

# REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 02-03-2020

**Mødedato** Mandag d. 02. marts 2020 kl. 17:00

**Mødested** Hvidovre

**Mødedeltagere** Helle M. Adelborg, Mikkel Dencker, Steen Ørskov Larsen, Kenneth F. Christensen, Torben N. Rasmussen, Anders Wolf Andresen, Marianne Rosenkvist (Afbud)

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering om Årsrapport for forsikringsområdet 2019.....	5
Beslutning om Låneramme 2019.....	7
Beslutning om anlægsregnskaber - Salg af grunde og indfrielse af hjemfaldspligt.....	11
Beslutning om proces for borgerinddragelse ved planlægning for bolig- og naturområde øst for Byv	13
Beslutning om ændring af plangrundlaget for område ved Hvidovrevej og Kløverprisvej.....	16
Beslutning om afholdelse af en række temamøder i Økonomiudvalget omhandlende strategiske init	24
Eventuelt.....	27
Lukket: Beslutning om forligsmæssig løsning i ankesag.....	28

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

19/38802

**Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

19/38802

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Orientering om forlig i sag om erstatning.

Orientering om deltagelse i kommende Firkantmøde i Norge.

Orientering om retsafgørelsen i Østre Landsret i sag om ulovlig skiltning på ejendommen.

Der blev givet en indledende status omkring udligningsordningen.

### **Bilag**

Forslag til Udligningsreform 2021

## **Punkt 3: Orientering om Årsrapport for forsikringsområdet 2019**

19/26129

### **Beslutningstema**

Hvidovre Kommunes Forsikringspolitik fastlægger, at Center for Politik og Ledelse udarbejder en årsrapport, der beskriver eventuelle nye tiltag på forsikringsområdet, udviklingen i præmier og skader og forebyggende aktiviteter.

Center for Politik og Ledelse har derfor udarbejdet vedlagte bilag ”Årsrapport for forsikringsområdet 2019”.

Årsrapporten skal forelægges til orientering for Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget skal tage årsrapporten til efterretning.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at tage vedlagte bilag ”Årsrapport for forsikringsområdet 2019” til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Økonomiudvalget tog orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet en årsrapport, der beskriver udviklingen i præmier og skader og forebyggende aktiviteter.

Der har ikke i 2019 været særlige nye tiltag for forsikringsområdet, som det har været relevant at beskrive i årsrapporten. Dog er der et fortsat stort fokus på at begrænse udgifterne på forsikringsområdet, samt på at behandlingen af forsikringsager sker hurtigt og korrekt.

Der har i 2019 været et fald på 26 % i skadesudgifter og et fald på 39 % i administrationsudgifter i forhold til i 2018 – og lavere samlede udgifter på forsikringsområdet end de to forrige år.

Vedlagte bilag ”Årsrapport for forsikringsområdet 2019” indeholder de fire hovedafsnit: Indledning, Budget for og udgifter afholdt i 2018, Skader og Forebyggende tiltag.

Det skal til årsrapporten særligt bemærkes, at der i 2018 har været en helt særlig storskade, der har medført samlede udgifter i 2018-2019 på i alt 5,24 mio. kr. for Hvidovre Kommune, hvilket også giver et særligt stort udslag på de samlede udgifter for skader i 2019.

Der er tale om vand- og dampskade af bygning og løsøre, som følge af sprunget fjernvarmerør, i Tandplejen (den kommunale tandpleje), samt kommunens udlejede lokaler - til Tandreguleringen I/S (kommunalt fællesskab) -

Bødkerporten 6B, den 18. juni 2018.

De 5,24 mio. kr. udgør de samlede udgifter. Skadestypen er ikke eksternt forsikringsdækket.

Hvidovre Kommune har fortsat aktuelt en igangværende tvist med skadevolder om refusion af alle Hvidovre Kommunes udgifter i forbindelse med skaden, og Hvidovre Kommune er part i en fortsat igangværende sag om indenretligt syn og skøn, til afklaring af de nærmere forhold omkring det fjernvarmerør der spang i forbindelse med skaden.

Det skal også særligt bemærkes, at loftet i Borgerservice-lokalet på Hvidovre Rådhus styrtede ned den 18. december 2018, men at langt hovedparten af de samlede udgifter på i alt 0,87 mio. kr. vedrørende denne skade, først blev afholdt i 2019, da de væsentligste dele af rydning og genetablering først kunne finde sted efter nytår. Disse udgifter indgår derfor i årsrapporten for 2019. Det har ikke været muligt at pålægge en tredjepart ansvaret for denne skade, da der ikke kunne dokumenteres en årsagssammenhæng imellem nogen tredjeparts handlinger eller undladelser og skaden. Samtidig var den pågældende skadestype ikke eksternt forsikringsdækket. Dermed skulle Hvidovre Kommune selv afholde de pågældende udgifter.

Der har desuden været et par ældre arbejdsskadesager, hvor skadelidte først har kunnet få fastsat sit erhvervsevnetab - med tilbagevirkende kraft - i 2019, på grund af sagsbehandlingstiden ved Arbejdsmarkedets Erhvervssikring, hvilket har medført et par store engangsudbetalinger i 2019.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Årsrapporten udarbejdes jf. Hvidovre Kommunes Forsikringspolitik, der blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 27. oktober 2015, punkt 10.

Ifølge Hvidovre Kommunes Forsikringspolitik er Hvidovre Kommune principielt selvforsikret, og tegner derfor kun forsikring for risici, som kan true kommunens økonomiske handlefrihed, alternativt hvor en relativt beskedne forsikringsudgift ikke står i rimeligt forhold til politiske eller administrative udfordringer ved selvforsikring.

Økonomiudvalget godkendte på sit møde den 19. november 2018, punkt 10, køb af en række forsikringer på de områder hvor kommunen ikke er selvforsikret.

## **Økonomiske konsekvenser**

Udarbejdelse af ”Årsrapport for forsikringsområdet 2019” har ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Efter arbejdsskadesikringslovens § 48, stk. 5, 1. pkt., jf. lovbekendtgørelse nr. 977 af den 9. september 2019, er Hvidovre Kommune selvforsikret på området arbejdsskader. Hvidovre Kommune er i øvrigt delvist selvforsikret efter almindelige privatretlige principper om retten til selv at vælge om der tegnes forsikring for fx tyveri og visse former for erstatningsansvar.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Årsrapport for forsikringsområdet 2019

## **Punkt 4: Beslutning om Låneramme 2019**

20/5103

### **Beslutningstema**

Kommunens låntagning reguleres af ”Bekendtgørelse om kommuners låntagning og meddelelse af garantier” (Lånebekendtgørelsen). En kommune må kun låne til anlægsudgifter, der udtrykkeligt er nævnt i lånebekendtgørelsen. På den baggrund er det forudsat i budgettet for 2020, at der samlet optages lån for i alt 34,2 mio. kr. Der skal træffes beslutning om lånoptagets faktiske størrelse.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen

1. at der optages lån af hensyn til sikring af kommunens fremtidige likviditet for de låneberettigede udgifter i 2019 på i alt 12.500.578 kr.
2. Finansiering af udlæg vedrørende grundskyld for 2019 på i alt 21.678.461 kr.
3. Forøget låntagning på 4,8 mio. kr. tilføres kassebeholdningen

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Ad 1.

For: Gruppe A, F og O.

Imod: Gruppe C og V.

Anbefales godkendt.

Ad 2.

For: Gruppe A, F, O og C.

Imod: Gruppe V.

Anbefales godkendt.

Ad 3.

For: Gruppe A, F, og O.

Imod: Gruppe C og V.

Anbefales godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Center for Økonomi og Personale har udarbejdet sagsfremstillingen.

Budgettet for 2020 indeholder en forudsætning om hjemtagelse af lån for i alt 31,7 mio. kr. Denne hjemtagelse er begrundet i den opgjorte aktivitet i 2019. De 31,7 mio. kr. dækker mere konkret over, at der forventedes afholdt udgifter til energibesparende foranstaltninger i 2019 for 7,7 mio. kr. Derudover er der som følge af indefrysning af grundskyldsstigninger i 2018-2020 givet lovhjemmel til lånoptag på ca. 24 mio.kr. som følge af den manglende likviditetstilførsel i 2019.

Den samlede mulige låneramme for 2020 (dækkende aktiviteter i 2019) er på baggrund af afgrænsning i lånebekendtgørelsen større end forudsat. Det skyldes, at nogle låneberettigede projekter, der oprindeligt var budgetlagt i 2018, er overført og gennemført i 2019. Lån optaget inden for lånebekendtgørelsens rammer er således opgjort til godt 12,5 mio. kr. mod forventede 7,7 mio. kr. Forøget låntagning på 4,8 mio. kr. tilføres kassebeholdningen. Herudover optages der lån for 21,7 mio. kr. den faktiske manglende likviditetstilførsel, mod forventede 24 mio.kr. til at imødegå indefrysning af grundskyld. Selvom låntagning af grundskyld er mindre end forudsat er likviditetseffekten neutral.

Tabel 1: Opgørelse af lånemulighed 2020

	Budget 2019 Korrigeret	Faktisk låne mulighed
Energipuljen 2019		
0174 ESCO-projekt	4.700.000	4.224.143
0265 Miljø- og Energipuljen 2018	663.000	649.249
0779 Miljø- og Energipulje 2019	7.000.000	6.776.986
Belysning på pladser og veje	1.038.000	850.200
I alt i DKK		<b>12.500.578</b>

Det anbefales, at lånemulighederne udnyttes, hvilket skyldes flere forhold.

For det første er det en forudsætning i den seneste budgetvedtagelse.

For det andet vil optagelse af lån på kort sigt have ingen eller meget lave udgiftsdrivende effekter, da de aktuelle obligationsrenter (aktivside) er højere end lånerenterne (passivside).

For det tredje bør det på længere sigt tages i betragtning, at det alene er muligt for kommunen at tilføre ekstra likviditet gennem lån inden for lånebekendtgørelsens ramme. Pt. er kommunens kassebeholdning stabil let faldende og låneporteføljen lille.

Lån til betaling af grundskyld

Folketinget har i 2018 vedtaget en ny lov ”Lån til betaling af grundskyld 2018-2020 (den midlertidige indefrysningsordning) [Lov nr. 278 Lov om lån til betaling af grundskyld m. v.](#)

Loven betyder, at en eventuel stigning i grundskylden i perioden 2018-2020 ikke skal betales her og nu, men først når boligejeren sælger sin bolig. Det betyder, at Hvidovre Kommune lider et likviditetstab i hvert af årene 2018-2020, som gradvist først tilgår kassen i takt med at boligejerne sælger deres huse.

I 2021 vil nye boligskatteregler træde i kraft, hvorved staten overtager opgaven med opkrævning af grundskyld. Den endelige lovgivning og detaljerne på området er endnu ikke på plads. Regeringen har i oktober 2019 offentliggjort et eftersyn af skattevæsenets akutte it-problemer og udskyder implementeringen fra 2021 til 2024.

Det betyder bl.a., at kommunale opgaver forbundet med at beregne og opkræve ejendomsskatter, inddrivelse af ejendomsskat samt administration af låneordning til pensionister først overdrages til staten ifm. skatteåret 2024. Der er lagt op til, at den midlertidige indefrysningsordning fra 2018 til 2020 udvides til at dække frem til og med 2023.

Kommunerne har automatisk låneadgang for indefrysningsbeløbene.

Idet det endnu ikke vides, hvorledes gælden vedrørende udlæg til grundskyld skal overtages af staten i 2024, anbefales det at der optages variable og afdragsfrie lån.

Der er ingen likviditetsmæssige konsekvenser efter lånoptagelse.

Lånoptagelse på baggrund af aktiviteten i 2019, skal ske inden udgangen af april måned 2020. Center for Økonomi og Personale vil i så fald optage lånet på gunstigst mulige vilkår.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Størrelsen af og principperne for lånoptagelsen besluttet af Kommunalbestyrelsen i forbindelse med den årlige budgetvedtagelse. Lånoptagelsen for 2019 er budgetteret i 2020, da det faktiske lånoptag finder sted i 2020.

## **Økonomiske konsekvenser**

Hvidovre Kommune optager efter Kommunalbestyrelsens beslutning lån til finansiering af udgifter til lån til betaling af ejendomsskatter, energibesparende foranstaltninger osv. Herudover kan der optages lån, når der er lånedispensationsmuligheder. Lån optages altid med en løbetid og afdragsprofil som er i overensstemmelse med kravene i lånebekendtgørelsen.

Der foreslås låntaget i alt 34,2 mio. kr. og dermed 4,8 mio. kr. mere end budgetlagt.

## **Retsgrundlag**

Jævnfør Hvidovre Kommunes ”Regulativ for Økonomistyring pkt. 7.1 -finansiell styring” Kommunens finansielle styring skal ses inden for rammerne af ”Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv.”

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Sundhedsmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger

# Punkt 5: Beslutning om anlægsregnskaber - Salg af grunde og indfrielse af hjemfaldspligt

12/12940

## Beslutningstema

Godkendelse af anlægsregnskaber for projekterne Salg af grunde 2018 og Hjemfaldspligt 2019. Hvidovre Kommune har solgt en række kolonihavegrunde i Præstemosen i 2018 og haft indtægter fra hjemfaldspligt 2019, hvilket der aflægges anlægsregnskab om til Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende anlægsregnskaberne for projekterne Salg af grunde 2018 og Hjemfaldspligt 2019.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020

Anbefales godkendt.

## Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Analyse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Projekt 0267 Salg af grunde 2018:

Der er i 2018 solgt 9 kolonihavegrunde i Præstemosen til en pris på 715.000 kr. – 850.000 kr. Prisen accepteres ud fra grundens størrelse, beliggenhed og grundens tilstand. Udgifter i forbindelse med salget er afholdt over projektet.

Projekt 0280 Hjemfaldspligt 2019

Indtægter fra indfriet hjemfaldspligt for 9 ejendomme beliggende Rebæk Søpark og Hvidovrevej. Udgifter i forbindelse med indfrielse er afholdt over projektet.

	Nettoregnskab	Nettobevilling
0267 Salg af grunde 2018	-6.129.520	-9.500.000
0280 Hjemfaldspligt 2019	-3.241.788	0
I alt	-9.371.308	-9.500.000

Der er mindreindtægter vedrørende salg af grunde på 3.370.480 kr. Til gengæld er der indtægter på 3.241.788 kr. på hjemfaldspligt, som ikke er budgetlagt.

Anlægsregnskaberne udviser samlet en mindreindtægt på 128.692 kr.

## Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen har 29. januar 2013, punkt 18, godkendt, at borgmesteren er bemyndiget til at acceptere bud på kolonihavegrunde i Præstemosen på visse betingelser.

## Økonomiske konsekvenser

Anlægsregnskaberne for projekterne 0267 Salg af grunde 2018 og 0280 Hjemfaldspligt 2019 udviser en samlet mindreindtægt på 128.692 kr.

## **Retsgrundlag**

I Bekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 om lov om kommunernes styrelse § 42, stk. 7 fremgår, at Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere regler for indretningen af kommunens kasse- og regnskabsvæsen i et regulativ, hvori der tillige optages forskrifter vedrørende forretningsgangen inden for kasse- og regnskabsvæsenet.

Af kommunens kasse- og regnskabsregulativ fremgår, at regnskab for anlægsprojekter over 2 mio. kr. skal forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Punkt 6: Beslutning om proces for borgerinddragelse ved planlægning for bolig- og naturområde øst for Byvej**

19/12881

### **Beslutningstema**

I forlængelse af den nye mulighed Fingerplan 2019 giver for udviklingen af et nyt by- og naturområde i Den Grønne Kile øst for Byvej, er Hvidovre Kommune ved at forberede processen omkring udvikling og planlægning af området.

Økonomiudvalget skal beslutte, om man ønsker at igangsætte en inddragelse af borgere og interessenter forud for planlægningen af arealerne øst for Byvej.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende, at administrationen iværksætter en proces for inddragelse af borgere og interessenter forud for den formelle planlægning af det fremtidige by- og naturområde øst for Byvej.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Økonomiudvalget godkendte, at administrationen iværksætter en proces for inddragelse af borgere og interessenter forud for den formelle planlægning af det fremtidige by- og naturområde øst for Byvej.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Fingerplan 2019, §18, stk. 9 giver mulighed for at planlægge et område på ca. 362.000 m<sup>2</sup> i Den Grønne Kile øst for Byvej til dels til byudvikling og dels til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. I maj 2019 besluttede Kommunalbestyrelsen at indarbejde de nye muligheder, som del af det kommende forslag til Kommuneplan 2020.

Administrationen har haft en foreløbig dialog med grundejerne indenfor det pågældende område om muligheden for at realisere disse intentioner i Fingerplan 2019.

Jævnfør Fingerplan 2019 skal størstedelen af arealet, ca. 261.000 m<sup>2</sup>, udlægges til offentligt naturområde med forbindelse til de grønne kiler ved Vestvolden. Dette naturområde vil give både eksisterende og nye tilstødende by- og boligområder bedre adgang til attraktive grønne arealer, samt give alle kommunens borgere muligheden for yderligere friluftaktiviteter og naturoplevelser.

Da der ved udviklingen af arealet øst for Byvej vil blive tale om et aktiv for alle kommunens borgere, anbefaler administrationen, at borgere og interessenter allerede inddrages på et tidligt tidspunkt og forud for de lovpligtige høringer, der skal gennemføres i forbindelse med udarbejdelse af kommune- og lokalplanlægningen. Dette gælder både udviklingen af det nye naturområde samt de nye byområder.

Formålet er, at borgere og interessenter bliver deltagere i udviklingen af by- og naturområdet, og der derved opstår større kendskab, forståelse og ejerskab til det. Samtidig vil man via processen få belyst interessenters og borgeres individuelle

synspunkter og behov, og dermed få et bedre overblik over, hvilke hensyn der er relevante ved udvikling af arealet. Med andre ord vil forløbet kunne give både Hvidovre Kommune og grundejerne værdifuldt input til udvikling af det fremtidige by- og naturområde, og kommunalbestyrelsen vil få et mere oplyst grundlag at træffe deres beslutninger ud fra.

Anbefalingen er i overensstemmelse med Boligpolitik 2019, der under sit fokusområde 3 har inddragelse af brugere og borgere i byudviklingen som et pejlemærke.

Administrationen anbefaler, at der i løbet af foråret 2020 afholdes et eller flere arrangementer, hvor borgere og interessenter kan høre om Hvidovre Kommunes og grundejernes intentioner for området øst for Byvej og komme med bemærkninger hertil.

Arrangementet foreslås afholdt på stedet, enten indenfor det fremtidige udviklingsområde, efter aftale med pågældende grundejere, eller alternativt på en lokalitet tæt på, f.eks. Avedøre Skole. I forlængelse heraf foreslås det afholdt i dagtimerne på en lørdag eller søndag, for at give borgere og interessenter bedre mulighed for at deltage.

Det anbefales, at borgerinddragelsen får en anden form end de offentlige høringsperioder med informationsmøder der sædvanligvis afholdes i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner. Deltagernes idéer og bemærkninger kunne indsamles i løbet af nogle workshops eller på gåture igennem området.

Administrationen vil også undersøge muligheden for at engagere andre aktører i borgerinddragelsen, f.eks. Danmarks Naturfredningsforening, Forstadsmuseet eller Quark Naturcenter.

De detaljerede forhold omkring borgerinddragelsen vil blive afklaret i forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning.

Det foreslås, at Hvidovre Kommune i forbindelse med borgerinddragelsen lægger særlig vægt på de fokusområder der er beskrevet i Planstrategien 2019. Det betyder blandt andet, at der skal skabes mødesteder med sociale og fysiske aktiviteter for at øge borgernes fællesskab, sundhed og trivsel; at der bygges boliger som imødekommer borgernes fremtidige behov; at der skabes et område med flere naturoplevelser og øget biodiversitet samt at bæredygtighed og klimatilpasning indtænkes ved etablering af det nye by- og naturområde.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. maj 2019, punkt 16, at planlægningen af et nyt natur- og boligområde øst for Byvej indarbejdes i den kommende Planstrategi 2019 med henblik på efterfølgende indarbejdelse i den kommende Kommuneplan 2020.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 29. januar 2020, punkt 7, at godkende udkastet til Boligpolitik 2019.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Den ovennævnte foreslåede proces om inddragelse af borgere og interessenter er ikke lovpligtig, og der er derfor ikke noget retsgrundlag i denne sag.

## **Høring**

I forbindelse med den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning af arealerne øst for Byvej vil der som minimum blive afholdt de offentlige høringer, der er beskrevet i planlovens kapitel 6.

## **Bilag**

Fingerplan 2019 - Grøn kile og byudvikling ved Byvej

# Punkt 7: Beslutning om ændring af plangrundlaget for område ved Hvidovrevej og Kløverprisvej

17/473

## Beslutningstema

KANT Arkitekter har på vegne af AKF Koncernen henvendt sig med ønske om udarbejdelse af et nyt plangrundlag for et område afgrænset af Hvidovrevej, Kløverprisvej og jernbanen med henblik på at gennemføre et by- og boligudviklingsprojekt. Projektet omfatter nedrivning af de eksisterende bygninger i området og opførelse af nye boliger, fællesfunktioner og butikker i bygninger på 2-15 etager. Det samlede etageareal vil blive på ca. 16.000 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 167 for området under ét.

En gennemførelse af projektet forudsætter, at der forinden er vedtaget ændringer i kommuneplanen og at der er vedtaget en ny lokalplan for området.

Området ved Hvidovrevej/Kløverprisvej er et af de 17 områder, der i forslaget til Planstrategi 2019 er udpeget som potentielle områder for boligudvikling.

Økonomiudvalget skal beslutte, om man vil igangsætte arbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2016, der udskiller et nyt område til centerformål med nærmere angivne bebyggelsesregulerende rammer.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil igangsætte arbejdet med en ny lokalplan, der muliggør en opførelse af en ny bolig- og butiksbebyggelse, som denne er beskrevet i ansøgningen.

## Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende, at der igangsættes et arbejde med udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2016.
2. at godkende, at kommuneplantillægget udskiller et nyt rammeområde med en afgrænsning som angivet på bilag 4 til centerformål med mulighed for at planlægge for boligformål (etageboliger og tæt-lave boliger), kontor- og serviceerhverv, detailhandel samt offentlige formål.
3. at godkende, at der gives mulighed for at planlægge for en maksimal bebyggelsesprocent på op til 170, et maksimalt etageantal på op til 15, en maksimal bygningshøjde på op til 50 m, samt en maksimal butiksstørrelse på 1.200 m<sup>2</sup>.
4. at godkende, at administrationen bemyndiges til at forhandle om aftaler med bygherre om udbygning af infrastruktur samt dækning af udgifter ved kommuneplantillæg og lokalplan.

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

5. at godkende, at der igangsættes et arbejde med en ny lokalplan for området ved Hvidovrevej, Kløverprisvej og jernbanen.
6. at godkende, at lokalplanen tager afsæt i det fremsendte oplæg til by- og boligudviklingsprojekt ved Kløverprisvej.
7. at godkende, at lokalplanen gives en afgrænsning som angivet på bilag 4.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Ad 1.

For: Gruppe A, F, O og V.

Undlader: Gruppe C.

Økonomiudvalget godkendte, at der igangsættes et arbejde med udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2016.

Ad 2.

For: Gruppe A, F, O og V.

Undlader: Gruppe C.

Økonomiudvalget godkendte, at kommuneplantillægget udskiller et nyt rammeområde med en afgrænsning som angivet på bilag 4 til centerformål med mulighed for at planlægge for boligformål (etageboliger og tæt-lave boliger), kontor- og serviceerhverv, detailhandel samt offentlige formål.

Ad 3.

For: Gruppe A, F, O og V.

Undlader: Gruppe C.

Økonomiudvalget godkendte, at der gives mulighed for at planlægge for en maksimal bebyggelsesprocent på op til 170, et maksimalt etageantal på op til 15, en maksimal bygningshøjde på op til 50 m, samt en maksimal butiksstørrelse på 1.200 m

Godkendt med den tilføjelse at den endelige fordeling på boligstørrelser og boligtyper ikke er fastlagt.

Ad 4.

For: Gruppe A, F, O og V.

Undlader: Gruppe C.

Økonomiudvalget godkendte, at administrationen bemyndiges til at forhandle om aftaler med bygherre om udbygning af infrastruktur samt dækning af udgifter ved kommuneplantillæg og lokalplan.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

## **Projekt for nyt boligkvarter**

KANT Arkitekter har på vegne af AKF Koncernen ansøgt om en ny lokalplan til gennemførelse af et by- og boligudviklingsprojekt ved Kløverprisvej. Området omfatter ejendommene på Hvidovrevej 90A-92, Kløverprisvej 4-8, Hædersdalvej 2A, samt parkeringsarealerne på Svend Aagesens Allé 2.

Ansøgningen vedlægges som bilag ”Ansøgning fra KANT Arkitekter dateret den 26. januar 2020”, og desuden vedlægges de tilhørende bilag ”Kløverprisvej – nyt boligkvarter i Hvidovre” og ”Appendix”.

Hensigten med projektet er at revitalisere det stationsnære kerneområde ved Hvidovre Station. Projektet skal udnytte stedets potentialer, så der skabes en ny identitet for bydelen. Et boligårn på 15 etager ved stationen, og en randbebyggelse ud mod Hvidovrevej i 4-7 etager og butik i stueetagen, skal markere stedet som et knudepunkt i den nordlige del af Hvidovre.

Bebyggelsen åbner sig op og bliver lavere mod syd og vest. Med bebyggelse i 2-3 etager skabes der en god overgang til det tilstødende område med de eksisterende åben-lave boliger på Hædersdalvej og etageboligerne langs Kløverprisvej.

Projektet indeholder varierede boligformer og har den ambition at skabe mangfoldighed, blandet beboersammensætning og social bæredygtighed i forhold til befolkningsudviklingen i kommunen.

Bygning 4, Tårnet, forventes at blive indrettet til små boliger for studerende. Med et etageareal i denne bygning på 4.126 m<sup>2</sup> vil der kunne indrettes ca. 100 små boliger. Hvis den øvrige del af boligbebyggelsen indrettes med en gennemsnitlig boligstørrelse på 90 m<sup>2</sup>, vil der kunne indrettes ca. 115 almindelige boliger i bebyggelsen.

Med projektet vil man ændre et område med kraftigt præg af parkering til en bæredygtig, grøn oase i byen med fokus på at styrke biodiversiteten og et aktivt udeliv. Bilparkeringen placeres i konstruktion og maksimerer derved de rekreative opholdsarealer.

Facaderne vil blive bearbejdet, så bebyggelsen opdeles visuelt i mindre enkeltbygninger. Det er hensigten at bruge forskellige solide materialetyper, der giver et varieret udtryk og en veksling mellem tunge og lette materialer. Alle materialer skal have stofflighed og patinere smukt.

Inklusive vejarealer udgør området et areal på 10.455 m<sup>2</sup>. Efter omlægning af Svend Aagesens Allé vil det nye vejareal udgøre ca. 900 m<sup>2</sup>. Det byggeretsgivende grundareal vil således blive på ca. 9.555 m<sup>2</sup>.

Med et samlet etageareal i projektet på 15.961 m<sup>2</sup> indeholder dette en bebyggelsesprocent på ca. 167 for området under ét.

En konsekvens af projektet vil være, at man nedlægger de 94 eksisterende, offentlige parkeringspladser på Svend Aagesens Allé inklusive kommunens eneste delebil parkeringsplads.

En anden konsekvens vil være, at den bevaringsværdige hjørnebygning på Hvidovrevej 92 bliver nedrevet. Bygningen er tildelt bevaringsværdien 4 efter SAVE-systemet, dvs. middel bevaringsværdi.

## Gældende kommuneplanlægning

Området består i Kommuneplan 2016 af rammeområde 1D2 og dele af rammeområderne 1C11, 1B3 og 1B43. I kommuneplanen er den planlagte anvendelse for området derfor henholdsvis offentlige formål (parkeringsanlæg), centerformål (kontor- og serviceerhverv, bydelscenter med detailhandel, offentlige formål og etageboliger) samt boligformål (henholdsvis etageboliger og åben-lave boliger).

De bebyggelsesregulerende rammer for områderne er i dag følgende:

Område nr.	1D2
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0

Område nr.	1C11
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15,00

Bemærkninger

Bydelscenter sammen med 1C2 og 1C14. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde.

Område nr.	1B3
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15,00

Område nr.	1B43
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,50

Kommuneplanen indeholder en målsætning om, at der punktvis skal ske en byomdannelse af eksisterende byområder. Der vil disse steder kunne blive tale om at fortætte bebyggelserne for at skabe grundlag for et mere udtalt byliv. Ved fortætningen skal der tages hensyn til skalaen i de tilstødende boligområder. Den punktvisse byomdannelse skal have fokus på at forbedre bymiljøet samtidig med at der tilføres nye byfunktioner og bebyggelser, der mangler i områderne eller kommunen.

Generelt vil byomdannelsen rette sig mod de stationsnære områder. Det vil sige arealer, hvor der er meget kort afstand til en station, så man kan udnytte beliggenheden ved den højklassede kollektive trafik.

Kommuneplan 2016 indeholder retningslinje 3.1.1, der anviser, at inden for planperioden skal der påbegyndes en omdannelse af bydelscentret Hvidovre Bymidte samt af det stationsnære kerneområde ved Avedøre Station. Området ved Hvidovre Station er således ikke forudsat udviklet i nærværende planperiode.

Området ved Hvidovrevej/Kløverprisvej er imidlertid et af de 17 områder, der i forslaget til Planstrategi 2019 er udpeget som potentielle områder for boligudvikling. En udvikling, der vil blive nærmere fastlagt i den kommende Kommuneplan 2020.

## **Indhold i kommuneplantillæg**

AKF's forslag til en ny bolig- og butiksbebyggelse ved Hvidovrevej/Kløverprisvej indeholder en bebyggelsesprocent på 167 for området under ét, et etageantal på mellem 2 og 15, en maksimal bygningshøjde på 50 m og en dagligvarebutik på 1.200 m<sup>2</sup>. Projektet afviger på alle disse parametre fra de gældende rammer i kommuneplanen.

Hvis man ønsker at ændre kommuneplanlægningen, så projektet kan gennemføres, foreslås det, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2016. Kommuneplantillægget kan fremlægges efter vedtagelsen og offentliggørelsen af Planstrategi 2019. Det forventes, at planstrategien kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen den 28. april 2020. Alternativt kan man nu beslutte at igangsætte en forudgående høring om kommuneplanændringen, men dette vil forlænge planlægningsprocessen.

Kommuneplantillægget foreslås at omfatte udskillelsen af et nyt rammeområde til centerformål, inden for hvilket det bliver muligt at planlægge for boligformål (etageboliger og tæt-lave boliger), kontor- og serviceerhverv, detailhandel samt offentlige formål.

Som bebyggelsesregulerende rammer for det nye rammeområde foreslås en maksimal bebyggelsesprocent på op til 170 for området under ét, et maksimalt etageantal på op til 15, samt en maksimal bygningshøjde på op til 50 m. Desuden bør kommuneplantillægget give mulighed for at øge den maksimale butiksstørrelse fra 1.000 m<sup>2</sup> til 1.200 m<sup>2</sup>.

## **Gældende byplanvedtægter**

Ejendommene på Hvidovrevej 90A og 92 samt Kløverprisvej 4-8 er omfattet af Byplanvedtægt H10, og de øvrige ejendomme inden for det aktuelle område er omfattet af Byplanvedtægt H16.

Byplanvedtægt H10	Hvidovrevej 90A og 92
Anvendelse	Boligformål med mulighed for liberale erhverv, butikker, banker, sparekasser, apoteker, restaurationer, hoteller o. lign.
Mindste grundstørrelse	1.800 m <sup>2</sup>
Max. bebyggelsesgrad	-
Max. udnyttelsesgrad	0,65
Max. etageantal	3½

Byplanvedtægt H10	Kløverprisvej 4-8
Anvendelse	Boligformål og mulighed for liberale erhverv
Mindste grundstørrelse	1.200 m <sup>2</sup>
Max. bebyggelsesgrad	1/4
Max. udnyttelsesgrad	0,5
Max. etageantal	2½

Byplanvedtægt H16	Hædersdalvej 2A
Anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Mindste grundstørrelse	700 m <sup>2</sup>
Max. bebyggelsesgrad	1/5
Max. udnyttelsesgrad	0,25
Max. etageantal	1½

Byplanvedtægt H16	Parkeringsarealerne ved Svend Aagesens Allé
Anvendelse	Offentlige områder (offentlig parkering)
Ingen bebyggelsesregulerende bestemmelser	

## Indhold i lokalplan

Det foreslås, at der udarbejdes en ny lokalplan for et område, der gives en afgrænsning som vist på bilaget "Forslag til afgrænsning af ny lokalplan".

Lokalplanen bør tage afsæt i det fremsendte oplæg til by- og boligudviklingsprojekt ved Kløverprisvej og kommuneplantillæggets nye rammer for lokalplanlægningen.

Mange af de lokale problemstillinger er håndteret i projektoplægget gennem involvering af en række interessenter og rådgiverfirmaer, f.eks. støjen og vibrationerne fra jernbanen samt mistanken om og kendskabet til jordforurening.

Der kan dog undervejs i planprocessen opstå forhold og ny viden, der kan gøre det nødvendigt at justere indholdet af lokalplanen. Her tænkes f.eks. på hensynet til skybrudssikring og konsekvenserne for vejtrafikken.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommuneplan 2016 er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2016, punkt 5.

Forslag til Planstrategi 2019 er godkendt til offentlig fremlæggelse af kommunalbestyrelsen den 17. december 2019, punkt 10.

## **Økonomiske konsekvenser**

Matr.nr. 7000fp Hvidovre By, Hvidovre, er kommunens vejmatrikel, der rummer Svend Aagesens Allé og hovedparten af parkeringsarealet. Denne ejendom på 4.492 m<sup>2</sup> forudsættes afhændet til projektet, bortset fra ca. 900 m<sup>2</sup>, der skal rumme en omlægning af Svend Aagesens Allé.

Salg af parkeringsarealet skal følge reglerne om offentligt udbud, jf. § 68, stk. 1 i Lov om kommunernes styrelse. Det er dog muligt efter disse regler at indrømme en interesseret køber en forkøbsret, inden arealet udbydes offentligt, og det er en forudsætning, at endeligt salg sker til markedsprisen.

Der skal træffes en særskilt politisk beslutning om salg af dette parkeringsareal.

Omlægningen af Svend Aagesens Allé søges udført uden udgifter for kommunen.

## **Retsgrundlag**

Planloven, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den vedtagne planstrategi, kan kommunalbestyrelsen udarbejde sådanne forslag til kommuneplan eller ændringer hertil, der er truffet beslutning om i strategien, jævnfør § 23b.

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16.

På opfordring fra en grundejer kan kommunalbestyrelsen efter § 21b indgå en udbygningsaftale om bidrag til finansiering af infrastrukturanlæg, som det ikke vil påhvile kommunen at etablere. Udbygningsaftalen kan kun indeholde

bestemmelser om, at grundejeren helt eller delvis skal udføre eller afholde udgifterne til de fysiske infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for området for at virkeliggøre planlægningen.

På opfordring fra en grundejer kan kommunalbestyrelsen efter § 21c desuden indgå aftale med grundejeren om, at omkostningerne til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan for udbygningsaftaler afholdes af grundejeren.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Ansøgning fra KANT Arkitekter dateret den 26. januar 2020

Kløverprisvej - nyt boligkvarter i Hvidovre

Appendix

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan

## **Punkt 8: Beslutning om afholdelse af en række temamøder i Økonomiudvalget omhandlende strategiske initiativer til byudvikling af Hvidovre Kommune**

20/2574

### **Beslutningstema**

Hvidovre er meget interessant for developere, der vil opføre boligprojekter, enten på bar mark eller ved byomdannelse. Kommunalbestyrelsen valgte derfor at udvikle en boligpolitik, der skal medvirke til at sætte retning for og skabe sammenhæng i de enkeltstående boligprojekter.

Når boligpolitikken skal udfoldes og realiseres, er der behov for et tværpolitisk forum, hvor man kan drøfte centrale bystrategiske initiativer, og prioriterer blandt de mange projekter fra developere og egne politiske byinitiativer, så der opnås bred politisk legitimitet til de enkelte projekter.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til administrationens forslag om, at der afholdes et temamøde i økonomiudvalget en gang i kvartalet, hvor omdrejningspunktet er kommunens boligpolitik.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende at der afholdes temamøde i Økonomiudvalget med deltagelse af lister der ikke sidder i Økonomiudvalget

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Ad 1.

Anbefales ikke godkendt.

Gruppe A stiller ændringsforslag om at godkende, at der efter behov afholdes temamøder i Økonomiudvalget med deltagelse af grupper og lister, der ikke sidder i Økonomiudvalget.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Rammen for et byudviklingsudvalg

I januar 2019 vedtog kommunalbestyrelsen en boligpolitik for Hvidovre Kommune.

Realiseringen af boligpolitikken kalder på nogle greb, som er nødvendige at anvende, når der skal træffes strategiske valg om byens udvikling. Det kan være byfortætning, arealoptimering, forskønnelser, arkitektur, bevidste materialevalg, nye

byrum mv.

Udover disse greb er der også truffet beslutning om at undersøge mulighederne for at byudvikle 16 områder i kommunen; Byudvikling i disse områder vil sætte et kraftigt aftryk i forhold til, hvordan byen opleves. Der er derfor behov for, at der træffes bevidste og velovervejede valg.

Endelig er der behov for en proces til at behandle løbende henvendelser fra developere, som ønsker at gennemføre et boligprojekt i kommunen. Hensigten med temamødet er at professionalisere dialogen med developerne, så alle henvendelser behandles ensartet og kvalificeret. Og sluttelig er det ligeledes vigtigt, at der er åbenhed om og dynamik i beslutningsprocesserne, hvad angår eventuelle kommende byudviklingsprojekter.

Der lægges op til en meget struktureret proces, hvor henvendelser fra developere indpasses i en stram struktur. Men virkeligheden er også sådan, at der kan opstå situationer, hvor et forløb med en developer må afvige den foreslåede håndtering af sagen, fordi der er særlige forhold i den konkrete sag, der taler herfor.

Økonomiudvalget har, som planudvalg til opgave at sikre den overordnede planlægning af kommunen. Det foreslås derfor, at drøftelser af nye strategiske initiativer til byudvikling af Hvidovre Kommune henlægges til Økonomiudvalget.

### Mødehyppighed og tematikker

Administrationen foreslår, at Økonomiudvalget målretter et af sine møde en gang i kvartalet til et temamøde, hvor det handler om byudvikling. Tematikkerne på møderne kunne være følgende (listen er ikke udtømmende):

- Byfortætning
- Byomdannelse
- Boligbalancen, hvor mange af hvilke typer boliger
- Beboersammensætning
- Arkitekturpolitik
- Det levede byrum
- Tryghed
- Prioritering af nye boligområder, hvad skal bygges og hvordan passer det ind i den øvrige bystruktur
- Håndtering af henvendelser fra developere
- De afledte kommunaløkonomiske konsekvenser af konkrete projekter
- Vurdering af institutionskapacitet mv. i forhold til konkrete projekter

Ved prioritering af kommende byudviklingsprojekter fra developere vil administrationen sikre en række forhold, som indgår i udvalgets overvejelser, inden der træffes beslutning om et konkret projekt. Eksempler på disse overvejelser kunne være.

- Planforholdene og eventuelle ændringer heri
- Projektets indhold i forhold til boligpolitikens mål
- Projektets samspil med de omkringliggende områder
- Projektets sammenhæng med klimatilpasningsstrategien
- Projektets kvalitative bidrag til byen
- Projektets demografipåvirkning
- Projektets afledte økonomiske- og kapacitetsmæssige konsekvenser

### Sammenfatning

Det anbefales, at Økonomiudvalget drøfter notatets præmisser og træffer beslutning om, hvordan udvalget skal bestyres og arbejde. På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning vil administrationen udarbejde dagsorden og oplæg til hvert møde.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Boligpolitik for Hvidovre Kommune blev vedtaget af kommunalbestyrelsen, den 29. januar 2019, punkt 7.

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 26. februar 2019, punkt 22, en bruttoliste med 16 nærmere angivne byudviklingsområder i ikke prioriteret rækkefølge.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Kommunestyrelseslovens § 20, stk. 4, 2. pkt.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Punkt 9: Eventuelt**

19/38802

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 02-03-2020**

Gruppe O ønsker evaluering af parkeringsvagtordningen.

## **Punkt 10: Lukket: Beslutning om forligsmæssig løsning i ankesag**

17/19053