



## **Plan- og Miljøudvalget**

### **Referat**

Dato: Tirsdag den 9. april 2013

Mødetid: 18:30 - 19:55

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 april 2013	2
2. A - Temadrøftelse om den langsigtede omstilling og effektivisering på Plan- og Miljøudvalgets opgaveområder - PMU	3
3. A - Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocent, Stendyssevej 11 i Reerslev - PMU	6
4. A - Ansøgning om dispensation til at overnatning på byggeplads, Jasonsminde, Hovedgaden 630, Hedehusene - PMU	8
5. A - Ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent m.m. Ved Kæret 17 i Sengeløse - PMU	10
6. A - Dispensation fra lokalplan 2.24 til ikke at være medlem af den overordnede grundejerforening for boligområdet Kragehave Vest - PMU	13
7. A - Indberetning af tilsyns- og godkedelsesindsats på virksomheder og landbrug - PMU	17
8. A - Kvalitetsredegørelse 2012 og kvalitetsmål 2013 - PMU	19
9. A - Landzonetilladelse til anlæg af ridebane til hobbybrug på Maglemosevej 22 - PMU	22
10. A - Landzonetilladelse til opstilling af container, Højvangsvej 19 - PMU	24
11. A - Principbeslutning om udarbejdelse af landzonelokalplan for solcelleanlæg vest for Fløng - PMU	26
12. I - Sagsbehandlingsfrister i Høje Taastrup Kommune - Samtlige udvalg	28
13. I - 1. budgetopfølgning 2013 for Plan- og Miljøudvalget - PMU	30



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

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget M

Sagsnr.: 13/266

### **Bilag:**

- |   |      |   |          |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | Anonymiseret udgave af udskrift af dombogen vedr. sag om lovliggørelse af ombygning samt ændring af tag på Hovedgaden 357 | 51350/13 |
| 2 | Åben | Natur- og Miljøklagenævnet (forside) giver kommunen medhold i påbud om standsning af byggeri på Solager 121               | 56368/13 |



## **2. A - Temadrøftelse om den langsigtede omstilling og effektivisering på Plan- og Miljøudvalgets opgaveområder - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/2358

### **Sagsfremstilling**

Med denne sag lægges op til en politisk drøftelse af de flerårige udviklingsperspektiver for kommunens opgaveområder.

I lighed med en række andre vækstorienterede kommuner, står Høje-Taastrup Kommune overfor særlige udfordringer, når der skal findes midler til at udvikle fremtidens velfærdsservice. Det kræver politisk planlægning og øger behovet for at fagudvalg og Byråd tænker langsigtet omkring kommunens serviceydelser.

Med Byrådets beslutning om, at der skal udarbejdes en ny langsigtet økonomisk politik er første skridt taget i at kigge flere år fremad. Nu følger næste skridt i form af fagudvalgenes overvejelser om, hvordan udvalgenes opgaveområder på længere sigt kan effektiviseres og omstilles.

Økonomisk har Høje-Taastrup Kommune de senere år stået over for betydelige udfordringer, og der forventes også de kommende år at være et økonomisk pres. Eksternt tegner der sig en virkelighed med fireårige budgetrammer, nedjustering af servicerammen og lave forventninger til den offentlige vækst. Og internt i Høje-Taastrup Kommune vil der være en demografisk udvikling, som fordrer stillingtagen til, hvordan kommunen indretter og nytænker sine servicetilbud til borgerne. Endelig har Byrådet med udviklingsstrategien inkl. udbygningsønsker lagt et fundament, der kræver et vist økonomisk råderum, hvis det skal realiseres fuldt ud.

Vejen mod et øget råderum går gennem innovation, omstilling og effektivisering af opgaveløsningen, inden for alle de kommunale opgaveområder.

For at undgå tvungne årlige – stop and go - besparelser, skal vi være på forkant. Vi skal være innovative i vores syn på muligheder og anderledes opgaveløsninger, og så omstillingsrettede, at vi evner at skabe det fornødne råderum.

I praksis skal der på sigt udarbejdes et katalog af emner for den flerårige udvikling på kommunens enkelte opgaveområder, herunder de budgetmæssige konsekvenser det vil have for kommende år.

Nogle opgaveområder i kommunen er relativt langt i denne udvikling og er i stand til at pege på konkrete ændringer og tiltag, der relaterer sig til Budget 2014, mens andre først vil blive konkrete på et senere tidspunkt. Eksempelvis har Byrådet og fagudvalg i de forløbne år igangsat omstillinger på områder, der nu står midt i en realisering. Beslutningen om skolestrukturen og efterfølgende Morgendagens- børne- og ungeliv er et eksempel på, hvor Byrådet og Institutions- og Skoleudvalget har været på forkant og nu kigger flere år frem i tiden. Det samme gælder det arbejde, der gennemføres på ældreområdet.

Formålet med udvalgets temadrøftelse er, at få en politisk pejling af om vi er på rette vej indenfor de respektive opgaveområder. Det vil ske i form af oplæg fra administrationen, der udpeger de vigtigste temaer/problemstillinger, såfremt kommunen skal lykkes med at kunne omstille og effektivisere på lang sigt. Derpå følger fagudvalgets drøftelse af oplægget herunder en



vurdering af om kommunen er på rette vej, samt om der er problemstillinger, som ikke er blevet belyst.

Bilagene oplister de temaer, som oplæggene vil berøre indenfor Plan- og Miljøudvalgets opgaveområder.

Afhængig af opgaveområde kan drøftelsen i fagudvalget have flere udfald. På den ene side kan den lægge op til at fagudvalget beder administrationen arbejde videre med de igangsatte planer og fortsætter de langsigtede drøftelser på senere møder. Tilsvarende kan det være et ønske at der igangsættes analyser/vurderinger til udvalgets senere brug. Og endelig kan der komme helt konkrete forslag til omstillinger/effektiviseringer, der kan indgå i den kommende budgetforhandling for budget 2014.

På den måde kan fagudvalgets behandling på nogle områder få en konkret her og nu betydning for budget 2014. Men det er først og fremmest forventningen at fagudvalgsbehandlingen vil fokusere på den mere langsigtede udvikling af opgaveområderne.

Endelig er det hensigten at Plan- og Miljøudvalget beslutter, hvilke temaer udvalgsformanden skal fremlægge på maj-møderækkens formandsdrøftelse med Økonomiudvalget. Her forventes de langsigtede temaer at blive drøftet, og Økonomiudvalget vil efterfølgende vurdere, om de pågældende temaer skal indgå i den videre proces for budget 2014, eller mere ses som første skridt i en langsigtet udviklingsplan for de enkelte opgaveområder.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Ingen bemærkninger.

#### **Politik/Plan**

Ingen bemærkninger.

#### **Information**

Ingen bemærkninger.

#### **Høring**

Ingen bemærkninger.

#### **Vurdering**

Ingen bemærkninger.

#### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Plan- og Miljøudvalget drøfter de relevante temaer for langsigtet omstilling og effektivisering på udvalgets opgaveområder.
2. Plan- og Miljøudvalget tager stilling til, hvilke temaer udvalgsformanden skal medtage på Økonomiudvalgets møde i maj.



**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt, idet udvalget besluttede at følge de indstillede temaer. Udvalgsformændene deltager på kommende økonomiudvalgsmøde i forhold til det videre arbejde.

**Bilag:**

1 Åben Langsigtede effektiviseringsstrategier - Temadrøftelse i PMU

85145/13



### **3. A - Ansøgning om dispensation fra bebyggelsesprocent, Stendyssevej 11 i Reerslev - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/29233

#### **Sagsfremstilling**

Kommunen gav i brev af 04-12-2012 afslag på ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten med henblik på at indrette tagetagen til bolig på ejendommen Stendyssevej 11 i Reerslev.

Administrationen er af Plan- og Miljøudvalget blevet bedt om at genoptage sagen.

Jævnfør bestemmelserne i lokalplan 6.13 gælder der en bebyggelsesprocent på 20 for ejendommen, hvilket giver en byggemulighed på 152 m<sup>2</sup>.

Det eksisterende hus er på 150 m<sup>2</sup>, og desuden skal medregnes 3 m<sup>2</sup> af carporten ved udregning af etagearealet. Den fulde byggeret er således udnyttet på ejendommen.

Den ansøgte udnyttelse af loftetagen ville medføre en udvidelse af ejendommens etageareal på 56 m<sup>2</sup>, hvilket giver en bebyggelsesprocent på ca. 27,5.

Det eksisterende hus er opført i 2000-2001. Det var dengang kommunens praksis, at hvis en bygherre ønskede at udnytte hele byggemuligheden i ét plan, men med høj rejsning på taget, blev det stillet som et krav, at tagkonstruktionen skulle udføres som en gitterspærkonstruktion. En gitterspærkonstruktion udelukker teknisk set senere brug af tagetagen til beboelse uden et væsentligt indgreb i tagkonstruktionen.

Det er intentionen i lokalplan 6.13, at bevare den oprindelige ret åbne karakter af landsbyen. Der er derfor lagt relativt stramme begrænsninger på udstykningsmuligheder og udnyttelsesgraden af de enkelte grunde.

Ansøgningen er sendt i naboorientering med svarfrist den 02.04.2013.

Plan og Miljøudvalget gav i september 2004 afslag på dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten på ejendommen Stendyssevej 1 i forbindelse med lovliggørelse af en udnyttet tagetage. Sagen blev rejst efter at en nabo havde klaget over indkig i sin have fra et nyt gavlvindue.

I sagsforløbet var der indsigelser fra Reerslev Landsbylaug, og en nabo. Det blev bl.a. anført, at grundejeren burde være bekendt med lokalplanens bestemmelser.

Det kan endvidere oplyses at udvalget, på møder i 2001, behandlede 2 sager på Stendyssevej 3 og 9, hvor der blev givet afslag på dispensation fra bebyggelsesprocenten ved opførelse af enfamiliehuse med udnyttet tagetage.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Planloven.



### **Politik/Plan**

Lokalplan 6.13.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Det anføres i lokalplan 6.13 at bebyggelsesprocenten skal være "noget lavere, end for traditionelle villakvarterer", hvorfor et afslag vil være i overensstemmelse med intentionen i lokalplanen.

Naboen på Stendyssevej 13 vil desuden få indkig i sin have, idet der skal etableres seks tagvinduer mod nord i forbindelse med indretning af tagetagen.

Plan- og Miljøudvalget har tidligere givet afslag til tre husejere i området på deres ansøgninger om dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten. Der er dog ikke noget juridisk til hinder for, at udvalget kan beslutte at ændre praksis på området. Man skal så være opmærksom på, at dette vil skabe præcedens, og det derfor vil blive vanskeligt at give afslag på lignende ansøgninger om dispensation indenfor lokalplanområdet i fremtiden.

En eventuel dispensation forudsætter forudgående orientering af naboerne og Reerslev landsbylaug i henhold til Planloven. Ansøgningen er sendt i naboorientering. Indkomne kommentarer vil blive forelagt på udvalgsmødet den 09-04-2013.

Administrationen indstiller, at kommunens afslag på dispensation, meddelt i brev af 04-12-2012, opretholdes.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at kommunens afslag på dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten på ejendommen Stendyssevej 11 i Reerslev opretholdes.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Udvalget besluttede, at der gives dispensation som ansøgt.

A og F kan ikke anbefale at der gives dispensation, og følger administrationens indstilling.

### **Bilag:**

1	Åben	Skitse af udnyttet 1. sal, Stendyssevej 11, Reerslev	297932/12
2	Åben	Afslag på ansøgning om udnyttelse af tagetage på ejendommen Stendyssevej 11 i Reerslev	314011/12
3	Åben	Ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent på Stendyssevej 11.pdf	84626/13





#### **4. A - Ansøgning om dispensation til at overnatning på byggeplads, Jasonsminde, Hovedgaden 630, Hedehusene - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/1815

##### **Sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøcentret modtog 29-01-2013 ansøgning om dispensation til at lade håndværkere overnatte på byggepladsen på Jasonsminde, mens byggeriet for DSV pågår. Ønsket om overnatning begrundes med, at håndværkerne kommer fra Fyn og Jylland.

At overnatte på den aktuelle ejendom er i strid med anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 4.40, § 4 pkt. 2, der kun tillader erhvervsbyggeri og tekniske anlæg på ejendommen. Skurvogne til overnatning betragtes som beboelse.

At anvende skurvogne til beboelse er endvidere i strid med bygningsreglementets krav til boliger på områder som indretning og energiforbrug (isolering).

Endelig har Byrådet 25-01-2005 besluttet, at der ikke må overnattes på byggepladser, dog med mulighed for at søge om dispensation i særlige tilfælde. Eventuelle dispensationsansøgninger skal forelægges Plan- og Miljøudvalget.

Ansøgningen omfatter tilladelse til at etablere overnatning for 30 håndværkere i 3 "stave" hver med eget køkken samt spise- og baderum. De 3 "stave" indhegnes og indenfor indhegningen etableres p-pladser for ca. 15 biler samt containere til dagrenovation.

Placeringen af skurbyen til overnatning, vil gennem hele byggeperioden være på ejendommens sydøstligst placerede hjørne, og vil forblive på dette sted indtil byggeriets forventede færdiggørelse i sommeren 2014.

På samme sydligt liggende areal mod Hovedgaden vil lidt længere mod øst blive etableret en skurby for op til 100 håndværkere, der kun er på ejendommen i arbejdstiden, og derfor ikke har behov for overnatningsmuligheder.

##### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

##### **Retsgrundlag**

Lokalplan 4.40, § 4 pkt. 2 og Bygningsreglement 2010.

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

Udvalgssag af 25-01-2005 vedr. principiel overnatning i skur/campingvogn på byggepladser i Høje-Taastrup Kommune.

##### **Information**

Ingen bemærkninger.

##### **Høring**

Ingen bemærkninger.



### **Vurdering**

Administrationen vurderer, at overnatning i dertil indrettede skurvogne, ikke er et problem såfremt der etableres ordnede forhold for håndværkerne, i overensstemmelse med gældende bekendtgørelser på området.

Overnatning vurderes endvidere ikke at være til gene for de få omkringboende, da placeringen af skurbyen til overnatning sker længst borte fra eksisterende beboelse i området.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at, der meddeles tilladelse til det ansøgte på følgende betingelser:

1. At der meddeles byggetilladelse til det ansøgte jf. Bygningsreglement 2010
2. At skurvognene skal være indrettede og udstyrede, så de opfylder de af kommunen fastsatte brandkrav
3. At affaldscontainere opstillet i forbindelse med skurbyen opfylder de af kommunen fastsatte krav
4. At bestemmelserne i Bekendtgørelse 0775 af 17. september 1992 om indretning af skurvogne og lignende overholdes
5. At bestemmelserne i Bekendtgørelse 1516 af 16-12-2010 om bygge- og anlægsarbejde overholdes
6. At bestemmelserne i Bekendtgørelse om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts overholdes

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

B, C og O anbefaler indstillingen.

A og F kan ikke anbefale indstillingen og anmoder om, at sagen videresendes til byrådets behandling (standsingsretten)

### **Bilag:**

- |   |      |   |          |
|---|------|---|----------|
| 1 | Åben | Situationsplan med skurbyer indtegnet, DSV, Hovedgaden                    | 58484/13 |
| 2 | Åben | Ansøgning om tilladelse til overnatning på byggeplads, Hovedgaden 630.pdf | 84633/13 |



## **5. A - Ansøgning om dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocent m.m. Ved Kæret 17 i Sengeløse - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 11/10495

### **Sagsfremstilling**

Ejeren af Ved Kæret 17 ønsker at nedrive det eksisterende hus på 95 m<sup>2</sup> og opføre et nyt hus med udnyttet tagetage på 138 m<sup>2</sup>. Ejendommens grundareal er på 460 m<sup>2</sup>. Den samlede bebyggelsesprocent medregnet carport og udhus bliver således med det nye hus ca. 33 procent. Ejendommen er beliggende på hjørnet af Ved Kæret og Bondehøjvej.

Det eksisterende hus er oprindeligt opført i 1827, men ombygget en del i tidens løb. Det nye hus skal fremstå som bindingsværk med stråtag.

Kommunen har modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 7.18 til at overskride den maksimale bebyggelsesprocent, som i § 6 er fastsat til 25 procent, samt til at opføre den nye bygning med stråtag, som den oprindelige bygning har haft.

Lokalplanen giver mulighed for stråtag, men Bygningsreglementets krav til stråtage om 10 meters afstand til naboskel og vejmidte kan ikke overholdes. Der forudsættes derfor dispensation efter byggeloven. Bygherre har fra en konsulent fået bekræftet, at de brandmæssige krav vil kunne overholdes ved specialimprægning af stråtaget.

Det fremsendte projekt forudsætter desuden dispensation fra lokalplanens bestemmelser om facadehøjde samt tilladelse til at bygge nærmere vejskel end 2,5 meter.

Facadehøjden til skæring med ydersiden af taget er i det fremsendte tegningsmateriale vist med ca. 3,6 - 3,7 meter. I lokalplan 7.18 er den maksimale facadehøjde fastsat 3,25 meter fra terræn til skæring med ydersiden af tagfladen.

Afstanden til vejskel mod Bondehøjvej er vist til 2 meter. Jf. Bygningsreglement 2010 kan kommunen forlange, at huset placeres mindst 2,5 meter fra vejskel. Det eksisterende hus er beliggende helt op til vejskel, og ejer oplyser, at hushjørnet ved flere lejligheder er blevet beskadiget af lastbiler.

Ansøger har fremsendt grundplan og facadetegninger af det nye hus. Det skal bemærkes, at der ikke er helt overensstemmelse mellem plantegning og facadetegninger, idet tilslutningen til Ved Kæret 19 ikke er vist. Tegningerne må derfor betragtes som foreløbige.

Der har været naboorientering. Der indkom en indsigelse fra boligforeningen, AB Bondehøj, der ligger syd for ejendommen.

Foreningen anfører, at man "kan godkende, at bebyggelsesgraden øges til 30 %. Betingelsen for foreningens godkendelse er dog at den garage/skur som ligger op mod foreningens skel nedrives og erstattes med et plankeværk magen til det, der er på bygherrens egen grund mod syd".

Som kommentar til indsigelsen har ansøger tilkendegivet, at han på sigt planlægger at nedrive garage/udhus, hvorefter der vil blive opført en carport med udhus.



### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Planloven, Byggeloven.

### **Politik/Plan**

Lokalplan 7.18.

### **Information**

Ingen bemærkninger.

### **Høring**

Der har været foretaget naboorientering jf. Planlovens bestemmelser og partshøring af ansøger.

### **Vurdering**

I betragtning af grundens meget lille størrelse vil det være rimeligt at give mulighed for en højere bebyggelsesprocent, end den generelt gældende for området. Det nye hus bliver på 138 m<sup>2</sup>, hvilket må vurderes at være en normal størrelse for en nutidig familiebolig.

Stråtag vurderes at være en gevinst for landsbymiljøet. Det anbefales derfor at give dispensation fra bygningsreglementet til stråtag, når det kan dokumenteres, at brandkravene i forhold til nabobebyggelse kan overholdes.

Facadehøjden til skæring med tag er vist større end tilladt i lokalplanen. Den øgede højde kan bl.a. henføres til, at huset får stråtag.

Administrationen kan derfor anbefale, at der gives dispensation fra lokalplanen til opførelse af et hus på 138 m<sup>2</sup> med en facadehøjde til skæring med tagfladen på op til 3,7 meter, når dette opføres med samme facadelinje mod Ved Kæret, som det gamle hus.

Det nye hus placeres to meter fra vejskel, og dermed længere inde på grunden, end det gamle hus. Der vil således ikke blive tale om forøgede skyggevirksomheder for genboen. Desuden er grunden på dette sted relativt smal. Det anbefales, at der gives tilladelse til at opføre det nye hus med facade 2 meter fra vejskel mod Bondehøjvej.

Med hensyn til indsigelsen fra boligforeningen, AB Bondehøj, er det administrationens vurdering:

At der ikke er relevant planmæssig begrundelse for at betinge dispensationen med, at en garage i god bygningsmæssig stand skal nedrives. Se fotos på sagen.

At det ikke er relevant, at stille krav om hegning i forbindelse med den ansøgte overskridelse af bebyggelsesprocenten. Eventuelle uoverensstemmelser om hegn mellem de to ejendomme henvises til hegnssynet.



### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. der gives dispensation til at opføre et hus med etageareal på 138 m<sup>2</sup>, når det eksisterende beboelseshus nedrives. Det nye hus skal placeres med samme facadelinje mod Ved Kæret, som det gamle hus.
2. der gives dispensation til en facadehøjde på op til 3,7 meter til skæring med tagfladen i overensstemmelse med det fremsendte projektmateriale.
3. der gives tilladelse til at opføre det nye hus med facade 2 meter fra vejskel mod Bondehøjvej.
4. der dispenseres fra Bygningsreglementets afstandsbestemmelser for stråtag på betingelse af, at brandkravene i forhold til nabobebyggelse overholdes på anden vis.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt.

#### **Bilag:**

1	Åben	Ansøgning dispensation med plantegning, bebyggelsesprocent på Ved Kæret 17	311648/12
2	Åben	Plantegninger og facadetegninger	58421/13
3	Åben	Fotos Ved Kæret 17, Sengeløse	57818/13
4	Åben	Naboorientering Ved Kæret 17	17520/13
5	Åben	Høringssvar vedr. dispensation til byggeri, Ved Kæret 17.pdf	84637/13
6	Åben	Indsigelse til dispensation til byggeri, Ved Kæret 17.pdf	84636/13



## **6. A - Dispensation fra lokalplan 2.24 til ikke at være medlem af den overordnede grundejerforening for boligområdet Kragehave Vest - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/2584

### **Sagsfremstilling**

Grundejerforeningen Frøhaven samt seniorbofællesskaberne Kragehave Vest 1 og Frøvænget har ansøgt om at blive fritaget for medlemskab af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest. De mener at;

- det ikke er rimeligt, at de skal deltage i drift og vedligehold af arealer, der hører under andre lokalplaner og er tilskødet andre grundejerforeninger.
- Bygaden laver en skillelinje mellem Frøhaven og de boligområder, der ligger vest herfor, som gør, at Frøhaven ikke er en del af Kragehave Vest området. Frøhaven har ingen visuel kontakt med eller gør daglig brug af de områder, som skal vedligeholdes af en overordnet grundejerforening.
- lokalplanen for Frøhaven og seniorbofællesskaberne ikke klart beskriver hvad fællesinteresserne for hele Kragehave Vest omfatter, hvorimod lokalplan 2.27 og 2.27.1 klart beskriver, hvad den overordnede grundejerforening har ansvaret for at drive og vedligeholde.
- de ikke får støtte fra den overordnede grundejerforening til at vedligeholde egne grønne arealer.

Grundejerforeningen og de to bofællesskaber er omfattet af lokalplan 2.24, hvor det i § 10 fastlægges, at Byrådet kan træffe beslutning om, at de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, skal være medlem af en grundejerforening, der varetager fællesinteresser for hele Kragehave Vest.

Lokalplan 2.27, 2.27.1 og 2.27.2, som omfatter den resterende del af Kragehave Vest, fastlægger, at Byrådet kan træffe beslutning om, at grundejerforeningerne skal være repræsenteret i en samlende grundejerforening, som skal varetage fælles interesser for det samlede Kragehave område. Den samlende grundejerforening overtager, driver og vedligeholder overordnede fællesarealer som fælleden, lysskove, sø, støjvolden samt stier, der går gennem lysskovene og fælleden.

Byrådet har i 2009 truffet beslutning om, at der skal dannes en overordnet grundejerforening for hele Kragehave Vest.

Byrådets beslutning blev påklaget til Naturklagenævnet af de tre ovennævnte foreninger, og de fik ikke medhold. Naturklagenævnet stadfæstede kommunens afgørelse.

Ansøgningen har været sendt i høring hos de respektive grundejerforeninger i Kragehave Vest området. Fire af ni grundejerforeninger har sendt kommentarer, som er følgende:

Grundejerforeningen Løvefodvej kan ikke tilslutte sig, at der gives dispensation for medlemskab af den overordnede grundejerforening. Løvefodvej mener ikke, at Bygaden udgør en naturlig skillelinje mellem Frøhaven og de øvrige boligområder i Kragehave Vest. Selvom beboerne i Frøhaven ikke har direkte udsyn til fælleden, er denne situation ikke forskellig for så mange andre beboere i Kragehave Vest, som heller ikke har udsyn til fælleden. Grundejerforeningen Løvefodvej påpeger, at alle har en fælles interesse i, at fælles arealerne fremstår ensartet,



og at der sker en rimelig vedligeholdelse af hele området. I dag ses tydeligt, at fælleden vedligeholdes meget forskelligt af de enkelte grundejerforeninger, hvilket påvirker helhedsindtrykket, da enkelte grundejerforeninger har store fællesarealer at vedligeholde og andre små eller ingen. Hvis foreninger, som i dag har begrænset vedligeholdelsespligt eller slet ingen pligt til at vedligeholde fællesarealer, fritages fra deltagelse, vil dette skabe en økonomisk uligevægt.

Grundejerforeningen Lavendelvej II kan heller ikke tilslutte sig, at der gives dispensation for medlemskab af den overordnede grundejerforening. Lavendelvejs argumentation er meget lig Løvefodvejs, og de mener, at hvis de foreninger, som ikke har fællesarealer at vedligeholde, fritages fra deltagelse, vil det ramme de andre grundejerforeninger økonomisk. Lavendelvej bemærker, at det ikke er et argument for manglende deltagelse, at ansøgerne allerede vedligeholder et eget fællesareal. De øvrige grundejerforeninger har også i varierende omfang egne fællesarealer at vedligeholde og som ikke er tiltænkt at indgå i den overordnede grundejerforening.

Grundejerforeningen Pileurtvej/Salvievej mener, at alle må bidrage til at vedligeholde fællesarealerne, også Frøhaven og de to seniorbofællesskaber. Pileurtvej/Salvievej mener, at deres argumentation er usaglig, og at de som alle andre bruger fællesarealerne.

Grundejerforeningen Hostavej bemærker, at de forstår Frøhavens ønske om fritagelse for medlemskab af den overordnede grundejerforening. Men en dispensation kan danne præcedens, således at en forening med et lille eller intet område, som indgår i fællesarealerne, vil søge om dispensation for deltagelse i den overordnede forening og dermed også betalingspligten. Hvis det er foreningens medlemmers brug af fællesarealerne, der afgør om foreningen skal være med til at betale til en overordnet forening, hvor mange gør så brug af fællesarealerne? Så kunne alle grundejerforeninger argumentere på denne måde.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Planloven.

#### **Politik/Plan**

Lokalplan 2.24, lokalplan 2.27, lokalplan 2.27.1 samt lokalplan 2.27.2.

#### **Information**

Ingen bemærkninger.

#### **Høring**

Ansøgningen har været sendt i høring hos de respektive grundejerforeninger inden for Kragehave Vest området fra den 15-02 til 04-03-2013.

#### **Vurdering**

Fællesarealerne er tilfældigt kommet til at tilhøre de grundejerforeninger, som ligger ud til fællesarealerne og disse har skødet på fællesarealerne. Bygherren burde have sammenmatrikuleret fællesarealerne, da området var udbygget, men dette skete ikke. Det ændrer ikke på det forhold, at der er tale om fællesarealer for hele området, hvilket også fremgår af de respektive lokalplaner for Kragehave Vest, og som den overordnede grundejerforening skal vedligeholde.

Bygaden danner ikke en skillelinje mellem Frøhaven og de øvrige bebyggelser vest herfor, så Frøhaven ikke er en del af Kragehave Vest området. Bygaden har samme funktion som skovbælterne, nemlig at adskille de enkelte boligområder fra hinanden, og dette er en del af Krage-



have Vests struktur. Denne struktur er kendetegnet af fælledene, der forbinder Kragehave Vest med landsbyen, gymnasiet og stationen samt af skovbælterne, der adskiller de enkelte boligområder fra hinanden. Disse træk bevirker, at Kragehave Vest ikke opfattes som et stort sammenhængende parcelhusområde. Skovbælterne og fælledene samt søen mod sydvest er bydelens fælles landskab og et fælles gode for alle bebyggelser i Kragehave Vest området.

De 3 foreninger påpeger, at de ikke har visuel kontakt til eller gør daglig brug af de arealer, som skal vedligeholdes. Men via stisystemet har alle bebyggelser, også Frøhaven og seniorbofællesskaberne adgang til fælledene og søen. Den visuelle kontakt til fælledene har alene de boliger, der grænser op til fælledene, hvilket er et fåtal set i forhold til det samlede antal boliger.

Lokalplan 2.24, som Frøhaven og seniorbofællesskaberne er omfattet af, har ikke samme nøjagtige beskrivelse af, hvad den overordnede grundejerforening skal vedligeholde som de senere udarbejdede lokalplaner for Kragehave Vest området. Men i lokalplan 2.24 er den overordnede struktur for hele Kragehave Vest området beskrevet i redegørelsen, at lysskove adskiller de enkelte boligområder fra hinanden, og at fælledene er det landskabelige fællestræk for hele området. Endvidere er der vist en skitse af den overordnede struktur for Kragehave Vest og sammen med beskrivelsen indikerer dette, hvad der er fællesinteresser for hele Kragehave Vest området.

Det er ikke et argument for fritagelse for deltagelse i den overordnede grundejerforening, at Frøhaven og de to seniorbofællesskaber vedligeholder et eget fællesareal. De øvrige grundejerforeninger har også egne fællesarealer med legepladser, som de selv har indrettet og vedligeholder og som ikke er tiltænkt at indgå i den overordnede grundejerforening.

De øvrige grundejerforeninger i Kragehave Vest har via lokalplanernes bestemmelse om, at der skal dannes en overordnet grundejerforening, en forventning om og et retskrav på, at fællesarealerne drives og vedligeholdes af alle grundejerforeninger i området. Det vil have økonomiske konsekvenser for den overordnede grundejerforening, hvis en eller flere grundejerforeninger fritages for medlemskab.

Administrationen vurderer, at Frøhaven og seniorbofællesskaberne ikke bør fritages for medlemskab af den overordnede grundejerforening. De bør i lighed med andre grundejerforeninger være med til at løfte opgaven med at beplante og vedligeholde fælledene samt vedligeholde skovbælterne, volden mod nord og området omkring søen, områder, der er med til at gøre Kragehave Vest til et grønt og attraktivt boligområde.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at Grundejerforeningen Frøhaven og seniorbofællesskaberne Frøvænget og Kragehave Vest II bør være medlem af den overordnede grundejerforening for Kragehave Vest området.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Udvalget besluttede at udsætte sagen.

### **Bilag:**

1	Åben	GF Frøhaven og seniorbofællesskaberne ansøger om dispensation fra lokalplan 2.24 for medlemskab af overordnet grundejerforening.	27661/13
2	Åben	Supplerende ansøgning fra Frøvænget	66067/13
3	Åben	Medhold til ansøgning fra Grundejerforeningen Frøhaven fra Kragehave Vest II.	40124/13
4	Åben	Høringssvar fra GF Løvefodvej vedr. dispensation for medlemskab i paraplygrundejerforening for lokalplanområde 2.24 og 2.27	59900/13
5	Åben	Høringssvar fra GF Lavendelsevej II vedr. dispensation til medlems-	66135/13





	skab		
6	Åben	Høringssvar fra GF Pileurtvej Salvievej vedr. dispensation for medlemskab i paraplygrundejerforening for lokalplanområde 2.24 og 2.27	61787/13
7	Åben	Høringssvar fra GF Hostavej vedr. dispensation for medlemskab.pdf	66150/13
8	Åben	Naboorientering - Grundejerforeningen Frøhaven søger om dispensation for medlemskab af den overordnede grundejerforening	42593/13
9	Åben	Frøhavens ansøgningen eftersendes naboorienteringen om dispensation for medlemskab af den overordnede grundejerforening fremsendes.	48345/13
10	Åben	Aresseliste revideret	48626/13
11	Åben	Naturklagenævnet giver kommunen medhold i afgørelse vedr. etablering af fælles grundejerforening for Kragehave Vest	2247577/11
12	Åben	Kort over fællesarealer (markeret med grønt) i Kragehave Vest	2047837/11



## **7. A - Indberetning af tilsyns- og godkendelsesindsats på virksomheder og landbrug - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/4656

### **Sagsfremstilling**

Byrådet skal hvert år indberette og offentliggøre en opgørelse af tilsyns- og godkendelsesindsatsen på virksomheder og landbrug. Indberetningen skal foretages for, at Miljøstyrelsen kan kontrollere om kommunen lever op til de minimumskrav for tilsyn, der er aftalt mellem Miljøstyrelsen og Kommunernes Landsforening. Indberetningen foretages på standardskemaer elektronisk på Miljøportalen. Det indberettede fremgår af et skema med antal tilsyn, antal håndhævelser og antal godkendelser fordelt på virksomhedstyper for virksomheder og landbrug.

Derudover har administrationen udarbejdet en beretning, som uddyber skemaerne og som skal supplere skemaerne ved offentliggørelse på kommunens hjemmeside. Hvis Miljøstyrelsen ikke finder indberetningen tilfredsstillende skal der fremsendes en uddybende redegørelse. Denne vil i så fald blive fremlagt for Byrådet til godkendelse.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

Miljøministeriets bekendtgørelse om beretninger om miljøtilsyn og miljøgodkendelser m.v. nr. 99 af 11-02-2011.

### **Politik/Plan**

Ingen bemærkninger.

### **Information**

Beretning for kommunens indsats på miljø- og naturområdet i 2012 publiceres på kommunens hjemmeside.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Beretning om kommunens indsats på natur- og miljøområdet 2012 viser, at kommunen har overholdt de mål for udførelse af tilsyn på virksomheder og landbrug, som er aftalt mellem Miljøstyrelsen og Kommunerne Landsforening med undtagelse af tilsyn med I-mærkede og øvrige listevirksomheder. For disse virksomheder mangler der henholdsvis 2 og 3 tilsyn for at opfylde minimumsfrekvenserne. De 2 I-mærkede virksomheder er efterbehandlede deponier – Roockwool og Ågesholm. For disse gælder det at tilsynet er mindre vigtigt end den overvågning der sker for at hindre at det deponerede affald giver anledning til grundvandsforurening.

For begge deponier er der indsendt egenkontrol på overvågningen og administrationen er ved at vurdere resultaterne. De 3 listevirksomheder er Genfalt Nymølle I/S, Kallerup Grusgrav Nedknusning og Driftsbyen. For Driftsbyen gælder, at der er et arbejde i gang omkring godkendelse af aktiviteterne.



De manglende tilsyn bliver udført i 2013 og kommunen vil i 2013 opfylde minimumskravene for tilsyn. Miljøstyrelsen offentliggør hvilke kommuner, der ikke lever op til minimumsfrekvenserne. Hvorvidt denne overskridelse af minimumsfrekvenserne vil medføre offentliggørelse vides ikke endnu.

Det fremgår af beretningen at der i 2011 og 2012 er foretaget færre tilsyn end de foregående år. Dette har været en bevidst prioritering, foretaget for at kunne koncentrere indsatsen på andre områder, som gennem en årrække har været nødlidende. Der er bl.a. i 2011 og 2012 gjort en stor indsats for at kommunens eneste risikovirksomhed har fået godkendt sine sikkerhedsdokumenter i samarbejde med Arbejdstilsynet og Beredskabsstyrelsen. Der har desuden i 2012 været udstedt 3 godkendelser og påbegyndt 2. Dertil kommer at opgaven med erhvervsaffaldsgebyrer stadig trækker mange ressourcer og disse er taget fra tilsynsområdet.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at tilsynsberetning for 2012 tages til efterretning.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt.

### **Bilag:**

1	Åben	Beretning 2012 for miljøtilsyn på virksomheder og landbrug	59658/13
2	Åben	Indberetning af tilsyn del 1	68884/13
3	Åben	Indberetning af tilsyn del 2	68897/13
4	Åben	Indberetning af tilsyn del 3	68899/13



## **8. A - Kvalitetsredegørelse 2012 og kvalitetsmål 2013 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 12/29098

### **Sagsfremstilling**

Kvalitetsstyringssystemet blev implementeret i Teknik- og Miljøcenteret i 2009 og recertificeret i januar 2012. Teknik- og Miljøcenter fik et fornyet certifikat gældende for perioden 2012-2015. Certificeringen er opnået efter kvalitetsstyringslovens bestemmelser og kvalitetsstandarden DS/EN ISO 9001:2008 og omfatter opgaveløsningen indenfor Plan & Byg samt Natur & Miljø. Systemet er beskrevet i kvalitetshåndbogen, der er med til at øge ensartethed og kvaliteten af sagsbehandlingen i centeret.

Med baggrund i certificeringen skal der årligt udarbejdes en kvalitetsredegørelse, som skal forelægges Plan- og Miljøudvalget til godkendelse og offentliggøres. Kvalitetsredegørelse 2012 omfatter følgende emner:

- Teknik- og Miljøcenterets kvalitetspolitik og -mål.
- Resultatet af ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystemet.
- Beskrivelse af kvalitetsstyringssystemets bestanddele.
- Oplysninger om opnåelse og vedligeholdelse (evt. fortabelse) af certificering.

### **Vedligehold af certificering**

Kvaliteten af centerets arbejde følges løbende op og omfatter blandt andet intern audit ved brug af centerets uddannede auditorer og ekstern audit ved brug af DS Certificering A/S. DS Certificering A/S udførte opfølgingsaudit 29-01-2013. Ved auditten har DS Certificering gennemgået sagsforløb indenfor udvalgte sagsområder. Der var ingen afvigelser ved dette års audit.

### **Ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystemet**

Ledelsen vurderer, at kvalitetsstyringssystemet er effektivt implementeret og vedligeholdt i Teknik- og Miljøcenteret. Det giver fokus på kvaliteten af centerets ydelser og leverancer samt deres løbende forbedring.

I 2012 var der fokus på centerets håndtering af større tværfaglige projekter og samarbejdet omkring disse under hele forløbet. Der blev f. eks. udført en ny type audit, hvor flere medarbejdere fra forskellige fagområder blev auditeret samtidigt. Auditten viste stort engagement og højt kompetenceniveau hos medarbejderne samt potentielle forbedringsmuligheder omkring samarbejde, både internt og eksternt.

I 2012 var der fortsat problemer med at få fulgt op på de registrerede afvigelse og forbedringer. En af forklaringerne er manglende digitalisering af systemet til håndteringen af afvigelser og forbedringer. Teknik- og Miljøcenteret har nu udarbejdet et skræddersyet digital styringsmodul, som vil gøre opfølgning nemmere og mere systematisk. Styringsmodulet forventes at blive taget i brug i 2013.

Det er besluttet at udfase den nuværende digitale løsning, som kvalitetshåndbogen er opbygget i. Teknik- og Miljøcenteret har indgået aftale med EG Kommuneinformation A/S om inte-



gration af de nuværende fagprocedurer med kvalitetsguider i kommunens lovinformations-system (NIS). Det vil minimere tidsforbruget til opdatering og vedligeholdelse af fagprocedurer. Processen forventes at være afsluttet i 2013.

### **Kvalitetspolitik og –mål**

Kvalitetspolitikken for Teknik- og Miljøcenteret blev besluttet i 2009 i forbindelse med den første certificering og er fortsat gældende. For 2012 var der fastlagt ét kvalitetsmål:

- Sagsbehandlingstider besluttet for byggesager, lokalplaner, klager over miljøgener og miljøtilsyn skulle være opfyldt for 90-95% af sagerne. Målet var betinget af, at sagerne var fuldt oplyst.

På baggrund af ledelsens evaluering konstateres det, at kvalitetsmål for 2012 vedr. sagsbehandlingstider ikke var fuldt opfyldt. Målopfyldelsen samlet for hele centret er på 84 %.

### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

### **Retsgrundlag**

- Kvalitetsstyringsloven for natur- og miljøområdet.
- Bekendtgørelse om krav til kvalitetsstyringssystemet for den kommunale sagsbehandling på natur- og miljøområdet.
- DS/EN ISO 9001:2008.

### **Politik/Plan**

Kvalitetspolitik for Teknik- og Miljøcenteret.

### **Information**

Kvalitetsredegørelsen og ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystemet offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Høring**

Ingen bemærkninger.

### **Vurdering**

Det konstateres, at det igen i 2012 ikke har været muligt at nå målet om at 95 % af sagerne opfylder kravene til sagsbehandlingstider. Samlet for hele centret er kravene opfyldt for 84 % af sagerne. I de fleste af de sager, hvor sagsbehandlingstiden overskrides er der tale om én eller få arbejdsdage. Der mangler et systematisk overblik og bearbejdning af årsagerne til overskridelserne, hvilket bliver prioriteret i 2013.

Målet for 2013 sættes til 85 %. I 2013 vil der være fokus på at løfte dette tal. Vil det ikke være muligt ved effektiviseringer, skal der overvejes justering af de målsatte sagsbehandlingstider i overensstemmelse med det realiserbare.

Der defineres særlige indsatsområder 2013 med fokus på:

- at løfte andelen af sager, der overholder de fastsatte sagsbehandlingstider
- at vurdere ressourceforbruget for deltagerne ved større projekter



- at kvalificere opfølgning af afvigelser og forbedringsforslag
- at sikre en god implementering af kvalitetsguider i NIS systemet.

Det bemærkes, at Miljøministeriet har udsendt et lovforslag, der ophæver kommunernes forpligtigelse til at have et kvalitetsledelses-system på Miljø- og Naturområdet. Teknik- og Miljøcenteret har endnu ikke taget stilling til, om det vil være hensigtsmæssigt at fortsætte med et certificeret kvalitetsstyringssystem, såfremt kravet ophæves. Det bemærkes, at Byg- og Planområdets deltagelse i systemet og ISO certificering hele tiden har foregået på frivillig basis.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller at;

1. Ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystemet for 2012 i Teknik- og Miljøcenteret tages til efterretning.
2. Kvalitetsmål for 2013 sættes til at 85 % af sagerne skal opfylde den fastsatte sagsbehandlingstid.
3. Kvalitetsredegørelsen og ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystemet offentliggøres på kommunens hjemmeside.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt, med bemærkning om at kvalitetsmålsætningen for sagsbehandlingstiden i 2013 sættes til 90 %.

### **Bilag:**

1	Åben	Ledelsens evaluering af kvalitetsstyringssystem i Teknik- og Miljøcenter 2012	8569/13
2	Åben	Samlet input til ledelsens evaluering 2012	296918/12
3	Åben	Auditrapport fra ekstern audit den 29.1.2013	31683/13



## **9. A - Landzonetilladelse til anlæg af ridebane til hobbybrug på Maglemosevej 22 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/3196

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning om anlæg af en ridebane på Maglemosevej 22, 2640 Hedehusene. Som en særskilt del af ansøgningen, ansøges endvidere om tilladelse til opsætning af belysning på banen, som kan tændes i vinterhalvåret, hvor det bliver tidligt mørkt.

Ridebanen ønskes anlagt i det nordvestlige hjørne af ejendommen, på eksisterende græsmark og uden tilknytning til eksisterende bebyggelse (se bilag 2). Ridebanen ønskes placeret her da arealet er mere tørt end de øvrige arealer på ejendommen. Ansøger har anvendt arealet som træningsareal for sine heste siden ansøger overtog ejendommen i 2008. Dette bekræftes af ortophotos fra perioden.

Anlægget skal udelukkende anvendes til hobbybrug. Det er dimensioneret til 20 m x 45 m og skal etableres ved tromling af jordoverfladen og udlægning af et 10 cm tykt lag grus direkte ovenpå jorden. Ridebanen skal indhegnes med et lægtehegn.

Kommunen har besigtiget området i forbindelse med sagsbehandlingen. Her blev det vurderet, at placeringen af ridebanen er hensigtsmæssig i forhold til det omgivende landskab. Arealet er desuden afgrænset af beplantning mod nord og vest.

### **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 den 19-02-13 til den 06-03-13. Der er ikke indkommet bemærkninger.

### **Vurdering**

Det vurderes at den ansøgte ridebane, uden problemer vil kunne anlægges på den ansøgte placering. Det vurderes dog ikke at være begrundelse for etablering af belysning på banen.

Ifølge landzonebestemmelserne skal der være plads til rekreative anlæg i det åbne land, med mindre andre hensyn taler imod. Hensyn der typisk vil kunne tale imod placering af en ridebane i det åbne land, er enten hensyn til landskabelige værdier eller nabohensyn.



Landskabet hvori det ansøgte skal placeres, består af en lille samling landbebyggelser omgivet af åbent landbrugsland med marker og læhegn. Ridebaner, som den ansøgte, er et anlæg som man forventer at møde i denne type landskaber. Desuden fremgår det af ansøgningen, at det ansøgte ikke er særligt anlægskrævende og forholdsvist nemt kan indpasses i forhold til omgivelserne. Den mest dominerende del af anlægget, vurderes at blive det omgivende lægtehegn.

Det er kun, hvor der foreligger en særlig begrundelse, at der gives landzonetilladelse til etablering af lysanlæg i det åbne land, da man ønsker at begrænse lysforurening i det åbne land. Et særlig begrundelse kunne fx være trafikikkerhedsmæssige hensyn, eller hvor et anlæg kommer en bredere del af befolkningen til gode. En privat ridebane som den ansøgte, vurderes *ikke* som et særligt tilfælde.

Ved naboorienteringen er ikke indkommet bemærkninger til det ansøgte. Der ikke er tale om en ændret anvendelse af arealet. Derfor vurderes det ikke, at der vil opstå nye eller større gener ved etableringen af ridebanen, end der har været i området for hidtil.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

1. at der meddeles landzonetilladelse til anlæg af ridebane på den ansøgte placering, Maglemosevej 22, 2640 Hedehusene (matr. nr. 7z, Katrinebjerg Hgd., Sengeløse).
2. at der meddeles afslag til etablering af lysanlæg
3. at landzonetilladelsen gives på vilkår om, at anlægget, tilpasses hensigtsmæssigt til det omgivende landskab, med hensyn til farve og konstruktion.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt.

### **Bilag:**

- |   |   |          |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Ansøgning til opførelse af ridebane på Maglemosevej 22 | 33699/13 |
| 2 | Åben Oversigtskort over Ridebane på Maglemosevej 22         | 52197/13 |





## **10. A - Landzonetilladelse til opstilling af container, Højvangsvej 19 - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/3136

### **Sagsfremstilling**

Høje-Taastrup Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opstilling af en container på kommunens ejendom, Højvangsvej 19, 2640 Hedehusene.

Ansøgningen omhandler en 20 fods container, der skal anvendes til opbevaring af diverse rekvizitter, mv. i forbindelse med hundetræning. Containeren ønskes placeret i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Området anvendes i dag til hundetræningsaktiviteter i foreningssammenhæng. Det omgivende landskab fremstår ubebygget, med udsigt til åbne marker og mindre skovplantninger. På grunden er etableret et klubhus, hundetræningsbane med forhindringer, samt et større lysanlæg. Ansøger er en ny forening der på samme måde ønsker at anvende arealet til hundetræning.

Arealet er beliggende i en udlagt transportkorridor for hovedstadsområdet og er derved reserveret til den fremtidige udbygning af hovedfærdselsåreerne i regionen. Midlertidige bygninger og anlæg kan undtagelsesvis tillades i transportkorridoren, Jf. *Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet*. Det vurderes at containeren falder indenfor hvad vejledningen definerer som midlertidig bebyggelse. I landzonetilladelsen skal der dog indføres et fjernelsesvilkår, der tinglyses på ejendommen. Hvis arealreservationen engang skal udnyttes, er ansøger herved forpligtet til at fjerne containeren uden udgift for det offentlige.

Området er blevet besigtiget i forbindelse med sagsbehandlingen.

### **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 den 19-02-13 til den 06-03-13. Administrationen har modtaget høringssvar fra én nabo og den eksisterende hundeklub. Naboen har et ønske om at farven på containeren tilpasses omgivelserne, og den eksisterende hundeklub har ingen bemærkninger. Ønsket er indarbejdet i indstillingen.

### **Vurdering**

Det vurderes at der bør gives tilladelse til det ansøgte på baggrund af følgende vurderinger:



- Containeren opstilles i forbindelse med eksisterende bebyggelse og kan tilpasses hensigtsmæssigt i det omgivende landskab, ved hjælp af placering og farve.
- Containeren skal anvendes til et rekreativt formål i en åben forening, og er derved til gavn for en bredere del af befolkningen, hvilket er i overensstemmelse med landzonebestemmelserne.
- En container har karakter af midlertidig bebyggelse, jf. *Vejledning om administration af transportkorridorer i hovedstadsområdet*, og kan derfor tillades på fjernelsesvilkår.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. der meddeles landzonetilladelse til opstilling af 20 fods container på den ansøgte placering, på ejendommen Højvangsvej 19, 2640 Hedehusene
2. landzonetilladelsen gives på det vilkår, at containeren skal tilpasses hensigtsmæssigt i det omgivende landskab.
3. der i landzonetilladelsen indføres et fjernelsesvilkår, jf. *Vejledning om administration af transportkorridorer i hovedstadsområdet*, som tinglyses på ejendommen.
4. Ved placering af containeren på matriklen, skal det sikres at det sker under hensyntagen til det eksisterende landskab, særligt terrænet og beplantningen. Blandt andet skal der anvendes køreplader ved kørsel med containeren på matriklen.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt.

#### **Bilag:**

1	Åben	Ansøgning til opstilling af container på Højvangsvej 19	65778/13
2	Åben	Høringssvar vedr. opstilling af container på Højvangsvej 19	65785/13
3	Åben	Bemærkninger vedr. opstilling af container på Højvangsvej 19	65792/13
4	Åben	Oversigtskort, placering af container, Højvangsvej 19	53887/13



## **11. A - Principbeslutning om udarbejdelse af landzonelokalplan for solcelleanlæg vest for Fløng - PMU**

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget A

Sagsnr.: 13/5881

### **Sagsfremstilling**

Kommunen har modtaget en ansøgning om opsætning af et større solcelleanlæg vest for Fløng. Anlægget ønskes opsat på et landbrugsareal i landzone, som er ejet af kommunen.

Anlægget har et areal på ca. 2 ha. Solcelleanlæg af denne størrelse kan ikke etableres på baggrund af en landzonetilladelse, men kræver udarbejdelse af en lokalplan jf. planlovens § 13, stk. 2, samt et kommuneplantillæg for placering af tekniske anlæg.

Ansøger har oplyst, at anlægget står på et stativ/ramme der skal punktfunderes til en dybde af ca. 1,20 meter. Højden på anlægget er ikke angivet, men anslås til at være ca 2 meter. Både rammer og solceller er sorte og refleksion af sollys svarer til 10 % af, hvad en sortglaseret teglsten ville reflektere.

Anlægget skal placeres i den nordlige ende af matriklen, men den specifikke placering kan først fastlægges, når der er udført nærmere solindstrålings analyser.

Anlægget skal indhegnes.

Byrådet har 26-02-2013 godkendt projektforslag for Fjernvarmeforsyning af den vestlige del af Fløng. I mødesagen fremgår det, at udover etablering af et distributionsnet planlægges etableret 1 til 2 solvarmeanlæg, hvoraf et er på ca. 2000m<sup>2</sup> på et kommunalt ejet areal, vest for Vesterled. Det samme areal som er omfattet af denne sag.

I den sydlige ende har HTK-forsyning et regnvandsbassin, der ikke vil blive berørt af solcelleanlægget.

Arealet støder op til Vesterled mod øst og Holbækmotorvejen mod syd og er beliggende i Roskilde-fingeren i Fingerplan 2007. I Kommuneplan 2010 er arealet udlagt som et perspektivareal for mulig byudvikling.

Arealet er beliggende inden for et udpeget beskyttelsesområde i Kommuneplan 2010 for kirkeomgivelser. Inden for beskyttelsesområdet må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse. Det er desuden særlig værdifuld landbrugsjord.

### **Økonomi**

Der vil blive forelagt en sag for Økonomiudvalget om lejeaftale for det pågældende område, såfremt udvalget beslutter, at der skal udfærdiges en lokalplan om muliggørelse af et solcelle- og solvarmeanlæg.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 13, stk. 2.



### **Politik/Plan**

Kommuneplan 2010, Fingerplan 2007.

### **Vurdering**

I forbindelse med udbygningen af fjernvarmenettet, vil etablering af et solvarmeanlæg være et element i tilvejebringelse af det nødvendige finansieringsgrundlag.

I det EU finansierede klimaprojekt 'ECO-Life' er realisering af CO2 reducerende tiltag i Høje-Taastrup Kommune en forudsætning for at der udløses tilskud til de klimarettede aktiviteter, der foregår som en integreret del af kommunens klimaplan. Det kan blive vanskeligt at realisere de i projektet forventede CO2 reducerende tiltag uden større tekniske VE anlæg som enten solceller/solvarme eller vindmøller.

Etablering af et solcelleanlæg i den nævnte størrelse vil desuden understøtte det bredere klimaarbejde i Høje-Taastrup Kommune, samt medvirke til at kommunen kan opfylde sine forpligtelser som klimakommune i henhold til aftalen med Danmarks Naturfredningsforening.

Området kan på længere sigt stadig indgå som perspektiv areal i byudviklingssammenhæng i og med at kommunen stadig ejer området og vil kunne udforme en eventuel lejekontrakt således, at aktiviteten kan opsiges inden for en angiven årrække.

I forhold til kommuneplanens beskyttelsesinteresser som kirkebyggelinje, særlig værdifuld landbrugsjord m.m. vurderer administrationen, at der ikke vil være noget til hinder for placering af solcelle- og solvarmeanlæg på dette sted. Dels på grund af, at det i forvejen er udlagt som fremtidigt areal til byudvikling og dels på grund af anlægget ringe højde, der ikke vil få væsentlig indflydelse på fjernomgivelserne for Fløng Kirke.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der udarbejdes lokalplan og tillæg til Kommuneplan 2010 for området vest for Fløng, Vesterled – dækkende matr. Nr. 8ab, Fløng By, som muliggør etablering af henholdsvis solvarme- og solcelleanlæg med tilhørende faciliteter.

### **Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Godkendt.

### **Bilag:**

- |   |                                 |          |
|---|---------------------------------|----------|
| 1 | Åben Kort over matr.nr. 8ab, Fl | 66714/13 |
| 2 | Åben Fastgørelse af solceller   | 66694/13 |



## **12. I - Sagsbehandlingsfrister i Høje Taastrup Kommune - Samtlige udvalg**

Sagstype: Åben

Type: Samtlige udvalg I

Sagsnr.: 12/11898

### **Sagsfremstilling**

Kommunen skal fastsætte frister for, hvor lang tid der må gå, inden kommunen skal træffe afgørelse i en række sager over for kommunens borgere. Der forelægges således sag om kommunens forskellige sagsbehandlingsfrister.

En lang række sagsbehandlingsfrister er allerede fastsat på de forskellige udvalgsområder og offentliggjort bl.a. via kommunens kvalitetsstandarder.

Ved siden af de fastsatte sagsbehandlingsfrister er der i kommunen vedtaget en generel svarfrist på 10 arbejdsdage. Denne svarfrist gælder som servicemål for hele kommunen. Endvidere gælder, at borgere der inden for åbningstiden ringer til kommunen, og ikke kan komme i kontakt med relevant medarbejder, bliver ringet op hurtigst muligt, og senest inden to hverdage. Og endelig er der via lovgivningen fastsat frister, som kommunen skal følge, eksempelvis for behandling af aktindsigtssager.

For borgerne har såvel indhold af kommunens afgørelser som kvaliteten af kommunens ydelser stor betydning. For den enkelte borger har det betydning, hvordan og hvor hurtigt kommunen behandler borgerens sag. I den sammenhæng er det vigtigt, at kommunens sagsbehandling sker så hurtigt som muligt, og at borgeren ved, hvor lang sagsbehandlingstid borgeren kan forvente.

Kommunen skal:

- behandle spørgsmål om hjælp hurtigt,
- fastsætte en frist for, hvornår der skal være truffet afgørelse - fristerne afhænger af den enkelte sagstype og varierer fra fagområde til fagområde,
- give borgeren besked, hvis den fastsatte frist for afgørelsen i en konkret sag ikke kan overholdes, og
- oplyse om, hvilke frister der gælder i kommunen.

Kommunens frister regnes (medmindre andet fremgår) fra det tidspunkt, hvor borgeren har indgivet sin ansøgning, eller fra det tidspunkt, hvor administrationen er klar over eller burde være klar over, at en borger har brug for hjælp, og omfatter tiden indtil borgeren har fået sin afgørelse.

Med nærværende sag sker der en samlet gennemgang, fastsættelse, ajourføring og offentliggørelse de aktuelt gældende sagsbehandlingsfrister i kommunen opgjort på sagstyper inden for de forskellige udvalgsområder. Sagsbehandlingsfristerne offentliggøres på kommunens hjemmeside og ajourføres administrativt inden for hvert center.

Af bilag 1 fremgår ajourført liste med sagsbehandlingsfrister på hvert udvalgsområde.



**Økonomi**

Ingen bemærkninger.

**Retsgrundlag**

Ingen bemærkninger.

**Politik/Plan**

Ingen bemærkninger.

**Information**

Ingen bemærkninger.

**Høring**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Administrationen indstiller, at Udvalget (inden for eget område) og Byrådet, tager de i bilag 1 oplistede sagsbehandlingsfrister til efterretning.

**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Anbefales.

**Bilag:**

1 Åben Sagsbehandlingsfrister - bilag.docx

65574/13



### 13. I - 1. budgetopfølgning 2013 for Plan- og Miljøudvalget - PMU

Sagstype: Åben

Type: Plan- og Miljøudvalget I

Sagsnr.: 12/31024

#### Sagsfremstilling

Ifølge budgetopfølgningsprocedurerne for 2013, skal 1. budgetopfølgning fremlægges for fagudvalg og Økonomiudvalg i april 2013. Budgetopfølgningen følger op på udgifter under fagudvalget samt udvalgets forventede regnskab.

#### Udvalgets økonomiske resultat

I tabel 1 fremgår Plan- og Miljøudvalgets budget, forbrug og forventet regnskab for 2013.

**Tabel 1: Resultat for Plan- og Miljøudvalget 2013 – netto mio. kr.**

Politikområde	Korrigeret budget pr. 01.01.13	Korrigeret budget pr. 28.02.13	Forbrug pr. 28.02.13	Forventet regnskab 2013	Afv. i fht. korrigeret budget <sup>1</sup>
440 Miljøforanstaltninger	5,8	5,8	0,7	4,8	-1,0
441 Byfornyelse og driftssikring af boligbyggeri	1,2	1,2	0,0	1,2	0,0
<b>I alt</b>	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>	<b>0,7</b>	<b>6,0</b>	<b>-1,0</b>
- heraf inden for ser- vicerammen	7,0	7,0	0,7	6,0	-1,0

1): Negativt fortegn angiver et forventet mindreforbrug.

#### Det forventede regnskab for Plan- og Miljøudvalget

Det forventede regnskab for 2013 udgør 6,0 mio. kr., og det forventes, at udvalget har et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget pr. 28-02-13 på 1,0 mio. kr.

Afvigelsen mellem det forventede regnskab og det korrigerede budget pr. 28-02-13 skyldes i hovedtræk afvigelser på følgende aktivitetsområder:

- Rottebekæmpelse, teknisk budgetjustering af indtægtsbevilling for 2013 og frem, 1 mio. kr. Indtægtsbevillingen flyttes fra politikområde 3.30 Trafik og grønne områder til politikområde 4.40 Miljøforanstaltninger fra 2013 og frem. Der forventes på nuværende tidspunkt ikke væsentlige afvigelser i forbruget på rottebekæmpelsesområdet.

#### **Økonomi**

Ingen bemærkninger.

#### **Retsgrundlag**

Ingen bemærkninger.

#### **Politik/Plan**

Ingen bemærkninger.



**Information**

Ingen bemærkninger.

**Høring**

Ingen bemærkninger.

**Vurdering**

Ved 1. budgetopfølgning forventes det samlede budget i 2013 inden for Plan- og Miljøudvalgets område overholdt efter de indstillede justeringer af budgettet.

**Indstilling**

Administrationen indstiller, at

1. 1. budgetopfølgning 2013 tages til efterretning.
2. der godkendes tekniske budgetomplaceringer som fremgår af tabel 4 i bilaget til mødesagen vedrørende tekniske budgetændringer.

**Beslutning i Plan- og Miljøudvalget den 09-04-2013**

Anbefales.

**Bilag:**

- |   |      |  |          |
|---|------|--|----------|
| 1 | Åben | Bilag til Plan- og Miljøudvalgets 1. budgetopfølgning 2013 | 60969/13 |
| 2 | Åben | Tekniske budgetjusteringer                                 | 66162/13 |