

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017 d. 06-01-2016

Mødedato Onsdag d. 06. januar 2016 kl. 17:30

Mødested Multicafeen, Høvedstensvej 45

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden.....	5
Anlægsregnskaber - samlesag projekt 5761 og 2482.....	7
Orientering om høring af VVM-redegørelse for Hvidovre Hospital.....	9
Ansøgning om anvendelse af matr.nr. 49 Avedøre til dyrefolde.....	12
Strandbovej 67B - Lovliggørelse af tagterrasse og benyttelse af loftrum.....	16
Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 11 til udstykning af Vestkærs Alle 23.....	19
Ejstrupvej 2 - Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt 12, til opførelse af enfamiliehus i vej	22
Forsøg med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads.....	25
Eventuelt.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/43192

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Godkendt, bortset fra punkt 6, der udsættes.

Punkt 2: Meddelelser fra formanden

15/43193

Bilag

Status for myndighedsansøgninger mv. i forbindelse med udvidelse af Hvidovre Strand

Støtte til projektet "Se & sortér - en sorteringsguide uden ord"

Meddelelser fra formanden

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Formanden/forvaltningen orienterede om følgende:

- Vej- og Parkafdelingen vil ved kommende snefald være særligt opmærksomme på om erhvervsejendomme har ryddet sne og hvis ikke det er tilfældet give en mundtlig påtale.
- Muligheder for at sikre, at borgerne får en uvildig vurdering af sætningsskader mv. på deres huse efter udvidelsen af kloakledningen på I.G. Schmidts Alle. Det aftaltes på mødet, at forvaltningen retter henvendelse til HOFOR med henblik på, at få udleveret rapport om sætningsskader, samt en redegørelse i form af et notat.
- Status for myndighedsansøgninger mv. i forbindelse med udvidelse af Hvidovre Strand. Notat uddeltes.
- Støtte til projektet "Se & sortér – en sorteringsguide uden ord". Notat uddeltes.

Punkt 3: Anlægsregnskaber - samlesag projekt 5761 og 2482

15/38921

Bilag

5761 Køkkener i daginstitutioner

2482 Vedligeholdelse af broer 2014

Anlægsregnskaber - samlesag projekt 5761 og 2482

Beslutningstema

Kultur, Miljø og Vækst fremlægger anlægsregnskaber til godkendelse for projekt nr. 5761 og 2482.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at anlægsregnskab for projekter 5761 og 2482 godkendes

Sagsfremstilling

Projekt	Regnskab kr.	Bevilling kr.	Forskel i kr.
5761 Køkkener i daginstitutioner	14.075.079	14.000.000	-75.079
2482 Vedligeholdelse af broer, tunneller mv. 2014	3.000.000	3.000.000	0
Total	17.075.079	17.000.000	-75.079

Kultur, Miljø- og Vækst fremlægger anlægsregnskaber med et samlet merforbrug på 75.079 kr.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Der er ikke noget politiske beslutninger.

Økonomiske konsekvenser

Fremgår af specifikationen på anlægsregnskaberne.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Anbefales godkendt.

Til brug for den videre behandling af sagen udarbejdes notat med uddybende bemærkninger til omkostninger og merforbrug på anlægsregnskab nr. 5761 Køkkener i daginstitutioner.

Punkt 4: Orientering om høring af VVM-redegørelse for Hvidovre Hospital

15/26346

Bilag

Anmeldelse/VVM-screening for udbygning af Hvidovre Hospital

VVM-redegørelse for udvidelse af Hvidovre Hospital ver11

Orientering om høring af VVM-redegørelse for Hvidovre Hospital

Beslutningstema

Orientering til Teknik- og Miljøudvalget om offentlig høring af VVM-redegørelsen for udbygning af Hvidovre Hospital.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at tage orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Nyt Hospital Hvidovre er fællesnavnet for en række byggeprojekter, som Region Hovedstaden har planlagt frem mod 2020 på Hvidovre Hospital. Projektet er en del af Region H's Hospitals- og Psykiatriplan 2020, som er den overordnede ramme for udvidelsen og som blandt andet betyder, at der skal bygges nyt og om på regionens hospitaler for 15 mia.kr.

For at skabe moderne og gode fysiske rammer for den fremtidige hospitalsstruktur er det nødvendigt at udbygge og ombygge Hvidovre Hospital. Mange af funktionerne er allerede eller er ved at blive overflyttet til hospitalet som led i Hospitals- og Psykiatriplanen.

Hospitalet vil blive udbygget med ca. 45.000 m² og de ambulante patienter/behandlinger forventes at stige fra 350.000 til ca. 450.000 i 2020, mens antallet af sengepladser forventes øget fra 564 til 708

På den baggrund fremsendte Region Hovedstaden i december 2014 en anmeldelse og screening af projektet (bilag 1). Screenings konklusion er, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse, hvilket er gjort og fremsendt til Hvidovre Kommune (bilag 2).

Forvaltningen har været med i processen med at udarbejde VVM-redegørelsen.

I overensstemmelse med planlovens bestemmelser er VVM-redegørelsen fremlagt i otte uger med høringsfrist den 14. januar 2015. Herefter forelægges VVM-redegørelsen for Teknik- og Miljøudvalget og Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.

Retsgrundlag

Planlovens § 11h samt Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

VVM-redegørelsen viser at trafikmængden forventes at stige med 2200 køretøjer om året – svarende til en stigning på 37 % - som dog ikke vurderes at påvirke støjniveauet fra trafikken i området – Holbækmotorvejen og Avedøre Havnevej – væsentligt.

Taget til efterretning.

Punkt 5: Ansøgning om anvendelse af matr.nr. 49 Avedøre til dyrefolde

15/39975

Bilag

Kort over foldareal på Hvidovre Avedøre Ridecenter

Ansøgning om foldareal på matrikel 49, Avedøre By, Avedøre.pdf

Ansøgning om anvendelse af matr.nr. 49 Avedøre til dyrefolde

Beslutningstema

Hvidovre/Avedøre Rideklub har ansøgt om brugsret til et foldareal på matr.nr. 49 Avedøre By, Avedøre. Arealet skal ses dels som en erstatning for den del af deres foldareal, som rideklubben mistede i forbindelse med anlæggelsen af København-Ringstedbanen og dels i lyset af nyt lovkrav om øget foldareal pr. hest.

På denne baggrund skal udvalget tage stilling til, om man vil meddele dispensation fra Lokalplan 431 til at anvende en del af ejendommen til dyrefolde.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 431, § 3.4, til at anvende del af matr.nr. 49 Avedøre By, Avedøre til dyrefolde for Hvidovre/Avedøre Rideklub.

Sagsfremstilling

Hvidovre/Avedøre Rideklub har ansøgt om brugsret til et areal på del af matr.nr. 49 Avedøre By, Avedøre, som erstatning for den del af rideklubbens foldareal, som de har mistet i forbindelse med anlæg af København-Ringstedbanen.

I forbindelse med København-Ringstedbanen har Banedanmarks linjeføring og anlæg af støjvold betydet, at klubbens foldareal er blevet reduceret med ca. 9.000 m².

Klubben havde inden eksproprieringen et foldareal på ca. 29.000 m². Det vides endnu ikke, hvor stor et areal, der senere tilbageføres efter, at banen er færdiganlagt omkring 2018, og om dette areal vil kunne anvendes som fold.

Det ønskede areal på matr.nr. 49 udgør ca. 16.400 m² og har tidligere været en del af det gamle Quark Naturcenter på Avedøre Slettevej 19, som nu er nedrevet.

Arealet er omfattet af Lokalplan 431, delområde 4 (Quark-centret), der i § 3.4 fastlægger anvendelsen til byøkologisk naturcenter og kulturhistorisk formidlingscenter. Lokalplanen giver i § 6.3.2 mulighed for, at der i delområde 4 kan opføres mindre bygninger i forbindelse med centrets aktiviteter, herunder en bygning til dyrehold (får mv.) samt shelters til primitiv overnatning.

Hvidovre/Avedøre Rideklub står for den daglige drift af ridecenteret, som er ejet af Hvidovre Kommune.

Ansøgningen fra rideklubben skal også ses i lyset af, at der fra 1. januar 2016 indføres nye, skærpede regler for hestes adgang til og ophold på folde i henhold til "Lov om hold af heste". Ved alle hestehold skal følgende betingelser herefter være opfyldt:

- Adgang til en fold på minimum 800 m², som svarer til en 20x40 bane
- Benyttes folden af mere end fire heste på samme tid, forøges det angivne arealkrav med 200 m² pr. hest
- En fold må ikke benyttes af mere end i alt 20 heste ad gangen uanset størrelse på folden
- Folden må ikke indhegnes med pigtråd.

Med Hvidovre/Avedøre Rideklubs nuværende hestebestand er der brug for et absolut minimumsareal på 13.600 m².

Klubben ønsker gerne mere areal til folde for at sikre hver hest længere tid på græs, uden at græsningsmuligheden slipper for hurtigt op. Herudover ønskes areal til sygefolde. Det vil betyde, at man får flere folde at skifte mellem, hvilket vil medvirke til at mindske smitterisikoen mest muligt ved sygdom blandt hestene.

Ved at have et større areal end loven foreskriver, vil klubben kunne opnå en væsentlig reduktion i foder og bundmateriale, og derved sikres en sundere klubøkonomi samtidig med, at græssæsonen kan udvides.

Det er forvaltningens vurdering, at der lovligt kan meddeles dispensation fra Lokalplan 431 til den ønskede anvendelse, idet Quark-centret havde mulighed for dyrehold (får mv.) jævnfør lokalplanen, og det aktuelle areal har netop været anvendt til græsning af får og køer.

Rideklubbens brugsrets aftale for de arealer, som klubben i dag råder over i dag, er i proces med at blive forlænget frem til og med den 31. december 2019. Såfremt klubben får en dispensation fra lokalplanen til også at anvende en del af matr.nr. 49 til folde, er det tanken, at dette areal skal være omfattet af den samme brugsrets aftale med samme tidshorisont, som gælder for de øvrige arealer.

Brugen af arealerne kan herefter revurderes, og det vil ligeledes være klart, om dele af klubbens tidligere arealer atter kan anvendes til folde.

I forbindelse med dispensationer fra en lokalplan skal der gennemføres en naboorientering af ejere og brugere og naboer til det område, der er omfattet af planen og andre, som efter Kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen. Dette gælder med mindre dispensationen er af underordnet betydning for de nævnte personer og foreninger mv.

Da anvendelsen af området ikke ændres ved en dispensation til afgræsning med heste, har forvaltningen med henvisning til det sidstnævnte ikke gennemført en naboorientering.

Retsgrundlag

Dispensationer fra en lokalplan sker med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er gennemført naboorientering i mindst to uger. Orienteringen skal gives 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, samt foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold og klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer.

Den forudgående naboorientering kan undlades, hvor den efter Kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning for de nævnte personer og foreninger mv.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 26. maj 2015, at der udarbejdes en ny brugsrets aftale mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre/Avedøre Rideklub for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2019.

Kultur- og Fritidsudvalget skal på mødet den 1. december 2015 behandle et forslag til en fornyet brugs aftale.

Økonomiske konsekvenser

De arealer som i dag anvendes af rideklubben er stillet vederlagsfrit til rådighed af Hvidovre Kommune. Dette vil ligeledes være tilfældet med tillægsarealet på matr. nr. 49.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen ændring da arealets hidtidige anvendelse fortsætter.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Godkendt.

Punkt 6: Strandbovej 67B - Lovliggørelse af tagterrasse og benyttelse af loftrum

15/29721

Bilag

Dispensationsansøgning, modtaget den 3. oktober 2015

Bilag til dispensationsansøgningen, modtaget den 3. oktober 2015

Tegningsmateriale, modtaget den 12. september 2015

Bemærkning fra Grundejerforeningen Strandøre, modtaget den 21. oktober 2015

Bemærkning fra Sdr. Kystagervej 41, modtaget den 21. oktober 2015

Bemærkning fra Strandbovej 72, modtaget den 26. oktober 2015

Bemærkning fra Tavlekærsvvej 4, modtaget den 20. oktober 2015

Bemærkning fra Tavlekærsvvej 6B, Ellen, modtaget den 16. oktober 2015

Bemærkning fra Tavlekærsvvej 6B, John, modtaget den 16. oktober 2015

Svar på partshøring fra Strandbovej 67B, modtaget den 10. november 2015

Klage fra Sdr. Kystagervej 41, modtaget den 5. oktober 2015

Mail fra ansøger med bemærkninger og supplerende oplysninger

Strandbovej 67B - Lovliggørelse af tagterrasse og benyttelse af loftrum

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt 1, til at bibeholde en tagterrasse på 2. sals niveau, samt benyttelse og indretning af loftrummet til beboelse.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til lovliggørelse af tagterrassen på 2. sal.
2. at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til lovliggørelse af loftrumets anvendelse til beboelse.

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø og Vækst har den 20. august 2015, ved tilsyn af ejendommen konstateret, at der på ejendommen er opført en tagterrasse på 2. sals niveau, uden tilladelse fra kommunen.

I den forbindelse modtager forvaltningen den 12. september 2015 en dispensationsansøgning, hvori ejer ønsker at få tilladelse at bibeholde en allerede opført tagterrasse på omtrent 5 m².

Derudover kan det konstateres, at loftrummet på omtrent 40 m², i skrivende stund, er indrettet til beboelse. Ansøgning om tilladelse til at bevare den nuværende anvendelse af loftrummet, er også omfattet af dispensationsansøgningen.

Byplanvedtægt

Området er omfattet af Byplanvedtægt 1, deri § 17 stk. 1 angiver, at der på ejendommen må opføres villa- og rækkehusbebyggelse med 2 beboelseslag. Her vil godkendelse af dispensationsansøgningen resultere i, at bebyggelsen har 3 beboelseslag.

Naboorientering

Dispensationsansøgningen har i perioden den 9. oktober 2015 til 27. oktober 2015 været sendt til naboorientering.

Bemærkninger til naboorienteringen

Kultur, Miljø og Vækst har til naboorienteringen modtaget 5 rettidige bemærkninger til ansøgningen fra de orienteringsberettigede parter.

4 ud af de 5 modtagne svar på naboorienteringen har udtrykt, at der ikke bør meddeles dispensation til at bevare tagterrassen, på baggrund af de øgede indbliksgener som følge af opførelsen af tagterrassen.

I forhold til lovliggørelse af loftrummet, kommer det til udtryk i 2 af de modtagne svar, at de ingen indvendinger har imod benyttelsen af loftrummet, såfremt de oprindelige skråvinduer genetableres og dette ikke forårsager øgede indbliksgener for de omkringliggende ejendomme.

Partshøring

I forbindelse de modtagne svar på naboorienteringen, har ejere af Strandbovej 67B, fået lejlighed til at komme med en udtalelse i perioden den 30. oktober 2015 til 13. november 2015.

Partshøringssvar

Forvaltningen modtager den 10. november 2015 svar på partshøringen, hvori ejere af Strandbovej 67B, bemærker at der er mulighed for indblik på kryds og tværs mellem huse og haver, samt at det efter deres mening er et forhold, man er nødt til at acceptere, når man bor i dette parcelhuskvarter. Tagterrassen vil, efter deres mening, ikke bidrage

til yderligere indbliksgener for naboer. Derudover gør de opmærksom på, at der er på tagterrassen er opsat sejl, hvorved indbliksgenerne skulle være fjernet.

Kultur, Miljø og Vækst vurderer,

- At der meddeles afslag til dispensation til at bevare tagterrassen, på det trods af afskærmning ved hjælp af opsat sejl, har ansøger fortsat udsigt over de omkringliggende ejendomme. Det kan derfor ikke afvises, at indbliksgenerne øges ved bevarelse af tagterrassen.
- At det ikke er praksis i kommunen, at der meddeles dispensation til overskridelse af antal beboelseslag. Ligeledes er dette ej heller sædvanlig for området.

Forvaltningen skal kort bemærke, at der i dispensationsansøgningen henvises til ejendommen *Sdr. Kystagervej 35*, hvilket efter forvaltningens kendskab ikke overskrider de 2 beboelseslag. Ejendommen Strandbovej 48 er opført med 3 beboelseslag, dog skal det bemærkes, at bygningen blev opført før den gældende Byplanvedtægt nr. 1.

Det hører også med til forvaltningens vurdering, at der på naboejendommen i 2013 har været ansøgt om indretning af loftrummet til beboelse, hvor forvaltningen meddelte afslag, da dette ville resultere i, at bebyggelsen ville have 3 beboelseslag.

På denne baggrund indstiller Kultur, Miljø og Vækst, at der ikke meddeles dispensation til lovliggørelse af loftrummet og tagterrassen på 2. sals niveau.

Retsgrundlag

Planloven og Byplanvedtægt nr. 1 med tillæg 1 og 2.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

På mødet uddeltes mail fra ansøger med bemærkninger og supplerende oplysninger.

Sagen udsat til næste møde med henblik på at give ansøger mulighed for at møde op i formandens træffetid.

Punkt 7: Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 11 til udstykning af Vestkærs Alle 23

14/18288

Bilag

Ejers brev af 20. maj 2015 vedrørende ansøgning om dispensation til udstykning

Diverse billeder af ejendommen Vestkærs Alle 23 modtaget den 22. juni 2015

Ejers udstykningsforslag dateret 1. maj 2014

Høringssvar modtaget den 27. juli 2015 fra Vestkærs Alle 21

Høringssvar dateret den 30. juli 2015 fra Vestkærs Alle 21A og Vestkærs Alle 23A

Høringssvar dateret den 14. august 2015 fra Krogstens Alle 32

Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 11 til udstykning af Vestkærs Alle 23

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 11 til at udstykke ejendommen i to grunde på ca. 506 m², hvoraf den ene grund får en facadebredde mod Vestkærs Alle på 3 m.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til udstykning.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen beliggende Vestkærs Alle 23 har fremsendt en ansøgning om principiel tilladelse til at frastykke en ny bagvedliggende ejendom. Både grundstørrelsen af begge grunde og facadebredden på den ene grund er mindre end fastlagt i den gældende byplanvedtægt.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 11, der i § 3 fastlægger reglerne for udstykning.

I § 3, stk. 1 er det fastlagt, at intet areal må udstykkes i mindre størrelser end 600 m² nettoareal, medmindre arealets udstykning sker for at sammenlægge med en anden allerede bestående ejendom eller samtidig udstykkede arealer. Det fremgår desuden af § 3, stk. 4, at intet areal vil fremtidig kunne udstykkes med mindre end 16 m facade mod vej, dog rækkehusbebyggelse og dobbelthusbebyggelse undtaget, hvor der kan udstykkes henholdsvis indtil 8 og 10 m facade mod vej.

I henhold til oplysningerne i BBR-registret er grundens areal 1013 m². På ejendommen er der i dag opført et enfamiliehus i 1½ etage på 138 m² og et udhus på 7 m².

En grund på 506 m² kan bebygges med 1/5 af grundens nettoareal, jf. byplanvedtægtens § 5, stk. 1. Det vil sige, at der kan bygges et enfamiliehus med et grundareal på 101 m².

Ejendommens grundbredde mod Vestkærs Alle er i dag ca. 20 m. Ved udstykning af en grund, der har adgang til Vestkærs Alle via en 3 m bred adgangsvej – et såkaldt koteletben – vil kravet om en mindste grundbredde på minimum 16 m således kunne overholdes for grunden nærmest Vestkærs Alle, men ikke for den bagvedliggende grund.

Det kan oplyses, at Teknik- og Miljøudvalget tidligere har meddelt dispensation til udstykning af grunde med et koteletben med en bredde på 3,5 m.

I Kommuneplan 2009 er det i retningslinje 2.3.7 fastlagt, at udstykning til parcelhuse med én bolig skal ske med en grundstørrelse på mindst 700 m².

Ejer begrundet sin ansøgning med følgende:

1. Der er andre grunde i Risbjergkvarteret, der har en mindre grundstørrelse end 600 m²,
2. et hus på parcel nr. 2 vil ikke medføre ændrede sol/skyggeforhold hos naboerne,
3. en ny ejendom i Risbjergkvarteret vil tiltrække en økonomisk ressourcestærk familie til gavn for hele Hvidovre

Der har i perioden den 13. juli 2015 til 17. august 2015 været foretaget naboorientering efter reglerne herom i planlovens §§ 19 og 20. Der er i denne forbindelse indkommet fire hørings svar, hvoraf de tre er modtaget rettidigt.

Alle hørings svar er negative over for ønsket om at udstykke. Begrundelserne går blandt andet på gener i form af indblik fra en ny bolig på nabogrunden, fortætning af området samt forventning om faldende ejendomsværdier.

Forvaltningen har derfor den 2. november 2015 sendt hørings svarene i partshøring hos ansøger. Ansøger har ikke fremsendt yderligere bemærkninger.

Forvaltningen har undersøgt grundstørrelserne i den nærmeste del af kvarteret omkring Vesterkærs Alle 23, der ligeledes er omfattet af Byplanvedtægt nr. 11. Denne undersøgelse viser, at området hovedsageligt er præget af parcelhusgrunde med en grundstørrelse over 700 m². Ud af de 26 undersøgte ejendomme har de tre en grundstørrelse mindre end 700 m². To grunde, Poppel Alle 13 og Vestkærs Alle 17, har en grundstørrelse på henholdsvis 501 m² og 516 m². Disse to grunde overholder dog byplanvedtægtens krav om mindste facadebredde mod vej.

En eventuel udstykning vil danne grundlag for opførelse af et enfamiliehus efter de regler der gælder i Byplanvedtægt nr. 11 og Bygningsreglement 2010. Herunder de generelle regler for bebyggelsens omfang og placering i forhold til naboskel. Forvaltningen vurderer derfor, at en ny beboelsesbygning ikke vil betyde mere indblik eller skyggedannelse i naboerne, end hvad man må forvente og leve med i et parcelhusområde.

Naboernes frygt for faldende ejendomsværdier er ikke et forhold, der bør indgå i en saglig vurdering af ansøgningen.

Kultur, Miljø og Vækst vurderer samlet, at en grund på 506 m² ikke er det sædvanlige for området. Samtidig vil det være vanskeligt at indpasse et tidssvarende enfamiliehus med tilhørende parkeringspladser og tilstrækkelige friarealer på grunden, idet en stor del af grundens areal går til koteletbenet. På denne baggrund indstiller Kultur, Miljø og Vækst, at der ikke meddeles dispensation til den ansøgte udstykning.

Til orientering kan det oplyses, at ansøger, i sin ansøgning, har anført, at såfremt Hvidovre Kommune ikke meddeler dispensation til den ansøgte udstykning, agter de at ansøge om byggetilladelse til opførelse af et hus uden udstykning, således at de benytter bebyggelsesprocenten på 30 med endnu et hus på 166 m².

Der er flere forhold, der ikke umiddelbart gør det muligt. Grunden må kun bebygges med 1/5 af grundens nettogrundareal, jf. byplanvedtægtens § 5, stk. 1. Byplanvedtægten angiver i § 4, stk. 2, at der på hver parcel højst må indrettes to til beboelse bestemte lejligheder. Her menes der, at begge lejligheder, skal være i den samme bygning og ikke separate boliger.

Af byggelovens § 10A fremgår det, at når der opføres mere end et enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang.

Retsgrundlag

Planloven

Byplanvedtægt nr. 11, § 3.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Godkendt.

Punkt 8: Ejstrupvej 2 - Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt 12, til opførelse af enfamiliehus i vejbyggelinjeareal

15/32135

Bilag

Eurodan-huses ansøgning om dispensation af 5. november 2015

Situationsplan af 4. november 2015

Facadetegninger af 4. november 2015

Ejstrupvej 2 - Ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt 12, til opførelse af enfamiliehus i vejbyggelinjeareal

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt 12 til at overskride den skrå vejbyggelinje på en hjørnegrund.

INDSTILLING

Kultur-, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt 12, § 2 stk. 2 til at overskride den skrå vejbyggelinje med 2 m.

Sagsfremstilling

Eurodan-huse har, på vegne af ejer af Ejstrupvej 2, ansøgt om dispensation til opførelse af et enfamiliehus på 149 m². Grunden ligger på hjørnet af Ejstrupvej og Kærmark. Huset er placeret så ydermuren ligger 5 m fra vejskel langs Ejstrupvej og 5,5 m fra vejskel langs Kærmark. Med denne placering overskrides den skrå vejbyggelinje i det nordøstlige hjørne af grunden med 2 m, se bilag nr. 2.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 12, § 2 stk. 1 og stk. 2, der anfører, at der langs Kærmark og Ejstrupvej gælder en vejbyggelinje placeret 5 m fra vejskel, samt at hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m's bredde og med lige store vinkler mod vejlinjen. Ovenstående giver en skrå byggelinje af 5 m's bredde placeret 7 m fra skel mod vej.

Ansøger begrundet placeringen af huset med, at der ønskes opført en bolig, der kan danne grundlag for gode solrige hjørner og uderum for familien. Der er i valg af placering og form på huset taget højde for dette. Husets nordøstlige hjørne er placeret 5 m fra vejskel. Alt dette taget i betragtning mener de, at husets placering ikke vil skæmme området. Byplanvedtægten er fra 1964, hvorfor de mener, at denne ikke længere er tidssvarende. Derudover nævner de, at der i området tidligere er dispenseret herfra.

Der har været foretaget naboorientering i perioden 9. november 2015 til 25. november 2015. Der kom ingen indsigelser mod ansøgningen.

Ansøger nævner, at der er flere boliger i området, der er placeret så de overskrider den skrå vejbyggelinje. Hovedparten af disse er opført før 1964, hvor byplanvedtægten trådte i kraft. Dalumvej 26 er dog opført i 1985 og overskrider den skrå vejbyggelinje. Der er i Attest af 23. januar 1985 udført af Landinspektør Arne Dinesen anført, at der efter foretagen undersøgelse attesteres, at den opførte bolig på Dalumvej 26, ikke ses at være i strid med gældende bestemmelser om byggelinjer langs veje.

Kultur-, Miljø- og Vækst vurderer samlet, at det ansøgte enfamiliehus, der overskrider den skrå vejbyggelinje, ikke vil få negativ betydning for vejilledet. Der er 5 m fra hjørne af ydermur til vejskel og der foreligger ingen planer om vejudvidelse. På denne baggrund indstiller Kultur-, Miljø- og Vækst, at der gives dispensation.

Det kan oplyses, at der også er søgt om dispensation fra Byplanvedtægt 12, § 3, stk. 1, til at overskride den maksimale bebyggelsesgrad på 0,2. Opførelsen af enfamiliehuset vil resultere i at ejendommen bebygges med 0,21. Kultur-, Miljø- og Vækst agter at give en administrativ dispensation, såfremt der meddeles dispensation til at enfamiliehuset placeres over den skrå vejbyggelinje.

Retsgrundlag

Planloven

Byplanvedtægt 12, § 2 stk. 2.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Godkendt.

Punkt 9: Forsøg med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads

15/8948

Forsøg med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads

Beslutningstema

Amager Ressourcecenter (ARC) planlægger en 1-årig forsøgsordning med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads, hvor borgere og virksomheder kan benytte pladsen uden for den bemandede åbningstid.

INDSTILLING

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at tage orienteringen vedrørende 1-årig forsøgsordning med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Blandt virksomheder og borgere har der i en del år været ønske om en udvidet åbningstid på genbrugspladserne i ARC's opland (Hvidovre, Tårnby, Dragør, Frederiksberg og København).

Specielt virksomheder har efterspurgt bedre muligheder for at aflevere affald, fx tidligt om morgenen, idet arbejdsdagen for håndværkere typisk starter inden kl. 10, som p.t. er genbrugspladsens åbningstid. Ønsket om øget åbningstid fremgår bl.a. af ARC's seneste brugertilfredshedsundersøgelse. Herudover efterspørges der i forbindelse med Dansk Byggeris årlige opgørelse over kommuners erhvervsvenlighed også udvidede åbningstider.

For at imødekomme behovet for en øget åbningstid, har ARC undersøgt muligheden for at lave et forsøg med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads.

ARC's forslag til en forsøgsordning blev vedtaget på ARC's bestyrelsesmøde 10. december 2015.

Det er planen, at forsøgsordningen på Hvidovre Genbrugsplads opstartes i foråret 2016 og løber ét år. Efter et halvt år og ved forsøgets afslutning evalueres erfaringerne fra ordningen med henblik på at afklare, om forsøgsordningen skal overgå til en permanent ordning.

Konceptet med døgnåbne genbrugspladser er afprøvet med succes i en række kommuner på Sjælland – fx i KARA/NOVERENs opland^[1].

Bemanding og adgang

Døgnåbent indebærer, at Hvidovre Genbrugsplads fortsat vil være bemanded med personale i den normale åbningstid for pladsen, hvor adgangen er, som den kendes i dag. Uden for normal åbningstid vil der kun være adgang for borgere og virksomheder, der har søgt om, og er blevet godkendt til, at få adgang. I tidsrummet uden for normal åbningstid vil pladsen være ubemanded.

Ansøgere skal godkendes af ARC. I tilfælde af at ordensreglerne overtrædes, fx ved tyveri af effekter fra pladsen, kan brugere individuelt udelukkes fra at have adgang til pladsen uden for den bemandede åbningstid.

Udenfor pladsens normale åbningstid, hvor der ikke er bemanding, modtages der af sikkerheds- og miljømæssige hensyn ikke farligt affald som fx asbest og olie-/kemikalieaffald. Ligeledes vil de opstillede pressecontainere (komprimatorer), være lukket af, og ikke kunne benyttes. I stedet vil der være opstillet almindelige containere til de berørte fraktioner; småt brændbart, pap og deponi.

Adgangssystem

ARC forventer at benytte et adgangssystem fra Ishøj Hegn, som bl.a. servicerer KARA/NOVERENs døgnåbne

genbrugspladser.

Systemet fungerer således, at når den enkelte bruger skal ind på den døgnåbne genbrugsplads, skal åbning af porten aktiveres via brugerens telefon – enten ved opringning eller sms.

ARC har med adgangssystemet mulighed for at administrere de oprettede brugere og tjekke besøgsdata. Via samspil mellem adgangssystemet og videoovervågning på pladsen kan ARC ekskludere brugere, der ikke overholder ordensreglerne.

Miljøgodkendelse

Den gældende miljøgodkendelse for Hvidovre Genbrugsplads rummer bestemmelser vedrørende pladsens åbningstider. Hvidovre Kommunes Plan- og Miljøafdeling er derfor i dialog med ARC vedrørende de nødvendige vilkårsændringer.

Oprydning og sortering af affaldet

ARC forventer, at der vil være et vist behov for, at personalet på pladsen rydder op, når pladsen har været åben uden bemanning. Det vil ligeledes være pladspersonalets opgave at sikre, at affald leveret uden for normal åbningstid er sorteret rigtigt. Erfaringer fra KARA/NOVEREN antyder, at behovet for oprydning ikke er stort. Forsøgsperioden på Hvidovre Genbrugsplads skal være med til at afklare, i hvilket omfang der er behov for ekstra oprydning og sortering.

Inddragelse af grundejerforening

Grundejerforeningen Avedøre Holme er blevet informeret om, at der arbejdes med planer om et forsøg med døgnåben genbrugsplads. Grundejerforeningen havde ikke umiddelbart nogen bemærkninger til planerne.

Evaluering

Med henblik på at afklare, om forsøgsordningen skal overgå til en permanent ordning, vil ARC evaluere forsøgsordningen efter ½ år. I denne evaluering vil erfaringerne blandt andet blive vurderet i forhold til effektiviseringsforslag til drift, bemanning og åbningstider.

[1] KARA/NOVEREN er et interessentselskab, som er ejet af ni kommuner på Sjælland: Greve, Holbæk, Kalundborg, Køge, Lejre, Odsherred, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Etableringsomkostninger

ARC har indhentet et tilbud på etablering af et adgangssystem fra Ishøj Hegn. Herudover er der ved vurderingen af etableringsomkostningerne anvendt erfaringer fra KARA/NOVEREN.

Etableringsomkostningerne er samlet skønnet til 250.000 kr.

Driftsomkostninger

Driftsabonnement til Ishøj Hegn vurderes at ligge på 9.000 kr.

Hertil kommer omkostninger til administration af kundeoprettelser, som skønnes til 100-200 timer/år.

Omkostningerne til forsøget med døgnåbent på Hvidovre Genbrugsplads vil være indeholdt i ARC's nuværende driftsbudget og vil derfor ikke få betydning for de enkelte brugere.

Private borgere vil stadig have gratis adgang (via den eksisterende gebyrbetaling på ejendomsskattebilletten), mens erhvervskunder fortsat betaler via årskort eller pr. besøg.

Omkostninger ved en eventuelt permanent ordning

Såfremt døgnåbent bliver gjort permanent, vil omkostningerne til driften formentlig indgå i de samlede omkostninger for genbrugspladsdriften, som ARC afregner med ejerkommunerne. P.t. sker afregningen via en fordelingsnøgle for ejerkommunerne fastsat af ARC's bestyrelse.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Taget til efterretning.

Punkt 10: Eventuell

15/43194

Eventuelt

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 06-01-2016

Intet.