

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 08-03-2021

Mødedato Mandag d. 08. marts 2021 kl. 10:00

Mødested Via Teams og Sollentuna 2

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Meddelelser..... | 4 |
| Beslutning - dispensation til byggeri i to etager på Asminderødvej 22..... | 5 |
| Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52..... | 10 |
| Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret..... | 13 |
| Beslutning - Godkendelse af skybrudsplan..... | 17 |
| Orientering - klimatilpasning og naturgenopretning Vigerslevparken..... | 20 |
| Eventuelt..... | 25 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Mødet blev gennemført som videomøde, jf. § 7 i bekendtgørelse nr. 1884 af 7. december 2020 om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af Coronavirussygdom (COVID-19).

Protokollen blev læst op ved mødets slutning og samtlige udvalgsmedlemmer tilsluttede sig dens ordlyd. Underskrift af beslutningsprotokollen undlades herefter i medfør af § 5 i bekendtgørelse nr. 1884 af 7. december 2020 om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af Coronavirussygdom (COVID-19).

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Orientering om:

- Politianmeldelser.
- Status på fredningssag Hvidovre Strandvej 47B.
- Årlig droneflyvning over Hvidovre Kommune.
- Formandens træffetid.
- Drikkevandskvalitet – HOFOR.
- KL-notat om kommunernes byggesagsbehandlingstider 2020.
- Lokalplan - forureningssag Byvej.

Orienteringerne blev taget til orientering.

Sagsfremstilling

- Orientering om politianmeldelser.
- Status på Lokalplan Byvej.

Punkt 3: Beslutning - dispensation til byggeri i to etager på Asminderødvej 22

20/32966

Beslutningstema

Ejer har ansøgt om dispensation fra Byplanvedtægt H15 til at opføre et nyt enfamiliehus i to etager på Asminderødvej 22. Byplanvedtægten tillader højst ét beboelseslag med udnyttet tagetage. Projektet indeholder en fremrykket frontispice i to fulde etager samt to kviste, hvilket betyder, at den ene side af huset fremstår i to etager.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt H15 som ansøgt.

Ejer har ansøgt om dispensation fra Byplanvedtægt H15 til at opføre en del af den fremtidige bebyggelse på vejbyggelinjeareal. Byplanvedtægten angiver vejbyggelinjer for ejendommen på henholdsvis 13m samt 10m fra vejmidte.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt H15, § 5, stk. 2a, til at opføre byggeri i to etager på Asminderødvej 22.
2. at godkende, at der ikke stilles krav om nedrivningsklausul ved dispensation til placering af en del af bygningen på vejbyggelinjearealet på Asminderødvej 22.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Gruppe O stillede ændringsforslag om, at frontspids skal trækkes ned og være kvist.

For: Gruppe O.

Imod: Gruppe A og V.

Undlader: Liste H.

Ændringsforslaget blev ikke godkendt.

Ad 1.

For: Gruppe O, V og Liste H.

Imod: Gruppe A.

Godkendt.

Ad 2.

For: Gruppe O, V og Liste H

Imod: Gruppe A.

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus på Asminderødvej 22. Med det ansøgte vil fremtidigt stueplan udgøre 98 m² og tagetage 82 m².

Byggeriet kræver en dispensation fra gældende Byplanvedtægt H15, § 5, stk. 2a, som foreskriver, at byggeri indenfor byplanområdet alene må etableres som bolig i én etage med udnyttet tagetage.

Den administrative praksis ved vurdering af etageantallet er knyttet til det traditionelle enfamiliehus med højt sadeltag og evt. kælder. Denne hustype findes der i tusindvis af over hele landet, og er det hus der er tænkt på, når der i byplanvedtægten tales om, at der i et område kan bygges i en etage med udnyttet tagetage.

Administrationen vurderer, at det ansøgte fremstår som to fulde etager set fra vest-facaden, samt fra nord og syd-gavlen. Huset ønskes etableret med to kviste på vest-facaden samt en frontispice, der er fremtrukket fra facaden. Udsnit af ansøgningsmaterialet er vedlagt som bilag ”Tegningsmateriale facader”.

Det er den fremtrukne bygningsdel med frontispicen sammen med kvistenes volumen, som får byggeriet til at fremstå i to etager.

Bygningsfremspringet med frontispice er trukket 900 mm ud fra facaden mod vest. Hvis frontispicen alene var ført frem til stueetagens facadeflugt, ville byggeriet have et mere traditionelt udseende og fremstå som et stykke arkitektur, der ikke forstyrrer den øverste etages karakter af udnyttet tagetage. Tegning af en frontispice i facadeflugt er vedlagt som bilag ”Illustration af frontispice”.

I vurderingen af etageantallet indgår, at kvistenes bredde på hver 2,04m samt frontispicen med en bredde på 3,47m vil udgøre ca. 70 % af tagfladearealet mod vest. Kviste kan udgøre op til halvdelen af tagfladens længde uden byggeriet fremstår i to etager.

Administrationen har besigtiget området på luftfoto og via skråfoto i forbindelse med sagsbehandlingen og kan konstatere, at parcelhusene i området består både af klassiske etplanshuse samt etplanshuse med udnyttede tagetager. Derudover vurderes flere af parcelhusene i området at være i to fulde etager.

Asminderødvej 22 er en hjørnegrund på 671m², men grundet vejbyggelinjer for ejendommen, er det reelle byggefelt 180m². Dertil kommer, at byggefeltet er trekantet og relativt spidst i formen og ikke firkantet, hvilket gør det udfordrende at placere et byggeri på grunden.

Ansøger har ansøgt om dispensation fra Byplan H15 § 3 til at placere henholdsvis 43,5cm af bygningsmassen mod syd, samt 12 cm af bygningsmassen mod nord på vejbyggelinjeareal.

Vejbyggelinjen fra Asminderødvej er på 13 meter fra vejmidte. Langt de fleste andre veje i området har en vejbyggelinje på 10 meter fra vejmidte. Overskridelsen på 43,5cm omhandler et hjørne og ikke en hel facade af bygningen.

Overskridelsen ud mod Bendstrupvej, hvis vejbyggelinje er 10m bred fra vejmidte, er på 12 cm og er derfor af væsentlig mindre karakter.

Hovedformålet med at fastholde disse vejbyggelinjer er at sikre det grønne og åbne udtryk i parcelhusområderne. Dette ændres ikke ved en overskridelse på 43,5 cm. Også set i det lys at vejbyggelinjen mod Asminderødvej er 3 meter bredere end på de fleste andre veje i området.

Det vurderes ikke, at det visuelt vil påvirke området, at der gives lov til denne overskridelse. Derudover er denne grund ikke en standardgrund i området, så en dispensation til placering af bygning på vejbyggelinjeareal vil ikke danne præcedens for området.

Administrationen anbefaler, at der kan dispenseres til forholdet, uden at der stilles krav om tinglysning af nedrivningsklausul.

Ansøgers begrundelse for dispensation

Ansøger ønsker at udnytte grunden på bedst mulig vis og opføre et tidssvarende hus. Ansøger lægger i sin ansøgning vægt på, at der kun etableres kviste på den ene side, og det derfor kun er vest-facaden som vil fremstå i to etager. Huset er tænkt med en udnyttet tagetage, en fremtrukken facade samt kviste på vest-facaden for at opnå et tidssvarende boligareal. Se bilag ”dispensation til to etager”.

Ansøger ønsker at udnytte grundens byggefelt og samtidig sikre, at der etableres en bolig, som kan rumme en moderne familie. Ansøger henleder i sin dispensationsansøgning opmærksomheden på, at det er noget nær umuligt at opføre et hus indenfor ejendommens byggefelt, og at det med det fremsendte projekt kun er en lille del af tagudhænget, som vil være placeret på byggelinjen. Se bilag ”dispensationsansøgning til placering på vejbyggelinjeareal”.

Naboorientering og partshøring

Administrationen har foretaget en naboorientering af de naboer, som vil kunne se vest-facaden af det nye byggeri; Bendstrupvej 1 + 3, Sydkærsvej 13, 15 + 17, samt Asminderødvej 15.

Der er indkommet bemærkninger, der vedlægges som bilag ”Svar fra Sydkærsvej 15, dateret den 14. december 2020” - ”Svar fra Bendstrupvej 1, dateret den 14. december 2020”, samt ”svar fra Bendstrupvej 3, dateret den 4. december 2020”.

Der er bl.a. kommet følgende bemærkninger fra ejerne af naboejendommene:

Øgede indbliksgener fra vinduespartier, høj bebyggelse i forhold til omkringliggende huse, størrelse på den ny bolig.

Bemærkningerne har herefter været sendt tilbage i partshøring hos bygherre. Bygherre har ikke fremsendt yderligere bemærkninger.

Administrationens vurdering

På baggrund af nedenstående anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation til det ansøgte:

- Asminderødvej 22 er en hjørnegrund, som har et meget smalt byggefelt. Se bilag ”situationsplan med indtegnet byggefelt”.
Bygherre ønskede oprindeligt at bygge et etplanshus, men dette kunne ikke rummes indenfor byggefeltet.

Ejendommen er begrænset af et trekantet relativt spidst byggefelt, hvorfor bygherre har valgt at placere sine boligkvadratmeter i højden, hvilket muliggøres af byplanen for området.

Ved etablering af det ansøgte hus med frontispice og kviste udvides det areal, som kan anvendes til beboelse således, at det fremtidige hus får en fornuftig og tidssvarende størrelse på 180m².

- Administrationen vurderer, at området kan rumme det ønskede hus i to etager set fra vest med en brudt tagflade på 70% i form af kviste, da husets placering og grundens begrænsede i byggefelt, taler for en dispensation til to etager.
- Da huset er en hjørnegrund, og frontispicen vender ud mod et vejkryds, vil alle naboer, der kan se facaden, være adskilt fra huset med en vej i mellem. Se bilag ”luftfoto”. Husets facade med frontispice vurderes ikke at give øget skyggegener til nabomatikler, men i stedet være en visuel ændring i forhold til eksisterende.
- Eksisterende hus er i dag placeret tæt på vejskel, samt med ca. halvdelen af bygningsmassen på den udlagte vejbyggelinje mod Asminderødvej, og et hjørne af bygningen på vejbyggelinje mod Bendstrupvej. Da huset er opført før vejbyggelinjens vedtagelse, er placeringen i dag lovlig.
Ved nedrivning af eksisterende bebyggelse vil ny bebyggelse skulle overholde gældende planforhold samt byggeret for ejendommen.
Administrationen vurderer, at det ikke vil ændre på områdets udtryk ved dispensation til at placere henholdsvis 43,5cm mod vest og 12cm mod nord af bygningen på vejbyggelinjearealet.
- Der ses i de nye lokalplaner en tendens til, at der gives lov til placering af sekundær bebyggelse i form af carporte og andre åbne konstruktioner op til 1m fra vejskel uden at der stilles krav om tinglyst nedrivningsklausul. Det er administrationens vurdering, at der i denne dispensation ikke bør stilles krav om tinglysning, da det grønne præg for området fortsat tilgodeses lig intentionen med byggelinjerne.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kommunen kan dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan efter planlovens § 19, stk. 1, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Der er foretaget naboorientering i perioden 3. – 17. december 2020 efter reglerne i planlovens § 20.

Bilag

Tegningsmateriale facader

Illustration af frontispice

Dispensationsansøgning to etager

Dispensationsansøgning til placering på vejbyggelinjeareal

Svar fra Sydkærvej 15, dateret den 14. december 2020

Svar fra Bendstrupvej 1, dateret den 14. december 2020

Svar fra Bendstrupvej 3, dateret den 4. december 2020

Situationsplan med indtegnet byggefelt

Luftfoto

Punkt 4: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52

20/38971

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har 24. november 2020 behandlet 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.

Forslaget til Lokalplan 239 har været fremlagt i fem ugers offentlig høring i perioden 2. december 2020 – 8. januar 2021. I denne periode er der indkommet ti høringssvar. Ét høringssvar er indsendt anonymt og er ikke blevet behandlet.

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 Bygge- og Planudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52 vedtages endeligt, med følgende ændringer:
 - a. § 5.6 om forbud mod kælder i ny bebyggelse udtages af lokalplanen.
 - b. sidste del af § 5.7 ændres til følgende: ”Der skal ved nybyggeri og ombygning af eksisterende bebyggelse udføres skybrudssikring af kældre.”
 - c. servitut af 28. september 2020 løbenummer 1012269161 tilføjes til listen over tinglyste dokumenter i lokalplanens redegørelse på side 11.
 - d. beplantningsbæltet beskrevet i § 8.4 og vist på planbilag 4 justeres, så det udelukkende går langs lokalplansområdets sydlige og vestlige skel.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Ad 1.a - d.

For: Gruppe A, O og Liste H.

Undlader: Gruppe V.

Ad 1.a - d. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området fremover kun må anvendes til forskellige offentlige formål såsom offentlig administration, sundhedsinstitutioner samt til tekniske anlæg i form af vandværk og anlæg til klimatilpasning.

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 byggegrænser 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 nedrivning 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.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet ti høringssvar i perioden, hvor forslag til Lokalplan 239 har været fremlagt i offentlig høring. Administrationen har behandlet de indkomne høringssvar i notat af 27. januar 2021, der er vedlagt som bilag ”Hvidbog over Lokalplan 239”. Et af høringssvarene er afsendt anonymt, og det har ikke været muligt at få oplyst et navn på indsigere. Derfor er høringssvaret ikke taget med i den endelige behandling.

De samlede høringssvar kan læses i deres helhed i et samlet dokument, der er vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar”.

Størstedelen af de indkomne høringssvar udtrykker en bekymring over, at der placeres et rusmiddelcenter på Bibliotekvej. Bekymringerne omhandler primært dets placeringen i et boligkvarter, men også de potentielle afledte effekter, det kan have for det omkringliggende område, at der placeres et rusmiddelcenter på ejendommen.

To høringssvar kommenterer på den offentlige høring mens ét høringssvar har en række bemærkninger til selve indholdet i lokalplansforslaget

På baggrund af de indkomne høringssvar anbefaler administrationen at foretage følgende ændringer i forslag til Lokalplan 239:

- at § 5.6 om forbud mod kælder i ny bebyggelse udtages af lokalplanen.
- at sidste del af § 5.7 ændres til følgende: ”Der skal ved nybyggeri og ombygning af eksisterende bebyggelse udføres skybrudssikring for kældre.”
- at servitut af 28. september 2020 tgl.nr. 1012269161 tilføjes til listen over tinglyste dokumenter på lokalplanens side 11.
- at beplantningsbæltet beskrevet i § 8.4 og vist på planbilag 4 justeres, så det udelukkende går langs det sydlige og vestlige skel.

Foruden ovenstående giver de indkomne høringssvar ikke administrationen anledning til at anbefale ændringer af forslag til Lokalplan 239.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. november 2020, punkt 7, at fremlægge forslag til Lokalplan 239 for offentlige formål på Bibliotekvej 50-52 i offentlig høring

Økonomiske konsekvenser

Der blev på KB-mødet den 31. marts 2020, punkt 21, afsat 0,8 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.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, og offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter §§ 24-27, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Forslag til Lokalplan 239 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 2. december – 8. januar 2021. I denne periode er der indkommet 10 høringssvar. Ét høringssvar er indsendt anonymt og er ikke blevet behandlet.

Bilag

Hvidbog over forslag til Lokalplan 239

Samlede høringssvar

Forslag til Lokalplan 239

Punkt 5: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret

20/31249

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et revideret forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret, der skal erstatte Byplanvedtægt H1.

Forslaget har været i fire ugers offentlig høring i perioden 21. december 2020 til 18. januar 2021. Der er i løbet af høringsperioden kommet ni høringssvar.

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 Bygge- og Planudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret vedtages endeligt med følgende ændringer:
 - a) at § 5.2 ændres til følgende:
”Etageantallet må ikke overstige 1½ etage.”
 - b) at der indføres en note i forbindelse med § 5.2 med følgende ordlyd:
”1½ etage forstås som én etage med udnyttet tagetage. Kviste kan udføres i sædvanligt omfang. Det betyder at den samlede længde af kviste må, regnet i hver tagflade for sig, ikke være større end tagfladens halve længde.”
 - c) at ordet ”overvejende” fjernes fra afsnittet om byggelinjer i redegørelsen på side 8, 1. spalte.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Gruppe O har ændringsforslag til Lokalplan 341, § 5.8 om, at der ikke må bygges tagterrasser eller lignende udendørs opholdsareal, som er placeret oven på en bygning eller er understøttet på en sådan måde, at det er hævet over stueplan.

Gruppe O foreslår desuden, at der tilføjes følgende tekst i redegørelsen under ”Lokalplanens indhold” på side 8:

”Det forbydes at etablere tagterrasser i området. Ved at hindre opførelse af udendørs opholdsarealer over stueplan vil man mindske indbliksgenerne for beboerne i nabobebyggelser. Frithængende altaner, der ”hænger” ud fra facaden, samt franske altaner og lignende har ikke et egentligt udendørsareal og er derfor ikke omfattet af forbuddet mod tagterrasser”.

For: Benthe Viola Holm (A), Gruppe O, V og Liste H.

Finn Gerdes (A) afventer kommunalbestyrelsen.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Liste H stillede ændringsforslag om en tilføjelse i forlængelse af sidste linje i § 8.4 på side 8 (1. spalte, 5. afsnit om byggelinjer) i redegørelsen. ”men skal også kunne anvendes til fremtidige tekniske anlæg mv.”

Ændringsforslag anbefales godkendt.

Ad 1.a - c.

For: Benthe Viola Holm (A), Gruppe O, V og Liste H.

Imod: Finn Gerdes (A) med en bemærkning om, at han ikke kan gå ind for, at der bygges kviste og at han ikke kan gå ind for en byggehøjde på 7,5 meter, men i stedet ønsker en byggehøjde på 7 meter.

Ad 1.a - c. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens indhold

Revideret forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret har været fremlagt i offentlig høring og skal nu vedtages endeligt. Lokalplanforslaget vedlægges som bilag ”Revideret forslag til Lokalplan 341”.

Det skal bemærkes, at administrationen i forbindelse med redigeringen af det reviderede forslag har set sig nødsaget til at udtage en del af formålsbestemmelsen omhandlende byggeri i to etager, da den var i uoverensstemmelse med kommunalbestyrelsens beslutning om kun at tillade byggeri i 1½ etage. Bestemmelsen i det første lokalplansforslags § 2 lød: ”Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre boliger i to etager med henblik på at mindske det bebyggede areal og derigennem sikre tilstrækkelige parkerings- og friarealer, samt at holde det befæstede areal på et minimum, af hensyn til udfordringer med overfladevand.”

Lokalplanen fastlægger, at området må bruges til åben-lave boliger og kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og forenings- og klublokaler.

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, og boligerne må opføres i 1½ etage.

Der stilles krav om levende hegn langs vej eller sti.

Ni bygninger i lokalplansområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. For hver enkelt bygning er der i udarbejdelsen af lokalplansforslaget taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk som opleves fra vejene.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet ni rettidige høringssvar i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af planforslaget. Administrationen har i forbindelse med de indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 341 udarbejdet en hvidbog, der giver et resumé af indholdet i høringssvaret og knytter sine bemærkninger hertil. På baggrund af de indkomne høringssvar har administrationen vurderet, om det giver anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.

Notatet vedlægges som bilag ”Hvidbog over høringssvar vedr. revideret forslag til Lokalplan

341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret”. Høringssvarene er desuden vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til revideret forslag til Lokalplan 341.”

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 341 foretages følgende ændringer:

- at § 5.2 ændres til følgende:

”Etageantallet må ikke overstige 1½ etage.”

- at der indføres en note i forbindelse med § 5.2 med følgende ordlyd:

”1½ etage forstås som én etage med udnyttet tagetage. Kviste kan udføres i sædvanligt omfang. Det betyder at den samlede længde af kviste må, regnet i hver tagflade for sig, ikke være større end tagfladens halve længde.”

- at ordet ”overvejende” fjernes fra afsnittet om byggelinjer i redegørelsen på side 8, 1. spalte.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 15. december, punkt 4, at fremlægge et revideret forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret i offentlig høring i fire uger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, og offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter §§ 24-27, Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Forslag til Lokalplan 341 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 21. december 2020 - 18. januar 2021. I denne periode kom der indkommet ni høringssvar.

Grundet forsamlingsforbuddet i relation til COVID-19 blev der ikke afholdt borgermøde.

Bilag

Revideret forslag til Lokalplan 341

Samlede høringssvar til revideret forslag til Lokalplan 341

Hvidbog over høringssvar vedr. revideret forslag til Lokalplan

Lokalplan 341 - Oversigt over ændringsforslag

Punkt 6: Beslutning - Godkendelse af skybrudsplan

17/42171

Beslutningstema

Hvidovre Kommune har i Strategi for Klimatilpasning 2014 opsat en række mål for bl.a. håndtering af skybrud. En del af strategien består i at udarbejde en skybrudsplan for Hvidovre Kommune.

Skybrudsplanen indeholder opdaterede skybruds- og risikokort på baggrund af nye data. Planen beskriver overordnede virkemidler og tilgange for skybrudssikringen i Hvidovre. Den giver et samlet overblik, der viser ”regnvandets veje” når der kommer skybrud.

Skybrudsplanen er et værktøj, som skal sikre sammenhængende planlægning i kommunen af skybrudsløsninger. Den skal dermed understøtte at de reelle behov for skybrudssikring løses samtidig med at der sikres mest mulig skybrudssikring for pengene.

Ambitionsniveauet for skybrudssikring følger Strategi for Klimatilpasning 2014 og er tilpasset ny viden og serviceniveauer for bl.a. Harrestrup Å projektet.

Planen sendes i 4 ugers offentlig høring.

Indstilling

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

1. at godkende skybrudsplanen for Hvidovre
2. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen
3. at godkende offentlig høring i 4 uger

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Ad 1.-3. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Dagsordenspunktet er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Skybrudsplanen fastsætter det politiske ambitionsniveau for sikringen mod skybrud og opstiller retningsgivende principper og prioriteter for arbejdet med skybrudssikring. Formålet med planen er at sikre en sammenhængende planlægning, hvor klimatilpasning integreres i den øvrige planlægning og udvikling i kommunen. Den skal samtidig danne baggrund for lokale planer og projekter. Der forventes at være en tidshorisont på omkring 30 år at gennemføre ambitionen i planen.

Det politiske ambitionsniveau, i forhold til servicemål for vand på terræn ved skybrud, siger, at Hvidovre skal sikres så der højest sker skader på grund af oversvømmelse ved skybrud én gang i løbet af 100 år i gennemsnit. Servicemålet gælder for hele kommunen. Der skelnes imellem eksisterende og ny bebyggelse. Eksisterende bebyggelse sikres 30 år frem, mens der ved nyt byggeri skal sikres 100 år frem. Dette ligger i forlængelse af tidligere ambitionsniveauer for skybrudssikring og ambitionsniveauet i Harrestrup Å projektet.

For at udvise økonomisk ansvarlighed er der behov for at udføre skybrudssikringen samtidig med andre projekter. Derfor skal områder, hvor der er størst risiko for oversvømmelse prioriteres. Det er også væsentligt, at arbejdet koordineres med andre gravearbejder f.eks. nye kloakker og ny vejbelægning. Det kan få økonomien til at hænge bedre sammen, så vi opnår mere klimatilpasning for de samme penge.

Der er derfor i Skybrudsplanen udarbejdet en liste over kriterier, der skal anvendes når der prioriteres mellem forskellige projekter. Listen indeholder de vigtigste kriterier, men der kan være andre, der lokalt kan finde anvendelse. De vigtigste kriterier for prioriteringen af skybrudssikringen er angivet nedenfor:

- Reduktion af risiko
- Synergi/samtidighed
- ”Lavthængende frugter” og omkostningseffektivitet
- Særlige områder
- Bæredygtighed og merværdier

I forbindelse med udarbejdelsen af skybrudsplanen er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (VVM). På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, at skybrudsplanen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Screeningsafgørelsen skal offentliggøres med 4 ugers klagemulighed, efter at planen er politisk godkendt.

Skybrudsplanen indgår som en af rammerne for den kommende Klimaplan for Hvidovre Kommune (Dk2020).

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. november 2014 ”Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning” som punkt 9. Strategien sætter mål for skybrudssikring i kommunen.

Programledelse for klimatilpasning og stormflodssikring er vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 26. september 2017, punkt 28.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. oktober 2016 ”Kommuneplan 2016”, som punkt 5. I kommuneplanen er det besluttet, at der skal laves konkrete handlingsplaner for håndtering af skybrudsregn med en prioritering af de områder, hvor der er størst risiko for oversvømmelser. Skybrudsplanen vil med de opdaterede risikokort og indsatsområder, være et vigtigt grundlag for denne prioritering.

Beslutning om servicemål for vand på terræn ved skybrud er godkendt i Teknik- og Miljøudvalget den 5. oktober 2020, punkt 12.

Budgetaftalen for 2021 med tilhørende baggrundsnotater, Temaanalyse – Klimatilpasning i Hvidovre Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til den overordnede skybrudssikring forventes betalt af HOFOR gennem medfinansieringsordningen, det vil sige via vandafledningsbidraget. Grundejere er selv ansvarlige for skybrudssikring på egen grund. Hvidovre Kommune

skal dermed selv skybrudssikre egne ejendomme, for at forebygge skader og dermed reducere omkostninger ved skybrud.

Økonomien vil blive konkretiseret i lokale planer som opsætter specifikke løsningsforslag, og afsætning af konkrete beløb sker i forbindelse med de specifikke projekter. De konkrete skybrudsløsninger vil tage udgangspunkt i økonomien der indgår i budgetaftalen, hvor der er afsat en pulje på 5 mio. kr. årligt til klimaformål.

Retsgrundlag

Kommunerne er i henhold til Aftale om kommunernes økonomi for 2013 mellem regeringen og KL forpligtet til at gennemføre en risikokortlægning og udarbejde klimatilpasningsplaner.

Skybrudsplanen vurderes desuden at være omfattet af VVM-loven (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020), jf. lovens § 2, stk. 1, nr. 1.

Høring

Der er høringspligt i denne sag ifm. screening om miljøvurdering af skybrudsplanen, jf. § 32 i VVM-loven (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020). Screeningsafgørelsen skal offentliggøres med 4 ugers klagemulighed, efter at Skybrudsplanen er politisk godkendt.

Miljømæssige konsekvenser

I forbindelse med udarbejdelse af skybrudsplanen, er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning efter Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020).

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

Afgørelsen om, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, har herefter været offentliggjort, jf. VVM-lovens § 33. Der har ved offentliggørelsen været angivet klagevejledning, jf. VVM-lovens § 48, stk. 3. Såfremt der efter udløbet af den 4-ugers klagefrist ikke er indkommet klager over kommunens afgørelse efter VVM-lovens § 10.

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

Bilag

Regnvandets veje, Skybrudsplan 2020, Hvidovre Kommune

Punkt 7: Orientering - klimatilpasning og naturgenopretning Vigerslevparken

20/19491

Beslutningstema

Administrationen ønsker at orientere Bygge- og Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget om status for skybrudssikrings- og naturgenopretningsprojektet Harrestrup Å i Vigerslevparken, som Københavns Kommune planlægger at gennemføre de kommende år.

Et primært mål med projektet er at sikre parkens naboer mod ødelæggende oversvømmelser som følge af, at Harrestrup Å går over sine bredder ved skybrud.

Status er udarbejdet på baggrund af den netop afsluttede dispositionsfase for projektet. Teknik- og Miljøudvalget modtager samme orientering suppleret med en indstilling om at gå videre med forslag til projektilpasninger, der vedrører Hvidovre.

Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget og Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering om status for skybrudssikrings- og naturgenopretningsprojektet i Vigerslevparken til efterretning.

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

2. at godkende principløsning for en skybrudsmur langs Sydkærvej.
3. at godkende at der indledes en dialog med grundejer på Hvidovregade 41 om mulighed for etablering af indgang hen over grundens areal og ind i parken.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Københavns Kommune er projektleder for klimatilpasning af Vigerslevparken under Harrestrup Å samarbejdet. Der er udarbejdet et dispositionsforslag for det planlagte skybrudssikrings- og naturgenopretningsprojekt. Det er grundlag for den kommende VVM (Vurdering af Virkning på Miljø), som Hvidovre Kommune skal myndighedsbehandle i løbet af det næste års tid.

Projektets tidsplan er følgende:

| Tidspunkt | Aktivitet |
|-----------|--|
| 2021 | Udarbejdelse af miljøkonsekvensrapport og videre bearbejdelse af det samlede projekt |

| | |
|-----------------------|---|
| 2021/ 2022 | Offentlighedsfase vedr. resultater af VVM |
| 2022 (første kvartal) | Politisk godkendelse af VVM i København og Hvidovre |
| 2022 | Færdigprojektering af projekt |
| 2022 | Udbud af anlægsopgave |
| 2023 - 2025 | Planlagt anlægsperiode. De 4 km anlægges etapevis |

Bygge- og Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget har ønsket en rundvisning i parken for at høre om projektet og se de faktiske forhold. Rundturen er planlagt til den 20.5.2021 og udvalgenes medlemmer har modtaget en invitation.

Dispositionsforslag:

Københavns kommune har arbejdet med et dispositionsforslag for projektet. Det anviser det overordnede greb for de fremtidige Vigerslevparker, hvis ene formål er at sikre, at skybrudsvand opstrøms og fra siderne nu og i fremtiden kan opmagasineres uden skadevoldende oversvømmelser hos bl.a. parkens naboer.

Projektet rummer at digerne langs parken skal hæves for at sikre naboerne mod en 100 års skybrudshændelse de næste 30 år. De eksisterende fliser i Harrestrup Å fjernes, åen genslynges og opdeles på en strækning op i mindre del-løb for at skabe forbedrede naturforhold og større biodiversitet.

I forbindelse med dispositionsforslaget, har projektets rådgivere desuden foreslået en række lokale løsninger, der vedrører Hvidovre. Heraf ønsker administrationen særligt at der tages stilling til to forhold:

1. Etablering af skybrudsmur langs Sydkærvej

En mindre del af Vigerslevparkerne er beliggende i Hvidovre Kommune, dog ejet af Københavns Kommune. Bilag 1 viser de to boldbaner, som er beliggende langs Sydkærvej.

For at kunne tilbageholde det fremtidige skybrudsvand inde i parken, er det nødvendigt at forhøje siderne/ anlægge et højere dige på dette sted. Anlæg af et dige vil imidlertid medføre, at den karakteristiske beplantning bestående af bl.a. eg og ask, der ligger mellem Sydkærvej og boldbanerne, bliver ryddet.

Som alternativ til en rydning, foreslås det at etablere en skybrudsmur mellem Sydkærvej og den eksisterende beplantning. Skybrudsmuren vil være ca. 60 cm høj og kan sandsynligvis anlægges, så træernes rødder ikke beskadiges. Den foreslåede linjeføring er indtegnet på oversigtsplanen i bilaget.

Som det fremgår af billederne i bilaget, er der i dag kun fortov på den ene side af Sydkærvej. En skybrudsmur på dette stykke vil blive placeret inden for vejudlægget og sandsynligvis forhindre, at der fremover anlægges et fortov. Hvidovre Kommunes Vej og Park afdeling oplyser imidlertid, at der ikke er planer om at etablere fortov her.

En yderligere detaljering af udformning af en skybrudsmur, herunder mulighed for at anvende muren som byrumsinventar og mulighed for at lave passager, vil blive undersøgt i den kommende projektfase, ligesom fremtidig drift og vedligehold vil blive afklaret.

2. Etablering af supplerende indgang fra Hvidovre

En del af dispositionsforslaget omhandler flere og bedre muligheder for gæster i parken at komme tæt på og over åen flere steder. Det vil øge oplevelsesværdien og muligheden for at komme på tværs af parken.

I den nordlige del af parken, på stykket mellem Landlystvej og Vigerslev Alle, er der begrænset adgang fra Hvidovresiden og ind i parken. Projektet planlægger at etablere en lokal bro hen over åen på denne strækning. Hvis Hvidovre ønsker det, kan broen blive placeret, så Hvidovre Kommune i forbindelse med projektet, kan etablere en ekstra indgang ind i parken netop på denne svært tilgængelige strækning. Bilag 1, s.2 viser en mulig placering.

En ekstra indgang forudsætter, at der laves en aftale med grundejer om at få lov at anlægge en sti i forlængelse af en vej og hen over grønt område. Hvidovregade 41 er et ældrecenter, ejet af Hvidovre Kommune. Vejen er privat fællesvej, hvor kommunen er medejer. På dette sted ønsker Hvidovre Kommune at gå i dialog med ældrecentret for at undersøge muligheden for at anlægge en stiforbindelse, der vil skabe en ekstra indgang ind i parken og desuden skabe forbindelser fra parken til Hvidovre Torv og Bytoften. En detaljering, inkl. et prisoverslag vil indgå i den kommende projektfase og dialogen med ældrecentret, hvis det besluttes at gå videre med indstillingen.

Andre opmærksomhedspunkter i projektet: Diger over skel

For at kunne tilbageholde skybrudsvand inde i parken, vil det være nødvendigt at forhøje de eksisterende kanter og dermed sikre de omkringliggende naboejendomme. Når diget forhøjes, vil digefoden blive bredere. Det betyder, at diget sandsynligvis vil gå ind over skel til en del grundejere på strækningen. En tidlig sammentælling har vist, at det drejer sig om ca. 25-30 matrikler. Der er dog mulighed for, at en designmæssig tilpasning kan bringe dette antal ned.

Projektet og Hvidovre Kommune har kontaktet alle naboer på Hvidovresiden, for at orientere om dette forhold og for at fortælle, at der vil blive dialog med hver enkelt grundejer om netop deres grund. Dette sker, når der foreligger materiale, der viser om den pågældende grund bliver berørt. Projektet er allerede i dialog med nogle af naboerne på strækningen.

Kortlægning af digeplacering samt hegn og private hække i området har rejst tvivl om eksisterende matrikelkort. Det kan det vise sig, at størstedelen af de private hække langs parken står inde i selve parken. Derfor planlægger projektet at få afsat de skel ved en landmåler som en af de første aktiviteter i 2021. Det betyder, at dialogen med de enkelte grundejere afventer landmåling. Den egentlige aftale om midlertidig overtagelse ligger efter godkendt VVM og projektforslag.

Forventet proces for afsætning af skel:

| Tidspunkt | Aktivitet |
|-------------------|--|
| Marts/ april 2021 | Varsling af naboer om tidspunkt for landmåleraktiviteter (landmåler skal ind på naboernes grund i forbindelse med afsætning af skel) |
| April/ Maj 2021 | Opmåling |

| | |
|-------------|---|
| Sommer 2021 | Kvalificering af eks. kortlægning og analyse |
| Sep 2021 | Projektet tager kontakt til de enkelte grundejere om konkrete forhold og for at kunne højde for grundejernes ønsker så vidt muligt. |

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen tiltrådte 28. maj 2019, pkt. 17 Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å.

Økonomiske konsekvenser

Denne orientering har ikke økonomiske konsekvenser.

Den samlede bevilling til gennemførelse af projektet er på ca. 180 mio. kr. fordelt på naturgenopretning (Københavns Kommune) og klimatilpasning (Kapacitetsprojektet for Harrestrup Å)

Projektet er finansieret af Københavns Kommune for så vidt angår naturgenopretningsdelen. Københavns Kommune har afsat knap 90 mio. kr. til tilstødende skybrudssikring og naturgenopretningsprojektet. Kapacitetsprojektet, der håndterer skybrudssikringen, er for Hvidovres vedkommende, finansieret gennem HOFOR. Der er afsat 96 mio. kr. i Kapacitetsprojektet til gennemførelse af denne del af det samlede projekt.

Hvis Hvidovre Kommune vælger at etablere en sti og en supplerende adgang til parken, påhviler udgifter til planlægning, projektering og gennemførelse Hvidovre Kommune.

En deltaljering af stiløsning, inkl. et prisoverslag for anlægsarbejder, vil indgå i den kommende projektfase og dialogen med ældrecentret, hvis det besluttes at gå videre med indstillingen

Retsgrundlag

Projektet (Københavns Kommune) har igangsat en fuld VVM, jf. miljøvurderingsloven (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020)

Københavns Kommune er bygherre på projektet og udarbejder miljøkonsekvensvurderingen. Københavns Kommune behandler som myndighed ansøgningen. En mindre del af parken er beliggende i Hvidovre Kommune, men ejet af Københavns Kommune. Hvidovre Kommune er myndighed på denne del og skal derfor give tilladelse til gennemførelse af (denne del af) projektet.

Høring

I forbindelse med Miljøkonsekvensvurderingen (VVM) vil der være to offentlige høringer af projektet.

Den første høring blev gennemført 14. januar 2021 – 15. februar 2021. I denne høring har det været muligt at indsende ideer til hvilke emner, der skal belyses i den kommende VVM.

Den 2. februar blev der afholdt et digitalt borgermøde. Hvidovres borgere har haft mulighed for at indgive høringssvar via Hvidovre Kommunes hjemmeside, ligesom information om borgermøde også har været annonceret i Hvidovre Avis, på kommunens hjemmeside og på facebook.

Når VVM-rapporten, inklusiv forventede påvirkninger på miljøet er udarbejdet, sendes resultaterne i offentlig høring i 8 uger. Denne proces forventes at ligge i starten af 2022.

Miljømæssige konsekvenser

Orienteringen har ingen miljømæssige konsekvenser

Hvis det besluttes at anlægge en skybrudsmur som beskrevet ovenfor, kan beplantningsbæltet, inklusiv en række gamle træer langs Sydkærsvej bevares.

Projektet Harrestrup Å i Vigerslevparkens miljømæssige konsekvenser bliver belyst i den planlagte VVM-proces som beskrevet ovenfor.

Bilag

Vigerslevparken - Bilag til pol.behandling marts 2021

Punkt 8: Eventuelt

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 08-03-2021

Gruppe V spurgte til, hvad Hvidovre Kommune har gjort for at håndhæve den tinglyste deklaration for ulovligt natophold i kolonihaveområdet Kystengen fra 2005 og frem. Administrationen udarbejder notat på sagen.

Finn Gerdes (A) spurgte til håndtering af indblik til haver fra pavilloner ved Holmegårdsskolen. Administrationen undersøger sagen.

Benthe Viola Holm (A) roste borgermøde vedrørende Kløverprisvej.

Gruppe O spurgte til status på beplantningsbælte ved Snedkerhaven.

Liste H spurgte til brev fra grundejerforeningen Lodsgården.