

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 04-10-2021

Mødedato Mandag d. 04. oktober 2021 kl. 10:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere René Langhorn, Finn Gerdes, Benthe Viola Holm, Charlotte Munch, Kristina Young

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering - Status på lokalplanlægningen i perioden 2018-2021.....	5
Orientering om nøgletalsoversigt på byggesagsområdet primo september 2021.....	7
Orientering - Drøftelse af lovliggørelse af faste hegn langs veje.....	9
Beslutning - Projektforslag for temperatursenkning og sommervarme fra VEKS til Fjernvarmecent	11
Eventuelt.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Ingen bemærkninger.

Punkt 3: Orientering - Status på lokalplanlægningen i perioden 2018-2021

21/26511

Beslutningstema

Bygge- og Planudvalget har i denne valgperiode igangsat og behandlet en række lokalplaner. Dels har man behandlet de udarbejdede lokalplansforslag, dels har man gennemgået indkomne høringssvar og forberedt den endelige vedtagelse af planerne med henblik på indstilling til Kommunalbestyrelsen.

Her tæt på udløbet af valgperioden giver administrationen en status på lokalplanarbejdet i perioden 2018-2021 med en særlig fokus på at orientere om det igangværende arbejde med lokalplansforslagene og de annullerede planer.

Udvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orienteringen om status på lokalplanlægningen til efterretning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I den igangværende valgperiode 2018-2021 har Bygge- og Planudvalget og Kommunalbestyrelsen igangsat udarbejdelsen af 25 lokalplaner.

Otte af disse lokalplaner er fortsat under udarbejdelse. Det gælder følgende planer:

- Lokalplan 340 for boligområdet Grækerkvarteret – forventes behandlet politisk i november 2021
- Lokalplan 150 for del af bydelscenter på Hvidovrevej 94-110A – forventes behandlet politisk i december 2021
- Lokalplan 473 for rækkehuse i Engstrupgårds Ejerlaug – forventes behandlet politisk i januar 2022
- Lokalplan 518 for erhvervsområdet Avedøre Holme – forventes behandlet politisk i februar 2022
- Lokalplan 467 for bofællesskab på Parallelvej 47 – forventes behandlet politisk i februar 2022
- Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51 – forventes behandlet politisk i marts 2022
- Lokalplan 240 for boligområdet Risbjergkvarteret – forventes behandlet politisk i april 2022
- Lokalplan 472 for by- og naturområde øst for Byvej – ingen aktuel tidsplan.

Desuden er tre lokalplansforslag aktuelt i offentlig høring eller på vej til endelig vedtagelse. Det gælder følgende planer:

- Lokalplan 469 for Avedørelejren

- Lokalplan 342 for tagterrasser i Strandvang
- Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og nordlige del af Hvidovregade.

Fem lokalplaner er annulleret af forskellige årsager:

- Lokalplan 145 for blandet byområde på Svend Aagesens Allé 10 blev henlagt af Kommunalbestyrelsen efter planens offentlige fremlæggelse. Årsagen til dette var, at projektet dels medførte indsigelser fra borgerne i området hvad angik bygningsfysikkens dominerende karakter og påvirkning af områdets præg som villakvarter, dels fordi forudsætningerne, som lå til grund for lokalplansforslaget var blevet ændret og forringet, da antallet af almene boliger til ældre, handicappede og unge var blevet færre end forudsat.
- Tillæg nr. 1 til Lokalplan 335 for afløsning af servitutter på ejendomme ved Strandholms Allé og Kребsevej er blevet henlagt af administrationen, da servitutterne alligevel kunne aflyses gennem Tinglysningsretten.
- Lokalplan 517 for Avedøreværket og biogasanlæg blev henlagt af Kommunalbestyrelsen efter forslaget's behandling i Bygge- og Planudvalget, da ansøger trak ønsket om ny lokalplan tilbage.
- Lokalplan 146 for ungdomsboliger på Hvidovrevej 80 er blevet henlagt af administrationen, da ejendommen er blevet handlet, og den nye ejer i stedet ønsker at gennemføre et nyt projekt med etablering af ældreboliger i bygningerne. Der er endnu ikke modtaget en ansøgning om ændret lokalplanlægning.
- En lokalplan for garagebygning for Hovedstadens Beredskab på Vesterskel 10 er foreløbigt blevet henlagt af administrationen, da der endnu ikke er truffet skridt til at afklare finansiering og øvrige økonomiske forhold om byggeriet mellem Hovedstadens Beredskab og Hvidovre Kommune. Desuden har Falck offentligt meddelt, at man vil afhænde stationen på Avedøre Havnevej 35.

Afslutningsvis kan det oplyses, at Kommunalbestyrelsen har vedtaget 20 lokalplaner endeligt i perioden 2018-2021.

En samlet oversigt over lokalplanlægningen i valgperioden er vedlagt som bilag ”Status på lokalplanlægningen i perioden 2018-2021”.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen Økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens kapitel 5, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Status på lokalplanlægningen i perioden 2018-2021

Punkt 4: Orientering om nøgletaloversigt på byggesagsområdet primo september 2021

20/35646

Beslutningstema

Byggesagsteamet har udarbejdet vedlagte nøgletaloversigt, som giver et overblik over udviklingen og løbende anvendes til at målrette arbejdet i byggesagsteamet. Oversigten viser, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid år til dato er tæt ved halveret for enfamiliehuse i forhold til 2020. For andre sagstyper er forbedringen endnu større.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering om nøgletaloversigten til efterretning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I 2021 er arbejdet med at styrke behandlingen af sager i byggesagsteamet fortsat. I løbet af 2021 er der arbejdet på at opstille en nøgletaloversigt på baggrund af data om sagsbehandlingen fra de faglige IT-systemer. Nøgletals oversigten med status primo september 2021 er vedlagt som bilag.

Det fremgår af oversigten, at der på tværs af sagskategorierne er sket en betydelig forbedring af sagsbehandlingstiderne. Forbedringen varierer fra knap en halvering til betydeligt større forbedringer.

Nøgletaloversigten viser, at halvdelen af sagerne typisk er afsluttet på kortere tid end den gennemsnitlige sagsbehandlingstid. Det betyder, at mange sager bliver behandlet hurtigt, men at der også er sager, som tager lang tid, typisk på grund af behov for dispensationer.

Der bliver løbende arbejdet på nøgletaloversigten, som også er omdrejningspunkt for byggesagsteamets indsats for at forbedre sagsbehandlingstiderne.

Politiske beslutninger og aftaler

Ved budgetvedtagelsen 2020-2023 blev Center for Plan og Miljø's lønsom opskrevet med 2,37 mio. kr. til opnormering med 4 byggesagsbehandlere.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Byggeloven.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Dashboard, udviklingen i POM-BYG

Punkt 5: Orientering - Drøftelse af lovliggørelse af faste hegn langs veje

19/28899

Beslutningstema

Administrationen oplever, at der fortsat i et vist omfang etableres faste hegn i naboskel og langs vejene. Mange faste hegn bliver etableret uden forudgående kontakt til kommunen og i strid med lokalplaners bestemmelser om hegning. Også på ejendomme, der omfattes af helt nye lokalplaner. Kommunen har ikke pligt til at gennemføre systematiske, opsøgende tilsyn til sikring af overholdelsen af bestemmelser i lokalplaner.

Bygge- og Planudvalget bliver orienteret om administrationens erfaringer med at håndhæve krav om levende hegn og skal på den baggrund drøfte, om det vil tilføre de tæt-lave og åben-lave boligområder værdi at øge administrationens tilsynsindsats for at fremme de levende hegn langs vejene, og om/hvordan værdien bliver proportional i forhold til ressourceforbruget.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orienteringen om muligheden for systematiske tilsyn med faste hegn i de tæt-lave og åben-lave boligområder til efterretning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Orienteringen blev taget til efterretning.

Et enigt udvalg ønsker, at administrationen henstiller til grundejerforeningernes bestyrelser, at de skal kommunikere til lodsejerne, at gældende lokalplaner skal overholdes - specielt med hensyn til gældende regler omkring levende hegn. Et enigt udvalg ønsker ligeledes, at det kommunikeres til grundejerforeningerne, at ordensforskrifterne på vejarealerne i øvrigt overholdes.

Sagsfremstilling

Dagsordenspunktet er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Størsteparten af vores lokalplaner i boligområderne har bestemmelser om, at hegn langs vejene skal være levende hegn. For nogle af områderne gælder det desuden hegnene i naboskel. Et levende hegn er hegn bestående af træer eller buske, der kan vokse uden støtte fra et fast hegn. Bestemmelsen om levende hegn er begrundet med ønsket om at give vejene og haverne i de tæt-lave og åben-lave boligområder et grønt præg. Levende hegn er desuden til gavn for fugleliv og insekter.

Der er stor variation i faste hegn og deres visuelle udtryk i et boligområde. Faste hegn kan være et højt, tæt plankeværk, metalhegn, havemur, et lavt, åbent stakit og andet fast materiale. Mange borgere begrundet ønsket om et plankeværk med, at man vil reducere støj fra vejen, sikre mod indbrud og sikkerhed når børn og hunde leger i haven. Borgere med et lavt stakit giver ofte udtryk for, at de synes, at det er pænere end et levende hegn.

Lovliggørelse af faste hegn er en relativ simpel sagstype, men grundet procedurekrav med høringsfrister, mulighed for at søge dispensation fra lokalplanen og frist for at lovliggøre det ulovlige forhold kan sagsforløbet for hver enkelt sag alligevel strække sig over ½ - 1 år.

Administrationen vurderer, at en øget indsats for at fremme de levende hegn langs vejene i de tæt-lave og åben-lave boligområder kan ske ved for eksempel

- at foto- og videoregistrere alle hegn i forbindelse med udarbejdelsen af nye lokalplaner. Registreringen vil kunne øge grundejers opmærksomhed på lokalplanens bestemmelser om hegning. Registreringen kan desuden lette administrationens bevisbyrde, hvis det levende hegn på et senere tidspunkt ændres til et fast hegn eller hvis det eksisterende faste hegn bliver udskiftet til et nyt fast hegn.
- at gennemføre systematiske, opsøgende tilsyn i udvalgte boligområder med henblik på at håndhæve gældende planbestemmelser om hegning.

Registrering af alle hegn i lokalplanlagte områder med åben-lave eller tæt-lave boliger forudsætter investering i opbygning af en GIS-database samt gennemfotografering af alle de berørte ejendomme. Gerne i et system, hvor billederne automatisk geokodes til let identifikation og fremtrækning. Det er ikke muligt på stående fod at vurdere økonomien eller tidsforbruget i et sådant projekt.

Der er et stort spænd i tidsforbruget ved lovgivningen af de enkelte hegn, men administrationen vurderer, at der skal forventes et samlet, gennemsnitligt tidsforbrug på minimum to arbejdsdage pr. ejendom.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser idet en eventuel indsats forudsættes afholdt indenfor de bestående økonomiske ramme ved nedprioritering af andre aktiviteter.

Retsgrundlag

Håndhævelse af bestemmelser i lokalplaner sker i henhold til planlovens § 51, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Erfaringer fra lovgivning af faste hegn i Strandhaven

Punkt 6: Beslutning - Projektforslag for temperatursænkning og sommervarme fra VEKS til Fjernvarmecentralen Avedøre Holme

21/19105

Beslutningstema

Fjernvarmecentralen Avedøre Holme (FAH) har udarbejdet et projektforslag efter varmforsyningsloven.

Forslaget rummer, at procesvarmen afkobles, hvilket muliggør en temperatursænkning af det varme vand, og det vil mindske energitabet fra fjernvarmerørene.

Når virksomhederne selv producerer varme til deres produktion, er der ikke brug for så meget varme til opvarmning om sommeren. Med det lavere varmebehov bliver det muligt at få leveret sommervarmen fra Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS) i stedet for at skulle brænde naturgas hos FAH. Det reducerer CO2 udledningen og er et skridt på vejen mod målet om klimaneutralitet i Klimaplan 2050.

Kommunalbestyrelsen skal efter varmforsyningsloven godkende projektforslag.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen

1. at godkende ”Projektforslag om sommervarme fra VEKS og afkobling af procesvarme”

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Fjernvarmecentralen Avedøre Holme (FAH) producerer ca. 20 % af det årlige varmeforbrug på Avedøre Holme. De resterende 80 % produceres af Ørsted / Avedøreværket, primært fra forbrænding af træpiller.

For at kunne leve op til nye krav til luftforureningen og samtidig spare penge og CO2, har FAH i 2020 vedtaget en forretningsplan, der skal gøre varmen grøn. Dette er et vigtigt tiltag i forhold til målet om klimaneutralitet i 2050, som Hvidovre Kommune har forpligtet sig til i klimapartnerskabet DK2020.

Det første skridt blev gennemført i efteråret 2020, hvor varmeproduktionen blev omstillet fra svær fyringsolie (heavy fuel) til naturgas.

Projektforslaget (vedlagt som bilag ”Projektforslag om sommervarme fra VEKS og afkobling af procesvarme”) indeholder det næste skridt i planen, hvor temperaturen i fjernvarmen skal sænkes, og der herefter kan skiftes til sommervarme fra VEKS i år 2023.

Frem til sommeren 2023 bliver virksomhedernes behov for varme i produktionen, den såkaldte procesvarme, dækket af fjernvarmen på Avedøre Holme. Det betyder, at vandet har en fremløbstemperatur på ca. 165°C og en tilbageløbstemperatur på ca. 100°C. De høje temperaturer giver et meget stort varmetab i systemet på ca. 18.000 MWh pr. år, det svarer til varmeforbruget i mere end 1.000 parcelhuse.

En sænkning af temperaturen i fjernvarmevandet og levering af varme fra VEKS i fem måneder om sommeren, hvor Avedøreværket ikke leverer varme og el, sparer i gennemsnit næsten 2.900 tons CO₂-ækvivalenter pr. år (55 % af den nuværende udledning), svarende til ca. 200 danskeres CO₂-aftryk. Samtidig reduceres luftforureningen med NO_x (miljøskadelige gasser) fra FAHs naturgasfyrede kedler med 19%, da de nu kun skal bruges i særtilfælde, når der er nedbrud i varmeforsyningen, eller på særligt kolde dage.

Projektet indebærer, at der ved Avedøreværket skal laves omkoblinger, så der om sommeren kan skiftes til varme fra VEKS og tilbage igen til varme fra Avedøreværket, når deres el- og varmeproduktionen begynder igen i de kolde måneder.

Desuden er der fem virksomheder (Läntmannen Schulstad, Toms, Chr. Olesen Synthesis, Chr. Hansen og Chr. Hansen Colour), der nu hver især selv skal producere deres procesvarme, f.eks. med en naturgaskedel.

Anlægget/omkoblingen forventes i drift 1. januar 2023, hvor der forud for dette ligger et mindre anlægsarbejde. Udbud og kontraktsskrivelse er planlagt til efteråret 2021, umiddelbart efter at projektforslaget er behandlet af Kommunalbestyrelsen.

Projektforslaget giver samfunds- og selskabsøkonomisk en gevinst på henholdsvis 105,2 mio. kr. og 170,8 mio. kr. over en planperiode på 20 år.

Da fjernvarmeselskabers økonomi skal hvile i sig selv, tilbagebetales den selskabsøkonomiske gevinst til brugerne på Avedøre Holme i form af lavere varmepriser.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. november 2019, pkt. 24 "Projektforslag for brændselsskift på FAH – Avedøre Holme".

Området er udlagt til fjernvarme, og projektet er omfattet af retningslinjerne i kommuneplan 2016 for Hvidovre kommune, hvor området er udlagt til industri, og projektet vurderes at ligge indenfor dette anvendelsesområde.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kommunalbestyrelsen skal godkende projektet i henhold til § 4 i Lov om varmeforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1225 af 14. august 2020. Kommunalbestyrelsen skal ved godkendelse påse, at projektet ud fra en konkret vurdering er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt.

Forudsætninger for kommunalbestyrelsens godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg og kommunalbestyrelsens behandling af sager fremgår af Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg (Projektbekendtgørelsen, BEK nr. 818 af 4. maj 2021)

Projektet skal screenes i henhold til § 21 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020.

Høring

Vestegnens Kraftvarmeselskab, Evida (gas) og Ørsted, Avedøreværket har modtaget projektforslaget i høring. Deres høringssvar vedlægges dagsordenspunktet inden mødet i Kommunalbestyrelsen.

Miljømæssige konsekvenser

Ved sænkning af temperaturen i fjernvarmevandet og skift fra naturgas til fjernvarme fra VEKS spares der i gennemsnit næsten 2.900 tons CO₂ pr. år, svarende til ca. 200 danskeres CO₂-udledning.

Der kommer desuden 19% mindre luftforurening med NO_x.

I disse tal er det medtaget, at procesvarmekunderne nu skal producere varme til produktionen ved hjælp af et naturgasfyrt.

Bilag

Projektforslag om sommervarme fra VEKS og afkobling af procesvarme

Punkt 7: Eventuelt

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 04-10-2021

Charlotte Munch (V) spurgte til øget fibernet/dækning i Hvidovre Kommune.

Charlotte Munch (V) og René Langhorn (O) spurgte til byggetilladelse og tilhørende bygninger i Haveforeningen Kystengen.

Kristina Young (Liste H) spurgte til status på notat vedrørende Hvidovre Torv.

Kristina Young (Liste H) spurgte til status på Hvidovre Strandvej.

René Langhorn (O) spurgte til status på altandør ved Lille Friheden. Administrationen udarbejder notat på sagen.

René Langhorn (O) spurgte til sag på Hvidovregade 23.