

DAGSORDEN By- og Planudvalget d. 01-06-2026

Mødedato Mandag d. 01. juni 2026 kl. 14:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere Bent Roldgaard, Brian Køster, Martin Amby, Amanda Irina
Larsen, Lars G. Jensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning - Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 225 til nedrivning af bevaringsværdig bygni	4
Meddelelser.....	7
Beslutning - Opdatering af idrætsvisionens projektramme.....	8
Beslutning - Igangsættelse af helhedsplan for SFC-grunden.....	13
Beslutning - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning i Lokalplan 240 - Lellinge Alle	18
Beslutning - Dispensation fra højdebestemmelser i Lokalplan 518 til melsiloer Schulstad, Hammerl	22
Beslutning - Dispensation fra arkitekturbestemmelser i Lokalplan 216 til tagrenovering, Bredalspar	25
Beslutning - Midlertidig dispensation til opstilling af tribune på Hvidovre Stadion.....	28
Orientering - Emner til budget 2027-2030.....	31
Orientering - Aktuel status for lokalplanlægningen.....	35
Orientering - Praksis for håndhævelse af byggelinjer i parcelhusområderne.....	38
Eventuelt.....	43
Beslutning - Revision af Klimaplanen.....	44

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

25/24950

Punkt 2: Beslutning - Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 225 til nedrivning af bevaringsværdig bygning (Esajasskolen), Kirkegade 14

26/6023

Beslutningstema

Hvidovre Kommune har den 19. februar 2026 modtaget ansøgning fra Esajasskolen om nedrivning af bevaringsværdig bygning, ”Eriksminde”, på Kirkegade 14.

Bygningen er registreret som bevaringsværdig med SAVE-værdi 3, og den er omfattet af Lokalplan 225 Skole og institutionsområde ved Kirkegade med tilhørende bevaringsbestemmelser. Lokalplanens § 5.1 fastlægger, at bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, og nedrivning forudsætter dispensation.

Daværende Bygge- og Planudvalg besluttede den 30. november 2020 at meddele afslag på ansøgning om dispensation til at nedrive samme bygning. Udvalget meddelte dog her tilladelse til at nedrive en anden bevaringsværdig bygning på ejendommen. I forbindelse med den daværende sag var Bygge- og Planudvalget på besøg på ejendommen, for at besigtige bygningerne indvendigt og udvendigt.

By- og Planudvalget skal på den baggrund beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan 225 § 5.1 til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Kirkegade 14.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra Lokalplan 225 § 5.1 til nedrivning af den bevaringsværdige bygning (SAVE 3) på Kirkegade 14.

Sagsfremstilling

Esajasskolen, der ejer ejendommen matr.nr. 13it, Hvidovre By, Risbjerg, beliggende på Kirkegade 14, har indsendt ansøgning dispensation fra Lokalplan 225 til nedrivning af den bevaringsværdige hovedbygning (SAVE 3) på grunden (vedlagt som bilag ”Ansøgningsmateriale Esajasskolen”).

Ansøgningen begrundes med, at både tekniske, økonomiske og funktionelle forhold ikke gør det realistisk at bevare bygningen på trods af, at der siden 2015 er arbejdet målrettet med mulighederne for renovering og bevaring. Ansøgningen er vedlagt miljøundersøgelse fra Dansk Miljørådgivning.

Jævnfør ansøgningen, har renovering af hovedbygningen over årene været undersøgt, budgetteret og udbudt, og var i 2022 vurderet til 4–5 mio. kr. stigende til i 2024 at være budgetteret til ca. 9 mio. kr. på grund af inflation, skærpede miljøkrav og tekniske udfordringer. Ansøger begrundes ønsket om at nedrive bygningen med, at de ønsker at opføre en moderne bygning, der vil gøre det muligt at etablere bedre rammer for kreative fag, fleksible læringsmiljøer, et sundt indeklima og en naturlig integration med skolens eksisterende bygninger.

Bygningen (stuehuset) er opført i 1882 og blev vurderet som bevaringsværdig ved udarbejdelsen af Hvidovre Kommuneatlas 2000, hvor den blev tildelt en SAVE-værdi.

Ved vedtagelsen af Lokalplan 220 i 2003 blev bygningen udpeget som bevaringsværdig med tilhørende nedrivningsforbud og krav om Kommunalbestyrelsens tilladelse ved ændringer.

Bevaringsbestemmelserne er efterfølgende videreført uændret i Lokalplan 225, der blev vedtaget i 2006. Der er således tale om en konsekvent og langvarig planmæssig fastholdelse af bygningens bevaringsværdi.

Daværende Bygge- og Planudvalg godkendte den 30. november 2020 en ansøgning fra Esajaskolen om nedrivning af såvel hovedbygningen som en bevaringsværdig staldbygning. Bygge- og Planudvalget besluttede efter en besigtigelse at give dispensation til nedrivning af staldbygningen, men afslog nedrivning af hovedbygningen ("Eriksminde").

Administrationen har i 2023, efter orientering af daværende By- og Planudvalg, meddelt dispensation fra Lokalplan 225 samt tilhørende byggetilladelse til renovering af bygningen, herunder etablering af udvendig brandtrappe. Dispensation og byggetilladelse er efterfølgende ikke udnyttet af ejer til renovering af hovedbygningen (se vedlagte bilag "Historik Kirkegade 14").

Bemærkninger fra Forstads museet

Forstads museet fremhæver i deres bemærkninger, at de stadig anser Eriksminde for at have en meget høj værdi. Det er en vigtig bygning, som fortæller om Hvidovres udgangspunkt som landsby og udviklingen til en moderne forstad (se vedlagt bilag "Forstads museet udtalelse"). I 2020 udtalte Forstads museet endvidere, at "Eriksminde" blev vurderet bevaringsværdig i kraft af sin placering som en gård i Hvidovre Landsby, og den er i dag den eneste bevarede gård langs den oprindelige Hvidovregade, hvis oprindelige forløb strækker sig fra Kirkegade i syd til Hvidovre Torv i nord.

Den bevaringsværdige hovedbygning er overordnet velbevaret og er væsentlig for oplevelsen af kvarterets tidsdybde, og forståelsen af Kirkegades vejføring, som kun giver mening med landsbyen som forståelsesramme."

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation fra Lokalplan 225 § 5.1 til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Kirkegade 14.

Bygningen har været udpeget som bevaringsværdig siden 2000 og optaget med bevarende bestemmelser i lokalplan siden 2003. Bevaringsbestemmelserne er videreført uændret i gældende Lokalplan 225. Der er således tale om en konsekvent planmæssig fastholdelse af bygningens bevaringsværdi.

Det indgår i vurderingen, at der i 2020 blev søgt om dispensation til nedrivning af samme bygning, men at det daværende Bygge- og Planudvalg meddelte afslag på nedrivning. I 2023 er meddelt byggetilladelse til renovering, herunder dispensation til etablering af udvendig brandtrappe. Det blev i den forbindelse vurderet, at bygningen kan bringes i anvendelse uden at tilsidesætte bevaringshensynet.

Ansøger har således selv ved byggeansøgning i 2023 dokumenteret, at bygningen kan renoveres, og der foreligger ikke nye tekniske eller planmæssige oplysninger, der ændrer dette grundlag. Den fremsendte dokumentation, herunder miljørapport fra 2019, indgik ved daværende Bygge- og Planudvalgs behandling af ansøgning om dispensation til nedrivning i 2020.

Stigende omkostninger for et renoveringsprojekt kan ikke udgøre en planmæssig begrundelse til at understøtte en tilsidesættelse af lokalplanens bevaringsbestemmelse for bygningen.

Udvalget har i forbindelse med den aktuelle sag valgt ikke at foretage en ny besigtigelse, idet der allerede er gennemført besigtigelse i forbindelse med behandlingen af sagen i 2020.

På baggrund af ovenstående vurderer administrationen, at en dispensation til nedrivning vil være i strid med lokalplanens bevaringsbestemmelser og de planmæssige hensyn, der ligger til grund herfor, og indstiller til udvalgets beslutning, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse.

Politiske beslutninger og aftaler

Lokalplan 225 Skole- og institutionsområde ved Kirkegade blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 31. januar 2006.

Bygge- og Planudvalget besluttede den 30. november 2020, punkt 14, at meddele afslag på dispensation fra Lokalplan 225 til nedrivning af hovedbygningen ("Eriksminde").

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper.

Høring

Dispensationsansøgningen har været fremsendt til Forstadsmuseet og Hvidovre Lokalhistoriske Selskab for eventuelle bemærkninger. Der er jævnfør sagsfremstillingen modtaget bemærkninger fra Forstadsmuseet, der taler imod dispensation til nedrivning.

Administrationens agtede indstilling om afslag har været sendt i partshøring hos ejer i perioden fra den 8. april til den 22. april 2026. Ansøger har ikke yderligere at til ansøgningen.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Et afslag på dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning kan have en positiv klimamæssig effekt. Set over bygningens samlede livscyklus kan bevarelse og fortsat anvendelse af eksisterende byggeri generelt medføre en lavere samlet klima- og miljøpåvirkning end nedrivning og opførelse af ny bebyggelse. Den eksisterende bygning kan rumme eksisterende materialer, som afspejler et tidligere ressourceforbrug og en tilhørende CO₂-udledning, der fastholdes ved fortsat anvendelse.

Nedrivning og nybyggeri kan derimod medføre yderligere påvirkning i form af produktion og transport af nye byggematerialer, ligesom selve byggeprocessen kan bidrage til yderligere udledninger. En eventuel om- eller tilbygning til den eksisterende bygning kan som udgangspunkt gennemføres med et mindre materialeforbrug og dermed en lavere klima- og miljøpåvirkning end opførelse af et nyt byggeri.

Bilag

Ansøgningsmateriale Esajasskolen

Historik Kirkegade 14

Forstadsmuseet udtalelse

Punkt 3: Meddelelser

25/24950

Sagsfremstilling

- Politianmeldelser
- Landlystvej 44
- ”Huset” ved Avedøre Skole
- LAR anlæg ved Holmegårdsskolen
- Parkering i byudviklingsområdet Gartnerhaven
- Byggesager i området reguleret af byplanvedtægt H13
- Lellinge Alle
- Træffetider
- Evaluering af praksis for meddelelser

Punkt 4: Beslutning - Opdatering af idrætsvisionens projektramme

26/2348

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag beslutte en opdatering af idrætsvisionens projektramme. Opdateringen sker på baggrund af arbejdet med visionens realisering det seneste år, hvor der er blevet gennemført flere forundersøgelser (jf. Kommunalbestyrelsens beslutning fra den 29. april 2025).

Opdateringen involverer følgende beslutninger i Kommunalbestyrelsen:

- Ajourføring af projektrammen så den afspejler det aktuelle vidensniveau og de gennemførte analyser
- Principbeslutning vedr. lokalisering af forenings- og klubfacilitet for Boldklubben Friheden samt kunstgræsbaner ved Langhøjskolen

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og By- og Planudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende opdateringen af idrætsvisionens projektramme
2. at godkende at administrationen arbejder for at der etableres mindst 2 kunstgræsbaner i tilknytning til Langhøjskolen
3. at godkende at Fodboldklubben Frihedens klubfacilitet flyttes til et areal ved Langhøjskolen
4. at godkende at klubfaciliteten også kan indeholde andre aktiviteter, foreninger, klubber og brugere end Fodboldklubben Friheden
5. at der gives en anlægsbevilling på 1,1 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Digitalisering, Kommunikation og Erhverv i samarbejde med Center for Plan og Miljø, Center for Kultur og Fritid samt Center for Trafik og Ejendomme.

Baggrund og opdatering af idrætsvisionens projektramme

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. september 2024, at ”Hensigtserklæring om vision for udvikling af idrætsområdet i Hvidovre Kommune” danner grundlag for, at der arbejdes videre med at fremme, hvordan idrætsvisionen kan realiseres, og i april 2025 frigav Kommunalbestyrelsen økonomiske midler til indledende arbejde sammen med igangsætning af en foranalyse.

Udgangspunktet for foranalysen er visionen præsenteret i den politiske hensigtserklæring sammen med idrætsvisionens projektramme, der konkretiserer intentionerne i visionen.

På baggrund af det gennemførte arbejde siden visionens vedtagelse har administrationen udarbejdet et udkast til opdateret projektramme (jf. bilag ”Del 2_Projektramme til Visionen_Vi bevæger Hvidovre fremtidens idræts og foreningsliv i Hvidovre Kommune”).

Opdateringen involverer i hovedtræk:

- Hvidovre Stadion: Afsnittet er opdateret så det afspejler den gennemførte kortlægning af forskellige finansieringsmodeller for udvikling af stadion via privat partner. Kortlægningen indikerer at den bedste model for at imødekomme visionens ønsker til udvikling af stadion, er via den såkaldte "ejerlejlighedsmodel", hvor en privat aktør køber og driver Hvidovre Stadion.
- Strandmarkens Fritidscenter (SFC-grunden): Forudsætningen om at udviklingen kræver at SFC-bygningerne nedrives revideres. Det indskrives, at der arbejdes med flere scenarier for delvis bevaring af bygningerne baseret på den gennemførte miljø- og ressourcetesting. Det betyder også at den samlede planlægning for grunden skal genbesøges. Det tilføjes, at der indhentes økonomiske estimater på forskellige scenarier for bevaring. Afsnittet om Simonshøj samles under afsnittet vedr. SFC-grunden
- Arealer ved Langhøjskolen: Der tilføjes et afsnit om arealerne syd for Langhøjskolen, hvor intentionerne for området samles. Det betyder bl.a. at modellerne for flytning og etablering af boldbaner tilføjes.
- Udvikling af faciliteter til øvrigt foreningsliv: Afsnittet rykkes til afsnittet om SFC-grunden, da indholdet primært omhandler genhusning og fremtidssikring af faciliteter til Strandmarkens brugere.
- Fra dele til helhed: Der tilføjes et nyt afsnit, hvor projektrammen sættes i sammenhæng med dels Hvidovrestrategien, dels kommunens øvrige arbejde med udvikling af faciliteter til idræt og foreningsliv fx Risbjerghallen. Endvidere indeholder afsnittet pointer fra den afholdte workshop med foreninger i april 2025.
- Finansiering og organisering: Afsnittet vedr. finansiering og organisering er omformuleret så de økonomiske forudsætninger for arbejdet med Idrætsvisionen fremstår tydeligere. Afsnittet bygger på eksisterende tekst i principper, projektramme og Budget 2025.
- Hovedparten af illustrationerne er taget ud, da de ikke giver et retvisende og fyldestgørende billede af den fremtidige situation. De er erstattet af luftfoto for at give et billede af områderne som de er i dag.

Som led i opdateringen opdeles den oprindelige vision i to selvstændige, men indbyrdes afhængige dokumenter – hhv. et dokument, der indeholder visionen og et dokument, der indeholder projektrammen. Hensigten er en tydeliggørelse af og nemmere kommunikation om visionen og dens udmøntning. Projektrammen tænkes løbende opdateret og videreudviklet i takt med at realiseringsarbejdet skrider frem, og der opnås ny viden og træffes politiske beslutninger.

Fodboldbaner og klubfacilitet ved Langhøjskolen - den videre proces

For fortsat at fremme realiseringen af visionen og dens tilhørende projektramme foreslås det, at der arbejdes for at placere mindst to kunstgræsbaner samt et klub-/foreningshus på arealerne syd for Langhøjskolen.

Etablering af kunstgræsbaner og belysning kræver dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen og opbakning fra Fredningsnævnet, og dialog med Kystdirektorat og Fredningsnævn om etablering af kunstgræsbaner med kunstig belysning (plan A). Dialogen omhandler to scenarier for realisering af plan A:

- Det ene scenarie har kunstgræs på begge fuldstørrelse boldbaner, samt den halve boldbane og kunstig belysning for alle tre baner (plan A1).
- Det andet scenarie har også kunstgræs på begge fuldstørrelse boldbaner, men ikke kunstgræs og belysning på den halve bane tættest mod skole, naboer og parkeringsplads. Den halve bane anlægges således som græsbane uden lys (plan A2).

Sideløbende arbejdes der med en alternativ plan (plan B), der også vil skabe rammerne for to og en halv almindelig græsbane og et klubhus ved Langhøj, men i dette scenarie er banerne ikke udført med kunstgræs og de er uden belysning (jf. bilag ”Scenarier for boldbaner ved Langhøjskolen”). Plan B træder i kraft, hvis Kystdirektoratet og Fredningsnævnet ikke tillader kunstgræs med belysning ved Langhøj. Det antages at plan B kan godkendes uden inddragelse af andre myndigheder, da der er græsbaner i forvejen og fordi klubhus placeres uden for Strandbeskyttelseslinjen eller i fredet område. For at sikre tilstrækkelig banekapacitet bør der med denne plan anlægges en eller flere kunstgræsbaner på andre lokationer, som ekstra kapacitet og vinterbane for Boldklubben Friheden. Dette undersøges og beskrives yderligere sideløbende med planen om etablering af kunstgræs ved Langhøjskolen.

Udgangspunktet for administrationens dialog med Kystdirektoratet og Fredningsnævnet tager udgangspunkt i plan A1 med 2½ kunstgræsbaner, da man med denne løsning får flest kunstgræsbaner. Flere kunstgræsbaner vil medvirke til, at der frigives haltider til andre aktiviteter end fodbold i kommunens indendørsfaciliteter. Det er på baggrund af dialog med Kystdirektoratet administrationens vurdering, at det er realistisk at placere kunstgræsbaner ved Langhøjskolen, selvom det kræver dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen og dialog med Fredningsnævnet.

Vedrørende klubfacilitet og politiske ambitioner om sambrug og effektiv udnyttelse af m².

Det fremgår af visionens projektramme at ”der skal findes en egnet løsning til Boldklubben Friheden til etablering af nyt klubhus...” (s. 10) samt at ”... at der vil være behov for at finde et nyt, egnet sted til etablering af faciliteter til Boldklubben Friheden – i nærheden af området ved Strandmarkens Fritidscenter og gerne et sted, hvor klubben allerede har aktiviteter i dag. Det kan for eksempel være området bag Langhøjskolen ned mod vandet.” (s. 8)

Samtidig fremgår det af projektrammens princip 11 at ”Den samlede plan skal flugte med Hvidovrestrategiens fokus på byudvikling, der fremmer optimal udnyttelse af byrum og mellemrum til fællesskabets bedste – herunder en større grad af fleksibel anvendelse end hidtil – gældende for alle brugere – da det giver mulighed for en mere hensigtsmæssig brug af kommunens samlede faciliteter” (s. 5) og i Hvidovrestrategiens ambition 4 (Vi skaber gode muligheder for frivillige fællesskaber og aktivt medborgerskab) står: ”Byggeri af nye faciliteter skal ske med omtanke for fællesbrug og multianvendelse” (s. 15).

I tråd med intentionerne i Idrætsvision og Hvidovrestrategien foreslås det således, at Boldklubben Frihedens nye klubhus etableres i tilknytning til banerne ved Langhøjskolen samt at flerfunktionalitet og sambrug indgår som vigtige elementer i den planlagte etablering af en ny klubfacilitet til boldklubben. Hensigten er optimal og værdiskabende anvendelse af en kommunal facilitet således at investeringerne bidrager til at imødekomme både kapacitetsbehov, fællesskab, byliv og byens attraktivitet.

De politiske fagudvalg vil blive forelagt en sag, når der er udarbejdet et konkret forslag til baner og klubfacilitet ligesom der vil være politisk behandling i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlag.

Plan	Klubhus	2	½	2	½	Antal
		kunstgræsbaner	kunstgræsbane	græsbaner	græsbane	baner

						med lys
A1	X	X	X			2½
A2	X	X			X	2
B	X			X	X	0

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. april 2025, pkt. 12 anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. ud af de 15 mio. kr., der er afsat i 2025 til Idrætsvisionen, til gennemførelse af ovenstående og kommende aktiviteter, herunder bl.a. ekstern rådgivning samt løn til intern projektleder.

Med Kommunalbestyrelsens vedtagelse af budget 2025 den 8. oktober 2024 er der afsat 140 mio.kr. i 2025-2030 på anlægsbudgettet til realisering af idrætsvisionen, herunder anlæg, analyser, projektleder mv. samt indtægter for ekstern finansiering på i alt 40 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. september 2024 en tillægsbevilling på 0,9 mio.kr. i 2024 til foranalyser og ekstern rådgivning samt ansættelse af en projektleder for idrætsvisionen.

Den 27. juni 2024 præsenterede Socialistisk Folkeparti, Konservative Folkeparti, Hvidovrelisten, Liberal Alliance, Danmarksdemokraterne og Dansk Folkeparti en hensigtserklæring omhandlende "Visioner for fremtidens idræts- og fritidsfaciliteter i Hvidovre kommune".

Hensigtserklæringen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 3. september 2024.

Økonomiske konsekvenser

I investeringsoversigten er der på anlægsprojekt "0300 Vision for Idrætsområdet" afsat i alt 140 mio. kr. i 2025-2030 til realisering af idrætsvisionen samt indtægter fra ekstern finansiering (salg af byggeretter) på i alt 40 mio. kr.

I mio. kr.	Før 2026	2026	2027	2028	2029	2030	I alt
Idrætsvisio-nen	1,4	13,6	20,0	20,0	20,0	65,0	140,0
Salg af byggeretter			-20,0	-20,0			-40,0

Der søges med denne sag om anlægsbevilling på 1,1 mio. kr. primært til brug for ekstern rådgivning og til finansiering af 2026-lønmidler til en projektansættelse af en projektmedarbejder i programmet for Idrætsvisionen. Projektansættelsen planlægges samlet at omfatte en tre årperiode.

Projektets anlægsbevilling

I mio. kr.	Nuværende anlægsbevilling	Ansøgning om anlægsbevilling	Ny anlægsbevilling
------------	---------------------------	------------------------------	--------------------

Anlægsbevilling 2,5 1,1 3,6

I anden sag på dette møde ansøges der om tillægsbevilling på 1,0 mio. kr. til ekstern rådgivning vedrørende SFC-grunden – også finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Retsgrundlag

Kommuner kan i medfør af kommunalfuldmagtsreglerne gennemføre foranstaltninger og foretage visse økonomiske dispositioner, herunder på idrætsområdet, uden specifik lovhjemmel. Kommunalfuldmagtsreglerne – der er udviklet gennem praksis fra de kommunale tilsynsmyndigheder – giver kommunerne en vis fleksibilitet til at varetage almene lokale interesser.

Et centralt område inden for kommunalfuldmagten er kommunens mulighed for at tilbyde fritids- og idrætsaktiviteter til borgerne. Kommuner kan således, under visse betingelser, stille faciliteter til rådighed for borgerne med henblik på at fremme folkesundhed og idrætsliv.

Hvidovre Kommunes idrætsvision vurderes at ligge inden for rammerne af kommunalfuldmagtsreglerne, idet visionen understøtter almenyttige formål som lokalsamfundets udvikling, borgernes sundhed og deres trivsel.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

For den samlede vision for idrætsområdet er der planer om både sambrug, genanvendelige materialer og nybyg. I forbindelse med kommende sager om nybyggeri vil der blive lagt vægt på materialevalget for at minimere ressourcetrækket, der altid er i forbindelse med nybyggeri. Samtidig skal det kommende nybyggeri tage afsæt i Bæredygtighedsplanen for Kommunale

Ejendomme, som beskriver de strategiske fokusområder indenfor bæredygtighed i byggeriet, som er vigtige for Hvidovre Kommune.

Desuden har idrætsvisionen til formål at fremme en levende by med aktive fællesskaber og dermed social bæredygtighed.

Bilag

Bilag_politisk-hensigtserklæring-vedr-visioner-for-fremtidens-idræts-og-foreningsliv-i-hvidovre-kommune

Bilag_Scenarier for boldbaner ved Langhøjskolen_KFU, BPU, ØKU & KB, juni 2026

Del 1_Vi bevæger Hvidovre_Vision for fremtidens idræts og fritidsfaciliteter i Hvidovre Kommune

Del 2_Projektramme til Visionen_Vi bevæger Hvidovre fremtidens idræts og foreningsliv i Hvidovre Kommune

Punkt 5: Beslutning - Igangsættelse af helhedsplan for SFC-grunden

26/8525

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag godkende igangsættelsen af og arbejdet med en helhedsplan for SFC-grunden. Helhedsplanen ønskes udarbejdet som en del af indsatsen for at realisere idrætsvisionen Vi bevæger Hvidovre.

Igangsættelsen involverer følgende beslutninger i Kommunalbestyrelsen:

- At arbejdet med helhedsplanen sættes i gang
- At der gives anlægsbevilling på 1 mio. kr. til eksternt rådgivning ifm. planens udarbejdelse
- At administrationen bemyndiges til, på baggrund af dette dagsordenspunkt, at indhente tilbud på rådgiverydelsen samt til at indgå aftale med en rådgiver om arbejdet med helhedsplanen som beskrevet i administrationens forslag til tids- og procesplan

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til By- og Planudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at der igangsættes en proces for udarbejdelse af en helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter og arealerne omkring med udgangspunkt i Idrætsvisionen Vi bevæger Hvidovre og idrætsvisionens projektramme
2. at der gives en anlægsbevilling på 1 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Idrætsvisionen til arbejdet med helhedsplanen via eksterne rådgivere
3. administrationen bemyndiges til at gennemføre arbejdet med helhedsplanen efter den i sagsfremstillingen beskrevne tids- og procesplan for valg af rådgiver og arbejde med helhedsplanen

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Digitalisering, Kommunikation og Erhverv i samarbejde med Center for Plan og Miljø, Center for Kultur og Fritid samt Center for Trafik og Ejendomme.

Baggrund – idrætsvisionen Vi bevæger Hvidovre

Af idrætsvisionen Vi bevæger Hvidovre fremgår det at visionen er:

- 1) "... at skabe en sammenhængende og integreret byudvikling i Hvidovre, hvor idræts- og foreningslivet spiller en central rolle i at styrke byens identitet og fællesskab"
- 2) "... gøre Hvidovre til en bedre og mere attraktiv by for nuværende og kommende generationer"
- 3) "... at skabe nye muligheder for at få en bolig, drive forretning og skabe arbejdspladser; og dels forny de faciliteter, vi har til idræt og øvrigt foreningsliv. Til gavn for både børn og voksnes udfoldelsesmuligheder og velfærd" (Vision for udvikling af idræts- og foreningsfaciliteter, s. 3)

For at nå målsætningen om en sammenhængende og integreret byudvikling, der styrker byens identitet og fællesskaber skal vi derfor skabe:

- gode faciliteter for idræts- og foreningslivet
- grønne byrum, der inviterer til ophold, bevægelse og som samtidig bidrager til at binde byen bedre sammen

Udviklingen af Strandmarkens Fritidscenter og arealerne omkring (herefter kaldet SFC-grunden) er sammen med udviklingen af nye kunstgræsbaner ved Langhøjskolen et vigtigt åbningstræk på rejsen mod at realisere idrætsvisionens målsætninger.

Det gælder, da grunden er planlagt til bl.a. at skulle rumme de fremtidige atletikfaciliteter i kommunen, og er dermed den grund, hvor eksisterende faciliteter på Hvidovrestadion skal flyttes til, når den mere konkrete udvikling af Hvidovre Stadion er besluttet. Af visionens projektramme fremgår det at nedlæggelsen af de eksisterende atletikfaciliteter først må ske i takt med at de nye faciliteter etableres.

Der er derfor behov for en helhedsplan, der indeholder en samlet tilgang til udviklingen.

Hvorfor en helhedsplan

SFC-grunden er centralt beliggende i den sydlige del af Hvidovre Kommune og fungerer på mange måder som bindeled mellem Hvidovre Stadion og Langhøjskolen ligesom grunden ligger tæt på Frihedens Idrætscenter og stranden. Arbejdet med en helhedsplan for grunden tilbyder mulighed for at se udviklingen af grunden i sammenhæng med den omkringliggende by og dermed få skabt koblinger og sammenhænge. Dette samtidig med at der arbejdes med konkrete designmæssige, arkitektoniske og bæredygtighedsmæssige greb inden for det afgrænsede helhedsplanområde.

Målet for arbejdet er en politisk vedtaget helhedsplan, der skal ligge til grund for områdets udvikling i form af en række konkrete anlægsprojekter baseret på helhedsplanens hovedgreb og arealdispositionsplan. Med afsæt i helhedsplanen skal der kunne udarbejdes et nyt plangrundlag for området, og der skal kunne udarbejdes en række konkrete anlægsprojekter baseret på helhedsplanens arealdisposition.

I sidste ende bidrager helhedsplanen således med at få en samlet tilgang til udviklingen af området samt med en trinvis plan for, hvordan der skabes plads til:

- forskellige foreningsaktiviteter - potentielt i en delvist bevaret SFC-bygning, der er en del af Hvidovres kulturarv
- en ny rekreativ park, der bidrager til at formidle stedets historie og til at binde kyst og Hvidovre Stadion bedre sammen samt arbejdet med at øge antallet af offentlige tilgængelige grønne rekreative områder i byen
- etablering af atletikfaciliteter og en ny opvisningshal med tilskuerfaciliteter, der også fungerer som skolehal for Langhøjskolen

Målet er også at planen skal ligge til grund for en gradvis åbning og anvendelse af området i form af fx midlertidige aktiviteter og indvielse af parken omkring Simonshøj. Der henvises til bilag "Vejen fra helhedsplan til nye faciliteter og mødesteder".

Proces- og tidsplan

Arbejdet med helhedsplanen tager udgangspunkt i de gennemførte kortlægninger og analyser, der er udarbejdet siden Idrætsvisionens vedtagelse i 2024 herunder bl.a. en miljø- og ressourcetest, der peger på potentialerne for en delvis bevaring af dele af SFC-bygningerne. Administrationen anbefaler, at der igangsættes en helhedsplanproces for den videre udvikling af området, som beskrevet nedenfor.

Helhedsplanen udarbejdes via ekstern rådgiver, og administrationen anbefaler følgende proces for valg af og kontraktindgåelse med rådgiver:

- Administrationen kontakter tre-fire rådgivervirksomheder, som vurderes kapable i arbejdet med helhedsplaner og udvikling af idræts- og fritidsfaciliteter, og afsøger virksomhedernes interesse i helhedsplanarbejdet. Interesserede rådgivere tilsendes en kravspecifikation for arbejdet med helhedsplanen og inviteres til dialogmøde med administrationen. Formålet med møderne er at give rådgiver lejlighed til at stille spørgsmål til opgaven, og at administrationen møder rådgiverne. Efter møderne inviteres rådgiverne til at indsende tilbudsmateriale på baggrund af kravspecifikation for arbejdet med helhedsplanen. Der forventes tilbud fra mindst tre virksomheder.
- Administrationen vurderer de skriftlige tilbud og rådgivere præsenterer deres tilbud for den administrative styregruppe, inden det endelige valg af rådgiver foretages. Formålet med møderne er at give administrationen mulighed for at stille uddybende spørgsmål til tilbuddene. Valg af rådgiver godkendes i den administrative styregruppe for Idrætsvisionen i september 2026 og beslutningen forelægges til politisk orientering i oktober/november 2026.
- I vurderingen af tilbuddene foreslås det at lægge vægt på en bedømmelse af rådgiver ud fra metodebeskrivelse, opgaveløsning herunder tilgang til inddragelse, erfaringer fra lignende opgaver og teamets kompetencer samt (time)fordeling af nøglepersoner. Vurderingerne dokumenteres og afleveres til de enkelte tilbudsgivere/rådgivere. Der henvises til bilag ”Vurderingskriterier Valg af rådgiver helhedsplan SFC-grunden”.

Med udgangspunkt i ovenstående proces kan arbejdet med helhedsplanen sættes i gang i oktober 2026 og ligger til grund for politisk vedtagelse af helhedsplanen i 3. kvartal 2027. Der henvises til bilag ”Proces- og tidsplan – Helhedsplan SFC-grunden”.

Inddragelse

Som besluttet i forbindelse med Budget 2025 er inddragelse et nøgleelement i arbejdet med Idrætsvisionen, og i arbejdet med en helhedsplan for SFC-grunden er det oplagt at inddrage både idræts-, forenings- og fritidsliv såvel som naboer og øvrige nuværende og fremtidige brugere af SFC-grunden.

En del af opgaven med helhedsplanen er således at designe og gennemføre et inddragelsesforløb med fokus på dialog, lydhørhed, samskabelse og realisme. De specifikke elementer i inddragelsen er derfor for nuværende ikke detaljeplanlagt, men som princip skal alle faser af arbejdet med helhedsplanen indeholde et inddragelseselement. Der henvises til bilag ”Proces- og tidsplan – Helhedsplan SFC-grunden”.

Endvidere er politisk forankring af helhedsplanen også en vigtig del af inddragelsen i forbindelse med arbejdet. Der er således lagt op til følgende politiske behandlinger:

- Juni 2026: Politisk vedtaget igangsættelse af helhedsplan for SFC-grunden (nærværende sag)
- Oktober/november 2026: Politisk orientering vedrørende valg af rådgiverteam
- December 2026: Evt. Temamøde
- Februar 2027: Politisk behandling af 1. udkast, hvor analyse og hovedgreb præsenteres
- April 2027: Politisk orientering med status på arbejdet
- 3. kvartal 2027: Politisk behandling og vedtagelse af færdig helhedsplan for SFC-grunden

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 29. april 2025, pkt. 12, anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. ud af de 15 mio. kr., der er afsat i 2025 til Idrætsvisionen, til gennemførelse af ovenstående og kommende aktiviteter, herunder bl.a. ekstern rådgivning samt løn til intern projektleder.

Med Kommunalbestyrelsens vedtagelse af budget 2025 den 8. oktober 2024 er der afsat 140 mio.kr. i 2025-2030 på anlægsbudgettet til realisering af idrætsvisionen, herunder anlæg, analyser, projektleder mv. samt indtægter for eksterne finansiering på i alt 40 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. september 2024 en tillægsbevilling på 0,9 mio. kr. i 2024 til foranalyser og ekstern rådgivning samt ansættelse af en projektleder for idrætsvisionen, som foreslås finansieret af de afsatte midler til gennemførelse af analyser af stadionprojekt.

Den 27. juni 2024 præsenterede Socialistisk Folkeparti, Konservative Folkeparti, Hvidovrelisten, Liberal Alliance, Danmarksdemokraterne og Dansk Folkeparti en hensigtserklæring omhandlende "Visioner for fremtidens idræts- og fritidsfaciliteter i Hvidovre Kommune".

Hensigtserklæringen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 3. september 2024.

Økonomiske konsekvenser

I investeringsoversigten er der på anlægsprojekt "0300 Vision for Idrætsområdet" afsat i alt 140 mio. kr. i 2025-2030 til realisering af idrætsvisionen samt indtægter fra ekstern finansiering (salg af byggeretter) på i alt 40 mio. kr.

I mio. kr.	Før 2026	2026	2027	2028	2029	2030	I alt
Idrætsvisionen	1,4	13,6	20,0	20,0	20,0	65,0	140,0
Salg af byggeretter			-20,0	-20,0			-40,0

Der søges med denne sag om anlægsbevilling på 1 mio. kr. til ekstern rådgivning ifm. udarbejdelse af helhedsplan for SFC-grunden.

Projektets anlægsbevilling

I mio. kr.	Nuværende anlægsbevilling	Ansøgning om anlægsbevilling	Ny anlægsbevilling
Anlægsbevilling	2,5	1,0	3,5

I anden sag på dette møde ansøges der om tillægsbevilling på 1,1 mio. kr. til ekstern rådgivning og projektansættelse af projektmedarbejder – også finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

Retsgrundlag

Hvidovre Kommunes idrætsvision vurderes at ligge inden for rammerne af de kommunalfuldmagtsretlige regler, idet visionen understøtter saglige kommunale formål, herunder udvikling af lokalsamfundet samt borgernes sundhed og trivsel.

Helhedsplaner, mellemformsplaner og lignende strategiske dokumenter er ikke reguleret som bindende planlægningsinstrumenter i planloven. Planloven fastlægger de formelle planlægningsværktøjer, herunder kommuneplaner og lokalplaner, som har selvstændig hjemmel og retsvirkning. Helhedsplaner anvendes derimod som strategiske eller vejledende dokumenter, der kan danne grundlag for den videre planlægning af større områder, men uden selvstændig retlig bindende virkning. Gennemførelse af forslag i sådanne planer forudsætter derfor efterfølgende vedtagelse af kommuneplan og/eller lokalplan efter planlovens regler.

Den samlede ramme for rådgiverbistand på 1 mio. kr. vedrører tjenesteydelser og ligger under den gældende EU-tærskelværdi for offentlige tjenesteydelseskontrakter. Indkøb af rådgiverbistand vil derfor ske i overensstemmelse med tilbudslovens regler, herunder ved gennemførelse af en begrænset licitationsproces.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag. Administrationen ønsker som led i udarbejdelsen af helhedsplanen at gennemføre en grundig inddragelse med fokus på foreningslivet, brugerne og naboerne. Det nærmere indhold og planlægning af inddragelsen indgår som en del af den samlede rådgiverydelse for udarbejdelsen af helhedsplanen. Inddragelsen vil ske i samarbejde mellem rådgiver og Hvidovre Kommune.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

For den samlede vision for idrætsområdet er der planer om både sambrug, genanvendelige materialer og nybyg. I forbindelse med kommende sager om nybyggeri vil der blive lagt vægt på materialevalget for at minimere ressourcetrækket, der altid er i forbindelse med nybyggeri. Samtidig skal det kommende nybyggeri tage afsæt i Bæredygtighedsplanen for Kommunale Ejendomme, som beskriver de strategiske fokusområder indenfor bæredygtighed i byggeriet, som er vigtige for Hvidovre Kommune.

Desuden har idrætsvisionen til formål at fremme en levende by og aktive fællesskaber og dermed social bæredygtighed.

Bilag

Vejen fra helhedsplan til nye faciliteter og mødesteder

Kort_Afgrænsning_Helhedsplanområde_SFC-grunden, politisk behandling, juni 2026

Proces- og tidsplan - Helhedsplan SFC-grunden

Vurderingskriterier_Valg af rådgiver_Helhedsplan for SFC-grunden_Bilag, politisk beh. juni 2026

Punkt 6: Beslutning - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning i Lokalplan 240 - Lellinge Alle 21

26/8433

Beslutningstema

Hvidovre Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en bevaringsværdig bygning beliggende på Lellinge Allé 21. Bygningen er bevaringsværdig med SAVE værdi 4, og er omfattet af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret som bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsbestemmelser. Ejendommen består af en selvbyggerbolig, som bidrager til Risbjergkvarterets særlige kulturhistoriske karakter og identitet repræsenterer den lokale bygningskultur og historie. Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse kræver Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse og forudsætter dispensation jævnfør Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret § 7.1.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret til nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at godkende, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra Lokalplan 240 § 7.1 til nedrivning af bevaringsværdig bygning på Lellinge Allé 21.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ansøgning om nedrivning

Hvidovre Kommune har den 8. april 2026 modtaget ansøgningen om nedrivning af bebyggelsen på Lellinge Allé 21 (vedlagt som bilag "Ansøgning Lellinge Alle 21"). Ansøgningen er indsendt af køber af ejendommen, der oplyser at købet er betinget af, at der kan opnås dispensation til nedrivningen. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret, der i § 7.1 fastsætter, at bygningen på Lellinge Allé 21 ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Bygningen må dermed ikke nedrives uden dispensation. I lokalplanens § 7.36 specificeres det, at det er tilladt at opføre yderligere tilbygninger på de vestvendte facader.

Ansøgers begrundelse for nedrivningsansøgningen er, at huset er i ringe byggeteknisk stand og at det ikke lever op til nutidens krav, samt at nedrivningen vil muliggøre opførelse af en ny tidssvarende bebyggelse.

Ansøger fremhæver endvidere, at en istandsættelse eller renovering vil være økonomisk uforholdsmæssig, set i forhold til bygningens værdi og dens anvendelsesmuligheder.

Bygningens bevaringsværdi

Bebyggelsen i Risbjergkvarteret er opført over længere tid, og mange af grundene blev typisk først bebygget med mindre lysthuse af træ, der også blev brugt til beboelse. Derfra er husene gradvist blevet ud- og ombygget, og har med tiden fået helårsstatus. Mens størstedelen af de oprindelige småhuse er blevet nedrevet, er enkelte af disse stadig bevaret i området i dag – fx huset på Lellinge Alle 21. Huset vidner derfor om selvbyggerdrømmene og den store bygningsmæssige diversitet, der er den bærende fortælling og største kvalitet ved Hvidovre parcellusområder.

Forstads museet er kommet med en udtalelse til ansøgningen om nedrivning af bebyggelsen på Lellinge Allé 21, der taler imod dispensation til nedrivning (vedlagt som bilag "Forstads museets udtalelse"). Museets udtalelse fremhæver også bygningens identitetsmæssige værdi og historiske betydning for lokalområdet.

Bygningen er opført i 1933 af Olaf Andersen og vurderes som et væsentligt vidnesbyrd om Hvidovres identitet og mellemkrigstidens udvikling i Risbjergkvarteret, hvor der særligt fandt en markant udbygning med selvbyggerhuse sted. Huset har samtidig en tæt historisk sammenhæng med naboejendommen Lellinge Allé 19, idet begge ejendomme blev etableret af samme ejer og indgår i en fælles udviklingshistorik.

Forstads museet understreger, at den historiske baggrund, sammenkoblingen til Lellinge Allé 19 og en SAVE-værdi 4, taler for at bevare huset. Museet anbefaler således, at ejer ser på en tilbygning af huset, som både bevarer det oprindelige hus og samtidig moderniserer og evt. udbygger huset, så det lever op til nutidens ønsker. Der peges på, at en professionel arkitekt, med henblik på bevaring, kan bidrage til en løsning.

Ansøgningen har ligeledes været i høring hos Hvidovre Lokalhistoriske Selskab (vedlagt som bilag "Hvidovre Lokalhistoriske Selskabs udtalelse"). Af de fremsendte bemærkninger fremhæves, at bygningen er et vigtigt eksempel på byggeri på Hvidovres historiske udvikling og at sammenhængen mellem Lellinge Allé 19 og 21 er en vigtig brik i historien om Hvidovres identitet. Det bliver desuden anbefalet, i tråd med Forstads museets bemærkninger, at ejer ser på en om- eller tilbygning af huset, som bevarer det oprindelige hus og samtidig moderniserer huset, så det lever op til nutidens ønsker

Der er indkommet bemærkninger fra ejer i forbindelse med partshøring af agterskrivelse (vedlagt som bilag "Ejers bemærkninger til agterskrivelse"). Ejer anfører, at ejendommen efter deres vurdering ikke lever op til nutidens tekniske krav til en moderne helårsbolig, og at en nødvendig renovering vil kræve omfattende indgreb, som vurderes at være i konflikt med lokalplanens bevaringsbestemmelser.

Det fremhæves, at indvendig isolering vil reducere boligarealet væsentligt og forringe ejendommens anvendelighed og økonomiske værdi. Ejer vurderer endvidere, at bygningen er ændret over tid og ikke længere fremstår i sin oprindelige skikkelse. Samlet set mener ejer, at ejendommen under de gældende rammer ikke er egnet til fortsat boligformål.

Sagen forelægges til udvalgets beslutning i henhold til lokalplanens § 7 samt Hvidovre Kommunes gældende Delegationsplan 2022-2026. Endvidere er der tale om en ny lokalplan vedtaget i december 2024 med særligt fokus på bevaringsværdige bygninger.

Med virkning fra den 1. januar 2026 har Kommunalbestyrelsen genindført en pulje til støtte for vedligeholdelse af bevaringsværdige bygninger i Hvidovre Kommune, hvilket kan være relevant i forbindelse med eventuel ombygning og renovering.

Administrationens vurdering

Jævnfør Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret anses bygningen for at have væsentlig kulturhistorisk værdi, idet den bidrager til områdets særlige karakter. Bevaring af bygningen er således i overensstemmelse med lokalplanens principper om at sikre de bevaringsværdige bygninger i området.

Administrationen har i sin vurdering lagt vægt på, at der fortsat er byggemuligheder på ejendommen i henhold til lokalplanens § 7.36. Det er derfor administrationens vurdering, at det bevaringsværdige hus kan renoveres inden for lokalplanens rammer.

I forbindelse med partshøringen er der indkommet bemærkninger fra ejer, som blandt andet vedrører bygningens stand, tekniske krav til helårsbeboelse og de økonomiske konsekvenser af en renovering. Administrationen vurderer imidlertid, at de indkomne bemærkninger ikke giver anledning til at ændre administrationens indstilling om afslag på dispensation til nedrivning. På baggrund af det indsendte materiale vurderes det fortsat, at bygningen ikke er i så dårlig stand, at en renovering ikke er muligt, ligesom der ikke vurderes at være grundlag for nedrivning. Bygningen indgår fortsat som et væsentligt kulturhistorisk element og bidrager til forståelsen af Hvidovre Kommunes historiske udvikling.

På denne baggrund indstiller administrationen, at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Lellinge Allé 21.

Politiske beslutninger og aftaler

Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret blev vedtaget endeligt af Kommunalbestyrelsen den 17. december 2024, punkt 6.

By- og Planudvalget besluttede på møde den 1. september 2025 punkt 5 at meddele afslag på ansøgning om dispensation fra Lokalplan 240 til nedrivning af bevaringsværdig bygning på Rødvig Alle 12.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Administrationen vurderer ikke, at en dispensation til nedrivning, vil være i strid med lokalplanens principper.

Høring

Partshøring af agterskrivelse om at meddele afslag på ansøgningen om nedrivning har været sendt til ansøger i perioden 20. april – 4. maj 2026.

Ansøgningen har været fremsendt til Forstads museet og Hvidovre Lokalhistoriske Selskab med mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger.

Der er modtaget bemærkninger fra ejer, Forstads museet og Hvidovre Lokalhistoriske Selskab jævnfør sagsfremstillingen.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Et afslag på dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning kan have en positiv klimamæssig effekt. Set over bygningens samlede livscyklus kan bevarelse og fortsat anvendelse af eksisterende byggeri generelt medføre en lavere samlet klima- og miljøpåvirkning end nedrivning og opførelse af ny bebyggelse. Den eksisterende bygning kan rumme eksisterende materialer, som afspejler et tidligere ressourceforbrug og en tilhørende CO₂-udledning, der fastholdes ved fortsat anvendelse.

Nedrivning og nybyggeri kan derimod medføre yderligere påvirkning i form af produktion og transport af nye byggematerialer, ligesom selve byggeprocessen kan bidrage til yderligere udledninger. En eventuel om- eller tilbygning til den eksisterende bygning kan som udgangspunkt gennemføres med et mindre materialeforbrug og dermed en lavere klima- og miljøpåvirkning end opførelse af et nyt byggeri.

Bilag

Ansøgning Lellinge Alle 21

Forstads museets udtalelse Lellinge Alle 21

Hvidovre Lokalhistoriske Selskabs udtalelse Lellinge Alle 21

Ejers bemærkninger til agterskrivelse

Punkt 7: Beslutning - Dispensation fra højdebestemmelser i Lokalplan 518 til melsiloer Schulstad, Hammerholmen 21

26/7599

Beslutningstema

Lantmännen Schulstad ønsker på Hammerholmen 21 at udskifte ni gamle melsiloer på op til 12,3 meters højde til syv nye melsiloer med en højde på 15,6 m. Denne løsning forudsætter, at der meddeles dispensation fra den maksimale bygningshøjde på 12 m, som fastlagt for delområde 1 i Lokalplan 518 for Avedøre Holme.

Siloernes diameter er teknisk fastlagt af råvarens fysiske egenskaber og kravene til driften. Det er ikke muligt at øge diameteren yderligere for at skabe større volumen, og den eneste mulighed for at opnå nødvendig kapacitet til produktionen er derfor at øge siloernes højde.

By- og Planudvalget skal godkende, at der meddeles dispensation fra bestemmelsen i Lokalplan 518, § 5.2, om maksimal bygningshøjde, til en overskridelse på 3,6 m i forhold til den tilladte højde, så siloernes bygningshøjde bliver højst 15,6 m.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra § 5.2 i Lokalplan 518, så de ansøgte melsiloer på Hammerholmen 21 kan opføres med en bygningshøjde op til højst 15,6 m, hvilket er en overskridelse på 3,6 m over den tilladte højde.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ansøgning

Lantmännen Schulstad, beliggende på Hammerholmen 21, har indsendt ansøgning den 9. marts 2025 om byggetilladelse til udskiftning af nuværende ni melsiloer til syv nye melsiloer samt ansøgning om dispensation fra Lokalplan 518 til overskridelse af den maksimalt tilladte bygningshøjde på 12 m for det pågældende delområde (vedlagt som bilag ”Ansøgningsmateriale Hammerholmen 21”).

Ansøger oplyser, at projektet indgår i en flerårig udskiftning af eksisterende siloer, som på grund af høj alder og utilstrækkelig kapacitet ikke længere kan opfylde kravene til moderne, stabil og sikker fødevareproduktion.

De nye siloer erstatter 40 år gamle installationer og er teknisk nødvendige for at sikre leveringssikkerhed til tre hvedebrødslinjer, som producerer brød til hele Danmark. I dispensationsansøgningen begrunder ansøger behovet for dispensation fra bygningshøjdebestemmelsen med at siloerne styrker driftsstabiliteten, reducerer trafikbelastning, forbedrer sikkerheds- og arbejdsmiljøet, sikrer fremtidig produktion, giver minimal visuel gene og teknisk set ikke kan løses på anden måde end via øget højde.

Jævnfør planlovens § 19 kan der ikke dispenseres for forhold i strid med principperne i lokalplanen. Administrationen vurderer, at dispensation til overskridelse af den tilladte bygningshøjde ikke strider imod lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, da det ansøgte alene vedrører de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanens § 5.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 518 og er jævnfør kortbilag 1 beliggende i delområde 1. Dermed gælder

lokalplanens § 5.2, som anfører at ”Indenfor delområde 1 og 3 må bebyggelse maksimalt opføres med en bygningshøjde på 12 m.” for ejendommen.

Ejendomshistorik

Ejendommen etablerede sit første siloanlæg ved byggetilladelse den 29. august 1975, hvor den højeste silo havde bygningshøjde på 12,4 m.

Byggetilladelsen blev givet under Byplanvedtægt A7, som begrænsede bygningshøjden gennem § 4.1, som angav ”[...] Ingen bygninger må gives en større højde, end der alene er følger af bestemmelserne om bygningers højde og afstandsforhold i byggelovens § 34, stk. 1, og bygningsreglementets kap. 3.[...]”.

Efterfølgende blev der den 1. marts 1994 meddelt byggetilladelse til flere siloer, med den højeste silos bygningshøjde på 17,1 m og reguleret af Lokalplan 501 som i § 8.3 angav ”Ingen bygninger må gives en større højde, end der alene følger af bestemmelserne om bygningers højde og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.”.

Den 6. juli 2007 blev der meddelt byggetilladelse med højeste silos bygningshøjde på 15,5 m reguleret af Lokalplan 507 med tilsvarende højdebestemmelse som ovennævnte Lokalplan 501.

Daværende By- og Planudvalg besluttede den 2. oktober 2023, at meddele dispensation fra Lokalplan 518 til overskridelse af de tilladte 12 m med yderligere 1,8 m for en sukkersilo på ejendommen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at overskridelsen af det vandrette højdegrænseplan med 3,6 m, ikke har væsentlig betydning for erhvervsområdets karakter, der altovervejende er præget af store bygningsvolumener. På ejendommen er der i dag allerede opført tilladte siloer med højder mellem 12,4 og 17 m (se bilag: ”Skråfoto, siloer”).

Administrationen vurderer, at ansøgers begrundelse for dispensationsansøgningen for en silo med den ansøgte bygningshøjde er relevante ift. at imødekomme virksomhedens behov for at sikre den fremtidige produktion.

På ovennævnte baggrund er administrationen positivt indstillet på, at der meddeles dispensation til udskiftning af eksisterende ni melsiloer til syv nye siloer på 15,6 m og dermed en overskridelse af det vandrette højdegrænseplan med maksimalt 3,6 m.

Administrationen vurderer ikke, at en dispensation fra denne bestemmelse kan skabe præcedens for en generel overskridelse af det vandrette højdegrænseplan for øvrige bygninger på ejendommen og i delområdet, idet dispensationen er begrænset til de ansøgte siloer.

Der gælder særlige krav til planlægning i de kystnære zoner, når ny bebyggelse påvirker kysten visuelt. Højdebestemmelsen har blandt andet til formål at tage hensyn til kystlandskabet i Kalveboderne. Den aktuelle ejendom ligger i tredje bygningsrække fra kysten. Fra den ønskede placering af melsiloerne er der således en afstand på ca. 650 m til kysten, hvorfor den ansøgte overskridelse af den fastlagte bygningshøjde ikke vurderes at have visuel betydning for

kysten ud for Avedøre Holme. Byggemulighederne vil fremstå som en del af den eksisterende bygningsmasse. Den dominerende bebyggelse i området vil fortsat være Avedøreværket, som fremstår væsentligt større i skala end den resterende bebyggelse.

En dispensation til at opføre melsiloer med bygningshøjder på 15,6 m i stedet for 12 m vurderes ikke at ændre på ovenstående.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. november 2022, punkt 21, endeligt Lokalplan 518 for erhvervsområdet Avedøre Holme.

Daværende By- og Planudvalg besluttede den 2. oktober 2023, punkt 3, at meddele dispensation til overskridelse af de tilladte 12 m med yderligere 1,8 m for en silo på Hammerholmen 21.

By- og Planudvalget besluttede den 2. februar 2026, punkt 4, at meddele dispensation til overskridelse af de tilladte 12 m med 8 m for en tank på Jernholmen 1.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan

Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Efter delegationsplanen er det som udgangspunkt administrationen, som kan dispensere fra lokalplanen efter planlovens § 19, med undtagelse af sager med særlig bevågenhed eller af speciel karakter, som forelægges By- og Planudvalget til beslutning.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Lokalplan 518 for erhvervsområdet Avedøre Holme, Hvidovre Kommune, vedtaget den 29. november 2022.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering med ovennævnte forhold i perioden den 14. april 2026 til den 29. april 2026 i henhold til planlovens § 20, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024.

Administrationen har i høringsperioden ikke modtaget bemærkninger til ansøgningen.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Ansøger fremhæver i dispensationsansøgningen, at de ansøgte større melsiloer vil medføre færre tunge lastbilkørsler til området og dermed lavere trafikbelastning samt reduktion i CO₂-udledning.

Bilag

Ansøgningsmateriale Hammerholmen 21

Skråfoto, siloer

Punkt 8: Beslutning - Dispensation fra arkitekturbestemmelser i Lokalplan 216 til tagrenovering, Bredalsparken blok 51

26/7769

Beslutningstema

Hvidovre almennyttige Boligselskab afd. Bredalsparken blok 51 v/DAB søger om dispensation fra Lokalplan 216 til renovering af tag og tagrender på adressen Arnold Nielsens Boulevard 107-129. Renoveringen af taget vil medføre en visuel ændring ved tagrende, at tagrender flyttes og give en højere bygningshøjde (22 cm). Renoveringen vurderes at kræve dispensation fra Lokalplan 216.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra bestemmelserne i Lokalplan 216.

Sagen forelægges til politisk beslutning, da det vedrører ændring af bevaringsværdig bebyggelse (SAVE 4).

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 216 §§ 8.1 og 8.6 til renovering af tag.
2. at godkende, forudsat beslutning for punkt 1 til gunst for ansøger, at øvrige bygninger omfattet af Lokalplan 216 lovliggøres i overensstemmelse med denne afgørelse og behandles og meddeles af administrationen.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

EKAS Rådgivende Ingeniører har, på vegne af DAB, efter forhåndsdialog med administrationen fremsendt dispensationsansøgning (vedlagt som bilag ”Dispensationsansøgning”) den 19. marts 2026.

Tagrenoveringen og udskiftning af tagrender har jf. EKAS Rådgivende Ingeniører til formål:

- At standse igangværende fugtpåvirkning og forhindre yderligere konstruktive skader
- At sikre en tæt og funktionsdygtig tagflade med korrekt afledning af regnvand
- At opgradere tagets opbygning med undertag, så konstruktionen opnår en sekundær vandafledende sikkerhed
- At energioptimere iht. gældende lovgivning

Lokalplan 216, der dækker hele den bevaringsværdige bebyggelse Bredalsparken, har jf. § 2.1 blandt andet til formål at værne om kvalitetene i den eksisterende bebyggelse og tilstræbe at bevaring og istandsættelse sker i overensstemmelse med bygningernes stil og arkitektur.

Tagrenoveringen forudsætter, at der meddeles dispensation (Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse) fra:

Lokalplan 216 § 8.1 til ombygning af tagflade samt Lokalplan 216 § 8.6 til væsentlig ændring af det arkitektoniske helhedsindtryk.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at tagrenoveringen byggeteknisk er sagligt begrundet, herunder at det har til sigte at løse nuværende problemer med fugtindtræng ved at flytte tagrendens placering fra at være indbygget i væggen til frithængende.

Ansøger præsenterer påstand om, at taget har opbrugt sin levetid. Administrationen vurderer, at dette er plausibelt henset til bebyggelsens opførselsår i 1960^[1]. Administrationen forholder sig således byggeteknisk positive overfor en renovering af tagfladen.

Administrationen vurderer, at ansøger tilstrækkeligt har redegjort for den byggetekniske nødvendighed af tagrenoveringen.

Administrationen vurderer, at tagrenoveringen vil resultere i en væsentlig ændring af bygningens arkitektoniske udtryk. I dag har bygningen firkantede tagrender, der er en elegant integreret del af bygningen, hvor størstedelen af tagrenden ligger inden for murkanten. Med den nye løsning vil tagrenden være rund, og komme til at ligge uden på bygningen. Administrationen vurderer dog, at denne væsentlige ændring ikke udgør en forringelse af det arkitektoniske helhedsindtryk, når det ses i sammenhæng med den samlede bebyggelse. I denne vurderes lægges særligt vægt på, at tilsvarende ændringer af tagrenden allerede er udført på størstedelen af bygningerne i Bredalsparken, der også er omfattet af Lokalplan 216.

Administrationen vurderer ud fra en samlet betragtning af det fremsendte ansøgningsmateriale, at der kan meddeles dispensation til de ansøgte forhold.

Hvis udvalget beslutter at godkende, at der meddeles dispensation til det ansøgte, vil administrationen lægge samme overvejelser til grund for administrativ behandling af øvrige lovliggørelsessager for allerede gennemførte udskiftninger af tagrender og tag på ejendommen.

I forlængelse af en eventuel afgørelse om dispensation fra Lokalplan 216 behandler administrationen ansøgningen om byggetilladelse efter Byggeloven.

Hvis udvalget beslutter at meddele afslag på ansøgningen om dispensation, vil det kunne begrundes med en fastholdelse af det eksisterende arkitektoniske udtryk.

Indeklima

Administrationen oplever i forbindelse med sagsbehandling af borgerhenvendelser om indeklima, at en nævneværdig mængde af disse henvendelser vedrører Bredalsparken^[2]. Dette forhold bidrager til administrationens indstilling om dispensation til renovering, som bidrager til en positiv udvikling af bygningens klimaskærm og dermed en forebyggelse af dårligt indeklima.

[1] BBR-oplysning påset den 14-04-2026.

[2] Bredalsparken i en bred forstand og ikke den enkelte ejendom eller matrikel.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 18. december 2001 Lokalplan 216 Bredalsparken - bevarende lokalplan for etageboligbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Lokalplan 216 vedtaget endeligt den 12. december 2001.

Naboorientering er foretaget i henhold til Planlovens § 20, stk. 1.

Høring

Projektet har været i naboorientering i perioden den 1. april 2026 til den 21. april 2026.

Der er modtaget én bemærkning. Bemærkningen er en positiv tilkendegivelse til det ansøgte.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Såfremt det godkendes at der meddeles dispensation, vurderer administrationen at tagrenoveringen tæller positivt i forhold til klima, miljø og bæredygtighed.

Administrationen vurderer at renoveringen forlænger bygningens levetid. Af ansøgningsmaterialet fremgår, at der efterisoleres. En efterisolering af klimaskærmen vurderes at nedbringe den samlede energimængde, som skal bruges på at opvarme bygningen og derfor at være positiv i forhold til klima, miljø og bæredygtighed.

Bilag

Dispensationsansøgning

Tegningsmateriale, samlet

Punkt 9: Beslutning - Midlertidig dispensation til opstilling af tribune på Hvidovre Stadion

26/8226

Beslutningstema

Hvidovre Fodbold A/S har ansøgt om midlertidig dispensation fra den gældende lokalplan for Hvidovre Stadion, så der kan opstilles en ekstra tribune på arealet umiddelbart øst for opvisningsbanen. Tribunen er en forudsætning for, at man kan spille fodbold i Superligaen på Hvidovre Stadion i den kommende sæson efter Divisionsforeningens krav til tilskuerkapacitet.

Arealet anvendes i dag af Hvidovre Atletik & Motion til kuglestød og tilløb til spydkast.

Forholdet om fuldmagt til at ansøge om dispensation fra lokalplanen var endnu ikke afklaret ved færdiggørelsen af dette dagsordenspunkt. Ansøgningen har derfor endnu ikke været sendt i naboorientering blandt brugerne af Stadion. Der må ikke træffes en afgørelse i sagen, før denne naboorientering er gennemført.

Det foreslås derfor, at By- og Planudvalget tager principielt stilling til ansøgningen. Hvis man er positiv over for en dispensation som ansøgt, foreslås det desuden, at administrationen bemyndiges til at meddele dispensationen, hvis der ikke indkommer negative reaktioner i forbindelse med naboorienteringen.

By- og Planudvalget skal tage stilling til, om man vil søge etableret en midlertidig tilskuertribune øst for opvisningsbanen på Hvidovre Stadion for superligasæsonen 2026/2027, og om man i givet fald vil bemyndige administrationen til at meddele dispensationen snarest muligt.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der søges etableret en midlertidig tilskuertribune øst for opvisningsbanen på Hvidovre Stadion for superligasæsonen 2026/2027
2. at godkende, at administrationen bemyndiges til at meddele midlertidig dispensation fra Lokalplan 343, § 5.5, til at placere tribunen uden for det byggefelt, som er vist på planbilag 2.
3. at godkende, at administrationen kun meddeler dispensationen efter gennemført naboorientering blandt brugerne af stadion og under forudsætning af, at der ikke indkommer negative reaktioner i denne forbindelse.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Hvidovre Fodbold A/S har den 8. maj 2026 ansøgt om midlertidig dispensation til at opstille en ekstra tribune på arealet umiddelbart øst for opvisningsbanen (vedlagt som bilag "Ansøgning om midlertidig dispensation til Lokalplan 343, Hvidovre Stadion").

Tribunen er en forudsætning for, at man kan spille fodbold i Superligaen på Hvidovre Stadion i den kommende sæson. Det skyldes, at Divisionsforeningen blandt andet stiller krav om en tilskuerkapacitet på mindst 10.000 pladser, når banen ikke er omgivet af fire sammenhængende og overdækkede tribuner.

Den ønskede, demonterbare tribune er oplyst at have målene 50 x 7,5 m og at kunne rumme 1.400 ståpladser. Tribunen ønskes anvendt som et selvstændigt udebaneafsnit for gæstende tilskuere. Herved kan tilhængerne af de to hold adskilles fysisk, hvilket styrker sikkerheden på Stadion.

Administrationens vurdering

Arealet anvendes i dag af Hvidovre Atletik & Motion til kuglestød og tilløb til spydkast. Som udgangspunkt vil den ønskede opstilling af tribunen derfor begrænse mulighederne for at dyrke visse grene i atletik. Dette er særligt problematisk i forbindelse med afholdelse af stævner, hvor disse grene skal indgå. Der er således planlagt Atletik DM Masters den 15. og 16. august 2026, og der er skole-OL primo maj 2027. Alle større stævner kræver klargøring i ugen op til stævnerne.

Administrationen vurderer, at opstilling af en ekstra tribune på det ansøgte sted i øvrigt ikke vil påvirke brugen af Stadion. Det er ligeledes administrationens vurdering, at den begrænsede ekstra tilskuerkapacitet, som muliggøres af tribunen, er af underordnet betydning for naboerne til Stadion.

Hvidovre Fodbold A/S udtaler, at man har haft en god dialog med Hvidovre Atletik & Motion om løsningsforslaget.

Dispensation fra Lokalplan 343

Opstilling af en ekstra tribune på Hvidovre Stadion uden for lokalplanens byggefelt forudsætter en dispensation fra Lokalplan 343, § 5.5. En sådan dispensation kan kun meddeles midlertidigt og højst for en periode på 3 år, da forholdet mellem bebyggelse og friarealer udgør en del af lokalplanens principielle indhold.

Kompetencen til at afgøre sådanne principielle ansøgninger ligger hos By- og Planudvalget.

Inden der kan træffes afgørelse om dispensationen, skal ansøgningen sendes i naboorientering i mindst 14 dage.

Ansøgningen er fremsendt så sent, at der endnu har været foretaget naboorientering blandt brugerne af Stadion. Der må ikke træffes en afgørelse i sagen, før denne naboorientering er gennemført. Det foreslås derfor, at By- og Planudvalget tager principielt stilling til ansøgningen. Hvis man er positiv over for en dispensation som ansøgt, foreslås det desuden, at administrationen bemyndiges til at meddele dispensationen, hvis der ikke indkommer negative reaktioner i forbindelse med naboorienteringen.

Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget anbefalede den 18. maj 2026, punkt 11, at Center for Trafik og Ejendomme bemyndiges til at meddele Hvidovre Fodbold A/S fuldmagt til - på kommunens vegne som ejer - at ansøge om byggetilladelse samt dispensation fra lokalplanen for matriklen, hvor stadion er beliggende, idet fuldmagten alene omfatter ansøgning om tilladelser og ikke indebærer en forhåndsgodkendelse af konkrete projekter. Kommunalbestyrelsens behandling af sagen, den 26. maj 2026, var ikke kendt ved færdiggørelsen af dette dagsordenspunkt.

Lokalplan 343 blev endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. februar 2023, punkt 9.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Efter planlovens § 20, stk. 1, kan dispensationer efter § 19 først meddeles, når der er foretaget naboorientering til ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen, naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter Kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, herunder det lokale kulturmiljøråd, og de foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer, jf. § 59, stk. 2, som over for Kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Dette gælder ikke, hvor en forudgående orientering efter Kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte personer og foreninger, jf. § 20, stk. 2.

Høring

Tribunen skal bruges til 16 hjemmekampe i Superligaen pr. sæson. Desuden kan den anvendes i forbindelse med eventuelle kampe i pokalturneringen.

Det er administrationens vurdering, at der med dispensationen alene er tale om mindre justeringer i forhold til lokalplanens planbilag, og at den begrænsede ekstra tilskuerkapacitet er af underordnet betydning for naboerne og de relevante interesseforeninger. Der påtænkes derfor ikke gennemført naboorientering blandt naboerne til Stadion og interesseforeninger.

Ansøgningen om dispensation skal sendes i naboorientering i mindst to uger blandt foreningerne på Hvidovre Stadion.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Ansøgning om midlertidig dispensation til Lokalplan 343, Hvidovre Stadion

Punkt 10: Orientering - Emner til budget 2027-2030

26/6733

Beslutningstema

På budgetseminaret den 5. maj 2026 drøftede Kommunalbestyrelsen, hvilke emner til handlemuligheder og råderum, som administrationen skal arbejde videre med som del af budgetprocessen 2027-2030.

Udvalget orienteres om, hvordan administrationen arbejder videre med emnerne på udvalgets område.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage orientering om, hvordan administrationen arbejder videre med emner til handlemuligheder og råderum til budgetproces 2027-2030 på udvalgets område, til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

På budgetseminaret den 5. maj 2026 drøftede Kommunalbestyrelsen hvilke emner til handlemuligheder og råderum, som administrationen skal arbejde videre med som del af budgetprocessen 2027-2030. Den samlede liste med emnerne/billede af tavlen fra budgetseminaret er vedlagt som bilag.

Administrationen har efterfølgende vurderet, hvordan der bedst muligt kan arbejdes videre med de enkelte emner. Dette er sket ud fra en vurdering af emnerne i tre kategorier:

- Emner, hvor der allerede forefindes baggrundsmateriale, og som derfor uden videre kan formuleres i et budgetforslag.
- Emner, der i løbet af de kommende måneder kan udarbejdes til et konkret budgetforslag.
- Emner, der kræver længere analyseproces, og hvor analysen ikke kan gøres færdig, inden budgetmaterialet skal udsendes, evt. fordi det kræver ekstern rådgivning eller bistand. Disse budgetforslag vil indeholde et forslag til selve analyseprocessen og evt. forslag om at afsætte midler hertil.

Budgetforslag fra disse tre kategorier vil indgå i det samlede budgetmateriale, der fremlægges i høring den 13. august.

Emner, der allerede er i drift eller reelt er budgetspørgsmål, besvares som budgetspørgsmål og vil løbende gøres tilgængelige på First Agenda. Emner, hvor bestillingen bør præciseres eller afgrænses af forslagsstilleren, inden et muligt budgetforslag kan udarbejdes, besvares ligeledes som budgetspørgsmål. Der udarbejdes dermed ikke et egentligt budgetforslag på disse emner.

For emner, hvor bestillingen af lovmæssige eller andre årsager ikke kan omdannes til et budgetforslag, udarbejdes notat, der forklarer dette. Der udarbejdes dermed ikke et egentligt budgetforslag på disse emner.

Nedenfor fremgår administrationens vurdering af, hvordan de enkelte emner til henholdsvis handlemuligheder og råderum på udvalgets område håndteres:

Handlemuligheder

Nr.	Emne	Materiale
36	Helhedsplan for Stranden	Budgetforslag
37	Kommuneplan, byudviklingsområder	Besvarelse af budgetspørgsmål
38	Erhverv ”Høvedstensvej”, små virksomheder integreret i byudviklingen	Besvarelse af budgetspørgsmål
39	Alternative bygninger	Besvarelse af budgetspørgsmål
40	Fortætning	Besvarelse af budgetspørgsmål
41	Præstemoseområdet hal/skolekapacitet	Budgetforslag
43	Flere bænke i byrummet	Budgetforslag
44	Fredningsproces - mulighed for at tænke grønt/rekreativt	Besvarelse af budgetspørgsmål

Råderum

Nr.	Emne	Materiale
92	Omklædningsfaciliteter ved stranden (uorganiserede, morgenbadere)	Budgetforslag

Den samlede oversigt over emner til budget 2027-2030 fremgår af bilag 1. Billeder af papkortene fra budgetseminaret den 5. maj 2026 fremgår af bilag 2.

Politiske beslutninger og aftaler

Dagsordenpunktet skal ses som et led i budgetprocessen for 2027-2030.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. februar 2026, punkt 19, forslaget til tidsplan for budget 2027-2030, herunder a. (at drøfte behov for tilvejebringelse af økonomisk råderum) og b. (Inddragelse af MED-organisationen), med bemærkning om at behovet for tilvejebringelse af økonomisk råderum drøftes på strategi- og budgetseminaret.

Kommunalbestyrelsen godkendte endvidere, at:

- Kommunalbestyrelsen den 6.-7. marts afholder seminar, hvor der med afsæt i hvad der allerede arbejdes med i Hvidovre Kommune lægges op til drøftelser af politiske ønsker og retning for budgetprocessens indhold i forhold til Budget 2027-2030.
- Med afsæt i resultater fra strategi- og budgetseminaret den 6.-7. marts kvalificerer fagudvalgene budgetbidrag på møder i perioden april til juni.
- Med udgangspunkt i fagudvalgsdrøftelserne udarbejder Direktionen det endelige budgetforslag forud for de politiske forhandlinger efter sommerferien.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. marts 2026, punkt 13, at administrationen udarbejder forslag til handlemuligheder med udgangspunkt i Kommunalbestyrelsens udvalgte emner på strategi- og budgetseminaret i henhold til sagsfremstillingens ”Emner til budgetproces 2027-2030” samt at fagudvalgene kvalificerer administrationens forslag til handlemuligheder på udvalgmøderne i maj 2026.

Kommunalbestyrelsen godkendte på samme møde veje til økonomisk råderum, som administrationen skal benytte under budgetprocessen. Kommunalbestyrelsen godkendte samtidig, at der ikke fastsættes et måltal for rammebesparelsen, men at resultatet afhænger af de idéer, der fremkommer i løbet af processen.

Kommunalbestyrelsen godkendte endvidere, at der afholdes et halvdags budgetseminar for Kommunalbestyrelsen i maj, hvor forslagene til handlemuligheder - behandlet på udvalgmøderne primo maj - drøftes.

By- og Planudvalget drøftede den 4. maj 2026, punkt 3, hvilke handlemuligheder, som administrationen skal arbejde videre med som en del af budgetproces 2027-2030 på udvalgets område:

- a) 2.b. Kultur og liv i byens rum: Helhedsplan for Stranden.
- b) 3.a. Byudvikling med nye øjne: Kommuneplan, byudviklingsområder.
- c) 3.b. Byudvikling med nye øjne: Erhverv ”Høvedstensvej”, små virksomheder integreret i byudviklingen.
- d) 3.c. Byudvikling med nye øjne: Alternative bygninger.
- e) 3.d. Byudvikling med nye øjne: Fortætning.
- f) 3.e. Byudvikling med nye øjne: Præstemoseområdet hal/skolekapacitet.

Udvalget ønsker, at der bliver arbejdet videre med alle seks punkter, navnlig var der interesse for at få belyst en udvidelse af strandens længde og bredde (større område med sand), samt bedre bademuligheder med badebroer eller lignende.

I forhold til byudvikling ønsker udvalget at få belyst muligheden for at benytte visualiseringer til at vise visionerne for udviklingen af Hvidovre Kommune.

Gammel Køge Landevej og området omkring den blev drøftet. Udvalget ønskede at få fordelene ved en samlet planlægning af trafiksanering og byudvikling afdækket også i lyset af den kommende udvidelse af Amagermotorvejen og den kommende Femern-forbindelse.

Området ved Præstemoseskolen blev drøftet.

Udvalget drøftede endvidere ideer til at skabe råderum, som administrationen skal arbejde videre med som en del af budgetproces 2027-2030.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 om kommunernes styrelse § 37, stk. 1, er det Økonomiudvalget, der udarbejder forslag til årsbudget.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over emner til Budget 2027-2030

Bilag 2 - Papkort fra budgetseminaret den 5. maj 2026

Punkt 11: Orientering - Aktuell status for lokalplanlægningen

25/4072

Beslutningstema

Der gives en kvartalsvis orientering for By- og Planudvalget om den aktuelle lokalplanlægning.

Administrationen arbejder pr. 1. maj 2026 med seks lokalplaner. Heraf er to lokalplansforslag fremlagt i offentlig høring, og et tredje er på vej. De øvrige tre lokalplansforslag forventes forelagt By- og Planudvalget til behandling i 3. og 4. kvartal.

By- og Planudvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage orienteringen pr. 1. maj 2026 om status for lokalplanlægningen til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Udvalget har besluttet, at der skal gives en tilbagevendende orientering for By- og Planudvalget om den aktuelle lokalplanlægning.

Status pr. 1. maj 2026 er, at administrationen aktuelt arbejder med seks lokalplaner. Heraf er to lokalplansforslag fremlagt i offentlig høring, og et tredje er på vej:

- Lokalplan 158 for et boligområde ved Hvidovre Allé. Lokalplanen skal modernisere plangrundlaget for ca. 70 ejendomme ved at erstatte en del af Byplanvedtægterne H3 og H10. Lokalplansforslaget er fremlagt i offentlig høring indtil den 17. maj 2026.
- Lokalplan 232-1 som opfølgning på nedlagt forbud efter planlovens § 14 mod moske og tjenesteboliger på Gungevej 17. Lokalplansforslaget er fremlagt i offentlig høring indtil den 13. maj 2026.
- Lokalplan 344 for etageboligbebyggelsen Beringparken ved Gammel Køge Landevej. Lokalplanen skal dels sikre den bevaringsværdige bebyggelse, dels opstille bestemmelser for etablering af altaner. Kommunalbestyrelsen godkendte lokalplansforslaget den 29. april, hvorefter det fremlægges i offentlig høring i perioden 6. maj – 15. juni 2026.

Desuden udarbejdes der aktuelt tre nye lokalplansforslag:

- Lokalplan 350 for Hvidovre Havn. Lokalplanen skal erstatte Lokalplan 316, så der kan opføres det planlagte foreningshus, lige som der skal ske regulering af udearealerne og arealer til midlertidige aktiviteter. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 10. august 2026.
- Lokalplan 157 for et parcelhusområde ved Kløverprisvej og Rebæk Alle. Lokalplanen skal modernisere plangrundlaget for ca. 150 ejendomme ved at erstatte en del af Byplanvedtægt H16. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 5. oktober 2026.
- En lokalplan for parcelhusområdet mellem Korolvej og Langhøj til erstatning for del af Byplanvedtægt H13. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 2. november 2026.

Til koordinering og prioritering af lokalplanlægningen laver administrationen en samlet, rullende tidsplan for lokalplaner og kommuneplantillæg (vedlagt som bilag ”Lokalplaner og kommuneplantillæg 2026, dateret 1. maj 2026”).

Af den samlede tidsplan ses derfor også de lokalplaner, som man forventer bliver udarbejdet i løbet af det kommende år. Det omfatter aktuelt følgende plan:

- Lokalplan 346 for rækkehusbebyggelsen Brostykkeparken. Lokalplanen skal erstatte en del af Byplanvedtægt H3 samt servitutter i bebyggelsen. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 30. november 2026.

Dertil kommer nogle igangsatte lokalplaner, der pt. afventer. Det er usikkert, om grundlaget for disse lokalplaner kan komme på plads i andet halvår af 2026 eller ej. Om dette sker eller ej har betydning for, om der i stedet kan arbejdes med andre nye lokalplaner, herunder:

- en lokalplan for Strandparken ved Brøndby Havnevej til erstatning for Lokalplan 511 og med indarbejdelse af de muligheder, som anlægsloven for Køge Bugt Strandpark har åbnet for
- en lokalplan for parcelhuskvarteret omkring Hædersdalvej og Immerkær til erstatning for Byplanvedtægt H16, der ikke giver mulighed for at dispensere fra de gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Antallet af producerede lokalplaner skifter over tid. Det skyldes, at planområdets ressourcer i visse perioder fokuseres på særlig komplekse lokalplaner, revision af kommuneplanen eller deltagelse i og styring af forskellige projekter fx realisering af byudviklingsområder eller arbejdet med en helhedsplan for området syd for Høvedstensvej.

Politiske beslutninger og aftaler

By- og Planudvalget godkendte den 31. marts 2025, punkt 5, at udvalget fremover orienteres om status for lokalplanlægningen hvert kvartal.

Seneste afgivelse af status for lokalplanlægningen blev givet til By- og Planudvalget den 2. marts 2026, punkt 8.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter §§ 13-16 i lov om planlægning, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

En lokalplan skal tilvejebringes før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jævnfør planlovens § 13, stk. 2.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Lokalplaner og kommuneplantillæg 2026, dateret 1. maj 2026

Punkt 12: Orientering - Praksis for håndhævelse af byggelinjer i parcelhusområderne

26/2794

Beslutningstema

Det foregående By- og Planudvalg har i efteråret 2025 ønsket en beslutningssag vedrørende mulig praksisændring for småbygninger inden for vejbygge- og byggelinjearealet fastlagt i byplanvedtægter og lokalplaner.

By- og Planudvalget skal drøfte hvorvidt nuværende praksis for håndhævelse af bestemmelser om bebyggelse i byggelinjeareal og vejbyggelinjeareal skal fortsætte. På baggrund af drøftelsen tages stilling til hvorvidt der skal udarbejdes beslutningssag til behandling på senere møde i By- og Planudvalget.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at drøfte nuværende praksis for håndhævelse af vejbyggelinje og byggelinjer.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Historik for vejbyggelinjer og byggelinjer

Vejbyggelinjer har historisk været hjemlet i Vejlovens § 40 stk. 1 og 2, der fastsætter at ”Vejmyndigheden kan pålægge vejbyggelinjer, når det er nødvendigt af hensyn til en fremtidig udvidelse af et bestående vejanlæg, eller af hensyn til færdslen i øvrigt.”

Formålet med vejbyggelinjen har været at sikre, at arealet friholdes for bebyggelse i sin helhed.

Byggelinjer fastlagt i lokalplaner med hjemmel i Planloven er en grænse, der fastlægger, hvor bebyggelse og andre faste anlæg ikke må placeres uden kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse. Byggelinjer i lokalplaner har forrang over almindelige byggemuligheder og fungerer dermed som en begrænsning i ejerens ellers gældende byggeret.

Byggelinjer er et centralt planlægningsredskab, der understøtter planlovens hovedformål om at sikre kvalitet i den fysiske planlægning og at varetage samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen fx byplanmæssige hensyn, såsom at sikre gaderum, udsigter eller bevaringsinteresser eller miljø- og naturhensyn, f.eks. afstandskrav til naturområder eller landskabelige værdier.

Byggelinjer regulerer alene bebyggelse og ikke befæstelse så som fliser.

Byplanloven fra 1938 gav kommunalbestyrelserne ansvaret for at udarbejde byplaner med henblik på en mere struktureret byudvikling. Allerede Hvidovres første byplanvedtægt, Byplanvedtægt H1 for Strandmarkskvarteret, der blev vedtaget i 1943, indeholdt bestemmelser for udlæg af veje og fastlæggelsen af byggelinjer langs disse. Med undtagelse af arealerne langs de større veje tog man udgangspunkt i reglerne i Bygningsreglement 1937 for Hvidovre Kommune, hvor byggelinjen var fastlagt til 10 m fra vejmidte.

Disse regler har langt overvejende været gjort gældende i de mange, efterfølgende byplanvedtægter og lokalplaner, der lå til grund for Hvidovres udbygning og modernisering.

Arealerne mellem byggelinjen og vejskellet, der ikke kan bebygges, bliver typisk enten beplantet eller anvendt til parkering. Som resultat af dette har især Hvidovres åben-lave boligområder fået en grøn og åben karakter.

I 2013 vedtog Kommunalbestyrelsen Lokalplan 132 for et boligområde mellem Femagervej og Rebæk Alle, som en af de første lokalplaner, hvor der udlægges en byggelinje på 5 meter fra skel mod vej, hvor arealet skal friholdes for anden bebyggelse end carport/cykelskur (overdækninger til transportmidler). Byggelinjen bidrager til at understøtte lokalplanens formålsbestemmelse om ”at åbne for en udvikling af parcelhusområdet i retning af en mere bymæssig karakter med større huse og tættere bebyggelse på en måde, så områdets karakter af fritliggende villaer med et grønt præg fastholdes”.

Det er besluttet for lokalplaner vedtaget af Kommunalbestyrelsen fra 2020 og frem, at det indskrives i lokalplaner, at der må opføres åbne konstruktioner uden sidebeklædning til parkering af transportmidler på byggelinjearealet uden krav om tinglyst nedrivningsklausul, hvis disse placeres mindst 1 m fra vejskel (se vedlagt bilag ”Historik for byggelinjer i lokalplaner fra 2013 og frem”).

Denne tilføjelse til lokalplanerne udsprang blandt andet for at imødekomme transporthensynet for grundejerne, således at etablering af overdækninger til transportmidler (carporte/cykeloverdækning) ikke behøvede at optage en del af det grundareal, som kunne bebygges og anvendes til boligformål. Desuden ændrer de åbne konstruktioner ikke væsentligt ved områdernes grønne præg langs boligvejene.

Byggelinjerne har for nuværende således et æstetisk formål, da de skal bidrage til at sikre områdets åbne og grønne karakter og har i en vis udstrækning en sammenhæng med lokalplanernes bestemmelser om levende hegn, der også understøtter områdernes grønne og åbne præg.

Uanset bestemmelser om byggelinjer i lokalplaner skal Bygningsreglementets 2018 bestemmelser om afstand til vejskel overholdes. Disse fastlægger, at primær bebyggelse skal overholde minimum 2,5 m til vejskel, og såfremt der placeres sekundær bebyggelse indenfor de 2,5 m afstand til vejskel gælder en højdebestemmelse på maksimal 2,5 m (se vedlagt bilag ”Bestemmelser i Bygningsreglementet 2018 vedr. afstand til vejskel”).

Administrationens håndhævelse af vej- og byggelinjer

Opførelsen af en bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, kræver således ikke en dispensation, som ellers er en nødvendighed i parcelhusområder reguleret af ældre byplanvedtægter.

Administrationen har håndhævet praksis om at friholde vej- og byggelinjearealerne, for andet end åbne konstruktioner uden sidebeklædning restriktivt, samt lagt den til

grund for sagsbehandlingen af ansøgninger om dispensation til bebyggelse på vejbyggelinjearealet i de gamle byplanvedtægtsområder.

I 2023 besluttede daværende By- og Planudvalg at tillade, at der kan dispenseres til drivhuse i vej- og byggelinjearealet under visse forudsætninger for materiale, placering og størrelse.

Det er administrationens nuværende praksis, at der, efter konkret vurdering i den enkelte sag, meddeles afslag til tilladelse til anden form for bebyggelse end åbne konstruktioner uden sidebeklædning og til opbevaring af transportmidler samt drivhuse på vejbyggelinjearealerne i kommunen samt de fastlagte byggelinjer i de nyere lokalplaner.

Kommunen skal foretage en konkret og individuel vurdering af det ansøgte, og skønnet skal være baseret på saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn. De almindelige forvaltningsretlige principper om saglighed, proportionalitet og lighed skal iagttages ved behandling af dispensationsansøgninger. Personlige forhold, såsom helbred og ejers alder vurderes ikke at være planlægningsmæssigt relevante hensyn, der sagligt kan begrunde en dispensation. Nævnspraksis viser at betydelige indrettelseshensyn hos ejer ikke nødvendigvis kan føre til dispensation, hvis planlægningshensynet (områdets åbne og grønne karakter) og hensynet til retshåndhævelse vejer tungere.

Administrationen fraviger udgangspunktet, hvis der i forbindelse med konkret vurdering af den enkelte sag, er helt konkrete omstændigheder, der taler for det fx grundens udformning, hjørnegrund, muligheder for anden placering mv. Det er således planmæssigt begrundede forhold, der kan begrunde dispensation fra gældende plangrundlag.

Der er rejst spørgsmål om, hvorvidt det er muligt at tillade forhold midlertidigt ved at dispensere fra forholdet med betingelse om nedrivning ved senere ejerskifte. Det er umiddelbart administrationens vurdering, at der vil være et ikke uvæsentligt ressourceforbrug forbundet med opfølgende håndhævelse af sådanne betingelser. Derudover vil det i forhold til lokalplanens formål med at sikre områdets åbne og grønne karakter ikke være ”synligt” at fx et opført skur i byggelinjearealet er betinget af en nedrivning ved ejerskifte.

Eksempler på dispensation til bebyggelse i vej- og byggelinjeareal

Med Delegationsplan 2022-2026 er administration delegeret til at træffe afgørelse i dispensationssager. På baggrund af de politiske beslutninger om, hvad der kan dispenseres til i vej- eller byggelinjearealet, er administrationen delegeret kompetence til at kunne meddele afslag til øvrigt byggeri i byggelinjearealet.

Ved ansøgninger, hvor helt konkrete omstændigheder kan tale for dispensation, forelægges ansøgningen til politisk beslutning, da det vurderes at falde under ”sager med særlig bevågenhed eller af principiel karakter”.

I perioden fra 2021 til nu har de foregående By- og Planudvalg besluttet at dispensere til byggeri i vej- eller byggelinjearealet på nedenstående ejendomme:

- For Engdalsvej 2A besluttede daværende By- og Planudvalg den 9. maj 2022 at meddele dispensation fra Byplanvedtægt A15 til bibeholdelse af udhus i vejbyggelinjearealet for hjørnegrund mod tinglyst nedrivningsklausul.
- For Asminderødvej 22 besluttede daværende Bygge- og Planudvalg den 8. marts 2021 at meddele dispensation fra dagældende Byplanvedtægt H15 til at et hjørne af beboelsesbygningen ligger i vejbyggelinjearealet på hjørnegrunden.
- For Frydenstrands Alle 25 besluttede daværende By- og Planudvalg den 14. november 2022 at meddele dispensation fra Lokalplan 407 til at opføre 39 m² boligbebyggelse i byggelinjearealet. Dispensation blev begrundet i ejendommens begrænsede byggefelt, som følge af byggelinjer på to sider af hjørnegrunden.
- For Nestors Alle 49 besluttede daværende By- og Planudvalg den 2. juni 2025 at meddele dispensation fra Lokalplan 340 til opførelse af et enfamiliehus på i alt 78,5 m², hvoraf de 30,3 m² er beliggende på byggelinjearealet. Dispensation blev begrundet i ejendommens begrænsede byggefelt, som følge af byggelinjer på to sider af hjørnegrunden.

Eksempler på byggelinjer i omkringliggende kommuner

Tårnby Kommune vedtog i 2025 Lokalplan 149 - Parcelhusområdet ved Vestamager, hvor det i redegørelsens formålsafsnit fremgår, at Lokalplanen understøtter områdets karakter som varieret parcelhusområde med overvejende grønne forhaver og der gives opdaterede bestemmelser for placering af byggeri ift. byggelinjerne.

Af bestemmelse i lokalplanen fremgår: ”Mellem skel mod vej/ eller vejreservationslinjen og byggelinjen må der kun placeres sekundær bebyggelse som fritliggende bygninger. Der må ikke placeres boligbebyggelse. Sekundær bebyggelse må ikke placeres nærmere end 1 meter fra vejskel eller vejreservationslinje”.

Rødovre Kommune vedtog i 2025 Lokalplan 148A – Temalokalplan for åben-lav-boligområde, hvor det af redegørelsen fremgår, at: De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre, at boligområderne fremstår grønne og åbne. Områderne skal fremstå med åbne forhaver og tilbagetrukne bygninger på grunden.

...For at sikre åbne forhaver har lokalplanen en bestemmelse om en byggelinje på 5 meter fra eksisterende skel mod vej.

Af bestemmelse i lokalplanen fremgår: ”Langs alle veje fastsættes en byggelinje 5 m. fra vejskel. Ny bebyggelse må ikke placeres mellem byggelinjen og vejskellet. Åbne carporte uden læskærme eller lukkede sider kan opføres inden for byggelinjearealet, når carportens tag holdes mindst 0,5 m fra vejskellet”.

I Brøndby Kommune er der også byggelinjer udlagt parcelhuslokalplaner med varierende afstande til vejskel.

Gentofte Kommune vedtog i 2023 Lokalplan 438 - Temalokalplan for sekundære bygninger, hvor der ikke i gældende lokalplaner og byplanvedtægter er udlagt byggelinjer og/eller byggefeltter, der allerede umuliggør bebyggelse tættere på vejskel end 5 m. Lokalplanen regulerer opførelsen af sekundære bygninger langs vej.

Ingen del af de sekundære bygninger må opføres nærmere vejskel end 1 m, dog undtaget tagudhæng og lignende på maksimalt 0,5 m, og deres samlede længde langs vejskel må ikke overstige 7 m. Bygningens ydervægge langs vej skal, såfremt den udføres som en visuelt lukket konstruktion, i overvejende grad dækkes af beplantning.

Ny udvalgssag

Såfremt By- og Planudvalget ønsker en praksisændring vil administrationen forelægge en sag på ny, hvor der kan tages højde for de eventuelle ønsker udvalget giver udtryk for i forbindelse med drøftelse af indeværende orienteringssag og om byggelinjer ønskes opretholdt i fremtidige lokalplaner.

I en senere beslutningssag vil der også kunne tages stilling til, hvorvidt der fremadrettet skal stilles krav om tinglyst nedrivningsklausul for carporte og drivhuse ved dispensation til disse i vejbyggelinjeareal og byggelinjeareal. I nyere lokalplaner er dette ikke et krav.

Politiske beslutninger og aftaler

Den 19. august 2019, punkt 5, drøftede daværende Bygge- og Planudvalg mulighederne for at give dispensation til at bygge ud over byggelinjerne langs vej. Et enigt udvalg ønskede at fastholde de nuværende vejbyggelinjer, der står i vedtægterne, og konkluderede, at såfremt der gives en dispensation, skal der altid tinglyses en nedrivningsklausul.

Den 4. september 2023, punkt 3, besluttede daværende By- og Planudvalg, at lempe praksis med at der fremover vil kunne meddeles dispensation til opførelse af drivhuse med tag og sider i gennemsigtigt materiale på byggelinjearealet langs vej mod tinglysning af nedrivningsklausul, såfremt det overholdes at drivhuset opføres uden støbt eller muret sokkel/halvmur, med korteste side af drivhuset, placeret langs vej, tagflade placeret minimum 1 meter fra vejskellet samt overholdelse af det skrå højdegrænseplan fra modstående vejlinje.

Af protokol for By- og Planudvalgsmøde den 6. oktober 2025, punkt 8 ”Eventuelt” fremgår: ”Anders Liltorp (A) spurgte til muligheden for at inddrage flere hensyn ved afgørelser om bygninger inden for vejbyggelinjen med baggrund i sagen vedrørende pavillon på Asminderødvej 9. Administrationen følger op med forslag til praksisændring”.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Efter delegationsplanen er det som udgangspunkt administrationen, der kan dispensere fra lokalplaner og byplanvedtægter, med undtagelse af sager med særlig bevågenhed eller af principiel karakter, som forelægges By- og Planudvalget til beslutning.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Historik_byggelinjer i lokalplaner fra 2013 og frem

Bestemmelser i Bygningsreglementet 2018 vedr. afstand til vejskel

Punkt 13: Eventuell

25/24950

Punkt 14: Beslutning - Revision af Klimaplanen

25/4745

Beslutningstema

Klimaplanen skal revideres hvert fjerde år for at tage højde for den nationale og teknologiske udvikling og sikre, at Hvidovre Kommune er på vej mod at indfri klimamålene. Den tidligere plan, ”Klimaplan 2045”; blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i december 2022, hvor Hvidovre Kommune forpligtede sig til, at kommunen som geografisk område skal reducere CO₂-udledningen med 80 procent i 2030, være CO₂-neutral i 2045 og gøre kommunen klimarobust.

Klimaplanen er blevet opdateret med to nye indsatser:

Det ene er ”Grønne Fællesskaber”, som gør det lettere at gennemføre de grønne ændringer, vi ønsker i vores hverdag.

Den anden er ”Den Klimavenlige By”, som skal inspirere borgerne med nye boformer, der mindsker behovet for nedrivning.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at den reviderede klimaplan sendes i høring, og at der i høringsperioden afholdes et borgermøde. Kommunalbestyrelsen skal også tage stilling til en mindre omprioritering af indsatser fra Hvidovre Kommunes egen drift (7 pct. af den samlede CO₂-udledning) til indsatser over for virksomheder og borgere (93 pct. af den samlede udledning).

Kommunalbestyrelsen skal også tage stilling til, om reduktionsmålet for 2030 skal justeres og om der skal indføres et nyt reduktionsmål i 2035. Grunden hertil er, at C40 stiller krav om ambitiøse reduktionsmål på kort og mellemlangt og langt sigt.

Hvis Kommunalbestyrelsen sender den reviderede klimaplan i høring, forventes det, at Kommunalbestyrelsen vil kunne godkende klimaplanen inden udgangen af 2026.

Indstilling

Direktøren indstiller til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at sende udkast til revideret klimaplan i offentlig høring, samt at der i høringsperioden afholdes et borgermøde,
2. at beslutte, at Hvidovre Kommunes klimamål for 2030 opjusteres fra 80 procent reduktion i drivhusgasudledningen til 85 procent, samt
3. at beslutte at tilføje et nyt reduktionsmål på mellemlangt sigt for CO₂-udledningen på 93 procent i 2035.

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget og Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget:

1. at tage den reviderede klimaplan og de foreslåede klimamål for 2030 og 2035 til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

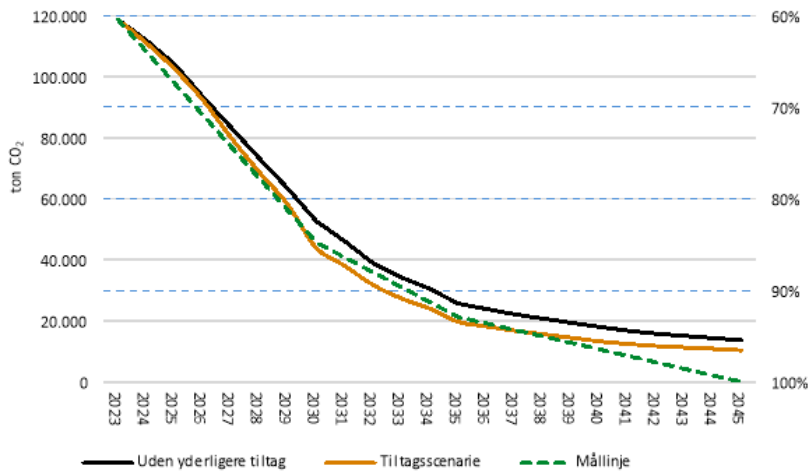
Dagsordenspunktet drøftes på et fællesmøde for Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og By- og Planudvalget den 1. juni 2026.

I den nuværende klimaplan har Hvidovre Kommune forpligtet sig til at:

- reducere CO₂-udledningen med 80 procent i 2030 i forhold til 1990 og være CO₂-neutral i 2045 og
- gennemføre indsatser for klimatilpasning, så Hvidovre Kommune bliver robust overfor skybrud, stormflod og oversvømmelser.

Nye målsætninger

Figuren nedenfor viser forslag til nye målsætninger (grøn, stiple linje), CO₂-udledningen uden yderligere tiltag (sort linje) og CO₂-udledningen med alle de tiltag, der foreslås i den opdaterede klimaplan (orange linje).



Den sorte linje, der viser CO₂-udledningen uden yderligere tiltag, bygger på to ting:

1. Klimaministeriets nationale fremskrivninger, som tager højde for seneste vedtagne national politik
2. Lokal politik f.eks. godkendte projektforslag for fjernvarme.

Den sorte linje viser, at CO₂-udledningen uden yderligere tiltag vil nå den målsætning for 2030, der blev fastsat af Kommunalbestyrelsen i 2022.

Det skyldes primært, at der er kommet flere elbiler end forventet, og at elproduktionen forventes at være mere grøn end forudsat i 2022. Fra 2035 flader linjen ud, så der ikke opnås CO₂-neutralitet i 2045.

Den orange linje viser CO₂-udledningen, hvis de foreslåede tiltag i den reviderede klimaplan gennemføres. Det giver en reduktion på 86 procent i 2030, 94 procent i 2035 og 97 procent i 2045.

Det er et krav fra by-netværket C40, at der sættes ambitiøse delmål i klimaplanen, for at sikre implementering af de nødvendige indsatser (vedlagt som bilag "Krav fra C40").

Som noget nyt skal der også sættes et mål på mellemlangt sigt (2035). Administrationen anbefaler derfor følgende reviderede delmål:

2030: 85 procent;

2035: 93 procent;

2045: CO₂-neutralitet

En revision af målene vil ikke fordyre Hvidovre Kommunes klimaindsats, det er blot beregningen af CO₂-udledningen, der er blevet ændret, så den ligger på et lavere niveau.

Nye temaer

De samlede CO₂-udledninger i Hvidovre Kommune var 120.850 ton CO₂ i 2023. Af nedenstående figur fremgår det, at kommunens egen drift kun udgør 7 procent af CO₂-regnskabet. Borgerne, virksomhederne og transport var derfor årsag til hovedparten af udledningerne med henholdsvis 23 procent, 31 procent og 33 procent. Det er således afgørende, at den reviderede klimaplan understøtter omstillingen for borgere, virksomheder og transport.

Klimaregnskab 2023 - Hvidovre Kommune



Vores forbrug af tøj, mad, elektronik og andre produkter indgår ikke i CO₂-regnskabet, selvom det giver anledning til en meget stor udledning. Derfor har klimaplanen øget fokus på forbrug og klimabelastende vaner.

Men det kræver en langsigtet indsats at inspirere borgere og virksomheder til at ændre vaner. Klimaplanens indsatser skal derfor igangsættes nu for at få tilstrækkelig effekt i 2045.

Klimaplanen er derfor opdateret med to nye temaer:

Grønne fællesskaber

Den grønne omstilling kræver, at alle bidrager, og det er dokumenteret, at lokale, grønne fællesskaber særligt kan motivere borgerne til at ændre vaner i hverdagen. Borgernes engagement var tydeligt på Borgernes Klimamøde og på de lokale bydelsmøder (dokumenteret i bilaget "Afrapportering Borgernes Klimamøde"). Administrationen har ansat en organisator, der yderligere skal understøtte lokale grønne fællesskaber i Hvidovre Kommune.

Den klimavenlige by

Byggeri er en af de største kilder til CO₂ og forbrug af ressourcer, og klimaplanen skal derfor sætte ekstra fokus på byggeriet. Hvidovre Kommune er tæt bebygget, og der er mange nedrivninger af enfamiliehuse til fordel for nye byggerier. Klimaplanens indsatser fokuserer derfor på pilotprojekter, der er målrettet en mere bæredygtig udvikling og en bedre anvendelse af den eksisterende boligmasse. Det vil ske i overensstemmelse med Hvidovrestrategiens ambitioner om at skabe en grøn by for fremtiden.

Sammen følger de to temaer op på Hvidovrestrategiens Ambition nr. 4 om at skabe gode muligheder for frivillige foreninger og aktivt medborgerskab og Ambition nr. 6 om at skabe en by for fremtiden, hvor natur, klima, vækst, tryghed, infrastruktur, mobilitet og boligudvikling går hånd i hånd.

De eksisterende temaer er fortsat vigtige

Der er fire temaer, der kendes fra sidste klimaplan og fortsat er centrale i den grønne omstilling af kommunen: Energi, Transport, Klimavenligt forbrug og Klimatilpasning.

Energi

Udrulningen af fjernvarme er fortsat det vigtigste tiltag i klimaplanen. Derudover fortsætter Kommunen arbejdet med at understøtte lavere energiforbrug i borgernes boliger, hos virksomhederne samt i kommunens egne bygninger.

Transport

Transport udgør 33 procent af kommunens CO₂-regnskab og det er en stor udfordring i den grønne omstilling. Det er et stort ønske fra borgerne – bl.a. på Borgernes Klimamøde – at der bliver bedre vilkår for cyklister. Samtidig ønsker flere virksomheder også at arbejde med medarbejdernes transportvaner. Klimaplanen understøtter derfor stadig, at flere vil cykle, og at de kommunale biler udskiftes til fossilfri biler, når de er udtjent.

Klimavenligt forbrug

Forbrug af tøj, mad, elektronik og andre produkter og services indgår ikke i kommunens klimaregnskab, men ifølge Energistyrelsen var den totale udledning pr. dansker 10 ton i 2023, hvilket vil svare til en samlet udledning for Hvidovre Kommune på ca. 540.000 ton. Når man sammenligner det med CO₂-regnskabet på ca. 120.000 ton, er det tydeligt, at forbruget giver den største CO₂-udledning. Den reviderede klimaplan understøtter derfor mere genbrug og klimavenlige madvaner.

Klimatilpasning

Hvidovre er placeret, så der er vand fra alle sider. Harrestrup Å, Kalveboderne, opstigende grundvand og kraftigere regn kræver både kort- og langsigtede indsatser, som imødekommer de fremtidige vandmængder. Byen skal indrettes og udvikles med øje for de risici, der er forbundet med bl.a. stormflod, ekstrem regn, hedebølger og tørkeperioder. Desuden arbejdes der med sikring af kysten mod stormflod, både lokalt og med tre andre kommuner for en sammenhængende sikring af hovedstadsområdet.

En klimaplan i to dele

Udkastet til den reviderede klimaplan består af en klimastrategi (vedlagt som bilag ”Klimastrategi”) og en klimahandlingsplan (vedlagt som bilag ”Klimahandlingsplan”).

Klimastrategien beskriver de overordnede rammer for klimaplanen og uddyber og begrundet indholdet af de anbefalede indsatsområder. Endelig beskrives hvordan tiltag realiseres og monitoreres.

Klimahandlingsplanen beskriver alle indsatsområder, herunder de tiltag, der skal til for at indfri delmål og dermed klimaplanens overordnede målsætninger. Indsatserne præsenteres med de forventede CO₂-reduktioner i kommunens klimaregnskab, mens tiltagene præsenteres med anslåede omkostninger.

Til klimahandlingsplanen er der også tilknyttet et budget (vedlagt som bilag ”Budget for klimaplan 2027-2030”), der giver overblik over klimaplanens økonomi og de forventede CO₂-reduktioner for hvert indsatsområde.

Kommunikation af resultater

Forståelig og tilgængelig kommunikation er et vigtigt element i arbejdet med at implementere klimaplanen. Administrationen vil derfor formidle udvalgte indsatser og resultater halvårligt. Det skal give Kommunalbestyrelsen status for initiativerne i klimaplanen.

Krav til klimaplanens indhold og grundlag

Hvidovre Kommunes klimaplan skal certificeres efter retningslinjerne fra det internationale by-netværk C40 (vedlagt som bilag ”Krav fra C40”). Der er krav til, at klimaplanen forankres både internt i kommunen og budgettet, men også blandt borgere og virksomheder. Klimahandlingsplanen skal desuden være vidensbaseret, og der skal sikres løbende monitorering.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 16. december 2025, punkt 8, ”Strategien for deltagelse i Borgernes Klimamøde” og fulgte i samme ombæring anbefalingen om at tage status for klimaplanen til efterretning.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. maj 2025, punkt 26, at udskyde revisionen af Klimaplan 2045 til 2026.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. december 2022, punkt 18, Klimaplan 2045.

Kommunalbestyrelsen godkendt den 20. december 2022, punkt 17, at Hvidovre Kommune fremmer investering på op til 10 mio. kr. i Energifællesskab Avedøre til opsætning af solceller.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. september 2022, punkt 22, at Hvidovre Kommunes klimaplan sendes i høring. Kommunalbestyrelsen godkendte desuden, at Hvidovre Kommune som geografisk område skal være CO2-neutral i år 2045.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31. maj 2022, punkt 30, at Hvidovre Kommune som geografisk område skal have reduceret CO2-udledningen med 80 procent i 2030 i forhold til 1990.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. oktober 2020, pkt. 17, at Hvidovre Kommune tilsluttede sig klimapartnerskabet DK2020. Her forpligtede Hvidovre Kommune sig til at udarbejde en klimaplan med en ambitiøs målsætning om at blive CO2-neutral i 2050 og sikre en klimatilpasning, der beskytter borgere og virksomheder mod oversvømmelse.

Økonomiske konsekvenser

Der er samlet afsat følgende i budget 2027-2029

I mio. kr.	2027	2028	2029
Drift	5,5	5,0	5,3
Anlæg	8,4	24,4	30,4
I alt	13,9	29,4	35,7

Forslag til nyt budget for 2027-2029

I mio. kr.	2027	2028	2029
Drift	6,2	5,7	5,9
Anlæg	7,7	23,7	29,8
I alt	13,9	29,4	35,8
Forskel til nuværende budget, drift	0,7	0,8	0,6
Forskel til nuværende budget, anlæg	-0,7	-0,7	-0,6

Samlet set – drift og anlæg under ét – er der ingen ændringer. Dog er der udvidelser på drift og tilsvarende reduktioner på anlæg.

Forslag til nyt budget for 2027 og frem vil blive indarbejdet i budget 2027-2030, såfremt Kommunalbestyrelsen beslutter forslaget.

Ændringerne i forslag til budget 2027-2029 omfatter især:

- Større indsats i forhold til energi – særligt opsætning af batterier i kommunale bygninger
- Ny indsats ”Den Klimavenlige By” – inspiration til borgerne om nye boformer, der giver mindre nedrivning og genbrug af de kommunale byggematerialer.
- Udvidet indsats i forhold til klimavenligt forbrug – understøttelse af genbrug, f.eks. byttehjørner og reparationscafé.
- Mindre indsats i forhold til de kommunale køretøjer, da merprisen for elbiler vurderes at være faldet.

Ændringerne for alle indsatser og de skønnede omkostninger for overslagsårene 2028-2030 er belyst i bilaget ”Budget for klimaplan 2027-2030”. Af bilaget fremgår det, at udgiften til energirenovering af kommunale bygninger er årsag til de høje anlægsudgifter i 2028-2030. Fra og med 2028 vil dette tiltag blive overført til helhedsplanen for de kommunale bygninger.

De præcise udgifter for Hvidovre Kommune, f.eks. klimatilpasning i forbindelse med kommunale byggerier og renovering eller ved udskiftning af køretøjer, vil indgå i Hvidovre Kommunes budgetlægning, når de konkrete projekter foreligger.

Retsgrundlag

Der henvises til de uskrevne kommunalfuldmagtsregler, hvorefter det i vidt omfang er et lovligt kommunalt formål at støtte aktiviteter, der virker til fremme af klima- og miljøhensyn i kommunen.

Høring

Udkast til den reviderede klimaplan forventes at blive sendt i offentlig høring via Høringsportalen og Deltag.Hvidovre i perioden uge 27-34. Administrationen foreslår, at der i høringsperioden bliver afholdt et borgermøde. Den reviderede klimaplan forventes at blive forelagt Kommunalbestyrelsen til endelig

godkendelse inden udgangen af året.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Den reviderede klimaplan har til formål at reducere Hvidovre Kommunes drivhusgasudledninger frem mod 2045, hvor det er målsætningen, at kommunen er CO2-neutral. Derved har klimaplanen en positiv konsekvens for klimaet.

Bilag

Klimaplan - Udkast til budget 2027-2030

Klimastrategi

Klimahandlingsplan

Krav fra C40

Afrapportering Borgernes Klimamøde