

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 09-11-2020

Mødedato Mandag d. 09. november 2020 kl. 10:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Igangsættelse af lokalplan for del af bydelscenter på Hvidovrevej 94-110A.....	5
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 225 om nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på K	8
Beslutning - Forslag til Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52.....	11
Beslutning om godkendelse af projektforslag for fjernvarme i området omkring Vojensvej.....	14
Beslutning - Ansøgning om landzonetilladelse til udvidet åbningstid på Nordlund Vingård, Byvej 5	19
Eventuelt.....	22
Beslutning - Dispensationer fra Lokalplan 236 til opførelse af Kulturcenter Risbjerggård.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Ekstra sag efter eventuelt. Dispensationer fra Lokalplan 236 til opførelse af Kulturcenter.

Dagsorden herefter godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

- Træffetid

Punkt 3: Beslutning - Igangsættelse af lokalplan for del af bydelscenter på Hvidovrevej 94-110A

18/32308

Beslutningstema

Ejerforeningen Hvidovrevej 106 har henvendt sig med ønsket om en ny lokalplan, der giver mulighed for at indrette restaurant i bygningen. I dag rummer bygningen et solcenter, et steak house og et pizzeria, der begge fungerer som take away.

I Kommuneplan 2016 indgår ejendommen indgår i bydelscentret Hvidovre Stationscenter, men den gældende Byplanvedtægt H10 giver kun mulighed for at indrette boliger, butikker og i mindre omfang kontorer for advokater, læger, tandlæger og lignende.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil igangsætte en ny lokalplan, og i givet fald om lokalplanen alene skal omfatte ejendommen på Hvidovrevej 106 eller hele rammeområde 1C11, der dækker ejendommene på Hvidovrevej 94-110A.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der igangsættes en lokalplan for ejendommene på Hvidovrevej 94-110A
2. at godkende, at lokalplanen udarbejdes inden for de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Ad 1. og 2. godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har siden efteråret 2018 været i dialog med indehaveren af pizzeriaet på Hvidovrevej 106 om etablering af restaurant gennem opstilling af borde og stole i den nuværende butik. Restauranten har ikke kunnet etableres, da dette strider mod den gældende Byplanvedtægt H10.

Ejerforeningen Hvidovrevej 106 har på generalforsamlingen, den 17. juni 2020, besluttet at give fuldmagt til ejeren af erhvervslejligheden til at ansøge om udarbejdelse af en ny lokalplan. Man ønsker, at lokalplanen giver mulighed for indretning af et mindre spisested i pizzeriaet. Henvendelsen fra ejerforeningen er vedlagt som bilag ”Anmodning om ny lokalplan, mail af 19. juni 2020”.

Ønsket om ny lokalplan er sendt i partshøring til ejerne af ejendommene på Hvidovrevej 94 – 110A. Af de hørte 21 ejere har tre sendt et svar i forbindelse med partshøringen. Alle tre er negative over for ønsket om en ny lokalplan, der giver mulighed for indretning af restauranter mv. Høringssvarene er vedlagt som bilag ”Indkomne høringssvar fra partshøring Hvidovrevej 94-110A”.

Kommuneplanen

I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2016 blev bydelscenterområdet Hvidovre Stationscenter udvidet i sydlig retning, så det nu også omfatter ejendommene på begge sider af Hvidovrevej på strækningen mellem Kløverprisvej og boligbebyggelserne ved Landlystvej.

Ejendommene udgør en del af rammeområde 1C11 i Kommuneplan 2016. Kommuneplanen opstiller følgende rammebestemmelser for området:

- Generel anvendelse: Centerområde.
- Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger
- Max. bebyggelsesprocent: 80
- Max. etageantal: 3
- Max. bygningshøjde: 15 m.
- Bemærkninger: Bydelscenter sammen med 1C2. Samlet butiksareal for disse områder max. 12.000 m², samlet ramme for nyt butiksareal 2.003 m² i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m². Stationsnært kerneområde.

Byplanvedtægt H10

Ejendommene er i dag omfattet af Byplanvedtægt H10, der er fra 1964.

Ejendommene på Hvidovrevej 94 – 96 samt 106 – 110A er i dag udlagt til boligformål, etageboligbebyggelse i 2½ etage. Det er tilladt i rimeligt omfang at indrette kontorer og lokaler for advokater, læger, tandlæger og lignende. Der må desuden opføres sammenhængende butikker langs facaden mod Hvidovrevej. Bebyggelsen skal opføres med facade eller gavl i byggelinjen mod Hvidovrevej. Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 1.200 m². Bebyggelsesgraden er fastsat til ¼ af den del af nettoarealet, der ligger indenfor en afstand af 45 m fra skel mod Hvidovrevej og for den resterende del af nettoarealet til 1/6, idet udnyttelsesgraden dog ikke må overstige 0,5.

Ejendommene på Hvidovrevej 96A – 104B er i dag udlagt til boligformål, åben-lav boligbebyggelse i højst 1½ etage. Der må højst etableres to boliger på hver ejendom. Der må indrettes liberalt erhverv i tilknytning til boligen. Grunde må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 600 m². Bebyggelsesgraden er fastsat til 1/5.

Uanset byplanvedtægtens udlæg af delområdet til åben-lav boligbebyggelse er der på Hvidovrevej 98 opført en børneinstitution, på Hvidovrevej 100 er boligen tilladt nedlagt og ejendommen indrettet til lægeklinik, og på Hvidovrevej 104A har der tidligere været en ejendomsmægler.

Principper for lokalplanen

Det foreslås, at der i forlængelse af den ændrede kommuneplanlægning udarbejdes et forslag til lokalplan for den aktuelle del af bydelscentret dvs. ejendommene på Hvidovrevej 94 – 110A. Afgrænsningen er vist på bilag ”Forslag til afgrænsning af ny lokalplan”.

Lokalplanen bør give mulighed for at etablere de sædvanlige serviceerhverv, der findes i et moderne centerområde, herunder kundeorienterede serviceerhverv som restauranter og cafeer, der i dag ikke er en mulighed jf. Byplanvedtægt H10.

Efter kommuneplanen skal området i øvrigt planlægges for etageboliger.

Ingen af de eksisterende bygninger i området er højere end 2 etager. Samtidig er hovedparten af ejendommene relativt små grunde, og fem ud af områdets 13 ejendomme rummer bevaringsværdige bygninger. Dette vil vanskeliggøre en harmonisk indpasning af enkelte etagebebyggelser i 3 etager. Det må også forventes at blive svært for bygherrerne at overholde de gældende parkeringsnormer, hvis det tillades at udnytte ejendommene med en bebyggelsesprocent på 80 pga. de små grunde.

Det foreslås derfor, at man i lokalplanen ikke udnytter kommuneplanens rammer fuldt ud, men alene lokalplanlægger for bebyggelse i op til 2 etager, med en maksimal bygningshøjde på 8,50 m og en maksimal bebyggelsesprocent på 40.

Bygningerne på Hvidovrevej 100 og 110 er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdige med bevaringsværdien 3 efter SAVE-systemet, hvilket betyder høj bevaringsværdi. Desuden er bygningerne på Hvidovrevej 96, 98 og 104B udpeget som bevaringsværdige med bevaringsværdien 4, hvilket betyder middel bevaringsværdi. Lokalplanen vil skulle opstille bevarende bestemmelser for de udpegede bevaringsværdige bygninger.

Politiske beslutninger og aftaler

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

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

Kommunalbestyrelsen skal efter planlovens § 12 virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

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

Høring

Der har i perioden 21. juli – 5. august 2020 været foretaget partshøring hos ejerne af ejendommene på Hvidovrevej 94 – 110A.

Bilag

Anmodning om ny lokalplan, mail af 19. juni 2020

Indkomne høringssvar fra partshøring Hvidovrevej 94-110A

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan

Punkt 4: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 225 om nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på Kirkegade 14

20/11410

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til nedrivning af to bevaringsværdige bygninger, der er udpeget med bevaringsværdien 3 og 4 efter SAVE-systemet, se bilag "SAVE-system".

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 225, § 5.1, til nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på ejendommen Kirkegade 14.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Et enigt udvalg ønsker sagen udsat til Bygge- og Planudvalgets møde den 30. november, så bygningerne kan besigtiges inden der træffes en beslutning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har den 19. marts 2020, modtaget en dispensationsansøgning fra Esajasskolen om nedrivning af to bevaringsværdige bygninger på Kirkegade 14. Se bilag "Dispensationsansøgning".

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 225, der i § 5.1, anfører, at:

- bygningerne med ejendomsnr. 01747-9 og bygningsnr. 1 og 2 på Kirkegade 14 er bevaringsværdige og ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Se bilag, "planbilag 2".

Bygningerne er desuden udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. Administrationen bemærker, at beslutningskompetencen i sager vedr. nedrivning af bevaringsværdige bygninger, er delegeret til BPU, jf. kommunens delegationsplan.

Bygningerne består af et stuehus (bygningsnr. 1) og en længebygning (bygningsnr. 2), som begge er opført i 1882. Bygningerne er udpeget med bevaringsværdien 3 og 4.

Ansøger har begrundet dispensationsansøgningen med følgende:

"Ansøgningen om nedrivning begrundes primært i bygningernes indhold af sundhedsskadelige og miljøfremmede stoffer, herunder skimmelsvamp flere steder i ejendommene og massive fund af miljøfremmede stoffer og tungmetaller (asbest, PCB, bly). Desuden bedes myndigheden bemærke, at flere væsentlige bygningskomponenter ikke er eller fremstår oprindelige, hvorfor man mener at bebyggelsens bevaringsværdig er svækket."

Det ansøgte kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelse i lokalplanen, om nedrivning af de bevaringsværdige bygninger.

Vurdering:

Forstadsmuseet pointerer, at de to bygninger er de eneste, bevarede bygninger langs den oprindelige Hvidovregade, hvorfor det fra et kulturhistorisk synspunkt er vigtigt, at bygningerne bevares. Administrationen er enig i Forstadsmuseets vurdering i forhold til bygningernes kulturhistoriske betydning og bevaringsværdi.

Administrationen noterer sig dog, ud fra den indsendte ansøgning med tilhørende billedmateriale, at ovennævnte bygninger er i meget dårlig stand, samt indeholder sundhedsskadelige materialer og tungmetaller såsom asbest, PCB og bly. En renovering af bygningerne kan derfor være udfordrende i forhold til overholdelse af bygningsreglements krav om energiforbrug, forurening fra byggematerialer, samt til krav om indeklimaet.

Bygherre gør opmærksom på, at det nye byggeprojekt skal behandles på sædvanlig vis i henhold til overholdelse af lokalplanens og bygningsreglements bestemmelser, ved at indgå i tæt dialog og samarbejde med bygningsmyndigheden om det nye projekt.

Opmærksomhedens skal henledes på, at administrationen har undersøgt muligheden for en lovhjemmel til at stille vilkår om, at nedrivningstilladelse ikke må benyttes før der foreligger en godkendt byggetilladelse til fremtidigt projekt. Da der er tale om en erhvervsbebyggelse og ikke boligbebyggelse, har administrationen ikke fundet lovhjemmel til at stille ovenstående vilkår.

På baggrund af de ovennævnte vurderinger, indstiller administrationen, at der meddeles dispensation til nedrivning af de bevaringsværdige bygninger på Kirkegade 14.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

De nuværende bygninger er omfattet af Lokalplan 225. Ifølge planlovens § 19, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Af Lokalplan 225 § 5.1 fremgår, at de pågældende bygninger er bevaringsværdige og ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Høring

Sagen har den 10. juni 2020 været sendt i høring hos Forstadsmuseet, da de ovennævnte bevaringsværdige bygninger har historisk betydning for Hvidovre.

Administrationen har den 24. september 2020 modtaget høringssvar fra Forstadsmuseet, Se bilag ”Høringssvar”.

Bilag

SAVE-system

Dispensationsansøgning

Planbilag 2

Høringssvar

Punkt 5: Beslutning - Forslag til Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52

20/12541

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52.

Den nye lokalplan skal muliggøre, at tiloversblevne bygninger og arealer på Bibliotekvej 50-52 kan bruges til nye offentlige formål, herunder et rusmiddelcenter samt hjælpemiddelcenter med værksted, personale- og lagerfaciliteter til opbevaring af hjælpemidler. Den østlige del af området vil stadig fungere som vandværk.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil godkende forslaget til Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52, så forslaget kan fremlægges i offentlig høring.

Indstilling

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

1. at godkende forslag til Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52
2. at godkende, at forslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger
3. at godkende, at der ikke afholdes borgermøde om lokalplansforslaget
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Ad 1. – 4. anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området fremover kan anvendes til forskellige offentlige formål, nærmere bestemt rusmiddelcenter, hjælpemiddeldepot og vandværk med tilhørende faciliteter og administration.

Lokalplanen fastsætter en bebyggelsesprocent på 40 for den enkelte ejendom og at bebyggelse i området højst må opføres i 2 etager med en højde på maksimalt 8,5 m.

Bebyggelsen skal placeres indenfor fire byggefelter, som udlægges med lokalplanen.

Herudover fastlægger lokalplanen byggelinjer langs naboskel og vejskel mod Bibliotekvej.

For at skabe sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i området indeholder lokalplanen bestemmelser om bebyggelsens fremtræden, og yderligere bestemmelser for de to bevaringsværdige bygninger.

Lokalplanen fastlægger, at vejadgang, areal til vendeplads og parkering udlægges med sin nuværende placering. Vejadgangen skal ske fra Bibliotekvej og betjene både matr.nr 21b og 21g. Parkering skal ske på egen grund, og der skal som minimum være én parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

For at fastholde områdets grønne præg, udlægger lokalplanen et beplantningsbælte på 2,5 m langs den østlige, vestlige og sydlige afgrænsning. Indenfor beplantningsbæltet skal plantes træer, buske eller anden beplantning som muliggør nedsivning af regnvand. Hegn langs vejskel og områdets østlige og vestlige skel skal være levende hegn. Herudover udpeger lokalplanen træerne langs Bibliotekvej som bevaringsværdige, og fastlægger, at de ikke må fældes, men dog gerne udtyndes og beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse.

I lokalplanen fastsættes, at der kun må skiltes ved virksomhedens indgang. Herudover kan opsættes skilte og/eller en pylon med virksomhedernes navne på mur og hegn ved adgange fra Bibliotekvej. Pylonen må højst være 1,5 m høj.

Baggrund og formål med lokalplanen

Bibliotekvej 50-52 benyttes i dag til vandværk, offentlige funktioner knyttet til vandværket, samt til oplag mens en del af bygningerne på Bibliotekvej står tomme. Med denne lokalplan ønsker Hvidovre Kommune at muliggøre, at tiloversblevne bygninger og arealer på Bibliotekvej 50-52 kan bruges til nye offentlige formål, herunder et rusmiddelcenter, hvor medborgere med misbrugsproblemer kan komme og få vejledning og udleveret medicin. Herudover ønskes området anvendt til hjælpemiddelcenter med værksted, personale- og lagerfaciliteter til opbevaring af hjælpemidler.

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for, at kommunens tomme bygninger på Bibliotekvej kan ud- og ombygges og anvendes til disse formål, samtidig med, at en del af

området fortsat kan anvendes som vandværk.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget besluttede den 9. marts 2020 at igangsætte processen for en ny lokalplan for ejendommene Bibliotekvej 50-52, med henblik på at muliggøre, at bygningerne kan bruges til offentlige formål som rusmiddelcenter og hjælpemiddeldepot.

Økonomiske konsekvenser

Der blev på KB-mødet den 31. marts 2020, pkt. 21, afsat 0,5 mio. kr. samt afledt drift på 0,1 mio. kr. årligt fra 2020 til et rusmiddelcenter på Bibliotekvej. Dette projekt kan ikke realiseres uden en ny lokalplan for området.

Derudover ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

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

Høring

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

Høringsperioden for forslaget til Lokalplan 239 forventes i så fald at finde sted fra den 1. december 2020 til den 1. januar 2021.

Det foreslås, at der ikke afholdes et borgermøde om lokalplansforslaget i forbindelse med den offentlige høring, da planen ikke regulerer privatejede ejendomme og i øvrigt ikke medfører væsentlige ændringer af bebyggelsen i området.

Miljømæssige konsekvenser

Miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslaget er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Administrationen har efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jævnfør § 8, stk. 1 og 2.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen vil ikke muliggøre anlægsarbejde, som er omfattet af lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, at lokalplanens gennemførelse ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand, og at der derfor ikke bør der udarbejdes en fuld miljøvurdering efter miljøvurderingsloven.

Bilag

Forslag til Lokalplan 239

Miljøscreening_Lokalplan 239

Punkt 6: Beslutning om godkendelse af projektforslag for fjernvarme i området omkring Vojensvej

20/31177

Beslutningstema

Hvidovre Fjernvarmeselskab A.M.B.A. har fremsendt et projektforslag om konvertering fra naturgas til fjernvarmeforsyning for Vojensvej. Med projektforslaget gennemfører Hvidovre Fjernvarmeselskab (HFS) en fortsat udbygning af miljøvenlig fjernvarme i Hvidovre Kommune.

Kommunalbestyrelsen skal godkende projektforslaget.

Etablering af varmeproduktion, jernbanekrydsning og fjernvarmeledninger forventes påbegyndt primo/medio 2021 med forventet varmelevering til de første kunder i løbet af sommer/efterår 2021. Der anvendes en naturgasfyret kedel som spidslast. I den fuldt udbyggede situation leverer varmepumpen ca. 85 % af varmebehovet og naturgaskedlen de resterende 15%. HFS vil frem mod 2030 arbejde for at finde et klimavenligt alternativ.

Miljøeffekterne af projektet betyder, at der spares 13.460 tons CO₂-ækvivalenter samlet i årene 2021-2040. Det er 673 tons årligt og svarer til ca. 70 husstandes samlede udledning.

Kommunalbestyrelsen skal godkende projektforslaget.

Indstilling

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

Kommunalbestyrelsen

1. at godkende "Projektforslag Konvertering til fjernvarme Vojensvej Hvidovre".

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Ad 1. anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Fjernvarmeselskab A.M.B.A. (HFS) har fremsendt projektforslaget vedlagt som bilag 2 – 2020 0818 HFS projektforslag – Vojensvej – bilag.pdf

Projektforslaget vedrører:

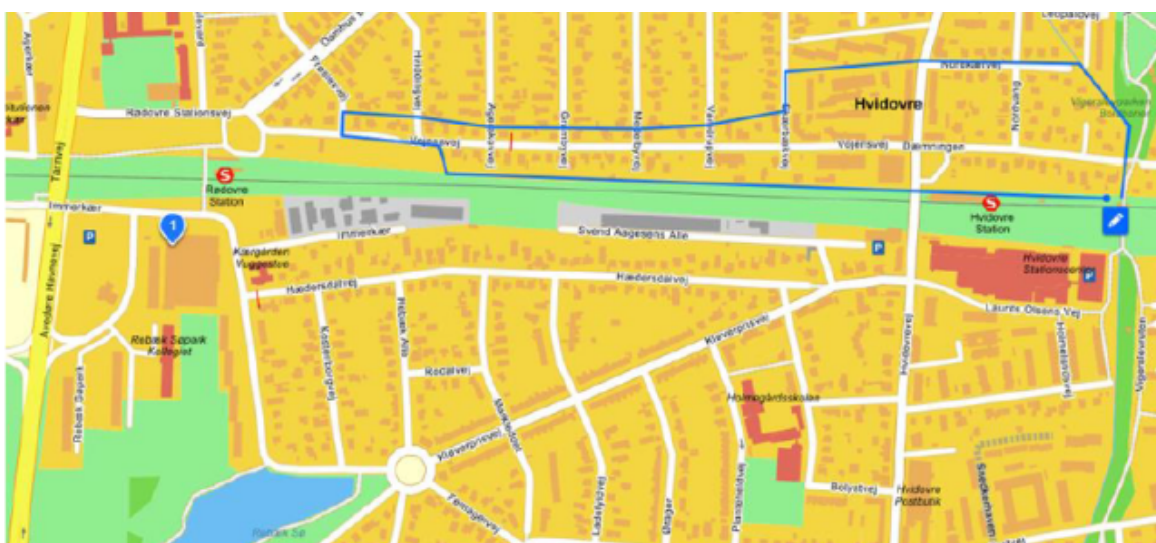
- Konvertering fra naturgas til fjernvarme i et mindre område af Hvidovre Kommune nord for banen ved Vojensvej.
- Etablering af varmeproduktionsanlæg bestående af en varmepumpe og en gaskedel placeret i varmecentral i Rebæk Søpark.

Projektforslaget er udarbejdet for at fremme en samfundsøkonomisk fordelagtig udvikling af varmeforsyningen i Hvidovre Kommune, og projektet er i overensstemmelse med Hvidovre Kommunes egne ønsker om at fremme

anvendelse af klimavenlig fjernvarme. På grund af kravene til en positiv samfundsøkonomi er det nødvendigt i en overgangsperiode at anvende en gaskedel til spidsbelastningen. I den fuldt udbyggede situation leverer varmepumpen ca. 85 % af varmebehovet og naturgaskedlen de resterende 15%. HFS arbejder for at finde et klimavenligt alternativ frem mod 2030.

Projektet er derfor i overensstemmelse med den netop offentliggjorte klimaaf tale for energi og industri fra den 22. juni 2020.

Forsyningsområdet for fjernvarmen fremgår af den nedenstående figur 1.



Figur 1 Oversigt over forsyningsområdet ved Vojensvej

1-tallet markerer placeringen af den varmecentral, der skal levere varmen til det nye forsyningsområde.

Ledningsnettet fremgår af nedenstående figur 2.



Figur 2 Oversigt over det planlagte forsyningsnet ved Vojensvej

Ledningsnettet fremføres fortrinsvist i offentlig vej, men også hvor det er fordelagtigt på private matrikler, efter aftale mellem de enkelte grundejere i lokalplanområdet og Hvidovre Fjernvarmeselskab. Dette gælder især arealerne ved jernbanekrydsningen.

Området er i dag udlagt til naturgas.

Projektforslaget giver derfor en formel ændring af områdeafgrænsning mellem naturgas og fjernvarme.

Dette kan godkendes, hvis de samfundsøkonomiske beregninger viser, at fjernvarme samfundsøkonomisk set er mere fordelagtig end naturgasforsyning, og der betales kompensationsbetaling til naturgasdistributionselskabet.

I projektforslaget er det eftervist, at fjernvarmeforsyning samfundsøkonomisk set er mere fordelagtig end fortsat naturgasfyring og Hvidovre Fjernvarmeselskab er indstillet på at betale kompensation til naturgasdistributionselskabet (EVIDA).

Der er i beregningerne regnet med en starttilslutning på 40% af naturgaskunderne voksende til 90% over 7 år. For de oliefyrede ejendomme regnes med en tilslutning på 100% over de første to år.

Ejendommen Hvidovrevej 80, der er en stor kunde og derfor vigtig for det økonomiske resultat, er forudsat renoveret/ombygget og tilsluttet i 2024.

Betingelserne i §9 i Projektbekendtgørelsen for ændring af områdeafgrænsning er derfor opfyldt.

Det samlede ledningstab udgør i den fuldt udbyggede situation 291 MWh/år, svarende til 6% af det samlede varmeforbrug på 4887 MWh/år.

Etablering af varmeproduktionsanlæg, jernbanekrydsning og fjernvarmeledninger forventes påbegyndt primo/medio 2021 med forventet varmelevering til de første kunder i løbet af sommer/efterår 2021.

Projektbekendtgørelsens regler gør, at projektet kun kan godkendes, hvis anlægget indrettes som kraftvarmeanlæg.

Dette krav er ikke opfyldt for det nye varmeproduktionsanlæg, og projektet kan derfor kun godkendes under forudsætning af, at Energistyrelsen giver dispensation fra kraftvarmekravet.

Administrationen har søgt om dispensation og forventer, at ansøgningen kan imødekommes, også set i lyset af at kraftvarmekravet ophæves jf. regeringens klimaaftale fra juni 2020.

Økonomiske konsekvenser

Der er ikke direkte konsekvenser for Hvidovre Kommunes økonomi.

For forbrugerne er prisen for fjernvarme den samme som for naturgas.

Forudsætninger og beregning for standardhuset fremgår af nedenstående tabel.

Tabel 1: Sammenligning brugerøkonomi standardhus 130m² og 18,1 MWh/år

Tekst	Enhed	Fjernvarme	Naturgas
Investering	Kr.	65.000*	35.000
Finansiering/levetid	%/år	1,5 %/20	1,5 %/15
Virkningsgrad	%	100	97
Årligt vedligehold	Kr.	456	1.909
Abonnement	Kr./år	750	120
Fast bidrag	Kr./MWh	330	0
Variabel pris	Kr./MWh	325	591**
Finansiering	Kr./år	2.272	2.623
Varmekøb	Kr./år	11.856	10.707
Samlet varmepris	Kr./år	15.335	15.356

* Prisen på de 65.000 kr. indeholder stikledning, frakoblingsgebyr og fjernvarmeunit

** Gaspris er baseret på gennemsnit af 4 billigste 6/12/24 måneders forwardpriser fundet på GasprisGuiden pr.12. juni 2020 og udgør 6,31 kr./m³.

Retsgrundlag

Kommunalbestyrelsen skal godkende projektet i henhold til § 4 i Lov om varmforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 120 af 6. februar 2020.

Forudsætninger for kommunalbestyrelsens godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg og kommunalbestyrelsens behandling af sager fremgår af Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg (Projektbekendtgørelsen, BEK nr 1792 af 27/12/2018 med senere ændringer).

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

Administrationen har sendt projektforslaget i høring hos naturgasdistributionsselskabet EVIDA.

Miljømæssige konsekvenser

Der er i overensstemmelse med reglerne i BEK 1792 og Energistyrelsens vejledning gennemført beregninger for følgende alternativer:

1. Reference: Fortsat naturgasfyring og konvertering af nuværende oliefyrede ejendomme til naturgas over en periode.
2. Projektet: Fjernvarmforsyning baseret på nyt varmeproduktionsanlæg pla-ceret i eksisterende varmecentral i Rebæk Søpark.

Udledningen af drivhusgasser og luftforurening for henholdsvis reference og projekt kan se i nedenstående tabel 2.

Tabel 2: Drivhusgasser og luftforurening fra reference og projekt år 2021-2040.

Emissioner i alt 2021-2040	Enhed	Reference	Projekt	Fordel projekt
CO ₂ -ækvivalenter	tons	15.458	1.998	13.460
SO ₂	kg	158	822	-664
NO _x	kg	6.475	3.891	2.585
Partikler (PM2,5)	kg	1.025	15	1.010

Hvis projektet godkendes, spares der 13.460 tons CO₂-ækvivalenter samlet i årene 2021-2040. Det er 673 tons årligt og svarer til ca. 70 husstandes samlede udledning.

For luftforurening med gassen NO_x, der skader mennesker og planter og sundhedsskadelige partikler er besparelserne mindre, men det giver stadig et bidrag til et sundere miljø.

Den højere udledning af SO₂ fra projektet skyldes elforbruget, der har en højere udledning af SO₂ end fyring med naturgas. Med tiden som den danske elproduktion bliver mere bæredygtig, vil SO₂ fra projektet blive mindre.

Bilag

HFS projektforslag, Vojensvej.

HFS, konvertering til fjernvarme

Punkt 7: Beslutning - Ansøgning om landzonetilladelse til udvidet åbningstid på Nordlund Vingård, Byvej 55

20/31237

Beslutningstema

Nordlund Vingård, beliggende på Byvej 55, har søgt om landzonetilladelse til at udvide åbningstiden, så lukning ikke skal ske kl. 22 men i stedet kl. 24 eller 02. Ansøgningen gælder for 5-10 arrangementer om året for op til 80 gæster ad gangen. Arrangementerne, der er knyttet til ejendommens vinproduktion, afholdes i sommerhalvåret.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil imødekomme ansøgningen om landzonetilladelse eller ej.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles landzonetilladelse efter planlovens § 35 til at ændre åbningstiden til tidsrummet kl. 17-24 for arrangementer knyttet til vinproduktionen på Byvej 55 afholdt af Nordlund Vingård, jf. tidligere tilladelse af 9. september 2019.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Et enigt udvalg stiller ændringsforslag om at holde åbent i tidsrummet 17-02.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Nordlund Vingård har i dag en landzonetilladelse til at afholde vinmesser og arrangementer, der er knyttet til ejendommens vinproduktion. Landzonetilladelsen til arrangementerne er meddelt på betingelse af, at arrangementerne foregår i tidsrummet kl. 17-22.

Nordlund Vingård ønsker landzonetilladelse til at kunne forlænge arrangementerne indtil kl. 24 eller 02. Udvidelsen ønskes for de arrangementer, der er omfattet af landzonetilladelsen meddelt den 9. september 2019. Ansøger skriver, at der er flere, der ønsker ikke at skulle være ude kl. 22, som den nuværende tilladelse giver mulighed for. Ansøger begrundes desuden ansøgningen med, at det er svære tider for vingården, hvor salg af vinplanter og lidt vin har været eneste indtjening her i foråret på grund af nedlukningen. Det er kun i sommerhalvåret, der er vinarrangementer, da der ikke foregår aktiviteter om vinteren, fordi det foregår i drivhuset og med rundvisning på udearealerne. Ansøgningen er vedlagt som bilag ”Ansøgning af 29. juli 2020”.

Indkomne bemærkninger under naboorientering

Der er indkommet to høringssvar i forbindelse med den forudgående naboorientering. Høringssvarene vedlægges som bilag ”Høringssvar fra Storegade 33, dateret den 22. september 2020” og ”Høringssvar fra Byvej 53, dateret den 28. september 2020.

Ejeren af Storegade 33 udtaler, at ”Idet jeg opfatter udvidelsen til, at den kun omfatter de eksisterende 5-10 arrangementer, så er jeg indforstået med at udvide tidspunktet til kl. 24 dog under forudsætning af, at aktiviteterne foregår indendørs, så naboer ikke vil blive generet af musik og anden feststøj.”

Ejerne af Byvej 53 udtaler, at ”Vi ser absolut ingen problemer i en udvidet åbningstid og har aldrig haft støjgener eller andre forstyrrelser i forbindelse med arrangementer på Vingården. Vi bemærker det faktisk overhovedet ikke. Selvom vi altså bor tættest på. Tværtimod er Vingården et meget positivt bidrag til området, og vinbonden Miriam er en meget imødekommende og ansvarlig bestyrer, som vi har fuld tillid vil kunne administrere en udvidet åbningstid uden, at det vil genere os eller andre.”

Planforhold

Byvej 55 ligger i landzone og indgår i kommunens grønne struktur. Ejendommen er udlagt som økologisk forbindelse i Kommuneplan 2016 og ligger i den indre grønne kile i Fingerplan 2019.

Kommuneplan 2016 fastsætter i retningslinje 4.1.3, at de dele af den grønne struktur, der samtidig er udpeget som dele af de grønne kiler, jf. landsplandirektivet Fingerplan 2013, må kun anvendes i overensstemmelse med Fingerplanens kapitel 5.

Fingerplan 2013 fastsætter i § 17, at områderne i de indre grønne kiler skal forbeholdes almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Med ”ikke bymæssig friluftsanvendelse” menes arealer og anlæg, der er naturligt knyttet til en placering i landområdet, mens anlæg til bymæssige fritidsformål omfatter anlæg, som forudsætter landzonetilladelse eller lokalplan.

Fingerplanen fastsætter desuden, at der ikke kan placeres støjende friluftsanlæg med mindre der er tale om allerede støjbelastede arealer, der ikke kan støjbeskyttes.

Planloven giver hjemmel til at fastsætte bl.a. åbningstiden. Planloven kan ikke fastsætte vilkår for støj, og eventuelle støjgener reguleres derfor efter miljøbeskyttelseslovgivningen.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at landzonen og arealerne i vores grønne struktur skal beskyttes, og at der skal sikres en tydelig grænse mellem aktiviteterne i by og land. Der er derved mulighed for at bevare de bynære landområder til attraktiv beboelse, almen adgang til rekreative oplevelsesmuligheder og et rigt dyre- og planteliv.

Naboerne er ikke fremkommet med indsigelser mod en udvidelse af åbningstiden indtil kl. 24 for de allerede tilladte arrangementer, hvilket taler for at meddele en ny landzonetilladelse.

Til gengæld er det vigtigt at fremhæve, at det ikke er tilladt at anvende ejendommen til selskabslokaler, heller ikke hvis der i en periode skulle blive afholdt færre arrangementer knyttet til vinproduktionen på ejendommen.

Administrationen vurderer derfor, at åbningstiden for de allerede tilladte arrangementer højst bør tillades udvidet indtil kl. 24.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på mødet den 27. september 2006, punkt 5, at meddele landzonetilladelse til afholdelse af vinmesser i Dansk Vin Center ApS's faciliteter på ejendommen matr.nr. 8cs Avedøre By, Avedøre, beliggende Byvej 55. Man meddelte samtidig ikke landzonetilladelse til afholdelse af selskaber (benyttelse af centrets faciliteter til konferencer og udlejning som selskabslokaler).

Landzonetilladelsen giver mulighed for at afholde 2-3 årlige vinmesser i form af éndagsarrangementer, hvor også en del af udenomsarealerne anvendes (marker, drivhuse, terrasser m.m.) og hvor besøgstallet ligger mellem 250 og 1.000 gæster pr. gang.

Bygge- og Planudvalget besluttede på mødet den 9. september 2019, punkt 6, at meddele landzonetilladelse til at afholde 5-10 arrangementer om året for op til 80 gæster ad gangen på Nordlund Vingård. Landzonetilladelsen blev meddelt på vilkår om, at arrangementer sker i tidsrummet kl. 17-22, at formålet med arrangementerne er knyttet til vinproduktionen på Byvej 55, dvs. at de ikke må have karakter af selskabslokaler, at der ikke er tidsmæssigt sammenfald med andre større arrangementer på Byvej 55, samt at al parkering sker på ejendommen Byvej 55.

Der er således meddelt to landzonezonetilladelser til Nordlund Vingård. Landzonetilladelsen fra 2019 supplerer tilladelsen fra 2006.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Fingerplan 2019. Landsplandirektiv for hovedstadens planlægning.

Kommuneplan 2016 for Hvidovre Kommune.

Høring

Administrationen har foretaget naboorientering efter reglerne i Planlovens § 35, stk. 4, i perioden den 15. september – 1. oktober 2020. Administrationen har i høringsperioden modtaget to høringsvar.

Bilag

Ansøgning af 29. juli 2020

Høringssvar fra Storegade 33, dateret den 22. september 2020

Høringssvar fra Byvej 53, dateret 28. september 2020

Punkt 8: Eventuelt

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Gruppe A spurgte til status på byggesag Gammel Køge Landevej 328. Administrationen undersøger sagen.

Gruppe O spurgte til Hvidovre Privatskole og §8-problematik. Administrationen udarbejder en sag om dette.

Punkt 9: Beslutning - Dispensationer fra Lokalplan 236 til opførelse af Kulturcenter Risbjerggård

20/37264

Beslutningstema

I forlængelse af arkitektkonkurrencen om et nyt kulturcenter på Risbjerggårdgrunden vedtog kommunalbestyrelsen Lokalplan 236, der ud fra vinderprojektet skulle danne rammerne for opførelse af ny bebyggelse, ombygning af den bevaringsværdige bygning og indretning af friarealer på arealet.

Siden er der projekteret for den nye bebyggelse og for ombygningen af det tidligere stuehus på Risbjerggård. I forbindelse med udarbejdelsen af myndighedsprojektet har rådgiver ansøgt om dispensation fra bestemmelser i lokalplanen.

Udvalget skal tage stilling til, om man vil meddele dispensationer som ansøgt.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles følgende dispensationer fra Lokalplan 236 til projektet for Kulturcenter Risbjerggård på Hvidovrevej 241:
 - a) Dispensation fra § 6.7 til at multisalens vest-facade bliver oplukkelig som ansøgt, svarende til 46 % af facadens længde.
 - b) Dispensation fra § 6.10 til at nedtage den eksisterende skorsten midt på stuehusets tagryg og efterfølgende genopføre den.
 - c) Dispensation fra § 6.10 til at nedlægge skorstenen i den nordlige del af tagfladen på stuehuset.
 - d) Dispensation fra § 6.10 til at udvide det eksisterende dørhul i stuehusets gavl mod nord, så der kan isættes et dobbelt dørparti.
 - e) Dispensation fra § 6.12 til at opføre en kvist i den østvendte tagflade på stuehuset i forbindelse med etablering af ventilationsanlæg på 1. sal
 - f) Dispensation fra § 8.2 til kun at anlægge 50 parkeringspladser på egen grund, idet de resterende 72 parkeringspladser henvises til parkeringsarealer på rådhusgrunden. Denne dispensation meddeles på betingelse af, at der sker en koordinering mellem arrangementerne i Kometen og Kulturcenter Risbjerggård, så der ikke bliver samtidige arrangementer med mange deltagere.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 09-11-2020

Ad 1. a – e. Godkendt.

Ad 1. f.

Gruppe O stiller ændringsforslag om, at summen af parkeringspladser skal være den samme uanset hvordan helhedsplanen i Hvidovre Bymidte realiseres.

For: Gruppe O, Liste H og Gruppe V.

Imod: Gruppe A stemmer imod, med en bemærkning om, at punktet er fremsendt meget sent.

Ændringsforslaget godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I forbindelse med myndighedsbehandlingen af projektet for Kulturcenter Risbjerggård har kommunens rådgiver Vandkunsten ansøgt om dispensation fra flere bestemmelser i den gældende Lokalplan 236 for Risbjerggård. Disse gennemgås i det følgende.

§ 6.7 om multisalens udformning

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 6.7, der blandt andet fastlægger, at multisalens facade skal kunne åbnes til gennemgang på en længde svarende til mindst 2/3 af dens samlede vest-facade.

I ansøgningen er multisalens vest-facade opdelt i fem elementer, der hver er forsynet med en dobbeltdør med åbning til et bearbejdet, rekreativt terræn med træer kaldet Teaterhaven. Den oplukkelige del af multisalens udgør 46 % af den samlede vest-facade. Illustration af bebyggelsens facader vedlægges som bilag "Facadetegninger".

Administrationen vurderer, at den ansøgte facade med en oplukkelig del på 46 % af facadens længde tilgodeser intentionerne om åbenhed og direkte adgang mellem bygning og udearealer.

§ 6.10 om ændringer på den bevaringsværdige bygning – skorsten og dørhul

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 6.10, der blandt andet fastlægger, at den murede skorsten på det oprindelige stuehus på Risbjerggård skal bevares. Bygningen er udpeget som bevaringsværdig jævnfør § 6.9.

Der ansøges om tilladelse til at nedtage den eksisterende skorsten midt på husets tagryg og efterfølgende genopføre den. Det er under udskiftning og optagning af eksisterende gulv, nedtagning af indervæg og udskiftning af tag ikke muligt at bevare den eksisterende skorsten. Skorstenen vil efterfølgende blive genopført i dens nuværende form til aftræk for en pejs i stueetagen.

Der ansøges desuden om tilladelse til at nedlægge skorstenen i den nordlige del af tagfladen.

Facadetegninger af stuehuset fra myndighedsprojektet er vedlagt som bilag "Facader, Risbjerggård".

Administrationen vurderer, at den eksisterende dobbelte skorsten er i en sådan stand, at det ikke vil være sikkerhedsmæssigt forsvarligt, ikke at nedtage den og efterfølgende genopføre den. Det vurderes desuden, at man ved at nedlægge den nordlige skorsten opnår en stærkere symmetri omkring husets midterakse, og at huset dermed efterfølgende vil fremtræde mere harmonisk i sit helhedsudtryk.

Desuden ansøges der om dispensation fra lokalplanens § 6.10, der også fastlægger, at der bortset fra på syd-facaden kun må etableres dør- og vinduesåbninger svarende til de eksisterendes placering og dimensioner.

Der ansøges om tilladelse til at udvide det eksisterende dørhul i gavlen mod nord, så der kan isættes et dobbelt dørparti, der både tilgodeser adgang til produktionskøkkenet og flugtvej fra trapperum.

Det er administrationens vurdering, at et lidt bredere indgangsparti med sin placering understreger gavlens centerakse og generelt styrker husets facadeudtryk.

§ 6.12 om ændringer på den bevaringsværdige bygning – tagkvist

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 6.12, der fastlægger, at der må isættes ovenlysvinduer i stuehusets tagflader, når dette sker i mindre omfang og med en placering, der underordner sig bygningens rytme i stueetagen.

Der ansøges om tilladelse til opførelse af en kvist i den østvendte tagflade i forbindelse med etablering af ventilationsanlæg på 1. sal. Grundet indretning af nyt produktionskøkken i Risbjerggårds stuehus er der krav om ventilation iht. BR18. Ventilationsbehovet kan ikke dækkes uden en påbygning på tag i form af kvist. Kvisten er uden vinduer, men med riste til hhv. afkast og indtag i forbindelse med ventilationssystemet.

Administrationen vurderer, at udformningen og placeringen af tagkvisten underlægger sig husets formgivning. Desuden vurderes det, at tagkvisten ikke vil medføre skygge- eller indbliksgener.

§ 8.2 om parkeringspladser

Der er ansøgt om dispensation fra lokalplanens § 8.2, der fastlægger, at der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til sikring af, at parkeringen kan ske på egen grund. Antallet af parkeringspladser følger fastlagte normer i forhold til bebyggelsens anvendelse og etageareal. Mindst halvdelen af disse parkeringspladser skal anlægges inden ibrugtagningen af bebyggelsen. De resterende parkeringspladser skal anlægges, når det efter kommunens skøn vurderes at være nødvendigt for at sikre, at parkeringsbehovet kan dækkes på egen grund.

Kravet til udlæg af parkeringspladser kan dog reduceres, hvis kommunen kan godkende en aftale om benyttelse af parkeringspladser på en anden ejendom, beliggende inden for en

afstand af maksimalt 100 m, eller hvis kommunen efter en helhedsvurdering ikke vurderer,

at der bliver gener på det omliggende vejnet i form af utilsigtet parkering.

Efter lokalplanens parkeringsnormer skal der udlægges mindst 122 parkeringspladser i tilknytning til Kulturcenter Risbjerggård.

Der ansøges om tilladelse til kun at anlægge 50 parkeringspladser på egen grund, dvs. mindre end kravet om anlæg af mindst halvdelen af det nødvendige udlæg af parkeringspladser. For de resterende 72 parkeringspladser foreslår man, at der indgås en aftale om, at man kan benytte Rådhusets parkeringspladser.

Redegørelse for parkeringsforholdene vedlægges som bilag ”Notat fra Vandkunsten, dateret den 16. marts 2020”. Plantegning, der blandt andet viser de placeringen af parkeringspladserne på egen grund, vedlægges som bilag ”Kote-, belægnings- og beplantningsplan”.

Plantegningen viser, at alle de 50 parkeringspladser placeres syd for adgangsvejen mellem Hvidovrevej og Greve Allé. Den aktuelle byggesag vedrører derfor ikke placering af parkeringspladser på arealet, hvor lokalplanen fastlægger en byggemulighed til boliger (byggefelt A).

Der er med stiplede linjer på plantegningen indtegnet en mulighed for efterfølgende at etablere 20 ekstra parkeringspladser på arealet med byggefelt A, angivet som ”mulig ekstra parkering” i ansøgningsmaterialet, hvis man ikke ønsker at udnytte lokalplanens byggemulighed. Da forholdet mellem bebyggede og ubebyggede arealer udgør en del af en lokalplans principielle indhold, forudsætter dette, at der meddeles en midlertidig dispensation på indtil 3 år, eller at plangrundlaget ændres.

I forhold til forsamlingslokalerne i det kommende kulturcenter vil de besøgende i dagtimerne overvejende være børn og unge, der ankommer samlet fx i bus til Teater Vestvolden. Der vil derfor være et mindre behov for parkeringspladser i dagtimerne, og det forventes, at behovet kan dækkes af de 50 parkeringspladser, der anlægges på egen grund.

Parkeringsforholdene var fremtrædende i den offentlige diskussion af, hvordan Hvidovre Bymidten skulle udformes, og hvor højt parkering skulle vægtes kontra attraktive byrum til ophold og aktiviteter.

Helhedsplanen for Hvidovre sikrer, at der i området er de nødvendige parkeringspladser til realisering af de samlede byggemuligheder i bymidten. Det er indeholdt i helhedsplanen, at parkeringsarealerne foran Rådhuset på sigt skal nedlægges til fordel for en torveplads, der indrettes som et begrønnet, multifunktionelt pladsrum med mulighed for både ophold og aktiviteter. I stedet skal der anlægges nye parkeringspladser bag Rådhuset omkring Claus Petersens Allé.

Administrationen vurderer, at en dobbeltudnyttelse af rådhusgrundens parkeringspladser mellem medarbejderne og besøgende til Rådhuset i dagtimerne og besøgende til Kulturcenter Risbjerggård og Kometen i aftentimerne og i weekends, understøtter målet om at gøre Hvidovre Bymidte til et attraktivt område.

Alternativet til en dobbeltudnyttelse af parkeringsarealerne vil være, at der i området skal anlægges et større antal parkeringspladser end forudsat i helhedsplanen. Parkeringspladser der dels risikerer at blive anvendt meget lidt i dagtimerne, dels vil udelukke at arealerne kan bruges til ophold, aktiviteter eller bebyggelse.

Det vil dog være en forudsætning for denne dobbeltudnyttelse, at der sker en koordinering mellem arrangementerne i Kometen og Kulturcenter Risbjerggård, så der ikke bliver samtidige arrangementer med mange deltagere.

Politiske beslutninger og aftaler

Lokalplan 236 Risbjerggård, Hvidovre Bymidte, blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 28. maj 2019, punkt 14.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kommunen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jævnfør planlovens § 19, stk. 1, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Dispensationer fra en lokalplan kan først meddeles, når der er forløbet to uger efter at kommunen har foretaget skriftlig orientering om ansøgningen til ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen, naboerne til den omhandlede ejendom, andre som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, lokale foreninger, samt visse klageberettigede foreninger.

Dette gælder dog ikke, hvor en forudgående orientering efter kommunens skøn er af underordnet betydning for de nævnte personer og foreninger.

Dette følger af planlovens § 20, stk. 1 og 2.

I den aktuelle sag er der ikke foretaget forudgående orientering, idet administrationen har skønnet, at de ansøgte dispensationer fra lokalplanen er af underordnet betydning for naboerne til Risbjerggårdgrunden og de nævnte foreninger.

Bilag

Facadetegninger

Facader, Risbjerggård

Notat fra Vandkunsten dateret 16. marts 2020

Kote-, belægnings- og beplantningsplan