

REFERAT By- og Planudvalget d. 04-04-2022

Mødedato Mandag d. 04. april 2022 kl. 16:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Charlotte Munch, Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Trebbien, Anders Liltorp, Lars G. Jensen, Mikkel Dencker

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Anlæg af naturlegeplads i Engstrandslinjen.....	5
Orientering - Afgørelse fra Planklagenævnet om Bliskær 14, Præstemosen.....	8
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 340 for Grækerkvarteret.....	10
Beslutning - Forslag til Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47.....	12
Beslutning - Forslag til koncept for borgerinddragende proces om udvikling af Hvidovre Torv.....	15
Beslutning - Igangsættelse af en proces til formulering af en bypolitik for Hvidovre Kommune.....	17
Beslutning - Igangsættelse af helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter.....	19
Beslutning - Padelbaner, placering og bevilling til forundersøgelse.....	27
Eventuelt.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Formanden orienterede om potentielt fælles borgermøde vedrørende Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé.

Formanden orienterede om møde med repræsentanter for grundejerforeningen i Præstemosen.

Meddelelserne blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

- Orientering fra formandens træffetid
 - Møde om Immerkær 42
 - Møde med repræsentanter fra Grundejerforening Præstemosen

Punkt 3: Beslutning - Anlæg af naturlegeplads i Engstrandslinjen

21/13987

Beslutningstema

Beboere i det nordlige Strandmarkskvarter efterspørger en naturlegeplads for mindre til mellemstore børn, som er offentlig tilgængelig for alle. Legepladsen kan med fordel placeres i den sydvestlige ende af Engstrandslinjen, ”Papegøjestien”, hvor en tidligere legeplads er nedlagt.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Hvidovre Kommune i samarbejde med Grundejerforeningen Strandøre anlægger en naturlegeplads i Engstrandslinjen, hvor kommunen finansierer projektet med 2/3 af anlægsudgifterne og fuldt ud finansierer den årlige drift. Udvalget skal hertil godkende tillægsbevilling og anlægsbevilling til udgifter på 500.000 kr. og indtægter på 170.000 kr. i 2022. Nettoudgiften på 330.000 kr. foreslås finansieret af kassebeholdningen.

Indstilling

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

1. at godkende, at Hvidovre Kommune i samarbejde med Grundejerforeningen Strandøre anlægger en naturlegeplads i Engstrandslinjen, hvor kommunen finansierer projektet med 2/3 af anlægsudgifterne og fuldt ud finansierer den årlige drift
2. at godkende tillægsbevilling og anlægsbevilling til udgifter på 500.000 kr. og indtægter på 170.000 kr. i 2022. Nettoudgiften på 330.000 kr. foreslås finansieret af kassebeholdningen

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Ad. 1 anbefales godkendt.

Ad. 2. Gruppe A stillede ændringsforslag om, at Hvidovre kommune finansierer hele beløbet.

For: Gruppe A

Imod: Gruppe C, Gruppe F, Liste H, Gruppe O og Gruppe V.

Ændringsforslaget anbefales ikke godkendt.

For: Gruppe A, Gruppe F, Liste H, Gruppe O og Gruppe V

Imod: Gruppe C med henvisning til, at pengene bliver taget fra kassen og ikke er afsat i budgettet.

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Trafik og Ejendomme har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune har få offentlige legepladser, og beboerne i det nordlige Strandmarkskvarter efterspørger, at der etableres en legeplads for små og mellemstore børn i den sydvestlige ende af Engstrandslinjen, "Papegøjestien", hvor en tidligere legeplads er nedlagt. Grunden ejes af kommunen og illustreres på vedlagte kortbilag: ("Kortbilag: Placering af ny naturlegeplads i Engstrandslinjen").

I området bor knap 4.000 borgere i parcelhuse, andels- og almenboliger, som er medlemmer af Grundejerforeningen Strandøre. Foreningen har tilkendegivet, at foreningen ønsker at indgå samarbejde med kommunen om etablering af en naturlegeplads på grunden, såfremt kommunen efterfølgende varetager og finansierer den årlige drift.

Godkender Kommunalbestyrelsen anlægget af legepladsen, vil administrationen og grundejerforeningen sammen nærmere definere målgrupper og behov, indhente tilbud samt vælge herimellem. Herefter udfører og etablerer kommunen legepladsen.

Anlæggelse af legepladsen vil understøtte Hvidovre Kommunes Planstrategi 2019, hvorefter kommunen vil skabe attraktive byrum og mødesteder, der fremmer et aktivt liv, og arbejde for at styrke udbuddet af - og adgangen til legepladser i byen.

Omkostninger

Administrationen anslår, at etableringen af legepladsen vil koste ca. 500.000 kr. eksklusive moms. Grundejerforeningen Strandøre har meddelt, at foreningen vil medfinansiere projektet med ind til 170.000 kr., svarende til 1/3 af omkostningerne. Det bemærkes i den forbindelse, at grundejerforeningen og boligforeningen HvidovreBo Afdeling 7 aftaler en økonomisk fordeling mellem sig, idet HvidovreBo's beboere er nærmeste naboer til legepladsen. HvidovreBo er medlem af grundejerforeningen.

Administrationen foreslår, at Hvidovre Kommune finansierer de resterende 2/3 af etableringen, svarende til anslået ca. 330.000 kr. Det foreslås hertil, at kommunen varetager og finansierer den årlige nødvendige drift af legepladsen inklusiv lovpligtige sikkerhedskontroller. Kommunens årlige driftsudgifter vil udgøre ca. 30.000 kr. Anlægsudgifterne foreslås finansieret af kommunens kassebeholdning, mens de årlige driftsudgifter afholdes af Vej og Parks driftsbudget.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. juni 2020, punkt 12, Planstrategi 2019.

Det følger af Reklame- og sponsorpolitik for Hvidovre Kommune, at hvis et fagcenter eller en institution ønsker at sælge reklameplads, modtage sponsorstøtte, gaver mv. skal det relevante fagudvalg og efterfølgende Økonomiudvalget godkende aftalen.

Økonomiske konsekvenser

Etablering af en naturlegeplads i Engstrandslinjen medfører en anlægsudgift på 500.000 kr., en anlægsindtægt på 170.000 kr. samt varige driftsudgifter på 30.000 kr. årligt.

Til etablering af naturlegepladsen søges tillægsbevilling og anlægsbevilling til udgiften på 500.000 kr. og indtægten på 170.000 kr. i 2022. Nettoudgiften på 330.000 kr. foreslås finansieret af kassebeholdningen.

Driftsudgifter til vedligeholdelse på 30.0000 kr. årligt afholdes af Vej og Parks driftsbudget.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten, hvorefter en kommune kan modtage gaver til brug for varetagelsen af kommunale opgaver. Det kan være en privat donation i form af penge eller aktiver, fx et gyngestativ på en legeplads.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Kortbilag - placering af ny naturlegeplads i Engstrandslinjen

Punkt 4: Orientering - Afgørelse fra Planklagenævnet om Bliskær 14, Præstemosen

20/34735

Beslutningstema

Planklagenævnet har den 31. januar 2022 ophævet kommunens afslag på lovliggørende dispensation fra Lokalplan 139 samt kommunens påbud om fysisk lovliggørelse. Sagen omhandler et udhus opført inden for vejbyggelinjen på Bliskær 14 i kolonihaveområdet Præstemosen. Planklagenævnets afgørelse betyder, at kommunens afgørelser ikke er gældende og udhusets placering skal betragtes som lovlig.

Afgørelsen har ikke betydning for kommunens håndhævelse af lokalplanen i forhold til andre udhuse o.l., som overskrider lokalplanens byggelinjer.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende orienteringen om Planklagenævnets afgørelse om Bliskær 14.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen meddelte den 11. januar 2021 afslag på lovliggørende dispensation fra § 5.6 i Lokalplan 139. Udhuset udgør 10 m² og er placeret 1 m fra både naboskel og vejskel. Lokalplanen fastsætter, at udhuset skal placeres minimum 3 m fra skel mod vejen Bliskær.

I forlængelse af afslag på dispensation fra lokalplanen meddelte administrationen den 13. januar 2021 påbud om at nedrive eller flytte udhuset, så det overholder afstanden på minimum 3 m fra vejskel.

Planklagenævnet besluttede den 31. januar 2022 at ophæve begge kommunens afgørelser. Planklagenævnet vurderer i deres afgørelse, at klager har haft en berettiget forventning om at udhuset kunne placeres som opført.

Planklagenævnet anerkender, at det er det klare udgangspunkt, at det påhviler ejer at sikre sig, at et byggeri er lovligt og i overensstemmelse med lokalplanen.

Klagenævnet lægger alligevel i denne konkrete sag vægt på, at vi i dialogen med ansøger ikke tog forbehold for, at vi ikke havde vurderet hele projektets overensstemmelse med lokalplanen.

Ansøger fremsendte i november 2018 en beskrivelse af det påtænkte byggeri og en plantegning. Vi gjorde opmærksom på, at det ikke kræver byggetilladelse at opføre et kolonihavehus, men vejledte ansøger om at byggeriet på flere punkter ikke overholdt lokalplanen. Vi oplyste, at det påtænkte byggeri ikke var i overensstemmelse med lokalplanen, fordi skuret var sammenbygget med kolonihavehuset gennem en overdækket terrasse, at der ikke måtte etableres en hems på 19 m² og at kolonihavehusets maksimale bygningshøjde var overskredet. Vi redegjorde desuden for lokalplanens bestemmelser om indretning af parkering på ejendommen, og at der er en byggelinje mod Bliskær og Højstensvej.

Vi oplyste således ansøger om, at ejendommen er omfattet af vejbyggelinje, men var i svaret ikke konkrete i forhold til udhusets placering inden for vejbyggelinjen. Udhusets placering var vist på en medfølgende plantegning.

Planklagenævnet finder, at dette var egnet til at give ansøger en berettiget forventning om, at kommunen også havde foretaget en vurdering i forhold til udhusets afstand til skel.

Klagenævnet lægger desuden vægt på, at ansøger sendte en opdateret tegning af det påtænkte byggeri, som ansøger bad kommunen om at godkende. De punkter, som administrationen konkret havde peget på, var ændret, men den medfølgende plantegning viste fortsat, at udhuset var placeret inden for vejbyggelinjen. Kommunen forholdt sig ikke til det opdaterede materiale.

Ansøger var rådgiver for ejer af Bliskær 14. Ansøger er en enkeltmandsvirksomhed drevet af en arkitekt MAA. Myndigheder har pligt til at vejlede borgerne i den eller de former, der giver den bedste virkning for borgeren. Vejledningens form og omfang vil afhænge af en konkret vurdering af den enkelte borgers behov og forudsætninger på det pågældende område. I den konkrete sag vurderede administrationen, at vi i tilstrækkeligt omfang havde oplyst om planforholdene for ejendommen.

Administrationen har den 4. februar 2022 orienteret ansøger om at påbudssagen er afsluttet og udhuset betragtes som lovligt.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget besluttede på deres møde den 11. januar 2021, punkt 4, at meddele afslag på ansøgning om dispensation til at bibeholde et udhus opført 1 m fra vejskel mod Bliskær.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 19 og 20, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Lokalplan 139 Kolonihaveområdet Præstemosen, § 5.6.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Afgørelse fra Planklagenævnet, Bliskær 14.PDF

Punkt 5: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 340 for Grækerkvarteret

22/7216

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Lokalplan 340 for Grækerkvarteret, der skal erstatte Byplanvedtægt H14 og en del af Byplanvedtægt H10 og Tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt H10.

Forslaget har været i fire ugers offentlig høring i perioden fra 17. januar til 14. februar 2022. Der er i løbet af høringsperioden indkommet 31 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 By- og Planudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at Lokalplan 340 for Grækerkvarteret vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området kan bruges som boligområde med åben-lav boligbebyggelse, mens der også kan etableres kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og forenings- og klublokaler.

For en enkelt ejendom, Brostykkevej 133, ændres anvendelsen fra boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse til boligformål i form af etageboliger med mulighed for detailhandel

eller publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen.

Derudover udpeger lokalplanen en række grønne offentlige arealer, og fastlægger, at de kun må benyttes til rekreative formål.

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, og boligerne må opføres i op til to fulde etager med en maksimal højde på 8,5 m.

Der stilles krav om levende hegn langs vej eller sti, og som supplement til disse muliggøres faste hegn bag de levende hegn langs de større, støjbelastede veje.

Fem bygninger i lokalplansområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2021 og i Lokalplan 340. For hver enkelt bygning er der i udarbejdelsen af lokalplansforslaget taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk som opleves fra vejene.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet 31 høringssvar i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af forslag til Lokalplan 340 (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til Forslag til lokalplan 340”). Administrationen har i den forbindelse udarbejdet en hvidbog, hvor høringssvarene behandles inddelt i otte temaer (vedlagt som bilag ”Hvidbog over høringssvar til Forslag til Lokalplan 340”).

På baggrund af de indkomne høringssvar har administrationen vurderet, at der ikke er anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. december 2021 at fremlægge forslag til Lokalplan 340 for Grækerkvarteret i offentlig høring i fire uger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020. Offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter samme lovs §§ 24-27.

Høring

Forslag til Lokalplan 340 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 17. januar 2022 - 14. februar 2022. I denne periode er der indkommet 31 høringssvar til videre behandling.

Bilag

Forslag til Lokalplan 340 for Grækerkvarteret

Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 340

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 340

Punkt 6: Beslutning - Forslag til Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47

22/6057

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et forslag til lokalplan, der skal gøre det muligt at opføre en døgninstitution på Parallelvej 47A-D med 20 boliger for udviklingshæmmede borgere. Bebyggelsen må opføres i én etage inden for et byggefelt midt i lokalplansområdet. Lokalplanen regulerer desuden for nødvendige parkeringspladser og opholdsarealer til institutionen.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil godkende forslaget til Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47, så dette kan fremlægges i offentlig høring, såvel som, at der afholdes et borgermøde i denne forbindelse. Kommunalbestyrelsen skal desuden tage stilling til, om det kan godkendes, at der ikke gennemføres en miljøvurdering af planforslaget.

Indstilling

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

1. at godkende forslag til Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47.
2. at godkende, at forslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger.
3. at godkende, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring af lokalplansforslaget
4. at godkende, at der ikke gennemføres en miljøvurdering af lokalplansforslaget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Ad 1. – 4 Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har udarbejdet et forslag til en ny lokalplan (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47”), der har til formål at muliggøre etablering af en døgninstitution i form af et bofællesskab til udviklingshæmmede borgere på Parallelvej 47A-D, matr.nr. 17ex, 17ph, 17pi og 17pk, Hvidovre By, Hvidovre. Alle ejendomme indenfor lokalplansområdet er ejet af Hvidovre Kommune.

Lokalplansområdet er på 3.133 m² og ligger i dag ubebygget hen efter at daginstitutionen Nymarken er nedrevet i 2015. Arealet er efterfølgende udstykket til fire ejendomme til åben-lave boliger i overensstemmelse med den gældende Lokalplan 465 for boliger på Parallelvej 47. Det er del af et større boligkvarter med enfamiliehuse, rækkehuse og enkelte institutioner. Mod syd afgrænses området af Gammel Køge Landevej og mod nord af Parallelvej, mod øst og vest støder det op til ejendomme med enfamiliehuse.

Den nye lokalplan er udarbejdet på baggrund af et dispositionsforslag, der indeholder en bebyggelse med 20 boliger samt fælles- og servicearealer, fremsendt af Hvidovre Almennyttige Boligselskab. Det almene boligselskab har indgået en aftale med Hvidovre Kommune om at købe de fire ejendomme planforslaget omfatter.

Planforslaget giver mulighed for at opføre en bygning i én etage med en maksimal bebyggelsesprocent på 50 og en maksimale bygningshøjde på 8,5 m. Der er fastlagt et byggefelt til placering af bebyggelse og det angives hvor arealer til ophold og parkering skal placeres. Derudover er der bestemmelser for bebyggelsens udseende, herunder hvilke tag- og facadematerialer der må anvendes.

Da ejendommen er belastet med vejstøj fra Gammel Køge Landevej, indeholder lokalplanen et krav om etablering af en støjskærm og opstiller bestemmelser for dens placering og udformning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne for det gældende rammeområde 4D17 i Kommuneplan 2021.

Politiske beslutninger og aftaler

Den 16. august 2021, pkt. 3, besluttede Bygge- og Planudvalget at igangsætte en ny lokalplanlægning for et bofællesskab på Parallelvej 47A-D samt at denne skulle udarbejdes inden for kommuneplanens rammer og retningslinjer og baseres på et dispositionsforslag udarbejdet af Hvidovre Almennyttige Boligselskab.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune forbundet med udarbejdelse af et nyt plangrundlag for ejendommene.

Hvis kommunalbestyrelsen på et senere tidspunkt beslutter at give tilsagn til støtte ved opførelse af en døgninstitution efter almenboliglovens regler, vil Hvidovre Kommune skulle yde et grundkapitalindskud på 14 % af anskaffelsessummen i forhold til boligarealet på ca. 1.300 m². Der vil desuden være udgifter til etablering af ca. 265 m² serviceareal.

Retsgrundlag

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

Støtte til opførelse af nye almene boliger sker efter almenboligloven, lovbekendtgørelse nr. 1877 af 27. september 2021.

Høring

Et forslag til lokalplan skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5.

Lokalplansforslagets høringsperiode forventes i så fald at finde sted fra den 4. maj til den 1. juni 2022.

Det anbefales, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, så områdets naboer og andre interesserede har mulighed for at få en mundtlig orientering om planforslagets indhold.

Miljømæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021,

stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47 er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag ”Miljøscreening af forslag til Lokalplan 467”).

På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, jf. miljøvurderingslovens § 10, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Bilag

Forslag til Lokalplan 467 for et bofællesskab på Parallelvej 47

Miljøscreening af forslag til Lokalplan 467

Punkt 7: Beslutning - Forslag til koncept for borgerinddragende proces om udvikling af Hvidovre Torv

22/7462

Beslutningstema

I forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade, har By- og Planudvalget bedt administrationen om at foreslå et koncept for en kommende borgerinddragende proces om udviklingen af Hvidovre Torv.

Formålet med borgerinddragelsen er at lade interesserede borgere bistå kommunen i den forudgåede visionsproces, der kommer før et eventuelt, fysisk omdannelsesprojekt på og omkring Hvidovre Torv.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget og Klima-, Miljø- og Teknikudvalget

1. at godkende, at det foreslåede koncept for en borgerinddragende proces danner grundlag for administrationens videre arbejde med den praktiske og indholdsmæssige planlægning af forløbet.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Ad 1. anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ved den politiske behandling af Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade har kommunalbestyrelsen udtrykt ønske om en efterfølgende proces med borgerinddragelse til belysning af de konkrete ønsker til og muligheder for torvets fremtidige udformning.

Som opfølgning på lokalplanlægningen foreslår administrationen en konkret borgerinddragende proces bestående af et forløb med tre fysiske workshops, hvoraf de to første suppleres med online forberedelser.

Borgerdialogen har følgende tre formål:

- At undersøge de kvaliteter og styrker, der er knyttet til Hvidovre Torv, som det fremstår i dag – så en fremtidig udformning af torvet kan favne og videreføre dem.
- At undersøge hvilke udviklingsmuligheder, ønsker og visioner der er for fremtidens Hvidovre Torv – så torvet i forhold til indhold, udseende og anvendelsesmuligheder kan udvikles og forbedres.
- At lade borgernes vigtige viden, erfaringer og kendskab til Hvidovre Torv indgå som en væsentlig del af udviklingsprocessen, så et konkret, fremtidigt projekt også afspejler de kommende brugeres ønsker – så borgernes ejerskab til stedet og projektet styrkes.

Der er redegjort nærmere for administrationens forslag til koncept i bilaget ”Forslag til koncept for borgerinddragende proces om udvikling af Hvidovre Torv”. Her skal det dog fremhæves, at Hvidovregitteret i en kommende proces bevares,

som det forefindes i dag. Der vil således ikke være mulighed for at foreslå ændringer til det.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. september 2021, punkt 22, forslaget til Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade. I samme forbindelse besluttede man at udtage skitseforslaget og den tilhørende beskrivelse af visionen for Hvidovre Torv fra lokalplansforslaget. Kommunalbestyrelsen ønskede i stedet, at emnet blev drøftet på borgermødet om lokalplanen, som start på en parallel, inddragende proces.

Kommunalbestyrelsen vedtog Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade den 22. februar 2022, punkt 23.

Der er bred politisk enighed om, at Hvidovregitteret ikke må ændres, men skal bevares, som det forefindes i dag.

På grund af en fejl i protokolleringen i By- og Planudvalget, den 31. januar 2022, punkt 6 vedrørende § 6.13 om vinduer i nybyggeri, forelægges sagen til fornyet afgørelse på møderne i marts 2022.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til den foreslåede proces med borgerinddragelse forventes at beløbe sig til 40 – 50.000 kr. Heri indgår udgifter til konsulent, leje af lokaler, materialer mv. Udgifterne dækkes af driftskontoen i Center for Plan og Miljø.

Retsgrundlag

Efter styrelsesvedtægtens § 14, stk. 2 varetager By- og Planudvalget den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver vedrørende offentlige pladser, mens Klima-, Miljø- og Teknikudvalget efter § 13, stk. 2, tilsvarende varetager kommunens opgaver på det tekniske område, herunder opgaver vedrørende veje.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Forslag til koncept for borgerinddragende proces om udvikling af Hvidovre Torv

Punkt 8: Beslutning - Igangsættelse af en proces til formulering af en bypolitik for Hvidovre Kommune

22/10340

Beslutningstema

By- og Planudvalget har med styrelsesvedtægten fået til opgave at arbejde med bypolitik. Det er imidlertid åbent, hvad der konkret skal forstås med en bypolitik for Hvidovre.

Udvalget skal godkende, at der arbejdes med formulering af en bypolitik for Hvidovre Kommune. Gennem indledende drøftelser skal udvalget desuden inddrage det ønskede indhold i bypolitikken samt godkende en proces for det kommende forløb.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget,

1. at godkende, at der gennemføres en proces til formulering af en bypolitik for Hvidovre Kommune.
2. at godkende, at processen for og indholdet i bypolitikken tager afsæt i udvalgets afgivne bemærkninger på mødet.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Ad 1. – 2 Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

By- og Planudvalget har med styrelsesvedtægten fået til opgave at arbejde med bypolitik.

Hvidovres afsæt for at arbejde med bypolitik kan blandt andet findes i kommuneplanen. I Kommuneplan 2021 har kommunalbestyrelsen godkendt en lang række målsætninger og retningslinjer både inden for den traditionelle fysiske planlægning og i forhold til velfærdsområderne. Disse målsætninger afspejler blandt andet de gældende strategier og sektorplaner og sætter dermed retningen for kommunens udvikling de kommende 12 år.

Hvor kommuneplanen er et helhedsorienteret planlægningsredskab, der sætter rammer, kan en politik for et bestemt emne bidrage til drøftelse og prioritering af løsninger.

Et eksempel på dette er Boligpolitik for Hvidovre, hvori kommunalbestyrelsen har fastlagt en række principper for, hvordan den ønskede boligudvikling skal være. Boligpolitikken rummer blandt andet to afsnit, der handler om huse med kvalitet og levende byrum. Men fokus i boligpolitikken har i høj grad været på de steder i byen, der skal omdannes og udvikles.

Hvad skal der så ske med resten af byen? Hvor skal der sættes ind med nye tiltag til forbedring af byen – og efter hvilke principper? Hvordan skal borgerne og andre aktører inddrages i løsningerne og handlingerne?

I arbejdet med en bypolitik har udvalget og kommunalbestyrelsen mulighed for at pege på, udforske og prioritere lige præcis de problematikker, som man synes er vigtige at løse.

Det foreslås, at udvalget indledningsvis drøfter emnet med henblik på at indkredse det ønskede indhold i bypolitikken.

Administrationen vil på mødet desuden gennemgå et forslag til en proces for, hvordan en bypolitik for Hvidovre kunne udarbejdes.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. oktober 2021, punkt 4, den gældende styrelsesvedtægt. Det fremgår af styrelsesvedtægtens § 14, stk. 2, at By- og Planudvalget skal varetage den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver vedrørende

byudvikling og på det planmæssige område samt på byggeområdet, herunder blandt andet opgaver vedrørende bypolitik.

Kommunalbestyrelsen godkendte Kommuneplan 2021, den 21. december 2021, punkt 5.

Kommunalbestyrelsen godkendte Boligpolitik for Hvidovre Kommune, den 29. januar 2019, punkt 7.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

Efter § 2, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af den 15. januar 2019 med senere ændringer, fastsættes de nærmere regler om kommunens styrelse i en styrelsesvedtægt, der vedtages af kommunalbestyrelsen.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 9: Beslutning - Igangsættelse af helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter

21/13093

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal godkende udkast til kommissorium for § 17, stk. 4 udvalget for ”SFC – udvalget”, godkende de overordnede rammer for indhold af helhedsplanen for Strandmarkens Fritidscenter og godkende igangsætning af flytterokade-genhusning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende de overordnede rammer for indhold af helhedsplanen for Strandmarkens Fritidscenter
2. at godkende udkastet til kommissorium for § 17, stk. 4-udvalget ”SFC-udvalget”
3. at godkende, at formand for ”SFC-udvalget” udpeges blandt formændene for By- og Planudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget
4. at godkende igangsættelse af flytterokade – genhusning

Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 04-04-2022

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2.

Gruppe A stillede forslag om, at Ældrerådet får to medlemmer.

Forslaget Godkendt.

Anbefales godkendt med den ændring, at Ældrerådet får to medlemmer.

Ad 3. og 4. Anbefales godkendt.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-04-2022

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Gruppe A stiller ændringsforslag om, at § 17, stk. 4-udvalget ”SFC-udvalget” udvides med endnu et medlem fra ældrerådet samt et medlem fra handicaprådet. Herfor stemmer alle.

Ad 3. Gruppe A anbefaler, at formand for By- og Planudvalget, Charlotte Munch udpeges som formand for ”SFC-udvalget”. Herfor stemmer gruppe A og Gruppe V. Gruppe F og C undlader.

4. Anbefales godkendt.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Ad. 1 anbefales godkendt.

Ad. 2. Et enigt udvalg stillede ændringsforslag om, at Ældrerådet får 2 repræsentanter og Handicaprådet får 1 repræsentant i § 17, stk. 4 udvalget.

Gruppe C stillede ændringsforslag om, at formanden for SFC-udvalget udpeges af Kommunalbestyrelsesmedlemmerne.

For: Gruppe C

Imod: Gruppe A, Gruppe F, Liste H, Gruppe O og Gruppe V

Ændringsforslaget anbefales ikke godkendt.

Anbefales godkendt.

Ad. 3.

Gruppe A, Gruppe F, Liste H, Gruppe O og Gruppe V stillede ændringsforslag om, at formanden for udvalget bliver formanden for By- og Planudvalget.

For: Gruppe A, Gruppe F, Liste H, Gruppe O og Gruppe V

Imod: Gruppe C med henvisning til ovennævnte ændringsforslag.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Ad. 4. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Trafik og Ejendomme har i samarbejde med Center for Sundhed og Ældre samt Center for Kultur og Fritid udarbejdet dette dagsordenpunkt.

Udmøntning af politiske beslutninger

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. november 2021, at

- tage orientering om den overordnede rammetidsplan og de estimerede kommunale udgifter til efterretning
- give anlægsbevilling på 6,6 mio. kr. til forundersøgelser, helhedsplan samt aflønning af projektleder
- der igangsættes en lokalerokade med henblik på midlertidig genhusning af aftenskoler og foreninger på SFC samt hjemmeplejen

- give mandat til, at administrationen indleder forhandlinger om hjemfald med Københavns Kommune til efterfølgende politisk godkendelse
- principgodkende funktionsformål og arealbehov for plejeboliger, daghjem, festsal, produktionskøkken, hjemmepleje- og sygepleje, kultur- og fritidslokaler
- der igangsættes en åben idé- og projektkonkurrence om en helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter og det omkringliggende område
- nedsætte et §17, stk. 4 udvalg, der inddrages i arbejdsprocessen frem til, at resultatet af arkitektkonkurrencen og helhedsplanen er politisk vedtaget
- Kommunalbestyrelsen udpeger medlemmerne til § 17, stk. 4-udvalget jf. sagsfremstillingen

På baggrund af temamødet den 9. februar 2022, hvor administrationen præsenterede ”baggrund og behov for udvikling på Strandmarkens Fritidscenter”, igangsættes udmøntning af beslutningerne fra den 30. november 2021.

Med budgetaftalens ønske om at inddrage borgerne tættere i den demokratiske dialog om kommunens udvikling via et § 17, stk. 4-udvalg (tidsmæssigt berammet fra 3 op til 6 måneder), samt med afventende beslutninger fra september 2021 til april 2022, vil en tidsforskydning på op til 13 måneder i forhold til den oprindelige rammetidsplan kunne forventes.

Med et plejeboligbehov fra 2028, vil det blive nødvendigt at administrationen fastlægger strategi for plejen af den enkelte borger. Denne strategi behandles i en særskilt sag.

Indhold i helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter

Ligesom helhedsplanen for Bymidten gav et afsæt for de enkelte projekter under udvikling af Bymidten, (hvor kulturhuset Risbjerggaard bliver det første realiserede projekt), vil helhedsplanen for Strandmarkens Fritidscenter og det omkringliggende område give samme mulighed for et byplansstrategisk arbejde.

Indpasning af byggeriet i området

Hensigten med helhedsplanens indhold er at indpasse projektet i området med parcelhuse og lejlighedskomplekser, såvel som skole og daginstitutioner og Hvidovre by som helhed. Således vil helhedsplanen danne baggrund for det nødvendige lokalplanarbejde for området, for placering af byggefeltet, for trafikafvikling og for udbudsprocesser. Og endelig kan helhedsplanen anvendes i forbindelse med valg af bygherremodel.

Sammenhængende grønne stinet og sikker trafikafvikling

En målsætning med helhedsplanen er også, at der skabes sammenhæng med grønne kiler og stier i området og de fremtidige stier og grønne kiler, der etableres ved og imellem bygningerne. Ved at skabe en sammenhæng mellem grønne kiler, stier og parkering kan helhedsplanen danne grundlag for det fremtidige arbejde med infrastruktur og trafikafvikling for gående, cyklende og bilister.

Bæredygtige bygninger

Med en åben idé- og projektkonkurrence om en helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter og omkringliggende område kan der i konkurrenceoplægget indarbejdes et krav om bygningernes livscyklus i forhold til bæredygtighed. Helhedsplanen kan give et bud på, om de 3 SAVE-klassificerede bygninger skal bevares helt, delvist eller nedrives og samtidig vise bygningernes indbyrdes placering - hvad enten det omfatter nye eller eksisterende bygninger.

Helhedsplanen fastsætter ikke bygningernes fremtidige udseende, endelige etagearealer og arbejder ikke med de fremtidige funktioner og indretninger af bygningerne.

Brugerinddragelsen om indretning, planstørrelser og løsninger, samt facadernes endelige udtryk, sker først i de senere faser, se her rammetidsplanens faser 3 og 4 (vedlagt som bilag: Rammetidsplan).

§ 17, stk. 4-udvalg

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. november 2021, at der skal nedsættes et § 17, stk. 4-udvalg, der inddrages i arbejdsprocessen med helhedsplanen, frem til at resultatet af konkurrencen foreligger og helhedsplanen er politisk besluttet i Kommunalbestyrelsen. Administrationen har udarbejdet et udkast til kommissorium for dette udvalg (vedlagt som bilag: "Kommissorium for § 17, stk. 4-udvalget – for "SFC - udvalget"")

Da 'SFC – udvalget's primære arbejdsområde vedrører opgaver, som efter styrelsesvedtægten hører under By- og Planudvalget, foreslås det i kommissoriet, at 'SFC –udvalget' nedsættes under By- og Planudvalget med i alt 12 deltagere. Det foreslås endvidere, at formændene for By- og Planudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget er fødte medlemmer af 'SFC – Udvalget'.

Kommunalbestyrelsen udpeger derudover to medlemmer.

Formand udpeges blandt formændene for By- og Planudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget.

Kommunalbestyrelsen udpeger ét medlem efter indstilling fra Ældrerådet. De indstillede kandidater skal tillige være medlem af Ældrerådet.

Kommunalbestyrelsen udpeger efter indstilling tre medlemmer, to foreningsrepræsentanter samt én repræsentant fra Aftenskolerådet.

Kommunalbestyrelsen udpeger efter indstilling ét medlem af Grundejerforening Strandby og efter indstilling ét medlem fra Grundejerforeningen Strandeng samt ét medlem af Boligselskabet Friheden.

Deltagerne vil blive indkaldt til et indledende møde, hvor udpegede medlemmer præsenteres for de politiske vedtagne planer, strategier og målsætninger. Udvalget skal i arbejdet med Strandmarkens Fritidscenter fremsætte deres ideer til udviklingen af området, så området bliver et attraktivt sted at tage til, fordi der skabes sammenhæng mellem de grønne kiler, og fordi der inviteres til leg, læring og samvær.

Valget af medlemmer foretages under ét som forholdstalsvalg (d'Hondts metode).

Uddybning af flytterokade til brug for genhusning

For at kunne udvikle området ved Strandmarkens Fritidscenter, skal de foreninger, aktive borgerbevægelser, hjemmepleje og sygepleje, der er placeret i Strandmarkens Fritidscenters eksisterende bygninger, genhuses. Ligeledes skal Frihedens Boldklub's klubhus samt dele af grusbanen, som Hvidovre Motion og Atletik bruger til hammerkast, genplaceres, idet de er beliggende i det kommende byggefelt.

Samtidig skal aftenskolerne AOF og FORA, der har aktiviteter og administration i bygningen på Hvidovrevej 432-438, også genhuses fra sommeren 2023, da grunden er udlagt til byudvikling i tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2016.

Kommunens omkostninger i forbindelse med genhusningerne for aftenskolerne, foreningerne og hjemmeplejen er estimeret til at koste over 20 mio. kr. For at reducere denne genhusningsudgift mest muligt, har administrationen i stedet set på muligheden for genhusning i eksisterende kommunale lokaler (vedlagt som bilag "Flytterokade – genhusningsplan"). Denne mulighed involverer flere indbyrdes afhængigheder og synergier, og der foreslås følgende.

Høvedstensvej 45

Høvedstensvej 45 huser for nuværende Teater Vestvolden, Center for Plan og Miljø, Center for Kultur og Fritid samt Center for Trafik og Ejendomme. Hjælpe-middeldepotet er flyttet til Bibliotekvej.

Center for Kultur og Fritid forventes at flytte medio 2022 til Medborgerhuset.

Teater Vestvolden flytter medio 2022 til Kulturhus Risbjerggaard, hvilket frigør et mindre areal af bygningens lokaler. Resten af bygningens lokaler kan frigøres ved at det administrative personale fra Center fra Plan og Miljø samt Center fra Trafik og Ejendomme samles med administrationen på rådhusgrunden. Dette vil være fordelagtigt for de interne samarbejdsprocesser i administrationen, og vil samtidig give borgerne én indgang til kommunens fagcentre. En samling af administrationen på Rådhusgrunden vil kræve et særskilt projekt og vil blive behandlet i en særskilt sag.

Såfremt Center for Plan og Miljø samt Center for Trafik og Ejendomme flyttes fra Høvedstensvej 45 i 2024, kan dele af aftenskoler og foreninger og samt hjemmeplejen genhuses på Høvedstensvej 45, hvorved udgifter til pavilloner helt undgås.

Når aftenskoler, foreninger og hjemmeplejens endeligt kan fraflytte Høvedstensvej 45 og flytter ind i det nye Strandmarkens Fritidscenter, muliggør det en realisering af udvikling af området ved Høvedstensvej 45, benævnt i Kommuneplan 2021 som "Området syd for Høvedstensvej". Der er principielt mulighed for en udbygning med over 1000 boliger i området, hvis området omdannes til boligformål.

Ud over et provenu for kommunen ved salg af ejendommen, vil den årlige drift af ejendommen på over 1 mio. kr. spares.

Den foreslåede flytterokade illustreres i det vedlagte bilag: "Flytterokade - Genhusningsplan".

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. juni 2016, punkt 19,

- at tage rapport vedr. udbygning af plejeboliger på hhv. Strandmarkshave og Dybenskærhave til efterretning, og godkendte model 1 for Strandmarkshave, ved en etage oven på den eksisterende nordvendte længe med en udvidelse på 22 boliger, samt der igangsættes et forslag til lokalplan og tilhørende tillæg til kommuneplan med henblik på at realisere byggeriet, og der udarbejdes et oplæg til budgetlægningen om Strandmarkshave med udgangspunkt i model 1, herunder undersøges mulighed for §108 boliger.

- at godkende model 4 for Dybenskærhave, ved en forlængelse af den vestvendte længe i tre etager og en samlet fjerde etage ovenpå hele vestlængen med en udvidelse på 60 boliger, samt der igangsættes et forslag til lokalplan og tilhørende kommunaplan med henblik på realisering af projektet.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. september 2016, punkt 21,

- at tage orientering om afhjælpende vedligehold på Strandmarkens Fritidscenter til efterretning.
- at sagen tilbagesendes til Teknik- og Miljøudvalget med henblik på faglig behandling og indstilling om mindre afværgeforanstaltninger på Strandmarkens Fritidscenters blok 5, 6 og 7, som vi ønsker at bevare. En afklaring og stillingtagen til fremtidig anvendelse af hele området afventer en temadrøftelse blandt kommunalbestyrelsens medlemmer
- at godkende frigivelsen af de resterende midler fra projekt 0184 således at midlerne prioriteres på de bygninger som ønskes bevaret fremadrettet. Vedligeholdelsen skal i videst muligt omfang ske ved fremtidssikrede metoder

Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. december 2016, punkt 19,

- at tage orientering om forslag til midlertidige afhjælpende foranstaltninger på Strandmarkens Fritidscenter til efterretning
- at godkende plan for udbedring på bygning 5 ,6 og 7 som foreslået i sagsfremstillingen med en udgift på 675.000 kr., som finansieres af projekt 0184 Strandmarkens Fritidscenter, udskiftning af tag og vinduer

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. juni 2020, punkt 30,

- at der ikke arbejdes videre med en udbygning med 60 plejeboliger på plejecenter Dybenkærshave
- at der igangsættes en proces for at undersøge mulighed for at udbygge et bæredygtigt plejecenter med forskellige typer plejeboliger, eventuelt kombineret med sygeplejeklinik og hjemmepleje på Strandmarkens Fritidscenter
- at undersøge om de 72 boliger på plejecentret Strandmarkshave kan indgå i et bæredygtigt plejecenter
- at Strandmarkshave sælges til boligformål f.eks. seniorboliger
- Kommunalbestyrelsen godkendte den 6. oktober 2020, punkt 3, en anlægssum på i alt 31,4 mio. kr. til projekt 5805 Udbygning af bæredygtigt plejecenter og der blev givet anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til projektering.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. november 2021, punkt 6,

- at tage orientering om den overordnede rammetidsplan og de estimerede kommunale udgifter til efterretning
- at give anlægsbevilling til forundersøgelser, helhedsplan samt aflønning af projektleder
- at der igangsættes en lokalerokade med henblik på midlertidig genhusning af aftenskoler og foreninger på SFC samt hjemmeplejen
- at give mandat til, at administrationen indleder forhandlinger om hjemfald med Københavns Kommune til efterfølgende politisk godkendelse.
- at principgodkende funktionsformål og arealbehov for plejeboliger, daghjem, festsal, produktionskøkken, hjemmepleje- og sygepleje, kultur- og fritidslokaler

- at der igangsættes en åben idé- og projektkonkurrence om en helhedsplan for Strandmarkens Fritidscenter og det omkringliggende område
- at nedsætte et §17, stk. 4 udvalg, der inddrages i arbejdsprocessen frem til, at resultatet af arkitektkonkurrencen og helhedsplanen er politisk vedtaget

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. januar 2022, punkt 3,

- at projekt Strandmarkens Fritidscenter ønskes yderligere belyst og sættes derfor midlertidigt i bero, indtil der har været en temadag om emnet, hvor administrationen kortlægger behov, afhængigheder, businesscase mv. således, at der er en bred politisk forståelse og opbakning til projektet.

Økonomiske konsekvenser

Plejeboliger

Med et plejeboligbehov på 60 ekstra boliger fra 2028, kan konsekvensen af en senere ibrugtagning af et fremtidigt nybyggeri, blive en midlertidig opstilling af pavilloner indeholdende de 60 boliger med tilhørende serviceareal. En opstilling forudsætter tilladelse fra bygningsmyndigheden, der samtidig fastsætter minimumskrav til pavillonerne, adgangsforhold, parkering m.m., samt den maksimale periode for opstilling.

En opstilling af pavilloner, drift samt fjernelse af pavilloner og reetablering af grundareal, estimeres til minimum at koste 73 mio. kr.

Strandmarkens Fritidscenter

Med et væsentligt efterslæb af bygningerne, samt ikke valide tilstandsvurderinger, estimeres en renovering med nuværende funktioner at koste minimum 100 mio. kr.

Strandmarkshave

Med utidssvarende boliger, køkken samt forringet arbejdsmiljø, vil en renovering og modernisering skulle igangsættes inden for de kommende år.

En renovering estimeres til minimum at koste 150 mio. kr.

Som konsekvens af en nødvendig renovering, reduceres boligantallet fra 72 til 48 og 24 boliger skal erstattes andetsteds.

De 24 boliger kan ved nybyg opføres efter lov om almenboliger og dermed opnå statslig støtte.

Servicearealer finansieres af Hvidovre Kommune.

Kommunal nettoudgift kræver særskilt beregning og kan for nu ikke oplyses.

Hjemmeplejen og sygeplejen

Bygningerne er generelt i dårlig tilstand med forringet badefaciliteter, adgangsforhold og indeklima, samt udfordringer med arbejdsmiljøet.

Ydermere er der udfordringer med bæredygtig drift og ressourcudnyttelse, rekruttering og fastholdelse, samt vidensdeling og sparring.

En økonomisk estimering er for nu ikke mulig at oplyse.

Flytterokade

Igangsættes flytterokaden kun delvist, er en pavillonløsning estimeret til at kunne koste over 20 mio. kr.

Retsgrundlag

Efter styrelseslovens §17, stk. 4 jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af den 15. januar 2019, kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer udvalgets sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed.

§7 i forretningsorden for Hvidovre Kommunalbestyrelse.

Høring

Der er ingen høringspligt i denne sag.

Bilag

Rammetidsplan

Kommissorium for § 17, stk. 4-udvalg

Flytterokade - genhusningsplan

Punkt 10: Beslutning - Padelbaner, placering og bevilling til forundersøgelse

21/24056

Beslutningstema

Flere idrætsforeninger i Hvidovre Kommune efterspørger etablering af padelbaner, så borgerne får mulighed for at spille den nyere populære motionsform, padeltennis. I forbindelse med budgetaftalen for 2022 blev det derfor besluttet, at muligheden for at etablere 4 padelbaner ved Avedøre Stadion skal undersøges.

Da banernes dimensioner imidlertid er i strid med lokalplanen for den tiltænkte placering ved Avedøre Stadion, foreslår administrationen, at banerne i stedet kan placeres på brandtomten efter Børnehuset Enghøj på Bødkerporten 2A i Avedøre Stationsby.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at der udarbejdes en forundersøgelse og økonomisk overslag på etablering af 4 padelbaner på brandtomten efter Børnehuset Enghøj på Bødkerporten 2A i Avedøre Stationsby, og at der bevilges 0,2 mio. kr. hertil fra helhedsplanen på idrætsområdet.

Indstilling

Direktøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget samt By- og Planudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at der udarbejdes en forundersøgelse og økonomisk overslag på etablering af 4 padelbaner på brandtomten efter Børnehuset Enghøj på Bødkerporten 2A i Avedøre Stationsby.
2. at der bevilges 0,2 mio. kr. hertil fra helhedsplanen på idrætsområdet.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-04-2022

Ad 1. Anbefales godkendt. Administrationen udarbejder et notat om status og placering af den planlagte skaterbane i forbindelse med nærværende sags kommende behandling på Økonomiudvalget og i Kommunalbestyrelsen.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Ad. 1 – 2. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Kultur og Fritid, Center for Trafik og Ejendomme og Center for Plan og Miljø udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Baggrund

Padeltennis er en blanding af tennis og squash, men er for nybegyndere nemmere at spille, hvilket har givet sporten voksende international popularitet. På baggrund af et ønske fra idrætsforeninger og borgere besluttedes det i forbindelse

med budgetaftalen for budget 2022 og overslagsår, at det skal undersøges, om det er muligt at etablere 4 padelbaner efter internationale standarder ved Avedøre Stadion (friarealerne omkring omklædnings- og klubhus, Byvej 78).

En padelbane består af en rammekonstruktion af 3-4 meter høje glasvægge og trådhegn samt et underlag af kunstgræs og sand. Etableres banerne med lysmaster, sikres det, at banerne kan benyttes mest muligt på et døgn, og at flere derfor vil få glæde af dem. Etableres der også overdækning, som skærmer for vejr og løvfald, sikres en længere levetid, og at vedligeholdelsesopgaverne bliver færre.

Lokation til padelbanerne

Den oprindelige tiltænkte lokation til banerne ved omklædnings- og klubhuset ved Avedøre Stadion er omfattet af Lokalplan 403-1, som ikke tillader de nødvendige 3-4 meter høje glasvægge og trådhegn, lysmaster og overdækning, fordi banernes fysiske fremtoning ikke er forenelig med områdets grønne karakter. Der kan ikke opnås dispensation, og en etablering på arealet kræver derfor vedtagelse af en ny lokalplan for området. En ny lokalplan vil imidlertid ikke kunne overholde retningslinjerne i Kommuneplan 2021, idet etablering af padelbaner strider mod intentionerne om at begrænse hegning, belysning og bebyggelse i den grønne hovedstruktur i området.

Administrationen foreslår derfor, at der i stedet udarbejdes en forundersøgelse og økonomisk overslag på etableringer på kommunens grund, Matrikel 13 ae, Avedøre By, Avedøre, på brandtomten efter Børnehuset Enghøj, Bødkerporten 2A i Avedøre Stationsby. Grunden kan rumme banerne med et areal på 1.700 m² og ligger i god forbindelse til Avedøre Idrætscenter, parkeringspladser og offentlig transport.

En indledende undersøgelse viser, at banernes funktion ligger inden for det tilladte i Lokalplan 456, hvor områdets friarealer skal bruges til lege-, opholds- og sportsarealer. Administrationen vurderer desuden, at funktionen kan overholde de lovlige rammer for naturhensyn og støjniveauer. Begge dele skal dog undersøges nærmere i forbindelse med en forundersøgelse af etableringen, herunder skal støjberegninger udføres af en rådgiver. Derudover vil det være nødvendigt at håndtere klimatilpasning ved etableringen af banerne, da vand samles på dele af grunden, hvor to af banerne etableres, (vedlagt som bilag: ”Illustration af padelbaner i Avedøre Stationsby, Bødkerporten 2A”).

Myndighedstilladelser

Det bemærkes, at etableringen af padelbanerne i sidste ende kræver flere myndighedsgodkendelser, herunder byggetilladelse og miljøgodkendelse (VVM-screening).

Hvis banerne ønskes etableret uden overdækning, kan der være krav om tilslutningstilladelse i forbindelse håndtering af regnvand og krav om nedsivningstilladelse.

Myndighedsgodkendelserne forudsætter, at der indsendes konkret projektmateriale – dvs., at der foretages en forundersøgelse og projektering af banerne på en konkret lokation.

Omkostninger

Padelbanernes levetid er ca. 10 år afhængigt af den daglige belastning og løbende vedligehold.

Anlægsudgifter

Administrationen indhente i 2021 et prisoverslag på anlægsudgifterne fra en leverandør og har på basis heraf estimeret priserne til ca. 4,2 mio. kr. for baner uden lysmaster og overdækning, og ca. 6,4 mio. kr. for baner med lysmaster og

overdækning. Priserne er uden indeksering for nuværende samt materialeprisstigninger på byggemarkedet, og det anbefales derfor, at forundersøgelsen inkluderer udarbejdelse af et økonomisk prisoverslag.

Driftsudgifter

Derudover vil der være omkostninger til afledte drift som fx strøm, internet, adgangssystem, sand til baner, vedligeholdelse af omfangsdræn, overflader og indhegning mm. Udgifterne til afledt drift estimeres til ca. 0,2 mio. kr. årligt ved fire overdækkede baner, og ca. 0,3 mio. kr. årligt ved fire baner uden overdækning.

Administrationen er ved at undersøge mulige driftsmodeller og aftalekonstruktioner, herunder muligheden for et samarbejde mellem kommunen og en forening, hvor foreningen står for den daglige drift af banerne, herunder foreningsaktiviteter og udlejning af overskydende banetider.

I forhold til indtægterne, der genereres, undersøges muligheden for en fordeling af indtægterne til henholdsvis hel eller delvis dækning af driftsudgifterne til banerne, til foreningens fortsatte udvikling af aktiviteterne og til at øge budgettet for kommunens talent- og elitepulje.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 5. oktober 2021, punkt 3, 2. behandlingen af budgetforslag 2022 og overslagsårene 2023-2025. Sagens bilag 8 indeholder budgetaftalen indgået mellem A-O-F-H, hvoraf det fremgår, at ”Etableringen af 4 padelbaner efter internationale mål ved Avedøre Station undersøges”.

Økonomiske konsekvenser

I investeringsoversigten 2022-2025 er der i 2022 afsat 3,6 mio. kr. på projekt 0402 Helhedsplan for idrætsområdet.

Der søges om anlægsbevilling til forundersøgelse af fire padelbaner på 0,2 mio. kr. i 2022, som foreslås finansieret af projekt 0402 Helhedsplan for idrætsområdet.

Såfremt der i 2022 også gives anlægs- og tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. til en forundersøgelse af Hvidovre Stadions potentiale for afvikling af Superligakampe, som ligeledes behandles på denne dagsorden, vil der herefter restere et restbudget på Helhedsplanen for idrætsområdet på 2,9 mio. kr. i 2022, som ikke er disponeret.

Projektets samlede økonomi

	2022	Anlægsbevilling	Tillægsbevilling	I alt
0402 Helhedsplan for idrætsområdet	3,6	-0,2	-0,5	2,9
Hvidovre Stadion, forundersøgelse*			0,5	0,5
Padelbaner		0,2		0,2
I alt	3,6		0,0	3,6

*) behandles på samme møde i KFU.

Projektets samlede anlægsbevilling

Anlægsbevilling	Ansøgning om anlægsbevilling	I alt
-----------------	------------------------------	-------

Padelbaner, forundersøgelse 0,0

0,2

0,2

Retsgrundlag

Efter kommunalfuldmagtsreglerne kan kommunerne etablere og drive idrætsanlæg.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Etableringen af en padelbanerne underbygger det politiske pejlemærke ”Byen som motionsrum” i Hvidovre Kommunes Kultur- og Fritidspolitik 2020-2022, der bl.a. sigter mod at få flere borgere til at motionere. Pejlemærkets delmål indebærer bl.a. indretning af byrummet, så det bliver nemmere og mere attraktivt at dyrke motion; f.eks. ved at etablere motionsruter, redskaber mm. i det offentlige byrum, samt at etablere helt nye faciliteter for specifikke typer motion som fx boldspil.

Miljømæssige konsekvenser

I forbindelse med myndighedsgodkendelsen af padelbanerne skal kommunens miljømyndighed (Center for Plan og Miljø) vurdere, om banerne kommer til at påvirke miljøet væsentligt ved en VVM-screening (Vurdering af Virkning på Miljøet), herunder støjpåvirkning af nærmiljøet.

Screeningen vil være underlagt forvaltningslovens partshøringspligt, og en endelig afgørelse vil skulle offentliggøres på kommunens hjemmeside med en klageperiode på 4 uger.

Bilag

Illustration af padelbaner i Avedøre Stationsby, Bødkerporten 2A

Punkt 11: Eventuelt

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-04-2022

Bent Roldgaard (F) spurgte til hundeskove / hundeindhegning og solitærtræer i Lodsparken. Administrationen undersøger sagen.