

# REFERAT Direktionen d. 04-01-2021

**Mødedato** Mandag d. 04. januar 2021 kl. 09:30

**Mødested** Teams

**Mødedeltagere** Lars Holte, Jørgen Lerhard, Charlotte Markussen, Kathrine Seier  
Skastrup, Anya Krogh Manghezi

## Indholdsfortegnelse

Øvrige sager.....	3
Økonomifølgning.....	4
Afklaring af projektporteføljen til kommende heldagsmøde.....	5
Anbefalinger til ændringer i Kommuneplan 2021.....	6
Byvækst og nye arealer i Kommuneplan 2021.....	9

## **Punkt 1: Øvrige sager**

20/23083

### **Baggrund**

- Vækstregnskab. Bilag vedhæftet.

### **Beslutning Direktionen den 04-01-2021**

Direktionen tog orienteringen om vækstregnskabet til efterretning og udtrykte stor tilfredshed med, at det går den rigtige vej indholdsmæssigt, og at HTK udvikler sig ift. de fastsatte vækst mål. Derudover blev formatet kort drøftet samt kommunikationen af vækstregnskabet, hvor det er vigtigt med et internt fokus udover det politiske.

### **Bilag**

Vækstregnskab 2020 - HTK i tal.pptx

Vækstregnskab 2020 - HTK i tal - Indstilling.docx

## **Punkt 2: Økonomiopfølgning**

20/23083

### **Baggrund**

- Status på budgetforlig 2021. Bilag vedhæftet.
- Finanslov 2021. Bilag vedhæftet.

### **Beslutning Direktionen den 04-01-2021**

Status på budgetforlig 2021 og tidligere år: Direktionen tilslutter sig den nuværende version, men er opmærksomme på, at der er flere punkter fra 2020 og tidligere, der ikke er færdigimplementerede og direktionen skal derfor have et opdateret ark til orientering om 2 mdr.

Finanslovsaftale 2021: De respektive direktører gennemgår oversigtsarket (bilag 2) og melder inden udgangen af uge 1 tilbage til Katrine H. via mail ift. eventuelle rettelser eller andre afklarende elementer. Når arket er opdateret, drøftes det i direktionen igen inden det forelægges chefforum.

### **Bilag**

Status på budgetforlig 2021

Finanslov 2021 - HTK perspektiv - ver 2

## **Punkt 3: Afklaring af projektporteføljen til kommende heldagsmøde**

20/23083

### **Baggrund**

På heldagsmøderne drøftes projektporteføljen løbende, hvor der sættes fokus på enkelte elementer af den samlede projektportefølje. For at forberede drøftelsen til det kommende heldagsmøde (den 11. januar 2021) skal direktionen her træffe beslutning om, hvilke(n) projekter/temaer under projektporteføljen, som bør adresseres på det kommende møde, således at den respektive direktør kan forberede drøftelsen hertil.

### **Beslutning Direktionen den 04-01-2021**

Direktionen besluttede, at der til kommende heldagsmøde ift. projektporteføljen drøftes følgende:

- Sammenhængende borgerforløb (v. Anya) – ca. 15 min.
- Sundheds- og bevægelseshus (v. Anya) – ca. 15 min.
- Hedehusene bymidte (v. Kathrine, Rune deltager på mødet) – ca. 15 min.
- Overblik over Høje-Taastrup C (v. Jørgen) – ca. 15 min.

Punktet om beskæftigelsesindsatsen skubbes til næste heldagsmøde i marts.

# Punkt 4: Anbefalinger til ændringer i Kommuneplan 2021

19/18231

## Baggrund

Byrådet har i forbindelse med Udviklingsstrategi 2020-2032 besluttet, at der skal ske en fuld revision af Kommuneplan 2014. Administrationen er i gang med arbejdet med Kommuneplan 2021. Der var planlagt en temadrøftelse for Økonomiudvalget med deltagelse af Plan- og Miljøudvalget den 10.11.2020, hvor administrationen skulle have fremlagt de forventede ændringer. Da temamødet blev aflyst, lægger administrationen i stedet denne sag op.

## Indstilling

Til drøftelse – at administrationen arbejder videre med nedenstående anbefalinger til ændringer i arbejdet med Kommuneplan 2021.

## Beslutning Direktionen den 04-01-2021

Direktionen drøftede kort sagen med ophæng til udviklingsstrategien. Jørgen tager dialogen videre med TMC.

## Sagsfremstilling

Kommuneplanen fastlægger den langsigtede fysiske udvikling i kommunen og konkretiserer de overordnede politiske mål i en 12-årig planperiode. Desuden danner kommuneplanen grundlag for planlægningen og administrationen ift. at sikre god byudvikling. Kommuneplanen består af tre dele: kommunens hovedstruktur, retningslinjer for arealanvendelsen samt rammer for lokalplanlægning. Herudover indeholder kommuneplanen en redegørelse for planens forudsætninger samt tilhørende kort. Kommuneplanen er bindende for Byrådet, hvilket vil sige, at der ikke kan planlægges for noget i strid med kommuneplanen.

Kommuneplanen må ikke stride mod overordnet landsplanlægning, som de nationale interesser samt landsplandirektiver. I hovedstadsområdet er der to landsplandirektiver, som gælder for Høje-Taastrup Kommune. Det drejer sig om Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet og Fingerplan 2019. Landplandirektiverne har blandt andet betydning for Høje-Taastrup Kommune ift. byvækst, begrænsninger inden for transportkorridoren, bestemmelser ift. stationsnærhed og detailhandelsstrukturen.

Kommuneplanen skal revideres hvert 4. år, men der er dog muligt løbende at revidere dele af planen med kommuneplantillæg, hvis Byrådet ønsker at fremme projekter, som ikke er i overensstemmelse med planen. Løbende kommuneplantillæg kan dog gøre det svært for virksomheder og borgere at vide præcist, hvad der gælder for ens ejendom samt naboarealer. Administrationen vurderer, at man som udgangspunkt skal holde fast i kommuneplanen, med mindre det vurderes, at det ønskede projekt i højere grad bidrager positivt til byen og/eller kommunen som helhed.

## Anbefalede ændringer

Generelt anbefaler administrationen, at der med Kommuneplan 2021 sker en opdatering ift. ny lovgivning samt en generel forsimpling og ensartning, blandt andet gennem en ny struktur. Den forventede nye struktur kan ses på bilag 1, sammen med en oversigt over de forventede ændringer for hvert tema. Nedenfor beskrives udvalgte temaer, som også fremgår af bilag 1. Administrationen er fortsat i gang med arbejdet, og der kan derfor ske yderligere ændringer.

Med Udviklingsstrategi 2020-2032, besluttede Byrådet at gennemføre en fuld revision af Kommuneplan 2014 med særligt fokus på følgende temaer:

- Detailhandel: Plan- og Miljøudvalget behandlede den 03.11.2020 en sag med administrationens anbefalinger til ændringer i detailhandelsstrukturen, som udvalget godkendte. Ændringerne omhandler blandt andet, at butiksstørrelser generelt hæves i overensstemmelse med planlovens nye bestemmelser, ændring i afgrænsningen af bymidten i Høje Taastrup og Hedehusene samt udlæg af to bydelscentre.
- Bystrategier: Der indarbejdes forslag til visioner, mål og udviklingsprincipper for udviklingen af de enkelte byer, der skal understøtte udviklingsstrategien samt kommunens politikker. Dette omfatter også landsbysamfundene. Bystrategierne opdateres med nye analyser.
- Rækkefølge for byudvikling: Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for rækkefølge for byudviklingen, der skal sikre en hensigtsmæssig udviklingstakt. Rækkefølgeplanen opdateres. Se desuden sagen på samme Økonomiudvalgsmøde om byvækst og nye arealer i Kommuneplan 2021.
- Det åbne land: Der udarbejdes en landskabskarakteranalyse med nye udpegninger og retningslinjer for udviklingen i det åbne land. Det er dog ikke alene landskabskarakteranalysen, som har betydning for udviklingen i det åbne land. Som noget nyt udarbejdes en overordnet strategi for det åbne land i tråd med bystrategierne.
- Grønt Danmarks kort: I overensstemmelse med planlovens bestemmelser udarbejdes nye retningslinjer, som skal sikre synergieffekter og prioritering af naturindsatsen med input fra naturråd.

Herudover anbefaler administrationen følgende ændringer inden for nedenstående temaer:

- Klima: Der indarbejdes klimaforebyggende tiltag i overensstemmelse med Klimaplan 2030. Herudover skal der udpeges arealer, som er i risiko for oversvømmelse og erosion, så der tages højde for det i den videre planlægning.
- Friluftsliv: Temaet får sit eget særskilte afsnit for at sætte fokus på udviklingen af de grønne områder ud fra et friluftslivsperspektiv.
- Skovrejsning: Der ændres i udpegningerne for skovrejsning, med en mulig ny udpegning af område til skovrejsning nord for Fløng og Marbjerg.
- Afviklede grusgrave: Der udarbejdes retningslinjer for den fremtidige anvendelse af afviklede grusgrave mellem Hedehusene og Sengeløse for at sikre en overordnet sammenhængende strategi for udviklingen af området. Administrationen anbefaler, at der arbejdes med en zonerings, hvor den sydlige del af området kan anvendes til tekniske anlæg i form af solceller. Den nordlige del skal i højere grad anvendes til natur og friluftsliv, blandt andet til gode for borgerne i Sengeløse, der i en årrække har haft grusgrave i nærområdet.

Kommuneplanen består også af rammer for lokalplanlægning. Kommuneplan 2014 indeholdt udelukkende specifikke rammer med bestemmelser for den fremtidige lokalplanlægning inden for konkrete områder. For at gøre dem nemmere at administrere forenkles og ensortes de specifikke rammer.

Som noget nyt anbefaler administrationen, at der indarbejdes generelle rammer for lokalplanlægning. De vil gælde for alle specifikke rammer og derved for alle fremtidige lokalplaner. I Kommuneplan 2014 er der i flere specifikke rammer fastsat krav til for eksempel parkering og opholdsarealer. Det er således ikke nyt, at sådanne krav fremgår i kommuneplanen, men med Kommuneplan 2021 anbefaler administrationen, at krav til parkering, opholdsarealer, depotrum og storskralderum i stedet ensortes.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes generelle rammer for:

- Parkeringsnormer: Det skal sikres, at der udlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser til både bil- og cykelparkering i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed. På bilag 2 fremgår administrationens udkast til parkeringsnormer for både bil- og cykelparkering samt undtagelser fra de generelle normer. Kravet til parkeringspladser er afhængig af anvendelsen samt, om området er stationsnært. Generelt lægger

administrationen ikke op til høje parkeringsnormer for bilparkering, da det har betydning for bystrukturen, bæredygtighed og infrastruktur. Administrationen vurderer, at der bør fastsættes lavere normer for bilparkering inden for de stationsnære områder i overensstemmelse med Fingerplanen for at begrænse antallet af parkeringspladser i den tætte by, der blandt andet inkluderer bymidterne, samt fremme brugen af den kollektive transport.

- Opholdsarealer: Det skal sikres, at der udlægges tilstrækkeligt med opholdsarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed. På bilag 2 fremgår administrationens udkast til normer for opholdsarealer og en definition på, hvad der kan medregnes samt eventuelle muligheder for at fravige normen. Administrationen vurderer, at det udelukkende er arealer reelt anvendelige til ophold, der kan medregnes, da det er afgørende at der sikres attraktive opholdsarealer. Arealer til for eksempel parkering samt adgangs- og tilkørselsarealer kan således ikke medregnes til opholdsarealer.
- Depotrum: Opbevaringsplads til større brugsgenstande i tilknytning til boligen er væsentlige for den enkelte boligs funktionalitet. Administrationen anbefaler, at der fastsættes et generelt krav om depotrum på mindst 3 m<sup>2</sup> i fuld rumhøjde i tilknytning til den enkelte bolig for etagebolig- og rækkehusbebyggelse.
- Storskralderum: Ved større sammenhængende boligområder bør der sættes krav om storskralderum til fælles brug. Der lægges således ikke op til et krav, da administrationen vurderer, at det i stedet er mere hensigtsmæssigt at foretage en konkret vurdering for de enkelte projekter ift. funktionaliteten.

Den videre proces

Når Økonomiudvalget og Byrådet har behandlet sagen, udarbejder administrationen forslag til Kommuneplan 2021. Forslaget forventes forelagt Byrådet i første halvdel af 2021.

## **Bilag**

Oversigt over forventede ændringer i Kommuneplan 2021

Udkast til generelle rammer

# Punkt 5: Byvækst og nye arealer i Kommuneplan 2021

20/6610

## Baggrund

Administrationen fremlægger i denne sag en opgørelse over rummelighed for nye boliger og erhvervsområder samt nye udlæg til arealer til boliger og erhverv, som anbefales medtaget i forslag til Kommuneplan 2021.

## Indstilling

Til drøftelse:

1. At der udlægges nye arealer for boliger ved Bakkeboager og Vridsløsemagle i forslag til Kommuneplan 2021.
2. At der udlægges et nyt areal til transport- og logistikerhverv ved Teglevej 9, som en udvidelse af erhvervsområdet ved Baldersbrønde i forslag til Kommuneplan 2021.

## Beslutning Direktionen den 04-01-2021

Direktionen drøftede kort sagen med ophæng til udviklingsstrategien. Jørgen tager dialogen videre med TMC.

## Sagsfremstilling

Høje-Taastrup Kommunes befolkning har gennem en årrække været stigende og forventes at stige yderligere de kommende år. Kommuneplanen skal sikre den fortsatte byvækst i kommunen inden for en 12-årig planperiode. Her er det vigtigt, at kommunens behov for nye arealudlæg til byvækst sikres.

Administrationen har udarbejdet en opgørelse af rummelighed af uudnyttede arealer for henholdsvis boliger og erhverv inden for den nuværende Kommuneplan 2014, som kan ses i bilag 1. I opgørelsen er der skelnet mellem arealer, der er kommuneplanlagte med lokalplan og uden lokalplan.

I henhold til opgørelsen er der muliggjort ca. 4.220 boliger og 760.000 m<sup>2</sup> erhvervsareal med Kommuneplan 2014. En stor del af disse er allerede lokalplanlagte eller har en lokalplan under udarbejdelse. Det svarer til ca. 350 boliger per år i den kommende planperiode. I de seneste 14 år er der i gennemsnit opført ca. 120 boliger om året i Høje-Taastrup Kommune.

I opgørelsen er en tabel med en samlet opgørelse af fremtidige boliger, der forventes i forbindelse med byudviklingsprojekterne i Taastrupgaard, Charlott kvarteret og Blåkilde. I områderne nedbringes boliger samtidig med, at der bygges nye private boliger, hvilket vil medføre, at der samlet set kommer ca. 725 nye boliger. I det videre forløb skal det afklares, hvordan de indarbejdes i kommuneplanen.

Der er løbende kommet anmodninger fra grundejere om nye udlæg af boliger, som fremgår af bilag 2. På baggrund af disse foreslås der nye udlæg til i alt ca. 8 boliger ved henholdsvis Bakkeboager og Vridsløsemagle ved udvidelse af byafgrænsningerne. I den videre planlægning skal det præcise antal nye boliger afklares.

Administrationen foreslår derudover at udlægge et nyt erhvervsareal til transport- og logistikerhverv ved Teglevej 9 ved Baldersbrønde i Hedehusene i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

I forslag til Kommuneplan 2021 udarbejdes en ønsket rækkefølge for byudviklingen i form af rækkefølgebestemmelser. Rækkefølgeplanen skal bidrage til, at byudviklingen sker hensigtsmæssigt ud fra en ønsket takt, af hensyn til blandt andet udviklingen af infrastruktur og offentlige services.

### Mulighed for nye arealer til byvækst

For at udlægge nye arealer i kommuneplanen til byvækst, skal kommunen opgøre de forventede behov i den 12-årige planperiode jf. en fastsat metode i planloven. Det vil sige, at der skal udarbejdes en behovsopgørelse, hvis den samlede rummelighed for boliger og erhvervsområder skal øges med en ny kommuneplan. Såfremt den eksisterende rummelighed er stor nok, men ikke indeholder alle de ønskede arealer til byvækst i den kommende planperiode, har kommunen mulighed for at omfordele arealer, så den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

Høje-Taastrup Kommune er som del af hovedstadsområdet underlagt bestemmelser for byudvikling fra Fingerplan 2019. Bestemmelserne skal sikre, at byudvikling og byomdannelse af regional betydning udelukkende sker i det indre og ydre storbyområde. Det er således i byfingren, at hovedparten af den fremtidige byvækst skal finde sted.?

Baggrunden for planlovens bestemmelser om byudvikling i hovedstadsområdet er ønsket om at undgå byspredning i det øvrige hovedstadsområde og fastholde en klar grænse mellem by og land. Det er desuden med til at fastholde og videreudvikle fingerbystrukturen med dens tætte kobling mellem byudvikling og trafikale infrastruktur, herunder en effektiv kollektiv trafikbetjening.?

I henhold til Fingerplanen skal byudvikling uden for byfingrene, i det såkaldte "øvrige hovedstadsområde" være af lokal karakter. Det øvrige hovedstadsområde omfatter i Høje-Taastrup Kommune blandt andet landsbyerne Sengeløse, Reerslev, Stærkende, Vridsløsemagle, Marbjerg, Soderup og Vadsby. Her kan der som udgangspunkt kun ske en begrænset byudvikling i form af afrunding ved eksempelvis en ujævn bykant eller fortætning, hvis det kan begrundes i lokale behov.?

Som led i en langsigtet planlægning, der rækker ud over den 12-årige planperiode, er der to mulige områder til fremtidig boligudvikling henholdsvis sydøst for Nærheden i Hedehusene og vest for Fløng. Administrationen anbefaler, at området sydøst for Nærheden ikke inddrages i Kommuneplan 2021, da der i forvejen er en stor restrummelighed til boliger. Desuden anbefales det, at området udvikles efter en samlet plan.

Udpegningen vest for Fløng er principiel og giver en idé om, hvor kommunens fortsatte byudvikling kan finde sted, når mulighederne for flere boliger inden for allerede planlagte områder er ved at være opbrugt. Dette inkluderer også området sydøst for Nærheden.

### Det videre forløb

Når Økonomiudvalget og Byrådet har behandlet sagen, indarbejder administrationen de nye udlæg til boliger og erhvervsarealet samt en rækkefølge for byudviklingen i forslag til Kommuneplan 2021. Forslaget forventes forelagt Byrådet i første halvdel af 2021.

## **Bilag**

Opgørelse af restrømmelighed og byvækst

Arealønsker til nye arealudlæg