

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 07-09-2020

Mødedato Mandag d. 07. september 2020 kl. 10:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere René Langhorn, Finn Gerdes, Benthe Viola Holm, Charlotte Munch, Kristina Young

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Viger	5
Beslutning - Tidsplan og proces for ny varmeplan.....	8
Eventuelt.....	11

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 07-09-2020

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 07-09-2020

Formanden orienterede om sin første træffetid den 26. august 2020 i tidsrummet kl. 8-9.

Sagsfremstilling

- Træffetid
- Nabohøring Gammel Køge Landevej 328
- Status på afslag på opsætning af Pavilloner i Snedkerhaven
- Antal tilsluttet det offentlige kloaksystem i kolonihaveforeningen Kystengen
- Hvorfor bliver kolonihaver stadig kategoriseret som fritidshuse og ikke kolonihaver i ejendomsmæglernes salgsopslag
- Byggeri på Gammel Køge Landevej 372

Punkt 3: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken

20/17637

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken, der skal erstatte Byplanvedtægt H11.

Forslaget til Lokalplan 237 har været fremlagt i fire ugers offentlig høring i perioden 2. juni – 30. juni 2020. I denne periode er der indkommet seks høringsvar.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om lokalplanen kan vedtages endeligt, og om der skal foretages ændringer i planen i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken vedtages endeligt, med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 07-09-2020

Gruppe O, Liste H og Gruppe V stillede ændringsforslag om en bebyggelsesprocent på 25% på 1-planshuse og 30% på 1 ½ og 2-plans huse. Forslaget er begrundet med et ønske om, at der er tilstrækkeligt med grønne områder til at absorbere nedsvivning af grundvandet og de eventuelle gener dette kunne medføre for borgerne i form af vandindtrængning. Ydermere ønsker de at bevare et varieret bebyggelsesmæssigt udtryk i kvarteret.

Imod: Gruppe A stemmer imod med en bemærkning om, at som det er nu, kan man ikke garantere, at der ikke lægges fliser eller asfalt i stedet for græs udenom huset.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Gruppe A stillede ændringsforslag om, at der kun skal være mulighed for levende hegn og ikke stakit.

For: Gruppe A og O.

Imod: Liste H og Gruppe V stemmer imod med en bemærkning om, at levende hegn ikke er en garanti for, at der ikke lægges fliser eller sås græs på grunden.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området må bruges til åben-lave boliger og kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og forenings- og klublokaler.

Det gøres muligt at opføre boliger med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, og at boligerne må opføres i op til to fulde etager.

Der stilles krav om levende hegn eller åbent og lavt stakit langs vej eller sti. Som tillæg muliggøres supplerende faste hegn langs de større støjbelastede veje.

35 bygninger i lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. For hver enkelt bygning er der i udarbejdelsen af lokalplansforslaget taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk som opleves fra vejene.

I samarbejde med Forstadmuseet lægges der op til at nedjustere SAVE-værdien for tre boliger i området, så de ikke længere kategoriseres som bevaringsværdige. Det er blevet vurderet, at der blandt de udpegede bygninger findes tilstrækkeligt med andre og eksempler på netop den bygningstype, hvorfor bevaringsværdien på de tre bygninger nedjusteres.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet seks høringssvar i perioden, hvor forslag til Lokalplan 237 har været fremlagt i offentlig høring. Administrationen har behandlet de indkomne høringssvar i det vedhæftede dokument: ”Hvidbog over Lokalplan 237”. De samlede høringssvar kan læses i deres helhed i det vedhæftede bilag: ”Samlede høringssvar”.

To høringssvar har ingen kommentarer til eller indsigelser mod det udsendte forslag til Lokalplan 237.

To høringssvar har indsigelser mod, at det muliggøres, at der opføres boliger i to etager, da det vil give indbliksgener og påvirke deres privatliv.

Et høringssvar giver udtryk for, at der bør være en differentieret bebyggelsesprocent, alt efter om der bygges i en, halvanden eller to etager. På den måde kan man bevare kvarterets bygningsmæssige diversitet, og grønne udtryk.

Et høringssvar har indsigelser mod de bevarende bestemmelser for deres ejendom, samt til de eventuelle klimaudfordringer ved den øgede befæstelsesgrad i området.

Administrationen er desuden blevet opmærksom på, at bestemmelsen i § 5.2 om en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for ejendomme med kollektive anlæg og institutioner ikke er hjemlet i rammerne for område 2B43 og 1B48 i

Kommuneplan 2016. Det anbefales derfor, at § 5.2 udgår af lokalplanen.

På baggrund af dette og de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 237 foretages følgende ændringer:

1. At bestemmelsen i § 5.2 om en maksimal bebyggelsesprocent for ejendomme med kollektive anlæg og institutioner udgår af lokalplanen.
2. At bestemmelsen om det skrå højdegrænseplan i lokalplanens § 5.5, side 21, illustreres ved en vignet i tilknytning til bestemmelsen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. maj 2020, punkt 17, at fremlægge forslag til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken i offentlig høring i fire uger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, og offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter §§ 24-27, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Forslag til Lokalplan 237 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 2. juni – 30. juni 2020. I denne periode er der indkommet seks høringssvar.

Grundet forsamlingsforbuddet i relation til COVID-19 blev der ikke afholdt borgermøde.

Bilag

Hvidbog over Lokalplan 237

Samlede høringssvar

Forslag til Lokalplan 237

Punkt 4: Beslutning - Tidsplan og proces for ny varmeplan

20/18224

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. maj 2019 en strategisk energiplan for Hvidovre Kommune. For at kunne nå de mål, der er fastsat i energiplanen, skal der udarbejdes en ny varmeplan.

Bygge- og Planudvalget skal godkende tidsplanen for udarbejdelse af en ny varmeplan, herunder en plan for dialog med borgere, virksomheder og andre relevante interessenter.

Bygge- og Planudvalget skal desuden godkende de overordnede temaer for varmeplanen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende tidsplanen for arbejdet med varmeplanen.
2. at godkende form og indhold for dialog med borgere, virksomheder og andre relevante interessenter.
3. at godkende de overordnede temaer for varmeplanen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 07-09-2020

Ad 1.-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. maj 2019 en strategisk energiplan for Hvidovre Kommune.

Den strategiske energiplan indeholder følgende målsætninger:

- CO₂-udledningen fra kommunale bygninger skal årligt sænkes 2 %
- Den lokale energi skal udnyttes i fjernvarmenettet
- Kommunen skal hjælpe borgere og virksomheder med at tage bæredygtige valg

Kommunalbestyrelsen har efterfølgende den 24. juni 2020 i ”Planstrategi 2019” besluttet, at Hvidovre Kommune vil arbejde for at indfri den nationale målsætning om at sænke CO₂-udledningen med 70 % i forhold til 1990 og selv vil tage initiativer til at bidrage forholdsmæssigt til, at det nationale mål nås.

For at kunne nå disse mål, skal der udarbejdes en ny varmeplan for Hvidovre Kommune.

Tidsplan

Administrationen foreslår følgende tidsplan:

16/9-2020 Borgermøde: Varmeplanen indgår i en workshop om den bæredygtige energi- klimahandlingsplan.

16/9-2020	Workshop for kommunens netværk for erhverv: Varmeplanen indgår i workshoppen, og der nedsættes en arbejdsgruppe af fjernvarmeselskaber og evt. andre virksomheder.
9/10-2020	Arbejdsgruppen afleverer en prioriteret liste over tiltag
30/11-2020	Udkast til varmeplan drøftes i Bygge- og Planudvalget
Januar 2021	Varmeplanen færdigbehandles i Bygge- og Planudvalget
Februar 2021	Varmeplanen behandles i Økonomiudvalget
Februar 2021	Varmeplanen behandles i Kommunalbestyrelsen
Marts-april 2021	Offentlig høring i 8 uger

Dialog med borgere og andre interessenter/aktører

Administrationen vil facilitere dialog med borgere og virksomheder, især fjernvarmeselskaberne.

Arbejdet startes op med et borgermøde og et møde for virksomhederne, hvor alle kan komme med input til en modernisering af varmeplanen.

Forslagene samles i en prioriteret liste, der efter behandling i Teknik- og Miljøudvalget prioriteres og konkretiseres i den endelige varmeplan.

Overordnede temaer

Varmeplanen er et af initiativerne til at nå målsætningen om 70% reduktion af CO2 og skal sikre bæredygtig, grøn varme til borgere og virksomheder.

På den baggrund foreslås fire overordnede temaer:

1. Udbygning af bæredygtig fjernvarme i områder med naturgas eller elvarme
2. Energifællesskaber
3. Lavtemperatur fjernvarme og udnyttelse af overskudsvarme
4. Isolering af bygninger – giver mindre varmeforbrug

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. juni 2020, punkt 12 ”Planstrategi 2019”, der indeholder en beslutning om, at Hvidovre Kommune vil arbejde for at indfri den nationale målsætning om at sænke CO2-udledningen med 70 % i forhold til 1990 og selv vil tage initiativer til at bidrage forholdsmæssigt til, at det nationale mål nås.

Strategisk energiplan for Hvidovre Kommune blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. maj 2019, punkt 12. Planen indeholder en målsætning om en fossilfri varmeforsyning i 2030.

Tilslutning til Compact of Mayors, senere Global Covenant of Mayors, blev vedtaget af

Økonomiudvalget den 18. januar 2016, punkt 6.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter § 3 i lov om varmforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 120 af 6. februar 2020, skal kommunalbestyrelsen i samarbejde med forsyningsselskaber og andre berørte parter udføre en planlægning for varmforsyningen i kommunen.

Kommunalbestyrelsen godkender efter lovens § 4 projekter for etablering af nye kollektive varmforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Miljømæssige konsekvenser

Varmeplanen vil få positive konsekvenser for miljøet og klimaet, da den vil give et fald i udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.

Punkt 5: Eventuelt

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 07-09-2020

Gruppe A spurgte til ulovlig skiltning på Hvidovrevej.

Gruppe A spurgte til et kig på Københavns- og Ballerups- muligheder for at gøre overnatninger i kolonihaver ulovlige om vinteren. Administrationen undersøger sagen.

Gruppe O spurgte til Gammel Køge Landevej 479. Administrationen undersøger sagen.

Gruppe O spurgte til høje lejlighedspriser ved Lille Friheden.

Gruppe V spurgte til Agermosen 17. Administrationen undersøger sagen.