

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 30-01-2024

Mødedato Tirsdag d. 30. januar 2024 kl. 15:45

Mødested Mødelokale 1.14

Mødedeltagere Henrik Torning (Afbud), Hugo Hammel, Maj-Britt Hartvig, Peter
Faarbæk, Turan Akbulut, Özdes Durukan, Kurt Scheelsbeck

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2024.....	4
A - Principbeslutning om igangsætning af lokalplan for boliger ved Bakkeboager i Hedehusene - Pl	5
A - Udskiftning af nuværende telemast, Spangåvej 9 - PMU.....	7
Lukket.....	9
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2024.....	10

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/25600

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-01-2024

Godkendt.

Afbud Henrik Torning

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2024

21/25600

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. medio januar 2024

Afbud Henrik Torning

Punkt 3: A - Principbeslutning om igangsætning af lokalplan for boliger ved Bakkeboager i Hedehusene - PMU

24/514

Baggrund

Plan- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan for i alt tre enfamiliehuse på Bakkeboager 16a og en offentlig sti på baggrund af vedlagte udstykningsforslag. Planforslaget skal muliggøre en udvikling af området til boliger i overensstemmelse med de omkringliggende boliger.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til lokalplan for tre enfamiliehuse på Bakkeboager 16a.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Administrationen har været i dialog med ejer af ejendommen, der ønsker en lokalplan udarbejdet, som muliggør udstykning og opførelse af 3 enfamiliehuse.

Bakkeboager 16a har tidligere været udpeget som transportkorridor i fingerplanen, men transportkorridoren blev tilpasset med Fingerplan 2019 efter ønske fra Høje-Taastrup Kommune. Det er derfor muligt at udarbejde en ny lokalplan, så ejendommen kan udstykkes til boliger.

Kort beskrivelse af det ansøgte projekt

Der er tale om et område på i alt 2.277 m², som ønskes udstykket til 3 grunde samt et stiudlæg. Området ligger i landzone og ligger i tilknytning til det eksisterende boligområde ved Bakkeboager, der blev muliggjort med Lokalplan 4.43 for Mølleager fra 2016. Udstykningsforslaget fremgår af det vedhæftede bilag.

Projektet omfatter 3 nye udstykninger på 592 m². Alle tre grunde har vedadgang via Bakkeboager, som angivet på bilaget. Bakkeboager er en privat fællesvej, og der er sikret vejret til de kommende boliger. Det bemærkes i den forbindelse, at de indtegnede huse ikke nødvendigvis er udtryk for den beliggenhed, som de kommende huse vil få til sin tid som følge af lokalplanens bestemmelser.

Der udlægges en offentlig sti på 5 meter, så der sikres sammenhæng til de eksisterende stier og stiudlæg. Stien går langs jernbanen, rundt om bebyggelsen og bliver koblet med stien, der ligger nord for området.

Området bliver overført til byzone med den nye lokalplan.

Administrationen anbefaler

For at skabe en god sammenhæng med det eksisterende boligområde ved Bakkeboager anbefaler administrationen, at den nye lokalplan får mange af de samme bebyggelsesregulerende bestemmelser, som der er i Lokalplan 4.43 for Mølleager.

I Lokalplan 4.43 er der fastsat en grundstørrelse på minimum 700 m² og en bebyggelsesprocent på 30 i højest 1 etage med udnyttelig tagetage. I udstykningsforslaget er grundene 592 m², og administrationen anbefaler derfor, at der fastsættes en bebyggelsesprocent på 25 i højest 1 etage med udnyttelig tagetage. Dette er for at sikre en hensigtsmæssige disponering af grundene, gode udearealer og hensyn til placeringen ud mod det åbne land.

I det videre arbejde skal der udarbejdes en nærmere gennemgang af den eksisterende beplantning i området, blandt andet for at undersøge om der er flagermus. Der er en række nåletræer langs skellet mod det åbne land, hvor den kommende sti skal være. Beplantningen i området er relativ ung og særligt nåletræerne er mindre velegnede til flagermus.

Derudover skal der sikres en fornuftig afledning af regnvand uden for store terrænmæssige indgreb i området samt for store grader af befæstelse. Det bemærkes i den forbindelse, at terrænet skrånede i området.

Øvrig planlægning

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 som beskrevet ovenfor, jf. rammeområde 3.B.26.

Området er omfattet af en skovbyggelinje. Det er en forudsætning for realisering af en ny lokalplan, at der meddeles dispensation fra denne. Dette kan gives administrativt.

Den videre proces

Når udvalget har godkendt igangsættelse af lokalplanen, udarbejder administrationen et forslag til lokalplan. Administrationen forventer at forelægge forslaget for Byrådet forår 2024, hvorefter det sendes i offentlig høring.

Bilag

Udstykningsforslag Bakkeboager 16a

Afbud Henrik Torning

Punkt 4: A - Udskiftning af nuværende telemast, Spangåvej 9 - PMU

23/10804

Baggrund

On Tower Danmark har søgt om bygge- og landzonetilladelse til udskiftning af en eksisterende 20 m høj gittermast med en 36 m gittermast til mobiltransmission på det kommunalt ejede areal Spangåvej 9, 2630 Taastrup, matr.nr. 7i Vasby By, Sengeløse. Såvel den eksisterende mast, som den ønskede, står i kanten af idrætsområdet mod øst op til en tæt og høj beplantning.

Ansøgningen behandles principielt i forhold til udarbejdelse af en lokalplan.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der med udgangspunkt i den pågældende ansøgning udarbejdes et forslag til lokalplan for en mobilmast.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 30-01-2024

Godkendt.

Sagsfremstilling

Antennepositionen for det ansøgte sendeanlæg skal anvendes til de mobilnet, som Hi3G har licens til at drive, og som er tildelt af Energistyrelsen.

Det ansøgte sendeanlæg omfatter en 36 m høj gittermast samt en teknikkabine med et areal på 9 m², der placeres tæt ved masten. Der står i dag en 20 m høj gittermast på arealet, som nedtages og fjernes for at gøre plads til en ny 36 m høj gittermast. Eksisterende antennesystem overflyttes til den nye mast.

Udskiftningen ønskes, da den eksisterende mast er for lav til at kunne give den nødvendige dækning i området, som i dag er dårlig.

Såfremt ansøgningen imødekommes, vil det i forbindelse med udskiftningen være nødvendigt i en periode på 3 – 5 måneder at have 2 master.

Arealet er omfattet af bestemmelser i lokalplan 7.18 for Sengeløse landsby og er beliggende i landzone.

Vurdering

Det fremgår af dækningskort, at etableringen af et sendeanlæg har stor betydning for dækningen for teleselskabet Hi3G i Sengeløse og omegn.

Med en licens med dækningskrav må det antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i at dække netop dette område. Hi3G har denne licens.

Den gældende lokalplan omfatter ikke en mulig anvendelse til tekniske anlæg i form af mobil-, telemaster med tilhørende anlæg, f.eks. antenner og teknikskabe. Uagtet at det pågældende areal er beliggende i landzone, er det ikke muligt at meddele en landzonetilladelse, da anvendelsen ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. En udskiftning forudsætter således en ny lokalplan.

Det vurderes hensigtsmæssigt i forhold til den ønskede dækning, at et nyt anlæg placeres på samme position som det eksisterende anlæg, som fjernes. Den nuværende position er også i overensstemmelse med statens anvisning om, at master så vidt muligt bør placeres tæt på eksisterende bebyggelse eller på eksisterende høje konstruktioner, hvilket dog ikke er en mulighed.

Det vurderes, at der med henblik på fremadrettet at sikre mobildækningen i området bør udarbejdes en lokalplan for det aktuelle areal med en anvendelse til teknisk anlæg i form af en telemast med antenner og antenneudstyr, teknikskabe og teknikbygninger.

Lokalplanen bør indeholde bestemmelser om mastens og teknikskabes maksimale højder og fremtræden.

Bilag

Situationsplan

Visualisering fra det østlige bolig- og erhvervsområde

Dækningskort

Afbud Henrik Torning

Punkt 5: Lukket

21/25600

Afbud Henrik Torning

Punkt 6: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget februar 2024

21/25600

Afbud Henrik Torning