

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 07-05-2019

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. maj 2019 kl. 16:00

**Mødested**           Mødelokale B105

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

## Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Godkendelse af dagsorden.....	4
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget maj 2019.....	5
A- Agendaråd - Oprettelse af Natur- og Miljøpulje - PMU.....	6
A - Dispensation fra lokalplan, Gartnergården - PMU.....	7
A - Ansøgning om udstykning af villagrund - PMU.....	9
I - 1. budgetopfølgning 2019 for Plan- og Miljøudvalget.....	10
I - Evaluering af Strategisk Energi- og Klimaplan 2020 samt opstart af arbejdet med ny energi- og l	11
I - Godkendelse af projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nordea datacenter - PMU	13
I - Forslag til lokalplan for boliger i Nærheden, Hedehusene - PMU.....	14
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsbyggeri ved Halland Boulevard (ny) - PMU.....	16
Lukket.....	18

## **Punkt 1: Lukket**

19/6023

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

19/6023

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019**

Godkendt.

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

19/6023

### **Bilag**

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

## **Punkt 4: A- Agendaråd - Oprettelse af Natur- og Miljøpulje - PMU**

19/7887

### **Baggrund**

Det har været et ønske fra medlemmerne i Agendarådet at have mulighed for at støtte mindre natur- og miljøtiltag i kommunen. Det forslås at der oprettes en pulje på årligt 50.000 kr. til formålet. Puljen finansieres over driftsbudgettet i 3 år og evalueres derefter.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der oprettes en Natur- og Miljøpulje på 50.000 kr. pr. år i 3 år.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med Natur- og miljøpuljen er at støtte lokale grønne tiltag indenfor natur, trafik, forsyning, affald, forurening m.v. Borgere, foreninger, boligafdelinger m.v. kan søge om tilskud til lokale aktiviteter f.eks. oplysning, afholdelse af arrangementer og andre lokale miljøtiltag. Der gives ikke tilskud til kommercielle aktiviteter eller til aktiviteter, hvortil der ikke er offentlig adgang.

Der er ikke fastsat et maksimalt støttebeløb pr. ansøgning, men den årlige udgift kan ikke overstige 50.000 kr. Der er heller ikke krav om egenfinansiering i forbindelse med tildeling af støtte.

Det forudsættes, at ansøgere efter projektets afslutning over for Agendarådet redegør for projektets forløb, herunder for udgifterne til projektet. Det forudsættes desuden, at ansøgere redegør for, hvorledes de indhøstede erfaringer om projektet vil blive formidlet til andre interesserede.

### **Økonomi**

Natur- og Miljøpuljen finansieres over driftsbudgettet i 3 år – 2019-2021. Kommunen deltager i et større EU-Life projekt (NATURA 2000 projekt i Sengeløse og Vasby moser) og har i den forbindelse overført medarbejderressourcer til projektet. Da projektet er 100 procent finansieret, er driftsbudgettet blevet tilført midler til at udføre de opgaver, de udlånte medarbejdere normalt udfører. Da nogle af de opgaver, der ligger i projektet, skulle være udført under alle omstændigheder, vil dette generere et mindre overskud i projektets levetid.

# Punkt 5: A - Dispensation fra lokalplan, Gartnergården - PMU

19/5543

## Baggrund

Det ønskes at opføre 30 boliger ”Gartnergården” i Høje Taastrup vest for Høje Taastrup Boulevard og nord for Skåne Boulevard.

Arealet for det pågældende byggeri er omfattet af bestemmelser i lokalplan 2.17.11. Lokalplanen omfatter et større område, og boligbyggeriet Gartnergården ligger i det ene af fire byggefelter i lokalplanens delområde 3. Projektet forudsætter på en række punkter dispensationer fra enkelte af lokalplanens bestemmelser.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler dispensation fra bestemmelserne §§ 7.1, 7.5, 8.4, 8.10, 8.17, 10.12 og 12.1 i lokalplan 2.17.11 som ansøgt.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019

Godkendt, under forudsætning af at den ansøgte parkeringsnorm er på niveau med parkeringsnormen ved andre ældreboliger i kommunen.

I modsat fald gives der ikke dispensation fra § 7.1.

Administrationen bemyndiges til at foretage vurderingen.

## Sagsfremstilling

Boligselskabet AKB Taastrup ved KAB, Tranberg Arkitekter og Scandi Byg (MT Højgaard) ønsker at opføre 30 (ældre)boliger ”Gartnergården” i Høje Taastrup vest for Høje Taastrup Boulevard og nord for Skåne Boulevard, jf. vedlagte ansøgning.

Byrådet prækvalificerede i november 2017 tre boligorganisationer til videre dialog og udarbejdelse af ideoplæg for byggeriet af boligerne. I marts 2018 valgte Byrådet, at der skulle arbejdes videre med Boligselskabet AKB Taastrups projekt.

Arealet for boligprojektet er omfattet af bestemmelser i lokalplan 2.17.11 vedtaget 29-08-2017. Lokalplanen omfatter et større område, og boligbyggeriet Gartnergården ligger i det ene af fire byggefelter i lokalplanens delområde 3.

Det vurderes, at boligbyggeriet Gartnergården er i overensstemmelse med lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

- Lokalplanens formål, § 1 er bl.a.: ”at fastlægge rammerne for en tæt boligbebyggelse nær Høje Taastrup Station og at sikre et varieret byområde bestående af forskellige boligtyper og opdelt i mindre boliggrupper med egen identitet.”
- I henhold til lokalplanens § 4, stk. 1 udlægges lokalplanens område til ”blandet boligbebyggelse med rækkehuse og etageboligbebyggelse. Helårsbeboelse.”

Det vurderes, at pågældende projekt således kan opføres uden udarbejdelse af en ny lokalplan, men forudsætter på nogle punkter dispensationer fra enkelte af lokalplanens bestemmelser, jf. vedlagte notat.

Det vurderes, at der med pågældende projekt er tale om en tæt boligbebyggelse med en anderledes struktur og arkitektur, som sikrer den pågældende boliggruppe en egen identitet, og som en ny fortolkning af en karré, da der er mange forskydninger i facader og højder. Bebyggelsen er i byggeteknisk forstand at forstå som en etagebebyggelse, men fremstår som en mellemting mellem en karré- og en rækkehusbebyggelse, som en terrassebebyggelse.

Det vurderes, jf. vedlagte notat:

- at der til det pågældende projekt kan dispenseres fra følgende bestemmelser i lokalplan 2.27.11: §§ 7.1 - parkering, 7.5 - cykelparkering, 8.4 – rækkehuse/etagehuse, 8.10 – etagehøjde, 8.17 – overdækkede terrasser, 10.12 - altangangsbyggeri og 12.1 – befæstelsesgrad.

## **Bilag**

Dispensationsansøgning 03.04.2019

Gartnergaarden, tegninger

Arealdiagrammer

Gartnergården - vurdering i forhold til lokalplan 2.17.11

Facader mod gårdrum

Facader mod gade

## **Punkt 6: A - Ansøgning om udstykning af villagrund - PMU**

18/23501

### **Baggrund**

Plan- og Miljøudvalget har bedt administrationen om at få forelagt administrativt afslag på ansøgning om udstykning af ejendommen Rolighedsvej 4.

### **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget meddeler afslag på ansøgning om udstykning af ejendommen Rolighedsvej 4.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019**

Udvalget besluttede at der ikke gives dispensation på baggrund af det gældende plangrundlag.

Udvalget foreslår, at der udarbejdes et nyt plangrundlag, for det område der i dag er reguleret af byplanvedtægt 1-30, hvor mulighederne for fortætning/udstyknings fra eksisterende grunde i området vurderes.

### **Sagsfremstilling**

I januar 2019 gav kommunen afslag på ansøgning om udstykning af ejendommen Rolighedsvej 4.

Ejendommen er på 1.182 m<sup>2</sup>. Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1-30, der fastlægger en minimumsgrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>. Begrundelse for afslaget var, at:

- Ejendommen Rolighedsvej 4 har et areal på 1.182 m<sup>2</sup>. En opdeling, som vist i ansøgningen, vil derfor give to grunde på henholdsvis 582 m<sup>2</sup> og 600 m<sup>2</sup>- svarende til en afvigelse på 16 % ifht. Planbestemmelserne.
- Ejendommen Rolighedsvej 4 ligger ikke i det stationsnære område, og administrationen vurderer, at der ikke foreligger ikke en konkret begrundelse for at tillade mindre grunde end ved sædvanlig praksis i det aktuelle eller i tilsvarende omgivende parcelhusområder.

Bygningsreglementet fastlægger en mindstegrundstørrelse for parcelhusudstyknings på min. 700 m<sup>2</sup>.

Mindstegrundstørrelse på 700 m<sup>2</sup> tager udgangspunkt i, hvad der anses hensigtsmæssigt for at kunne opføre et almindeligt fritliggende parcelhus med rimelige afstand til nabobebyggelse, en brugbar have samt plads til udhuse, carporte m.v.

De fleste lokalplaner og byplanvedtægter tager udgangspunkt i denne grundstørrelse, men der kan fastlægges andre grundstørrelser eller bestemmelser om udstykning gennem lokalplanlægningen ud fra en samlet afvejning.

Hvis udvalget ønsker at give mulighed for opdeling af grunden, kan det overvejes, at der udarbejdes en (ny) lokalplan, hvor der foretages en helhedsvurdering af området ud fra de ønskede principper.

Ansøgningen er sendt i nabohøring. Eventuelle høringssvar vil blive forelagt udvalget under behandling af sagen.

Der vedlægges et notat, der redegør for tidligere sager, hvor der er givet dispensation til mindre matrikelstørrelser end 700 m<sup>2</sup>.

### **Bilag**

Ansøgning om udstykning af Rolighedsvej 4

Afslag på ansøgning om udstykning af ejendommen Rolighedsvej 4

Notat om afgørelser vedr. matrikelstørrelse

## Punkt 7: I - 1. budgetopfølgning 2019 for Plan- og Miljøudvalget

19/603

### Baggrund

Hermed fremsendes 1. budgetopfølgning til behandling i Plan- og Miljøudvalget. Fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd skal i 2019 behandle to budgetopfølgninger i hhv. maj og november. Budgetopfølgningerne følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

### Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender 1. budgetopfølgning 2019, herunder tekniske budgetjusteringer, som fremgår af bilag 1 ”Tekniske budgetjusteringer på Plan- og Miljøudvalget, 1. budgetopfølgning” (budgeteffekt for kommunen = 0 kr.)

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019

Anbefales.

### Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets forventede regnskab, budget, afvigelse og ansøgt tillægsbevilling for 2019.

**Tabel 1: Budgetopfølgning for Plan- og Miljøudvalget 2019**

Politikområde	Forventet regnskab pr. 31.03.19	Oprindeligt budget 2019	Korrigeret budget pr. 31.03.19	afv. i fht. korrigeret budget	Ansøgte Tillægsbevillinger
(Netto mio. kr.)	(a)	(b)	(c)	(a-c)	(d)
Miljøforanstaltninger	4,5	4,6	4,5	0,0	0,0
Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	0,5	0,5	0,5	0,0	0,0
<b>I alt</b>	<b>5,0</b>	<b>5,1</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<i>Heraf:</i>					
- Serviceudgifter	5,0	5,1	5,0	0,0	0,0

Note: (+) = mindreindtægter og merudgifter og (-) = merindtægter og mindreudgifter.

Afrundingsdifferencer kan forekomme

### Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Budgettet for Plan- og Miljøudvalget forventes overholdt.

### Økonomi

Budgettet forventes overholdt.

### Bilag

PMU - Tekniske budgetjusteringer til 1. budgetopfølgning 2019

# **Punkt 8: I - Evaluering af Strategisk Energi- og Klimaplan 2020 samt opstart af arbejdet med ny energi- og klimaplan - PMU**

19/6298

## **Baggrund**

Byrådet vedtog i maj 2015 "Strategisk Energi- og Klimaplan 2020 for Høje-Taastrup Kommune". Planen er nu evalueret internt, og administrationen foreslår at udarbejde en ny Klimaplan for de næste 5-10 år.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

1. tager evaluering af Strategisk Energi- og Klimaplan 2020 til efterretning,
2. godkender, at administrationen udarbejder forslag til ny Klimaplan.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019**

Anbefales.

Udvalget anmoder om et forslag til procesplan.

## **Sagsfremstilling**

I maj 2015 blev den femårige Strategiske Energi- og Klimaplan politisk vedtaget af Byrådet. Planen opstiller en række målsætninger samt omfatter indsatsområderne;

- Energieffektivisering
- Elforsyning
- Varmeforsyning
- Transport

Derudover understøtter de fire indsatsområder byudviklingen i kommunen. Indsatsområderne er konkretiseret i 46 indsatser.

Evalueringen af planen viser, at 91% af aktiviteterne (42 indsatser) er gennemførte eller igangværende, mens de tilbageværende fire ikke er igangsat. F.eks. afventer etableringen af kommunale solcelleanlæg afgørelse i udfordringen med selskabsdannelse.

Høje-Taastrup Kommune har de seneste 5-10 år markeret sig som en af de fremmeste kommuner på klimaområdet med etablering af partnerskaber, udvikling og afprøvning af nye teknologier m.m. med henblik på reduktion af CO<sub>2</sub>-udledningen.

Overordnet set er CO<sub>2</sub>-udledningen i kommunen som helhed i perioden 2012-2018 reduceret med 17 %, mens energiforbruget har været stort set stabilt. I samme periode er antal beskæftigede og befolkningstallet i kommunen steget med henholdsvis 32% og 5% svarende til 9.000 flere beskæftigede og 2.500 flere borgere. For kommunen som virksomhed er CO<sub>2</sub>-udledningen i samme periode reduceret med 34%.

Årsagen til reduktionen i CO<sub>2</sub>-udledningen skyldes dog ikke kun gennemførte eller igangværende indsatser i kommunen, med reference til Strategisk Energi- og Klimaplan, men også den nationale og ikke mindst regionale konvertering af centrale kraftvarmeværker primært fra kul til biomasse, samt i den nationale udbygning af vindmøller.

Men henblik på at fortsætte det strategiske energi- og klimaarbejde vil det være hensigtsmæssigt at igangsætte udarbejdelsen af en ny/revideret Klimaplan i Høje-Taastrup Kommune for perioden efter 2020.

## **Bilag**

Evaluering af Strategisk energi- og klimaplan 2020

Evaluering af Klimaplan 2020, oversigt over indsatser.

Oplæg til drøftelse i PMU af ny energi- og klimaplan for HTK

# **Punkt 9: I - Godkendelse af projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nordea datacenter - PMU**

19/626

## **Baggrund**

Høje Taastrup Fjernvarme a.m.b.a. (HTF) har 01-01-2019 fremsendt projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nordea Datacenter, Helgeshøj Allé 33, til godkendelse i Høje-Taastrup Kommune. Projektforslaget omfatter et 2 MW varmepumpeanlæg til at udnytte overskudsvarmen fra Nordeas Datacenter til fjernvarmeformål. Overskudsvarmen vil ellers blive bortkølet som spildvarme. Den producerede varme erstatter fjernvarme fra VEKS, som i dag forsyner området med varme fra centrale kraftvarmeanlæg mv.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender Projektforslag vedr. udnyttelse af overskudsvarme fra Nordea Datacenter, Helgeshøj Allé 33.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Nordea Datacenter, Helgeshøj Allé 33, 2630 Taastrup har kontaktet HTF vedrørende udnyttelse af overskudsvarme fra datacentret.

HTF har i samarbejde med Rambøll Danmark A/S udarbejdet et projektforslag, der er fremsendt til Høje-Taastrup Kommune for godkendelse i henhold til Projektbekendtgørelsen under varmeforsyningsloven.

Administrationen har gennemgået projektforslaget jf. Projektbekendtgørelsen og de samfundsøkonomiske beregningsforudsætninger. Administrationen finder, at forslaget indeholder de nødvendige oplysninger for at kunne godkendes, at forslaget udviser en solid positiv samfundsøkonomi, og at forslaget er mere selskabsøkonomisk rentabelt end referencen (varmeleverance fra VEKS).

Projektet indgår i det centrale storkøbenhavnske kraftvarmesystem, hvor der jf. Projektbekendtgørelsen er kraftvarmekrav for anlæg over 1 MW. Godkendelse af projektforslaget kræver dispensation fra Energistyrelsen.

Administrationen har 10-01-2019 fremsendt ansøgning til Energistyrelsen om dispensation fra projektbekendtgørelsen. Der er modtaget afgørelse fra Energistyrelsen 01-04-2019, hvoraf det fremgår, at Energistyrelsen imødekommer ansøgningen om dispensation.

Projektforslaget er 31-01-2019 sendt i 4 ugers høring hos relevante parter, herunder HMN Naturgas, VEKS og Ørsted. Der er ikke modtaget høringssvar i høringsperioden.

Projektet er i overensstemmelse med Høje-Taastrup Kommunes ”Strategisk Energi- og Klimaplan 2020”, hvor målet er, at kommunen skal være fossilfri senest i 2050, og hvor en af indsatserne er at vurdere muligheder for udnyttelse af lokale vedvarende energikilder i varmeforsyningen, herunder overskudsvarme.

## **Bilag**

HTF-4-018-Projektforslag VP Nordea

Ansøgning til ENS om dispensation fra §14 i Projektbekendtgørelsen

Afgørelse om dispensation til overskudsvarme Nordea

# **Punkt 10: I - Forslag til lokalplan for boliger i Nærheden, Hedehusene - PMU**

18/1681

## **Baggrund**

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført nye boliger i form af rækkehuse i 2 etager og etagebebyggelse i 3-5 etager.

Med forslag til lokalplan 4.42.6 sættes rammer for fremtræden, omfang og placering af bebyggelse og opholdsarealer m.m.

Forslag til lokalplan 4.42.6 forelægges til beslutning, inden den sendes i offentlig høring i 4 uger.

## **Indstilling**

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

1. Forslag til lokalplan 4.42.6 godkendes til offentliggørelse i 4 uger
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 4.42.6

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

### *Lokalplanforslag*

Forslag til lokalplan for 4.42.6 ligger i den nye bydel Nærheden i Hedehusene og er placeret ved Sejlbjerg Allé og Hedesøvej.

Forslag til lokalplanen fastlægger området til boligformål og muliggør en varieret 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.

Området er også omfattet af bestemmelser i rammelokalplan 4.42 for hele bydelen Nærheden. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med lokalplan 4.42.

### *Miljøscreening*

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en miljøscreening af planen. Administrationen vurderer, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

### *Den videre proces*

Ved Byrådets godkendelse af planforslaget sendes det i offentlig høring i 4 uger. Efter offentlighedsfasen vil administrationen gennemgå de modtagne henvendelser og på baggrund heraf udarbejde indstilling om endelig vedtagelse af planforslaget. Denne forventes forelagt Byrådet i august 2019.

### **Bilag**

Forslag til lokalplan 4.42.6 for boliger i Nærheden (Søparken)

Miljøscreening af forslag til lokalplan 4.42.6

# Punkt 11: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsbyggeri ved Halland Boulevard (ny) - PMU

18/11834

## Baggrund

Forslag til Lokalplan 2.19.13 og forslag til Tillæg nr. 34 har været i høring i 8 uger med høringsfrist 18-01-2019. Planerne skulle have været endeligt vedtaget på byrådsmødet den 19-03-2019, efter indstilling fra Plan- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget, men Byrådet besluttede at udsætte sagen på baggrund af usikkerhed om byggeriets skyggevirkning.

Der har på baggrund af udsættelsen været drøftelser med Danske Handicaporganisationer og bygherre, MT Højgaard, om byggehøjderne. Administrationen indstiller herefter en ændring i lokalplanen, som sænker byggehøjden mod nord fra 5 til 4 etager indenfor en afstand af 10 m fra skel.

Under selve høringsperioden indkom 5 høringssvar, som ikke herudover har givet anledning til ændringer fra forslag til endeligt vedtaget lokalplan eller kommuneplantillæg.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 2.19.13 og Tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2014 endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-05-2019

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Lokalplanen giver mulighed for en samlet erhvervsbebyggelse på i alt op til 66.300 m<sup>2</sup> (inkl. et eventuelt parkeringshus) og i maksimalt 6 etager – dog højst hhv. 4 og 5 etager for dele af lokalplanområdet. Kommuneplantillægget er udarbejdet blandt andet for at kunne øge etageantallet fra 3 til 6 etager.

De indkomne høringssvar indeholder i hovedtræk følgende temaer:

*Om bygningshøjder og skyggevirksomheder: Beboere både syd og sydøst for lokalplanområdet udtrykker bekymring for, at byggeri i 6 etager vil overskygge området og fjerne udsigt, mens Danske Handicaporganisationer er bekymrede for skyggevirksomheder på deres bygning.*

Det kommende byggeri påvirker efter administrationens vurdering skyggemæssigt ikke beboere direkte mod syd eller øst. I forslaget kunne der derimod være en mindre påvirkning af Handicaporganisationernes Hus mod nord i vintermånederne.

Der har derfor, jf. byrådsbeslutningen i marts, været en drøftelse med parterne hvad angår byggehøjden i byggefelt 1 (det nordlige) og de medfølgende skyggepåvirkninger.

På baggrund af drøftelserne indstiller administrationen, at den maksimalt tilladte byggehøjde i byggefelt 1 sænkes fra 5 til 4 etager indenfor en afstand af 10 m fra det nordlige vejskel. Derudover indskrænkes byggefeltet således, at der indarbejdes en byggelinje på 5 m fra det nordlige vejskel.

Af det vedlagte bilag 5 fremgår skyggediagrammer, der viser, at denne løsning påvirker Handicaporganisationernes Hus minimalt. Virkningen er vist i februar måned, hvor solen stadig står lavt. I december måned vil skyggerne under alle omstændigheder nå ind over huset uanset højden på det kommende byggeri.

Det er administrationens vurdering, at denne løsning tilgodeser både naboer og bygherre, og samtidig vurderes det, at lokalplanområdet får en bebyggelse, der i volumen og tæthed modsvarer dets placering i et stationsnært kerneområde. Ifølge Fingerplanen skal stationsnære kerneområder udlægges til eksempelvis etageboliger eller kontorerhverv med mange arbejdspladser.

Som følge af ændringerne er flere af lokalplanens tidligere kortbilag, herunder skyggediagrammer, taget ud, da de ikke giver et billede, der svarer til det tilladte i bestemmelserne.

*Om øget biltrafik og trængsel: Flere mener ikke, at tilkørselsforholdene er tilstrækkelige til nye byggerier af den størrelse med mange nye arbejdspladser. Det gælder især på Halland Boulevard, hvor der allerede i dag er kø i myldretiderne, især omkring lyskrydset ved gymnasiet, rundkørslen ved rådhuset og krydsene ved Roskildevej.*

Bygherre forventer, at de kommende ansatte i området hovedsageligt vil køre ad vejene fra vest og syd og dermed ikke påvirke trafikken på Halland Boulevard i udtalt grad. Administrationen vurderer, at vejnettet kan bære den forøgede trafikbelastning, da de eksisterende trafikanalyser og -prognoser for Høje Taastrup-området allerede har taget højde for en udbygning af det pågældende lokalplanområde. Det udelukker dog ikke, at der kan iværksættes tiltag, der kan afhjælpe trængslen.

*Øvrige emner: Én beklager, at bestemmelsen om en bypark udgår i kommuneplantillægget, én foreslår at flytte bebyggelsen ud på grunden, hvor vandlandet skulle have været, og VEKS gør opmærksom på forsyningsledninger på grunden, der skal tages hensyn til.*

Administrationen bemærker i forhold til byparken, som fremgik af de tidligere rammebestemmelser i kommuneplanen, at denne var relateret til det grønne område i midten af Essex Park og derfor ikke var relevant i forhold til det nye rammeområde, som kun omfatter det nye lokalplanområde. Det bemærkes i øvrigt, at der i Lokalplan 2.30 for Høje Taastrup C er udlagt et større areal til netop bypark. Endelig bemærkes det, at vandlandsgrunden, Det Regionale Fritidsområde, er udlagt til fritidsformål og ikke kontorerhverv, og at forsyningsledningerne ikke bliver påvirket af det nye byggeri.

Udkast til den endelige lokalplan og det endelige kommuneplantillæg er vedlagt som bilag sammen med de samlede høringssvar og de omtalte nye skyggediagrammer.

## **Bilag**

Tillæg nr. 34\_til endelig vedtagelse.pdf

Lokalplan 2.19.13\_til endelig vedtagelse NY.pdf

Samlede høringssvar

Brev af 19-03-2019 fra Danske Handicaporganisationer.pdf

Nye skyggediagrammer - 5 og 10 m afstand til skel.pdf

## **Punkt 12: Lukket**

19/6023