



Plan- og Miljøudvalget

Dagsorden

Dato: Tirsdag den 6. marts 2012

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. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget marts 2012	2
2. Ansøgning om dispensation fra maks.-butiksstørrelse Høje Taastrup Boulevard 41-51	3
3. Ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af 30 m rørmast, Solager 5, Vridløsemagle	5
4. Ansøgning om landzonetilladelse til ridebane på Stenrølds Alle 3, Høje-Taastrup	7
5. Endelig vedtagelse af lokalplan 1.02.2 for Taastrup Hovedgade 140 A samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010	9
6. Ny lov om digital annoncering på plan- og miljøområdet	11



1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget marts 2012

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 12/467

Bilag:

- 1 Åben Kommunen får medhold i sagen vedr. forurening af drikkevand fra I/S Ny Fløng Vandværk 12749/12
- 2 Åben Referat af bestyrelsesmøde 26. januar 2012 - Vestforbrænding 66146/12
- 3 Åben Referat af bestyrelsesmøde 10. februar 2012 - Spildevandscenter Avedøre 66163/12



2. Ansøgning om dispensation fra maks.-butiksstørrelse Høje Taastrup Boulevard 41-51

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/1553

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget ansøgning om dispensation til at indrette butik på 980 m² på ejendommen Høje Taastrup Boulevard 41-51. Ejendommen er omfattet af lokalplan 2.13.1.3 med tillæg af 18.02.1983. Der fastlægges her en maksimal butiksstørrelse på 500 m². Ansøger anfører, at 500 m² er for lidt til en dagligvarebutik. Udviklingen siden 1980'erne har medført, at de fleste dagligvarebutikker i dag opererer med en minimumsbutiksstørrelse på ca. 1000 m². Der søges samtidig om tilladelse til at afskærme dele af butikkens vinduesareal. I lokalplanen anføres, at "vinduesarealerne skal fremtræde som udstillingsvinduer o.l.". Dispensationsansøgningen har været udsendt til orientering for naboer og ejendommens brugere i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser. Der indkom to indsigelser mod dispensationen, den ene underskrevet af 19 beboere.

Det anføres i indsigelserne, at:

1. En dagligvarebutik vil medføre meget larm tildigt om morgenen, når der leveres varer. Bl.a. fra dieselmotorer.
2. Larm fra butikken fra køle/fryseanlæg m.m.
3. Parkeringsproblemer for beboerne.
4. Afblænding af butiksvinduer vil give et dårligere og grimmere miljø.

Beboerne Høje Taastrup Boulevard 43, 1.3 anfører desuden at:

5. Så stor en butik vil begrænse områdets diversitet af butikker.
6. Der er allerede et supermarked ud til pladsen. Der er ikke behov for to supermarkeder i området.
7. En dagligvarebutik vil nedsætte værdien af de lejligheder, der ligger overfor supermarkedet.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven

Politik/Plan

Lokalplan 2.13.1.3 med tillæg af 18.02.1983

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Orientering af ejere, brugere, naboer og grundejerforening.



Indsigelse fra 19 naboer.

Vurdering

Intentionerne med lokalplanens begrænsning i butiksstørrelserne har været ønsket om et alsidigt og spændende butiksmiljø. Det skal dog holdes op imod de udlejningsproblemer, der har været for butikslokaler i området. En tom butik må trods alt anses for mere kedelig end et supermarked.

En butik på 980 m² vil alt andet lige næppe belaste kvarteret mere end to på 500 m². Men hvis de fleste vinduer blændes, vil den naturligvis give en kedelig facade mod stationspladsen.

Ved afgørelsen bør der lægges vægt på, at alle de 19 beboere, der er blevet hørt, har underskrevet en indsigelse imod de ansøgte dispensationer.

Administrationen indstiller derfor, at der gives afslag på ansøgningen.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning (20614/12).

Fuldmagt (31475/12).

Naboorientering (32527/12).

Adresseliste (32526/12).

Indsigelse 1 (36524/12).

Indsigelse 2 (42874/12).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der gives afslag på ansøgning om dispensation til:

1. At indrette butik på over 500 m² i ejendommen Høje Taastrup Boulevard 41-51.
2. At blænde dele af butikkens vinduesareal mod Høje Taastrup Boulevard.



3. Ansøgning om landzonetilladelse til opstilling af 30 m rørmast, Solager 5, Vridløsemagle

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 11/12032

Sagsfremstilling

Rambøll Tele A/S har på vegne af Telenor A/S, den 25-05-2011 søgt om opstilling af 30 m rørmast på adressen Solager 5, Vridløsemagle, med tilhørende teknikskabe. Ansøger påpeger, at den ønskede mastehøjde vil give mulighed for fællesudnyttelse af indtil 4 operatører (teleselskaber). Ansøger har gennem søgt området for høje konstruktioner, men har ikke fundet mulige positioner. Masten placeres på et højdedrag, skjult i en mindre granplantage, hvorfor det kun er toppen, som kan ses. Ansøger mener også, at masten er nødvendig, da der er meget dårlig dækning i området.

Administrationen har sendt sagen i naboorientering og foretaget partshøring ved brev af 21-11-2011 med frist til 06-12-2011. Der er indkommet 8 enslydende indsigelser inden for høringsfristens periode. I de enslydende indsigelser, forfattet af Vridløsemagle Bylaug, foreslås, at masten placeres stik øst, cirka 500 m i forhold til den foreslåede placering tæt på Ole Rømers tidligere observatorium. En anden placering er foreslået telefonisk til administrationen som værende stik syd 800 m på inde på KVL's ejendom. Begge begrundelser er på baggrund af en bekymring for, at masten vil være synlig for størstedelen af beboerne i landsbyen. I de indkomne indsigelser er der også en generel glæde over, at der er taget initiativ til en bedre mobildækning i området.

Rambøll Tele A/S har svaret på indsigelser og forslag med brev af 12-01-2012. Den foreslåede placering stik øst for den søgte position, ligger i fredet skov og er derfor ikke mulig. Den sydlige placering, 800 m fra det søgte, er ikke den mest optimale placering rent radioteknisk. Ansøger har dokumenteret dette med dækningskort. Ansøger mener også, at med mastens placering i en lille plantage, vil dele af masten være dækket af skov. Ansøger mener supplerende, at rørmasten vil fremtræde med et "slankt" udseende frem for en gittermast.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven § 35.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Vurdering

Administrationen har sammen med ansøger undersøgt området og fundet den søgte placering mest hensigtsmæssig. I Vridløsemagle landsby er der ikke høje konstruktioner, der kan virke



som platform for et sendeanlæg. Nærmeste anden position står i Sengeløse, cirka 3,5 km fra det søgte. Højden på rørmasten er valgt til 30 m, i samarbejde med administrationen, hvilket tilgodeser, at der netop kan sidde 4 forskellige operatører og således kan være medvirkende til at sikre en god dækning af mobiltelefoni og datatransmission i området. Matriklen, hvor masten skal opsættes, grænser op til et område med landskabelige værdier. Administrationen vurderer, at masten med sit slanke udseende, ikke vil være så markant som højspændingsmaster, der også står i, eller grænser op til samme område.

Det er korrekt, at masten vil være synlig, men administrationen vurderer, at det kun vil være fra enkelte dele af landsbyen. Af de positioner, der er foreslået, kan det kun være den sydlige position, som kan være aktuel. Den sydlige position er for langt væk, til at dækningen vil være optimal.

Det er administrationens vurdering, at den valgte placering er den bedst mulige.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning af 26.05.2011 (2498380/11).

Supplerende oplysninger fra ansøger 29.08.2011 (2587052/11).

Naboorientering 22.11.2011 (2677124/11).

8 enslydende hørings svar 05.02.2011 (2693495/11).

Ansøgers besvarelse af indsigelser 13.01.2012 (39359/12).

Dokumentation fra ansøger, radiodækning 13.01.2012 (39360/12).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der gives landzonetilladelse til den søgte rørmast på 30 m og på den angivne placering.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

1. Masten fjernes for bruger- eller ejers regning, når den ikke er i brug længere.



4. Ansøgning om landzonetilladelse til ridebane på Stenrølds Alle 3, Høje-Taastrup

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 11/31056

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøcenteret er i forbindelse med tilsyn af dyreholdet på Stenrølds Alle 3 blevet opmærksom på, at der er etableret en ridebane med lys på ejendommen.

Ridebanen er 20 x 40 meter og underlaget er stenmel. Ridebanen er belyst via 6 lysarmaturer i 6 meters højde. Lysarmaturerne er rettet ned mod ridebanen.

Der er ikke ansøgt om landzonetilladelse til ridebanen eller lyset og ifølge planlovens landzonebestemmelser kræver det landzonetilladelse at etablere en ridebane med lys i landzone.

Stenrølds Alle 3 er beliggende i et område udlagt til transportkorridor i Fingerplan 2007. Ejendommen har det lokalplanlagte transportcenter som nabo mod øst og Sydvej som nabo mod syd og sydvest. Ridebanen kan ikke ses fra Sydvej eller fra naboejendommen, da der er et større beplantningsbælte af nåletræer langs ejendommens vestlige skel. Der er støjvold mod Sydvej.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk.1.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Fingerplan 2007.

Information

En eventuel landzonetilladelse bliver offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Sagen har været i nabohearing i perioden 24-11-11- 9-12-11. Der er ikke kommet bemærkninger til det ansøgte.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, da ridebanen er beliggende afskærmet af beplantning og støjvolde, ligesom lyset på ridebanen peger ned mod ridebanen og ikke kaster lys ud mod det åbne land.

Der skal i overensstemmelse med praksis for administration af transportkorridorer, stilles vilkår i landzonetilladelse om, at ridebanen og lyset skal fjernes, når ridebanen og lysanlægget ikke længere anvendes i forbindelse med hestehold på ejendommen. Der skal tinglyses fjernelsesvilkår, hvori det fremgår, at ejeren af ejendommen accepterer, at ridebanen og lysanlægget



fjernes uden omkostning for det offentlige, hvis ejendommen senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning om retlig lovliggørelse af ridebane (2672550/11).

Billede af ridebanen (2672551/11).

Indstilling

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

1. Ridebanen skal nedlægges og lysarmaturer, master og hegn skal fjernes, når ridebanen med lys ikke længere anvendes til at ride på.
2. Ejer af ejendommen skal acceptere, at ridebanen og lysanlægget fjernes uden omkostning for det offentlige, hvis ejendommen senere tages i brug for at gennemføre et overordnet infrastrukturanlæg.
3. Landzonetilladelsen med vilkår tinglyses på ejendommen for ejers regning jf. planlovens § 55,stk.1.



5. Endelig vedtagelse af 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

Lokalplan 1.02.2 muliggør, at anvendelsen af ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A udvides fra boligformål til også at omfatte kontor og serviceformål som eksempelvis klinik for fodterapi. Krav til parkering er fastlagt til 8 pladser, heraf én handicapparkeringsplads.

Lokalplanen har været i høring fra den 22-11-2011 til den 17-01-2012. Der er modtaget følgende indsigelse til forslaget:

Beboerne på Taastrup Hovedgade 140 B skriver, at de er meget overrasket over Plan- og Miljøudvalgets beslutning om at udarbejde lokalplan for at lovliggøre en flerårig ulovlig anvendelse af en ejendom. Dermed brydes de overordnede rammer i kommuneplanen, hvor området er udlagt til boligformål. Endvidere peges der på, at udarbejdelse af lokalplan for et enkelt enfamiliehus er særegent set i forhold til lovhjemlen, planloven, hvis formål er, at den skal sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen. Desuden er beboerne i nr. 140 B af den opfattelse, at ændring af ejendommens anvendelse alene tjener privat økonomiske interesser og ikke de overordnede planmæssige forhold for området, og dermed har lokalplanen et usagligt formål. Beboerne mener, at når den nuværende fodterapi har så mange klienter, at det er nødvendigt at have ansatte til trods for, at dispensationen fra 2000 fra byplanvedtægten ikke giver mulighed herfor, så bør konsekvensen være at finde nye lokaler, hvorfra det er lovligt at drive erhverv.

Beboerne i nr. 140 B påpeger, at administrationen ved stillingtagen til udarbejdelse af lokalplan for ejendommen vurderede, at ejendommen ikke ville kunne rumme de parkeringspladser, som der ville være behov for set i forhold til antal ansatte og dermed antal klienter. Beboerne tilkendegiver, at de handicapbusser, der flere gange dagligt kører til og fra ejendommen, ikke kan vende, men må bakke ud på Taastrup Hovedgade til fare for fodgængere og cyklister. Andre bilister vælger at vende på det vendeareal, der er udlagt til vendeplads for personer med ærinde til de to bagvedliggende ejendomme, Taastrup Hovedgade 140 B og 140 C. Beboerne i nr. 140 B konstaterer, at den erhvervsmæssige udnyttelse af nr. 140 A er til stor gene for de bagvedliggende ejendomme.

Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010 omfatter alene Taastrup Hovedgade 140 A og er udarbejdet for udover boligformål også at muliggøre anvendelsen kontor- og serviceerhverv.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Byplanvedtægt 1-02. Område 139 i Kommuneplan 2010.

Information

Lokalplanen offentliggøres og annonceres i Lokalavisen Taastrup.



Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Problemstillingerne, som beboerne fra Taastrup Hovedgade 140 B påpeger, er nogle af de problemer, som administrationen gjorde rede for i mødesagsnotatet til vedtagelse af forslaget den 15-11-2011. Her blev det påpeget, at det er uhensigtsmæssigt at ændre anvendelsen fra boligformål til service- og kontorformål for en enkelt ejendom, når målet i den overordnede planlægning af området er at bevare området som boligområde.

Beboerne gør desuden opmærksom på det uhensigtsmæssige i at tillade et serviceerhverv, når der ikke er tilstrækkeligt areal til parkering og manøvrering. Administrationen vurderer, at nogle af de gener, som en mere intensiv erhvervsudnyttelse bevirker, er imødekommet ved, at lokalplanen fastlægger, at der skal etableres 8 parkeringspladser. Lokalplanens krav om indretning af parkeringspladser kan dog ikke forhindre en eventuel uhensigtsmæssig parkering og blokering af fællesvejen til de bagvedliggende ejendomme.

Andre relevante dokumenter

Tilrettet lokalplan 1.02.2 (46170/12) samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010 (46175/12).

Indsigelse fra beboerne på Taastrup Hovedgade 140 B (21547/12).

Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010 (46176/12).

Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplan 1.02.2 samt tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2010 vedtages og offentliggøres efter planlovens bestemmelser.



6. Ny lov om digital annoncering på plan- og miljøområdet

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/31575

Sagsfremstilling

Miljøministeriet fremsatte i november 2011 et forslag til ændringslov om digital annoncering på plan- og miljøområdet.

Uddrag fra betænkningen til lovforslaget:

"Formålet med lovforslaget er at forenkle de gældende annonceringskrav, og derved skabe hjemmel til, at stat, regioner og kommuner selv kan vælge den mest hensigtsmæssige form for annoncering, herunder at annoncering udelukkende skal ske digitalt på myndighedens hjemmeside.

I dag er primært kommunerne i en lang række tilfælde pålagt at offentliggøre forskellige afgørelser, forslag, planer, programmer og lokale regulativer m.v. gennem annoncering i lokale aviser og dagblade. I Høje-Taastrup Kommune annonceres der i Lokalavisen Taastrup.

Annonceringskravet vurderes som unødigt ressourcekrævende af kommunerne, der skal betale for indrykning af annoncer i forskellige medier og samtidig udarbejde tekst- og billedmateriale, som skal opfylde særlige krav fra disse medier. På baggrund heraf har kommunerne udtrykt ønske om, at kravet bliver forenklet. Da der er tilsvarende krav til statslige myndigheder og regioner, foreslås en tilsvarende forenkling på disse områder."

Loven trådte i kraft 01-01-2012.

Eksempler på annoncering der kan ske udelukkende digitalt er:

- VVM-pligt
- Miljøvurdering af planer og programmer
- Miljøgodkendelser
- Udbygningsaftaler ved lokalplaner
- Planstrategi
- Indkaldelse til ideer og forslag (foroffentlighed)
- Forslag til lokalplaner, kommuneplaner og kommuneplantillæg
- Endelig vedtagelse af lokalplaner, kommuneplaner og kommuneplantillæg
- Lokal agenda 21 strategi
- Landzonetilladelser



Økonomi

Ændringsloven forventes i 2012 og hvert efterfølgende år, at frigøre 21,3 mio. kr i kommunerne, da udgifterne til annoncering i de lokale aviser og dagblade spares. Efter gensidighedsaftalen er beløbet for 2012 og hvert år fremover allerede udlignet i tilskuddene til kommunerne.

For Høje-Taastrup Kommunes vedkommende drejer det sig om ca. 230.000 kr.

Retsgrundlag

Planloven, miljøbeskyttelsesloven, miljøvurderingsloven, naturbeskyttelsesloven m.fl

Politik/Plan

Kommuneplan 2009

Information

Når hjemmesiden er sat op, annonceres der i Lokalavisen Taastrup, i to på hinanden følgende uger om, at kommunen går over til digital annoncering på plan- og miljøområdet.

Samtidig med digital annoncering, annonceres der i lokalavisen med en lille annonce, med henvisning til kommunens hjemmeside.

Høring

Lovforslaget har været i høring hos berørte myndigheder og organisationer.

Vurdering

Offentliggørelse af planer, tilladelser og godkendelser fylder som regel meget som følge af da den forklarende tekst, redegørelse for beslutningen med lovgrundlag og klagevejledning. Det er derfor administrationens vurdering, at digital annoncering af offentliggørelser på kommunens hjemmeside, på sigt bør erstatte den traditionelle annoncering i Lokalavisen Taastrup.

Af betænkningen til lovforslaget fremgår det, at det dog er en forudsætning, at offentliggørelsen fremgår tydeligt på kommunens hjemmeside, og at borgere m.fl. har let og gratis adgang til det offentliggjorte materiale via hjemmesiden. Samtidig bør det overvejes, at oplyse offentligheden om at kommunen overgår til digital annoncering, i de lokale aviser og dagblade, som der hidtil er annonceret i, så det sikres at borgere m.fl. fremadrettet ved, hvor de skal søge relevant information.

Offentliggørelse af planer og tilladelser sker i dag også på kommunens hjemmeside i "Informationsannoncer" under "Nyheder", men administrationen vurderer ikke at dette lever op til lovens krav om tydelighed ved alene at annoncere digitalt. Funktionen bør dog bibeholdes da man som borger kan tilmelde sig "Informationsannoncer" og få besked via email. Hjemmesiden bør derfor sættes op med en "høringsportal" hvor alle høringer figurerer i hele hørings- eller klageperioden samt oplyser om tidligere høringer over en periode..

Digital annoncering fritager ikke kommunen for den direkte underretning af adressater som berørte parter (naboer og omboende), myndigheder, ejere, lejere og brugere af området som planen eller tilladelsen berører.

Kommunen har ved lovens vedtagelse tre muligheder for offentliggørelse:

- Alene annoncering i Lokalavisen Taastrup.
- Digital annoncering og annoncering i Lokalavisen Taastrup.



- Alene digital annoncering.

En undersøgelse fra Danmarks Statistik fra 2010 viser følgende for aldersgruppen 65 – 89 år:

- 50 % har PC og internetadgang,
- 30 % læser informationer og nyheder på nettet,
- 44 % bruger aldrig PC,
- 53 % bruger aldrig internet.

Det er derfor administrationens vurdering, at der fortsat er et behov for en vis annoncering i dagspressen. Derfor foreslås, at der indtil videre annonceres, men kun i en lille annonce med angivelse af emnet, f.eks. tilladelse til....og adresse/beliggenhed samt henvisning til, at den fulde ordlyd kan læses på kommunens hjemmeside.

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. At kommunens hjemmeside sættes op med en høringsportal der lever op til kravet om tydelighed.
2. Når hjemmesiden er sat op, annonceres der i Lokalavisen Taastrup, i to på hinanden følgende uger om, at kommunen går over til digital annoncering på plan- og miljøområdet,
3. Samtidig med digital annoncering, annonceres der i lokalavisen med en lille annonce, med henvisning til kommunens hjemmeside.