

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 11-01-2022

Mødedato	Tirsdag d. 11. januar 2022 kl. 16:00
Mødested	Mødelokale B203
Mødedeltagere	Peter Faarbæk, Turan Akbulut, Hugo Hammel, Maj-Britt Hartvig, Henrik Torning, Kurt Scheelsbeck, Øzdes Durukan

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget januar 2022.....	4
A - Ansøgning om dispensation til carport Kirkestien 48 - PMU.....	5
A - Dispensation for udnyttelsesgrad Espens Vænge 1 - PMU.....	7
I - Forslag til lokalplan for et datacenter og et rekreativt område i Høje Taastrup samt tillæg til Kon	10
I - Forslag til lokalplan for Gadehavegård - PMU.....	14
I - Godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af Sengeløse - PMU.....	18
I - Godkendelse af projektforslag vedrørende fjernvarmeforsyning af Vridsløsemagle - PMU.....	20
Lukket.....	22
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget januar 2022.....	22

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

Godkendt.

Meddelelser Plan- og Miljøudvalget januar 2022

A - Ansøgning om dispensation til carport Kirkestien 48 - PMU

Baggrund

Ejer af Kirkestien 48 har søgt om tilladelse til at forlænge eksisterende carport med 2 meter mod vej. Carporten vil efter udvidelsen have en afstand på 2,80 meter fra vejskel mod Kirkestien. Da afstanden til vejskel overskrides, kræver det en dispensation fra lokalplanen.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at det meddeles dispensation til, at carporten kan placeres 2,80 meter fra vejskel på Kirkestien 48.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

A ønsker sagen videresendt til byrådet (standsningssretten).

C anbefaler indstillingen.

A og F undlader at stemme.

Indstillingen er dermed godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-01-2022

C anbefalede indstillingen

A og Ø undlod at stemme

Dermed anbefalet.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 25-01-2022

For stemte B, C og O (13)

Undlod at stemme: A, F og Ø (8)

Dermed godkendt.

Sagsfremstilling

Der er ansøgt om at udvide eksisterende carport på 48 m² opført i 2016. Carport ønskes udvidet med 12 m² mod vejen. Den samlede carport vil dermed få en længde på 10 meter og en bredde på 6 meter. Der vil ikke ske ændringer i forhold til højden på carporten, som vil være på maksimum 2,5 meter. Carporten vil være beklædt med trækonstruktion på facader og tagpap på tag.

Carporten har en afstand på 0,5 meter til naboskel og en afstand på 2,80 til vejskel.

Ejendommen er omfattet lokalplan 7.06.1, der fastlægger, at alle bygninger holdes mindst 5 meter fra vejskel.

Da afstand til vejskel overskrides, er der søgt om dispensation. Ansøgningen begrundes med, at det ikke er muligt at bygge mod nord grundet husets placering, og at der er behov for mere

plads i det disponible rum.

Ansøgning om dispensation har været sendt i naboorientering, og der er modtaget indsigelse fra Kirkestien 46 A. I indsigelsen er anført, at den eksisterende carport er bygget for tæt på naboskel. At en udvidelse forringer lyset, og at der er bygget for mange meter i skel.

Administrationen vurderer, at carporten overholder bygningsreglementets afstandskrav til naboskel og højde. Eftersom lokalplanen ikke har bestemmelser vedrørende afstandskrav og højder for små bygninger, er det nuværende bygningsreglement, der er gældende. I forhold til den samlede længde af små bygninger i naboskel afviger denne heller ikke fra bygningsreglementet.

Den 03-12-2019 gav Plan- og Miljøudvalget dispensation til opførelse af garage placeret 2,50 meter fra vejskel på Kirkestien 16 B.

I denne konkrete sag placeres carporten 2,80 meter fra vejskel, og der er væsentlig bedre oversigtsforhold. Herudover vil der stadig være muligt at parkere 2 biler på ejendommen, som er et af formålene med afstandene til vejskel.

Det er derfor administrationens vurdering, at der bør meddeles dispensation i sagen.

A - Dispensation for udnyttelsesgrad Espens Vænge 1 - PMU

Baggrund

Kommunen har modtaget ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt 1-22 om udnyttelsesgrad, så der kan opføres et fritliggende enfamilieshus med en højere udnyttelsesgrad på ejendommen Espens Vænge 1.

Der har været foretaget naboorientering i forbindelse med sagen.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles dispensation fra byplanvedtægt 1-22 udnyttelsesgrad på 0,2 så der kan opføres et enfamilieshus med en udnyttelsesgrad på 0,27.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

A ønsker sagen videresendt til byrådet (standsningssretten).

C anbefaler indstillingen.

A og F undlader at stemme.

Indstillingen er dermed godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-01-2022

C anbefalede indstillingen

A og Ø undlod at stemme

Indstillingen blev dermed anbefalet.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 25-01-2022

For stemte B, C, F, O og Ø (14)

Undlod at stemme: A (6)

Dermed godkendt.

Sagsfremstilling

Ejendommen er i byplanvedtægt 1-22 udlagt til åben og lav boligbebyggelse. I henhold til byplanvedtægt 1-22 må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,2, regnet efter daværende byggelovgivning. En udnyttelsesgrad på 0,2 svarer til 20 procent af grundens nettoareal tillagt halvdelen af vejarealet foran grunden. Ejendommen er 693 m², og tillægget for vejen er 93,5 m², hvilket i alt er 786,5 m². For den pågældende ejendom svarer det til, at der må bygges et parcelhus på 157 m². Ejeren ønsker at opføre et parcelhus på 211 m², hvilket er en overskridelse af byggeretten på 54 m² jævnfør byplanvedtægten. Dertil ønskes der opført en

garage på 35 m², som ikke tæller med i bebyggelsesprocenten jævnfør daværende byggelovgivning. Sekundær bebyggelse udover de 35 m² vil tælle med i bebyggelsesprocenten.

Plan- og Miljøudvalget har tidligere taget stilling til dispensationssager i pågældende område. Området er gennem tiden blevet tættere bebygget og mere befæstet grundet meddelte dispensationer i området.

Ejeren af Espens Vænge 1 har tidligere fået tilladelse til at udmatrikulere Espens Vænge 1 fra grundene Høje Taastrup vej 22 og 24. Dette krævede i sin tid en dispensation fra byplanvedtægtens bestemmelser, da alle tre grunde er under 700 m². Sagen blev fremført for Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, og der blev meddelt dispensation. Administrationen gjorde opmærksom på, at udstykningen kunne føre til en tættere bebyggelse og større befæstelsesgrad. Det har derfor været forventeligt, at et fremtidigt byggeprojekt ville overskride byplanvedtægtens udnyttelsesgrad.

Anvendes beregningsreglen fra det nuværende bygningsreglement, vil bebyggelsesprocenten være 30 for den ønskede bebyggelse, hvilket stemmer overens med kommuneplanens rammebestemmelser for området. En almindelig bebyggelsesprocent for parcelhusbebyggelse er ligeledes 30 jf. Bygningsreglementet. Det skal dog pointeres, at bygningen stadig vil fylde meget på grunden.

Områdets karakter og grundens størrelse rimeliggør, at der kan opføres et hus med den ønskede udnyttelsesgrad. Bebyggelsen vil ligeledes kunne opføres, så den overholder afstandskrav til naboskel og vejskel samt med rimelige opholdsarealer. Det er derfor administrationens vurdering, at der kan opføres et hus med den ønskede udnyttelsesgrad. Derudover er området allerede præget af dispensationer fra byplanvedtægten, hvilket taler for at meddele dispensation i den konkrete sag.

En højere udnyttelsesgrad er en større befæstelsesgrad. Det betyder, at der er mindre areal, hvorfra der kan ske nedsivning, og en større del af regnvandet vil derfor blive ledt til kloak. Da området er fælleskloakeret (regnvand og spildevand i samme ledning), medfører dette større pres på systemet ved større regnhændelser og dermed risiko for kælderoversvømmelser. Befæstelsesgraden bliver yderligere højere, når der etableres indkørsel, terrasse, skure mv. Området har i forvejen en dårlig nedsivningsevne, grundet leret jord og højtstående grundvand.

Ifølge Kommunens spildevandsplan gælder det for området, at det er 30% af matriklens samlede areal, der må afledes uden forsinkelse til kloaksystemet. Ved det ønskede byggeri vil man kunne lede tagvandet uden forsinkelse til kloakken, da tagarealet svarer til 30% af matriklen. Dog vil man skulle nedsive eller forsinke inden udledning til kloak ved regnvand, der falder på befæstet areal udover de 30%, som svarer til taget. Det betyder, at man ikke ville kunne lede regnvandet fra garage/carport direkte i kloakken. Det vil blive taget op i byggesagsbehandlingen.

Det skal ligeledes bemærkes, at det ikke vil være muligt at etablere sekundær bebyggelse

udover garagen på 35 kvadratmeter, da man i såfald vil overskride en bebyggelsesprocent på 30, jf. bestemmelserne i kommuneplanrammen.

Der har været foretaget naboorientering jf. planloven, som er udsendt til i alt 29 ejere og beboere. Der er indkommet 1 høringssvar fra en beboer fra umiddelbar naboejendom, som forholder sig positivt til det ansøgte.

I - Forslag til lokalplan for et datacenter og et rekreativt område i Høje Taastrup samt tillæg til Kommuneplan 2014

Baggrund

På et areal i den vestligste del af Høje Taastrup er der ønske om at opføre et datacenter - en datahal med et grundareal på maks. 35.000 m² med tilhørende tekniske anlæg samt at anlægge et offentligt rekreativt område med parklignende karakter, der danner en grøn overgang mellem erhvervsområderne mod vest som en helhed og boligområderne mod øst.

Med forslag til lokalplan 2.36 sættes rammer for bl.a. arealets anvendelse, bebyggelsers fremtræden, omfang og placering, hegning og de ubebyggede arealer, herunder offentligt tilgængelige rekreative områder.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2014. Ved tillæg 49 til kommuneplanen oprettes en ny ramme med nye bestemmelser.

Forslag til lokalplan 2.36 og forslag til kommuneplantillæg 49 forelægges til politisk behandling med henblik på offentlig høring.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. At forslag til tillæg 49 til Kommuneplan 2014 sendes i offentlig høring;
2. At forslag til lokalplan 2.36 sendes i offentlig høring og
3. At der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

Anbefales.

Frem til Økonomiudvalgets møde undersøges mulighederne for at afsætte overskudsvarmen til den kollektive varmeforsyning.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-01-2022

Anbefales.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 25-01-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede 13-04-2021 at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan samt et eventuelt kommuneplantillæg for etablering af et nyt datacenter ved Bohus Boulevard.

Arealet har en størrelse på 136.453 m² og afgrænses mod nord af Blekinge Boulevard, mod øst af Behrings Gade, mod syd af Skåne Boulevard og mod vest af Bohus Boulevard.

I den videre lokalplanproces har ansøger i samarbejde med Høje-Taastrup Kommune udarbejdet et skitseprojekt med fokus på etablering og fremtræden af et rekreativt område, minimering af støjforhold samt styring af fremtræden for datacentret, bl.a. højder og materialer. Skitseprojekt til datacenter og rekreativt område danner et for ansøger bindende udgangspunkt for lokalplansforslaget.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder på henholdsvis ca. 91.450 m² til datacenter, delområde 1 og ca. 45.000 m² til et rekreativt område, delområde 2 samt regnvandsbassin(er) i begge delområder.

Datacentret vil bestå af:

- En datahal med et grundareal på maks. 35.000 m² med tilhørende generatorer, transformere to rækker med hver 4 skorstene placeret langs med datahallens østlige og vestlige sider. Hallens højde må ikke overstige 11 m, og skorstenenes højde må ikke overstige 25 m.
- Vandtanke og pumpehuse
- Koblings- / transformatorstation
- Portbygning
- 4 gittermaster til lynafledning i en højde på maks. 25 m
- En landskabeligt indpasset skulpturel væg, der fungerer som støjmur mod øst i en højde på op til 7 m mod datahallen og 1,2 m – 5 m mod det rekreative område

Lokalplanen indeholder præcise bestemmelser for bygningernes fremtræden, således at det sikres, at facader, teknisk udstyr og skorstene får en afskærmende og arkitektonisk bearbejdet udformning. Lokalplanen giver desuden mulighed for at opstille en 42 m høj mobilmast efter en konkret vurdering.

Delområde 2 skal anvendes til et rekreativt grønt område som en park med en særlig landskabelig udformning og fremtræden samt til regnvandsbassin(er). Igennem parken etableres et nyt kuperet terræn med små stier og en asfaltbelagt cykel- og gangforbindelse.

Ny beplantning af primært hjemmehørende arter plantes både på det kuperede terræn og mellem den eksisterende beplantning. Der etableres arealer med klippet græs til ophold og leg samt arealer med høje enggræsser.

I den nordlige del af parken anlægges et organisk formet regnvandsbassin(er), hvor de permanent våde områder vil have rekreative elementer som en træbro og trædesten.

Den støjafskærmende skulpturelle væg opdeles i mindst 12 mindre murstykker med murhøjder på mellem 1,2 m og 5 m. Enkelte murelementer etableres inde i området og vil fungere som f.eks. siddeplinte, skulpturelle elementer og til leg.

Det rekreative parkområde har en bredde på ca. 100 m, hvilket sikrer en væsentlig afstand mellem bebyggelsen Essex Park og anlægget til datacenteret.

I høringsperioden for forslag til lokalplan samt kommuneplantillæg vil grundejerforening(er) for tilstødende boligområde i umiddelbar nærhed af lokalplanens område blive indbudt til møde for afklaring af eventuelle spørgsmål m.v. Andre adkomsthavere til større grunde tilgrænsende lokalplanens område vil ligeledes blive indbudt.

Muligheden for afholdelse af afklarende møder er begrundet i at der med forslaget etableres et større offentligt tilgængeligt rekreativt område i kombination med at der etableres et datacenter.

Etablering af rekreativt område vil på længere sigt kunne danne afsæt for udbygning af rekreative funktioner, der naturligt vil kunne indpasses heri.

Tillæg 49 til kommuneplan 2014

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde 2264 og 2311 i Høje Taastrup i Kommuneplan 2014. Begge rammeområder udlægger området til erhvervsområde i form af kontor- og serviceerhverv og giver ikke mulighed for et datacenter. Lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende anvendelsen.

Med kommuneplantillægget lægges de to rammer sammen, og der oprettes en ny ramme 2.E.14 med nye bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke vedtages endeligt før, kommuneplantillægget er endeligt vedtaget. Sideløbende med tillægget er Kommuneplan 2021 ved at blive udarbejdet og forventes endeligt vedtaget i foråret 2022. De nye rammebestemmelser er ikke indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2021, men vil blive indarbejdet, når tillægget er endeligt vedtaget.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget miljøscreeninger af planerne.

Med udgangspunkt i screeningen af lokalplan 2.36 og kommuneplantillæg 49 vurderes det, at der ikke vil være behov for eller krav om en miljøvurdering, jævnfør Miljøvurderingsloven.

Administrationen har vurderet,

- at planforslagene ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde
- at lområdet er et mindre område i et større byområde, hvor der i forvejen er planlagt med tættere bebyggelse, udbygning af vejforløb og rammebestemmelser til anvendelsen

- at områdets miljøpåvirkning vil i øvrigt ikke være større end påvirkningen fra anvendelser til godsterminal, energicentral, datacenter samt lager- og transportvirksomheder, som de tilstødende arealer mod syd, vest og nord anvendes til.

I - Forslag til lokalplan for Gadehavegård - PMU

Baggrund

Etagehusbebyggelsen Gadehavegård har fået betegnelsen udsat boligområde, og området står derfor overfor en større transformation. Kommunen har i samarbejde med boligselskabet Danske Funktionærers Boligselskab, DFB, udarbejdet en udviklingsplan, der anviser, hvordan andelen af almene familieboliger kan nedbringes til højst 40 % inden 2030.

Lokalplan 2.37 er udarbejdet for at muliggøre denne udviklingsplan og for at bibringe området andre boligtyper og andre anvendelser end boligformål, såsom kvarterhus og undervisningsinstitutioner.

Sagen blev forelagt udvalget i november 2021, men blev udsat med henblik på vurdering af antal cykel p-pladser til undervisningsinstitutioner og kvarterhus, samt ønske om henvisning til ladestanderbekendtgørelsen.

INDSTILLING

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

1. Forslag til lokalplan 2.37 og tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2014 offentliggøres og sendes i høring i 4 uger efter planlovens bestemmelser,
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 2.37 og tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2014.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

Anbefales med bemærkning om at undersøge mulighederne for, at det store parkeringsområde mod vest mindskes og i stedet spreder pladserne mere ud i bebyggelsen.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-01-2022

A og C anbefalede udvalgets indstilling. Ø stemte imod.
Dermed anbefalet.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 25-01-2022

For stemte: A, B, C, F og O (20)
Imod stemte: Ø (1)
Dermed godkendt.

Sagsfremstilling

Områdets struktur

Lokalplanen muliggør en transformation af Gadehavegård, hvor bebyggelsens struktur

opblødes og andre boligtyper end etagehusbebyggelser og andre anvendelser end boligformål indgår i området. Der gives mulighed for at etablere kultur-, lærings- og uddannelsesinstitutioner, som bliver en del af områdets sociale og kulturelle liv. Funktioner, som kan tiltrække borgere ude fra og være med til at gøre Gadehavegård til en del af den omkringliggende by.

Ud over at nedbringe andelen af de almene familieboliger til højst 40 % af områdets familieboliger, er der to greb, som ændrer områdets fysiske struktur. Den ene ændring er vejadgangen, den anden er områdets grønne struktur.

Hovedadgangsvejen til Gadehavegård er Øtoftøgårdsvej, som omlægges og føres ned igennem bebyggelsen som områdets "bygade". Denne gade bliver Gadehavegård-bebyggelsens nye rygrad, der binder den nuværende stokbebyggelse og de nye rækkehusbebyggelser sammen og skaber fælles byrum med pladser for det uformelle møde. Samtidigt er bygaden med til at åbne Gadehavegård-bebyggelsen op for udefra kommende.

Det andet strukturerende element er det store grønne fællesareal i den nordlige del af området langs Roskildevej på det nedlagte vejareal for Øtoftøgårdsvej. Dette grønne areal sikrer bynatur for områdets beboere og vil kunne tiltrække udefra kommende på grund af dets landskabelige form med bakker og lavninger samt mulighed for større biodiversitet med urter, buske og træer end, hvad der er sædvane for rekreative arealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen muliggør, at der kan etableres et kvarterhus på op til 2.000 m², der skal rumme forsamlingshus, undervisning for kommunens 10. klassetrin samt støttepunkt som ejendomskontor for de almene boliger. Kvarterhuset skal række ud til hele bydelen, også bebyggelserne syd for Gadehaviestien.

Ligeledes muliggør lokalplanen, at der kan opføres uddannelsesinstitutioner, en såkaldt campus på op til 4.000 m², som via stiforbindelse tænkes koblet til Teknologisk Institut for at understøtte en vidensudveksling.

Lokalplanen muliggør også, at der kan opføres op til 100 boliger som rækkehusbebyggelser, der hvor en del af den eksisterende stokbebyggelse i dag ligger. Rækkehusboligbebyggelserne opføres i op til 2½ etage langs bygaden og omkring det store rekreative areal. Bebyggelsen forskyder sig for hinanden for at bryde den monotoni, som er kendetegnende for den eksisterende etagehusbebyggelse.

Dernæst kan der opføres 54 almene ældreboliger ud mod Fack Stationen på et areal, hvor der i dag er vejareal og parkering.

Veje og vejadgange

Gadehavegård-bebyggelsen får vejadgang fra vest via Øtoftøgårdsvej og fra øst via Taastrupgårdsvej. Øtoftøgårdsvej ombygges til en boligvej med fortov, kantstensparkering og træbeplantning og går midt ned igennem bebyggelsen for at udmunde i Taastrupgårdsvej. Der etableres en nordsydgående vej fra Roskildevej til Gadehavegård, som krydser boligvejen.

Vejens udmunding i Roskildevej sker via et lysreguleret kryds. Lokalplanen fastlægger forskellige vejprofiler for disse veje, der sikrer, at en lastbil kan møde en personbil, og en sættevogn kan køre uhindret igennem.

Bilparkering

Inden for området er der i dag 600 parkeringspladser, og i fremtiden etableres der ca. 700 parkeringspladser. I dag er der 0,6 p-plads pr bolig, og fremover vil der være 1 p-plads pr familiebolig. Af de 700 parkeringspladser ligger lidt over 50 parkeringspladser på "bygaden", som er offentlig vej. På Gadehavegård etableres der ca. 70 parkeringspladser som skråparkering og på den nye tværvejs sydlige del 28 parkeringspladser, i alt 95 - 100 p-pladser. Disse parkeringspladser ligger på offentligt vejareal, men understøtter parkeringsdækningen inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres 1 p-plads pr familiebolig, 1 p-plads pr 5 ungdomsboliger, 1 p-plads pr 5 ældreboliger. Der skal for hver 100 m² campus bruttoetageareal etableres 1 p-plads og der skal etableres 10 p-pladser til kvarterhuset. I redegørelsen henvises der til "Bekendtgørelse om forberedelse til og etablering af ladestandere i forbindelse med bygninger". Det er bygningsreglementet, BR19, som fastlægger forberedelse og etablering af ladestandere.

Cykelparkering

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres 3 cykel p-pladser pr familiebolig, 1 cykel p-plads pr ungdomsbolig, 1 cykel p-plads pr ældrebolig og 1 cykel p-plads pr 25 kvm campus, kvarterhus/forsamlingshus.

Konklusion

Lokalplanen følger helhedsplanen for Gadehavegård og understøtter transformationen af området, som er lig principperne for andre lignende udsatte boligområder landet over. Lokalplanen muliggør, at Gadehavegård åbner sig op, så den hænger sammen med den øvrige by, så udefra kommende naturligt har ærinder i bebyggelsen. Når udsatte boligområder som Gadehavegård får en anden typologi med blandede bebyggelser til unge, ældre og familier og andre anvendelser end boligformål, er det med til at nedbryde områdets monofunktionalitet. De nye rækkehuse er et eksempel på ovenstående. De er med til at bryde områdets ensartede præg ved at tilføre et andet bygningsudtryk.

Tillæg nr. 47 til Kommuneplan 2014

For at sikre overensstemmelse mellem lokalplan 2.37 og Kommuneplan 2014 er der udarbejdet tillæg til kommuneplanen.

Tillæg nr. 47 erstatter rammeområde 2180, Øtoftegårdsbebyggelsen og rammeområde 2220, Gadehaveskolen i Kommuneplan 2014. Bestemmelserne i tillæg 47 har samme indhold som rammeområde 2.B.8 for Gadehavegård og rammeområde 2.O.3, Ole Rømer-Skolen i Kommuneplan 2021. Tillægget giver mulighed for kvarterhus, uddannelsesinstitutioner og en ændret vejstruktur.

Da Kommuneplan 2021 endnu ikke er vedtaget, er det stadig Kommuneplan 2014, som er

gældende og dermed rammesættende for lokalplan 2.37.

I - Godkendelse af projektforslag for fjernvarmeforsyning af Sengeløse - PMU

Baggrund

Høje Taastrup Fjernvarme a.m.b.a. (HTF) har fremsendt projektforslag for fjernvarmeforsyning af Sengeløse til godkendelse i henhold til projektbekendtgørelsen under varmeforsyningsloven. Høje-Taastrup Kommune er som varmeplanmyndighed ansvarlig for behandling af projektforslaget.

Projektforslaget omfatter en udbygning med fjernvarme til Sengeløse by, hvor bygningerne i dag primært er forsynet med naturgas til opvarmning og varmt brugsvand.

Projektforslaget er aktuelt i forbindelse med Folketingets klimaaftale af 22-06-2020 om udfasning af olie- og gasfyr.

Gennemførelse af projektforslaget er i overensstemmelse med Klimaplan 2030 og vil bidrage til målsætningen om fossilfri opvarmning senest i 2030.

INDSTILLING

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

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

Anbefales.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-01-2022

Anbefales.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 25-01-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

HTF har i samarbejde med Rambøll Danmark A/S udarbejdet projektforslag for udbygning af fjernvarmeforsyning til Sengeløse.

Projektforslagets område er Sengeløse by, der er udlagt til naturgas og hvor de fleste bygninger i dag opvarmes med naturgas.

Projektforslagets varmeopland omfatter 559 bygningsenheder med et årligt varmebehov på ca. 11.600 MWh. De største forbrugere er Sengeløse Skole og Sengeløse plejecenter, der tilsammen står for ca. 12 % af varmebehovet.

Implementeringen af fjernvarmeforsyning forventes gennemført over 9 år fra projektforslagets

godkendelse.

Projektforslaget er aktuelt i forbindelse med Folketingets klimaaftale af 22-06-2020 om udfasning

af olie- og gasfyr og udrulning af fjernvarme eller alternativt varmepumper. Fjernvarme har desuden stor fleksibilitet med integration af flere forskellige teknologier og energikilder, hvilket giver mulighed for at omlægge til stadig billigere varmeproduktion.

Projektforslaget giver ejendomsejere mulighed at kunne vælge fjernvarme, når udfasning af deres fossile varmeforsyning bliver aktuel, men der vil ikke være tilslutningspligt. Med en vedtagelse af projektforslaget vil de berørte varmeforbrugere ikke have mulighed for at ansøge den statslige pulje om tilskud til individuel varmepumpe.

Administrationen har gennemgået projektforslaget jf. Projektbekendtgørelsen og de gældende samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger. Administrationen vurderer, at forslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser positiv samfundsøkonomi i forhold til referencen med individuelle luft/vand varmepumper, herunder positiv samfundsøkonomi overfor følsomhedsvurderinger, positiv brugerøkonomi for de fleste forbrugergrupper, og at projektforslaget er selskabsøkonomisk rentabelt.

Projektforslaget er den 01-12-2021 sendt i 4 ugers høring hos relevante parter, herunder Evida, VEKS, Ørsted, Hofo, ARGO, ARC, Vestforbrænding, CTR og Radius. Der er i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til projektforslaget.

Projektet er i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes Klimaplan 2030 med målsætning om en fossilfri opvarmning senest i 2030 og netto-nul CO₂-udledning fra kommunen som geografisk område, inklusive transport, senest i 2050.

I - Godkendelse af projektforslag vedrørende fjernvarmeforsyning af Vridsløsemagle - PMU

Baggrund

Høje Taastrup Fjernvarme a.m.b.a. (HTF) har fremsendt projektforslag for kollektiv varmeforsyning i Vridsløsemagle til godkendelse i henhold til projektbekendtgørelsen under varmeforsyningsloven.

Høje-Taastrup Kommune er som varmeplanmyndighed ansvarlig for behandling af projektforslaget.

Projektforslaget omfatter etablering af kollektiv forsyning i Vridsløsemagle indenfor områdeafgrænsningen der fremgår af Projektforslaget (bilag 1). Bygningerne er i dag opvarmet med forskellige energikilder, herunder olie, el og fast brændsel.

Gennemførelse af projektforslaget er i overensstemmelse med Klimaplan 2030 og vil bidrage til målsætningen om fossilfri opvarmning senest i 2030.

INDSTILLING

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender projektforslaget for fjernvarmeforsyning i Vridsløsemagle.

BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 11-01-2022

Anbefales.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 18-01-2022

Anbefales.

BESLUTNING BYRÅDET DEN 25-01-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

HTF har i samarbejde med Damgaard Rådgivende Ingeniører ApS udarbejdet projektforslag for etablering af kollektiv varmeforsyning i Vridsløsemagle.

Vridsløsemagle har en afstand til det eksisterende fjernvarmenet, som indebærer, at nærværende projektforslag omfatter en alternativ systembeskrivelse af kollektiv varmeforsyning/fjernvarme.

HTF vil i vridsløsemagle levere fjernvarme via et varmeanlæg (varmepumpe) i hver enkelt ejendom. Varmeanlægget forsynes via et kollektivt forbundet ledningsnet, der udnytter energien i grundvand fra borer i området. HTF ejer, etablerer og driver borer, ledningsnet og varmeanlæg.

Anlægget betragtes som kollektiv forsyning/fjernvarme efter samme princip som traditionel fjernvarmeforsyning og behandles derfor under varmeforsyningsloven.

Projektforslagets områdeafgrænsning omfatter 110 potentielle kunder med et samlet varmebehov af ca. 1.900 MWh. Den maksimale kapacitet, som skal tilgodeses, er anslået til 475 kW, mens anlægget er dimensioneret til ca. 585 kW af forsyningssikkerhedsmæssige grunde.

Etablering af anlægget forventes udført i efteråret 2022 med idriftsættelse inden udgangen af 2022.

Projektforslaget giver ejendommejerere mulighed at kunne vælge denne kollektive forsyningsmulighed, når udfasning af deres eksisterende varmeforsyning bliver aktuel, men der vil ikke være tilslutningspligt. Med en vedtagelse af projektforslaget vil de berørte varmeforbrugere ikke have mulighed for at ansøge den statslige pulje om tilskud til individuel varmepumpe.

Administrationen har gennemgået projektforslaget jf. Projektbekendtgørelsen og de gældende samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger. Administrationen vurderer, at forslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser positiv samfundsøkonomi i forhold til referencen med individuelle luft/vand varmepumper, herunder positiv samfundsøkonomi overfor følsomhedsvurderinger, positiv brugerøkonomi, og at projektforslaget er selskabsøkonomisk rentabelt.

Projektforslaget er den 01-12-2021 sendt i 4 ugers høring hos relevante parter, herunder Evida, VEKS, Ørsted, Hofo, ARGO, ARC, Vestforbrænding, CTR og Radius. Der er i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til projektforslaget.

Projektforslaget er aktuelt i forbindelse med Folketingets klimaaftale af 22-06-2020 om udfasning af olie- og gasfyr og udrulning af fjernvarme eller alternativt varmepumper.

Projektet er i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes Klimaplan 2030 med målsætning om en fossilfri opvarmning senest i 2030 og netto-nul CO₂-udledning fra kommunen som geografisk område, inklusive transport, senest i 2050.

Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget januar 2022