



## **Plan- og Miljøudvalget**

### **Dagsorden**

Dato: Onsdag den 6. juni 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 juni 2012	2
2. Principiel stillingtagen til at ændre anvendelse for området Rugvænget Kuldysen, Taastrup	3
3. Tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 vedrørende kloakering i det åbne land	8
4. Ny lokalplan for Hovedgaden 375, Hedehusene	11
5. Nøgletalsrapport fra 6-kommunesamarbejdet	13
6. Endelig vedtagelse af lokalplan 1.74 for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscenteret 1-5 og 14 samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010.	16
7. Endelig vedtagelse af lokalplan 1.68 for boligområdet Røjlehaven, Taastrup	18
8. Endelig godkendelse af forslag til forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier	20
9. Endelig godkendelse af projektforslag for ny vekslerstation ved Lindevanghusene og ny kedelcentral ved Malervej	22
10. Endelig godkendelse af projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej	24
11. Godkendelse af fællesregulativ for vandværker/forsyningsselskaber i Høje-Taastrup Kommune	26
12. Principbeslutning om forøgelse af boligrummeligheden i Høje-Taastrup By	28
13. Forslag til Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune	31
14. Drøftelse af forslag om nyt byudviklingsområde ved Sengeløse	35
15. Projektforslag vedr. etablering af en ny varmecentral ved Hørskætten	38
16. Projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af KU LIFE	40



## **1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget juni 2012**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 12/467

### **Bilag:**

- |   |      |   |           |
|---|------|---|-----------|
| 1 | Åben | Budgetbemærkninger 2013 - Plan- og Miljøudvalget (forår 2012)   | 98755/12  |
| 2 | Åben | Natur- og Miljøklagenævnet ændrer kommunens afgørelse i sag vedr. landzonetilladelse til opførelse af hal på Vadsbyvej 17 | 130935/12 |



## **2. Principiel stillingtagen til at ændre anvendelse for området Rugvænget Kuldysen, Taastrup**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/9555

### **Sagsfremstilling**

Sagen har været behandlet i Plan- og Miljøudvalget 08-05-2012. Udvalget besluttede at udsætte sagen.

Der er fra forskellig side rejst spørgsmål om anvendelsen af området Rugvænget og Kuldysen til værkstedsområde med lettere industri er tidssvarende. Nogle har ønsket en bredere anvendelse af området som kontor, detailhandel, kursusvirksomhed, selskabslokaler, og andre har ønsket boliger i området.

Omdannelse af området til de ovennævnte nye anvendelser, kræver en ændring i kommuneplanens hovedstruktur. Når der ønskes ændringer af kommuneplanens hovedstruktur, kræves der ifølge planloven en foroffentlighedsfase for at igangsætte en offentlig debat om planrevisi- onens målsætning og nærmere indhold.

#### Kommuneplan 2010, område 130

Området afgrænses af jernbanearealet mod nord, af boligområdet vest for Taastrup Bymidte, af Høje Taastrup Vej mod syd og af Hveen Boulevard mod vest. Området anvendes til erhvervsformål, lettere industri og oplagspladser. Kontorbebyggelse med videre kan kun opføres og indrettes til de pågældende virksomheders administration.

#### Stationsnærhed - Fingerplanen

Rugvænget og Kuldysen ligger ikke stationsnært. Kommunen har kompetence til at ændre afgrænsningen af de stationsnære områder. Fingerplanen, kapitel 4, § 11, stk. 2 fastlægger, at afgrænsning af de stationsnære kerneområder sker i den kommunale planlægning. Stationsnære områder kan afgrænses omkring S-stationer, Kystbanen, Vestbanen til Roskilde, Metroen og Øresundsbanen. Det stationsnære kerneområde skal afgrænses med udgangspunkt i maksimale gangafstande til stationer på 600 meter.

Fingerplanen fastlægger endvidere, at hvis den kommunale planlægning giver mulighed for at lokalisere kontorbyggeri med mere end 1.500 etagemeter i det stationsnære område, men uden for det stationsnære kerneområde, skal der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til i det stationsnære kerneområde. Hovedparten af Rugvænget og Kuldysen ligger uden for 600 meter cirkelslag men inden for 1200 meter.

#### Detailhandel - Planloven

Rugvænget og Kuldysen er ikke udlagt for detailhandel i kommuneplanen. Planlovens bestemmelser om detailhandel fastlægger, at detailhandel skal placeres i den centrale del af en by eller en bydel. Kommunen har kompetence til at ændre eller udvide de eksisterende afgrænsninger og bymidter. Det er miljøministeren, der fastlægger reglerne for afgrænsningen af bymidter. En bymidte skal indeholde en mangfoldighed af kunde- og publikumsorienterede funktioner, som rent fysisk skal være placeret tæt på hinanden og bestå af en blanding af boliger, butikker, offentlig og privat service og administration, caféer og restauranter, kulturelle



funktioner samt kommercielle forlystelser. En bymidte kan ikke udvides med arealer uden for dens afgrænsning, der ikke støder op hertil, ligesom en bymidte ikke kan udvides med arealer, der, som en lang tunge, rækker fra bymidten og langt udover det, som reelt er bymidten. Formålet er, at undgå en todelt og usammenhængende bymidte. Målet er, at udvidelsen skal være med til at styrke den eksisterende bymidte.

Rugvænget og Kuldysen ligger ikke i sammenhæng med Taastrups bymidte, men er adskilt herfra af et parcelhusområde. Derfor kan bymidten ikke udvides til at omfatte dele af Kuldysen og Rugvænget.

Byrådet har tidligere vedtaget, at de særlig pladskrævende varegrupper (biler, både, campingvogne, havebrugsvare, tømmer og byggematerialer) skal placeres langs med Roskildevej for at understøtte de aflastningscentre og butikker for særlig pladskrævende varegrupper, der allerede er etableret omkring Roskildevej.

#### Gældende plangrundlag - byplanvedtægt 1.03 og 1.06

Byplanvedtægt 1.03 omfatter området omkring Rugvænget og byplanvedtægt 1.06 omfatter Kuldysen. Byplanvedtægternes anvendelsesbestemmelser er enslydende og udlægger området til værkstedsområde, bebyggelse for lettere industri samt handel og oplagspladser. Der tillades på hver parcel kun indrettet én bolig for de til virksomheden tilknyttede personer som indehavere, bestyrer, portner eller lignende.

Handel eller forretningsvirksomhed, som det er defineret i byplanvedtægterne, indebærer ikke, at området kan anses for udlagt til detailhandelsbutikker.

#### Byomdannelse - Planloven

Forudsætningen for at ændre anvendelsen af Rugvænget og Kuldysen fra erhvervsområde til eksempelvis kontor- og serviceområde er, at den kommende revision af kommuneplanen udlægger området eller dele af området til byomdannelsesområde. Dermed tages der beslutning om, at området går fra anvendelsen produktionsvirksomheder, der har et råderum for støjbelastning af omgivelserne, til støjfølsom anvendelse, og som har miljømæssige konsekvenser.

I Planlovens § 15 a, stk. 1 anføres: "En lokalplan må kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v., jf. § 15, stk. 2, nr. 12, 18 og 21, kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener."

Planloven giver dog kommunerne nogle værktøjer, som kan være med til at overvinde barrierer for byomdannelse. § 15 a, stk. 2.: "Lokalplaner, der tilvejebringes for arealer i et område, som i kommuneplanen er fastlagt som et byomdannelsesområde, kan uanset stk. 1 udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når kommunalbestyrelsen har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter at den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort."

For at kunne gennemføre en byomdannelse skal kommunen på et tidligt tidspunkt etablere en dialog med de berørte virksomheder i Rugvænget og Kuldysen, så planerne kan afstemmes med virksomhedernes planer og ønsker. Planlovens § 16, stk. 7: "Redegørelsen til en lokalplan som nævnt i § 15 a, stk. 2, skal indeholde oplysning om, hvordan det sikres, at støjbelastningen bringes til ophør. En redegørelse, der forudsætter gennemførelse af støjdæmpende foranstaltninger på eksisterende virksomheder, skal indeholde nærmere oplysninger om grundlaget for vurderingen af de enkelte virksomheder, og oplysningerne skal så vidt muligt være tilvejebragt i dialog med virksomhederne."



Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/2003 "Ekstern støj i byomdannelsesområder" giver anvisninger på en hensigtsmæssig håndtering af støj fra virksomheder, både i de tidlige planlægningsfaser og ved den efterfølgende regulering af støjen i en overgangsperiode. Vejledningen beskriver også andre miljøforhold, som kan være af betydning ved byomdannelse, herunder støv, lugt og trafikstøj. Endelig giver vejledningen nogle supplerende betragtninger om vejledende grænseværdier for støj i byområder og tilsvarende.

Det vigtigste virkemiddel i planloven, som følger af en udpegning i kommuneplanen, er, at en efterfølgende lokalplan for omdannelsen vil åbne mulighed for en overgangsordning, hvor virksomhederne får 8 år til at nedbringe støjbelastningen til et acceptabelt niveau samtidig med, at de byomdannede arealer må acceptere et forhøjet støjniveau i overgangsperioden.

#### Konsekvenser for udpegning i kommuneplanen

Hvis en grundejer i området ønsker at udnytte de nye anvendelsesbestemmelser i kommuneplanen og fremsætter ønske om at bygge eller udstykke i overensstemmelse med kommuneplanens nye bestemmelser, så har grundejeren krav på, at kommunen snarest muligt udarbejder en ny lokalplan, der giver mulighed for at gennemføre kommuneplanens nye anvendelser. Inden der kan vedtages en lokalplan for støjfølsom anvendelse i et byomdannelsesområde, skal der være sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af 8 år. Det kan betyde, at en anmodning om at udarbejde lokalplan i tråd med kommuneplanen ikke kan gennemføres eller må udskydes

Hvis grundejerne inden for området ønsker at fastholde den nuværende anvendelse til erhverv, har udpegningen i kommuneplanen kun konsekvenser, hvis der er tale om større lokalplanpligtige projekter. Eksisterende lovlige anvendelser kan fortsætte som hidtil.

#### Hjemmel til at udpege område til byfornyelsesområde

Ifølge planlovens § 11 d skal et byomdannelsesområde afgrænses således, at det kun omfatter et område, hvor anvendelsen af miljøbelastende erhvervsformål i den langt overvejende del af området er ophørt eller under afvikling.

Det væsentlige for, at et område kan udpeges som byomdannelsesområde er, at der er en omstillingsproces i gang, hvor den hidtidige anvendelse enten er stoppet, eller at der er tale om en gradvis ændringsproces, hvor flere af virksomhederne forsvinder, og hvor dele af områdets bygninger ligger uudnyttet hen.

Der er 40 ejendomme inden for Rugvænget og Kuldysen. Heraf står 2 ejendomme tomme, Rugvænget 1-5, tidligere Alba vaskeri, samt Rugvænget 22 A. Rugvænget 22, Rugvænget 30 samt Rugvænget 7-9 står delvis tomme. De resterende ejendomme på Rugvænget og især ejendommene langs jernbanearealet, Rugvænget 32 til 56 er vurderet i aktivitet.

På Kuldysen står tilsyneladende ingen ejendomme tomme med undtagelse af nr. 6 A. Kuldysen 15-17 samt 19-21 rummer flere værksteder inden for autobranschen.

Størsteparten af ejendommene er holdt i pæn vedligeholdelsestand og bygningsdele som vinduer samt døre og porte ser ud til at være løbende udskiftet.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger



### **Retsgrundlag**

Planloven.

### **Politik/Plan**

Byplanvedtægt 1-03 og 1-06. Område 130 i Kommuneplan 2010.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at Rugvænget og Kuldysen ikke efter planloven kan klassificeres som et område, der står for at kunne byomdannes. Der er ikke inden for området en omstillingsproces i gang, hvor den nuværende anvendelse af ejendommene er stoppet. Der er heller ikke tale om, at hovedparten af områdets bygninger ligger uudnyttet hen.

Ud af 40 erhvervsejendomme (børnehave og regnvandsbassin fraregnet) står 2 ejendomme tomme og 4 ejendomme står delvis tomme. Enkelte ejendomme har lokaler til leje. Størsteparten af ejendommene er holdt i pæn vedligeholdelsestand, og bygningsdele som vinduer samt døre og porte ser ud til at være løbende udskiftet. Ud fra ovenstående vurderer administrationen, at det vil være vanskeligt at betegne området som et byomdannelsesområde, hvor anvendelsen af miljøbelastende erhvervsvirksomheder i den langt overvejende del af området skal være ophørt eller under afvikling.

Indgår en byomdannelse af Rugvænget og Kuldysen i revisionen af den gældende Kommuneplan 2010, har grundejerne i området krav på at få udarbejdet en lokalplan, der giver mulighed for at gennemføre nye anvendelser som liberalt erhverv, kontor- og serviceerhverv. Dermed skal kommunen være sikker på, at støjbelastningen fra de blivende produktionsvirksomheder er bragt til ophør i løbet af 8 år. Med den erhvervsaktivitet af støjbelastende virksomheder, der i dag er i området, vurderer administrationen, at dette ikke kan ske i løbet af en 8 årig periode.

Hvis alene Rugvænget-området byomdannes til støjfølsom anvendelse, vil det være vanskeligt at overholde bestemmelsen i planlovens § 15 a, stk. 1 om, at en lokalplan kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanens bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Konsekvensen af ovenstående er en støjskærm omkring Rugvænget mod Kuldysen.

Administrationen vurderer, at området fremover stadig vil være attraktivt for værksteds- og fremstillingsvirksomheder, fordi området ligger trafikalt velplaceret i forhold til de overordnede veje som Hveen Boulevard med nem adgang til Sydvej og motorvejssystemet. I området er der entreprenør og byggevirksomheder med tunge transporter.

Kommunen kan ikke ved lokalplanlægning fastlægge anvendelse til detailhandel, da Kuldysen og Rugvænget ikke opfylder planlovens definition på en bymidte. Taastrup Bymidte kan ikke udvides til at omfatte dele af Kuldysen og Rugvænget, da området ikke ligger i sammenhæng



med bymidten, men er adskilt herfra af et parcelhusområde. Det vil derfor være lovstridigt at fastlægge anvendelsen detailhandel i en lokalplan.

**Andre relevante dokumenter**

Fotos fra Rugvænget Kuldysen (109679/12)

**Indstilling**

Administrationen indstiller, at Rugvænget og Kuldysen ikke indgår i område for byomdannelse i revisionen af Kommuneplan 2010.

**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 08-05-2012**

Sag nr. 8

Udvalget besluttede at udsætte sagen.





### **3. Tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 vedrørende kloakering i det åbne land**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/9135

#### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommunes gældende spildevandsplan er vedtaget i 2004. Spildevandsplanen indeholder blandt andet en plan for gennemførelse af spildevandsrensning i det åbne land, hvilket omfatter omkring 300 ejendomme.

Spildevandsrensning i det åbne land skal medvirke til at forbedre kvaliteten i vandmiljøet, som generelt set ikke er god nok. De fastlagte målsætninger i Regionplan 2005, som nu er afløst af de statslige vandplaners krav til "god økologisk tilstand" i vandløb og søer er således generelt ikke opfyldt. Spildevandsudledninger i det åbne land er i mange tilfælde en medvirkende årsag til dette. Allerede i 1997 blev der indført lovkrav om forbedret spildevandsrensning i det åbne land.

I den eksisterende spildevandsplan 2004-2007 er det ikke planlagt at gennemføre kloakering af ejendomme i det åbne land og dermed udvide det kloakerede opland. Heri er det forudsat, at der skal etableres enkeltejendomsanlæg i form af nedsivningsanlæg eller minirensesanlæg. Påbud om forbedret spildevandsrensning, der gives til ejere af helårsboliger, skal følges af et tilbud fra kommunen om kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen. Medlemskabet indebærer, at kloakforsyningen forestår udførelse, drift og vedligeholdelse af anlæg, der opfylder påbuddet, og ejer betaler tilslutningsbidrag og vandafledningsafgift jf. betalingsreglerne. Alternativt kan ejeren vælge selv at etablere og drive den påbudte rensesanlæg, og afholde de dermed forbundne etablerings- og driftsomkostninger. Tilbuddet om kontraktligt medlemskab af kloakforsyningen omfatter ikke ejere af sommerhuse, som dermed selv skal afholde udgifterne fuldt ud til forbedret spildevandsrensning efter påbud fra kommunen herom.

I de senere år er der udviklet nye metoder til kloakering af ejendomme i det åbne land. På baggrund heraf har HTK Kloak A/S vurderet, at en stor del af ejendommene i det åbne land, hvor der skulle etableres et minirensesanlæg, ud fra driftsmæssige og økonomiske vurderinger med fordel kan tilsluttes det eksisterende ledningsnet ved tryksatte systemer med minipumpestationer på de enkelte ejendomme. Ejendommene kloakeres således kun for spildevand, mens tag- og overfladevand fortsat skal bortskaffes ved ejerens egen foranstaltning.

Dette tillæg til spildevandsplanen er en fortsættelse af 2 tidligere tillæg til spildevandsplanen, som ligeledes omhandlede etablering af tryksat kloakering af ejendomme i det åbne land. Byrådet vedtog tillæg 2 til spildevandsplanen den 26-01-2010, og tillæg 3 den 30-08-2011. Tillæg 2 omfattede 79 ejendomme og tillæg 3 omfattede 87 ejendomme.

Dette tillæg til spildevandsplanen er det sidste i rækken af tillæg vedrørende kloakering i det åbne land og omfatter 103 ejendomme, heraf ca. 82 i den nordligste del af kommunen. Den nordlige del af kommunen omfatter et større sommerhusområde langs Nybølle å. Området er ikke i samme grad som de to tidligere projekter præget af ejendomme med direkte udledning via septiktanke. Mange af ejendommene i området har samletanke, som er meget gamle. Nogle har samletanke, som ikke opsamler alt spildevand. Nogle har et nedsivningsanlæg, der ligger inden for en beskyttelseszone til en kildeplads for grundvandsindvinding. Disse anlæg skal kommunen påbyde ændret. Der er desuden grundejere, der har henvendt sig til kommunen for at høre, hvornår der bliver kloakeret i området, idet de gerne vil have deres ejendom kloakeret. Enkelte har et nyere velfungerende rensesanlæg. Administrationen forlænger fristen for tilslutning til kloakken, hvis anlægget er under 20 år, og ejeren ønsker dette.



Administrationen har i samarbejde med HTK Kloak A/S afholdt 3 informationsmøder for grundejere i den nordlige del af kommunen.

Tillægget indeholder også en gruppe ejendomme i den syd-østlige del af kommunen (Stærken-devej, Lillemosevej, Højbakkevej og Hovmarksvej). Dette område blev taget ud af det seneste tillæg, idet en del borgere i området ønskede at undersøge alternative løsninger til kloakeringsløsningen. Der er nu et generelt ønske fra borgerne i området om at blive kloakeret, hvorfor dette område medtages i dette tillæg til spildevandsplanen.

Udgifterne til gennemførelse af kloakeringen er indarbejdet i budgettet for HTK Kloak A/S. De efterfølgende år vil udgifterne blive indarbejdet i budgettet for HTK Kloak A/S.

Tilslutningsafgiften for spildevandsafledning på kr. 35.083,50 kr. (2012) for grundejere med en boligenhed vil være den samme, uanset om HTK Kloak A/S etablerer et individuelt anlæg på ejendommen eller der foretages en kloakering af ejendommen. Ejere af sommerhuse skal ligeledes betale tilslutningsbidrag for spildevandsafledning ved kloakeringen. Såfremt der ikke etableres kloakering, vil ejere af sommerhuse selv skulle afholde den fulde udgift til etablering af forbedret spildevandsrensning.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Lov om miljøbeskyttelse

Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

#### **Politik/Plan**

Vandplanerne for henholdsvis Isefjord og Roskilde Fjord 2010-2015 samt Køge Bugt 2010-2015.

#### **Information**

Se under høring.

#### **Høring**

Tillægget til spildevandsplanen bliver annonceret på kommunens hjemmeside i forbindelse med en 8 ugers høringsperiode. Alle berørte ejendomme vil desuden blive orienteret per brev.



### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at indsatsen med forbedring af spildevandsrensning i det åbne land er af stor betydning i forhold til opfyldelse af vandløbenes målsætning. Indsatsen bidrager til at nå de fastlagte målsætninger i de statslige vandplaner, som blev vedtaget i december 2011.

Etablering af tryksat kloakering betyder en miljømæssigt bedre løsning sammenlignet med etablering af enkeltejendomsanlæg, som skal opfylde forskellige rensniveauer i kommunen, alt efter følsomheden af den sø eller å, som vandet skal udledes til efter rensning. Kloakering medfører bedre kontrol med rensningen af spildevandet, og langt flere ejendomme får alt andet lige etableret forbedret spildevandsrensning. Forbedret spildevandsrensning på enkeltejendommene i det åbne land er en forudsætning for at opfylde kravet i vandplanerne inden 2015, som det er forudsat i de statslige vandplaner.

HTK Kloak A/S vurderer, at den nye teknologi med tryksat kloakering ud fra en driftsmæssig og økonomisk vurdering med fordel kan anvendes til at tilslutte en del af de ejendomme i det åbne land, som oprindeligt var udlagt til forsyning med individuelle spildevandsanlæg.

På borgermøderne har der generelt været en positiv stemning vedrørende planerne om kloakering. Der bor en del pensionister i dette sommerhusområde, hvorfor der for nogle kan være tale om en særlig tung byrde vedrørende betaling af tilslutningsbidrag samt omlægning af interne tilslutninger til en ny kloak.

### **Andre relevante dokumenter**

Tillæg nr. 4 til spildevandsplan 2004-2007 for Høje-Taastrup Kommune (133947/12)

Kort vedr. kloakering i det åbne land 2012-2013, nord (133489/12)

Kort vedr. kloakering i det åbne land 2012-2013, syd (133296/12)

Notat vedrørende den økonomiske vurdering af tryksat kloakering (2151393/11)

Miljøscreening af tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 for Høje-Taastrup Kommune (133447/12)

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til tillæg 4 til spildevandsplan 2004-2007 om etablering af tryksat kloakering af udvalgte ejendomme i det åbne land i perioden 2012-2013 sendes i offentlig høring i 8 uger.



#### **4. Ny lokalplan for Hovedgaden 375, Hedehusene**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 05/20138

##### **Sagsfremstilling**

Kommunen er ejer af ejendommen beliggende Hovedgaden 375 i Hedehusene, matr. nr. 2 ad og 2 ae Kallerup Gårde. Ejendommen består af 2 bygninger som er i meget dårlig stand. Beboelsesbygningen står tom og værkstedsbygningen lånt ud til opbevaring. Det samlede grundareal er på 1.917 m<sup>2</sup>.

Byrådet godkendte i august 2011 at ejendommen, blev sendt i offentligt udbud. Der er modtaget projektmappe fra Lejerbo Høje-Taastrup med beskrivelse af opførelsen af 7 stk almene familieboliger efter Lejerbos 0-energi koncept. Energi 0-boliger er boliger hvor boligen har samlet energiforbrug til opvarmning, ventilation og varmt vand per år på maks. 0 kWh. Dertil kommer husholdningens almindelige strømforbrug til blandt andet hårde hvidevarer, fjernsyn og belysning. Boligerne er fremtidssikret, idet de ligger under de myndighedskrav, som vil blive stillet til energirammen i 2020.

Arkitektonisk fremstår forslaget med enkle og smukke nordisk rækkehustradition, med facader i vedligeholdelsesfri facader af facadepuds eller alternativt med beklædning med brædde- eller pladebeklædning.

Boligerne tænkes anlagt som rækkehus i 2 etagers, med 6 boliger på 110 m<sup>2</sup> og 1 bolig på 90m<sup>2</sup>. De lægges fortannet konfiguration orienteret mod sydvest for at skabe det bedst mulige lysindfald, og adgang haven fra terrasse. Adgangsarealet imod nordøst er planlagt med lille beskyttet opholdsareal og udhus på 3,5 m<sup>2</sup> til renovation og cykelparkering.

Denne orientering af boligerne giver mulighed for anlæggelse af solceller og ovenlysvindue på taget, til at underbygge 0-energi konceptet.

Samlet er der forslag om at opføre 750 m<sup>2</sup> boligareal, hvilket er en bebyggelsesprocent på 39,12.

Der er tale om billigt kvalitetsbyggeri, hvor der arbejdes med præfabrikerede bygningsselementer, som bygges på fabrik og monteres på grunden.

På den nordlige del af grunden, ud mod Hovedgaden, er planlagt fælles grønt areal. Parkering er planlagt i den østlige del, med plads til 11 biler, svarende til 1,5 per bolig.

Det vil være et løft for området, som er indgangen til Hedehusene, når man kommer fra Høje-Taastrup, hvis de nuværende bygninger blev erstattet med pæne tidssvarende boliger.

Arealet er i lokalplan 4.26 fra 1986 udlagt til vejareal for trafikbetjening af fritidscenteret. Trafikbetjeningen sker dog fortsat af hovedgaden, hvorved den planlagte vej aldrig er blevet etableret. Derved kræver det en ny lokalplan for at kunne sælge grunden til anvendelse til beboelse.

##### **Økonomi**

Ingen bemærkninger



**Retsgrundlag**

Planloven

**Politik/Plan**

Ingen bemærkninger

**Information**

Ingen bemærkninger

**Høring**

Ingen bemærkninger

**Vurdering**

Det er administrationens vurdering at grundene med fordel kan udnyttes til de foreslåede boliger, som vil passe godt ind i området. Hvorfor det anbefales, at der udarbejdes ny lokalplan for området, i overensstemmelse med den af Lejerbo udarbejdede bebyggelseprospekt.

**Andre relevante dokumenter**

Bebyggelsesprospekt fra Lejerbo Høje-Taastrup, dokumentnummer 147161/12

**Indstilling**

Administrationen indstiller at der udarbejdes ny lokalplan, som åbner mulighed for at etablere de beskrevne boliger på grundene.



## 5. Nøgletalsrapport fra 6-kommunesamarbejdet

Sagstype: Åben

Type: Samtlige udvalg I, ØU A

Sagsnr.: 11/32779

### Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune deltager i et mellemkommunalt benchmarksamarbejde sammen med kommunerne Greve, Gladsaxe, Gentofte, Hillerød, og Helsingør. I regi af samarbejdet udkommer der hvert år en nøgletalsrapport omfattende de væsentligste kommunale serviceområder.

Formålet med nøgletalsrapporten er, at synliggøre kommunernes overordnede ressourceanvendelse og aktivitetsniveau, og sammenligningen kan dermed være med til at udpege serviceområder, som den enkelte kommune med fordel kan analysere nærmere efterfølgende.

For at vurdere udgiftsniveauet på de udvalgte sektorområder, sammenlignes udgifterne i rapporten med et *beregnet udgiftsbehov*. Det beregnede udgiftsbehov defineres som det gennemsnitlige udgiftsniveau i kommuner med tilsvarende rammebetingelser (fx befolkningens alderssammensætning, uddannelsesniveau, mv.) eller udgiftsbehov. Dvs. det beregnede udgiftsniveau for Høje-Taastrup Kommune er det gennemsnitlige udgiftsniveau i kommuner, der minder om Høje-Taastrup Kommune.

Nøgletalsrapporten fra samarbejdet 2011/2012 foreligger nu. Rapporten er udarbejdet på baggrund af data fra perioden regnskab 2008 til regnskab 2010 samt budget 2011 og 2012.

For hvert serviceområde foreligger en konklusion, der indeholder 4 oplysninger: Først konstateres hvorvidt Høje-Taastrup Kommune er blandt de 3 dyreste/billigste kommuner blandt sammenligningskommunerne i regnskab 2010. Dernæst hvorvidt udgifterne har været stigende eller faldende fra regnskab 2008 til budget 2012. Herefter ses der på afvigelsen i forhold til det beregnede udgiftsbehov i regnskab 2010, og slutteligt udgiftsudviklingen i perioden 2008-2012, når der korrigeres for udgiftsbehovet.

De overordnede konklusioner for Høje-Taastrup Kommune er:

- **Dagtilbud:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for området, men udgifterne er faldende over perioden. Udgiftsniveauet er 2 pct. lavere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og det korrigerede udgiftsfald udgør 16 procentpoint over perioden.
  - Høje-Taastrup Kommune lå i regnskab 2008 højest af alle sammenligningskommunerne, men vender udgiftsudviklingen med 19 pct. fra regnskab 2009 og igen i 2010 og ender med at være på samme niveau som landsgennemsnittet i budget 2011 og 2012.
- **Skoler:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for området, og udgifterne er marginalt faldende over perioden. Udgiftsniveauet er 9 pct. højere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og det korrigerede udgiftsfald udgør 6 procentpoint.
  - Kommunen har den mindste skolestørrelse målt på elevtal og de højeste driftsudgifter pr. elev i regnskab 2010.
- **Sårbare børn og unge:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for området, men udgifterne er faldende med 11 pct. over perioden. Udgiftsniveauet er 11



pct. højere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og det korrigerede udgiftsfald udgør 10 procentpoint.

- o Særligt udgifterne til anbringelser og særlige dag- og klubtilbud pr. 0-22 årige er høje, mens udgifterne til forebyggelse ligger lavt.
- **Voksne med særlige behov:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for området, og udgifterne er stigende over perioden. Udgiftsniveauet er 12 pct. højere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og den korrigerede udgiftsvækst udgør 8 procentpoint.
- **Ældre:** Kommunen er blandt de tre kommuner med de laveste udgifter inden for området, og udgifterne er faldende over perioden. Udgiftsniveauet er 3 pct. lavere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og det korrigerede udgiftsfald udgør 7 procentpoint.
- **Sundhed:** Kommunen er blandt de tre kommuner med de højeste udgifter inden for området, og udgifterne er stigende over perioden. Udgiftsniveauet for området er 7 pct. højere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og den korrigerede udgiftsvækst udgør 6 procentpoint.
- **Overførselsområdet:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner, og udgifterne er stigende over perioden. Udgiftsniveauet er 8 pct. lavere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, og den korrigerede udgiftsvækst er marginal.
- **Administration:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for området, men udgifterne er faldende over perioden. Udgiftsniveauet er 21 pct. højere i forhold til det beregnede udgiftsbehov, mens det korrigerede udgiftsfald i perioden udgør 6 procentpoint.

I benchmarksamarbejdet udarbejdes også en specialrapport med fokus på et specifikt udvalgt emne eller fagområde, som varierer fra år til år. I modsætning til Nøgletalsrapporten, som koncentrerer sig om de mere generelle udviklingstræk indenfor fagområderne, går Specialrapporten mere i dybden med det udvalgte emne.

Specialrapporten for 2012 handler om kommunernes sundhedsudgifter, i lyset af at kommunerne i forbindelse med strukturreformen, overtog en større del af opgaverne i det samlede sundhedsvæsen. Specialrapporten er opdelt i to overordnede temaer: Tema A) Hvilke sygdomsmønstre udspiller sig i de 6 benchmarkingkommuner og hvad kan vi sige om årsagerne. Tema B) Hvad virker og hvad virker ikke, når vi vil bedre borgernes sundhed og nedbringe sundhedsudgifterne.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Ingen bemærkninger.

#### **Politik/Plan**

Ingen bemærkninger.

#### **Information**

Ingen bemærkninger.



### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Høje-Taastrup Kommune har indgået i benchmarksamarbejdet siden 2001. Det er administrations vurdering, at det er nyttigt for kommunen at sammenligne udgifts- og aktivitetsniveauet med andre kommuner for derved at få indblik i, hvordan kommunen bruger ressourcerne. Nøgletalsamarbejdet kan samtidig bidrage til at vise hvilke områder, hvor Høje-Taastrup Kommune umiddelbart har et gennemsnitligt eller lavt udgiftsniveau, og hvilke områder, der ser ud til at være et besparelspotentiale på ved enten produktivits- og effektivitetsforbedringer eller aktivitetsreduktioner. Nøgletalsrapporten kan så sige ses som et "første spadestik" for at blive klogere på kommunens ressourceanvendelse. Yderligere spadestik kan i nogle tilfælde være nødvendig for at forstå resultaterne på de enkelte områder, og have et mere be-lyst grundlag til brug for egentlige reduktioner.

På sundhedsområdet viser rapporten, at Høje-Taastrup har sundhedsadfærdsudfordringer der er med til at øge efterspørgslen efter sundhedsydelse: sammenlignet med de øvrige benchmarkkommuner har vi den laveste sociale profil, den største andel rygere, de mest overvægtige borgere. Høje-Taastrup borgerne føler sig også mest ensomme. Tilsammen giver disse mønstre sig udslag i de største gennemsnitlige udgifter til sygehusbehandling i 2011 – både ved indlæggelser og ambulante behandling. Derudover har Høje-Taastrup det største gennemsnitlige antal psykiatriske udskrivelser. Høje-Taastrup borgerne benytter speciallæger i mindre omfang end de øvrige kommuner. Det skyldes formentligt at speciallægebesøg erstattes af ambulante sygehusbehandling.

### **Andre relevante dokumenter**

Specialrapport 2012 på sundhedsområdet, dok.nr. 145833-12

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at Nøgletalsrapporten indgår i det videre budgetarbejde i 2013

### **Bilag:**

1 Åben Nøgletalsrapport 2012

119505/12





## **6. Endelig vedtagelse af lokalplan 1.74 for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscenteret 1-5 og 14 samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010.**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/27371

### **Sagsfremstilling**

Lokalplan 1.74 muliggør en boligbebyggelse på ca. 70 boliger i 3 planer på Rønnevangscenter 1-5 samt 14, hvor det tidligere butikscenter, børnebiblioteket og børneinstitutionen Kvisten lå.

Bebyggelsen er udformet som en rækkehusbebyggelse, som er placeret omkring boliggader, hvorfra der er adgang til de enkelte boliger. Boliggaderne er udformet som opholdsgader, hvor bilisterne har mulighed for af- og pålæsning. På tværs af bebyggelsen anlægges der en sti, som for hver af de tre boliggader udvider sig til et fælles grønt areal. Parkering til boligerne er placeret i kanten af bebyggelsen mod vest og mod syd. Bygherren har hentet inspiration til bebyggelsens karakter og struktur i "Kartoffelrækkerne" ved Søerne i København.

Lokalplan 1.74 fastlægger en bebyggelsesprocent på 65, hvilket svarer til lidt over 8.300 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Endvidere fastlægger lokalplanen, at udeopholdsarealerne som minimum skal udgøre 80 % af boligernes bruttoetageareal, og at der skal anlægges 1,5 parkeringsplads pr bolig.

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra 13-03 til 08-05-2012. Der er ikke kommet indsigelser eller kommentarer til forslaget i høringsperioden.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger

### **Retsgrundlag**

Planloven

### **Politik/Plan**

Område 142 i Kommuneplan 2010

### **Information**

Ingen bemærkninger

### **Høring**

Forslaget har været i høring fra 13-03 til 08-05-2012.



### **Vurdering**

Der er foretaget enkelte rettelser i lokalplanen i forhold til planforslaget, som Byrådet vedtog den 28-02-2012. Den endelige lokalplan fastlægger en bebyggelsesprocent på 65 i stedet for et max bruttoetageareal. Det skønnes ved byggesagbehandlingen at være mere hensigtsmæssigt at administrere efter en bebyggelsesprocent frem for et samlet bruttoetageareal, idet bebyggelsen sandsynligvis vil blive opført i etaper omkring en boliggade. Facadehøjden er justeret fra 9 meter til 9,50 meter. Der er i lokalplanen tilføjet mulighed for at opsætte faste hegn mod bolig-gaderne udover levende hegn som bøgehække. I de faste hegn kan skure, genbrugsstationer og postkasser indbygges på en naturlig måde.

Administrationen vurderer, at lokalplanen giver mulighed for en varieret rækkehusbebyggelse med gode muligheder for såvel private som fælles udeopholdsarealer, hvor bolig-gaderne vil fremstå som det samlende og karaktergivende element i bebyggelsen. Lokalplanen giver mulighed for at udforme en markant anderledes og energirigtig boligbebyggelse set i forhold til områdets øvrige bebyggelser. Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 1.74 samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010 vedtages endeligt med de redaktionelle rettelser og tilføjelser, som fremgår af det tilrettede eksemplar.

### **Andre relevante dokumenter**

Den tilrettede lokalplan 1.74 (136415/12)

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010 (136444/12)

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 1.74 samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010 vedtages endeligt, og at planerne offentliggøres i henhold til planlovens bestemmelser.



## **7. Endelig vedtagelse af lokalplan 1.68 for boligområdet Røjlehaven, Taastrup**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 09/8482

### **Sagsfremstilling**

Forslag til lokalplan 1.68, som Byrådet vedtog 31-01-2012, fremlægges til endelig vedtagelse. Lokalplanen tager udgangspunkt i vedtægter for Ejerlauget Røjlehaven samt senere tilføjelser til vedtægterne. Vedtægtens bygningsregulerende bestemmelser er sammenskrevet og præciseret i lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering samt i bestemmelsen for bebyggelsens udseende.

Lokalplanen har været i høring fra 21-02 til 17-04-2012. Følgende indsigelse er fremsendt i høringsperioden:

Røjlehaven 49 og 51 gør opmærksom på, at der er 22 boliger, som har en variation af standardløsningen på overdækkede terrasser, hvor overdækningens spær fastgøres til tagudhængets sternbrædder. Standardløsningen foreskriver, at overdækningens spær fastgøres via et ophæng til etageadskillelsens bjælkeender. Denne løsning forudsætter, at tagudhængets sternbrædder fjernes for senere at blive reetableret.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planloven.

### **Politik/Plan**

Plannummer 148 i Kommuneplan 2012.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Forslag til lokalplan 1.68 har været i offentlig høring fra 21-02 til 17-04-2012.



### **Vurdering**

Indsigelsen fra Røjlehaven 49 og 51 er delvist imødekommet, idet lokalplanen fastlægger en højde og en dybde på terrasseoverdækningen for at opnå en ensartet hældning på overdækningen og dermed et ens udseende. Lokalplanen fastlægger ikke princip for fastgørelse af overdækningen til rækkehusets tagudhæng eller tagkonstruktion, da dette vurderes at være mindre væsentligt i forhold til overdækningens udseende og størrelse.

Herudover er der foretaget enkelte redaktionelle rettelser.

Administrationen vurderer, at de bygningsregulerende bestemmelser i lokalplan 1.68 vil gøre byggesagsbehandlingen mere enkel og ensartet for bebyggelsen Røjlehaven og indstiller derfor, at lokalplanen vedtages endeligt med ovennævnte tilføjelse.

### **Andre relevante dokumenter**

Tilrettet lokalplan 1.68 (128839/12).

Indsigelse fra Røjlehaven 49 og 51 om alternativ løsning på overdækket terrasse (84838/12).

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at lokalplan 1.68 med ovennævnte rettelse vedtages og offentliggøres efter planlovens bestemmer.



## **8. Endelig godkendelse af forslag til forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/346

### **Sagsfremstilling**

Administrationens "Forslag til forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier" har været i offentlig høring i perioden 13-03-2012 til 08-05-2012. Der er ikke indkommet hørings-svar, og forslaget er således uændret i forhold til det tidligere fremsatte.

Formålet med forskriften er at sikre en miljømæssig forsvarlig opbevaring og håndtering af olie og kemikalier. Forskriften skal medvirke til at forebygge og undgå forurening af jord, grundvand, vandløb og søer, samt begrænse tilførsel af olie og kemikalier til spildevandssystemet. Forskriften omfatter både råvarer, færdigvarer og affald, der er klassificeret som farligt.

Forskriften gælder for alle landbrug, virksomheder og institutioner i Høje-Taastrup Kommune, som ikke er omfattet af reglerne om godkendelse af listevirksomheder. Hvis en virksomhed er omfattet af andre bekendtgørelser, som har bestemmelser om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier, er det disse der gælder. Ligeledes er forskriften ikke gældende for olie opbevaret i tanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen eller for opbevaring af olie og kemikalier omfattet af Miljøbeskyttelseslovens § 19.

Byrådet har tidligere (20-10-1998) vedtaget gældende "Forskrift om opbevaring af olier og kemikalier - Råvarer og affald". Administrationens forslag til en opdateret udgave af "Forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier" svarer i hovedtræk til den gældende forskrift. Forskellen består i en omskrivning af bestemmelserne, således at mere specifikke bestemmelser angående indretning af opbevaringssteder enten er taget ud eller udskiftet med bredere dækkende formuleringer. Desuden er forskriftens henvisninger til gældende lovgivning ajourført.

Forslaget indeholder i forhold til den gældende forskrift endvidere bestemmelser om indretning og drift af påfyldningspladser, hvor der ikke foregår salg. Bestemmelserne om indretning og drift af påfyldningspladser er tilføjet, fordi erfaringer fra miljøtilsyn viser, at påfyldningspladser ofte giver anledning til ikke ubetydelig forureningsrisiko i områder med særlige drikkevandsinteresser.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger

### **Retsgrundlag**

Lov om Miljøbeskyttelse

Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter



### **Politik/Plan**

Ingen Bemærkninger

### **Information**

Oplysning om ny forskrift vil blive bekendtgjort på kommunens hjemmeside ved endelig godkendelse, samt i Lokalavisen Taastrup.

### **Høring**

Den offentlige høring har været annonceret på kommunens hjemmeside i hele høringsperioden fra 13-03-2012 til 08-05-2012, samt i Lokalavisen Taastrup d. 13.03.2012.

### **Vurdering**

Med administrationens forslag til en opdateret udgave af forskriften vil der fortsat være mulighed for, overfor landbrug, virksomheder og institutioner i Høje-Taastrup Kommune, straks at indskærpe uforsvarlig opbevaring af olie og kemikalier, og dermed forebygge spild og forurening.

Det er administrationens vurdering, at bestemmelserne i forskriften, både vedrørende opbevaring og håndtering af olie og kemikalier i almindelighed, samt i forbindelse med tankning og opbevaring af motorbrændstoffer på påfyldningspladser, vil være medvirkende til at kunne forebygge spild og forurening med olie og kemikalier.

### **Andre relevante dokumenter**

Forslag til forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier (2439546/11)

Forskrift om opbevaring af olier og kemikalier - Råvarer og affald (2439543/11)

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at forslag til "Forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier" endeligt godkendes.



## **9. Endelig godkendelse af projektforslag for ny vekslerstation ved Lindevanghusene og ny kedelcentral ved Malervej**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/28450

### **Sagsfremstilling**

Høje Taastrup Fjernvarme har fremsendt projektforslag om etablering af ny vekslerstation ved Lindevanghusene samt ny kedel på fjernvarmecentral Malervej til kommunens behandling.

Det overordnede formål med projektet er at etablere en ny vekslerstation ved Lindevanghusene til erstatning for Central Gasværksvej. Central Gasværksvej er beliggende på en lejet grund, hvor lejeaftalen udløber i 2014.

På Byrådsmødet 13-12-2011 blev det besluttet at godkende projektforslaget og sende det i 4 ugers høring ved Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS I/S).

VEKS I/S har ikke fremsendt bemærkninger til projektforslaget.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Varmeforsyningsloven. Projektbekendtgørelsen.

### **Politik/Plan**

Godkendelse og gennemførelse af dette projekt understøtter kommunens mål om at reducere energiforbruget og CO<sub>2</sub>-udledningen i kommunen som helhed.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.



### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at projektforslaget på det foreliggende grundlag kan endelig vedtages.

### **Andre relevante dokumenter**

Projektforslag 26.10.2011 (2651270/11).

Godkendelse af projektforslag for ny vekslerstation ved Lindevangshusene og ny kedelcentral ved Malervej (11/28450).

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at projektforslaget endelig godkendes.





## **10. Endelig godkendelse af projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/29705

### **Sagsfremstilling**

Høje Taastrup Fjernvarme har fremsendt projektforslag vedrørende fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej til kommunens behandling.

Projektforslaget blev efter godkendelse på Byrådsmødet 01-12-2011 sendt i 4 ugers høring hos de berørte grundejere den 13-01-2012.

I høringsperioden er der modtaget 3 høringssvar fra de 83 grundejere:

1. En erhvervsvirksomhed beder om at få mulighed for at tilslutte sig så sent som muligt, da grundejerens kedel er relativ ny. Grundejeren har i øvrigt ingen indsigelser mod fjernvarmetilslutning.
2. Et ejendomsselskab oplyser, at have anskaffet et naturgasanlæg 20.02.2009 (3 år gammelt nu – 12 år gammelt ved tilslutningspligtens ikrafttrædelse). Grundejer ønsker dispensation for tilslutningspligten med henvisning til de økonomiske konsekvenser. Grundejer oplyser at have indhentet tilbud på anskaffelse af fjernvarmeanlæg, og at omkostningen er ca. den samme som for et nyt naturgasanlæg.
3. En erhvervsvirksomhed søger om dispensation eller udskydelse af tilslutningspligten med henvisning til, at grundejer har anskaffet nyt naturgasfyr i 2007 (5-6 år gammelt nu – 14-15 år gammelt ved tilslutningspligtens ikrafttrædelse).

Med Byrådets endelige vedtagelse af dette projektforslag indføres tilslutningspligt til fjernvarme. Det skal anmeldes til de omfattede ejere, og tinglyses på de berørte matrikler samt indberettes til PlanSystemDK.

Med hjemmel i tilslutningsbekendtgørelsen omfatter tilslutningspligten:

1. Eksisterende bebyggelse skal skifte til fjernvarme inden for en frist på 9 år fra den endelige godkendelse af projektforslaget.
2. Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarme som betingelse for ibrugtagelse.
3. Tilslutning til fjernvarme skal realiseres, dersom at væsentlige varmeinstallationer i ejendommen udskiftes.

Ejere af ejendomme, der modtager pålæg om tilslutningspligt efter ovennævnte, har fra det tidspunkt, hvor pålægget træder i kraft, pligt til at betale investeringsbidrag og stikledningsbidrag samt de faste afgifter i henhold til Høje Taastrup Fjernvarmes gældende prisblad.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Varmeforsyningsloven. Projektbekendtgørelsen. Tilslutningsbekendtgørelsen.

### **Politik/Plan**

Klimaplan 2009-2013.



### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Administrationen har vurderet de 3 ansøgninger om dispensation fra tilslutningspligten og/eller fristforlængelse.

Dispensation jf. tilslutningsbekendtgørelsens §17 gives i "særlige tilfælde". De 3 grundejeres situation vurderes ikke at være særlige tilfælde.

Fristforlængelse jf. tilslutningsbekendtgørelsens §10 og §15, stk.1 kan gives, hvor konvertering efter Byrådets skøn vurderes at være uforholdsmæssig bekostelig. Alderen på naturgasinstallationerne hos de 3 grundejere, der ansøger om fristforlængelse, vil på tidspunktet for ikrafttrædelse af tilslutningspligten være mellem 10 og 15 år. Alderen på anlæggene betyder efter administrationens vurdering, at de inden for en kortere periode må forventes at få øgede vedligeholdelses-omkostninger, og at konvertering derfor samlet set ikke vil være "uforholdsmæssig bekostelig".

Det er således administrationens vurdering, at de 3 ansøgninger ikke lever op til betingelserne for at opnå dispensation og/eller fristforlængelse.

Det er administrationens vurdering, at projektet efter den gennemførte høring kan endeligt godkendes.

### **Andre relevante dokumenter**

Projektforslag Kuldysen og Malervej 2011-11-02 med bilag (2656682/11).

Godkendelse af projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej (11/29705).

Liste over indkomne hørings svar til projektforslaget Kuldysen/Malervej (132198/12).

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. Projektforslaget vedr. tilslutningspligt til fjernvarmeforsyning af erhvervsområderne ved Kuldysen og Malervej endelig godkendes.
2. De berørte grundejere oplyses om tilslutningspligt til fjernvarme herunder klageadgang og klagefrist, samt at tilslutningspligten efter klagefristens udløb tinglyses på de berørte matrikler og indberettes til PlanSystemDK.



## **11. Godkendelse af fællesregulativ for vandværker/forsyningselskaber i Høje-Taastrup Kommune**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 12/169

### **Sagsfremstilling**

Der skal for ethvert alment vandværk udfærdiges et regulativ ifølge lov om vandforsyning m.v.. Regulativet skal indholde nærmere regler om retten til forsyning fra forsyningsledninger, herunder om forbruget skal måles ved vandmålere, og om grundejernes forpligtelser. Regulativet skal udarbejdes af vandforsyningsanlægget og godkendes af Byrådet.

På nuværende tidspunkt har de almene private vandværker i Høje-Taastrup Kommune hver deres regulativ. Flere af regulativerne er gamle, og der er således behov for at opdatere dem efter gældende normalregulativ for private vandforsyninger jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 fra 2003 og indføje ny lovgivning.

Kommunen deltager i to årlige møder i Vandrådet, hvor samarbejdet mellem vandværker og kommunen bliver drøftet. Kommunen har således opfordret vandværkerne til at udarbejde et fælles regulativ, som også er sket i en del andre kommuner. Det skyldes, at det er en fordel for såvel borgerne som vandværkerne, at vandforsyningerne har fælles regler for opbygning, drift og vedligeholdelse af vandforsyningsnet, vandinstallationer samt betaling af anlægs- og driftsbidrag.

Der er nu udarbejdet et fælles normalregulativ for private almene vandforsyninger i kommunen. Regulativet er udarbejdet af Vandrådet og gælder for følgende vandforsyninger:

- Fløng Vandværk A.M.B.A.
- Holmemarkens Vandværk
- I/S Høje Thorstrup Vandværk
- Katrineberg Vandværk
- I/S Ny Fløng Vandværk (Distribution)
- Reerslev Vandværk
- I/S Stærkende Vandværk

Vandrådet har inviteret alle de almene private vandværker i kommunen til at tilslutte sig det fælles normalregulativ. Der er dog 7 vandværker, som ikke har ønsket at deltage bl.a. fordi de allerede har et gældende regulativ. Et alment vandværk har dog ikke et gældende regulativ, men har ikke ønsket at tilslutte sig det fælles normalregulativ. Kommunen vil således påbyde vandværket at udarbejde et regulativ snarest, så lovgivningens krav bliver opfyldt.

Endvidere har HTK Vand A/S fået godkendt nyt regulativ af Byrådet den 02-11-2010, som der ved er opdateret efter gældende lovgivning.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Lov om vandforsyning m.v.



### **Politik/Plan**

Ingen bemærkninger.

### **Information**

Når regulativet er godkendt af Byrådet, skal det offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Høring**

Regulativet er godkendt af de almene private vandværker, som har tilsluttet sig regulativet.

### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at det er relevant at få ændret regulativerne, så der er fælles retningslinjer for de private almene vandværker.

### **Andre relevante dokumenter**

Fælles normalregulativ for private almene vandforsyninger i Høje-Taastrup Kommune, dok. nr. 112525/12.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. Det fælles normalregulativ for de private almene vandforsyninger godkendes.
2. Regulativet træder i kraft den 01-07-2012.



## **12. Principbeslutning om forøgelse af boligrummeligheden i Høje-Taastrup By**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/28131

### **Sagsfremstilling**

Danica Ejendom og kommunen udskrev i 2011 en konkurrence som et parallelopdrag om udviklingen af Høje Taastrup By.

Den overordnede vision med dette parallelopdrag er at skabe en bydel, der knytter Høje Taastrup Station, Den Gule Erhvervsby og City 2 sammen ved at udvikle området, så det inviterer til mangfoldige aktiviteter og ophold hele året rundt, for derved at skabe et attraktivt og trygt sted, hvor man har lyst til at placere sin virksomhed, bo opholde sig og leve. Projektet omfatter udvikling af en helt ny bydel, der styrker Høje Taastrup som regionalt center i Hovedstadsområdet.

Efter en prækvalifikation, blev fire teams indbudt til at give hver deres bud på den stillede opgave. De fire forslag blev afleveret i oktober 2011, og dommerkomitéen vurderede, at forslaget fra team COBE bedst indfrie visionerne i konkurrencegrundlaget.

En af mange forudsætninger i konkurrencegrundlaget er, at der kan forudsættes en boligrummelighed på ca. 300 nye boliger.

Alle forslag foreslår imidlertid, at antallet af boliger i planen øges markant. Dette er vigtigt for at opnå en kritisk masse af mennesker, der har sin daglige gang i området på tidspunkter udenfor kontor og butikkers åbningstid. Dommerkomitéen vurderer, at det er utroligt vigtigt for at området ikke igen skal fremstå utrygt og øde, som den Gule By og andre dele af Høje Taastrup centrum i dag. Boligerne bør også varieres således at de sikrer en social variation i området aldersmæssigt og kulturelt.

Dommerpanelet anbefaler derfor i den videre proces, at der laves en nøjere vurdering af disse muligheder i relation til hvilke boformer der allerede findes i Høje Taastrup og hvorledes den ny bydel kan udvikles i synergi med både eksisterende og planlagte boligområder.

Der forelægges derfor forslag om, at boligrummeligheden til ny bebyggelse i Høje Taastrup By øges fra 300 til 600 boliger.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2010



### **Politik/Plan**

Ingen bemærkninger

### **Information**

Ingen bemærkninger

### **Høring**

Ingen bemærkninger

### **Vurdering**

En forøgelse af boligrummeligheden med 300 boliger til i alt 600, vil statistisk resultere i en forøgelse af indbyggertallet med ca. 1.400 personer, hvoraf de ca. 600 vil være børn i alderen 0-16 år. Heraf vil de ca. 370 være elever til folkeskolen og de ca. 230 til dagtilbudsområdet.

Administrationen har på denne baggrund vurderet om den eksisterende institutions- og skole kapacitet vil kunne rumme denne forøgelse.

Det er vurderingen, at man med en justering af skoledistrikterne til h.h.v. Torstorp skole og Gadehaveskole kan klare denne tilgang.

Med hensyn til dagtilbudsområdet, vil det være nødvendigt med konkrete driftsmæssige og økonomiske vurderinger for at afklare, om kapaciteten kan udbygges ved hjælp af kommunens nuværende ejendomme, eller om det er billigere at bygge nyt.

På baggrund af ovenstående og på baggrund af dommerkomitéens anbefaling af at boligrummeligheden forøges betydeligt, skal administrationen anbefale, at det principgodkendes, at den samlede boligrummelighed øges fra ca. 300 til 600 boliger.



**Andre relevante dokumenter**

Notat vedr. Down Town Høje Taastrup – konsekvenser for kapacitet på skole og dagområdet ved en forøgelse af boligrummeligheden dok. 107634/12

**Indstilling**

Det indstilles, at den samlede frie boligrummelighed i Høje Taastrup By forøges til 600 boliger.



### **13. Forslag til Vandhandleplan 2010-2015 for Høje-Taastrup Kommune**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 12/685

#### **Sagsfremstilling**

Statens vand- og naturplaner blev offentliggjort den 22-12-2011. Vandplanerne er en hel ny plantype, som skal sikre renere vand i Danmarks vandløb, søer og fjorde i overensstemmelse med EU's Vandrammedirektiv. Udgangspunktet i vandplanerne er, at alle vandområder skal have "god økologisk tilstand", som er en tilstand tæt på vandområdets oprindelige tilstand. Målet skal være nået inden udgangen af 2015.

Til hver vandplan er der knyttet et indsatsprogram, som beskriver hvilken indsats og virkemiddel der skal til for at nå de mål, der er opstillet i vandplanerne.

Vandplanerne skal følges op af kommunale handleplaner, og disse skal beskrive, hvordan kommunen vil gennemføre den indsats, som fremgår af de statslige vandplaner. Statens indsatsprogram er bindende overfor kommunerne, og kommunernes vandhandleplaner må således ikke stride imod statens vandplaner.

Ud fra de opstillede mål, er der i vandplanerne bestemt et indsatskrav og angivet statens virkemiddel efter et virkemiddelkatalog. Virkemiddelkataloget består af statsligt anbefalede virkemidler, hvor der er udarbejdet cost-benefit-analyser for hvert virkemiddel. For hvert enkelt virkemiddel gennemgår kataloget en beskrivelse af virkemidlet, forudsætninger, effekt, økonomi samt gennemførelse.

Forslaget til den kommunale vandhandleplan skal senest 6 måneder (22-06-2012) efter vandplanernes offentliggørelse, sendes i offentlig høring med en høringsperiode på mindst 8 uger. Handleplanen skal være vedtaget senest et år efter vandplanernes offentliggørelse (22-12-2012).

De endelige vandplaner blev offentliggjort med en forsinkelse på 2 år. Forsinkelsen betyder, at kommunerne har kortere tid til at realisere de krav, der gælder for kommunen i vandplanernes indsatsprogram, idet fuld målopfyldelse i vandmiljøet skal være opfyldt inden udgangen af 2015, med få undtagelser.

Denne første kommunale vandhandleplan for Høje-Taastrup Kommune vil være gældende fra 2010 frem til næste planperiode, der efter Miljømålsloven skal indledes senest den 22. december 2015.

#### **Indsatsprogram i kommunens vandhandleplan**

Høje-Taastrup Kommune skal i første planperiode gennemføre følgende indsatser:

- Vandløb: En ændring af vandløbsvedligeholdelse skal vurderes på strækninger af: Spang Å, Sengeløse Å, Skovkildvandløbet, Vadsby Å, St. Vejle Å, Nybølle Å og privat tilløb til Hove Å.
- Grundvand og grundvandsforekomsters kvantitative påvirkning af vandløb, som følge af vandindvinding: Vandføring på en strækning ved Nybølle Å skal øges med 5 l/s.





- Sær: Forbedring af vandkvaliteten i Vallensbæk Sø (Ishøj, Vallensbæk og Høje-Taastrup kommuner) og Gundsømagle Sø (Roskilde Kommune) ved oversvømmelse af ådale med henblik på fosforfjernelse.

#### Vandløbsvedligehold

Hvor den nuværende vedligeholdelsespraksis er til hinder for målopfyldelse, skal der ske en ændring af praksis. Den ændrede vandløbsvedligeholdelse kan medvirke til, at vandløbet kan udvikle sig mere naturligt med henblik på at forbedre levesteder for dyr og planter. Der skal kun ændres ved vedligeholdelsen i det omfang det er nødvendigt, med henblik på at opfylde miljømålet.

Ændret vandløbsvedligeholdelse kan medføre, at arealerne langs vandløbet periodevis bliver mere vandlindende. I den indledende fase skal det undersøges, om en ændring af vedligeholdelsen kan gennemføres.

Reguleringer og ændring af fysiske forhold generelt, skal godkendes i forhold til vandløbsloven. Som led heri, skal der være en høring med inddragelse af relevante interessenter. Administrationen vil revidere vandløbsregulativerne i den rækkefølge indsatserne gennemføres, idet en ændring af vedligeholdelsen ikke kan rummes inden for de gældende vandløbsregulativer.

Administrationen vil ved revision af de enkelte vandløbsregulativer vurdere, om det er muligt at understøtte statens indsats. Der kan således blive tale om en supplerende indsats i forbindelse med en revision af det gældende regulativ.

Vandoplande går på tværs af kommunegrænser, og Høje-Taastrup Kommune har derfor indgået samarbejde med Egedal, Albertslund, Roskilde og Ballerup Kommuner i forhold til opfyldelse af indsatskrav i vandløb langs kommunegrænser.

#### Vandindvinding

I første planperiode er der, indenfor kommunegrænsen til Høje-Taastrup Kommune, i hovedopland Isefjord og Roskilde Fjord, opstillet indsatskrav om grundvandsforekomsters kvantitative påvirkning af vandløb, som følge af vandindvinding.

Vandplanerne vurderer, at en intensiv grundvandsindvinding i området påvirker vandføringen på en delstrækning ved Nybølle Å.

Da det er dyrt at flytte indvindinger af grundvand, og da kommunerne i nogle områder vurderer, at det ikke er hensigtsmæssigt at hæve grundvandsstanden af hensyn til allerede bebyggede områder nær vandløb m.v., vil det være mest hensigtsmæssigt at anvende virkemidlet kompenserende udpumpning til forbedring af vandføringen i Nybølle Å.

Egedal, Ballerup, Roskilde og Høje-Taastrup kommuner har indgået en aftale med Københavns Energi (KE) om, at KE iværksætter en konsulentundersøgelse vedrørende kompenserende udpumpning. Det påtænkes, at løse krav til minimumsvandføringen i Risby Å og Nybølle Å ved at kompensationsudpumpe vand til Råmose Å. Råmose Å ligger i Ballerup Kommune og har direkte forbindelse til Risby Å, som igen har forbindelse til Nybølle Å.

Fremadrettet skal de indvindingstilladelser, der skal gives til forsyninger i løbet af 2013, indeholde krav om, at forsyningerne sikrer, at der sker en opfyldelse af kravene til vandføring i vandløbene.

#### Fosforfjernelse

Vandplanerne stiller krav om, at der skal gennemføres en generel indsats for nedbringelse af udledningerne af kvælstof og fosfor til vandmiljøet. Reduktionen skal bl.a. opnås ved etablering af kvælstof- og fosforvådområder. Vådområderne skal, med undtagelse af de supplerende statslige vådområder, etableres af kommunerne.

Der skal ikke i denne planperiode etableres kvælstof-vådområder i Høje-Taastrup Kommune.



Ifølge vandplanerne skal der i 1. planperiode, ske fosforreduktionen i oplandet til Vallensbæk Sø (Ishøj, Vallensbæk, Høje-Taastrup kommuner) og Gundsømagle Sø (Roskilde Kommune).

VandOplandsStyregruppen (VOS) har i foråret 2012 nedsat en fosfor-VandOplandsPlan – gruppe (P-VOS). P-VOS gruppen har peget på to *foreløbige* egnede områder i Høje-Taastrup Kommune (projektnavn: Kalvehave og St. Vejle Å), hvor etablering af vådområder for fosfor-fjernelse med fordel kan etableres. Gennemførelsen af projekterne foregår i dialog med bl.a. berørte lodsejere. I den forbindelse skal der indhentes nødvendige myndighedstilladelser, og der skal ske inddragelse af offentligheden efter reglerne for naturforvaltningsprojekter. Beliggenhedskommunen er ansvarlig for dette arbejde.

#### Finansiering

Vandløb: Ændret vandløbsvedligeholdelse kan medføre, at arealerne langs vandløbet periodevis bliver mere vandlindende. Dette kan medføre et indkomsttab. På finansloven er der afsat en årlig pulje, der skal dække compensation til jordbrugere inden for rammerne af landdistriktsprogrammet. Der er tale om årlige compensationer. Kommunen skal afholde de administrative omkostninger til planlægning, lodsejerkontakt, udarbejdelse af nye vandløbsregulativer m.m.

Vandindvinding – påvirkning af overfladevande: Kommunerne kan pålægge forsyningsselskaberne den eventuelle udgift til udpumpning af grundvand, herunder også udredning af, om der skal anvendes reduceret vandindvinding eller udpumpning i vandløbene i konkrete tilfælde. Det er ejeren af indvindingsanlægget, der skal skaffe grundlag for bedømmelse af, om den aktuelle indvinding påvirker det omgivende vandmiljø, herunder ændringer af grundvandsstanden og vandføring i vandløb mv.

Det er således vandindvinderen, der skal afholde udgifter i forbindelse med opfyldelse af kravet om øget vandføring i Nybølle Å. Høje-Taastrup Kommune skal afholde de administrative omkostninger.

Fosfor-vådområder: Kommunerne kan søge tilskud til forundersøgelser og anlæg af fosfor-vådområder hos Miljøministeriet. Ordningen indgår i landdistriktsprogrammet. Kommunen skal afholde de administrative omkostninger til planlægning, lodsejerkontakt, myndighedsbehandling m.m.

#### **Økonomi**

Administrationen foreslår, som følge af de forsinkede statslige vandplaner, at budgettet til den administrative opgaveløsning i Teknik- og Miljøcentret, flyttes fra 2012 og fordeles på 2013, 2014 og 2015.

#### **Retsgrundlag**

Miljømålsloven

Bekendtgørelse om kommunalbestyrelsens vandhandleplaner

Vandforsyningsloven

Bekendtgørelse om tilskud til kommunale projekter vedrørende forsvorvådområder



### **Information**

Ingen bemærkninger

### **Høring**

Forslag til Vandhandleplan for Høje-Taastrup Kommune skal udsendes i høring i mindst 8 uger senest 22-06-2012.

### **Vurdering**

Kommunen er som handleplan-myndighed ansvarlig for at gennemføre den kommunale Vandhandleplan. Kommunens handleplaner er bundet af vandplanernes indsatsprogram og de omkostningseffektive virkemidler, som vandplanen definerer, der skal anvendes ved en indsats.

Det er op til den enkelte kommune at vælge om der skal ske yderligere indsatser, end dem der er beskrevet i statens vandplaner 2010-2015. I overvejelserne herom skal medtages, at staten i de kommende vandplaner har mulighed for at stille mindre strenge miljømål og krav for vandløbssystemerne, hvis det vurderes, at det ikke er muligt at opnå god økologisk tilstand eller godt økologisk potentiale. Det anbefales derfor at følge statens krav.

Indsatsprogrammet i Høje-Taastrup Kommunes udkast til Vandhandleplan afviger ikke fra kravene i statens vandplaner.

Statens vandplaner er forsinket med to år, men miljømål skal fortsat være nået inden udgangen af 2015. Miljømålene opnås ved at indsatsprogrammet i den kommunale vandhandleplan påbegyndes snarest efter vandhandleplanens vedtagelse i december 2012.

### **Andre relevante dokumenter**

Høje-Taastrup Kommunes høringssvar til vand- og naturplanlægning (2440081/11).

Udkast til Vandhandleplan for Høje-Taastrup Kommune 2010-2015 (133974/12).

### **Indstilling**

Administrationen indstiller:

- 1) at "Forslag til Vandhandleplan for Høje-Taastrup Kommune sendes i otte ugers høring fra 22-06-2012 til 17-08-2012.
- 2) at budgettet for vandhandleplanen, konto nr. 08900160-06, fordels på budgetårene 2013, 2014 og 2015.



## **14. Drøftelse af forslag om nyt byudviklingsområde ved Sengeløse**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/8020

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med den offentlige høring af kommunens Udviklingsstrategi 2012-2024, er der indkommet forslag om et nyt område til byudvikling og skovrejsning, benævnt Odinskov, øst for Sengeløse.

Forslaget vedrører arealerne beliggende mellem Sengeløsevej, Tørvevej og Ole Rømers Vej. De samlede arealer udgør 65 ha, heraf skønner administrationen at boligområdet udgør ca 7 ha. Der er ikke oplysninger om muligt antal boliger. Man foreslår at boligdelen består af en blanding af parcelhuse og tæt/lave boliger, og at der skabes en naturlig overgang til skov- og naturområdet med bl.a. gang- og cykelstier. Det oplyses at COOP DK har udtrykt interesse for at flytte butikken fra Sengeløse ud på en del af arealerne. Forslagsstiller oplyser, at realisering af projektet forudsætter at både skovdelen og boligdelen kan realiseres samtidig af økonomiske grunde.

Kommunens Skovråd har fremsendt sin anbefaling af projektet "Odinskov". Skovrådet fremhæver at man primært har forhold sig til skovrejsningsdelen af forslaget, som vil bidrage til et større sammenhængende bynært skov- og naturområde umiddelbart øst for Sengeløse, samt at det på længere sigt kan indgå i et større sammenhængende skovbælte fra Nordparken/nord for Holbækmotorvejen, op mod Sengeløse øst og videre mod moseområderne. Forslaget vil bidrage til beskyttelse af grundvandet, og vil samtidig give rekreative muligheder i byens nærmiljø, bidrage til image for Sengeløse, samt vil være en skov af anselig størrelse, som også vil sætte området på landkortet i forhold til et regionalt publikum. Projektet vil på den måde bl.a. understøtte kommunens strategi om at være et bedre sted at bo.

Plan- og Miljøudvalget har anmodet om at dette forslag behandles særskilt. Herunder skal det drøftes om der skal indmeldes ønske om ændring af statens Fingerplan, som pt. ikke giver muligheder for byudvikling i dette område.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger

### **Retsgrundlag**

Planloven

### **Politik/Plan**

Statens Fingerplan 2007 er under revidering. Der forventes et nyt forslag til Fingerplan 2011 i offentlig høring før sommerferien 2012. Kommuneplanen må ikke stride mod statens Fingerplan. Med de nuværende regler i Fingerplanen kan der derfor i givet fald forventes et statsligt veto mod planerne.



### **Information**

Ingen bemærkninger

### **Høring**

Ingen bemærkninger

### **Vurdering**

Ud fra oplysningerne om at forslaget om nyt boligområde er en væsentlig økonomisk forudsætning for at gennemføre forslaget om skov- og naturprojektet, må det vurderes at det med det nuværende overordnede regelsæt ikke vil være muligt at gennemføre projektet.

Statens Fingerplan 2007 angiver, at der ikke må ske udlæg af yderligere byzone i områderne inden for (øst for) planens udlæg til fjerde grønne ring. Der forventes et forslag til revision af Fingerplanen medio 2012, men der forventes ikke ændringer i planen på dette område. Byrådet har mulighed for i den kommende offentlige høring af den ny Fingerplan, at foreslå ændringer.

Området er i Kommuneplan 2010 udpeget med beskyttelsesinteresser for Kulturmiljøer og er beliggende op til område udpeget til skovrejsning.

Administrationen kan tilslutte sig skovrådets vurdering af det hensigtsmæssige i at arbejde for skovrejsning og naturprojekter i området. Administrationen er dog ikke enig i at der er planlægningsmæssige grunde til at sammenkoble naturprojekterne med en boligudbygning på det foreslåede sted.

Byrådet har gennem mange år arbejdet for muligheden for at udbygge i området mellem Sengeløse skole og Sengeløse plejehjem, nord for Ågesholmsvej. Senest er der således udbygget med boliger i den østlige del af området mellem Spangåvej, Sengeløsevej og Ågesholmsvej.

Administrationen skal anbefale at en eventuel yderligere udbygning af Sengeløse skal bygge på princippet om "indefra og ud", dvs. at ledige arealer tæt på bykerne udbygges først, inden der tages hul på andre muligheder:

Administrationen anbefaler derfor at Byrådet holder fast i strategien om at den mulige udbygning skal ske i området mellem Spangåvej, Sengeløsevej og Ågesholmsvej.

Det vil således være hensigtsmæssigt at en evt. flytning af dagligvarebutikken i Sengeløse sker til et område så tæt på Sengeløse bymidte som muligt. Dette kunne f.eks. være arealer langs Bondehøjvej eller arealer syd for Spangåvej mellem skolen og gadekæret.

Et nyt boligområde i området nord for Ågesholmsvej vil nyde godt af nærheden til skole og institutioner.

Den etablerede infrastruktur vil blive udnyttet optimalt, og området nord for Ågesholmsvej har fordele af den tætte adgangsmulighed både til bykernen og til det overordnede vejnet.

Administrationens samlede vurdering er derfor at forslaget ikke kan anbefales.



**Indstilling**

Administrationen indstiller sagen til politisk drøftelse

**Bilag:**

- 1 Åben Kopi af hørings svar til Udviklingsstrategi 2012 om nyt skov- og byudviklingsområde ved Sengeløse(2).PDF - Adobe Acrobat Pro.PDF 131679/12



## **15. Projektforslag vedr. etablering af en ny varmecentral ved Hørskæppen**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 12/10259

### **Sagsfremstilling**

Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) har fremsendt projektforslag vedr. etablering af ny varmecentral Hørskæppen 22-24, 2630 Taastrup, til kommunens behandling.

Baggrunden for projektforslaget er, at fjernvarmeforsyningen i Høje Taastrup står over for en række udbygninger som følge af den almindelige byudvikling samt i forbindelse med planerne om konvertering af naturgasområder til fjernvarme.

Projektforslaget indebærer, at der etableres en ny naturgasfyret varmecentral på op til 45 MJ/s i en allerede eksisterende bygning på Hørskæppen. Det er planen, at varmecentralen udbygges i takt med, at 3 mindre varmecentraler i City2-området nedlægges.

Planen om at etablere en ny varmecentral ved Helgeshøj udspringer tillige af, at VEKS' lejeaftale vedr. kedelcentralen City2 udløber med udgangen af 2012 efter ønske fra udlejer. Endvidere planlægges Central Gasværksvej nedlagt. Desuden vil centralen skulle fungere som spids- og reservelastdækning til KU LIFE, som HTF forventer tilsluttet til fjernvarmenettet i løbet af 2012.

Projektets samlede myndighedsgodkendelse er afhængig af, at der opnås godkendelse i medfør af varmeforsyningsloven samt følgende anden lovgivning: Strategisk Miljøvurdering (SMV), bekendtgørelsen om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM), godkendelsesbekendtgørelsen (liste pkt. G201) samt den nødvendige byggesagsbehandling for etablering af varmecentralen.

Høje Taastrup Fjernvarme oplyser i projektforslaget, at Høje-Taastrup Kommune ansøges særskilt om opnåelse af miljøgodkendelse (med tilhørende SMV- og VVM-vurdering).

Projektforslaget indeholder ét godkendelsespligtigt forhold i varmeforsyningslovens tilhørende projektbekendtgørelse: Opførelse af varmecentral med en varmekapacitet på mere en 0,25 MW.

Administrationen har gennemgået projektforslaget i forhold til projektbekendtgørelsens krav til nødvendige oplysninger.

Projektforslaget indeholder en kortfattet tidsplan bestående af et ønske om at idriftsætte første del af anlægget inden udgangen af 2012. Øvrige faser for etablering er ikke beskrevet, men underforstås successivt etableret i takt med nedlukning af de øvrige centraler, som beskrevet ovenfor.

Projektforslaget indeholder en energi- og miljømæssig samt samfunds- og selskabsøkonomisk vurdering. Der er lagt vægt på, at stadig opgradering af spids- og reservelastkapaciteten er en nødvendig selskabs- og samfundsøkonomisk omkostning for at sikre en fortsat høj kvalitet af fjernvarmeforsyningen i Københavnsområdet. Den nye varmecentral vil, alt andet lige, være mere effektiv både miljømæssigt og økonomisk end de nuværende centraler, der er ældre og mindre tidssvarende. Miljø- og klimagevinsten vil i højere grad være indirekte, idet varmecentralen vil være med til at sikre fortsat høj forsyningskvalitet for fjernvarme i fremtiden og på den måde bidrage til at fremme fjernvarmens udbredelse.



**Økonomi**

Ingen bemærkninger.

**Retsgrundlag**

Varmeforsyningsloven. Projektbekendtgørelsen.

**Politik/Plan**

Klimaplan 2009-2013.

**Information**

Ingen bemærkninger.

**Høring**

Projektforslaget sendes i høring i 4 uger hos berørte parter, dvs. VEKS.

**Vurdering**

Administrationen bemærker, at projektets samlede myndighedsgodkendelse er afhængig af, at der opnås godkendelse i medfør af følgende af anden lovgivning: Strategisk Miljøvurdering (SMV), bekendtgørelsen om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM), godkendelsesbekendtgørelsen samt den nødvendige byggesagsbehandling for etablering af varmecentralen.

Det er administrationens vurdering at projektforslaget vedr. etablering af en ny varmecentral ved Hørskætten indeholder de nødvendige oplysninger og vurderinger for, at projektforslaget i forhold til varmforsyningsloven kan godkendes.

**Andre relevante dokumenter**

Projektforslag for Hørskætten (110199/12).

**Indstilling**

Administrationen indstiller, at projektforslaget godkendes og sendes i 4 ugers høring hos VEKS.





## **16. Projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af KU LIFE**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 12/10274

### **Sagsfremstilling**

Høje Taastrup Fjernvarme har fremsendt projektforslag vedr. fjernvarmeforsyning af Københavns Universitet LIFE, Højbakkegård Allé 30, 2630 Taastrup, til kommunens behandling.

Projektet omfatter etablering af fjernvarme til erstatning af KU LIFEs nuværende naturgaskedler. For at få fjernvarme frem til KU LIFEs bygninger skal Høje Taastrup Fjernvarmes forsyningsledninger krydse under Holbækmotorvejen.

Projektforslaget indeholder ét godkendelsespligtigt forhold, jf. bilag 1, pkt 2.1 i projektbekendtgørelsen: Etablering af fordelingsledninger for fjernvarme med tilhørende tekniske anlæg.

Administrationen har gennemgået projektforslaget i forhold til projektbekendtgørelsens krav til nødvendige oplysninger.

Projektforslaget indeholder ingen informationer om aftaler med grundejere i forhold til arealafståelse, servitutpålæg o.l. Gennemførelsen af projektforslaget indebærer, at en forsyningsledning fra Høje Taastrup Fjernvarmes net skal krydse under Holbækmotorvejen. En nærmere afklaring af om dette har betydning for den endelige godkendelse af projektforslaget kan indhentes under høringen af projektforslaget og er således ikke nødvendig forud for principgodkendelsen af projektforslaget.

Projektforslaget indeholder ingen redegørelse for projektansøgers forhandlinger med, herunder evt. udtalelser fra berørte forsyningselskaber, virksomheder m.fl. HMN Naturgas' udtalelse til projektforslaget kan indhentes under høringen af projektforslaget og er således ikke nødvendig forud for principgodkendelsen af projektforslaget.

Projektforslaget indeholder en beregning af de økonomiske konsekvenser for brugerne. I dette tilfælde KU LIFE. I projektforslaget er anvendt HMN Naturgas' gennemsnitlige naturgaspris for de seneste 12 måneder for forbrugere med et årligt forbrug på 0-6.000 m<sup>3</sup>/år. Den brugerøkonomiske fordel er i projektforslaget beregnet til at være 444.000 kr./år. Naturgas-forbruget hos KU LIFE er på mellem 150-300.000 m<sup>3</sup>/år. Anvendes i stedet den i projektforslaget oplyste naturgaspris for forbrugere med et forbrug på mellem 150-300.000 m<sup>3</sup>/år er fordelen 265.000 kr./år. Kravet om, at projektet skal udvise positiv brugerøkonomi efterleves således fortsat.

Projektforslaget indeholder ikke en miljømæssig vurdering. Administrationen har indhentet de nødvendige oplysninger for at gennemføre denne. Ved gennemførelse af konverteringen flyttes et forbrug på 2.524 MWh/år fra naturgas til fjernvarme. CO<sub>2</sub>-udledningen reduceres herved med mere end 40% fra ca. 515 ton CO<sub>2</sub>/år til ca. 290 ton CO<sub>2</sub>/år.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.



### **Retsgrundlag**

Varmeforsyningsloven. Projektbekendtgørelsen.

### **Politik/Plan**

Klimaplan 2009-2013.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Projektforslaget sendes i høring hos berørte parter, dvs. Styrelsen for Universiteter og Internationalisering, HMN Naturgas, og Vejdirektoratet.

### **Vurdering**

Administrationen har gennemgået projektforslaget og vurderer, at projektforslaget lever op til de formelle krav om at være brugerøkonomisk, selskabsøkonomisk og samfundsøkonomisk det mest fordelagtige projekt i forhold til fortsættelse med naturgas.

Der skal forud for en endelig godkendelse af projektforslaget indhentes bemærkninger fra de berørte parter. Administrationen vurderer, at Styrelsen for Universiteter og Internationalisering, som ejere af KU LIFE, HMN Naturgas, som berørt forsyningsselskab, samt Vejdirektoratet, som eventuel berørt grundejer i forbindelse med forsyningsledningens krydsning under Holbækmotorvejen, er berørte parter.

### **Andre relevante dokumenter**

Projektforslag vedr. KU-Life (110273/12).

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. projektforslaget godkendes og sendes i høring hos de berørte parter.
2. Administrationen bemyndiges til at godkende forslaget endeligt.