



Plan- og Miljøudvalget

Referat

Dato: Onsdag den 7. februar 2018

Mødetid: 16:00 - 17:00

Mødelokale: Mødelokale B105

Medlemmer: Birgitte Skovbæk Johansen (C), Hugo Hammel (A), Kurt Scheelsbeck (C), Omer Ayub (L), Peter Faarbæk (A), Steffen Mølgaard Hansen (C), Turan Akbulut (C)

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen (C), Hugo Hammel (A), Omer Ayub (L)



Indholdsfortegnelse

	Side
Punkter til dagsorden	
1. Temadrøftelse - februar 2018 - Plan- og Miljøudvalget - LUKKET SAG	2
2. Godkendelse af dagsorden 07-02-2018	3
3. Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 07-02-2018	4
4. A - Ansøgning om dispensation til nedrivning af bevaringsværdigt hus og opførelse af et nyt - PMU	5
5. A - Overholdelse af deklaration for Taastrup Hovedgade 171 - PMU	8
6. A - Dispensation til udvidelse af fjernvarmecentral, Mølleholmen 5 - PMU	11
7. A - Etablering af en udnyttet tagetage på ejendommen Taastrup Hovedgade 53A - PMU	13
8. A - Lukning af Taastrup Valby Kildeplads tilhørende HOFOR - PMU	15



**1. Temadrøftelse - februar 2018 - Plan- og Miljøudvalget -
LUKKET SAG**

Sagstype: Lukket

Type: Plan- og Miljøudvalget

Sagsnr.: 17/411



2. Godkendelse af dagsorden 07-02-2018

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget

Sagsnr.: 17/411

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2018

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen, Omer Ayub, Hugo Hammel

Godkendt.



3. Meddelelser - Plan- og Miljøudvalget - 07-02-2018

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 17/411

Bilag:

1	Åben	Orientering om nedsættelse af lokale Naturråd	17150/18
2	Åben	Oversigt over dispensationer, helhedsvurderinger og landzonetilladelser	299377/16
3	Åben	Invitation til Teknik & Miljø konference 2018	22188/18
4	Åben	Referat af Vestforbrændings bestyrelsesmøde den 13. december 2017	27864/18



4. A - Ansøgning om dispensation til nedrivning af bevaringsværdigt hus og opførelse af et nyt - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 17/19683

Baggrund

Sagen blev behandlet i Plan og Miljøudvalget 17-01-2018, hvor udvalget besluttede at udsætte sagen med henblik på at genoptage drøftelse med ansøger om størrelsen af huset.

Kommunen har modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af et bevaringsværdigt hus og opførelse af et nyt og større hus i Reerslev. Da huset er optaget som bevaringsværdigt i lokalplanen, skal ansøgningen behandles som en dispensationsansøgning.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget meddeler dispensation til, at beboelseshuset på Tingstedvej 23 nedrives, og at der opføres et nyt hus med gavlen mod Tingstedvej.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

1. Det nye hus skal opføres som et længehus med samme proportionalitet og orientering som det gamle hus.
2. Det nye hus skal fremstå som opført i teglsten, med en gul pudset eller filtset facade.
3. Ydermuren skal afsluttes med murkrone.
4. Huset skal opføres med saddeltag med ca. 45 graders taghældning og skalkkonstruktion ud over en udkraget gesims. Taget dækkes med røde tegl, som ikke er engoberede eller glaserede. Der må ikke være udhæng over gesimsen.
5. Vinduer skal udføres som hul i mur med tofagsvinduer opdelt af midtstillet lodpost. Rammer og karme skal være af træ. Sålænke skal fremstå som skifer. De to midterste vinduer i sydfacaden kan erstattes af terrassedøre.
6. Der kan isættes 4 ovenlysvinduer i taget mod syd og 2 ovenlysvinduer i taget mod nord.
7. Frontspids udføres som den eksisterende. Murværket skal afsluttes med gesimsbånd ført ud i facaden.
8. Gavlmur afsluttes mod tegltag med forskelling og uden udhæng.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2018

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen, Omer Ayub, Hugo Hammel

Steffen Mølgaard Hansen gjorde brug af standsningsretten, idet sagen ønskes indbragt til Byrådets afgørelse.

C anbefaler, at der kun vil kunne genopføres et hus på størrelse med det nuværende hus.

A kan ikke anbefale at der gives nedrivningstilladelse.



Sagsfremstilling

I lokalplan 6.13 er huset udpeget som bevaringsværdigt. Nedrivning eller ændringer i husets ydre vil derfor forudsætte dispensation fra lokalplanen.

Der er ansøgt om et større hus, men med samme proportioner (forholdet mellem husdybde og -længde) som det eksisterende.

Det eksisterende hus har en stueetage på 74 m² og en udnyttet tagetage 48 m². i Alt 122 m².

Det nye hus er ansøgt opført med en stueetage på ca. 135 m² og en udnyttet tagetage på ca. 102 m² (inklusive frontspids) i alt ca. 237 m².

Ejendommen har et grundareal på 1185 m². Bebyggelsesprocenten i lokalplanområdet er 20% hvilket giver en byggeret på 237 m².

Det eksisterende hus er et længehus med frontspids fra før 1900. Det ligger på traditionel vis med gavlen ud mod gaden lige som de gamle landsbyhuse, der også ses længere nede ad Tingstedvej.

Med sine proportioner er huset er et fint eksempel på et traditionelt hus fra det gamle Reerslev. Pudsede eller fildede facader i gul eller hvid, velproportioneret med saddetag afsluttet med skalkkonstruktion og gesims, fagedelte vinduer m.m.

I registreringen fra 1989 er huset betegnet som "godt vedligeholdt", men i de senere år er det gået "ned ad bakke" med vedligeholdelsen.

Ansøgningen er vedlagt et skitseprojekt for det nye hus.

Det nye hus vil blive opført ca. 3 meter længere mod nord på grunden for at få mere plads til udeopholdsareal syd for huset. Det vises med samme karakteristiske placering af gavlen ud mod Tingstedvej som det eksisterende hus.

Det nye hus får samme taghældning som det eksisterende, men for at give bedre indretningsmuligheder gøres det ca. en meter bredere, og bliver derved også lidt højere. Facadehøjde 3,3 meter og 7,4 meter til overkant tagryg. Huset forlænges desuden med ca. 6 meter mod øst, væk fra vejen.

Der ændres på placering af døre og vinduer. Bl.a. ønskes der isat to terrassedøre mod syd, og monteret seks ovenlysvinduer i taget.

Det nye hus er vist uden skorsten.

Der har været foretaget naboorientering. Der er indkommet kommentarer fra:

Reerslev - Stærkende Landsbylaug v. formand Mads Ring Hansen gør indsigelse imod nedrivning. Det anføres at:

1. det eksisterende hus har en meget høj bevaringsværdi.
2. det viste nye hus vil blive meget dominerende i bybilledet, idet det bliver både højere, bredere og længere end det eksisterende. Det vil derved blive højere end gadelamperne.

Jørn Würtz, Tingstedvej 21A anfører, at huset ikke bør nedrives, idet der bør værnes om de bevaringsværdige huse i Reerslev.



Ansøgers arkitekt har kommenteret indsigelserne. Han mener ikke, at bygningen er i en stand, så det er økonomisk realistisk at renovere den. Han peger desuden på, at det bliver svært at udnytte bl.a. tagetagen, hvis det eksisterende hus skal opfylde nutidige isoleringstykkelser, og at det planlagte hus ikke overskrider lokalplanens bestemmelser.

Det er administrationens vurdering, at det mere er husets beliggenhed i landsbyen og dets bygningsmæssige udtryk, der er af værdi for landsbymiljøet, end at det er selve huset. Samtidig er huset meget lille i forhold til de krav, der stilles til en nutidig familiebolig med hensyn til indretning. En efterisolering så de nutidige isoleringskrav overholdes vil yderligere reducere det faktiske boligareal betydeligt.

Det er derfor administrationens anbefaling, at der gives tilladelse til at nedrive huset med vilkår om, at der skal opføres et nyt hus med samme proportioner, materialer og bygningsmæssige fremtræden og med samme orientering med gavlen mod gaden.

Der skal ske en detaljeret registrering af det eksisterende hus, før det nedrives.

Bilag:

1	Åben Ansøgning om nedrivning	274148/17
2	Åben Bygningstegninger Tingstedvej 23	289905/17
3	Åben Indsigelse fra landsbylauget	289897/17
4	Åben Indsigelse fra Jørn Würtz	289894/17
5	Åben Kommentar fra ansøger	289900/17



5. A - Overholdelse af deklaration for Taastrup Hovedgade 171 - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 18/1352

Baggrund

Brdr's Auto driver på Taastrup Hovedgade 171 autoforhandling, værksted og dækservice.

På ejendommen er der tinglyst en servitut fra 1978, som bl.a. fastlægger, at der højst må henstilles 20 biler, samt nogle andre forhold vedrørende virksomhedens drift. Siden Brdr's Auto overtog ejendommen i 2006, har virksomheden haft mere end 20 henstillede biler.

Kommunen har tidligere politianmeldt virksomheden efter forudgående varsel og påbud for ikke at overholde bestemmelsen om højst 20 henstillede biler.

Med denne sag skal Plan- og Miljøudvalget beslutte den fremtidige administrationspraksis i forhold til virksomhedens drift.

Indstilling

at Plan- og Miljøudvalget beslutter,

1. at Kommunen fremadrettet ikke håndhæver servituten om, at der ikke må henstilles mere end 20 biler på ejendommen
2. at administrationen indleder dialog med Brdr's Auto med henblik på at udfærdige en lokalplan for Rugvænget 1, der muliggør bilsalg, klargøring og lettere værkstedsaktiviteter.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2018

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen, Omer Ayub, Hugo Hammel

Udvalget besluttede at kommunen, indtil flytningen har fundet sted, også fremadrettet skal håndhæve servituten.

Indstillingens punkt 2 godkendt.

Sagsfremstilling

En genbo gjorde i 1990'erne kommunen opmærksom på, at den daværende autoforhandler ikke overholdte servitutbestemmelse om højst 20 henstillede biler. Forholdet blev anmeldt til politiet, men pågældende autoforhandler valgte at sælge Taastrup Hovedgade 171.

I 2006 overtager Brdr's Auto ejendommen, og kommunen gør ved miljøtilsyn virksomheden opmærksom på servituten og dens rådighedsindskrænkende bestemmelse om højst 20 henstillede biler. Genboen gjorde igen kommunen opmærksom på, at den nye ejer ikke overholdt servituttens bestemmelser.

Kommunen politianmeldte i 2006 Brdr's Auto, politiet udstedte en bøde, som blev betalt, men efterfølgende overholdt Brdr's Auto ikke deklarationen. Kommunen anmeldte på ny uden foregående påbud, da kommunen betragtede overskridelsen som en tilstandsforbrydelse, da der stadig var henstillet mere end 20 biler. Byretten hjemsendte sagen, da Brdr's Auto skulle have



været givet et påbud, inden de blev politianmeldt. Retten afgjorde, at det ikke var en tilstandsforbrydelse, da Brdr's Auto havde betalt den idømte bødestraf.

I 2010 anmeldtes Brdr's Auto igen til politiet efter foregående varsling og påbud. Virksomhedens advokat stævnedes kommunen for fejlagtigt lovgrundlag i anmeldelsen, da advokaten mente, at det burde have været efter byggeloven og ikke efter planloven. Byretten afgjorde i 2012, at planloven var lovgrundlag og gav kommunen medhold. Brdr's Auto ankede sagen til landsretten. Se resumé af sagen, bilag 2.

I 2015 stadfæstede landsretten byrettens afgørelse. Der idømtes bødestraf og ugentlige bøder. Se meddelelse til PMU, bilag 3.

Kommunens vagt har talt biler på Taastrup Hovedgade fra 2008 og til i dag. Der tælles efter lukketid, så kunde- og personalebiler ikke indgår i optællingen. Det vil sige, at der tælles uregistrerede biler. I lange perioder har der i aften- og nattetimerne været henstillet 20 biler. Sandsynligvis har de overskydende biler været kørt ind i værkstedsbygningen eller væk fra området, da Brdr's Auto ved, at kommunen tæller biler uden for åbningstiden. Tællinger i dagtimerne viser fra 30 til mere end 40 henstillede biler. Se status 29-11-2016, bilag 4 og henstillede biler i 2017, bilag 5.

Administrationen er i løbet af 2016 blevet kontaktet af Københavns Vestegns Politi om forholdet om antal biler er bragt i orden, hvilket administrationen har svaret benægtende på.

Genboen, som har fulgt sagen siden 1990-erne, har i december måned talt henstillede biler og hans optællinger er sendt til administrationen, se bilag 6 og 7.

Brdr's Auto ligger midt i et boligområde og drives på en måde, som ikke har affødt klager om støj, lugt og lysgener fra de omkringboende, undtaget er ovenfor nævnte genbo. Derfor må virksomheden betegnes som uproblematisk med undtagelse af antal henstillede biler. En bestemmelse, som har sin rod i en deklaration fra 1978, udarbejdet på foranledning af Københavns Amt og med kommunen som påtaleberettigede. Baggrunden for deklarationens indhold er, at amtet ønskede en rådighedsindskrænkning på ejendommen, som havde udviklet sig fra en benzinstation med tilhørende bolig og værksted til et salgssted for brugte biler. Brugtvognsforhandling havde i 70' og 80'erne et klondike-agtigt udseende, og kommunen ønskede ikke en sådan virksomhed midt i et boligområde.

Administrationen vurderer, at deklarationens bestemmelser er lavet i en tid, hvor brugtvognsforhandling var omsiggribende og ikke lagde vægt på udseende og kundetiltrækning, man konkurrerede alene på pris og mængder af biler til salg. Tiden er løbet fra deklarationens bestemmelser og de har ikke deres berettigelse i dag.

Kommunen har efter Planloven en ret til at håndhæve visse servitutbestemmelser, men ikke en pligt. Ved de sidste tællinger i dagtimerne har antallet af biler været pænt stigende til 35-40 biler, uden at det virker overfyldt eller ændrer ejendommens karakter. Derfor bør kommunen ikke håndhæve bestemmelsen om højst 20 henstillede biler på Taastrup Hovedgade 171.

Siden Landsrettens dom har administrationen arbejdet på at lovliggøre diverse tilbygninger og opstillede containere på ejendommen. I alt er der stillet krav om, at fire skure/overdækninger nedrives samt at en eksisterende værkstedsbygning fysisk lovliggøres i henhold til bygningsreglementet. Der er i den forbindelse primo januar i år indgivet politianmeldelse mod virksomheden for ikke at opfylde de udstedte påbud.

Brdr's Auto har overfor administrationen oplyst, at de netop har indgået en købsaftale om ejendommen Rudvænget 1 (tidligere vaskeriet Alba) med henblik på at flytte virksomheden.



Ejendommen Rugvænget 1 er omfattet af lokalplan 1.03.4, som fastlægger anvendelsen til lettere værksteds- og produktionsvirksomheder, distributions- og lagervirksomheder. Etablering af bilsalg med værksted vil kræve ny lokalplan, da der ikke kan placeres detailhandel for særlig pladskrævende varer på Rugvænget 1.

Bilag:

1	Åben	Tinglyst servitut vedrørende Taastrup Hovedgade 171	18151/18
2	Åben	Resumé af sagen Brdr's Auto om ulovligt henstillede biler på Taastrup Hovedgade 171	79835/14
3	Åben	Meddelelse til PMU - Taastrup Hovedgade 171	58567/15
4	Åben	Status 29.11.2016 sagerne Brdr's Auto, Taastrup Hovedgade 171	289670/16
5	Åben	Skema. Antal henstillede biler i 2017 uden for åbningstid Brdrs Auto, Taastrup Hovedgade 171	3587/18
6	Åben	Optælling af henstillede biler, Taastrup Hovedgade 171	293491/17
7	Åben	Optælling af henstillede biler, Taastrup Hovedgade 171	2076/18



6. A - Dispensation til udvidelse af fjernvarmecentral, Mølleholmen 5 - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 17/19249

Baggrund

Høje-Taastrup Fjernvarme ønsker at opføre en tilbygning til eksisterende fjernvarmecentral på Mølleholmen 5. Bygningen skal bruges til opstilling af 2 varmepumper, som skal udnytte varmen i grundvand, der oppumpes nord for Rødhøjgårdskvarteret. Tilbygningen forudsætter, at der gives dispensation til, at byggefeltet fastsat i byplanvedtægten kan udvides. På grund af afstand til skel kræver tilbygningen også en helhedsvurdering i henhold til Bygningsreglementet. Varmeproducerende anlæg er desuden omfattet af VVM-reglerne (Vurdering af Virkninger på Miljøet), og projektet skal derfor screenes med henblik på, om der skal udarbejdes en miljøredegørelse.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender

1. udvidelsen af fjernvarmecentralen
2. at der gives dispensation til udvidelse af byggefeltet angivet i byplanvedtægten
3. den udarbejdede VVM-screening og VVM-afgørelse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2018

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen, Omer Ayub, Hugo Hammel

Godkendt.

Sagsfremstilling

Høje Taastrup Fjernvarme ønsker at etablere eldrevne varmepumper i fjernvarmesystemet, som skal udnytte varmen i grundvand, der oppumpes nord for Rødhøjgårdskvarteret. Oppumpningen bevirker en sænkning i grundvandsstanden, som igen vil kunne afhjælpe de problemer, der er med indtrængende grundvand i kældrene i Rødhøjgårdskvarteret. Grundvandet ledes efter nedkøling til Mølleåen.

I denne forbindelse skal der udføres flere forskellige typer opgaver:

- Etablering af en ny bygning på Mølleholmcentralen
- Etablering af mekanisk varmepumpeanlæg på Mølleholmen i den nye bygning og tilkobling til den gamle bygning
- Etablering af ledningsnet til hentning af vand fra borer og udledning til å
- Etablering af grundvandsboringer

Etablering af en tilbygning til den eksisterende fjernvarmecentral indebærer, at byggefeltet, der er udlagt i byplanvedtægten, skal udvides svarende til tilbygningens areal på 228 m². Tilbygningen vil blive placeret i skel mod udlagt stiareal langs med boligbebyggelsen og fjernvarmecentralens matrikel. Dette betyder, at der skal udarbejdes en helhedsvurdering i henhold til Bygningsreglementet, hvor bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne vurderes.

Det indgår i helhedsvurderingen efter Bygningsreglementet, om omfanget af tilbygningen er hensigtsmæssig i forhold til anvendelsen som fjernvarmecentral. Anvendelsen svarer ikke til



det sædvanlige for området, der primært er boligbebyggelse, men området er udlagt til fjernvarmecentral i byplanvedtægten. Tilbygningen bliver ikke placeret direkte i skellet til boligområderne, da der mellem boligerne og fjernvarmecentralen er et 7 m bredt udlagt stiareal. Dette sikrer tilfredsstillende lysforhold for nabobebyggelsen ud fra en vurdering om, at der normalt kan tillades at bygge op til 8 m, når afstanden er over 7 m. Højden på den ansøgte bygning er 5,5 m.

Sagen har været sendt i nabohearing hos de tre beboere, hvis ejendom støder op til stiarealet mod fjernvarmecentralen. Udover høringen har der også været afholdt dialogmøder med naboerne. Der er modtaget en samlet indsigelse. Indsigelsen forholder sig primært til en forventet støj- og vibrationsproblematik. Indsigelsen i sin helhed er vedlagt.

Med hensyn til støj og vibrationer er fjernvarmecentralen underlagt krav om at overholde miljølovgivningens støjkrav. Da varmepumperne skal kunne køre i døgndrift, skal de kunne overholde støjgrænserne for natstøj, som er 35 dBA. Fjernvarmeværket har krævet af leverandøren, at denne støjgrænse skal kunne overholdes, og det vil blive kontrolmålt, når anlægget står færdigt. Høje Taastrup Fjernvarme har udarbejdet det vedlagte notat, der sandsynliggør, at den ønskede dæmpning kan lade sig gøre. Administrationen vurderer på den baggrund, at anlægget vil kunne overholde støj- og vibrationsgrænserne. Hvis støjkravene viser sig ikke at kunne overholdes i praksis, vil det blive håndhævet af administrationen med krav om yderligere støjdæmpende tiltag.

Beboerne har et ønske om indflydelse på farvevalg m.m. Dette har Høje Taastrup Fjernvarme givet tilsagn om, og det vil også blive sat som vilkår i dispensationen.

Der er vedlagt VVM-screening, der forholder sig til udvidelsens indvirkning på naturen, miljøet og mennesker, og om dette har så væsentlig betydning, at kommunen efterfølgende skal udarbejde en VVM-redegørelse. VVM-screeningens konklusion er, at projektet ikke væsentligt vil påvirke miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøredegørelse. Afgørelsen om ikke VVM pligt er vedlagt. VVM screening og afgørelse vil blive annonceret på kommunens hjemmeside med klagevejledning.

Udkast til tilladelse til grundvandssænkning vedlægges til udvalgets orientering.

Bilag:

1	Åben	Indsigelser ifm naboorientering og partshøring - tilbygning til varmecentral Mølleholmen 5	13772/18
2	Åben	Ansøgningsmateriale - tilbygning til varmecentral Mølleholmen 5	13920/18
3	Åben	VVM-screening af varmepumpeanlæg på Mølleholmen 5, Taastrup	14789/18
4	Åben	Notat om støjdæmpende tiltag på varmevekslere.pdf	14818/18
5	Åben	Afgørelse om at varmepumpeanlæg på Mølleholmen 5 i Taastrup ikke er vvm-pligtigt	14786/18
6	Åben	Tilladelse til grundvandssænkning på matr. nr. 13ac og 12il Taastrup Valby By TN.DOCX	16668/18
7	Åben	Kommentarer til notater på PMU om Mølleholmen 5	33253/18



7. A - Etablering af en udnyttet tagetage på ejendommen Taastrup Hovedgade 53A - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 17/20558

Baggrund

Ansøger ønsker at øge tagetagens volumen på ejendommen Taastrup Hovedgade 53A ved at gøre tagkonstruktionens trempel højere for at udnytte etagen til bolig. Ejendommen er i 2 etager med en 32 graders tagkonstruktion.

Indstilling

1. at Plan- og Miljøudvalget dispenserer fra bestemmelsen i byplanvedtægt 1-09 til at etablere en udnyttet tagetage ved at forøge trempelkonstruktionen og opføre trempelens facade i murværk afsluttet med et gesimsbånd.
2. at administrationen gives bemyndigelse til ved lignende ansøgninger at give dispensation fra bestemmelsen i byplanvedtægt 1-09 inden for område S fra ikke udnyttet tagetage til udnyttet tagetage.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2018

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen, Omer Ayub, Hugo Hammel

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ejer ønsker at gøre tagetagens volumen større ved at forøge den eksisterende trempel på 0,30 meter til 1,05 meter. Facaden forhøjes med 0,75 meter og udføres i røde mursten som de eksisterende facader. Murværket afsluttes med et fremspringende gesimsbånd på samme måde som det eksisterende murværk også er afsluttet med et gesimsbånd. Tagkonstruktion og tagbelægningen vil blive udført på samme måde som det eksisterende. Den udnyttede tagetage indgår i 1. sals lejligheden.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 1-09, som fastlægger, at bygninger udlagt til håndværks- og servicevirksomheder inden for området højst kan opføres i 2 etager uden udnyttet tagetage.

Inden for samme planområde er der på Taastrup Hovedgade 45 en 3 etagers ejendom og på nr. 39 en 3 etagers ejendom med udnyttet tagetage. Begge ejendomme er opført før vedtagelsen af byplanvedtægt 1-09. På modstående gadeside er der flere ejendomme med 2 til 3 etager med udnyttet tagetage.

Administrationen vurderer, at en udnyttet tagetage og en forhøjelse af facaden med 0,70 meter ikke påvirker de omkringliggende bebyggelser eller giver skyggegener for disse. Taastrup Hovedgade nord for banen har en så stor gadebredde, at bebyggelserne her sagtens kan være op til 4 etager, uden at gaderummet virker trangt. En fortætning langs Taastrup Hovedgade er at foretrække frem for udbygning af de bagvedliggende arealer, som bør friholdes til ophold og parkering. Det samme princip er gældende for handeleggaden i Taastrup Bymidte, hvor der fortættes ved at bygge i højden og bagarealerne friholdes for bebyggelse.



Administrationen anbefaler, at der gives bemyndigelse til ved lignende ansøgninger at give dispensation fra bestemmelsen i byplanvedtægt 1-09 inden for område S til udnyttet tagetage.

Bilag:

1	Åben	Facadetegning Taastrup Hovedgade 53A	10022/18
2	Åben	Snit, trempelkonstruktion - gesims, Taastrup Hovedgade 53A	10035/18
3	Åben	Illustration, trempelkomstruktion	12388/18



8. A - Lukning af Taastrup Valby Kildeplads tilhørende HOFOR - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 16/19139

Baggrund

Som led i tilpasningen til den fremtidige vandindvindingsstruktur har Hovedstadsområdet Forsyningsselskab (HOFOR), besluttet, at indvindingen på Taastrup-Valby Kildeplads stopper permanent inden udgangen af 2018. HOFOR annoncerer offentligt om lukningen mindst et halvt år inden.

Høje-Taastrup Kommune har ingen indflydelse på HOFORs beslutning om lukning af kildepladsen.

Når kildepladsen lukkes, forventes grundvandet at stige til det naturlige niveau, der er i området uden vandindvinding. Lige omkring kildepladsen vil vandspejlet stige betydeligt. Stigningen vil være mindre længere væk fra kildepladsen. Stigningen kan medføre mere fugtige omgivelser og indtrængende grundvand i bygninger og kældre.

Samtidig med at HOFOR annoncerer om lukningen, vil Høje-Taastrup Kommune indkalde berørte borgere til informationsmøde om lukningen.

Indstilling

At Plan- og Miljøudvalget godkender

1. at Høje-Taastrup Kommune afholder informationsmøde om lukningen
2. at Høje-Taastrup Kommune retter henvendelse til relevante ministerier om kommunens muligheder for at afhjælpe grundejeres problemer med stigende grundvand.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 07-02-2018

Fraværende: Birgitte Skovbæk Johansen, Omer Ayub, Hugo Hammel

Godkendt.

Udvalget anmoder om, at der optages drøftelser med Høje Taastrup Fjernvarme, om muligheden for at etablere varmeveksler baseret på oppumpning af grundvand i området.

Sagsfremstilling

HOFOR har besluttet at lukke Taastrup Valby Kildeplads, som har været i drift i mere end 100 år. Lukningen sker som led i HOFORs tilpasning til den fremtidige vandindvindingsstruktur.

Et permanent stop i oppumpningen på kildepladsen kan betyde, at grundvandet stiger til det naturlige niveau, der er i området uden vandindvinding. Lige omkring kildepladsen forventes grundvandspejlet at stige betydeligt, mens stigningen vil være mindre længere væk fra kildepladsområdet. En stigning i grundvandspejlet kan medføre, at grundvand trænger ind i bygninger med kældre.

Det område, som forventes at blive berørt af et stigende grundvandspejl, fremgår af oversigtskortet i bilaget. Inden for området ligger der ca. 3.000 bygninger, hvoraf de 221 er opført



med kælder. Mange steder ligger grundvandet i dag allerede kun 1,5 – 3,0 meter under terræn, og en yderligere stigning kan betyde, at særligt bygninger med kældre, kan blive berørt.

HOFOR havde oprindeligt planlagt, at kildepladsen skulle lukke i februar 2017. Men da modelberegninger viste, at grundvandet i området ville stige med op til 0,8 meter, når indvindingen på kildepladsen stoppede, foreslog Høje-Taastrup Kommune, at HOFOR gennemførte en 14 dages testlukning af kildepladsen. Under testlukningen skulle afstanden til grundvandsspejlet følges i fem udvalgte borer inden for det berørte område. Boringerne blev primært udvalgt, fordi grundvandsspejlet gennem flere årtier er blevet målt i boringerne.

Testlukningen blev gennemført i oktober-november 2016, og resultaterne viste, at grundvandet i boringerne steg med op til 0,6 meter i en periode uden regn.

På landsplan er grundvandsspejlet steget meget i de sidste 10 år, og det vurderes, at klimaforandringerne og de hyppigere og kraftigere regnhændelser er hovedårsagen. Ved at sammenligne målinger af grundvandsspejlet gennem en længere årrække før testlukningen med nedbørsmængder (DMI) i samme periode ses det, at grundvandsspejlet stiger markant efter en større regnhændelse. Da testlukningen blev gennemført i en periode uden regn, vurderes det derfor, at grundvandsspejlet vil stige med mere end 0,6 meter, når kildepladsen lukker. Dette vil kunne betyde, at grundvandsspejlet nogle steder vil komme til at ligge over kælderniveau.

Under testlukningen, som ikke var offentlig bekendtgjort, fik kommunen flere henvendelser fra borgere, som fra den ene dag til den anden fik problemer med grundvand i deres kældre.

Høje-Taastrup Kommune vurderer, at en nedlukning af kildepladsen i kombinationer med det ændrede nedbørsmønster med stor sandsynlighed kan have konsekvenser for borgere med kældre i området. Vand i kælderen kan både forårsage skader på inventar, dårligt indeklima og vækst af skimmelsvamp.

Borgerne har selv ansvar for at sikre deres kælder mod opstigende grundvand, men for at de kan nå at iværksætte forebyggende tiltag og for at undgå erstatningskrav, informerer vandforsyningsselskaberne som hovedregel om en nedlukning mindst seks måneder før.

Det giver ofte bekymringer hos borgere, når det annonceres, at en kildeplads skal lukke. Dette skete bl.a., da HOFOR i februar 2014 annoncerede, at afværgepumpningen på Store Vejleå Kildeplads i Albertslund Kommune skulle lukke. Høje-Taastrup Kommune besluttede derfor at afholde et informationsmøde med deltagelse af HOFOR for de borgere, som kunne blive berørt af lukningen.

Administrationen foreslår, at Høje-Taastrup Kommune indkalder til et lignende informationsmøde forud for lukningen af Taastrup Valby Kildeplads. Informationsmødet vil blive afholdt mindst seks måneder, før indvindingen ophører helt og samtidig med, at HOFOR offentlig annoncerer om lukningen.

Det er formålet med informationsmødet, at borgerne bliver gjort opmærksomme på mulige grundvandsstigninger, så de i god tid kan nå at planlægge, hvilke forebyggende tiltag der skal iværksættes, hvis det skulle blive nødvendigt.

På informationsmødet vil borgerne have mulighed for at drøfte deres bekymring med HOFOR, Høje-Taastrup Kommune og eventuelle fagfolk med speciale i mulige forebyggende tiltag, som f.eks. grundvandspumper, omfangsdræn, højvandslukke el.lign.

Endvidere forstås det, at Høje-Taastrup kommune retter politisk henvendelse til Erhvervsminister Brian Mikkelsen, Miljø- og fødevareminister Esben Lund Larsen og Energi-, forsynings- og klimaminister Lars Christian Lilleholt for at ændre lovgivningen. En ændret lovgivning bør give kommunerne (evt. sammen med Regioner og vandforsyningsselskaber) mulighed for at bruge



ressourcer på at løse de af samfundsudviklingen skabte problemer med stigende grundvand, og dermed hjælpe kommunens borgere.

Økonomi

Der vil ikke være nogen omkostninger for kommunen udover det ressourceforbrug, der forventes at være behov for i forbindelse med planlægning og afholdelse af informationsmødet og en efterfølgende borgerkontakt.

Bilag:

- | | | |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Notat om Taastrup Valby Kildeplads | 17384/18 |
| 2 | Åben Brev til staten om forhøjet grundvandsstand | 24686/18 |