

REFERAT By- og Planudvalget d. 15-05-2023

Mødedato Mandag d. 15. maj 2023 kl. 16:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Charlotte Munch, Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Friis
Trebien, Anders Liltorp, Lars G. Jensen, Mikkel Dencker

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 519 for Avedøreværket.....	5
Beslutning - Forslag til Lokalplan 475 for energianlæg ved rideskolen på Avedøre Slettevej.....	10
Beslutning - Genbesøg i kommuneplanens målsætninger som led i forarbejdet til Hvidovrestrategie	14
Eventuelt.....	17
Beslutning - Ansøgning om landzonetilladelse og midlertidig dispensation fra Lokalplan 316, oplag	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22/33831

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Godkendt.

Afbud Anders Liltorp

Punkt 2: Meddelelser

22/33831

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Administrationen orienterede om:

- at Grønneboprojektet på Svend Aagesens Alle 2/Hvidovrevej har fået meddelt byggetilladelse med vilkår.
- at Sønder Kystagervej 23, hvis lokalplan har regler om forbud mod faste hegn håndhæves.
- at Hvidovrevej 108 ”forbud tagterrasse” er hjemvist fra Byggeklageenheden og skal nu revurderes.
- at Bjergagervej 52 har været i udvalgsformandens træffetid om ændring af en konstruktion, sagen er påklaget.

Afbud Anders Liltorp

Punkt 3: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 519 for Avedøreværket

23/11024

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket, der har til formål at skabe rammerne for, at der kan etableres et Power-to-X-anlæg og et CO₂-fangstanlæg på Avedøreværket. De nye anlæg, som lokalplanen muliggør, er en del af projektet Green Fuels for Danmark (GFDK), som har til formål at understøtte udvikling og produktion af bæredygtige brændstoffer til fly og skibe. Det er Ørsted A/S, der har bedt om, at lokalplanen blev udarbejdet.

Forslaget til Lokalplan 519 har sammen med den tilhørende miljøvurdering af lokalplansforslaget været fremlagt i fire ugers offentlig høring i perioden fra den 2. januar 2023 til den 30. januar 2023. I denne periode er der kun modtaget høringssvar fra Ørsted. Høringssvaret er gennemgået og giver anledning til, at administrationen foreslår nogle ændringer til lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om lokalplanen kan vedtages endeligt, og om der skal foretages ændringer i planen i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Indstilling

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

1. at godkende, at Lokalplan 519 for Avedøreværket vedtages endeligt, med følgende ændringer:

a) at der i § 4.5 ændres areal på bygning og højde på loadingarms:
(første punkt) Ny bygning på den sydgående kaj, der maksimalt må have en højde på 8 m og et maksimalt grundareal på 120 m².
(andet punkt) Loadingarms og firetowers på den sydgående kaj, der maksimalt må have en højde på 23 m.

b) at § 6.4 tilføjes følgende sætning:

”Uanset ovenstående må der indrettes erstatningsbiotoper for bilag 4 arter i Habitatbekendtgørelsen med relevante forhold for disse arter.”

c) at der er en ny note til § 6.4 med følgende tekst:

”Krav til erstatningsbiotoper fastlægges af Miljøstyrelsen.”

d) at § 7.4 får følgende ordlyd:

”Ubebyggede arealer knyttet til administrationsbygningen, herunder adgangsveje og stier, skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards DS-håndbog 105 ”Udearealer for alle – anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden” og DS 3028 ”Tilgængelighed for alle”, eller officielle retningslinjer, der måtte erstatte disse.”

e) at Planbilag 2 ændres, så felt c dækker både felt c samt det tilgrænsende felt b. Signaturteksten rettes så, der til felt c står ”Højde max 35 m”.

f) at teksten i § 4.8 om felt c ændres til følgende ordlyd: ”c: 35 m over niveauplan. Uanset den angivende maksimale højde på 35 m for felt c, så må der opføres procesanlæg i en højde på op til 60 m inden for felt c. Disse procesanlæg med en højde over 35 m skal mindst have en afstand til naboskel på 35 m. Procesanlæg højere end 35 m må ikke udgøre mere end 10 % af arealet af felt c.”

g) at teksten i § 4.11 ændres til følgende ordlyd: ”I delområde 3 må der ske en udvidelse af den eksisterende havnekaj mod øst, samt en forlængelse af havnekajen mod syd med en udstrækning som vist på planbilag 2. Der må syd for den forlængede kaj etableres en vendeplads til Beredskabet. Arealet af denne vendeplads må højst være 1000 m². Vendepladsen må ikke anvendes til oplag eller forsynes med anlæg.”

h) at planbilag 2 og 4 ændres ved at indtegne en vendeplads for Beredskabet ind i det indre havnebassin fra sydmolen på maksimalt 1000 m². Muligheden for udvidelse af det sydligste punkt på molen i en platform fjernes fra planbilag 2 og 4.”

i) at der indsættes en ny § 7.5 med følgende ordlyd: ”På den sydligste del af sydmolen må der etableres fortøjningsmulighed for et skib, der venter på at kunne lægge til ved kajanlæggene. Fortøjningsanlæg skal udføres som en let konstruktion af pæle. Stedet må kun anvendes som venteplads, og der må ikke foregå arbejdsaktiviteter.”

2. at tage miljørapportens sammenfattende redegørelse til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Ad 1. a) - i)

Anbefales godkendt.

Ad 2.

Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket”) har været fremlagt i offentlig høring, og skal nu vedtages endeligt.

I løbet af høringsperioden er der kun kommet høringssvar fra Ørsted, der kan læses i sin helhed (vedlagt som bilag ”Høringssvar”).

Høringssvaret er blevet behandlet i en hvidbog (vedlagt som bilag ”Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 519”). Hvidbogen indeholder et resume af emnerne i høringssvaret, administrationens kommentarer til disse og eventuelle ændringsforslag.

Det er administrationens vurdering, at de anbefalede ændringer i lokalplanen ikke medfører krav om en supplerende offentlig høring.

Lokalplanens formål

Med Lokalplan 519 tilvejebringes et nyt plangrundlag, som har til formål at fastholde områdets eksisterende anvendelse til forsyningsanlæg i form af kraftvarmeproducerende anlæg med mulighed for at disse kan udvikles og der kan etableres nye bebyggelser og anlæg, som styrker den grønne omstilling med nye energiløsninger herunder energiproduktion, energiomsætning og energilagring.

Samtidig er det formålet med lokalplanen at muliggøre etablering af et fuldt Power-to-X-anlæg og et CO₂-fangstanlæg.

For at fastholde den helhed og de kvaliteter, som knytter sig den eksisterende bebyggelses udtryk og nærhed til kystlandskabet, er det et formål med lokalplanen, at nye bygninger og anlæg bliver indpasset i samspil med områdets eksisterende bebyggelse og under hensyntagen til kystlandskabet.

Det er også et formål med lokalplanen, at den eksisterende offentlige stiforbindelse, som går gennem området fra Kystholmen til selve kysten, bliver fastholdt.

Endelig er det formålet med lokalplanen, at der sikres mulighed for tiltag, der kan understøtte en klimasikring af området og dets bebyggelse.

Forklaring af centrale begreber:

Et Power-to-X-anlæg er en betegnelse for et anlæg, der anvender elektricitet fra vind til fremstilling af brint og andre former for brændstoffer, som kan erstatte brugen af fossile brændstoffer. Disse brændstoffer kaldes samlet for e-fuels. Et CO₂-fangstanlæg er et anlæg, der kan opfange CO₂ i røggassen fra Avedøreværkets eksisterende udledning. Den opfangede CO₂ kan anvendes sammen med brint til produktion af e-fuels.

Høringssvar

I løbet af høringsperioden er der kun modtaget høringssvar fra Ørsted, og der har efter høringsperioden været dialog med Ørsted i forhold til præcisering af nogle af deres kommentarer. Ørsted har den 14. april 2023 sendt en skriftlig opsamling, der præciserer ønskerne om ændringer i planen. Det oprindelige høringssvar og den efterfølgende præcisering er samlet i bilaget om høringssvar.

Administrationen har behandlet høringssvaret i en hvidbog. I hvidbogen er høringssvaret opdelt i emner. Under hvert emne er strukturen, at der startes med et resumé af den del af høringssvaret der knytter sig til det aktuelle emne, efterfulgt af administrationens kommentarer til dette og afslutningsvis administrationens eventuelle anbefalinger om ændringer til lokalplanen.

På baggrund af høringssvaret har administrationen en række anbefalinger til ændringer til Lokalplan 519. Disse anbefalinger fremgår af indstillingen til den politiske behandling, og er uddybet i hvidbogen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. december 2022, punkt 6, at sende forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket samt miljøvurdering af lokalplansforslaget i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 2. januar 2023 til den 30. januar

2023.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Efter planlovens § 27 kan Kommunalbestyrelsen vedtage planforslaget endeligt efter udløbet af høringsfristen. I forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Der kan ikke ske en endelig vedtagelse af lokalplanen før de, der kan være væsentligt berørt af ændringen, har fået lejlighed til at udtale sig.

Det følger af §§ 8-10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021, at lokalplaner skal screenes og i visse tilfælde miljøvurderes.

Høring

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

Forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket og den tilhørende miljøvurdering af lokalplansforslaget har været i høring fra den 2. januar 2023 til den 30. januar 2023. I løbet af denne periode er der modtaget ét høringssvar.

Der har ikke været afholdt et fysisk informationsmøde.

Miljømæssige konsekvenser

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021, er der efter den offentlige høring blevet udarbejdet en sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen af Forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket (vedlagt som bilag ”Sammenfattende redegørelse - miljøvurdering af Lokalplan 519”).

Lokalplanen er udarbejdet sideløbende med miljørapporten. Det har derfor været muligt at justere lokalplanens indhold løbende, så der allerede undervejs er taget miljømæssige hensyn i lokalplansarbejdet.

Ændringer til lokalplanen på baggrund af høringssvaret har samlet set ikke givet anledning til ændringer i konklusionerne i miljørapporten.

På baggrund af miljørapporten og høringssvarene finder administrationen ikke anledning til at igangsætte et overvågningsprogram for de miljømæssige konsekvenser af lokalplanen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 519 for Avedøreværket

Høringssvar

Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 519

Punkt 4: Beslutning - Forslag til Lokalplan 475 for energianlæg ved rideskolen på Avedøre Slettevej

23/10463

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et udkast til ny lokalplan for området ved rideskolen på Avedøre Slettevej. Området er et offentligt, rekreativt område, der anvendes til rideskole og nyttehaver. Forslaget til lokalplanen muliggør et energianlæg til produktion af fjernvarme og etablering af solceller på sydsiden af støjvolden mod motorvejen. Lokalplanen tilpasser desuden anvendelsen af den vestlige del af lokalplanens område efter anlægget af Ringstedbanen.

Forslag til Lokalplan 475 har samme afgrænsning som gældende Lokalplan 431 og viderefører områdets eksisterende anvendelse og byggefelt for rideskolen.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om forslag til Lokalplan 475 kan godkendes og sendes i offentlig høring.

Kommunalbestyrelsen skal også godkende, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, samt at resultatet af miljøscreeningen af planen offentliggøres.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale overfor kommunalbestyrelsen

1. at godkende forslag til Lokalplan 475 for energianlæg ved rideskolen på Avedøre Slettevej
2. at godkende, at lokalplansforslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger
3. at godkende, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Ad 1.-4.

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanen omfatter den nordligste del af Avedøresletten langs Holbækmotorvejen. Størstedelen af arealet bliver anvendt af Hvidovre Avedøre Rideklub, der driver et ridecenter med ridehus, stald, folde og udendørs ridebaner. Den østlige del af området anvendes til nyttehaver og i den vestlige del er Ringstedbanen anlagt. Området er ejet af Hvidovre Kommune.

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for etablering af et energianlæg til kollektiv varmforsyning. Energianlægget kan konvertere opvarmningsformen fra fossile brændstoffer til fjernvarme for 270 husstande. Fjernvarmeområdet vil dække Avedøre Landsby og boligområderne nord for Kettevej. Energianlægget omfatter etablering af solceller på støjvolden mod motorvejen samt et produktionsanlæg (varmepumper) til fjernvarme, der er placeret vest for nyttehaverne.

Lokalplanens formål er desuden at tilpasse den rekreative anvendelse efter anlægget af København – Ringstedbanen, at området disponeres under hensyn til bebyggelsen i Avedøre Landsby og fredningsbestemmelserne samt at fastholde den eksisterende anvendelse.

Lokalplanens indhold

Der har under udarbejdelsen af lokalplanen været fokus på at bevare lokalplansområdets landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier.

Lokalplanen viderefører et byggefelt til ridecentret og fælleshus for nyttehaveerne, hvor det samlede etageareal fortsat maksimalt må udgøre 3.500 m². Lokalplanen viderefører desuden bestemmelser for ridecentrets bygningshøjder og staldbygningens placering i forhold til nabobebyggelse. Mulighed for etablering af opsynsbolig i forbindelse med ridehallen er ikke videreført i lokalplansforslaget.

Lokalplansforslaget udlægger fire nye byggefelter. Det ene nye byggefelt er udlagt til produktionsanlægget, der omfatter et teknikhus, varmepumper, skorsten og tank til flydende brændstof. Det samlede bebyggede areal i dette byggefelt må højst udgøre 150 m². Byggefeltet er placeret vest for nyttehaveerne og i tilknytning med ridecentrets eksisterende bebyggelse. Byggefeltet anvendes i dag til to mindre folde.

De tre andre nye byggefelter er udlagt på sydsiden af støjvolden, hvor der må etableres solceller. Solcellernes samlede areal må maksimalt udgøre 4.000 m².

Lokalplanen fastsætter maksimale bygningshøjder for alle byggefelter af hensyn til den visuelle oplevelse af lokalplanens område og samspillet med Avedøre Landsby og Avedøresletten.

Bebyggelsens ydre fremtræden skal fremstå afdæmpet og med en god helhedsvirkning. Der er derfor fastsat bestemmelser for bebyggelsens udseende, herunder farve på bygningssider og tagflader.

Lokalplanens område skal ved beplantning og indretning fremtræde offentligt tilgængeligt med græsklædte arealer, græsningsfolde, ridebaner og nyttehaveer. For de ubebyggede arealer er der bestemmelser om genplantning af træer, levende hegn, parkering for biler og cyklister, veje og skiltning.

Lokalplanens område ligger i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen er tillagt en såkaldt bonusvirkning, der er erstatte de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Hegning

Der har under udarbejdelsen af lokalplansforslaget været drøftet behov og mulighed for at hegne omkring solcellerne. Hvidovre Fjernvarmeselskab har udtrykt ønske om et ca. 2 m højt metalhegn for at hindre adgang til solcellerne af hensyn til tyveri og hærværk. Administrationen vurderer, at ca. 2 m høje faste hegn omkring solcellerne vil give et dominerende og tillukket udtryk langs Avedøre Slettevej, der ikke er foreneligt med områdets planmæssige hensyn. Udkastet til lokalplansforslaget giver derfor ikke mulighed for at hegne omkring solcellerne.

Støj fra varmepumper

Varmen fra energianlægget bliver produceret i to varmepumper. Varmepumperne er beregnet til at støje med 47 dB i en afstand på 5 m.

For offentligt tilgængelige rekreative områder er de vejledende støjgrænser 40 dB på hverdage i dagtimerne (kl. 07-18) og lørdage (kl. 07-14). På øvrige dage og tidspunkter er den vejledende støjgrænse 35 dB.

Det er i lokalplansforslaget en forudsætning for ibrugtagning, at der er etableret støjafskærmning eller på anden måde sikret, at støjniveauet fra produktionsanlægget ikke overstiger de vejledende støjgrænser for ekstern støj fra virksomheder. De vejledende støjgrænser skal som minimum overholdes i forhold til boligerne og nytehaverne.

Øvrige planforhold

Området er omfattet af Vestvoldsfredningen og etablering af energianlægget forudsætter en dispensation fra Fredningsnævnet. Fredningsnævnet besigtiger området den 12. maj 2023. Administrationen forventer, at der bliver truffet afgørelse om dispensation i løbet af maj/juni måned. Den endelige vedtagelse af lokalplanen skal være i overensstemmelse med Fredningsnævnets afgørelse.

Der er i tilknytning til lokalplansforslaget udarbejdet et forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021. Kommuneplanforslaget udvider anvendelsesmulighederne for rammeområde 4F8 til også at omfatte tekniske anlæg, energiforsyningsanlæg for områdets lokale forsyning.

Forslaget til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021 forventes behandlet på Økonomiudvalgets møde den 22. maj 2023.

Politiske beslutninger og aftaler

By- og Planudvalget besluttede den 3. oktober 2022, punkt 9,

- at godkende, at der igangsættes en ny lokalplanlægning for etablering af energianlæg ved Avedøre Slettevej i form af solcelleanlæg på støjvolden og varmeveksler og biogaskedel ved rideskolen på Avedøre Slettevej 7
- at godkende, at lokalplanen desuden tilpasses situationen efter anlægget af Ringstedbanen
- at godkende, at lokalplanen afgrænses som vist på bilaget ”Forslag til afgrænsning af ny lokalplan ved Avedøre Slettevej”.

Økonomiudvalget besluttede den 10. oktober 2022, punkt 19,

- at godkende, at der igangsættes et tillæg til Kommuneplan 2021, der udvider anvendelsesmulighederne for område 4F8 til også at omfatte tekniske anlæg, herunder energiforsyningsanlæg til områdets lokale forsyning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16 og kap. 6, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Et lokalplanforslag skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jævnfør planlovens § 24, stk. 5. Høringsperioden vil i så fald være fra den 5. juni - 3. juli 2023.

Administrationen anbefaler, at der afholdes et borgermøde om lokalplanforslaget i løbet af høringsperioden, hvor de berørte brugere, naboer m.v. har mulighed for at stille spørgsmål til planens indhold.

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 forslag til Lokalplan 475 for energianlæg ved rideskolen på Avedøre Slettevej er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag ”Miljøvurdering af forslag til Lokalplan 475”.)

På baggrund af screeningen har administrationen, efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Bilag

Forslag til Lokalplan 475

Miljøscreening af forslag til Lokalplan 475

Afbud Anders Liltorp

Punkt 5: Beslutning - Genbesøg i kommuneplanens målsætninger som led i forarbejdet til Hvidovrestrategien

22/27449

Beslutningstema

Økonomiudvalget har godkendt, at arbejdet med den kommende Hvidovrestrategi skal indledes med, at de gældende politiske målsætninger i Kommuneplan 2021 genbesøges og diskuteres i fagudvalgene for de relevante temaer.

Udvalget skal beslutte, om de nugældende politiske målsætninger i Kommuneplan 2021 for de temaer, der hører under By- og Planudvalgets område, skal fastholdes, udgå eller ændres. I givet fald skal udvalget beslutte i hvilken retning, de pågældende målsætninger skal ændres.

Udvalget kan naturligvis inddrage andre konkrete emner, der er relevante i relation til en planstrategi og efterfølgende kommuneplanlægning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at drøfte de nugældende politiske målsætninger på udvalgets områder.
2. at udvalget ud fra drøftelserne beslutter,
 - a) hvilke målsætninger skal fastholdes
 - b) hvilke målsætninger skal ændres
 - c) hvilke målsætninger skal slettes
 - d) om der skal tilføjes nye målsætninger på udvalgets områder.

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Ad 1. Drøftet.

Ad 2. a - d, udsat med den bemærkning, at administrationen arbejder videre på baggrund af drøftelserne.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I anden halvdel af 2023 skal administrationen udarbejde en ny planstrategi med udgangspunkt i Kommunalbestyrelsens kommende vision. Økonomiudvalget har besluttet, at den helhedsorienterede planstrategi fremover benævnes "Hvidovrestrategien". Hvidovrestrategien kommer således til at udgøre en vigtig del af konkretiseringen af Kommunalbestyrelsens vision.

Opgaven indledes med, at fagudvalgene genbesøger og diskuterer de nugældende politiske målsætninger i Kommuneplan 2021 for de relevante temaer. Formålet med dette er at afklare, om der er politisk ønske om at ændre målsætningerne for det pågældende fagudvalgs område, og i givet fald, i hvilken retning.

Herunder kan man naturligvis inddrage andre konkrete emner, der er relevante for fagudvalgene i relation til Hvidovrestrategien og den efterfølgende kommuneplanlægning.

Konklusionerne fra fagudvalgene samles og forelægges Økonomiudvalget forud for selve arbejdet med at formulere strategien. Det forventes, at Kommunalbestyrelsen kan behandle et udkast til Hvidovrestrategi inden udgangen af 2023.

Processen for Hvidovrestrategien skal følge kravene til udarbejdelse og offentliggørelse af en planstrategi jævnfør planloven, herunder en periode på mindst otte uger for fremsættelse af ideer, forslag m.v. og kommentarer til den offentliggjorte strategi.

Temaerne i Kommuneplan 2021 er præget af den fysiske planlægning, hvorfor kommuneplanen er præget af temaer inden for byplanlægning, miljø, klima og tekniske anlæg. Derfor er By- og Planudvalget henholdsvis Klima-, Teknik- og Miljøudvalget nødt til at fordele drøftelsen af målsætningerne over to gange, hvilket forventes at kunne ske på udvalgmøderne i maj og juni 2023.

Administrationen har samlet de målsætninger, der navnlig er relevante for By- og Planudvalget i et bilag (vedlagt som bilag "Oversigt over politiske målsætninger i Kommuneplan 2021 – By- og Planudvalget").

Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget godkendte den 20. marts 2023, punkt 3,

- at arbejdet med udarbejdelsen af en ny planstrategi igangsættes.
- at arbejdet med planstrategien indledes med, at de gældende politiske målsætninger i Kommuneplan 2021 genbesøges og diskuteres i fagudvalgene for de relevante temaer.
- at det endelige indhold i planstrategien fastlægges på baggrund af tilbagemeldingerne fra fagudvalgene og resultatet af Kommunalbestyrelsens visionsproces.
- at der arbejdes efter en overordnet tidsplan, hvor Kommunalbestyrelsen kan behandle et udkast til planstrategi i december 2023, og hvor der gennemføres offentlig høring af udkastet i januar og februar 2024 med forventet endelig vedtagelse af planstrategien i maj eller juni 2024.
- at den helhedsorienterede planstrategi fremover benævnes "Hvidovrestrategien".

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 23a (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juni 2020). Strategien skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen, kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen samt en beslutning om enten at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der genvedtages for en ny 4-års-periode.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Oversigt over politiske målsætninger i Kommuneplan 2021 - By- og Planudvalget

Målsætninger By- og Planudvalget

Afbud Anders Liltorp

Punkt 6: Eventuelt

22/33831

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Bent Roldgaard (F) spurgte til vejarealet mellem Frydenstrand Allé 65 og 66. Administrationen udarbejder et notat.

Afbud Anders Liltorp

Punkt 7: Beslutning - Ansøgning om landzonetilladelse og midlertidig dispensation fra Lokalplan 316, oplag i Hvidovre Havn

23/8467

Beslutningstema

Center for Trafik og Ejendomme har ansøgt om at anvende en del af arealet bag nordmolen i Hvidovre Havn, matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark, til midlertidigt oplag af byggematerialer og jord i forbindelse med renoveringen af molerne i havnen.

Ejendommen ejes af Hvidovre Kommune. I denne forbindelse er der søgt om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 316. Det ansøgte forudsætter desuden landzonetilladelse.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 og midlertidig landzonetilladelse samt dertilhørende vilkår.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. At godkende, at der meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 samt midlertidig landzonetilladelse til at anvende en del af arealerne bag nordmolen i Hvidovre Havn, matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark, til oplag af byggematerialer og jord som ansøgt.
2. At godkende, at den midlertidige dispensation fra lokalplanen og landzonetilladelsen er gældende til og med den 31. december 2024.
3. At godkende, at landzonetilladelsen meddeles på vilkår om, at det berørte areal skal være retableret med græs, der er egnet til overdrevskarakter, senest den 1. maj 2025.

Beslutning i By- og Planudvalget den 15-05-2023

Ad 1.-3. Godkendt

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen ved Center for Plan og Miljø har modtaget en ansøgning fra kommunens Center for Trafik og Ejendomme om at anvende en del af Hvidovre Havn, matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark, til midlertidigt oplag af byggematerialer og jord i forbindelse med renoveringen af molerne i havnen (vedlagt som bilag "Ansøgning om oplag af jord og byggematerialer ved Hvidovre Havn"). I denne forbindelse er der søgt om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i Lokalplan 316. Det ansøgte forudsætter desuden tilladelse efter planlovens § 35 om ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone, en såkaldt landzonetilladelse.

Af ansøgningen fremgår det, at et ubebygget areal på ca. 1.200 m², beliggende nord for havnebassinet, ønskes anvendt til midlertidigt oplag af jord og byggematerialer (vedlagt som bilag "Kort over jorddeponi"). På arealet vil der blive placeret opgravet jord fra renoveringsarbejder på selve molen. Jorden skal genindbygges i molen efter renoveringen. Desuden vil der være oplag af træmaterialer, spuns og lignende til opbygning af den nye mole. Området ønskes indhegnet med byggepladshegn som vist på billedet (vedlagt som bilag "Foto af hegn"). Arealerne anvendes aktuelt som rekreativt område.

Der er ansøgt om en tidsbegrænset tilladelse til det ovenfor beskrevne frem til den 31. december af 2024.

Lokalplan 316 for Hvidovre Havn

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 316 for Hvidovre Havn, der med §§ 4.2 og 4.3 fastlægger anvendelsen for de pågældende arealer nord for havnebassinet til henholdsvis ”bådebroer, slæbesteder, klubhuse, værksteder, skure, kiosker, cafeteria, toiletbygninger, ophalerplads for kølbåde samt parkering” og ”bådebroer, slæbesteder, ophalerplads for joller samt rekreative områder”. Den ønskede anvendelse til oplag af jord og byggematerialer på ejendommens nordlige del vil derfor kræve en dispensation fra § 4.3.

Planlovens § 19 giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Der er begrænsninger i muligheden for at meddele tidsbegrænsede dispensationer til anvendelser, der strider mod en lokalplans bestemmelser. En tidsbegrænset dispensation forudsætter, at der ikke er tale om anlæg mv., der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes.

Landzonetilladelse

Da ejendommen desuden er beliggende i landzone, kræves der i henhold til planlovens § 35 tilladelse til ændring af anvendelsen af de ubebyggede arealer, en såkaldt landzonetilladelse.

Ved den enkelte ansøgning om landzonetilladelse skal kommunen foretage en konkret vurdering og afvejning med udgangspunkt i planlovens formål og hensynene bag planlovens landzonebestemmelser. I den aktuelle sag er det særlig relevant, at landzonebestemmelserne også har til formål at værne om landskabelige, naturmæssige og rekreative interesser. Før der meddeles landzonetilladelse, skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt.

Arealet har en afstand på 18 m, hvor det ligger nærmest Natura 2000-området i Kalveboderne (Vestamager og havet syd for). Natura 2000-området er udpeget bl.a. i forhold til at række andefugle (Lille skallesluger, Stor skallesluger) samt en række naturtyper deriblandt sandbanker. Det vurderes, at de ansøgte aktiviteter ikke vil have nogen påvirkning i forhold til udpegningsgrundlaget.

Kommunens administration af landzonebestemmelserne skal ske under hensyntagen til eventuelle landsplandirektiver for det pågældende område, herunder Fingerplanen, lige som den skal understøtte kommunens sammenhængende fysiske planlægning og overvejelser om kommunens udvikling.

Arealet ligger inden for de indre grønne kiler jævnfør landsplandirektivet Fingerplan 2019. Fingerplanen fastlægger blandt andet, at de grønne kiler forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Områderne skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål og for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug.

I Kommuneplan 2021 er arealet udlagt til rekreativt område. Det er omfattet af rammerne for område 3F6. Der kan her planlægges for større rekreativt område, lystbådehavn, uddannelsesinstitutioner, kulturelle institutioner, sports- og idrætsanlæg, øvrige ferie- og fritidsformål, havneerhvervsområde, publikumsorienterede serviceerhverv herunder butikker, kursusvirksomhed,

restaurationsvirksomhed, kioskfunktioner, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, særlige erhvervsformål med tilknytning til havnen, administration af særlig karakter, samt klublokaler med tilhørende værksteder til fritidsaktiviteter, samt parkering.

Samlet vurdering

Administrationen vurderer, at der kan meddeles midlertidig landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen som ansøgt. Det anbefales, at tilladelsen gives på vilkår om en tidsbegrænset ændret anvendelse og krav om retablering af arealet. Vilkårene skal sikre, at oplaget af jord og byggematerialer fjernes inden for en tidsfrist som ansøgt, og at arealet herefter bliver retableret med græs med overdrevskarakter.

Der er tale om ændring af et mindre, ubebygget areal i en midlertidig periode. Det ansøgte giver ikke mulighed for at foretage væsentlige anlægsarbejder og arealerne er tilsluttet nødvendig offentlig infrastruktur, herunder adgang til offentlig vej.

Derfor vurderes det, at anvendelsesændringen ikke vil resultere i en væsentlig større trafikal eller miljømæssig belastning af omgivelserne, sammenlignet med den nuværende anvendelse som rekreativt område.

Det vurderes heller ikke, at den ansøgte, midlertidige anvendelse vil medføre væsentlig påvirkning af det eksisterende landskab samt dyre- og planteliv i området. Det nærliggende Natura 2000- område vurderes således heller ikke at blive påvirket væsentligt.

Arealet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, men det er administrationens vurdering, at forbuddet mod ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen ikke er gældende i denne sag. Årsagen er, at forbuddet ikke gælder for havneanlæg for så vidt angår placering og udvidelse af bebyggelse og anlæg og lignende til havneformål.

Endelig er den østlige del af Hvidovre Havn omfattet af fredningen af Kalvebod Kile. Der må ikke foretages tilstandsændringer i området, medmindre de er umiddelbart tilladt i de andre bestemmelser i fredningskendelsen, tillades eller foretages af plejemyndigheden, eller tillades ved en dispensation efter naturbeskyttelsesloven. Fredningskendelsens fastlægger dog i § 3.6.4, at havneanlæg i Hvidovre Kommune med tilhørende landarealer er undtaget for fredningsbestemmelserne, så længe de anvendes til havneformål. Det midlertidige oplag er direkte knyttet til renoveringen af havnen, det vil sige til havneformål. Administrationen vurderer derfor, at det midlertidige oplag ikke strider mod fredningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 31. januar 2023, punkt 22, at renovering af molerne på Hvidovre Havn igangsættes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Efter Planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Efter § 35, stk. 4, gælder det for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, at der kun må meddeles tilladelse efter stk. 1, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Bekendtgørelse om hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2019 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning), jf. bekendtgørelse nr. 312 af den 28. marts 2019 med senere ændringer, fastlægger i § 18 en række hensyn, der skal iagttages ved planlægning i de indre grønne kiler og kystkiler.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Efter § 15b gælder forbuddet ikke for havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål, for så vidt angår placering og udvidelse af bebyggelse og anlæg og lignende til havneformål.

Høring

Ansøgningen om landzonetilladelse og dispensation fra lokalplanen har været i naboorientering i perioden 13. - 27. april 2023. Orienteringen er sendt til Dansk Ornitologisk Forening, Danmarks Naturfredningsforening, Hvidovre Roklub, Sejlklubben Suset, Hvidovre Søspejdere, Hvidovre Vinterbadere, Hvidovre Triathlon Club og Roklubben Knørrur efter reglerne i Planlovens § 35, stk. 4. og § 20.

Administrationen har ikke modtaget bemærkninger til det ansøgte i forbindelse med naboorienteringen.

Bilag

Ansøgning om oplag af jord og byggematerialer ved Hvidovre Havn

Kort over jorddeponi

Foto af hegn