

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 02-12-2025

Mødedato Tirsdag d. 02. december 2025 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 1.14

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget december 2025.....	3
2. Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget december 2025.....	4
3. A - Opførelsen af et enfamiliehus, Thorsbrovej 1- PMU.....	5
4. A - Landzonetilladelse til telemast - PMU.....	8
5. A - Dispensation fra lokalplanens anvendelse til trænings- og sundhedscenter ved Rugvænget 12	11
6. I - 2. budgetopfølgning - alle udvalg.....	14
7. I - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.51 for chaufførhotel i Hedehusene Vest - PMU.....	20
8. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for overfladeparkering og p-hus i Høje Taastrup C - PMU.....	23
9. I - Principvedtagelse af omlægningsplanerne for Lokal Trepert Køge Bugt og Lokal Trepert Isefj	26
10. I - Godkendelse af budget til gennemførelse af projektet "Althea" - PMU.....	29
11. I - Høringssvar til landsplandirektiv for højspændingsstation Lindehøj - PMU.....	31
Lukket.....	33
13. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget december 2025.....	34

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden - Plan- og Miljøudvalget december 2025

21/25600

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

I forhold til pkt. 2, meddelelsepunkt nr. 1, anmodes administrationen om at fremsende dispensation til Rådhusgrunden.

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 2: 2. Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget december 2025

21/25600

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Referat fra vandværksmøde om beredskab den 07-10-2025 med dias

§20 spørgsmål om BNBO i Høje-Taastrup

Afvisning af realitetsbehandling af klage over afholdelse af Spejder Lejr, Tranemosevej 2

Anmodning om genoptagelse af afvisningsafgørelse vedr. stort publikumsarrangement

Afgørelse i klagesag om Høje-Taastrup Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan nr. 4.43.2, Bakkeboager i Hedehusene

Meddelelse vedr. projektforslag for fjernvarmeforsyning til Reerslev, Stærkende og Tune

Budgetbemærkninger 2026-2029 - Plan- og Miljøudvalget

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 3: 3. A - Opførelsen af et enfamiliehus, Thorsbrovej 1- PMU

25/13295

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har modtaget ansøgning om en byggetilladelse til et enfamiliehus i Reerslev.

Projektets gennemførelse forudsætter dispensationer fra lokalplan 6.13 samt afvigelse fra vilkår i Plan- og Miljøudvalgets tidligere tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning.

Ansøgningen har været i nabohearing. Der er modtaget 7 høringssvar, bl.a. fra Reerslev Stærkende Landsbylaug samt en henvendelse fra Kroppedal Museum.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler afslag på ansøgning om dispensation, med bemærkning om at ansøger opfordres til at justere dele af projektet i overensstemmelse med administrationens kommentarer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der er modtaget en ansøgning om byggetilladelse til et enfamiliehus i 1 ½ etage på 218 m² inkl. en garage på 50 m² på matr.nr.: 28c Reerslev By, Reerslev. – Thorsbrovej 1 i Reerslev. Matriklens areal 670 m², bygningens facadehøjde er 2,8 m og den samlede højde til tagryg er 6.5 m. Bygningen ønskes opført med gavlkviste, dvs. hvor kvistens gavl flugter med facaden. I ansøgningen udføres gavlspidsen med en højde eller en omtrentlig højde, som bygningens højde. Den sammenbyggede garage udføres i samme højde som beboelsesdelen.

Projektet er ikke i overensstemmelse med bestemmelser i den for området gældende lokalplan 6.13 for Reerslev landsby samt vilkår i en tilladelse til nedrivning af en bevaringsværdig bygning meddelt af Plan- og Miljøudvalget 12-01-2021.

En byggetilladelse forudsætter derfor, at Høje-Taastrup Kommune beslutter at dispensere fra lokalplanens bestemmelser og foretage en vurdering af projektet i forhold til vilkår for den meddelte tilladelse til nedrivning.

Plangrundlag

Af lokalplanens redegørelse fremgår det bl.a., at planen tilsigter at landsbymiljøet bevares. Lokalplanens formål er bl.a. at fastlægge bestemmelser om omfang, udseende, beliggenhed og materialevalg for ny- og ombygninger.

Det vurderes, at projektet forudsætter dispensationer fra lokalplan 6.13 i forhold til bebyggelsens omfang, facademateriale, fremtræden af vinduer og døre, garage samt bredde på overkørsel.

Ansøger er i dialog med kommunen om et køb af et mindre stykke vejareal, og således reducere bebyggelsesprocenten, som i modsat fald vil være på 27,2. Ved køb af vejareal vil bebyggelsesprocenten formentlig være på 24,35

Betingelser i tilladelse til nedrivning

Plan- og Miljøudvalget vedtog udvalgsrådet 12-01-2021 at give tilladelse til nedrivning af et bevaringsværdigt beboelseshus på ejendommen på visse betingelser:

1. Facader skal opføres i teglmursten, evt. pudsede.
2. Facadehøjden må ikke overstige 3 meter, og afsluttet med muret gesims.
3. Tage udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på mindst 40 grader uden valm og uden udhæng.
4. Tagdækning af tegl- eller betontagsten i røde, rødbrune eller grå nuancer.
5. Vinduer skal være fagdelte i stil med dannebrogsvinduer

Der henvises i øvrigt til lokalplan 6.13, § 6 om ”Bebyggelsens ydre fremtræden”

Nabohøring

Der er foretaget skriftlig orientering om ansøgningen, og der er modtaget 8 høringssvar samt en henvendelse fra Kroppedal Museum. Disse vedlægges i den fulde ordlyd og i referat.

Høringssvarene fremhæver hensigten med den gældende lokalplan og de stillede vilkår for nedrivning, som ønskes fastholdt af hensyn til landsbyens karakter og landsbypræg.

Bygningens fremtræden, størrelse og bebyggelsesprocent bør respektere dette, særligt da den ønskes opført blandt landsbyens ældste huse og vil få en markant beliggenhed.

Der udtrykkes forundring over projektet, og det ønskes, at betingelserne i tilladelsen til nedrivning også skal gælde for nye ejere.

Der stilles spørgsmål til bygningens afstand til skel og til kviste, da der er bekymring for indbliksgener, og der ønskes ikke et moderne hus, et hus med markant fysisk og visuel dominans og et hus med grå mursten.

Der udtrykkes bekymring for spredning af japansk pileurt og sikring af padde i haver og gadekær.

Kroppedal Museum har fremsendt bemærkninger til materialevalget af grå mursten.

For at bibeholde landsbyens særlige karaktertræk, anbefales det, at man i valg af materiale til bygningens facade skeler til andre bygninger i den nordlige del af Reerslev, samt til lokalplanens beskrivelser.

Vurdering

Administrationens vurdering i forhold til ovenstående og høringssvar fremgår af bilag.

Administrationens opsummerende vurdering

Lokalplan 6.13 blev udarbejdet med henblik på at udpege bevaringsværdige bygninger i Reerslev og sikre den samlede fremtræden af den gamle del af landsbyen, hvilket fremgår af lokalplanens formålsbestemmelse og øvrige bestemmelser. Bestemmelserne understøtter formålsbestemmelsen.

Ligeledes er betingelserne i nedrivningstilladelsen meddelt med henblik på at fastholde lokalplanens formål.

Med henblik på at sikre ovenstående vurderer administrationen at der derfor ikke bør dispenseres fra følgende af bestemmelser:

- § 5.1 bebyggelsens omfang

Lokalplanen fastsætter en bebyggelsesprocent på 20. Ved anvendelse af beregningsreglerne på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse vil byggeriet beregnes til en bebyggelsesprocent på 27,2, uden tilkøb af vejareal. Ved tilkøb af vejareal på 100m² vil byggesprocenten være 24,35.

- § 6.1 fremtræden af facade
Der er ansøgt om grå mursten, som er typiske i nye parcelhusområder, og som ikke anbefales i det bevaringsværdige område.
- § 6.3 vinduer
Langt de fleste vinduer er ikke dannebrogsvinduer eller samme stil, og de anbefales ikke.
- § 6.5 Fremtræden af en garage
Der er ikke ansøgt om en fritliggende lav garage men om en garage, som både sammenbygges med huset og opføres i 1 ½ etage, dvs. med samme bredde, facadehøjde og højde til tagryg.

Ansøger har tilkendegivet, at fremtræden af de ønskede kviste alligevel ikke ønskes udført opbyggede som risalit (dvs. med bygningsfremspring), men som frontkviste (integreret i bygningens facade). Hvis dette er tilfældet, vil de være i overensstemmelse med lokalplanen, jf. bilag.

Det vurderes, at en dispensation fra lokalplanens § 8 til en 4 m bred indkørsel i stedet for 3 m vil tilgodese størrelsen på nutidens biler, og denne dispensation bør derfor meddeles.

Ansøger opfordres til i dialog med administrationen at justere projektet, som det fremgår af bilag, med henblik på en fornyet sagsbehandling. Forhold angående bebyggelsesprocent skal afklares samt vinduestypen, facademateriale og garagens fremtræden skal justeres.

Bilag

Thorsbrovej 1, fra ansøgning.docx

Høringssvar

Opsummering af høringssvar, Thorsbrovej 1

Vurdering af ansøgning og høringssvar, Thorsbrovej 1

Afbud Henrik Tørring, Vivi Holt

Punkt 4: 4. A - Landzonetilladelse til telemast - PMU

25/203

Baggrund

KAMTOWER DANMARK A/S har på vegne af TT-Netværket P/S ansøgt Høje-Taastrup Kommune om tilladelse til at opstille en gittermast på 42 m med panelantenner til mobiltelefoni med tilhørende teknikskabe på adressen Maglemosevej 30, Marbjerg, 2640 Hedehusene. Ansøgningen forudsætter landzonetilladelse.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler landzonetilladelse til, at der på ejendommen Maglemosevej 30, 2640 Hedehusene må opføres en gittermast på 42 m med antenner, teknikskabe og andre radiotekniske komponenter med vilkår, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

KAMTOWER DANMARK A/S har på vegne af TT-Netværket P/S ansøgt Høje-Taastrup Kommune om tilladelse til at opstille en gittermast på 42 m med panelantenner med tilhørende teknikskabe med henblik på at sikre mobildækning. Ansøgningen forudsætter en landzonetilladelse i henhold til planloven.

Masten ønskes opstillet på adressen Maglemosevej 30, Marbjerg, 2640 Hedehusene, jf. bilag. Punktet for masten er i kanten af matriklens nordvestlige hjørne tæt på bebyggelsen. Matriklen er særligt mod nord og vest afgrænset af træer.

Lovgrundlag

Regeringen har i en årrække vurderet, at der er en betydelig samfundsmæssig interesse i at etablere hensigtsmæssig dækning for mobiltelefoni til såvel tale som data. Det skal ikke blot sikres, at man med en mobiltelefon kan tale eller benytte internet, men også sikre fremtidige behov og muligheder, f.eks. anvendelse af droner til brug for redningsaktioner, lokalisering af skovbrande og fjernlæsning af målere for oversvømmede kloaker. Senest er beredskabets varslingsystem udvidet til at blive sendt på mobiltelefoner.

Kravet til bedre dækning er stillet uagtet, om der i områder er etableret nogen form for kablet internet. Der skal sikres dækning i både by- og landzone, bebyggede og ubebyggede områder.

Afvejning om placering af nye antennemaster foretages efter Planklagenævnets principper om, at disse så vidt muligt skal placeres i tilknytning til eksisterende høje konstruktioner i området, f.eks. andre master, vindmøller, skorstene, siloer eller lign.

Er det ikke muligt at placere antennemasten i bymæssig bebyggelse eller ved eksisterende høje konstruktioner, bør antennemasten så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende (lavere) bebyggelse. Dette gælder også, selvom en anden placering uden tilknytning til bebyggelse vil medføre færre nabogener. Hensynet til at undgå nabogener må således i mastesager normalt vige for hensynet til landskabet.

For at give yderligere mulighed for bedre dækning i det åbne land for også fritstående master uden tilknytning til bebyggelse, blev der i 2023 vedtaget et landsplandirektiv for tilladelse til opstilling af mobilmaster, jf. bilag. Direktivet er efterfølgende blevet optaget i planloven, jf. bilag.

Kommunerne skal arbejde for at realisere den ønskede mobildækning, herunder påse at den ansøgte placering er den bedste placering efter ovenstående principper og de øvrige hensyn, der skal inddrages efter landzonebestemmelserne. Kommunen kan stadig afslå en ansøgning, hvis væsentlige hensyn taler imod.

Den ansøgte placering

Ansøger oplyser, at den optimale placering for en ny masteposition i dækningsområdet er beregnet ud fra flere hensyn, bl.a. ud fra terræn og placering af eksisterende antennepositioner, da dette påvirker kommende master. Da der ikke forefindes bymæssig eller høj bebyggelse / høje konstruktioner, har ansøger derfor i både Høje-Taastrup Kommune og Roskilde Kommune undersøgt muligheden for en aftale på en ejendom med en eksisterende lavere bebyggelse.

Af ansøgningen fremgår det, at der er undersøgt 13 placeringer; 7 i Roskilde Kommune og 6 i Høje-Taastrup Kommune, og efter dialog med Høje-Taastrup Kommune er der efterfølgende undersøgt yderligere 5 placeringer i alt i Roskilde Kommune og Høje-Taastrup Kommune, jf. bilag.

Da ansøgeren har opnået licens med dækningskrav, begrænser dette, hvor langt væk alternativer skal undersøges.

Det har kun været muligt at indgå aftale med én lodsejer Maglemosevej 30 (kandidat C), hvor masten kan placeres op til en eksisterende lav bebyggelse, hvor placeringen samtidig kan sikre dækning, vil forstyrre landskabet mindst muligt, og hvor tages hensyn til en række natur- og bevaringsforhold.

Administrationen har sendt de af ansøger fremsendte dækningskort til Digitaliseringsstyrelsen [DIGST] med henblik på udtalelse. På baggrund af de fremsendte dækningskort, er det DIGST's opfattelse, at dækningskortene realistisk illustrerer, hvordan kandidat C på adressen Maglemosevej 30, Marbjerg, 2640 Hedehusene forbedrer mobildækningen i området. Det er DIGST's vurdering, at en 42 m. høj antennemast på adressen Maglemosevej 30, Marbjerg, 2640 Hedehusene (kandidat C) vil give en markant bedre dækning end den eksisterende dækning i området.

Landskab og natur

I Høje-Taastrup Kommunes Landskabsatlas og i kommuneplanens udpegning af værdifulde landskaber og kulturhistorie i landskabet er den ønskede placering i den syd-vestligste del af disse områder. I henhold til kommuneplanen kan der i de udpegede områder meddeles tilladelse til byggeri, anlæg eller ændret arealanvendelse, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de kulturhistoriske værdier eller muligheden for at styrke eller genoprette disse værdier.

Placeringen er ikke beliggende indenfor områder med beskyttede fund og fortidsminder, med beskyttelseslinjer (å-, skov, kirke-, sø- og åbyggelinjer) eller tæt på beskyttet natur samt beskyttede sten- og jorddiger.

En nærmere vurdering af Natura2000-områder, bilag IV arter og flagermus fremgår af bilag.

Administrationens samlede vurdering er, at masten vil ikke påvirke hverken naturtyper eller arter i de to Natura2000-områder eller flagermus.

Naboorientering

Der er foretaget skriftlig orientering med modtagelse af indsigelser fra 5 adresser på Maglemosevej og 1 positiv tilkendegivelse fra Soderupvej.

Indsigelserne omhandler bekymring for masten placering i forhold til bebyggelse og landskab, mastens påvirkning på landskabet, sårbar natur, beskyttede frøer og flagermus, trafik, belysning, stråling og ejendomspriser.

Resume af høringssvar, høringssvar i fuld længde og administrationens vurdering af høringssvarene er vedlagt som bilag.

Administrationens opsummerende vurdering er, at

- det må antages, at der er en særlig samfundsmæssig interesse i dækning, da ansøger har fået en frekvenstilladelse med dækningskrav,
- der er foretaget en grundig undersøgelse af placeringsmuligheder.
- da masten placeres op til en eksisterende lav bebyggelse afgrænset af beplantning og ikke centralt i landskabet sikres det, at masten ikke medfører en væsentlig påvirkning på landskabets fremtræden,
- placeringen vil ikke medføre gener eller u hensigtsmæssige påvirkninger på flora og fauna eller vil medføre miljømæssige konsekvenser,
- selv om antennemasten vil være synlig for ejendomme, som ligger i nærområdet, vil opførelsen af masten ikke medføre nabogener i et omfang, der i sig selv, kan begrunde et afslag.
- der ikke er væsentlige hensyn til landskab, natur, miljø eller naboer, der taler afgørende imod den ansøgte placering af telemasten med henblik på at sikre dækning i frekvensområdet.

Det vurderes, at tilladelsen bør gives på følgende vilkår:

- Masten stilles til rådighed for andre operatører
- Masten skal udføres som en gittermast konstrueret i metal i afdæmpede stålgrå nuancer. Antenner og tekniske komponenter skal være i afdæmpede hvide eller stålgrå nuancer. Kabiner til teknik skal fremtræde med overflader af træ eller metalplader i sorte eller grå farver eller afdæmpede grønne og brune farver.
- Den afskærmende beplantning skal vedligeholdes, så længe masten med tilbehør er placeret på ejendommen.
- Mast, radiotekniske komponenter, teknikskabe og andet tilbehør skal fjernes senest 1 år efter, at disse ikke længere anvendes til det ansøgte formål.

Bilag

Tegningsbilag, Maglemosevej 30.pdf

Opsummering af høringssvar

Høringssvar, telemast Maglemosevej 30

Vurdering af ansøgning og høringssvar, mobilmast - Maglemosevej

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 5: 5. A - Dispensation fra lokalplanens anvendelse til trænings- og sundhedscenter ved Rugvænget 12 - PMU

25/13433

Baggrund

Ejeren af Rugvænget 12 ønsker at leje lokalerne ud til et trænings- og sundhedscenter i en del af den eksisterende bygning. Anvendelsen er i strid med lokalplan 1.03.4, hvorfor der er ansøgt om dispensation. Ansøgningen har været i 14 dages nabohøring, og der er modtaget høringssvar fra tre naboer.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at der meddeles dispensation til anvendelsen trænings- og sundhedscenter ved Rugvænget 12.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Godkendt med bemærkning om at dispensationen gives tidsbegrænset for en 3-årlig periode.

Sagsfremstilling

Ejeren ønsker at der kan etableres et trænings- og sundhedscenter med træningsområde og aktiviteter som yoga, pilates, børnemotorik samt behandling af sportsskader og genoptræning. Centeret placeres ud mod Rugvænget i god afstand fra boligområder i den eksisterende bygning.

Projektet omfatter:

- Ca. 2.100 m² fordelt på hal, underetage, stue og 1. sal.
- Faciliteter som træningsområde, lounge, reception, behandlingslokaler, omklædning og holdtræning.
- Ventilationsanlæg placeres væk fra beboelse.
- Parkering håndteres på egen matrikel med over 70 pladser.

En eventuel godkendelse vil desuden kræve byggetilladelse til ombygning af bygningen. Dispensationsansøgning er vedlagt som bilag til mødesagen.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 1.03.4, hvor Rugvænget 12 er placeret i område A. Område A er udlagt til erhvervsformål som lettere værksteds- og produktionsvirksomheder, lager, distribution samt bio- og laboratorievirksomheder med tilhørende administration, jf. § 4.

Virksomheder i område A må kun i begrænset omfang påvirke omgivelserne og skal fungere som randzone til støjfølsomme anvendelser som boliger. Der må ikke etableres virksomheder, der overstiger miljøklasse 2.

Lokalplanen åbner i område B op for støjende indendørs fritidsaktiviteter som legeland og gokartbane.

Kommunen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan i henhold til planloven, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensationer fra anvendelsesbestemmelser kan kun gives til mindre betydende fravigelser.

Nabohøring

Dispensationsansøgningen har været i høring hos ejere og beboere i nabolaget fra 12-09-2025 til og med 26-09-2025. Der er indkommet høringssvar fra 3 naboer i området, som fremgår i deres fulde længde i bilag til mødesagen.

Naboerne er i høringssvarene særligt bekymret for følgende:

Støj fra ventilationsanlæg

Der udtrykkes bekymring omkring placeringen af ventilationsanlægget på nordsiden af bygningen, især med hensyn til støjniveauet.

Administrationen har oplyst, at ventilationsanlægget skal overholde støjkrav på lige fod med øvrige virksomheder i området. Ansøger har oplyst, at de gerne vil imødekomme ønsket om at placere det mod Rugvænget.

Legeland og gokartbane

Der udtrykkes bekymring over, at lokalplanen åbner mulighed for støjende fritidsaktiviteter som legeland og gokartbane i område B.

Administrationen har oplyst, at den gældende lokalplan kun muliggør støjende indendørs fritidsaktiviteter i område B jf. § 4 i lokalplanen. Område B er placeret længst væk fra boligerne vest fra Rugvænget.

Beplantningsbælte

Der spørges, om ændringen vil påvirke beplantningsbælte, som adskiller rækkehusene på Espens Vænge fra virksomhederne på Rugvænget.

Administrationen har oplyst, at den ønskede anvendelse ikke påvirker det eksisterende beplantningsbælte, som er udlagt i lokalplanen.

Kampsportcenter

Der spørges ind til, om trænings- og sundhedscentret på Rugvænget reelt er BADR FIGHT CLUB, som på Facebook fremstår som et kampsportcenter. Hvis det er tilfældet, opleves det udsendte projektmateriale som vildledende.

Administrationen har været i dialog med ejer, der bekræfter, at det er BADR FIGHT CLUB, som vil tilbyde forskellige former for træning såsom styrketræning, pilates, yoga, fitnessboksning, børnemotorik, kickboxing samt sundhedsmæssige ydelser som massage, fysioterapi, genoptræning og kostvejledning. Administrationen vurderer på den baggrund, at det fortsat falder ind under den ansøgte anvendelse.

Bederum

Der udtrykkes bekymring over rygter om, at det nye trænings- og sundhedscenter skulle indeholde et bederum. Det opfattes som upassende, da centret bør være for alle og ikke blande religion ind. Der ønskes en afklaring på, om rygterne er sande.

Administrationen har været i dialog med ansøger, som oplyser, at der ikke vil være et bederum, og at centeret vil være for alle uanset religion.

Samlet vurdering og anbefaling

Administrationen vurderer, at der kan meddeles dispensation til den ønskede anvendelse, da det ansøgte trænings- og sundhedscenter kan sidestilles med en virksomhed i miljøklasse 2 i forhold til belastning af området og dermed ikke strider mod lokalplanens principper. Centerets placering i bygningens vestlige del understøtter desuden lokalplanens intention om at beskytte boligområder mod støj og forurening.

Lokalplanen åbner i område B for fritidsorienterede anvendelser, hvilket viser, at området generelt er egnet til aktiviteter med et rekreativt formål. Den ønskede anvendelse vurderes derfor som en nærliggende og naturlig funktion i området, der kan bidrage til at skabe aktivitet og liv i erhvervsområdet uden at ændre områdets overordnede karakter. Administrationen modtager jævnligt henvendelser om placering af træningscentre, og erfaringen viser, at denne type funktion kan passe godt ind i erhvervsområder, hvor der er tilstrækkelig plads til parkering, god tilgængelighed og mulighed for at indrette faciliteter uden at belaste boligområder.

Bilag

Rugvænget 12 - Ansøgning om dispensation

Høringssvar

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 6: 6. I - 2. budgetopfølgning - alle udvalg

25/9219

Baggrund

Byrådet har besluttet, at der skal gennemføres to årlige politiske budgetopfølgninger. 2. budgetopfølgning 2025 for Høje-Taastrup Kommune fremlægges med denne sag.

2. budgetopfølgning viser fortsat økonomiske udfordringer på især de specialiserede socialområder, men også ældreområdet. Det er udfordringer, som har fulgt Høje-Taastrup Kommune et par år og for at afslutte året med et tilfredsstillende regnskabsresultat, er der derfor stadig et fælles fokus på tilbageholdenhed for at nedbringe en forventet budgetoverskridelse på ca. 30 mio. kr.

Indstilling

At Teknisk Udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Socialudvalget, Institutions- og Skoleudvalget, Fritids- og Kulturudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Arbejdsmarkedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

Drift

1. At et forventet merforbrug på 29,8 mio. kr. forsøges håndteret ved strammere styring
2. At der på Økonomiudvalget tillægsbevilges 4 mio. kr., som er finansieret af staten. Budgettet fordeles efterfølgende som teknisk korrektion til fagudvalgene.
3. At forventet mindreforbrug uden for servicerammen på 11,4 mio. kr. lægges i kassen
4. Tekniske budgetjusteringer, som ikke påvirker kassen (bilag 9)

Anlæg

5. At der afsættes rådighedsbeløb og gives anlægsbevilling til følgende anlæg:
 - a. 2,8 mio. kr. til udskiftning af ventilation i hal og tumlesal på Ole Rømer Skolen finansieret af mindreforbrug på Vedligeholdelsespuljen vedr. Hedehusene stationsbygning og Klub 5'Inn
 - b. 0,3 mio. kr. til uforudsete udgifter vedrørende fundamenterne i Folkeparken (pavillonen) finansieret af mindreforbrug på projektet med værdiprogram og ankomstareal
6. At der fremrykkes rådighedsbeløb på 67,0 mio. kr. til daginstitutionen i Nærheden Øst fra 2026 til 2025.

Finansiering:

7. At indtægter på 4,0 mio. kr. vedr. DUT, ukrainske flygtninge og PL-regulering finansierer tilsvarende udgifter i budgettet, jf. punkt 2
8. At mindreindtægter fra staten på 3,5 mio. kr. finansieres fra kassen

Beslutning Teknisk Udvalg den 02-12-2025

Anbefales.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Beslutning Fritids- og Kulturudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Beslutning Institutions- og Skoleudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 03-12-2025

Anbefales.

Beslutning Socialudvalget den 03-12-2025

Anbefales.

Beslutning Ældre- og Sundhedsudvalget den 03-12-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Allerede ved 1. budgetopfølgning blev der konstateret økonomiske udfordringer på de specialiserede socialområder og ældreområdet, og der blev derfor iværksat tiltag uden konsekvens for det politiske serviceniveau for at nedbringe udfordringerne. Det betød også, at budgettet blev omfordelt mellem udvalg som en del af en fælles indsats, hvor de specialiserede områder og ældreområdet blev hjulpet af de udvalg, der forventede mindreforbrug.

Organisationen har siden haft fokus på stram økonomisk styring. I forbindelse med 2. budgetopfølgning er der imidlertid fortsat konstateret et forventet merforbrug, som særligt skyldes de specialiserede socialområder, som både oplever stor tilgang og stigende priser. Direktionen har derfor iværksat yderligere administrative tiltag og i mail pr. 01-10-25 gentaget indstillingen om økonomisk tilbageholdenhed – uden konsekvens for det politiske serviceniveau – overfor alle budgetansvarlige ledere. Det er en vanskelig opgave, der kræver meget ledelse, men når økonomien er udfordret, forsøger organisationen ved fælles ansvar at tage hånd om udfordringen for ikke at risikere både sanktioner fra staten og et merforbrug, som sætter sig i kommunens økonomi i de kommende år.

Den samlede opgørelse viser en budgetudfordring på 29,8 mio. kr. (svarende til 0,8 pct.) i forhold til servicerammen. Afgivelsen er opgjort med udgangspunkt i, at servicerammen i forbindelse med Økonomiaftalen blev øget med 4 mio. kr. Dels fordi Høje-Taastrup Kommune har fået serviceramme og finansiering til udgifter til flygtninge fra Ukraine (9,3 mio. kr.) og til ændrede opgaver (DUT) (5,0 mio. kr.), og dels fordi ramme og finansiering er reduceret som følge af lavere inflation end forudsat (PL-regulering på -10,2 mio. kr.).

Når servicerammen løftes, følger der også finansiering med, og der søges om tillægsbevillinger på 4 mio. kr. på Økonomiudvalget, som efterfølgende omfordeles til fagudvalgene, så områderne får budget til at betale de udgifter, der er i forbindelse med ny lovgivning og opgaver til kommunerne, jf. bilag 9 (Tekniske budgetjusteringer).

Budget til flygtninge fra Ukraine blev allerede omfordelt til fagudvalgene i 1. budgetopfølgning med en forventning om rammeløft. Samtidig blev budgetterne reduceret med 6,8 mio. kr., med en forventning om lavere priser (PL-regulering). I denne budgetopfølgning bliver budgetterne yderligere PL-justeret med 3,4 mio. kr., da prisudviklingen har vist sig at være endnu lavere end forventet ved 1. budgetopfølgning.

Tillægsbevillinger

Direktionen foreslår, at forventede merudgifter på service ikke tillægsbevilges, men at områderne skal styre mod at nedbringe det forventede merforbrug. Hvis afgivelsen på 29,8 mio. kr. tillægsbevilges, vil det svare til, at pengene tages af kassen.

Tabel 1: Økonomisk oversigt (serviceudgifter)

Nr.		Afvigelse (mio. kr.)
1	Økonomiudvalget	9,9
2	Teknisk Udvalg	-0,2
3	Plan- og Miljøudvalget	-1,4
4	Socialudvalget	15,9
5	Institutions- og Skoleudvalget	15,7
6	Fritids- og Kulturudvalget	-2,0
7	Ældre- og Sundhedsudvalget	2,6
8	Arbejdsmarkedsudvalget	-3,3
	Udvalgenes forventede afvigelser	37,2
9	Byrådsbeslutninger til og med oktober 2024	-3,4
10	Servicerammeløft (og ekstra finansiering)	-4,0
	Forventet afvigelse til servicerammen	29,8

Udvalgenes forventede merforbrug på 37,2 mio. kr. uddybes i fagudvalgssagerne, jf. bilag 1-8.

Udgifter uden for servicerammen

Der forventes mindreforbrug på udgifter uden for servicerammen på 11,4 mio. kr., som søges tillægsbevilget. Afvigelsen vedrører dels flere refusionsindtægter på det specialiserede socialområde for børn som følge af et højt forventet udgiftsniveau, dels en fejlrettelse fra 1. budgetopfølgning vedr. aktivering og beskæftigelsesordninger på Arbejdsmarkedsudvalgets område. Modsat forventes merforbrug til merudgiftsydelser og overførselsydelse som følge af tabt arbejdsfortjeneste vedrørende børn på det specialiserede børneområde samt merforbrug på budgetgaranterede forsørgelsesydelse, som finansieres af staten. De enkelte afvigelser forklares i fagudvalgssagerne.

Anlæg

Der er opgjort forskydninger på 128,8 på konkrete anlægsprojekter. Inden for anlægsrammen skyldes afvigelsen forsinkelser i flere af projekterne, så udgifterne først falder til næste år. Afvigelserne opgøres endeligt og søges overført til budget 2026 i forbindelse med regnskabsafslutningen.

Modsat er der fremrykket en udgift på 67 mio. kr. til køb af daginstitution i Nærheden Øst, som overdrages til kommunen allerede i december 2025 i stedet for i 2026 som oprindeligt aftalt med FB-Gruppen. Beløbet søges tillægsbevilget.

Uden for anlægsrammen forventes merforbrug på 29,2 mio. kr., som primært vedrører opførelse af Birkehøj Plejehjem (boligdelen), der er blevet dyrere som følge af konkurs hos entreprenør. Anlægsprojektet forventes afsluttet i 2026, hvor det endelige merforbrug opgøres.

Tabel 2: Forventede forskydninger på anlægsprojekter

Nr.		Forventet afvigelse i 2025
	Anlægsprojekter inden for anlægsrammen	-158,0
1	Daginstitution i Nærheden Øst	67,0
2	Værdiprogram og ankomstareal	-0,8
3	Folkeparken, delprojekt G - Pavillon	0,3
4	Klub Inn - Tag og kvist udskiftning	-2,0
5	Hedehusene st. døre, vinduer og tag	-0,8
6	Ole Rømer Skolen udskiftning af ventilation i hal og tumlesal	2,8
7	Klub Nærheden	-6,0
8	Nyt Rådhus	-7,7
9	Birkehøj Plejecenter - serviceareal	5,5
10	Flere skoletilbud til børn med særlige behov og omlægning af Reerslev Skole	-19,1
11	Gartnerdepot på Rødkælkevej omdannes til Gokart klub	-7,5
12	Renovering af Hedehusene Skole	-35,0
13	Skolernes fysiske læringsmiljøer	-11,7
14	Kapacitetshåndtering – Charlotttegårdsvej 1a (Hobitten)	-11,3
15	Gadehavegård: Infrastruktur	-23,5
16	Gadehavegård: Kvarterhus	-25,0
17	Hedehusene bymidte, projekter afledt af visionsplanen	-8,7
18	Parkerings-, belysnings- og bylivsstrategi i Den gule By	-8,1
19	Taastrupgaard: Infrastruktur	-11,0
20	Afvielser på mindre projekter	-55,5
	Anlægsprojekter uden for anlægsrammen	29,2
22	Birkehøj Plejecenter - boligdel	20,8
23	Afvielser på mindre projekter	8,4
	Anlægsprojekter i alt	-128,8

Udover de konkrete udgiftsforskydninger som er kendte på nuværende tidspunkt, så viser de historiske forbrugsmønstre, at der i årets sidste måneder opstår yderligere forskydninger. Derfor forventes det, at yderligere forbrug svarende til 24 mio. kr. vil blive udskudt til 2026. Det betyder, at der samlet set forventes at blive brugt 152,8 mio. kr. mindre på anlæg i år end forudsat i budgettet.

Finansiering

På finansieringssiden forventes merindtægter på 24,3 mio. kr., som primært kan henføres til:

- Merindtægt fra forskerskat
- Merindtægt på efterregulering af ejendomsskat
- Større afkast på investeringsporteføljen end forventet
- Merudlodning fra PS Nærheden

Modsat forventes mindreindtægter på 23,8 mio. kr. primært som følge af midtvejsreguleringen, der indeholder justeringer på indtægtssiden fx pga.:

- Lavere arbejdsløshed på landsplan og derfor mindre statslig finansiering til overførselsudgifter (mindreindtægt)
- Lavere inflation end forudsat i pris- og lønreguleringen (mindreindtægt)
- Finansiering til opgaven med at tage imod flygtninge fra Ukraine (merindtægt)
- Finansiering til flere opgaver som følge af lovændringer (DUT) (merindtægt)

Økonomi

Tabel 3: Resultatopgørelse

Mio. kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet forbrug	Afvigelse	Ansøgte tillægsbevillinger
1. Serviceudgifter	3.540,1	3.536,7	3.573,9	37,2	4,0
Økonomiudvalget	796,7	725,8	735,6	9,9	4,0
Teknisk Udvalg	117,1	116,9	116,8	-0,2	-
Plan- og Miljøudvalget	6,5	4,6	3,3	-1,4	-
Socialudvalget	461,3	485,7	501,5	15,9	-
Institutions- og Skoleudvalget	1.455,0	1.477,3	1.493,0	15,7	-
Fritids- og Kulturudvalget	102,7	106,2	104,3	-2,0	-
Ældre- og Sundhedsudvalget	579,1	593,1	595,7	2,6	-
Arbejdsmarkedsudvalget	21,6	27,1	23,8	-3,3	-
2. Udgifter uden for servicerammen	1.206,4	1.201,3	1.189,9	-11,4	-11,4
3. Anlæg	222,3	389,9	237,1	-152,8	67,0
4. Finansielle udgiftsposter	64,4	71,8	61,1	-10,7	-10,7
- Renter (netto)	-1,3	-1,3	-8,5	-7,2	-7,2

- Balanceforskydninger	12,4	19,9	16,4	-3,5	-3,5
- Afdrag på lån	53,3	53,3	53,3	0,0	0,0
5. Udgifter i alt (1+2+3+4)	5.033,2	5.199,7	5.062,0	-137,7	48,9
6. Finansielle indtægtsposter	-5.096,6	-5.109,6	-5.099,4	10,2	10,2
- Lånoptagelse m.v.	-4,0	-17,0	-17,0	0,0	0,0
- Skatter, tilskud og udligning inkl. moms	-5.092,6	-5.092,6	-5.082,4	10,2	10,2
7. Finansiering i alt (4+6)	-5.032,2	-5.037,7	-5.038,3	-0,5	-0,5
Likviditetsunderskud (+) Likviditetsoverskud (-) (5+6)	-63,4	90,1	-37,4	-127,5	59,1

Bilag

Økonomiudvalget

Teknisk Udvalg

Plan- og Miljøudvalget

Socialudvalget

Institutions- og Skoleudvalget

Fritids- og Kulturudvalget

Ældre- og Sundhedsudvalget

Arbejdsmarkedsudvalget

Tekniske budgetjusteringer til 2. budgetopfølgning 2025

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 7: 7. I - Endelig vedtagelse af lokalplan 4.51 for chaufførhotel i Hedehusene Vest - PMU

24/830

Baggrund

Byrådet besluttede den 23-04-2025 at sende forslag til lokalplan 4.51 for chaufførhotel i Hedehusene Vest i offentlig høring i 4 uger. Planforslaget har været i offentlig høring fra den 26-08-2025 til den 26-09-2025. Der er indkommet 6 høringssvar.

Lokalplanen fremlægges til endelig vedtagelse med de foreslåede ændringer.

Indstilling

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

1. lokalplan 4.51 for chaufførhotel i Hedehusene Vest vedtages endeligt med de foreslåede ændringer, og
2. at Kommuneplantillæg 12 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med den foreslåede tilføjelse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget omfatter et område på ca. 12.000 m². Formålet med lokalplanen er at ændre anvendelsen af planområdet og sikre, at der tages hensyn til områdets grønne karakter og eksisterende naturværdier samt naboer i forbindelse med realiseringen af lokalplanen.

Bebyggelsen

Lokalplanen muliggør etablering af et chaufførhotel med et maksimalt bruttoetageareal på 5.000 m². Byggeriet må opføres i op til tre etager og i en maksimal bygningshøjde på 12 meter eks. tagteknik. Bebyggelsen opføres som et etagebyggeri, hvor der benyttes et modulært og fleksibelt byggerisystem, der tillader tilføjelse og fjernelse af beboelsesenheder efter behov. Moduler placeres, så de danner en samlet helhed, og beklædes med en facadebeklædning, hvor valg af materialer, farver og former sikrer en ensartet og visuel sammenhæng. Facadepaneller udføres i lakeret stål, aluminium og/eller træ og skal fremstå i mørke nuancer af grå, brun, sort eller hvid. Alternativt kan facader udføres i grå mursten.

Beplantede arealer

Lokalplanen sikrer et grønt delområde B samt fire beplantningsbælter mod matrikelskel. Med planen bevares den eksisterende beplantning i delområdet med henblik på at afskærme mod vej og nabobebyggelser samt at sikre områdets karakteristiske grønne udtryk.

Støj

Vest for lokalplanområdet ligger en produktionsvirksomhed med støjende aktiviteter. Støjrapporten viser, at virksomhedens aktiviteter ikke overskrider de vejledende støjgrænseværdier ved chaufførhotellet. Realiseringen af

lokalplanen vil derfor ikke vil medføre skærpede vilkår for nabovirksomheden, såfremt virksomheden fortsat overholder støjgrænserne i deres miljøgodkendelse.

Offentlig høring

Der er i høringsperioden indkommet 6 høringssvar, som er vedhæftet i fuld længde som bilag. Administrationens bemærkninger til de enkelte høringssvar fremgår af bilag.

Et høringssvar kom fra nabovirksomheden Unicon, som blandt andet påpeger, at det ikke vurderes ansvarligt eller i overensstemmelse med gældende lovgivning at opføre forureningsfølsom bebyggelse i et miljøbelastet industriområde. Unicon henviser i denne forbindelse til deres egen ikke-aktive fabriksdrift, som kan give anledning til væsentlige støj- og støvgener.

Administrationen fremhæver, at for at Unicon kan genoptage den tidligere fabriksdrift, vil det kræve, at der både udarbejdes en ny miljøgodkendelse og en ny lokalplan, som indebærer, at produktionen skal tage hensyn til de omkringliggende nabobebyggelser. Unicon har ingen lokalplanret, og det skal fremhæves, at det er usikkert, om det er ønskeligt og/eller muligt, da Unicon ikke har fremsendt et projekt til vurdering. Det er derfor administrationens vurdering, at Unicon ikke kan genoptage den tidligere fabriksdrift – uanset om det lokalplanlagte chaufførhotel opføres eller ej.

Et andet høringssvar påpeger, at der over flere høringer i området er gennemført miljøscreeninger, der hver for sig angiver, at det konkrete forslag ikke giver anledning til væsentlige forøgelse af hverken trafik eller støj. Hertil fremhæver vedkommende, at problemet er, at der ikke tages hensyn til de akkumulerede konsekvenser over tid i kraft af den erhvervsmæssige udvikling i området. Vedkommende tilføjer, at det er meget væsentligt at indtænke støjdæmpende tiltag i byggeplanerne. I et supplerende høringssvar påpeger vedkommende på, at der i Swecos støjnotat, som fremgår som bilag, er benyttet trafiktællinger, som er 3 eller flere år gamle, og tilføjer, at der ønskes udarbejdet en ny og retvisende rapport.

Det er administrationens vurdering, at der i udarbejdelsen af lokalplanen og den tilhørende miljøscreening, på baggrund af det omtalte støjnotat og trafiknotat fra 2022 er taget hensyn til de trafik- og støjmæssige forhold. Lokalplanen vurderes kun i minimal eller ingen grad at bidrage til den akkumulerende effekt i området. Hvad angår datoerne på trafiktællingerne i støjnotatet, vurderer administrationen, at notatets fremskrivning af trafiktallene til 2035 samt fastlæggelsen af ÅDT og trafikfordeling, baseret på Trafiksikkerhedsprojekter 2022 og Trafiksikkerhedsprojekter 2022 – Hedelandsvej/Hovedgaden er tilstrækkelig til at vurdere støjpåvirkningen på lokalplanområdet.

Andre høringssvar vedrører støj-, støv- og vibrationsgener i forbindelse med byggeriet. Administrationen henviser her til kommunens forskrift Støjende, støvende og vibrationsfrembringende midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter fra 2020, som gælder for alle bygge- og anlægsarbejder i kommunen.

To høringssvar nævner den mulige højde på bebyggelsen og eventuelle indbliksgener i denne forbindelse. Administrationen henviser i denne sammenhæng til, at den muliggjorte højde er i overensstemmelse med de kommuneplanlagte forhold. Yderligere er det administrationens vurdering, at der i nærværende lokalplan er taget højde for mulige indbliksgener gennem bestemmelser, som fastlægger et beplantningsbælte samt en afstand mod vejskel, hvilket også er fastlagt som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen.

Et høringssvar udlægger et ændringsforslag til §7.3, som fastlægger bestemmelser for tage. Her foreslår vedkommende, at det så vidt som muligt skal etableres solcelleanlæg på tagflader. Det er administrationens vurdering, at der ikke er hjemmel til at sætte krav om etablering af solceller, da der ikke er handlepligt på baggrund af en lokalplan.

Ændringer i lokalplanen

En fejl i indholdsfortegnelsen er blevet rettet.

Der er under afsnittene Baggrund, Lokalplanområdet og Lokalplanens indhold foretaget rettelser og tilføjelser for at tydeliggøre lokalplanens formål. Det er blandt andet præciseret, at den anvendelse, lokalplanen muliggør, udelukkende udgør en naturlig del af det eksisterende transport- og logistikerhverv i området.

På baggrund af høringssvar vedrørende støjgener i forbindelse med byggeriet er det i redegørelsen under afsnittet Støjgener blevet tilføjet, at byggeri, der udføres i henhold til nærværende lokalplan, skal overholde kommunens regler for støj, som angivet i forskriften Støjende, støvende og vibrationsfrembringende midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter.

På baggrund af høringssvar om vigtigheden af at indtænke støjdæmpende tiltag i byggeplanerne er der i § 9.5 Støjafskærmning tilføjet, at der kan etableres en ny støjvold mod det sydlige skel.

Bestemmelsen i § 9.3 Beplantning og afskærmning om beplantning på den eksisterende støjvold mod det sydlige matrikelskel i Delområde B er desuden omformuleret, så den nu omfatter alle eksisterende støjvolde. Endvidere er der i § 7.2 tilføjet, at facader skal isoleres, så støjgrænser inde i bygningen overholdes i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Ændringer i kommuneplantillæg

I rammebestemmelserne er der under miljøforhold tilføjet følgende:

’På arealerne tættest på Hovedgaden, kan placeres bebyggelse i miljøklasse 2 med tilknytning til eksisterende transport- og logistikerhverv i området, hvis det sikrer eksisterende virksomheders udviklingsmuligheder.’

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til planloven.

Bilag

DSV Hovedgaden 541 - Levestedskortlægning for flagermus

Støjrapport DSV chaufførhotel

Samlet høringsudtræk

Miljøscreening af lokalplan 4.51 for chaufførhotel i Hedehusene Vest

tillaeg-12-til-kommuneplan-2021

Lokalplan 4.51 for chaufførhotel ved Hedehusene Vest

Høringsnotat - LP 4.51

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 8: 8. I - Endelig vedtagelse af lokalplan for overfladeparkering og p-hus i Høje Taastrup C - PMU

24/22816

Baggrund

Byrådet besluttede den 23-04-2025 at sende forslag til lokalplan 2.30.11 for overfladeparkering og p-hus i Høje Taastrup C i offentlig høring i 4 uger.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 25-04-2025 til den 23-05-2025. Der er indkommet 6 høringssvar.

Lokalplanen fremlægges til endelig vedtagelse med de foreslåede ændringer.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 2.30.11 for overfladeparkering og p-hus i Høje Taastrup C vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter et område på ca. 14.650 m² beliggende i den østlige del af Høje Taastrup C og udgør indgangen til området for trafikanter fra Hveens Boulevard.

Formålet med lokalplanen er at ændre anvendelsen af planområdet og sikre grønne arealer omkring p-huset og begrønning af overfladeparkering for at indgå i skabelsen af en attraktiv bydel for de bløde trafikanter.

Bebyggelsen

Lokalplanen muliggør etablering af p-hus med et maks. bruttoetageareal på 16.000 m² og med en maks. højde på 24 meter. P-huset etableres i forskudte plan i op til 7 niveauer. Nederste niveau kan være delvist nedgravet, og tagetagen kan etableres som åben eller lukket tagetage.

Facader skal opføres som en åben struktur og må kun beklædes med materialer som træ, tegl eller metal. Facaderne skal fremstå i varme jordfarver, såsom brune, røde og gule farver. Nederste niveau af bebyggelsens facadeudtryk skal skille sig ud for det resterende udtryk i bebyggelsens facade og kan begrønnes med klatreplanter fra terræn.

Beplantede arealer

Lokalplanen sikrer grønne parkeringsarealer og grønne byrum til områdets beboere og besøgende. Med planen indrettes overfladeparkeringen i delområde 1 som en grøn p-plads, og delområde 2 inddeles i tre forskellige grønne zoner, som indrettes med henholdsvis grøn p-plads, en lommepark og en by-plads.

Parkering

Planen muliggør etablering af overfladeparkering i delområde 1 med plads til mindst 235 p-pladser.

I delområde 2 muliggøres etablering af mindst 525 parkeringspladser i p-hus og mindst 20 p-pladser på terræn.

Offentlig høring

Der er i høringsperioden indkommet 6 høringssvar, som er vedhæftet i fuld længde som bilag. Administrationens bemærkninger til de enkelte høringssvar fremgår af bilag.

Generelt omhandler høringssvarene muligheden for at få tildelt en parkeringsplads i parkeringshuset til beboere i området samt ønsket om etablering af ladestander til elbiler. Det er administrationens vurdering, at der ikke er hjemmel i en lokalplan til at fastsætte, at et bestemt antal parkeringspladser skal udlejes til en specifik gruppe, ligesom der heller ikke er hjemmel til at regulere prisen på sådanne parkeringspladser.

Hvad angår ladestander, skal disse etableres i henhold til ladestanderbekendtgørelsen § 5, stk. 2, som fastslår, at bygninger med mere end 10 parkeringspladser, der ikke er beboelsesbygninger, skal etablere mindst én ladestander i tilknytning til parkeringsanlægget og forberede mindst hver femte parkeringsplads til ladestander. Bygherren har desuden oplyst, at der på nuværende tidspunkt planlægges etableret 60 ladestander, og at yderligere ladestander er under overvejelse.

Ud over ovenstående berørte et af høringssvarene parkeringshusets placering. Afsenderen gav udtryk for, at der fandtes bedre placeringer end den fremlagte. Det er administrationens vurdering, at parkeringshuset er placeret fordelagtigt i forhold til både nuværende og fremtidige behov i området.

Et andet høringssvar vedrørte parkeringshusets højde, som afsenderen finder for høj og frygter vil påvirke gadebilledet negativt. Administrationen vurderer, at det maksimalt tilladte antal etager allerede er væsentligt reduceret i forhold til det gældende plangrundlag. Derudover vurderes det, at bebyggelsens samlede omfang samt etableringen af byrum i gadeplan bidrager til, at højden ikke vil have en negativ visuel indvirkning på gadebilledet.

Ændringer i lokalplanen

På baggrund af et høringssvar fra en virksomhed, som er ved at planlægge byggeri til beboelse på parkeringshusets nabogrund (A20), er der blevet tilføjet en bestemmelse, der skal sikre, at omkringliggende bebyggelse, vej mv. ikke oplever gener, herunder blindgener fra lyskegler, ved brugen af parkeringshuset.

På baggrund af en dialog med rådgiver er en tidligere bestemmelse om, at parkeringshuset skulle etableres højest mod Hveen Boulevard, blevet omskrevet til at muliggøre, at bebyggelsen også kan etableres højest mod Trelleborgsgade, da der på nuværende tidspunkt planlægges en bebyggelse på en halv etage mindre.

Lokalplanen har tidligere bestemt, at parkeringshusets facade skulle flugte med en facadeflugtlinje defineret af et projekt på byggefelt A24. Linjen er blevet fjernet fra tegningsmateriale, og bestemmelsen er blevet omskrevet, da det omtalte projekt på byggefeltet ikke længere er aktuelt.

Den videre proces

Når Byrådet har vedtaget lokalplanen, bekendtgør administrationen denne i henhold til planloven.

Bilag

Samlede høringssvar - LP 2.30.11

Miljøscreening af forslag til Lokalplan 2.30.11.pdf

Parkerings normering af nyt p-hus på A23

Høringsnotat - LP 2.30.11.docx

Lokalplan 2.30.11 for overfladeparkering og p-hus i HTC

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 9: 9. I - Principvedtagelse af omlægningsplanerne for Lokal Trepert Køge Bugt og Lokal Trepert Isefjord og Roskilde Fjord - PMU

25/17176

Baggrund

Ifølge Rammeaftale mellem Ministeriet for Grøn Trepert og KL af 13-12-2024 skal Byrådet senest i december 2025 principvedtage omlægningsplanerne.

I praksis betyder det, at Byrådet skal principvedtage de projekter i omlægningsplanerne, der ligger inden for kommunegrænsen. Byrådet skal med principvedtagelsen alene tilslutte sig, at Høje-Taastrup Kommune arbejder videre med projekterne i de dynamiske omlægningsplaner, der foreligger på nuværende tidspunkt. Principvedtagelsen er derfor ikke bindende for de enkelte projekter, men er en tilkendegivelse fra kommunen om, at der arbejdes videre med omlægningsindsatsen ud fra de principper, som de lokale treparter har udarbejdet.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byråd godkender, at der arbejdes videre med de projekter, der er i omlægningsplanerne for Køge Bugt samt Isefjord og Roskilde Fjord, og som ligger inden for kommunegrænsen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Med "Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark" har kommunerne ansvaret for den lokale organisering af 23 lokale treparter, der skal koordinere den lokale planlægning og implementering af omlægningsindsatsen.

Den Lokale Trepert

Høje-Taastrup Kommune er medlem af Lokal Trepert Køge Bugt samt Lokal Trepert Isefjord og Roskilde Fjord, hvor henholdsvis Køge og Lejre Kommuner har formandskabet. Hver Lokal Trepert skal planlægge, koordinere og gennemføre en omlægningsplan indenfor den enkelte treparts geografiske område.

Den Lokale Trepert er et samarbejdsorgan, som skal drøfte, koordinere og tænke i helheder på tværs og er altså ikke en myndighed. Kommunerne i de lokale treparter er forpligtet til løbende at opdatere omlægningsplanerne, så de altid anviser en realiserbar vej til indfrielse af målene. Lokal Trepert Køge Bugt og Lokal Trepert Isefjord og Roskilde Fjord har begge udarbejdet et kommissorium, der er anvendt som grundlag for udarbejdelsen af omlægningsplanerne.

De Lokale Trepert har udarbejdet følgebrev til at ledsage sagsfremstillingen, der skal give indblik i arbejdsprocessen og overvejelserne bag omlægningsplanerne.

Omlægningsplanen

Omlægningsplanerne skal vise vejen til målindfrielse af kvælstof- og lavbundsindsatsen. For begge de treparter, kommunen deltager i, er det lykkedes at indfri de mål, der er sat med hensyn til kvælstoftilbageholdelse. For lavbundsindsatsen har de to treparter bidraget til, at målet på landsplan er indfriet.

Omlægningsindsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjord, vådområder, minivådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet. Kommunen skal i det videre arbejde med omlægningsplanen arbejde med at identificere arealer, som har potentiale for at bidrage til beskyttet og strengt beskyttet natur samt skovrejsning. Omlægningsplanerne er udarbejdet i IT-plattformen MARS (Multifunktionel Arelaregistrering) og består af projekter, som kan være på forskellige stadier – fra skitser til projekter, der har opnået tilsagn om tilskud til gennemførelse.

MARS indeholder det samlede overblik over projekternes kvælstofeffekt, arealet af udtagne lavbundsjord og skovrejsning, samt omlægningsplanernes bidrag til mere natur. MARS består af flere moduler. Det offentlige tilgængelige statusmodul viser et overblik over projekter, som har fået forundersøgelsestilsagn, etableringstilsagn eller er anlagt og kan tilgås her: <https://mars.sgav.dk/status/overview>

Skitseprojekterne, der endnu ikke har opnået tilsagn og har en lavere grad af lodsejerinddragelse fremgår ikke af den offentlig tilgængelig del af MARS.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) har den 06-10-2025 verificeret omlægningsplanen for Lokal Trepert Køge Bugt, og den 06-11-2025 omlægningsplanen for Lokal Trepert Isefjord og Roskilde Fjord. For begge planer gælder det, at SGAV bekræfter, at planerne lever op til de mål der er sat for kvælstof og lavbundsindsatsen.

Projekter i omlægningsplanen

Høje-Taastrup Kommune har identificeret 13 omlægningsprojekter, hvis geografiske placering kan ses på Bilag 1, Figur 3.

I alt kan projekterne bidrage til at omlægge 678 ha jord til vådområder, skovrejsning og natur. Samlet set estimeres projekterne at kunne reducere udledningen af kvælstof til havmiljøet med 22 ton og udtage 89 ha kulstofrige jorde. Udledningen af kvælstof skal reduceres med 911 ton i Isefjord og Roskilde fjord, mens der ikke er noget reduktionskrav i Køge Bugt. Der er ikke lokale mål, men et samlet nationalt mål om at udtage 140.000 hektar kulstofrige lavbundsjord inkl. randarealer på landsplan frem mod 2030.

Administrationen har løbende haft kontakt med borgere om muligheden for at deltage i den grønne trepart og har udsendt et orienteringsbrev til lodsejere med landbrugsjord, ligesom lodsejere med arealer i omlægningsplanen er blevet orienteret.

Den videre proces

Når omlægningsplanen er principvedtaget af alle byråd for de enkelte lokale trepart, publicerer sekretariatskommunen omlægningsplanen i MARS, så tallene for målopfyldelse i omlægningsplanen bliver offentligt tilgængelig. Kommunerne skal i samarbejde med de lokale trepart efter principvedtagelsen i 2025 og frem mod 2030 sikre en løbende opdatering af omlægningsplanerne.

Sideløbende arbejder Høje-Taastrup Kommune i samarbejde med lodsejerne om at udvikle projekterne i omlægningsplanerne frem mod realisering.

Økonomi

Høje-Taastrup kommune har i 2025 fået 100.000 kr. til arbejdet med Den Grønne Trepert. Ifølge aftalen mellem staten og KL vil kommunernes arbejde Den Grønne Trepert blive finansieret foreløbigt frem til 2032. Der kan ske ændringer i tilskudsbeløbet over tid. Projekterne er fuldt finansieret via tilskud fra staten.

Bilag

Høje-Taastrup kommunes omlægningsplan

Omlægningsplan for Lokal Trepert Isefjord og Roskilde fjord

Følgrebrev til omlægningsplan for Lokal Trepert Isefjord og Roskilde Fjordd

Omlægningsplan Lokal trepart Køge bugt

Følgrebrev til omlægningsplan for Lokal Trepert Køge Bugt

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 10: 10. I - Godkendelse af budget til gennemførelse af projektet "Althea" - PMU

24/23860

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har i et konsortium med 38 europæiske partnere fået tilsagn om støtte fra EU's Horizon Europe program til projektet "Althea", som skal understøtte den grønne omstilling i forstæder indenfor mobilitet og energi. Ansøgningen blev godkendt i maj 2025 og blev oplyst i en meddelelse til PMU 12-08-2025.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at der tildes en indtægts- udgiftsbevilling på 1,7 mio. kr. Høje-Taastrup Kommunes andel i projektet.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektet Althea har til formål at fremme den grønne omstilling i forstadsområder

på tværs af sektorerne mobilitet og energi. I otte forskellige living labs i hver sit europæiske byområde vil der blive testet forskellige løsninger.

De otte living labs vil være i følgende byområder/regioner:

- Antwerpen-Rotterdam (Belgien / Nederlandene)
- Milano (Italien)
- Alicante-Elche (Spanien)
- Epirus-Ioannina (Grækenland)
- Lisabon (Portugal)
- Gdynia (Polen)
- Aachen (Tyskland)
- Greater Copenhagen - Høje-Taastrup & Lyngby-Taarbæk (DK)

Althea er et treårigt projekt i perioden 01-11-2025 til 31-10-2028 og med et samlet budget på 10,8 mio. euro (ca. 80,7 mio. DKK).

Det danske living lab

I den danske del af projektet vil Høje-Taastrup og Lyngby-Taarbæk kommuner samarbejde om grøn omstilling af transport og energi under følgende temaer

- 1) Mobilitetshubs for passagerer, med sikker og tryk cykelparkering, delemobilitet og samkørsel til virksomheder
- 2) Logistik mikrohuber til last-mile levering – herunder opladning og elektrificering af varekørsel
- 3) Bæredygtig energiproduktion, lagring og lokale energifællesskaber
- 4) Governancemodeller for samarbejde om bæredygtighed transport og energi i forstæderne

Samarbejdet mellem Høje-Taastrup og Lyngby-Taarbæk bygger ovenpå eksisterende samarbejde i regi af Klimaalliancen og EU-projektet Life Act.

Økonomi

Høje Taastrups Kommunes budget som projektpartner er 1.682.006 kr. (Euro 225.250). Projektet er på 3 år fra 01-11-2025 – 31-10-2028, og projektet er finansieret via EU's Horizon Europe program med 100% EU-finansiering.

Budgettet omfatter følgende omkostninger angivet i mio. kr.:

	2026	2027	2028	2029	I alt
Udgifter	0,65	0,56	0,47	0	1,68
Indtægter	0,84*	0,59*	0	0,25*	1,68

*Udbetaling fra EU afhænger af forbrugt budget. Og udbetalingstidspunkt er afhængig af samlet regnskab for konsortiet, hvilket kan forsinke udbetaling.

Bilag

Greater Copenhagen Replicator Case Concept

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 11: 11. I - Høringssvar til landsplandirektiv for højspændingsstation Lindehøj - PMU

23/21412

Baggrund

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt forslag til landsplandirektiv for højspændingsstation Lindehøj i offentlig høring frem til 16-12-2025. Sideløbende med landsplandirektivet har Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) ligeledes sendt udkast til tilladelse til projektet efter miljøvurderingsloven i offentlig høring frem til 05-12-2025.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender at indsende vedlagte høringssvar til forslag til landsplandirektiv for højspændingsstation Lindehøj samt, at der ikke sendes høringssvar til tilladelsen til projektet efter miljøvurderingsloven.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 02-12-2025

Anbefales

Sagsfremstilling

Som led i etableringen af Energiø Bornholm har staten besluttet, at der skal planlægges for en ny højspændingsstation i Høje-Taastrup Kommune ved Lindehøj beliggende øst for Nærheden og delvist indenfor transportkorridoren.

Plangrundlaget er udarbejdet af Plan- og Landdistriktsstyrelsen med et landsplandirektiv, og Høje-Taastrup Kommune skal ikke udarbejde lokalplan og kommuneplantillæg. Forslag til landsplandirektiv er nu sendt i offentlig høring og er vedlagt som bilag. Sideløbende har SGAV sendt udkast til tilladelse til projektet efter miljøvurderingsloven i offentlig høring.

Landsplandirektivet er overordnet i sin karakter, da det er afgørende for staten, at projektet kan realiseres inden for plangrundlaget - der kan ikke dispenseres fra landsplandirektivet. Den præcise udformning er derimod nærmere præciseret i Energinets projekt, der kræver en særskilt tilladelse efter miljøvurderingsloven på baggrund af en miljøvurdering af selve projektet.

Forud for den offentlige høring har udkastet til planforslaget været i teknisk forhøring, og administrationen indsendte i den forbindelse bemærkninger til Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Plan- og Miljøudvalget blev 04-11-2025 orienteret om dette samt nærmere om projektet. Da landsplandirektivet har en overordnet karakter, havde administration kun en enkelt bemærkning om ønske om en konkret ændring. Dette omhandlede muligheden for, at den kommuneplanlagte vej til forlængelse af Sydvej frem mod Brandhøjgårdsvej gennem området vil kunne realiseres.

Administrationen har udarbejdet et udkast til høringssvar til planforslaget, som er vedlagt som bilag.

Administrationen foreslår, at høringssvaret indeholder:

- At det understreges, at en placering af en højspændingsstation i Høje-Taastrup Kommune overordnet set ikke er et ønske fra kommunens side, men derimod en statslig beslutning.

- At landsplandirektivets anvendelsesbestemmelser præciseres, så det specifikt fremgår, at der kan anlægges en gennemkørende vej gennem området.

Efter høringen kan landsplandirektivet udstedes af ministeren, og SGAV kan meddele tilladelse efter miljøvurderingsloven til projektet. Høje-Taastrup Kommune kan herefter meddele de fornødne tilladelser til realisering af projektet, herunder byggetilladelse.

Med hensyn til selve miljøvurderingen af projektet har administrationen også tidligere haft den i teknisk forhøring, og vurderer, at den beskriver miljø- og sundhedsudfordringer korrekt, og at højspændingsstationen kan etableres uden væsentlige miljøudfordringer. Administrationen vurderer derfor, at der ikke er behov for at indsende til høringssvar i den forbindelse.

Høringsfristen for forslag til landsplandirektivet er 16-12-2025 og høringsfristen for tilladelsen til projektet efter miljøvurderingsloven er 05-12-2025, og begge frister ligger forud for Byrådets endelige behandling af høringssvaret. Administrationen vil derfor indsende høringssvaret til landsplandirektivet med en bemærkning om forbehold for byrådets endelige behandling.

Høringsmateriale af Miljøkonsekvensvurderingen kan tilgås her: [Transmissionsanlæg til opkobling af vindenergi ved Bornholm - Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø](#)

Bilag

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv

Forslag til landsplandirektiv for højspændingsstation Lindehøj

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 12: Lukket

21/25600

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt

Punkt 13: 13. Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget december 2025

21/25600

Afbud Henrik Torning, Vivi Holt