

# REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 31-01-2023

**Mødedato**           Tirsdag d. 31. januar 2023 kl. 16:00

**Mødested**           Mødelokale B105

**Mødedeltagere**    Henrik Torning, Hugo Hammel, Maj-Britt Hartvig, Peter  
Faarbæk, Turan Akbulut, Özdes Durukan, Simon Bøtkjær Nielsen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2023.....	4
A - Principbeslutning om etablering af krisecenter - PMU.....	5
I - Endelig aflysning af lokalplan og vedtagelse af kommuneplantillæg, Frederiksholmsvej 5A - PM	6
I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Selsmoseområdet - PMU.....	7
I - Endelig vedtagelse af lokalplan i Nærheden, Hedehusene - PMU.....	10
I - Godkendelse af ejerstrategi 2022-2025 for VEKS - PMU.....	12
Lukket.....	14
Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget 31-01-2023.....	15

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/25600

**Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-01-2023**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2023**

21/25600

### **Bilag**

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser pr. september 2022

Referat Agendarådsmøde 2022.11.24\_.docx

Offentlig høring af miljøkonsekvensvurdering af ny infrastrukturbanegård inkl. bilag

Planklagenævnet hjemviser kommunens afgørelse til fornyet behandling, Fløngvænget 51

# Punkt 3: A - Principbeslutning om etablering af krisecenter - PMU

23/1251

## Baggrund

Ejendommen Taastrup Hovedgade 175 har hidtil fungeret som skoleinstitution, hvor eleverne har kunnet bo på skolens område. Anvendelsen til skole er ophørt, og ejendommen er efter det oplyste sat til salg, hvor eventuel kommende køber med fuldmagt fra ejer ansøger om at anvende ejendommen til krisecenter.

Ændringen fra undervisningsformål til krisecenter forudsætter ændring af plangrundlaget.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget ikke godkender ændring af plangrundlag for etablering af krisecenter for ejendommen Taastrup Hovedgade 175.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-01-2023

Udvalget udsatte sagen med henblik på at få beskrevet i hovedtræk, i hvilket omfang at ejendommen alternativt kan anvendes til tæt-lav bebyggelse.

## Sagsfremstilling

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.39, der foreskriver, at ejendommen udelukkende kan anvendes til "værkstedsskole" med mulighed for boliger til tjenesteformål for leder eller portner samt maksimalt 10 værelser til elever. Ejendommen er med lokalplanen således udlagt til offentlige formål som uddannelsesinstitution.

Med Kommuneplanens gældende rammebestemmelse 1.B.40 er anvendelsen fastlagt til åben-lav boligbebyggelse og uddannelsesinstitution.

Den ansøgte anvendelse til krisecenter vil udgøre anvendelse til offentlige formål, dag- og døgninstitutioner. Den ansøgte anvendelse er dermed ikke i overensstemmelse med gældende lokalplan samt kommuneplanens rammebestemmelse.

Ejendommen er beliggende i tilknytning til et tæt-lav og åbent-lav boligområde, hvor en afrunding af dette område til boligformål med den aktuelle ejendom vil give en sammenhængende helhed for området.

Kommunen er i medfør af planloven ikke forpligtet til at vedtage eller at fremme den foreslåede anvendelse gennem en fornyet lokalplanlægning, eftersom anvendelsen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelse.

Området rummer enkelte krisecentre, og det må vurderes, at områdets eksisterende karakter af boligområde dermed bør opretholdes i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelsesbestemmelser for ejendommen og området.

## Bilag

Ansøgning om etablering af krisecenter på Taastrup Hovedgade 175 - anvendelsesændring

Ortofoto - Taastrup Hovedgade 175.

# **Punkt 4: I - Endelig aflysning af lokalplan og vedtagelse af kommuneplantillæg, Frederiksholmsvej 5A - PMU**

22/12245

## **Baggrund**

Byrådet besluttede 21-09-2022, at aflysning af Lokalplan 7.20 og kommuneplanramme 6.E.1 skulle sendes i offentlig høring i 4 uger. Der er ikke indkommet høringssvar i perioden.

## **Indstilling**

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

1. Lokalplan 7.20 aflyses endeligt
2. Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-01-2023**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Det er administrationens vurdering, at den nye ejers anvendelse af ejendommen til hunde- og kattepenion vil være i strid med anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 7.20 og dermed i strid med principperne i den eksisterende lokalplan, eftersom formål og baggrund for tilvejebringelse af lokalplan 7.20 har været etablering af virksomhed med hunde- og kattehold til udvikling af dyrefoder. Lokalplan 7.20 er vedlagt som bilag.

Administrationen vurderer derfor, at en forudsætning for, at der kan gives lovliggørende landzonetilladelse til anvendelse af ejendommen til hunde- og kattepenion, er en aflysning af lokalplan 7.20.

I henhold til planloven kan lokalplaner for landzonearealer ophæves, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig.

Ejendommen er desuden omfattet af kommuneplanramme 6.E.1, som udlægger området til erhvervsområde. Der er udarbejdet tillæg 2 (se bilag) til Kommuneplan 2021, som afløser rammen.

Aflysning af lokalplan og tillægget har været i offentlig høring i perioden fra 29-11-2022 til 02-01-2023. Der er ikke indkommet høringssvar i høringsperioden.

## **Bilag**

Lokalplan 7.20 Frederiksholmsvej 5.pdf

Tillæg 2 til Kommuneplan 2021

# Punkt 5: I - Endelig vedtagelse af lokalplan for Selsmoseområdet - PMU

22/7926

## Baggrund

Forslag til Lokalplan 1.84 for Selsmoseområdet har været i høring ca. 6½ uge med høringsfrist 02-01-2023. Planforslaget blev godkendt til offentlig høring af Byrådet 16-11-2022.

Der er indkommet 38 høringssvar i forbindelse med høringen. Derudover havde Byrådet i forbindelse med behandlingen af lokalplanforslaget nogle ønsker til ændringer, og på baggrund af høringsperioden er der derfor foretaget en række ændringer i lokalplanen, som her fremlægges til endelig vedtagelse.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vedtager Lokalplan 1.84 endeligt med de foreslåede ændringer.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-01-2023

A og F stiller forslag om at kulturstrøget ikke etableres som en gennemkørende vej.

For stemte A (2) og F (1)

Imod stemte C (4)

Forslaget er hermed bortfaldet.

A og C anbefaler herefter administrationens indstilling.

F kan ikke anbefale indstillingen.

Udvalget ønsker, at der et år efter færdiggørelsen af projektet, gennemføres en evaluering af trafiksikkerheden på Kulturstrøget.

I forbindelse med projekteringen ønsker udvalget en redegørelse for de hastighedsdæmpende tiltag, der foreslås.

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget indeholdt mulighed for at opføre i alt 300 boliger i en blanding af etagebebyggelse og rækkehuse, i alt op til 30.000 m<sup>2</sup>. Det er udarbejdet med henblik på at omdanne det tidligere skoleområde, og samtidig indgår de nye boliger som et led i udviklingsplanen for Taastrupgård-området.

## Ændringer

I forbindelse med godkendelsen af forslaget ønskede Byrådet, at der skulle reduceres i bygningsvoluminen ud mod Taastrupgårdsvej samt ved punkthuset tæt ved Selsmosen, og at dette skulle ske inden den endelige behandling af lokalplanen.

Administrationen har derfor i samarbejde med bygherre indarbejdet nogle ændringer i bebyggelsen, som er indarbejdet i det foreliggende udkast til en endelig lokalplan. Længs Taastrupgårdsvej er der således reduceret i visse af bygningerne fra fire til tre etager, såvel som der er ændret i disponeringen, således at mellemrummet mellem to af bygningskroppene er blevet større. Samlet set skulle disse ændringer gerne resultere i en mindre kompakt bebyggelse ud til Taastrupgårdsvej. Hvad angår punkthuset har flere også udtrykt utilfredshed med det i deres høringssvar, ikke mindst placeringen af det tæt ved Selsmosen. Det er derfor i det foreliggende udkast fjernet, og i stedet er der placeret rækkehuse på samme sted.

Endelig har AKB Taastrup samt afdelingsbestyrelsen for Taastrupgaard ønsket at reducere i det af Taastrupgaard frasolgte areal, således at en del af arealet ved deres genbrugsgård ikke indgår i lokalplanområdet. Dette er imødekommet, og lokalplanens afgrænsning mod vest er således ændret, hvorved en del af den nye bebyggelse her er udgået.

I alt er der reduceret med 25 boliger, således at der i lokalplanen nu indgår et loft på maks. 275 boliger med et samlet bebygget areal på ca. 28.000 m<sup>2</sup>.

#### Høringssvar – vejforløb ved Selsmosen

Der er indkommet 38 høringssvar til lokalplanforslaget. Af disse omhandler langt hovedparten, ca. 33, den nye vej syd om Selsmosen og den medfølgende trafik. En stor andel af høringssvarene kommer fra beboere i Taastrup Have, dog er der også kommet flere fra andre kvarterer i Taastrup.

Mange er bekymrede for den øgede trafik, som de frygter vil medføre støj og være utryghedsskabende både for cyklister og gående, som også skal benytte vejen fremover. Derudover er borgerne opsummeret ærgerlige over at miste et yndet, grønt og rekreativt åndehul, som der er meget få af i Taastrup. Mange udtrykker også bekymring for naturen og dyrelivet i området.

Det er administrationens vurdering, at det eksisterende rekreative miljø ved Selsmosen ikke forringes med anlæggelsen af en ny vej til gennemkørende trafik. I det trafiknotat, som blev udarbejdet sammen med lokalplanforslaget, vurderes det, at såvel en løsning med biladgang fra både syd og nord som en løsning med adgang kun fra nord kan fungere rent trafikalt. Det estimeres i notatet, at bebyggelsen vil medføre ny trafik svarende til en årsdøgntrafik på ca. 3.000 køretøjer. Dette tal skal dog fordeles ud på døgnet, hvor størstedelen kommer i spidsbelastningstimerne morgen og eftermiddag, med ca. 170-200 og 230-250 køretøjer for begge retninger tilsammen. En vej af denne størrelse sammenlignes i notatet med en lokalvej eller boligvej, som typisk forbindes med lav hastighed og øget tryghed for lette trafikanter.

Der er i notatet ikke noget, der peger i retning af kørsel med for høj hastighed, da vejen udformes smalt og med foranstaltninger, der medvirker til at gøre vejen til en sivegade med lav hastighed. Samtidig bevirker den lave fart et lavt støjniveau. Den relativt begrænsede biltrafik forventes i det hele taget at gøre det muligt for fodgængere at krydse vejen og således fortsat have god adgang til Selsmosen og de grønne/rekreative arealer i tilknytning hertil. Kastanje træerne ved søen bevares i lighed med de andre kastanjeallee i området. Den del af den nuværende boldbane, som ligger øst for Kulturstrøget vil desuden kunne udvikles og få ny rekreativ værdi, som kan føjes til det eksisterende grønne område ved Selsmosen. I det hele taget ligger der i både Værdiprogram for Kulturstrøget og i visionsplanerne for bedre bynær natur, som Byrådet tidligere har godkendt, planer for at forbedre forholdene for naturen og dyrelivet i og omkring Selsmosen.

Kulturstrøget har været et af de bærende bystrategiske principper i hele omdannelsen af Taastrupgaard/Selsmoseområdet, og samlet set vurderer administrationen, at vejen vil have nogle positive effekter ved, at den skaber nye forbindelser og sammenhænge i området. Det anbefales derfor, at den fastholdes med åben adgang for biltrafik i begge retninger.

#### Høringssvar – bebyggelsen

Også mange kommenterer selve bebyggelsesplanen med byggeri på den eksisterende boldbane, som hørte til Selsmosekolen, og som dermed forsvinder som mulighed for idrætsaktiviteter. Dertil kommer punkthuset, som ifølge flere virker malplaceret med dets højde og volumen så tæt på søen, hvilket forringer udsigten for beboere i Taastrup Have.

Lokalplanen giver ganske rigtigt mulighed for bebyggelse på boldbanerne, men der er etableret en kunstgræsboldbane ved det nye børne- og kulturhus. Derudover bevares en del af de grønne arealer øst for Kulturstrøget og øst for lokalplanområdet. Det bemærkes, at hele projektet med de nye boliger er en del af helhedsplanen for omdannelsen af Taastrupgaardområdet, hvor kommunen er forpligtet til at supplere de almennyttige boliger med en vis andel af privat boligbyggeri. Dog er antallet af boliger reduceret i forhold til i lokalplanforslaget, blandt andet som følge af, at punkthuset er fjernet. Administrationen vurderer, at denne ændring er en gevinst for området, da rækkehusene, som opføres i stedet for, er mindre i skala og synes bedre i tråd med det omgivende miljø ved Selsmosen.

Alle de samlede høringssvar er vedlagt som bilag samt et notat med administrationens bemærkninger til de emner og forslag, som ikke er nævnt i det ovenstående.

Vedlagt er også udkast til Lokalplan 1.84 for Selsmoseområdet.

## **Bilag**

Lokalplan 1.84 til endelig vedtagelse.pdf

Øvrige emner i høringssvar med administrationens bemærkninger

Samlede høringssvar.pdf

Opdaterede skyggediagrammer.pdf

Kulturstrøget - Trafikanalyse.pdf

Bebyggelse set fra Taastrupgårdsvej

# **Punkt 6: I - Endelig vedtagelse af lokalplan i Nærheden, Hedehusene - PMU**

22/8839

## **Baggrund**

Byrådet besluttede 16-11-2022 at sende forslag til lokalplan 4.42.23 for boliger i Nærheden i 4 ugers offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra 23-11-2022 til 22-12-2022. Der er indkommet et høringssvar i høringsperioden. På baggrund af ønsker fra udvikler er der foretaget en række mindre ændringer i lokalplanen, som her fremlægges til endelig vedtagelse.

## **Indstilling**

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at lokalplan 4.42.23 ved Skolebakken i Nærheden vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

## **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-01-2023**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanen

Lokalplanen fastlægger ny bebyggelse i en forholdsvis åben karréstruktur i varierende højder fra 2 til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 150. Stueetagen bliver flere steder udadvendt og aktiv med forskellige serviceerhverv, fællesarealer, sundhedshus og mindre butikker. Boligstørrelser reguleres i lokalplanen for at sikre varierede boliger.

Bebyggelsen opføres i træ og mørk naturskifer som de primære materialer, og der gives mulighed for at opføre altangange, som giver adgang til et begrænset antal boliger. Hver bolig vil have adgang til en altan, fransk altan eller en terrasse. I lokalplanen stilles der krav til arkitektonisk variation i form af bl.a. særlig markering af stueetagen og indgangspartier samt bearbejdning af den 6. etage. Tage opføres som sadeltage med udhæng.

Derudover fastlægger lokalplanen bestemmelser for indretning af de tre gårdrum med beplantning og områder til ophold og leg samt håndtering af regnvand.

Bilparkering til bebyggelsen bliver primært håndteret i parkeringshuset på hjørnet af Perronen og Dræsinen. Der muliggøres desuden en ny lokalvej gennem området med parkeringspladser og nedgravede affaldsstationer.

Høring

I høringsperioden er der indkommet et høringssvar fra Banedanmark, der gør opmærksom på, at udvikler skal have godkendelse af Banedanmark, inden byggeriet starter på grund af afstanden til jernbanen. Udvikler er gjort opmærksom på dette.

Efter ønsker fra udvikler er der foretaget følgende ændringer i lokalplanen, som også fremgår af bilag 1:

- Antallet af boliger ændres fra 152 til 158, da udvikler også ønsker muligheden for boliger på 1. sal mod Perronen. Det vil sige, at 1. sal mod Perronen både kan anvendes til boliger og et sundhedshus.

- Gennemsnitsstørrelsen på boligerne ændres fra mindst 73 m2 til 70 m2 på baggrund af nye opmålinger fra landinspektøren.
- Principper for facader er opdateret i bilag 5a og 5b i lokalplanen. Facaderne har fået flere detaljer og enkelte justeringer.

Den videre proces

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

## **Bilag**

Lokalplan 4.42.23 i Nærheden - til endelig vedtagelse

# Punkt 7: I - Godkendelse af ejerstrategi 2022-2025 for VEKS - PMU

23/707

## Baggrund

Bestyrelsen for Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS) har besluttet, at der skal vedtages en revideret ejerstrategi, som gælder for den igangværende kommunale valgperiode. Ejerstrategien er sammen med vedtægterne rammesættende for selskabets arbejde og er således fundamentet for VEKS' udvikling og drift. Udkastet til ejerstrategi er udarbejdet og tiltrådt af embedsmandsudvalget i VEKS, hvor alle ejerkommuner er repræsenteret.

## Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender revideret udkast til ejerstrategi 2022-2025 for VEKS.

## Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 31-01-2023

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Der skal vedtages en revideret ejerstrategi for Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS), som gælder for den igangværende kommunale valgperiode. Ejerstrategien er sammen med vedtægterne rammesættende for selskabets arbejde og er således fundamentet for VEKS' udvikling og drift.

Udkastet til ejerstrategi er udarbejdet og tiltrådt af embedsmandsudvalget i VEKS, hvor alle ejerkommuner er repræsenteret.

Formålet med revisionen af ejerstrategien har bl.a. været at skærpe den fastlagte strategiske retning for VEKS samtidig med, at der strammes op på de ret omfangsrige proces- og rollebeskrivelser, der fremgår af den nuværende ejerstrategi. Udkastet til ejerstrategi fokuserer bl.a. på følgende:

- VEKS skal være foregangsselskab i den grønne omstilling ved bl.a. at bidrage til realiseringen af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling samt understøtte ejerkommunernes klima- og energipolitiske målsætninger.
- VEKS skal placere sig centralt i den lokale og regionale omstilling af energisektoren og arbejde aktivt for en CO<sub>2</sub>-neutral fjernvarme. Inden for varmforsyningsloven skal VEKS, som en følge heraf, være en grøn innovativ spydspids i samarbejdet med virksomheder, forskningsinstitutioner og øvrige aktører i energisektoren.
- VEKS' aktive rolle i den grønne omstilling skal gå hånd i hånd med en vedvarende fokus på en sund økonomisk udvikling af selskabet, der kan sikre levering af sikker og stabil fjernvarme til lave og konkurrencedygtige priser.
- Behovet for et godt og konstruktivt samarbejde mellem VEKS og ejerkommunerne, hvor man løbende og tidligst muligt informerer hinanden.
- Der afholdes borgmestermøder, når der skal igangsættes større strategiske tiltag eller ændringer i VEKS.
- Det skal sikres, at bestyrelsesmedlemmerne i VEKS, evt. gennem efteruddannelse, kan stå i spidsen for en forsvarlig, effektiv og innovativ ledelse af selskabet.
- Embedsmandsudvalget i VEKS skal sikre en effektiv udveksling af information, sparring og dialog mellem ejerkommunerne og VEKS' direktion på administrativt niveau.
- VEKS skal have et styrket fokus på kunderne i alle dele af udvikling og drift, bl.a. gennem en styrkelse af det daglige arbejde i VEKS' kundeforum.

Samtidig lægger udkastet til ejerstrategi op til, at selskabets vedtægter moderniseres i indeværende valgperiode. De eksisterende vedtægter i VEKS er relativt gamle og trænger til at blive opdateret. I forbindelse med en ændring af vedtægterne vil man evt. kunne overføres visse procesrelaterede dele af ejerstrategien til vedtægterne. Hermed vil det strategiske indhold i ejerstrategien i den kommende valgperiode komme til at stå endnu skarpere.

Det fremlagte udkast til nu ejerstrategi er behandlet og tiltrådt af bestyrelsen i VEKS på bestyrelsesmøde 09-12-2022.

## **Bilag**

Ejerstrategi 2022-2025 for VEKS - udkast af 14.11.22\_.docx

## **Punkt 8: Lukket**

21/25600

## **Punkt 9: Underskriftsblad - Plan- og Miljøudvalget 31-01-2023**

21/25600