

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 07-09-2021

Mødedato Tirsdag d. 07. september 2021 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

Mødedeltagere Peter Faarbæk, Turan Akbulut, Omer Ayub, Hugo Hammel, Maj-Britt
Hartvig, Henrik Torning, Steffen Mølgaard Jensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2021.....	4
A - Fælles kommunalt vandløbsprojekt Lille Vejleå- PMU.....	5
A - Påbud til vandværker med PFAS - PMU.....	7
A - Stillingtagen til at udarbejde ny lokalplan for Tværvej 22 - PMU.....	9
A - Landzonetilladelse til opstilling af telemast ved Vridsløsemagle - PMU.....	11
A - Forslag om administrationsgrundlag for arbejdet med belysning i "den gule by, Høje Taastrup" .	14
A - Budgetbemærkninger 2022-2025 - PMU.....	16
I - Forslag til lokalplan for etageboliger i Nærheden - PMU.....	17
I - Forslag til lokalplan for Industribyen - PMU.....	19
Lukket.....	21
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget september 2021.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/6023

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget september 2021

19/6023

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Oversigt over klager over støj, støv og vibrationer fra bygge- og anlægsarbejde

Punkt 3: A - Fælles kommunalt vandløbsprojekt Lille Vejleå- PMU

15/6430

Baggrund

For at imødekomme statens krav til Lille Vejleås biologiske kvalitet, klimaudfordringer samt forsyningernes behov for afledning af regnvand, er der blevet udarbejdet et helhedsprojekt for Lille Vejleå. Projektet viser, at det vil være muligt at opnå en bedre økologisk tilstand samtidig med at man håndterer kommende klimaudfordringer og afvandingsmæssige udfordringer i vandløbet. Projektet forventes at blive gennemført over en periode på 5 år. Økonomien afholdes primært af de tre berørte kloakforsyninger, som ved gennemførelse af projektet vil kunne opnå en væsentlig økonomisk besparelse på etablering af regnvandsbassiner.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender,

1. At der i Lille Vejleå gennemføres et samlet reguleringsprojekt, som sikrer opnåelse af god økologisk tilstand, håndterer klimaforandringer samt sikrer en afledningsret på 2 l/s/brutto ha ovenfor Ishøj Sø.
2. At forudsætningerne for at etablere en nødpumpestation ved udløbet til Hundige havn, herunder placering, kapacitet, økonomisk fordelingsnøgle samt fremadrettede styring, afdækkes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup, Ishøj og Greve kommuner samt de 3 forsyninger har over de sidste 4 år gennemført en grundig analyse af de hydrauliske og biologiske udfordringer og på den baggrund udarbejdet en helhedsplan for Lille Vejleå.

Lille Vejleå er i statens vandområdeplaner målsat til at skulle leve op til ”god økologisk tilstand”, hvilket ikke er tilfældet i dag. Den manglende målopfyldelse tilskrives en kombination af fysiske forhold i vandløbet, vandets indhold af stoffer samt vandmængder.

Analysen viser, at Lille Vejleå er udfordret ved større regnhændelser og at kapaciteten i åen ikke lever op til landvæsenskommisionskendelserne fra 1972. Både i 2007 og 2010 skete der skadesvoldende oversvømmelser i primært Hundige på grund af den manglende kapacitet.

Kommunerne er forpligtet til at opfylde kravene i statens vandområdeplaner. For Lille Vejleå gøres det enten ved at stramme kravet for de regnvandsbetinget udløb eller ved at regulere vandløbet således, at det kan tåle større vandmængder.

Vælges det at stramme udledningskravet for at sikre at tilstanden i vandløbet opfylder statens krav, medfører det en samlet udgift for de tre forsyninger på ca. 100 mio. kr. for øget bassinvolumen.

Vælges i stedet at regulere vandløbet for at opfylde statens krav til ”god økologisk tilstand”, klimatilpasse ådalen samt bibeholde det nuværende udledningskrav vil udgiften for de tre forsyninger udgøre i størrelsesordenen 12-15 mio. kr.

Den foreslåede løsning vil således betyde en samlet mindredgift for forsyningerne i størrelsesordenen 80-90 mio. kr. Den mindre udgift opnås ved at der skal etableres mindre forsinkelsesvolumen på regnvandsudledningerne fra oplandet, idet vandløbet reguleres til at kunne håndtere vandmængderne. Det forventes, at prisen for reguleringsprojektet er i størrelsesordenen 12-15 mio. kr. Ved væsentlige ændringer i de estimerede udgifter forelægges sagen på ny.

Økonomi

Omkostninger i projektet afholdes primært af HTK Kloak, Ishøj Forsyning og KLAR forsyning. Det foreslås, at finansieringen af tiltagene fordeles mellem de tre forsyninger i forhold til de besparelser på etablering af bassinvolumen den enkelte kommune får efter reguleringen. Med dette princip er fordelingsnøglen:

	Fordelingsnøgle
Ishøj	44%
Høje-Tåstrup	17%
Greve	39%

Det afklares i forbindelse med nogle af delprojekterne, om det vil være muligt at indhente ekstern finansiering. To delstrækninger forventes finansieret af statslige midler i regi af vandområdeplanen.

Det kommunale bidrag vil primært ske i form af myndighedsopgaver, lodsejerdialog samt i begrænset omfang af mindre projekter, som forventes at kunne afholdes inden for eksisterende budget.

Forsyningernes finansiering af reguleringsprojekterne er under forudsætning af forsyningssekretariatets godkendelse.

Punkt 4: A - Påbud til vandværker med PFAS - PMU

21/12555

Baggrund

På mødet i Plan- og Miljøudvalget 17-08-2021 blev der drøftet PFAS-forbindelser i drikkevandet på Hedehusene Østre Vandværk og Høje Thorstrup Vandværk. Plan- og Miljøudvalget blev orienteret om, at kommunen har givet et forvarsel af påbud til de to vandværker med en frist på 6 måneder til at forbedre vandkvaliteten. Udvalget udtrykte bekymring for den forholdsvis lange frist og ønskede at administrationen revurderede denne. Samtidig ønskede udvalgt sagen forelagt.

Baggrunden for at give et påbud er, at Miljøstyrelsen har foretaget en ny vurdering af den sundhedsmæssige risiko fra PFAS-stofferne. Det nye drikkevandskvalitetskriterie fra juni 2021 for summen af de fire PFAS-stoffer, PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS er 0,002 µg/L (2 ng/L). De skærpede krav til PFAS-forbindelserne har medført, at de to vandværker har en overskridelse af det nye kvalitetskriterie på 2 ng/L.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at Hedehusene Østre Vandværk og Høje Thorstrup vandværker får et påbud med en frist på 3 måneder til at overholde gældende kvalitetskrav til drikkevand.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunen har konstateret, at for summen af PFAS-stofferne PFOA, PFOS, PFNA og PFHxS er 6 ng/l på Hedehusene Østre Vandværk og 3 ng/l på Høje Thorstrup Vandværk, hvorved vandkvalitetskravet på 2 ng/l er overskredet. Administrationen har på baggrund af de fundne koncentrationer af PFAS henvendt sig til Styrelsen for Patientsikkerhed med henblik på, at få en sundhedsmæssig vurdering af vandkvaliteten på de to vandværker.

Styrelsen for Patientsikkerhed

Styrelsen for Patientsikkerhed har vurderet, at det ikke er forbundet med betydende sundhedsfare at indtage drikkevand med det fundne indhold af PFAS-forbindelser i en afgrænset periode, indtil forholdene omkring overskridelsen er belyst og indholdet af de fire PFAS-stoffer i drikkevandet overholder det anbefalede drikkevandskvalitetskriterie. Styrelsen for Patientsikkerhed anbefaler, at drikkevandet fra de to vandværker bringes til at overholde drikkevandskriteriet uden unødigt forsinkelse. I forbindelse med meddelelse af påbud efter vandforsyningslovens § 62 bør kommunen fastsætte en tidsfrist, der er så kort som mulig og under iagttagelse af det forvaltningsretlige proportionalitetsprincip.

Forvarsel af påbud

På baggrund af udtalelser fra Styrelsen for Patientsikkerhed og vores drøftelse af PFAS med Miljøstyrelsen har kommunen i første gang vurderet, at der skal gives et påbud om at forbedre vandkvaliteten med en frist på 6 måneder til vandværkerne. Begge vandværker har således modtaget et forvarsel af påbud i midten af juli måned med en frist til 01-03-2022 til at forbedre vandkvaliteten. Det endelige påbud er endnu ikke afsendt til vandværkerne.

Indsigelser

Hedehusene Østre Vandværk har på baggrund af det fremsendte forvarsel skrevet til kommunen, at det formentligt ikke vil være muligt at opfylde tidsfristen til at overholde kvalitetskravene for PFAS-forbindelserne til 01-03-2022. Det

skyldes, at de vil implementere et avanceret vandrensningsanlæg, som kræver pilotforsøg på vandværket i op imod et halvt år, hvorefter det skal projekteres til fuldskala. Dette kræver kommunens godkendelse og skal såvel i testfasen som ved en endelig implementering følges op med relevante analyser m.m. for at sikre, at vandkvaliteten overholder gældende kvalitetskrav til drikkevand.

Høje Thorstrup Vandværk har også gjort indsigelser mod fristen på 6 måneder. De ønsker at ændre fristen til et år, så de kan finde andre muligheder for at overholde gældende kvalitetskrav til drikkevand end tilslutning til HTK Vand A/S. Desuden ønsker de, at både kommune, region og stat bidrager til lokalisering og omfanget af den forurening, der er påført bl.a. Høje Thorstrup Vandværk.

Miljøstyrelsen

Kommunen har igen været i dialog med Miljøstyrelsen for at vurdere fristen for påbuddet. Det er op til kommunen at afgøre, hvor lang fristen skal være, men deres vurdering er, at det ikke bør være længere end 6 måneder. Når Styrelsen for Patientsikkerhed har vurderet, at det skal være hurtigst muligt, så vil det give mening at give en kort frist. Dette skal også ses i lyset af, at begge vandværker kan tilsluttes et andet alment vandværk, og derfor vil det være oplagt at gøre det hurtigst muligt. Det skal selvfølgelig være ud fra et proportionalitetsprincip med en vurdering af overskridelsens art og muligheden for at opfylde gældende kvalitetskrav. Begge vandværker kan tilsluttes HTK Vand A/S inden for en kort periode, og det vil de kunne gøre samtidig med, at de undersøger muligheden for renseløsninger eller ønsker at gøre tilkoblingen permanent.

Kommunens vurdering

På baggrund af drøftelsen i Plan- og Miljøudvalget og tilbagemeldingerne fra Styrelsen for Patientsikkerhed og Miljøstyrelsen vil administrationen indstille at Plan- og Miljøudvalget godkender at vandværkerne får en ny frist på 3 måneder til efterlevelse af påbuddet.

Økonomi

Det har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen at ændre frist for påbud til vandværkerne, da det er en administrativ opgave. Det er de enkelte vandværker, som skal sikre, at de bliver tilsluttet alment vandværk efter henvendelse til HTK Vand A/S. For de enkelte vandværker kan det have store økonomiske konsekvenser både at blive tilsluttet HTK Vand A/S men også eventuelt at skulle etablere avanceret vandbehandling.

Bilag

Fund af PFAS-stoffer i drikkevand fra Høje Thorstrup Vandværk

Fund af PFAS-stoffer i drikkevand fra Hedehusene Østre Vandværk

Forvarsel af påbud om at forbedre vandkvaliteten på Høje Thorstrup Vandværk

Forvarsel af påbud om forbedret vandkvalitet på Hedehusene Østre Vandværk

Punkt 5: A - Stillingtagen til at udarbejde ny lokalplan for Tværvej 22 - PMU

20/19940

Baggrund

Ejer af Tværvej 22 har anmodet om at få udarbejdet ny lokalplan for Tværvej 22, den tidligere kro i Hedehusene. Ejer ønsker at nedrive kroen, som i lokalplanen er udlagt som en bevaringsværdig bygning samt ændre anvendelsen til udelukkende boligformål, så der kan opføres en boligbebyggelse med 10 boliger.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender

1. at der udarbejdes ny lokalplan for Tværvej 22 med anvendelsen boligformål,
2. at Hedehusene Kro, som i lokalplanens formål er udlagt som bevaringsværdig, nedrives,
3. at lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse placeres samme sted som Hedehusene Kro med længefacaderne nord syd, og kan opføres op til 2 etager med udnyttelig tagetage, og
4. at bybyggelsesprocenten højst må udgøre 40.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejer ønsker at opføre en bebyggelse på 818 m² med 10 lejligheder på Tværvej 22 og nedrive den tidligere Hedehusene Kro. Bebyggelsen tænkes opført i 2 etager med henholdsvis 5 lejligheder i stueetagen og 5 på 1. sal. Adgang til lejlighederne på 1. sal er via udvendige trapper til hver. Bebyggelsen er orienteret øst-vest, og gavlfacaden vender dermed ud mod Hovedgaden og stationsbygningerne til Hedehusene Station.

Ejer ser ingen særlige bevaringsværdier i Hedehusene Kro, og ønsker at nedrive den tidligere kro. Lokalplan 4.30.1 fastlægger, at kroens hovedbygning skal bevares. Ejer påpeger, at kroen er ombygget af flere gange, og det oprindelige udtryk er væsentlig ændret.

Tværvej 22 er omfattet af lokalplan 4.30.1, og i formålet for lokalplanen står der, at kroens hovedbygning skal bevares, og at det skal sikres, at om- og tilbygning tilpasses denne i dimensioner, udformning og materialevalg. Ifølge planloven kan der ikke dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen er i strid med principperne, herunder lokalplanens formål. Kroen kan derfor kun nedrives, hvis der udarbejdes en ny lokalplan.

Lokalplanen udlægger den tidligere kro til liberalt erhverv, restaurant, kultur-, møde- og foreningsaktiviteter i stueetagen og boliger samt liberalt erhverv på 1. sal. Ejer ønsker boliger i stueetagen. Anvendelse er også et princip i en lokalplan, som der heller ikke kan dispenseres fra, uden at der udarbejdes en ny lokalplan

Derfor skal der tages stilling til, om området udelukkende skal anvendes til boligformål eller om den nuværende brede anvendelse til liberalt erhverv, restaurant, café og kultur-, møde- og foreningsaktiviteter og boliger på 1. sal skal fastholdes. Endvidere skal der tages stilling til om Hedehusene Kro skal bevares eller nedrives.

I dag fornemmes den tidligere kro at ligge uden for kernen af Hedehusene med Nærhedens fremkomst. Nærhedens opkobling til Hedehusene via loopet sker med tunnelen til Hedehusene Station og Den Røde Plads, Hovedgaden og den nye vej, Hede volden, med broen over jernbanen, som identitetsskabende markører for denne kobling. Ud til Hede volden ligger også Byparken med forsamlingsstedet Hedehuset og byder sig til. Alle disse elementer i bymidten tager opmærksomheden fra den tidligere kro på Tværvej og gør dens anvendelse som restaurant, café, kultur- og mødested ude af trit med udviklingen af området.

Ud fra denne forskydning i bymidten vurderer administrationen, at de nuværende anvendelsesbestemmelser for den tidligere kro har overlevet sig selv, og at det vil have større værdi for bymidten i Hedehusene, at området alene anvendes til boligformål.

Ligeledes vurderer administrationen, at Hedehusene Kro ikke har en bygningsmæssig værdi og udtryk, der gør, at bygningen bør bevares.

Hedehusene Kro danner en visuel sammenhæng med stationsbygningerne til Hedehusene Station. Denne sammenhæng bør bevares og derfor bør en fremtidig bebyggelse placeres samme sted som kroen med facade ud mod Hovedgaden og ikke en gavlfacade, have samme bygningsvolumen og bygningsudtryk med symmetriske facader med en frontgavl på facaden. Dermed vil en kommende bebyggelse understrege de historiske spor som samspil mellem kro og station tidligere var og samtidig danne en rumlig enhed med Hedehusene Station.

Bilag

Tværvej 22 Hedehusene Kro.

Punkt 6: A - Landzonetilladelse til opstilling af telemast ved Vridsløsemagle - PMU

21/2909

Baggrund

KPR Towers A/S har søgt om tilladelse til opstilling af en 42 m høj telemast på et areal i landzone ved den nordlige afgrænsning af Vridsløsemagle.

Da pågældende position er beliggende i landzone, forudsættes der en landzonetilladelse, inden ansøgningen kan byggesagsbehandles.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender at der gives landzonetilladelse til den ansøgte telemast som en gittermast på 42 m med panelantenner og radiotekniske komponenter og med placering som angivet. Tilladelsen meddeles på følgende vilkår:

1. Så mange teleoperatører som teknisk muligt skal have adgang til at benytte masten.
2. Mast og teknikkabe eller teknikkabine skal fjernes senest 1 år efter, at masten ikke længere er nødvendig for områdets telekommunikation.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

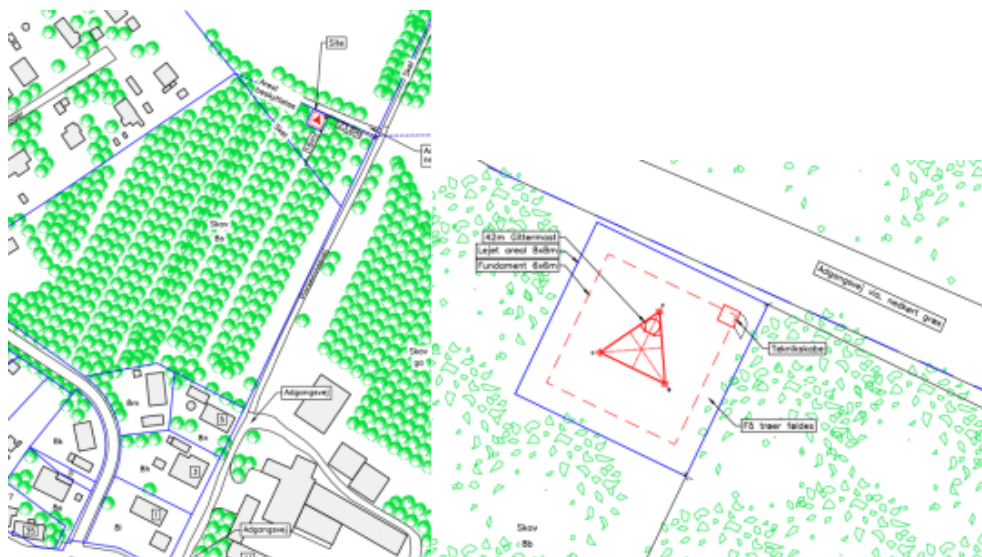
Sagen udsat. Udvalget anmoder om at se de konkrete beregninger af dækningen, ved forskellige mastehøjder.

Sagsfremstilling

KPR Towers A/S har ansøgt om tilladelse til opstilling af en gittermast på 42 m med panelantenner og radiotekniske komponenter på adressen matrikelnummer 8b Vridsløsemagle By, Sengeløse.

Positionen er beliggende i landzone, umiddelbart vest for stiforlængelsen af Porsemosevej, op til den nordlige kant af et større areal beplantet med ca. 15 m høje træer og uden for området omfattet af Fredning af Porsemosen og Høholm.

Høje-Taastrup Kommune har tidligere givet landzone- og byggetilladelse til en mast på 30 m med næsten samme placering. Masten blev dog ikke etableret.



Energistyrelsen har udpeget 212 områder i Danmark med dårlig mobildækning, heraf et større område i og omkring Vridsløsemagle.

Disse områder er dækningsforpligtede jf. Energistyrelsen (dækningskrav i 770 MHz- og 900 MHz-frekvensbåndet). Det er ikke muligt at ændre hvilke områder, der er omfattet af dækningskravene.

Energistyrelsen oplyser, at telemaster opfattes som en nødvendig del af den digitale infrastruktur i landet, og masterne skal i henhold til udbudsaf tale være brugbare 04-04-2022.

Der findes ingen høje bygningselementer (f.eks. skorstene) indenfor dækningsområdet, som kan anvendes til etablering af antenner. Det er derfor nødvendigt med etablering af en ny mast, og den ansøgte position vil sikre dækning af hele dækningsområdet.

Ansøger har undersøgt mulighed for placering af masten på 3 positioner beliggende nordøst, øst og sydøst for Vridsløsemagle, som alle er opgivet.

- Positionen B: Beliggenhed tæt på gravhøj i åbent landskab og dårlige adgangsforhold
- Position C: Visuelle påvirkninger i nærmiljøet, da masten vil stå ved indkørselsvej til Vridsløsemagle
- Position D: Forenden af Skovkildevej. Lodsejer ønsker ikke at udleje areal til opstilling af mast

Ansøgningen har været sendt i bred naboorientering, og der er modtaget 5 svar.

Sammenfattende kommenteres masten beliggenhed som for tæt på fredet natur, synlighed i landskabet, voldsomt indgreb i byen og landskabet.

Der foreslås placering længere mod øst op til Vestskoven eller bag statuen af Ole Rømer (ved Kroppedal) og en rørmast på 30 m.

Der ses frem til en bedre dækning i Vridsløsemagle.

Administrationen kan oplyse, at større områder nord og vest for Vridsløsemagle er omfattet af Fredning af Porsemosen og Høholm, og Vestskoven er udpeget som fredsskov med omkringliggende skovbyggelinjer. Det er således ikke muligt at placere master på disse arealer, herunder arealer ved Vestskoven og Kroppedal. Det aktuelle område ligger udenfor fredede arealer og i kanten af byafgrænsningen.

Klagenævnet har i en række afgørelser bl.a. tillagt følgende principper til grund for nævnets afgørelser om master:

- Helst placering ved andet (lavere) byggeri end ved læbælte eller skov
- Placering i værdifulde landskaber bør undgås
- Landskabet vejer tungere end hensynet til naboer

Ansøger oplyser,

- at det pågældende dækningsområde med licensforpligtelse i og omkring Vridsløsemagle er stort i forhold til rækkevidden på antennepositioner. For at kunne dække hele området er det derfor nødvendigt at placere antennemasten på den ansøgte position, da de øvrige 3 positioner ikke kan anvendes.
- at en 42 m eller 48 m høj mast og ikke en 30 m høj mast er nødvendig for at kunne tilvejebringe den krævede dækning i mindst 90% af dækningsområdet,
- at en gittermast eller rørmast har samme dækning, men der anvendes normalt ikke rørmaster højere end 36 m, da højere master skal være kraftigere for at kunne bære udstyret og vil hermed være mere synlige.

Administrationen vurderer, at en gittermast med en højde på 42 m med den ansøgte placering vil kunne imødekomme forpligtelsen, samt at placeringen er hensigtsmæssig i forhold til omkringliggende beskyttet natur, ringe synlighed i landskabet, negativ visuel påvirkning af Vridsløsemagle og rimelige adgangsforhold.

Endvidere skal det bemærkes, at kommunerne generelt er forpligtet til at understøtte bedre teledækning indenfor udpegede områder.

Bilag

Illustrationer.pdf

Telemast - høringssvar

Telemast - høringssvar

Telemast - høringssvar

Telemast - høringssvar

telemast - høringssvar

Fotografi fra indsiger Ole Rømers Vej 33

Punkt 7: A - Forslag om administrationsgrundlag for arbejdet med belysning i "den gule by, Høje Taastrup" - PMU

21/15602

Baggrund

På initiativ fra Høje-Taastrup kommune og en række ejendomsjere i "den gule by" er der arbejdet med hvordan man kan forbedre trygheden i de centrale dele af Høje Taastrup by og området rundt om stationen – i daglig tale kaldet "den gule by". Blandt andet er der udarbejdet en strategi for forbedret belysning i området.

Aktuelt modtager administrationen henvendelser fra virksomheder i området, som ønsker at skifte belysningen. Dette kræver tilladelse efter lokalplaner for området. Her er der behov for et opdateret administrationsgrundlag, som kan sikre at ny belysning bidrager til oplevelsen af tryghed i byen.

Det foreslås derfor at vedlagte belysningsstrategi kan anvendes som administrationsgrundlag i forhold til projekter og ønsker om ændringer i områdets belysning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at belysningsstrategien kan anvendes som et foreløbigt administrationsgrundlag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Parterne i samarbejdet er kommunen, ATP-ejendomme, Wihlborgs, Newsec, samt HTC. De private parter ejer større dele af ejendomsmassen i området. Parterne har i fællesskab ladet et rådgivende firma, belyse hvilke udfordringer, der er i området i forhold til den oplevede tryghed og forslå indsatser til forbedring af trygheden.

Et af forslagene herfra er, at der bør arbejdes med at forbedre byens belysningsforhold. Parterne har derfor ladet udarbejde et forslag til vedlagte belysningsstrategi, som sætter fokus på hvordan ændringer i belysningen kan forbedre oplevelsen af tryghed i byen.

Belysningsstrategien rummer bl.a. en værktøjskasse og en strategi i forhold til belysning på forskellige typer af arealer og til forskellige formål.

Parterne arbejder pt videre med, hvordan strategien konkret kan udmøntes i udvalgte områder.

Kommunen har allerede skiftet vejbelysningen de fleste steder på offentlig vej, men der mangler stadig en del på private arealer: byens arkader, væghængte armaturer, belysning ved indgange og butikker, samt i de private gårdrum, private stier samt parkeringspladser.

Gennem tiden er der sket en betydelig ”knopskydning” i forhold til byens belysning på private arealer. Forskellige ejere af ejendomme har på eget initiativ udskiftet og ændret belysning på nogle private arealer og bygninger.

Administrationen har desuden modtaget henvendelser fra forskellige af byens parter med spørgsmål til hvordan belysningen bør og kan ændres. Ingen af disse har dog resulteret i deciderede ansøgninger, da der afventes et opdateret administrationsgrundlag.

Pt. fastlægger lokalplaner for området, at ændringer i belysningen skal godkendes af kommunen. Da byen oprindeligt blev opført skete godkendelsen efter et design som omfattede de ”gule kuglelamper”, som stadig kan ses rundt omkring på de private arealer. Regelsættet er dog ikke opdateret siden byen blev opført, og opfylder derfor ikke tidens standarder, bl.a om lavenergi-belysning, men også om tryghedsskabende belysning, som kan skabe en ny opfattelse af området.

Indtil parterne i fællesskab har udarbejdet et konkret forslag til udmøntning af belysningsstrategien, er der brug for at kunne behandle projekter samt ansøgninger, bl.a. på de private arealer. Administrationen kan derfor anbefale, at Belysningsstrategien kan anvendes som et midlertidigt administrationsgrundlag for nye ansøgninger og projekter. På længere sigt bør der udarbejdes en ny designmanual, som tillæg til lokalplanerne i området.

Bilag

Belysningsstrategi, "den gule by Høje Taastrup" 1.feb 21

Punkt 8: A - Budgetbemærkninger 2022-2025 - PMU

21/10156

Baggrund

Udvalgets bemærkninger er udarbejdet som understøttende materiale i Byrådets budgetarbejde.

Indstilling

at Plan- og Miljøudvalget godkender budgetbemærkninger for budget 2022-2025 for udvalgets område.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udvalgets budgetbemærkninger indeholder:

- Beskrivelse af udvalgets ansvarsområder og opgaver
- Beskrivelse af politikområdernes mål
- Økonomisk oversigt (skema)
- Mængdeforudsætninger (hvis der er sådanne på området)

Proces: Budgetbemærkningerne opdateres endeligt efter budgetvedtagelsen og forelægges for Byrådet i december 2021.

Bemærkningerne offentliggøres efterfølgende på kommunens hjemmeside.

Bilag

Budgetbemærkninger 2022-25 - Plan og Miljøudvalget

Punkt 9: I - Forslag til lokalplan for etageboliger i Nærheden - PMU

21/3973

Baggrund

I den nye bydel Nærheden i Hedehusene ønskes opført etageboliger i overensstemmelse med masterplanen for området.

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

Forslaget forelægges til politisk behandling med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan 4.42.17 sendes i offentlig høring i 4 uger
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 4.42.17

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Anbefales, med bemærkning om at muligheden for at flytte bygningskroppen så skyggevirkningerne minimeres, drøftes med udvikler. Dog må der højst bygges i 6 etagers højde.

Sagsfremstilling

I henhold til masterplan for hele Nærheden Øst er der udarbejdet et skitseprojekt for etageboliger i et delområde på 9.625 m² beliggende umiddelbart syd for jernbanen. Skitseprojektet er grundlag for lokalplanforslaget.

Lokalplanforslag 4.42.17 fastsætter anvendelsen til boligformål. Skitseprojektet angiver, at der vil kunne opføres ca. 203 boliger på 51 m² – 108 m², hvoraf 19 boliger må være på 51 m² – 60 m². Til hver bolig etableres enten en altan eller en terrasse.

Bebyggelsen er en randbebyggelse med en boliglænge, som opdeler gårdrummet i to. Tre større passager giver adgang til gårdrummene, og fra disse er der adgang til opgange.

Bebyggelsen trappes ned fra 6 etager mod nord til 4 etager mod syd og 3 etager mod sydvest, således at der sikres lys i det mindste gårdrum.

Der etableres desuden forskydninger i facadeforløbet på mellem ca. 1,2 m og ca. 3,3 m.

Facadebeklædning vil være en brunlig tegl i den nordlige bebyggelse og en rødligbrun tegl i den sydlige bebyggelse begge med enten lyse eller mørke fuger og med særlig markering omkring visse vinduesfelter. Bygningernes hjørner og gavle udføres med særlige vinduestyper, og forskudte indrammede vinduer mod nord markeres med en anden farve sten og begrønning. Indgangspartier markeres med en baldakin og en afskærmning, hvorved der skabes ly og indgangen tydeliggøres.

Ved ovenstående vil bebyggelsen fremstå opdelt, varieret og med et sammenhængende udtryk.

Fællesarealer indrettes til leg og ophold med afvekslende forløb af stier og beplantning samt mulighed for at opføre et orangeri.

Der skal etableres 1 bilparkeringsplads pr. bolig og 2,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m² bruttoetageareal.

Cykelparkering skal etableres både på terræn og i kældere. Bilparkering skal etableres både i kældere og uden for lokalplanens område. Adgang til parkeringskælder for såvel biler som cykler etableres i den nordlige bebyggelse med adgang fra Frøstjernestræde.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget miljøscreening af planen.

På baggrund af screeningen er det administrationens vurdering, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering.

Administrationen vurderer, at

- planen ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde
- planen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan til boligformål
- det påtænkte byggeri og anvendelse ikke vil påvirke omgivelserne væsentligt, hvad angår støj, luft, jord og vand.

Bilag

Lokalplanforslag 4.42.17

Forslag til lokalplan 4.42.17 bilag.pdf

Miljøscreening af lokalplan 4.42.17

Punkt 10: I - Forslag til lokalplan for Industribyen - PMU

21/2836

Baggrund

Det ønskes, at Industribyen i Hedehusene bevares som kulturmiljø samt ændrer anvendelse til boligformål med mulighed for mindre værksteder.

Med forslag til lokalplan 4.45 sikres bevaringsinteresserne, og der gives en mulighed for en bredere anvendelse af den eksisterende bebyggelse til boliger både i den eksisterende bebyggelse og ved nybyggeri.

Forslaget forelægges til politisk behandling med henblik på offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

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

1. Forslag til lokalplan 4.45 sendes i offentlig høring i 4 uger
2. Der ikke udarbejdes miljøvurdering af lokalplan 4.45

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-09-2021

Anbefales.

Sagsfremstilling

Den nuværende anvendelse af lokalplanområdet kaldet Industribyen er ved lokalplan 4.27 fastsat til håndværk og lettere industri, og der må kun etableres boliger til tjenesteforhold, portner og lignende.

Industribyen blev efter 2. verdenskrig opført til lettere industri og håndværksvirksomheder med værksteder og garager i stueetager og mulighed for boliger på 1. etage. Det er et unikt og velbevaret kulturhistorisk område med oprindelige bygninger, garager og en høj skorsten beliggende omkring en gårdsplads.

Da området er omkranset af boligområder ønskes det, at områdets anvendelse ændres til helårsboliger, liberalt erhverv samt mindre værksteder til kunsthåndværk, atelier og lignende.

For at sikre det bevaringsværdige kulturmiljø Industribyen og de udpegede bevaringsværdige bygninger indeholder lokalplanen en bestemmelse om, at bevaringsværdige bygninger ikke må ændres, ombygges eller nedrives uden særlig tilladelse fra Byrådet. Bestemmelsen suppleres bl.a. af specifikke krav til bygningernes fremtræden.

Lokalplanen indeholder også bestemmelser, som skal sikre gårdspladsens anvendelse og fremtræden.

Den eksisterende nyere længebygning og et nyere enfamiliehus i den østlige del af området vurderes ikke at have bevaringsværdier.

Der kan opføres to bygninger som ”infill” i den bevaringsværdige bebyggelse, således at bebyggelsen også fremover opleves som en sluttet form. Adskilt fra den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse kan der opføres to selvstændige små rækkehusbebyggelser.

Med lokalplanen sikres bil- og cykelparkering til både den eksisterende bebyggelse og til ny bebyggelse.

Bilag

Forslag til lokalplan 4.45 - Industribyen

Forslag til lokalplan 4.45 bilag.pdf

Industribyen - registrering eksisterende bygninger

Miljøscreening af lokalplan 4.45

Punkt 11: Lukket

19/6023

Punkt 12: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget september 2021

19/6023