

REFERAT Plan- og Miljøudvalget d. 03-05-2018

Mødedato Torsdag d. 03. maj 2018 kl. 16:00

Mødested Mødelokale B105

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden 03-05-2018..... | 3 |
| Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 03-05-2018..... | 4 |
| A - Gevinstgivende spilleautomater uden for kommuneplanens hovedstruktur - PMU..... | 5 |
| A - Dispensation til ændret bebyggelsesplan, Hovedgaden 532, Hedehusene - PMU..... | 7 |
| A - Henvendelse om solceller i kommende energiforlig - PMU..... | 8 |
| I - Endelig vedtagelse af Tillæg til Kommuneplan 2014 og lokalplan for Høje Taastrup C - PMU..... | 10 |
| I - Endelig vedtagelse af Lokalplan for vejstruktur i Høje Taastrup - TU, PMU..... | 13 |
| I - Høje Taastrup C. Endelig vedtagelse af vilkår for VVM-tilladelse - TU, PMU..... | 16 |
| I - Forslag til lokalplan for et område ved Taastrup Hovedgade og Hveen Boulevard - PMU..... | 18 |
| I - Endelig godkendelse af projektforslag for etablering af lavtemperaturfjernvarme i Nærheden eta] | 20 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden 03-05-2018

17/411

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 03-05-2018

17/411

Bilag

Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser

Planklagenævnet afviser at behandle klage over lokalplan 4.42 samt vandindvindingstilladelse for Nærheden

Oversigt over igangværende udviklingsområder i Høje-Taastrup Kommune

Punkt 3: A - Gevinstgivende spilleautomater uden for kommuneplanens hovedstruktur - PMU

18/5501

Baggrund

På baggrund af et ønske fra borgmester og daværende formand for Plan- og Miljøudvalget blev der den 06-09-2017 forelagt en sag om principiel drøftelse af muligheden for etablering af gevinstgivende spilleautomater i Høje-Taastrup Kommune. Plan- og Miljøudvalget besluttede, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2014. Udvalget skal nu tage stilling til, hvordan der skal følges op på denne beslutning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget beslutter, at placering af mere end 3 gevinstgivende spilleautomater uden for kommuneplanens hovedstruktur sker i forbindelse med revisionen af Kommuneplan 2014 med konkrete lokaliseringer.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

C stillede forslag om, at der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for ejendommen Hovedgaden 490.

For forslaget stemte C. Imod stemte A og L. Forslaget er hermed bortfaldet.

Herefter tiltrådte udvalget indstillingen.

Sagsfremstilling

Efter Kommuneplan 2014 kan der ikke opstilles gevinstgivende spilleautomater uden for det regionale fritidsområde. Dog kan der etableres op til 3 automater i tilknytning til restauranter, værtshuse med spiritusbevilling m.fl.

Afgrænsningen blev indarbejdet første gang i Kommuneplan 2006 efter ønske/beslutning fra Plan- og Miljøudvalget.

Afgrænsningen for, hvor der kan opstilles flere end 3 gevinstgivende spilleautomater, er en del af kommuneplanens hovedstruktur. En ændring af hovedstrukturen kræver forudgående høring med indkaldelse af ideer og forslag til debat. Det er Byrådet, der fastlægger, hvor lang høringsperioden skal være, men administrationen anbefaler mindst 14 dage. Ved mindre ændringer i en enkelt kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan det dog undlades at indkalde til ideer og forslag m.v. Sker afgrænsningen i forbindelse med en kommuneplanrevision, er perioden mindst 8 uger.

Kommunen modtager jævnligt ansøgninger om etablering af spillehaller eller opsætning af flere end 3 gevinstgivende spilleautomater. Ansøgningerne er både fra private og fra de organiserede spiludbydere og vedrører primært i bymidterne i Hedehusene og Taastrup, hvor butikker lukker ned og i perioder står tomme.

I Høje-Taastrup Kommune er der ingen lokalplaner, der tillader forlystelser som gevinstgivende spilleautomater, bortset fra i det regionale fritidsområde, Nordic Water Univers.

Denne sag er afstedkommet af en konkret sag i Hedehusene (Hovedgaden 490) efter politisk ønske.

Administrationen har afventet, at revisionen af landsplandirektivet Fingerplan 2013 var så langt fremskredet, at kommunen kunne påbegynde en revision af Kommuneplan 2014, hvor spørgsmålet om gevinstgivende spilleautomater eventuelt kunne blive indarbejdet i planen. Det forlyder nu, at en endelig vedtagelse af Fingerplanen først kan forventes ultimo 2018 eller primo 2019.

Plan- og Miljøudvalget skal beslutte, hvordan der skal følges op på beslutningen af 06-09-2017.

Dette kan ske på tre måder:

1. At placering af mere end 3 gevinstgivende spilleautomater uden for kommuneplanens hovedstruktur sker i forbindelse med revisionen af Kommuneplan 2014 med konkrete lokaliseringer.
2. Der indkaldes snarest til ideer og forslag til en strategi for lokaliseringer af mere end 3 gevinstgivende spilleautomater. Høringsperioden fastsættes af Byrådet, men administrationen anbefaler mindst 14 dage. Herefter

skal der tages stilling til konkrete lokaliseringer med efterfølgende udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplaner.

3. Der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for en enkelt ejendom, Hovedgaden 490 i Hedehusene, hvorefter der kan etableres mere end 3 gevinstgivende spilleautomater.

Det er administrationens vurdering, at ændringer i kommuneplanens hovedstruktur bør ske i forbindelse med revisionen af kommuneplanen og ikke ved enkeltsagsbehandling. Derved sikres en bredere inddragelse af offentligheden i planlægningen. (Pkt. 1 i de ovenfor oplyste muligheder for opfølgning).

Endvidere er der under meddelelsessager vedlagt en oversigt over verserende lokalplansager i Høje-Taastrup Kommune. Det fremgår her, at der p.t. arbejdes med 21 lokalplaner. Såfremt udvalget vælger pkt. 2 eller 3 vil det have indflydelse på sagsbehandlingstiden for de øvrige plansager/lokalplaner. Særligt pkt. 2 vil forudsætte et større forventet ressourcetræk på min. 1 årsværk.

Bilag

Notat til Kommuneplan 2006

Beslutning i PMU 6/9 2017

Punkt 4: A - Dispensation til ændret bebyggelsesplan, Hovedgaden 532, Hedehusene - PMU

17/21513

Baggrund

Kommunen har modtaget dispensationsansøgning om ændring af bebyggelsesplanen inden for lokalplan 4.02.1, Kaffesurrogatfabrikken.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler dispensation til, at der i overensstemmelse med ansøgningen opføres en større boligblok i lokalplanens østlige område i stedet for de to boligblokke, der er udlagt i planen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 4.02.1 giver mulighed for at opføre fire boligstokke indenfor området. To i 3-5 etager vest for indkørslen og to i 3-4 etager øst for indkørslen.

Ansøger ønsker i stedet for de to mindre stokke at opføre én større boligstok magen til de to mod vest. Stokkene opføres tilnærmelsesvist der, hvor den østligste af de små stokke skulle have ligget. Der bliver derved en større plads omkring indkørslen.

Ansøger anfører: ”at etablering af et større friareal på terræn giver mulighed for at tilgodese udsigten til de bevarede gamle fabriksbygninger, mulighed for at etablere parkeringsarealer og brugbare udearealer på terræn samt mulighed for at sikre manøvreplads til både renovation og redning.”

Ansøgningen er bilagt støjkort, der viser, at der omkring den nye bebyggelse vil kunne etableres opholdsarealer, der opfylder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forhold til vejstøj fra Hovedgaden.

Ansøgningen er desuden bilagt skyggediagram for jævndøgn kl. 16.00. Diagrammet viser, at der ikke vil være væsentlig ændring af skyggeforholdene på parcelgrundene øst for bebyggelsen i forhold til lokalplanens byggemulighed.

Der har været foretaget naboorientering. Der var kun besvarelse fra Beredskabsforbundet. Beredskabsforbundet meddeler, at det umiddelbart ikke har bemærkninger til projektet.

Det er administrationens vurdering, at det ansøgte projekt vil give gode muligheder for at etablere et attraktivt miljø i forhold til de bevaringsværdige bygninger fra Kaffesurrogat fabrikken.

Det bemærkes, at overkørslen til området fra Hovedgaden på den fremsendte situationsplan er placeret uhensigtsmæssigt i forhold til Brandhøjgårdsvej. Den i lokalplanen fastlagte placering overfor Brandhøjgårdsvej skal derfor indarbejdes i det endelige projekt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Bebyggelsesplan og perspektiver ansøgt B.pdf

Vejstøj

Skyggediagram jævndøgn.pdf

Punkt 5: A - Henvendelse om solceller i kommende energiforlig - PMU

18/7832

Baggrund

Høje-Taastrup kommune har modtaget en henvendelse fra "350 Klimabevægelsen" i Danmark (paraply for alternativt topmøde i DGI-byen i 2009) og klimaforeningen i Frederikssund om at medunderskrive en henvendelse til energiforligskredsen om solceller i kommunalt regi.

Henvendelsen opfordrer forligskredsen til at fjerne regler, der i praksis forhindrer kommuner i at opsætte og drive vedvarende energianlæg.

Administrationen indstiller, at Høje-Taastrup kommune medunderskriver henvendelsen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender, at Høje-Taastrup kommune underskriver vedlagte henvendelse til energiforligskredsen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Klimaforeningen i Frederikssund har sammen med "350 Klimabevægelsen" i Danmark (paraply for alternativt topmøde i DGI-byen i 2009) forsøgt at samle 30 nordsjællandske kommuners opbakning til en henvendelse til energiforligskredsen om solceller i kommunalt regi.

I henvendelsen opfordres energiforligskredsen til at fjerne de blokeringer, som forhindrer kommuner i at opsætte og drive vedvarende energianlæg:

1. Tilladelse til at kommuner kan drive energiforsyningsvirksomhed fra vedvarende energikilder.
2. Ophævelse af kravet om selskabsgørelse af de enkelte energiforsyningsanlæg på kommunale bygninger for i stedet at koordinere en samlet registrering af kommunale anlæg.
3. Tilladelse til at anvende produktionen af strøm eller varme direkte i institutionen.
4. Åbne muligheder for fordelagtige private afdragsordninger, hvor besparelsen/forbruget betaler anlægget.

De opstillede punkter uddybes i vedhæftede henvendelse.

Se også KL's notat til udspil til energiforligskredsen og ugebladet "Ingeniørens" artikel om kommunernes situation: <https://ing.dk/artikel/kommuner-staten-haemmer-klimainsats-med-solcelleregler-210810>

Der er pt. 13 kommuner, der umiddelbart støtter op om henvendelsen. 5-6 er positive, men ønsker først at have henvendelsen politisk behandlet.

Høje-Taastrup kommune opfordres endvidere til at støtte henvendelsen.

Administrationen anbefaler, at Høje-Taastrup Kommune støtter op om Klimaforeningens og "350 Klimabevægelsen" i Danmarks henvendelse. Klimaforeningen i Frederikssund har sammen med 350 Klimabevægelsen i Danmark (paraply for alternativ topmøde i DGI-byen i 2009) forsøgt at samle 30 nordsjællandske kommuners opbakning til en henvendelse til energiforligskredsen om solceller i kommunalt regi.

I henvendelsen opfordres energiforligskredsen til at fjerne de blokeringer, som forhindrer kommuner i at opsætte og drive vedvarende energianlæg:

1. Tilladelse til at kommuner kan drive energiforsyningsvirksomhed fra vedvarende energikilder.

2. Ophævelse af kravet om selskabsgørelse af de enkelte energiforsyningsanlæg på kommunale bygninger, for i stedet at koordinere en samlet registrering af kommunale anlæg.
3. Tilladelse til at anvende produktionen af strøm eller varme direkte i institutionen.
4. Åbne muligheder for fordelagtige private afdragsordninger, hvor besparelsen/forbruget betaler anlægget.

De opstillede punkter uddybes i vedhæftede henvendelse.

Se også KLs notat til udspil til energiforligskredsen (vedhæftet)
- og ugebladet "Ingeniørens" artikel om kommunernes situation: <https://ing.dk/artikel/kommuner-staten-haemmer-klimainsats-med-solcelleregler-210810>

Der er pt. 10 kommuner, der umiddelbart støtter op om henvendelsen. 5-6 er positive, men skal først have henvendelsen politisk behandlet.

Frederikssund Kommune opfordres endvidere til at støtte henvendelsen.

Administrationen anbefaler, at Frederikssund Kommune støtter op om Klimaforeningens og 350 Klimabevægelsen i Danmarks henvendelse.

Bilag

Notat - KL's input til Energiforlig 2018

Henvendelse om Kommunale Energianlæg

Punkt 6: I - Endelig vedtagelse af Tillæg til Kommuneplan 2014 og lokalplan for Høje Taastrup C - PMU

17/13884

Baggrund

Forslag til tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014, samt forslag til lokalplan 2.30 Høje Taastrup C har været i offentlig høring fra 09-01 til 06-03-2018.

Der har i høringsperioden været afholdt et velbesøgt borgermøde, samt et dialogmøde med erhverv. Der er derudover modtaget en række høringssvar, som er gennemgået og vurderet. Vurderingerne har givet anledning til mindre justeringer og tilføjelser til planerne.

I to sideløbende sager forelægges den endelige vedtagelse af Lokalplan 2.33 Vejstruktur Høje Taastrup, samt en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen for planerne og VVM-tilladelse for projektet.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet endeligt vedtager:

1. Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014
2. Lokalplan 2.30 Høje Taastrup C

Det forudsættes, at den tilhørende sammenfattende redegørelse samt VVM-tilladelse vedtages i sideløbende sag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Anbefales med følgende bemærkninger:

Højderne i områdets østlige ende, byggefelt 23 + 24, reduceres i overensstemmelse med alternativ 2 i Volumen studier af 26. april 2018 udarbejdet af COBE arkitekterne dog således, at der samlet set ikke planlægges for flere etagekv. end i det oprindelige forslag.

I forbindelse med udarbejdelse af den konkrete lokalplan for Høje Taastrup C skal der indgå et forslag til etablering af yderligere grønne områder/parkanlæg inden for byggefelt 03.

A anbefaler at der kigges på alternative placeringsmuligheder uden for lokalplanområdet for den benzinstation, der flyttes fra nord for City 2 til syd for City 2.

Sagsfremstilling

Byrådet har 19-12-2017 vedtaget at sende en række planforslag for Høje Taastrup C i offentlig høring. Der er under høringen modtaget i alt 64 høringssvar fra 35 afsendere. Høringssvarene er gennemgået og vurderet hver for sig i vedlagte Hvidbog. Hvidbogen rummer høringssvarene til samtlige planforslag for Høje Taastrup C, til den samlede Miljørapport (Miljøkonsekvensvurdering/VVM og Miljøvurdering) samt forslaget til VVM-tilladelse. Hvidbogen rummer også en emneopdelt opsamling på høringssvarene, samt en samlet vurdering og indstilling til brug for den endelige behandling af hver enkelt plan.

Med baggrund heri, samt en ny bestemmelse i planloven, er der udarbejdet supplerende materiale. Det drejer sig om følgende vedlagte bilag:

- Supplerende grundvandsredgørelse til Kommuneplantillæg nr. 20, Høje Taastrup C
- Supplerende redegørelse for produktionsvirksomheder i forhold til planerne for Høje Taastrup C.

Herudover har enkelte høringssvar givet anledning til yderligere undersøgelse og vurderinger for så vidt angår supplerende visualisering og vurdering af skyggeforhold (COBE, februar og april 2018).

Som led i at forberede projekteringen af anlæg, er Arealdisponeringsplanen blevet opdateret sideløbende med planarbejdet. Høje-Taastrup Kommunes stiplan er ligeledes blevet opdateret.

Med baggrund i ovenstående (hvidbog og supplerende materiale, opdateret Arealdisponeringsplan og stiplan) er planforslagene rettet til på følgende punkter:

Kommuneplantillæg 20

Detailhandelsramme for City2 er justeret i overensstemmelse med Kommuneplanens ramme for detailhandel i Høje Taastrup By. Dette er en mindre justering, som ikke kræver supplerende høring. Justeringen fremgår af Kommuneplanens Rækkefølgeplan, Detailhandelsstruktur og Rammebestemmelse nr. 2281.

Med udgangspunkt i den supplerende Grundvandsredegørelse, er der indarbejdet supplerende tekst i rammebestemmelse nr. 2281 om tekniske foranstaltninger, som skal fastlægges ved fremtidig planlægning for ny tankstation i området. Derudover er grundvandsredegørelsen indarbejdet i Kommuneplantillæggets redegørelsesdel.

Den supplerende redegørelse for produktionsvirksomheder er indarbejdet i kommuneplantillæggets redegørelsesdel. Det vurderes at planerne ikke har betydning for produktionsvirksomheders miljøforhold, og der er ikke anledning til at der ændres i retningslinjer eller rammebestemmelser.

Lokalplan 2.30

På baggrund af høringssvar og supplerende materiale samt stiplan og opdateret Arealdisponeringsplan er der foretaget tekstmæssige justeringer og præciseringer i både redegørelsesdel og bestemmelsesdel. Der er hermed ikke ændret i indholdet i lokalplanens bestemmelser. Tegningsbilag og illustrationer i redegørelsesdelen er på samme vis blevet justeret og præciseret. Det drejer sig om en præcisering i forhold til parkens afgrænsning, parkeringsforhold nordøst for City2, ændring af vejbredde på lokalveje og bydelsveje samt forlængelse af cykelstier omkring Blekinge Boulevard.

Lokalplanens område er stationsnært kerneområde, og udnyttelse af arealet er derfor i overensstemmelse med denne placering og med kommuneplanen.

De yderligere skyggeundersøgelser er udarbejdet for at sikre, at projektet er tilstrækkeligt belyst. COBE konkluderer på baggrund af de supplerende skyggestudier: ”Det er forventeligt at sol, skygge og udsigtsforhold løbende ændrer sig når man bor i byzone. Det er en præmis for at bo i byen. Den nye bebyggelse er planlagt med nøje stilling og hensyntagen til sine omgivelser, men det kan ikke undgås at den vil påvirke sol og skyggeforholdene i sin nære kontekst.

Set i det lange perspektiv af et helt år er det meget lidt udbygningen af Høje Taastrup C påvirker eksisterende boligområder i forhold til sol og skyggeforhold. Set i lyset af de formodede positive effekter udbygningen for Høje Taastrup C vil have med nye park og byrum, gader og stræder, boliger, erhverv, butikker, nye tilflyttere og arbejdspladser til området, må det ansues som værende en mindre faktor i en overordnet positiv og værdiskabende udvikling for området som helhed.” Administrationen er enig i disse betragtninger.

Justeringerne i Kommuneplantillæg og lokalplan 2.30 har ikke en karakter, der forudsætter en fornyet høring.

Det indstilles på den baggrund at tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014, samt lokalplan 2.30 kan vedtages endeligt med de omtalte tilretninger under forudsætning af at den sammenfattende redegørelse og VVM-tilladelse vedtages i den sag, der forelægges sideløbende.

Bilag

Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014

Lokalplan 2.30 Høje Taastrup C

Hvidbog over høringssvar

Referat, spørgsmål og kommentarer ved borgermøde om Høje Taastrup C, 1. februar 2018

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering om plangrundlag for Høje Taastrup C

Supplerende grundvandsredegørelse til Kommuneplantillæg 20 for Høje Taastrup C

Redegørelse for konsekvenser for produktionsvirksomheder i relation til Høje Taastrup C planerne

Supplerende skyggestudier, Cobe februar og april 2018

Samlet pdf med alle høringssvar HTC.pdf

Volumen studier byggefelt 23+ 24 fra COBE arkitekterne af 26. april 2018

Punkt 7: I - Endelig vedtagelse af Lokalplan for vejstruktur i Høje Taastrup - TU, PMU

17/3905

Baggrund

Forslag til Lokalplan 2.33 for vejstruktur i Høje Taastrup har været i offentlig høring i perioden 09-01 til 06-03-2018.

Der har i høringsperioden været afholdt et velbesøgt borgermøde og et dialogmøde med erhvervslivet i området, og der er modtaget en række høringssvar, som er gennemgået og vurderet. Vurderingerne har givet anledning til få, mindre justeringer i lokalplanen.

I to sideløbende sager forelægges den endelige vedtagelse af Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014 og Lokalplan 2.30 for Høje Taastrup C samt en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen af planerne og VVM-tilladelse til projektet.

Indstilling

At Teknisk Udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet endeligt vedtager Lokalplan 2.33 for vejstruktur i Høje Taastrup med de foreslåede ændringer.

Det forudsættes, at den tilhørende sammenfattende redegørelse samt VVM-tilladelse vedtages i sideløbende sag.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Anbefales med følgende bemærkninger:

Området ved Thorstårnet bør opmærkes og reguleres, så trafikafviklingen fremstår entydigt.

Åbningen af Høje Taastrup Boulevard fra Thorstårnet til Gadehavegårdsvej gøres midlertidig og evalueres efter et år.

Bestemmelserne i §7 ændres fra at ”der kan anlægges fortov og cykelsti langs strækningen” til ”der anlægges fortov og/eller cykelsti langs strækningen”.

Herudover anmoder udvalget om, at der forelægges en plan for Teknisk Udvalg for anvendelse af støjdæmpende asfalt i lokalplansområdet.

Beslutning Teknisk Udvalg den 03-05-2018

Anbefales med følgende bemærkninger:

Området ved Thorstårnet bør opmærkes og reguleres, så trafikafviklingen fremstår entydigt.

Åbningen af Høje Taastrup Boulevard fra Thorstårnet til Gadehavegårdsvej gøres midlertidig og evalueres efter et år.

Bestemmelserne i §7 ændres fra at ”der kan anlægges fortov og cykelsti langs strækningen” til ”der anlægges fortov og/eller cykelsti langs strækningen”.

Herudover anmoder udvalget om, at der forelægges en plan for Teknisk Udvalg for anvendelse af støjdæmpende asfalt i lokalplansområdet.

Sagsfremstilling

Der er under den offentlige høring af alle planforslagene modtaget i alt 64 høringssvar fra 35 afsendere. Høringssvarene er gennemgået og vurderet hver for sig i den vedlagte hvidbog. Hvidbogen rummer høringssvarene til samtlige planforslag for Høje Taastrup C, til den samlede miljørapport (Miljøkonsekvensvurdering/VVM og Miljøvurdering) og til forslag til VVM-tilladelse. Den rummer også en emneopdelt opsamling på høringssvarene med en samlet vurdering og indstilling til brug for den endelige behandling af hver plan, således også Lokalplan 2.33.

Hovedtemaer

En stor del af høringssvarene til Lokalplan 2.33 handler om bekymring for øget støj og forringet trafiksikkerhed som følge af de trafikale omlægninger. Det gælder ikke mindst åbningen af Høje Taastrup Boulevard for biltrafik og sammenlægningen af vejbaner på Skåne Boulevard.

Høje Taastrup Boulevard

Åbningen af Høje Taastrup Boulevard sker blandt andet for at skabe bedre tilgængelighed til områderne langs vejen, særligt mellem Blekinge og Skåne boulevarder (herunder til det nye rådhus). Det forventes ikke, at den bliver mere attraktiv som gennemfartsvej, blandt andet igennem Torstorp (hvor der stadig kun vil være adgang for busser), hertil er hastigheden for lav. Hastigheden bliver maks. 50 km/t.

På baggrund af høringssvarene er der udarbejdet en supplerende trafikale vurdering af åbning af Høje Taastrup Boulevard for biltrafik.

Skåne Boulevard

Sammenlægningen af de to vejbaner på Skåne Boulevard i det eksisterende sydlige spor sker som led i at gøre trafikafviklingen i området mere logisk og nemmere at finde rundt i. Det gælder eksempelvis i forhold til Hveen Boulevard, hvor ændringen fra to tætliggende vejtilslutninger til én også vil bidrage til et bedre flow. Det er ikke vurderingen, at det ville give nogen hørbar støjmæssig ændring for boligerne i det nordlige Torstorp, hvis vejbanerne var blevet samlet i det nuværende nordlige spor.

Ovenstående vurdering er blandt andet hentet i en supplerende trafikale vurdering af forslag om ekstra vejadgang til City 2 syd.

Støj

I flere af høringssvarene udtrykkes der ønske om egentlige støjmålinger, hovedsageligt ved boligområderne i Torstorp. Der sættes spørgsmålstejn ved de støjanalyser og trafikale, som miljø- og VVM-rapporten bygger på.

Støjanalyser, som f.eks et udviklingsprojekt som Høje Taastrup C baserer sig på, vil altid bygge på beregnede værdier, bl.a. fordi det ikke er muligt at måle fremtidige forhold. Hvad angår trafikallene er de beregnet ud fra modeller, der bruger faktorer som vejnettets udformning, kapacitet og hastighed, afstande mv. De er således beregnet ud fra et fremtidigt trafikflow i området, som følge af den ændrede vejstruktur, og hvor også andre udbygninger og projekter i byen er regnet med. Eksempelvis forventes den nye direkte indkørsel til City 2 fra Hveen Boulevard at betjene ca. 4.000 biler i døgn (hverdagsdøgn) i 2020 – biler som i dag bruger de eksisterende boulevarder omkring City 2.

Foreslåede ændringer

Med baggrund i ovenstående vurderinger og supplerende redegørelser indstilles der ingen ændringer for så vidt angår disse 'hovedtemaer'. Administrationen lægger derimod op til følgende mindre tilretninger af Lokalplan 2.33 som følge af de indkomne høringssvar og diverse videre bearbejdnings af projektet samt en opdatering af kommunens stiplan:

- Det præciseres, at den kommende *indkørsel* til City 2 fra Hveen Boulevard også er en *udkørsel*.
- 'Ny Gøngevej' (mellem Høje Taastrup Boulevard og Carl Gustafs Gade) er på lokalplanens kortbilag 3 rettet ud, således at selve vejføringen løber i midten af det samlede vejareal. Det skyldes, at dette er foreslået som den bedste løsning blandt flere scenarier. Selve lokalplanens afgrænsning ændres dog ikke.
- Det er præciseret, at der kan anlægges cykel- og gangstier langs lokalplanens vejstrækninger, hvor det ikke i forvejen var nævnt, med undtagelse af ind- og udkørslen til City 2 ved Hveen Boulevard. Dette ændrer ikke på lokalplanens afgrænsning.

Det indstilles på den baggrund, at Lokalplan 2.33 for vejstruktur i Høje Taastrup vedtages endeligt med de foreslåede ændringer. Dette under forudsætning af, at den sammenfattende redegørelse og VVM-tilladelse vedtages i en sideløbende sag.

Bilag

Lokalplan 2.33 til endelig vedtagelse

Hvidbog over høringssvar, Høje Taastrup C

Supplerende vurdering af åbning af Høje Taastrup Boulevard

Vurdering af alternativ vejføring af Skåne Blvd i forbindelse med Høje Taastrup C

Referat, spørgsmål og kommentarer ved borgermøde om Høje Taastrup C, 1. februar 2018

Samlet pdf med alle hørings svar HTC.pdf

Punkt 8: I - Høje Taastrup C. Endelig vedtagelse af vilkår for VVM-tilladelse - TU, PMU

17/11635

Baggrund

Byrådet godkendte 19-12-2017 en række planforslag for Høje Taastrup C samt tilhørende miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering/VVM af byudviklingsprojektet (den samlede miljørapport) og udkast til VVM-tilladelse. Planforslagene, den samlede miljørapport og udkast til VVM-tilladelse har derfor været i offentlig høring fra 09-01 til 06-03-2018, og der skal på baggrund af høringssvarene tages beslutning om vedtagelse af miljøvurderingens sammenfattende redegørelse og VVM-tilladelsen. Endelig beslutning om de tilhørende planer forelægges i sideløbende sager, men offentliggøres samtidig med miljøvurderingens sammenfattende redegørelse og VVM-tilladelsen.

Indstilling

At Teknisk Udvalg, Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender:

1. Sammenfattende miljøredgørelse for planerne.
2. VVM-tilladelse til udførelse af projektet.

Idet det forudsættes, at Kommuneplantillæg 20, Lokalplan 2.30 og 2.33 vedtages i sideløbende sag.

Beslutning Teknisk Udvalg den 03-05-2018

Anbefales.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Under den offentlige høring er der modtaget i alt 64 høringssvar fra 35 afsendere. Høringssvarene er gennemgået og vurderet hver for sig i vedlagte Hvidbog. Med baggrund i enkelte høringssvar er der udarbejdet supplerende materiale om skyggeforhold og en trafikal vurdering af de foreslåede ændringer på Skåne Boulevard og Høje Taastrup Boulevard.

Høringssvarene har givet anledning til enkelte justeringer i plandokumenterne. Derudover har administrationen udarbejdet en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen.

I det følgende opsummeres indholdet af den sammenfattende redegørelse og VVM-tilladelsen.

Sammenfattende redegørelse

Ifølge miljøvurderingsloven skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanerne udarbejdes en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen, som:

- beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- redegør for hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- beskriver hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planerne.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagelse af planerne.

De indkomne bemærkninger i høringsperioden samt supplerende undersøgelser har ikke givet anledning til ændringer i miljørapportens vurderinger og det foreslåede overvågningsprogram. Der indstilles derfor til, at den sammenfattende redegørelse godkendes.

VVM-tilladelse

Ifølge miljøvurderingsloven skal myndigheden efter høringen træffe afgørelse om hvorvidt ansøgningen om byudviklingsprojektet Høje Taastrup C kan imødekommes, og hermed tillade det ansøgte projekt.

Afgørelsen, altså VVM-tilladelsen, indeholder alle de miljømæssige betingelser, der er knyttet til afgørelsen, en beskrivelse af projektets særkender og de foranstaltninger, der påtænkes truffet for at undgå, forebygge eller begrænse og om muligt neutralisere væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, og eventuelle overvågningsforanstaltninger.

VVM-tilladelsen er betinget af, at etableringen af Høje Taastrup C sker i overensstemmelse med de forudsætninger og det grundlag, som fremgår af den samlede miljørapport.

De indkomne bemærkninger i høringsperioden samt supplerende undersøgelser (sol og skyggeforhold, trafikale vurdering af ændringsforslag til Høje Taastrup Boulevard samt vejadgang til City 2) har ikke givet anledning til ændringer i VVM-tilladelsen udover enkelte sprogmæssige præciseringer.

På grundlag af byherrens ansøgning, miljøkonsekvensrapporten (VVM), supplerende oplysninger og resultatet af de høringer der er foretaget, indstilles til, at VVM-tilladelsen godkendes endeligt. Dette under forudsætning af, at kommuneplantillæg 20, lokalplan 2.30 og 2.33 vedtages i den sideløbende sag.

Bilag

Lokalplan 2.30 Høje Taastrup C

Lokalplan 2.33 for vejstruktur i Høje Taastrup

Hvidbog over høringssvar, Høje Taastrup C

Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014 om Høje Taastrup C til endelig behandling

Høje Taastrup C. Ansøgning om miljøvurdering og VVM

Høje Taastrup C_Miljørapport og miljøkonsekvensrapport.

Sammenfattende redegørelse af miljøvurdering om plangrundlag for Høje Taastrup C

VVM-Tilladelse Høje Taastrup C

Referat, spørgsmål og kommentarer ved borgermøde om Høje Taastrup C, 1. februar 2018

Supplerende vurdering af åbning af Høje Taastrup Boulevard

Vurdering af alternativ vejføring af Skåne Blvd i forbindelse med Høje Taastrup C

Supplerende skyggestudier, Cobe februar og april 2018

Punkt 9: I - Forslag til lokalplan for et område ved Taastrup Hovedgade og Hveen Boulevard - PMU

17/21442

Baggrund

To grundejere inden for det område, som er afgrænset af Taastrup Hovedgade og Hveen Boulevard og benævnt Trekantsområdet, ønsker at udnytte deres ejendomme til boligformål, henholdsvis til rækkehusbebyggelse og énfamiliehusbebyggelse.

Området er omfattet af dels en rammelokalplan og dels en lokalplan for hjemløseboligerne. Derfor udarbejdes der en detaillokalplan for det resterende areal inden for rammelokalplanen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. forslag til lokalplan 1.51.3 og tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2014 vedtages. Forslagene offentliggøres og sendes i høring i 8 uger efter planlovens bestemmelser.
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering for lokalplan 1.51.3 og tillæg nr. 29 til kommuneplanen.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Området har tidligere tilhørt Ishøj Kommune. I forbindelse med anlæg af Hveen Boulevard i 1980-erne blev arealet et restareal, som naturligt hørte til Taastrup, og blev derfor i 1992 indlemmet i Høje-Taastrup Kommune. Områdets nordlige del har tidligere været udlagt til forlængelse af Sydskellet, som skulle tilsluttes Hveen Boulevard. Dette projekt blev opgivet, da Taastrup Hovedgade blev ombygget og dermed ikke længere var attraktiv som gennemfartsvej, og antallet af biler faldt på den sydlige del af Taastrup Hovedgade.

I 2007 blev der på det vestlige areal mod Hveen Boulevard opført 10 boliger til hjemløse borgere, hvor der tidligere havde ligget en vognmandsvirksomhed med tilhørende bolig. Boligen blev omdannet til en kommunal døgninstitution for udsatte familier.

I 2008 gav Plan- og Miljøudvalget mulighed for, at ejeren af arealet syd for regnvandsbassinet kunne udnytte arealet til boligformål på betingelse af, at der blev etableret vejadgang til området fra krydset Taastrup Hovedgade og Sydskellet. Ejer var ikke i stand til alene sammen med hjemløseboligerne at løfte opgaven med at finansiere en vej og ombygge krydset og afventede derfor, at de øvrige ejere inden for området også ønskede at bebygge deres grundarealer.

I 2017 blev grundejerne inden for området enige om at anlægge adgangsvej med cykelsti og hvordan vejbidraget skulle fordeles. Dermed kunne en planlægning af arealet påbegyndes, med de begrænsninger der er for udnyttelse af arealet. Over den sydlige del af arealet går en gastransmissionsledning, der afkaster sikkerhedszone og begrænser, at der højst kan etableres 45 boliger inden for området.

Lokalplanen afløser en rammelokalplan og detaillokalplanen for hjemløseboligerne og overfører arealet fra landzone til byzone med undtagelse af hjemløseboligerne, som ligger i byzone. Lokalplanen muliggør, at der kan etableres 45 boliger enten som tæt/lav eller åben/lav bebyggelser. Den eksisterende erhvervsjendom, Taastrup Hovedgade 180, udlægges til kontor- og serviceerhverv samt lettere fremstillingsvirksomhed, som er foreneligt med boligformål.

Lokalplanen omfatter også Taastrup Hovedgade 176, Toyota bilforhandler, som udlægges til detailhandel for særlig pladskrævende varer. Taastrup Hovedgade 176 er i dag omfattet af byplanvedtægt 1-14, der fastlægger en bebyggelsesprocent på 35. Da ejer skal afstå et areal for at den nye adgangsvej til lokalplanområdet kan tilsluttes vinkelret på det eksisterende kryds, ønsker ejer at sikre sig samme byggeret som i dag. Derfor fastlægges en bebyggelsesprocent på 40, som almindeligvis er gældende for erhvervsområderne i kommunen.

Lokalplanen muliggør at der kan udstykkes 10 parceller til énfamiliehuse syd for regnvandsbassinet og opføres en rækkehusbebyggelse på 35 boliger i højst 2 etager øst og sydøst for hjemløseboligerne. Der skal etableres 2

parkeringspladser pr. én-familiehus og 1½ parkeringsplads pr. rækkehusbolig. Rækkehusene er orienteret, så ankomstarealet vender mod nord eller øst og opholdsarealerne mod syd eller vest.

Det areal, som ikke kan bebygges på grund af gastransmissionsledningen, udnyttes til parkering og til grønt område for beboerne i rækkehusbebyggelsen. I det grønne område placeres der arealer til ophold, leg og fysiske aktiviteter, og disse aktiviteter ligger i en lysskov af mindre træer.

Der etableres en adgangsvej med cykelsti fra krydset Taastrup Hovedgade og Sydskellet, som føres frem til kommunens ejendom med hjemløseboligerne. Fra adgangsvejen er der to boligveje, den ene til parcelhusområdet og den anden til rækkehusområdet. De to boligveje forbindes med hinanden, så blinde veje undgås.

Der er fremkommet en mindre tæt boligbebyggelse på 45 boliger på trods af bindinger som en 5 meter høj støjvold syd for bebyggelsen med skyggegener og gastransmissionsledningens sikkerhedszone, som ikke må bebygges. Boligbebyggelsen er en enklave, som danner sit eget liv uden direkte sammenhæng med Taastrups øvrige boligområder, da erhvervsområdet på Vandmestervej, Husmandsvej og Snedkervej afskærer enklaven for direkte forbindelse til boligkvartererne nord herfor.

Tillæg nr. 29 til kommuneplanen

Tillæg nr. 29 er udarbejdet for at muliggøre en bebyggelsesprocent fra 35 til 40 og en bebyggelse fra 1 etage med udnyttelig tagetage til 2 etager.

Miljøvurdering

Der er gennemført miljøscreening af lokalplan 1.51.3 og tillæg nr. 29 for at vurdere behovet for at udarbejde en miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering af lokalplanen og tillægget til kommuneplanen.

Bilag

Forslag til lokalplan 1.51.3

Forslag til tillæg 29

Miljøscreening af lokalplan 1.51.3

Punkt 10: I - Endelig godkendelse af projektforslag for etablering af lavtemperaturfjernvarme i Nærheden etape 2 - PMU

18/1602

Baggrund

Høje Taastrup Fjernvarme har fremsendt projektforslag for etablering af lavtemperatur fjernvarme i Nærheden etape 2.

Projektforslaget er godkendt af Byrådet 20-03-2018 og herefter sendt i 4 ugers høring.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at projektforslag vedrørende etablering af lavtemperatur fjernvarme i Nærheden etape 2 endelig godkendes.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 03-05-2018

Anbefales.

Sagsfremstilling

Projektforslaget blev forelagt Byrådet 20-03-2018 med beslutning om at godkende projektet samt sende projektforslag i 4 ugers høring hos HMN Gasnet, VEKS og Nærheden.

Der er under høringsperioden indkommet høringssvar fra VEKS med bemærkning om at afsætte en samfundsøkonomisk omkostning på 75 kr./pr. GJ årligt varmebehov til dækning af VEKS' omkostninger til etablering af øget spids- og reservelastkapacitet, hvis ikke der konkret er medregnet etablering af spids- og reservelastcentraler i projektforslaget. VEKS anfører yderligere i deres svar, at de vurderer at projektet stadig vil være økonomisk fordelagtigt, selv om der afsættes en samfundsøkonomisk omkostning på 75 kr./GJ.

Det kan diskuteres, om det er relevant at medregne spids- og reservelast, når der udbygges nye fjernvarmeområder. Dette forudsætter en 'alt andet lige' tilgang. I praksis sker der løbende energibesparelser, og pt. arbejdes der på forskellige projekter i Høje-Taastrup, som øger den lokale produktion, og altså derved reducerer behovet for spids- og reservelast.

Det er administrationens vurdering, at projektet kan vedtages baseret på den samfundsøkonomiske vurdering der allerede er foretaget iht. 'Projektbekendtgørelsen'.

Bilag

Projektforslag - Nærheden del 2.pdf

Oversigtskort.pdf