

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 30-11-2020

Mødedato Mandag d. 30. november 2020 kl. 10:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Status på byggesagsområdet.....	5
Beslutning - evaluering af borgerrådgiverens pjece som bilag til kommunens afgørelser.....	8
Beslutning - Forlængelse af midlertidig dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Si	13
Beslutning - udarbejdelse af et nyt plangrundlag for Vesterskel 10.....	15
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 341 for nordlige del af Strandmarkskvarteret.....	19
Beslutning - igangsættelse af ny lokalplan for eksisterende rækkehuse på Engstrupgårdsvej og Eng	23
Beslutning - Udvidelse af afgrænsning, Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hv	27
Orientering - status for klimatilpasning og naturgenopretning i Vigerslevparken.....	30
Beslutning - Valg af kloakeringsform i Risbjerg-Svendebjerg.....	33
Beslutning: Igangsættelse af Spildevandsplan 2022.....	38
Orientering - Administrationens godkendelse af vandrådets arbejde i vandopland Køge Bugt.....	41
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 225 om nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på K	43
Eventuelt.....	46

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Administrationen orienterede om erfaring fra Ballerup Kommune vedrørende kolonihaver. (Notater er vedhæftet).

Administrationen pålægger sig at henvende sig til centraladministrationen og KL vedrørende mulighed for at ændre lovgivning på området.

Meddelelsen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

- Træffetid
- Hvidovre Privatskole og §8
- Kolonihaver – inspiration fra Ballerup Kommune

Bilag

Kolonihaver - inspiration fra Ballerup Kommune

Punkt 3: Status på byggesagsområdet

20/35646

Beslutningstema

Den positive udvikling på byggesagsområdet er fortsat over sommeren og efteråret.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er reduceret fra 9 til 3 - 4 måneder.

Status medio oktober 2020 er, at der er afgjort omkring 800 sager, og at sagspuklen på enfamiliehusområdet og simple konstruktioner stort set er væk. Udviklingen i arbejdet med nedbringelse af byggesager på erhvervsområdet er ligeledes positiv.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen

1. at tage orientering om status på byggesagsområdet til efterretning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Der er i 2020 arbejdet målrettet med at styrke behandlingen af sager i byggesagsteamet. Teamet, hvoraf halvdelen er nyansatte i 2020, er nu velfungerende og præget af engagerede medarbejdere. Dette til trods for, at corona-epidemien har betydet, at der er arbejdet hjemmefra i en stor del af 2020.

Byggesagsteamet har været fuldtalligt siden 1. august 2020, hvor tre byggesagsbehandlere blev ansat. Teamet består nu af 11 byggesagsbehandlere, en administrativ ressource på deltid og en telefonvagt til udgangen af 2021. Teamet har fastholdt medarbejdere i 2020, og langtidssygemeldte har været tilbage på fuld tid siden slut foråret 2020.

I nedenstående orienteres om fremdriften med afsæt i to fokusområder;

1. Reduktion af sagsbehandlingstiden

Byggesagsteamet har arbejdet målrettet med at reducere sagsbehandlingstiden, som nu er 3 til 4 måneder for sager om enfamiliehuse, simple konstruktioner (garager/carporte mm.) og nye erhvervsager fra 2020.

Byggesagsteamet er stort set i mål med puklen af sager på enfamiliehusområdet / simple konstruktioner. Medio oktober 2020 afventer 25 -30 sager. Disse sager er modtaget indenfor den seneste måned. Sagt på en anden måde er alle

byggesager på enfamiliehusområdet /simple konstruktioner, der medio oktober 2020 er ældre end ca. en måned, i proces eller er blevet afgjort. Dette modtager byggesagsteamet positive tilkendegivelser på.

På erhvervsområdet er der særligt over sensommeren og tidligt efterår 2020 sket en positiv udvikling med et øget antal afgørelser. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for nye erhvervsager er nu 85 dage. Der er ambition om at nærme sig KL's servicemål for erhvervsager på 60 dages sagsbehandlingstid i andet kvartal 2021. Komplekse dispensationssager med eventuel politisk behandling kan forlænge sagsbehandlingstiden.

Erhvervsteamet rydder op i en række gamle sager fra før 2020 samtidig med at nye erhvervsager fra 2020 behandles. Det drejer sig om ca. 40 gamle sager, hvoraf størstedelen er fra 2019 og 10-15 sager er fra 2017 og 2018. Oprydningen af de gamle sager forventes i mål primo 2021. Sagsbehandlingstiden måles fra byggeansøgningen er modtaget til sagen er afgjort og indgår først i statistikken, når sagen er afgjort. Derfor vil afgørelse af gamle sager forværre statistikken, indtil oprydningen er gennemført.

Erhvervsteamet er blevet styrket igennem intern kompetenceudvikling i 2020. Bemandingen er fra september 2020 fordoblet fra to til fire årsværk. Oplæring af de seneste to byggesagsbehandlere er sket via intern kompetenceudvikling og skal fortsat ske ind i 2021, da oplæring kræver tid. Byggesagsbehandling på erhvervsområdet er kompleks og udfordrende at rekruttere til. Intern kompetenceudvikling er således væsentlig som løftestang.

Ovenstående status på sagsbehandlingstiden viser, at byggesagsteamet i hele 2020 har løftet både nye sager fra 2020 og gamle sager fra en stor del af 2019 og tidligere. Dette vil forventeligt betyde, at den årlige landsdækkende analyse DI Dansk Byggeri udarbejder om erhvervsservice i kommunerne, først om godt et år ved årsskiftet 21/22 vil vise markant bedre resultat for Hvidovre Kommune. Dette netop fordi 2020 er et 'oprydnings-år', hvor teamet har fokus på at få afgjort både gamle og nye sager.

2. Øget tilgængelighed

Byggesagsteamet har en fast telefonvagt fire dage om ugen. Herudover har teamet siden sommeren 2020 øget serviceniveauet for direkte dialog med sagsbehandlerne. Det er øget fra månedlige møder med sagsbehandlerne til mulighed for ugentlige forhåndsdialoger/kortere telefonsamtaler af mellem 15 og 30 minutters varighed med byggesagsbehandlere. Disse møder bookes via hjemmesiden.

Status for forhåndsdialog medio oktober 2020 er, at der er ledige tider indenfor 14 dage. I udgangspunktet afholdes møder telefonisk med mindre sagen kræver fysisk fremmøde. Der opleves ikke væsentlige udfordringer ved dette.

Byggesagsteamet oplever positiv respons på de ugentlige telefonmøder. Den faste telefonvagt modtager færre rykkere for sager end i foråret 2020. I henvendelser til telefonvagten adresserer ca. 75 % af henvendelserne spørgsmål til enfamiliehuse og simple konstruktioner og 25 % adresserer spørgsmål til erhverv.

Byggesagsteamet har fokus på tydelig kommunikation på hjemmesiden om relevante emner, eksempelvis om sagsbehandlingstider og indførelse af gebyr på byggesager per 1. juli 2020. Der kan fortsat arbejdes med at strømline kommunikation af diverse kanaler for at fremme den gode borger- og virksomhedsservice.

Afslutningsvis bemærkes det, at der igennem hele 2020 er arbejdet målrettet med at få et endnu mere robust og fagligt stærkt byggesagsteam med høj trivsel. Endvidere et byggesagsteam i god dialog og professionel forventningsafstemning

med borgere og virksomheder. Der arbejdes fortsat med effektivisering af arbejdsgange, eksempelvis målrettet screening af nye sager for hurtigt at sikre fyldestgørende ansøgninger. Endvidere er der fokus på udvikling af en stærk fælles praksis, så teamet med mange nye medarbejdere fortsat konsolideres.

Politiske beslutninger og aftaler

Ved budgetvedtagelsen 2020-2023 blev Center for Plan og Miljø's lønsum opskrevet med 2,37 mio. kr. til opnormering med 4 byggesagsbehandlere.

Budget opskrevet med 1,6 mio. kr. til ekstern konsulentbistand, KB 26. november 2019, punkt 15. Restbudget søges overført til 2020 (1.521.000 kr.).

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Byggeloven.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 4: Beslutning - evaluering af borgerrådsgiverens pjece som bilag til kommunens afgørelser

20/2400

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at administrationen forsøgsvis i en periode på 1 år fra 1. marts 2019 skal vedlægge borgerrådsgiverens pjece som bilag til samtlige kommunale afgørelser, hvorefter ordningen skal evalueres af Kommunalbestyrelsen efter forudgående behandling i udvalgene.

Administrationen har på den baggrund bedt samtlige centre og borgerrådsgiveren om at redegøre for deres indhøstede erfaringer med ordningen på baggrund af 4 spørgsmål til hver af disse.

Kommunalbestyrelsen skal tage evalueringen til efterretning og godkende, at ordningen med at vedlægge borgerrådsgiverens pjece til kommunens afgørelser fortsætter, indtil administrationen i samråd med borgerrådsgiveren har udarbejdet en nærmere kommunikationsplan for funktionen med baggrund i denne evaluering.

Alternativt skal Kommunalbestyrelsen godkende, at ordningen med at vedlægge borgerrådsgiverens pjece gøres permanent.

Indstilling

Direktørerne indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, Bygge- og Planudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget samt Social- og Arbejdsmarkedsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at tage evalueringen vedrørende borgerrådsgiverens pjece som bilag til kommunens afgørelser til efterretning.
2. at godkende, at ordningen med at vedlægge borgerrådsgiverens pjece gøres permanent.

Eller

3. at godkende, at ordningen med at vedlægge borgerrådsgiverens pjece til kommunens afgørelser fortsætter, indtil administrationen i samråd med borgerrådsgiveren har udarbejdet en nærmere kommunikationsplan for funktionen med baggrund i denne evaluering.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 30-11-2020

Ad 1. Anbefalet taget til efterretning.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Ad 3. Anbefales ikke godkendt.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Ad 2. anbefales ikke godkendt.

Ad 3.

Gruppe O stillede ændringsforslag om, at pjecerne udleveres ved henvendelse i de forskellige centre.

For: Gruppe A og O.

Imod: Gruppe V med bemærkning om, at V stemmer for det oprindelige punkt 3.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 30-11-2020

Ad 1. anbefales taget til efterretning.

Ad 2. anbefales godkendt.

Ad 3. anbefales ikke godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at administrationen forsøgsvis i en periode på 1 år fra 1. marts 2019 skal vedlægge borgerrådgiverens pjece som bilag til samtlige kommunale afgørelser, hvorefter ordningen skal evalueres af Kommunalbestyrelsen efter forudgående behandling i udvalgene.

Administrationen har på den baggrund bedt samtlige centre og borgerrådgiveren redegøre for deres indhøstede erfaringer med ordningen.

I forhold til centrene er stillet følgende spørgsmål:

- Har borgerne givet positive eller negative tilbagemeldinger på modtagelse af borgerrådgiverens pjece som bilag til kommunens afgørelser?
- Er det indtrykket, at borgerne har opnået en forbedret retssikkerhed ved modtagelse af borgerrådgiverens pjece?
- Hvilke andre tiltag fra administrationens side kan sikre udbredelsen af kendskabet til borgerrådgiverfunktionen?
- Har der været administrative vanskeligheder eller ekstraordinære omkostninger forbundet med at vedlægge borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelser?

I forhold til borgerrådgiveren er stillet følgende spørgsmål:

- Har borgerne givet positive eller negative tilbagemeldinger på modtagelse af borgerrådgiverens pjece som bilag til kommunens afgørelser?
- Er det indtrykket, at borgerne har opnået en forbedret retssikkerhed ved modtagelse af borgerrådgiverens pjece?
- Hvilke andre tiltag fra administrationens side kan sikre udbredelsen af kendskabet til borgerrådgiverfunktionen?

- Har der været en mærkbar stigning i antallet af henvendelser til borgerrådgiveren i forbindelse med, at administrationen har vedlagt borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelser?

En opsummering af de modtagne besvarelser er vedlagt som bilag: ”Opsummering – samtlige centre” og ”Opsummering – borgerrådgiveren”. Besvarelserne vedlægges desuden i ét samlet bilag ”Samtlige hørings svar”.

De vedlagte bilag i form af opsummeringerne og besvarelserne udgør tilsammen evalueringen.

Hovedkonklusionerne fra evalueringen er præsenteret nedenfor i denne sagsfremstilling.

Administrationen har foreløbig meddelt samtlige centre og borgerrådgiveren, at ordningen med at vedlægge borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelse fortsætter, indtil evalueringen er behandlet af Kommunalbestyrelsen.

Evalueringen viser, at de fleste centre ikke har modtaget nogen reaktioner fra borgerne på modtagelse af pjecen.

På beskæftigelsesområdet er dog modtaget positive tilkendegivelser, når pjecen modtages første gang, mens der efterfølgende har været undren og irritation hos borgerne, når de fortsat har modtaget pjecen, hver gang centret har truffet en afgørelse med betydning for deres sag.

En tilsvarende problemstilling gør sig gældende på borgerserviceområdet, hvor nogle borgere modtager flere afgørelser på en uge og derved modtager folderen flere gange, hvilket vurderes uhensigtsmæssigt.

På familieområdet har Ankestyrelsens læringsteam udtrykt stor ros til Hvidovre Kommune for arbejdsgangen med at vedlægge borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelser.

Borgerrådgiveren har ikke modtaget nogen negative tilbagemeldinger. Der er borgere der har tilkendegivet, at de ikke kendte til borgerrådgiverfunktionen, før de modtog pjecen. Disse borgere var positive.

Når det kommer til spørgsmålet om forbedret retssikkerhed er der på familieområdet indtryk af, at der er opnået en forbedret retssikkerhed ved borgeres modtagelse af pjecen og området ser flere henvendelser fra borgere via borgerrådgiveren.

Fra personaleområdet bemærkes det, at borgere ved modtagelse af pjecen kan få en utilsigtet forventning om, at borgerrådgiveren kan behandle deres klage over afgørelsen og ikke alene yde vejledning i forbindelse med at formulere en eventuel klage.

Fra økonomiområdet bemærkes det, at tilføjelse af yderligere materiale i form af borgerrådgiverens pjece til afgørelser om egenbetaling indenfor handicap- og psykiatriområdet formentlig ikke altid vil fremme forståelsen af det fremsendte materiale, da afgørelsen i sig selv kan være indviklet nok at forstå i forvejen.

Borgerrådgiveren bemærker for sit vedkommende, at den løbende udsendelse af pjecen skaber et øget kendskab til tilbuddet, særligt i forhold til ældre borgere samt borgere der er udsatte eller pressede.

Hvad angår andre tiltag som fra administrationens side kan sikre udbredelse af kendskabet til borgerrådgiverfunktionen peges der fra borgerserviceområdet på en masseforsendelse én gang årligt til borgerens eBoks samt på print til de borgere som er fritaget fra Digital Post. Der peges desuden på, at nye borgere kan blive orienteret via den særlige hjemmeside som alle nye borgere henvises til.

Fra familieområdet påpeges, at det kunne være et godt reklamespot på TV-skærmen i venterummet.

Tilsvarende peger handicap- og psykiatriområdet på muligheden for at lave en kort video på Hvidovre Kommunes facebookside, hvor man gør opmærksom på pjecen. Fra samme område foreslås det at have pjecen liggende på kontorerne og steder, hvor borgerne kommer, så pjecen også kan udleveres fysisk.

Trafik- og ejendomsområdet peger på muligheden for mere medieinformation, mens man på sundheds- og ældreområdet har haft succes med at invitere borgerrådgiveren til at informere om funktionen på et personalemøde.

Borgerrådgiveren anfører, at det kan overvejes om en fast løbende annoncering i lokale medier eller andre kommunikationstiltag kan give samme effekt.

På spørgsmålet om, hvorvidt der har været administrative vanskeligheder eller ekstraordinære omkostninger forbundet med at vedlægge borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelser peger nogle centre på et øget administrativt ressourceforbrug og omkostninger til forsendelse, mens andre centre har haft tekniske udfordringer i forhold til vedhæftning af pjecen.

Når det kommer til spørgsmålet om, hvorvidt der har været en mærkbar stigning i antallet af henvendelser til borgerrådgiveren i forbindelse med, at administrationen har vedlagt borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelser, konstaterer borgerrådgiveren at forsøgsperioden har skabt en øget opmærksomhed på borgerrådgiverfunktionen. I forhold til det meget store antal borgere der igennem forsøgsperioden er blevet direkte orienteret om borgerrådgiverfunktionen er stigningen i henvendelser dog beskeden.

Det bemærkes, at borgerrådgiveren - ifølge borgerrådgiverens seneste årsberetning - havde 58 unikke borgerhenvendelser i 2018 når bortses fra anonyme henvendelser, og at det tilsvarende tal - ifølge borgerrådgiverens svar i denne sag - er steget til 68 unikke borgerhenvendelser over en 12 måneders periode fra marts 2019-februar 2020.

Det er samlet administrationens vurdering, at ordningen med at vedlægge borgerrådgiverens pjece som bilag til kommunens afgørelser bør fortsætte, indtil administrationen i samråd med borgerrådgiveren har udarbejdet en nærmere kommunikationsplan for funktionen med baggrund i denne evaluering.

I en sådan kommunikationsplan kan indgå overvejelser om, hvornår det skønnes relevant at vedlægge borgerrådgiverens pjece til kommunens afgørelser, så dette fremover målrettes mere end tilfældet er i dag. Det kan fx være, at pjecen fortrinsvist skal vedlægges i de tilfælde, hvor der undervejs i sagsforløbet har været udtrykt utilfredshed med sagsbehandlingen fra borgerens side, og hvor afgørelsen går borgeren imod.

Den nærmere kommunikationsplan for borgerrådgiveren godkendes af Kommunalbestyrelsen efter forudgående behandling i Økonomiudvalget.

Alternativt skal Kommunalbestyrelsen godkende, at ordningen med at vedlægge borgerrådgiverens pjece gøres permanent.

Politiske beslutninger og aftaler

På møde den 26. februar 2019, punkt 9, besluttede Kommunalbestyrelsen, at administrationen forsøgsvis i en periode på 1 år fra 1. marts 2019 skal vedlægge borgerrådgiverens pjece som bilag til samtlige kommunale afgørelser, hvorefter ordningen evalueres af Kommunalbestyrelsen efter forudgående behandling i udvalgene.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kommunestyrelseslovens § 65 e, stk. 4, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, hvorefter en borgerrådgiverfunktion kun kan varetage opgaver vedrørende rådgivning og vejledning af borgerne og vedrørende tilsyn med kommunens administration. Der er således ikke hjemmel til, at en borgerrådgiver kan træffe afgørelser eller ændre afgørelser. Samme kompetenceafgrænsning følger af § 19, stk. 2, i kommunens styrelsesvedtægt, og § 5 i vedtægten for kommunens borgerrådgiver.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag, men som led i evalueringen har administrationen hørt samtlige centre og borgerrådgiveren.

Bilag

Opsummering - samtlige centre

Opsummering - borgerrådgiveren

Samtlige høringssvar

Punkt 5: Beslutning - Forlængelse af midlertidig dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj til opstilling af pavilloner

20/18548

Beslutningstema

Hvidovre Privatskole har modtaget en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til midlertidigt at opstille pavilloner til undervisningsbrug på grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter. Tilladelsen udløber den 31. december 2020.

Privatskolen har anmodet om, at der meddeles en forlænget dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen indtil den 31. juli 2021 på grund af forsinkelser i bygge- og anlægsprocessen på Gungevej 1, hvor skolen skal etablere sig.

Udvalget skal tage stilling til, om man vil godkende en forlængelse af den midlertidige dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen indtil den 31. juli 2021. Beslutningen angår alene spørgsmålet om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, og vedrører således ikke spørgsmålet om forlængelse af privatskolens lejeaftale generelt, der behandles i en særskilt sag.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at dispensationen fra naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, til at anvende pavillonerne til undervisningsbrug inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj forlænges indtil den 31. juli 2021.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Ad 1.

For: Benthe Viola Holm (A), Gruppe O og V.

Imod: Finn Gerdes (A).

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Hvidovre Privatskole har opstillet pavilloner til undervisningsbrug på grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter. Dette er sket med en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, som er tidsbegrænset til 31. december 2020.

Privatskolens nye skolefaciliteter på Gungevej 1 og 2 skulle have stået klar ved udgangen af 2020, men på grund af forsinkelser grundet en jordforureningssag på Gungevej 1 forventes de først klar den 27. juli 2021. En revideret tidsplan er vedhæftet som bilag ”Hvidovre Privatskole procestidsplan”.

På den baggrund har Hvidovre Privatskole ansøgt om en forlængelse af dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen sådan at de kan benytte pavillonerne til undervisning indtil deres nye faciliteter står klar. Ansøgningen er vedhæftet som bilag ”Ansøgning om forlængelse af dispensation, dateret den 28. oktober 2020”.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet mod at ændre tilstanden inden for beskyttelseslinjen. Bestemmelsen i loven bør derfor forvaltes restriktivt. Det forudsætter desuden, at Slots- og Kulturstyrelsen forinden har haft mulighed for at komme med udtalelser til et konkret projekt.

Formålet med beskyttelseslinjerne er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med beskyttelseslinjerne. Det fremgår også, at beskyttelsen skal sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved beskyttede fortidsminder.

I fuldt udbyggede byområder skal fortidsmindebeskyttelseslinjerne sikre en kontrol med byggeri op til det pågældende fortidsminde, så den etablerede sammenhæng mellem bebyggelsesstrukturen og fortidsmindet, samt fortidsmindets synlighed og betydning i forhold til det omgivende ofte historiske bylandskab, kan fastholdes.

Gravhøjen Simonshøj er fra oldtiden. Den måler ca. 1,40 x 16-18 m med flad top. Skov – og Naturstyrelsen beskrev i 1988 den som værende bevokset med velplejet, tætklippet græs. Beliggende i velplejet græsplæne, omgivet af trådhegn til alle sider, mod vest, nord og øst suppleret af levende hegn. Afgrænser anlægget mod varmecentral (V), boligkompleks (N), plæne (Ø) og sportsplads ved skole (S). Ikke synderligt seværdig, men offentligt tilgængelig.

Da der er tale om en forlængelse af dispensationen, sker der ikke ændringer af terrænet eller de opstillede pavilloner. Der er stadig tale om en kortvarig, midlertidig opstilling af pavilloner i en etage på arealet. Ud fra dette er det administrationens vurdering, at der bør meddeles en forlængelse af dispensationen fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Administrationen har foretaget en partshøring af Slots- og Kulturstyrelsen, der ikke havde nogen indvendinger mod at forlænge dispensationen. Styrelsen bemærkede dog, at det er vigtigt at installationer, pavilloner mv. fjernes hurtigst muligt efter at byggeriet er afsluttet på det nye skolebyggeri.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen meddelte d. 24. juni 2020, punkt 5, dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj til opstilling af pavilloner.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Høring

Kommunens afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsen af afgørelsen. En tilladelse må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Bilag

Hvidovre Privatskole Procestidsplan

Ansøgning om forlængelse af dispensation, dateret den 28. oktober 2020

Punkt 6: Beslutning - udarbejdelse af et nyt plangrundlag for Vesterskel 10

19/37015

Beslutningstema

Hovedstadens Beredskab ønsker at leje en del af ejendommen Vesterskel 10 af Hvidovre Kommune, så der her kan bygges et nyt garageanlæg til brug for den eksisterende brandstation på Avedøre Havnevej 37. Det kræver, at der udarbejdes og vedtages et nyt plangrundlag for arealet.

Vesterskel 10 er i dag planlagt anvendt til fritidsanlæg jævnfør Lokalplan 118 samt i Kommuneplan 2016 udlagt til offentlige formål, rekreativt område.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil igangsætte arbejdet med en ny lokalplan, der giver mulighed for at anvende en del af ejendommen til offentlige formål som redningsstation og som regulerer områdets bebyggelse og ubebyggede arealer.

Økonomiudvalget skal beslutte, om man ønsker at igangsætte arbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2016, der ændrer den planlagte anvendelse for en del af Vesterskel 10 fra offentlige formål, rekreativt formål til offentlige formål, redningsstation og tekniske anlæg, og at der forud for dette gennemføres en forudgående høring af kommuneplanændringen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der udarbejdes et nyt forslag til lokalplan for ejendommen Vesterskel 10 med en afgrænsning som vist i bilag "Afgrensning af lokalplan"
2. at godkende, at lokalplanen udlægger en del af ejendommen til offentlige formål som redningsstation
3. at godkende, at lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på op til 50 for den enkelte ejendom, en maksimal bygningshøjde på 8,5 m og et maksimalt etageantal på 1.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

4. at godkende, at der udarbejdes et debatoplæg til brug for den forudgående høring af en ændring af Kommuneplan 2016, der muliggør anvendelsen af en del af ejendommen Vesterskel 10 til offentlige formål, redningsstation og tekniske anlæg
5. at godkende, at der udarbejdes et udkast til kommuneplantillæg der overfører en del af ejendommen Vesterskel 10 fra rammeområde 1D15 til rammeområde 1D16, hvorved den udlægges til offentlige formål, redningsstation og tekniske anlæg med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m og et maksimalt etageantal på 2, samtidig med at den maksimale bebyggelsesprocent for rammeområde 1D16 øges fra 40 til 50 for den enkelte ejendom.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Ad 1.-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hovedstadens Beredskab har i dag en redningsstation på ejendommen Avedøre Havnevej 37, som de lejer af Hvidovre Kommune. Hovedstadens Beredskab har den 2. november 2018 ansøgt om at leje en del af ejendommen Vesterskel 10 samt at få udarbejdet et nyt plangrundlag for selvsamme areal, så der kan opføres en ny garagehal i en etage med et areal

på ca. 208 m² til placering af et antal redningskøretøjer. Derudover ønskes etableret et antal parkeringspladser på Vesterskel 10 som erstatning for dem, der i dag findes langs med skellet mellem Vesterskel 10 og Avedøre Havnevej 37, men hvor der fremover vil være indkørsel til den nye hal. Ansøgningen med beskrivelsen af det ønskede og tilhørende illustrationer er vedlagt som bilag ”Ansøgning af 2. november 2018”. Da Hvidovre Kommune er grundejer, er der udarbejdet en fuldmagt, der giver Hovedstadens Beredskab mulighed for at ansøge om det nye plangrundlag. Den er vedlagt som bilag ”Fuldmagt til Hovedstadens Beredskab”.

Ejendommen Vesterskel 10, matr.nr. 113a, Hvidovre By, Hvidovre ligger i dag ubebygget med et matrikulært areal på 4.693 m², der til dels består af en græsplæne beplantet med lave træer og buske, dels er der anlagt petanque- og fodboldbaner. Arealet er omgivet af levende hegn mod stiforløb og parcelhuse i øst og Avedøre Havnevej i vest.

I grundens nordøstlige hjørne har HOFOR desuden en indvindingsboring og en pejleboring.

Planforhold

Ejendommen Vesterskel 10 er omfattet af delområde 3 i Lokalplan 118, der er udlagt til offentligt formål, fritidsanlæg. Der kan ikke dispenseres til opførelse af den ønskede garagehal til redningsstationen, da anvendelsesbestemmelserne udgør en del af lokalplanens principielle indhold. En anvendelse af en del af ejendommen til redningsstation forudsætter derfor, at der forinden vedtages en ny lokalplan. En ny lokalplan må ikke stride mod kommuneplanens rammer og hovedstruktur.

I Kommuneplan 2016 er ejendommen udlagt til offentligt område. Den ligger inden for rammeområde 1D15, der har følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Generel anvendelse: Område til offentlige formål
- Specifik anvendelse: Større rekreativt område
- Max. bebyggelsesprocent: -
- Max. etageantal: 1
- Max. bygningshøjde: 3 m
- Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift

Det foreslås derfor, at den del af Vesterskel 10 der ønskes anvendt til redningsstation, overføres til det tilstødende rammeområde mod nord, 1D16, der har følgende indhold:

- Generel anvendelse: Område til offentlige formål
- Specifik anvendelse: Redningsstationer og tekniske anlæg
- Max. bebyggelsesprocent: 40 for den enkelte ejendom
- Max. etageantal: 2
- Max. bygningshøjde: 8,5 m
- Bemærkninger: Redningsstationer

Ændringer af kommuneplanens hovedstruktur forudsætter jf. planlovens § 23c, at der forinden gennemføres en forudgående høring, når ændringen ikke er indeholdt i en vedtaget planstrategi. Der gælder dog en undtagelse for mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod dens hovedprincipper.

Selvom både ejendommens nuværende og fremtidige generelle anvendelse er offentlige formål, er det nødvendigt at den specifikke anvendelse ændres fra rekreativt område til redningsstation og tekniske anlæg. I den forbindelse er der tvivl om

nødvendigheden af den forudgående høring jf. planlovens § 23c. For at mindske procesrisikoen ved eventuelle klager i løbet af planprocessen, anbefaler administrationen dog, at der udarbejdes et debatoplæg og der gennemføres en forudgående høring. Heri indkalder kommunalbestyrelsen ideer og forslag med henblik på ændring af kommuneplanlægningen for en del af Vesterskel 10.

Administrationen foreslår derudover, at både udkast til kommuneplantillæg og lokalplan giver mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m for den ønskede bebyggelse på Vesterskel 10. Hvor det maksimale etageantal på 2 fastholdes for det fremtidige rammeområde 1D16, anbefales det, at lokalplanen udelukkende giver mulighed for maksimalt 1 etage, som efterspurgt af Hovedstadens Beredskab.

Boringsnært beskyttelsesområde

Området, hvor udvidelsen af brandstationen ønskes placeret, er boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) til HOFORs indvindingsboring N12 og indvindingsopland til almen vandforsyning. Desuden har HOFOR en pejleboring på arealet.

På baggrund af ansøgers oplysninger har administrationen vurderet, at det ønskede garageanlæg i drift kun vil udgøre en minimal risiko for grundvandet, forudsat, at der er indkørsel direkte fra befæstet areal på Avedøre Havnevej 37 og at garageanlægget er mindst 10 m fra borerne.

Dog kan etableringen udgøre en risiko. Det efterfølgende bygge- og anlægsarbejde kræver derfor en tilladelse efter § 19 i Miljøbeskyttelsesloven, meddelt af Center for Plan og Miljø, Hvidovre Kommune.

Administrationen vurderer, at en parkeringsplads rundt om garageanlægget, udgør en uacceptabel risiko i forhold til grundvandsressourcen. Det anbefales derfor, at der ikke etableres parkering på arealet.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at den nye hal placeres i ejendommens nordvestlige hjørne og udstykkes som selvstændig ejendom, men uden mulighed for at etablere parkeringspladser. Dette er illustreret på bilag ”Afgrensning af lokalplan”.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog Lokalplan 118, den 27. februar 2001, punkt 18.

Kommunalbestyrelsen vedtog Kommuneplan 2016, den 25. oktober 2016, punkt 5.

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelse af det nye plangrundlag har ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Det bemærkes, at der ved salg eller udlejning af en del af den kommunale ejendom Vesterskel 10 til Hovedstadens Beredskab vil kunne påregnes en indtægt til Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter reglerne i planlovens kapitel 6, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Kommuneplantillæg og den tilhørende forudgående høring af kommuneplanændringen udarbejdes efter planlovens § 23c, samme lovbekendtgørelse.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Ansøgning af 2. november 2018

Fuldmagt til Hovedstadens Beredskab

Afgræsning af lokalplan

Punkt 7: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 341 for nordlige del af Strandmarkskvarteret

20/31249

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret, der skal erstatte Byplanvedtægt H1.

Forslaget har været i fire ugers offentlig høring i perioden 8. september - 9. oktober 2020. Der er i løbet af høringsperioden indkommet 35 høringssvar.

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

Indstilling

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

1. at godkende, at Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret vedtages endeligt med følgende ændringer:
 - a) at § 3.2 ændres til følgende:

”Uanset bestemmelsen i § 3.1 må der inden for lokalplanens område opføres eller indrettes offentlige formål såsom børneinstitution, fælles- og aktivitetshus for områdets grundejerforeninger samt for idrætsforeninger og spejdere tilknyttet området. Der må desuden etableres tekniske anlæg som transformestationer, teknikcabiner, mobilantenner, regnvandsbassiner mv. til sikring af områdets forsyning.
 - b) at § 5.2 om en maksimal bebyggelsesprocent for ejendomme med kollektive anlæg og institutioner udgår af lokalplanen.
 - c) at bestemmelsen om det skrå højdegrænseplan i § 5.5 illustreres tydeligere med indsættelsen af en vignet i tilknytning til bestemmelsen.
 - d) at sidste del af § 5.6 ændres til følgende:

” (...) Der må dog opføres åbne carporte eller lignende overdækning uden sidebeklædning til parkering af transportmidler på byggelinjearealet. Betingelsen for dette er, at bygningens tagflade placeres mindst 1 m fra vejskellet.”
 - e) at § 5.8 om 5 m lange hjørneafskæringer af vejbyggelinjerne udgår af lokalplanen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Et enigt udvalg stillede ændringsforslag om, at der højst må tillades 1½ etage.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Gruppe A stillede ændringsforslag om, at bygningshøjden ændres fra 8,5 til 7 meter.

For: Gruppe A.

Imod: Gruppe O og V med henvisning til eget ændringsforslag.

Ændringsforslaget er faldet.

Gruppe O og V stillede ændringsforslag om kviste.

For: Gruppe O og V.

Imod: Gruppe A.

Ændringsforslaget er faldet.

Gruppe O og V stillede ændringsforslag om, at bygningshøjden ændres fra 8,5 til 7,5 meter.

For: Gruppe O og V.

Imod: Gruppe A med henvisning til eget ændringsforslag

Ændringsforslaget er faldet.

Gruppe O og V stillede ændringsforslag om, at bebyggelsesprocenten ændres fra 30 til 25.

For: Gruppe O og V.

Imod: Gruppe A.

Ændringsforslaget er faldet.

Gruppe A stillede ændringsforslag om, at der i henhold til § 8.1 kun kommer til at stå følgende: ”Hegn langs vej eller sti skal være levende hegn”. De øvrige bestemmelser i § 8.1. ønskes slettet.

For: Gruppe A.

Imod: Gruppe O og V med henvisning til, at de ønsker at bevare de nuværende bestemmelser i § 8.1.

Ændringsforslaget er faldet.

Ad 1a.- e. anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens indhold

Forslaget til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret har været fremlagt i offentlig høring og skal nu vedtages endeligt. Lokalplanforslaget vedlægges som bilag ”Forslag til Lokalplan 341”.

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

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, og boligerne må opføres i op til to fulde etager. Dette svarer til kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen – og i øvrigt til byggeretten for enfamiliehuse i Bygningsreglement 2018.

Der stilles krav om levende hegn langs vej eller sti.

Ni bygninger i lokalplansområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. For hver enkelt bygning er der i udarbejdelsen af lokalplanforslaget taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk som opleves fra vejene. Administrationen anbefaler, at SAVE-værdien for bygningen på Lunagervej 30 nedjusteres, da der siden udpegningen i 2000 er sket væsentlige ændringer på bygningen. Bygningen vil dog stadig være udpeget som bevaringsværdig.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet 35 rettidige høringssvar i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af planforslaget. Administrationen har i forbindelse med de indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 341 udarbejdet en hvidbog, der giver et resumé af indholdet i høringssvaret og knyttet sine bemærkninger hertil. På baggrund af de indkomne høringssvar har administrationen vurderet, om det giver anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.

Notatet vedlægges som bilag ”Hvidbog over høringssvar vedr. forslag til Lokalplan

341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret”. Høringssvarene er desuden vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 341.”

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 341 foretages følgende ændringer:

- at bestemmelsen om det skrå højdegrænseplan i § 5.5 illustreres tydeligere med indsættelsen af en vignet i tilknytning til bestemmelsen.
- at sidste del af § 5.6 ændres til følgende:

” (...) Der må dog opføres åbne carporte eller lignende overdækning uden sidebeklædning til parkering af transportmidler på byggelinjearealet. Betingelsen for dette er, at bygningens tagflade placeres mindst 1 m fra vejskellet.”

- at § 5.8 om 5 m lange hjørneafskæringer af vejbyggelinjerne udgår af lokalplanen.

Desuden foreslår administrationen, at det præciseres hvilke kollektive anlæg, der må indpasses i boligområdet. Administrationen er desuden blevet opmærksom på, at bestemmelsen i § 5.2 om en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for ejendomme med kollektive anlæg og institutioner ikke er hjemlet i rammerne for område 3B44 og 3B45 i Kommuneplan 2016. Det anbefales derfor, at § 5.2 udgår af lokalplanen. Administrationen foreslår følgende ændringer:

- at § 3.2 ændres til følgende:

”Uanset bestemmelsen i § 3.1 må der inden for lokalplanens område opføres eller indrettes offentlige formål såsom børneinstitution, fælles- og aktivitetshus for områdets grundejerforeninger samt for idrætsforeninger og spejdere tilknyttet området. Der må desuden etableres tekniske anlæg som transformestationer, teknikcabiner, mobilantenner, regnvandsbassiner mv. til sikring af områdets forsyning.

- At § 5.2 om en maksimal bebyggelsesprocent for ejendomme med kollektive anlæg og institutioner udgår af lokalplanen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 8. september 2020, punkt 4, at fremlægge forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret i offentlig høring i fire uger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

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

Høring

Forslag til Lokalplan 341 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 8. september - 9. oktober 2020. I denne periode er der indkommet 35 høringssvar.

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

Bilag

Forslag til Lokalplan 341

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 341

Hvidbog over høringssvar vedr. forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret

Oversigt over administrationens ændringsforslag til Lokalplan 341

Punkt 8: Beslutning - igangsættelse af ny lokalplan for eksisterende rækkehuse på Engstrupgårdsvej og Engvadvej

20/33754

Beslutningstema

I forbindelse med en ny, konkret byggesag inden for rækkehusbebyggelsen ved Engstrupgårdsvej og Engvadvej er administrationen blevet opmærksom på, at der på langt de fleste ejendomme i bebyggelsen uden tilladelse er opført bebyggelse i strid med det gældende plangrundlag.

Inden der igangsættes en proces med henblik på lovliggørelse af de mange bygninger, ønsker administrationen en afklaring af grundlaget for lovliggørelsen.

Udvalget skal tage stilling til, om bygningerne skal lovliggøres ud fra det gældende plangrundlag i Byplanvedtægt A14, eller om der skal igangsættes et arbejde med en ny lokalplan for bebyggelsen, som herefter vil blive udgangspunktet for den efterfølgende lovliggørelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der udarbejdes en ny lokalplan for ”Engstrupgaard Ejerlaug” på Engstrupgårdsvej 1-27 og Engvadsvej 2-20 samt tilhørende fællesarealer
2. at godkende, at lokalplanen udarbejdes inden for de principper, der fremgår af sagsfremstillingen, dvs.
 - a) at de hidtidige byggemuligheder for tilbygninger på havesiden, udvidelse af udhusene mod stierne for husene på Engvadsvej 2-20 samt opførelse af carporte mellem udhusene og vejskel på ejendommene på Engstrupgårdsvej 1-27 videreføres i en ny lokalplan.
 - b) at der bliver mulighed for at opføre åbne overdækninger på husenes facader mod vej/sti.
 - c) at der bliver mulighed for at opføre udhuse i baghaverne.
 - d) at bebyggelse højst tillades i én etage.
 - e) at de bevaringsværdige, store træer sikres mod fældning.
3. at godkende, at lokalplanen udarbejdes efter forudgående dialog med grundejerforeningen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Ad 1. Godkendt.

Ad 2a.-b. Et enigt udvalg ønsker, at disse punkter bliver nærmere undersøgt i dialog med grundejerforeningerne i forbindelse med lokalplansprocessen.

Ad 2c.-e. Godkendt.

Ad 3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Grundejerforeningen ”Engstrupgaards Ejerlaug” omfatter en rækkehusbebyggelse med 24 boliger på Engstrupgårdsvej 1-27 og Engvadsvej 2-20. Bebyggelsen er organiseret i grupper á fire til fem boliger. Heraf ligger de tre grupper parallelt med Engstrupgårdsvej og de to er vinklet på Engvadsvej. I områdets sydvestlige hjørne ligger et større, fælles friareal med træer, der er bevaret fra den tidligere landbrugsejendom på stedet.

Bebyggelsen er opført i 1958 og består af rækkehuse i en etage. Oprindeligt blev der opført en bolig på 66 m² med et udhus på 6 m² på de enkelte ejendomme. En senere byplanvedtægt fra 1976 gav mulighed for at opføre tilbygninger på op til 40 m² til hver bolig samt visse småbygninger.

Der er gennem årene givet byggetilladelse til opførelse af 11 overdækninger mod vej eller sti. Disse tilladelser har været meddelt i strid med den gældende byplanvedtægt, men efter en konkret tilladelse på Engvadvej 10 meddelt af Byplanudvalget den 18. august 1980. Efter en principiel beslutning i Byplanudvalget, også den 18. august 1980, har man inden for området tilladt terrasseoverdækninger, der placeres inden for byggezone på husenes haveside.

I forbindelse med en ny, konkret byggesag er administrationen blevet opmærksom på, at der på langt de fleste ejendomme uden tilladelse er opført bebyggelse i strid med det gældende plangrundlag. Det drejer sig om et stort antal udhuse og drivhuse i baghaverne, men også om overdækninger mod vej eller sti, carporte, overdækning af terrasser på havesiden, udvidelse af udhuse, samt egentlige tilbygninger til boligerne.

Byplanvedtægt

Bebyggelsen er omfattet af Byplanvedtægt A14. Byplanvedtægten udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse (rækkehuse).

Byplanvedtægten indeholder byggefelter, der giver mulighed for at udvide de enkelte rækkehuse med en tilbygning til beboelse på max. 40 m², når den placeres og udformes i overensstemmelse med tegningerne vist på byplanvedtægtens kortbilag 2. Tegningerne viser en egentlig tilbygning med fladt tag placeret langs hele havefacaden. Byggefeltet er max. 5 m dybt.

For ejendommene på Engvadsvej 2-20 er der desuden byggefelter, der giver mulighed for at udvide det enkelte udhus med en tilbygning på 2,70 x 3,36 m frem til skel mod fællesstierne.

Endelig har ejendommene på Engstrupgårdsvej 1-27 byggefelter mellem udhusene og vejskel, der giver mulighed for at opføre carporte, når der samtidig tinglyses en nedrivningsdeklaration. Carporten må højst have en tagflade på 2,50 x 4,60 m og en max. højde på 2,40 m. Den skal være placeret 10 cm fra naboskel og 25 cm fra eksisterende udhus.

Kommuneplan

Rækkehusene udgør rammeområde 4B25 i Kommuneplan 2016. Rammerne for lokalplanlægningen fastlægger følgende:

- Generel anvendelse: Boligområde
- Specifik anvendelse: Tæt-lave boliger
- Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét
- Max. antal etager: 1½
- Max. bygningshøjde: 8,5 m
- Bemærkninger: Stationsnært område

Principper for ny lokalplan

Det foreslås, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommene inden for ”Engstrupgaards Ejerlaug” til erstatning for den gældende Byplanvedtægt A14.

På grund af mange allerede igangsatte lokalplaner er det administrationens forventning, at arbejdet med en ny lokalplan for dette område kan igangsættes i 2. kvartal 2021.

Formålet med lokalplanen skal være at lovliggøre de bygninger i området, der er opført uden tilladelse ud fra et nyt og afstemt plangrundlag.

Det foreslås, at de hidtidige byggemuligheder for tilbygninger på havesiden videreføres i en ny lokalplan. Det samme gælder byggefeltene til udvidelse af udhusene mod stierne for husene på Engvadsvej 2-20.

Også muligheden for at etablere carporte mellem udhusene og vejskel på ejendommene på

Engstrupgårdsvej 1-27 foreslås videreført, men uden krav om nedrivningsdeklaration. Herved kan de allerede tinglyste nedrivningsdeklarationer aflyses.

Det foreslås, at der bliver mulighed for at opføre åbne overdækninger på husenes facader mod vej/sti. Størrelsen, placeringen og udformningen af sådanne overdækninger bør drøftes med grundejerforeningen og reguleres under hensyntagen til bestemmelserne i Bygningsreglementet.

Det foreslås, at der bliver mulighed for at opføre udhuse i baghaverne. Størrelsen og placeringen af udhusene bør drøftes med grundejerforeningen og reguleres under hensyntagen til bestemmelserne i Bygningsreglementet.

Lokalplanen bør fortsat højst tillade bebyggelse i én etage. Det kan oplyses, at bebyggelsesprocenten for området under ét i dag med de godkendte bygninger er på ca. 22. Lokalplanen vil dermed kunne udarbejdes uden at være i strid med kommuneplanen.

Endelig foreslås det, at de bevaringsværdige, store træer sikres mod fældning.

Politiske beslutninger og aftaler

Byplanudvalget besluttede den 18. august 1980, punkt 14, at meddele tilladelse til fastholdelse af et opført halvtag over indgangspartiet ud mod vejen på matr.nr. 17ky, Engvadvej 10.

Byplanudvalget besluttede den 18. august 1980, punkt 15, i en sag vedrørende matr.nr. 17kæ, Engvadvej 6, inden for området at tillade terrasseoverdækninger opført inden for den fastlagte byggezone på husenes haveside.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Engstrupgaards Ejerlaug oversigtskort

Punkt 9: Beslutning - Udvidelse af afgrænsning, Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade

20/23740

Beslutningstema

Bygge- og Planudvalget har den 17. august 2020, punkt 3, besluttet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade, som den sidste af tre lokalplaner til bevaring og udvikling af det gamle landsbyområde i Hvidovre.

Bygge- og Planudvalget skal nu beslutte, om afgrænsningen af Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade skal udvides med ejendommene Hvidovregade 47 og 49 samt en del af Hvidovrevej fra Hvidovre Torv til Præstemosen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende afgrænsningen af Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade udvides med Hvidovregade 47, Hvidovregade 49 og en del af Hvidovrevej fra Hvidovre Torv til Præstemosen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Torv og Hvidovregade, særligt vejforløbet og den ældre bebyggelse langs vejen, har været udgangspunktet for lokalplanlægningen for Hvidovre Landsby. Det har været hensigten, at hele strækningen med tiden skulle blive omfattet af nye lokalplaner, der bevarer de vigtigste kulturhistoriske træk og åbner for en videre udvikling af områderne under hensyntagen til stedets historie og skala.

Der mangler nu blot at blive udarbejdet en lokalplan for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade, og derfor er det blevet besluttet at igangsætte Lokalplan 148 for denne del af Hvidovre Landsby.

Da planprocessen for Lokalplan 148 blev igangsat, skete det med fokus på en udvikling af Hvidovre Torv, på en planlagt bygningsmæssig udvidelse af byggelegepladsen Klub Nord på Hvidovregade 20 og på etableringen af permanente lokaler for Pensionistforeningen på Hvidovregade 51. Den besluttede afgrænsning af den kommende lokalplan er vedlagt som bilag "Lokalplanafgrænsning_vedtaget".

Udvidelse af lokalplanens afgrænsning

Der er siden igangsættelsen af Lokalplan 148 blevet afsat midler i budgetaftalen til etablering af en forbindelsesgang mellem Hvidovregade 49 og 51, der tilsammen skal huse det nye ældrekulturcenter. Der er derfor et behov for at inddrage Hvidovregade 49 i lokalplanens område, for at gøre det planlagte byggeri muligt.

Desuden rykker den daginstitution, der hidtil har været på Hvidovregade 47, snart ud af den kommunalt ejede bygning, og der er ingen konkrete aftaler om en ny anvendelse. Selvom der ingen konkrete planer er for bygningen, forventes det, at der inden for en overskuelig fremtid skal ske en anvendelsesændring. Derfor anbefales det også at inddrage Hvidovregade 47 i lokalplanens område.

Både Hvidovregade 47 og 49 er i dag omfattet af Lokalplan 114, der med vedtagelsen af Lokalplan 148, kan aflyses i sin helhed.

Endeligt er et af formålene med Lokalplan 148 at fremme udviklingen af området omkring Hvidovre Torv som et attraktivt og levende byrum, blandt andet ved at gentænke vejarealerne omkring torvet. I den forbindelse foreslår administrationen at inddrage en del af Hvidovrevej fra Hvidovre Torv til Præstemosen i lokalplanens afgrænsning. Hensigten med at inddrage disse arealer er at videreføre midterrabatten med træer, som ses syd for Præstemosen, og dermed skabe en sikrere krydsning af Hvidovrevej samt forskønne vejarealet omkring Hvidovre Torv, Rytterskolen og Hvidovre Kirke.

Det anbefales derfor, at lokalplanens område udvides, så planen gives en afgrænsning som vist på bilaget ”Lokalplanafgrænsning_udvidelse”.

Politiske beslutninger og aftaler

Et flertal i Kommunalbestyrelsen besluttede, den 27. august 2013, punkt 24, at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivningen af en bevaringsværdig beboelsesbygning på Hvidovregade 57. Kommunalbestyrelsen besluttede samtidig, at der skulle udarbejdes en lokalplan til bevaring og udvikling af det gamle landsbyområde i Hvidovre. Kommunalbestyrelsen har efterfølgende gennemført to lokalplaner for dele af Hvidovregade og tilstødende veje.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. oktober 2016, punkt 6, Lokalplan 135 for Hvidovregade og Toft Sørensens Vænge endeligt.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. april 2018, punkt 12, Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften endeligt.

Bygge- og Planudvalget besluttede den 17. august 2020, punkt 3, at igangsætte Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 3 mio. kr. i 2021 til etablering af forbindelsesgang mellem Hvidovregade 49 og 51. Gennemførelse af byggeriet forudsætter, at lokalplanen er godkendt.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter reglerne i planlovens §§ 13-16, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Lokalplanafgrænsning_vedtaget

Lokalplanafgrænsning_udvidelse

Punkt 10: Orientering - status for klimatilpasning og naturgenopretning i Vigerslevparken

20/19491

Beslutningstema

Administrationen ønsker at orientere Bygge- og Planudvalget om status for skybrudssikrings- og naturgenopretningsprojektet Harrestrup Å i Vigerslevparken, som Københavns Kommune planlægger at gennemføre de kommende år. Samtidig orienteres udvalget om den forestående offentlighedsfase i relation til udarbejdelse af miljøkonsekvensvurdering (VVM) for projektet.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering om status for skybrudssikrings- og naturgenopretningsprojektet i Vigerslevparken til efterretning, herunder proces for miljøkonsekvensvurdering.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Taget til efterretning.

Et enigt udvalg ønsker en rundvisning i Vigerslevparkerne.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Harrestrup Å og de tilstødende områder oplever med jævne mellemrum oversvømmelser fra åen som følge af kraftige skybrud. Det forventes, at skybrud i fremtiden vil blive kraftigere og hyppigere, hvorved risikoen for oversvømmelser bliver større.

Derfor har Harrestrup Å's 10 beliggenhedskommuner og tilhørende forsyningsselskaber i fællesskab udarbejdet "Kapacitetsplan 2018". Planen anviser, hvor og hvordan kapaciteten i hele Harrestrup Å kan udvides samtidig med at de tilstødende områder undgår oversvømmelse ved en 100-årshændelse i løbet af de næste 30 år.

Et delprojekt under den samlede kapacitetsplan, er Vigerslevparken, der primært er beliggende i Københavns Kommune. Hvidovre Kommune udleder dog regnvand til parken og åen, ligesom borgere i Hvidovre har oplevet oversvømmelser i forbindelse med skybrud. Københavns Kommune er bygherre på projektet men gennemfører i koordinering med Hvidovre Kommune.

Københavns Kommune planlægger at gennemføre projektet Harrestrup Å i Vigerslevparken med følgende to formål:

- At håndtere vand fra skybrud ved at udvide åen og skabe mulighed for kontrolleret oversvømmelse i parken, når åen ikke længere kan håndtere de store mængder vand fra fremtidige kraftigere skybrudshændelser (skybrudshåndtering)
- At forbedre naturen og de rekreative områder i og omkring åen (naturgenopretning)

Københavns kommune har sat projektet Harrestrup Å i Vigerslevparken i gang med udgangspunkt i en restaureret Harrestrup Å, så parken også fremover kan anvendes som et rekreativt område med forbedrede adgangs-, opholds- og naturforhold, stiforløb og faciliteter. Dette kombineres med, at der bliver gjort plads i parken til at håndtere fremtidige skybrudshændelser uden skadevoldende oversvømmelser af tilstødende områder.

Projektet berører strækningen af Harrestrup Å fra jernbaneoverskæringen ved Hvidovre Station i nord til åens udløb ved Kalveboderne i syd. Projektområdet ligger på grænsen mellem Københavns Kommune og Hvidovre Kommune. En beskrivelse af projektet, inkl. illustrationer og kort ses i vedhæftede bilag. Bilaget udgør udkastet til det høringsmateriale, der danner baggrund for den offentlige høring, der planlægges i december 2020/ januar 2021 og som indleder arbejdet med udarbejdelse af en miljøkonsekvensvurdering (VVM).

Fældning af træer

I forbindelse med de indledende kortlægninger af de eksisterende forhold i parken, er der registreret 2538 træer. Med en udvidelse af åen og terrænreguleringer, er vurderingen, at der vil blive behov for at fælde mellem 400 og 500 træer, inklusiv de træer, der skal fældes som følge af anlægsarbejderne. Alle træer vil blive erstattet med nye, så der som minimum vil være samme antal træer ved parkens ibrugtagning. Der er i Vigerslevparken mange gamle træer, hvoraf en del er hjemsted for flagermus. Eftersom flagermus er en bilag IV art under EU habitatdirektivet, vil der i VVM-processen være et stort fokus på at beskrive konsekvenserne for bl.a. flagermus grundigt, samt at nedbringe negative påvirkninger så vidt det er muligt.

Mulig ekspropriation af haver

For at undgå oversvømmelser af de tilstødende områder, herunder også boliger, skal digerene omkring parken flere steder forhøjes. Når de eksisterende diger forhøjes, vil digefoden i nogle tilfælde komme til at ligge ind over matrikelgrænsen til de tilstødende matrikler.

Hvor det er muligt, vil diget rykkes længere ind i parken, men nogle steder ligger åen så tæt på diget, at dette ikke er muligt. Den foreløbige vurdering er, at det maksimalt vil dreje sig om 25 ejendomme i Hvidovre Kommune. Der vil i den kommende tid indledes direkte dialog med ejere af de ejendomme, hvor projektet skal indgå en aftale eller ekspropriation for at finde en løsning, der så vidt muligt tilgodeser ønsker hos berørte ejendomsjere. Ekspropriationen skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Hvidovre. Dette kommer forventeligt til at foregå primo 2022, i forlængelse af VVM. Udgifter til ekspropriation afholdes af projektet.

Håndtering af interessenter

Københavns Kommune har nedsat et Parkbrugerråd, der løbende bliver orienteret om projektet. I parkbrugerrådet deltager også repræsentanter fra Hvidovre.

Det grønne råd i Hvidovre Kommune har derudover fået en orientering om projektets indhold og vil blive løbende orienteret om udviklingen og resultater i projektet.

Forventede milepæle for projektet

December 2020/ januar
2021

Forudgående høring "Ideeer og forslag"

Ultimo 2021

Offentlig høring af VVM

Ultimo 2021/ primo 2022

Tilladelse til VVM

Primo 2022

Gennemførelse aftaler/ ekspropriationer med berørte ejendomsjere

2023 - 2025

Anlægsperiode

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen tiltrådte Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å den 28. maj 2019. Afgørelsen er truffet efter §8 stk. 1 i miljøvurderingsloven (LBK nr. 1225 af 25/10/2018).

Økonomiske konsekvenser

Denne orientering har ikke økonomiske konsekvenser.

Projektet i Vigerslevparken har ikke økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune. Projektet er finansieret af Københavns Kommune for så vidt angår naturgenopretningsdelen. Kapacitetsprojektet, der håndterer skybrudssikringen, er finansieret gennem HOFOR.

Retsgrundlag

Projektet (Københavns Kommune) har anmodet om at gennemføre en fuld VVM, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Københavns Kommune er bygherre på projektet og udarbejder miljøkonsekvensvurderingen. Københavns Kommune behandler som myndighed ansøgningen. En mindre del af parken er beliggende i Hvidovre Kommune, men ejet af Københavns Kommune. Hvidovre Kommune er myndighed på denne del og skal derfor give tilladelse til gennemførelse af (denne del af) projektet.

Jf. delegationsplanen for Hvidovre Kommune fremgår det, at Bygge- og planudvalget orienteres, når projektet sendes i offentlig høring. Kommunalbestyrelsen beslutter, om ansøgningen efter miljøvurderingslovens § 18 kan godkendes, jf. lovens § 25 når VVM-rapporten er færdiggjort og resultaterne har været i offentlig høring.

Høring

I forbindelse med Miljøkonsekvensvurderingen (VVM) vil der være to offentlige høringer af projektet.

Københavns Kommune planlægger at afholde første offentlige høring i december 2020/ januar 2021. Offentlighedsperioden er 4 uger. I denne høring indkaldes ideer til hvilke emner, der skal belyses i den kommende VVM.

Når VVM-rapporten, inklusiv forventede påvirkninger på miljøet er udarbejdet, sendes resultaterne i offentlig høring i 8 uger. Denne proces forventes at ligge ved udgangen af 2021.

Miljømæssige konsekvenser

Orienteringen har ingen sundhedsmæssige konsekvenser

Projektet Harrestrup Å i Vigerslevparkens miljømæssige konsekvenser vil blive belyst i den planlagte VVM-proces som beskrevet ovenfor.

Bilag

Høringsmateriale

Punkt 11: Beslutning - Valg af kloakeringsform i Risbjerg-Svendebjerg

19/28667

Beslutningstema

Der er et stort behov for at renovere og udbygge de op mod 100 år gamle kloakker i Risbjerg/Svendebjerg området. Kloakkens tilstand er mange steder dårlig og har ikke kapacitet til at leve op til serviceniveauet for afløbssystemet, hverken i dag eller i fremtiden.

Området er i dag fælleskloakeret, dvs. at regn- og spildevand fra husholdningernes køkkener og toiletter (også kaldet sanitært spildevand) løber i samme rør, og afledes til renseanlæg. Når de gamle kloakker ikke er store nok, f.eks. ved skybrud, så vil der komme regnvand blandet med spildevand op på terræn, og ud i Harrestrup Å og Kalveboderne. Derfor er der brug for store investeringer i en gennemgribende renowering og udbygning af afløbssystemet i netop dette område. Såfremt der omlægges til separatkloak, vil regnvand og spildevand i fremtiden løbe i hvert sit rør, og kun spildevandet vil ledes til renseanlægget, mens regnvandet renses i mere simple anlæg, hvorved der bl.a. spares på drift. Ved kraftig regn vil det kun være regnvand der løber på terræn og udledes til Harrestrup Å og Kalveboderne.

Administrationen og HOFOR har fået udarbejdet en analyse for at afdække alternativer til opgradering af fælleskloakken, for at forebygge overløb til havet med urensset sanitært spildevand samtidig med at løsningen er fremtidssikret i forhold til klimatilpasning.

Renoveringen finansieres hovedsageligt over taksterne til HOFOR, men der vil også være udgifter for grundejere, som afhænger af valg af løsning. Udgifterne skal ses i forhold til de gevinster der opnås f.eks. at undgå oversvømmelse med uhygiejnisk spildevand i kældre, på terræn eller i badevand.

Kommunalbestyrelsen skal godkende typen af kloakering i området, så administrationen, i samarbejde med HOFOR, kan arbejde for at opgradere og klimatilpasse kloakkerne i området, og indarbejde dette i den kommende spildevandsplan.

Indstilling

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

1. at godkende, at der separatkloakeres i Risbjerg – Svendebjerg området i forbindelse med renowering og udbygning af kloakker i området

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kloakkerne i Risbjerg/Svendebjerg området er op mod 100 år gamle, og grundet den høje alder er kloakkens tilstand mange steder dårlig, og den kan ikke leve op til det serviceniveau for afløbssystemet, som er fastsat i spildevandsplanen, hverken i dag eller i fremtiden.

Derfor står HOFOR overfor at skulle investere i en gennemgribende renowering og udbygning af afløbssystemet i området. I den forbindelse er det vigtigt at forholde sig til, hvilken form for kloakering, der er mest hensigtsmæssig, bl.a.

ift. økonomi, miljø, sundhed og synergi med skybrudssikring.

Grundet den utilstrækkelige tilstand af kloakkerne i området haster det at få besluttet den ønskede fremtidige kloakeringsform. Samtidig udestår tiltrængt ny asfaltering på flere veje i området, som kun giver mening at udføre efter kloakarbejdet er udført. Dette skal sikre at gravearbejdet for renovering af kloakker og asfalt tænkes sammen, så gener for beboerne bliver så små som muligt.

Området er i dag fælleskloakeret, dvs. at regn- og spildevand løber i samme rør. Konsekvensen er, at når det regner mere end der er plads til i kloakken, sker der oversvømmelse med en blanding af regnvand og spildevand, både på overfladen og som overløb til Harrestrup Å og Kalveboderne.

Administrationen og HOFOR har derfor fået udarbejdet en analyse for at afdække konsekvenser ved at have fælleskloak i området og se på alternativet som er at separatkloakere området.

Formålet med analysen er at fremtidssikre områdets kloakker og sikre tilstrækkelig klimatilpasning og forebygge overløb til havet med urensset spildevand. I analysen er desuden medtaget fordele og ulemper ved at supplere med en drænledning (3-strengt alternativ). Dette alternativ er medtaget for at illustrere fremtidige muligheder, hvis de nødvendige lovgivningsmæssige rammer tilvejebringes.

Analysen giver en vurdering af kloakeringsformerne for en række kriterier. Analysen fremgår af bilaget.

Ud fra analysen vurderer administrationen samlet set, at separatkloakering er den mest hensigtsmæssige løsning i området. Dette er sket ud fra en langsigtet vurdering af nedenstående forhold.

Administrationens vurdering om fordele og ulemper ved de to systemer findes nedenfor:

Miljø, Sundhed og Klimatilpasning

- Den samlede udledte mængde af forurening er langt mindre ved separat kloakering end ved fælleskloakering. Der forventes kun ca. 4 % af forureningen med e-coli baktier i forhold til for fælleskloakering. For andre stoffer (N, P og BOD) forventes 20-60% af den forurening der sker ved fællessystem. Ved separatkloakering sikres desuden langt bedre mod overløb med uhygiejnisk spildevand til havet og Harrestrup Å. Dermed sikres også badevandskvaliteten.
- Ved separatkloakering undgås risiko for sanitært spildevand på terræn, når der kommer store regnskyl. Til gengæld kan der ske opstuvning af regnvand på terræn hvert 5. år i gennemsnit. Ved en ny fælleskloak vil der fortsat være risiko for spildevand på terræn, når der kommer regn der er kraftigere end hvad kloakken kan tage. Målet er, at det ikke sker oftere end en gang hvert 10. år i gennemsnit. Det vil sige, at ved separatkloakering undgås oversvømmelse med sanitært spildevand, men der er større risiko for oversvømmelse med regnvand. Vel og mærke hvis der ikke samtidig skybrudssikres.
- Separatkloakering giver bedre mulighed for synergi med planlagte skybrudsprojekter uden at påvirke området negativt ift. æstetik og hygiejne, ift. hvis der er fællessystem. Der er ikke mange større grønne arealer i området

som kan bruges til skybrudssikring.

- Separatsystem er mere fleksibelt end fælleskloak ift. klimaløsninger på overfladen og kapacitet på renseanlægget. Det betyder at det bliver lettere senere at tilpasse til evt. skærpede krav, bl.a. som følge af klimaforandringernes øgede vandmængder, højere befæstelsesgrader og kommende nationale krav om tilstanden af vandmiljøet.

Teknik

- Mulighederne for afledning og rensning vurderes lidt bedre for fælles- end for separatsystem i området. For begge løsninger, men særligt for separatsystem, er der en udfordring med at få plads til hhv. bassiner til forsinkelse og rensning.

Økonomi

- Anlægsudgifter for HOFOR er stort set de samme for de to muligheder. Driften er lidt billigere for separatsystemet end for fællessystemet, og da det drejer sig om en investeringshorisont på mellem 70 og 100 år får det stor betydning. Etablering og drift af kloakken dækkes over vandtaksterne.
- For borgerne forventes en udgift til etablering af separatkloakering. Dette skal vejes op imod omkostningerne til højvandlukker for ejendomme med kældre i området ved fælles kloakering samt forebyggelse af spildevand i kældrene. Til gengæld opnås der en række fordele ift. bl.a. sundhed, æstetik og miljø, som borgerne vil få glæde af. Se nærmere under økonomiske konsekvenser, og i bilag.

Når ovenstående elementer vejes sammen, vurderes det at en separat kloakeret løsning vil være den mest fremtidssikrede model. Særligt fordi der både tages højde for hygiejne, sundhed, kommende miljøkrav og klimatilpasning.

Det skal bemærkes, at analysen er udført på baggrund af eksisterende data og at økonomi, miljø og teknik genbesøges når projektet endelig planlægges. Endelig træffes beslutningen om separat kloakering formelt når tillægget til spildevandsplanen efterfølgende besluttet.

Det er vigtigt at understrege, at en drøftelse af kloakeringsformer giver HOFOR mulighed for at have en effektiv planlægning af projektet når rammebetingelserne for projektet er drøftet, til gavn for borgere og udnyttelse af HOFORs ressourcer.

Projektet vil være omfattende og vil derfor tage en årrække. De første anlæg i området forventes at kunne være etableret om ca. 3 år og hele anlægget om ca. 10 år. Først når nye kloakker i de forskellige delområder er klar, skal borgerne etablere løsninger på egen grund. Der vil være løbende dialog om tilpasning af fristen for etablering.

Politiske beslutninger og aftaler

Spildevandsplan 2017 og Tillæg 1 til Spildevandsplan 2017 blev vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen den 24. oktober 2017 som punkt 22. Der er ved at blive igangsat arbejde om ny spildevandsplan.

Konkretiseringsplan - Skybrudshåndtering omkring Risbjerg–Svendebjerg blev vedtaget af Bygge- og Planudvalget 11. juni 2019 som punkt 8.

Økonomiske konsekvenser

Der vil ikke være direkte økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune, da kloakering finansieres over vandtaksterne.

Uanset hvilken kloakeringsform der vælges i området, vil det kræve store investeringer for HOFOR. Det er derfor meget vigtigt at vælge rigtigt, og sørge for en fremtidssikret løsning, da kloakken forventes at skulle holde omkring 75 år.

Analysen skønner en anlægsomkostning for HOFOR omkring 224 mio. kr. hvis der vælges fællessystem, mens den tilsvarende udgift hvis der vælges separatsystem skønnes til 220 mio. kr. Driftsudgifterne vil til gengæld være højere for fællessystemet, hhv. 1,27 mio. pr år, og 0,96 mio. pr. år. Det vil sige, at det over kloakkens forventede levetid på ca. 75 år vil være væsentligt større udgifter til drift hvis der vælges fællessystem. Det har betydning for hvor store vandtaksternes størrelse, og dermed hvor meget borgerne skal betale via vandtaksterne.

Begge kloakeringsformer forventes at give udgifter for grundejerne, udover vandtaksterne. Hvis der fortsat vælges fælleskloak, forventes udgifter for borgere med kælder til at etablere højvandslukker da der forudsættes, at der stilles krav fra forsikringsselskaber om at etablere højvandslukke ved kældre i fælleskloakerede områder. Der anslås skønsmæssigt en udgift på 45.000 kr. pr. kælder.

Hvis der vælges separatsystem, vil der være en udgift for den enkelte grundejer til at anlægge privat regnvandsstikledning på egen grund. Udgiften anslås skønsmæssigt i gennemsnit at være ca. 60.000 kr. pr. grund. Kan arbejdes udføres ifm. f.eks. nybyggeri, eller renovering af eksisterende stikledning kan omkostningerne til den separate stikledning reduceres væsentligt, da der i forvejen skal graves/reableres. Det skal bemærkes, at det skønnes at ca. 8% af grundejerne i kvarteret allerede har betalt for at omlægge stik til separatkloakering på baggrund af krav stillet i den tidligere spildevandsplan.

Det vurderes samlet set at der for separatkloakering forventes en større udgift for borgerne på skønsmæssigt 15.000 kr. end for fælleskloakering, hvis man har kælder. For borgere der ikke har kælder, vil separat kloakering indebære en forskel i udgift på de anslåede 60.000 kr., til etablering af en ekstra stikledning. For den ekstra udgift får borgerne til gengæld bedre badevand, bedre havmiljø, ikke spildevand på terræn og et kloaksystem som bedre kan fremtidssikres og som tager højde for klimatilpasning.

Der er ikke taget højde for eventuelle skærpede fremtidige krav til spildevand. Hvis kravene til løsningerne skærpes i fremtiden, vil det påvirke økonomien, så fælleskloakering kan blive dyrere end separering. Økonomien er meget afhængig af de givne krav og den konkrete løsning, og forskellen mellem dem vurderes at ligge inden for usikkerheden af beregningerne.

De gevinster, der opnås indenfor bl.a. sundhed, æstetik og miljø er ikke inkluderet i de økonomiske betragtninger, men kan have stor værdi. Omvendt kan det have store omkostninger, når serviceniveauet for kloaksystemet overskrides og bygninger bliver oversvømmet. Dette vil i særlig grad være tilfældet, hvis oversvømmelserne består af opspædet spildevand, som ved fælleskloakering. Se uddybning i bilaget.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 (lovbekendtgørelse nr. 1218 af den 25. november 2019 med senere ændringer) pålægger kommunen at udarbejde en tidssvarende spildevandsplan. Spildevandsbekendtgørelsen § 5 (bekendtgørelse nr. 1317 af den 4. december 2019) præciserer indholdet.

Høring

Der er ingen høringspligt i denne sag. Der skal være høring når beslutningen effektueres gennem tillæg til eller revision af spildevandsplanen.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Separatkloakering kan sikre at sanitært spildevand ikke blandes med regnvand, og ved kraftig regn stuver op på overfladen, udledes til badevand og havmiljøet, eller stuver op i kældre. hvor borgere i alle tilfælde kan risikere kontakt med spildevandet, der kan være meget sundhedsskadeligt. Separatkloakering nedsætter dermed borgernes risiko for kontakt med sundhedsskadelige bakterier, ift. hvis det vælges at bibeholde fællessystemet.

Miljømæssige konsekvenser

Separatkloakering af området som i dag er fælleskloakeret, vil have positive miljømæssige konsekvenser, da der dels undgås sanitært spildevand på terræn ved skybrud, og dels undgås at de overløb der sker til vandløb og hav er iblandet sanitært spildevand fra området. Dette har betydning for badevandskvaliteten på Hvidovre Strand.

I Bekendtgørelsen om miljømål for overfladevandområder og grundvandsforekomster (BEK nr. 448 af 11/04/2019) er der fastlagt miljømål for Harrestrup å og Køge Bugt området, inkl. Kalveboderne. Det gælder for Harrestrup å at der skal opnås god økologisk tilstand senest 22. december 2015 og god kemisk tilstand senest 22. december 2021.

For Køge Bugt gælder at der skal opnås god økologisk tilstand efter 22. december 2021 og god kemisk tilstand senest 22. december 2015.

I forbindelse med udarbejdelse af ny spildevandsplan hvor beslutningen skal indarbejdes, udarbejdes en screeningsafgørelse for krav om miljøvurdering (VVM) efter Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Bilag

Bilag til TMU den 30 november 2020, analyse af kloakeringsformer i Risbjerg-Svendebjerg

Punkt 12: Beslutning: Igangsættelse af Spildevandsplan 2022

20/32710

Beslutningstema

Det er spildevandsplanens formål at sikre at håndtering og bortskaffelse af alt spildevand inkl., regnvand i kommunen sker på en miljømæssig forsvarlig måde. Dette skal leve op til lovgivningen, statens krav og kommunens miljømæssige målsætninger på området.

Spildevandsplanen er et værktøj og opslagsværk for kommunens fremtidsplaner for håndtering og bortskaffelse af spildevand i kommunen. Den udarbejdes i tæt dialog med forsyningen (HOFOR) og renselanlægget (BIOFOS), og i overensstemmelse med kommunalplaner, lokalplaner, Vandområdeplaner, Strategi for klimatilpasning.

Spildevandsplanen kommer til at indeholde hensigtserklæringer i forhold til udvalgte temaer/principbeslutninger, der har til formål at, forbedre og sikre spildevandhåndteringen, så miljøet og borgerne opnår bedst mulig service og kvalitet.

Der er behov for at revidere den eksisterende spildevandsplan dels for at kunne tage bedre højde for udfordringerne med klimatilpasning og dels for at skabe et bedre værktøj til planlægning og håndhævelse i de konkrete projekter.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende at administrationen starter på at udarbejde en ny spildevandsplan 2022.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenpunkt.

Center for Plan og Miljø vil sætte arbejdet i gang med at udvikle en ny spildevandplan 2022 dels for at planen bliver opdateret i forhold til klimatilpasning og spildevandshåndtering og dels for at imødekomme en forespørgsel fra Bygge- og Planudvalget om ny opdateret spildevandsplan. Sagen fremlægges for at afklare proces og indhold

Den nye spildevandsplan vil erstatte den gældende spildevandsplan 2017. Spildevandsplanen skal afspejle den nuværende situation mht. spildevandshåndtering og fremtidige projekter, der er i pipelinen 5 år regnet fra den nye gælder. Der er flere forhold, som har ændret sig eller er i udvikling siden den gældende spildevandplan blev skrevet. Der er bl.a. behov for, at planen beskriver, hvordan kommunen og forsyningen bedre kan tilpasse spildevandshåndteringen til klimaforandringer (nedbørsmængder og -mønster), og til de nye kommende byudviklingsområder. Samtidig sætter det rammerne for borgere og virksomheders afledning til spildevandssystemet.

Spildevandsplanen 2022 vil udover at opdatere den eksisterende plan bl.a. afklare følgende problemstillinger:

- Separat kloakering

Afklaring af om der er konkrete geografiske områder, hvor der er behov for at separat kloakere indenfor de næste 5 år, så spildevand og regnvand ledes til forskellige ledninger. Formålet med dette er at undgå opstuvninger af kloakvand (vand der ikke kan være i kloakken, løber tilbage) og kontakt med spildevand i huse, på gader og i badevand ved kraftig regn, som forårsager uhygiejniske forhold og sundhedsmæssige udfordringer. Dertil kommer at dette vil bidrage til at reducere overløb på renseanlæggene.

- Afløbskoefficient

Afklaring af om der er geografiske områder (bolig, erhverv, blandet bolig/erhverv, konkret dele af kommunen), hvor det er nødvendigt at angive max. afløbskoefficient for henholdsvis spildevand og regnvandskloak (den andel af regnen der må tilledes afløbssystemet fra et givent areal) for at minimere risikoen for overløb af urensset spildevand til recipienter (hav, søer, åer), opstuvning af kloakvand og generel belastning af spildevandsledningerne.

- Ukloakerede områder

Afklaring af hvordan håndteringen af spildevand fra de få ukloakerede områder, der er tilbage i kommunen, sker på den mest hensigtsmæssige måde (eks. ikke permanente havekolonier, HF Svarø, og Byvej).

- Overdragelse af spildevandstekniske anlæg til HOFOR

Afklaring af ejerforhold af matrikler, hvor HOFOR ejer og dermed har ansvaret for de åbne kanaler på Avedøre Holme med spildevandsteknisk funktion.

Udarbejdelse af spildevandsplanen igangsættes i efteråret 2020, og forventes afsluttet i 2022. Delelementer/temaer vil komme på udvalgmøderne, som dagsordenpunkter til godkendelse. Det vil betyde at indholdet af spildevandsplanen drøftes i etaper inden det samlede udkast til ny spildevandsplan kommer til behandling i udvalget.

Administrationen vil for hvert af ovenstående problemstillinger forelægge disse løbende for BPU for at sikre, at problemstillingerne er drøftet. Herefter forelægges den samlede Spildevandsplan 2022 for udvalget til endelig vedtagelse.

Den nye spildevandsplan vil blive udarbejdet ud fra de beslutninger, der bliver vedtaget af BPU. Spildevandsplan 2022 vil herefter blive sendt i offentlig høring på kommunens hjemmeside og vil efter behandling af høringssvar blive forelagt til endelig politisk behandling i BPU og KB i 2022.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget har efterspurgt en ny spildevandsplan og derfor søges afklaring af proces og indhold med denne sag.

Økonomiske konsekvenser

Spildevandsplanen er omfattet af miljøvurderingsloven, hvilket betyder at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering af planen. Økonomiske konsekvenser vurderes i forbindelse med den færdige plan.

Retsgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven § 32 (lovbekendtgørelse nr. 1218 af den 25. november 2019 med senere ændringer) pålægger kommunen at udarbejde en tidssvarende spildevandsplan. Spildevandsbekendtgørelsen § 5 (bekendtgørelse nr. 1317 af den 4. december 2019) præciserer indholdet.

Høring

Det er påkrævet 8 ugers offentlig høringsperiode af det færdige udkast til spildevandsplan 2021, hvor borgere, interesseorganisationer m.fl. kan kommentere på indholdet af forslaget til spildevandsplanen, jf. spildevandsbekendtgørelsen § 6 stk. 2. Offentliggørelsen skal ske på kommunens hjemmeside

Miljømæssige konsekvenser

Der skal sideløbende udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering af planen af VVM-myndigheden, som er påkrævet før spildevandsplanen, er gyldig.

Punkt 13: Orientering - Administrationens godkendelse af vandrådets arbejde i vandopland Køge Bugt

19/32891

Beslutningstema

Staten skal ifølge miljømålsloven lave nye vandområdeplaner hvert sjette år. I hvert vandopland er der nedsat et vandråd med repræsentanter fra kommuner, landbrug, erhverv, miljøorganisationer med videre, der skal levere input til det arbejde.

Hvidovre Kommune henhører under Vandråd Køge Bugt, som netop har afsluttet sit arbejde omkring den næste generation af vandområdeplaner. Sekretariatskommunen Køge Kommune anmoder de øvrige kommuner i oplandet om at godkende resultatet af vandrådets arbejde. Administrationen har godkendt arbejdet. Vandrådet foreslår genopretning af 52 km vandløb og fjernelse af 3 spærringer. Ingen af de udpegede strækninger ligger i Hvidovre.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at orienteringen om at administrationen har meddelt Køge Kommune, at Hvidovre Kommune godkender resultatet af arbejdet i Vandråd Køge Bugt, tages til efterretning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Som en del af processen med udarbejdelse af de statslige vandområdeplaner er i hvert vandopland nedsat et vandråd, som skal hjælpe kommunerne med at komme med forslag til prioritering af de penge, staten har afsat til indsats i vandløb. I vandrådene deltager repræsentanter for landbrug, fiskeri, miljøorganisationer og andre interessenter på området.

Hele Hvidovre Kommune ligger i Hovedvandopland 2.4 Køge Bugt. I dette hovedvandopland har Staten for vandområdeplanernes 3. planperiode afsat 7,3 mio. kroner til vandløbsindsatser og fastlagt, at der for de penge skal ske en minimumsindsats på genopretning af 50 km vandløb og fjernelse af 3 spærringer.

Staten udpegede Køge Kommune til at være sekretariat for Vandråd Køge Bugt for 3. planperiode. Efter accept fra de øvrige kommuner blev det overladt til Køge Kommune at sammensætte Vandråd Køge Bugt ud fra de anmodninger om deltagelse, som kommunerne havde modtaget.

De øvrige kommuner blev af Køge Kommune inviteret til at deltage i vandrådets arbejde. Administrationen takkede nej, fordi det fra starten var forventningen, at det ikke kunne blive aktuelt at foreslå indsats i Hvidovre. Det skyldes, at indsats i vandløb i byzone ikke kan rummes inden for den udmeldte økonomiske ramme. I 2. planperiode blev der heller ikke foreslået indsats i Hvidovre.

Vandråd Køge Bugt har nu afsluttet sit arbejde. 22. september 2020 skrev Køge Kommune til de øvrige kommuner og anmodede om, at kommunerne godkender resultatet af arbejdet.

Vandråd Køge Bugt foreslår indsatser for genopretning af 52 km vandløb og fjernelse af 3 spærringer. Som forventet ligger ingen af de udpegede strækninger i Hvidovre. Administrationen har meddelt Køge Kommune, at Hvidovre Kommune godkender resultatet af vandrådets arbejde.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Vandråd er oprettet efter § 25 i lov om vandplanlægning (lovbekendtgørelse nr. Lov nr. 126 af 26. januar 2017).

Efter § 7 i vandrådsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1069 af 22. oktober 2019) samler og koordinerer den kommunalbestyrelse, der varetager sekretariatsbetjeningen af og leder møderne med vandrådet, kommunalbestyrelsernes vurderinger m.v.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 14: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 225 om nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på Kirkegade 14

20/11410

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til nedrivning af to bevaringsværdige bygninger, der er udpeget med bevaringsværdien 3 og 4 efter SAVE-systemet, se bilag ”SAVE-system”.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 225, § 5.1, til nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på ejendommen Kirkegade 14.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Et enigt udvalg ønsker sagen udsat til Bygge- og Planudvalgets møde den 30. november, så bygningerne kan besigtiges inden der træffes en beslutning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Ad 1.

Staldbygningen:

For: Gruppe A og V.

Imod: Gruppe O.

Godkendt, at der meddeles dispensation til at nedrive stalden.

Hovedbygning:

Imod: Gruppe A, O og V.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har den 19. marts 2020, modtaget en dispensationsansøgning fra Esajasskolen om nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på Kirkegade 14. Se bilag ”Dispensationsansøgning”.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 225, der i § 5.1, anfører, at:

- bygningerne med ejendomsnr. 01747-9 og bygningsnr. 1 og 2 på Kirkegade 14 er bevaringsværdige og ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Se bilag, ”planbilag 2”.

Bygningerne er desuden udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. Administrationen bemærker, at beslutningskompetencen i sager vedr. nedrivning af bevaringsværdige bygninger, er delegeret til BPU, jf. kommunens delegationsplan.

Bygningerne består af et stuehus (bygningsnr. 1) og en længebygning (bygningsnr. 2), som begge er opført i 1882. Bygningerne er udpeget med bevaringsværdien 3 og 4.

Ansøger har begrundet dispensationsansøgningen med følgende:

”Ansøgningen om nedrivning begrundes primært i bygningernes indhold af sundhedsskadelige og miljøfremmede stoffer, herunder skimmelsvamp flere steder i ejendommene og massive fund af miljøfremmede stoffer og tungmetaller (asbest, PCB, bly). Desuden bedes myndigheden bemærke, at flere væsentlige bygningskomponenter ikke er eller fremstår oprindelige, hvorfor man mener at bebyggelsens bevaringsværdig er svækket.”

Det ansøgte kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelse i lokalplanen, om nedrivning af de bevaringsværdige bygninger.

Vurdering:

Forstadsmuseet pointerer, at de to bygninger er de eneste, bevarede bygninger langs den oprindelige Hvidovregade, hvorfor det fra et kulturhistorisk synspunkt er vigtigt, at bygningerne bevares. Administrationen er enig i Forstadsmuseets vurdering i forhold til bygningernes kulturhistoriske betydning og bevaringsværdi.

Administrationen noterer sig dog, ud fra den indsendte ansøgning med tilhørende billedmateriale, at ovennævnte bygninger er i meget dårlig stand, samt indeholder sundhedsskadelige materialer og tungmetaller såsom asbest, PCB og bly. En renovering af bygningerne kan derfor være udfordrende i forhold til overholdelse af bygningsreglements krav om energiforbrug, forurening fra byggematerialer, samt til krav om indeklimaet.

Bygherre gør opmærksom på, at det nye byggeprojekt skal behandles på sædvanlig vis i henhold til overholdelse af lokalplanens og bygningsreglements bestemmelser, ved at indgå i tæt dialog og samarbejde med bygningsmyndigheden om det nye projekt.

Opmærksomhedens skal henledes på, at administrationen har undersøgt muligheden for en lovhjemmel til at stille vilkår om, at nedrivningstilladelse ikke må benyttes før der foreligger en godkendt byggetilladelse til fremtidigt projekt. Da der er tale om en erhvervsbebyggelse og ikke boligbebyggelse, har administrationen ikke fundet lovhjemmel til at stille ovenstående vilkår.

På baggrund af de ovennævnte vurderinger, indstiller administrationen, at der meddeles dispensation til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger på Kirkegade 14.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

De nuværende bygninger er omfattet af Lokalplan 225. Ifølge planlovens § 19, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Af Lokalplan 225 § 5.1 fremgår, at de pågældende bygninger er bevaringsværdige og ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Høring

Sagen har den 10. juni 2020 været sendt i høring hos Forstadmuseet, da de ovennævnte bevaringsværdige bygninger har historisk betydning for Hvidovre.

Administrationen har den 24. september 2020 modtaget høringssvar fra Forstadmuseet, Se bilag ”Høringssvar”.

Bilag

SAVE-system

Dispensationsansøgning

Planbilag 2

Høringssvar

Punkt 15: Eventuelt

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 30-11-2020

Gruppe A spurgte til stormøde vedrørende Strandholms Allé, og hvem der har afholdt mødet og i hvilken anledning, mødet blev afholdt.

Gruppe V spurgte til, hvor mange der er koblet på offentlig kloakering i kolonihaveområdet Kystengen. Administrationen undersøger sagen.

Gruppe A spurgte til ulovlig skiltning på Hvidovrevej. Administrationen undersøger sagen.

Gruppe O spurgte til Take-Away-ordning på Tårnfalkevej 16. Administrationen undersøger sagen.