

# **REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 08-06-2020**

**Mødedato** Mandag d. 08. juni 2020 kl. 10:00

**Mødested** Mødelokalerne Sollentuna

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Forslag til lokalplan 471 for Knud Larsen Byggecenter på Gammel Køge landevej 515	5
Beslutning - Ansøgning om dispensation til oprensning af regnvandsbassin ved Amagermotorvejen	8
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 507 vedr. overskridelse af bebyggelsesgrad og det skrå høj	10
Orientering - Status for lovliggørelse af kolonihaver i Præstemosen.....	13
Eventuelt.....	16
Lukket: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 139 Kolonihaveområde Præstemosen, Agermosen	17
Lukket: Orientering - Nedrivning af bevaringsværdig ejendom på Gammel Køge Landevej 575.....	18

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

19/33830

**Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

19/33830

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020**

Formanden orienterede om, en henvendelse fra en borger, der har været særdeles tilfreds med den byggesagsbehandling, han har fået i Center for Plan og Miljø.

Direktøren orienterede om sagen vedrørende pavilloner ved Hvidovre Privatskole og vigtigheden af, at omkring 330 børn kan genhuses.

Byggesagsafdelingen orienterede om, at der pr. 1. juli bliver indført fast byggesagsgebyr på alle nye sager. (Notat vedhæftet).

Byggesagsafdelingen orienterede om status på byggesagsbehandling. Byg er i gang med at ansætte tre nye byggesagsbehandlere.

Direktøren orienterede om to sager på ekstraordinært Bygge og Planudvalgsmøde den 15. juni.

Orientering om kloaktilslutning i Kystengen, udskydes til meddelelser næste gang.

Meddelelser taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

- Byggesagsgebyrer
- Opsætning af pavilloner ved Hvidovre Privatskole
- Kloaktilslutning i Kystengen

### **Bilag**

Orientering om byggesagsgebyrer

# **Punkt 3: Beslutning - Forslag til lokalplan 471 for Knud Larsen Byggecenter på Gammel Køge landevej 515-531**

20/14590

## **Beslutningstema**

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 471, der omfatter Knud Larsen Byggecenter på Gammel Køge Landevej 515-531 samt Søvangsvej 4.

Lokalplanen sikrer at der i fremtiden kan drives byggecenter i området, ved at øge bebyggelsesprocenten og regulerer bebyggelsens placering ved hjælp af byggelinjer langs veje og naboskel. Derudover reguleres virksomhedens ydre fremtræden, så der opnås et mere afdæmpet visuelt udtryk, blandt andet ved at fastholde eksisterende beplantningsbælter og regulere skiltning.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til om, man vil godkende forslaget til Lokalplan 471.

## **Indstilling**

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

1. at godkende forslag til Lokalplan 471 for et byggecenter på Gammel Køge Landevej 515-531 samt Søvangsvej 4
2. at godkende, at forslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger
3. at godkende, at der ikke skal afholdes borgermøde i forbindelse med planens offentlige fremlæggelse
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

## **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020**

Ad 1-4. Anbefales godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

## **Baggrund og formål med Lokalplan 471**

Knud Larsen Byggecenter har tidligere opført bebyggelse, der kan lovliggøres gennem vedtagelse af en ny lokalplan for ejendommen. Ejer ønsker følgende nye muligheder: En forhøjet bebyggelsesprocent, mulighed for at bygge i 2 etager, et forhøjet bruttoetageareal for detailhandel med særlig pladskrævende varer og et større byggefelt end i den hidtil gældende lokalplan. For at imødekomme dette er der udarbejdet et forslag til Lokalplan 471, der vedlægges som bilag ”Forslag til Lokalplan 471”.

Formålet med lokalplanen er at sikre:

- at området kan anvendes til detailhandel med særligt pladskrævende varer i form af byggemarked/ tømmerhandel
- at der gives mulighed for opførelse af ny bebyggelse inden for lokalplanens område

- at virksomhedens ydre fremtræden mod de omgivende veje gives et visuelt mere afdæmpet og attraktivt udtryk
- at sikre den eksisterende beplantning i området fastholdes som skærm mellem erhvervsområdet og naboejendommene.

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 40, for lokalplanens område, og det tilladte etageantal øges fra 1½ til 2 etager.

Med et samlet grundareal på 14.700 m<sup>2</sup> kan der med en bebyggelsesprocent på 40 opføres op til 5.880 m<sup>2</sup> etageareal på ejendommene. Lokalplanen giver mulighed for at udnytte hele denne rummelighed til detailhandel for særligt pladskrævende varer. Bruttoetagearealet er i dag 4.931 m<sup>2</sup>, og dermed er der en udbygningsramme på 949 m<sup>2</sup> etageareal.

For at sikre en sammenhæng mellem de forskellige bygninger, inden for lokalplanens område, fastsættes en række bestemmelser for bebyggelsens udseende. For hovedbygningen, som huser selve byggemarkedet fastlægges det, at facaden skal være beklædt med træ mens facaden på de øvrige bygninger på ejendommen skal fremstå i ens materialer og farver.

Bebyggelsens placering reguleres ved hjælp af byggelinjer fra vej- og naboskel fremfor ved at udlægge byggefelter. For at forenkle bestemmelsen er byggelinjerne målsat fra vejskel i stedet for vejmidte.

Det eksisterende beplantningsbælte fastholdes med opdaterede bestemmelser. Derudover udvides det, for at opnå yderligere afskærmning og for at skabe et mere afdæmpet og grønt udtryk set fra Gammel Køge Landevej.

## **Kommuneplan 2016**

Lokalplanens område er omfattet af rammerne 4E5 og 4E4 I Kommuneplan 2016.

Der er i forbindelse forslag til Lokalplan 471 udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2016. Kommuneplantillægget udvider rammeområde 4E5 til også at omfatte Søvangsvej 4, desuden hæves bebyggelsesprocenten til 40, bruttoetagearealet for butikker med særlig pladskrævende varer hæves fra 5.000 m<sup>2</sup> til 5.880 m<sup>2</sup> og det maksimale antal etager hæves fra 1½ til 2.

Forslag til Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2016 behandles som en særskilt sag.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. september 2019, punkt 18, at der udarbejdes et forslag til Lokalplan 471 med følgende principielle indhold:

- Lokalplanen skal omfatte ejendommene på Gammel Køge Landevej 515-537 samt Søvangsvej 4, matr.nr. 6g og 6m Avedøre By, Avedøre.
- Lokalplanen skal fastsætte områdets anvendelse til tømmerhandel med tilhørende oplags- og handelsvirksomhed.
- Bebyggelsesprocenten hæves til 40 for at imødekomme ejers anmodning. Den maksimale bygningshøjde fastholdes til 8,5 m.

- Bebyggelsens placering skal reguleres med byggelinjer langs veje og naboskel i stedet for byggefelter.
- Den eksisterende lokalplans bestemmelser om beplantningsbælter fastholdes.

Kommunalbestyrelsen godkendte ligeledes at påbegynde arbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2016, der øger den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent fra 30 til 40, samt øger butikkens maksimalt tilladte størrelse fra 5.000 m<sup>2</sup> til 5.600 m<sup>2</sup>.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§13-16, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

## **Høring**

Administrationen anbefaler, at lokalplansforslaget fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger.

Lokalplansforslagets høringsperiode forventes i så fald at finde sted fra den 31. juni til den 28. august 2020.

## **Miljømæssige konsekvenser**

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslaget er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning. Administrationen har efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jævnfør § 8, stk. 1 og 2.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen vil ikke muliggøre anlægsarbejder, som er omfattet af lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller

karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, at lokalplanens gennemførelse ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Derfor bør der ikke udarbejdes en miljøvurdering i overensstemmelse med § 10 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 471

Screening efter Miljøvurderingsloven

## **Punkt 4: Beslutning - Ansøgning om dispensation til oprensning af regnvandsbassin ved Amagermotorvejen**

20/209

### **Beslutningstema**

Vejdirektoratet har søgt om tilladelse til at oprense regnvandsbassinet 3-0 58/0183H101 og 102 ved Amagermotorvejen.

Bassinet er en beskyttet naturtype, der er omfattet af bestemmelser om beskyttede naturtyper i naturbeskyttelseslovens §3 og en oprensning kræver en dispensation. Bygge- og Planudvalget skal derfor træffe afgørelse om der skal gives dispensation til oprensningen efter naturbeskyttelseslovens §65.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 stk. 1, til oprensning af regnvandsbassin ved Amagermotorvej beliggende på matr. 7000aæ, Avedøre, Avedøre By som anført i vedhæftede bilag, ”Udkast til afgørelse om § 3-dispensation til oprensning af regnvandsbassin på matrikel 7000aæ Avedøre By, Avedøre i Hvidovre kommune”.

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ejlskov A/S har på vegne af Vejdirektoratet ansøgt om at oprense et regnvandsbassin, da der er behov for at sikre en tilstrækkelig volumen til tilbageholdelse af regnvand og sediment. Bassinet indeholder ifølge ansøgningen i gennemsnit 30 cm sediment, og bassinet er dermed ca. 30% fyldt op af sediment.

Bassinet er beliggende ved Amagermotorvej på matr. 7000aæ, Avedøre, Avedøre By og fungerer som et regnvandsbassin, som modtager og opstøver vand fra de omkringliggende veje.

Formålet med oprensningen er at sikre et tilstrækkeligt volumen til opsamling af vand, og særligt, fortsat at sikre rensning af vandet, hvilket sker ved bundfældning af partikler, som strømmer til fra veje. Formålet er endvidere at sikre et fortsat naturligt plante- og dyreliv i bassinet.

Bassinet er kunstigt anlagt, godt 400 m<sup>2</sup>. Bassinet er alene på grund af størrelsen beskyttet efter bestemmelserne om beskyttede naturtyper i naturbeskyttelseslovens § 3. En oprensning kræver dermed en dispensation i henhold til dispensationsbestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 65.

Der er gennemført en besigtigelse ved Amphi Consult som vurderer, at en oprensning vil kunne bidrage både til bassinets funktion som rensningsforanstaltning og til bassinet egne naturværdier (jf. bilag 1).

Oprensning af bassinet skal ske ved opgravning af sedimenterne, så der så vidt muligt undgås ophvirvling af sediment i vandet. Bassinet tømmes derfor først for vand i størst muligt omfang ved pumpning. Endvidere, træffes der foranstaltninger for at frafiltrere og minimere mængden af sediment i det oppumpede vand, som afledes via bassinernes eksisterende afløb.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at der meddeles dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3 til at oprense regnvandsbassinet for sediment.

Udkast til afgørelse om dispensation er vedlagt som bilag ”Udkast til afgørelse om § 3-dispensation til oprensning af regnvandsbassin på matrikel 7000aæ Avedøre By, Avedøre i Hvidovre kommune”, (bilag 2).

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af den 13. marts 2019, kan kommunen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 1 om at der ikke må foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m<sup>2</sup>.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Miljømæssige konsekvenser**

Oprensningen forventes af forbedre vandkvaliteten i regnvandsbassinet og mindske belastningen af de nedstrøms vandområder.

## **Bilag**

Vurdering af naturtilstand og konsekvenser af oprensning af regnvandsbassin på Avedøre Holme ved Amagermotorvejen

Udkast til afgørelse om § 3-dispensation til oprensning af regnvandsbassin på matrikel 7000aæ Avedøre By, Avedøre i Hvidovre Kommune

# **Punkt 5: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 507 vedr. overskridelse af bebyggelsesgrad og det skrå højdegrænseplan (bygningshøjde) - Sydholmen 1, 2650 Hvidovre**

20/12122

## **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til at overskride den maksimale bebyggelsesgrad samt højden, angivet i Lokalplan 507, i forbindelse med opførelse af en kølehal til frostvarer. Det drejer sig om erhvervsbebyggelse på Sydholmen 1 på Avedøre Holme.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 507, § 8.1, hvormed kølehallen overstiger den maksimale bebyggelsesgrad med 0,04.
2. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 507, § 8.3, hvormed kølehallen overstiger den maksimale bygningshøjde med 1,36 m.

## **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020**

Ad 1-2. Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har den 27. marts 2020 modtaget en byggeansøgning og supplerende materialer modtaget hhv. den 16. april, 27. april samt 5. maj 2020. Se bilag ”Samlet projektmateriale”. Det er et byggeprojekt på Sydholmen 1, 2650 Hvidovre.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 507, hvor det fremgår af § 8.1, at bebyggelsesgraden maksimalt må være 0,40 samt at bygningsrumfang ikke må overstige 3m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup>. Det fremgår ligeledes af Lokalplan 507 § 8.3, at ingen bygninger må gives en større højde, end der alene følger af bestemmelserne om bygningernes højde og afstandsforhold i bygningsreglementets (BR95) kap. 3. Efter bygningsreglementet 1995, må byggeriet ikke overstige en højde på 5,5m.

Der er ansøgt om opførelse af en tilbygning, herunder en kølehal på 654 m<sup>2</sup>.

Den skal placeres langs den østlige facade af eksisterende erhvervsbygning. Bygningen placeres 5 m fra skel til naboejendommen mod øst. Bygningen opføres i 1 etage med en total højde på 6,86 m.

Der er i september 2019 meddelt byggetilladelse til en 420 m<sup>2</sup> tilbygning, hvor der skulle indrettes lagerhal, varemodtagelse og kontor. Dette byggeri er endnu ikke opført. Imens dette byggeprojekt opstartes, oplyser ansøger, at bygherre vurderer, at den godkendte tilbygning, ikke kan rumme den nuværende og fremtidig mængde af frostvarer. Af den grund, er der blevet ansøgt om nedrivning af ældre bygningsdele, i alt 262 m<sup>2</sup>. Samtidig ansøges der om en yderligere tilbygning på 654 m<sup>2</sup>.

Tilbygningen er designet i samme stil som tidligere lagerhal, så der sikres et ensartet arkitektonisk udtryk. Tilbygningen vil fremstå, som en traditionel lagerbygning, hvor store dele af facaden er lukket, med få glaspartier til vinduer. Facaden

udføres i mørkeblå facadepaneler og tag af mørk tagpap.

Det ansøgte byggeri resulterer i en bebyggelsesgrad på 0,44 på ejendommen, hvilket betyder at bebyggelsesgraden overskrides med 0,04. Samtidig resulterer byggeriet i en overskridelse af det skrå højdegrænseplan (maksimal bygningshøjde) med 1,36 m. Byggeriet overholder Lokalplanens volumenbestemmelse, idet den samlede volumen på ejendommen overholdes.

Ansøger oplyser, at bygherre har økonomiske konsekvenser, hvis der gives afslag, da bygherre akut har brug for yderligere kapacitet til opbevaring af frostvarer samtidig med, at bygherre ikke har mulighed for fremtidig vækst af virksomheden med den nuværende kapacitet.

Det ansøgte kræver en dispensation fra ovennævnte bestemmelser i Lokalplanen om overskridelse af bebyggelsesgraden og maksimal bygningshøjde.

#### Administrationens vurdering

Administrationen har foretaget en konkret og samlet vurdering i forhold til de hensyn, som Lokalplanen skal varetage.

Det fremgår af Lokalplanens formålsbestemmelser, at området skal fastholdes som industriområde, hvor centergrunde kan anvendes til lettere industriformål, herunder engros-virksomhed, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Dertil er det nævnt at den bygningsmæssige og arkitektoniske standard fortsat hæves.

Det fremgår af Lokalplanens anvendelsesbestemmelser, at området er udlagt til industri og lettere industri, hvor det er muligt at drive forretningsvirksomheder, der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som naturligt finder plads i industriområdet. Det nævnes ligeledes, at lagersalg kan i begrænset omfang godkendes af kommunalbestyrelsen.

Administrationen vurderer, at overskridelsen af bebyggelsesgraden med 0,04 samt overskridelsen af den maksimale bygningshøjde med 1,36 m ikke er i strid med Lokalplanens formål- og anvendelsesbestemmelser. Samtidig er det vurderet, at overskridelsen ikke har væsentlig betydning for erhvervsområdets karakter, da området er præget af store bygningsvolumener. Da området er præget af store bygningsvolumener og tilbygningen placeres 5 m fra skel, er det vurderet at der ikke er tale om indbliksgener eller skyggegener til nabogrunden mod øst.

Det vurderes ligeledes at en dispensation fra de nævnte bestemmelser i Lokalplan ikke er i strid med planlovens § 19, idet dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

I Kommuneplan 2016 er ejendommen omfattet af rammerne for område 5E2, hvor der kan planlægges for en maksimal bebyggelsesgrad på 0,40. Efter planloven skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen. Kommunalbestyrelsen har for Avedøre Holme igangsat et arbejde med udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en ny Lokalplan, der blandt andet skal give nye og øgede byggemuligheder for virksomhederne i området

På ovennævnte baggrund indstiller administrationen, at der meddeles dispensation til opførelse af kølehallen med en bebyggelsesgrad på 0,44 og en bygningshøjde på 6,86 m.

#### **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Retsgrundlag**

Byggeprojektet er omfattet af Lokalplan 507, Bygningsreglement 1995 [BR 95] og Bygningsreglement 2018 [BR 18].

Jævnfør planlovens § 19, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018), kan der meddeles dispensation fra Lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

## **Høring**

Sagen er sendt i naboorientering i forhold til overskridelse af bebyggelsesgraden samt det skrå højdegrænseplan, jævnfør planloven § 20, stk. 1, fra den 11. maj 2020 til og med 25. maj 2020.

I denne periode har administrationen ikke modtaget nogen bemærkninger. Se Bilag Høringsbrev

## **Bilag**

Samlet projektmateriale

Høringsbrev

# Punkt 6: Orientering - Status for lovliggørelse af kolonihaver i Præstemosen

18/30735

## Beslutningstema

Administrationen giver med dette dagsordenspunkt en halvårlig orientering om status for lovliggørelsen af bebyggelsen i kolonihaverne i Præstemosen. Punktet giver desuden en generel orientering om arbejdet omkring lovliggørelsesindsatsen.

## Indstilling

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

1. at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020

Orienteringen anbefales taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Covid-19 har påvirket fremdriften af lovliggørelsen

Indsatsen for at lovliggøre bebyggelsen i Præstemosen er blevet bremsset grundet virussen Covid-19. For at undgå smittespredning af Covid-19 er der ikke blevet gennemført tilsyn siden den 12. marts 2020. Dato for genopstart af tilsyn er pt. uafklaret. Det har betydet, at administrationen har været forhindret i opstarte nye lovliggørelsessager og følge op på igangværende.

Konkrete og aktuelle tilsyn er afgørende ved lovliggørelsessager. Derfor bliver der ført tilsyn for hvert trin i sagsbehandlingen. En lovliggørelsessag starter typisk med et tilsyn, hvor ejendommens bygninger og andre forhold bliver vurderet i henhold til lokalplanens bestemmelser. Hvis der vurderes at være forhold i strid med lokalplanen, varsler administrationen påbud om at lovliggøre forholdet. Der bliver også ført tilsyn inden et eventuelt påbud bliver sendt, og når fristen for påbuddet er udløbet. I flere af sagerne ønsker ejer desuden at mødes en eller flere gange med en medarbejder for at drøfte mulige løsninger og sikre sig, at den fysiske lovliggørelse sker korrekt.

Lovliggørelse af kolonihavehuse i Præstemosen

Der er i alt 294 ejendomme i Kolonihaveområdet Præstemosen. Heraf er der 186 ejendomme med lovlig eller lovliggjort bebyggelse.

Der er i alt 108 ejendomme i Præstemosen, hvor der enten er konkret viden om ulovlig bebyggelse eller hvor en fysisk opmåling skal afklare om bebyggelsen er ulovlig. Det samlede antal aktive sager er pt. 37 sager. Antallet af ejendomme med ulovligt fast hegn mod vej indgår ikke i opgørelsen.

Status og antal sager

Pr.

Pr.

Pr.

Pr.

	20.11.2018	08.05.2019	01.11.2019	01.05.2020
Afventer igangsættelse	30	56	71	71
Varsel om tilsyn sendt	10	5	4	0
Varsel om påbud under udarbejdelse	9	17	15	22
Varsel om påbud sendt	4	4	3	4
Påbud under udarbejdelse	-	5	6	5
Påbud sendt	2	3	11	5
Passive sager 1)	5	2	0	1
Afsluttede sager 2)	27	47	57	59

1) Sager der er påklaget til Planklagenævnet og sager der er overdraget til politiet.

2) Summeret antal. Sager afsluttet ved påbud, opmåling eller anden sagsbehandling.

Efter den 12. marts 2020 har sagsområdet været hæmmet af den manglende mulighed for at gennemføre tilsyn og dermed skabe fremdrift i sagsbehandlingen grundet den aktuelle coronakrise. Det betyder, de medarbejder ressourcer, der har været på opgaven, midlertidigt er allokeret til andre byggesagsopgaver. Når forholdene normaliseres, vil ressourcerne atter i fuldt omfang blive dedikeret lovliggørelsessagerne.

Den tabte tid forventes indhentet fra sommeren 2020 ved tildeling af ekstra ressourcer til tilsyn og opstart af lovliggørelsessager.

#### Planklagenævnets afgørelse om Lokalplan 139 for Kolonihaveområdet Præstemosen

Grundejerforeningen i kolonihaveområdet Præstemosen og en grundejer klagede henholdsvis den 10. marts og den 18. april 2017 til Planklagenævnet over kommunens endelige vedtagelse af Lokalplan 139 på Kommunalbestyrelsesmødet den 28. februar 2017.

Planklagenævnet har den 20. januar 2020 truffet afgørelse i de to klager over kommunens vedtagelse af Lokalplan 139. Planklagenævnet gav ikke medhold i klagerne. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder.

Bygge- og Planudvalget blev på mødet den 3. februar 2020 orienteret om afgørelsen.

#### Droneopmåling

Administrationen har siden 2016 årligt overfløjet Kolonihaveområdet Præstemosen med drone for at opmåle bygningernes størrelse og afstand til skel. Droneopmålingen, der foretages af Niras, blev i 2020 gennemført den 20. marts. Administrationen forventer at modtage opmålingsresultatet i slutningen af maj 2020, hvorefter data kvalitetssikres inden, de kan anvendes i sagsbehandlingen.

Overflyvningen kan ikke erstatte de fysiske tilsyn med opmåling, men bruges som en screening af områdets bebyggelse og som grundlag for en målrettet tilsynsindsats.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2014, punkt 8, at gennemgå lovligheden af samtlige kolonihaver i Hvidovre Kommune med henblik på at afdække ulovligt byggeri og ulovlig beboelse.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. februar 2016, punkt 32, at lovliggøre ulovligt opført byggeri i Præstemosen retligt, når byggeriet er opført før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007, og at søge fysisk lovliggørelse af ulovligt byggeri i Præstemosen, der er opført efter vedtagelsen af lokalplanen på baggrund af en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. december 2016 en tillægsbevilling på 1 million kr. til dækning af omkostningerne til advokatbistand, droneflyvning m.m., samt at forlænge den midlertidige bevilling, således at den midlertidige bevilling forlænges for 2017 og 2018, svarende til en samlet udgift på kr. 600.000 kr. pr. år.

Administrationen har afgivet halvårslige status til Kommunalbestyrelsen for lovliggørelse af bygninger i kolonihaveområderne. Seneste status blev givet på Kommunalbestyrelsens møde den 17. december 2019, punkt 23.

## **Økonomiske konsekvenser**

Af den givne bevilling på 1 mio. kr. til juridisk bistand vedrørende lovliggørelse af bebyggelse er der i alt afholdt 285.000 kr. Der resterer således 715.000 kr.

Der er pt. afsat 1 årsværk til lovliggørelse af bygninger i kolonihaveområderne. Disse midler tages af Center for Plan og Miljøes lønbudget.

## **Retsgrundlag**

Kommunalbestyrelsen påser overholdelse af bestemmelser i lokalplaner, samt påser, at påbud og forbud efter planloven efterkommes. Det sker i henhold til planlovens § 51, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Punkt 7: Eventuelt**

19/33830

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-06-2020**

Gruppe O spurgte til nedrivning af hus på Dansvej.

Gruppe O spurgte til oplagring på Strandvangsvej.

**Punkt 8: Lukket: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 139  
Kolonihaveområde Præstemosen, Agermosen 12**

19/38710

## **Punkt 9: Lukket: Orientering - Nedrivning af bevaringsværdig ejendom på Gammel Køge Landevej 575**

19/26994