

# REFERAT By- og Planudvalget d. 01-09-2025

**Mødedato** Mandag d. 01. september 2025 kl. 15:30

**Mødested** Hvidovre

**Mødedeltagere** Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Friis Trebbien, Anders Liltorp (Afbud), Lars G. Jensen, Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo (Afbud)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 til oplag på Præstemosen 211.....	5
Beslutning - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning i Lokalplan 240 - Rødvig Alle	10
Beslutning - Dispensation fra lokalplan 240 til enfamiliehus på mere end to etager på Asminderødvej	13
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 472 i forbindelse med etablering af naturområdet i Gartner	16
Beslutning - Igangsættelse af lokalplan for Hvidovrevej 87.....	21
Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for Hvidovre Havn.....	24
Beslutning - Igangsættelse af helhedsplan og trafikanalyse samt afrapportering af forundersøgelse af	28
Beslutning - Ansøgning om dispensation til opsætning af drivhuse, hegn og lign. på nyttehaven	34
Eventuelt.....	41
Lukket: Beslutning - Kondemnering af bolig og genhusning af beboere på Gammel Køge Landevej	42

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

24/22342

**Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Godkendt

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 2: Meddelelser**

24/22342

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Der var ingen meddelelser

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 3: Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 til oplag på Præstemosen 211**

25/12449

### **Beslutningstema**

Entreprenørvirksomheden Zøllner har ansøgt om en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 frem til april 2027 til oplag på en ubebygget kolonihavegrund, Præstemosen 211, i kolonihaveområdet Præstemosen i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen. Lokalplanen fastlægger, at området kun må anvendes til rekreation / fritidsområde i form af kolonihaver. Det forudsætter en midlertidig dispensation gældende i højst tre år fra lokalplanen at fravige anvendelsesbestemmelsen.

Administrationen anbefaler ikke at godkende at der meddeles dispensation, da flere dispensationer i kolonihaveforeningen ville forvanske Hvidovre Kommunes ellers restriktive politik omkring brugen af kolonihaver. Der er desuden allerede givet dispensationer til oplag på M Bechs Allé 111 og Rebæk Søpark samt dispensation til skurby i selv samme kolonihaveforening.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles midlertidig dispensation fra lokalplanen eller ej.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles afslag på ansøgningen om midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 139, § 3.1.

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad. 1 Ikke godkendt.

Et enigt udvalg godkender dispensationsansøgningen for at mindske trafikale gener og undgå forsinkelser af fjernvarmeprojektet.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune er blevet bekendt med, at et entreprenørvirksomheden Zøllner uden kommunens tilladelse har etableret oplag af grus, sand og sten på Præstemosen 211 i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området.

Administrationen har kontaktet virksomheden og derefter, den 12. maj 2025, modtaget en dispositionsansøgning fra Zøllner om lovliggørelse af oplaget gennem en tidsbegrænset dispensation fra både anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 139.

Den tidsbegrænsede dispensation søges fra dags dato til og med den 1. april 2027.

### **Oplag på kolonihavegrunden Præstemosen 211**

Den midlertidige dispensation begrundes af ansøger med, at det allerede dispenserede oplagsområde i Rebæk Søpark er mindre end Zøllner havde søgt om, og de derfor stadig mangler centralt beliggende oplagsplads.

Oplaget på ejendommen bruges til opbevaring af sand og grus, som bruges til at fylde graverenderne i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området omkring Præstemosen.

Oplagspladsen er inddelt i to sektioner, hvor sand opbevares i den ene og grus i den anden. Grunden har et areal på 413 m<sup>2</sup> og er i dag en ubebygget kolonihavegrund på hjørnet mellem vejen Præstemosen og parkeringspladsen vest for Præstemosebadet.

Kørsel til og fra oplaget sker via parkeringspladsen vest for Præstemosebadet.

### **Midlertidig dispensation fra Lokalplan 139**

Lokalplan 139 fastlægger i § 3.1, at den pågældende ejendom kun må benyttes til rekreation / fritidsområde i form af kolonihaver. Anvendelsen til oplag er i strid med lokalplanen og vil derfor forudsætte en dispensation fra planen.

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt tre år. En lokalplans anvendelsesbestemmelser udgør en del af planens principper, og en dispensation fra disse vil derfor være tidsbegrænset til maksimalt tre år.

Dispensationen søges frem til april 2027, og det ansøgte er derfor inden for rammerne af, hvad der kan gives tidsbegrænset dispensation til.

Kommunen kan stille vilkår om at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der gives midlertidig dispensation til, kan fjernes uden udgift eller omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

### **Tidligere godkendte oplagspladser til entreprenøren**

By- og Planudvalget har den 6. januar 2025 godkendt midlertidig dispensation fra Lokalplan 139 til seks mandskabsskure til byggeledelse og personalefaciliteter på kolonihavegrunden Vesterskel 1, som ligger i samme kolonihaveforening som Præstemosen 211. Anvendelsen var i uoverensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser; rekreation / fritidsområde i form af kolonihaver. Bebyggelsens omfang, ca. 200 m<sup>2</sup>, og placering nødvendiggjorde desuden dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, da den overskred både bebyggelsesgrad, afstand til skel og overskridelse af byggelinje.

Entreprenøren har den 3. februar og den 3. marts 2025 desuden fået dispensation til at føre oplag i henholdsvis en del af det offentlige areal på M Bechs Allé 111 på ca. 1.400 m<sup>2</sup> og et område mellem klubhuset og boldbanerne i Rebæk Søpark

på ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

## **Alternative placeringer**

Administrationen har undersøgt, om det er muligt at finde andre egnede, offentlige arealer til oplag i Hvidovre Kommune inden for en radius på 2 km fra arbejdsstedet, hvilket er nødvendigt af hensyn til at reducere transporten af materialerne.

Særligt er lastbilkøringen på Rebæk Søpark 2 blevet nærmere undersøgt. Arealet er på ca. 3.500 m<sup>2</sup>, hvoraf en tredjedel allerede er optaget af en anden entreprenør. De resterende to tredjedele bruges til parkering af lastbiler i samarbejde med nabokommunerne. Dette er den eneste lastbilkøringssplads i den nordlige del af Hvidovre.

Hvis man midlertidigt fjerner parkeringsmulighederne for lastbiler på dette areal, frygter administrationen, at det vil presse lastbilerne ud andre steder i byen, hvilket vil resultere i parkering på ulovlige og uønskede steder langs vejene i Hvidovre. Dette vurderes at gå ud over trafikikkerheden langs vejene.

Umiddelbart syd for den kommunale lastbilkøringssplads findes et større parkeringsareal, der ejes og benyttes af beboerne i etagehuset på Rebæk Søpark 3. Kommunen kan derfor ikke anvise entreprenøren til dette parkeringsareal, og ejer ønsker ikke at leje ud til Hvidovre Fjernvarmeselskab.

Der er heller ikke mulighed for at bruge lastbilkøringen langs Avedøre Havnevej, over for Scandic Hotel på Kettevej 4. Det skyldes, at parkeringspladserne kun har en bredde langs kørebanen, der svarer til en lastbil. Arealet er således ikke bredt nok til at rumme båse til jord. Det vil skabe farlige situationer ved af- og pålæsning af materialer. Desuden kan entreprenøren ikke køre til området med dumper, da det er for langt væk fra arbejdsstedet.

Parkeringspladsen ved Brøndager/Præstemosen benyttes til parkering for brugerne af Præstemoseskolen, Præstemosehallen og i sommerperioden til Friluftsbadet. Hvis arealet i sin helhed skulle anvendes til oplag, vil der ikke være plads til den nødvendige parkering til brugerne af de offentlige institutioner. Desuden vil der ikke være den krævede vejadgang til Friluftsbadet. Entreprenøren har i forvejen en mundtlig, midlertidig tilladelse til at opbevare afspærring mv. på en del af parkeringspladsen, hvilket er det maksimale, der kan anbefales.

## **Naboorientering**

Der er foretaget skriftlig naboorientering af ejerne af de tilstødende kolonihavegrunde Præstemosen 213, 215 og Grustofte 2 og 4 samt de tre parcelhuse modsat oplagsgrunden på Mandholmen 13 og Brøndager 15 og 18. De nævnte ejendomme ligger som naboer eller genboer til området, hvor man ønsker at placere oplaget. Desuden er Grundejerforeningen Præstemosen blev orienteret.

Naboorienteringen foregik i perioden 21. juli – 4. august 2025.

Der er indkommet tre høringssvar i forbindelse med naboorienteringen (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar”). Høringssvar nr. 1 indeholder dog kommentarer fra i alt fem parceller på modsatte side af vejen Præstemosen samt en kolonihaveej, som er nabo til området.

Høringssvarene beskriver gener i forbindelse med oplagspladsen, heriblandt kørsel med tunge og støjende maskiner, udbredelse af støv ved håndtering af grus, beskadigelse af veje og gener fra lysmaster på området i vinterperioden. Der henvises til, at arbejdet foregår ud over de for Hvidovre Kommune gældende tidsrum for støjende arbejde. Høringssvarene udtrykker desuden bekymring over hurtig kørsel med store maskiner i et område med mange færdende børn i forbindelse med skole- og fritidsaktiviteter.

Alle der fremsender et høringssvar til en naboorientering, skal underrettes om afgørelsen i sagen samt oplyses om en klagevejledning efter lovgrundlaget, som sagen er besluttet ud fra. Dette sker først, når sagen er afgjort.

Administrationen har efter høringens afslutning modtaget et høringssvar fra Grundejerforeningen Præstemosen. Høringssvaret er ikke medtaget på sagen, da høringsfristen var overskredet.

### **Administrationens vurdering**

Administrationen anbefaler, at der meddeles afslag på ansøgningen om midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 139. Dette begrundes med, at dispensationen ville forvanske Hvidovre Kommunes ellers restriktive politik for brugen af kolonihaver.

Hvis udvalget vælger ikke at meddele dispensation til det ansøgte, kan det påvirke udbygningen af fjernvarme i området omkring Præstemosen. Påvirkningen er dog ikke klarlagt af hverken entreprenøren eller Hvidovre Fjernvarme.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. december 2022, punkt 19, Hvidovre Varmeplan 2022.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. maj 2023, punkt 29, projektforslaget ”Konvertering til fjernvarme af Rebæk Syd og Præstemosen”

By- og Planudvalget godkendte den 6. januar 2025, punkt 6, dispensation til seks mandskabsskure på Vesterskel 1 til byggeledelse og personalefaciliteter i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 3. februar 2025, punkt 4, dispensation til fire mandskabsskure på Vojensvej 29 til byggeledelse og personalefaciliteter i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Rebæk Nord.

By- og Planudvalget godkendte den 3. februar 2025, punkt 5, dispensation til oplag på M Bechs Allé 111 i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 3. marts 2025, punkt 11, dispensation til oplag i Rebæk Søpark i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

### **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, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen, vedtaget den 28. februar 2017.

## **Høring**

Jævnfør planlovens § 20, stk. 1, kan dispensationer efter § 19 først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen, samt til naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen.

## **Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser**

Dispensationen vil i brugsperioden medføre begrænsede, negative konsekvenser for lokalområdet, idet et mindre område midlertidigt inddrages til oplag, lige som der vil være øget trafik på Præstemosen.

Imidlertid vil dispensationen bidrage til at få udrullet fjernvarme i Hvidovre, hvilket er det vigtigste tiltag i Hvidovre Kommunes klimaplan. Dispensationen vil derfor medvirke til fremtidige reduktioner af klimabelastningen.

## **Bilag**

Ansøgning om midlertidig dispensation til oplag på Præstemosen 211

Kort over oplagsområde - Præstemosen 211

Billeder af oplag på Præstemosen 211

Samlede høringssvar

Behov for byggepladser til udbygning af fjernvarmen

**Afbud** Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 4: Beslutning - Ansøgning om nedrivning af bevaringsværdig bygning i Lokalplan 240 - Rødvig Alle 12**

25/12968

### **Beslutningstema**

Hvidovre Kommune har modtaget en ansøgning om nedrivning af en bevaringsværdig bygning beliggende på Rødvig Allé 12. Bygningen er bevaringsværdig med SAVE værdi 2, og er omfattet af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret som bevaringsværdig bebyggelse med bevaringsbestemmelser. Ejendommen er selvopført af blikkenslager Theisens og bidrager til Risbjergkvarterets særlige kulturhistoriske karakter og identitet. Bygningen er beskrevet som et fantasifuldt selvbyggerhus, der 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 nedrivning af bevaringsværdig bygning på Rødvig Allé 12.

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. Godkendt

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune har den 7. april 2025 modtaget ansøgning om nedrivning af bebyggelsen på Rødvig Alle 12. Ansøgningen er indsendt af boet. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret, der i § 7.1 fastsætter, at den oprindelige bygning på Rødvig Alle 12, ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Bygningen må dermed ikke nedrives uden dispensation. I lokalplanens § 7.51 specificeres det, at det kun er hovedbygningen på ejendommen, der skal bevares, samt at det er tilladt at opføre tilbygninger mv. så længe de ikke opføres på facaden mod Rødvig Alle.

Ansøgers begrundelse for nedrivningsansøgningen er, at huset ikke længere opfylder moderne boligkrav og fremstår med flere tilbygninger, som gør det vanskeligt at genoprette den oprindelige stil. Ansøger fremhæver, at en nedrivning og genopførelse af et nyt hus vil være den eneste løsning, som opfylder nutidige bygningsstandarder (vedlagt som bilag "Ansøgning").

Forstadsmuseet er kommet med en udtalelse til ansøgningen om nedrivning af bebyggelsen på Rødvig Alle 12. Museets udtalelse fremhæver bygningens store identitetsmæssige værdi, historiske betydning og arkitektoniske særegenhed. Bygningen blev opført i 1929 af blikkenslager Thorvald Theisen og er et vigtigt vidnesbyrd om mellemkrigstidens udvikling i Risbjergkvarteret. Hvidovre begyndte i denne periode en omdannelse fra et sommerhusområde til helårsbeboelse, hvilket bygningen tydeligt repræsenterer.

Forstads museet understreger, at både den historiske baggrund og en SAVE-værdi 2, som er blandt de højeste, taler for at bevare huset. Museet anbefaler således, at ejeren undersøger muligheden for en til- eller ombygning, hvor det oprindelige hus bevares, samtidig med at det moderniseres, så det lever op til nutidens behov. Der peges på, at en professionel arkitekt med fokus på bevaringsværdige kulturobjekter kan bidrage til en løsning (vedlagt som bilag ”Forstads museets udtalelse”).

Ansøgningen har ligeledes været i høring hos Hvidovre Lokalhistoriske Selskab, der fremhæver at bygningen er et vigtigt eksempel på byggeri fra 1920’erne og Hvidovres lokale fortælling og opfordrer til at den ikke tillades nedrevet (vedlagt som bilag ”Udtalelse Hvidovre Lokalhistoriske Selskab”).

Sagen forelægges til politisk beslutning i henhold til lokalplanens § 7 samt Hvidovre Kommunes gældende delegationsplan 2022-2026. Selvom administrationen som udgangspunkt har delegation til at meddele afslag, vurderes det, at sagen bør behandles politisk, da der er tale om en ny lokalplan med særligt fokus på bevaringsværdige bygninger. Der er desuden igangsat en politisk proces omkring etablering af en pulje til renovering af bevaringsværdige bygninger, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning den 29. maj 2025. Dette indikerer en øget politisk bevågenhed på området, og det vurderes derfor hensigtsmæssigt, at sagen forelægges til politisk stillingtagen.

#### Administrationens vurdering

Jævnfør Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret anses hovedbygningen for at have væsentlig kulturhistorisk værdi, der bidrager til områdets særlige karakter. Bevaring af hovedbygningen er i tråd med lokalplanens principper om at sikre de bevaringsværdige bygninger. Administrationen lægger særlig vægt på, at der er byggemuligheder på ejendommen jf. lokalplanens § 7.51. Det er administrationens umiddelbare vurdering, at det er muligt at renovere det bevaringsværdige hus.

På baggrund af ovenstående vurdering indstiller administrationen, at der meddeles afslag på ansøgningen om dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Rødvig Allé 12.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

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

### **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 ansøgning om nedrivning har været sendt til ejer af ejendommen i perioden 15. juli – 29. juli 2025. Der er ikke modtaget bemærkninger fra ejer.

Ansøgningen har været i høring hos Forstads museet fra den 7.-28. april 2025 og i høring hos Hvidovre Lokalhistorisk Arkiv i perioden den 17. juni-1. juli 2025. Der er modtaget bemærkninger fra Forstads museet og Hvidovre Lokalhistorisk Arkiv jævnfør sagsfremstillingen.

### **Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser**

Et afslag på dispensation til nedrivning kan have en positiv klimamæssig effekt, da bevarelse af eksisterende bygninger ofte medfører en lavere samlet CO<sub>2</sub>-belastning sammenlignet med nybyggeri. Genbrug af bygningsstrukturer reducerer behovet for nye materialer og minimerer affaldsmængder, hvilket bidrager til en mere bæredygtig byudvikling.

### **Bilag**

Forstads museets udtalelse vedr. Rødvig Alle 12

Ansøgning

Udtalelse Hvidovre Lokalhistoriske Selskab

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 5: Beslutning - Dispensation fra lokalplan 240 til enfamiliehus på mere end to etager på Asminderødvej 12**

25/14145

### **Beslutningstema**

Hvidovre Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus på Asminderødvej 12, som visuelt vurderes at fremstå i mere end to fulde etager.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret, der blandt andet anfører, at etageantallet ikke må overstige to etager. Det ansøgte kræver derfor dispensation fra bestemmelsen i lokalplanen.

Dispensationsansøgningen forelægges til politisk beslutning, da dispensation for etageantal vurderes at have særlig politisk bevågenhed, jævnfør Hvidovre Kommunes delegationsplan 2022-2026.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 240, § 5.1, til etablering af nyt enfamiliehus, der visuelt vurderes at fremstå med mere end to etager.

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. Godkendt

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ejendommen Asminderødvej 12 er en 1.275 m<sup>2</sup> stor parcelhusgrund med direkte beliggenhed ned til Harrestrup Å. På grunden er der i dag opført en bungalow fra 1934 samt tilbygning fra 1983, der har et samlet boligareal på 150 m<sup>2</sup>.

Ejer har ansøgt om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus, hvor det eksisterende hus bevares, og indgår som en integreret del af det nye byggeri. Ansøger ønsker at opføre det nye hus rundt om den eksisterende bungalow, så bungalowens ydervægge bliver til indervægge i det nye byggeri. Den resulterende bebyggelsesprocent vil udgøre 28,8.

Administrationen har været i dialog med ansøger siden oktober 2024 og ansøger har arbejdet med flere forskellige forslag til udformning af huset, hvilket også fremgår af den mail, som ansøger har sendt til Bent Roldgaard den 26. maj 2025 (vedlagt som bilag "Mail til Bent Roldgaard"). Ansøger har anmodet om at mailen forelægges udvalget i forbindelse med dispensationsbehandlingen i By- og Planudvalget.

Administrationen har under dialogen med ansøger vurderet, at huset flere steder med den ønskede bygningsudformning visuelt fremstår med flere etager, end lokalplanen tillader. Alle facaderne på bygningen indeholder elementer som rent visuelt vurderes som mere end to etager (vedlagt som bilag "Vurdering af etageantallet").

Indvendigt rummer bygningen kun to fulde plan, men med flere indskudte etagedæk.

Administrationens vurdering

Planloven definerer ikke begrebet "etageantal". Det er fastslået af Planklagenævnet, og det betyder, at hvis en lokalplan heller ikke indeholder en tydelig definition, så bliver vurderingen af etageantal en skønsmæssig vurdering baseret ud fra:

- Hvordan bygningen opleves udefra – f.eks. af naboer og forbipasserende.
- Om der er fritlagte kældre, kviste, vinduer i flere lag, tagterrasser osv.
- Bygningens placering i terrænet – f.eks. om der er fald i grunden.
- Om bygningen fremstår som værende i flere etager, selvom den teknisk set kun har to plan.

Administrationen har foretaget en konkret vurdering af ansøgningsmaterialet (vedlagt som bilag ”Myndighedstegninger”) og den nye bygnings udformning og fremtræden.

Det er vurderet, at den pågældende bygning på grund af sin udformning, ikke fremstår som en traditionel fleretages bygning, men at byggeriet fremstår med mere end to etager, og dermed er i strid med lokalplanens § 5.1, som alene tillader to etager.

Administrationen vurderer dog, at der er tale om en særlig sag, hvor det arkitektoniske udtryk og hensynet til det eksisterende byggeri taler for at imødekomme ansøgningen.

Administrationen har samtidig vurderet, at ejendommen Asminderødvej 12 er atypisk for området og skiller sig markant ud fra de omkringliggende ejendomme, både i størrelse og orientering. Derfor er det administrationens vurdering, at ejendommen godt ville kunne rumme det ønskede byggeri, dels grundet ejendommens størrelse på 1275 m<sup>2</sup>, samt at Lokalplanens §5.1 og §5.10 vedrørende den tilladte bebyggelsesprocent og bygningshøjde overholdes, men også grundet ejendommens placering i udkanten af lokalplansområdet, grænsende op af Vigerslevparken (vedlagt som bilag ”Vurdering af etageantal”).

Det vurderes, at byggeriet er tilpasset grunden og omgivelserne, og at det umiddelbart ikke vil medføre yderligere gener for naboer eller ændre områdets karakter mere end et klassisk to etagers hus ville gøre.

#### Præcedens og lighedsprincippet

Det ansøgte projekt vurderes at være af særlig karakter og sandsynligheden for præcedensdannelse for fremtidige sager vurderes som værende minimal. Denne vurdering beror på flere forhold:

- Grunden er en forholdsvis stor grund på 1.275 m<sup>2</sup> og ligger på kanten af boligområdet direkte ned til åen – hvilket vurderes usædvanligt for parcelhusgrunde i Hvidovre. Lighedsprincippet gælder kun for sammenlignelige sager, hvor denne sag vurderes at adskille sig væsentligt.
- Det nye byggeri integrerer den eksisterende bungalow som en del af konstruktionen.
- Projektet har en moderne arkitektonisk form og adskiller sig fra traditionelt udformet byggeri.

På baggrund af disse særlige forhold vurderes det, at sandsynligheden for, at der opstår en tilsvarende sag med samme grundstørrelse, placering og arkitektoniske greb, er meget lav. Derfor vurderes det, at en afgørelse om dispensation ikke umiddelbart ikke vil kunne danne præcedens for fremtidige afgørelser.

I den forbindelse bemærkes det, at lighedsprincippet i planretlig sammenhæng indebærer, at ensartede sager som udgangspunkt skal behandles ens. Dog gælder dette princip kun i det omfang, sagerne er sammenlignelige. Når en sag – som i dette tilfælde – har særlige fysiske, arkitektoniske og planmæssige forhold, kan den behandles særskilt uden at tilsidesætte lighedsprincippet.

#### Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering fra den 18. juli til den 1. august 2025. Der er i høringsperioden indkommet bemærkninger fra Asminderødvej 6A og Fredtoftevej 2 (vedlagt som bilag ”Bemærkninger fra naboorientering”).

Bemærkningerne vedrører primært byggeriets højde og dets visuelle fremtoning i området. Det fremhæves i bemærkningerne, at nuværende ejendom allerede fremstår som dominerende, og at en yderligere forøgelse af højden vil forstærke dette indtryk. Det nævnes desuden i bemærkningerne, at huset har en høj kælder og derfor allerede fremstår som 1,5 etager, hvilket med en ny etage vil give en samlet oplevelse af 2,5 etager. Derudover bemærkes det, at grunden ligger lidt højere end flere af de omkringliggende ejendomme, hvilket yderligere vil få byggeriet til at virke højt i landskabet.

Administration har gennemgået de fremsendte bemærkninger, og vurderer at den ansøgte bebyggelse overholder Lokalplan 240's bestemmelser om maksimal bygningshøjde på 8,5 meter målt fra naturligt terræn. Derudover vurderer administration, at der forekommer et fald i terrænet på mellem 30 og 50 cm fra Harrestrup Å og ind i området til den anden side af Asminderødvej (omkring 100 meter). Der ses mindre fordybninger, som vurderes at stamme fra fjernet beplantning. Administrationen vurderer, at der i det ansøgte projekt er taget højde for byggeriets visuelle virkning på området og at terrænfaldet vurderes at være almindeligt for et parcelhusområde i Hvidovre.

Administrationen indstiller på baggrund af ovenstående vurdering, at der kan gives dispensation fra lokalplanens bestemmelse om etageantal til det ansøgte projekt.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Af Delegationsplanen 2022-2026, der er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2022, fremgår det, at dispensationssager af principiel karakter skal forelægges til By- og Planudvalgets beslutning.

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

## **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.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser i en lokalplan udgør ikke en del af planens principielle indhold, medmindre de har ophæng i lokalplanens formålsbestemmelser. Dette er ikke tilfældet med Lokalplan 240.

## **Høring**

Sagen har været sendt i naboorientering fra den 18. juli til den 1. august 2025. Der er i høringsperioden indkommet bemærkninger fra to naboer jævnfør Sagsfremstilling.

## **Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser**

Projektet vurderes at have flere positive klima- og bæredygtighedsmæssige aspekter:

Det nye byggeri integrerer den eksisterende bungalow, hvilket reducerer behovet for nedrivning og nyopførelse og dermed mindsker ressourceforbrug.

Projektet indeholder etablering af solceller, hvilket bidrager positivt til bygningens energiforsyning og reducerer det samlede CO<sub>2</sub>-aftryk. Anvendelsen af solceller vurderes at være i tråd med kommunens målsætninger om bæredygtigt byggeri og fremme af vedvarende energikilder, og lokalplanens bestemmelser.

## **Bilag**

Mail til Bent Roldgaard

Vurdering af etageantal

Myndighedstegninger

Bemærkninger fra naboorientering

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

# **Punkt 6: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 472 i forbindelse med etablering af naturområdet i Gartnerhaven**

25/17497

## **Beslutningstema**

I forbindelse med detailprojekteringen af naturområdet ved Gartnerhaven øst for Byvej er det blevet afdækket, at der er behov for at lave en række justeringer af udformningen af naturområdet, som dette fremgår af den gældende Lokalplan 472.

Justeringerne skyldes også ændrede forudsætninger for regnvandshåndteringen i området. Det nye regnvandshåndteringssystem i naturområdet betyder, at man skal ændre søerne lidt, og at der ikke kan plantes træer over og umiddelbart ved de kommende regnvandsledninger. Desuden ønsker HOFOR adgang for en slamsuger til de forbassiner og brønde, som man skal vedligeholde, hvilket kræver en udvidelse og ændring af stiernes forløb flere steder.

Udviklernes rådgiver har derfor fremsendt en ansøgning om dispensation fra bestemmelser og planbilag i Lokalplan 472 vedrørende justeringer af terrænet, beplantningen og stierne.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der kan meddeles dispensation fra Lokalplan 472 til de ansøgte ændringer i naturområde.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra §§ 8.3, 8.32, 8.33, 9.2, 9.12 og 9.13 samt tilhørende planbilag i Lokalplan 472 som ansøgt til etablering af det fremsendte projekt for naturområdet i Gartnerhaven og beskrevet i sagsfremstillingen.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. Godkendt

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

DGE Miljø- og Ingeniørfirma A/S har på vegne af ejerne og udviklerne af de tre ejendomme i området, den 21. august 2025, fremsendt sin endelige ansøgning om dispensation fra Lokalplan 472, så der kan ske justeringer af det planlagte naturområde ved Gartnerhaven øst for Byvej (vedlagt som bilag ”Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 472”).

I forbindelse med detailprojekteringen af naturområdet ved Gartnerhaven øst for Byvej er det blevet afdækket, at der er behov for at lave en række justeringer af udformningen af naturområdet, som dette fremgår af den gældende Lokalplan 472 (vedlagt som bilag ”Lokalplan 472 for et natur- og byområde øst for Byvej”).

Justeringerne skyldes også ændrede forudsætninger for regnvandshåndteringen. HOFOR planlægger således at ændre regnvandshåndteringen, så der tages højde for større regnmængder i fremtiden fra områderne nord for Gartnerhaven.

Regnvand, der skal afvandes gennem naturområdets søer. Desuden skal afvandingen af regnvand fra de kommende boligbebyggelser i Gartnerhaven overvejende ske via nedgravede ledninger i stedet for mindre grøfter og render på terræn.

Det nye regnvandshåndteringssystem i naturområdet betyder, at man skal dimensionere og placere søerne lidt anderledes, og at der ikke kan plantes træer over og umiddelbart ved de kommende regnvandsledninger.

Søerne gøres dybere end oprindeligt planlagt, hvilket medfører mere overskudsjord, der skal anbringes i den kommende høj. Denne får derfor et større volumen og en lidt større udstrækning.

Desuden ønsker HOFOR at have adgang for en slamsuger til de forbassiner og brønde, som man skal vedligeholde, hvilket kræver en udvidelse og ændring af stiernes forløb flere steder.

Udviklernes rådgiver har derfor fremsendt en ansøgning om dispensation fra bestemmelser og planbilag i Lokalplan 472 vedrørende justeringer af terrænet, beplantningen og stierne. I ansøgningens bilag 1 kan man se de samlede ændringer af søer, bassiner, grøfter, stier, beplantning og terræn i forhold til lokalplanens planbilag 6 og 8, mens ansøgningens efterfølgende bilag er mere detaljerede og uddybende redegørelser for de enkelte ændringer.

## **Afvielser fra lokalplanen**

Det ansøgte forudsætter, at der meddeles dispensation fra følgende bestemmelser med tilhørende planbilag i Lokalplan 472:

- Terræn: § 8.3 (fastlæggelse af terrænet) samt planbilag 8 (kotekort).
- Naturområdet: § 8.32 (Fordeling af naturtyper i zoner) og planbilag 6 (oversigtskort), § 8.33 (bevaringsværdig beplantning)
- Stier: § 9.2 (stiers placering) samt planbilag 9 (vej- og stikort), § 9.12 (primære stier), § 9.13 (sekundære stier).

## **§ 8.3**

Bestemmelsen fastlægger, at terrænet inden for lokalplansområdet skal udføres svarende til de koter, der er vist på planbilag 8.

Projektet afviger fra lokalplanen på følgende punkter:

- Gartnerhøjen skal kunne modtage mere overskudsjord fra søerne og forbassinerne, for at sikre jordbalance i området. Desuden vurderes lokalplanens angivelse af hældningerne på højens sider stejlere, end det er muligt at anlægge dem. Derfor ønskes højen gjort større, men ikke højere.
- Bundkoten i den sydlige sø sænkes ca. 0,5 m i forhold til den angivne kote i lokalplanen.
- Forbassinernes placering, form og størrelse skal fastlægges ud fra de tekniske krav i regnvandssystemet, herunder behovet for etablering af brønde, sandfang, olieudskillere mv. Bundkoten i det sydlige forbassin sænkes med ca. 1 m i forhold til de angivne koter i lokalplanen, og desuden drejes bassinet og flyttes lidt mod sydvest. Bundkoten i det nordlige forbassin sænkes ca. 1,5 m i forhold til de angivne koter i lokalplanen, og desuden flyttes bassinet lidt mod nord.

- Grøfterne fra rensbassinerne til søerne rettes delvist ud for at undgå opstuvning af vand tilbage i systemet. Der indbygges desuden en vold med bygværk til tilbageholdelse af olie mellem forbassin og grøft.

### § 8.32

Heri fastlægges det, at naturområdet skal beplantes efter de foreskrevne naturtyper i zonerne som vist på planbilag 6, der tager afsæt i den tilhørende beplantningsplan på planbilag 7.

Da HOFOR ønsker at lægge nye regnvandsledninger i området, er der flere steder, hvor det efter en kommende servitut ikke kan tillades at plante træer, da rødderne på disse kan beskadige ledningerne. Desuden er der behov for adgang med kørende materiel omkring grøfterne mellem forbassinerne og søerne, så grøfterne kan vedligeholdes. Heller ikke her kan der jævnfør en kommende servitut plantes træer.

Projektet afviger fra lokalplanen på følgende punkter:

- HOFOR har stillet krav om et mindst 6 m bredt bælte uden trækroner/rødder syd for det sydlige forbassin. Indtil 1,5 m fra ledningens midte kan der dog etableres skovbryn med mindre buske og lignende. Dette areal er i lokalplanen overvejende udlagt til høj skov.
- Mindre skovpartier omkring stien til og fra delområde IIC begrænses eller flyttes på grund af de nye regnvandsledninger.
- HOFOR har stillet krav om et mindst 6 m bredt bælte uden trækroner/rødder over den nye ledning, der fører vand fra regnvandsbassinet nord for Nordlundsstien til det nordlige forbassin. Dette areal er i lokalplanen udlagt til lav skov og krat henholdsvis høj skov.
- HOFOR ønsker et 5 m bredt bælte langs kanten af begge grøfter, der løber mellem forbassiner og søerne, hvor en kommende servitut skal forhindre træplantning. De nærmeste 3 m fra grøftens kant etableres med græs, mens de næste 2 m af servitutarealet tilplantes med lav skov og buske. Arealerne er i lokalplanen udlagt til henholdsvis høj skov og skov på våd bund.

### § 8.33

Heri fastslås det, at den eksisterende beplantning markeret på planbilag 6 skal bevares. Beplantningen må dog udtyndes og beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse. For det eksisterende beplantningsbælte langs lokalplanens nordlige afgrænsning gælder, at døde træer må fældes, hvorefter der skal ske genplantning med en hjemmehørende art.

En del af den bevaringsværdige beplantning langs Nordlundsstien ønskes fjernet, der hvor en ny regnvandsledning ledes ind i området fra regnvandsbassinet nord for stien. Gennembrydningen har en bredde på ca. 6 m inklusive et areal, hvor en servitut vil forhindre ny træbeplantning. Længere mod syd lige vest for den sydlige sø ønskes en del af den eksisterende beplantning også fjernet, for at give plads til en ny regnvandsledning, der kommer til at løbe gennem området fra nord til syd.

### § 9.2

Denne bestemmelse fastlægger, at der skal udlægges (veje og) stier inden for lokalplanens område med en omtrentlig placering som vist på planbilag 9.

HOFOR ønsker at kunne vedligeholde anlæggene gennem brug af tunge køretøjer, herunder slamsuger. Derfor justeres hovedstiens kurver fra delområde 1 til det nordlige forbassin, ved tilslutningen fra Byvej, samt ved tilslutningen fra delområde IA.

## § 9.12

Heri fastlægges det, at hovedstier skal anlægges som vist på planbilag 9. Stierne skal anlægges med en bredde på 3 m med en topbelægning af stampet fastgrus eller stenmel i brunlige nuancer.

Projektet afviger fra lokalplanen på følgende punkter:

- På grund af HOFORs ønske om at bruge tunge køretøjer ansøges der også om dispensation til at udvide dele af hovedstien i nord og syd til en bredde af 3,3 m i stedet for de fastsatte 3,0 m.
- Visse kurver udføres desuden med græsarmering for at beskytte de omkringliggende arealer mod skader ved passage af tungt materiel.
- I det sydlige område ønsker man desuden at etablere T-kryds på stiarealerne med vendemulighed for tunge køretøjer, hvor hovedstien har forbindelse til delområderne IIA og IIC.
- Stien til og fra delområde IIA gives desuden en nordligere tilslutning til T-krydset på hovedstien ved det sydlige forbassin.

## § 9.13

Denne bestemmelse fastlægger for naturområdet, at sekundære stier skal anlægges som vist på planbilag 9. Stierne skal anlægges med en bredde på 2 m med en topbelægning af stampet fastgrus eller stenmel i brunlige nuancer.

Den sekundære sti fra delområde IIC ind i naturområdet ønskes på en kort strækning givet en bredde på 3,3 m i stedet for 2,0 m. Årsagen til dette er, at HOFOR skal kunne vedligeholde en brønd i naturområdet. Ved at udvide en mindre del af stien vil HOFOR kunne tilgå brønden gennem det kommende boligområde IIC.

### **Administrationens vurdering**

Som det fremgår af ovenstående, er det af tekniske årsager nødvendigt at dispensere fra en række bestemmelser og planbilag i lokalplanen til anlæg af naturområdet. Administrationen har i ansøgningsprocessen været i tæt dialog med ansøger og HOFOR for at sikre, at de konkrete justeringer af planen bliver så skånsomme for naturområdet, og så begrænsede i omfang som muligt.

Det er et af formålene med lokalplanen at sikre, at området klimatilpasses i forhold til

skybrudsregn, ved at der etableres forskellige afværgeforanstaltninger for at imødekomme udfordringer med oversvømmelse fra regnvand.

Et andet af formålene med lokalplanen er at sikre, at naturområdet overgår fra jordbrug til rekreativt område, og udformes med forskellige naturtyper, som varierer over årstiderne og i takt med den varierende vandstand omkring de udlagte søsystemer.

Det er administrationens vurdering, at der ikke nogen større afvigelser mellem det planlagte naturområde jævnfør lokalplanen og det naturområde, som vil kunne anlægges på baggrund af de ansøgte dispensationer. Desuden er det

administrationens vurdering, at projektet fortsat opfylder formålene med lokalplanen, uanset at der måtte blive meddelt dispensation som ansøgt.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Lokalplan 472 for et natur- og byområde øst for Byvej blev vedtaget endeligt af Kommunalbestyrelsen den 29. august 2023, punkt 25.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Dispensationer fra en lokalplan meddeles efter § 19, stk. 1 i Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

## **Høring**

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.

Det er administrationens vurdering, at der med dispensationen alene er tale om mindre justeringer i forhold til lokalplanens planbilag uden betydning for naboerne og af underordnet betydning for de relevante interesseforeninger. Der er derfor ikke gennemført naboorientering i sagen.

## **Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser**

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

## **Bilag**

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 472

Lokalplan 472 for et natur- og byområde øst for Byvej

**Afbud** Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 7: Beslutning - Igangsættelse af lokalplan for Hvidovrevej 87**

25/9946

### **Beslutningstema**

Ejeren af enfamiliehuset på Hvidovrevej 87 ønsker at nedrive bygningen og i stedet opføre et nyt enfamiliehus på ejendommen.

I den gældende byplanvedtægt er ejendommen imidlertid udlagt til etageboligbebyggelse i to etager samt udnyttet tagetage. Bebyggelsen skal opføres med facade eller gavl i byggelinjen mod Hvidovrevej, hvilket ikke er muligt.

Byggeønsket er imidlertid i overensstemmelse med kommuneplanens planlagte anvendelse af området til åben-lav boligbebyggelse. Derfor har kommunen en pligt til at udarbejde et forslag til en ny lokalplan.

Udvalget skal godkende igangsættelsen af lokalplanen samt godkende det område, der skal omfattes af en ny lokalplan.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der igangsættes en ny lokalplanlægning for ejendommen på Hvidovrevej 87 i overensstemmelse med Kommuneplan 2021.
2. at godkende, at lokalplanens afgrænsning desuden omfatter ejendommen på Landlystvej 49 samt ejendommene, der i den tilstødende Byplanvedtægt H3 er udlagt til villa-, dobbelthus- og rækkehusbebyggelse.

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. – 2. Godkendt

### **Sagsfremstilling**

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Ejeren af enfamiliehuset på Hvidovrevej 87 ønsker at nedrive bygningen og i stedet opføre et nyt enfamiliehus på ejendommen, der er en 700 m<sup>2</sup> stor koteletgrund med en 4 m bred adgangsvej fra Hvidovrevej.

Det eksisterende hus er opført i 1957 med vægge i letbetonsten og tagdækning af fibercement. Huset er i én etage og har et etageareal på 85 m<sup>2</sup>.

Ejeren har den 22. april 2025 fremsendt en anmodning om en ny lokalplan for ejendommen (vedlagt som bilag "Anmodning om lokalplan for Hvidovrevej 87").

### **Gældende lokalplansforhold**

Ejendommen er i dag omfattet af to planer. Hovedparten af ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt H10, mens adgangsvejen er omfattet af Lokalplan 143.

Efter Byplanvedtægt H10 skal ejendommen anvendes til etageboligbebyggelse i to etager samt udnyttet tagetage. Bebyggelsen skal opføres med facade eller gavl i byggelinjen mod Hvidovrevej, der er fastlagt til 15 m fra vejmidte, hvilket svarer til 5 m fra vejskel.

Udnyttelse af ejendommen til ny bebyggelse forudsætter således, at ejendommen sammenlægges med mindst en af ejendommene, der har brugbar facade mod Hvidovrevej, dvs. enten Hvidovrevej 87A eller Hvidovrevej 85.

Efter Lokalplan 143 skal ny bebyggelse opføres i to til tre etager, men der er ikke udlagt et byggefelt på adgangsvejen til Hvidovrevejs 87.

Det er ikke tilladt at dispensere fra anvendelsesbestemmelserne i en byplanvedtægt eller en lokalplan, medmindre der er tale om midlertidige ændringer. Opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen forudsætter derfor, at der forinden er vedtaget en ny lokalplan.

## **Kommuneplanen**

I Kommuneplan 2021 er hovedparten af ejendommen udlagt til åben-lav boligbebyggelse jf. følgende rammer for område 1B46:

- Anvendelse: Boligområde
- Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse
- Bebyggelsesomfang: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.
- Maksimal bebyggeshøjde er 8,5 m.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Notat: Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært område.

Adgangsvejen udgør en del af lokalcentret ved Hvidovrevej, rammeområde 1C12.

Når et lokalplanpligtigt byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt.

Hvidovre Kommune er således forpligtet til at udarbejde et forslag til en lokalplan for ejendommen på Hvidovrevej 87, der i overensstemmelse med kommuneplanen udlægger ejendommen til åben-lav boligbebyggelse.

## **Eventuel udvidelse af lokalplanens område**

Naboejendommen på Landlystvej 49 er underlagt de samme regler for bebyggelse i Byplanvedtægt H10. Som minimum bør en ny lokalplan derfor også omfatte denne ejendom.

Det tilstødende parcelhusområde omkring Hvidovre Alle er omfattet af Byplanvedtægt H3 (vedlagt som bilag ”Oversigt over planforhold i området”). Dette område omfatter 56 enfamiliehuse samt 9 boliger i række- og dobbelthuse.

Byplanvedtægt H3 indeholder den kendte, tidligere regulering af parcelhusområderne, det vil sige en maksimal bebyggelsesgrad på 1/5 og en maksimal udnyttelsesgrad på 0,25. Der er ingen regulering af bebyggelsens udseende eller materialer, hegning, oplag eller sikring af områdets tre bevaringsværdige bygninger.

Administrationen anbefaler, at det som led i fornyelsen af plangrundlaget for kommunens parcelhusområder besluttes, at lokalplanen også skal omfatte ejendommene, der i den tilstødende Byplanvedtægt H3 er udlagt til villa-, dobbelthus- og rækkehusbebyggelse (vedlagt som bilag ”Forslag til afgrænsning af ny lokalplan omkring Hvidovre Alle”).

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Planloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, fastlægger i § 13, stk. 2, at 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.

Hvis en udstykning eller et byggearbejde mv. som nævnt i stk. 2 er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse. Dette er fastlagt i § 13, stk. 3.

## **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**

Anmodning om lokalplan for Hvidovrevej 87

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan omkring Hvidovre Alle

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 8: Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for Hvidovre Havn**

18/29019

### **Beslutningstema**

Hvidovre Havn skal udvikles til et mødested og et velfungerende rekreativt område for alle borgere, bådejere samt havnens foreninger og erhvervsdrivende.

Som led i denne udvikling har Kommunalbestyrelsen på mødet den 27. maj 2025, under punkt 20, godkendt projektgrundlag for Etape 1- Foreningshus, og valgt projektforslag C.

Opførelsen af et nyt foreningshus som projektforslaget beskriver, kræver en ny lokalplan. Udover at muliggøre opførelsen af foreningshuset skal den give mulighed for opførelse af et nyt masteskur, et maritimt center og forskellige erhvervsmæssige funktioner, herunder midlertidige, i området samt udviklingen af de ubebyggede arealer i havnen.

Udvalget skal godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for Hvidovre Havn, der kan muliggøre dette. Udvalget skal desuden godkende, at lokalplanen udarbejdes inden for rammerne af Kommuneplan 2021 samt de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for Hvidovre Havn
2. at godkende, at lokalplanen omfatter matr.nr. 24ir, 18dq, 7000gc alle af Hvidovre By, Strandmark samt havnebassinet og søbadet for Hvidovre Vinterbadere.
3. at godkende, at lokalplanen udarbejdes inden for rammerne af Kommuneplan 2021 og baseres på projektforslag C for etape 1 – Foreningshus samt de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. – 3. Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Havn skal udvikles til et mødested og et velfungerende rekreativt område for alle borgere, bådejere samt havnens foreninger og erhvervsdrivende.

### **Lokalplanens afgrænsning og principper**

Hvidovre Havn er omfattet af Lokalplan 316 fra 1997. Lokalplanen muliggør ikke den ønskede udvikling, og der skal derfor udarbejdes en ny lokalplan, for at udføre det valgte projektgrundlag for foreningshuset samt de næste etaper af udviklingen af havnen, herunder opførelse af et nyt masteskur, et maritimt center og forskellige erhvervsmæssige funktioner, herunder midlertidige i området samt udviklingen af de ubebyggede arealer i havnen.

Administrationen foreslår, at der udarbejdes en ny lokalplan med omtrent samme afgrænsning som Lokalplan 316 (vedlagt som bilag ”Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Hvidovre Havn”). Afgrænsningen ændres på sydmolen ved at fjerne muligheden for et slæbested ud i Kalveboderne, der ikke er blevet realiseret. Lokalplanen vil dermed omfatte matr.nr. 24ir, 18dq, 7000gc alle af Hvidovre By, Strandmark samt havnebassinet og søbadet for Hvidovre Vinterbadere.

Lokalplan 316 indeholder byggefeltet, der styrer, hvor bebyggelsen kan placeres. Dette anbefaler administrationen ændres, så den nye lokalplan i stedet fastlægger områder, hvor der ikke kan bygges, blandt andet ved interne veje, stiforbindelser, parkeringsarealer og lignende. Dette vil skabe en øget fleksibilitet i forhold til den konkrete placering af bebyggelse, som kan være god at have, når havnen skal udvikles løbende over de kommende år.

Lokalplan 316 fastsætter, at bebyggelse skal opføres med en bestemt type træbeklædning og bestemte farver. Administrationen anbefaler at der bliver givet mulighed for at anvende et bredere udvalg af materialer og farver. Dette skyldes de faktiske forhold i havnen, hvor der findes bygninger i flere andre materialer end træbeklædning. Af den grund anbefaler administrationen også, at der forsøges at skabe et sammenhængende udtryk i de ubebyggede arealer og gennem byrumsinventaret i havnen, i stedet for i bebyggelsen.

Havnens moler er beliggende i landzone. Det anbefales derfor, at lokalplanen udformes, så den har bonusvirkning, hvilket betyder, at lokalplanen erstatter eventuelle landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse.

## **Plan for ubebyggede arealer**

På baggrund af Havneudvalgets arbejde er der blevet udarbejdet et idéoplæg til udviklingen af Hvidovre Havn (vedlagt som bilag ”Idéoplæg til udvikling af Hvidovre Havn”). I dette idéoplæg fastlægges den ønskede placering af bebyggelse med videre i området.

Indholdet i idéoplægget er dog ikke konkret nok til, at der kan fastsættes egentlige lokalplanbestemmelser med et helhedsgreb for de ubebyggede arealer. Administrationen anbefaler derfor, at der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen tilknyttes en landskabsarkitekttegnestue, der kan hjælpe med at komme med ideer og input til lokalplanens regulering af de ubebyggede arealer. Udgiften til denne rådgiver betales over projektet for foreningshuset.

## **Proces for lokalplan**

Udviklingen af havnen er vigtig for mange, og derfor skal udarbejdelsen af lokalplanen afspejle de mange forskellige ønsker, der er til hvad havnen skal kunne, og hvordan havnens arealer udnyttes. Det gælder også for bådoplagspladserne, hvor det kan være relevant at søge en endnu højere grad af dobbeltudnyttelse.

For at sikre dette anbefaler administrationen, at lokalplanen udarbejdes med stort fokus på at inddrage Kommunalbestyrelsen, havnens brugere, foreninger og besøgende undervejs i processen, hvor lokalplanen udarbejdes, og ikke kun ved behandling af planforslaget og i den offentlige høringsperiode.

## **Plan- og miljøforhold**

Hvidovre Havn huser i dag et aktivt foreningsliv og udgør også et væsentligt rekreativt område, til glæde for det almene friluftsliv i byen. For at give mulighed udfolde det udviklingspotentiale, som havnen rummer, blev der ved Kommuneplanens revision i 2021 tilføjet en del flere anvendelser i selve havneområdet, rammeområde 3F6, herunder:

- Havneerhvervsområde, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv, større rekreativt område, sports- og idrætsanlæg, lystbådehavn, øvrige ferie- og fritidsformål, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner.

Med disse bredere anvendelsesmuligheder vil en ny lokalplan kunne give mulighed for at det ikke kun er foreninger, som kan etablere sig på havnen. Det vil derudover også være muligt for private erhvervsdrivende at åbne for eksempel en café eller lignende.

Ud over flere anvendelsesmuligheder giver Kommuneplan 2021 også mulighed for at planlægge for bebyggelse i to fulde etager modsat de hidtil tilladte en etage med udnyttet tagetage. Bebyggelsen må stadig højst have en bygningshøjde på 8,5 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for den enkelte ejendom.

HOFORs ejendom i områdets sydvestlige hjørne er omfattet af rammeområde 3T1, der er planlagt til tekniske anlæg (Regnvands- og klimaanlæg). Her er der fastsat en maksimal bebyggelsesprocent på 25, bebyggelse må højst være i en etage med udnyttet tagetage og have en maksimal højde på 8,5 m.

Molerne, jollepladsen samt parkeringspladsen ved Strandhavevej er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

Havneanlæg som moler og kajer og arealer, der er udlagt og anvendes til havneformål, er undtaget fra forbuddet mod tilstandsændringer af strandbeskyttede arealer. Dette kan inkludere arealer til oplag, kraner, havnetilknyttede virksomheder, stejlepladser, klubhuse, kiosker, caféer og mindre butikker.

Visse anlæg og projekter, som klubhuse, opbevaringsskure, omklædningsfaciliteter, anlæg og indretninger til brug for foreninger og klubber med tilknytning til havet og kysten, legeredskaber og overflødiggjorte havnebygninger, kan også være undtaget forbuddet.

Dette betyder også, at der vil være anvendelser, herunder undervisningslokaler, der ikke kan placeres i de strandbeskyttede arealer uden en dispensation fra Kystdirektoratet. Dette forhold skal afklares nærmere i løbet af lokalplanprocessen.

Havnens placering medfører, at både det eksisterende og kommende byggeri samt området generelt er udsat for risiko for oversvømmelse ved stormflod. Denne risiko forventes at stige markant i løbet af de næste 100 år.

Der arbejdes fortsat på at finde en fælles løsning – blandt andet i samarbejde med Københavns Kommune – som kan beskytte hovedstadsområdet mod ekstreme vejrhændelser. Indtil en sådan sikring er etableret, må det forventes, at havnen fortsat vil kunne blive ramt af oversvømmelser fra havet.

Lokalplanen skal derfor også håndtere denne risiko ved at stille krav til, hvordan nyt byggeri sikres, og hvordan området indrettes, så det bliver så robust som muligt over for oversvømmelser fra havet.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. maj 2025, under punkt 20 godkende, at projektgrundlag for Etape 1- Foreningshus, og give administrationen mandat til at arbejde videre justeringer af Ideoplægget i projektforslag C, med den

præcisering, at det undersøges, hvorvidt projektet kan laves i oversvømmelsessikrede materialer.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. maj 2025, under punkt 21, at godkende udbudsformen ”Udbud med forhandling”- Totalentreprise, med tildelingskriteriet ”bedste forhold mellem pris og kvalitet”.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. januar 2024, punkt 13, Idéoplægget til udviklingen af Hvidovre Havn som grundlag for en arkitektkonkurrence.

Kommunalbestyrelsen godkendte desuden, at der bevilliges 0,9 mio. kr. - finansieret af projekt 2517 Hvidovre Havn, projekter - til en arkitektkonkurrence. Kommunalbestyrelsen tog status for Havneudvalgets videre arbejde til efterretning.

## **Økonomiske konsekvenser**

Udarbejdelse af en ny lokalplan forudsætter et supplement til Tegnestuen Mejeriets ideoplæg for så vidt angår de ubebyggede arealer mv. Udgifterne til ekstern rådgivning, ca. 400.000 kr., vedrørende de ubebyggede arealer finansieres af projekt 2517-Udvikling af Hvidovre Havn/Foreningshus.

## **Retsgrundlag**

Efter § 13, stk. 2 i planloven, lovebekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, skal en lokalplan 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. Lokalplaner skal udarbejdes efter planlovens §§ 15-16 og må efter planlovens § 13, stk. 1, ikke stride mod kommuneplanen mv.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser**

Der er ikke nogen klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag, men det er hensigten, at en ny lokalplan skal stille krav om bedre stormflodsbeskyttelse af bygninger og anlæg på havnen.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner skal man efter miljøvurderingsloven screene planforslaget til vurdering af virkningerne på miljøet. I forbindelse med screeningen skal der træffes afgørelse, om der skal udarbejdes en miljørapport eller ej.

## **Bilag**

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Hvidovre Havn

Idéoplæg til udvikling af Hvidovre Havn

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

# **Punkt 9: Beslutning - Igangsættelse af helhedsplan og trafikanalyse samt afrapportering af forundersøgelse af området syd for Høvedstensvej**

23/28245

## **Beslutningstema**

Kommunalbestyrelsen har udpeget området syd for Høvedstensvej som et byudviklingsområde. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til at igangsætte en proces for udarbejdelsen af en helhedsplan for området. Kommunalbestyrelsen skal videre tage stilling til at igangsætte en trafikanalyse af vejbetjeningen af området både i forhold til forbedring af den nuværende situation og i forhold til vejbetjeningen af det fremtidige udviklede kvarter. Det foreslås også, at der afsættes en ramme til vurdering af helhedsplanens indhold i forhold til ejendomsmarkedet ved en erhvervsvejendomsægler eller lignende.

I forhold til økonomi og proces skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, at der samlet kan anvendes en ramme på op til 1,8 mio. kr., som finansieres af eksisterende budget, til rådgiverbistand for de tre opgaver med henholdsvis helhedsplan, trafikanalyse og vurdering af helhedsplanen i forhold til ejendomsmarkedet. I så fald anbefales det, at Kommunalbestyrelsen bemyndiger administrationen til på baggrund af dette dagsordenspunkt at indhente tilbud på rådgiverydelsen for arbejdet med helhedsplanen som beskrevet i administrationens forslag til tids- og procesplan. Således vil det være muligt for Kommunalbestyrelsen at godkende vindende bud og dermed sætte arbejdet i gang inden årets udgang.

Endelig skal Kommunalbestyrelsen tage orienteringen om den gennemførte forundersøgelse af området syd for Høvedstensvej til efterretning.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. at der igangsættes en proces for udarbejdelse af en helhedsplan for byudviklingsområdet syd for Høvedstensvej.
2. at der sideløbende igangsættes en trafikanalyse af samme område.
3. at godkende, at der afsættes en samlet ramme på op til 1,8 mio. kr. til tre eksterne rådgivere i henholdsvis helhedsplanprocessen, trafikanalysen samt vurderingen af helhedsplanen i forhold til ejendomsmarkedet, hvilket finansieres inden for det nuværende Budget 2025.
4. at administrationen bemyndiges til at gennemføre ovenstående efter den i sagsfremstillingen beskrevne tids- og procesplan for indhentning og accept af tilbud fra eksterne rådgivere til helhedsplanen, så der kan skrives kontrakt med rådgiver i indeværende år.
5. at tage orienteringen om forundersøgelsen af området ved Høvedstensvej til efterretning.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. Anbefales godkendt

Ad 2. Anbefales godkendt

Ad 3. Anbefales godkendt

Ad 4. Anbefales godkendt

Ad 5. Anbefales taget til efterretning

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Med udgangspunkt i den viden forundersøgelsen af byudviklingsområdet syd for Høvedstensvej har frembragt, og som beskrives nedenfor, anbefaler administrationen, at der i efteråret 2025 igangsættes en helhedsplanproces for den videre udvikling af området.

Det foreslås, at der afsættes en ramme på 1,8 mio. kr. til rådgiverbistand til en analyse af nuværende og fremtidig trafikbetjening, udarbejdelse af en helhedsplan i dialog med grundejere, virksomheder, foreninger, naboer og politikere samt til løbende belysning af det økonomiske potentiale i helhedsplanen. Belysning af det økonomiske potentiale skal sikre, at der sker en vurdering af helhedsplanens indhold i forhold til ejendomsmarkedet.

Rammen på 1,8 mio. kr. til rådgiverbistand forventes at blive fordelt på 0,9 mio. kr. til arbejdet med helhedsplanen, 0,6 mio. kr. til trafikanalysen og 0,3 mio. kr. til belysning af det økonomiske potentiale i helhedsplanen.

Administrationen vil kontakte mindst fem rådgivervirksomheder, som vurderes kapable i arbejdet med helhedsplanen og indhente dokumentation for dette. Efterfølgende vil tre af disse rådgivervirksomheder blive inviteret til at indsende tilbudsmateriale på baggrund af opgavebeskrivelsen for helhedsplanen.

I vurderingen af tilbuddene foreslås det at lægge vægt på en bedømmelse af rådgiver ud fra metodebeskrivelse, opgaveløsning, erfaringer fra lignende opgaver og teamets kompetencer samt (time)fordeling af nøglepersoner.

Administrationen vil forelægge en sag til Kommunalbestyrelsens godkendelse af valg af rådgiver til løsning af helhedsplanen, hvilket efter tidsplanen vil kunne ske i december 2025 (vedlagt som bilag "Forslag til tids- og procesplan for første fase af helhedsplanproces").

Kommunalbestyrelsen vil kunne nå at tildele kontrakten og dermed sætte arbejdet med en helhedsplan i gang inden udgangen af 2025, hvis administrationen bemyndiges til at indhente tilbud på opgaverne på baggrund af dagsordenspunktet.

Administrationen vil indhente tilbud for de øvrige rådgiverydelser efter normal praksis.

Forundersøgelsen har givet værdifuld viden om området, som skal udgøre udgangspunktet for helhedsplanen. Derfor skal det endelige tilbud forholde sig til de forhold, som fremhæves i de følgende afsnit.

Pointer fra forundersøgelsen, som helhedsplanen skal forholde sig til

Forløbet for tidlig inddragelse og de tekniske forundersøgelser af byudviklingsområdet syd for Høvedstensvej har bestået af tre dele, der har indeholdt henholdsvis:

1. Inddragelse af borgere, brugere og virksomheder fra området, politikere samt borgere og virksomheder fra det omkringliggende område
2. Miljøundersøgelse
3. Kortlægning og indsamling af data om de eksisterende forhold i området og i de omkringliggende områder.

De tre undersøgelser (vedlagt som bilag) peger på flere tendenser og temaer, som administrationen har samlet sammen i en række forslag til indsatser, der bør indgå i en fremtidig helhedsplanproces og udvikling af området (se bilaget ”Notat - Byudviklingsområdet Syd for Hovedstensvej - Afrapportering af forudgående analyser”).

Nedenfor oplistes og beskrives forslag til indsatser fra undersøgelsens endelige resultater fordelt på følgende temaer:

- Boligudvikling
- Erhverv
- Trafik, parkering og forbindelser
- Kultur, fritid og fællesskaber
- Byrum og grønne områder.

Under hvert tema er der forslag til indsatser, der mere konkret peger på, hvordan resultaterne fra inddragelsen og undersøgelsen kan anvendes i den videre udvikling af området.

#### **Boligudvikling:**

- Der skal fastsættes rammer for omfanget af nye boliger, så det sikres, at der udvikles et blandet byområde, hvor der også er god plads til erhverv, offentlige formål og grønne områder
- De nye boliger skal i sig selv være varierede i ejerform og størrelser, og de skal supplere boligstrukturen i de omkringliggende områder
- Der skal være boligbebyggelser, der indrettes med fokus på sociale fællesskaber
- Boligbebyggelserne skal have en højde og tæthed, der er tilpasset den eksisterende bys karakter
- Nyt boligbyggeri skal placeres med hensyntagen til vejstøj og eksisterende afdækkede miljøforhold, så omkostninger og problemer i forbindelse med sanering reduceres.

#### **Erhverv:**

- Området skal fortsat være attraktivt for serviceerhverv og liberale erhverv
- Ejendomme, der helt eller delvist kan anvendes til erhverv, skal udpeges strategisk i forhold til vejnettet mv, så erhvervslivet i området fortsat har en central placering
- Det skal undersøges, hvilke styrker de eksisterende virksomheder kan bidrage med i et kommende blandet byområde med henblik på at skabe samspil mellem virksomhederne og de nye boligbebyggelser
- Der skal sikres en fortsat tæt og løbende dialog med områdets virksomhedsejere.

#### **Trafik, parkering og forbindelser:**

- Områdets barrierer skal mindskes, så området kan få en mere åben og tilgængelig karakter og bedre sammenhæng med resten af byen
- Der skal skabes gode stiforbindelser til de omkringliggende områder i byen, herunder til Hvidovre Bymidte og på tværs af Avedøre Havnevej
- Områdets trafikale struktur skal forbedres, så den kan afvikle mere trafik samtidig med, at der er trygge og sikre veje og stier i et blandet byområde med eksisterende skoler, foreninger og erhverv og fremover desuden boliger. Både i de år, hvor området udvikles, og når området er blevet et nyt kvarter i Hvidovre.

#### **Kultur, fritid og fællesskaber:**

- Brugen af bygninger og friarealer til kultur, fritid og fællesskaber skal optimeres ved at styrke mulighederne for fælles-og multianvendelse
- Det skal undersøges om, og i givet fald hvordan, de eksisterende kultur- og fritidstilbud i området kan styrkes og udvides
- Der skal kunne udvikles nye fællesskaber i området
- Samarbejdet mellem kommunen og de organiserede og uorganiserede frivillige kræfter i området skal fastholdes og styrkes – både på kort og langt sigt.

#### **Byrum og grønne områder:**

- Der skal udlægges arealer, der kan anvendes rekreativt. En del af områdets rekreative arealer skal have en offentlig, åben og inviterende karakter
- Der skal skabes nye byrum, der understøtter og inviterer til et levende/aktivt og spændende liv imellem bygningerne
- Der skal skabes gode forbindelser mellem nye rekreative områder i området og de eksisterende grønne og offentligt tilgængelige rekreative områder i de omkringliggende områder
- Nye byrum og udearealer skal være varierede i indretningen og anvendelsen og have høj kvalitet i materialer, beplantning og byinventar.

#### **Vision for udvikling af området**

Den tidlige inddragelse gør det muligt at formulere en vision for områdets udvikling baseret på de ønsker og håb, som allerede findes i området. En vision for en helhedsplan skal fortsætte det inddragende og samarbejdede spor. Og et mål for det nye kvarter skal afspejle, at Hvidovre Bymidte med tiden skal udvikle sig til et centrum i Hvidovre, som måske nok er nyt, men videreføre og forstærker de kvaliteter, som allerede i dag præger byen. Hvidovre Bymidte skal være et sted, som man aktivt vælger til for et blive en del af det byliv, der tilbydes der til forskel fra andre steder.

Det peger i retning af, at helhedsplanen skal konkretisere, give bud på løsning af dilemmaer og give retning på følgende emner:

- Boligudviklingen sker i naboskab til store almene boligbyggerier mod syd, øst og nord. Den nuværende lovgivning forhindrer, at der planmæssigt kan stilles krav om ejerformer, men andelsboliger er knappe og byggefællesskaber kunne give en dynamik baseret på fællesskab og sammenhæng. Hvordan kan det understøttes?
- Erhvervslivet er velkomment i Hvidovre Kommune, også i den nye bymidte, hvor virksomheder, der kan sameksistere med boliger, skal have plads.
- Trafik, parkering og forbindelser er helt centrale i udviklingen af bymidten. Der skal skabes forbindelser på tværs af Avedøre Havnevej, og bymidten skal være så godt bundet op på det øvrige stisystem, at den virker som om byen er vokset ud af den.
- Kultur, fritid, uddannelse og fællesskaber er stærkt til stede og skaber både liv og naturlige sammenhænge til resten af byen. Det skal ikke bare fastholdes, men styrkes og være med til at karakterisere bymidten som kvarter.
- Byrum og grønne områder er vigtige i forhold til at skabe gode rum for det daglige liv. Der skal søges inspiration i naboområderne som for eksempel Bredalsparken og Grenhusene, og det skal overvejes, hvordan det oprindelige landskab kan få en plads og medvirke til at gøre det nye kvarter klimarobust.
- En forandringsproces som man gerne vil være del af. Den tid det tager at skabe det nye kvarter skal udnyttes til at prøve de ting af, der ellers ikke er mulighed for. Det skal også afklares, om der er bygninger eller steder, som skal genbruges, hvor man derfor hurtigere kan gå i gang med omdannelsen end andre.
- Den nye bydel skal være klimarobust, men hvordan? Kan det oprindelige landskab bruges? Er der steder, hvor man skal arbejde med vandet frem for imod det? Det skal afklares tidligt i forløbet, så den videre udvikling sker på et robust fundament.
- Helhedsplan skal inddrage virksomheder, borgere, foreninger, grundejere og kommunalbestyrelsen og give en klar retning for udviklingen, hvor de konkrete løsninger kan tilpasses til den fremtid, vi ikke kender endnu.

## **Trafikanalysens baggrund - områdets eksisterende trafikale forhold**

Undersøgelsens samlede resultater har desuden vist, at flere virksomhedsejere, grundejere og brugere af området oplever de eksisterende trafikforhold som værende utrygge, forvirrende og til tider kaotiske. Forholdene kan blandt andet skyldes, at der i området er placeret flere forskellige former for anvendelse, som erhverv, skoler, kultur- og fritidsaktiviteter. Derudover har der ikke været en løbende planlægning og håndtering af de blandede trafikale behov, der er opstået gennem tiden. De problematiske trafikale forhold i området er også opstået, da infrastrukturen primært er planlagt til erhvervskørsel uden hensyn til fx bløde trafikanter. Avedøre Havnevej fremstår endeligt som en barriere mod vest, der til dels afsondrer området fra resten af byen.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. september 2024 at igangsætte et forløb for tidlig inddragelse forud for udviklingen af en senere helhedsplanproces for området syd for Høvedstensvej.

Forløbet er afsluttet i foråret 2025.

## **Økonomiske konsekvenser**

Administrationen foreslår, at der afsættes en samlet ramme op til 1,8 mio. kr. til rådgiverydelser til udarbejdelse af helhedsplanen, til en trafikanalyse for området samt til en vurdering af helhedsplanen i forhold til ejendomsmarkedet. Beløbet vil kunne finansieres af eksisterende budget via udisponerede drifts- og lønmidler.

## **Retsgrundlag**

Helhedsplaner, mellemformsplaner og lignende strategiske dokumenter er ikke nævnt som bindende planlægningsværktøjer i planloven. Planloven regulerer primært kommuneplaner og lokalplaner, som har specifik hjemmel og retsvirkninger. Helhedsplaner er derimod ofte strategiske eller vejledende dokumenter, der anvendes af kommuner til at skabe overordnede rammer for udvikling af større områder. Da disse planer ikke har hjemmel i planloven, er de ikke omfattet af formelle høringsprocedurer eller klageadgang. Realisering af indholdet i sådanne planer forudsætter derfor efterfølgende vedtagelse af kommune- og/eller lokalplaner.

Den samlede ramme for rådgiverbistand på 1,8 mio. kr. vil være fordelt på tre separate poster, alle under kategorien ”tjenesteydelser”. De tre ydelser er alle under tærskelværdien for krav om EU udbud jf. Udbudsloven, Lovbekendtgørelse nr. 116 af 3. februar 2025. Tjenesteydelserne vil blive indhentet via begrænset licitation, og er omfattet af Tilbudslovens § 6, stk. 3, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1410 af den 7. december 2007 som senest ændret ved lov nr. 884 af den 21. juni 2022.

## **Høring**

Der er ingen høringspligt i denne sag.

Forundersøgelse har indeholdt en del borgerinddragelse, hvor både borgere og virksomhedsejere fra området og det omkringliggende område samt politikere har været inddraget og bidraget til undersøgelsen.

På kommunens relevante hjemmesider, vil administrationen opdatere status på arbejdet med Høvedstensvej samt uploade dokumenterne fra sagen efter fremlæggelsen.

## **Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser**

En del af forundersøgelsen har haft til formål at afdække områdets miljømæssige forhold, hvilket har givet et stort vidensgrundlag for i fremtiden at være i stand til at vurdere, hvor der kan opføres nye bygninger og til hvilken anvendelse. Ligeledes er det muligt at arbejde videre med en vurdering og udpegning af bygninger i området, der potentielt kan genanvendes til både permanente og midlertidige formål.

Derudover har sagen ingen klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser.

## **Bilag**

Forundersøgelse af Høvedstensvejområdet, Grandville

Kortlægning Byudviklingsområdet syd for Høvedstensvej

Notat, indledende screening af området syd for Høvedstensvej, Niras

Pixiefolder, Indledende screening af området syd for Høvedstensvej, Niras

Notat - Byudviklingsområdet Syd for Høvedstensvej - Afrapportering af forudgående analyser

Forslag til tids- og procesplan for første fase af helhedsplanproces

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 10: Beslutning - Ansøgning om dispensation til opsætning af drivhuse, hegn og lign. på nyttehavenloddene ved Avedøre Slettevej**

24/25787

### **Beslutningstema**

Brugerne af kommunens nyttehaver ved Avedøre Slettevej har ønsker om mindre bebyggelse, inventar og beplantning, som i dag ikke er tilladt på havenloddene.

By- og Planudvalget har ønsket, at administrationen skulle foretage en nærmere undersøgelse af, hvilke tiltag der kræver dispensation fra fredningsbestemmelserne og hvad der af det ønskede kan tillades på nyttehavenloddene i overensstemmelse med fredningskendelsen.

Administrationen har løbende været i dialog med nyttehaveejerne, der har et udbredt ønske om at få mulighed for at etablere tiltag på de enkelte nyttehavenloddere. Administrationen har efterfølgende modtaget en skriftlig forespørgsel fra repræsentanter for nyttehaveejerne, hvori der redegøres for ønsker

om konkrete tiltag, herunder højere hæk, mulighed for opførelse af mindre drivhuse og læhegn til afskærmning mod vind og vejr. Samlet set er der ønsker om seks tiltag.

De ansøgte forhold er alle blevet gennemgået og vurderet i forhold til deres forudsætninger. Det vurderes at tre ud af de seks tiltag forudsætter dispensation fra fredningen. Dette afgøres i Fredningsnævnet.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om kommunen skal ansøge Fredningsnævnet om dispensation fra Vestvoldsfredningen, og i så fald om det skal gøres muligt, at der kan etableres tiltag som nævnt i punkt a-c, på de enkelte nyttehavenloddere.

Kommunalbestyrelsen skal endvidere tage stilling til, om der skal ske ændring i udlejningsreglementet for de forhold, der ikke kræver dispensation.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen:

1. at godkende, at der ansøges om dispensation i Fredningsnævnet til, at der kan etableres tiltag som nævnt i punkterne a - c på de enkelte nyttehavenloddere.

eller

2. at godkende, at der ikke ansøges om dispensation i Fredningsnævnet til, at der kan etableres tiltag som nævnt i punkterne a – c på de enkelte nyttehavenloddere.

3. såfremt punkt 1 godkendes, at drøfte og beslutte hvad der skal lægges vægt på i en dispensationsansøgning vedrørende:
- Drivhus, størrelse og materialer
  - Læhegn, højde, antal og materiale
  - Hæk mellem haverne, højde.

4. at godkende, at der ændres i udlejningsreglement, så følgende tiltag muliggøres:

- Mistbænk
- Sammenklappelig parasol
- Flisebelægning.

## **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Ad 1. Bortfalder

Ad 2.

For: Gruppe F, C, O

Undlader: Gruppe A og Liste HL

Godkendt

Ad 3. Bortfalder

Ad 4. d., e., f. anbefales godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Beskæftigelse og Borgerservice har udarbejdet dette dagsordenspunkt i samarbejde med Center for Plan og Miljø.

Hvidovre Kommune udlejer 207 nyttehaver ved Avedøre Slettevej. Formålet med nyttehaverne er, at Hvidovreborgere, som fortrinsvis bor i etagebyggeri, får adgang til at leje havelodder til dyrkning af blomster og grøntsager til privat brug. Nyttehaverne blev i sin tid anlagt med intentionen om at skabe et grønt og sammenhængende åbent havefællesskab med lave hække og uden visuel forstyrrelse af skure eller lignende på de enkelte havelodder.

Administrationen er forpligtet til at føre tilsyn med reglerne for udlån og benyttelse af nyttehaverne, og har gennem flere år observeret, at de gældende regler ikke bliver overholdt til fulde. Der er blevet etableret drivhuse, hegn og andre former for afskærmning og bebyggelse, der ikke er i overensstemmelse med udlejningsreglementet.

Som det fremgår af reglementets § 3, kan konsekvensen være, at lejemålet kan blive opsagt. Lejerne er derfor senest i juni 2024 blevet informeret om at stoppe byggeri, samt at administrationen vil undersøge mulighederne for at ændre på det nuværende reglement.

Nyttehaverne i forhold til fredningen af Vestvolden

Nyttehaverne er i sin helhed omfattet af Vestvoldsfredningen der blev godkendt i 1996. Fredningen har til formål at beskytte fæstningsanlægget Vestvolden som historisk monument, blandt andet ved at sikre en bevaring af de landskabelige værdier, der er knyttet sig til fredningsområdet.

Der må derfor ikke foretages ændringer af den nuværende tilstand i fredningsområdet.

#### Lokalplanens forhold til fredningen af Vestvolden

Hvidovre Kommune har i sin tid fået tilladelse til at anlægge nyttehaverne med en forudsætning om, at der ikke etableres bebyggelse, hegn eller lignende i haverne.

I den gældende lokalplan for området, Lokalplan 475 (vedlagt som bilag ”Lokalplan 475 for energianlæg ved rideskolen på Avedøre Slettevej”), er det derfor blandt andet præciseret, at der ikke må opføres bebyggelse, og at hegning inden for nyttehavedområdet udelukkende må etableres som levende hegn med en maksimal højde på 1 m til afgrænsning af de enkelte nyttehavedparceller og en maksimal højde på 1,8 m langs veje og hovedstier.

#### Krav om landzonetilladelse

Nyttehaverne er beliggende i landzone og i den indre grønne kile jf. Fingerplanen 2019. I landzone må der ikke uden tilladelse fra kommunen opføres ny bebyggelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

#### Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej

Udlejningsreglementet for nyttehaverne (vedlagt som bilag ”Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej”), blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i 2009. Bestemmelserne i udlejningsreglementet tager hensyn til bestemmelserne, der i dag fremgår af Lokalplan 475.

#### Ansøgte tiltag

Administrationen har, gennem løbende dialog og ved en skriftlig fremsendt forespørgsel, modtaget ønsker fra nyttehavedejerne om at få mulighed for at opføre drivhuse, etablering af faste læhegn og ønske om højere hække mellem haverne som beskyttelse mod vind og vejr. Ligeledes er der udtrykt ønske om mulighed for at anlægge et mindre fliseareal som fast underlag til gange eller til at stille en havestol, have midlertidige parasoller og mindre dyrkningskasser.

De ansøgte forhold er alle blevet gennemgået og vurderet i forhold til følgende spørgsmål:

- Om forholdet kræver dispensation fra Vestvoldsfredningen.
- Om forholdet kræver dispensation fra Lokalplan 475, jf. planlovens § 19, stk. 1.
- Om forholdet kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.
- Om forholdet kræver en ændring i udlejningsreglementets bestemmelser.

De ansøgte tiltag fremgår i nedenstående tabel. Det er administrationens vurdering at punkt a-c, som minimum forudsætter dispensation fra fredningen, før en eventuel ændring fra bestemmelserne i lokalplanen. Desuden vurderes, at der ikke vil være noget til hinder i lokalplanen, for at imødekomme punkt d-f. Disse tiltag kan derfor muliggøres ved en ændring af udlejningsreglementet.

Ønske fra nyttehaveejerne	Forudsætninger			
	Dispensation fra fredningen (Fredningsnævnet)	Landzone tilladelse (BPU)	Dispensation fra Lokalplan 475 (BPU)	Ændring af udlejnings- reglement (KB)
a. Drivhus	X	X	X	X
b. Fast læhegn maksimalt 1,5 i højden	X		X	X
c. Højere hæk mellem haverne fra 1 m til 1,5 m	X		X	
d. Mistbænk				X
e. Sammenklappelig parasol				X
f. Flisebelægning				X

#### Administrationens anbefalinger til ansøgning om dispensation

Tilladelsen, der i sin tid blev givet fra Fredningsnævnet, gælder kun områdets anvendelse til nyttehaver. Det vil sige mindre jordlodder hvor man dyrker afgrøder, blomster og lignende, og hvor hovedformålet er en have, der skal være til ”nytte.” Tilladelsen var med forudsætning om, at der ikke blev opført skure, huse eller lignende på de enkelte havelodder. Nyttehaverne har derfor aldrig været tænkt til ophold og bebyggelse, såsom det er med kolonihaver.

Ud fra intentionerne i fredningen, og dermed også lokalplanens hensyn til områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier, anbefaler administrationen at bebyggelse på havelodderne minimeres.

Etablering af små, helt eller delvist transparente drivhuse, forventes at udgøre en mindre, visuel forstyrrelse i landskabet. Drivhuse hører til sekundær bebyggelse og må ikke anvendes til længevarende ophold og beboelse. De er tænkt til at forbedre væksten af grøntsager, frugt og blomster og til kortvarigt ophold. Dog vil et drivhus give mulighed for indretning til det givne kortvarige ophold, hvilket kan indebære stole, borde mv. Såfremt Kommunalbestyrelsen ønsker at gå videre med en ansøgning, anbefales det at begrænse muligheden for drivhus til ét pr. havelod, med en maksimal størrelse på 6,5 m<sup>2</sup>, 2 m (højde). Desuden anbefales det at en eventuel ansøgning tilføjes at drivhuse kun må være i glas eller plast med en ramme af aluminium el.lign., samt at de kun må placeres på terræn.

Et ønske om faste læhegn i en maksimal højde på 1,5 m og en øgning af hækkene mellem de enkelte havelodder til 1,5 m, betragtes i højere grad at gavne forholdene for ugeneret ophold, end at gavne forholdene for planterne. En øgning af hækken kan sågar medføre øget skygge i haverne, og dermed forværre dyrkningsforholdene. Det vurderes, at havebrugerne vil have behov for at holde pauser, hvor man kan ønske at sidde ned i fx en havestol og at afskærmning mod vind og vejr derved kan gøre oplevelsen i haven mere behagelig. Dog kan et ubegrænset antal af læhegn med den ønskede højde medføre, at haverne vil fremgå aflukkede og isolerede. Såfremt Kommunalbestyrelsen ønsker at gå videre med en ansøgning, anbefales det derfor at begrænse muligheden for fast læhegn til maksimalt 2-3 fag á 1,8 m (længde) pr. havelod, f.eks. i malet sort træ eller naturligt materiale som pileflet, granrafter med bark el.lign. Det anbefales, at den maksimale højde på eventuelle faste hegn, ikke overstiger højden på den levende hæk mellem nyttehaverne (1,5 m). Dette med henblik på at begrænse den visuelle forstyrrelse i landskabet.

Administrationen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen drøfter og beslutter, om der skal søges dispensation i Fredningsnævnet for følgende punkt a-c, samt hvad en eventuel ansøgning skal indeholde:

- a. Drivhus
  
- b. Fast læhegn maksimalt 1,5 i højden
  
- c. Højere hæk mellem haverne fra 1 m til 1,5 m

Administrationens anbefalinger til ændring i udlejningsreglementet

Som nævnt kan havebrugerne have behov for at holde pauser, hvor man ønsker at sidde ned i en havestol, i ly for sol, regn og vind. Flisebelægning kan gøre det nemmere at tilgå bedene og kan afhjælpe at stolen ikke synker ned i jorden. Parasol skærmer mod sol og regn. Mistbænk giver mulighed for at dyrke planter og afgrøder, som kræver afskærmning.

For de tiltag punkt d-f, der alene kræver en ændring af udlejningsreglementet, anbefaler administrationen at kommunalbestyrelsen drøfter og beslutter, hvorvidt de mulige tiltag indskrives i udlejningsreglementets bestemmelser, med følgende vejledende beskrivelse:

- d. Etablering af én mistbænk pr. havelod med en maksimal størrelse på 1,2 m (længde), 1 m (bredde) og 0,7 m (højde). Mistbænke må kun være i træ glas og plast evt. med en ramme af aluminium. Mistbænke skal placeres på terræn.
  
- e. Sammenklappelig parasol (inkl. fod) med en maksimal størrelse på 2,5 m (højde) og 3 m (diameter).
  
- f. Anlæggelse af maksimalt 10 m<sup>2</sup> fliser (eller terrasse) pr. nyttehavelod. Der må anvendes naturfliser, betonfliser, træsten i naturligt materiale og lign.

Den videre proces

I tilfælde af at der opnås dispensation fra fredningsbestemmelserne, vil opførelsen og lovliggørelsen af de godkendte tiltag, desuden forudsætte, at der dispenseres fra lokalplanens bestemmelser, eller at lokalplanen ændres. Administrationen anbefaler af hensyn til entydighed og en smidig proces fremadrettet, at den eventuelle videre proces sker gennem

udarbejdelsen af et tillæg til Lokalplan 475, der skal muliggøre Fredningsnævnets eventuelle dispensationer og Kommunalbestyrelsens beslutninger om de fremsatte ønsker jævnfør punkt a-c.

Derefter vil de relevante bestemmelser i udlejningsreglementet konsekvensrettes, så de tydeligt afspejler bestemmelserne i den gældende lokalplan for området.

Administrationen anbefaler at udlejningsreglementet opdateres samlet set, når der er truffet beslutning om den videre proces for punkt a-c. I forbindelse med opdateringen, foreslår administrationen desuden at udlejningsreglementet understøttes ved brug af illustrationer, så det tydeliggøres hvilke muligheder man har som havelejer i nyttehaverne.

For de forhold som Kommunalbestyrelsen ikke ønsker at ansøge dispensation for i Fredningsnævnet, vil lejerne blive bedt om at nedtage det ulovlige byggeri med en frist på 3 måneder.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

By- og Planudvalget besluttede på et møde den 2. juni 2025, at administrationen skulle foretage en nærmere undersøgelse af, hvor der kan dispenseres fra fredningsbestemmelserne gældende for nyttehavelodderne.

By- og Planudvalget havde den 31. marts 2025 en sag til behandling om ændring af regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej. Sagen blev udsat.

Kommunalbestyrelsen godkendte Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej på et møde den 24. marts 2009.

Reglerne er ændret på møde i Kommunalbestyrelsen i marts 2011. Her blev § 1, stk. 2 tilføjet. I denne tilføjelse muliggøres det, at lejere kan leje en ekstra nyttehave, hvis der er ledige haver. Herudover blev det besluttet, at lejegebyret opkræves 1. januar i stedet for 1. april.

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 1. juni 2016, punkt 11 blev det besluttet, at udvalget ikke ønskede at søge dispensation fra fredningsbestemmelserne til at opføre drivhuse i nyttehaverne. Lokalplanen fastsætter, at der ikke må opføres skure, drivhuse m.v.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

## **Retsgrundlag**

Der er ikke noget retsgrundlag i denne sag.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Lokalplan 475 Energianlæg ved rideskolen på Avedøre Slettevej

Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej

**Afud** Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 11: Eventuelt**

24/22342

### **Beslutning i By- og Planudvalget den 01-09-2025**

Lars G. Jensen (A) spurgte til terrænregulering på Strandhavevej 45 a og b. Administrationen følger op på sagen.

Lars G. Jensen (A) spurgte til manglende hegn på Hovedstien i Avedøre mellem den kommunale tandpleje og Frydenhøj Klub. Administrationen følger op på sagen.

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp

## **Punkt 12: Lukket: Beslutning - Kondemnering af bolig og genhusning af beboere på Gammel Køge Landevej 270**

25/15604

**Afbud** Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo, Anders Liltorp