



## **Plan- og Miljøudvalget**

### **Referat**

Dato: Tirsdag den 5. marts 2013

Mødetid: 18:30 - 19:15

Mødelokale: Mødelokale B105

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

Fraværende:



## Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget marts 2013	2
2. A - Ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser, Jasonsminde, Hovedgaden 630, Hedehusene - PMU	3
3. A - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 6.13 til to boliger på Nordtoften 7 - PMU	6
4. A - Landzonetilladelse til etablering af erstatningsvandhul - PMU	8
5. A - Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af vandhul, Stærkendevej 177 - PMU	10
6. A - Ansøgning om landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus, Nybølle Vad 8 - PMU	13
7. A - Ansøgning om landzonetilladelse til udhus, Kallerupvej 48 - PMU	15
8. A - Principbeslutning. Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for 1000 m2 supermarked på Høje Taastrup Boulevard 45-51 - PMU	17
9. I - Etablering af støjdæmpende foranstaltninger på Sydvej - PMU	20
10. I - Fornyelse af aftale om skovrejsningsprojekt ved Solhøj Kildeplads - PMU	24



## **1. M - Meddelelser Plan- og Miljøudvalget marts 2013**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 13/266

### **Bilag:**

- |   |      |   |          |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | Industrikulturens grænseløse kulturarv i byfornyelse      | 33201/13 |
| 2 | Åben | Vestforbrænding - Referat af møde den 30. januar 2013.pdf | 43086/13 |
| 3 | Åben | Spildevandscenter - Referat af møde den 1. februar 2013   | 43138/13 |



## **2. A - Ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser, Jasonsminde, Hovedgaden 630, Hedehusene - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/1817

### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøcentret modtog 25-01-2013 ansøgning om dispensation fra bygningsreglementets krav om at adgangs- og tilkørselsarealer skal etableres, så bebyggelsen kan benyttes af personer med handicap.

Sagen drejer sig konkret om DSV's nybyggeri i Hedehusene, hvor adgangen mellem domicilet (terrænkote +42,85) og lagerterminalen med tilhørende administrationsbygning (frontdesk) (terrænkote +35,0) kun afhjælpes med en trappe (bilag 3 og 6) mellem de to niveauer. Terrænspringet er på ca. 7,8 m.

Arkitekt/bygherre begrundet sin ansøgning med, at arbejdet i terminalbygningen ikke kan udføres af kørestolsbrugere og at handicapeget adgang til terminalen derfor i praksis kun er aktuelt i forbindelse med et eventuelt kundebesøg. Ansøgers løsningsforslag til den manglende tilgængelighed, er etablering af en handicap-p-plads umiddelbart foran terminalbygningen, hvilket fordrer at den bevægelseshæmmede har bil. Ansøger påpeger endvidere, at en medarbejder, der bliver kørestolsbruger, ikke skal opholde sig i frontdesk eller terminalbygningen, men vil få sine opgaver redefineret, og at der derfor ikke i det daglige vil være behov for adgang for kørestolsbrugere mellem de 2 bygninger.

Bygherre har ved tidligere kontakt med kommunen oplyst at 8 funktionærer og 50 lagerarbejdere, har deres daglige arbejde i terminalbygningen med tilhørende frontdesk (administration). Medarbejderne i terminalen ankommer om morgenen til den store p-plads for personbiler ved domicilet, hvorfra de går til omklædningsrum i domicilets kælder og derfra videre ad den udendørs trappes ned til terminalbygningen og retur samme vej ved arbejdstids ophør. En tilsvarende trafik mellem domicil og terminal finder sted ved frokosttid og for nogle af funktionærernes vedkommende også i arbejdssammenhæng i løbet af dagen. Frontdesken på terminalens sydside, er indrettet handicapeget med elevator og handicap-toilet.

Det hævede plateau, hvor domicilet er placeret er forbeholdt personbiltrafik og det lavere liggende området rundt om terminalen er forbeholdt tung lastvognstrafik. Ankomende lastvogne aflæsser varer på terminalens nordside og kører derefter rundt om denne til sydsiden, hvor de laster nye varer. De ca. 800 daglige lastvognstog kører altså hele vejen rundt om terminalbygningen ved deres besøg på ejendommen.

I vinderprojektet fra arkitektkonkurrencen skete adgangen mellem domicil og terminal via en gangbro mellem disse (bilag 5). Denne bro er efterfølgende sparet væk af økonomiske årsager.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.



### **Retsgrundlag**

Bygningsreglement 2010, kap. 2.4.3 stk. 2.

### **Politik/Plan**

Høje Taastrup Kommunes Handicappolitik.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Er sendt i høring i Handicaprådet.

### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at den påtænkte løsning på den manglende tilgængelighed mellem domicil og terminal, ikke lever op til tilgængelighedskravene anført i bygningsreglementet.

Administrationen vurderer, at begrebet handicappet, i aktuelle sag, er defineret alt for smalt fra bygherres side, idet det kun antages at omfatte kørestolsbrugere.

Jævnfør Dansk Standard 105:2012 "Udearealer for alle" er 20 % af befolkningen bevægelses-hæmmet. Begrebet "handicappet" begrænses altså ikke til kun at omfatte kørestolsbrugere, men omfatter også en forstuvet fod, et brækket ben, et hold i ryggen, en højgraviditet m.m. Begrænsninger der bliver yderligere forstærket, når miljøet man færdes i indeholder fysiske barrierer og uhensigtsmæssige indretninger.

I Arbejdsministeriets bekendtgørelse nr. 96 af 13. februar 2001 "Bekendtgørelse om faste arbejdssteders indretning" står i § 44 at "faciliteterne (velfærdsforanstaltningerne: kantine, omklædning m.m.) skal findes i tilstrækkeligt antal under hensyn til arbejdets art og antallet af personer, der i almindelighed benytter dem og være hensigtsmæssigt beliggende i forhold til hinanden, til arbejdspladser og til færdselsveje".

I "Vejledning til kommunerne om byggesagsbehandling af tilgængelighedsbestemmelser", 2. udg. marts 2008 fra Erhvervs- og Byggestyrelsen, står følgende under afsnittet dispensation: En økonomisk begrundelse alene er ikke tilstrækkeligt grundlag for en dispensation. Det samme gælder henvisning til, at der aldrig kommer personer med handicap i bebyggelsen.

Det er administrationens opfattelse at tilgængelighedsproblemerne lovmæssigt kan løses ved etablering af rampe eller ved etablering af elevator mellem de 2 niveauer. Eventuelt en kombination af disse. Etablering af lift mellem de 2 niveauer er ikke en tilstrækkelig løsning, da den er forbeholdt indendørs formål.

Høje-Taastrup kommunes egen handicappolitik, sætter fokus på, at alle - både enkeltpersoner, virksomheder, butikker og offentligt ansatte - har et ansvar for at nedbryde barrierer i samfundet, der kan være med til at forhindre, at mennesker med handicap bliver behandlet med ligeværd og respekt og kan deltage fuldt ud i samfundslivet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at

1. der meddeles afslag på dispensationsansøgningen
2. bygherre skal fremsende forslag til løsning af tilgængelighedsproblemerne, så disse er løst på en måde, der lever op til bygningsreglementets krav.



**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013**

Sag nr. 2

Godkendt.

I forbindelse med sagens behandling blev omdelt et hørings svar fra Handicaprådet.

Daniel Donoso deltog ikke i sagens behandling.

**Bilag:**

1	Åben	Revideret ansøgning om dispensation vedr. opførelse af nyt hovedsæde for DSV Jasonsminde, Hovedgaden 630	32848/13
2	Åben	Adgang mellem domicil og terminal	24628/13
3	Åben	Situationplan med angivelse af Handicap-parkering ved terminalfront-desk	24628/13
4	Åben	Brev om tilgængelighed og sikkerhed, DSV	312591/12
5	Åben	Illustrationer fra arkitektkonkurrence, DSV	30132/13
6	Åben	DSV Tværsnit gennem grund - SK24-snit i grund	313140/12
7	Åben	Hørings svar til PMU-mødet d. 5. marts 2013	60043/13



### **3. A - Ansøgning om dispensation fra lokalplan 6.13 til to boliger på Nordtoften 7 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalg A

Sagsnr.: 12/25081

#### **Sagsfremstilling**

Ejeren af matr. nr. 19c Reerslev by, Reerslev, Nordtoften 7, har den 10-01-2013 søgt om tilladelse til opdeling af matriklen samt om indretning af bolig i en tidligere erhvervsbygning. Bebyggelsen på grunden består af en villa samt flere erhvervsbygninger, bl.a. en hal der senest har været anvendt til smedeværksted/maskinhal. Den egentlige produktion ophørte i 2006 og hallen benyttes nu delvis til opbevaring. Den nuværende ejer, som købte ejendommen i 2006, ønsker at ændre anvendelsen af den ca. 400 m<sup>2</sup> store produktionshal til beboelse. Den mindre værkstedsbygning ønskes bibeholdt til erhverv.

I forbindelse med anvendelsesændringen ønsker ejer, at opdele grunden i to matrikler og frasælge den nuværende villa. Den vestlige grund med den eksisterende villa vil få et areal på ca. 1055 m<sup>2</sup> og den østlige grund med bl.a. maskinhal et areal på ca. 2195 m<sup>2</sup>.

Den 400 m<sup>2</sup> store hal vil blive ombygget til bolig, herunder isoleret indvendigt, så det nuværende udtryk udadtil bevares. Der er i ombygningsforslaget lagt vægt på at bevare udseendet, da hallen ligger ud til åbne marker.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Planloven.

#### **Politik/Plan**

Lokalplan 6.13.

#### **Information**

Ingen bemærkninger.

#### **Høring**

Der er den 23-01-2013 foretaget naboorientering af omboende med frist for bemærkninger til den 11-02-2013. Eventuelle indsigelser vil blive fremlagt på mødet.

#### **Vurdering**

Ansøgningen indebærer, at der skal gives dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 6.13 for Reerslev landsby. I lokalplanens § 3, stk. 6 fastlægges, at der kun må indrettes én bolig på den enkelte ejendom. Samtidigt fastlægges det i § 4, stk. 1, at ejendomme indenfor lokalplanens område ikke kan udstykkes yderligere. Langs ejendommens østskel er der i lokalplanens § 9, stk. 1, samt kortbilag 6 fastlagt bevaringsværdig beplantning.

Administrationen vurderer at en dispensation til indretning af yderligere én bolig med efterfølgende udstykning vil betyde, at de kommende grunde får arealstørrelser, der svarer til det



sædvanlige i området. Endvidere vil en bevaring af den eksisterende hal, som er markant og kan ses fra Thorsbrovej være med til at fastholde landsbyens identitet og historie.

For at sikre, at dispensationen til udstykning kun sker med baggrund i at hallen bevares og ombygges til én bolig, bør dette stilles som vilkår, som det fremgår af indstillingen.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra lokalplan 6.13 til udstykning af matr. nr. 19c Reerslev by Reerslev i to ejendomme på følgende vilkår,

at:

1. Den tidligere maskinhal skal ombygges til én bolig.
2. Hallens udseende skal bevares og ændringer skal godkendes af administrationen.
3. Det i lokalplanen fastlagte beplantningsbælte skal suppleres, som anført i vejledning i lokalplanen.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013**

Sag nr. 3

Godkendt.

### **Bilag:**

- 1 Åben Ansøgning om ombygning af erhvervsbygning til bolig og opdeling i to ma- 24152/13  
trikler på Nordtoften 7





#### **4. A - Landzonetilladelse til etablering af erstatningsvandhul - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/1708

##### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med etableringen af Bankernes Kontant Service meddelte Høje-Taastrup Kommune den 14-05-2012 dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til nedlæggelse af et vandhul på ejendommen Litauen Allé 1, matr. nr. 31h Kraghave By, Høje-Taastrup By på vilkår af etablering af et erstatningsvandhul på 150-300 m<sup>2</sup> i nærheden, idet kommunen vurderede, at det var vanskeligt at indarbejde det eksisterende vandhul i den fremtidige anvendelse af ejendommen, samt at der var tale om et vandhul af begrænset biologisk værdi. Der blev endvidere stillet en række vilkår, som skal sikre at erstatningsvandhullet kan få en god biologisk tilstand med bl.a. mulighed for indvandring af padder.

Forud for Høje-Taastrup Kommunes salg af ejendommen udarbejdede Biomedica et notat for kommunen om en mulig placering af et erstatningsvandhul i en lavning på matr. nr. 31i Kraghave By, Høje-Taastrup By, der ejes af Høje-Taastrup Kommune. Afstanden til nærmeste nabo er ca. 160 meter.

Ejendommen er beliggende i landzone og i transportkorridoren. Transportkorridoren skal som udgangspunkt friholdes for anlæg og byggeri. Der kan dog meddeles landzonetilladelse på fjernelsesvilkår til etablering af småsøer i forbindelse med naturgenopretning.

##### **Økonomi**

Udgifter i forbindelse med tinglysning og fjernelsesvilkår påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

##### **Retsgrundlag**

Planlovens § 35.

Vejledning om administration af transportkorridorerne i Hovedstadsområdet.

##### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010.

Fingerplan 2007.

##### **Information**

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort med notits i Lokalavisen Taastrup og på kommunens hjemmeside.

##### **Høring**

Da det ansøgte ikke medfører væsentlige ændringer i de eksisterende forhold, vurderes det ansøgte at have underordnet betydning for nærmeste naboer. I henhold til planlovens §35, stk. 5, vurderes der derfor ikke at være behov for en forudgående naboorientering i forbindelse med tilladelsen.



### **Vurdering**

Erstatningsvandhullet placeres i en lavning, hvor der ikke skal graves særlig dybt for at sikre vand det meste af året og dermed etablere et lavvandet vandhul, som er velegnet for vandhulsdyr og planter. Forud for dispensationen fra Naturbeskyttelsesloven til nedlæggelse af vandhullet lå den endelige placering af et erstatningsvandhul ikke fast og størrelsen blev derfor sat til mellem 150 og 300 m<sup>2</sup>. Med placeringen på matr. nr. 31 i Kraghave By er det administrationens vurdering, at vandhullet skal være 300 m<sup>2</sup> for at opnå en tilstrækkelig god biologisk tilstand.

Det er administrationens vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til placeringen af vandhullet i transportkorridoren, idet vandhullet vil være af væsentlig betydning for at kunne opretholde naturen i området.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til etablering af et erstatningsvandhul på 300 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med de vilkår, der er stillet i kommunes dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 samt på fjernelsesvilkår, som tinglyses på ejendommen.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013**

Sag nr. 4

Godkendt.

### **Bilag:**

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | Åben Notat om undersøgelse af § 3 sø på Litauen Allé 1 samt forslag til erstatningslokalitet   | 2564780/11 |
| 2 | Åben Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til nedlæggelse af vandhul på Litauen Allé 1 | 132410/12  |



## **5. A - Ansøgning om landzonetilladelse til etablering af vandhul, Stærkendevej 177 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/30330

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune, har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til etablering af en natursø på 125-250 m<sup>2</sup> på ejendommen Stærkendevej 177, 2640 Hedehusene. (Matr. nr. 19a, Sterkende By, Reerslev)

Ejeren ønsker, at skabe en sø med stor naturkvalitet, der bl.a. skal give gode muligheder for padder. Administrationen har besigtiget området sammen med ejer.

Ejendommen er 1,6 ha, lang og forholdsvis smal. Den centrale del er græsklædt, med små, spredte bevoksninger og helt mod nord findes en ældre nåletræsparcel. Søen ønskes placeret centralt på matriklen, i en lavning, hvor der for nyligt er fældet en mindre samling af nåletræer. Matriklen vest for ejendommen, er et intensivt dyrket markareal. Der er ifølge Randzoneloven en dyrkningsfri zone på 10 meter omkring søer. For ikke at påføre naboejendommen dyrkningsrestriktioner, skal søen etableres mindst 10 meter fra skel.

Ejendommen er beliggende i landzone og i transportkorridoren. Transportkorridoren skal som udgangspunkt friholdes for anlæg og byggeri. Der kan dog meddeles landzonetilladelse på fjerntelsesvilkår til etablering af småsøer i forbindelse med naturgenopretning. Endvidere er området i Kommuneplan 2010 udpeget med kulturhistoriske interesser. Dette har ikke betydning for projektet.

Afstanden til nærmeste nabobeboelse er ca. 125 meter.

### **Økonomi**

Udgifter i forbindelse med tinglysning og fjernelsesvilkår påhviler den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 35.

Vejledning om administration af transportkorridorerne i Hovedstadsområdet.

### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010

Udviklingsstrategi 2012-2024.

Vejledning om administration af transportkorridorerne i Hovedstadsområdet.

### **Information**

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort med notits i Lokalavisen Taastrup og på kommunens hjemmeside.



### Høring

Sagen har ikke været i naboorientering. Det ansøgte vurderes, at være af underordnet betydning for naboerne, jf. planlovens § 35, stk. 5.

### Vurdering

Høje-Taastrup kommune har i Udviklingsstrategien et mål om, at det åbne land fortsat skal rumme stor biodiversitet og rig natur. Det er administrationens vurdering, at etablering af søen vil øge og forbedre den samlede naturværdi i området.

For at sikre, at søen kan give gode betingelser, for den flora og fauna der naturligt vil indfinde sig, stilles der vilkår om udformning mv. af søen. Udover vilkår, vil administrationen komme med en række anbefalinger, for at sikre så god en naturtilstand som muligt.

Der kan meddeles landzonetilladelse til placeringen af søen i transportkorridoren, da der er tale om naturgenopretning. Det er endvidere vurderet, at etablering af en sø ikke vil påvirke naboerne uhensigtsmæssig, som fx ændringer i grundvandsspejlet, mv. Søen vurderes heller ikke, at medføre eventuelle landskabelige gener for naboerne, da søen er afskærmet af læbeplantning i skelgrænsen og tæt beplantning på selve grunden.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at der gives tilladelse til etablering af en sø på 125-250 m<sup>2</sup> på vilkår af, at:

1. der tinglyses fjernelsesvilkår på ejendommen jf. bestemmelserne for transportkorridoren,
2. søen ikke anlægges nærmere end 10 meter fra naboskel,
3. søen ikke bliver dybere end ca. 1,5 meter på det dybeste sted,
4. søen udformes så det tilpasses terrænet. Den skal anlægges med jævnt skrånende bredder og hældningen bør som hovedregel ikke være større end 1:5 og maksimalt 1:3,
5. der ikke etableres øer, opsættes redeguse eller foderflåder,
6. den opgravede jord spredes jævnt i terrænet, i et lag på højst 50 cm og mindst 5 m fra bredden eller bortkøres,
7. der ikke fodres i eller i en afstand af 3 m fra søen,
8. der ikke udsættes andefugle, fisk, krebs eller andre dyrearter, medmindre der ved ansøgning efterfølgende opnås tilladelse hertil.

### Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013

Sag nr. 5

B, C, F og O anbefaler indstillingens pkt. 1-4 og pkt. 6.

Svend-Erik Hermansen anbefaler indstillingen.

Annette Johansen og Kemal Bektas anbefaler indstillingen, dog ikke indstillingens pkt. 7.

Indstillingens pkt. 1-4 og pkt. 6 godkendt.

Indstillingens pkt. 5, 7 og 8 kan ikke godkendes.



**Bilag:**

1 Åben Oversigtskort. Stærkendevej 177 og fremtidigt vandhul

32002/13



## **6. A - Ansøgning om landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhus, Nybølle Vad 8 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/29558

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune har 12-12-2012 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til helårsbeboelse i et sommerhus, beliggende Nybølle Vad 8, 2630 Taastrup. (Matr. nr. 2y, Katrinebjerg Hgd., Sengeløse).

Sommerhuset er beliggende i landzonen, og ikke i et udlagt sommerhusområde. Den såkaldte pensionistregel, hvor pensionister, der har ejet deres sommerhus i min. 8 år, har ret til at anvende deres fritidshus til helårsbeboelse, gælder kun i udpegede sommerhusområder. Da det ansøgte er beliggende i landzone, skal sagen derfor behandles efter de almindelige landzonebestemmelser.

Helårsbeboelse er en ændret anvendelse af ejendommen, derfor kræver det ansøgte landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Ejendommen ligger i umiddelbar tilknytning til et af Høje-Taastrup Kommunes udpegede sommerhusområder, Holmemarken. Men ejendommen er etableret som en selvstændig udstykning.

Det er relevant for sagen, at adgang til sommerhuset sker vestfra, via en privat markvej, til forskel fra adgangen til sommerhusområdet Holmemarken, som sker østfra, via en privat fællesvej, Åløbet. Dette kan have betydning i forhold til spørgsmålet om vintervedligeholdelsespligt om vinteren.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1.

Vejledning 9563 af 16-10-2002 om landzoneadministration.

### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010.

### **Information**

En eventuel landzonetilladelse vil blive offentliggjort med en notits i Lokalavisen Taastrup, med henvisning til yderligere information på kommunens hjemmeside.

### **Høring**

Sagen har været i naboorientering fra den 13-12-2012 til den 03-01-2013. Der er ikke indkommet bemærkninger.

### **Vurdering**

At sommerhuset er beliggende i umiddelbar sammenhæng med et udpeget sommerhusområde, er et særligt forhold der taler for at meddele landzonetilladelse til det ansøgte. Da helårs-



beboelse for pensionister i forvejen er tilladt i Holmemarken, vil helårsbeboelse i Nybølle Vad 8, ikke afvige væsentligt fra brugen i området som helhed.

I vinterperioden kan der dog opstå behov for vintervedligeholdelse af markvejen der fører ind til sommerhuset. Men i og med det er en privat vej og den er beliggende på landet, kan kommunen pålægge grundejeren, at udføre vintervedligeholdelsen. I henhold til Høje-Taastrup Kommunes *Regulativ om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier og pladser*, kan kommunen i medfør af lovens § 9 bestemme, at "...snerydning, glatførebekæmpelse samt renholdelse af private veje udføres af grundejerne." Kommunen er derfor ikke forpligtet til evt. snerydning af vejen i vinterperioden.

Landzonetilladelsen er personlig og af varig interesse, og bør derfor tinglyses på ejendommen.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til helårsbeboelse i sommerhuset, på følgende vilkår:

1. At tilladelsen meddeles personligt til nuværende ejere og bortfalder ved ejerskifte eller når ejer, af anden grund, ikke personligt udnytter landzonetilladelsen.
2. At forholdet tinglyses på ejendommen.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013**

Sag nr. 6

Godkendt.

### **Bilag:**

1 Åben Nybølle Vad 8. Oversigtskort.

30319/13



## **7. A - Ansøgning om landzonetilladelse til udhus, Kallerupvej 48 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/28910

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune har den 15-11-2012, modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til et udhus på ca. 120 m<sup>2</sup>, på Kallerupvej 48, 2640 Hedehusene.

Udhuset skal fungere som almindeligt udhus, men ansøger ønsker særligt, at udhuset skal afskærme støjen fra den nærliggende Holbækmotorvej (ca. 110 m), så haven bliver mere egnet til udeophold. Desuden ønsker ansøger, at etablere et solcelleanlæg på den sydvendte del af taget. Det er hensigten, at det nye udhus skal harmonere med den eksisterende byggestil i Kallerup Gårde (se bilag 1).

I landzonen, meddeler Høje-Taastrup Kommune normalt ikke landzonetilladelse til ny bebyggelse der overstiger 50 m<sup>2</sup>, med mindre særlige individuelle forhold taler for at bebyggelsen nødvendigvis bør overstige denne størrelse.

Endvidere er det relevant, at Kallerup Gårde er udpeget som *særlig landsby*, i Kommuneplan 2010. I de udpegede særlige landsbyer skal de karakteristiske, oprindelige træk tilstræbes bevaret.

Den 21-01-2013, har Teknik- og Miljøcentret holdt møde med ansøger på Kallerupvej 48, hvor ejendommen blev besigtiget. Følgende forhold, der er relevante for sagen, blev konstateret:

- Ejendommen, særligt haven, er meget påvirket af støjen fra Holbækmotorvejen. Indendørs er støjen dæmpet af støjdæmpende vinduer. Det ansøgte udhus vil sandsynligvis kunne afskærme en del af støjen fra motorvejen.
- Landsbybebyggelsen er særligt karakteriseret ved ældre bygninger med saddeltage og det vurderes at udhuset, arkitektonisk, understøtter den eksisterende byggestil i Kallerup Gårde.
- Udhuset bliver placeret meget tilbagetrukket fra Kallerupvej og afskærmes mod landsbyen af eksisterende bygninger.
- At der udover boligbebyggelsen, ikke findes yderligere bebyggelser på ejendommen.
- At det nye udhus, vil kunne ses fra den tilstødende markflade, men at den er delvist afskærmet af eksisterende beplantning. Desuden er det muligt, at etablere yderligere beplantning til afskærmning af bebyggelsen fra markfladen.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1.

### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010.

### **Information**

Sagen vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside med en notits i lokalavisen Taastrup.





### Høring

Sagen har været i naboorientering fra d. 22-01-2013, til den 06-02-2013.

### Vurdering

Administrationen vurderer, at der i denne konkrete sag, er særlige forhold der taler for, at meddele landzonetilladelse til det ansøgte:

- Særligt vurderes det, at grunden er kraftigt påvirket af støjen fra motorvejen og at størrelsen og placeringen af udhuset på grunden, vil begrænse denne støjpåvirkning, således at udendørsarealerne på ejendommen bliver bedre egnede for ophold. Administrationen vurderer, at der derfor er et særligt og individuelt forhold der begrundet et udhus af denne størrelse.
- Bebyggelsen imødekommer formålet med udpegningen *Særlige landsbyer*, da bebyggelsen understøtter og bevarer de kulturhistoriske og landskabelige træk der er karakteristisk for landsbybebyggelsen i Kallerup Gårde.
- Set fra den tilstødende markflade/grusgrav, vurderes det ikke, at bebyggelsen vil skille sig ud i forhold til den øvrige landsbybebyggelse eller i betydende grad ændre på det eksisterende landskab.

Endvidere er det relevant for sagen, at ansøger, ifølge planloven, er berettiget til at opføre flere mindre bebyggelser, eksempelvis 3 udhuse/overdækninger, uden landzonetilladelse og uden at kommunen kan stille krav til arkitektur, placering, mv. Det er administrationens vurdering, at det er mere hensigtsmæssigt, at etablere ét samlet byggeri, der er tilpasset det eksisterende landskab.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, på følgende vilkår:

- at der etableres afskærmende beplantning, mellem markfladen og udhuset.

### Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013

Sag nr. 7

Godkendt.

### Bilag:

- |   |      |   |           |
|---|------|---|-----------|
| 1 | Åben | Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af overdækket terrasse til opsætning af solcelleanlæg på Kallerupvej 48 | 295368/12 |
| 2 | Åben | Supplerende oplysninger vedr. opførelse af overdækket terrasse på Kallerupvej 48                                      | 32790/13  |



## **8. A - Principbeslutning. Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for 1000 m<sup>2</sup> supermarked på Høje Taastrup Boulevard 45-51 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/2533

### **Sagsfremstilling**

Kommunen har modtaget ansøgning om udarbejdelse af ny lokalplan for ejendommen Høje Taastrup Boulevard 41 -51 beliggende ud til Høje Taastrup Torv. Ejendommen er i planlægningen af Høje Taastrup by betegnet BK 14.

Ansøger ønsker at indrette et supermarked på 1000 m<sup>2</sup> ud mod torvet. Den gældende lokalplan 2.13.1.3 giver kun mulighed for at indrette butikker på op til 500 m<sup>2</sup>.

Plan- og Miljøudvalget har tidligere, på mødet den 06-03-2012, givet dispensation til at indrette et supermarked på 1000 m<sup>2</sup> i ejendommen. Dispensationen blev givet på betingelse af, at "vinduesarealet mod Høje-Taastrup Boulevard ikke blændes".

19 naboer underskrev en indsigelse mod dispensationen, og dispensationen blev efterfølgende omgjort af Natur- og Miljøklagenævnet med henvisning til, at butiksstørrelsen skulle betragtes som et princip i planen.

Med den foreliggende klagenævnsafgørelse skal der udarbejdes en ny lokalplan, hvis Byrådet ønsker at give mulighed for et større supermarked i området.

Ansøger har fremsendt et projekt for indretning af supermarkedet, der skal danne grundlag for den nye lokalplan. Af projektet fremgår det, at ingen eksisterende butiksvinduer sløjfes. Der kan dog blive tale om afblænding af vinduesruderne i op til en højde på 160 cm.

En del af lokalerne ud mod gaden i pladsens sydlige ende vil desuden blive anvendt til lager. Plantegning ligger som bilag.

Indgangen til butikken placeres på hjørnet af Høje Taastrup Boulevard og Dalbergstrøget.

Varelevering til butikken sker fra Thistedgade. Varer vil blive leveret af mindre lastbiler/varevogne, og aflæsning skal ske i en lukket varegård.

Ansøger ønsker desuden mulighed for at indrette en del af udearealet foran butikken til udstilling af varer.

Ansøger har afholdt et informationsmøde for ejendommens beboere.

Ansøger oplyser, at det er hensigten, at den nuværende Rema 1000, der ligger på den anden side af pladsen, skal flytte ind i Høje Taastrup Boulevard 41 -51 for at få mere tidssvarende faciliteter.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planloven.



### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010.

Lokalplan 2.13.1.3.

### **Information**

Ansøger oplyses om udvalgets beslutning.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Det vurderes at være værdifuldt for butiksmiljøet, at have et supermarked i området, og positivt, at Rema 1000 vil bruge ressourcer på at modernisere og forbedre butikken.

Samtidig må det anses for rimeligt, at den nye butik tilpasses den eksisterende bystruktur.

Hvis butikken skal ligge på byens centrale plads, bør den indrettes med respekt for det byliv, der hører en sådan plads til. Den oprindelige lokalplan begrænsede butiksstørrelsen til kun 200 m<sup>2</sup> for at sikre variation i gadebilledet med mange små og forskellige butikker. Senere blev grænsen hævet til 500 m<sup>2</sup>.

For at bevare noget af den oprindelig intention med pladsen anbefaler administrationen, at der i lokalplanen stilles krav om:

- Lokaler mod plads og gade skal benyttes til salgsarealer med kundedgang.
- Eksisterende vinduesåbninger mod plads og gade skal bibeholdes
- Butiksvinduer mod plads og gade må kun montres med vinduesrammer med glas. Glaspartier mere end 160 cm over gadeniveau skal være klart glas.
- Indgang til butikkerne skal ske fra Høje Taastrup Boulevard. Der må ikke være indgang fra Dalbergstrøget.

Det skal bemærkes, at planloven ikke giver mulighed for at stille krav til selve indretningen af butikken. Butiksbestyreren kan derfor f.eks. stille reoler foran vinduerne, uden at kommunen kan gribe ind.

Udendørs udstilling af varer kan bidrage til mere liv på pladsen, hvis det sker efter retningslinjer, der sikrer et ordentligt udseende og uhindret gang for fodgængere og cyklister.



### Indstilling

Administrationen indstiller at

1. der udarbejdes ny lokalplan for området omfattet af lokalplan 2.13.1.3 med følgende fokus;
  - a. Lokalplanen skal give mulighed for indretning af en dagligvarebutik på op til 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Lokaler mod plads og gade skal benyttes til salgsarealer med kundedgang.
  - c. Eksisterende vinduesåbninger mod plads og gade skal bibeholdes
  - d. Butiksvinduer mod plads og gade må kun montres med vinduesrammer med glas. Glaspartier mere end 160 cm over gadeniveau skal være klart glas.
  - e. Indgang til butikkerne skal ske fra Høje Taastrup Boulevard. Der må ikke være indgang fra Dalbergstrøget.
  - f. Der kan etableres udendørs udstilling af varer, når dette sker efter klare retningslinjer.
2. den nye lokalplans bestemmelser i øvrigt skal svare til bestemmelserne i den nugældende lokalplan 2.13.1.3.
3. lokalplan 2.13.1.3 ved vedtagelse af ny lokalplan aflyses.

### Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013

Sag nr. 8

Godkendt.

#### Bilag:

- |   |      |   |          |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for dagligvarebutik Høje Taastrup Boulevard - 130128 tb ansøgning om principiel tilladelse.pdf | 27289/13 |
| 2 | Åben | Plantegning stueetage med dagligvarebutik Høje Taastrup Boulevard   | 28501/13 |
| 3 | Åben | Projektbeskrivelse vedr. indretning af supermarked på Høje Taastrup Boulevard 45-51   | 27287/13 |
| 4 | Åben | Referat af informationsmøde.pdf   | 27288/13 |
| 5 | Åben | Møde om principgodkendelse af lokalplanmateriale  | 28500/13 |
| 6 | Åben | PMU 06/03/2012: Ansøgning om dispensation fra maks.-butiksstørrelse Høje Taastrup Boulevard 41-51                                     | 72352/12 |



## 9. I - Etablering af støjdæmpende foranstaltninger på Sydvej - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 11/5384

### Sagsfremstilling

Plan- og Miljøudvalget har på møde den 05-04-2011 besluttet, at der skal foretages trafiktælling på Sydvej og udarbejdes forslag til støjdæmpning, der opfylder grænseværdierne for boligerne i Torstorp.

Administrationen har fået gennemført i alt tre trafiktællinger på Sydvej på strækningen mellem Hveen Boulevard og Halland Boulevard. Tællingerne har hver strakt sig over syv dage, hvorudfra årsdøgnstrafikken (ÅDT) er beregnet.

- Oktober 2009 blev årsdøgnstrafikken opgjort til 5.592 køretøjer
- September 2011 blev årsdøgnstrafikken opgjort til 5.299 køretøjer
- Januar 2012 blev årsdøgnstrafikken opgjort til 5.801 køretøjer

Ved støjberegningerne er anvendt den højeste enkelttælling i januar, hvilket var 7.100 køretøjer. Ud over en generel trafiktilvækst er der i støjberegningerne medregnet den forventede trafik fra Copenhagen Markets (ÅDT 4.100), Bankernes Kontantservice (ÅDT 1.180) og Disa (ÅDT 900). Dette er gjort for at lægge en tidsmæssig robusthed ind i tallene. Se bilag 1.

Køretøjerne fra erhvervsområdet vest for Torstorp fordeler sig mod Ring 5 og mod Hveen Boulevard. Fordelingen er afgørende for hvor mange biler der passerer Torstorp. Der er gennemført beregning for en 50/50 og en 75/25 fordeling, dvs. hvor enten 50 % eller 75 % af køretøjerne passerer Torstorp.

Støjberegningerne er gennemført for en 6 m høj støjafskærmning. Den nuværende støjvold blev opmålt i april 2011 og er mellem 3 og 5 m høj.

Hastighed	Fordeling af køretøjer	Antal boliger over 58 dB
60 km/t	50/50	4
60 km/t	75/25	5
70 km/t	50/50	6
70 km/t	75/25	14
80 km/t	50/50	17
80 km/t	75/25	25



Beregninger viser, at der med den nuværende trafikmængde er ca. 38 boliger, der er påvirket af trafikstøj over den vejledende grænseværdi på 58 dB. De foreslåede støjdæmpende foranstaltninger vil derved kunne rumme en væsentlig stigning i årsdøgnstrafikken, samtidig med at færre boliger end i dag vil være påvirket af trafikstøj over 58 dB.

Ud over at beregne trafikstøjen fra Sydvej ved boligerne i Torstorp arbejder administrationen i øjeblikket på at udarbejde en samlet plan for de boligområder i kommunen, der er påvirket af støj fra kommuneveje og motorvejen. Trafikstøjhandlingsplanen omhandler følgende områder:

- Roskildevej i Hedehusene øst på strækningen mellem Storerger og Topager.
- Roskildevej i Taastrup på strækningen mellem Selsmosevej og Taastrup Hovedgade.
- Vesterled i Hedehusene på strækningen mellem Hovedgaden og rundkørslen ved motorvejen.
- Motorring 4 Taastrup syd på strækningen mellem jernbanen og kommunegrænsen.
- Sydvej i Høje-Taastrup på strækningen mellem Hveen Boulevard og Halland Boulevard.

#### Økonomi

Støjdæmpende foranstaltning på Sydvej	Forventet regnskab 2013	Korr. budget 2013	Rest 2013
Jordløsning på hele strækningen	1,4 mio. kr.	1,0 mio. kr.	400.000 kr.
Kombination af jord og støjhegn	1 mio. kr.		

De støjdæmpende foranstaltninger finansieres af den afsatte pulje til støjbekæmpelse på 1 mio. kr. i 2013.

#### Information

Ingen bemærkninger.

#### Høring

Der har 12-11-2012 været afholdt møde med repræsentanter for de grundejerforeninger, der ligger langs Sydvej samt repræsentanter fra Grundejerforeningen Torstorp. Fra Høje-Taastrup Kommune deltog borgmester Michael Ziegler, udvalgsformand for Plan- og Miljøudvalget Laurids Christensen, teknisk direktør Jørgen Lerhard, vejchef Lars Koch, natur- og miljøchef Arne Schøller Larsen og miljømedarbejder Lone Johnsen.

På mødet blev støjberegningerne præsenteret. Den endelige løsning blev drøftet, herunder hastighedsnedsættelse, om højden på den eksisterende vold skal øges, og om det i givet fald skal ske ved at opstille et støjhegn eller med jord. Se bilag 2.

Repræsentanterne i Torstorp har efterfølgende orienteret foreningernes medlemmer om mødets resultat, og har givet administrationen en skriftlig tilbagemelding om, hvorvidt de ønsker den øgede støjafskærmning skal bestå i at opstille et støjhegn eller ved tilkørsel af jord.

Administrationen har modtaget tilbagemeldinger fra alle syv grundejerforeninger, der ligger ud til Sydvej, Grundejerforeningen Torstorp og tre øvrige grundejerforeninger i Torstorp.



Tilbagemeldingen fra grundejerforeningerne er ikke helt entydige, men der er en overvejende interesse for at øge voldens højde med jord frem for et hegn. Se bilag 3.

### Vurdering

Administrationen vurderer, at hvis der skal gennemføres støjdæmpende foranstaltninger langs Sydvej på strækningen mellem Hveen Boulevard og Halland Boulevard bør foranstaltningerne bestå i

- at ændre den skilte hastighed fra 80 km/t til 70 km/t på strækningen Hveen Boulevard og Halland Boulevard.

Sydvej er en kommunevej, der hovedsagelig betjener trafikken fra Torstorp og erhvervsområdet vest for Halland Boulevard. Administrationen foreslår, at kommunen tager kontakt til Vestegnens Politi med henblik på, at få opsat skilte, der fastsætter hastigheden til 70 km/t.

- at øge den eksisterende støjvold med 2-3 m jord ud for Sønderby Grundejerforening, så støjvolden bliver 6 m høj på strækningen.

Administrationen foreslår, at kommunen i september 2013 igangsætter rydning af beplantningen på den del af støjvolden der skal øges med jord. Derefter kan jordarbejdet starte. Genplantning forventes at være afsluttet inden udgangen af 2013. Den øgede støjvold vil omfatte en afrunding og blive "vedhæftet" volden langs Hveen Boulevard. Tidsplanen afhænger primært af, om der er den fornødne jord på markedet.

- at øge den eksisterende støjvold ved opstilling af en 1 m høj støjskærm ud for foreningerne Vesterhegnet, Vestervang, Birkebakken II og Birkebakken I. Den samlede støjafskærmning bliver derved 6 m høj.

De fire grundejerforeninger på denne strækning er delte i deres tilbagemeldinger om, hvorvidt voldens højde skal øges med jord eller ved opstilling af et støjhegn. Den eksisterende støjvold er ca. 5 m høj på denne strækning. Volden er beplantet med træer og buske. Administrationen vurderer, at det vil være et uforholdsmæssigt stort indgreb (økonomisk, teknisk og æstetisk) at rydde beplantningen med henblik på at øge voldens højde med 1 m jord.

Administrationen foreslår, at kommunen i maj 2013 igangsætter etablering af støjhegn ud for foreningerne Vesterhegnet, Vestervang, Birkebakken II og Birkebakken I. Administrationen forventer at arbejdet kan være afsluttet inden udgangen af juni 2013. Støjhegnet vil blive opført i træ med en fladevægt, der sikrer en støjdæmpende effekt. Støjhegnet vil blive placeret i beplantningen på toppen af den eksisterende vold. Støjhegnet vil indbefatte en sluse ved cykelstien, så støjhegnet omfatter hjørnet Sydvej/Halland Boulevard.

- at udskifte belægningen på Sydvej ud for Torstorp med støjdæmpende asfalt (tyndlagsbelægning), når den nuværende belægning er nedslidt. Den støjsvage tyndlagsbelægning sænker støjen med 1-2 dB i gennemsnit over hele belægningens levetid. Administrationen vurderer, at en udskiftning af den nuværende belægning ikke er aktuel inden for den nærmeste årrække.

De foreslåede støjdæmpende foranstaltninger giver en hørbar reduktion i den oplevede trafikstøj fra Sydvej og rummer en tidsmæssig robusthed, der sikrer, at hovedparten af boligerne i Torstorp ikke er påvirket af støj over 58 dB i en årrække.



Høje-Taastrup Kommune forestår arbejdet og betaler udgifter i forbindelse med etableringen af den øgede støjafskærmning, herunder ny beplantning. Grundejerforeningen Torstorp har ansvar for vedligeholdelsen af både støjvold og støjhegn efter projektets afslutning.

Administrationen har i 2012 indhentet et overslag på udgifter ved at forhøje den eksisterende støjvold med jord på hele strækningen. Af overslaget fremgår det, at de samlede udgifter beløber sig til 1,8 mio. kr. Administrationen vurderer, at der kan forventes en indtægt på ca. 400.000 for modtagelse af jorden. En jordløsning på hele strækningen forventes således at koste 1,4 mio. kr.

I budgetforliget for 2013 er der til støjbekæmpelse afsat 1 pulje på 1 mio. kr. i årene 2013-2016. Hvis den eksisterende støjvold skal forhøjes med jord på hele strækningen, vil det blive nødvendigt at dele arbejdet over to budgetår.

Hvis der vælges en løsning med jord på den østlige del og en 1 m støjhegn på den vestlige del af volden, vurderer administrationen de samlede omkostninger til 1 mio. kr.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der på Sydvej på strækningen mellem Hveen Boulevard og Halland Boulevard gennemføres støjdæmpende foranstaltninger bestående i:

1. at ændre den skilte hastighed fra 80 km/t til 70 km/t på strækningen Hveen Boulevard og Halland Boulevard.
2. at øge den eksisterende støjvold med 2-3 m jord ud for Sønderby Grundejerforening, så støjvolden bliver 6 m høj på strækningen.
3. at øge den eksisterende støjvold ved opstilling af et 1 m høj støjhegn ud for foreningerne Vesterhegnet, Vestervang, Birkebakken II og Birkebakken I. Den samlede støjafskærmning bliver derved 6 m høj.
4. at de støjdæmpende foranstaltninger gennemføres og finansieres af Høje-Taastrup Kommune ved anvendelse af den afsatte pulje til støjbekæmpelse.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013**

Sag nr. 9

Anbefales, med en præcisering vedr. pkt. 3, at støjhegnet føres helt hen til og rundt om hjørnet ved Halland Boulevard.

### **Bilag:**

1	Åben	Plancher til møde den 12. november 2012 med grundejerforeningerne om Sydvej	269430/12
2	Åben	Konklusion på møde den 12. november 2012 om Sydvej	292337/12
3	Åben	Tilbagemeldinger om støjdæmpende foranstaltninger langs Sydvej	321631/12





## **10. I - Fornyelse af aftale om skovrejsningsprojekt ved Solhøj Kildeplads - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 04/28041

### **Sagsfremstilling**

I 2007 indgik Naturstyrelsen og HOFOR (dengang KE Vand A/S), Ishøj Kommune og Høje-Taastrup Kommune en aftale om skovrejsning i et projektområde på 300 ha.

Naturstyrelsen opkøbte arealer til projektområdet i 2007 (6,5 ha.) og i 2011 (23,1 ha.). KE Vand A/S betalte Naturstyrelsen for, at der på de opkøbte arealer blev tinglyst en deklaration om miljøvenlig drift. I Solhøj Fælded tinglyses deklaration om ingen brug af pesticider og andre miljøfremmede stoffer.

I 2012 har parterne drøftet aftalen og Høje-Taastrup og Ishøj Kommune har besluttet at skærpe målet om grundvandsbeskyttelse i indvindingsoplandet til Solhøj Kildeplads ved at udvide projektområdet med 145 ha. Da der er tale om en intensiv indvinding på et forholdsvis lille areal finder Høje-Taastrup og Ishøj Kommuner, at grundvandsbeskyttelse i de grundvandsdannende arealer til Solhøj Kildeplads er omkostningseffektivt og at arealet derfor skal udvides.

HOFOR finder, at beskyttelse af grundvandet ved Solhøj Kildeplads er vital for en vandforsyningsvirksomhed, som lever af at sælge vand. En beskyttelse af grundvandet kan således sikre en langsigtet forsættelse af virksomhedens drift. Foruden beskyttelse af grundvandet får HOFOR ret til at etablere kildepladser med tilhørende adgangsveje, foretage de nødvendige forudgående hydrologiske undersøgelser samt placere indvindingsboringer og råvandsledninger i Solhøj Fælded.

Skovrejsning med især løvtræ har vist sig som en effektiv måde til beskyttelse af grundvandet mod forurening. Kvaliteten af grundvand fra skov- og naturområder vil som udgangspunkt altid være bedre end grundvand dannet under arealer, hvor der er menneskelig aktivitet f.eks. landbrug og byer. Ved skovrejsning og etablering af græsarealer som skitseret i dette projekt opnås et ophør i brugen af miljøfremmede stoffer og da der tinglyses en deklaration om ingen brug af miljøfremmede stoffer, er der i princippet tale om en varig beskyttelse af grundvandet.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Vandforsyningsloven og vandsektorloven.

### **Politik/Plan**

Indsatsplan for oplandet til Solhøj Kildeplads, Københavns Amt, 2004.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.



### **Vurdering**

Den nye aftale afløser en allerede gældende aftale fra 2007. Baggrunden for at forny aftalen er ønsket om at udvide grundvandsbeskyttelsesområdet. Udvidelsen sker primært i den sydlige ende af det tidligere område i et område omkring Stærkende og Stærkende Huse.

Udvidelsen er i fuld overensstemmelse med kommunens ønsker for området og i forbindelse med den kommende kommuneplan, agter administrationen at foreslå en udvidelse af skovrejsningsområdet i samme område. Udvidelsen sker af grundvandsbeskyttelsehensyn.

Den nye aftale er samtidig blevet præciseret i forhold til vandsektorlovgivningen således, at HOFOR A/S kan søge om midler til grundvandsbeskyttelsen i området som et miljømål.

Høje-Taastrup Kommune har overtaget ansvaret for Indsatsplan for oplandet til Solhøj Kildeplads, Københavns Amt, 2004. Høje-Taastrup kommune bekræfter ved indgåelse af aftalen, at indsatsplanen omfatter området og den nu aftalte nye aktivitet. Høje-Taastrup Kommune be-  
trakter tiltag i Solhøj Fælled, som kan beskytte grundvandsressourcerne, som et miljømål, jf. vandsektorloven.

Den nye aftale indeholder ikke hensigtserklæringer om samarbejdet om den skovrejsning og udlægning af Solhøj fælled, som var beskrevet i den gamle aftale. Disse passager er fjernet for ikke at skabe tvivl om, at de aftalte aktiviteter i området alene er for at tilgodese grundvandsressourcerne. Kommunen har i forvejen et godt samarbejde med Naturstyrelsen om anvendelse af statens skove og naturområder i kommunen og forventer at dette samarbejde, uanset at det ikke er nedskrevet i aftalen, også vil gælde for dette område.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at aftale mellem HOFOR Vand København A/S, Miljøministeriet v/Naturstyrelsen, Ishøj Kommune og Høje-Taastrup Kommune om et skovrejsningsprojekt ved Solhøj Kildeplads: "Solhøj Fælled" godkendes.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 05-03-2013**

Sag nr. 10

Anbefales.

### **Bilag:**

- |   |   |          |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Forslag til ny samarbejdsaftale om Solhøj Fælled | 33895/13 |
| 2 | Åben Notat Solhøj Fælled 7 februar 2013               | 35616/13 |