



Plan- og Miljøudvalget

Referat

Dato: Tirsdag den 16. august 2011

Mødetidspunkt: 18:30

Mødelokale: Mødelokale B105

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

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget august	2
2. Kvalitetskontrakter 2012 til endelig godkendelse	3
3. Tillæg 3 til spildevandsplan vedrørende kloakering i det åbne land	5
4. Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning, Roskilde Skiklub Hedeland, Tranemosevej 10, Reerslev	9
5. Ansøgning om dispensation til etablering af flaggrupper ved Ikea	11
6. Ansøgning om dispensation til opsætning af solfanger på taget, Thorsager 18, Reerslev	13
7. Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for kolonihaveområdet Brandhøj	15
8. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af teknisk anlæg til brug for vandledning, Sydskellet, Taastrup	17
9. Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for Højbakkegård, Københavns Universitet Life	18
10. 3. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2011 for Plan- og Miljøudvalget	20
11. Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2010 for bevaring af ejendommen Frederiksholmsvej 2	23
12. Forslag til lokalplan for boligområdet Egeparken, Taastrup	25
13. Forslag til lokalplan 4.39 for rækkehusbebyggelser ved Charlotteager, Hedehusene	27
14. Forslag til lokalplan 4.16.8 for en bolig på Brandvænget 36, Hedehusene	29
15. Endelig vedtagelse af lokalplan 2.10.4 og tillæg 6 til Kommuneplan 2010, City 2	30
16. Banedanmarks inddragelse af del af Vallensbæk søerne	32



1. Meddelelser Plan- og Miljøudvalget august

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget M
Sagsnr.: 10/30086

Bilag:

- | | | | |
|---|------|---|------------|
| 1 | Åben | Orientering om vedtagelse af planer for Kildedal Park | 2500926/11 |
| 2 | Åben | Statsforvaltningen Hovedstaden rejser ikke tilsynssag på klage over afgørelse vedr. erhvervsaffaldsgebyr for KVIK OP, Rønnevangs Centeret 1 | 2544028/11 |
| 3 | Åben | Region Hovedstad meddeler afslag på RGS90s ansøgning om § 52 dispensation til deponering af jord på Ågesholm Fyldplads, Kohøjvej 3 | 2506352/11 |
| 4 | Åben | Naturklagenævnets afgørelse: Afvisning af klage vedr. manglende håndhævelse af deklaration i grundejerforeningsvedtægter | 2498677/11 |
| 5 | Åben | Årsberetning for 2010 fra Spildevandscenter Avedøre | 2533553/11 |
| 6 | Åben | Årsberetning 2010 for Vestforbrænding med bilag | 2533807/11 |
| 7 | Åben | Naturklagenævnet har afvist klage vedr. manglende påbud mod hestehold på Sognevangen 13 | 2554855/11 |



2. Kvalitetskontrakter 2012 til endelig godkendelse

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/12513

Sagsfremstilling

Kommunen er forpligtet til at offentliggøres kvalitetskontrakter for udvikling af kommunens service - til erstatning for den tidligere Servicestrategi. Der skal ikke nødvendigvis udformes nye kvalitetskontrakter hvert år, men der skal årligt følges op på den eksisterende kvalitetskontrakt. Hvis det er relevant, revideres temaer og målsætninger.

Tidsplan

På møderækken i maj blev udkast til overordnede målsætninger for kvalitetskontrakten 2012 og opfølgingsredegørelse på kvalitetskontrakten 2010/11 godkendt. De endelige kvalitetskontrakter fremlægges hermed til endelig godkendelse. Disse vedlægges vedtagelsen af budget 2012-2015.

Målsætninger

Forslag til endelig kvalitetskontrakt 2012 på Plan- og Miljøudvalgets område er:

Kvalitetskontrakt: Teknik og miljøområdet

Betegnelse/overskrift:	Tema/overordnet målsætning:	Mål:	Veje til målet:
1. Sagsbehandlingstid og brugertilfredshed	Arbejdet med de faste sagsbehandlingstider inden for plan-, bygge- og miljøområdet fortsættes. Målingerne som relaterer sig hertil, foretages både internt på produktivitet og eksternt på brugertilfredshed.	Plan- og Miljøudvalgets fastlagte sagsbehandlingstider opnås i intervallet 90-95 % af sagerne.	Sagsbehandlingstider måles via registreringer i bl.a. ESDH. Metode er delvist udviklet og taget i brug. Kræver omdefinering af dataudtræk ved nyt ESDH.
		Brugertilfredsheden på udvalgte hovedområder i opgaveløsningen skal opnå en tilfredsandsandel på 80 % "tilfredse/meget tilfredse" respondenter. Andelen af "utilfredse/meget utilfredse" respondenter skal være under 10 %.	Brugertilfredshedsundersøgelse i 2012 udføres efter samme koncept som i 2001 og 2010, hvilket muliggør sammenligning med tidligere undersøgelser.
		Kvalitetsstandard for opgaveløsningen opnås i intervallet 90-95 % af opgaverne.	Kvalitetsstandard for sagsbehandling efterprøves årligt ved intern og ekstern auditering (prøvning).
2. Det gode borger/virksomhedsforløb	Myndighedsopgaven skal have fokus på det gode borger/virksomhedsforløb – ved ansøgning, ved tilsyn, ved håndhævelse. Der skal arbejdes proaktivt sagsbehandling.	Ansøgning om byggeansøgning er digitaliseret.	Digitalisering af byggesansøgning vil for det fulde udbytte kræve digitalisering af eksisterende papirarkiv. Budgetblok for 2012 oprettes.
		90 % af sektorplanforvaltningen er digitaliseret med adgang fra en digital planportal.	Digitalisering af sektorforvaltningen påbegyndt i 2011 via Sitecore Foundry.
		90 % af tilsynsområ-	Budget for digitalisering af tilsyns-



		derne er digitaliseret via digitale tilsynsrapporter.	rapporter er afsat i 2011 og påbegyndes i 2011.
			Kompetenceopbygning igangsættes via TMC-Højskolen i 2011.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Lov om ændring af lov om kommunernes styrelse og lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (lov nr. 136 af 24. februar 2009), § 62.

Politik/Plan

Kvalitetskontrakterne er snævert koblet til kommunens politikker. Kvalitetskontrakterne står derfor ikke alene, men skal gengive temaer og mål fra politikkerne. For nogle områder er det først muligt, når politikerne er revideret, jævnfør den af Byrådet besluttede plan for politikudvikling.

Information

Kvalitetskontrakterne skal ifølge Bekendtgørelsens § 6 (BEK nr. 1309 af 15/12/2009) offentliggøres på www.brugerinformation.dk.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at foreliggende kvalitetskontrakt giver et godt afsæt for kommunens fremadrettede kvalitetsarbejde – også i relation til at synliggøre kommunens indsatser for borgerne.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget drøfter og godkender den endelige kvalitetskontrakt 2012 for Teknik og miljøområdet.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 2)

Godkendt.

A tiltræder kvalitetskontrakterne med bemærkning om, at kvalitetskontrakterne anses for spild af ressourcer, idet A med baggrund i Høje-Taastrup Kommunes nuværende økonomiske situation, hvor der ikke er balance mellem udgifter og indtægter, ikke ser mulighed for at opfylde kvalitetskontrakternes mål.



3. Tillæg 3 til spildevandsplan vedrørende kloakering i det åbne land

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 09/17728

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune har udarbejdet en spildevandsplan, som er vedtaget i 2004. Spildevandsplanen indeholder blandt andet en plan for gennemførelse af spildevandsrensning i det åbne land, hvilket omfatter omkring 300 ejendomme. I spildevandsplanens bilag er vurderet om spildevandsanlægget på den enkelte ejendom opfylder de renskrav, som er opstillet i Regionplan 2005, alt efter hvor følsomt et vådområde spildevandet udledes i.

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 minirensanlæg. På grund af det generelle afstandskrav på 300 m til drikkevandsboringer er der imidlertid mange ejendomme, hvor det ikke er muligt at etablere et nedsivningsanlæg.

I de senere år er der udviklet nye metoder til kloakering af ejendomme i det åbne land. På baggrund heraf og efter nærmere undersøgelser af de enkelte delområder i kommunen har HTK Kloak A/S vurderet, at en stor del af ejendommene i det åbne land, ud fra driftsmæssige og økonomiske vurderinger med fordel kan tilsluttes det eksisterende ledningsnet. Tilslutning sker med 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.

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

Tillæg 3 til spildevandsplan 2004-2007 vedrører forslag om kloakering af i alt 111 ejendomme. Tillæg 3 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger. Der er indkommet skriftlige indsigelser fra 21 ejendomme samt nogle bemærkninger til etablering af den tryksatte kloakering på ejendommene.

12 indsigelser vedrører området Stærkendevej, Lillemosevej, Højbakkevej og Hovmarksvej. Borgerne synes løsningen bliver for dyr og ønsker mulighed for selv at etablere renseløsninger. Kommunen har efter anmodning fra borgerne afholdt et borgermøde om kloakering og spildevandsrensning i det åbne land.

En ejendom beliggende for sig selv på Marbjerg Byvej ønsker selv at etablere et minirensanlæg.

Tre ejendomme på Maglemosevej ønsker ikke tilslutning. Æn har søgt om tilladelse til etablering af nedsivningsanlæg, Æn mener det er for dyrt for kloakforsyningen og for ejendommen. Æn ejendom har et velfungerende nedsivningsanlæg.

En ejendom på Sparrebrogade ønsker ikke kloakering, idet der er etableret en samletank for 6 år siden.

En ejendom på Stenborgvej ønsker ikke kloakering, da ejendommens spildevand ikke kan spores til åen.

En ejendom på Tostholmvej ønsker ikke tilslutning, da der kun er et skur på grunden.



To ejendomme på Kallerupvej ønsker ikke tilslutning. Den ene fordi han er pensionist og har et mindre fritidshus. Den anden har indsendt en indsigelse på 31 sider som indeholder kritik af hele kloakeringsprojektet. Borgeren gjorde også indsigelse til tillæg 2 til spildevandsplanen vedrørende kloakering. Borgeren har i høringsperioden fremsendt 103 spørgsmål til forvaltningen, og er utilfreds med, at der kun er blevet svaret på 26 af de 103 spørgsmål inden høringsfristens udløb. Borgeren mener, at tillægget er i modstrid med spildevandsplanen, fordi kommunen ikke har undersøgt spildevandsforholdene på en række ejendomme. Desuden omhandler indsigelsen en beskrivelse af, at kloakeringsprojektet er en trussel mod vandmiljøet, og at det vil forøge CO₂ udledningen. Det beskrives, at spildevandet ved tilledning til Kallerup Renseanlæg bidrager til en øget forurening af Vasby å, og at der vil blive øgede problemer med vandstanden i åen. Overløb fra renseanlægget nævnes også som et problem. Borgeren er desuden ikke tilfreds med svaret i forbindelse med tillæg 2 til spildevandsplanen vedrørende økonomien i begge kloakeringsprojekterne.

Dette tillæg er en fortsættelse af tillæg 2 til spildevandsplanen, som ligeledes omhandlede etablering af tryksat kloakering af ejendomme i det åbne land. Tillæg 2 omfattede 79 ejendomme.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse.

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

Politik/Plan

Regionplan 2005.

Information

Tillæg 3 til spildevandsplanen vil blive annonceret i lokalavisen.

Høring

Tillæg 3 til spildevandsplanen har været i høring i 8 uger.

Vurdering

Administrationen vurderer på baggrund af borgermødet for borgerne på Stærkendevej, Lillemosevej, Højbakkevej og Hovmarksvej, at der er relativt mange, som efter mødet er indstillet på at blive kloakeret, men at der stadig er en del borgere, som gerne vil undersøge muligheden for i fællesskab at komme med et forslag til kommunen om selv at etablere en renseløsning, der lever op til kravene. Administrationen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at udtage dette område af tillæg 3 til spildevandsplanen således, at der er tid til at færdiggøre dialogen med borgerne vedrørende en eventuel kloakering. Afgørelsen vedrørende kloakering af området kan afvente den tredje og sidste gennemgang af kommunen med henblik på kloakering, som forventes afsluttet inden udgangen af 2011.

Administrationen finder det fornuftigt at imødekomme ejendommen på Marbjerg Byvejs ønske om selv at etablere et minirenselanlæg. Anlægget skal etableres inden for den samme frist som kloakeringsprojektet er planlagt gennemført.

På Maglemosevej er der samlet 11 ejendomme. På grundlag af bl.a. antal ejendomme vurderer administrationen, at Maglemosevej skal kloakeres. Der er efter kommunens vurdering ikke etableret nyere nedsivningsanlæg eller lignende på de ejendomme, som har gjort indsigelse.

Administrationen vurderer, at ejendommene på Sparrebro skal kloakeres. Ejendommen med en nyere samletank kan eventuelt søge om fristforlængelse for den fysiske tilslutning til kloakken. Når stikket er ført ind på grunden skal der dog betales et tilslutningsbidrag. Hvis det kan do-



kumenteres, at der er en nyere samletank kan kommunen give en dispensation således, at fristen for den fysiske tilslutning forlænges med f.eks. 5 år. Ejendommen sparer i denne periode den interne tilslutning samt vandafledningsbidraget svarende til afledning af spildevand til kloakforsyningen.

Administrationen vurderer, at ejendommen på Stenborgvej skal kloakeres selv om ejendommens spildevand ikke kan spores til et vandløb. Ved udlægning af områder til kloakering skal kommunen ikke kunne dokumentere, at ejendomme enkeltvis bidrager til forurening af et vandløb.

Ejendommen Tostholmvej 2 er ikke registreret med en bolig, hvorfor ejendommen ikke skal kloakeres. Ejendommen udgår.

En ejendom udgår, idet den er kloakeret, og derfor er kommet med i tillægget ved en fejl.

Administrationen vurderer, at ejendommene på Kallerupvej skal kloakeres. Kallerupvej 53 er en bolig med bad og toilet, og kan derfor ikke undtages kloakeringen. Til hovedpunkterne i indsigelsen fra borgeren Kallerupvej 57 med de mange spørgsmål m.v.: Det er rigtigt, at kloakeringsprojektet ikke er i overensstemmelse med den gældende spildevandsplan, idet spildevandsplanen beskriver en indsats vedrørende forbedret spildevandsrensning ved etablering af enkeltejendomsanlæg. Det er derfor dette tillæg er nødvendigt. Kommunen anvender en anden del af lovgivningen på spildevandsområdet end den, der er beskrevet i spildevandsplanen til at løse opgaven vedrørende forbedret spildevandsrensning i det åbne land, nemlig kloakering. Tillægget er således en ændring af spildevandsplanen.

Samme borger mener, at der vil ske en forøget forurening af Vasby å. Tilledning af spildevand til Kallerup Renseanlæg er fortsat inden for renseanlæggets behandlingskapacitet. Spildevandet bliver således renset i renseanlægget modsat den direkte udledning via drænen til vandløbet. I forhold til vandmængder sker der en udjævning af den hydrauliske belastning gennem renseanlægget. Renseanlæggets vilkår for udledning til Vasby å ændres ikke. Når kommunen vurderer åens kapacitet, er det på baggrund af den tilladte maksimale udledning. Overløb fra renseanlægget skyldes, at der i oplandet til Kallerup Renseanlæg er fælleskloakerede (regnvand og spildevand i samme ledning) områder, der bidrager med overfladevand til renseanlægget. Det er disse områder, der giver problemer i forbindelse med overløb, fordi der ved større regnhændelser ledes store mængder overfladevand til renseanlægget. Dette problem skal løses ved at etablere separatkloakering i de fælleskloakerede områder.

Borgeren mener desuden, at kloakeringen vil øge kommunens CO₂ belastning. Administrationen vurderer, at der kan blive tale om en øget CO₂ belastning ved etablering af flere pumper i det åbne land. Hvis der i stedet for tryksat kloakering var etableret enkeltejendomsanlæg ville disse også indeholde pumper. Kloakforsyningen har vurderet, at udkald (kørsel) i forbindelse med driftsproblemer på tryksat kloakering er mindre end udkald (kørsel) på enkeltejendomsanlæg. Kommunen har en klimaplan, som arbejder med optimering af pumper hos HTK Kloak A/S.

Til borgerens bemærkninger til den økonomiske del af projektet er administrationens bemærkninger fortsat, at HTK Kloak A/S har vurderet, at kloakeringsprojektet, set i forhold til den samlede drift af kloakforsyningens opgaver, er en økonomisk forsvarlig løsning.

Andre relevante dokumenter

Tillæg nr. 3 til spildevandsplan 2004-2007 for Høje-Taastrup Kommune (2185229/11).
Oversigt over kloakering af ejendomme i det åbne land i perioden 2011-2012 (2560592/11)
Kort vedr. kloakering i det åbne land 2011-2012, nord til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2004 (2560185/11).
Kort vedr. kloakering i det åbne land 2011-2012, syd til tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2004 (2560187/11).



Notat vedr. økonomisk vurdering af tryksat kloakering i forhold til minirensanlæg (2151393/11)
Miljøscreening af tillæg nr. 3 til spildevandsplan 2004-2007 for Høje-Taastrup Kommune (2185233/11).
Notat vedrørende høringssvar til tillæg 3 til spildevandsplan 2004-2007 (2516601/11)
Høringssvar fra Renè Nissen Johnsen (2487837/11)
Høringssvar fra Julia Nielsen (2493834/11)
Høringssvar fra Jesper og Pia Arvidsson (2486829/11)
Høringssvar fra 8 ejendomme på Højbakkevej og Stærkendevej (2487194/11)
Høringssvar fra Bent Skov (2485221/11)
Høringssvar fra John Steinbach (2485207/11)
Høringssvar fra Bente Hein (2493016/11)
Høringssvar fra Anne Merete og Claus Oldenburg (2486832/11)
Høringssvar fra Tim Jensen (2485196/11)
Høringssvar fra Dorrit Iversen (2482999/11)
Høringssvar fra Linda Doris og Tommy Dorff (2185247/11)
Høringssvar fra Sidsel Jensen og Stig Günther (2185245/11)
Høringssvar fra Birgith Hald (2485414/11)
Høringssvar fra Poul Muffe Hansen (2487654/11)
Høringssvar fra Jørgen H. Andersen (2485180/11)
Høringssvar fra Steffen Andersen (2497841/11)
Høringssvar fra Jonny Kanstrup (2560135/11)

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til tillæg 3 til spildevandsplan 2004-2007 om etablering af tryksat kloakering af udvalgte ejendomme i det åbne land i perioden 2011-2012 vedtages med de beskrevne rettelser.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 3)

Anbefales.



4. Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning, Roskilde Skiklub Hedeland, Tranemosevej 10, Reerslev

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/11128

Sagsfremstilling

Roskilde Skiklub Hedeland har ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af 72 m² garage til pistmaskine i tilknytning til eksisterende klubhus matr.nr. 7 h, Reerslev med adressen Tranemosevej 10, 2640 Hedehusene.

Ifølge Lokalplan nr. 6.07 kan der opføres mindre bygningsværker, såsom klubhuse og lignende til brug for området anvendelse. Lokalplanen giver dog ikke bonusvirkning til opførelse af byggeri. Derfor kræver det ansøgte en landzonetilladelse.

Tilbygningen er en forlængelse af eksisterende garage og placeres på bagsiden af bygningen. Materialer og farver afpasses til det eksisterende klubhus. Tilbygningen er ikke synlig for naboer.

I/S Hedeland, som er ejer af ejendommen, er positivt indstillet overfor projektet.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Politik/Plan

Lokalplan 6.07.

Information

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort i Lokalavisen Taastrup.

Høring

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

Vurdering

Administrationen ser skibakken i Hedeland som en attraktion for området og vurderer, at en pistmaskine vil øge muligheden for og kvaliteten i brugen af skibakken.

Tilbygningen vurderes visuelt og funktionelt at blive en integreret del af den eksisterende bygning, og placeringen på bagsiden vurderes at være mindst muligt skæmmende.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning til udvidelse af klubhus til Roskilde Skiklub Hedeland (2492724/11).
Forespørgsel om status for behandling af landzonetilladelse til udvidelse af Roskilde Skiklub Hedeland (2506596/11).
Billeder fra stedet, 6. juni 2011 (2518049/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.



Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 4)

Godkendt.



5. Ansøgning om dispensation til etablering af flaggrupper ved Ikea

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/13063

Sagsfremstilling

Ikea ansøger om dispensation fra lokalplan 1.10.14 til etablering af to nye flaggrupper.

Lokalplan 1.10.14 giver jævnfør kortbilag 3 mulighed for at opføre flaggrupper ud mod vejkrydsene Hveen Boulevard – Helgeshøj Allé og Hveen Boulevard – Roskildevej samt enkelte flagstænger langs butikshusets vestfacade.

Ikea ønsker yderligere en flaggruppe ved indkørslen fra Mårkærvej samt to flagstænger ud for vestfacaden af den nye sydlige tilbygning. Både nye og eksisterende flaggrupper skal bestå af otte flagstænger i 10-12 meters højde. De to enkeltstående flagstænger langs facaden får en højde på 10 meter.

Der er foretaget naboorientering jævnfør Planlovens bestemmelser.

Der er ikke indkommet bemærkninger på naboorienteringen.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 1.10.14.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Orientering af genboer langs Mårkærvej i overensstemmelse med Planloven bestemmelser om høring ved dispensationer.

Vurdering

Indkørslen til butiksområdet fra Mårkærvej er blevet opprioriteret bl.a. med ombygning af krydsene langs Helgeshøj Allé.

Det må derfor anses for rimeligt, at der også opsættes flag mod Mårkærvej. Butikshusets facade mod Mårkærvej har en højde på op til ca. 18 meter, hvorfor flagstænger i 12 meters højde ikke vil synes dominerende.

Administrationen anbefaler, at der meddeles dispensation til opsætning af flagstænger som ansøgt.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning om dispensation til flaggrupper (2506324/11).
Oversigtsmateriale (2532802/11)
Illustrationer (2535664/11).
Illustrationer (2532809/11).



Indstilling

Administrationen indstiller, at der ud over de i lokalplan 1.10.14 viste flagborge gives dispensation til opstilling af op til otte 12 meter høje flagstænger mod Mårkærvej og to op til 10 meter høje flagstænger langs Ikea-bygningens vestfacade i overensstemmelse med det ansøgte.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 5)

Godkendt.



6. Ansøgning om dispensation til opsætning af solfanger på taget, Thorsager 18, Reerslev

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/13860

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget ansøgning om tilladelse til at montere solceller på ejendommen Thorsager 18 i Reerslev. Solpanelerne skal placeres på den sydlige tagflade, der vender ud mod Tingstien og det åbne land. Solpanelerne vil således ikke kunne ses inde fra bebyggelsen. Der er allerede i forbindelse med husets opførelse i 1990 opsat 6 m² solpaneler på taget.

Ansøger planlægger nu at montere op til 50 m² solceller.

Ansøgningen er vedlagt fotos af huset samt fotos af eksisterende solfangeranlæg og en brochure fra en producent.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 6.11, der bl.a. tilstræber, at området skal have en landsbyagtig karakter. Det anføres således i § 6, pkt. 2, at "Bebyggelsens udseende, materialer og farver, skal godkendes af byrådet, som stemmende med intentionerne om et landsbyagtigt miljø, traditionelle bygningsmetoder og god kvalitet".

Ansøgningen behandles som en dispensationssag, og der er derfor foretaget høring af naboen, Grundejerforeningen Thorsager og Reerslev-Sterkende Landsbylaug.

Der er ikke indkommet bemærkninger på naboorienteringen

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 6.11.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Naboorientering i henhold til Planlovens § 20.

Vurdering

Lokalplan 6.11 tilsigter, at bebyggelsen får "landsbypræg", hvilket ligger til grund for udformningen af mange af planens bestemmelser. Der er da også klart brugt mange ressourcer på at opføre husene i overensstemmelse med traditionel byggeskik, både hvad angår materialer og udseende.

Hvis hele tagsider dækkes med sorte blanke solpaneler, vil det derfor hurtigt ændre bebyggelsens karakter.

I det konkrete tilfælde på Thorsager 18 er solpanelerne dog ikke synlige inde fra bebyggelsen, og knapt fra nabogrunden. Administrationen indstiller derfor, at der gives dispensation til op-



sætning solceller på taget af ejendommen Thorsager 18, på betingelse af, at disse ikke kan ses fra bebyggelsens fællesarealer og adgangsveje.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning (2514140/11).

Illustrationsmateriale (2523275/11).

Illustrationsmateriale (2527162/11).

Illustrationsmateriale (2530853/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der gives dispensation til opsætning af solpaneler på den sydlige tagflade på beboelsesbygningen, Thorsager 18 i Reerslev. Det er en betingelse, at solpanelerne ikke kan ses fra bebyggelsens fællesarealer og adgangsveje, undtagen Tingstien.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 6)

Godkendt med bemærkning om, at der i det pågældende byområde ikke stilles særlige betingelser til opsætningen.



7. Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for kolonihaveområdet Brandhøj

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/19016

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden for Plan- og Miljøudvalget og administrationen, har afholdt møde med Kolonihaveforbundet for Danmark og Haveforeningen Brandhøj den 21-06-2011.

Haveforeningen Brandhøj består af 137 kolonihaver hvoraf ca. 25 er minihaver. Haverne må, med undtagelse af minihaverne, anvendes til overnatning i sommerhalvåret. Plan- og Miljøudvalget har i 2010 truffet principbeslutning om, at der kan meddeles administrativ tilladelse til overnatning i minihaverne i sommerhalvåret.

Området har hidtil kun været kloakeret til fælleshuse med toilet, bad og køkken. I første halvår af 2011 har Haveforeningen selv foranlediget kloakering af hele området, så der nu er mulighed for etablering af førnævnte afløbsinstallationer, på hvert enkelt lod.

I henhold til bebyggelsesservitut fra 2006 må de enkelte havelodder bebygges med 40 m² kolonihavehus, overdækket terrasse på 15 m² og 2 udhuse med et samlet areal på 15 m². For minihaverne gælder at de må bebygges med 20 m² minihavehus og en overdækket terrasse på 7,5 m².

Kolonihaveforbundet og Haveforeningen har, med baggrund i kloakeringen, ønsket mulighed for, at kunne udvide både kolonihavehusene og minihavehusene med 10 m², primært til toilet og bad, samt mulighed for udhus(e) ved minihaverne. Samtidig er der udtrykt ønske om præcisering og modernisering af de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

For kolonihaveområderne Solager og Møllehøj, der kan sammenlignes med Brandhøj, gælder at der må opføres 50 m² kolonihavehus, henholdsvis 15 og 20 m² overdækkede terrasser og 2 udhuse med et samlet areal på i alt 17 m².

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven

Politik/Plan

Kommuneplan 2010 for Høje-Taastrup Kommune.

Vurdering

Administrationen vurderer at kolonihaveområderne i kommunen generelt bør have enslydende bebyggelsesregulerende bestemmelser. Brandhøj adskiller sig ikke væsentligt fra de to andre sammenlignelige kolonihaveområder der har større byggemuligheder.

Regulering af bebyggelse gennem bestemmelser i privatretlige servitutter er ikke hensigtsmæssig. Dels fordi en sådan regulering umiddelbart er lokalplanpligtig og dels fordi borgerens retssikkerhed er ringe, idet kommunen ikke har pligt til at påse håndhævelse af bestemmelser i servitutter, men kun ret til det. Undlader kommunen, at håndhæve eller tillader afvigelser fra servitutter, er der ingen klageinstans og dermed ingen klagemulighed. Kommunen har derimod pligt til at forholde sig til overholdelse af lokalplanbestemmelser og pligt til naboorientering ved eventuelle dispensationer.



Formålet med at lokalplanlægge er også at sikre, at borgerne i området og offentligheden i almindelighed får mulighed for, at få indflydelse på selve planlægningen og samtidig sikres det, at eventuelle berørte myndigheders interesser bliver varetaget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der udarbejdes lokalplanforslag for Haveforeningen Brandhøj.

Forslaget skal indeholde bestemmelser om:

1. • Kolonihavehuse på maksimalt 50 m².
2. • Minihavehuse på maksimalt 30 m².
3. • Mindre udhus til minihaver på maksimalt 10 m².
4. • Havelodstørrelser.
5. • Udvendige materialer.
6. • Overdækkede terrasser.
7. • Anvendelse.
8. • Højder og afstande.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 7)

Godkendt.



8. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af teknisk anlæg til brug for vandledning, Sydskellet, Taastrup

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/14381

Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommune behandler i øjeblikket en sag vedrørende ekspropriation til en vandledning til fordel for Københavns Energi. I den forbindelse ønsker Københavns Energi at erhverve/udstykke et areal til brug for tekniske anlæg og parkering for servicebiler i tilknytning til vandledningen. Ejendommen ønskes indhegnet og vejadgangen skal ske via Sydskellet. Overkørslen skal alene tjene til servicering af det tekniske anlæg.

Ifølge planlovens § 35, stk.1. kræver udstykning til brug for ændret anvendelse en landzonetilladelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planlovens § 35,stk.1.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010.

Information

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort i lokalavisen Taastrup.

Høring

Administrationen har vurderet, at selve udstykningen af Københavns Energis vandledning og tekniske anlæg er af underordnet betydning for naboer til ejendommen, hvorfor der ikke er foretaget naboorientering. Etablering af vandledningen og de tekniske anlæg kan naboerne ikke give indsigelser imod.

Administrationen har vurderet, at der ikke er parter der bør høres i overensstemmelse med forvaltningslovens § 19,stk.1.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at udstykning bør tillades. Udstykning af ejendommen ændrer ikke på de fysiske forhold på ejendommen og i området.

Andre relevante dokumenter

Protokol for Åstedsforretning afholdt den 17. juni 2011 (2530514/11).
Revideret arealfortegnelse (2530524/11).
Ekspropriationsplan (2530523/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 8)
Godkendt.



9. Principbeslutning om udarbejdelse af lokalplan for Højbakke- gård, Københavns Universitet Life

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 11/19224

Sagsfremstilling

På Højbakkegård på Agrovej ligger en del af LIFE, det Biovidenskabelige fakultet ved Københavns Universitet, Taastrup Campus.

Taastrup Campus rummer blandt andet et dyrehospital for større husdyr, forskning i planteavl i væksthuse og på mark og her ligger pometet også.

Da Københavns Universitet er inde i en kraftig udvikling, hvor både nye studieformer, uddannelsesretninger internationalisering og udvidelse af centrale forskningsdiscipliner har Københavns Universitet siden 2009 arbejdet på en udviklingsplan der skal kunne imødekomme disse fremtidige udviklinger.

Dette kræver mere velassorterede laboratorier, moderne auditorier og større og nutidige væksthuse til forskning og undervisning.

Københavns Universitet ønsker også at Taastrup Campus skal være et inspirerende og tiltrækkende sted at opholde sig uden for den rene undervisningstid og skal derfor også indeholde faciliteter der dækker varierende behov. Både for medarbejdere, studerende og gæster. Dette indebærer bedre studiefaciliteter, bedre kantine, studentarhus, mulighed for overnatning, udendørs opholdssteder, motionsmuligheder m.m.

Taastrup Campus er i dag omfattet af lokalplan 7.23.

Lokalplanen fastlægger byggeriets omfang, placering og ydre fremtræden. Det er en målsætning, at nybyggeri tilpasses eksisterende byggeri i dimensionering og placering. Det maksimale etageareal for området er fastsat til 24.000 m². Heraf kan de 18.750 m² anvendes til administration, undervisning og forskning samt driftsbygninger til landbrug og veterinærområdet. Et af formålene med lokalplan 7.23 er blandt andet at fastlægge bygningernes placering af fremtidig bebyggelse. Bestemmelsen er et princip i planen hvorfor det ligger uden for Byrådets dispensationskompetence, at tillade afvigelser.

Udviklingsplanen for Taastrup Campus skitserer en række bebyggelser der ligger uden for disse byggefelter og desuden også lidt ud over den nuværende lokalplangrænse. Der er heller ikke med det nuværende plangrundlag mulighed for overnatning for gæsteforelæsere og forskningsgrupper.

Steen Eiler Rasmussen og Mogens Koch har tegnet de bygninger, der fra midten af 1960'erne til sidst i 1970'erne blev bygget ud fra Højbakkegård Allé.

Bygningerne er placeret i et forholdsvist stramt rytmisk system hvor hovedlængerne peger nord/syd forbundet med forbindelsesgange og stisystemer der går øst/vest.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven

Politik/Plan

Kommuneplan 2010 for Høje-Taastrup Kommune



Vurdering

Administrationen vurderer at udviklingsplanen harmonerer med den eksisterende bebyggelse og respekterer det oprindelige udtryk som arkitekterne har ønsket.

Der er heller ikke tale om at ny bebyggelse bliver spredt ud i landskabet, men holdes tæt på de oprindeligt bebyggede arealer.

Hvis Københavns Universitet Life skal kunne udvikles yderligere som ønsket i udviklingsplanen er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan.

Andre relevante dokumenter

Udviklingsplan for Taastrup Campus (2556271/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der udarbejdes forslag til ny lokalplan der fremtidssikrer en bred udvikling af Taastrup Campus.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 9)

Godkendt.



10. 3. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2011 for Plan- og Miljøudvalget

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/19462

Sagsfremstilling

I henhold til den af Økonomiudvalget godkendte budgetopfølgningsprocedure for 2011, skal der fremlægges 3. budgetopfølgning for fagudvalg og Økonomiudvalg i august 2011. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab. Tekniske korrektioner (fx omplaceringer inden for og mellem politikområder) til budgettet behandles særskilt i de fire årlige tekniske budgetopfølgninger.

Økonomi

Plan- og Miljøudvalget har i 2011 et oprindeligt budget på ca. 6,6 mio. kroner og et forventet årsforbrug på ca. 5,8 mio. kroner, *jf. tabel 1*. Det forventede resultat for udvalget udviser derfor et mindreforbrug på 0,83 mio. kroner i forhold til det oprindelige budget.

Det oprindelige budget er øget med ca. 45.000 kroner siden budgetvedtagelsen i oktober 2010 og det korrigerede budget udgør således 6,6 mio. kroner. Det øgede budget skyldes primært en tillægsbevilling på 140.000 kr. samt omplaceringer på ca. -94.700 kr. Det forventede resultat for udvalget udviser et mindreforbrug på ca. 0,9 mio. kroner i forhold til det korrigerede budget.

Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget						
Politikområde 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2011	Korrigeret budget 2011	Forbrug pr. 30.06.11	Forventet regnskab 2011	Afvigelse i fht. oprindeligt budget	Afvigelse i fht. korrigeret budget
440 Miljøforanstaltninger	5.261	5.306	1.754	4.434	-827	-872
441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1.333	1.333	91	1.322	-11	-11
I alt	6.594	6.640	1.845	5.756	-838	-883

Tværgående økonomiske disponeringer

Overførsler

Byrådet godkendte i 2010 prioriteringsforslaget *25 pct. afgift på overførsler*. Princippet for afgift på overførsler kan imidlertid ikke implementeres på grund af to forhold:

- Sanktionering af tillægsbevillinger – herunder overførsler – i aktuelle budgetår
- Kommunens økonomi har medført yderst begrænset overførselsadgang

Plan- og Miljøudvalget, blev ikke pålagt *25 pct. afgift på overførsler*, fordi udvalget ikke fik overførselsadgang.

Projekterne vedrører planlægning og iværksættelse af foranstaltninger efter miljømålsloven (natur og vandplaner), er blevet stærk forsinket på grund af manglende færdiggørelse af statens mål og krav til kommunerne. I forbindelse med overførselssagen, er projekterne for Plan-



og Miljøudvalget blevet udskudt til 2012. Der udarbejdes plan og budget for afvikling af projekternes aktiviteter.

Administrationen vurderer, at projekterne kan afvikles i 2012, idet fristen for gennemførelsen af projekterne vedr. natur og vandplaner er 2015.

I 2010 er opgaven vedr. støjkortlægning udskudt. Udskydelse af støjkortlægning på ca. 400.000 kr. skyldes kommunens udgiftstilbageholdenhed, *jf. brev fra den 17. august 2010*. Plan- og Miljøudvalget har derfor besluttet at fortsætte støjkortlægningen i 2011, men i forbindelse med overførselssagen, er trafikstøjkortlægning og – plan blevet udskudt til 2012. Derfor anbefaler administrationen, at følgende tre områder indarbejdes i budget 2012.

Natura 2000: 650.000 kr.

Vandplaner: 1.000.000 kr.

Trafikstøjkortlægning: 400.000 kr.

Forbrugsbegrænsning:

Økonomiudvalget besluttede den 12. april 2011, at der indføres forbrugsbegrænsning, som følge af den økonomiske vanskelige situation. Der gennemføres en foreløbig opsamling af budgetmidler til "depot" for hvert politikområde. Administrationen er bemyndiget til at foretage forbrugsbegrænsning på op til 20 mio. kr. I første omgang er der udmøntet 10 mio. kr.

En besparelse på 10 mio. kr. svarer til 1,6 pct. af Høje-Taastrup Kommunes vare- og tjenesteydelser og Plan- og Miljøudvalget skal i forhold hertil deponere 72.500 kroner. Det korrigerede budget for 2011 er justeret i forhold til besparelsen og er således indarbejdet i det forventede regnskabsresultat for 2011.

Ansættelsesstop

På baggrund af kommunens økonomiske situation i 2011 har Økonomiudvalget og Byrådet truffet beslutning om, at der indføres et midlertidigt ansættelsesstop i hele kommunen med virkning fra den 13. april 2011. Kommunens samlede besparelse skal udgøre 6 mio. kr. Ansættelsesstoppet håndteres således, at når en medarbejder fratræder en stilling og stillingen dermed bliver ledig, trækkes der et beløb svarende til tre måneders løn fra kommunens lønbudget, som tilgår kommunekassen indtil målet på 6 mio. kr. er nået.

Der er ikke lavet en besparelsesfordeling vedr. ansættelsesstoppet mellem kommunens udvalg.

Miljøforanstaltninger

På politikområdet for Miljøforanstaltninger forventes et mindreforbrug på ca. 0,9 mio. kroner i forhold til det korrigerede budget, hvor 0,7 mio. kr. forventes opnået gennem fortsat opbremsning af udgifter og dermed opbremsning af aktiviteten i 2011. Opbremsning og besparelserne forventes fordelt på aktiviteter vedrørende *naturforvaltningsprojekter på kommunale og private arealer, Natura 2000 aktiviteter, godkendelse/tilsyn med brugerbetalingspligtige virksomheder samt vandhandleplaner.*

Retsgrundlag

Byrådets beslutning

Politik/Plan

Ingen bemærkninger

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger



Vurdering

På baggrund af 3. budgetopfølgning vurderes det, at udvalget vil udvise et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. i 2011, hvor 0,7 mio. kr. forventes opnået gennem fortsat opbremsning af udgifter og dermed opbremsning af aktiviteten i 2011. Mindreforbruget på 0,7 mio. kr. vil kunne bidrage til at opnå samlet balance for kommunen under et i 2011.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Plan- og Miljøudvalgets mindreforbrug på 0,7 mio. kr. for regnskab 2011, fordeles på aktiviteter vedrørende naturforvaltningsprojekter på kommunale og private arealer, Natura 2000 aktiviteter, godkendelse/tilsyn med brugerbetalingspligtige virksomheder samt vandhandleplaner.
2. Mindreforbruget som forventes opnået i 2011, skal bidrage til opnå samlet balance for kommunen under et for 2011.
3. Projekterne vedr. Natura 2000, Trafikstøjkortlægning og Vandplaner indarbejdet i budget 2012, da kommunen dels arbejder for at styrke sin budgetteringspræcision og samtidigt har stor fokus på at reducere overførelser mellem årene. Projekterne indarbejdes i budgettet for 2012 med følgende beløb:
 - Natura 2000: 650.000 kr.
 - Trafikstøjkortlægning: 400.000 kr.
 - Vandplaner: 1.000.000 kr.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 10)

Anbefales med bemærkning om, at 400.000 kr. til trafikstøjkortlægning tidligere er besluttet overført fra 2010 til 2011.

Bilag:

- 1 Åben Uddybende bemærkninger til 3. budgetopfølgning og regnskabsprognose 2011 for Plan- og Miljøudvalget 2558403/11



11. Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2010 for bevaring af ejendommen Frederiksholmsvej 2

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/11043

Sagsfremstilling

Sengeløse Kommunalforening og Danmarks Naturfredningsforening har bedt Høje Taastrup Kommune om at erklære ejendommen bevaringsværdig og derigennem sikre stuehuset mod nedrivning. Ejendommen, der er noteret som en landbrugsejendom, ejes i dag af Direktoratet for Fødevareerhverv og er sat til salg.

Sengeløse Kommunalforening har fået foretaget en SAVE-vurdering af Frederiksholmsvej 2, hvor det fremgår, at ejendommen er en af de sidste arvefæstegårde i Danmark, og at bygningen har en høj bevaringsværdi med SAVE-karakteren 2. Dette er den næsthøjeste karakter, der kan gives.

Direktoratet for Fødevareerhverv har oplyst, at de ikke har nogen anvendelse for ejendommen, hvorfor den vil blive afhændet, idet man dog først vil foretage offentligt udbud, når det er afklaret, om ejendommen skal bevares.

Sagen blev principbehandlet af Plan- og Miljøudvalget 11-01-2011, hvor det blev besluttet at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2010, der sikrer ejendommen mod nedrivning.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven, Kommuneplan 2010 for Høje Taastrup Kommune.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i landzone.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Kommuneplantillægget sendes i 8 ugers offentlig høring efter gældende regler i Planloven.

Vurdering

For at sikre forbud mod nedrivning af bygningen, skal ejendommen optages i kommuneplanen som bevaringsværdig, jf. planlovens § 11 a, nr. 14. Alternativt skal der udarbejdes en bevarende lokalplan, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 14, hvorved ejeren vil være pålagt nedrivningsforbud og bevaringsbestemmelser.

Ønskes bygningen efterfølgende nedrevet kan dette ikke ske uden en nedrivningsanmeldelse, som skal offentligt bekendtgøres, og Byrådet skal have lejlighed til at overveje, om den vil nedlægge et § 14-forbud og få udarbejdet en bevarende lokalplan, jf. bygningsfredningsloven § 18, stk. 1.

Når det i en lokalplan eller en byplanvedtægt er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. planlovens § 49. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastnings-



grad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

I praksis betyder det at overtagelsespligten kun påhviler, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Spørgsmålet om overtagelsespligt kan rejses for taksationskommissionen, der fastlægger en eventuel erstatning.

Administrationen har besigtiget ejendommen og vurderet, at den kræver en så omfattende renovering, at det kan antages, at det ville være mere økonomisk fordelagtigt, at nedrive og genopbygge noget nyt. I dette tilfælde er bygningen imidlertid så højt vurderet på SAVE-skalaen, at det er administrationens opfattelse, at den bør sikres som bevaringsværdig.

Andre relevante dokumenter

Forslag til tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2010 for bevaring af ejd. Frederiksholmsvej 2. (2566501/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at tillæg nr. 12 til kommuneplan 2010 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, efter gældende regler i Planloven.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 11)

Anbefales.



12. Forslag til lokalplan for boligområdet Egeparken, Taastrup

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 09/8484

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 1.69 har til formål at sammenskrive og præcisere de bebyggelsesregulerende deklamationer, der i dag regulerer området Egeparken, til ét dokument.

De nuværende deklamationer er meget detaljerede og regulerer farvevalg og udformning af bebyggelsen samt på mulighederne for tilbygninger og overdækninger.

Grundejerforeningens sager har haft et længere administrativt sagsforløb, og der har internt i grundejerforeningen været uenighed om deklamationernes indhold, ligesom kommunen har ønsket, at detaljeringsgraden af bestemmelserne i deklamationerne skulle opblødes.

I denne proces har det været grundejerforeningens ønske at skabe klarhed over kompetencer hos henholdsvis grundejerforeningen og kommunen.

Tidligere har grundejerforeningen handlet på egen hånd uden om kommunen, både i sager om fravigelse og håndhævelse af deklamationen. Samtidig har kommunen vurderet, at deklamationens ordlyd ikke har været præcis nok til, at deklamationen kan håndhæves.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i de gældende deklamationer og er udarbejdet med udgangspunkt i forudgående drøftelser med grundejerforeningen og deres ønsker til ændringer i deklamationsteksten for Egeparken.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Plangrundlag

Kommuneplan 2010.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

8 ugers offentlig høring efter gældende regler i Planloven.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at regulering af grundejerforeningens områder gennem bebyggelsesregulerende bestemmelser i privatretslige servitutter ikke er hensigtsmæssig. Lokalplanlægning gennem Planloven sikrer, at borgerne får mulighed for at få indflydelse på lokalplanlægningen og sikrer, at berørte myndigheders interesser i planlægningen bliver varetaget.

Dertil kommer, at kommunens tilladelser til at fravige servitutbestemmelserne ikke kan påklages til administrativ myndighed, hvilket stiller beboerne i området dårligere end, for lokalplanlagte områder.



Administrationen er af den opfattelse, at kommunens opgave er at fastholde og administrere linierne i bebyggelsen, altså bebyggelsens overordnede udtryk, hvor der skal bebygges, højde og materialer, og hvor der skal være grønt.

Andre relevante dokumenter

Deklaration af den 5. juli 1996 for Grundejerforeningen Egeparken, (2527788/11).
Forslag til Lokalplan 1.69, (2537080/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 1.69 vedtages, offentliggøres og sendes i høring i 8 uger, som planloven foreskriver

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 12)
Anbefales.



13. Forslag til lokalplan 4.39 for rækkehusbebyggelser ved Charlotteager, Hedehusene

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 09/8485

Sagsfremstilling

Lokalplan 4.39 har til formål at sammenskrive og præcisere de bebyggelsesregulerende deklamationer, der i dag regulerer tre rækkehusforeninger, til ét dokument.

Grundejerforeningen Charlottebo, Hedehusene har rettet henvendelse til kommunen om opdatering af foreningens deklamationer.

Under udarbejdelsen af lokalplanen blev administrationen opmærksom på, at tilstødende grundejerforening og ejerlav stod med lignende problematik omkring bebyggelsesregulerende deklamationer. Områderne omfattede Grundejerforeningen Charlotteager Rækkehuse og Ejerlavet Charlottehøj. Begge områder er derfor tilføjet til lokalplanen.

Lokalplanen tager udgangspunkt i de gældende deklamationer for områderne, og er udarbejdet med udgangspunkt i drøftelser med grundejerforeningerne og ejerlavet. De forskellige deklamationer er søgt overført til lokalplanen under hensyntagen til de faktiske forhold og tidssvarende bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Nuværende deklamationer regulerer bl.a. bebyggelsens udformning og udseende, mulighederne for tilbygninger og overdækninger og farvevalg. Det har været grundejerforeningernes ønske at skabe klarhed over kompetencer hos henholdsvis grundejerforeningen og kommunen.

Lokalplanen åbner mulighed for, at boligejerne kan modernisere deres ejendomme og hermed også foretage enkelte ændringer i facadernes udtryk. Der er endvidere givet en let forøget byggeret til G/F Charlottebo til forlængelse af carporttag og G/F Charlottehøj til udvidelse af eksisterende udhus og opførelse af carporte for en del af bebyggelsen. Derudover er der fastsat bestemmelser, som har til hensigt at bevare en ensartethed indenfor de enkelte bebyggelser, eksempelvis vedrørende materialer og placering af tilbygninger og carporte.

Eftersom lokalplanen ikke stemmer overens med kommuneplan 2010 har administrationen udarbejdet et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen. Områdets eksisterende rammeplan giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 30, mens den for nogle matrikler er omkring 50%. For at skabe overskuelighed i kommuneplanens rammebestemmelse omfatter kommuneplantillægget et større område end lokalplanen. Kommuneplantillægget ændrer kun på områdets bestemmelser for rækkehusbebyggelser. Her erstattes bebyggelsesprocenten af et bebyggelsesfelt.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010. Rammeområde 368.
Byplanvedtægt nr. 4-06-3

Information

Ingen bemærkninger.



Høring

8 ugers offentlig høring efter gældende regler i planloven.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at regulering af grundejerforeningens områder gennem bebyggelsesregulerende bestemmelser i privatretslige servitutter ikke er hensigtsmæssig. Lokalplanlægning gennem Planloven sikrer, at borgerne får mulighed for at få indflydelse på lokalplanlægningen og sikrer, at berørte myndigheders interesser i planlægningen bliver varetaget.

Dertil kommer, at kommunens tilladelser til at fravige deklarationsbestemmelserne ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, hvilket stiller beboerne i området dårligere end, for lokalplanlagte områder.

Bygningerne indenfor lokalplanområdet er opført i 1970'erne og lever ikke op til de energikrav, der i dag stilles til bygninger. Det er derfor administrationens vurdering, at det både er kommunens og beboernes interesse, at der gennem lokalplanen åbnes mulighed for at bebyggelserne kan moderniseres.

Administrationen vurderer, at den mindre forøgelse af det bebyggede areal ikke vil have en større betydning for området som helhed, men stor betydning for den enkelte grundejer.

Andre relevante dokumenter

Deklaration for grundejerforeningen Charlottebo (2123179/11).

Forslag til Lokalplan 4.39 (2558100/11).

Forslag til kommuneplantillæg nr. 13 (2558001/11).

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til lokalplan 4.39 og Kommuneplantillæg 13 vedtages, offentliggøres og sendes i høring i 8 uger, som planloven foreskriver

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 13)

Anbefales.



14. Forslag til lokalplan 4.16.8 for en bolig på Brandvænget 36, Hedehusene

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/12653

Sagsfremstilling

Københavns Lufthavne A/S ønsker at afhænde ejendommen Brandvænget 36 i Hedehusene til boligformål. Ejendommen har tidligere været anvendt til luftfyrtår for flynavigation og er i eksisterende lokalplan, 4.16, udlagt til offentligt formål.

Ved ændret anvendelse skal der udarbejdes ny lokalplan, og derfor besluttede Byrådet 30-11-2010 at udarbejde lokalplan for Brandvænget 36. Forslag til lokalplan 4.16.8 fastlægger anvendelsen til boligformål, at der kan opføres et én-familiehus i 1½ etage og med en bebyggelsesprocent på 30. Bebyggelsen skal fremstå som et traditionelt muret byggeri med facader af teglsten, og tagfladen skal dækkes med vingetagsten af beton eller tegl. Forslaget fastlægger endvidere, at bebyggelsen skal opføres som lavenergibebyggelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Lokalplan 4.16.

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Planen offentliggøres og sendes i høring i 8 uger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at et én-familiehus i 1½ etage, opført som traditionelt muret byggeri med et symmetrisk saddeltag belagt med vingetagsten, vil indgå som en naturlig del af området og svare til områdets øvrige bebyggelser hvad angår udseende og materialer.

Andre relevante dokumenter

Forslag til lokalplan 4.16.8 (2528545/11).

Luftfoto af området (2411198/11).

Principiel stillingtagen til at udarbejde lokalplan for Brandvænget 36, Hedehusene (2411196/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til lokalplan 4.16.8 vedtages, offentliggøres og sendes i høring i 8 uger, som planloven foreskriver.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 14)

Anbefales.



15. Endelig vedtagelse af lokalplan 2.10.4 og tillæg 6 til Kommuneplan 2010, City 2

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/2387

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 2.10.4 og kommuneplantillæg 6 for City 2 som Byrådet vedtog på mødet 21-06-2011 har været offentliggjort med indsigelsesfrist den 04-07-2011.

Miljøcenter Roskilde har varslet indsigelse mod lokalplanforslaget. Miljøcenteret ønsker præciseret, at de tre butikker på henholdsvis 16.009 m², 7.451 m² og 3.241 m², der gives mulighed for i lokalplanens § 5, pkt. 3, er en videreførelse af eksisterende butikker jævnfør Planlovens § 5 r, stk. 2. Miljøcenteret meddeler, at det vil undlade at gøre indsigelse, hvis lokalplanens § 5, pkt 3 ændres til: *"Butik på 16.009 m² til dagligvarer og to butikker på henholdsvis 7.451 m² og 3.241 m² til udvalgsvarer kan videreføres."*

Indsigelse fra Miljøcenter Roskilde medfører, at lokalplanen ikke kan endelig vedtages, før der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jævnfør Planlovens § 28. Miljøcenter Roskildes bemærkninger har været forelagt bygherre til udtalelse. Bygherre har meddelt, at han accepterer, at lokalplanteksten justeres i overensstemmelse miljøcenterets anvisning.

Lokalplanforslaget er herefter ændret i overensstemmelse med miljøcenterets anvisning.

Arkitektfirmaet C.F. Møller er kommet med en række indsigelser på vegne af ejer.

Administrationen har kommenteret indsigelserne i et notat. Arkitektfirmaets indsigelser giver ikke direkte anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Det vil blive tilføjet i lokalplanen, at skrænter til stier under grundniveau til den ene side skal have en hældning på mindre end 35 grader. Begrundelsen er, at stierne skal være trygge at færdes på.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Politik/Plan

Kommuneplan 2010 for Høje-Taastrup Kommune.

Information

Byrådets vedtagelse offentliggøres i lokalpressen og meddeles ejere indenfor planområdet samt indsigere.

Høring

Planforslagene har været offentligt fremlagt fra 10-05-2011 til og med 04-07-2011.

Vurdering

Lokalplanforslaget rettes i overensstemmelse med bemærkninger fra Miljøcenter Roskilde.



Dette indebærer, at retten til at etablere de tre store butikker kan bortfalde tre år efter, at de tidligere butikker er ophørt. Ejerrepræsentanten er gjort opmærksom på dette forhold, og har accepteret miljøcenters ændringsforslag.

Indsigelserne fra Arkitektfirmaet C.F. Møller giver ikke direkte anledning til ændringer i den endelige lokalplan. Administrationen har kommenteret indsigelserne i et separat notat.

Andre relevante dokumenter

Anmodning om udarbejdelse af lokalplan (2448391/11).
Mødesagsnotat fra Byrådsmøde den 26.04.2011 (2448431/11).
Lokalplan 2.10.4 retteeksemplar (2562878/11).
Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2010 (2543271/11).
Varsel om indsigelse fra Miljøcenter Roskilde (2531624/11).
Svar fra bygherre (2532161/11).
Afgørelse om indsigelse fra Miljøcenter Roskilde (2543142/11).
Indsigelse fra C.F. Møller (2531624/11).
Administrationens kommentarer til indsigelser (2540914/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplan 2.10.4 og tillæg 6 til Kommuneplan 2010 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af retteeksemplaret til lokalplanen, og offentliggøres efter planlovens bestemmelser.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 15)

Anbefales.



16. Banedanmarks inddragelse af del af Vallensbæk søerne

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalg I

Sagsnr.: 11/17595

Sagsfremstilling

Banedanmark ønsker til etablering af ny jernbane mellem København og Ringsted via Køge, at inddrage 40.000 m³ af Vallensbæksøerne. Søerne tilhørte oprindeligt kommunerne med følgende ejerandele: Albertslund 41,9 %, Brøndby 1,9 %, Glostrup 2,4 %, Høje-Taastrup 50,4 %, Ishøj 0,3 %, Vallensbæk 3,1 %. Ved dannelsen af vandforsyningssselskaberne er ejerskabet til kloakfællesskabet overgået fra kommunerne til selskaberne med de samme ejerandele.

I forbindelse med inddragelsen af en del af søerne skal Banedanmark betale et erstatningsbeløb, der som udgangspunkt vil blive fastsat som fuld erstatning for den værdi, der afstås. Erstatningsberegningen tager imidlertid ikke hensyn til hvilke udgifter, der er forbundet med etableringen af erstatningsvolumen. Er prisen for det nye volumen højere end værdien af det afståede areal, vil forsyningsvirksomheden kunne risikere at have udgifter forbundet med Banedanmarks overtagelse. Omvendt har forsyningsvirksomhederne også mulighed for et overskud.

Grontmij/Carl Bro har for kommunerne udarbejdet et overslag over værdien af det bassinvolumen, som skal afstås, og opgjort værdien til 43,5 mill. kr. Det understreges dog, at opgørelsen er behæftet med usikkerhed. Der angives således en intervalværdi på 40–70 mio. kr. Overslaget er baseret på Konkurrencestyrelsens pris- og levetidskatalog fra 26-02-2010.

Erstatningsbeløbet skal primært anvendes til at kompensere for inddragelse af bassinvolumen. I det omfang der herudover måtte være midler til rådighed til at dække udgifter til en fremtids-sikret helhedsløsning, bør de enkelte kommuner/selskaber godskrives i forhold til deres ejerandele.

Ved fordeling af omkostningerne til en fremtidssikret løsning skal også indgå, at der er store forskelle mellem kommunerne i forhold til, om kommunerne har opfyldt krav om etablering af egne bassinvolumener (udover Vallensbæksøerne). Dertil skal også indgå, om der er sket eller planlagt byudvikling, som påvirker forholdene.

Bestyrelsen for HTK Kloak A/S har 22-06-2011 behandlet sagen og indstiller til byrådet:

1. at det erstatningsbeløb som vil blive udbetalt af Banedanmark indgår til etablering af en samlet løsning af afvandingsproblemerne i oplandet til Store Vejleå.
2. at forhandlingerne med Banedanmark om udbetaling af erstatningsbeløbet overdrages til kredsen af forsyningsdirektører, hvorefter resultatet forelægges selskabsbestyrelser/kommunalbestyrelser til godkendelse,
3. at forsyningsdirektørerne og de tekniske direktører i fællesskab nedsætter en arbejdsgruppe som udarbejder et forslag til en samlet løsning af afvandingsproblemerne i oplandet til Store Vejleå og en fordelingsnøgle for udgifterne hertil (forslaget forelægges såvel kommunalbestyrelser som selskabsbestyrelser, idet det forventes at indeholde såvel selskabsmæssige som kommunale tiltag),
4. at der i mødesagen til Byrådet indarbejdes forslag omkring den rekreative indsats ved de forskellige tiltag, som erstatningen fra ekspropriationen skal bruges til.



Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Anlægsloven for Ny bane København – Ringsted.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Mellem de berørte kommuner har der været drøftelser på teknisk niveau af mulighederne for at skabe en langsigtet løsning af de afvandingsproblemer, som eksisterer i forhold til Vallensbæksøerne og St. Vejleåsystemet. Løsninger som også inddrager forventede kommende stigende nedbørsmængder på grund af klimaforandringer. Overvejelserne om de tekniske løsninger er endnu på et indledende stade.

Det forventes dog, at en fremtidsløsning vil kombinere flere forskellige tekniske tiltag. Den fremtidssikrede løsning vil sandsynligvis ikke kun bestå af en erstatning for den afståede bas-sinkapacitet, herunder yderligere bassiner nødvendiggjort af klimaforandringer m.v. Derimod kan der også blive tale om etablering af vådområder og pumpeløsninger, der øger afstrømningen i åsystemet, samt andre tiltag, der kan kombinere den rekreative udnyttelse af arealerne med kloaktekniske hensyn og hensynet til de kommende kommunale handlingsplaner til opfyldelse af vandplanerne. En helhedsløsning vil derfor også omfatte kommunale aktiviteter som vedrører naturforvaltning og miljøopgaver.

Bestyrelsen for HTK Kloak A/S har bl.a. tilkendegivet, at der bør indarbejdes forslag omkring den rekreative indsats ved de forskellige tiltag, som erstatningen fra ekspropriationen skal bruges til. Administrationen vil derfor foreslå, at Høje-Taastrup Kommune tilkendegiver, at en fremtidig helhedsløsning for Store Vejleådalene i forhold til vand, natur og rekreative interesser skal bygge på det allerede udførte, tværkommunale arbejde, beskrevet i: "Visions og Handleplan for Store Vejleådalene, sept. 2007". Denne plan beskriver og vurderer i detaljer en vision og virkemidler for hele ådalene opdelt på 8 delområder.

Administrationen foreslår dertil, at øvrige indstillingspunkter fra bestyrelsen for HTK Kloak A/S indarbejdes i sin helhed i byrådets beslutning.

De tekniske direktører i kommunerne og direktørerne i de berørte forsyningsselskaber indstiller til kommunalbestyrelserne og til selskabsbestyrelserne, at det erstatningsbeløb, som vil blive udbetalt af Banedanmark for inddragelse af en del af Vallensbæksøerne indgår i etablering af en samlet løsning af afvandingsproblemerne i oplandet til Store Vejleådalene.

Det indstilles også, at forhandlingerne med Banedanmark om udbetaling af erstatningsbeløbet overdrages til kredsen af forsyningsdirektører, der selv konstituerer sig med en forhandlingsdelegation. Forhandlingsresultatet skal efterfølgende godkendes af selskabsbestyrelserne. Udgangspunktet for den beskrevne fremgangsmåde er, at der kan opnås en frivillig aftale med Banedanmark. Hvis dette ikke er tilfældet vil ekspropriation komme på tale.

Erstatningsbeløbet skal anvendes til at kompensere for inddragelse af bassinvolumen. I det omfang der herudover måtte være midler til rådighed til at dække udgifter til en fremtidssikret



helhedsløsning, bør de enkelte kommuner godskrives for udgifterne hertil i forhold til den tidligere nævnte fordelingsnøgle.

Desuden vil det i en ny fordelingsnøgle for en fremtidssikret løsning indgå, at der er store forskelle mellem kommunerne i forhold til, i hvilken udstrækning kommunerne har opfyldt krav i Landvæsenskommissionskendelsen fra 1973 om etablering af egne bassinvolumener (udover Vallensbæksøerne). Desuden vil det skulle indgå i hvilket omfang, der er sket eller planlagt byudvikling, som påvirker forholdene.

Andre relevante dokumenter

Referat fra ekstraordinært møde i HTK Kloak A/S (2304587/11).

Visions- og Handleplan for Store Vejleådal. Tværkommunalt samarbejde for store Vejle Å 2007 (2559124/11)

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. at erstatningsbeløbet, som vil blive udbetalt af Banedanmark, anvendes til etablering af en samlet helhedsløsning af afvandingsproblemerne i oplandet til Store Vejleå,
2. at forhandlingerne med Banedanmark om udbetaling af erstatningsbeløbet overdrages til kredsen af forsyningsdirektører,
3. at forsyningsdirektørerne og de tekniske direktører i fællesskab nedsætter en arbejdsgruppe, som udarbejder et forslag til en samlet helhedsløsning af afvandingsproblemerne i oplandet til Store Vejleå. Helhedsløsningen:
 - a. skal bygge på rapporten: "Visions- og Handleplan for Store Vejleådal. Tværkommunalt samarbejde for Store Vejle Å 2007" og
 - b. skal indeholde en fordelingsnøgle for udgifterne hertil, hvori også indgår eventuelle manglende opfyldelse af krav til bassinvolumener jf. Landvæsenskommissionskendelse fra 1973.
4. at forslag til en samlet helhedsløsning forelægges såvel kommunalbestyrelser som selskabsbestyrelser, idet det forventes at indeholde såvel selskabsmæssige som kommunale tiltag.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 16-08-2011

(sag 16)

Anbefales med følgende tilføjelser:

Til punkt 1 tilføjes: "Hvor også etablering af rekreative områder indtænkes".

Til punkt 3b tilføjes efter punktum: "Samt etablering af den evt. manglende volumen."