



Plan- og Miljøudvalget

Referat

- Dato: Tirsdag den 7. februar 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: Annette Johansen (A)



Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2012	2
2. Redegørelse for fastsættelse af støjvilkår for Hegnsmanden, Hyldevangen 10	3
3. Ansøgning om landzonetilladelse, til etablering af overdækket udslagssted ved Hedeland Golfklub	6
4. 1. budgetopfølgning og regnskabsprognose for Plan- og Miljøudvalget 2012	8
5. Forslag til forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier	10
6. Forslag til lokalplan 1.74 for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscenteret 1-5 og 14 samt forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010	12



1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget februar 2012

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget M
Sagsnr.: 12/467

Sagsfremstilling

Bladet "Grønt Boligforum", januar 2012

Bilag:

1	Åben	Naturklagenævnet giver Høje-Taastrup Kommune medhold i afgørelse vedr. vedtagelse af lokalplan 7.32 for etablering af ressourcecenter på Ole Rømers Vej 7-9	20617/12
2	Åben	Orientering om administrative svar på høringer om miljøvurdering mm., Råstofplan 2012	36744/12
3	Åben	Svar på høring om miljøvurdering af Råstofplan 2012	34141/12
4	Åben	Svar på høring om miljøscreening af graveområde for Råstofplan 2012, J4 Kallerup bakke	34139/12
5	Åben	Notat til svar på høring om miljøscreening af graveområde J4 Kallerup Bakke	35257/12
6	Åben	Høring - Miljøvurdering af Råstofplan 2012 for Region Hovedstaden	7043/12
7	Åben	Høring af miljøscreening af graveområde for Råstofplan 2012	5855/12
8	Åben	Miljøscreening af graveområde for Råstofplan 2012 - J4, Kallerup Bakke	5859/12



2. Redegørelse for fastsættelse af støjvilkår for Hegnsmanden, Hyldevangen 10

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 09/5855

Sagsfremstilling

Sagen var på Plan- og Miljøudvalgets møde 01.02.2011. Her besluttede udvalget at afvente Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse. Udvalgsformanden har bedt om at få forlagt sagen til beslutning igen, idet udvalgsformanden ønsker at afgørelsen om støjvilkår ændres (lempes). På det ekstraordinære udvalgsmøde i december 2011 blev der udleveret et notat om sagen, som er indarbejdet i denne sag.

Kommunen har modtaget klager over støj fra Hegnsmanden, der er en anlægsgartnervirksomhed med speciale i opsætning af raftehegn. Hegnsmanden er beliggende på Hyldevangen 10, mens klagerne kommer fra en privat bolig på Hyldevangen 6. Begge ejendomme er beliggende i landzonen.

Ejendommen anvendes hovedsageligt til oplag af materialer. Virksomheden modtager hegnsstolper og andre materialer, der læsses fra lastbiler via en gaffeltruck og derefter ompakkes materialerne og læsses på virksomhedens egne biler.

Virksomheden er en såkaldt §-42 virksomhed efter miljøbeskyttelsesloven og kommunen fastsætter derfor ikke på forhånd støjvilkår for virksomheden. Hvis kommunen vurderer, at virksomheden medfører væsentlig forurening kan kommunen meddele påbud om, at forureningen skal nedbringes. Kommunen skal, uanset antallet, behandle klager over §-42 virksomheder med mindre forholdet anses for at være af underordnet betydning for miljøbeskyttelsen. For at kunne vurdere om støjniveauet fra virksomheden er af væsentlig betydning, har administrationen fået udført en støjmåling, der viser, at virksomheden kan overholde en støjgrænse på 45 dB i dagperioden fra kl. 7-18 ved klagers opholdsarealer.

Ved fastsættelse af støjvilkår tages udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj fra virksomheder. I vejledningen fastsættes følgende støjgrænser i dagperioden for de forskellige områdetyper:

1. Erhvervs- og industriområde 70 dB
2. Erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder 60 dB
3. Områder for blandet bolig og erhverv 55 dB
4. Etageboligområder 50 dB
5. Åben og lav boligbebyggelse 45 dB
6. Sommerhusområder 40 dB

I vejledningen er der ikke specifikke støjgrænser for aktiviteter i landzonen, men det kan overvejes at anvende grænseværdier svarende til områdetype 3 dvs. 55 dB i dagperioden. Hvis en virksomhed kan overholde en lavere grænseværdi svarende til områdetype 4, 5 eller 6 bør disse grænseværdier anvendes ved fastsættelse af støjgrænser. Dertil kommer, at der skal tages højde for den faktiske anvendelse af området ved fastlæggelse af områdetypen.

Ifølge vejledningen er det desuden ønskeligt, at støjniveauet fra virksomheder i det åbne land er lavt. Der bør derfor altid foretages en konkret vurdering i det enkelte tilfælde og for det pågældende område.

Administrationen har fastsat støjgrænsen til 45 dB, svarende til at støjmålingen viste, at virksomheden kan overholde 45 dB uden at foretage yderligere støjdæmpende foranstaltninger.

Hegnsmanden har påklaget kommunens afgørelse til Miljøklagenævnet. Han vil gerne have



hævet støjgrænsen til 55 dB, idet han også ønsker at anvende en rundsav placeret i en telthal. Hegnsmanden har tidligere oplyst, at saven ikke er i brug, og den er derfor ikke medtaget i den støjmåling, som administrationen har fået udført. Han mener desuden, at støjgrænsen er sat for lavt i forhold til vejledningens anbefalinger og at det vil begrænse virksomhedens aktiviteter.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven

Politik/Plan

Kommuneplan 2010

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

For virksomheder, der etableres i landzonen, kan det ifølge vejledning om ekstern støj fra virksomheder overvejes at anvende grænseværdierne for områdetype 3. Områdetype 3 gælder særligt for virksomheder, der ikke naturligt kan placeres andre steder såsom landbrug og råstofindvinding. I 2002 gjorde en ændring i Planloven det muligt for andre typer virksomheder som håndværks- og industrivirksomheder at etablere sig i overflødiggjorte landbrugsbygninger uden forudgående tilladelse. Denne mulighed er kommet til længe efter støjvejledningen fra 1984, og der er således ikke taget højde for etablering af disse virksomhedstyper i vejledningens fastsættelse af støjgrænser.

Administrationen har ved fastsættelse af støjgrænserne taget udgangspunkt i områdets type og anvendelse samt virksomhedens støjniveau, beregnet på baggrund af virksomhedens oplysninger om driften.

Ifølge vejledningen er det desuden ønskeligt at begrænse støjen fra virksomheder i det åbne land, idet baggrundsstøjen normalt er lav. Da naboens ejendom udelukkende benyttes til beboelse og samtidig ligger forholdsvis tæt på virksomheden, har administrationen endvidere vægtet hensynet til naboen ved fastsættelse af støjgrænsen.

Støjmålingen viste, at virksomheden kan overholde 45 dB uden at foretage yderligere støj-dæmpende foranstaltninger. Støjgrænsen er derfor fastsat til 45 dB jf. vejledningens bestemmelser om, at hvis det i en konkret sag er muligt at overholde lavere grænseværdier end for områdetype 3 bør disse anvendes ved fastsættelse af støjgrænserne.

Hegnsmanden har efterfølgende oplyst, at han også ønsker at anvende en rundsav placeret i en telthal og vil derfor gerne have hævet støjgrænsen til 55 dB. Administrationen kender ikke støjbidraget fra saven og har derfor opfordret Hegnsmanden til at få udført en ny støjmåling, så støjbidraget kan medtages i vurderingen. Det har Hegnsmanden ikke ønsket.

Den faktiske anvendelse af Hyldevangen 6 er boligformål og det sammenholdt med støjmålingen, der viser, at virksomheden ved normal drift kan overholde en støjgrænse på 45 dB har gjort, at administrationen har vurderet, at støjgrænsen skal fastsættes til 45 dB svarende til områdetype 5, åben og lav boligbebyggelse.

Det udstedte påbud er påklaget af Hegnsmanden. Administrationen har fået oplyst, at klagesa-



gen ikke er påbegyndt behandlet. Det vides ikke hvornår sagen vil blive behandlet. Klagenævnet har på grund af indførte faste behandlingsfrister på sager modtaget efter 01-01-2011 nedprioriteret sager modtaget før denne dato.

Naboen har henvendt sig løbende siden påbuddet. Hun er blevet oplyst om, at sagen er påklaget og at vi afventer afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet. Administrationen har således ikke håndhævet afgørelsen endnu da en klage har opsættende virkning. Det vil sige at Hegnsmanden, indtil der er truffet en afgørelse af Natur- og Miljøklagenævnet, kan udøve sine aktiviteter, som han altid har gjort.

Administrationen anbefaler, at der ikke bliver truffet en ny afgørelse der lemper (hæver) støjgrænserne. En sådan afgørelse vil med stor sikkerhed blive påklaget af naboen. Det vil betyde, at sagen trækkes yderligere i langdrag.

Andre relevante dokumenter

Oversigtskort over Hyldevangen 6 og 10 (2103965/11)

Rapport vedr. kortlægning af den eksterne støj fra Hegnsmanden på Hyldevangen 10 (2103948/11)

Bemærkninger til varsel af påbud om støjvilkår (2103947/11)

Påbud af støjvilkår, Hegnsmanden, Hyldevangen 10 (2103954/11)

Påklage af afgørelse om støjvilkår på Hyldevangen 10 (2103962/11)

Reviderede oplysninger vedr. klage over trælasthandel (2103958/11)

Kommunens bemærkninger til klage over afgørelse om støjvilkår til Miljøklagenævnet (2103963/11)

Notat fra tilsyn vedr. klage over støj, Hegnsmanden, Hyldevangen 10 (2103923/11)

Redegørelse for fastsættelse af støjvilkår for Hegnsmanden, Hyldevangen 10 – dagsordenspunkt februar 2011 (2103977/11)

Orientering til Plan- og Miljøudvalget om status på klagesag om Hegnsmanden, Hyldevangen 10 – december 2011 (2704557/11)

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget tager redegørelsen til efterretning og afventer afgørelsen fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2012

Fraværende: Annette Johansen

Sag nr. 2

B, C, og O besluttede at påbuddet ophæves, og at der i stedet gives støjvilkår svarende til støjområde 3 (55 db)

A og F anbefaler administrationens indstilling.



3. Ansøgning om landzonetilladelse, til etablering af overdækket udslagssted ved Hedeland Golfklub

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/33574

Sagsfremstilling

Hedeland Golfklub søger om landzonetilladelse til opførelse af 56 m² overdækket udslagssted, matr.nr. 1m Sterkende By, Reerslev.

Bygningen skal bruges til undervisning i udslag og til at putte. Puttetræningen foregår med en del teknisk udstyr, som kun fungerer i vindstille omgivelser.

Ønsket om bygningen begrundes desuden med, at et øget antal golftrænere rammes af hudkræft pga. de mange timer de opholder sig udendørs.

Området er reguleret af lokalplan 6.08, der jf. § 7 giver tilladelse til opførelse af mindre bygningsværker, såsom klubhuse og lignende til brug for områdets anvendelse. Jf. § 8 skal bygninger tilpasses landskabet, og der må ikke anvendes facadematerialer som byrådet finder skæmmende.

Ansøgte bygningsværk ønskes etableret i nærheden af eksisterende klubhus. Det er klubbens intention, at bygningen skal synes mindst muligt, hvilket har haft indflydelse på både placering og udseende. Bygningen placeres langs et beplantningsbælte, og udnytter det skrånede terræn til at skjule sig fra vejen. Bygningen etableres med græs på taget og med træbeklædning som eksisterende klubhus. Her males dog med en jordfarve for at få bygningen til at falde mest muligt ind i landskabet. Bygningen får en aluminiumsrulleport mod træningsbanen, som males i samme farve som resten af bygningen.

Det fremgår af det indsendte materiale, at et areal på 12 x 40 m i tilknytning til bygningen udjævnes.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1

Politik/Plan

Lokalplan 6.08.

Information

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Administrationen har vurderet, at sagen er af underordnet betydning for naboer til Hedeland Golfklub og har derfor ikke foretaget en nabohøring jf. planlovens § 35 stk. 6.

Vurdering

Det er administrationens vurdering at, et overdækket udslagssted ligger indenfor rammerne af hvad der i forhold til Lokalplan 6.08 kan gives tilladelse til. Det ansøgte kræver dog landzonetilladelse, da lokalplanen er fra før 1992, og bestemmelserne i lokalplanen dermed kun er retningsgivende.

Administrationen vurderer, at bygningens tilpasning i landskabet ikke vil få væsentlig indvirkning på dette.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning Zonetilladelse vedr. overdækket udslag – Hedeland Golfklub (2701361/11).



Ansøgning Zonetilladelse vedr. overdækket udslag – Hedeland Golfklub – Fuldmagt IS Hedeland (2702360/11).

Ansøgning Zonetilladelse vedr. overdækket udslag – Hedeland Golfklub - projektbeskrivelse (2701362/11).

Situationsplan (2712945/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2012

Fraværende: Annette Johansen

Sag nr. 3

Godkendt.



4. 1. budgetopfølgning og regnskabsprognose for Plan- og Miljøudvalget 2012

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/34213

Sagsfremstilling

I henhold til den af Økonomiudvalget godkendte budgetopfølgningsprocedure for 2012, skal der fremlægges 1. budgetopfølgning for fagudvalg og Økonomiudvalg i februar 2012. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab.

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

Udvalgets økonomiske resultat

Plan og Miljøudvalget har i 2012 et oprindeligt budget på ca. 9,6 mio. kr., jf. tabel 1.

Det oprindelige budget er reduceret med 1,3 mio. kr. siden budgetvedtagelsen i oktober 2011 og det korrigerede budget udgør således 8,3 mio. kr. Det reducerede budget skyldes udbudsgevinster, besparelser på administration og gensidighedsaftale samt bidrag til barselsfond.

Det oprindelige budget 2012 indeholdt en række tværgående besparelser (udbudsgevinster, vikarer og besparelser på administration) samt bidrag til barselsfond og sygedagpenge, som var placeret på en række centrale konti under Økonomiudvalget.

Efter budgetvedtagelsen lavede administrationen en fordeling på de enkelte politikområder, hvorved det korrigerede budget ændres.

Det forventede årsforbrug for 2012 udgør 8,3 mio. kr. og det forventes således, at udvalget overholder det korrigerede budget for 2012.

Opfølgning i forhold til det oprindelige budget beskrives i 1. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2012 for Økonomiudvalget.

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget

Politikområde (Netto 1.000 kr.)	Oprindeligt budget 2012	Korrigeret budget 2012	Forbrug pr. 01.01.12	Forventet regnskab 2012	Afvigelse i fht. oprindeligt budget ¹⁾	Afvigelse i fht. korrigeret budget ¹⁾
440 Miljøforanstaltninger	8.343	7.030		7.030	-1.313	0
441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1.226	1.226		1.226	0	0
I alt	9.569	8.256		8.256	-1.313	0

1) Negativt fortegn angiver et forventet mindre forbrug



Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

Politik/Plan

Ingen bemærkninger

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Administrationen vurderer, at udvalget overholder budgettet for 2012.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger

Indstilling

Administrationen indstiller, at 1. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2012 tages til efterretning.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2012

Fraværende: Annette Johansen

Sag 4

Anbefales.

Bilag:

- 1 Åben Uddybende bemærkninger til 1. budgetopfølgning 2012 for Plan- og Miljøudvalget 2707033/11



5. Forslag til forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/346

Sagsfremstilling

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 vil blive annonceret på kommunens hjemmeside samt i Lokalavisen Taastrup.

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 administrationens forslag til "Forskrift om opbevaring og håndtering af olie og kemikalier" godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2012

Fraværende: Annette Johansen

Sag 5

Anbefales.



6. Forslag til lokalplan 1.74 for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscenteret 1-5 og 14 samt forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/27371

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget besluttede i maj 2011, at der skal udarbejdes lokalplan for det tidligere butikcenter for Rønnevangscenter 1-3 og for Rønnevangscenteret 5, hvor børnebiblioteket har til huse i dag. Udvalget besluttede, at området skal anvendes til boligformål, at der kan bygges op til 3 etager, at der skal anlægges 1,5 parkeringsplads pr. bolig, og at friarealet skal udgøre 80-100 % af boligernes bruttoetageareal. Endvidere blev det besluttet, at bebyggelsesprocenten først fastlægges efter en nærmere vurdering af bebyggelsesplanen. Bygherrens første skitser viste en bebyggelsesprocent på 70 og administrationen vurderede, at hvis de skitserede kvaliteter i bebyggelsesplanen skulle realiseres, ville en bebyggelsesprocent på 65 eller nærmere 60 være mere realistisk.

Lokalplanområdet er siden da udvidet med Rønnevangscenteret 14, børneinstitutionen Kvisten, der ved en rokade kan rykkes til den nedlagte SFO på Rønnevangscenteret 6. Dermed vil hele matriklen 7 ot Taastrup-Valby kunne indgå i lokalplanområdet, som herefter udgør lidt over 12.800 m². Ved at inddrage Rønnevangscenteret 14 kan rækkehusbebyggelsen få en mere harmonisk udformning, da der kan etableres et lige antal husrækker, 6 frem for 5, så alle husrækker kan placeres omkring en boliggade med adgang fra denne til de enkelte boliger. Lokalplanforslaget omfatter også vejadgangen til regnvandsbassinet ved Rønnevang Kirke. Der skal findes en løsning på, hvordan en fremtidig adgang til regnvandsbassinet skal placeres, eventuelt ved at give vejadgang via den østlige havesti. Der er behov for tilkørsel til bassinet 2-3 gange årligt for at fjerne slam fra bassinet.

Lokalplanforslaget muliggør anvendelsen til boligformål. Der kan opføres en rækkehusbebyggelse på lidt over 8.200 m², hvilket svarer til 68 – 70 boliger. På tværs af bebyggelsen anlægges der en sti, som for hver boliggadeenhed udvider sig til et fælles grønt areal. Bebyggelsens friareal, som udgøres af disse grønne fællesarealer samt de private for- og baghaver og bolig-gaderne, skal udgøre mindst 80 % af boligernes bruttoetageareal. Endvidere fastlægges der en max højde på facaden på 9 meter og en max højde til tagkip på 11,50 meter for at sikre, at rækkehusenes højde harmonerer med boliggedernes og baghavernes bredde, så der kan trænge lys og sol ned til bebyggelsens stueplan.

Rækkehusene fremstår som 2 etagers huse med udnyttede tagetager med asymmetriske eller symmetriske sadeltage. En mindre del af boligerne, 8-10 boliger, er 2-familieshuse med et vandret lejlighedsskel. Facaderne kan opføres enten som tunge facader af teglmur eller af lette facader i træbeklædning, tyndplader af zink, aluminium eller i galvaniseret stålplade eller en blanding af tunge og lette facader. Tagfladerne fremstår belagt med tagpap eller plader af aluminium, zink eller stålplade med mulighed for begrønning til at opsuge regnvand. Der er mulighed for at integrere solceller eller solvarmeanlæg på tagfladerne. Facadernes teglmure skal fremstå i gulrøde til røde nuancer og metalpladerne i deres naturlige farve. Træbeklædningen skal fremstå i en transparent overfladebehandling.

Da kommuneplanens rammebestemmelserne for rammeområde 142, som omfatter lokalplanområdet, ikke åbner mulighed for etablering af boliger, er det nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg med nye rammebestemmelser. De nuværende bestemmelser fastlægger anvendelsen lokalcenter, detailhandel, samt børne- og ungdomsinstitutioner, bibliotek o.l. samt offentlige formål.



Det nye kommuneplantillæg vil medføre ændring af Kommuneplan 2010's hovedstruktur, da Rønnevangscenteret udgår som lokalcenter af kommuneplanens hovedstruktur for detailhandel. Derfor indkaldte kommunen fra den 07-06 – 28-06-2011 ideer og forslag til, hvad Rønnevangscenteret burde anvendes til i fremtiden. Der indkom følgende bemærkninger:

1. En beboer i Rønnevangshusene foreslår, at Rønnevangscenteret anvendes til et supermarked på samme måde som Blåkildeceneret og Gadehavegårdscenteret.
2. Et forældrepar til to mindre børn, som bor i Egevangshusene, er bekymrede for, at de tre institutioner, Bjælken, Lindevang Børnehave og vuggestuen Sct. Georgs Gården vil blive nedlagt, da det vil blive et tab for hele området, da der bor mange børnefamilier her.
3. Formanden for den selvejende vuggestue Sct. Georgs Gården ønskede nærmere oplysninger om de foreliggende planer samt vejledning i indsigelsesmuligheden. Faglig sekretær for PMF, afdeling 4 ønskede at få information om fremtidig anvendelse af området, da medarbejderne i de tre børneinstitutioner i Lokalavisen havde set forslag om boligbebyggelse på området uden at de på forhånd var blevet orienteret.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Område 142 i Kommuneplan 2010.

Information

Forslaget offentliggøres og annonceres i Lokalavisen Taastrup.

Høring

Forslaget sendes i høring i 8 uger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at udvidelsen af lokalplanområdet med arealet, hvor børneinstitutionen Kvisten i dag ligger, har gjort situationsplanen mere stringent, nu hvor alle husrækker har indgange fra boliggaderne. Tidligere var der et ulige antal husrækker, hvorved husrækken mod vest havde adgang via en sti langs parkeringsarealet. Husrækken var dermed ikke en del af det fællesskab omkring boliggaderne, der er hovedidéen bag bebyggelsens udformning.

Bygherren ønskede en bebyggelsesprocent på 70. Ved nærmere bearbejdelse af situationsplanen har dette ikke kunnet realiseres, hvor de faktiske størrelser på boligveje, parkeringsarealer, venderadier for renovationsbiler er indtegnede og hvor havernes bagstier er tilføjet. Bebyggelsesprocenten er i lokalplanforslaget fastlagt til 64.

Vurdering af de indkomne forslag og idéer til den fremtidige anvendelse af Rønnevangscenteret.

Ad. 1. Forslag om at bevare butikscenteret vurderer administrationen ikke er realistisk. Butikkerne i centeret har haft meget vanskeligt ved at overleve og har måttet lukke, hvorfor centeret ikke længere er attraktivt.

Ad. 2 og 3. De indkomne kommentarer vedrører ikke planmæssige forhold. Administrationen har orienteret om, at indkaldelse af idéer til områdets anvendelse var begrundet i en ændring



af hovedstrukturen for detailhandel, og at for nuværende var der ikke planer om at nedlægge de tilbageværende daginstitutioner.

De indkomne forslag og idéer giver ikke anledning til at fravige det oprindelige oplæg, at om-danne lokalcenteret til boligformål.

Andre relevante dokumenter

Principiel stillingtagen til at udarbejde lokalplan for en rækkehusbebyggelse, Rønnevangscentret 1-5, Taastrup (2458777/11).

Forslag til lokalplan 1.74 (26762/12).

Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010 (26775/12).

Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplan 1.74 samt tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010 (2642189/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 1.74 samt forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2010 vedtages, offentliggøres og sendes i høring i 8 uger, som planloven foreskriver.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2012

Fraværende: Annette Johansen

Sag 6

Anbefales.