

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 12-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 12. juni 2018 kl. 09:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere René Langhorn, Finn Gerdes, Benthe Viola Holm (Afbud), Charlotte Munch, Kristina E. Young

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Forslag til Lokalplan 466 for nye boliger i Filmbyen.....	5
Landzonetilladelse til bålhus, Quark Naturcenter, Avedøre Tværvej 56.....	7
Samarbejdsaftale mellem Hvidovre Ældreråd og Hvidovre Kommune.....	8
Eventuelt.....	12

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/175

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 12-06-2018

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

18/175

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 12-06-2018

Meddelelser taget til efterretning. Sagerne bliver drøftet på kommende fællesmøde med Bygge- og Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget den 21. august 2018.

Orientering om generelle miljøsager på Gammel Køge Landevej.

Sagsfremstilling

Fællesmøde mellem Bygge- og Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget den 21. august 2018:

- Ejerstrategi VEKS
- Energi på tværs (Gate 21)
- Præsentation af byggesagsbehandlingen

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 466 for nye boliger i Filmbyen

17/41114

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 12-06-2018

Ad 1.

Udvalget stillede ændringsforslag om, at der ikke må opsættes inventar eller lignende på tagterrasserne som skæmmer området. Bestemmelsens præcisering besluttet af grundejerforeningens bestyrelse.

Lokalplan 466 anbefales godkendt med det stillede ændringsforslag.

Ad 2.

Gruppe O stillede ændringsforslag om offentlig høring på 8 uger i stedet for 4 uger.

Ændringsforslag anbefales godkendt.

Ad 3. Anbefales godkendt med tilbud om borgermøde.

Ad 4. Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Administrationen har udarbejdet et forslag til en lokalplan for et område i den vestlige del af Filmbyen. Lokalplanen skal gøre det muligt at etablere en bebyggelse med tæt-lave og etageboliger, samt sikre vejadgang såvel som tilhørende parkerings- og friarealer. Samtidig med forslag til lokalplan er der udarbejdet et forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2016, der behandles særskilt.

Indstilling

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

1. at godkende forslaget til Lokalplan 466.
2. at godkende, at forslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger.
3. at der træffes en beslutning om, hvorvidt der skal afholdes et borgermøde i forbindelse med planens offentlige høring.
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter ejendommene Filmbyen 32-34. Området er i dag omfattet af Lokalplan 454, som udlægger det til blandet byområde som ikke-generende erhvervsformål samt boligformål og offentlige formål. Det ligger ca. 1 km fra Avedøre Station og er del af det stationsnære område.

De af lokalplanen omfattede matrikler 2dp, 2 dq og del af 2ci, alle Avedøre By, Avedøre, er på samlet ca. 12.200 m². De er bebygget med et tidligere ekscerserhus, der i dag anvendes til biograf- og studiebygning, og en række haller og mindre bygninger, der bruges til film- og medieproduktion samt oplag.

Området er mod nord og vest afgrænset af et rekreativt, grønt areal ejet af Hvidovre Kommune, hvor Quarkcentret er placeret. Mod syd ligger Avedørelejrens grønning og øst for lokalplanområdet den resterende del af Filmbyen, mens den ældste del af Avedørelejren, "Den Røde By", ligger sydøst herfor.

Den nye lokalplan udlægger området til boligformål som etageboliger og tæt-lave boliger. Der kan opføres en samlet bebyggelse på ca. 4.700 m² svarende til cirka 48 boliger. Derudover kan der opføres drivhuse og småbygninger efter bygningsreglementets regler. De eksisterende bygninger i lokalplanområdet forudsættes nedrevet i denne sammenhæng.

Bebyggelsen placeres i en stram men opbrudt struktur bestående af 22 byggefelter, hvor der i maksimalt 16 af disse må placeres boligbygninger, mens de resterende kun må anvendes til drivhuse og lignende småbygninger. Boligbygninger må opføres i maksimalt to etager samt tagterrasse, resterende bygninger må kun opføres i en etage. Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m over naturligt terræn.

Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 40.

Formålet med lokalplanen er at skabe et attraktivt og grønt boligområde bestående af etageboliger og rækkehuse, hvor der er mulighed for produktion af fødevarer til selvforsyning på de tilhørende friarealer.

Lokalplanen skal desuden sikre, at der etableres vejadgang og de fornødne parkerings- og friarealer til bebyggelsen. Jævnfør kommuneplanens retningslinjer skal der udlægges 1 parkeringsplads pr. etagebolig og tæt-lav bolig.

Bevaringsværdig bygning

I Kommuneplan 2016 er Filmbyen 32, et tidligere ekscerserhus, der er ombygget til biograf- og studiebygning, registreret med en bevaringsværdi på 3.

Den er udpeget som del af det samlede kulturmiljø som Filmbyen udgør, men adskiller sig fra denne ved sin orientering og solitære beliggenhed. Derudover er der gennemført ændringer i form af nye ledhejseporte i begge gavle og den karakteristiske sydfacade med lodrette betonsøjler, murede facadepartier og industrielle stålvinduer fremstår i dårlig stand.

Som følge heraf, har administrationen vurderet, at bygningen ikke har en værdi, der retfærdiggør, at man tager hensyn til den ved placering af den bebyggelse lokalplanen giver mulighed for og Filmbyen 32 er ikke udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 466.

Selve lokalplanforslaget er vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 466 for nye boliger i Filmbyen”.

Der gøres opmærksom på, at der i forbindelse med en forudgående høring af projektet for den nye boligbebyggelse, i perioden 3. april til 14. maj 2017, blev afholdt et borgermøde for ejere, lejere og erhvervsdrivende i Avedørelejren den 20. april 2017.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter bestemmelserne i planlovens kapitler 5 og 6.

Efter de gældende regler i planloven skal et lokalplanforslag fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jævnfør planlovens § 24, stk. 5.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen bemyndigede den 26. september 2017, punkt 29, administrationen til at udarbejde en ny lokalplan for opførelse af nye boliger i den vestlige del af Filmbyen med udgangspunkt i Himmeriges reviderede projekt, dateret juli 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til Lokalplan 466 og det tilhørende forslag til Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2016 er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning.

Kommunen har efter denne screening vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jf. lovens § 8, stk. 2.

Lokalplanen erstatter en hidtil gældende lokalplan og har kun mindre indflydelse på de eksisterende forhold, da den ikke ændrer de nuværende anvendelsesbestemmelser for området. Derfor vurderes ændringen af plangrundlaget ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 466 for nye boliger i Filmbyen

Punkt 4: Landzonetilladelse til bålhus, Quark Naturcenter, Avedøre Tværvej 56

18/6754

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 12-06-2018

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til etablering af bålhytte ved Quark Naturcenter.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at der meddeles landzonetilladelse til etablering af bålhytte ved Quark Naturcenter.

Sagsfremstilling

Hvidovre Kommune har den 22. februar 2018 modtaget en byggesag fra Quark Naturcenter vedrørende etablering af et multihus til brug som bålhytte i tilknytning til naturcentret. Vedlagt materiale viser placering, omfang og udformning af bålhytten.

Bålhytten ønskes etableret i landzone. I landzone må der ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Naboer til en ejendom, hvor der søges om landzonetilladelse til et byggeri kan have en væsentlig interesse i sagens udfald. For at sikre grundlaget for eventuel tilladelse kan kommunalbestyrelsen derfor først meddele landzonetilladelse to uger efter, at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til naboerne af den omhandlede ejendom, jf. planlovens § 35, stk. 4.

Sagen har været i høring hos naboer og brugere til området fra den 19. april til den 4. maj 2018. I høringsperioden har Center for Plan og Miljø ikke modtaget nogle bemærkninger til ansøgningen.

Administrationen vurderer, at etableringen af et bålhus vil kunne understøtte Quark Naturcenters vision om, at alle Hvidovres børn og unge ved mødet med Quark skal opleve, forstå og værdsætte omkringliggende natur, kulturlandskab og økologi.

Administrationen vurderer endvidere, at en etablering af et bålhus ikke vil være til gene for naboer eller brugere af området.

Retsgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1

Økonomiske konsekvenser

Ingen konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Bilag 1 - Placering, omfang og udformning af hytte.pdf

Punkt 5: Samarbejdsaftale mellem Hvidovre Ældreråd og Hvidovre Kommune

17/47489

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 12-06-2018

Ad 5. Anbefales godkendt.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 11-06-2018

Ad 7. Anbefales godkendt.

Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 23-05-2018

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Udvalget anbefaler godkendt, at diætudløsende aktiviteter fremover også omfatter Ældrerådsmedlemmers deltagelse i relevante konferencer - herunder at den samlede diætudgift stiger med 14.700 kr. fra 70.560 kr. til i alt 85.260 kr.

Ad 3. Udvalget anbefaler godkendt, at møderækken mellem Ældreråd og Ældre- og Sundhedsudvalg fra 2019 udvides fra 3 til 4 årlige møder - herunder at udvidelsen vil medføre en forøgelse af den årlige diætudgift med yderligere 2.940 kr.

Høringssvaret fra Ældrerådet indgik ved sagens behandling. Det indkomne høringssvar har ikke givet anledning til bemærkninger fra administrationen, og der forelå derfor ikke notat om høringssvaret til mødet.

Beslutning i Social- og Arbejdsmarkedsudvalget den 23-05-2018

Ad 4. Anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Ældrerådets høringssvar indgik i sagens behandling.

Beslutningstema

Hvidovre Ældreråd og Hvidovre Kommune har indgået en samarbejdsaftale, der sætter rammen for samarbejdet parterne imellem. Ældrerådets vedtægter er ligeledes en del af denne aftale. I forbindelse med nyvalgt Ældreråds tiltræden 1. februar 2018 skal aftalen genforhandles for de næste fire år.

Der fremlægges korrekturmæssige justeringer i forlængelse af centerstrukturen 1. maj 2017 samt Ældrerådets forslag til justeringer i aftalen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende Vedtægter og Samarbejdsaftale førend den er gyldig.

Center for Sundhed og Ældre har udarbejdet sagsfremstillingen.

Sagen er bygget op på baggrund af dialogmøder med Ældrerådet d. 21. februar 2018 og d. 24. april 2018 og har været sendt i høring hos Ældrerådet

Indstilling

Direktøren indstiller til Ældre- og Sundhedsudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, de korrekturmæssige justeringer som følge af organisationsændringen til centerstruktur 1. maj 2017.
2. at træffe beslutning om hvorvidt diætudløsende aktiviteter fremover også omfatter Ældrerådsmedlemmers deltagelse i relevante konferencer. Den samlede diætudgift stiger med 14.700 kr. fra 70.560 kr. til i alt 85.260 kr.
3. at træffe beslutning om møderækken mellem Ældreråd og Ældre- og Sundhedsudvalg fra 2019 skal udvides fra 3 til 4 årlige møder. Udvidelsen vil medføre en forøgelse af den årlige diætudgift med yderligere 2.940 kr.

Direktøren indstiller til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, Bygge og Planudvalget, Teknik og Miljøudvalget og Kultur og Fritidsudvalget, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

4. at Social- og Arbejdsmarkedsudvalget træffer beslutning om hvorvidt personkredsen ved de 3 årlige dialogmøder skal omfatte udvalgsformanden fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget.

5. at Bygge og Planudvalget træffer beslutning om hvorvidt personkredsen ved de 3 årlige dialogmøder skal omfatte udvalgsformanden fra Bygge og Planudvalget.
6. at Teknik og Miljøudvalget træffer beslutning om hvorvidt personkredsen ved de 3 årlige dialogmøder skal omfatte udvalgsformanden fra Teknik og Miljøudvalget.
7. at Kultur og Fritidsudvalget træffer beslutning om hvorvidt personkredsen ved de 3 årlige dialogmøder skal omfatte udvalgsformanden fra Kultur og Fritidsudvalget.

Sagsfremstilling

Hvidovre Kommune har indgået en samarbejdsaftale med Hvidovre Ældreråd. Aftalen regulerer samarbejdet mellem Ældrerådet og kommunen, og fastligger de overordnede rammer for afholdelse af ældrerådvalg hvert fjerde år. Derudover indeholder aftalen også ældrerådets vedtægter.

Konstitueringsmøde i Ældrerådet

Det nyvalgte Ældreråd konstituerede sig d. 29. januar 2018 og trådte i funktion 1. februar 2018. På konstitueringsmødet blev formandskab og kasserer udpeget. De er følgende:

- Formand: Birthe Mingon
- Næstformand: Grete Hagedorn
- Kasserer: Christian Thode

Funktionsperioden for Ældrerådet er 1. februar 2018 til 31. december 2021.

Ændringer i samarbejdsaftalen

Korrektur og præciseringsændringer:

Sidste aftale blev godkendt af Kommunalbestyrelsen d. 27. september 2016, hvor afholdelse af ældrerådvalg samtidig med regions- og kommunalvalg blev vedtaget.

I den udgave der foreligger til godkendelse nu, er der foretaget præciserings- og korrekturmæssige rettelser i forlængelse af Hvidovre Kommunes organisatoriske overgang til centerstruktur 1. maj 2017.

Der er foretaget præcisering og korrekturmæssige justeringer følgende steder i samarbejdsaftalen; §4, stk. 4, §5 stk. 3, §6, stk. 5 og §7, stk. 1.

Ældrerådets ønsker til justering i samarbejdsaftalen

Center for Sundhed og Ældre har ligeledes været i dialog med Hvidovre Ældreråd i forhold til samarbejdsaftalen for de kommende fire år. Ældrerådet har fremført følgende ønsker til justering i samarbejdsaftale:

- Udvidelse af diætudløsende aktiviteter (§5, stk. 3).
- Udvidelse af personkreds på de 3 årlige dialogmøder med udvalgsformænd fra andre udvalg end Ældre- og Sundhedsudvalget (§ 4, stk. 4).

Udvidelse af diætudløsende aktiviteter

Diæter til ordinære ældrerådsmøder:

Der udbetales diæter til rådsmedlemmerne i forbindelse med de ordinære ældrerådsmøder og ekstraordinære ældrerådsmøder.

Ældrerådet afholder 10 ordinære møder, og i ca. 3 til 5 ekstraordinære møder. Denne mødeaktivitet er fastlagt i Ældrerådets forretningsorden.

Diæter til møder fastlagt i samarbejdsaftalen:

Derudover udbetales diæter til møder fastlagt i samarbejdsaftalen mellem Hvidovre Kommune og Hvidovre Ældreråd: Der er fastlagt følgende møder:

- 4 årlige kontaktgruppe møder mellem Center for Sundhed og Ældre og Ældreråd
- 3 årlige møder mellem Ældre- og Sundhedsudvalg og Ældreråd

- 3 årlige møder mellem Ældreråd/Handicapråd og udvalgsformænd fra Teknik og miljø samt Kultur og Fritidsudvalget, samt relevante medarbejdere fra centrene Plan og Miljø og Trafik og Ejendomme.

Ældrerådet har på dialogmøde d. 24. april 2018 givet udtryk for ønske om at udvide møderækken med Ældre- og Sundhedsudvalget fra 3 til 4 årlige møder.

Diæter til andre møder, konferencer mv.:

Der udbetales *ikke* diæter til konferencer og lign. som rådet deltager i. Udgifter i dén forbindelse skal pt. dækkes fra det afsatte årlige driftstilskud, som ældrerådet modtager til egen disponering (se evt. bilag B).

Ældrerådet har på dialogmøde om samarbejdsaftalen d. 21. februar 2018 og 24. april 2018 givet udtryk for, at deltagelse i relevante konferencer og seminarer indenfor ældre og sundhedsområdet er en del af medlemmernes løbende kompetenceudvikling, for at kunne varetage rollen som opdateret sparrings og høringspartner på ældreområdet.

Samlet diætudgift ved Ældrerådets forslag til ny samarbejdsaftale

Center for Sundhed og Ældre vurderer, at der vil være tale om konferencedeltagelse i størrelsen af 4-5 konferencer årligt, hvilket vil medføre en samlet udvidelse af diætudgifterne fra 70.560 kr. til 85.260 kr. ved samtlige 7 ældrerådsmedlemmers deltagelse i fem årlige konferencer.

Såfremt møderækken med Ældre- og Sundhedsudvalget udvides fra 3 til 4 årlige møder øges diætudgiften med yderligere 2.940 kr., så den samlede diætudgift bliver 88.200 kr. (se bilag B for oversigt over nuværende årlige diætudgift og estimat over udvidelse).

Udvidelse af personkredsen på dialogmøder

I forlængelse af den organisatoriske ændring til centerstruktur pr. 1. maj 2017 har Ældrerådet påpeget, at området voksenrådgivningen (der har pensionsområdet) eksempelvis ikke længere er repræsenteret på dialogmøderne.

Ældrerådet foreslår i forlængelse af overgang til centerstrukturen derfor en udvidelse af personkredsen på dialogmøderne mellem Ældreråd/Handicapråd, udvalgsformænd og andre fagcentre end Center for Sundhed og Ældre.

Ældrerådet ønsker at personkredsen på de 3 årlige dialogmøder udvides til at omfatte følgende:

Formand for:

Teknik og Miljøudvalget (deltager i nuværende møderække)

Kultur og Fritidsudvalget (deltager i nuværende møderække)

Bygge og Planudvalget (deltager ikke i nuværende møderække)

Social- og Arbejdsmarkedsudvalget (deltager ikke i nuværende møderække)

På møderne deltager også relevante medarbejdere fra centrene Plan og Miljø, Kultur og Fritid, Psykiatri og Handicap, og Trafik og Ejendomme efter behov.

I bilag A kan samarbejdsaftalen læses med forslag til de korrekturmæssige justeringer og præciseringer, samt med forslag til formulering, såfremt Ældrerådets ønsker om justeringer godkendes politisk.

Retsgrundlag

Ældrerådet er lovpligtigt jævnfør Lov om Retssikkerhed og Administration på det Sociale område § 30-32.

I samme lov § 33 anføres det, at kommunen skal udarbejde vedtægter i samarbejde med Ældrerådet. Ældrerådet fastsætter selv sin forretningsorden.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte sidste samarbejdsaftale mellem Ældrerådet og Hvidovre Kommune d. 26. september 2017.

Økonomiske konsekvenser

Årligt driftstilskud:

Der afsættes et årligt driftsbeløb til Ældrerådet. I 2018 er der afsat 166.638 kr. Ældrerådet administrerer selv beløbet, og aflægger årligt regnskab over anvendelse af midlerne. Driftsbeløbet reguleres årligt med den almindelige prisfremskrivning.

Udvidelse af diætudløsende aktiviteter:

Samlet diætudgift for ældrerådets syv medlemmer ved godkendelse af ovenstående stiger med 17.640 kr. fra 70.560 kr. til i alt 88.200 kr. Stigningen finansieres indenfor eksisterende ramme.

Diætudløsende aktiviteter:

Ved udvidelse af diætudløsende aktiviteter vil der ske en forhøjelse af den årlige diætudgift fra 70.560 kr. til 85.260 kr. ved samtlige ældrerådsmedlemmers deltagelse på 5 årlige konferencer.

Udvidelse af møderække med Ældre- og Sundhedsudvalg:

Såfremt Ældrerådets ønske om udvidelse af møderække med Ældre- og Sundhedsudvalget fra 3 til 4 årlige møder vil det øge den årlige diæt udgift med yderligere 7x420 kr. i alt 2.940 kr.

Bilag

Bilag A: Vedtægter og Samarbejdsaftale mellem Ældreråd og Hvidovre Kommune_udkast med ændringer for perioden 2018-2021

Bilag B. Udgiftsniveau ved diætudløsende aktiviteter_Ældrerådet

Ældrerådets høringssvar til Samarbejdsaftale mellem Hvidovre Ældreråd og Hvidovre kommune

Punkt 6: Eventuelt

18/175

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 12-06-2018

Gruppe A spurgte til artikel om Tumlehuset i Hvidovre Avis og de påstande, der er om fri vand fra facader og limtræsbjælker. Det undersøges.

Gruppe A opfordrede Bygge- og Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget til at deltage i interessentdag i BIOFOS. Invitation sendes til medlemmer af begge udvalg.

Gruppe A ønsker at vide, om der er søgt dispensation til at arbejde Grundlovsdag for Boligselskabet Friheden. Gruppe A ønsker at vide, hvem der har tilsynsmyndigheden med arbejdstidsreglerne. Det undersøges.

Gruppe A ønsker at vide, om kommunen har fået en henvendelse fra LLO angående Boligselskabet Friheden og huslejestigninger og hvorvidt eventuelle huslejestigninger er berettigede. Det undersøges.

Gruppe O ønsker en chikanebom ved Langhøjskolen mod dæmningen, for at forhindre hasarderet kørsel igennem området. Det skal stadig være muligt for kørestole, cykler og lignende at entrere området. Det undersøges.

Gruppe O spurgte til græsslåning på Avedøre Holme og hvem har der pligt til at slå græsset ved vejbanerne. Det undersøges.

Gruppe V spurgte til affald på digerne ved Avedøre Holme og ønsker skraldespande opsat i området. Det undersøges.

Gruppe O ønsker orientering om aktiviteter på Tårnfalkevej 16 og hvorvidt aktiviteterne overholder lokalplanen. Det undersøges.