



Plan- og Miljøudvalget

Referat

Dato: Tirsdag den 31. maj 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. Budgetbemærkninger 2012-2015, Plan- og Miljøudvalget	2
2. Nøgletalsrapport 2010/2011, benchmarksamarbejdet	3
3. Brugertilfredshed for byggesagsbehandling	6
4. Brugertilfredshed for miljøtilsyn	10
5. Principiel stillingtagen til at udarbejde lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A for at ændre anvendelsen fra bolig til erhverv	12
6. Overførselssag 2010-2011	15
7. Endelig vedtagelse af lokalplan 2.25.2 og Kommuneplantillæg 5 for erhvervsområde øst for Bredebjergstien i Høje Taastrup	23
8. Forslag til Lokalplan 7.32 og Kommuneplantillæg nr. 11 for Ressourcecenter på Ole Rømers vej 7-9 i Sengeløse	25
9. Henvendelse fra HCS A/S om råstofgravning på matrikelnr. 3p Vasby By Sengeløse	28
10. Etablering af ejendomsmæglervirksomhed på Taastrup Hovedgade 58 samt Byrådets kompetencenorm med hensyn til anvendelse inden for lokalplan 1.56, Taastrup Bymidte	30



1. Budgetbemærkninger 2012-2015, Plan- og Miljøudvalget

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 11/10249

Sagsfremstilling

I denne sag fremlægges budgetbemærkninger 2012-2015 for udvalgets område, jf. vedlagte bilag. I budgetbemærkningerne beskrives indledningsvist udvalgets ansvarsområde og de væsentligste udfordringer på området. Derudover beskrives dels udvalgets samlede økonomi, dels udvalgets væsentligste opgaveområder opdelt på ydelsens indhold, økonomi og mængde/antal. Budgetbemærkningerne 2012-2015 tager udgangspunkt i budget 2012, som det blev vedtaget i oktober 2010, dvs. som 1. budgetoverslagsår. Eventuelle ændringer, fx i form af ny lovgivning mv., som måtte være sket siden oktober 2010 er ikke indarbejdet i budget 2012 på nuværende tidspunkt. Der er således tale om en budgetstatus for fagudvalget.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Plangrundlag

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Budgetbemærkningerne 2012-2015 tages til efterretning.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 1)

Godkendt.

Bilag:

1 Åben PMU, Budgetbemærkninger 2012 - 2015 (forår).DOC

2489492/11



2. Nøgletalsrapport 2010/2011, benchmarksamarbejdet

Sagstype: Åben
Type: Alle fagudvalg A
Sagsnr.: 11/10048

Sagsfremstilling

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

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

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

Nøgletalsrapporten fra samarbejdet 2010/2011 foreligger nu. Rapporten er udarbejdet på baggrund af data fra perioden regnskab 2007 til regnskab 2009 samt budget 2010 og 2011.

Med udgangspunkt i udgiftsniveauet i regnskab 2009 og udgiftsudviklingen fra regnskab 2007 til 2011 er de overordnede konklusioner for Høje-Taastrup Kommune:

- **Dagtilbud:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for dagtilbud, men udgifterne er faldet med 19 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 5 pct. højere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.
- **Skoler:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for skoleområdet, men udgifterne er faldet med 6 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 13 pct. højere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.
- **Sårbare børn og unge:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for sårbare børn og unge, men udgifterne er faldet med 8 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 20 pct. højere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.
- **Voksne med særlige behov:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for området voksne med særlige behov, og udgifterne er steget med 9 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 1 pct. lavere end det beregnede udgiftsbehov.
- **Ældre:** Kommunen er blandt de tre kommuner med de laveste udgifter inden for ældreområdet, og udgifterne er faldet fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 3 pct. lavere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.
- **Sundhed:** Kommunen er blandt de tre kommuner med de laveste udgifter inden for sundhedsområdet, men udgifterne er steget 9 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 1 pct. højere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.



- **Overførselsområdet:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for overførselsområdet, og udgifterne er steget 11 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 2 pct. lavere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.
- **Administration:** Kommunen er blandt de tre dyreste kommuner inden for administrationsområdet, men udgifterne er faldet 4 pct. fra regnskab 2007 til budget 2011. Udgiftsniveauet var i 2009 30 pct. højere end det beregnede udgiftsbehov for Høje-Taastrup Kommune.

Yderligere forklaringer på konklusionerne fremgår af selve nøgletalsrapporten, som er vedlagt som bilag.

Sagen behandles sideløbende i alle fagudvalg.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Plangrundlag

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Høje-Taastrup Kommune har indgået i benchmarksamarbejdet siden 2001. Det er administrationsens vurdering, at det er nyttigt for kommunen at sammenligne det praktiserede udgifts- og serviceniveau med andre kommuner for derigennem at få indblik i, hvordan kommunen bruger ressourcerne. Nøgletalsamarbejdet kan samtidig bidrage til at vise hvilke områder, Høje-Taastrup Kommune umiddelbart gør det godt på og hvilke områder, der ser ud til at være et besparelspotentiale på. Nøgletalsrapporten kan så at sige ses som et "første spadestik" for at blive klogere på kommunens ressourceanvendelse. Yderligere spadestik kan i nogle tilfælde være nødvendig for at forstå resultaterne på de enkelte områder.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Nøgletalsrapporten indgår i det videre budgetarbejde for 2012.



Beslutning i Fritids- og Kulturudvalget den 01-06-2011

(sag 3)

Godkendt.

Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-05-2011

(sag 2)

Godkendt

Beslutning i Ældreudvalget den 31-05-2011

(sag 2)

Godkendt

Der blev udleveret høringsvar fra Seniorrådet.

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 31-05-2011

Fraværende: Marjan Ganjjou

(sag 2)

Godkendt

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 2)

Godkendt.

Beslutning i Borger- og Erhvervsudvalget den 01-06-2011

Fraværende: Laurids Christensen, Nadeem Farooq

(sag 3)

Godkendt.

Beslutning i Institutions- og Skoleudvalget den 01-06-2011

(sag 2)

Godkendt

Beslutning i Arbejdsmarkedsudvalget den 01-06-2011

(sag 2)

Godkendt

Bilag:

1 Åben Samlet nøgletalsrapport-v3.pdf

2486372/11



3. Brugertilfredshed for byggesagsbehandling

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 10/21622

Sagsfremstilling

Som en del af Teknik- og Miljøcenterets kvalitetscertificering skal der med jævne mellemrum udføres en brugertilfredshedsundersøgelse. I januar 2011 er gennemført en brugerundersøgelse for byggesagsbehandling udført i 2010. Undersøgelsen har omfattet 264 sager, hvoraf 138 har ønsket at deltage (respondenter) i et interview udført af Megafon. Deltagerantallet har en størrelse, der gør undersøgelsen repræsentativ. 57% af svarene repræsenterer virksomheder og 43% repræsenterer borgerne.

Megafon anbefaler ud fra firmaets erfaringer med lignende undersøgelser følgende målsætning for tilfredsheden:

- 80% "tilfredse/meget tilfredse" respondenter, hvoraf
- 20% som delmål er "meget tilfredse".
- 10% max "utilfredse/meget utilfredse".

Den udførte undersøgelse er blevet sammenlignet med en tilsvarende undersøgelse udført i 2001.

Undersøgelsen viser, at virksomheder og borgere generelt er tilfredse med byggesagsbehandlingen. Målsætningen om 80% "tilfredse/meget tilfredse" opnås i de fleste spørgsmål. Andelen af "utilfredse/meget utilfredse" er på de fleste spørgsmål under 10%. Dertil er der sket markante forbedringer siden undersøgelsen i 2001.

Samlet resultat for behandling af byggesag:

Målet for "tilfredse/meget tilfredse" opnås akkurat med 80%. 29% er "meget tilfredse". 9% er "utilfredse" og 3% "meget utilfredse". I forhold til målingen i 2001 er signifikant flere "meget tilfredse" ligesom andelen af "meget utilfredse" er faldet fra 10% til 3%. Blandt de 12% som angiver at være "utilfredse/meget utilfredse" begrundes den væsentligste utilfredshed med:

For lang sagsbehandlingstid, for lang tid mellem ansøgning og anmodning om supplerende oplysninger, henholdsvis anmodning ad flere omgange og utilfredsstillende skriftlig kommunikation.

Betjening:

Tilfredsheden med den personlige/telefoniske betjening er målt med tre spørgsmål. På alle tre spørgsmål opnås målsætningen om 80% "tilfredse/utilfredse" og 20% "meget tilfredse". Samtidig fordeler andelen af "utilfredse/meget utilfredse" sig på de tre spørgsmål med henholdsvis 6, 4 og 1% i forhold til betjeningen. Alle tre målsætninger er opfyldt. Sammenlignet med 2001 er der sket signifikante forbedringer.

Kvalitet af information:

87% har været "tilfredse/meget tilfredse". 20% "meget tilfredse" og 8% "utilfredse/meget utilfredse". Alle tre målsætninger er således opfyldt. Signifikant flere har været tilfredse målt i forhold til 2001.

Fagligt niveau hos personale ved byggetilsyn:

Det skal bemærkes, at kun en mindre del af sagerne har omfattet et byggetilsyn. 90% har været "tilfredse/meget tilfredse" med tilsynet. 14% "meget tilfredse" og 5% "utilfredse/meget utilfredse". Delmålet om 20% "meget tilfredse" er dermed ikke opnået. Set i forhold til 2001 er



der dog sket væsentlige forbedringer, idet andelen af "tilfredse/meget tilfredse" var 75% og "meget tilfredse" kun 5%.

Andel private og rådgivere/virksomheder:

Undersøgelsen viser, at siden 2001 er andelen af byggesager fra private, henholdsvis rådgivere/virksomheder ændret ganske væsentligt. I 2001 var andelen af byggesager fra private 61%. Ved den seneste måling er andelen reduceret til 45%. Tilsvarende er andelen for rådgivere/virksomheder øget fra 39% til 55%.

Undersøgelsen påpeger nogle indsatsområder:

Sagsbehandlingstid:

Tilfredsheden med sagsbehandlingstiden er samlet set faldet fra 73% i 2001 til 69% i 2010. 78% af borgerne er "tilfredse/meget tilfredse", mens 62% af virksomhederne er "tilfredse/meget tilfredse" med sagsbehandlingstiden. Dermed opfylder tilfredshedsandelen med sagsbehandlingstiden ikke måltallet på 80% tilfredse. Målingen for 2010 viser, at 25% er "meget tilfredse", mens 24% er "utilfredse/meget utilfredse" med sagsbehandlingstiden. Delmålet om 20% "meget tilfredse" er dermed på den ene side opnået. På den anden side er delmålet om max. 10% "utilfredse/meget utilfredse" slet ikke opnået.

Byggesagsarkiv:

En tredjedel af respondenterne, der har deltaget i undersøgelsen, har benyttet kommunens byggesagsarkiv. 73% har været "tilfredse/meget tilfredse" med arkivet. Kun 7% har været "meget tilfredse". 13% svarer, at de er "utilfredse/meget utilfredse" med byggesagsarkivet. Måltallene er dermed ikke opnået. I forhold til målingen fra 2001 er der dog sket forbedringer, idet kun 65% var "tilfredse/meget tilfredse". Samtidig var hele 18% "utilfredse/meget utilfredse". Andelen af "meget utilfredse" er siden 2001 dog ændret fra 13% til 4%.

Hjemmeside:

91% af respondenterne havde i 2001 adgang til internettet. Dette er nu ændret til 99%. Imidlertid har kun 35% af respondenterne anvendt kommunens hjemmeside i 2010.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Brugertilfredsundersøgelse på byggesagsområdet er omfattet af Teknik- og Miljøcenterets certificeringskrav. Men er i øvrigt ikke lovfæstet for byggesagsbehandlingen.

Plangrundlag

Ingen bemærkninger.

Information

Brugertilfredsundersøgelsen anbefales offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at den gennemførte undersøgelse viser et tilfredsstillende resultat, idet målsætningerne i de fleste spørgsmål opnås. Dertil viser undersøgelsen en signifikant forbedring i forhold til en tilsvarende undersøgelse i 2001.

Tilfredshedsundersøgelsen peger på tre indsatsområder: Sagsbehandlingstid, byggesagsarkiv og hjemmeside. Administrationen kan hertil bemærke følgende:



Sagsbehandlingstid:

Plan- og Miljøudvalget har i december 2009 fastlagt faste sagsbehandlingstider for mange byggesager, ud over hvad der allerede er gældende i lovgivningen:

2 uger: Lovbestemt bygge-sagsbehandlingstid

- Carporte, garager, overdækninger, skure, drivhuse m.m. samt tilbygninger hertil alt op til 50 m².
- Kontorindretninger op til 150 m².
- Driftsbygninger i landbruget uanset størrelse.
- Ændret anvendelse af overflødige driftsbygninger på landbrugsejendomme.

4-6 uger: Bygge-sagsbehandlingstid fastlagt af Plan- og Miljøudvalget

- Tilbygninger, udestuer, parcel- og rækkehuse o.lign. byggeri.
- Større byggeri.

Aftale med tidsplan

- Omfattende, større byggesag.

Administrationen følger sagsbehandlingstiden og har for 2010 opgjort, at den fastlagte sagsbehandlingstid for byggesager opnås i 86% af sagerne. Plan- og Miljøudvalget har med baggrund i den seneste kvalitetsredegørelse for Teknik- og Miljøcentrets kvalitetsstyringssystem fastlagt et kvalitetsmål, hvor den fastlagte sagsbehandlingstid opnås i intervallet 90-95%. Målet er ambitiøst og betinger, at sagerne er fuldt oplyste på ansøgningstidspunktet.

Administrationen vurderer, at målopfyldelsen for sagsbehandlingstiden er ganske høj, men at dette ikke afspejles i brugertilfredsheden. Dermed er der faktisk ikke overensstemmelse mellem ansøgernes forventninger til sagsbehandlingstiden og den faktisk, opnåede sagsbehandlingstid. Især er tilfredsheden blandt virksomhederne lav, kun 62%. Administrationen skal derfor arbejde med en bedre afstemning af forventningerne i forhold til de fastlagte sagsbehandlingstider.

Omvendt oplever administrationen også, at virksomhederne er under et så stort konkurrencepres, at efterspørgslen på meget korte sagsbehandlingstider er stærkt stigende, samtidig med, at ansøgningsmaterialet alt for ofte er mangelfuldt. Dermed er det vanskeligt at afstemme forventningerne parterne imellem.

Det skal bemærkes, at den faldende byggeaktivitet er blevet modsvaret af en personalereduktion på 1,6 årsværk i byggesagsbehandlingen.

Byggesagsarkiv:

Kommunens byggesagsarkiv er et papirarkiv, der er velordnet. Mange professionelle brugere har dog givet forventninger om et digitalt arkiv, hvor oplysningerne kan tilgås direkte fra kommunens hjemmeside. En del kommuner kan levere en sådan service. Det vil næppe være realistisk at øge tilfredsheden med arkivet væsentligt, før dette bliver digitaliseret. Senest er bestillingen af sager dog forbedret, idet sagerne kan bestilles digitalt via kommunes hjemmeside.

Hjemmeside:

Brugen af kommunens anvisninger på hjemmesiden om byggeansøgning er ikke høj. Administrationen har i 2011 planlagt en gennemgribende opdatering af artikler og tekster for bl.a. ansøgning om byggesag. Dette kan måske øge anvendelsen og sikre et fyldestgørende ansøgningsmateriale. Ligeledes vil en meget tydeligere formidling af sagsbehandlingstiderne kunne bidrage til en bedre afstemning af forventningerne.

Andre relevante dokumenter

Resultater af brugertilfredshedsundersøgelse for byggesagsbehandling (2397575/11).



Indstilling

Administrationen indstiller, at brugertilfredshedsundersøgelsen for byggesagsbehandling tages til efterretning og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 3)

Godkendt.



4. Brugertilfredshed for miljøtilsyn

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget A
Sagsnr.: 10/21622

Sagsfremstilling

Som en del af Teknik- og Miljøcenterets kvalitetscertificering skal der med jævne mellemrum udføres en brugertilfredshedsundersøgelse. I januar 2011 er gennemført en brugerundersøgelse for miljøtilsynet udført i 2010. Undersøgelsen har omfattet 53 virksomheder.

En række andre kommuner har gennemført en tilsvarende undersøgelse, idet kommunerne via lov om kvalitetsstyring på miljøområdet er forpligtet til at gennemføre en brugertilfredshedsundersøgelse. Resultaterne herfra sammenlignes i undersøgelsen som landsgennemsnit.

MegaFon anbefaler ud fra firmaets erfaringer med lignende undersøgelser følgende målsætning for tilfredsheden:

- 80% "tilfredse/meget tilfredse" respondenter, hvoraf
- 20% som delmål er "meget tilfredse".
- 10% max "utilfredse/meget utilfredse".

Samlet resultat for miljøtilsyn:

Brugertilfredshedsundersøgelsen viser, at der generelt er tilfredshed med de udførte tilsyn. På stort set alle spørgsmål opnås en tilfredshed på 80% "tilfredse/meget tilfredse". Andelen af "meget tilfredse" er på 38%, hvorved delmålet om 20% "meget tilfredse" også er opfyldt. Andelen af "utilfredse/meget utilfredse" er under 10% og opfylder derfor ligeledes målsætningen.

Tilsynsbesøget:

For tilsynsbesøget viser undersøgelsen en samlet tilfredshed på 81%. 13% er hverken tilfredse eller utilfredse (neutrale). Denne andel er i forhold til landsgennemsnittet på 6% en del højere, hvilket giver en tilsvarende lavere tilfredshed end landsgennemsnit. Tilfredsheden ligger dog stadig oppe i den øvre del af skalaen.

Betjening:

Betjeningen via telefonen er målt på to spørgsmål: Kontakt og forståelighed. 91% er "tilfredse/meget tilfredse" med den oplevede telefoniske kontakt. 100% er "tilfredse/meget tilfredse" med forståeligheden. 9% tilkendegiver utilfredshed med den telefoniske kontakt.

Tilsynsbrev:

Tilsynsbrevet vurderes over fire spørgsmål. Det vægtede gennemsnit viser, at 88% er "tilfredse/meget tilfredse". 3% er utilfredse.

Kvaliteten af tilsynet

Kvaliteten af tilsynet er bedømt på grundlag af to spørgsmål. Det vægtede gennemsnit viser, at 88% er "tilfredse/meget tilfredse". Kun 2% er utilfredse.

Hjemmesiden:

Kun 8 af respondenterne har besøgt kommunens hjemmeside i forbindelse med miljøtilsynet. Det er ikke mange. De få, som har besøgt hjemmesiden, tilkendegiver "tilfredshed/meget tilfredshed" med 75%. 25% er neutrale.

Økonomi

Ingen bemærkninger.



Retsgrundlag

Brugertilfredshedsundersøgelse for miljøtilsynet er omfattet af Teknik- og Miljøcenterets certificeringskrav. Certificeringskravet er for natur- og miljøområdet dertil omfattet af bestemmelser i kvalitetsstyringsloven.

Plangrundlag

Ingen bemærkninger.

Information

Brugertilfredshedsundersøgelsen anbefales offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Administrationen vurderer, at den gennemførte undersøgelse viser et tilfredsstillende resultat, idet målsætningerne generelt er opfyldt. Undersøgelsen har ikke vist punkter, hvor der skal gøres en særlig indsats. Opgaven er derimod at sikre en fastholdelse af det gode resultat og søge forbedringer på de få punkter, hvor andelen af utilfredse nærmer sig 10%. Det eneste sted, hvor dette kommer til udtryk er den telefoniske kontakt, hvor 9% tilkendegiver utilfredshed.

MEGAFON anbefaler, at hjemmesiden bør være en udviklingsopgave i forhold til at udbrede kendskabet hertil. Administrationen har derfor i 2011 planlagt en gennemgribende opdatering af artikler og tekster for bl.a. natur- og miljøartiklerne. Samtidig skal der arbejdes mere fokuseret på at formidle fordelene ved at anvende hjemmesidens informationer i tilknytning til f.eks. et tilsynsbesøg.

Andre relevante dokumenter

Resultater af brugertilfredshedsundersøgelse for Miljøtilsyn (2397574/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at brugertilfredshedsundersøgelsen for miljøtilsyn tages til efterretning og offentliggøres på kommunes hjemmeside.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 4)

Godkendt.



5. Principiel stillingtagen til at udarbejde lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A for at ændre anvendelsen fra bolig til erhverv

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 10/20014

Sagsfremstilling

På foranledning af en henvendelse fra ejeren af Taastrup Hovedgade 140 A til borgmesteren skal der tages stilling til, om der skal udarbejdes ny lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A, der muliggør ændring af anvendelsen fra boligformål til erhverv.

Taastrup Hovedgade 140 A er omfattet af byplanvedtægt 1-02, der fastlægger anvendelsen til villabebyggelse, og at der på hver parcel højst må indrettes to til beboelse bestemte lejligheder. Der må ikke drives handel, fabrik, værksted eller indrettes oplagspladser, men det er tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller villaer, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller kvarterets præg af villakvarter brydes.

Baggrunden for sagen er, at ejeren af Taastrup Hovedgade 140 A har udvidet erhvervsdelen på ejendommen fra en enkeltmandsvirksomhed, som er tilladt i boligområder, til en virksomhed med flere ansatte. Ejeren fik i 2002 dispensation fra byplanvedtægt 1-02 til at drive fodterapi fra boligen uden selv at bebo boligen, men at udleje denne. Betingelsen for tilladelsen var, at tilgængeligheden for handicappede skulle overholde bygningsreglementets bestemmelser om niveaufri adgang, etablering af handicaptoliet o.l. Da bygningen ikke overholdte bygningsreglementets krav til rumhøjde, blev der givet dispensation til en rumhøjde på 2,40 meter i erhvervsdelen og 2,30 meter i boligdelen. For at indrette erhvervs- og boligdelen er byggetilladelse påkrævet for at sikre ovenstående samt at flugtsvejs- og brandkrav overholdes.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen blev der konstateret, at enmandsvirksomheden består af mindst fem arbejdspladser, heraf to arbejdspladser i kælderetagen, og at der ikke er etableret niveaufri adgang og handicaptoliet. Dermed er dispensationen fra 2002 til at drive enkeltmandsvirksomhed fra boligen uden selv at bebo boligen og de øvrige stillede betingelser ikke overholdt.

Foranlediget af ovenstående ansøgte ejeren om ændring af dispensationen fra 2002 til også at drive erhverv med ansatte og begrundede sin ansøgning med, at fodterapeutklinikken siden 2002 har haft et stigende antal af kommunens borgere som klienter, og derfor er der behov for flere arbejdssteder. Endvidere påpegede ejeren, at klinikken ikke er til gene for de omkringliggende ejendomme i modsætning til den vognmandsvirksomhed, der tidligere blev drevet fra ejendommen.

Kommunen meddelte afslag på at ændre dispensationen fra 2002 til at omfatte flere arbejdspladser. En ændring af ejendommens anvendelse fra bolig til erhverv er en så vidtgående afvigelse, at der ifølge § 19 i planloven ikke kan dispenseres herfra. Byrådet kan alene dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Ejeren kommenterede afslaget med, at han og hans kone udgør de to af de fire fodterapeuter, der arbejder i klinikken, og at intet er ændret ved ejendommens ydre i forhold til 2002, og at han vil opgive arbejdsstederne i kælderetagen.

Kommunen har fremsendt varsling af påbud og partshøring til ejer for ulovlig anvendelse af ejendommen, da dispensationen fra byplanvedtægt 1-02 fra 2002 til at drive erhverv uden an-



satte, er fraveget. I varslingen meddelte kommunen, at den agtede at give et påbud om at lovliggøre forholdene på ejendommen, og at lovliggørelse kan ske fysisk ved, at ejeren reducerer antallet af arbejdspladser til to arbejdspladser, som betjenes af ejer og hans kone på samme måde, som beboede de ejendommens bolig, og som kan tillades i et boligområde.

Naboen til Taastrup Hovedgade 140 A har gjort kommunen opmærksom på, at dispensationen fra 2002 ikke overholdes, da der er beskæftiget flere personer i erhvervsdelen, og at kælderens anvendes til behandling af klienter. Af en vedlagt kopi fra "Den grønne Vejviser" ses det, at udover ejeren og hans kone er der fire udøvende fodterapeuter i virksomheden. Naboen konstaterer, at den udvidede erhvervsmæssige anvendelse af Taastrup Hovedgade 140 A har medført en kraftig forøget trafik på det fælles vejareal for 140 A, B og C, og at den fælles vej ofte er blokeret af parkerede biler og el-kørestole til fodterapien. Vendepladsen til 140 B og C er ligeledes ofte blokeret af parkering til fodterapien og benyttes af handicap kassebiler og taxier til 140 A som vendeplads, skønt vendepladsen alene er udlagt som vendeareal for 140 B og C. Desuden bemærker naboen, at de stillede betingelser i dispensationen fra 2002 om tilgængelighed for handicappede om niveaufri adgang ikke er overholdt.

Hvis Byrådet beslutter, at der bør gives tilladelse til at drive erhverv med 5-6 arbejdspladser fra en bolig, skal der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommen, der muliggør anvendelsen til liberalt erhverv.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Plangrundlag

Byplanvedtægt 1-02.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ejeren af ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A har ikke i forbindelse med varsling af påbud og partshøring udtalt sig til administrationen.

Vurdering

Administrationen vurderer, at der ikke bør udarbejdes lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A, der muliggør, at ejendommen udnyttes til liberalt erhverv, da der ikke kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser til den ulovligt udvidede fodterapi. Det er fysisk umuligt at indrette et passende antal parkeringspladser på ejendommen til en virksomhed med 5-6 praktiserende fodterapeuter, 5-6 klienter og 2-3 klienter i venteposition, når det reelle grundareal kun udgør 514 m².

I år 2000 godkendte kommunen at Taastrup Hovedgade 140 kunne udstykkes i to grunde på lidt over 500 m². Udstykningen er udført som en koteletgrund med vejadgang over hovedejendommen. Taastrup Hovedgade 140's areal er dermed reduceret til 728 m², hvoraf 214 m² er vejadgang til de to bagvedliggende udstykninger. Med den intensive udnyttelse af nr. 140 A til fodterapi parkerer klienterne på vej- og vendearealet til de to bagvedliggende boliger, hvilket blokerer for deres til- og frakørsel.

Endvidere vurderer administrationen, at det er vanskeligt at lave niveaufri adgang til ejendommen, da det er kompliceret at etablere rampe til den høje stueetage på arealet. Alternativt skal der etableres en personlift.



Ejendommen ligger i et boligområde, som består af fritliggende enfamiliehuse. Over for ejendommen ligger Taastrup Hovedgade 171, autoværkstedet Brdr's Auto, som har udvidet deres erhvervsaktivitet i modstrid med en tinglyst deklaration, der max tillader 20 henstillede biler. Brdr's Auto har konstant det dobbelte antal henstillede biler. Kommunen har i årevis forsøgt at reducere virksomhedens aktivitet, og virksomheden er politianmeldt for ikke at overholde deklarationens bestemmelse om, at der højst må henstilles 20 biler.

Ud fra ovennævnte forhold er det modstridende at udarbejde en lokalplan for Taastrup Hovedgade 140 A, der alene tilgodeser nuværende ejers erhvervsaktivitet, og som ikke tilgodeser et helhedssyn på området. Den overordnede planlægning af området har til hensigt at fastholde og bevare området til boligformål.

Hvis dette mål skal fastholdes, og når ejendommen er vurderet uegnet til erhverv, bør der ikke udarbejdes ny lokalplan for Taastrup Hovedgade 140 A. I stedet bør der udstedes et påbud til ejerne af ejendommen om at lovliggøre anvendelsen ved at overholde de betingelser for anvendelse og indretning, der blev meddelt af Plan- og Miljøudvalget i 2002. Erhvervet på ejendommen skal drives alene af ejerne, som det almindeligvis er tilladt i et boligområde og uden ansatte og ingen udlejning af behandlingskabiner. Ejendommens bolig må ikke nedlægges, men kan udlejes, så bopælspligten kan opretholdes.

Andre relevante dokumenter

Ansøgning om dispensation fra byplanvedtægt 1.02 til at drive erhverv fra Køgevej 140 (87400).

Dispensation fra byplanvedtægt 1-02 til at drive erhvervsvirksomhed på Køgevej 140 (89959).

Ansøgning om ændring af tidligere givet dispensation (2927732).

Afslag på ændring af dispensation til at drive erhverv på Taastrup Hovedgade 140 A (2960068).

Ejers reaktion på afslaget (2968161).

Varsling af påbud og partshøring (3017164).

Anmodning om aktindsigt vedr. erhvervsmæssig anvendelse af Taa. Hovedgade 140 (3112265).

Kommentar til de fremsendte akter (3124405).

Luftfoto af området (3143410).

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- der ikke bør udarbejdes lokalplan for ejendommen Taastrup Hovedgade 140 A, der muliggør anvendelsen erhverv på ejendommen,
- der udstedes påbud om:
 1. at dispensationen fra 2002 skal overholdes,
 2. at erhvervet på ejendommen skal drives af ejendommens ejere uden ansatte eller udlejning af behandlingskabiner,
 3. at boligen på 1. sal ikke må nedlægges.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 5)

B, C og O anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan der muliggør anvendelsen erhverv og at der særskilt udarbejdes plan for parkering.

A og F anbefaler administrationens indstilling.



6. Overførelsessag 2010-2011

Sagstype: Åben
Type: Alle fagudvalg I
Sagsnr.: 11/9805

Sagsfremstilling

Administrationen fremlægger hermed forslag om genbevilling i 2011 af uforbrugte driftsmidler fra budget og regnskab 2010 samt nedskrivning af 2011-bevillinger som følge af merforbrug i 2010.

Det ansøgte overførelsesbeløb for driften fra 2010 til 2011 er i alt 24,7 mio. kr. Hertil kommer, at der for enkelte overførelsesansøgninger, 11,3 mio. kr. i alt, er behov for konkret stillingtagen til, hvorvidt midler skal overføres til 2011. Fra 2009 til 2010 var overførelsessagen på i alt 54,1 mio. kr., mens der fra 2008 til 2009 blev overført driftsmidler for 74,7 mio. kr.

Kommunens driftsregnskab for 2010 viste et kassetræk på 110 mio. kr. i forhold til det oprindeligt vedtagne budget. At der alligevel - trods merforbruget - ansøges om en overførelse af midler fra 2010 til 2011, skal ses i lyset af, at kommunen har en række forpligtelser, dvs. udgifter, som kommunen er forpligtet til at betale, og som indgik i budget 2010, men hvor udgiften ikke faldt i 2010.

Billedligt talt har kommunen altså en række regninger, som den mangler at betale i 2011. Var regningerne blevet betalt i 2010, havde merforbruget været tilsvarende større end de 110 mio. kr., som driftsregnskabet for 2010 viste. Da udgifterne ikke er indarbejdet i budgettet for 2011, vil de overførte forpligtelser, alt andet lige, betyde, at det bliver endnu vanskeligere at overholde budget 2011.

Kommunens forpligtelser kan opdeles i følgende typer:

- *Eksterne midler*: Midler modtaget fra ministerier, fonde mv. til specifikt projekt
- *Trepartsmidler*: Midler modtaget ifm. overenskomstforhandlinger 2008. Midlerne skal bruges i overensstemmelse med overenskomsten og inden overenskomstperiodens udløb, dvs. i 2011.
- *Teknik*: Aktiviteter, kontrakter o.l., der er igangsat/indgået i 2010, men hvor regningen først skal betales i 2011

Høje-Taastrup Kommunes økonomiske situation i 2011 er udfordret af et højt udgiftsniveau samt en relativ lav kassebeholdning. Nærværende indstilling om genbevillinger samt nedskrivninger i 2011 er udarbejdet med afsæt i denne situation, og således er der taget afsæt i skærpede kriterier for overførelse i forhold til tidligere år. Dette skal endvidere ses i lyset af sanktionslovgivningen, der medfører en økonomisk strafafgift til staten ved forbrug større end det vedtagne budget 2011, som blev fastlagt i oktober 2010.

I sagen "Budgettjek - økonomisk udfordring i 2011", forelagt Økonomiudvalget på april-møderækken, blev det vedtaget, at der skal ske en indefrysning af overførelserne fra 2010 til 2011. Indefrysningen sker med afsæt i to forhold:

- Sanktionslovgivningen, hvor et forbrug ud over det vedtagne budget 2011 medfører en økonomisk strafafgift til staten. Forbrug af uforbrugte midler fra 2010 i 2011 vil således alt andet lige medføre en økonomisk sanktion til kommunen - medmindre, at et tilsvarende mindreforbrug i 2011 kan udskydes til 2012.
- Det skønnes, at kommunen på nuværende tidspunkt overskrider budgettet med mellem 56 og 82 mio. kr. i 2011, hvilket er ufinansieret forbrug. En faktisk realisering af dette forbrug vil medføre en markant reduktion i kommunens kasse, og likviditeten er yderst kritisk.



De overordnede principper, der er lagt til grund for vurderingen af overførselssagen er følgende:

Eksterne midler: Opsparede midler i 2010 overføres til 2011, men det forudsættes, at der sker en tilsvarende udskydelse af områdernes egne aktiviteter, dvs. at forbruget i 2011 svarer til det oprindeligt vedtagne budget 2011. Hvis det ikke er muligt at udskyde egne aktiviteter, må projekter indstilles.

Trepartsmidler: Opsparede trepartsmidler fra 2010 forudsættes afholdt i 2011, da dette er lovpligtigt. Finansieringen hertil forudsættes at skulle findes på anden vis inden for kommunens samlede administrative ramme, således at forbruget i 2011 svarer til det oprindeligt vedtagne budget 2011.

Teknik (regninger fra 2010, der skal betales i 2011 mv.): Midler afsat i budget 2010 til betaling af udgifter, men hvor regningen først skal betales i 2011 indgår i overførselssagen. Det forudsættes dog at et tilsvarende beløb allerede nu korrigeres i budget 2011 og indarbejdes i budget 2012, således at forbruget i 2011 svarer til det oprindeligt vedtagne budget 2011.

Aftalestyring: Opsparede midler inden for aftalestyring overføres, men "indefrys"es", og kan ikke frigives med mindre, at der sker en udskydelse af allerede budgetterede aktiviteter med et tilsvarende beløb. Dog gælder der særligt for områder med generelt merforbrug, at der ikke sker overførsler, heller ikke selv om der er tale om midler inden for aftalestyring, idet der anlægges en nettobetraktning på disse områder.

Jf. de overordnede principper er det kun aftalestyringsmidler, der direkte indefrys. Da overførslen af øvrige midler – både eksterne projektmidler, trepartsmidler, teknik mv. – sker under forudsætning af, at pengene findes inden for den allerede vedtagne ramme, dvs. at budgetterede aktiviteter svarende til beløbet på overførslen skal udskydes, er der reelt ingen forskel på, om de overførte midler indefrys eller ej. Det væsentlige er, at budget 2011 overholdes.

Der er for enkelte overførselsansøgninger behov for en konkret stillingtagen til, hvorvidt midler skal overføres til 2011, og et forbrug svarende til det eventuelt overførte således tilsvarende skal udskydes eller "finansieres" indenfor områdernes budgetter. De konkrete ansøgninger udgør 11,3 mio. kr. og fremgår af bilagene for de respektive udvalg.

Som følge af budgetblokken "Overførselsmuligheder", som blev vedtaget i forbindelse med Budgetforlig 2011, er der i budget 2011 indarbejdet en besparelse på 8,7 mio. kr. Denne besparelse realiseres via et samlet mindreforbrug på politikområdet borgerservice og administration i regnskab 2010 (politikområde 20), men som også dækker den resterende "budgetgæld" på det administrative område. Dette sker som konsekvens af ovenstående principper for begrænsning af overførelser fra 2010 til 2011.

De her indstillede overførselsbeløb vil ikke efterfølgende blive fratrukket 25 pct. i overførselsafgift, som der var lagt op til i "overførselsblokken".

De enkelte ansøgninger indeholder en nærmere forklaring på beløbets opståen og den ønskede anvendelse i 2011. I de fleste, men ikke alle, tilfælde søges beløbene overført til samme konto.

Der er i mange tilfælde ikke søgt overførsel af hele mindreforbrug på en bevilling. Det skyldes bestemmelserne om, at kun mindreforbrug, som skyldes forbrugstilbageholdenhed hos den budgetansvarlige institution m.v. kan søges overført, og da kun til et nærmere angivet formål.



Omvendt er det ikke alle merforbrug, som søges overført. En række ansøgninger indeholder ønske om ikke at overføre merforbrug, som eventuelt skyldes uforudsete, men nødvendige, merudgifter og hvor der ikke i budget 2011 er "plads" til en tilbagebetaling.

Overførslerne er i sagens natur 1-årige, og kan således ikke anvendes til permanente udgiftsløft.

Særligt om eksterne projektmidler

En række projekter i Høje-Taastrup kommune er finansieret via eksterne projektmidler. Midlerne er modtaget under forudsætning af, at de anvendes til specifikke projekter, alternativt skal pengene tilbagebetales til ministeriet. Et eventuelt mindreforbrug af projektmidlerne skal derfor nødvendigvis overføres mellem budgetårene.

De eksterne projektmidler udgør en særskilt udfordring set i budgetmæssig sammenhæng. Da langt hovedparten af midlerne medregnes i kommunens serviceudgifter, vil en overførsel af de eksterne projektmidler bidrage til at forbruget i 2011 ligger over det oprindeligt vedtagne budget. Konsekvensen kan altså blive, at de eksterne projekter i sidste instans medvirker til, at kommunen bliver sanktioneret af staten.

Administrationen er i dialog med revisionen om denne problemstilling med håndtering af periodisering af udgifter og indtægter på projekter med ekstern finansiering. Høje-Taastrup Kommunes revisionselskab KPMG har sammen med en række andre revisionselskaber og også KL rettet henvendelse til Finansministeriet og Indenrigs- og Sundhedsministeriet med henblik på at få eksterne projektmidler undtaget fra servicerammen. På nuværende tidspunkt foreligger der ikke noget endeligt svar fra staten.

For at opnå et bedre overblik over projekter med ekstern finansiering, vil praksis fremover blive ændret i kommunen. Projekterne vil således blive isoleret fra den almindelige drift, ligesom der vil ske en tættere opfølgning af projekterne. Samtidig vil der fremover skulle ske en tværgående koordinering af ansøgninger om eksterne projektmidler.

De samlede ansøgninger opdelt på udvalg og type fremgår af tabellen nedenfor. De "eksterne projektmidler", "teknik" og "trepartsmidler" er alle forpligtelser, som kommunen ikke kan komme udenom i 2011, mens "øvrige" overførsler kan indefrysnes".

Det samlede ansøgte overførselsbeløb er 24,7 mio. kr. (ekskl. de 11,3 mio. kr. overførselsansøgninger, der søges konkret stillingtagen til).

Udvalg	Politik-område	Eksterne projektmidler	Teknik	Trepartsmidler	Øvrige	Ansøgt overførsel i alt
AU	10 Arbejdsmarked og beskæftigelse	18.700	324.200			342.900
AU i alt						342.900
ØU	20 Borgerservice og administration	2.448.500	6.770.797	1.998.500	16.000	11.233.797
ØU	21 Redningsberedskab				300.000	300.000
ØU	22 Bygninger og arealer		69.000			69.000
ØU i alt						11.602.797
TU	30 Vej- og parkvæsen		676.000		250.000	926.000
TU i alt						926.000



Udvalg	Politik-område	Eksterne projekt-midler	Teknik	Treparts-midler	Øvrige	Ansøgt overførsel i alt
PMU	40 Miljøforanstaltninger					0
PMU i alt						0
SSU	51 Sociale serviceydelser	4.996.000			76.000	5.072.000
SSU	52 Sundhedsudgifter	800.000				800.000
SSU	53 Integration og boligsociale aktiviteter					0
SSU i alt						5.872.000
ISU	60 Institutioner for børn og unge				557.000	557.000
ISU	61 Unge med særlige behov	3.300.500		100.000		3.400.500
ISU	63 Undervisning	171.400			116.800	288.200
ISU i alt						4.245.700
FKU	70 Fritid	240.000			630.000	870.000
FKU	71 Kultur	62.000			516.000	578.000
FKU i alt						1.448.000
BEU	81 Borger- og Erhvervsudvalget				96.000	96.000
BEU i alt						96.000
ÆU	90 Ældrepleje og -omsorg	237.000	-697.000	639.000		179.000
ÆU i alt						179.000
	TOTAL	12.274.100	7.142.997	2.737.500	2.557.800	24.712.397

De vedhæftede bilag indeholder overførselsansøgninger opdelt på udvalg. Det er kun ansøgninger på udvalgets område, som det enkelte udvalg skal forholde sig til.

Sagen fremlægges på samtlige udvalg.

Økonomi

Overførslerne betragtes teknisk set som kassefinansierede tillægsbevillinger til budget 2011, og har således konsekvenser for kommunens likviditet.

Retsgrundlag

Bevillinger er 1-årige i medfør af Styrelsesloven. Overførsler kræver derfor ny bevilling (genbevilling).

Plangrundlag

Ingen bemærkninger

Information

Internt i administrationen vil samtlige berørte parter blive informeret om konsekvenserne af overførelserne og principperne bag.



Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Givet den økonomiske situation for Høje-Taastrup Kommune er det nødvendigt at anlægge en mere restriktiv betragtning på overførelser mellem budgetår. Konkret betyder et "ja" til en ønsket overførelse fra et budget år til et andet, at der sker en genbevilling, og der er derfor tale om en tillægsbevilling, der finansieres af kommunens kasse. Det betyder, at:

- Overførelser påvirker kommunens likviditet
- Overførelser (i langt hovedparten af tilfældene) er en udvidelse af nettobudgettet og således indebærer en stor risiko for et større forbrug end det vedtagne budget, hvorved kommunen bliver pålagt en sanktionsafgift til staten.

En overskridelse af budget 2011 er således ikke acceptabel. En stram styring er derfor nødvendig, og derfor er der også anlagt en meget større begrænsning i mulighederne for overførelse af midler fra 2010 til 2011 end, hvad kommunens principper i øvrigt foreskriver. Samtidig skal det bemærkes, at overførsler, der ikke indefrys, er betinget af at tilsvarende beløb udskydes, eller at der findes kompenserende besparelser.

En konsekvens af ovenstående er i øvrigt, at kommunens styringsprincipper revideres i 2011 mhp. fastlæggelse af nye principper for 2012 og frem.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Der gives en tillægsbevilling i forbindelse med overførsel af i alt 24,7 mio. kr. fra 2010 til 2011. Heraf overføres på...
 - Økonomiudvalgets område 11.602.797 kr. fordelt på
 - 20 Borgerservice og administration 11.233.797 kr.
 - 21 Redningsberedskab 300.000 kr.
 - 22 Bygninger og arealer 69.000 kr.
 - Teknisk Udvalgs område 926.000 kr. fordelt på
 - 30 Vej- og parkvæsen 926.000 kr.
 - Social- og sundhedsområdet 5.872.000 kr. fordelt på
 - 51 Sociale serviceydelser 5.072.000 kr.
 - 52 Sundhedsudgifter 800.000 kr.
 - Institutions- og Skoleudvalgets område 4.245.700 kr. fordelt på
 - 60 Institutioner for børn og unge 557.000 kr.
 - 61 Børn og unge med særlige behov 3.400.500 kr.
 - 63 Undervisning 288.200 kr.
 - Fritids- og Kulturområdet 1.448.000 kr. fordelt på
 - 70 Fritid 870.000 kr.
 - 71 Kultur 578.000 kr.
 - Borger- og Erhvervsudvalgets område 96.000 kr. fordelt på
 - 81 Borger- og Erhvervsudvalget 96.000 kr.



- Ældreudvalgets område 179.000 kr. fordelt på
 - 90 Ældrepleje og -omsorg 179.000 kr.
 - Arbejdsmarkedsudvalgets 342.900 kr. fordelt på
 - 10 Arbejdsmarked og beskæftigelse 342.900
2. Udvalget behandler enkeltvis de ansøgninger på udvalgets område, hvor der ønskes konkret stillingtagen. Administrationen anbefaler, at følgende projekter udskydes til 2012...
- På Økonomiudvalgets område:
 - i. DOL (Den offentlige Lederuddannelse) 2.110.500 kr.
 - På Plan- og Miljøudvalget:
 - i. Natura 2000 650.000 kr.
 - ii. Trafikstøjkortlægning 400.000 kr.
 - iii. Vandplaner 2011 1.000.000 kr.
3. Udvalget behandler enkeltvis de ansøgninger på udvalgets område, hvor der ønskes konkret stillingtagen. Administrationen anbefaler, at følgende projekt ikke godkendes:
- På Plan- og Miljøudvalget:
 - i. Fredningerstatninger 500.000 kr.
 - På Social- og Sundhedsudvalget:
 - i. Beboerrådgivning 948.000 kr.
 - ii. Rammebudget for boligsociale medarbejdere 37.000 kr.
 - iii. Boligsocial frivillighedsformidling i Charlotteager 59.000 kr.
 - iv. Helhedsplaner for almene boligområder/Charlotteager 3.233.000
 - På Ældreudvalget:
 - i. Care Mobil 344.000 kr.
 - ii. Fokusskifte 586.000 kr.
 - iii. Strategi for rekruttering og fastholdelse 340.000 kr.



Beslutning i Teknisk Udvalg den 31-05-2011

(sag 3)

Anbefales.

Beslutning i Fritids- og Kulturudvalget den 01-06-2011

(sag 4)

Anbefales.

Beslutning i Ældreudvalget den 31-05-2011

(sag 8)

Anbefales

Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 31-05-2011

(sag 6)

Anbefales, idet stillingtagen til indstillingens pkt. 3, andet "dot", pkt. I-IV afventer et notat fra administrationen til brug for behandlingen i Økonomiudvalget.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 6)

Anbefales, idet udvalget dog anbefaler, at 400.000 kr. til trafikstøjkortlægning overføres til 2011.

Beslutning i Borger- og Erhvervsudvalget den 01-06-2011

Fraværende: Laurids Christensen, Nadeem Farooq

(sag 4)

Anbefales.

Beslutning i Institutions- og Skoleudvalget den 01-06-2011

(sag 3)

Anbefales

Beslutning i Arbejdsmarkedsudvalget den 01-06-2011

(Sag 5)

Anbefales

Bilag:

1	Åben	Bilag 2: Overførselssag 2010-2011, TU	2489479/11
2	Åben	Bilag 6: Overførselssag 2010-2011, FKU	2489483/11
3	Åben	Bilag 7: Overførselsag 2010-2011, BEU	2489484/11
4	Åben	Bilag 9: Overførselssag 2010-2011, AMU	2489487/11
5	Åben	Bilag 3: Overførselssag 2010-2011, PMU	2489488/11
6	Åben	Bilag 4: Overførselssag 2010-2011, SSU	2489480/11



7	Åben	Bilag 5: Overførselssag 2010-2011, ISU	2489482/11
8	Åben	Bilag 8: Overførselssag 2010-2011, ÆU	2489485/11
9	Åben	Bilag 1: Overførselssag 2010-2011, ØU	2489477/11



7. Endelig vedtagelse af lokalplan 2.25.2 og Kommuneplantillæg 5 for erhvervsområde øst for Bredebjergstien i Høje Taastrup

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 10/30117

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 2.25.2 og kommuneplantillæg 5 som Byrådet vedtog på mødet 15-02-2011 har været offentliggjort med indsigelsesfrist til 19-04-2011.

Rettidigt indkomne indsigelser og kommentarer:

Beboergruppen Torstorp ved Jan Christensen og Lars Bak Hansen.
Beboergruppen gør indsigelse mod:

1. Zoneringen af virksomheder. Lokalplan 2.25.2 giver mulighed for klasse 5 virksomheder. Beboer-gruppen ønsker at begrænse anvendelsen til klasse 2 virksomheder.
2. Bebyggelsens højde. Lokalplan 2.25.2 giver mulighed for at opføre lager og produktionsbygninger med facadehøjde på op til 10 meter. Beboergruppen ønsker den nugældende maksimale højde på 8,5 meter fastholdt.
3. Miljøvurdering. Beboergruppen mener, at der burde foretages en egentlig miljøvurdering af planerne med henvisning til støj fra virksomheder og trafik.

Beboergruppen efterlyser desuden en generel handlingsplan for problemerne affødt af den tunge trafik til erhvervsområdet. Bl.a. foreslås forbud mod tunge køretøjer på Sydvej, støjdæmpende asfalt, hastighedsbegrænsning og støjværn ved vejkanten.

DONG energy.

DONG energy oplyser, at der langs den vestlige afgrænsning af lokalplanområdet er placeret et kabelanlæg.

Indsigelser indkommet efter udløb af indsigelsesfristen:

Bredebjerg Grundejerforening ved John Halborg.

1. Grundejerforeningen peger på, at den øst-vest gående sti, der er vist i kommuneplantillægget vil kunne benyttes til flugtvej for tyve o.l.
2. Grundejerforeningen anfører, at retningslinjer for beplantning bør ændres, ligeledes af kriminalpræventive årsager. Tyve må ikke kunne skjule sig i tæt beplantning. Der henvises til beplantning langs Bohus Boulevard som et godt eksempel.
3. Grundejerforening ønsker afklaret, hvem der skal stå for vedligeholdelse af det grønne område, der er udlagt i lokalplan 2.25.2.

Indsigelser og kommentarer er behandlet i et selvstændigt notat.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Plangrundlag

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 22.02.2011 til og med 18.04.2011.

Vurdering

Indsigelserne fra Beboergruppen Torstorp giver ikke anledning til ændringer i de fremlagte planforslag. Se notat med administrationens vurdering af indsigelserne.

DONG energys oplysning om et elkabel i området medtages i lokalplanens redegørelsesdel.

Bredebjerg Grundejerforenings bemærkninger omkring de kriminalpræventive forhold giver ikke anledning til ændringer i de fremlagte planforslag. Den omtalte sti er en del af kommunens overordnede stisystem og løber ikke igennem lokalplanområdet. Hvis stien skal sikret på særlig vis, må det fastlægges i forbindelse med en kommende lokalplan, der omfatter stien. Omkring beplantning langs skel til de enkelte erhvervsjendomme anføres det specifikt i lokalplanens § 11, pkt. 7, at "beplantningen kan udformes, så den har præventiv effekt mod kriminalitet". Der er således mulighed for, at den enkelte virksomhed og grundejerforeningen nærmere kan aftale, hvordan beplantningen skal udformes mest hensigtsmæssigt i det konkrete tilfælde.

Andre relevante dokumenter

PKA's projektredogørelse (2436266/11).

Lokalplan 2.25.2 retteeksemplar (2493363/11).

Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2010 (2436289/11).

Indsigelse fra Beboergruppen Torstorp (2487965/11).

Orientering fra DONG energy (2436307/11).

Indsigelse fra Bredebjerg Grundejerforening (2487972/11).

Administrationens notat med behandling af indsigelserne (2487185/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplan 2.25.2 og kommuneplantillæg 5 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af retteeksemplaret til lokalplanen, og offentliggøres efter planlovens bestemmelser.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 7)

Anbefales.



8. Forslag til Lokalplan 7.32 og Kommuneplantillæg nr. 11 for Ressourcecenter på Ole Rømers vej 7-9 i Sengeløse

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 10/11955

Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget har på møde den 17.08 2010 indstillet, at der arbejdes videre med ansøger, der ønsker at anvende Ole Rømers vej 7-9 til Ressourcecenter for stressramte. Administrationen har derfor indkaldt ideer og forslag til, hvad ejendommen kan anvendes til i fremtiden i overensstemmelse med planlovens bestemmelser om ændring af kommuneplanens rammebestemmelser.

Der har tidligere på ejendommen været ansøgt om etablering af hospice. Et resourcecenter er et behandlingscenter for mennesker med "lettere, psykiske lidelser". Det vil sige stress, angst og lette depressioner. Ressourcecenteret vil blive planlagt til at rumme maksimalt 30 personer i behandling. Der vil blive tilknyttet en bestyrer på ejendommen, som også vil få en bolig i tilknytning til resourcecenteret. Ansøger vurderer, at der vil være mellem 10-15 hel-tidsstillinger tilknyttet stedet.

Ejendommen har i en længere årrække været anvendt som keramikfabrik. Ejendommen er på 63.200 m². Ejendommen er registeret som værende en beboelses- og forretningsjendom.

Dele af ejendommen (40.600 m²) er udlagt som fredet EF-habitatområde og beskyttelsesområde for det åbne land. Ligesom dele af ejendommens arealer er beliggende i den ydre grønne kile og udlagt til lavbundsarealer. Ejendommen er beliggende i landzone uden specifikke rammebestemmelser på området.

Ifølge kommuneplan 2010 skal landzonen som den altovervejende hovedregel anvendes til landbrug/gartneri og til rekreative formål. Landområdet skal beskyttes, så dyre- og planteliv, kulturhistoriske værdier m.m. bevares. Adgangs- og opholdsmulighederne skal søges forbedret både i de regionale friluftsområder og i landområdet i øvrigt, herunder i områder med bynær beliggenhed og i de dele af de udpegede beskyttelsesområder, som rummer særlige landskabs-, natur- og kulturværdier af væsentlig rekreativ betydning, og som kan tåle rekreativ benyttelse.

Det samlede bruttoetagearealer vil blive på ca. 1.620 m². Projektet tager udgangspunkt i ombygning af den eksisterende bygningsmasse. Det er intentionen med projektet, at landskabet og naturen skal trækkes helt frem til resourcecenterets bygninger og indgå som en vigtig del af centerets behandlingstilbud.

Inden endelig vedtagelse af lokalplanen skal det afklares, hvorvidt det eksisterende kloaknet kan aftage spildevandet fra resourcecenteret, da ejendommen på nuværende tidspunkt kloakforsynes, som et enfamiliehus. Det skal endvidere afklares, hvorvidt bygherre kan pålægges at betale for udbygning af kloaknettet via en udbygningsaftale.

Retsgrundlag

Planloven.

Plangrundlag

Fingerplan 2007.
Kommuneplan 2010.



Information

Lokalplanforslaget og forslaget til Kommuneplantillæg offentliggøres i Lokalavisen Taastrup og på Kommunens hjemmeside.

Høring

Der har i perioden 05.04- 26.04 2011 været indkaldt til ideer og forslag til, hvad Eslau kan anvendes til i fremtiden. Der er indkommet 1 forslag i forbindelse med høringen.

Af forslaget fremgår det, at Eslau-grunden kan anvendes til lejrskole med værelser/-naturværksted og gildesal med storkøkken. Da stedet er oplagt, at bruge til rekreativt sted for alle kommunens borgere, skoler, foreninger og andre interesserede.

I forbindelse med udarbejdelse af miljøscreening har administrationen vurderet, at der ikke er eksterne berørte myndigheder.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at forslaget om at anvende ejendommen til lejrskole med værelser/naturværksted er gode ideer, men at der i disse forslag ikke rummer ideer til finansiering eller projektudvikling. I modsætning til den konkrete ansøgning om at etablere et resourcecenter på Eslau-grunden. Administrationen anbefaler derfor, at der arbejdes videre med at planlægge for et resourcecenter på ejendommen. Gildesal med storkøkken er en byzonefunktion, der ikke kan lokalplanlægges for i landzone uden for landsbyafgrænsninger.

Administrationen har udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som giver mulighed for at etablere et privat behandlingscenter for op til 30 stressramte personer. Lokalplanen sætter et loft på, at der maksimalt kan være 30 personer i behandling ad gangen. Ligesom personer i behandling ikke må være plejkrævende eller opholde sig mere end højst 6 uger ad gangen på resourcecenteret. Der gives ikke mulighed for, at der kan ske anden form for behandling. Begrænsningerne i anvendelsen af bygningerne inden for lokalplanområdet er fastsat for at imødegå eventuelle indsigelser fra Miljøcenter Roskilde, da egentlige behandlingshjem for plejkrævende er funktioner, der bør placeres i byzone eller inden for en landsbyafgrænsning.

I kommuneplantillægget gives dog mulighed for etablering af naturskole og lejrskole, som foreslået i høringsfasen. Dette for at sikre, at lokalplanområdet kan anvendes til andre formål, såfremt resourcecenteret ikke realiseres.

Det er administrationens vurdering, at resourcecenterets intentioner om at omdanne de eksisterende grusbelagte udearealer til have/grønt område vil forbedre levevilkårene for plante- og dyreliv i den omkransede fredede Sengeløse mose. Lokalplanen udlægger derfor specifikke arealer til henholdsvis have og parkering.

Stressbehandlingen er planlagt således, at der maksimalt ankommer to nye i behandling om dagen, samtidig med at 2 behandlede tager fra stedet. Dertil kommer 10-15 personer, der er personale. Det er på denne baggrund administrationens vurdering, at trafikmængden er begrænset til og fra ejendommen.

Forslaget til lokalplanen giver mulighed for at ombygge den eksisterende bygningsmasse, samt at opføre enten 1 overdækket terrasse eller 1 pavillon på maksimalt 50 m² indenfor lokalplanområdet. Derudover gives der ikke mulighed for yderligere bebyggelse indenfor lokalplans område, ligesom pavillon og terrasse skal fjernes når ejendommen ikke længere anvendes til behandling af stressramte. Fjernelsesvilkårene er fastsat i overensstemmelse med planlovens landzonebestemmelser, fingerplanens retningslinjer og formålet med fredningen af Sengeløse Mose.



Den eksisterende bolig på ejendommen ønskes af projektudviklerne anvendt til lokalhistorisk museum, der skal fortælle om Eslaus historie som keramikfabrik frem til anvendelsen til ressourcecenter, en ide som lokalplanen ikke giver mulighed for at realisere. Dette er begrundet i, at et museum er en funktion som naturligt hører til i byzone, hvor det er let at komme til med offentlig transport og hvor den overordnede planlægning har sikret, at der ikke vil være konflikt med omkringliggende funktioner. Miljøcenter Roskilde har tidligere nedlagt veto mod etablering af hospice på ejendommen med en lignende begrundelse.

Andre relevante dokumenter

Tillæg nr. 11 til kommuneplan 2010 for Ressourcecenter på Ole Rømers Vej 7-9.DOC (2491227/11).

Lokalplan 7.32 for Ressourcecenter på Ole Rømers Vej 7-9.DOC (2491203/11).

Miljøscreening for lokalplan for Eslau (2344826).

Forslag til benyttelse af ejendommen Ole Rømers Vej 7-9.pdf (2485622/11).

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan 7.32 for et Ressourcecenter på Ole Rømers Vej 7-9, 2630 Taastrup vedtages.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 8)

Anbefales.



9. Henvendelse fra HCS A/S om råstofgravning på matrikelnr. 3p Vasby By Sengeløse

Sagstype: Åben
Type: Plan- og Miljøudvalget I
Sagsnr.: 11/3240

Sagsfremstilling

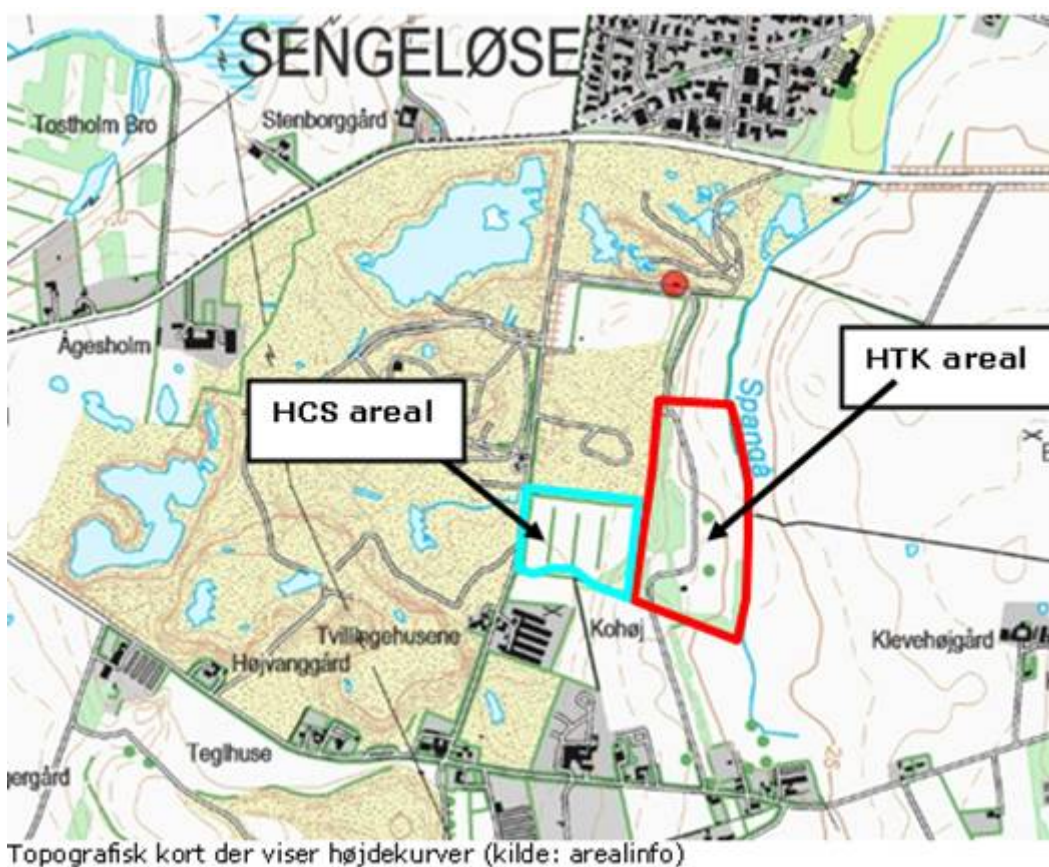
Kommunen har modtaget en henvendelse fra HCS A/S Transport og Spedition, som ønsker at erhverve et kommunalt areal, matrikelnr. 3p Vasby By Sengeløse, med henblik på at opnå tilladelse til råstofgravning.

Som alternativ foreslår HCS et mageskifte, hvor HCS A/S overtager kommunens areal med henblik på råstofgravning, mod at kommunen overtager matr.nr. 3o Vasby By Sengeløse, efter afsluttet grusgravning og reetablering.

HCS A/S oplyser, at de p.t. graver op mod skellet til kommunens areal.

Det kommunale areal er i kommuneplanen beliggende indenfor Transportkorridoren, og delvist i et beskyttet område (kulturhistoriske værdier).

Kommunens areal er ikke udlagt til råstofgravning.



Økonomi

Ingen bemærkninger



Retsgrundlag

Råstofloven.

Plangrundlag

Råstofplan 2007 for Region Hovedstaden.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Dele af kommunens areal indgår som en del af Spang Ådal, som kommunen hidtil har søgt beskyttet mod udgravning og andre landskabsmæssige ændringer. Spang Ådal udgør en særlig landskabskarakter, som bedst opleves i sin helhed. Det vurderes derfor at være uhensigtsmæssigt for den landskabelige oplevelse af området, at der gives tilladelse til råstofgravning i og omkring dette landskabselement.

Kommunen afventer for tiden de statslige udmeldinger for den fremtidige planlægning af de grønne rekreative områder i Hovedstadsregionen. Der er derfor ikke taget stilling til en samlet reetableringsplan for Vasby graveområde. Det anbefales derfor, at en helhedsplan for Vasby graveområde og en kommende detailplanlægning afventer de statslige udmeldinger. Det kan derfor ikke anbefales, at anmodningen fra HCS A/S imødekommes.

Andre relevante dokumenter

Henvendelse fra HCS A/S, løbenr. 2452322.

Indstilling

Administrationen indstiller, at anmodningen fra HCS A/S ikke imødekommes.

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 9)

Anbefales.



10. Etablering af ejendomsmæglervirksomhed på Taastrup Hovedgade 58 samt Byrådets kompetencenorm med hensyn til anvendelse inden for lokalplan 1.56, Taastrup Bymidte

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/10649

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Taastrup Hovedgade 58 ønsker at udleje en del af stueetagen til ejendomsmæglervirksomhed, hvor der hidtil har været butik. Ejendommen er omfattet af lokalplan 1.56, der i § 4 fastlægger, at der ikke inden for Taastrup Bymidte må indrettes restauranter, caféer, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende virksomheder i stueetagen uden Byrådets særlige tilladelse. Lokalplanens bestemmelse har til formål at sikre, at stueetagen langs Taastrup Hovedgade overvejende anvendes til detailhandel og andre funktioner, som kan bidrage til at fastholde hovedgaden som indkøbsgade.

Lokalplan 1.56 giver Byrådet kompetence til at give dispensation til en række anvendelser af stueetagen langs Taastrup Bymidte, der ligger ud over detailhandel.

Ud fra afgørelser, som Naturklagenævnet har truffet, er dispensationer, der går imod en plans hovedprincip, ikke lovlige. Med Byrådets særlige tilladelse til for eksempel pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende virksomheder i stueetagen er en dispensationskompetance, som er modstridende med lokalplanens hovedprincip, detailhandel. Lokalplanens kompetencenorm giver borgerne en forventning om, at Byrådet kan give denne særlige tilladelse til serviceerhverv ud over detailhandel.

Lokalplan 1.56 viderefører den tidligere lokalplans kompetencenorm, da Byrådet dengang havde et ønske om at styre antallet af restauranter og caféer samt antallet af pengeinstitutter på Taastrup Hovedgade. Hvad angår restauranter og caféer frygtede Byrådet, at hovedgaden skulle udvikle sig til en værtshusgade på bekostning af butikkerne, og at mange værtshuse med natteliv ville gøre det svært for butikkerne at bevare indbydende facader og fortovsarealer. I dag har restauranter og caféer udviklet sig efter sydeuropæisk forbillede, der har en bredere brugerflade end værtshusene havde tidligere. Restauranterne og caféerne har siden ombygningen af Taastrup Hovedgade været med til at understøtte handelslivet i bymidten.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven.

Plangrundlag

Lokalplan 1.56

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.



Vurdering

Administrationen vurderer, at hvis Taastrup Hovedgade fortsat skal fastholdes som en attraktiv handelsgade med mange butikker, bør der ikke gives tilladelse til ejendomsmæglervirksomhed. En ejendomsmæglervirksomhed har et administrativt indhold og har ikke samme kundetilstrømning som butikker. Potentielle kunder til mæglerens udbud af ejendomme søger i dag i modsætning til tidligere internettet frem for en personlig henvendelse i ejendomsmæglervirksomheden.

Som lokalplan 1.56 er udformet har Byrådet dispensationskompetence til at meddele tilladelse til at etablere restauranter, caféer, pengeinstitutter, forsikringselskaber og ejendomsmæglervirksomheder. Dette er en så vidtgående dispensationskompetence, som reelt er i strid med lokalplanens princip, at butikker skal placeres i stueetagen.

Derfor vurderer administrationen, at der bør ske en justering af anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 1.56, så der foretages en sondring mellem publikumsorienterede serviceerhverv som restauranter, caféer, pengeinstitutioner samt postkontorer og administrative virksomheder som forsikringskontorer, advokat-, revisions- og ejendomsmæglervirksomhed.

Administrationen foreslår, at anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 1.56 ændres således, at stueetagen langs Taastrup Hovedgade kun må anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv som butikker til detailhandel, butikshåndværk, publikumsekspedition for pengeinstitutter og postkontorer samt restauranter og caféer. Med ovennævnte anvendelsesbestemmelser kan forsikringskontorer, pengeinstitutter uden publikumsekspedition samt advokat-, revisions- og ejendomsmæglervirksomhed ikke etablere sig i stueetagen langs Taastrup Hovedgade. Hermed vil der være entydige bestemmelser for hvilke serviceerhverv, der kan etablere sig på Taastrup Hovedgade. De administrative erhverv, som påberåber sig at være publikumsorienteret, kan dermed ikke etableres langs hovedgaden. En præcisering af anvendelsesbestemmelserne vil kræve en ændring af paragraffen om anvendelse i lokalplan 1.56. Den reviderede lokalplan offentliggøres og sendes i høring i otte uger som fastlagt i planloven.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller:

1. at der ikke meddeles tilladelse til at etablere ejendomsmæglervirksomhed i stueetagen i ejendommen Taastrup Hovedgade 58.
2. at anvendelsesbestemmelserne justeres i forhold til lokalplan 1.56 for Taastrup Bymidte således:
3. at stueetagen langs Taastrup Hovedgade kun må anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv som butikker til detailhandel, butikshåndværk, publikumsekspedition for pengeinstitutter og postkontorer samt restauranter og caféer
4. at der udarbejdes en revideret lokalplan for Taastrup Bymidte med ovenstående ændring af anvendelsesbestemmelsen for stueetagen langs Taastrup Hovedgade

Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 31-05-2011

(sag 10)

Anbefales.