



Høje-Taastrup Kommune

Plan- og Miljøudvalget

Dagsorden

Dato: Tirsdag den 4. juni 2013

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), Michael Blem Clausen (B), Svend-Erik Hermansen (A)

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2013	2
2. A - Dispensation til opsætning af solcellepaneler på carporttag, Elme Allé 20 - PMU	3
3. A - Principiel drøftelse af udviklingsmuligheder Rugvænget/Kuldysen - PMU	5
4. I - 2. budgetopfølgning 2013 for Plan- og Miljøudvalget - PMU	8
5. I - Etablering af en fælles Rense-koncern - PMU	10
6. I - Opløsning af Miljølaboratoriet I/S - PMU	14
7. I - Høring af forslag til Fingerplan 2013 for Hovedstadsområdet - PMU	17
8. I - Vedtagelse af Trafikstøjhandlingsplan 2013 - PMU	20
9. I - Snitfladeprojekt til infrastrukturprojekt i Charlotteskvarteret - PMU	23
10. I - Principiel stillingtagen til overnatning på byggepladser - PMU	25
11. I - Forslag til lokalplan 6.02.1 for en idrætshal og skoleudvidelse i Reerslev - PMU	27



1. M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2013

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 13/266

Bilag:

1	Åben	Natur-og Miljøklagenævnet giver Høje-Taastrup Kommune medhold i afslag til opførelse af garage i skel på Grønnevej 18	118820/13
2	Åben	Natur- og Miljøklagenævnet giver Høje-Taastrup Kommune medhold i afvisning af at genoptage sag vedr. opførelse af carport på Solager 8	124124/13
3	Åben	Orientering om endelig vedtagelse af Råstofplan 2012 for Region Hovedstaden	121806/13
4	Åben	Svar på høring af forslag til Råstofplan 2012	58737/13
5	Åben	Gennemgang af forslag til Råstofplan 2012 for Region Hovedstaden	6979/13
6	Åben	Orientering om screening for lokaliteter til Vindmøller	122902/13
7	Åben	Regnskab 2012 for VEKS	125943/13
8	Åben	Ændret overføring af banen København -Ringsted over motorvejskrydset ved Vallensbæk sø	129385/13
9	Åben	Præsentation af alternativer til "tusindbensbro" - København-Ringsted banen	129325/13
10	Åben	Nøgletalsrapport 2013	114637/13
11	Åben	Nøgletalsrapport fra 6-kommunesamarbejdet 2013	125228/13



2. A - Dispensation til opsætning af solcellepaneler på carporttag, Elme Allé 20 - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/10827

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøcentret modtog 25-09-2012 en forespørgsel fra ejeren af ejendommen Elme Allé 20, om muligheden for at opsætte solceller på taget af deres carport. Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 1-26, i hvilken der i § 6 står, at der ikke indenfor lokalplanområdet må anvendes blanke og reflekterende materialer.

Ansøger antog på daværende tidspunkt, at solcellepanelerne kunne være i strid med dette, og rettede derfor denne henvendelse til kommunen. Solcellepanelerne ønskedes opsat i 2 rækker med en hældning på 15 grader på carportens flade tag.

På baggrund af denne fravigelse fra det tilladte, blev sagen sendt i naboorientering hos nærmeste nabo. Ved orienteringen indkom en række indsigelser samt en klage over, at det fremsendte tegningsmateriale ikke var målsat tilstrækkeligt.

Grundet denne fejl blev sagen atter sendt i naboorientering/partshøring, denne gang med korrekt tegningsmateriale, der viser, at den tilladte højde i skelbræmmen overskrides med fra 0 til 20 cm i en bredde af ca. ½ meter (bilag 1).

Sagen drejede sig således både om behovet for en dispensation fra lokalplanens bestemmelser om forbud mod blanke og reflekterende materialer og en dispensation fra bygningsreglementets krav om at max. bygningshøjden fra skel og 2,5 m ind på grunden ikke må overstige 2,5 m.

Ved sidstnævnte orientering indkom igen en række indsigelser fra naboen fremsat ved møde afholdt hos kommunen.

Indsigelser og kommentarer ved de 2 naboorienteringer omhandler følgende emner:

- frygt for refleksive gener fra de planlagte solceller på carporttaget og et forslag om at solcellerne i stedet opsættes på sadeltaget til ansøgers nye tilbygning
 - forventede gener fra en carport, der er højere end det bygningsreglementet tillader
- oplysninger om uoverensstemmelser vedr. skel mellem ansøger og klager

Produktblad for de ønskede solceller oplyser, at solcellerne er anti-refleksive. Det vil sige at refleksionsgraden er betydeligt lavere end ved glaseret tegl.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Byplanvedtægt 1-26, § 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.

Bygningsreglement BR10 kap. 2.2.6 stk. 2.1.



Plan- og Miljøudvalget, 6. november 2012: Generel dispensation fra lokalplaner til opsætning af solceller.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har været sendt i naboorientering den 23-10-2012 og i naboorientering/partshøring den 27-03-2013.

Vurdering

Administrationen har på grund af overskridelsen af den tilladte bygningshøjde, foretaget en helhedsvurdering i henhold til bygningsreglement 2010 kap. 2.3.1 stk. 1 og vurderer, at opsætning af de ønskede 2 rækker solcellepaneler ikke vil afstedkomme væsentlige reflekssive gener, da solcellepanelerne jf. produktbladet for disse er udført med anti-refleksivt glas.

Endvidere skønnes en overskridelse af den tilladte højde på 2,5 m i skelbræmmen ikke at have skyggevirksomhed på naboejendommen, da denne ligger syd for carporten og heller ikke at være i strid med det sædvanlige i kvarteret. Denne vurdering tager udgangspunkt i det faktum, at overskridelsen af den tilladte højde på 2,5 m i skelbræmmen er fra 0 til 20 cm over et areal på ½ meters bredde.

Indkomne oplysninger om skelforhold mellem Elme Allé 20 og 22 er et privatretsligt anliggende, der ikke er omfattet af sagsbehandlingen af nærværende solcellesag. Oplysninger om skelforhold nord for ejendommen Elme Allé 20 er sagsbehandlet separat.

Indstilling

Administrationen indstiller at;

1. der meddeles dispensation til det ansøgte.
2. ansøger skal opsætte solcellepanelerne med en max. hældning på 15 grader og placeret så langt fra naboskel som muligt.

Bilag:

1	Åben	Tegning og fotos af solceller, Elme Allé 20	120261/13
2	Åben	Klage over opsætning af solceller på carport, Elme Alle 20	120239/13
3	Åben	Svar på henvendelse vedr. solceller, Elme Allé 20	100998/13
4	Åben	Opsamling på møde hos kommunen den 11. april 2013, Elme Allé 20	100185/13
5	Åben	Klagebrev i forbindelse med naboorientering, Elme Allé 20	119980/13
6	Åben	Svar vedr. klage over etablering af solceller på Elme Alle 20	105062/13



3. A - Principiel drøftelse af udviklingsmuligheder Rugvænget/Kuldysen - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 11/30534

Sagsfremstilling

Der har fra forskellig side været rejst spørgsmål om anvendelsen af erhvervsområdet Rugvænget/Kuldysen i Taastrup er tidssvarende.

Plan- og Miljøudvalget har principielt drøftet spørgsmålet 08-05 og 06-06-2012.

Udvalget besluttede at udsætte sagen idet man ønskede et katalog over muligheder i området. Kataloget findes vedlagt.

Det skal nu drøftes hvordan der arbejdes videre med sagen.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Planloven

Politik/Plan

Kommuneplan 2010. Byplanvedtægt 1.03 og 1.06. Fingerplan 2007, samt Forslag til Fingerplan 2013.

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Administrationen har i tidligere mødesager givet en gennemgang af situationen i erhvervsområdet, samt en vurdering af omdannelsespotentialer. Der foreligger ligeledes vedlagte katalog over anvendelsesmuligheder i området.

Det vurderes at:

Området i dag ikke opfylder kravene i planloven til, at det kan udpeges som byomdannelsesområde. Dette ville kræve, at størstedelen af områdets virksomheder var lukket og, at man havde sikkerhed for at resten ville flytte ud af området inden for en periode af 8 år.

Det vil ikke være muligt indenfor planlovens og landsplandirektivernes rammer, at omdanne området til at rumme dagligvare- og udvalgs varebutikker. Dette ville kræve, at området kunne



inddrages i Taastrup Bymidte, hvilket vurderes at være urealistisk, da der er større boligområder mellem Bymidten og området.

Det vil være lovligt, at planlægge for indpasning af detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper og for møbelbutikker over 2000 m² i området. Det vurderes dog, at der ikke vil kunne opnås yderligere ramme til dette, jf. den overordnede lovgivning. Det vil derfor, i givet fald, kræve at man flyttede ramme fra de områder, der i dag er udpeget til disse varegrupper, hhv. langs Roskildevej og i Taastrup stationscenter. Administrationen anbefaler, at der ikke planlægges for dette, da områderne langs Roskildevej har bedre trafikale beliggenhed end Rugvænget/Kuldysen.

Det vil være lovligt, at planlægge for andre typer af erhverv, klasse 1-5, end dem, der i dag er omfattet af byplanvedtægtens bestemmelser.

Jf. statens Fingerplan vil det være lovligt for kommunen, at ændre afgrænsningen af det stationsnære område omkring Taastrup station, da hovedparten af erhvervsområdet ligger indenfor det principielle 1200 m cirkelslag fra stationen. Dermed kan der principielt planlægges for intensive erhverv som kontor- og service. Indpasning af intensive erhverv over 1500 m² vil dog kræve, at kommunen stiller krav om brug af alternative virkemidler til understøttelse af den kollektive trafik, eksempelvis maksimalt 1 P-plads pr 50 m² erhvervsbyggeri, firmacykelordninger, eller lignende.

Kontor- og service erhverv er dog erhverv, som stiller større krav til miljøforhold, bl.a. støj og lugt fra omgivende virksomheder. Da området ikke opfylder lovens krav om at blive udpeget til byomdannelsesområde, vil det i givet fald kræve, at kommunen vil være villig til at opkøbe/ekspropriere omgivende virksomheder, hvis der opstod en miljøkonflikt. Derudover vil der formentlig skulle ske ændringer i områdets trafikale forhold, for at undgå ulykker ved sammenblanding af områdets nuværende tunge trafik og evt. kommende let trafik.

Det gældende plangrundlag i området, byplanvedtægt 1.03 og 1.06, er fra henholdsvis 1959 og 1960. Planerne fastlægger at området kan anvendes til handel, lettere produktion og oplagspladser med mulighed for indpasning af enkelte boliger. Med Kommuneplan 2010 vedtog Byrådet at modernisere bestemmelserne for dette og en række andre erhvervsområder, således at muligheden for boliger er udgået.

Planernes anvendelsesbestemmelser og andre bestemmelser er udformet under tidligere lovgivning og tidligere overordnede planer, og de kan i dag være svært at fortolke. Det kan overvejes at invitere grundejerne i området til dialog omkring behov og ønsker for modernisering af planerne.

Det anbefales at kommunen tager initiativ til, at der indgås en dialog, hvor samtlige grundejere inviteres til at bidrage med forslag og ønsker til en fremtidig anvendelse af området. I dialogen kan ønsker og behov for en gennemgribende renovering og forskønnelse af området, samt oprettelse af en grundejerforening indgå.



Indstilling

Det indstilles at grundejere i området Rugvænget/Kuldysen inviteres til dialog om behovet for modernisering af plangrundlaget.

Bilag:

- 1 Åben Principiel stillingtagen til at ændre anvendelse for området Rugvænget Kuldysen, Taastrup 97161/13
- 2 Åben Katalog over brancher og virksomheder, der kan lokaliseres på Kuldysen og Rugvænget. 96978/13



4. I - 2. budgetopfølgning 2013 for Plan- og Miljøudvalget - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 13/9478

Sagsfremstilling

Ifølge budgetopfølgningsprocedurerne for 2013 skal 2. budgetopfølgning fremlægges for fagudvalg og Økonomiudvalg i juni 2013. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab.

Udvalgets økonomiske resultat

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets budget, forbrug og forventet regnskab for 2013.

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget 2013 – netto mio. kr.

Politikområde	Korrigeret budget pr. 01.01.13	Korrigeret budget Pr. 30.04.13	Forbrug pr. 30.04.13	Forventet regnskab 2013	Afv. i fht. korrigeret budget ¹
4.40 Miljøforanstaltninger	4,7	4,7	1,4	4,7	0,0
4.41 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1,2	1,2	0,1	1,2	0,0
I alt	5,9	5,9	1,5	5,9	0,0
- heraf inden for servicerammen	5,9	5,9	1,5	5,9	0,0

1): Negativt fortegn angiver et forventet mindreforbrug.

Budgetændringer fra 01-01.2013 til korrigeret budget 30-04-2013

I perioden er indtægtsbevilling 1 mio. kr. til rottebekæmpelse teknisk flyttet til politikområde 4.40 Miljøforanstaltninger. Flytningen bevirker at politikområdets samlede korrigerede budget pr. 01-01-2013 reduceres til 4,7 mio. kr.

Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Det forventede regnskab for 2013 udgør 5,9 mio. kr. og det forventes, at udvalget overholder budgettet i forhold til det korrigerede budget pr. 30-04-2013.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.



Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at 2. budgetopfølgning anbefales overfor Økonomiudvalget.



5. I - Etablering af en fælles Rense-koncern - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 13/102

Sagsfremstilling

De 15 kommuner, der ejer Lynettefællesskabet I/S og Spildevandscenter Avedøre I/S, har i februar-marts 2013 truffet principbeslutning om at etablere en fælles Rense-koncern.

Der har været tilslutning til den model, hvor der etableres en koncern med to renseselskaber og et serviceselskab, som fremover udfører drift og administration af de to selskaber. Medarbejderne fra Lynettefællesskabet og Spildevandscenter Avedøre samles i det fælles serviceselskab. (Model 1 i analysen).

Lynettefællesskabet og Spildevandscenter Avedøre løser i dag deres opgaver tilfredsstillende og på et højt miljømæssigt niveau, men de er under pres, blandt andet som følge af behov for koordinering af klimainvesteringer, Forsyningssekretariatets krav om økonomiske effektiviseringer, stigende krav til medarbejdernes kompetencer samt vandsektorlovens øgede krav til dokumentation mv.

Ved etableringen af Rense-koncernen modtager hver kommune aktier i Rens Holding A/S. Den enkelte kommune kan imidlertid vælge at indskyde sine aktier i et hel- eller delejet aktieselskab og derved blive indirekte ejer af Rense-koncernen.

Hvis de kommuner, der er med i HOFOR koncernen benytter sig af denne mulighed betyder det formentlig, at der vil ske sambeskatning med HOFOR koncernen, samt at HOFOR bliver administrationsselskab for den nye renskoncern. Kommunens myndighedsopgaver (planopgaver, tilladelse mv.) påvirkes ikke af, hvor ejerskabet placeres. Konsekvenserne ved direkte, hhv. indirekte, ejerskab er yderligere beskrevet i afsnit 5 i det vedlagte rammenotat.

HOFOR-koncernen undersøger pt. muligheden for, at der ved ansættelser i denne koncern kan tages hensyn til de medarbejdere i rensfællesskaberne, der måtte blive afskediget som følge af fusionen.

De nuværende to § 60-fællesskaber opløses, og deres aktiver og passiver indskydes i nye renseselskaber. De to renseselskaber vil varetage de samme opgaver som hidtil, de vil fortsat have hvert sit prisloft, og finansiering af investeringer vil fortsat afholdes af det enkelte renseselskab, dog således at investeringer til fælles nytte vil blive finansieret i fællesskab.

Beskrivelse af processen frem til etablering af Rense-koncernen

Ansvar for at forberede og implementere den nye organisering bliver placeret i en midlertidig bestyrelse (interim-bestyrelse). Hver kommune kan udpege en repræsentant til den midlertidige bestyrelse.

Det er hensigten, at interim-bestyrelsen påbegynder sit arbejde, når den sidste kommune umiddelbart før sommerferien 2013 har truffet endelig beslutning om at etablere Rense-koncernen. Første møde i interim-bestyrelsen forudsættes afholdt i uge 26 (den 24.-28. juni 2013).

Den endelige bestyrelse for koncernen sammensættes i forbindelse med konstitueringen efter kommunalvalget.



Den faktiske stiftelse af Rense-koncernen forventes at ske i december 2013, og den vil ske således, at stiftelsen har regnskabsmæssig virkning fra 01-01-2013.

Økonomi

Til brug for etableringen af Renseservice A/S skal der være en indskudskapital på i alt 500.000 kr., som kommunerne indbetaler fordelt efter deres ejerandel af den nye koncern.

Høje-Taastrup Kommune skal således indbetale ca. kr. 22.400, som finansieres via ordinære driftsmidler.

Vurdering

Der er forhandlet et udkast til ejeraftale, der regulerer ejerkommunernes indbyrdes forhold.

I ejeraftalen beskrives sammensætningen af bestyrelsen, bestyrelsens vederlag og fastsætter regler om minoritetsbeskyttelse. Herudover indeholder ejeraftalen ejerfordelingen mellem de 15 kommuner, der er fastsat på baggrund af de debiterede vandmængder og de materielle anlægsaktiver:

Albertslund Kommune	3,36%	Hvidovre Kommune	5,05%
Ballerup Kommune	4,74%	Høje-Taastrup Kommune	4,48%
Brøndby Kommune	4,66%	Ishøj Kommune	2,23%
Frederiksberg Kommune	8,08%	Københavns Kommune	47,11%
Gentofte Kommune	5,98%	Lyngby-Taarbæk Kommune	0,18%
Gladsaxe Kommune	3,11%	Rødovre Kommune	3,22%
Glostrup Kommune	3,55%	Vallensbæk Kommune	1,52%
Herlev Kommune	2,73%	I alt	100%

Der er tale om foreløbige tal på baggrund af regnskabet for 2012 og de debiterede vandmængder for 2011. Tallene opdateres, når de endelige vandmængder for 2012 foreligger.

Ejeraftalen med bilag, herunder vedtægter for koncernens selskaber, er vedlagt som bilag.

Ejeraftalen beskrives overordnet i afsnit 2 i det vedlagte rammenotat. Rammenotatet indeholder i afsnit 3.1 en oversigt over de væsentligste forskelle og ligheder mellem den nuværende og den foreslåede organisering. Endvidere redegøres i rammenotatets afsnit 3.2 kort for den økonomi- og kontraktgennemgang, der er foretaget af selskaberne, og for kommunernes hæftelse for renseselskaberne.



Administrationen har i den forløbne proces haft fokus på og stillet en række kritiske spørgsmål til konstruktionen med henblik på at sikre, at der ikke vil blive truffet beslutninger, der vil være til ugunst for Høje-Taastrup Kommune. Hver kommune udpeger et medlem til bestyrelsen, og kommuner uden for HOFOR og Nordvand koncernerne vil således have flertal. Formand for selskabet vælges af generalforsamlingen og næstformanden af bestyrelsen. Beslutning om ansættelse af den adm. direktør træffes ved flertal.

Ved væsentlige beslutninger for selskabet skal der være enighed på generalforsamlingen (Ejeraftalens pkt. 9) og for andre forhold af mere principiel eller økonomisk betydning skal der være 2/3 flertal, hvilket vil sige 10 kommuner.

På baggrund af bekymring for reglerne om sambeskatning med HOFOR koncernen og HOFORs rolle som administrationsselskab ved udfyldelse af selvangivelse for den nye rensekoncern, har administrationen udfærdiget et notat om mindretalsbeskyttelse ved revision og økonomiske dispositioner i aktieselskaber, hvor en anden koncern (hovedaktionæren) fungerer som administrationsselskab. Det vurderes heri, at der er gode muligheder for at mindretallet kan granske de økonomiske dispositioner, og herved sikre at der ikke foretages dispositioner til ugunst for enkelte ejere. Notat vedlægges sagen.

Endvidere er der på borgmestermøde den 07-05, hvor der er blevet orienteret om fusionsprocessen, stillet spørgsmål til bl.a. valg af bestyrelsesmedlemmer og ansættelse og afskedigelse af den adm. direktør, som har ført til ændringer i aftalegrundlaget. Fx at det fortsat er kommunen der beslutter, hvem der skal indstilles til bestyrelsen i Rens Holding A/S, selv om aktierne er overdraget til et aktieselskab.

Det følger af vedtægterne, at der skal fastsættes sociale politikker for Rense-koncernen. Indholdet vil blive fastlagt af bestyrelsen for Rense-koncernen.

Høje-Taastrup Kommune hæfter pt. for de lån, der er optaget af Spildevandscenter Avedøre I/S. I modsætning hertil hæfter ejerne af et aktieselskab ikke for selskabets forpligtelser. Ved overgangen til aktieselskaber skal kommunerne stille garanti for de eksisterende lån, der overføres fra rensefællesskaberne til de nye aktieselskaber. Spørgsmålet om garantiprovision behandles, når kommunalbestyrelsen skal stille den fornødne garanti.

Alt i alt er det administrationens vurdering, at forslaget til ejeraftale mv. giver Høje-Taastrup Kommune den fornødne styring og indflydelse på de beslutninger, der skal træffes i Rense-koncernen. Det er endvidere administrationens vurdering, at kommunens ejerandel af den kommende Rense-koncernen afspejler Høje-Taastrup Kommunes nuværende ejerandel af Spildevandscenter Avedøre I/S.

Statsforvaltningen Hovedstadens forhåndsgodkendelse af opløsningen af de to eksisterende rensefællesskaber er vedlagt som bilag. Endvidere vedlægges Forsyningssekretariatets brev med en tilkendegivelse vedrørende ejerfordelingen i Rense-koncernen.



Indstilling

Administrationen indstiller at;

1. Høje-Taastrup Kommune i overensstemmelse med den vedlagte ejerftale og de vedlagte vedtægter deltager i en fælles Rense-koncern, hvori kommunen indskyder sin ejerandel af Spildevandscenter Avedøre I/S,
2. Byrådet vælger direkte ejerskab og derved udøver ejerbeføjelsen af selskabet.
3. Høje-Taastrup Kommune, der pt. hæfter solidarisk for lån optaget af Spildevandscenter Avedøre I/S i KommuneKredit, i forbindelse med etableringen af Rense-koncernen indtræder som garant for den andel af disse lån, som kommunen pt. hæfter for som interessent,
4. Spildevandscenter Avedøre I/S opløses i overensstemmelse med Statsforvaltningen Hovedstadens forhåndsgodkendelse heraf,
5. der indbetales 22.400 kr. som kontantindskud i det nye Renseservice A/S,
6. Administrationen bemyndiges til at foretage de fornødne skridt til at gennemføre etableringen inden for rammerne af denne politiske beslutning, og
7. Byrådet udpeger en person til en ulønnet interim-bestyrelse, der frem til stiftelsen af Rense-koncernen i december 2013 skal forberede integrationen af de to rensefællesskaber.

Bilag:

1	Åben	Ejerftale for Rense-koncernen med bilag - REN version 22. maj 2013	125446/13
2	Åben	Rammenotat om etableringen af en Rense-koncern	123939/13
3	Åben	Notat vedr. mindretalsbemyndelse ved revision og økonomiske dispositioner i koncernen	120721/13
4	Åben	Statsforvaltningen Hovedstadens forhåndsgodkendelse af 9. april 2013	123940/13
5	Åben	Forsyningssekretariatets brev af 11. marts 2013 om ejerfordelingen i Rense-koncernen	123942/13
6	Åben	Præsentation vedr. etablering af fælles selskabsstruktur	123936/13
7	Åben	Illustration af ejerstruktur	123941/13



6. I - Opløsning af Miljølaboratoriet I/S - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 09/24797

Sagsfremstilling

I. Historik:

Miljølaboratoriet I/S blev stiftet 01-01-2007 som en fusion mellem de to fælleskommunale interessentskaber Rovesta Miljø I/S og Miljølaboratoriet Storkøbenhavn I/S.

Pr. 01-12-2009 skiftede interessentskabet navn og formål, og blev til Afviklingsinteressentskabet af 1. december 2009, der fortsat ejes af 19 kommuner. Baggrunden for ændringen var, at interessentskabets aktiver pr. 01-12-2009 blev solgt, som følge af utilfredsstillende regnskaber for 2007 og 2008, hvorfor selskabet pr. denne dato ophørte med at drive aktiv erhvervsvirksomhed. Afviklingsinteressentskabet blev godkendt efter kommunestyrelseslovens § 60 som et fælleskommunalt interessentskab.

Der blev i forbindelse med ændringen udarbejdet nye vedtægter (vedlagt som bilag) og indgået en administrationsaftale (vedlagt som bilag) med Glostrup Kommune, der påtog sig at forestå de administrative og praktiske opgaver, forbundet med opløsningen af interessentskabet.

Af vedtægternes pkt. 13.1 fremgår det, at interessentskabet skal opløses, når afviklingen af interessentskabets aktiver er tilendebragt.

Den endelige opløsning af Afviklingsinteressentskabet har været sat i bero som følge af et varslet erstatningskrav på 23 mio. kr., rejst af Kammeradvokaten på vegne af Naturstyrelsen over for bl.a. Afviklingsinteressentskabet (bilag).

Kammeradvokaten meddelte den 22-03-2013 (vedlagt som bilag), at Naturstyrelsen har besluttet ikke at forfølge kravet yderligere.

Eftersom der ikke er flere udeståender i forbindelse med Afviklingsinteressentskabet og alle selskabets aktiver er afhændet, skal selskabet nu endeligt opløses.

II. Vilkår for opløsning af selskabet:

Det følger af vedtægternes pkt. 6.14, at bestyrelsen, når afviklingen er tilendebragt, skal fremsætte forslag om interessentskabets opløsning på vilkår, som skal tiltrædes af samtlige interessenter.

Der er indkaldt til bestyrelsesmøde 28-05-2013. I dagsordenen har formanden indstillet, at selskabet opløses på følgende vilkår:

III. Statsforvaltningen:

Statsforvaltningen er 30-04-2013 blevet anmodet om at forhåndsgodkende opløsningen af § 60-fælleskabet på de vilkår, som forelægges selskabets bestyrelse på bestyrelsesmøde den 28-05-2013, og som er skitseret ovenfor. Hensigten er, at statsforvaltningens forhåndsgodkendelse foreligger inden bestyrelsesmødet den 28-05-2013.



Statsforvaltningen vil dog først endeligt kunne godkende selskabets opløsning, når der foreligger følgende dokumenter:

- referatet af bestyrelsesmødet den 28-05-2013, hvor det forventes at beslutte at opløse selskabet
- det afsluttende regnskab, som pt. er ved at blive udarbejdet af administrator i samarbejde med revisor
- dokumentation for, at kommunalbestyrelserne i samtlige 19 ejerkommuner har tiltrådt, at Afviklingsinteressentskabet skal opløses på de vilkår, som statsforvaltningen har forhåndsgodkendt.

Sagen vil – når samtlige kommunalbestyrelses godkendelse foreligger – på ny blive fremsendt til Statsforvaltningen Hovedstaden med henblik på statsforvaltningens endelige godkendelse af samarbejdsaftalens ophævelse, jf. kommunestyrelseslovens § 60, stk. 3, hvorefter der vil ske endelig udlodning.

Økonomi

Den 29-04-2013 er selskabets værdipapirer (Danske Invest Engros Kommuner 4) realiseret. Det eneste tilbageværende aktiv i Afviklingsinteressentskabet vil således på tidspunktet for den endelige opløsning være et kontant indestående på en bankkonto. Til orientering kan det oplyses, at bankindeståendet pr. 30-04-2013 er 10.945.042 kr.

Afviklingsinteressentskabet har ingen gæld, men vil skulle afholde udgifter i forbindelse med opløsningen, herunder til advokat, revisor, administrator og lign. Disse udgifter forventes at beløbe sig til ca. ½ mio. kr.

Af pkt. 13.2 i Afviklingsinteressentskabets vedtægter fremgår, at interessentskabets positive eller negative nettoformue ved en opløsning skal fordeles i forhold til det seneste registerfolketal pr. 1. januar.

Denne andel er pr. 01-01-2013 følgende:

Kommune	Indbyggertal	%
Albertslund	27.824	2,0
Ballerup	48.211	3,4
Brøndby	34.210	2,4
Faxe	35.123	2,5
Frederiksberg	102.029	7,3
Gladsaxe	66.030	4,7
Glostrup	21.869	1,6
Guldborgsund	61.322	4,4



Herlev	26.958	1,9
Hvidovre	51.341	3,6
Høje-Taastrup	48.471	3,5
København	559.440	39,8
Lolland	44.436	3,2
Næstved	81.163	5,8
Rødovre	37.351	2,7
Slagelse	77.167	5,5
Stevns	21.818	1,5
Vallensbæk	14.797	1,0
Vordingborg	45.465	3,2
<hr/>		
I alt	1.405.025	100,0

Den tilbageværende nettoformue vil således blive fordelt efter ovenstående fordelingsnøgle, og Afviklingsinteressentskabets midler vil blive udloddet, når statsforvaltningens endelige godkendelse foreligger.

Vurdering

Der har de sidste 3-4 år været arbejdet på at afvikle selskabet med alle ejeres opbakning.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Afviklingsinteressentskabet af 1. december 2009 opløses på de skitserede vilkår, som forventes forhåndsgodkendt af Statsforvaltningen Hovedstaden og godkendt på bestyrelsesmødet 28-05-2013 og dermed en endelig udlodning ud fra den i vedtægterne aftalte fordelingsnøgle.

Bilag:

1	Åben Vedtægter for Afviklingsinteressentskabet	117695/13
2	Åben Administrationsaftale	117696/13
3	Åben Erstatningskrav	117699/13
4	Åben Frafald af erstatningskrav	117703/13



7. I - Høring af forslag til Fingerplan 2013 for Hovedstadsområdet - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/8020

Sagsfremstilling

Staten fastlægger de overordnede rammer for kommunens fysiske planlægning gennem landsplandirektivet Fingerplanen. Planen lægger således rammerne for den igangværende revision af Høje-Taastrup Kommunes Kommuneplan.

Der er udsendt høring af forslag til Fingerplan 2013, som skal afløse den gældende Fingerplan 2007.

Byrådet har, maj 2011, vedtaget en række input til planen.

Administrationen har i vedlagte notat gennemgået forslaget og givet en vurdering i forhold til kommunens interesser og Byrådets tidligere vedtagelser.

Der skal derfor tages stilling til kommunens høringssvar.

Fristen for høringen er 14-06-2013. Da Byrådet først kan behandle sagen d. 18. juni sendes Økonomiudvalgets indstilling til Byrådet som foreløbigt høringssvar, med forbehold for Byrådets endelige vedtagelse, som eftersendes.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Fingerplan 2007 for Hovedstadsområdet. Kommuneplan 2010 for Høje-Taastrup Kommune.

Information

Ingen Bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Der er i vedlagte notat givet en gennemgang af nyt i forslaget og en vurdering i forhold til Høje-Taastrup Kommunes interesser og Byrådets tidligere vedtagelser.

Administrationen skal særligt fremhæve at:

Planen rummer forslag om, at staten sammen med Roskilde og Høje-Taastrup Kommuner udarbejder et forslag til afgrænsning, stiforløb mv. for en ny grøn regional kile fra Fløng, nord om Trekroner og frem til Roskilde fjord. Dette er i overensstemmelse med Byrådets tidligere ved-



tagelse. Med kommunens hørings svar til forslag til Fingerplan 2013 tages ikke stilling til kommunens økonomiske engagement i projektsamarbejdet.

Afgrænsningen af Transportkorridoren fastholdes. Deraf følger at byområdet i reserveområdet ved Transportkorridoren er blevet justeret, jf. afgrænsningen af Transportkorridoren.

Forslaget rummer ikke den udvidelse af byområdet ved Mølleager, samt ved Transportkorridoren i Hedehusene, som Byrådet tidligere har indsendt som input til planen. Byrådets ønske om justering af Transportkorridoren i dette område er derfor ikke blevet imødekommet. Det anbefales, at Byrådet fastholder ønsket om justering af byområdet ved Hedehusene øst, så den følger transportkorridorens afgrænsning.

Der kan fortsat ikke udlægges ny byzone i områder øst for den fjerde grønne ring, dvs. at landsbyerne Reerslev/Stærkinde, Sengeløse, samt Vridsløsemagle fortsat ikke kan udvides. Øvrige landsbyer kan fortsat afrundes, hvis det er af begrænset omfang og af lokal karakter (1-2 parceller). Kommunen bør fortsat pege på en justering af Fingerplanen, således at det bliver muligt at justere afgrænsningen af Sengeløse i begrænset omfang.

Forslaget indeholder ikke nye muligheder for udvikling af færdiggravede grusgrave, som ex Vasby graveområde. Der bør fortsat peges på behovet for særlige bestemmelser for udvikling af disse områder; herunder mulighed for tilførsel af ren jord til landskabsmodellering og retablering til landbrugsjord.

Der er ikke justeret i område 314 jf. kommunens ønske om, at afgrænsning af området følger nuværende matrikel- og topografiske grænser. Det anbefales Byrådet, at fastholde tidligere tilkendegivet ønske om justering af grænsen for området.

Der er indarbejdet reservationer til transport og distributionsvirksomheder på lokaliteter som er let tilgængelige i forhold til det overordnede vejnet. Her er et område bestående af Transportcentret i Høje Taastrup plus ramme 207 Bohus Boulevard samt ramme 235 Bredebjerg taget med. Det vurderes, at Bredebjerg erhvervsområde ligger for tæt på Thorstorp Boligområde, og derfor ikke er egnet som udlæg for transport og distributionserhverv. Området ved Bohus Boulevard bør også, som det i dag er planlagt til, forbeholdes erhverv inden for fremstillings- og lagervirksomhed samt transport, men ikke egentlige transportvirksomheder. Kommunen bør i hørings svaret pege på, at det kun er Transportcentret, som i Fingerplanen udlægges som Område til transport og distributionsvirksomhed. Det anbefales dog, at området ved Ny-mølle, som i dag er udlagt til område for virksomheder med særlige beliggenhedskrav, også udlægges til området for transport og distributionserhverv.

Forslag til Fingerplan viser i Hovedbudskaber de strategisk vigtige områder for byudvikling og byomdannelse. Høje-Taastrup Kommunes vigtigste byudviklingsområder NærHeden og Høje Taastrup C vises ikke på kortet. Det anbefales, at gøre Naturstyrelsen opmærksom på, at NærHeden og Høje Taastrup C bør fremgå af kortet.

Forslaget rummer reservation til letbane langs Ring 3. Det anbefales, at Byrådet fastholder tidligere tilkendegivet ønske om en forlængelse af letbanen fra Ishøj via Høje Taastrup og videre nordpå.

Forslaget rummer reservation til overordnede rekreative stier, cykelstier samt cykelsuperstier. Det anbefales, at Byrådet peger på en justering af stikortet, så det bringes i overensstemmelse med faktiske forhold og de justeringer, der peges på i forbindelse med revision af Kommuneplan 2010 herunder planlægning for ny cykelsupersti langs Roskildevej.

Det er administrationens forslag, at sommerhusområdet ved Kathrineberg i Høje-Taastrup Kommune bør udgå af Fingerplanens udlæg af sommerhusområder, da området er et lavbundsareal, der er fysisk vanskeligt at bebygge.



Indstilling

Administrationen indstiller, at Miljøministeriet svares jf vedlagte udkast til høringsbrev med bilag.

Bilag:

1	Åben	Høje-Taastrup Kommunes bemærkninger til forslag til Fingerplan 2013	103860/13
2	Åben	Udkast til høringsbrev til forslag til Fingerplan 2013	123080/13
3	Åben	Uddybende bemærkninger til forslag til Fingerplan 2013	123100/13



8. I - Vedtagelse af Trafikstøjhandlingsplan 2013 - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 13/10214

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet [Handlingsplan for Trafikstøj 2013-2016](#). Planen er et redskab til at synliggøre og prioritere kommunens indsats for at nedbringe antallet af borgere i kommunen, der er belastet af trafikstøj i deres boliger.

Planen er udarbejdet digitalt, og vil være tilgængelig via kommunens hjemmeside. Borgere og andre interesserede vil på den måde kunne holde sig orienteret om status for kommunens indsatser. Planen er "levende", og vil blive opdateret i takt med, at der gennemføres projekter, der reducerer trafikstøjen i boligområder, nye trafiktællinger, støjberegninger osv.

Høje-Taastrup Kommune udarbejdede i 2010 Trafikstøjhandlingsplan 2009. Planen var en lovpligtig opgave, der omfattede veje med en årsdøgntrafik over 16.000 køretøjer. For Høje-Taastrup Kommune drejede det sig om en strækning på Hveen Boulevard, en strækning på Roskildevej og motorvejen.

I forbindelse vedtagelsen af Trafikstøjhandlingsplan 2009 besluttede Byrådet, at udarbejde en trafikstøjhandlingsplan, der er mere dækkende for trafikstøjbelastningen i kommunen. I Trafikstøjhandlingsplan 2013 er identificeret i alt fem områder med boliger, der er særligt belastet af trafikstøj.

- Sydvej
- Roskildevej i Taastrup
- Roskildevej i Hedehusene
- Vesterled i Hedehusene
- Holbækmotorvejen i Taastrup syd

Byrådet besluttede 19-03-2013 at gennemføre en række støjdæmpende foranstaltninger på Sydvej for at dæmpe trafikstøjen i Torstorp. Byrådets beslutning er sendt til Grundejerforeningen Torstorp. Tilbage melding og eventuelle bemærkninger skal sendes til kommunen senest 31-05-2013. Der vil herefter blive udarbejdet et detailprojekt. De besluttede foranstaltninger forventes gennemført i 2013 og vil blive finansieret af den afsatte pulje til støjbekæmpelse.

Trafikstøjhandlingsplan 2013 er inddelt i følgende emner:

Politik og mål

Redegørelse for det overordnede mål med trafikstøjhandlingsplanen og politiske beslutninger. Det fremgår bl.a. at trafikstøjhandlingsplanens mål er at nedbringe antallet af borgere i kommunen, der er belastet af trafikstøj i deres boliger. Det er desuden et mål, at de konkrete indsatser bliver iværksat i 2013 og frem til udgangen af 2016.

Indsatser

Gennemgang af igangværende, planlagte og gennemførte indsatser i kommunen. Trafikstøjhandlingsplan 2013 indeholder både de senere års arbejde med at nedbringe trafikstøj i boligområder, igangværende indsatser og de fremadrettede indsatser.



Hvad gælder for mig

Gennemgang af de enkelte områder, herunder bolig- og planforhold, trafiktællinger og forventning til trafikudviklingen.

Støj

Generelle oplysninger om hvordan støj opleves og påvirker menneskets sundhed.

Støjbekæmpelse

Generelle oplysninger om virkemidler til støjbekæmpelse og effekten af forskellige foranstaltninger.

Miljøvurdering

Planen er omfattet af lov om miljøvurdering. Ved miljøscreeningen er det vurderet, at planen ikke vil få væsentlige konsekvenser for miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport.

Økonomi

Med vedtagelsen af budgetforliget 2013 blev der afsat en pulje på 1 mio. kr. i hvert af budgetårene 2013-2016. De foreslåede støjdæmpende foranstaltninger skal gennemføres af denne pulje.

Retsgrundlag

Høje-Taastrup Kommune er ikke gennem lovgivningen forpligtet til at udarbejde en trafikstøjhandlingsplan. Planen er udarbejdet på baggrund af Byrådets beslutning 26-10-2010.

Trafikstøjhandlingsplanen 2013 er omfattet af lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Beslutningen om vedtagelsen af Trafikstøjhandlingsplan 2013 vil blive offentliggjort i Taastrup Avis, og planen bliver gjort tilgængelig på kommunens hjemmeside.

Vurdering

Administrationen har fået lavet en optælling af antal boliger og beboere, der er påvirket af trafikstøj over den vejledende grænse på 58 dB. På baggrund af optællingen kan det såkaldte støjbelastningstal, SBT, beregnes.

Trafikstøjhandlingsplan 2013 indeholder et forslag til prioritering af kommunens indsats for at nedbringe antallet af borgere, der er påvirket af trafikstøj i deres boliger. Administrationen foreslår Roskildevej i Taastrup som første prioritet, fordi dette projekt vurderes at kræve mindre forarbejde end boligområdet langs motorvejen i den sydlige del af Taastrup.

Prioritering af fremtidige indsatsområder	Antal boliger over den vejledende grænse,	Samlet støjbelastningstal for støjintervaller over 58
---	---	---



	58 dB	dB
1. Roskildevej i Taastrup på strækningen mellem Selsmosevej og Taastrup Hovedgade	723 boliger/1.467 beboere	145
2. Holbækmotorvejen i Taastrup syd på strækningen mellem jernbanen og kommunegrænsen	944 boliger/2.272	146
3. Roskildevej i Hedehusene på strækningen mellem Storer og Topager	412 boliger/1.667 beboere	64
4. Vesterled i Hedehusene på strækningen mellem Hovedgaden og rundkørslen	99 boliger/287 beboere	15

Ud fra de nuværende oplysninger om støjbelastning i forhold til antal boliger vurderer administrationen, at det i indeværende år vil være relevant at undersøge muligheden for at gennemføre støjdempende foranstaltninger på 1) Roskildevej i Taastrup og 2) Holbækmotorvejen i Taastrup syd. Beregningerne skal danne grundlag for gennemførelsen af kommunens indsats i 2014.

Byrådet vil blive forelagt den forventede indsats for 2014 inden udgangen af 2013.

Indstilling

Administrationen indstiller;

1. at Trafikstøjhandlingsplan 2013 vedtages,
2. at beslutningen offentliggøres ved annoncering i Taastrup Avis og planen gøres tilgængelig på kommunens hjemmeside,
3. at administrationen påbegynder detailprojekt for støjbekæmpelse langs Roskildevej i Taastrup på strækningen mellem Selsmosevej og Taastrup Hovedgade med forventet gennemførelse i 2014.



9. I - Snitfladeprojekt til infrastrukturprojekt i Charlottekvarteret - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/34194

Sagsfremstilling

Readania har afsat en pulje til "Det gode boligliv", som bl.a. støtter etablering af nye forbindelser og funktionelle sammenhænge mellem de almene boligområder og de omkringliggende byområder. Indsatsen skal højne kvaliteten i det lokale boligkvarter og oplevelsen af at bo i området. Endvidere er der i Landsbyggefonden afsat en pulje til såkaldte infrastrukturændringer mv., der gennemføres i boligområder på den såkaldte "ghettoliste". Infrastrukturændringerne skal sikre en bedre sammenhæng mellem boligområdet og den omgivende by.

Charlottekvarteret opleves aflukket fra resten af Hedehusene, bl.a. på grund af den omkransende infrastruktur og manglende tværgående forbindelser for bløde trafikanter gennem området. Omvendt har kvarteret, i forlængelse af Hedehusenes grønne bypark og byudviklingsområdet NærHeden, potentialet til at være en del af byen - frem for et lukket boligområde.

Høje-Taastrup Kommune har derfor sammen med boligorganisationerne VIBO og Domea fået støtte fra Realdania til at udvikle et projekt i Charlottekvarteret med titlen Råderum. Projektet handler om at sammenbinde Hedehusene og Charlottekvarteret med et strøg for bløde trafikanter. Langs strøget udvikles lokale attraktioner og mødesteder - "Råderum", som inviterer til ophold for de forbigående.

Projektet Råderum hæfter sig på den igangværende områdefornyelse i Hedehusene. Strøget gennem Charlottekvarteret forbindes med det stiforløb og de centrale byrum, som udvikles i områdefornyelsen, ikke mindst den nye plads ved Hedehushallen. Dermed bliver strøget en del af et grønt, rekreativt træk gennem det centrale Hedehusene.

I 2012-2013 udarbejder arkitekterne LIW-planning et skitseprojekt for Råderum i samarbejde med boligforeningerne VIBO og Domea samt Høje-Taastrup Kommune. Udarbejdelsen af skitseprojektet sker endvidere i et tæt samarbejde med lokale beboergrupper og foreninger samt lokale institutioner, Charlotteskolen og klub 5'eren. Skitseprojektet skal i juni 2013 lede frem til en ansøgning til Realdania og Landsbyggefonden om midler til realisering af projektet. Projekt Råderum forventes at få en samlet ramme på 28 mio. kr.

Som et led i udviklingen af skitseprojektet er det blevet tydeligt, at en omdannelse indenfor boligorganisationernes matrikel ikke kan stå alene. Der er også behov for at der sker en vis omdannelse på nogle af de kommunale arealer der ligger op til boligorganisationernes matrikel. Det foreslås derfor, at der afsættes et rammebeløb på 1,5 mio. kr. til et snitfladeprojekt, der giver mulighed for den mest nødvendige indsats på de kommunale arealer.

Rammebeløbet kan endvidere indgå i den samlede ansøgning til Landsbyggefonden. Det vil give mulighed for at få op til 4,5 mio. kr. fra Landsbyggefonden til snitfladeprojektet, idet Landsbyggefonden bidrager med 75 % af det samlede budget.

Sagen vedhæftes et notat med en kort illustration og tekst om snitfladeprojektet. I notatet er der både et forslag til en minimumsindsats på 1,5 mio. kr. uden støtte fra Landsbyggefonden, og et forslag til den maksimumsindsats der kan gennemføres under forudsætning af støtte fra Landsbyggefonden. Det endelige projekt vil blive udarbejdet på baggrund af Landsbyggefondens udmelding og herefter forelagt Byrådet til endelig godkendelse.



Økonomi

I budget 2014 indarbejdes en bevilling på 1,5 mio. kr. til snitfladeprojekt til boligorganisationernes projekt "Råderum", der integrerer Charlottekvarteret i den omgivende by.

Retsgrundlag

Byrådets beslutning.

Politik/Plan

Byrådets beslutning.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Det vurderes, at snitfladeprojektet er et vigtigt element i at sikre en bedre sammenhæng mellem Charlottekvarteret og den omgivende by.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der indarbejdes i budget 2014, at der afsættes 1,5 mio. kr. til snitfladeprojekt til boligorganisationernes projekt "Råderum", der integrerer Charlottekvarteret i den omgivende by.
2. Det endelige snitfladeprojekt vil blive forelagt Byrådet til godkendelse inden gennemførelse. Det endelige projekt udarbejdes på baggrund af Landsbyggefondens udmelding om evt. støtte.

Bilag:

- 1 Åben Notat om snitfladeprojekt til Råderum

118688/13



10. I - Principiel stillingtagen til overnatning på byggepladser - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 13/9553

Sagsfremstilling

Byrådet i Høje-Taastrup Kommune behandlede på møde 25-01-2005 en principiel sag om overnatning på byggepladser og vedtog, at:

- det pålægges administrationen i forbindelse med udstedelse af byggetilladelser til større byggerier at indarbejde vilkår om, at der ikke må ske overnatning på byggepladsen

Dette er derfor blevet indskrevet som et punkt i alle byggetilladelser fra dette tidspunkt. Imidlertid rummer beslutningen også en mulighed for at behandle en konkret ansøgning i Plan- og Miljøudvalget. Der har dog kun i fire konkrete tilfælde været ansøgt om tilladelse til overnatning på en byggeplads siden 2005. Der er ved behandling i Plan- og Miljøudvalget givet tre afslag og nu én tilladelse i forbindelse med byggeriet for DSV.

Der er siden 2005 modtaget enkelte klager over, at der overnattes på en byggeplads. I disse tilfælde er der foretaget et syn fra byggeafsnittet, og i de fleste tilfælde har der ikke kunnet konstateres tegn på, at overnatning fandt sted.

For de kommunale byggerier er der en standardpassus i udbudsmateriale og kontrakter om, at der ikke må overnattes på byggepladser. Fra Center for Ejendomme og Intern Service er man ikke bekendt med, at der har fundet overnatning sted, eller at der har været ansøgt om tilladelse hertil.

Når et område i en lokalplan er udlagt til erhvervsformål, er det ikke umiddelbart tilladt, at anvende en ejendom til boligformål, jf. planlovens § 18, heller ikke selvom der er tale om midlertidig anvendelse. Der vil skulle gives en (midlertidig) dispensation.

Hvis et område i en lokalplan er udlagt til boligformål, vil benyttelsen til overnatning umiddelbart være tilladt, når bygningsreglementets bestemmelser i øvrigt er overholdt. Lokalplanen indeholder dog oftest bestemmelser vedr. placering og udformning, som vil betyde, at der også her vil skulle gives en dispensation. I så fald har kommunen mulighed for at give afslag.

I den seneste ændring i bygningsreglementet fra januar 2013, er der sket en lempelse bl. a. vedr. byggepladsskure, som ikke er omfattet af reglementets bestemmelser. Det er samtidigt præciseret, at når der er tale om skure til overnatning, så skal de byggesagsbehandles. Der skal søges og gives en byggetilladelse efter reglementets bestemmelser. Såfremt det politisk besluttet at give mulighed for overnatning ved det pågældende byggeri, vil det være hensigtsmæssigt, at give dispensation til visse af bestemmelserne (lyd, isolering mm), men ikke de sikkerhedsmæssige (brand, konstruktion) ligesom afløb, vand og renovation skal være i orden.

Men hvis både lokalplanbestemmelser og bygningsreglement er overholdt, kan vi ikke forbyde overnatning på byggepladser.

Der har siden byrådets beslutning været følgende sager vedr. overnatning:



2006 Landsbygaden 4: Klagesag med efterfølgende brev om fjernelse af campingvogne til overnatning.

2007 Bredebjergvej 6: Ansøgning om overnatning afslået.

2009 Beredskabsvej 12 (IBF): Ansøgning om overnatning afslået. Naturklagenævnet gav kommunen medhold.

2012 Tingstedvej 44: Klage – ved syn kunne ikke konstateres overnatning.

2012 Højager 8 (DISA): Klage – ved syn kunne ikke konstateres tegn på overnatning.

2012 Taastrup Torv butikscener: Ved gennemgang af sagens akter viser det sig, at forespørgslen om overnatning ikke har været sagsbehandlet. Området kan planmæssigt benyttes til både bolig og erhverv, og overnatning har derfor ikke været i strid med anvendelsesbestemmelserne for området.

2013 DVS: Der er søgt om tilladelse til overnatning og sagen vedr. dispensation er behandlet på Plan- og Miljøudvalget 09-04-2013.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlov.

Byggelov – bygningsreglement BR10.

Vurdering

Spørgsmålet om overnatning opstår især i forbindelse med de store byggerier i kommunen. Det er administrationens vurdering, at hvis overnatning kan ske uden gene for omboende samt under ordnede og sikkerhedsmæssigt forsvarlige forhold, er der ingen væsentlige forvaltningsmæssige forhold, der kan begrunde afslag på eventuelle ansøgninger. Overnatning på byggepladserne vil også have en kriminalpræventiv effekt.

Det er administrationens vurdering, at sagerne i det enkelte tilfælde skal sagsbehandles på baggrund af en ansøgning, som bør vurderes ud fra de konkrete forhold: antal overnatningspladser i forhold til byggeriets omfang, periodens længde og den samlede byggepladsindretning med plan for opstilling og indretning. Overnatning skal ligeledes vurderes i forhold til, om der kan være gene for omkringboende i området. Når håndværkere kan bo på pladsen, er der en tendens til, at der arbejdes fra meget tidligt til meget sent, hvilket vil give støjproblemer og øgede gene for naboer, som ofte i forvejen er generet af en byggeplads.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. punktet i byggetilladelser omformuleres til, at der kun må ske overnatning efter forud indhentet særskilt tilladelse
2. de konkrete ansøgninger behandles af Plan- og Miljøudvalget



11. I - Forslag til lokalplan 6.02.1 for en idrætshal og skoleudvidelse i Reerslev - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/10504

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplan 6.02.1 er, at kommunen har imødekommet et ønske fra borgergruppen i Reerslev om mulighed for at opføre en idrætshal i Reerslev. Idrætshallen ønskes opført på det kommunalt ejede areal, som anvendes til idrætsplads for Reerslev Skole og Reerslev Idrætsforening.

Lokalplanen muliggør desuden en udvidelse af Reerslev Skole, da der vil blive behov for at udvide skolen i forbindelse med udbygningen af Gammelsø området. Reerslev Skole er planlagt til at fungere som aflastningsskole indtil området er udbygget, og en ny skole er opført i Gammelsø.

Lokalplanen fastlægger, at der kan opføres en idrætshal på 1.200 m² med et byggefelt på 1.600 m² og en udvidelse af Reerslev Skole på 500 m² med et byggefelt på 2.500 m². Endvidere sikrer lokalplanen, at der kan skabes en fysisk sammenhæng mellem skole og idrætshal, da idrætshallen skal anvende skolens omklædningsfaciliteter. Desuden skal placeringen af idrætshallen sikre, at udvidelsen af skolen kan realiseres på en hensigtsmæssig måde.

Idrætshallen placeres inden for kirkebyggelinjen til Reerslev Kirke, som er 300 meter, og inden for denne linje må der ikke opføres bebyggelser, som er højere end 8,50 meter. Skitsen til idrætshallen viser en højde på 12 meter. Helsingør Stiftøvrighed er kontaktet, og stiftets rådgiver, den kongelige bygningsinspektør, har vurderet, at placering af en idrætshal med den pågældende højde ikke vil påvirke kirkeomgivelserne til Reerslev Kirke.

Lokalplanen fastlægger, at idrætshallen opføres med en høj sokkel af beton og med facader i metalplader, begge i en mørkgrå farve, antracit. Tagbelægningen er metalplader i samme farve som facadepladerne eller i en mørkere grå til sort farve.

Tilbygningen til skolen skal være lig de eksisterende skolebygninger, rød blank mur. Brystninger og mindre dele af facaden kan opføres som lette facader af metalplader eller fiberbeton. Tagfladen dækkes med tagpap eller eternit skifre i en sortgrå til sort farve.

Halgruppen i Reerslev har haft lokalplanforslaget til kommentering. Halgruppen foreslår ordet idrætshal erstattet af multihal, da ordet har en bredere betydning og også kan rumme kulturelle- og sociale aktiviteter. Idrætshal er derfor erstattet af multihal i lokalplanforslaget.

Halgruppen kommenterer byggefeltets størrelse for multihallen og ligeledes kirkebyggelinjen, da gruppen mener, at hallen vil få en højde på under 8,50 meter. Halgruppen mener, at materialevalg ikke skal beskrives i lokalplanforslaget, da specifikke materialevalg vil pålægge dem begrænsninger overfor fonde som Lokale og Anlægsfonden, der lægger vægt på unik arkitektur.

Økonomi

Ingen bemærkninger.



Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 6.02.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Helsingør Stiftøvrighed er hørt vedrørende kirkebyggelinjen og stiftets svar er videresendt til Provstiudvalget og Reerslev Menighedsråd.

De lokale klubber som Reerslev Idrætsforening og FHI Fodbold er blevet orienteret om lokalplanforslaget.

Vurdering

Administrationen vurderer, at placering af en idrætshal nord for Reerslev Skole er hensigtsmæssig, og at placering af et byggefelt på 2.500 m² syd for skolen til skoleudvidelse er funktionelt. Disse placeringer bevirker, at de to projekter ikke vil blokere for hinanden.

Lokalplanen fastlægger, at idrætshallen opføres i mørkegrå farver, antracit grå, som vil bevirke, at hallen vil synes mindre dominerende end hvis den opføres i lyse farver. Formålet er, at hallen skal fremstå så lidt dominerende som muligt i forhold til skolebygningerne.

Skoletilbygningen tilpasses de eksisterende bygninger og opføres med facader af rød blank murværk, hvor brystninger og mindre dele af facaden kan fremstå i metalplader eller fiberbeton. Tagflader dækkes enten med pap eller sortgrå eternitskifre for at skabe en sammenhæng til de eksisterende bygninger.

Administrationen vurderer at opførelsen af en idrætshal med en højde på 12 meter ikke vil påvirke Reerslev Kirkes omgivelser. Kirken ligger uforstyrret set mod syd fra Brandhøjgårdsvej, og dette indtryk vil opførelse af en idrætshal ikke påvirke. Ud for skolen er Reerslev afgrænset af en kraftig hegnsplantning ud mod Brandhøjgårdsvej, som skjuler kirken set fra syd, og derfor vil en idrætshal ikke påvirke kirkens omgivelser set fra syd.

Administrationen vurderer, at en multihal kan blive højere end 8,50 meter, og at det derfor er hensigtsmæssigt, at Stiftøvrigheden er blevet hørt om dets holdning til et byggeri inden for kirkebyggelinjen, der er højere end 8,50 meter.

En lokalplan bør indeholde bestemmelser om materialevalg, så borgerne kan tage stilling til et kommende byggeris udseende. Forslaget fastlægger lette materialer som stål, eternit eller fiberbeton og disse materialer er efter administrationens vurdering ikke til hinder for, at der kan udformes et unikt byggeri af høj arkitektonisk værdi.

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 6.02.1 vedtages, offentliggøres og sendes i offentlig høring i 8 uger, som planloven foreskriver.



Bilag:

- | | | | |
|---|------|---|-----------|
| 1 | Åben | Udtalelse fra Kgl. Bygningsinspektør om kirkebyggelinje til Reerslev Kirke ved halbyggeri | 105753/13 |
| 2 | Åben | Halgruppen i Reerslev. Kommentarer til forslag til lokalplan 6.02.1 | 119098/13 |
| 3 | Åben | Halgruppen i Reerslev. Byggeprogram | 118316/13 |
| 4 | Åben | Forslag til lokalplan 6.02.1 | 115687/13 |