

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017 d. 01-11-2017

Mødedato Onsdag d. 01. november 2017 kl. 17:30

Mødested Multicaféen, Høvedstensvej 45

Mødedeltagere Mikkel Dencker (Afbud), Finn Gerdes, Kristina E. Young, Mikail Erman, René Langhorn, Karl Erik Høholt Jensen, Steen Ørskov Larsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelse fra formanden.....	4
Nedrivning af kolonihavehuse i Præstemosen.....	5
Projekt 5729 Lille Sky (Tumlehuset).....	7
Anvendelse af restbeløb - Hvidovre Strand - Projekt 0103.....	9
Dispensation til lovliggørelse af skur og overdækning for afstand til skel og størrelse på Brøndager	11
Dispensation til lovliggørelse af kolonihavehus på Agermosen 19.....	13
Dispensation til lovliggørelse af kolonihavehus for størrelse på Hovager 5.....	15
Forslag til Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften.....	17
Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken.....	19
Forslag til Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97.....	23
Ny lokalplan for Avedørelejren.....	26
Trafikstrategi - den videre proces.....	28
Dispensation fra kommunens forskrift for varelevering - nat - Lantmännen Schulstad.....	29
Vandforsyningsplan 2017 og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017.....	31
Deklaration til sikring af kloakledning på kommunens ejendom.....	33
Eventuelt.....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

16/38421

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelse fra formanden

16/38426

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

René Langhorn (O) spurgt til Hvidovrevej/Giesegårdsvej 2, to huse er bygget sammen, er byggeriet lovligt? Der er svaret på First Agenda

Finn Gerdes (A) spurgt til VVS installationerne på Stadion, om de er tilstrækkelige, i forhold til varmt vand og temperatur. Der er svaret på First Agenda.

Finn Gerdes (A) fremlagde mail fra Engstrandsskolens skolebestyrelse og Cassiopeias forældrebestyrelse om Hvidovre Enghavevej, hvor der klages over for høj fart. Administrationen svarede på mødet, at fartmålingen er udført, resultatet behandles og der igangsættes en dialog med Cassiopeia og Skolebestyrelsen om løsninger. Der vil blive fremlagt en sag i det nye år.

Administrationen orienterede om LOOP City, herunder at ejerftalen ikke som forventet bliver underskrevet i december.

Punkt 3: Nedrivning af kolonihavehuse i Præstemosen.

17/38202

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Trafik og ejendom har udarbejdet sagsfremstillingen.

De tilbageværende kommunale kolonihavehuse i Præstemosen fremstår faldefærdige og ødelægger områdets samlede udtryk.

Det skal besluttes, hvorvidt Kommunen skal iværksætte nedrivning af kolonihavehusene.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at der indenfor en ramme på 1. mio. kr. foretages nedrivning af kolonihavehuse og oprydning på kommunalt ejede kolonihavegrunde. Udgifter modregnes i salgsindtægter fra salg af kolonihavehuse i Præstemosen.

Sagsfremstilling

Administrationen har besigtiget de af kommunen ejede kolonihavehuse, der står tomme i Præstemosen, og det må konstateres, at de alle er i faldefærdig stand. Det hævdes i området at personer har taget midlertidigt ophold i husene, der er eksempler på, at der er begået hærværk på husene og flere af haverne benyttes til storskrald.

Nedrides og fjernes kolonihavehusene undgår Kommunen at være ejer af faldefærdige kolonihaver, der skæmmer området, og som bestemt ikke er fremmende for salgsprocessen.

Yderligere vil det også fremme et salg, hvis husene fjernes, idet haverne for nuværende er tilgroede og svært fremkommelige. Det gør det vanskeligt at overskue grundens størrelse og muligheder.

En eventuel nedrivning af de faldefærdige kolonihavehuse kræver et underhåndstilbud fra mindst 2 firmaer. Som grundlag for underhåndstilbuddet har Dansk Miljøanalyse gennemgået 10 kolonihavehuse, og udtaget en lang række prøver af husene med henblik på at sikre en miljømæssig og faglig korrekt nedrivning.

Nedrivningen af kolonihavehusene indbefatter også fjernelse af installationer, buske og træer, så grunden efterfølgende fremstår overskuelig og ensartet.

Det vurderes, at nedrivningen af et kolonihavehus koster mellem 60.000 – 100.000 kr. Budgettet for opgaven anbefales at være på 1 mio. kr., da der for nærværende er 10 kommunale kolonihavehuse tilbage.

Udbudsrunde og nedrivningen vil vare ca. 2 måneder.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

På kommunalbestyrelsesmødet den 29. august 2017, punkt 4, vedtog Kommunalbestyrelsen, at kolonihaver ejet af Hvidovre Kommune straks undersøges og eventuelt ryddes.

Baggrunden herfor var følgende:

Medlemmer fra den socialdemokratiske gruppe med flere fra Kommunalbestyrelsen har haft lejlighed til at besigtige nogle udvalgte kolonihaver i Præstemosen. Haverne og husene fremstod i en sådan karakter, at vi straks ønsker at få dem ryddet og fjernet.

Af hensyn til området og ikke mindst af miljømæssige årsager ønsker vi, at forvaltningen straks igangsætter at de værste huse og haver ryddes og fjernes.

Vi foreslår endvidere, at en eventuelt merudgift finansieres ved salg af haver i Præstemosen

Økonomiske konsekvenser

Udgifter til nedrivning af kolonihavehusene finansieres af salget af kolonihavegrunde.

Punkt 4: Projekt 5729 Lille Sky (Tumlehuset)

13/33660

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Trafik og Ejendomme har udarbejdet sagsfremstillingen.

Projekt nr. 5729 Lille Sky, etablering af en ny daginstitution på Cirkusgrunden, er forsinket ca. 5 måneder. Der skal tages beslutning om en tillægsbevilling på 2 mio. kr. til dækning af projektets merudgifter frem til der foreligger en juridisk afklaring af årsager til - samt det økonomiske ansvar ifm. forsinkelsen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at give rådighedsbeløb og tillæg til anlægsbevilling på 2 mio. kr. til byggeanlægsprojekt nr. 5729 Lille Sky, etablering af en ny daginstitution på Cirkusgrunden, finansieret af kassebeholdningen.

Sagsfremstilling

Opførelsen af daginstitutionen Lille Sky, (nu Tumlehuset), der oprindeligt var planlagt færdigbygget i august 2017, er forsinket bl.a. pga. udfordringer med betonkonstruktion, ventilation og tag.

Årsag til forsinkelsen samt placeringen af ansvar og udgifter er ikke juridisk uafklaret. Hvidovre Kommunens advokat har i samråd med administrationen vurderet det hensigtsmæssigt først at forfølge sagen efter byggeriets endelige afslutning. Dette for at sikre projektets fremdrift og afslutning.

Der bliver således først fortaget en juridisk og økonomisk vurdering af udeståender, når byggeriet er afsluttet.

Udeståender

Entreprenør GVL har primo oktober fremsendt en faktura på 1 mio. kr. for drift af byggeplads alene for august måned. Byggeperiode frem til december 2017 risikerer således at udløse tilsvarende fakturaer i de efterfølgende måneder. Hvidovre Kommune har afvist den fremsendte faktura, idet beløbet afviger - endog meget markant - fra tidligere opkrævede beløb for samme ydelse.

Idet projektets pulje til uforudsete udgifter nu er opbrugt, anmoder administrationen om følgende merbevilling til dækning af fakturaer jf. kontrakt - frem til en juridisk afklaring af ansvar:

Byggeplads udgift jf. kontrakt per måned 125.000 kr.	
for perioden august – december	0,625 mio. kr.
Overdækning per måned 75.000 jf. aftaleseddel	
for perioden august – december	0,375 mio. kr.
Buffer til uforudsete omkostninger	0,500 mio. kr.
Advokatbistand august frem til afslutning sag	0,500 mio. kr.
Samlet tillægsbevilling	2,0 mio. kr.

Administrationen vil efterfølgende gøre krav gældende over for rådgiver og entreprenør. Indledende arbejder til et juridisk efterspil er varslet og under intern forberedelse.

Status på byggeriet

Byggeriet, inkl. udearealer, er planlagt færdigt primo januar 2018. Aktuelt er malerarbejdet færdigt og vinduer er sat i. Der pågår etablering af tag og ventilation. I uge 42 lægges linoleum og arbejdet med udearealerne igangsættes. Derefter udestår facadearbejder og generelle indvendige arbejder.

Retsgrundlag

Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge-og anlægsvirksomhed aftalegrundlag (AB 92).

Almindelig bestemmelser for teknisk rådgivning og bistand (ABR 89).

Politiske beslutninger og aftaler

På møde i Kommunalbestyrelsen den 20. juni 2017, punkt 23 blev det besluttet, at sagen fremmes hos advokat.

Økonomiske konsekvenser

Projekt 5729 Lille Sky, etablering af en ny daginstitution på Cirkusgrunden har oprindeligt en anlægsbevilling på 40,3 mio. kr. hvis tillægget til anlægsbevillingen godkendes vil den samlede anlægsbevilling være på 42,3 mio. kr.

Punkt 5: Anvendelse af restbeløb - Hvidovre Strand - Projekt 0103

17/37451

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1.

For: Gruppe A, O, Liste H og Karl Erik Høholt Jensen (UP)

Imod: Gruppe C

Ad 1. anbefales godkendt.

Ad 2.

For: Gruppe C

Imod: Gruppe A, O, Liste H og Karl Erik Høholt Jensen (UP)

Ad 2. anbefales ikke godkendt.

Beslutningstema

Center for Trafik og Ejendomme har udarbejdet sagsfremstillingen.

Der er et restbeløb på ca. 0,5 mio. kr. fra projekt 0103, Hvidovre Strandpark.

Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om administrationen for de resterende midler skal arbejde videre med forbedret tilgængelighed eller om restbeløbet skal tilbageføres til kassen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende at administrationen arbejder videre med
at etablere bænke, øget tilgængelighed og en handicapvenlig badebro

Eller

2. at godkende at restbeløbet tilbageføres til kassen.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget flere ønsker om etablering af bænke og øget tilgængelighed for handicappede og gangbesværede på stranden.

Bænke

Der er ikke opsat bænke ved stranden, idet den anlagte siddekant mellem græs- og sandarealet, skulle erstatte de almindelige bænkes funktion. Det har imidlertid vist sig, at der også er et behov for bænke uden for sandområdet, så borgere med fysiske handicaps også kan få glæde af stranden.

Øget tilgængelighed og handicapvenlig badebro

Administrationen har afholdt et indledende møde med handicaprådet for at vurdere mulighederne for at øge tilgængeligheden for handicappede, ældre og gangbesværede som ønsker at komme en tur i vandet.

Ifølge Handicaprådet skal flere tiltag iværksættes før stranden bliver mere tilgængelig for denne gruppe. Tilgængeligheden kan eksempelvis forbedres med en sti med fast underlag ned til vandet, gelænder og baderampe på en supplerende badebro.

På det vedlagte bilag, *Billeder af badebroer og strandadgange*, ses til inspiration diverse eksempler fra andre strande med tilgængelige badebroer og strandadgange.

Den videre proces

Såfremt indstillingspunkt 1 besluttet, vil administrationen udarbejde forskellige forslag, som vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

Inden der kan etableres bænke og andre tiltag på stranden, skal der søges om tilladelse hos relevante myndigheder, heriblandt Kystdirektoratet og Fredningsnævnet.

Retsgrundlag

Der er intet retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Den 29. marts 2016 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der til projekt nr. 0103 Hvidovre Strandpark blev givet et tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 700.000 kr. finansieret af henholdsvis restmidler på 320.000 kr. fra projekt 0214 Plant et træ og 380.000 kr. fra kassebeholdningen.

Den 24. november 2015 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der til projekt nr. 0103, Hvidovre Strandpark blev givet en anlægsbevilling på 4 mio. kr. svarende til det på investeringsoversigten i 2015 afsatte rådighedsbeløb.

Den 18. juni 2013 godkendte Kommunalbestyrelsen proces- og tidsplanen for Hvidovre Strandpark og at der til projekt nr. 0103 blev givet en anlægsbevilling på 268.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Der er fra projektets start i 2014 i alt givet anlægsbevillinger på 5,5 mio. kr. til projekt 0103 Hvidovre Strandpark. Hertil kommer fondsmidler på ca. 0,6 mio. kr. tildelt fra *A. P. Møller og hustru Chastine Mc-Kinney Møllers fond til almene formål* til etablering af skulpturlandskab ved Hvidovre Strand.

Af det samlede projektbeløb på i alt 6,1 mio. kr. er der et mindreforbrug på ca. 0,5 mio. kr., der bl.a. kan henføres til færre udgifter end forventet til gravearbejde og bortskaffelse af forurenede jord.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Flere vil have mulighed for at bruge stranden.

Bilag

Billeder af badebroer og strandadgange

Handicaprådets høringssvar om Anvendelse af restbeløb - Hvidovre Strand.

Punkt 6: Dispensation til lovliggørelse af skur og overdækning for afstand til skel og størrelse på Brøndager 38

16/21729

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. og 2.

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 139 til retlig lovliggørelse af skur, beliggende 1,5 meter fra vejskel Brøndager og 2,05 meter fra vejskel Agermosen samt bibeholdelse af overdækket indgangsparti på 1,9 m² på adressen Brøndager 38.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende at der ikke meddeles dispensation fra lokalplanens § 5.6 og 5.7, til lovliggørelse af skur på 10 m², beliggende 1,5 meter fra vejskel Brøndager og 2,05 meter fra vejskel Agermosen.
2. at godkende at der ikke meddeles dispensation fra lokalplanens § 5.2 for bibeholdelse af 1,9 m² overdækning af indgangsparti.

Sagsfremstilling

Brøndager 38 er blandt de 106 kolonihavehuse, der er opmålt til at være større end det tilladte areal på 57 m². Som følge heraf sendte Hvidovre Kommune den 23. august 2016 et varsel om påbud til ejeren af ejendommen om at lovliggøre forholdene på ejendommen.

Ejer har i mail af 22. december 2016 anført, at kolonihavehuset er på 57 m², da et integreret udhus udgør 6,75 m².

Der er foretaget besigtigelse af ejendommen den 28. oktober 2016. Besigtigelsen viste, at der på grunden er opført et skur på 10 m² med afstand til vejskel på henholdsvis 1,5 m og 2 m. Det bemærkes, at Brøndager 38 er en hjørnegrund. Ifølge lokalplanens § 5.6 må skur på højst 10 m² placeres henholdsvis 2,5 m og 3 m fra vejskel.

Arealet af småbygninger på ejendommen udgør: udhus under samme tag som kolonihavehus: 6,75 m², overdækket terrasse: 14 m², udhus: 10 m², overdækning ved kolonihavehusets hoveddør: 1,9 m², i alt 32,65 m². Ifølge lokalplanens § 5.2 må denne form for bebyggelse tilsammen højst udgøre 30 m².

Ejer ønskede dispensation for lokalplanen om skurets afstand til vejskel, idet skuret er støbt på cementsokkel. Det er derfor kostbart at flytte skuret. Ejer ønskede desuden dispensation for lokalplanen om det samlede omfang af skurbebyggelse og overdækninger, idet han ikke var bevidst om, at den lille overdækning over indgangen, var indregnet i de 30 m².

Ejers begrundelse for dispensationsansøgningen fremgår af bilag 4 "Dispensationsansøgning".

Ansøgningen om dispensation har været i nabohøring i perioden fra 30. maj 2017 til 13. juni 2017. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Skuret kan lovliggøres fysisk ved at reducere arealet af skuret eller ved at give det en placering på grunden som ikke er nærmere vejskel end henholdsvis 2,5 m og 3 m. Ved reduktion af skurets omfang vil det ikke være nødvendigt at flytte fundamentet. Etablering af støbt fundament vurderes ikke at være en forudsætning for skurets anvendelighed som skur. Kommunen kan ifølge lokalplanen dispensere for afstandsbestemmelserne i forhold til skel mod nabo under forudsætning af at skuret opfylder krav om størrelse. Administrationen ser ikke mulighed for at dispensere for afstandsbestemmelserne i forhold til vej.

Overdækningen ved indgangen er udført som en tilføjelse på facaden. Det er administrationens vurdering at husets tagudhæng vil være tilstrækkelig beskyttelse af facaden og indgangen til kolonihavehuset. Administrationen vurderer derfor, at der hverken er et særligt behov for vindfanget eller at denne småbygning er nødt til at overskride det samlede areal for småbebyggelse.

Lokalplanens § 5,2 beskriver at de 30 m² indbefatter ”overdækkede arealer med en tagflade”. Administrationen er ikke enig i at formuleringen giver anledning til misforståelser.

Det kan ses af kommunens luftfotos, at såvel skuret som overdækningen er opført før den 4. oktober 2016, hvor lokalplanforslag 139 blev offentliggjort.

Skur og overdækning er således omfattet af lokalplan 129, hvor det var tilladt at bygge udhus sammen med hovedhus.

Retsgrundlag

Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen.
Lov om planlægning (lbkg. 1529 23/11/2015).

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 3. september 2014 at arbejde videre med en afklaring af muligheden for at føre opsøgende tilsyn med overtrædelser af plan-, miljø- og byggelovgivningen i kolonihaveområderne i Hvidovre Kommune. Dette skulle ske ved at gennemgå lovligheden af alle kolonihavehuse.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2014 at gennemgå lovligheden af samtlige kolonihaver i Hvidovre Kommune med henblik på at afdække ulovligt byggeri.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. februar 2016 at godkende Teknik- og Miljøudvalgets indstilling af 3. februar 2016 om retlig lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007, og fysisk lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen efter vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007 på baggrund af en konkret vurdering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Bilag

Bilag 1 nr38_2016 og 2007 bygninger.pdf

Bilag 2 nr38_2015 foto.pdf

Bilag 3 nr38_2007 foto.pdf

Bilag 4 Dispensationsansøgning

Punkt 7: Dispensation til lovliggørelse af kolonihavehus på Agermosen 19

16/21278

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. og 2.

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 139 til retlig lovliggørelse af 66,7 m² kolonihavehus og 12,1 m² skur på Agermosen 19.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende afslag på dispensation for lokalplanens §§ 5.1 og 5.6 til at bibeholde kolonihavehus med en størrelse på 66,7 m² og en afstand til skel ned til 1,2 m.
2. at godkende afslag på dispensation for lokalplanens §§ 5.6 og 5.7 til at bibeholde skur med et areal på 12,1 m² og en placering 0,5 m fra naboskel og 0,2 m fra vejskel.

Sagsfremstilling

Agermosen 19 er blandt de 106 kolonihavehuse, der er opmålt til at være større end det tilladte areal på 57 m². Ejendommen er blandt de ejendomme, som Kommunalbestyrelsen på sit møde den 23. februar 2016 besluttede at retlig lovliggøre, da byggeriet var opført før vedtagelsen af lokalplan 129 i 2007.

Dog kan det ses af kommunens luftfotos, at kolonihavehuset er væsentligt ombygget i foråret 2009. Som følge heraf sendte Hvidovre Kommune den 5. juli 2016 et varsel om påbud efter planloven om, at lovliggøre forholdene på ejendommen.

Ejer har ønsket dispensation fra lokalplanen, da ejer er af den overbevisning, at bestemmelserne i lokalplan kun er gældende, hvis de skal bygge nyt på grunden.

Ejer beskriver, at de siden overtagelsen i 2012 ikke har udvidet det bebyggede areal, men derimod nedtaget ca. 7 m² udestue/vindfang foran hoveddøren. Ejer vurderer, at kolonihavehuset ikke udgør en brandmæssig risiko med henvisning til bebyggelsesforholdene på naboejendommene. Ejers begrundelse for dispensation fremgår af vedlagte bilag ”Anmodning om Dispensations”.

Om kolonihavehuset

Kolonihavehuset er efter opmåling ved drone målt til at være 66,7 m², hvilket er 9,7 m² mere end de tilladte 57 m².

Kolonihavehuset er placeret ca. 1,7 m fra skel mod vest og ca. 1,2 m fra skel mod syd, hvilket er en overskridelse på henholdsvis 0,8 m og 1,3 m i forhold til de tilladte 2,5 m.

Det kan ses af kommunens luftfotos, at kolonihavehuset i 2007 fremstår som en bygning med sadeltag med udvendige tilbygninger, som læner sig op ad kolonihavehuset. Tilbygningerne er udført med fladt tag og vurderes at være opført ad flere omgange. Efterfølgende er der udført ny tagkonstruktion, således at bygningen er udført med et samlet sadeltag. Sadeltagskonstruktionen er udført med en større flade og ændret placering i forhold til det oprindelige kolonihavehus.

Administrationen vurderer, at kolonihavehuset er blevet udbygget og ombygget i en sådan grad, at husets bebyggede struktur ikke længere er den samme som før marts 2007.

Det er administrationens vurdering, at ændringerne i bebyggelsesstrukturen kan sidestilles med nybyggeri og at huset ved opførelsen i 2009 skulle opføres i overensstemmelse med lokalplan 129.

Lokalplanens bestemmelser om afstand til naboskel er fastsat ud fra bestemmelserne i Bygningsreglementet. Ifølge disse er mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti 2,5 m. Afstandskravet er fastsat for at sikre mod brandspredning til

bygninger på anden grund. Bestemmelserne tager sigte mod nybyggeri. Det er et princip i Bygningsreglementet, at de brandmæssige forhold afklares på egen grund uden byrde for de omkringliggende ejendomme.

Administrationen vurderer således, at der ikke bør meddeles dispensation fra de bebyggelsesregulerende afstandsbestemmelser på 2,5 m fra naboskel, da der er tale om en ikke ubetydelig overskridelse af afstandskravet. Administrationen vurderer ligeledes, at der ikke bør meddeles dispensation for bestemmelserne om kolonihavehusets størrelse på 57 m², da der er tale om en ikke ubetydelig overskridelse.

Det påhviler efter Planlovens § 63 den til enhver tid værende ejer af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold. Administrationen ser ikke argument for, at lempe bestemmelserne i det konkrete tilfælde, da ændrede ejerforhold ikke kan begrunde en dispensation.

Om skuret

Skur mod vejen er efter opmåling ved drone målt til at være 12,1 m². Skuret er placeret ca. 0,2 m fra vejskel, hvilket er en overskridelse på 2,8 m i forhold til vejbyggelinjen. Skuret er placeret ca. 0,5 m fra skel mod nabo, hvilket er en overskridelse på 2,0 m, da skuret er større end 10 m².

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at bebyggelsen skal placeres mindst 3 m fra vejskel af hensyn til områdets karakter af kolonihaveområde.

Skuret kan lovliggøres fysisk ved at reducere arealet af skuret eller ved at give det en placering på grunden, som ikke er nærmere vejskel end 3 m. Kommunen kan ifølge lokalplanen dispensere for afstandsbestemmelserne i forhold til skel mod nabo under forudsætning af, at skuret opfylder kravet om størrelse.

På denne baggrund indstiller administrationen, at der ikke meddeles dispensation til retlig lovliggørelse af skuret.

Nabohøring

Ansøgningen om dispensation har været sendt i naboorientering i perioden fra den 13. december 2016 til den 28. december 2016. Der er ikke modtaget bemærkninger på naboorienteringen.

Retsgrundlag

Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen
Planloven, nr. 1529 af 23. november 2015

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. februar 2016 at godkende Teknik- og Miljøudvalgets indstilling af 3. februar 2016 om retlig lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007, og fysisk lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen efter vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007 på baggrund af en konkret vurdering.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2014 at gennemgå lovligheden af samtlige kolonihaver i Hvidovre Kommune med henblik på afdække ulovligt byggeri.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 3. september 2014 at arbejde videre med en afklaring af muligheden for at føre opsøgende tilsyn med overtrædelser af plan-, miljø- og bygge Lovgivningen i kolonihaveområderne i Hvidovre Kommune. Dette skulle ske ved at gennemgå lovligheden af alle kolonihavehuse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Bilag

nr19_2007 foto

nr19_2015 foto

nr19_2016 bygninger

nr19_2016 og 2007 bygninger

Anmodning om dispensation

Punkt 8: Dispensation til lovliggørelse af kolonihavehus for størrelse på Hovager 5

16/21855

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation for de bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 139 til retlig lovliggørelse af 59,5 m² kolonihavehus på Hovager 5.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende afslag på dispensation for lokalplanens § 5.1 til at bibeholde kolonihavehus med en størrelse på 59,5 m² på Hovager 5.

Sagsfremstilling

Hovager 5 er blandt de 106 kolonihavehuse, der er opmålt til at være større end det tilladte areal på 57 m².

Som følge heraf sendte Hvidovre Kommune den 29. august 2016 et varsel om påbud efter planloven om at lovliggøre forholdene på ejendommen.

Kolonihavehuset er ved drone opmålt til at være 65 m², hvilket er 8 m² mere end de tilladte 57 m². De sekundære småbygninger er opmålt til at være 23,1 m², fordelt på 2 fritliggende skure, som er forbundet med 9,7 m² overdækning.

Administrationen har foretaget tilsyn med supplerende opmåling på ejendommen den 13. januar 2017 efter aftale med ejer. Den supplerende opmåling på stedet viste, at hovedhuset udgør 65,1 m².

Tilsyn har i øvrigt vist, at droneopmålingen afviger ved fire forhold på stedet, idet

- 1) husets gavl mod syd er udført uden facadefremspring
- 2) der er etableret 8,2 m² terrasseoverdækning langs gavl mod syd
- 3) åben overdækning mod vest er retteligt udført som en lukket del af bygningen
- 4) indgangsdør mod vest er trukket tilbage fra facade.

Kolonihavehuset er i sin helhed opført som nybyggeri i 2011/2012. Da kolonihavehuset er opført efter vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007, skal der, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning den 23. februar 2016, som udgangspunkt ikke ske retlig lovliggørelse af byggeriet.

Afstanden til skel for udbygningen mod vest er 2,42 m, hvorfor bestemmelsen i Lokalplan 129, § 5.5, om at bebyggelsen skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel ikke er opfyldt. Det bemærkes, at udbygningen mod vest ikke fremgår af droneopmålingen.

Udbygningens placering forudsætter således dispensation for lokalplanens afstandsbestemmelser.

Ejer har efter administrationens tilsyn reduceret omfanget af de sekundære småbygninger ved at nedtage et fritliggende skur samt overdækning mellem skurene. Ejendommens bebyggelse består herefter af 65,1 m² hovedhus, 8,2 m² terrasseoverdækning samt 9,3 m² fritliggende skur.

Ejer har ønsket dispensation for lokalplanens § 5.1 til at bibeholde kolonihavehuset med en størrelse af 59,5 m² ved at etablere skillevej i stue og derved etablere et integreret skur. Integreret skur vil være placeret i udbygningen mod vest. Adgang til integreret skur etableres udefra. Kolonihavehuset vil herefter være udført i overensstemmelse med de oprindelige tegninger.

Ejer har som begrundelse for dispensationsansøgningen anført, at nedrivning af de sidste 2,5 m² vil være en arkitektonisk ulempe for huset og medføre omkostninger, som overstiger betydningen af forseelsens omfang. Ejers begrundelse for dispensation fremgår af vedlagte bilag ”Anmodning om dispensation”.

Ifølge § 5.1 i Lokalplan 139 må der opføres 57 m² kolonihavehus på grunden. Bestemmelsen overskrides med 8,1 m².

Hvis ejers dispensationsanmodning imødekommes, vil bestemmelsen overskrides med 2,5 m².

Kolonihavehuset er opført før forslag til Lokalplan 139 blev fremlagt. Kolonihavehuset er således opført, da lokalplan 129 var gældende. Det var ifølge Lokalplan 129, tilladt at bygge skur sammen med hovedhuset.

Kolonihavehuset kan fysisk lovliggøres ved at etablere intern skillevæg mellem integreret skur og kolonihavehus på en sådan måde, at kolonihavehusets størrelse reduceres til de tilladte 57 m² og integreret skur udgør i alt 8,1 m².

Administrationen har foretaget en helhedsvurdering og anbefaler, at ansøger i den konkrete sag ikke meddeles dispensation til at bibeholde kolonihavehuset på 59,5 m².

Lokalplanens bestemmelser om afstand til skel er fastlagt ud fra bestemmelserne i Bygningsreglementet. Afstandskravet er fastsat for at sikre mod brandspredning til bygninger på anden grund.

Administrationen vurderer, at det er muligt at etablere intern skillevæg mellem stue og integreret skur med en brandklasse som tilgodeser hensynet til brandspredning. Afstandskravet, som det fremgår af lokalplanen, kan derved iagttages, da integreret skur udgør 8,1 m². Et skur på højst 10 m² kan ifølge lokalplanen placeres 1 m fra skel.

Det er administrationens vurdering, at selvom størrelsen af integreret skur øges i forhold til ansøgers forslag til lovliggørelse, vil bestemmelserne om det samlede areal af de sekundære småbygninger på højst 30 m² fortsat være opfyldt. Bestemmelserne om kolonihavehusets størrelse kan derved opfyldes uden yderligere nedrivning.

Administrationen vurderer således, med henvisning til ovenstående, at der ikke bør meddeles dispensation for de bebyggelsesregulerende bestemmelser om kolonihavehusets størrelse, da der er tale om en ikke ubetydelig overskridelse af størrelsen af kolonihavehuset.

Ansøgningen om dispensation har været sendt i naboorientering i perioden fra den 30. maj 2017 til den 13. juni 2017. Der er ikke modtaget bemærkninger til ansøgningen.

Retsgrundlag

Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen.

Lov om planlægning (lbkg. 1529 23/11/2015).

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 3. september 2014 at arbejde videre med en afklaring af muligheden for at føre opsøgende tilsyn med overtrædelser af plan-, miljø- og byggelovgivningen i kolonihaveområderne i Hvidovre Kommune. Dette skulle ske ved at gennemgå lovligheden af alle kolonihavehuse.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2014 at gennemgå lovligheden af samtlige kolonihaver i Hvidovre Kommune med henblik på afdække ulovligt byggeri.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. februar 2016 at godkende Teknik- og Miljøudvalgets indstilling af 3. februar 2016 om retlig lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007, og fysisk lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen efter vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007 på baggrund af en konkret vurdering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Bilag

Anmodning om dispensation.pdf

2016 og 2007 bygninger.pdf

2007 foto.pdf

Opmåling og fotos fra Tilsyn 13 januar 2017.pdf

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften

15/39713

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. - 3.

Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Administrationen har udarbejdet et forslag til en lokalplan for ejendommene beliggende langs Hvidovregade ved Bytoften og Baunebakkevej i den gamle Hvidovre Landsby. Lokalplanens formål er at bevare landsbykarakteren samt sikre opførelsen af en ny daginstitution på Bytoften 29.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man kan godkende forslaget til lokalplanen med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at forslaget til Lokalplan 137 godkendes og herefter fremlægges i offentlig høring i fire uger,
2. at der ikke afholdes borgermøde om lokalplanforslaget,
3. at der ikke gennemføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet udgør den midterste del af Hvidovre Landsby omkring Hvidovregade mellem Hvidovre Torv og Næsborgvej. Lokalplanområdet består af ejendommene Hvidovregade 20 og Bytoften 29, som er to kommunale ejendomme i den nordlige del af området. I den vestlige del ligger der etageboliger på ejendommene Bytoften 14-20. I den midterste del af området er der mellem Baunebakkevej og Bytoften et blandet bolig- og erhvervsområde. Sydligst ligger ejendommen Hvidovregade 51. På grund af det oprindelige vejforløb er vejene i området smalle, især Hvidovregade.

Hvidovre Torv, Hvidovregade og den ældre bebyggelse langs denne, er interesseområdet i forhold til en afgrænsning af lokalplanlægningen for Hvidovre Landsby. Ønsket er, at ejendommene omkring Hvidovregade fortsat skal kunne udvikle sig efter nutidens behov og krav. Men denne udvikling bør ske indenfor rammer, der forholder sig til det lokale kulturmiljø og fastholder det særlige præg, som medvirker til, at stedet adskiller sig fra de øvrige boligområder i kommunen.

Forslag til Lokalplan 137 indeholder en række bevarende bestemmelser, særligt for de ejendomme, som er udpeget som bevaringsværdige.

I august 2017 er der lavet en ny SAVE-registrering af en række ejendomme langs Hvidovregade. I lokalplanområdet er to ejendomme vurderet til at have en bevaringsværdi på 4. Der lægges med lokalplanen op til en række bevaringsbestemmelser til dels på de to ejendomme, men også for at sikre landsbykarakteren ved nybyggeri på ejendomme, der ikke i sig selv er udpeget bevaringsværdige.

En vigtig del af forslag til Lokalplan 137 er, at der i delområde 1 gives mulighed for at opføre en ny daginstitution på Bytoften 29, hvor hovedbygningen som den ældste del er bevaringsværdig i kategori 4.

Opførelsen af en ny institution, som et integreret dagtilbud for børn i alderen 0-6 år med 180 børn fordelt på 10 stuer udformes på baggrund af en arkitektkonkurrence afholdt i foråret 2017.

Ejendommene i delområde 2 huser i dag en blanding af mindre værksteder, erhverv og boliger. Med lokalplanen er det ønsket at fastholde ejendommene som et blandet bolig- og erhvervsområde, da det er karakteristisk for landsbyen, at de forskellige funktioner har været tæt placeret.

Etageboligerne i delområde 3 fastholdes.

Borgermøde

Administrationen vurderer, at forslaget til lokalplan 137 overvejende har bestemmelser af bevarende karakter, og ikke medfører større, ny bebyggelse i området. På denne baggrund indstilles det, at der ikke afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Retsgrundlag

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

Lokalplaner udarbejdes efter bestemmelserne i planlovens kapitler 5 og 6.

Efter de gældende regler i planloven skal et forslag til en lokalplan fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. Planlovens § 24, stk. 5.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget bemyndigede den 3. maj 2017 Center for Plan og Miljø at udarbejde forslag til en lokalplan for området Hvidovregade og Bytoften.

Formålet med lokalplanen vil være at sikre landsbykarakteren og muliggøre opførelsen af en ny daginstitution på Bytoften 29.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

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 forslaget til Lokalplan 137 er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning, jævnfør § 10, stk. 1.

Administrationen har efter denne screening vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jævnfør § 8, stk. 2, nr. 1 og 2.

Lokalplanen fastlægger kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan og Administrationen har efter screening af planens indhold vurderet, at den alene indeholder en mindre ændring, der ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet. Lokalplanen muliggør heller ikke anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse og karakter vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Afgørelsen om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planen kan påklages efter 33, stk. 1. Offentliggørelse af afgørelsen vil ske sammen med lokalplanforslagets offentliggørelse med information om, at afgørelsen kan påklages, jævnfør § 48, stk. 1.

Bilag

Forslag til Lokalplan 137

Punkt 10: Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken

17/3483

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt med følgende ændringer:

- at ændringsforslag nr. 2 ændres, så § 6.6 tilføjes ”træ/alu” vedrørende materialevalg.
- at ændringsforslag nr. 3 ændres, så ordet ”træ” fjernes vedrørende materialevalg for vippe- eller rulleporte.
- at i § 7.3 ændres ordlyden, så det bliver mulighed for at opsætte faste hegn i skel mod vej eller sti
- at i § 2, 1. afsnit ændres ordet ”bebyggelsens” til ”bygningernes”.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken i offentlig høring. Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet seks høringssvar til lokalplanforslaget. Indholdet i disse høringssvar forelægges til behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at indarbejde ændringsforslag nr. 1 - 7, som disse fremgår af sagsfremstillingen, i den endelige Lokalplan 463
2. at Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter beboelsesejendommene Vestre Strandvej 50-64, Engvænget 17-33 og 18-34 samt Enghøjen 17-23 såvel som arealer der fungerer som friarealer til fælles brug for boligerne. Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt A14, som udlægger det til tæt og lav boligbebyggelse. Området er bebygget med 30 rækkehuse samt tilhørende fri-, vej- og parkeringsarealer. Der er tale om ejerboliger.

Mod nord afgrænses området af jernbanen mellem København og Køge, mod vest af Vestvolden, mens det mod syd og øst er omgivet af ejendomme med enfamiliehuse.

Lokalplanforslaget skal sikre, at rækkehusene ved fremtidige bygningsmæssige forandringer, heriblandt tilbygning med faste overdækninger og udestuer, fortsat vil fremstå som en sammenhængende og ensartet bebyggelse.

Derfor fastholder lokalplanforslaget anvendelse, omfang og udseende af bebyggelsen som beskrevet i Byplanvedtægt A14, samt tinglyste deklARATIONER og skriftlige tilladelser fra Hvidovre Kommune, der hidtil har reguleret bebyggelse. Planen opdeler området i de to delområder A og B, hvor delområde A kun må anvendes til tæt-lave boliger som rækkehuse, mens delområde B kun må anvendes til rekreativt grønt areal til brug som fælles friareal og til opstilling af mobilantenner.

Udover de bebyggelsesregulerende bestemmelser indeholder lokalplanen en række bestemmelser der regulerer brugen af materialer og farvesætning af bygningsdele, såvel som indretning af ubebyggede arealer. Disse tager dels udgangspunkt i den gældende byplanvedtægt og bebyggelsesregulerende deklARATIONER, dels er de udtryk for Christiansdalparkens grundejerforenings ønsker.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 9. maj til 4. juli 2017. Der er i løbet af denne periode indkommet seks høringssvar.

Administrationen har i notat af 26. september 2017, Hvidbog om indkomne høringssvar til Lokalplan 463, lavet et resumé af indholdet i høringssvarene og knyttet sine kommentarer hertil. Notatet vedlægges som bilag.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 463 foretages følgende ændringer:

1. § 2 gives følgende ordlyd:

”Formålet med lokalplanen er,

- at sikre en sammenhæng og ensartethed i bebyggelsens udtryk og brug af materialer, især med fokus på de elementer, der opleves som væsentlige for bebyggelsens samlede udtryk, herunder tagflader og hegn i skel.

- at sikre, at faste overdækninger og udestuer, carporte og garager tilpasses bebyggelsens samlede udtryk.”

2. § 6.6 får følgende ordlyd:

”Vinduer og døre i stueetagen skal være i træ uden opsprosnings og malet i følgende farver:

- Sort – RAL 9005
- Hvid – RAL 9010
- Grøn Umbra – RAL 6020
- Grå – RAL 7040 / 7016
- Svenskrød – RAL 3009
- en transparent træmaling i brunlige nuancer.

Der må kun anvendes én farve pr. ejendom.”

3. § 6.7 får følgende ordlyd:

”Carporte og garager skal udføres som konstruktioner i træ beklædt med lodrette profilbrædder eller som blank mur i gule sten med rulleskift foroven. De skal etableres med samme mål og med portåbninger placeret i samme side som på de eksisterende. De udføres med fladt tag, der foroven afsluttes med sternbrædder i træ, der males svenskrød – RAL 3009.

Vippe- eller rulleport skal beklædes med profilbrædder eller anden beklædning i træ, som har en inddeling/profilering svarende til profilbræddernes bredde. Porte må i åben tilstand ikke overskride garagens bebyggede areal.

Profilbrædder skal males med en transparent træmaling i brunlige nuancer, dog kan porte males svenskrød – RAL 3009.”

4. Under ”Lokalplanens indhold” på side 7 ændres 2. afsnit til:

”Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 30. På nuværende tidspunkt ligger bebyggelsesprocenten for området under ét på ca. 21, mens den for den enkelte boligatrikel varierer mellem 54-63. Den eneste mulighed for udvidelse af de eksisterende boligers areal er etablering af enten en terrasseoverdækning eller en uopvarmet udestue. Disse skal placeres i bygningens vestlige facade, som vist på planbilag 4, der også angiver, at den typiske terrasseoverdækning er på maks. 23 m², hvoraf 16 m² kan etableres som en lukket udestue.”

Administrationen har i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 463 ansøgt Miljøstyrelsen om reduktion af både åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen indenfor lokalplanområdet. Miljøstyrelsen har meddelt, at de ikke er indstillet på at reducere de to beskyttelseslinjer som ansøgt af Hvidovre Kommune, da de ønskede reduktioner ikke vil medføre den påkrævede administrative forenkling af kommunens sagsbehandling.

Administrationen anbefaler på denne baggrund følgende ændringer:

5. Afsnittet ”Fortidsmindebeskyttelseslinje” på side 7 udtages og erstattes af følgende ordlyd:

”Fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanområdet støder op til det fredede fortidsminde Vestvolden, der afkaster en beskyttelseslinje på 100 m fra foden af fortidsmindet, jævnfør naturbeskyttelseslovens § 18.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabelementer, herunder sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af arealerne, der er omfattet af beskyttelseslinjen, bl.a. må der ikke etableres hegn, placeres campingvogne, tilplantes eller ændres på terrænet og lignende. Forbuddet gælder dog ikke beplantning i eksisterende haver.

Den aktuelle fortidsmindebeskyttelseslinje omfatter dele af ejendommene Vestre Strandvej 50-64. Ved ændringer i tilstanden af arealer indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjens udstrækning, skal der søges om dispensation fra denne.”

6. Afsnittet ”Åbeskyttelseslinje” på side 8 udtages og erstattes af følgende ordlyd:

”Åbeskyttelseslinjen

Vestvoldens kanal er registreret som et beskyttet vandløb og afkaster derfor en åbeskyttelseslinje på 150 m. Inden for beskyttelseszonen må der ikke foretages tilplantninger eller ændringer i terrænet, endvidere er der forbud mod at placere bebyggelse, campingvogne og master. Beplantning og gentilplantning i eksisterende haver berøres ikke af beskyttelseslinjen.

Åbeskyttelseslinjen omfatter dele af ejendommene Vestre Strandvej 50-64. Ved ændringer i tilstanden af arealer indenfor åbeskyttelseslinjens udstrækning, skal der søges om dispensation fra denne.”

Region Hovedstaden gennemfører løbende en kortlægning af jordforurening, og man har den 5. september 2017 truffet afgørelse om kortlægning af en del af fællesarealet inden for lokalplanområdet, matr.nr. 17pg, Avedøre By, Avedøre som jordforurening V1, dvs. mistanke om jordforurening.

Administrationen anbefaler på denne baggrund følgende ændringer:

7. Afsnittet ”Jordforurening” på side 11 udtages og erstattes med følgende ordlyd:

”Jordforurening

Ejendommene indenfor lokalplanområdet er områdeklassificeret efter jordforureningsloven. Det betyder, at jorden som udgangspunkt anses for at være lettere forurenede - som al anden jord indenfor ældre byområder. Bortskaffelse af jord fra ejendomme skal ske efter reglerne i bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Desuden er der aktuelt forureningskortlagte arealer med mistanke (V1) om kraftigere jordforurening inden for området. Men dette kan ændre sig over tid, hvis arealer oprenses, eller der opdages andre forureninger. På Danmarks Miljøportal, internet.miljoportal.dk, kan du se en opdateret oversigt over de ejendomme, som er kortlagt efter jordforureningsloven.

Kommunen skal for forureningskortlagte ejendomme give en tilladelse efter jordforureningslovens § 8, inden der kan igangsættes bygge- og anlægsprojekter eller ændres på anvendelsen af ejendommene til følsom anvendelse, herunder boligbebyggelse.”

Retsgrundlag

Endelige vedtagelser af lokalplaner sker efter planlovens § 27.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 28. marts 2017, punkt 5, forslag til Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken med henblik på offentlig fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Høringssvar til forslag til Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken

Hvidbog om indkomne høringssvar til Lokalplan 463

Region Hovedstadens afgørelse om kortlægning, brev dateret 5. september 2017

Forslag til Lokalplan 463 for rækkehusbebyggelsen Christiansdalparken

Punkt 11: Forslag til Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97

17/39285

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. - 3.

Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Administrationen har med bistand fra rådgiver udarbejdet et forslag til en lokalplan for AV Miljø beliggende på Avedøreholmen 97. Lokalplanens formål er at forlænge deponiets levetid ved at muliggøre at forhøje fyldhøjden på anlægget med 3-5 meter.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man kan godkende udkastet til lokalplanen med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at forslaget til Lokalplan 516 godkendes og herefter fremlægges i offentlig høring i fire uger,
2. at der ikke afholdes borgermøde om lokalplanforslaget,
3. at den tilhørende miljøvurdering af lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter AV Miljø's ejendom på Avedøreholmen 97 syd for Kystholmen. Området afgrænses af Kystholmen mod nord hvor der, på den anden side af vejen, ligger et erhvervsområde med blandede industrivirksomheder. Området grænser desuden mod øst op til Avedøreværket og mod vest op til Biofos Spildevandscenter Avedøre. Lokalplanens sydlige grænse løber langs kysten.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og omfatter et areal på 39 ha, der rummer AV Miljø's deponeringsanlæg og arealer. AV Miljø ejes af Vestforbrænding og ARC. Affaldsdeponiet på Avedøre Holme er etableret i 1989 og modtager deponeringseget affald fra et opland, der tæller omkring 1,45 millioner indbyggere og ca. 80.000 større eller mindre virksomheder. På AV Miljø's område driver Amagerforbrænding en offentligt tilgængelig genbrugsstation, som er beliggende umiddelbart vest for hovedindgangen til området fra Kystholmen.

Hele området er omgivet af diger med beplantningsbælter, som gør, at deponeringsanlægget i dag ikke er synligt fra Kystholmen. Langs Kystholmen og kysten findes lokale cykelstier.

Baggrunden for lokalplanen er, at AV Miljø ønsker at udvide deponeringsanlæggets kapacitet. AV Miljø er det eneste deponeringsanlæg til affald i og ved København, men anlæggets deponeringskapacitet er tæt på at være opbrugt. Med den nuværende restkapacitet og opfyldningstakt forventes det, at anlægget må stoppe for modtagelsen af affald til deponi i midten af 2019. Da der ikke er andre muligheder for deponering af affald i Københavnsområdet, ønsker AV Miljø derfor at udvide anlæggets deponeringskapacitet. Dette ved at muliggøre, at den tilladte højde på den overvejende del af anlægget øges fra kote +5,2 til kote +11,0, altså 11 meter over den normale vandstand.

Derved kan der deponeres mere affald ovenpå det eksisterende anlæg. Det forventes, at den planlagte forøgelse af fyldhøjden kan forøge anlæggets kapacitet med ca. 0,5 mio. m³ svarende til en forlængelse af anlæggets levetid med 15-20 år.

Lokalplanens formål er således at sikre, at området kan anvendes til deponerings- og sorteringsanlæg, genanvendelses- og energianlæg, containerplads og genbrugsstation, og at deponeringsanlæggets deponeringskapacitet og højde kan øges. Samtidig skal lokalplanen sikre, at det er muligt at udtage affald fra anlægget til energiudnyttelse og/eller anden nyttiggørelse.

Når deponeringsanlægget er fuldt udnyttet og nedlukket, ønsker Hvidovre Kommune, at anlægget gives en landskabelig bearbejdning, så det kan anvendes rekreativt og indrettes med stiforløb gennem området og med fritids- og friluftaktiviteter til brug for de omkringliggende virksomheder og borgere i øvrigt. Affaldet skal ligge en årrække til

gennemstrømning af vand, før arealerne kan udnyttes til f.eks. rekreative funktioner, og det vil derfor først være realiserbart at udnytte området rekreativt om 20-30 år.

Ud fra den planlagte arealanvendelse i Kommuneplan 2016 og planlovens regler for udlæg af støj- og forureningsfølsom anvendelse, jævnfør §§ 15a og 15b, vurderes det ikke på nuværende tidspunkt at være muligt at indarbejde bestemmelser i lokalplanen om anvendelse af området til rekreative formål.

En rekreativ plan for området skal derfor søges gennemført i en efterfølgende planlægning, hvor der også kan tages højde for de omkringliggende områders og virksomheders udvikling.

En del af lokalplanområdet er gennem Fingerplan 2017 for nuværende reserveret til etablering af en naturgaskompressorstation, hvilket lokalplanen også skal sikre.

Ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 516 vil den hidtil gældende Lokalplan 515 for AV Miljø blive ophævet.

Idet den eksisterende anvendelse af ejendommen ikke ændres, og da de omkringliggende erhvervsvirksomheder får direkte besked om lokalplanforslaget, vurderer administrationen, at der ikke er behov for afholdelse af et borgermøde i høringsperioden.

Retsgrundlag

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

Lokalplaner udarbejdes efter bestemmelserne i planlovens kapitler 5 og 6.

Efter de gældende regler i planloven skal et forslag til en lokalplan i offentlig høring i mindst fire uger, jf. Planlovens § 24, stk. 5.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget bemyndigede den 5. april 2017 Center for Plan og Miljø at udarbejde forslag til en lokalplan for AV Miljø med henblik på at forhøje den tillade terrænhøjde på anlægget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

Lokalplan 516 er omfattet af krav om miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Myndigheden skal ifølge § 8 stk. 1, nr. 1 gennemføre en miljøvurdering af planen.

Miljøvurderingen er et særskilt dokument, der skal offentliggøres i forbindelse med lokalplanen. Miljøvurderingen vedlægges som bilag 2.

I miljøvurderingen vurderes det, i hvilket omfang lokalplanen kan medføre påvirkninger af miljøet. Der tages udgangspunkt i de afgrænsede emner, som kan blive påvirket.

Miljøvurderingen gennemføres som en vurdering af, hvorvidt lokalplanen stemmer overens med de målsætninger, som er fastsat i lovgivning, strategier og planer, og hvordan lokalplanen sandsynligvis vil påvirke miljøet i forhold til en fastholdelse af den gældende Lokalplan 515.

Befolkning og menneskers sundhed

Endelig vedtagelse af Lokalplan 516 vil medføre en forlænget drift af deponeringsanlægget og dermed en forlænget tidsperiode med påvirkning af støj og støv. Det vurderes, at lokalplanen ikke tillader aktiviteter, som kan medføre en væsentlig påvirkning af menneskers sundhed i forhold til de allerede tilladte aktiviteter.

Biologisk mangfoldighed, flora og fauna

Der er tidligere observeret grønbroget tudse i et vandhul inden for lokalplanområdet. AV Miljø er ikke egnet som levested for grønbroget tudse, idet området er udsat for stor forstyrrelse i form af kørsel og ændring af omgivelser fra deponeringsaktiviteterne. Det ene vandhul, hvor der tidligere er observeret grønbroget tudse er ved nyeste naturregistrering vurderet som uegnet grundet tilgroede kanter og forekomst af fisk. Lokalplanen muliggør tildækning af dette vandhul.

Samlet set vurderes lokalplanen således ikke at medføre en væsentlig påvirkning på tilstedeværelsen af grønbroget tudse i lokalområdet, da der findes flere egnede levesteder langs diget og vest for AV Miljø på Spildevandscenter Avedøres areal.

Landskab

Vedtagelsen af Lokalplan 516 vil betyde, at terrænhøjden på AV Miljø's anlæg over tid kan øges. Lokalplanen giver mulighed for forøge fyldhøjden på anlægget op til kote 11, altså 11 meter over den normale vandstand. Den øgede terrænhøjde kan få betydning for indblikket fra havet og den visuelle oplevelse af kysten.

Når arealets anvendelse som deponeringsanlæg ophører, kan området blive beplantet med græs.

Ud fra visualiseringer af området, vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke landskabsoplevelsen væsentligt. Påvirkningen og oplevelsen af deponiet er størst, når man færdes tæt på deponiet. Set længere væk vurderes påvirkningen at være mindre. Dette skyldes bl.a., at kysten i forvejen er præget af større tekniske anlæg.

VVM (Vurdering af virkninger på miljøet)

AV Miljø's deponeringsanlæg er VVM-pligtigt for så vidt angår deponeringsenhederne for shredder-affald. Shredder-affald er restfraktionen efter neddeling i en shredder af jern og metal fra genbrugspladser, affald fra industri og miljøbehandlede biler. Imidlertid omfatter terræændringerne og den ekstra fyldhøjde alene enheder med blandet affald. Der skal derfor gennemføres en screening af, hvorvidt ændringen af anlægget er VVM-pligtigt eller ej.

Bilag

Bilag 1 - Lokalplan 516

Bilag 2 - Miljøvurdering af Lokalplan for AV Miljø

Punkt 12: Ny lokalplan for Avedørelejren

15/32868

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. - 3.
Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Administrationen har modtaget en henvendelse fra Grundejerforeningen Avedørelejren med ønske om at få revideret den gældende lokalplan og de tilhørende manualer for området.

Samtidig har administrationen modtaget en henvendelse fra ejeren af Østre Messegade 2 med ønske om at kunne opføre yderligere boligbebyggelse på ejendommen.

Udvalget skal beslutte, om man vil igangsætte en ny lokalplan, og i givet fald, hvilket principielt indhold en sådan lokalplan skal have. Herunder skal lokalplanens afgrænsning fastlægges.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for Avedørelejren
2. at lokalplanen får et principielt indhold, som dette fremgår af sagsfremstillingen
3. at lokalplanen får en afgrænsning, der svarer til de områder, der i dag er omfattet af Lokalplan 430 og Lokalplan 442.

Sagsfremstilling

Den røde del af Avedørelejren omfattes i dag af Lokalplan 430 samt Lokalplan 442.

Lokalplan 430 blev vedtaget i år 2000 forud for omdannelsen og udbygningen af den tidligere kaserne. De tilhørende dokumenter "Designmanual Avedørelejren" og "Grøn Manual Avedørelejren" blev vedtaget i henholdsvis 2000 og 2001. Lokalplan 442 blev vedtaget i 2004, så bygningerne på Østre Messegade 2 og 4 også kunne anvendes til boligformål.

Siden vedtagelsen af den oprindelige lokalplan er Avedørelejren blevet transformeret fra en nedlagt kaserne til et karakterfuldt, blandet byområde med boliger, ikke-generende erhverv samt offentlige institutioner som dagtilbud, museum, vandrehjem og produktionsskole. De oprindelige kasernebygninger er blevet renoveret og har fået nye funktioner, og der er punktvis tilføjet nybyggeri med henblik på at færdiggøre området og skabe en bestemt tæthed i dette.

Der er dermed til dels sket et skifte i behovet for og udgangspunktet for reguleringen af bebyggelsen, friarealerne og byinventaret.

Det har fået Grundejerforeningen Avedørelejren til at rette henvendelse med ønske om, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Ligeledes ønsker grundejerforeningen, at de tilknyttede manualer revideres. Grundejerforeningen har udarbejdet en bruttoliste over emner, som man ønsker at drøfte som led i en planproces. Ansøgningen og denne bruttoliste vedlægges som bilag "Ansøgning fra Grundejerforeningen Avedørelejren om ny lokalplan, dateret 28. august 2017".

Hensigten er ikke at ændre områdets fantastiske karakter, men at modernisere lokalplanlægningen, så der skabes nye muligheder for den videre udvikling.

Parallelt med dette har administrationen været i kontakt med ejeren af Østre Messegade 2, der ønsker at kunne indrette to boliger i den nuværende erhvervsbygning samt at opføre to nye, fritliggende beboelsesbygninger på ejendommen. Sidstnævnte nybyggeri vil forudsætte en ny lokalplan for ejendommen. Prospekt for nybyggeri på Østre Messegade 2 vedlægges som bilag "Prospekt for ny bebyggelse på Østre Messegade 2, dateret 4. og 23. maj 2017".

Kommuneplan 2016

Området er i kommuneplanen udlagt til blandet byområde. Det udgør hovedparten af rammeområde 4A2, for hvilket der gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Område navn: Avedørelejren
- Generel anvendelse: Blandet byområde
- Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv, etageboliger, tæt-lave boliger, åben-lave boliger, kontor- og serviceerhverv. Offentlige formål
- Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét
- Max. antal etager: 2½
- Max. bygningshøjde: 12 m
- Bemærkninger: Stationsnært område

Afgrænsning af ny lokalplan

Lokalplanområdet foreslås afgrænset således, at det kommer til at omfatte de ejendomme, der i dag er omfattet af Lokalplan 430 og Lokalplan 442. Disse to lokalplaner kan dermed ophæves ved den endelige vedtagelse af en ny lokalplan.

Forslaget til afgrænsning af lokalplanområdet vedlægges som bilag ”Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Avedørelejren”.

Principper for ny lokalplan

Det er administrationens vurdering, at det kunne være ønskeligt med et nyt plangrundlag for Avedørelejren, som tager udgangspunkt i områdets nuværende situation og ikke situationen i 2000, hvor området skulle til at udvikles.

En ny lokalplan bør kun i mindre omfang give mulighed for yderligere bebyggelse. Det omfatter de endnu ikke udnyttede byggefeltet på Gammel Byvej 2 og på Fægtesalsvej 5, samt eventuelt en mulighed for at indpasse nye bygninger syd for Østre Messegade 2.

En ny lokalplan bør fokusere på beskyttelsen af de særlige bevaringsværdige træk og bygninger i området.

Samtidig bør lokalplanen rumme en opdatering af mulighederne for etablering af nye elementer, der afspejler beboernes ønsker om at præge og videreudvikle området. Her kan tages udgangspunkt i den tidligere nævnte bruttoliste over ønsker til området, som grundejerforeningen har udarbejdet. Ønskerne indgår som del af bilaget ”Ansøgning fra Grundejerforeningen Avedørelejren om ny lokalplan, dateret 28. august 2017”.

Dette forudsætter udarbejdelsen af en ny lokalplan i tæt dialog med repræsentanter for beboerne, virksomhederne og institutionerne i området.

Det forudsætter desuden, at ”Grøn Manual Avedørelejren” og i mindre omfang ”Designmanual Avedørelejren” revideres.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13 – 16.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget besluttede, den 30. maj 2012, at den grønne manual for Avedørelejren ikke skulle revideres foreløbig.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Ansøgning fra Grundejerforeningen Avedørelejren om ny lokalplan, dateret 28. august 2017

Prospekt for ny bebyggelse på Østre Messegade 2, dateret 4. og 23. maj 2017

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Avedørelejren

Punkt 13: Trafikstrategi - den videre proces

16/27338

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Taget til efterretning.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Teknik- og Miljøudvalget skal drøfte den videre proces for Trafikstrategi for Hvidovre Kommune. Hensigten er at involvere borgerne og erhvervslivet i processen, sikre politisk ejerskab og derigennem kvalificere strategien.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at administrationens forslag til den videre proces for Trafikstrategi for Hvidovre Kommune tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har udarbejdet et forslag til debatoplæg om trafikstrategien med henblik på politisk godkendelse og efterfølgende afholdelse af en offentlig debatperiode. Administrationen lægger op til, at debatten gennemføres i første kvartal af 2018.

Teknik- og Miljøudvalget har været igennem et forløb om udviklingen af den kollektive trafik med oplæg fra Metroselskabet, Movia og trafikforsker Harry Lahrmann, Aalborg Universitet.

På Teknik og Miljøudvalgsmødet den 23. maj 2017 blev udkast til Trafikstrategi for Hvidovre Kommune drøftet. Det blev på mødet besluttet at inddrage borgerne i arbejdet med strategien for at kvalificere indholdet og skabe et større ejerskab.

På baggrund af udvalgets beslutning har administrationen lavet et forslag til borgerinddragelse og den videre proces for Trafikstrategien, som det ses af bilag 1.

For at sikre ejerskab blandt de politikere, der endeligt skal vedtage trafikstrategien, anbefaler administrationen, at drøftelserne af trafikstrategiens indhold udsættes til det nye år, hvor de nye udvalg er konstitueret.

Det foreslås således, at det nye Teknik- og Miljøudvalg i starten af 2018 får en introduktion til arbejdet med trafikstrategien. Herefter igangsættes en proces med involvering af borgere, erhvervsliv og andre interesserede med fokus på hverdags trafik i Hvidovre. Der planlægges en offentlig høringsperiode med offentliggørelse af et debatoplæg, afholdelse af borgermøde, fotokonkurrence eller andre events. Efter høringsperioden skal Trafikstrategi 2018 færdiggøres med bidragene fra høringsperioden, hvorefter strategien skal vedtages politisk. Der forventes en afslutning på forløbet med en event for hele Kommunalbestyrelsen.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget har været igennem et forløb om udviklingen af den kollektive trafik med oplæg fra Metroselskabet, Movia og trafikforsker Harry Lahrmann, Aalborg Universitet.

På Teknik og Miljøudvalgsmøde den 23. maj 2017 blev udkast til Trafikstrategi for Hvidovre Kommune drøftet. Det blev på mødet besluttet at inddrage borgerne i arbejdet med strategien for at kvalificere indholdet og skabe et større ejerskab.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

BILAG 1 - Procesplan for Trafikstrategi 2018 for Hvidovre Kommune.pdf

Punkt 14: Dispensation fra kommunens forskrift for varelevering - nat - Lantmännen Schulstad

17/37822

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen

Lantmännen Schulstad A/S har søgt om tilladelse til at levere brød til butikker i Hvidovre om natten og i morgentimerne. I første omgang er der søgt om en pilotperiode på et år.

Lantmännen Schulstad har indkøbt hybridbiler og har investeret i støjsvagt materiel, så de er i stand til at kunne levere med et minimum af støj.

Kommunens forskrift for varelevering til detailhandel rummer mulighed for at give dispensation. Udvalget skal derfor tage stilling til, om der skal gives dispensation.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra kommunens forskrift for varelevering til detailhandel efter forskriftens § 4 således, at der i en pilotperiode på et år kan foretages varelevering om natten til udvalgte butikker i Hvidovre på de vilkår, der er nævnt i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Lantmännen Schulstad har søgt om dispensation fra kommunens forskrift, så de kan levere brød om natten og i morgentimerne til udvalgte butikker. Kommunens forskrift er vedlagt som bilag "Varelevering", og de udvalgte butikker fremgår af bilag "Støjsvag varelevering".

Lantmännen Schulstad har i flere år arbejdet med reduktion af støj på deres varebiler og ved selve vareleveringen. De har lavet følgende støjreducerende tiltag:

- Der køres med hybridvarebil, der kører på almindelig diesel, men er indreguleret til at skifte til El, når der køres under 30 km/time. Indreguleringen kan ikke ændres til en anden hastighed.
- Ca. 100 meter inden stop for vareleveringen er varebilen nede på de 30 km/t.
- Bakalarmen er koblet fra og erstattet med bakkamera.
- Bilens bund er ændret i opbygningen.
- Løftemateriel til chaufførerne har isoleret truckmotor (low noise) og ændrede hjul.
- Chauffører er undervist i støjsvag adfærd (undlader brug af radio/mobiltelefon, smæk med døre mv.).
- Der er investeret i skabe til butikker med nøgleadgang.
- Det tager max 10 min. pr aflæsning - de fleste steder under 5 min.

Ved at levere varer i det ansøgte tidsrum, anfører Lantmännen Schulstad, at der kan spares CO₂ ved mindre tomgangskørsel på vejene og dermed bliver et mindre forbrug af diesel.

Lantmännen Schulstad foreslår selv, at de i en pilotperiode på et år vil følge udviklingen og dokumentere anløbstidspunkter.

Administrationen har ikke modtaget konkrete støjberegninger for de butikker (og naboer) i Hvidovre, hvor Lantmännen Schulstad ønsker at levere varer til om natten. Kun generelle data for udbredelse af støj ved brug af hybridlastbiler, se vedlagte bilag "Notat Lantmännen Schulstad præsentation af støj fra vareleverencer".

Da støjmålinger og/eller beregninger for Lantmännen Schulstads kørsel og aflæsning ved de udvalgte butikker i Hvidovre ikke er foretaget, så er det ikke overfor Administrationen dokumenteret, at kommunens forskrift kan overholdes med de

støjreducerende tiltag. Men selvom de indsendte støjdata på den måde er generelle kan de dog godt, hvis det ønskes, anvendes som afsæt for et pilotprojekt, hvor det eftervises, om det er rigtigt, at naboerne ikke vil blive generet af vareleveringerne.

Forskriftens krav om midlertidighed vil ikke være overholdt, da der er tale om en pilotperiode på et år og ikke enkeltstående arrangementer. Lantmännen Schulstad er dog villige til at stoppe forsøget, hvis der modtages klager. Det kan dog være en mulighed, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter at bruge praksiserfaringerne fra pilotforsøget og en evaluering heraf som afsæt for en efterfølgende vurdering af om fx hybridbiler bør være undtaget fra forskriften.

Administrationen anbefaler, at dispensationen gives på følgende vilkår:

- alle ovennævnte støjreduktioner skal været taget i anvendelse ved enhver natlig leverance,
- der må kun benyttes chauffører, der har været på kursus i støjsvag adfærd - dette gælder også for vikarchauffører,
- forsøget stoppes i tilfælde af gentagne klager.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 844 af 23/06/2017 om regulering af visse aktiviteter, Miljøaktivitetsbekendtgørelsen.

Forskrift for varelevering til detailhandel i Hvidovre Kommune.

Ekstern støj fra virksomheder, Vejledning nr. 5/1984, Støjvejledningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Hvidovre Kommune vedtog i 2004 "Forskrift for varelevering til detailhandel i Hvidovre Kommune". Årsagen var, at kommunen på det tidspunkt modtog et stigende antal henvendelser om støj fra varelevering til detailhandlen. Det var særligt ved varelevering meget tidligt om morgenen og om natten, at naboer følte sig stærkt generet af støjen.

Hvidovre Kommune konstaterede ved hjælp af støjmålinger, at det var umuligt for blot en enkelt lastbil at levere varer, uden at de vejledende grænseværdier for støj i nærliggende boligområder i nattetimer og på søn- og helligdage blev overskredet. Hvidovre Kommune ønskede med forskriften at sikre kommunens boligområder mod uacceptabel støj – med den mindst mulige gene for detailhandelen.

Der er imidlertid sket en del på området siden 2004, ikke mindst fordi detailhandlens åbningstider er blevet udvidet.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Lantmänne Schulstad fremfører, at de med tiltaget:

- reducerer trafikken med lastbiler i morgentrafikken.
- reducerer udledning af partikler.
- benytter vejnettet udenfor den periode hvor cyklister mv. er meget aktive.

Miljømæssige konsekvenser

Lantmännen Schulstad har lavet flere tiltag for at reducere støjgenerne i forbindelse med varelevering til butikker. Om det er tilstrækkeligt kan blive eftervist i en pilotperiode. Pilotforsøget kan have de miljømæssige konsekvenser, at tiltagene fra Schulstads side viser sig ikke at være tilstrækkelige i Hvidovre, og at naboer derfor fortsat vil være generet af vareleveringerne. Generne for borgerne kan være afbrudt og forringet nattesøvn.

Hvis pilotprojektet viser sig ikke at give gener for de omkringboende, så har virksomheden opnået stor fleksibilitet samtidig med, at der er opnået mindre trængsel i morgentrafikken og forventelig en reduceret udledning af CO₂ og partikler.

Bilag

Vareindlevering

Støjsvag varelevering

Notat Lantmännen Schulstad præsentation af støj fra vareleverancer

Punkt 15: Vandforsyningsplan 2017 og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017

15/10121

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Ad 1. og 2.

Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Teknik- og Miljøudvalget har fremlagt et forslag til Vandforsyningsplan 2017 og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017 i offentlig høring. Der er indkommet et høringssvar til forslaget for Vandforsyningsplan 2017. Der er ikke indkommet høringssvar til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Indholdet og behandlingen af høringssvaret forelægges med henblik på endelig vedtagelse af Vandforsyningsplan 2017 og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende endelig Vandforsyningsplan 2017 med forslag til ændringer, som ses i sagsfremstillingen.
2. at godkende Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017 endeligt.

Sagsfremstilling

Forslag til Vandforsyningsplan 2017 og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse har været i offentlig høring i perioden 6. juni til 29. august 2017.

Vandforsyningsplan 2017, vedlagt som bilag ”Hvidovre Kommunes Vandforsyningsplan 2017”, sætter rammen for kommunens strategi og mål på vandforsyningsområdet, og fungerer som et administrationsværktøj mellem kommunen og forsyningen HOFOR.

Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse 2017 har til formål at sikre et overblik over de initiativer, der skal iværksættes, for at opnå beskyttelse af den nuværende og fremtidige drikkevands- og grundvandsressource i Hvidovre Kommune. Indsatsplanen er vedlagt som bilag ”Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse”, ”Hvidovre Kommunes indsatser for grundvandsbeskyttelse” og ”Resumé af grundvandskortlægning Herlev-Glostrup kortlægningen”.

Der er indkommet 1 høringssvar fra HOFOR til forslaget til Vandforsyningsplan 2017, vedlagt som bilag ”Høringssvar til Vandforsyningsplan 2017 samt forlængelse af høringsperioden”. Administrationen har gennemgået høringssvaret og givet bemærkninger hertil, vedlagt som bilag ”Behandling af høringssvar til Vandforsyningsplan 2017”. Der er ikke indkommet bemærkninger til Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017.

Høringssvar fra HOFOR til Vandforsyningsplan 2017

HOFOR har nogle præciseringer til den beskrivende tekst, og derudover ingen bemærkninger til planens mål og handlinger.

På baggrund af høringssvar fra HOFOR til Vandforsyningsplan 2017 har administrationen følgende anbefalinger til ændringer:

1. ”Thorsbro Vandværk” og ”Regnemark Vandværk” rettes alle steder til henholdsvis ”Værket ved Thorsbro” og ”Værket ved Regnemark”.

2. På side 32 rettes fra:

På to af aftapningsstederne løber vandet direkte fra HOFORs ledninger til ledningsnettet i Hvidovre

Til:

På HOFORs fem aftapningssteder løber vandet direkte fra HOFORs ledninger til ledningsnettet i Hvidovre

3. Begrebet ”trykforøger”, som bruges i planen, fjernes fra planen, så der kun står den mere korrekte betegnelse ”aftapningssteder”.

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven, nr. 125 af 26. januar 2017 §13 a og § 14.

Bekendtgørelse om vandforsyningsplanlægning, nr. 831 af 27. juni 2016, §§ 3-5.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), nr. 425 af 18. maj 2016.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 23. maj 2017, punkt 11, forslag til Vandforsyningsplan 2017 og Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017 med henblik på offentlig fremlæggelse.

Teknik- og Miljøudvalget drøftede grundvand og drikkevandsindvinding den 1. juni 2016, punkt 4.

Økonomiske konsekvenser

Mål og indsatser finansieres inden for det eksisterende budget.

Personalemæssige konsekvenser

Arbejdet med planernes strategier, mål og indsatser udføres i den eksisterende drift.

Miljømæssige konsekvenser

Det er vurderet ved en miljøscreening, at der for vandforsyningsplanen ikke skal gennemføres en miljøvurdering. Miljøscreeningen viser, at Vandforsyningsplan 2017 ikke vil få væsentlig negativ virkning på miljøet.

Det er vurderet at indsatsplanen ikke er omfattet af anvendelsesparagraffen i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. For indsatsplanen er der derfor ikke udført en miljøscreening.

Gennemførelse af vandforsyningsplanens strategier og mål og indsatserne i indsatsplanen vil forbedre grundvandskvaliteten i Hvidovre Kommune, og medfører derfor forventeligt positive miljømæssige konsekvenser.

Bilag

Hvidovre Kommunes Vandforsyningsplan 2017

Behandling af høringssvar til Vandforsyningsplan 2017

Høringssvar til Vandforsyningsplan 2017 samt forlængelse af høringsperioden

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse 2017

Hvidovre Kommunes indsatser for grundvandsbeskyttelse

Resumé af grundvandskortlægning Herlev-Glostrup kortlægningen

Punkt 16: Deklaration til sikring af kloakledning på kommunens ejendom

17/23139

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen i samarbejde med Center for Politik og Ledelse.

BIOFOS A/S ejer to kloakledninger, der løber igennem Hvidovre Kommunes ejendom med matr. nr. 239a. BIOFOS har anmodet Hvidovre Kommune om at godkende en deklARATION, der beskytter disse ledninger. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til en godkendelse af deklARATIONEN.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende deklARATIONEN til beskyttelse af BIOFOS' kloakledninger

Sagsfremstilling

BIOFOS A/S har anmodet Hvidovre Kommune om at underskrive en deklARATION til beskyttelse af to kloakledninger, der løber hen over Kommunens ejendom med matr.nr. 239a. DeklARATIONEN er vedlagt som bilag "DeklARATION inkl. tinglysningsrids". Matr.nr 239a er et areal der ligger mellem Amagermotorvejen og Stamholmen i den sydlige del af Avedøre Holme. Kort over området er vedlagt som bilag "Kort over matrikel".

I deklARATIONEN er kloakledningerne omtalt som "Anlægget"

Der er tale om sædvanlige vilkår ved beskyttelse af ledninger, hvor gæsteprincippet gælder. DeklARATIONEN giver således BIOFOS fri og uhindret ret til adgang og eftersyn af anlægget samt til reparation m.v. En eventuel omlægning af anlægget, enten på BIOFOS' egen foranledning, eller på Hvidovre Kommunes foranledning, skal bekostes af BIOFOS.

Baggrunden for henvendelsen fra BIOFOS er, at BIOFOS i forbindelse med en generel gennemgang af sikringen af deres afløbsledninger er blevet opmærksomme på, at kloakledningerne på matr.nr. 239a ikke er sikrede ved tinglysning. BIOFOS ønsker deklARATIONEN tinglyst af hensyn til eventuelle fremtidige ejere.

Fredning

Området hvor matr.nr. 239a ligger er en del af fredningen af Vestvolden fra 1993.

Almindeligvis skal der indhentes tilladelse fra fredningsmyndighederne ved etablering af anlæg af denne art. Men en fredning angår almindeligvis kun fremtidige ændringer. Da kloakledningerne er etableret i henholdsvis 1967 og 1971 er en tilladelse ikke nødvendig.

Retsgrundlag

Hvidovre Kommunes Styrelsesvedtægt, § 13, stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

Klimasikring

Der ligger en afvandingskanal på matriklen, og måske skal kapaciteten i afvandingskanalen på et tidspunkt forøges ved at forhøje de eksisterende diger. Det er administrationens vurdering, at det vil kunne ske uden at genere kloakledningerne, men at der i givet fald vil komme et større tryk på ledningerne. Ifølge deklARATIONsteksten er det BIOFOS der skal bekoste en eventuel forstærkning af ledningerne i den forbindelse.

I forhold til klimasikring vil Hvidovre Kommune på et tidspunkt inden for en årrække blive nødsaget til at etablere diger som beskyttelse mod ekstreme stormfloder. Matr.nr. 239a vil kunne blive berørt af dette. Det mest sandsynlige vil dog være, at et sådan dige i stedet vil blive etableret på Stamholmens vestlige side fra slutningen af Pumpe- og Digelag Avedøre Holmes kystdige.

Uanset hvordan Hvidovre Kommune vælger at klimasikre området vil eventuelle omkostninger i forhold til kloakledningerne på matr.nr. 239a (forstærkning eller omlægning) skulle bekostes af BIOFOS.

Bilag

Deklaration og tinglysningsrids

Kortudsnit

Punkt 17: Eventuelt

16/38406

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 01-11-2017

René Langhorn (O) spurgte til status på Strandbovej 17? Administrationen svarede, at bygningen pt. anvendes lovligt.

René Langhorn (O) spurgte til Hvidovregårds Allé 20, hvad er status for denne bygning? Administrationen svarede, at Planklagenævnet har tillagt klagen opsættende virkning og at sagen derfor afventer Planklagenævnets afgørelse.

René Langhorn (O) spurgte til Avedøre Stadions omklædningsrum, hvad er status? Administrationen svarede, at der vil blive fremlagt en sag, når der har været den fornødne brugerinddragelse.

René Langhorn (O) spurgte til Avedørelejren, ”projekt Himmeriget”. Der havde han tidligere spurgt til, om projektejer selv skulle betale for lokalplanen, og havde fået svaret ”Nej”. Men ved sagens behandling på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 11. august 2015, punkt 11, står der, at projektejer gør det for egen regning, hvad er status for lokalplanens udarbejdelse? Administrationen udarbejder et svar.

Steen Ørskov (C) spurgte til Avedøre Stadions omklædningsrum? Han ønskede, at sagen sendes til Konkurrencestyrelsen med henblik på vurdering af karteldannelse. Administrationen udarbejder et svar.

Finn Gerdes (A) spurgte til læskur på Hvidovre Enghavevej, som er nedslidt, hvad er status for det? Administrationen udarbejder et svar.

Finn Gerdes (A) spurgte til sålbænke på Sundhedshuset, hvilket materiale er sålbænkene udarbejdet af og hvad gøres der for at sikre dem hvis det er kobber? Administrationen udarbejder et svar.

Finn Gerdes (A) spurgte til Børnehuset Trekløveren (Holmelundsvej) Der er problemer med regnvand som løber over stien? Administrationen udarbejder et svar.