

REFERAT By- og Planudvalget d. 06-10-2025

Mødedato Mandag d. 06. oktober 2025 kl. 15:30

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen.....	5
Beslutning - Nedlæggelse af forbud mod moske og boliger på Gungevej 17.....	10
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 001 og Byplanvedtægt H10 til opførelse af udestue på Hvid	15
Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 til oplag på Præstemosen 211.....	18
Orientering - Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier.....	25
Eventuelt.....	27
Lukket: Beslutning - Træer ved Gungehusskolen.....	28
Lukket: Beslutning - Besvarelse af anmodning fra Planklagenævnet vedrørende klagesag.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Godkendt.

Afbud Kristina Young

Punkt 2: Meddelelser

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Direktøren orienterede om:

- Politianmeldelse vedrørende overtrædelse af Planloven

Sagsfremstilling

- Politianmeldelse overtrædelse af Planloven

Afbud Kristina Young

Punkt 3: Beslutning - Forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen

25/9872

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen. Lokalplansområdet dækker hele skolens ejendom, matr.nr. 15iø, Hvidovre By, Risbjerg og omfatter både skolens bygninger og udendørs arealer.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelsen af en ny sportshal i tilknytning til skolen, at bevare og videreføre de bærende arkitektoniske træk ved den eksisterende skolebebyggelse og dens udearealer, ved at udpege bevaringsværdige bygninger og beplantning, samt at imødekomme udfordringer med oversvømmelse fra regnvand.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om forslaget til Lokalplan 242 skal godkendes, fremlægges i offentlig høring og om der skal afholdes et borgermøde i forbindelse med høringsperioden.

Endelig skal Kommunalbestyrelsen godkende, at der ikke laves en miljøvurdering af lokalplanen.

Indstilling

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

1. at godkende forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen.
2. at godkende, at lokalplansforslaget sendes i offentlig høring i mindst fire uger.
3. at godkende, at der i løbet af høringsperioden afholdes et borgermøde om lokalplansforslagets indhold.
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Ad 3. Anbefales godkendt.

Ad 4. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at etablere en ny idrætshal ved Risbjergskolen. Hallen skal primært bruges af skolens ca. 800 elever, men skal også kunne benyttes af foreninger uden for skoletiden.

Administrationen har på baggrund af det projekt som Kommunalbestyrelsen valgte at godkende den 25. marts 2025, samt på baggrund af de principper som By- og Planudvalget godkendte ved igangsættelsen den 31. marts 2025, udarbejdet et forslag til en lokalplan for den nye sportshal (vedlagt som bilag: ”Forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen”).

Lokalplanen vil erstatte den gældende Byplanvedtægt H4 for det område, der er omfattet af den nye lokalplan.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen muliggør opførelsen af en ny sportshal på ca. 1.600 m², der skal dimensioneres til at kunne rumme en fuld håndboldbane samt tilhørende omklædnings- og depotrum. Hallen placeres på de ubebyggede arealer syd for skolen, på et areal der i dag anvendes til to multibaner, samt to større beplantningsbælter, som alle fjernes ved hallens opførelse.

Lokalplanen muliggør desuden, at der kan anlægges nye vej- og parkeringsarealer vest for hallen med mulighed for at anlægge ca. 10 nye parkeringspladser og plads til at øge antallet yderligere med ca. 10. Derudover fastlægges adgangsvejene til lokalplansområdet, hvilket også omfatter en ny overkørsel mellem skolen og Risbjergvej i det sydvestlige hjørne af lokalplansområdet.

Lokalplanen udpeger de eksisterende skolebygninger som bevaringsværdige, beskytter en større træække langs Risbjergvej og sikrer etableringen af et skybrudsanlæg til håndtering af regnvand på ejendommen.

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål i form af uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner, offentlig administration, sports- og idrætsanlæg og nærrecreativt område.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området er fastsat til 40 og den maksimale bygningshøjde til 13 m.

Nye bevaringsbestemmelser for Risbjergskolen

Risbjergskolen er opført i 1953-1955 og tegnet af arkitekten Hans Wilhardt, som også står bag Præstemoseskolen. Bebyggelsen er opført i murværk af gule teglsten med betonpartier, der nu er rød- og hvidmalede. Yderdørene og vinduernes karme og rammer er grønmalede, hvilket står i kontrast til betonpartierne. Tagene er beklædt med tagpap.

Der findes i dag ikke bygninger inden for området, der har været udpeget som bevaringsværdige. I forbindelse med lokalplanlægningen er der, jf. kommuneplanens retningslinje 4.4.5, derfor gennemført en SAVE-registrering af Risbjergskolens bygninger.

På baggrund af SAVE-registreringen og en tilhørende bygningshistoriske analyse vurderes ejendommen samlet set at fremstå som en velkomponeret bebyggelse inden for dansk funktionalisme. Dog har bygninger og udearealer gennem tiden fået uønskede tilføjelser og ændringer, som vurderes at sløre det oprindelige udtryk.

Størstedelen af skolens senere bygningstilføjelser vurderes at have en lavere SAVE-værdi end de oprindelige bygninger. Bygning nr. 8 er dog en undtagelse, da den blev opført kort tid efter skolens færdiggørelse og vurderes at have tydelige arkitektoniske referencer til det oprindelige anlæg. Det anbefales derfor, at de oprindelige bygninger samt bygning nr. 8

tildeles bevaringsværdi 3, mens de øvrige tilføjelser tildeles bevaringsværdi 4 efter SAVE-systemet. Kommunens praksis er, at bygninger med SAVE-værdien 1-4 udpeges som bevaringsværdige.

Den nye sportshal

Lokalplanen sikrer, at hallens udseende og udformning udgøres af særlige arkitektoniske elementer, som er en fortolkning af Risbjergskolens detaljer.

Hallen opføres med facader i træ i samme karakteristiske grønne nuance som er anvendt på skolens facader og med et asymmetrisk sadeltag i sort tagpap.

Klimatilpasning og nye udeområder

Lokalplanen muliggør etablering af et større anlæg med forsinkelsesbassiner til håndtering af regnvand i den sydvestlige del af området. Lokalplanen sikrer at anlægget etableres på overfladen som et landskabeligt og rekreativt område, så det samtidig udgør et lege- og opholdsareal for skolens elever og sportshallens brugere. Det sker ved, at terrænet udformes med lavninger, regnbede, render, forhøjninger, kampesten og lignende.

Desuden bliver de eksisterende sportsarealer opdateret med ny opstribning af boldbaner, og bakker til leg og ophold på skolens eksisterende boldbane muliggøres.

Bevaring af træer langs Risbjergvej

Langs skolens eksisterende sportsarealer står en række store platantræer samt et lindetræ, der er ca. 70 år gamle. Træerne er meget fremtrædende i bybilledet, og vurderes at bidrage positivt til oplevelsen af byrummet. Desuden fungerer træerækken som afskærmning mellem skolens arealer og det omkringliggende villaområde og kan fungere som ledelinje for fødesøgende flagermus fra Vigerslevparken.

Det er lokalplanens intention at træerækken bevares, og at nye anlæg af eksempelvis veje, parkeringspladser og overkørsler ikke forringer vækstbetingelserne for træerne.

Hvis det ikke er muligt at bevare alle træer i forbindelse med anlæg af overkørsel, kan der meddeles dispensation fra lokalplanen.

Brand- og redningsforhold

En brandrådgiver har gennemgået projektet, og oplyser, at den nye hal kan nås af redningskøretøjer fra Risbjergvej.

Reducerede muligheder for opsættelse af mobilmaster

Ved at Risbjergskolen udpeges som bevaringsværdig i lokalplanen, træder en retningslinje i Kommuneplan 2021 om opsætning af mobilmaster i kraft. Ifølge retningslinje 8.9.11 må der ikke opsættes nye antennemaster på bevaringsværdige bygninger. Ifølge retningslinje 8.9.12 skal eksisterende mobilmaster over tid søges nedtaget, når antenner eller master står over for en udskiftning, såfremt det er muligt at finde en alternativ, egnet placering.

Der sidder i dag to lovlige mobilantenner på gavlene af den højeste del af Risbjergskolen.

I lokalplansområdets sydlige del vil det fortsat være muligt at opstille en mobilmast. Dog skal master jf. retningslinje 8.9.5 og 8.9.6 søges placeret andre steder.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. marts 2025, punkt 23, licitationsresultatet og valg af totalentreprenør for en ny idrætshal ved Risbjergskolen.

By- og Planudvalget godkendte den 31. marts 2025, punkt 4, at der igangsættes en ny lokalplan, for Risbjergskolen forud for opførelsen af en ny idrætshal. Udvalget godkendte desuden, at lokalplanen baseres på det projekt for ny idrætshal, som

Kommunalbestyrelsen måtte vælge ved godkendelsen af licitationsresultatet, og i

øvrigt ud fra de principper, der fremgår af sagsfremstillingen. Endelig godkendte udvalget, at lokalplanen skal omfatte hele skolens ejendom, matr.nr. 15iø Hvidovre By, Risbjerg, beliggende Risbjergvej 10-20G.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024. Offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter samme lovs §§ 24-27.

En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023, stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

Høring

Et lokalplansforslag skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jævnfør planlovens § 24, stk. 5.

Høringsperioden forventes at ske i perioden fra den 4. november til den 7. december 2025.

Administrationen anbefaler, at der i løbet af lokalplanens høringsperiode afholdes et borgermøde, struktureret som todelt offentligt arrangement.

Det foreslås, at arrangementet kan opdeles i to dele: Den første del kunne være en fælles gåtur på skolens udendørs arealer, hvor lokalplanens indhold formidles ved udvalgte steder. Den anden del kunne foregå indendørs, hvor deltagerne med hjælp fra kort og illustrationer orienteres mere konkret om planens indhold, med mulighed for at stille spørgsmål.

Herved vil området brugere, naboer og andre interesserede få mulighed for på stedet at blive orienteret om planforslagets indhold, heraf de udpegede bevaringsværdier for skolens bygninger, samt placeringen af den nye sportshal og forholdene for det nye skybrudsanlæg og parkeringsareal.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige 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 forslag til Lokalplan 242 for Sportshal ved Risbjergskolen er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag ”screening for miljøvurdering af Forslag til lokalplan 242”).

På baggrund af screeningen har administrationen, efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering. Det skyldes, at lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og muliggør ændringer, der ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen

Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 242

Afbud Kristina Young

Punkt 4: Beslutning - Nedlæggelse af forbud mod moske og boliger på Gungevej 17

25/17050

Beslutningstema

Administrationen har modtaget en ansøgning om byggetilladelse til at opføre en moske med tre tilhørende tjenesteboliger på den tomme erhvervsgrund på Gungevej 17.

Der er tale om en ansøgning om byggetilladelse, der overordnet set vurderes at være i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Men bebyggelsens ønskede anvendelse, benyttelse og udformning vanskeliggør en fremtidig helhedsorienteret udvikling og øger de trafikale problemer i et i forvejen udfordret område på grund af beliggenheden på hjørnet af Gungevej og Bibliotekvej.

Administrationen anbefaler derfor, at byggeansøgningen standses gennem nedlæggelse af et forbud efter planlovens § 14, hvilket betyder, at der inden for et år skal fremlægges et forslag til lokalplan, der forhindrer den ønskede anvendelse.

Det er ikke muligt at lave ny lokalplan, hvis indhold er baseret på den kommende helhedsplan for Hovedstensvejområdet, før § 14 forbuddet udløber. Derfor anbefales det, at den pligtige lokalplan udarbejdes som et tillæg til Lokalplan 232, hvor muligheden for at anvende dele af lokalplansområdet til kirke fjernes. Desuden anbefales det, at muligheden for at opføre tjenesteboliger på Gungevej 17 udgår.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod ansøgningen om byggetilladelse til en moske med tre tjenesteboliger på Gungevej 17. Desuden skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til det principielle indhold i lokalplanen, hvis der nedlægges forbud.

Indstilling

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

1. at godkende, at der nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod ansøgningen om byggetilladelse til en moske med tre tjenesteboliger på Gungevej 17.
2. at godkende, at den lovpligtige lokalplan i givet fald udarbejdes som et tillæg til Lokalplan 232, hvori muligheden for at anvende dele af lokalplansområdet til kirke og opføre tjenesteboliger på Gungevej 17 udgår.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

AFM Consult Rådgivende Ingeniører A/S har på vegne af ejer af ejendommen fremsendt en ansøgning om byggetilladelse til at opføre en moske med tre tilhørende tjenesteboliger på Gungevej 17 (vedlagt som bilag ”Ansøgning om byggetilladelse af 27. juni 2025” og ”Bilag til byggeansøgning om moske og tjenesteboliger på Gungevej 17”).

Moskeen ønskes opført som en ellipseformet bygning i én etage og 6 meters højde. Bygningen er oplyst at have et etageareal på 1.582 m². De tre tjenesteboliger ønskes samlet i et rækkehus i 1½ etage med en bygningshøjde på op til 8,5 m, et samlet etageareal på 401 m² samt tilhørende friarealer.

Med et grundareal på 5.924 m² vil en udnyttelse af ejendommen som ansøgt resultere i en bebyggelsesprocent på 33,5.

Administrationens vurdering

Der er tale om en ansøgning om byggetilladelse, der overordnet set vurderes at være i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Dette uanset, at der er konkrete forhold som støjbelastning af boligerne og deres opholdsarealer samt parkeringsdækningen, der ikke er tilstrækkeligt belyst i ansøgningen. Desuden synes boligerne ikke at være placeret med tilstrækkelig afstand til naboskel mod øst.

Men bebyggelsens ønskede anvendelse, benyttelse og udformning vanskeliggør en fremtidig helhedsorienteret udvikling og øger de trafikale problemer i et i forvejen udfordret område på grund af beliggenheden på hjørnet af Gungevej og Bibliotekvej.

Administrationen anbefaler derfor, at Kommunalbestyrelsen nedlægger forbud efter planlovens § 14 mod ansøgningen om byggetilladelse til en moske med tre tjenesteboliger på Gungevej 17.

Lokalplan 232

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 232 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Hovedstensvej.

I lokalplanen ligger ejendommen inden for et område, der jf. § 3.3 er udlagt til blandet byområde med mulighed for følgende anvendelser:

- Erhvervsformål i form af handels-, kontor- og lagervirksomhed, herunder administration, privat service, liberalt erhverv, engroshandel, butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, rådgivningsvirksomhed, bureauer, medievirksomhed, klinikker, frisørsaloner, showrooms, outlets, cateringvirksomhed, take away-madproduktion, fitnesscentre, undervisning, tankstation og lignende.
- Offentlige formål i form af skole, daginstitution, administration, kulturinstitution, foreningshuse, fritidsanlæg, kirke, idrætsanlæg, rekreative områder og lignende.

Det er administrationens vurdering, at ejendommen lovligt må anvendes til en moske, idet denne her sidestilles med en kirke.

Lokalplanens § 3.5 giver desuden mulighed for på Gungevej 17 at indrette op til tre boliger i forbindelse med kirkelige formål på betingelse af, at boligerne ved placering og udformning af bebyggelsen sikres mod støj fra de omkringliggende erhvervsjendomme. Ansøgningen om byggetilladelse redegør ikke for støjforholdene fra nabovirksomhederne i forhold til tjenesteboligerne.

Efter lokalplanens § 15.2 må det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum ikke overstige 30 dB(A) fra vejstøj, og det udendørs støjniveau på de primære opholdsarealer til boligbebyggelse må ikke overstige 55 dB(A) fra vejstøj. Der er ikke redegjort for trafikstøjen på støjfølsom bebyggelse og opholdsarealer.

I lokalplanens § 5.5 er det fastlagt, at ny bebyggelse ikke må være højere end $3 \text{ m} + 0,8 \times$ afstanden til naboskel, idet man samtidig ikke må have bebyggelse nærmere skel end 2,5 m. Ansøger har i stedet anvendt det skrå højdegrænseplan jævnfør Bygningsreglement 18, § 177, under byggeretten ved fritliggende enfamiliehuse, tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel og dobbelthuse med lodret lejlighedsskel (Maksimal højde er $1,4 \times$ afstand til naboskel). Boligerne er derfor i ansøgningen placeret for tæt på naboskellet mod øst.

Den samlede bebyggelse forsynes med i alt 35 parkeringspladser, hvilket svarer til en parkeringsplads pr. bolig (3 pladser) og en parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til moskeen (32 pladser). Her har ansøger anvendt lokalplanens parkeringsnorm for serviceerhverv, kontorerhverv, institution mv. Imidlertid skal man anvende lokalplanens parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 5 personer, som et forsamlingslokale kan rumme.

32 parkeringspladser vil betyde, at der højst må være adgang for 160 personer i forsamlingslokalerne. Idet projektet indeholder et samlet areal på ca. 1.000 m² til forsamlingslokaler, vurderer administrationen, at bygningen vil kunne indrettes til et endnu større antal besøgende.

Det er ikke oplyst hvilken menighed, der skal bruge moskeen, lige som der heller ikke er redegjort for det forventede antal besøgende.

Kommuneplan 2021

I Kommuneplan 2021 er ejendommen omfattet af rammerne for område 2A1, der udlægger området til blandet bolig og erhverv. Det er muligt at planlægge for etageboligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål, sports- og idrætsanlæg samt nærrekrativt område.

Af kommuneplanens retningslinje 1.2.2 fremgår det, at der i den første del af planperioden for Kommuneplan 2021 (2021-2024) vil følgende udviklingsområder blive prioriteret:

- Der skal arbejdes videre med udviklingen af natur- og boligprojektet øst for Byvej ud fra principperne i helhedsplanen for området til realisering af udviklingsmulighederne i Fingerplan 2019
- Der skal planlægges for en omdannelse af erhvervsjendommene på Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé 10
- Der skal planlægges for en omdannelse af erhvervsområdet ved Tårnfalkevej
- Der skal ske en helhedsplanlægning af erhvervsområdet syd for Høvedstensvej.

I kommuneplanens redegørelse er ønsket om at gennemføre udviklingen af området efter en helhedsplanlægning understreget. Det er blandt andet beskrevet som, at ”ved at prioritere en samlet byudvikling af erhvervsområdet syd for

Høvedstensvej i kommuneplanen, kan der tages de første skridt i arbejdet med en helhedsorienteret fornyelse af området mellem rådhuset og Avedøre Havnevej...

Der er tale om en stor, kompleks og langsigtet planlægnings- og udviklingsopgave, der involverer et større antal grundejere, herunder kommunen selv. Flere af de private grundejere har vist interesse for ny planlægning af ejendommene.

Udviklingen af dette område bør ske på baggrund af en grundigt gennemarbejdet helhedsplan, der kan bruges til at vise grundejerne, virksomhederne og kommunens borgere en vision for områdets fremtid. Helhedsplanen kan dermed også danne grundlag for mødet med udviklere, der ønsker at deltage i realiseringen af områdets omdannelse”.

Forarbejderne til helhedsplanen blev igangsat af Kommunalbestyrelsen i 2024, og udarbejdelsen af selve helhedsplanen forventes igangsat af Kommunalbestyrelsen den 30. september 2025.

Krav om ny lokalplan

Efter planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan nedlægges for et tidsrum af indtil et år.

Det er en betingelse for, at en kommune kan nedlægge § 14-forbud, at den forbudte disposition kan forhindres ved en lokalplan, og at kommunalbestyrelsen, når forbuddet nedlægges, har til hensigt at udarbejde en lokalplan.

Et forbud kan ikke forlænges eller gentages ud over et år fra den oprindelige nedlæggelse. For at grundejeren fortsat skal være bundet, skal lokalplanforslaget være offentliggjort inden fristens udløb. Når lokalplansforslaget er offentliggjort, overtager de midlertidige retsvirkninger forbuddet mod ændringer på ejendommen, jf. planlovens § 17.

En ny lokalplanlægning for Høvedstensvejområdet, hvis indhold er baseret på en godkendt helhedsplan, kan ikke forventes gennemført inden § 14 forbuddet udløber.

Derfor anbefales det, at den pligtige lokalplan udarbejdes som et tillæg til Lokalplan 232, hvor muligheden for at anvende delområderne B1, B2 og B3 til kirke jf. § 3.3 fjernes. Desuden anbefales det, at muligheden for at opføre tjenesteboliger på matr.nr. 21cv (Gungevej 17) jf. § 3.5 udgår.

Derved kan ejendommene i lokalplansområdet anvendes uændret til de øvrige formål, som Lokalplan 232 giver mulighed for, indtil den kommende helhedsplan danner grundlag for en ny byggeretsgivende lokalplan for området.

Politiske beslutninger og aftaler

Lokalplan 232 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Høvedstensvej blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 26. august 2014, punkt 13.

Kommuneplan 2021 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 21. december 2021, punkt 5.

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 25. juni 2024, punkt 22, at første fase af arbejdet med en helhedsplan for byudviklingsområdet syd for Høvedstensvej igangsættes. Kommunalbestyrelsen godkendte desuden, at første fase af arbejdet skal afklare og fastlægge det principielle indhold i helhedsplanen, lige som der skal ske kommende beslutninger om den ønskede inddragelse i og organisering af planlægningsarbejdet.

Tids- og procesplanen for første fase til udarbejdelse af helhedsplan for området syd for Høvedstensvej blev godkendt af Kommunalbestyrelsen, den 24. september 2025, punkt 7. Kommunalbestyrelsen godkendte samtidig den økonomiske ramme for tidlig inddragelse på 390.000 kr., som blev finansieret af den afsatte anlægspulje til grøn erhvervs- og byudvikling.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter § 14 i Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Anvendelsen af beføjelsen kan påklages til Planklagenævnet efter § 58, stk. 1, nr. 3.

Høring

Der er i perioden 3. – 17. september 2025 gennemført partshøring af ejer i forhold til en eventuel nedlæggelse af forbud efter planlovens § 14 mod opførelse af en moske og tre tjenesteboliger på Gungevej 17. Partshøringen skete efter Forvaltningslovens § 19.

Ejer af ejendommen har den 15. september 2025 fremsendt et høringssvar med bemærkninger til overvejelserne om at nedlægge et § 14 forbud mod byggeansøgningen (vedlagt som bilag ”Svar fra partshøring dateret 15-09-2025”). Han nævner, at det ikke er proportionalt at nedlægge et forbud mod byggeriet. Han mener også, at udfordringer med trafikstøj, jordforurening og trafikafvikling ikke udgør reelle hindringer for projektet. Hvis kommunen alligevel beslutter at nedlægge forbud mod ansøgningen, insisterer ejer på, at en ny lokalplan giver mulighed for at anvende og bebygge ejendommen i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2021.

Administrationen har kommenteret de enkelte punkter i høringssvaret i et særskilt notat (vedlagt som bilag ”Notat med bemærkninger til partshøring, evt. § 14 forbud på Gungevej 17”).

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Ansøgning om byggetilladelse af 27. juni 2025, Gungevej 17

Bilag til byggeansøgning om moske og tjenesteboliger på Gungevej 17

Svar fra partshøring dateret 15-09-2025

Notat med bemærkninger til partshøring, evt. § 14 forbud på Gungevej 17

Punkt 5: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 001 og Byplanvedtægt H10 til opførelse af udestue på Hvidovrevej 137 (Café Claudio)

25/14905

Beslutningstema

Café Claudio, Hvidovrevej 137, søger om dispensation fra Lokalplan 001 og Byplanvedtægt H10 til opførelse af 30 m² udestue opført på vejbyggelinjearealet med fuldmagt fra ejendommens ejer.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra en række bestemmelser i Lokalplan 001 samt Byplanvedtægt H10.

Sagen forelægges til politisk beslutning, da en sammenlignelig dispensationssag for Café Viktoria, Hvidovrevej 261, blev behandlet af Teknik- og Miljøudvalget den 23. maj 2017. I daværende sag blev der godkendt dispensation til terrasse på 45 m² med glasafskærmning og en markise med krav om tinglyst nedrivningsklausul.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 001 og Byplanvedtægt H10 til opførelse af udestue ved Hvidovrevej 137, som beskrevet i sagsfremstillingen.
2. at godkende, forudsat beslutning for punkt 1 til gunst for ansøger, at dispensationen betinges med vilkår om nedrivningsklausul.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Café Claudio har den 21. november 2024, med senest modtaget materiale den 19. maj 2025, med fuldmagt fra ejendommens ejer ansøgt om dispensationer fra Lokalplan 001 og Byplanvedtægt H10 i forbindelse med opførelse af 30 m² udestue/udeservering.

Lokalplan 001 har til formål at regulere bybilledet langs Hvidovrevej og Byplanvedtægt H10 har til formål at regulere bebyggelse på et afgrænset område langs Hvidovrevej.

Café Claudio har tidligere haft en ulovlig udestue, som blev fjernet, og søger nu om dispensation til at opføre en ny.

Det ansøgte forudsætter, at der meddeles dispensation fra:

- Lokalplan 001, § 3.01, til ændring af facade,
- Lokalplan 001, § 8.04, til opstilling af borde til udeservering,
- Byplanvedtægt H10, § 2.1, til at bebyggelse kan placeres ud over byggelinjen, samt

- Byplanvedtægt H10, § 5.3a, til at bebyggelse kan opføres med facade udenfor byggelinjen.

Administrationen vurderer ud fra en samlet betragtning af det fremsendte ansøgningsmateriale, at der kan meddeles dispensation til de ansøgte forhold.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at udestuen med mulighed for udeservering vil være til gavn for nærområdet, og det vil være i tråd med kommuneplanens målsætninger for at skabe mere byliv i centerområderne, at dispensationerne meddeles.

I vurderingen er der lagt vægt på, at udestuen skærmer cafeens gæster fra vejrlig og dermed gør det attraktivt at opholde sig udenfor og derved skabe liv i byrummet.

Det vurderes ydermere, at ejendommen og bygningen i dag, fremstår uden ét overordnet udtryk. Ud fra tegningsmaterialet til bygningens oprindelige byggetilladelse i 1964 vurderes det, at bygningen altid har haft til sigte at have erhvervsliv/forretninger i stueplan ud mod Hvidovrevej, og det er derfor rimeligt at antage, at bygningens udseende og dermed helhed igennem tid vil være varieret i sit udtryk i stueplan afhængigt af den virksomhed, som anvender bygningen.

Bygningens facade i stueplan, hvor Cafe Claudio er indrettet, bærer præg af forskellige erhverv og virksomheder gennem tiden. Bygningen er uden nævneværdige detaljer, men har fra første 1. sal og op et par let-aflæselige arkitektoniske regler i form af takt i vinduer, både lodret og vandret.

Vurderingen af, at udestuen sidestilles med udendørsservering, sker ud fra en betragtning om, at udestuen tjener et formål om at skærme for vejrlig, men i øvrigt tillader helårsservering på et terrassepræget område. Ansøger beskriver i sit fremsendte ansøgningsmateriale (vedlagt som bilag: "Ansøgningsmail") ligeledes, at der er tale om udendørsservering.

Administration vil i lighed med andre sager bygget nær skellinjen kræve byggeriet afsat af en landmåler til sikring af, at bebyggelse holdes på egen ejendom.

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation med vilkår om tinglyst nedrivningsklausul på ejendommen, så den på et senere tidspunkt kan kræves nedrevet, hvis et eventuelt behov for vejjudvidelse af Hvidovrevej opstår. Dermed sker der ikke en fuldstændig tilsidesættelse af hensynet bag vejbyggelinjen i § 2.1 i Byplanvedtægt H10.

Administrationen har i forbindelse med vurderingen af projektet taget stilling til Lokalplan 001, § 4.01, der foreskriver, at Butiksfacaden skal tilpasses den enkelte bygnings arkitektur, materialer og stil, således at der opnås en god helhedsvirkning. Det er administrationens vurdering, at det ansøgte projekt ikke har en væsentlig indvirkning på bygningens eksisterende helhed under hensyn til arkitektur, materialer og stil.

Såfremt udvalget beslutter at meddele afslag på ansøgningen om dispensation vil det kunne begrundes med et ønske om ikke at muliggøre udeservering i en udestue i vejbyggelinjearealet ud mod Hvidovrevej.

Såfremt udvalget beslutter at godkende, at der meddeles dispensation til det ansøgte, vil dispensationen blive meddelt med vilkår om tinglyst nedrivningsklausul for bebyggelse i vejbyggelinjen.

I forlængelse af en eventuel afgørelse om dispensation behandler administrationen ansøgningen om byggetilladelse efter Byggeloven.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Byplanvedtægt H10 vedtaget den 27. juni 1963 samt Lokalplan 001 med vejledning for facader og skiltning langs Hvidovrevej vedtaget den 27. februar 2001.

Naboorientering er foretaget i henhold til Planlovens § 20, stk. 1.

Høring

Projektet har været i naboorientering i perioden den 17. juli 2025 til den 10. august 2025. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen sundhedsmæssige konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Sagen vurderes ikke at have nævneværdige konsekvenser.

Bilag

Ansøgningsmail

Gældende tegningsmateriale

Afbud Kristina Young

Punkt 6: Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 til oplag på Præstemosen 211

25/12449

Supplerende beslutningstema

Grundejerforeningen Præstemosen sendte et høringssvar i forbindelse med naboorienteringen forud for den politiske behandling af Zøllners ansøgning om midlertidigt oplag på Præstemosen 211.

Høringssvaret indgik ved en fejl ikke i By- og Planudvalgets behandling af sagen, den 1. september 2025, på grund af menneskelig fejl.

Grundejerforeningens formand har efterfølgende klaget til Hvidovre Kommune over forløbet. Administrationen fremlægger på den baggrund sagen til fornyet behandling i By- og Planudvalget.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der på baggrund af Grundejerforeningen Præstemosens høringssvar fortsat skal meddeles midlertidig dispensation fra lokalplanen eller ej.

Supplerende indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at udvalgets beslutning af 1. september 2025 om at meddele midlertidig dispensation til oplag på Præstemosen 211 fastholdes.

eller

2. at godkende, at beslutningen omgøres, og at der således ikke meddeles midlertidig dispensation til oplag på Præstemosen 211.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Ad 1. Godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

I forbindelse med behandlingen af Zøllners ansøgning om midlertidig dispensation til oplag på kolonihavegrunden Præstemosen 211 har Hvidovre Kommune gennemført en naboorientering af de nærmeste naboer og genboer til det ansøgte område efter Planlovens § 20. Som led i naboorienteringen, udsendt den 21. juli 2025, kunne de hørte parter indsende høringssvar inden for en frist på 14. dage, nemlig den 4. august.

Efterfølgende blev administrationen gjort opmærksom på, at Grundejerforeningen Præstemosen, som blandt andet omfatter ejendommen på Præstemosen 211, ikke var blevet hørt i ovennævnte naboorientering. Derfor eftersendtes naboorienteringen til grundejerforeningen den 25. juli med 14 dages høringsfrist, det vil sige til den 8. august.

Der var flere naboer, der valgte at indsende hørings svar, navnlig genboerne i villaerne på modsatte side af Præstemosen, samt en nabo til området inden for kolonihaveområdet. Alle disse hørings svar var modtaget inden fristen den 4. august.

Den 7. august 2025 modtog administrationen et hørings svar fra Grundejerforeningen Præstemosen. I forbindelse med sagsbehandlingen hæftede man sig ved en fejl ved høringsfristen den 4. august, som var tilfældet i den første udsending af naboorienteringen. Det blev vurderet at høringsfristen var overskredet, og grundejerforeningens hørings svar blev derfor ikke tilknyttet dagsordenspunktet til den politiske behandling af ansøgningen om midlertidig dispensation til oplag på Præstemosen 211.

Fristen var selvfølgelig ikke overskredet, da grundejerforeningen var blevet adviseret om senere svarfrist, nemlig den 8. august 2025. Der er derfor sket en beklagelig fejl fra administrationens side, hvor Grundejerforeningen Præstemosens hørings svar ikke har indgået i den politiske behandling af sagen.

Efterfølgende har Hvidovre Kommune modtaget en klage af 16. september 2025 fra grundejerforeningens formand, som påpeger netop ovenstående problem. Det er herigennem, at administrationen er blevet gjort opmærksom på fejlen.

Klagen er vedlagt sagen (vedlagt som bilag ”Klage, orienteringsbrev, hørings svar og kvittering”). Af bilaget fremgår også kommunens orienteringsbrev, grundejerforeningens hørings svar, samt kvitteringen for kommunens modtagelse af hørings svaret.

Zøllner har midlertidig tilladelse til oplag på Præstemosen 211 efter By- og Planudvalgets beslutning den 1. september 2025, om at godkende ansøgningen om midlertidig dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 139. Denne tilladelse skal ophæves, hvis By- og Planudvalget beslutter at omgøre sagen.

Beslutningstema

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

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

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

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

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

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

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

Ad. 1 Ikke godkendt.

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

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

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

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

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

Oplag på kolonihavegrunden Præstemosen 211

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

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

Oplagspladsen er inddelt i to sektioner, hvor sand opbevares i den ene og grus i den anden. Grunden har et areal på 413 m² og er i dag en ubebygget kolonihavegrund på hjørnet mellem vejen Præstemosen og parkeringspladsen vest for Præstemosebadet.

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

Midlertidig dispensation fra Lokalplan 139

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

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt tre år. En lokalplans anvendelsesbestemmelser udgør en

del af planens principper, og en dispensation fra disse vil derfor være tidsbegrænset til maksimalt tre år.

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

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

Tidligere godkendte oplagspladser til entreprenøren

By- og Planudvalget har den 6. januar 2025 godkendt midlertidig dispensation fra Lokalplan 139 til seks mandskabsskure til byggeledelse og personalefaciliteter på kolonihavegrunden Vesterskel 1, som ligger i samme kolonihaveforening som Præstemosen 211. Anvendelsen var i uoverensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser; rekreation / fritidsområde i form af kolonihaver. Bebyggelsens omfang, ca. 200 m², og placering nødvendiggjorde desuden dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, da den overskred både bebyggelsesgrad, afstand til skel og overskridelse af byggelinje.

Entreprenøren har den 3. februar og den 3. marts 2025 desuden fået dispensation til at føre oplag i henholdsvis en del af det offentlige areal på M Bechs Allé 111 på ca. 1.400 m² og et område mellem klubhuset og boldbanerne i Rebæk Søpark på ca. 2.500 m².

Alternative placeringer

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

Særligt er lastbilkøringen på Rebæk Søpark 2 blevet nærmere undersøgt. Arealet er på ca. 3.500 m², hvoraf en tredjedel allerede er optaget af en anden entreprenør. De resterende to tredjedele bruges til parkering af lastbiler i samarbejde med nabokommunerne. Dette er den eneste lastbilkøringssplads i den nordlige del af Hvidovre.

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

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

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

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

Naboorientering

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

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

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

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

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

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

Administrationens vurdering

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

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

Politiske beslutninger og aftaler

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

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

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

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

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

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

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

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

Høring

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

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

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

Bilag

Ansøgning om midlertidig dispensation til oplag på Præstemosen 211

Kort over oplagsområde - Præstemosen 211

Billeder af oplag på Præstemosen 211

Samlede høringssvar

Behov for byggepladser til udbygning af fjernvarmen

Klage, orienteringsbrev, høringsvar og kvittering

Afbud Kristina Young

Punkt 7: Orientering - Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier

24/19640

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har igangsat en række byudviklingsprojekter i Hvidovre Kommune.

Center for Plan og Miljø har derfor udarbejdet en samlet status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune, som By- og Planudvalget og Økonomiudvalget orienteres om.

Den væsentligste ændring i oversigten siden seneste afrapportering er, at Kommunalbestyrelsen har besluttet ikke at vedtage lokalplanerne endeligt for områderne nr. 8 og 11 (Svend Aagesens Alle 10 henholdsvis AOF-grunden). Der er overvejelser om fornyede planlægningsprocesser for begge områder, men de hidtil planlagte etageboliger udgår af boligbyggeprogrammet.

Desuden er der som et nyt område nr. 12 i oversigten tilføjet et mindre etageboligprojekt på Gammel Køge Landevej 290 ud fra rammerne i Lokalplan 345.

Udvalgene skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

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

1. at tage rapportering om status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

By- og Planudvalget og Økonomiudvalget orienteres cirka hvert kvartal om status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune (vedlagt som bilag "Statusrapportering, Byudviklingsprojekter og større boligbyggerier, den 10. september 2025"). Formålet med statusafrapporteringen er at give et indblik i området med en fast aftalt kadence.

I statusafrapporteringen er der først en samlet oversigt over de aktuelle projekter, hvor det beskrives, hvilken fase de befinder sig i, ligesom der gives en overordnet status ved brug af følgende kategorier:

- Grøn: Ingen udfordringer/i kontrol
- Gul: Opmærksomhedspunkt(er), der kræver afklaringer/prioritering
- Rød: Udfordring(er), der kræver handling/beslutning.

Der afrapporteres herefter mere detaljeret på de enkelte projekter for så vidt angår tidsplan, ressourcer, særlige opmærksomhedspunkter og overordnet status. Ovenstående kategorier (grøn, gul og rød) benyttes ligeledes her, og der suppleres med uddybende tekst.

Den væsentligste ændring i oversigten siden seneste afrapportering, der er dateret den 12. maj 2025 er, at Kommunalbestyrelsen har besluttet ikke at vedtage lokalplanerne for bolig- og erhvervsbebyggelserne på Svend Aagesens Alle 10A-D og AOF-grunden (Hvidovrevej 432 / Gammel Køge Landevej 362) endeligt.

Lokalplanerne blev ikke vedtaget blandt andet ud fra en vurdering af, at projekterne var for store i forhold til omgivelserne. Der er overvejelser om fornyede planlægningsprocesser for begge områder, men de i alt 333 planlagte etageboliger udgår af boligbyggeprogrammet.

Desuden er der som et nyt område nr. 12 i oversigten tilføjet et mindre etageboligprojekt på Gammel Køge Landevej 290 ud fra rammerne i Lokalplan 345, der trådte i kraft i april 2025.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog Hvidovrestrategien 2024 (Hvidovres planstrategi) den 29. oktober 2024, punkt 7.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne orienteringssag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Statusrapportering, Byudviklingsprojekter og større boligbyggerier, den 10. september 2025

Afbud Kristina Young

Punkt 8: Eventuelt

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-10-2025

Lars G. Jensen (A) spurgte til manglende hegning ved Hovedstien i Avedøre Stationsby. Administrationen følger op.

Anders Liltorp (A) spurgte til muligheden for at inddrage flere hensyn ved afgørelser om bygninger inden for vejbyggelinjen med baggrund i sagen vedrørende pavillon på Asminderødvej 9. Administrationen følger op med forslag til praksisændring.

Afbud Kristina Young

Punkt 9: Lukket: Beslutning - Træer ved Gunghusskolen

25/9560

Afbud Kristina Young

Punkt 10: Lukket: Beslutning - Besvarelse af anmodning fra Planklagenævnet vedrørende klagesag

25/20048

Afbud Kristina Young