

# **REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 02-09-2015**

**Mødedato** Onsdag d. 02. september 2015 kl. 16:00

**Mødested** Mødelokale B105

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget 02-09-2015.....	3
M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - september 2015.....	5
A - Dispensation fra lokalplan 2.09.1.10 til etablering af carporte over 19 fælles parkeringspladser.	7
I - Endelig godkendelse af projektforslag for overskudsvarme med fjernkøling i Høje Taastrup Syd	9
I - Endelig vedtagelse af lokalplan 1.03.4 for Rugvænget og Kuldysse og tillæg nr. 10 til Kommur	12
I - Lokalplan 1.10.17, endelig vedtagelse vedr. pladskrævende varer på Mårkærvej 4 - PMU.....	15

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget 02-09-2015**

15/4235

# Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget 02-09-2015

## **BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-09-2015**

---

Godkendt.

## **Punkt 2: M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - september 2015**

15/4235

### **Bilag**

Protokoller 29.05 og 16.06.2015 fra HMN Naturgas I/S

# M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget - september 2015

## Baggrund

Meddelelser herunder nyt fra Råd, Nævn og Udvalg.

# **Punkt 3: A - Dispensation fra lokalplan 2.09.1.10 til etablering af carporte over 19 fælles parkeringspladser. Grundejerforeningen Vestervang, Torstorp - PMU**

15/8825

## **Bilag**

Ansøgning om byggetilladelse

Konstruktion og Facadetegning

Matrikelkort og Situationsplan

# A - Dispensation fra lokalplan 2.09.1.10 til etablering af carporte over 19 fælles parkeringspladser. Grundejerforeningen Vestervang, Torstorp - PMU

## Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning fra Grundejerforeningen Vestervang om tilladelse til at overdække i alt 19 fælles parkeringspladser med carporte.

Forholdet er reguleret af Lokalplan 2.09.1.10. I lokalplanens §5 fastlægges retningslinjer for bebyggelsens omfang og beliggenhed.

De ansøgte carporte ligger ud over de byggemuligheder, som lokalplanen giver. En byggetilladelse forudsætter derfor, at byrådet giver dispensation fra lokalplanen.

## INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der gives dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i § 5 i lokalplan 2.09.1.10 til at overdække op til 19 parkeringspladser på ejendommen som ansøgt.

## BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-09-2015

---

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Baggrunden for ansøgningen er at grundejerforeningen har vedtaget at give de enkelte grundejere mulighed for at overdække en parkeringsplads, der så reserveres til ejeren af overdækningen.

Parkeringskravene i bebyggelsen er nedsat i forhold til bebyggelser, hvor den enkelte grundejer selv skal etablere sin egen parkering. Baggrunden er, at når parkeringsarealerne er fælles, kan de udnyttes mere effektivt, frem for at den enkelte parkeringsplads reserveres til en enkelt bruger.

I det konkrete tilfælde vurderer administrationen imidlertid, at lokalplanen er udformet så den ikke kan forhindre, at anvendelsen af parkeringspladserne reserveres en enkelt bruger. Grundejerforeningen vurderer, at det ikke vil medføre mangel på parkeringspladser i bebyggelsen. Desuden har bebyggelsen mulighed for at etablere yderligere p-pladser langs Syrenhegnet, nord for bebyggelsen, hvis der i fremtiden skulle blive behov for det.

Administrationen vurderer, at den tænkte, enkle udformning på en god måde er tilpasset bebyggelsen.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering. Der er ikke kommet bemærkninger.

## **Punkt 4: I - Endelig godkendelse af projektforslag for overskudsvarme med fjernkøling i Høje Taastrup Syd - PMU**

15/2114

### **Bilag**

1. Fjernkøling projektforslag for fjernkøling ver. 2.pdf

2. Cowi vurdering af projektforslag om udnyttelse af overskudsvarme fra fjernkøling.pdf

3. VEKS høringssvar til projektforslag Fjernvarme - Høring af projektforslag for fjernkøling

4.2 HTF Tillægsberegninger til HTF Notat af 7. august 2015.docx

4.3 HTF beregningsark som tillæg til HTF notat - Besparelser i VEKS.xlsx

4.1 HTF kommentarer t. VEKS høringssvar sendt til VEKS. Notat af 7 august 2015 om formkrav til projektforslag.pdf

Udkast - Høje Taastrup Fjernvarme - Dispensation for kraftvarmekravet (§ 30 i Projektbekendtgørelsen).docx

Svar fra VEKS vedr. priser.pdf

# I - Endelig godkendelse af projektforslag for overskudsvarme med fjernkøling i Høje Taastrup Syd - PMU

## Baggrund

Byrådet godkendte 19-05-2015 at sende projektforslag for overskudsvarme med fjernkøling i Høje Taastrup Syd i høring.

I løbet af høringsperioden har Energistyrelsen givet dispensation til kravet om, at der udelukkende må anvendes kraftvarme i centralt forsynede områder, og Byrådet skal hermed tage stilling til det endelige projektforslag.

### INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet endeligt godkender projektforslag for overskudsvarme med fjernkøling.

### BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-09-2015

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) fremsendte 08-12-2014 projektforslag for udnyttelse af overskudsvarme i forbindelse med etablering af fjernkøling i et område syd for banen – mellem Copenhagen Markets og City2. Projektforslaget blev på baggrund af input fra administrationen og Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS I/S) revideret og genfremsendt 30-03-2015. På administrations vegne har Cowi A/S gennemgået det reviderede projektforslag og vurderet, at det opfylder kravene i projektbekendtgørelsen og - i henhold til varmforsyningsloven - er det energimæssigt, samfundsøkonomisk og miljømæssigt mest fordelagtige i forhold til etablering af individuelle køleanlæg.

Byrådet godkendte på den baggrund 19-05-2015 projektforslaget med forbehold for, at Energistyrelsen ville give dispensation til kravet om, at der udelukkende må anvendes kraftvarme i centralt forsynede områder og at projektforslaget blev sendt i 4 ugers høring ved VEKS I/S.

I løbet af høringsperioden har Energistyrelsen givet dispensation til kravet om, at der udelukkende må anvendes kraftvarme i centralt forsynede områder. CTR (Centralkommunernes Transmissionselskab I/S), VEKS I/S, HTF og Høje-Taastrup Kommune er blevet hørt. Administrationen er bekendt med, at der ikke er fremsendt bemærkninger til Energistyrelsens afgørelse.

VEKS I/S har 06-07-2015 fremsendt høringssvar til projektforslaget, hvor den væsentligste indsigelse omhandlede VEKS' fremtidige varmepriser. VEKS oplyser, at hvis de fremtidige varmeleveringsaftaler åbner mulighed for, at varmeselskaberne ikke længere er forpligtet til at købe *det samlede* tilsluttede varmeforbrug hos VEKS, bliver der behov for at tilpasse VEKS' tarifstruktur, så den afspejler de reelle omkostninger, der er ved, at ikke alle varmeaftagere længere har den samme fordeling af forbruget over året. Dvs. at det, ifølge VEKS, bliver nødvendigt, at ændre VEKS' variable puljepris, så den på månedsbasis – eller muligvis timebasis - afspejler de faktiske produktionsomkostninger. (Prisen bliver lavere om sommeren og højere om vinteren).

En ændret prisstruktur hos VEKS vil alt andet lige få indflydelse på de samfundsøkonomiske og selskabsøkonomiske beregninger der indgår i projektforslaget.

Derudover indeholdt høringssvaret nogle bemærkninger om VEKS' vedtægter og varmeleveringsaftalerne. For så vidt angår eventuelt ændrede priser har administrationen anmodet VEKS om at uddybe tankerne herom, herunder ikke mindst med scenarier for de faktiske puljepriser ved en ændret struktur, så kommunen har kunnet medtage dette i vurderingerne efter projektbekendtgørelsen. VEKS har svaret at man ikke har overblik over, hvordan den fremtidige variable fjernvarmetarif vil se ud, men at en realisering af Høje Taastrup Fjernvarmes køleprojekt vil påføre VEKS et årligt tab på kr. 0-4 mio. – et tab, der nødvendigvis må indregnes i VEKS' fjernvarmepris. Hertil bemærker HTF via Advokatfirmaet Energi og miljø, at projektforslagets selskabsøkonomiske beregninger efter bekendtgørelsen netop kun skal omfatte ansøgers virksomhedens forhold – samt at HTF har udarbejdet et sæt tillægsberegninger, som viser overskudsvarmeproduktionen fra fjernkøling måned for måned efter lagring og de selskabsøkonomiske konsekvenser heraf i forhold til VEKS. Det fremgår i HTFs beregninger, at det provenu, som

VEKS mister ved den nuværende puljepris, stort set svarer til den besparelse, som VEKS kan opnå i kraft projektets varmelagring.

Administrationen medgiver at det pågældende projekt kan få negative konsekvenser for VEKS' økonomi, men mener ikke at dette i sig selv kan føre til en afvisning af projektet, da både de samfundsøkonomiske og selskabsøkonomiske beregninger viser en ganske solid gevinst ved projektet – selv med forbehold for VEKS' seneste oplysninger.

Vedr. VEKS' vedtægter er det administrationens vurdering, at dette er en relation mellem VEKS og HTF, som ikke bør indgå i den myndighedsmæssige behandling af ansøgningen efter projektbekendtgørelsens regler.

Administrationen har på den baggrund af høringssvaret afholdt fælles møde med VEKS og HTF, hvor det kunne konkluderes, at der er enighed mellem de to selskaber om projektets værdi og dets forudsætninger. Der var således enighed om at kommunens myndighedsmæssige godkendelse af projektet kan gennemføres, selv om der stadig er en række tekniske forhold de to selskaber imellem skal have afklaret – herunder omkring en ny varmesalgsaftale. Administrationen finder på baggrund af de nye oplysninger og beregninger i den gennemførte høringsproces, at projektforslaget opfylder projektbekendtgørelsens forudsætninger for godkendelse, herunder kravet om positiv samfundsøkonomi i projektbekendtgørelsens § 26, stk. 2.

## **ØKONOMI**

---

Høje Taastrup Fjernvarme forventer, at den samlede anlægsinvestering beløber sig til 186 mio. kr., men har endnu ikke afgjort om det bliver relevant at søge kommunen om en garantistillelse.

## **Punkt 5: I - Endelig vedtagelse af lokalplan 1.03.4 for Rugvænget og Kuldysen og tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2014 - PMU**

14/3589

### **Bilag**

Rettet udgave til endelig vedtagelse, lokalplan 1.03.4 til mødesagen

Rettet tillæg nr. 10 - til mødesagen endelig vedtagelse

Kommentar fra Dong

Kommentar fra Høje Taastrup Provstiudvalg

Kommentar fra Kroppedal Museum

Kommentar til tillæg nr 10 fra Naturstyrelsen

Svar til Naturstyrelsen og accept af ændring af Naturstyrelsen

# I - Endelig vedtagelse af lokalplan 1.03.4 for Rugvænget og Kuldysen og tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2014 - PMU

## Baggrund

Byrådet har 19-05-2015 vedtaget at sende forslag til lokalplan 1.03.4 og tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2014 i offentlig høring. Forslagene muliggør lettere industri, og at der i mindre omfang kan etableres støjende fritidsformål og forsamlingslokale.

Forslagene har været offentliggjort fra 02-06 til 11-08-2015.

### INDSTILLING

---

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.03.4 og tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2014 endeligt.

### BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-09-2015

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Lokalplan 1.03.4 muliggør, at området anvendes til lettere industri som lettere værksteds- og produktionsvirksomheder, distributions- og lagervirksomheder samt bio- og laboratorievirksomheder med tilhørende administrationsdel.

Disse anvendelsesbestemmelser er lig anvendelsesbestemmelserne i det oprindelige plangrundlag, byplanvedtægt 1-03 og 1-06, dog med den tilføjelse, at der kan etableres fritidsaktivitet og selskabslokale. Lokalplanen opdeler området i to dele, en del for mindre forurenende virksomheder og en del for mere forurenende virksomheder for at undgå miljøkonflikter med de nærliggende boligområder. De virksomheder, der ligger nærmest boligområderne, må højst være kategoriseret som klasse 2 virksomhed, som er de mindst forurenende hvad angår lugt og støj. De mere forurenende virksomheder må højst være kategoriseret som klasse 4 virksomhed. Klasse 8 er den højeste klassifikation. Det betyder, at autoophug ikke kan miljøgodkendes inden for lokalplanområdet, da autoophug er mere end en klasse 4 virksomhed.

Naturstyrelsens afdeling for tværgående planlægning har påpeget, at kommuneplantillægget og lokalplanen skal sikre, at der i tråd med Fingerplan 2013 alene placeres virksomhedstyper, som er ekstensive, uden stor arbejdspladstæthed og har lokal karakter. Naturstyrelsen bemærkninger skyldes, at området ligger uden for stationsnært område.

I lokalplanens redegørelse er tilføjet uddybende beskrivelse til områdets anvendelse, at virksomhederne inden for lokalplanområdet er ekstensive, uden stor arbejdspladstæthed, har lokal karakter i modsætning til regional karakter. Den samme tilføjelse er foretaget i kommuneplantillægget og under specifik anvendelse i tillægget er tilføjet, at virksomhederne skal være med lav arbejdspladstæthed.

Der er kommet enkelte kommentarer til lokalplanforslaget i høringsperioden:

1. Dong Energi gør opmærksom på, at Dong Energi har en del tekniske anlæg inden for lokalplanområdet, som er deklarerede.

Denne oplysning tilføjes lokalplanens redegørelse.

2. Provstiudvalget bemærker, at udvalget ikke ønsker støjniveauet hævet i området, da udvalget har lokaler til administrative formål på Rugvænget.

Administration- og kontorvirksomhed uden tilknytning til en produktionsvirksomhed var ikke tilladt inden for de hidtidige byplanvedtægter og er ej heller tilladt inden for lokalplan 1.03.4, som alene er forbeholdt værksteds- og produktionsvirksomheder for at undgå miljøkonflikter med administrationsvirksomheder.

3. Kroppedal Museum gør opmærksom på, at der er foretaget "arkivalsk" kontrol af planområdet og vurderer, at der ikke er stor sandsynlighed for at støde på væsentlige fortidsminder. Eventuelle fortidsminder er formentlig

blevet ødelagt ved opførelsen af det nuværende byggeri.

Kroppedal Museums bemærkninger erstatter de gense bemærkninger om fortidsminder i redegørelsen.

Tillæg nr. 10 til kommuneplanen tilvejebringes for at tilføje fritidsaktivitet og forsamlingslokale til de eksisterende anvendelsesbestemmelser og for at justere bestemmelserne om bebyggelsens omfang.

## **Punkt 6: I - Lokalplan 1.10.17, endelig vedtagelse vedr. pladskrævende varer på Mårkærvej 4 - PMU**

15/5284

### **Bilag**

Endelig Lokalplan 1.10.17 til mødesag

# I - Lokalplan 1.10.17, endelig vedtagelse vedr. pladskrævende varer på Mårkærvej 4 - PMU

## Baggrund

Forslag til lokalplan 1.10.17, som Byrådet vedtog på mødet i juni 2015, har været offentligt fremlagt jævnfør planlovens bestemmelser.

Byrådet kan nu vedtage planen endeligt.

### **INDSTILLING**

---

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager lokalplan 1.10.17 endeligt.

### **BESLUTNING PLAN- OG MILJØUDVALGET DEN 02-09-2015**

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål; industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed (undtagen autoophug o.l.), engroshandel og tilsvarende forretningsvirksomhed samt detailhandel med særlig pladskrævende varer.

Planforslaget har været fremlagt til offentlig høring med frist til 17-08-2015.

Der er ikke i fremlæggelsesperioden kommet indsigelser eller kommentarer til planen.

Der er kun foretaget enkelte mindre redaktionelle rettelser i lokalplan i forhold til det forslag, Byrådet vedtog i juni 2015.