



Plan- og Miljøudvalget

Dagsorden

Dato: Tirsdag den 1. november 2011

Mødetidspunkt: 18:30

Mødelokale: Mødelokale B105

Medlemmer: Annette Johansen (A), Daniel Donoso (F), John A. Bilenberg (C), Kemal Bektas (A), Kurt Scheelsbeck (C), Lars Prier (O), Laurids Christensen (C), Nadeem Farooq (B), Svend-Erik Hermansen (A)

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget november 2011	2
2. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af parcel, Sengeløse	3
3. Godkendelse af projektforslag for renovering af fjernvarmenet i Nørreby	5
4. Ansøgning om dispensation til indretning af to nye boliger i tagetagen Taastrup Hovedgade 76, Taastrup	7
5. 4. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2011 for Plan- og Miljøudvalget	9
6. 1. Forslag til Udviklingsstrategi	12
7. Endelig vedtagelse af lokalplan 4.06.7 for et kulturhus i Hedehusene samt tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2010	14
8. Endelig vedtagelse af lokalplan 7.32 og kommuneplantillæg nr. 11 for Ressourcecenter på Ole Rømers vej 7-9, Sengeløse	18
9. Principbeslutning om etablering af et fælles vandselskab	20
10. Skovrejsning i Nordparken	24
11. Forslag til lokalplan 1.02.2 for Taastrup Hovedgade 140 A samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010	26



1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget november 2011

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 10/30086

Bilag:

- | | | | |
|---|------|---|------------|
| 1 | Åben | Bilag til mail: Dom vedr. stævning, Godsbanegade 2 | 2618074/11 |
| 2 | Åben | Natur- og Miljøklagenævnet afviser klage fra Danmarks Naturfredningsforening over § 3 tilladelse til vandaktivitetsområde i Selsmosen | 2633970/11 |



2. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af parcel, Sengeløse

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/16358

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har 07-09-2011 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til frastykning af en parcel fra landbrugsejendommen matr.nr. 2k m.fl. Vasby By, Sengeløse. Af ansøgningsmaterialet fremgår det, at ansøger ønsker at opføre et muret længehus i 1½ plan med tegltag.

Byrådet har på møde 17-03-2009 besluttet, at der skal skabes mulighed for at udstykke en grund på 700 m² til en bolig. Udstykningen skal tillades på baggrund af en landzonetilladelse.

I høringsperioden har nabo til ejendommen gjort opmærksom på, at han ikke ønsker at give vejret til den nye parcel over den private fællesvej, som løber over naboens ejendom.

Økonomi

Ingen Bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk.1.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Information

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside og i lokalavisen Taastrup.

Høring

Sagen har været sendt i naboorientering i perioden 07-09-2011 – 22-09-2011. Der er telefonisk indkommet bemærkning til ansøgningsmaterialet fra en nabo. Naboen ønsker ikke at give vejret til den nye parcel via hans indkørsel.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles vejret til den nye parcel via Kirkestien, som er ejet af kommunen.

For at sikre bymiljøet og det landlige udtryk i området, hvor den nye parcel får udkig til åbne marker, er det administrationens vurdering, at der bør stilles krav til boligens udformning og materiale valg.

Byrådet har tidligere taget stilling til de planmæssige forhold i sagen.

Andre relevante dokumenter

Fornyset ansøgning om udstykning af matr.nr. 2k Vas, Stenborgvej 1 (2595963/11).
Skitseforslag vedr. udstykning af matr.nr. 2k Vas, Stenborgvej 1 (2595966/11).
Ansøgning om udstykning af matr. nr. 2 k, Kirkestien (2536971/11).



Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

1. Enfamiliehuset skal opføres med en placering, udformning og materialevalg, som ansøgt.
2. Teglstenene på taget skal være røde tegl og ikke reflekterende, dvs. ikke glaserede eller engoberede tegl.
3. Huset skal opføres uden udhæng eller gavltrekanter i træ.



3. Godkendelse af projektforslag for renovering af fjernvarmenet i Nørreby

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/25367

Sagsfremstilling

Høje Taastrup Fjernvarme A.m.b.a fremsendte 29-09-2011 projektforslag for renovering af fjernvarmenet i Nørreby.

Projektforslaget omfatter renovering af fjernvarmenet og brugerinstallationer i en række bebyggelser i området Nørreby i bydelen Torstorp i det sydlige Høje-Taastrup.

Nærmere bestemt drejer det sig om renovering af 3 bebyggelser i Nørreby Varmelaug. De 3 bebyggelser, der er andelsboligforeninger, benævnes AB Torstorp Nørreby I, AB Morelhaven II, AB Morelhaven III samt tilhørende fælleshus. Udover disse bebyggelser består Nørreby Varmelaug også af Torstorp Almennyttige Boligselskab, 1 præstegård, 1 plejecenter og 1 daginstitution.

Alle forbrugere, herunder også de kommunale institutioner i Nørreby, overgår til individuel afregning med Høje Taastrup Fjernvarme A.m.b.a.

I Nørreby skifter alle deres varmeanlæg ud til nye energibesparende anlæg, og anlægget tilsluttes en ny blandesløjfe, således at det bliver muligt at sænke fremløbstemperaturen.

Projektforslaget indebærer fortsættelse af kollektiv forsyning og skal i henhold til Projektbekendtgørelsen (§21, stk. 10) sammenlignes med individuel forsyning og godkendes af Byrådet.

Som reference for samfundsøkonomien er der for alle bebyggelser, rækkehuse samt fælleshus, valgt at sammenligne med etablering af luft-til-vand varmepumpeanlæg.

De samfundsøkonomiske beregninger indikerer, at det samfundsøkonomisk set er mere fordelagtigt at fortsætte med fjernvarmeforsyning set i forhold til etablering af individuelle varmepumpeanlæg.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Varmeforsyningsloven. Projektbekendtgørelsen.

Politik/Plan

Godkendelse og gennemførelse af dette projekt understøtter kommunens mål om at reducere energiforbruget og CO₂-udledningen i kommunen som helhed.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Da projektet alene omfatter renovering af et bestående fjernvarmenet, vurderer administrationen, at der reelt ikke er nogen høringsberettigede parter, hvorfor projektet ikke skal sendes i høring.



Vurdering

Projektforslaget er gennemgået af administrationen. Projektforslaget belyser alle de nødvendige forhold for at den nødvendige energimæssige, samfundsmæssige, og miljømæssige vurdering kan gennemføres.

Projektet vurderes at være i overensstemmelse med bestemmelserne i varmforsyningsloven, herunder formålsbestemmelsen samt at det er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt i forhold til alternativet.

Andre relevante dokumenter

Projektforslag. Renovering af fjernvarmenet i Nørreby (2616180/11)

Indstilling

Administrationen indstiller, at projektforslaget godkendes og at Høje Taastrup Fjernvarme orienteres herom.



4. Ansøgning om dispensation til indretning af to nye boliger i tagetagen Taastrup Hovedgade 76, Taastrup

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/11088

Sagsfremstilling

En arkitekt har for ejeren af Taastrup Hovedgade 76 den 17-05-2011 søgt om tilladelse til indretning af to lejligheder i en ny tagetage. Der blev givet afslag den 8-07-2011, da det ansøgte vurderedes at være i strid med lokalplanens formål med hensyn til fri-, opholds- og parkeringsarealer og etageantal. Den 22.08.2011 fremsender arkitekten på vegne af ejeren en ny supplerende ansøgning.

Ejendommen er opført i 1939 med et forhus, indrettet med restaurant i stueetagen samt 1.- og 2. sal indrettet med to lejligheder på hver etage. Tagetagen er loftsrum, som ville kunne bruges til pulterrum og tørreloft for beboerne. På gårdarealet bag forhuset er opført en enetages bygning med kælder, som benyttes til erhverv samt diverse skurbygninger, som benyttes til lager og muligvis parkering. På gårdarealet findes endvidere affaldsbeholdere for restaurant og beboere, flaskegasopbevaring til restauranten, varestativer, paller m.v. placeret foran porte til mulige parkeringspladser.

Der er ikke friareal til de nuværende 4 lejligheder. Adgang til gårdareal sker gennem en smal port. Adgang til lejligheder sker fra trappe med dør i portrummet. Tagkonstruktionen ændres med nye spær og bjælker. Der udføres trempel på ca. 0,9 m og højden til kip forøges med ca. 2,5 m. Herved opnås en rumhøjde på 2,52 m. Der udføres altaner til de to nye lejligheder. Som opholdsareal indrettes 76 m² på taget af den enetages bagbygning og med adgang fra repos i trapperummet. Som parkeringspladser til lejemålene er vist to pladser i portrummet og 6 i skurbygninger. Det er på tegning markeret, at indkørsel foregår fra naboejendommen Taastrup Hovedgade 74. Der er ikke redegjort cykelparkering og renovation, jf. § 11 i lokalplanen.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Plan- og byggelov.

Politik/Plan

Lokalplan nr. 1.56.3, vedtaget 13.06.2007.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har været sendt i høring til beboere i ejendommen samt til ejere på de to naboejendomme, hvor der ikke er beboelse. Høringsfristen udløber 13-10-2011. Der er modtaget en indsigelse fra nr. 74. Ejeren ønsker ikke indkørsel fra sin ejendom, som det er vist på situationsskizzen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at ombygningen af tagetagen betyder, at der etableres en ny 4. etage, hvilket kræver dispensation fra lokalplan 1.56.3, idet lokalplanen kun tillader 3 etager.



Administrationen vurderer, at det viste antal parkeringspladser ikke er realistisk, da den nuværende anvendelse af gårdarealet med opbevaring af affaldscontainere, varestativer, paller m.v. spærrer for adgang til skurene. Det skal bemærkes, at opstilling af affaldscontainere ikke kan ske andre steder på grunden. Parkeringspladserne kan ikke benytte den adgang, som er vist fra naboejendommen i nr. 74. I forbindelse med høring, er der fra naboen i nr. 74 gjort indsigelse imod, at indkørsel sker over denne ejendom, da det bl.a. vil betyde tab af parkeringspladser for nr. 74. Hvor der er vist indkørsel fra nabogrunden nr. 74, er der i dag en mur. Ejeren har sagt nej til indkørsel og kommunen har ikke hjemmel til at disponere over andens grund for at tilvejebringe tilkørsel for tredjemand uden at ekspropriere. Forslaget til indretningen af de viste to parkeringspladser i selve portrummet kan ikke godkendes. Parkering i portrummet vil umuliggøre adgang til trappe, bagbygning og gård, herunder også brandvæsenets eventuelle adgang.

Det viste friareal på taget af bagbygningen vurderes, at være i underkanten til 6 lejligheder. Et opholdsareal af den størrelse, som kan bruges af mange, vil i øvrigt supplerende kræve en direkte trappe til terræn, hvilket yderligere vil vanskeliggøre adgangen til parkeringspladser i skure.

I lokalplanen fastlægges et byggefelt, der i stueetagen har en dybde på 15 m. Den eksisterende bebyggelse har allerede en dybde på 25 – 37 m. Tagbelægningen er på tegning anført med betontagsten og ikke med tagsten af tegl, som anført i lokalplanens bestemmelser, jf. § 10.

I forhold til byggelov og bygningsreglement vil der blandt andet være krav om elevator og trætrappen skal brandsikres. Der skal skaffes pulterrum til nuværende beboere, som mister muligheden i tagetagen.

Administrationen kan derfor ikke anbefale en dispensation, da hverken parkeringsforholdene eller friarealer/udeopholds-arealer er i overensstemmelse med formålet med lokalplanen. Det kan på den baggrund ikke anbefales, at der gives tilladelse til det foreliggende projekt for indretning af to nye lejligheder i tagetagen.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning af 13.05.2011 (2492247-11).

Afslag på ansøgning dateret 8.07.2011 (2543899/11).

Supplerende ansøgning af 22.08.2011 2582374/11).

Naboorientering af 27.09.2011 (2615055/11).

Indsigelse fra ejer af nr. 74 (2626778/11).

Foto af huset set fra Taastrup Hovedgade (2611061/11).

Foto af port set fra Taastrup Hovedgade (2611067/11).

Foto af gård med henstillede effekter (2611075/11).

Foto i porten set mod gård (2611071/11).

Foto af port set fra gård (2611086/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der ikke gives dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 1.56.3 i forbindelse med ny tagetage indrettet med to boliger.



5. 4. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2011 for Plan- og Miljøudvalget

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/24230

Sagsfremstilling

I henhold til den af Økonomiudvalget godkendte budgetopfølgningsprocedure for 2011, skal der fremlægges 4. budgetopfølgning for fagudvalg og Økonomiudvalg i november 2011. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab.

Tekniske korrektioner til budgettet behandles særskilt i de fire årlige tekniske budgetopfølgninger.

Udvalgets økonomiske resultat

Plan- og Miljøudvalget har i 2011 et oprindeligt budget på ca. 6,6 mio. kr. og et forventet årsforbrug på ca. 6,2 mio. kr., *jf. tabel 1*. Det forventede resultat for udvalget udviser derfor et mindre forbrug på knap 0,4 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

Det forventede mindre forbrug er reduceret med ca. 0,4 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget siden 3. budgetopfølgning, hvilket skyldes forventede udgifter på 0,4 mio. kr. til trafikstøj kortlægning.

Det oprindelige budget er reduceret med 0,4 mio. kr. siden budgetvedtagelsen i oktober 2010 og det korrigerede budget udgør således ca. 6,2 mio. kr. Det reducerede budget skyldes primært forbrugsbegrænsning og som følge heraf aktivitetsopbremsning i 2011 på 0,9 mio. kr., hvoraf 0,7 mio. kr. blev lagt i kommunekasse i forbindelse med 3. budgetopfølgning. I modsat retning trækker effekten af tillægsbevillinger til trafikstøj kortlægning og klimapartnerskabsaftale med DONG Energy.

Det forventede resultat for udvalget udviser et budget i balance i forhold til det korrigerede budget. I forhold til 3. budgetopfølgning er det forventede mindre forbrug således reduceret med 0,9 mio. kr.

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget

Politikområde (Netto 1.000 kr.)	Oprindeligt budget 2011	Korrigeret budget 2011	Forbrug pr. 30.09.11	Forventet regnskab 2011	Afvigelse i fht. oprindeligt bud- get ¹⁾	Afvigelse i fht. korri- geret bud- get ¹⁾
440 Miljøforanstaltninger	5.261	4.897	2.555	4.897	-364	0
441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1.333	1.313	579	1.313	-20	0
I alt	6.594	6.210	3.134	6.210	-384	0

1) Negativt fortegn angiver et forventet mindre forbrug

Tværgående økonomiske disponeringer

Overførsler

Jf. tidligere budgetopfølgninger pålægges udvalgene en budgetreduktion som følge af et budgetkrav for 2011 på 8,7 mio. kr., der skulle realiseres ved en overførelsesafgift, der skulle til-



falde kommunekassen. Da de samlede overførelser blev reduceret markant fra 2010 til 2011 er den oprindelige hensigt ikke realiserbar, og derfor bliver kravet en reel budgetreduktion.

Plan- og Miljøudvalget har ikke andel i kravet.

Forbrugsbegrænsning:

Økonomiudvalget besluttede den 12.04.11, at der indføres forbrugsbegrænsning, som følge af den økonomiske vanskelige situation. Der blev i maj 2011 gennemført en foreløbig opsamling af budgetmidler til "depot" for hvert politikområde. I første omgang blev der udmøntet 10 mio. kr. I september 2011 blev der gennemført endnu en opsamling af budgetmidler til "depot" på ca. 13 mio. kr.

En besparelse på ca. 23 mio. kr. svarer til omkring 3,3 pct. af Høje-Taastrup Kommunes vare- og tjenesteydelser og Plan- og Miljøudvalget har i forhold hertil deponeret 0,145 mio. kr. Det korrigerede budget for 2011 er justeret i forhold til besparelsen og er således indarbejdet i det forventede regnskabsresultat for 2011.

Ansættelsesstop

Økonomiudvalget og Byrådet har truffet beslutning om indførelse af et midlertidigt ansættelsesstop i hele kommunen med virkning fra den 13. april 2011 mhp. en økonomisk opbremsning. Ansættelsesstoppet medfører, at det forventede regnskabsresultat på de enkelte politikområder forbedres.

Plan- og Miljøudvalget har ikke andel i forhold til ansættelsesstoppet i 2011.

Udfordringer

EU-projekter

ECO-life og *E-mobility* er EU-projekter under politikområdet *Miljøforanstaltninger (440)*, hvortil kommunen ikke har afsat budget. Projekterne er udgiftsneutrale over tid, idet kommunens udgifter refunderes via EU. Tilskuddene tildeles kommunen afhængigt af projekternes gennemførelse og afrapportering, og der vil være en tidsforskydning mellem udgifter og tilskud over årene, således at projekterne vil have likviditetsmæssige konsekvenser.

Administrationen forsøger for 2011, at hjemtage tilskuddene inden årsskiftet - ellers finansieres udgiften inden for udvalget - og desuden forsøges antallet af regninger til projekterne minimeret i den resterende del af 2011.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

Politik/Plan

Ingen bemærkninger

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger



Vurdering

Administrationen vurderer, at budgettet for Plan- og Miljøudvalget overholdes i 2011. Det skal dog bemærkes at tildelingen af tilskud vedr. EU-projekter er tidsforskudt i forhold til kommunens udgifter, hvilket fremadrettet kan give anledning til merforbrug inden for regnskabsåret.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger

Indstilling

Administrationen indstiller, at 4. budgetopfølgning tages til efterretning.

Bilag:

- 1 Åben Uddybende bemærkninger til 4. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2011 for Plan- og Miljøudvalget 2613667/11



6. 1. Forslag til Udviklingsstrategi

Sagstype: Åben

Type: BEU, TU, PMU, SSU, ISU, FKU, ÆU, AMU I

Sagsnr.: 11/24659

Sagsfremstilling

Inden udgangen af den første halvdel af hver valgperiode, skal Byrådet udarbejde en vurdering af kommunens udvikling og en strategi for de kommende års udvikling – en Planstrategi. Samtidig fastlægger loven krav om en tilsvarende Agenda-21 strategi.

Administrationen har derfor udarbejdet vedlagte forslag til Udviklingsstrategi 2012, som er en helhedsorienteret og tværgående strategi, for udviklingen af Høje-Taastrup Kommune. Strategien udgør samtidig kommunens Plan- og Agenda-21 strategi, det vil sige strategi for kommunens planlægning samt for bæredygtig udvikling.

Som input til strategien er der gennemført interviews med politiske udvalgsformænd og næstformænd, samt administrationens koncernledelse. Strategien har været drøftet på Byrådets strategiseminar og fagudvalgsmøder i marts 2011, samt Byrådets temamøde september 2011.

Som baggrund for strategien er der desuden udarbejdet en række analyser ud fra statistiske og andre oplysninger om kommunens udvikling på en lang række områder. Analyserne vil til sin tid blive offentliggjort som første del af den lovpligtige Planredegørelse som følger et forslag til kommuneplan. Et sammendrag findes som bilag 3 i Udviklingsstrategien.

Der skal nu tages stilling til om strategien er dækkende for Byrådets vurdering af udviklingen og strategi for de kommende års indsats.

Udviklingsstrategien er grundlaget for den efterfølgende revision af kommuneplanen. Samtidig med vedtagelse af forslag til Udviklingsstrategi skal Byrådet vedtage om kommuneplanen efterfølgende skal revideres helt eller delvis.

Forslag til Udviklingsstrategi skal i offentlig høring i mindst 8 uger. Byrådet skal beslutte om høringsperioden skal forlænges samt om hvilke aktiviteter der skal gennemføres i høringsperioden for at fremkalde en offentlig debat om forslaget.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens krav om Plan- og Agenda-21 strategi.

Politik/Plan

I henhold til planloven skal Byrådet hvert 4. år vedtage og offentliggøre en Planstrategi / Udviklingsstrategi. I forlængelse heraf foretages en hel eller delvis revision af kommuneplanen.

Kommuneplanen er Byrådets langsigtede plan for udvikling af arealer, infrastruktur og ejendomme i kommunen. Planen rækker 12 år frem. Nærværende Udviklingsstrategi udgør således grundlaget for den kommende kommuneplan.

Kommuneplanen har en rolle som den bærende og afgørende oversigtlige plan, hvor borgere, virksomheder, interesseorganisationer mv. kan orientere sig om mål og regler for arealanvendelsen i deres kommune og lokalområde.



Information

Det foreslås at der udarbejdes pressemeddelelse om offentliggørelse, høring, samt borgermødet.

Høring

Strategien skal annonceres og sendes i offentlig høring i mindst 8 uger. Der skal besluttes periode for høring samt aktiviteter i høringsfasen.

Det foreslås at der holdes et møde for borgere og andre aktører med oplæg fra Byrådet, eksterne oplægsholdere, samt en drøftelse for hvert af de tre temaer. Høringen vil foregå i starten af 2012. Det foreslås at høringsperioden er 8 uger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at forslag til Udviklingsstrategi kan vedtages som kommunens Plan- og Agenda-21 strategi.

Det vurderes at strategien ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og projekter, da strategien ikke fastlægger rammerne for konkrete planer eller projekter. Beslutning om gennemførelse af konkrete planer eller projekter som nævnes i strategien sker således i efterfølgende konkrete sager.

Det anbefales at planen sendes i offentlig høring i 8 uger primo 2012, og at der i høringsperioden afholdes et borgermøde, som beskrevet ovenfor.

Det anbefales, at der udføres en fuld revision af Kommuneplanen. Kommuneplan 2000 er således den seneste kommuneplan, som udgør en fuld revision. Kommuneplan 2006 samt 2010 var begge delvise, tematiske revisioner.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Forslag til Udviklingsstrategi vedtages foreløbigt og sendes i offentlig høring i 8 uger primo 2012. Strategien udgør samtidig forslag til kommunens Plan- og Agenda-21 strategi.
2. I høringsperioden gennemføres et borgermøde.
3. Der gennemføres en fuld revision af Kommuneplan 2010.

Bilag:

1 Åben Forslag til Udviklingsstrategi 2012-2024

2631270/11



7. Endelig vedtagelse af lokalplan 4.06.7 for et kulturhus i Hedehusene samt tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2010

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 10/8445

Sagsfremstilling

Lokalplan 4.06.7 muliggør opførelse af et kulturhus i Hedehusene, der rummer forsamlingslokale, et bederum til 2-300 personer samt møderum og café til forskellige kulturelle og sociale aktiviteter. Bebyggelsen kan opføres i 2 etager med en grundplan på max 600 m² og et bruttoetageareal på max 950 m². Dele af bebyggelsen kan have en større højde end de 8,50 meter som byggeloven fastlægger, idet der kan opføres en kuppel, så bebyggelsens samlede højde bliver 12,50 meter.

Lokalplanen har været i høring fra 12-04 til 07-06-2011. Følgende indsigelser er fremsendt:

1. FDF-Hedehusene gør opmærksom på, at ved Byrådets behandling af lokalplanforslaget omtales bygningen som en moske/kulturhus, og i lokalplanforslaget nævnes kun kulturhus, medens lokalplanens indhold har fokus på den religiøse del, moskéen. FDF-Hedehusene forventer, at Helsingør Stiftsøvrighed ikke kan godkende den høje kuppel. Religiøse symboler i et alment benyttet område bør afdæmpes med respekt for alle hjemmehørende kulturer.

FDF-Hedehusene støtter, at den øst-vestgående sti, banestien fra Hedehusene Station til Hedehusene øst forlægges til Hedehushallens nordfacade frem for at krydse parkeringsarealet. Samtidig har FDF noteret, at Kirkestien forlægges til banestien. Ligeledes støtter FDF-Hedehusene, at parkeringsarealet gøres mere aktivt med klatrevæg o.l. og indgår gerne i en dialog om dette.

2. Helsingør Stiftsøvrighed henstiller til, at bygningens højde reduceres, herunder kuppelens højde, således at ingen bygningsdel er højere end 8,50 meter inden for 300 meter beskyttelseszone til Ansgarkirken. Endvidere anmodes kommunen om at illustrere sigtelinjeforholdene ved computeranimation, herunder også fra det kommende boligområde syd for jernbanen. Provstiudvalget udtaler, at gældende regler om kirkebeskyttelseslinjen skal efterleves og ønsker at få præciseret bygningens placering i forhold til kirkebeskyttelseslinjen. Den kgl. Bygningsinspektør udtaler, at da Ansgarkirken ligger 5 meter højere i terrænet end det kommende kulturhus, vil kulturhusets kuppel ikke påføre kirken nævneværdig visuel konkurrence. Foranlediget af Provstiudvalgets udtalelse, foreslår Kgl. Bygningsinspektør, at sigtelinjeforholdene illustreres. Menighedsrådet ved Ansgarkirken er bekymrede for, at udsigten til kirken fra den nye bydel, som vil blive en del af kirkesognet, vil blive spærret af kulturhuset og dens kuppel. Stiftsøvrigheden har hermed som decentral statslig myndighed nedlagt veto mod opførelse af bebyggelse over 8,50 meter inden for kirkebeskyttelseslinjen.

3. Hedehusene Idræts Center, HIC, giver udtryk for, at kulturhuset vil medføre en fornyelse i området og give liv til et areal, som i dag ligger ubrugt hen. HIC går ud fra, at kulturhuset kan benyttes af alle, uanset trosretninger og kultur. HIC bemærker, at HIC ikke har mulighed for at finansiere de parkeringspladser, der skal etableres i samarbejde med kulturhuset på kommunens areal. HIC er indforstået med, at disse parkeringspladser først etableres, når der er behov. HIC finder, at det ikke er nødvendigt at forlægge stien syd om kulturhuset, og ser ikke noget problem i, at stien fortsætter over et parkeringsareal, idet der kan sættes en bom, der gør cyklisterne opmærksomme på, at de passerer et parkeringsareal.

4. Medlemmer, forældre, bestyrelser og personale i Fritids- og Ungdomsklubben 5'eren, Gadehaveklubben og Fløng Engvadgård klubben gør opmærksom på, at omlægning af den øst-vestgående sti til et slynget stiforløb med beplantning vil blokere adgangen til BMX-banen. Li-



geledes vil det slyngede stiforløb mindske det areal, der er i dag bruges som tilskuerplads og areal til udøveres materiel, når der er konkurrencekørsel på BMX-banen. Desuden vil en snoet sti med beplantning forringe sigtbarheden og skabe utryghed for cyklisterne, der benytter stien. Herudover ser Fritids- og Ungdomsklubben 57eren frem til samarbejde og naboskab med det nye kulturhus og har ingen indsigelse til opførelse af dette.

5. Hedehusene Dansk Indvandre Kulturforening, HDIK, er kommet med høringsvar til lokalplanens bestemmelse om etablering af parkeringspladser, at der ikke bør være ibrugtagningsbestemmelser om etablering af 30 parkeringspladser på egen grund. HDIK foreslår, at der kun er ibrugtagningsbestemmelser for etablering af de 80 parkeringspladser på fællesareal, hvoraf HDIK skal etablere halvdelen og kommunen den anden halvdel. Endvidere mener HDIK, at det ikke er nødvendigt at forlægge den øst-vestgående sti syd om det kommende kulturhus.

6. Dong Energi gør opmærksom på, at der inden for lokalplanområdet er placeret to jordkabelanlæg, og at inden anlægsarbejder påbegyndes, skal der indhentes ledningsoplysninger hos Dong Energi.

Der har ikke været indsigelse eller kommentarer til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2010.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Byplanvedtægt 4.06.1.

Information

Byrådets endelig vedtagelse af lokalplanen og tillæg nr. 7 offentliggøres i Lokalavisen Taastrup og meddeles ejere inden for planområdet samt indsigere.

Høring

Forslag til lokalplan 4.06.7 samt tillæg nr. 7 har været i offentlig høring i perioden fra 12.04 til 07.06.2011.

Vurdering

Administrationens vurdering af indkomne bemærkninger:

Ad. 1. FDF-Hedehusene mener, at det ikke fremgår entydigt af lokalplanen, at kulturhuset reelt er en moské. Administrationen vurderer, at det ud fra lokalplanens redegørelse fremgår, at kulturhuset udover at rumme møde- og samlingslokale for kulturelle og sociale aktiviteter, også rummer et bederum. I lokalplanens formålsparagraf står der, at formålet er at fastlægge bestemmelser for en offentlig/almen kulturel institution, et kulturhus, der indeholder møde- og samlingslokaler, herunder et bederum. Bag bemærkningen fra FDF-Hedehusene om, at religiøse symboler i et alment benyttet område bør afdæmpes med respekt for alle hjemmehørende kulturer, kan der ligge en bekymring for, at de fritids- og idrætsmæssige aktiviteter i området ikke er forenelige med et kulturhus, der også indeholder et religiøst formål.

Ad. 2. Administrationen har fremsendt en mere præcis placering af kulturhuset til Stiftøvrigheden, hvor kuplen placeres 290-280 meter fra Ansgarkirken og dermed 10-15 meter inden for kirkebeskyttelseslinjen. Stiftøvrigheden har dog fastholdt at få illustreret, hvorvidt kulturhusets kuppel ville påføre Ansgarkirken visuel konkurrence, særlig set syd for jernbanen. Administrationen foreslog herefter, at kuplen placeres uden for kirkebeskyttelseslinjen og forespurgte, om kuplen da i givet fald ville forstyrre sigtelinjen fra den kommende nye bydel til Ansgarkirken. Administrationen har vurderet, at kulturhuset kan rykkes mod øst, så kuplen placeres uden for



kirkens beskyttelseslinje. Stiftøvrigheden har bekræftet, at når kuplen placeres uden for kirkens beskyttelseslinje, vil indsigelsen kunne frafalde.

Ad. 3. Den øst-vestgående sti, banestien, bør forlægges syd om kulturhuset, så den forlagte sti kan kobles til stiforbindelsen til Gammelsø-området på en naturlig måde. Dernæst vil en forlægning af stien fra parkeringsarealet til en placering umiddelbart nord for hal og tennishal forbedre de trafikikkerhedsmæssige forhold for cyklisterne, som fremover ikke skal krydse parkeringsarealet. Vedrørende parkeringsarealet til Hedehushallen se ad. 5.

Ad. 4. Forslag til stiføring og beplantning, som Fritids- og Ungdomsklubben 5'eren har gjort indsigelse til, er udarbejdet af Driftsbyen og indgår ikke i lokalplanforslaget. Den omlagte sti er i lokalplanen placeret, så der levnes areal for tilskuere og cykelryttere i forbindelse med afholdelse af konkurrencer på BMX-banen.

Ad. 5. HDIK ønsker ikke ibrugtningsbestemmelser om etablering af 30 parkeringspladser på egen grund. Men hvis lokalplanen ikke fastlægger bestemmelser for ibrugtagning, kan kommunen efter planloven ikke kræve parkeringspladser etableret. Dette skal i givet fald søges løst gennem privatretlige aftaler ved servitut eller salgsaftale. Parkeringskravet til kulturhuset er 110 pladser, heraf bør der som minimum ved ibrugtagning etableres 30 parkeringspladser på eget grundareal, og de resterende 80 pladser etableres ved ombygning og udvidelse af parkeringsarealet nord for Hedehushallen.

Bibeholdes den øst-vestgående sti i sit nuværende forløb vil den dele kulturhusets grund på en uhensigtsmæssig måde, og den offentlige benyttelse af stien ville skulle sikres gennem privatretlige aftaler ved servitut. Desuden er det uhensigtsmæssigt, at den øst-vestgående sti skal gå bagom kulturhuset, når der opnås større sammenhæng og synlighed ved at stien placeres syd for kulturhuset.

HDIK har fået forelagt bestemmelserne om bebyggelsens udseende; at bygningens facader ikke må fremstå med to forskelligartede facadeudtryk som en mørk og en lys farve, eller to forskellige gesimsløsninger, som er overgangen mellem facade og tag. Lokalplanen fastlægger, at bygningen skal være af samme materiale og have samme udformning på alle fire facader og skal fremstå som en helhed i materiale- og farvevalg og ikke som to sammenstillede bygningskroppe. HDIK er indforstået med dette.

I høringsperioden har der været stillet spørgsmål til, om bederummet indeholdt en form for kapel. Hertil har HDIK svaret, at der ikke er kapel til opbevaring af døde. Der er et såkaldt vaskerum med adgang udefra og som bruges i forbindelse med begravelsesceremonien. Den afdøde føres til vaskerummet i kiste, gøres i stand, svøbes i et ligklæde, lægges tilbage i kisten. Denne ceremoni tager 1-1½ time. Herefter føres kisten til kulturhusets forplads, hvor ligfølget har taget opstilling og der bedes enkelte bønner over den afdøde. Denne ceremoni tager 5-10 minutter. Herefter køres den afdøde til krematorium eller fragtes til sit hjemland.

Ad. 6. Bemærkninger fra Dong Energi om at der er placeret to jordkabler i lokalplanområdet er tilføjet til lokalplanens redegørelse.

Ud fra de indsigelser og kommentarer, der er kommet i høringsperioden, er der foretaget følgende ændringer og rettelser i lokalplanens bestemmelser i forhold til det forslag, som Byrådet vedtog 22-03-2011:

I § 4, områdets anvendelse, præciseres kulturhus som møde- og forsamlingslokale, herunder et bederum.

I § 8, bebyggelsens omfang og placering, er der tilføjet, at den del af bebyggelsen, som overstiger 8,50 meter skal placeres uden for beskyttelseslinjen på 300 meter, som Ansgarkirken afkaster.



Der gives mulighed for i område C, at opføre mindre pavilloner som støttepunkter for BMX-banen og øvrige klub- og fritidsaktiviteter i området.

I § 9, bebyggelsens udseende, er det bygningsmæssige udtryk præciseret, ved at bygningen skal fremstå som en helhed i materiale- og farvevalg, at alle fire facader skal fremstå i samme farve, og at bygningen skal have samme facadehøjde på alle fire facader.

Andre relevante dokumenter

FDF-Hedehusene, kommentar til anvendelsen kulturhus (2495552/11).

Helsingør Stiftsøvrighed kommentar til kirkebyggelinjen til Ansgarkirken (2509835/11, 2544536/11, 2615386/11).

Hedehusene Idrætscenter, kommentar til parkering og stier (2507736/11).

Forældre, bestyrelser og personale i Fritids- og ungdomsklubben 5´eren, Gadehaveklubben og Fløng Engvadgård klubben, adgangs- og redningsvej til BMX-banen (2509308/11, 2624937/11).

Hedehusene Dansk Indvandrer Kulturförening, HDIK, svar på kommentarer (2525530/11).

Dong Energy (2497443/11).

Rettet eksemplar af lokalplan 4.06.7 (2632012/11).

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2010 (2632007/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplan 4.06.7 samt tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2010 vedtages med de ændringer, der fremgår af retteeksemplaret til lokalplanen og offentliggøres efter planlovens bestemmelser.



8. Endelig vedtagelse af lokalplan 7.32 og kommuneplantillæg nr. 11 for Ressourcecenter på Ole Rømers vej 7-9, Sengeløse

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 10/11955

Sagsfremstilling

Byrådet har 21-06-2011 vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr.11 og lokalplan 7.32 for et Ressourcecenter til stressramte på Ole Rømers vej 7-9. Kommuneplantillægget giver desuden mulighed for indretning af naturskole og lejrskole for at sikre, at lokalplanområdet kan anvendes til andre formål, såfremt ressourcecenteret ikke realiseres.

Lokalplan og kommuneplantillæg har været i offentlig høring i perioden 6-07-2011 til 2-09-2011. Efter høringsperioden har en nabo til lokalplanområdet ønsket at blive personligt orienteret. Administrationen har derfor fremsendt relevant materiale og givet frist til eventuelle bemærkninger til den 10.10 2011.

Administrationen har orienteret naboen om, at kommunen skønner at han ikke er part i sagen i henhold til forvaltningsloven eller er automatisk høringsberettiget i forhold til planloven.

Administrationen har lagt til grund for skønnet, at naboen er ejer af ubebyggede landbrugsarealer, som er fredet og som er beliggende i Fingerplanens ydre grønne kile. I den forbindelse har administrationen oplyst, at dette begrænser mulighederne for at nabovens ejendomme senere kan anvendes til andre formål end de nuværende. Nabovens arealer anvendes på nuværende tidspunkt til hhv. ekstensivt landbrug og planteavl.

Dette skøn er naboen uenig i og ønsker sagen skal gå om med en fornyet høringsperiode på 8 uger, da det er nabovens opfattelse, at lokalplanens muligheder for at anvende Ole Rømers Vej 7-9 til stresscenter vil forringe nabovens grundens anvendelighed og værdi. Derudover er det nabovens opfattelse, at adgangsvejen til Ole Rømers vej 7-9 delvist er over hans ejendom og kun er ment som en indkørsel til brug for adgang til beboerne på Ole Rømers Vej 7.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Information

Beslutningen om vedtagelse af lokalplan 7.32 og kommuneplantillæg nr. 11 offentliggøres på kommunens hjemmeside og i lokalavisen Taastrup.

Høring

Lokalplanen har været i høring fra den 6-07-2011- 2-09-2011. Efter høringsperioden har en nabo til lokalplanområdet ønsket at blive hørt personligt og har derfor fået frist til den 10. oktober 2011 til at komme med bemærkninger.

Vurdering

Administrationen har i høringsperioden undersøgt, hvorvidt den eksisterende vand- og kloakforsyning kan understøtte den fremtidige anvendelse af ejendommen til Ressourcecenter.



Det er administrationens vurdering, at realisering af lokalplanen forudsætter at bygherre får skabt passende vandforsyning, idet den eksisterende private vandboring umiddelbart er utidsvarende, ligesom den eksisterende kloakforsyningsledning bør renoveres.

Det er administrationens vurdering, at forsyningen af ejendommen med passende vand- og kloakforsyning ikke er en udgift for kommunen og kan løses teknisk.

Administrationens bemærkninger til naboens indsigelse:

Naboens ejendomme er omfattet af fredningen for Sengeløse Mose og er udpeget til EF-habitatområde. I fredningskendelsen fremgår det, at der ikke må opføres bygninger eller anlæg, så som master, vindmøller, transformerstationer eller lignende. Naboens ejendomme er beliggende i fredningens delområde 2 og 3, som skal anvendes til græsningsområde og naturskov med vådområde. Disse ejendomme er desuden omfattet af Fingerplan 2007s ydre grønne kiler. Ifølge Fingerplan 2007 kan områder omfattet af de udlagte ydre grønne kiler ikke tages i brug til bymæssige formål, herunder boliger eller anden erhverv end landbrug.

Desuden er naboen ejer af et ubebygget landbrugslod, der ikke er omfattet af fredningskendelsen eller Fingerplan 2007s bestemmelser om den ydre grønne kile. Landbrugslodet er ikke lokalplanlagt eller udlagt til byudvikling i kommuneplan 2010. Tilladelse til opførelse af bolig eller anden bebyggelse på dette landbrugslod vil ikke være i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser, som har til formål at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Boliger i landzone skal etableres som et led i udvikling af et eksisterende landsbymiljø (inden for landsbyens afgrænsning). Naboens landbrugslod er ikke omfattet af lokalplanen for Sengeløse Landsby eller indenfor kommuneplan 2010s landsbyafgrænsning for Sengeløse Landsby.

Den nuværende vejadgang til den offentlige vej "Ole Rømers Vej" til ejendommen Ole Rømers Vej 7-9 går på nuværende tidspunkt via dele af den udstykkede private fællesvej "Engbrinken" (matr.nr. 27d og 27e, Sengeløse By, Sengeløse). Matr.nr. 27d og 27e, Sengeløse By, Sengeløse ejes af samme ejer som Ole Rømers Vej 7-9. Naboens bekymring om de trafikale spørgsmål er underlagt vejloven og derfor ikke et lokalplansspørgsmål.

Andre relevante dokumenter

Endelig kommuneplantillæg nr. 11 (2628316/11).

Endelig lokalplan 7.32 (2628307/11).

Indsigelse vedrørende manglende parthøring i forbindelse med lokalplan 7.32 (2611399/11).

Besvarelse vedrørende partshøring (2614973/11).

Indsigelse mod lokalplan 7.32 (2631690/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan 7.32 vedtages endeligt.



9. Principbeslutning om etablering af et fælles vandselskab

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 08/8229

Sagsfremstilling

Borgmestrene fra Vandsamarbejde Sjælland A/S og Københavns Kommune besluttede 09-02-2011, at det skulle undersøges, om der var mulighed for at etablere et fælles vandselskab. En styregruppe og en arbejdsgruppe har vurderet de mulige samarbejdsformer og er kommet frem til en model, som forelægges til principbeslutning hos samtlige deltagerkommuner.

Vandsamarbejde Sjælland A/S er et aktieselskab, der ejes af 12 af de ca. 20 omegnskommuner, der aftager vand fra Københavns Energi, som ejes af Københavns Kommune.

Som ejer af vandselskabet HTK Vand A/S skal Høje-Taastrup Kommune træffe principbeslutning om kommunen ønsker at deltage i det fælles vandselskab, og samtidig tilkendegive om kommunen vil deltage med aftag, med aftag og produktion eller med aftag, produktion og distribution. Med andre ord skal der tages stilling til, om kommunens ønsker at fortsætte som "kunde" ved alene at aftage vand, om kommunen ønsker at indskyde det nye Snubbekors Værket eller om kommunens ønsker at indskyde alle sine vandaktiver, dvs. værket, ledningsnet, trykforøgerstationer mv.

Under forudsætning af, at et tilstrækkeligt antal kommuner tilslutter sig, vil forberedelsesarbejdet fortsætte med de kommuner, der har tiltrådt principbeslutningen. Der vil blive nedsat en interim-bestyrelse, der skal virke fra principbeslutningen er truffet, indtil selskabet stiftes. I begyndelsen af 2012 vil de enkelte kommuner skulle træffe endelig beslutning om, hvorvidt de ønsker at deltage i det fælles vandselskab.

I modellen er spildevandsselskaberne ikke medtaget. Der bliver kun bedt om en stillingtagen til, om HTK Vand A/S's aktiver skal overføres til det nye fælles selskab. Det er på sigt hensigten at udvide samarbejdet på spildevandsområdet, herunder skabe en selskabsmæssig forankring af spildevandsselskaberne. Der er ikke taget stilling til, hvornår dette arbejde igangsættes.

Hovedårsag til etableringen af et nyt fælles vandselskab er et stort behov for at fremtidssikre vandressourcerne. Dette forventes at kræve omfattende investeringer og koordination. En opgave den enkelte kommunes vandselskab ikke forventes at kunne løse alene. Samtidig stiller vandsektorlovens prisloftregulering at øgede krav om effektivisering. Der er derfor en forventning om, at sammenlægning af flere vandselskaber til et nyt fælles vandselskab på sigt vil skabe synergier og kunne medføre effektiviseringer.

Der bliver dannet et holdingselskab, hvor kommunerne kan indskyde deres vandaktiver helt eller delvist. Kommunerne bliver herved indirekte ejere af alle de vandselskaber, der indskydes, med forholdsmæssige ejerandele i forhold til værdien af det enkelte indskud. Indskyder Høje-Taastrup Kommunes alle sine vandaktiver vil ejerandelen – hvis alle kommuner vælger at deltage med alle aktiver – udgøre ca. 5 % af den samlede værdi, og kommunen vil få 5 % af aktiekapitalen.

Hvis alle aftagerkommunerne vælger at indskyde alle deres vandaktiver vil Københavns Energis andel være ca. 57 %. Hvis færre indskyder deres vandaktiver stiger Københavns Energi' andel forholdsmæssigt.

I forhold til holdingselskabet er følgende også besluttet:



- De overordnede beslutninger om investeringer, takster, gennemførelse af miljø- og servicemål mv. vil blive truffet af bestyrelsen i det fælles vandselskab.
- Hver kommune får én plads i holdingselskabets bestyrelse i en etableringsfase på 2-4 år. Hvad der sker derefter er op til generalforsamlingen at beslutte.
- På generalforsamlingen vil Københavns Energi have flertal i alle beslutninger med simpelt flertal. Ved væsentlige beslutninger (udvidelse af ejerkredsen, vedtægtsændringer og udbetaling af udbytte) vil der være krævet et kvalificeret flertal, der repræsenterer 2/3 af aktierne fordelt på mindst 3 ejere. Det betyder, at væsentlige beslutninger ikke kan vedtages uden Københavns Energi.
- Kommuner der fortsætter som "kunder" med vandaftag alene, vil få mulighed for en observatørplads i bestyrelsen i en periode på 2 år.
- Produktionsanlæggene vil blive samlet i ét produktionsselskab, der ligeledes ejes af det fælles vandselskab, dvs. indirekte af ejerkommunerne. Der vil blive fastsat ét prisloft for dette selskab, og den nye (ens) takst vil udgøre engrosprisen for alle vandselskaberne.
- Indskyder en kommune sine vandaktiver skal kommunen afstå af at etablere eller indgå i andre vandproduktionsaktiviteter. Dvs. at kommunen ikke længere må etablere nye indvindinger og vandværker eller indgå vandkøbsaftaler med fx nabokommunen.
- Indtil videre opretholdes den selskabsmæssige adskillelse mellem de enkelte vandselskaber, og de beholder derfor hvert deres prisloft og hver deres takst, der som hidtil skal godkendes af den stedlige kommune.
- Et fælles serviceselskab, der ejes af deltagerkommunerne gennem det fælles holdingselskab, vil stå for driften af vandselskaberne og produktionsselskabet. Herudover kan de enkelte deltagerkommuners spildevandsselskaber og evt. øvrige forsyningsselskaber få udført drift og administration af det fælles serviceselskab. Københavns Energi har tilkendegivet, at alle deres medarbejder overføres til serviceselskabet.
- Bestyrelserne i de underliggende selskaber (vandselskaber, produktionsselskaber) vil blive besat internt.
- Både holdingselskabet og serviceselskabet vil have medarbejderrepræsentanter.
- Kunderne vil få ét kontaktpunkt i forhold til forsyningerne. De administrative funktioner forudsættes placeret i én geografisk samlet enhed, mens driftsafsnittene tænkes fordelt på decentrale enheder.
- Samarbejdet indebærer, at KE Vand A/S' gældsforpligtelse over for KommuneKredit, som Københavns Kommune garanterer for, opretholdes. Der arbejdes således med en model, der kan håndtere denne gældsforpligtelse. Måtte der senere blive mulighed for at indregne en sådan gældsforpligtelse i taksterne, vil de øvrige deltagerkommuner kunne etablere en tilsvarende model, men der vil ikke være pligt hertil.

Tiltrædelse til principbeslutningen indebærer ingen udgifter for kommunen.

Såfremt det senere besluttet at deltage i et fælles vandselskab, vil dette heller ikke indebære udgifter for kommunen. Forberedelsesarbejdet og gennemførelsen indebærer alene udgifter for HTK Vand A/S og forventes endeligt afholdt af det fælles vandselskab som stiftelsesomkostninger.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.



Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at

Med hensyn til forsyningssikkerheden vil der med de nuværende udmeldinger ikke være forskel på om vandaktiverne indskydes i det nye fælles vandselskab eller ej. Indskydes vandaktiverne skal 100 % af vandet leveres fra det nye fælles vandselskab. Bibeholdes "kundeordningen" med vandaftag alene, skal ca. 60 % af vandet leveres fra det nye fælles vandselskab. Engrosprisen ved levering bliver den samme til både ejere og kunder. Ved nedbrud eller lukning af Snubbekors Værket skal de sidste 40 % også købes af det nye vandselskab. Der foreligger på nuværende tidspunkt ingen krav om betaling af en reserve backup. Indføres krav om betaling af reserve backup opstår en ny situation, der bør drøftes.

Der er ikke tvivl om, at en fremtidssikring af den samlede vandressource vil kræve investeringer og koordinering. Kravene til indvindingen fra Snubbekors Kildeplads er dog allerede et af de mest regulerede i Danmark, og den foranstående tilladelse om fornyet indvindingstilladelse i 2014 er en engangsupgave, der lige så godt kan udføres ved ekstern rådgivning som i det nye fælles vandselskab.

Ved at deltage som "kunde" med vandaftag alene, vil kommunen kun få en observatørplads i bestyrelsen i en periode på 2 år. I en sådan situation vil det ikke være muligt at få indflydelse på det nye selskabs struktur og organisation. Reelt vurderes denne indflydelse dog som meget lille, da det forventes, at Københavns Energi' organisation vil være udgangspunktet for den nye organisation. Det vurderes, at medarbejder der overdrages fra de enkelte kommuners vandselskaber vil blive integreret i Københavns Energi' organisation.

Spildevandsselskaberne er ikke medtaget i det nye fælles vandselskab. Indskyder Høje-Taastrup Kommune sit vandselskab, vil det betyde en meromkostning for det tilbageblivende spildevandsselskab, da en del af de administrative omkostninger ikke længere vil kunne deles. I det nye fælles vandselskab er der lagt op til, at det underliggende serviceselskab også vil kunne overtage drifts og administration af kommunernes spildevandsselskaber. I den netop offentliggjorte benchmarkings fra Konkurrencestyrelsen fremstår HTK Kloak A/S driftsmæssigt som et af de bedre spildevandsselskaber, mens KE Kloak A/S fremstår som et af de dårligste. Alene dette indikerer, at det vil blive dyre at lade det nye fælles vandselskab overtage driften af kommunens spildevandsselskab.

Den synergi, der forventes at kunne opnås på sigt ved en sammenlægning i et nyt fælles vandselskab, vil primært opnås hvis vandselskabet i forvejen står alene. I Høje-Taastrup Kommune er vandselskabet allerede en del af Driftsbyen, hvorfor mulige synergier allerede er udnyttet. For Driftsbyen vil et indskud af vandselskabet til det nye fælles vandselskab betyde en meromkostning, da synergien med vandselskabet dermed forsvinder.

Med observatørpladsen vil kommunen over de næste par år få mere klarhed over om spildevandsselskaberne kan indpasses, og om det nye selskabs serviceselskab kan blive tilstrækkeligt effektivt til at blive attraktivt. På det nuværende grundlag kan en kommunes vandselskab optages senere i processen på samme betingelser som i starten af dannelsen af det nye fælles vandselskab.

Kommunens ejerindflydelse i det nye vandselskab må forventes at blive meget begrænset ved et indskud af vandaktiverne. Kommunen får én plads i holdingselskabets bestyrelse i en etableringsfase på 2-4 år. Københavns Energi vil have flertal på generalforsamlingen, og i de underliggende selskaber vil bestyrelserne blive besat internt.



Høje-Taastrup Kommunes vand- og spildevandselskaber har netop investeret ca. 1,5 mio. kr. i nyt IT-udstyr, forbrugsafregningsystem mv., fordi den nye vandsektorlov pålagde selskaberne at udskille dette fra kommunerne. Ved det nye fælles vandselskabs overtagelse af drift og administration forventes disse investeringer at være spildt, da udstyr og systemer skal indpasses hos Københavns Energi.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der træffes principbeslutning om, at Høje-Taastrup kommune ønsker at deltage i et fælles vandselskab, idet kommunen samtidig tilkendegiver, kun at ville deltage med af-tag
2. Høje-Taastrup Kommune ønsker at gøre brug af muligheden for at få en observatør-plads i bestyrelsen i en så lang periode som mulig, for at vurdere om Kommunen i fremtiden vil indskyde sine vandaktiver delt eller delvist.



10. Skovrejsning i Nordparken

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 09/18036

Sagsfremstilling

Nordparken er i kommuneplanen udlagt til skovrejsning, som en del af et sammenhængende skovrejsningsområde, som strækker sig frem mod Vestskoven.

Ifølge kommuneplanen ønskes udpegede skovrejsningsområder tilplantet med skov, når der åbner sig mulighed for dette. I skovrejsningsområdet kan der ikke etableres anlæg, der forhindrer etablering af skov på sigt.

Det er målsætningen at rejse 1000 ha. skov i Høje-Taastrup Kommune.

I Nordparken, hvor kommunen ejer jorden, er der mulighed for at rejse en offentlig skov på 14 ha. Da området er kommunalt ejet kan projektet realiseres, når økonomien er faldet på plads. Skoven vil overslagsmæssigt kunne realiseres for 900.000 kr. Skovrådet arbejder på at skabe det nødvendige økonomiske grundlag for en skovrejsning. Her tænkes på ansøgninger til relevante fonde, skovaktiemodeller, eller skoven finansieret direkte af en enkelt virksomhed m.m.

Den bynære placering vil give borgerne nem adgang til skoven, som i dag er et af danskernes foretrukne besøgsmaal. En placering i Nordparken tæt på Taastrups boligområder og med en forbindelse til Vestskoven, vil være i fuld overensstemmelse med de målsætninger, der findes i kommunens Sundhedspolitik og Grøn Politik.

Skovrådet har udarbejdet et projekt for skovrejsning i Nordparken. I projektet er der tale om en varieret løvskov for beskyttelse af grundvandet i området. I skoven vil der findes lysninger med shelters og bålpladser for herved, at give rig mulighed for friluftslivet i området.

Vestegnens Rideskole, som ligger umiddelbart øst for skovrejsningsområdet, har ytret ønske om etablering af hestefolde i den nye 14 ha. store skov. Alternativt ønsker rideskolen hestefolde etableret i hele området.

Da der ikke er offentlig adgang til disse hestefolde, er det ikke foreneligt med etablering af den offentlige rekreative skov Nordparken.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Byrådets beslutning

Politik/Plan

Kommuneplanens udpegning af skovrejsningsområder

Lokalplan 7.21

Grøn Politik 2006

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger



Vurdering

Det er administrationens vurdering at etablering af 14 ha. ny skov i Nordparken vil være en god start på rejsning af de 1000 ha. skov i Høje-Taastrup Kommune, som kommuneplanen beskriver. Det er et vigtigt signal til private lodsejere om, at det kan lade sig gøre at plante skov.

Da området er kommunalt ejet, er det muligt at rejse en offentlig skov, såfremt midlerne til anlæg og drift af skoven kan skaffes, ved ansøgninger til relevante fonde, skovaktiemodeller, eller skoven finansieret direkte af en enkelt virksomhed m.m..

Den bynære placering vil give borgerne nem adgang til skoven, der i dag er et af danskernes foretrukne besøgsmaal. En placering i Nordparken tæt på Taastrups boligområder og med en forbindelse til Vestskoven vil være i fuld overensstemmelse med de målsætninger, der findes i kommunens Sundhedspolitik og Grøn Politik.

Nordparken ligger i oplandet til Snubbekors Vandværk. Skovrejsning vil være en virkningsfuld og langsigtet beskyttelse af grundvandet.

Vestegnens Rideskole har fremført ønske om etablering af hestefolde i området. Det er administrationens vurdering at det ikke er foreneligt med den rekreative publikumsskov, som ønskes realiseret inden for rammerne af de i kommuneplanen udlagte skovrejsningsområder, da der ikke er offentlig adgang til disse folde.

Det er administrationens vurdering, at det, at etablere en offentlig skov i Nordparken vil være et vigtigt første skridt mod realisering af et Høje-Taastrup omkranset af skove med forbindelse til det regionale fritidsområde Vestskoven.

Andre relevante dokumenter

Plan for skovrejsning i Nordparken dok. nr. 2602447/11

Motivation for etablering af en bynær skov i Nordparken dok. nr. 2596649/11

Nordskoven – ny byskov i Høje Taastrup Kommune dok.nr 2637226/11

Indstilling

Administrationen indstiller, at Skovrejsning Projekt 1, skovudviklingstyper i Nordparken igangsættes, når de nødvendige økonomiske forudsætninger er på plads.



11. Forslag til lokalplan 1.02.2 for Taastrup Hovedgade 140 A samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/23735

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget anbefalede i maj 2011, at der udarbejdes en lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A, der muliggør anvendelsen til erhverv, og at der særskilt udarbejdes plan for parkering.

Baggrunden for sagen er, at ejeren af Taastrup Hovedgade 140 A har udvidet erhvervsdelen på ejendommen fra en enkeltmandsvirksomhed, som er tilladt i boligområder, til en virksomhed med flere ansatte. Ejeren fik i 2002 dispensation fra byplanvedtægt 1-02 til at drive fodterapi fra boligen uden selv at skulle bebo boligen, som skulle udlejes. Betingelsen for tilladelsen var, at tilgængeligheden for handicappede skulle overholde bygningsreglementets bestemmelser om niveaufri adgang og etablering af handicapp toilet. I forbindelse med byggesagsbehandlingen blev der konstateret, at der ikke længere var tale om en enmandsvirksomhed, men at der var mindst fem arbejdspladser, og at der ikke er etableret niveaufri adgang og handicapp toilet. Dermed er dispensationen fra 2002 til at drive enkeltmandsvirksomhed fra en bolig uden selv at bebo boligen og de øvrige stillede betingelser ikke overholdt.

Ejeren ansøgte i 2010 om ændring af dispensationen fra 2002 til også at drive erhverv med ansatte og begrundede sin ansøgning med, at fodterapeutklinikken siden da har haft et stigende antal af kommunens borgere som klienter, og at der derfor var behov for flere arbejdssteder. Endvidere påpegede ejeren, at klinikken ikke var til gene for de omkringliggende ejendomme. Kommunen meddelte afslag på at ændre dispensationen fra 2002 til at boligen kunne omfatte flere arbejdspladser. Ejer henvendte sig efterfølgende til Plan- og Miljøudvalget for at få ændret anvendelsen af sin ejendom, så erhvervsanvendelsen kunne lovliggøres.

Det foreliggende lokalplanforslag muliggør anvendelsen kontor- og serviceerhverv som eksempelvis klinik for fodterapi, fysioterapi, tandlæge eller kontor for ejendomsmæglervirksomhed, forsikringsvirksomhed eller anden rådgivende virksomhed. Eller ejendommen kan anvendes til boligformål. Der fastlægges krav til 8 parkeringspladser i lokalplanen. Da klinikker kan udnyttes meget intensivt med klienter under behandling og i venteposition er kravet til parkering fastlagt til 8 pladser, heraf én handicapparkeringsplads.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Byplanvedtægt 1-02.

Information

Forslaget offentliggøres og annonceres i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Forslaget sendes i høring i 8 uger.



Vurdering

Administrationen vurderer, at det er uhensigtsmæssigt at ændre anvendelsen fra boligformål til service- og kontorformål for en enkelt ejendom som Taastrup Hovedgade 140 A, når målet i den overordnede planlægning af området er at bevare området som et boligområde. Ændring af anvendelsesbestemmelserne for en enkelt ejendom tilgodeser ikke et helhedssyn på området og kan åbne op for kommende enkeltstående ønsker om ændring af anvendelsen, der ikke understøtter det overordnede mål med kommuneplanens arealanvendelse.

To konkrete forhold kan vanskeliggøre indretningen af Taastrup Hovedgade 140 A til erhvervsformål. I år 2000 gav kommunen tilladelse til, at Taastrup Hovedgade 140 kunne udstykkes i to grunde på lidt over 500 m². Udstykningen er udført som en koteletgrund med vejadgang over hovedejendommen, hvis brugbare areal blev reduceret til 514 m². Ved ændring af ejendommens anvendelse er parkeringskravet 8 pladser til klinikfunktionen, så ejendommen vil blive intensivt udnyttet. Beboerne i de to bagvedliggende boliger har gjort opmærksom på, at den fælles adgangsvej kan forudses blokeret af holdende biler eller ventende taxier. Dernæst vil krav om tilgængelighed for alle med hensyn til niveaufri adgang være vanskelig at opfylde, da der ikke er tilstrækkelig grundareal til at etablere rampe til den eksisterende indgang på grund af den ovennævnte vejadgang. Alternativt skal der foretages en større ombygning for at kunne etablere niveaufri adgang til den høje stueetage eller der skal etableres en personlift.

Andre relevante dokumenter

Principiel stillingtagen til at udarbejde lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A for at ændre anvendelsen fra bolig til erhverv (2506228/11).

Forslag til lokalplan 1.02.2 (2632383/11).

Forslag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010 (2632371/11).

Indstilling

Administrationen indstiller at forslag til lokalplan 1.02.2 samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010 vedtages, offentliggøres og sendes i høring i 8 uger, som planloven foreskriver