

Økonomi

Ved projektstart januar 2017 blev nedenstående projektbudget og fordeling mellem Teknik- og Miljøcentret og Institutions- og Skolecentret godkendt.

Aktivitet (euro)	Budget	Heraf TMC	Heraf ISC
Medarbejdertimer	247.097	148.258	98.838
Eksterne konsulenter m.v.	7.199	5.125	2.074

Rejser, logi m.v.	3.559	2.105	1.454
Udstyr m.v.	134.002	70.001	64.001
Øvrige	37.068	20.052	17.061
I alt	428.925	245.541	183.384
(1 euro = 7,5 kr.)	3.216.938 kr.	1.841.558 kr.	1.375.380 kr.
Heraf 50% støtte fra EU	214.462	122.770	91.962
Heraf 50% medfinansiering (medarbejdertimer)	214.462	122.770	91.962
	1.608.472 kr.	920.782 kr.	687.690 kr.

Ovenstående budgetforudsætninger skal ændres, hvilket skyldes dels projektførlængelsen til 01-03-2020, dels at kommunens leverancer i løbet af projektperioden har ændret karakter og er blevet udvidet. Samtidig er fordelingen mellem Institutions- og Skolecentret og Teknik- og Miljøcentret også ændret.

Forslag til nyt revideret projektbudget for Høje-Taastrup Kommune frem til projektets afslutning 01-03-2020:

Aktivitet (euro)	Budget	Heraf TMC	Heraf ISC
Medarbejdertimer	505.648	386.810	118.838
Eksterne konsulenter m.v.	72.198	51.563	20.635
Rejser, logi m.v.	14.011	14.011	0
Udstyr m.v.	64.602	33.550	31.052
Øvrige	75.847	58.021	17.826
I alt	732.306	543.955	188.351
(1 euro = 7,5 kr.)	5.492.295 kr.	4.079.662 kr.	1.412.632 kr.
Heraf 50% støtte fra EU	366.153	271.977	94.176
Heraf 50% medfinansiering (medarbejdertimer)	366.153	271.977	94.176
	2.746.147 kr.	2.039.827 kr.	706.320 kr.

Tillægsbevillinger

Høje-Taastrup Kommunes projektbudget bliver forhøjet med 2,746 mio. kr. EU finansierer 50% af forhøjelsen med 1,138 mio. kr. Høje-Taastrup Kommunes egenfinansiering på 50% med 1,138 mio. kr. består i disponering af medarbejdertimer til projektet. Medarbejdertimerne er en del af kommunens vedtaget budget under Økonomiudvalget og Institutions og Skoleudvalget, 1,119 mio. kr. disponeres fra Økonomiudvalget og 0,019 mio. kr. fra Institutions og Skoleudvalget.

Der søges en udgifts- og indtægtsbevilling på 1,138 mio. kr. til forhøjelse af projektbudgettet i 2019 og 2020 finansieret af EU Interreg projektet Smart Cities Accelerator (SCA) og der søges om at der disponeres 1,138 mio. kr. i form af

medarbejdertimer til projektet.

Udgifter og indtægter forventes af fordele sig i den ændrede projektperiode 2017-2020 med følgende beløb:

Tabel 1: Økonomi i projektet 2017-2020

1.000 kr.	Regnskab		Budget			TOTAL	Forhøjelse af projektbudget
	2017	2018	2019	2020			
Udgifter PMU	1.142	1.357	2.641	152	5.492	2.277	
Indtægter EU (366.153 euro)	-245	-360	-765	-1.376	-2.746	-1.138	
Egenfinansiering (medarbejdertimer) (ISU og ØU)	-897	-997	-1.876	1.024	-2.746	-1.138	

Tabel 2: Egenfinansiering ISU og ØU 2017-2020 – medarbejdertimer til projektet

1.000 kr.	Regnskab		Budget			TOTAL	egenfinansiering
	2017	2018	2019	2020			
ISU (ISC)	-234	-320	-459	307	-706	-19	
ØU (TMC)	-663	-677	-1.417	717	-2.040	-1.119	
Egenfinansiering (ISU og ØU)	-897	-997	-1.876	1.024	-2.746	-1.138	

Fordelingen af egenfinansieringen (medarbejdertimer i projektet) er en foreløbig fordeling mellem Institutions- og Skoleudvalget og Økonomiudvalget. Der kan i den sidste del af projektperioden opstå behov for at lave mindre omfordeling af egenfinansieringen mellem de to udvalg.

Punkt 14: Lukket

19/6023