

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 17-08-2020

Mødedato Mandag d. 17. august 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 ny lokalplan for Hvidovre Torv og nordlige del af Hvidovregade..... | 5 |
| Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov, Hvidovrevej 178-18 | 9 |
| Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 339 for et boligområde mellem Hvidovrevej, Brostyk | 13 |
| Beslutning - Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Lokalplan 127, rækkehuse på Kløverprisvej 15-6 | 17 |
| Beslutning - Forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret..... | 19 |
| Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 139 om ny vejbelægning i Præstemosen..... | 22 |
| Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen Tranevej 29..... | 24 |
| Beslutning - "Fremtidens varmforsyning" et partnerskab om Hvidovre Hospitals varmecentral..... | 26 |
| Eventuelt..... | 29 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Meddelelserne blev taget til efterretning. Notat kommer på First Agenda.

Direktøren orienterede om, at formanden for udvalget fremadrettet har træffetid en gang om måneden i hvert fald frem til årsskiftet. De eksakte tidspunkter kommer på Hvidovre Kommunes hjemmeside.

Sagsfremstilling

- Nedrivning af hus Dansvej
- Oplagring på Strandvangsvej
- Beplantning i skel ved Snedkerhaven
- Udeservering på Hvidovrevej

Punkt 3: Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for Hvidovre Torv og nordlige del af Hvidovregade

20/23740

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at der skal udarbejdes lokalplaner til bevaring og udvikling af det gamle landsbyområde i Hvidovre.

Teknik- og Miljøudvalget har godkendt, at dette sker i form af tre lokalplaner for interesseområdet langs Hvidovregade mellem Vigerslev Allé og Hvidovre Torv. Der er indtil nu vedtaget to lokalplaner, der dækker den sydlige og centrale del af Hvidovregade og tilstødende veje. Der resterer således en lokalplan, der omfatter den nordlige del af Hvidovregade og Hvidovre Torv.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes en lokalplan for den resterende del af Hvidovregade og Hvidovre Torv, og i givet fald beslutte principperne for lokalplanlægningen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at arbejdet med en ny lokalplan for et område ved Hvidovre Torv og Hvidovregade igangsættes.
2. at godkende, at lokalplanen afgrænses som foreslået på bilag 1.
3. at godkende, at lokalplanen udarbejdes inden for rammerne i Kommuneplan 2016 og ud fra de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Ad 1. - 3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Torv, Hvidovregade og den ældre bebyggelse langs denne, har været interesseområdet i forhold til en afgrænsning af lokalplanlægningen for Hvidovre Landsby. Det har været hensigten, at hele strækningen med tiden kunne blive omfattet af nye lokalplaner, der bevarer de vigtigste kulturhistoriske træk og åbner for en videre udvikling af områderne under hensyntagen til stedets historie og skala.

Der mangler kun at blive udarbejdet en lokalplan for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade.

Imidlertid er der også opstået behov for, at den gældende Lokalplan 137 revideres, så der kan ske en bygningsmæssig udvidelse af byggelejepladsen Klub Nord på Hvidovregade 20 og etableres permanente lokaler for Pensionistforeningen på Hvidovregade 51.

Det foreslås derfor, at en ny lokalplan for Hvidovre Torv og Hvidovregade gives en afgrænsning som vist på bilag 1, "Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Hvidovre Torv og nordlige del af Hvidovregade".

Området er omfattet af dele af tre byplanvedtægter/lokalplaner, nemlig Byplanvedtægt H10, Byplanvedtægt H3 og Lokalplan 137.

Byplanvedtægt H10

Byplanvedtægten fra 1969 omfatter hovedparten af det område, som der foreslås udarbejdet en ny lokalplan for. Byplanvedtægten udlægger ejendommene nord og syd for Torvet til boligbebyggelse i tre etager med udnyttet tagetage. Der er også mulighed for at indrette liberale erhverv samt butikker og andre kundeorienterede erhverv som pengeinstitutter, apoteker, restauranter, hoteller og lignende.

Bebyggelsen øst for Torvet, herunder på Hvidovregade 1 og 3, er planlagt til boligbebyggelse i to etager med udnyttet tagetage. Sidstnævnte er imidlertid aldrig blevet gennemført, og i stedet ligger her ældre enfamiliehuse i en etage med udnyttet tagetage.

Ejendommen på Hvidovrevej 138, ved siden af kirken, er udlagt til offentlige formål. Ejendommen ejes af Hvidovre Kommune, der har indrettet seks boliger i bygningen.

Byplanvedtægt H3

Byplanvedtægten fra 1964 planlægger ejendommene på Hvidovregade 10-12 og 23-25B til opførelse af boligblokke i to etager med udnyttet tagetage. Dette er imidlertid aldrig blevet realiseret. Ejendommene på Hvidovregade 7 og 9 er planlagt til villaer, dobbelthuse og rækkehuse i en etage med udnyttet tagetage, hvilket svarer til den nuværende bebyggelse.

Lokalplan 137

I lokalplanen fra 2018 ligger ejendommen på Hvidovregade 20 i delområde 1, der må anvendes til offentlige formål som dag- og fritidsinstitutioner, sociale og kulturelle institutioner, foreningshus, fritidsanlæg og rekreative anlæg samt offentlig administration. Ny bebyggelse i delområde 1 skal imidlertid placeres inden for et nærmere angivet byggefelt, der ikke omfatter Hvidovregade 20.

Hvidovregade 51 ligger i delområde 2, der må anvendes til et blandet bolig- og erhvervsområde med mulighed for at indrette ikke-generende fremstillings- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed, kontorvirksomhed, herunder offentlig administration samt privat service. Bebyggelse må højst opføres i to etager.

Rammer for lokalplanlægningen

I Kommuneplan 2016 er området omfattet af rammerne for områderne 1C7, 1B49 og 1A2. Der gælder følgende rammebestemmelser for de tre områder:

| | |
|--------------------|---------------|
| Område 1C7 | Hvidovre Torv |
| Generel anvendelse | Centerområde |

| | |
|-------------------------|--|
| Specifik anvendelse | Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, detailhandel |
| Max. bebyggelsesprocent | 90 |
| Max. etageantal | 3½ |
| Max. bygningshøjde | 15 m |
| Andet | Lokalcenter sammen med område 1C8. Samlet butiksareal for 1C7 og 1C8 max. 2.000 m ² , ramme for nyt butiksareal 1.380 m ² i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m ² . Stationsnært område. |

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| Område 1B49 | Hvidovregade Nord |
| Generel anvendelse | Boligområde |
| Specifik anvendelse | Åben-lav boligbebyggelse |
| Max. bebyggelsesprocent | 30 |
| Max. etageantal | 1½ |
| Max. bygningshøjde | 8,5 m |
| Andet | Stationsnært område |

| | |
|-------------------------|--|
| Område 1A2 | Hvidovregade Midt |
| Generel anvendelse | Blandet byområde |
| Specifik anvendelse | Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, offentlige formål |
| Max. bebyggelsesprocent | 50 |
| Max. etageantal | 2 |
| Max. bygningshøjde | 12 m |

Principper for lokalplanlægningen

Hvidovre Landsby rummer synlige spor af næsten 1000 års Hvidovrehistorie. Landsbyens historie går med sikkerhed tilbage til vikingetiden, og vejforløbet fra kirken over torvet og ned langs Hvidovregade har rødder tilbage til middelalderen. Sammen med Storegade i Avedøre Landsby udgør Hvidovregade kommunens ældste vejforløb, og sammen med middelalderkirken ligger her Hvidovres klareste udtryk for den traditionelle kulturarv.

Hvidovregade har på hele strækningen fra Hvidovre Torv til Vigerslev Allé et slynget forløb og en bredde, der afspejler tiden, hvor Hvidovre Landsby udgjorde en homogen og klart afgrænset bydannelse. Karakteren og udformningen af

vejforløbet er derfor et vigtigt udgangspunkt for reguleringen af den omkringliggende bebyggelses omfang og placering.

Det foreslås, at lokalplanen fastholder ejendoms- og bebyggelsesstrukturen omkring de tilbageværende enfamiliehuse langs den nordlige del af Hvidovregade ved at stille krav til bebyggelsens omfang, placering og udformning, så områdets landsbypræg understøttes. Desuden vil lokalplanen særligt sikre de tre bevaringsværdige bygninger i området på Hvidovregade 7 (SAVE 2), Hvidovregade 5 (SAVE 3) og Hvidovregade 10 (SAVE 4). Det samme gælder for de bevaringsværdige bygninger på Hvidovrevej 138 (SAVE 4) og Hvidovre Torv 7-7A (SAVE 4).

Det foreslås, at lokalplanen giver mulighed for at udvide Klub Nord's nuværende arealer med aktivitetsrum, garderobe og toilet, herunder opførelse af nyt og større byggeri i stedet for de nuværende slidte pavilloner. Det forventes, at der skal opføres 270 m² ny bebyggelse, og at 177 m² nedrives. Byggearbejderne vil i så fald medføre en bebyggelsesprocent på 15. Nybyggeriet bør være underlagt de samme krav til bebyggelsens udformning og materialer, som fremgår af Lokalplan 137.

Det foreslås, at lokalplanen giver mulighed for at permanent at anvende bygningen på Hvidovregade 51 til offentlige formål, foreningshus, ud over de allerede tilladte anvendelser til kontorvirksomhed, herunder offentlig administration samt privat service.

Endelig foreslås det, at lokalplanen fremmer udviklingen af området omkring Hvidovre Torv som et attraktivt og levende byrum. Inden for de eksisterende bygningsmæssige rammer bør der kunne indrettes publikumsorienterede erhverv som butikker, restauranter, caféer, frisører, ejendomsmæglere osv., samt offentlige funktioner i stueetagen og boliger med eventuelle liberale erhverv på de overliggende etager. Stedets anvendelse og udformning skal særligt tage hensyn til det kulturhistoriske miljø med kirken og rytterskolen vest for Hvidovrevej.

Politiske beslutninger og aftaler

Et flertal i Kommunalbestyrelsen besluttede, den 27. august 2013, punkt 24, at nedlægge forbud efter planlovens § 14 mod nedrivningen af en bevaringsværdig beboelsesbygning på Hvidovregade 57. Kommunalbestyrelsen besluttede samtidig, at der skulle udarbejdes en lokalplan til bevaring og udvikling af det gamle landsbyområde i Hvidovre. Kommunalbestyrelsen har efterfølgende gennemført to lokalplaner for dele af Hvidovregade og tilstødende veje.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. oktober 2016, punkt 6, Lokalplan 135 for Hvidovregade og Toft Sørensens Vænge endeligt.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. april 2018, punkt 12, Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften endeligt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

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

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Hvidovre Torv og nordlige del af Hvidovregade

Punkt 4: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov, Hvidovrevej 178-180

19/28283

Beslutningstema

Forslag til Lokalplan 144 er udarbejdet med henblik på at muliggøre en fortætning af ejendommen med Hvidovrevejs Butikstov gennem tilføjelse af nybyggeri med boliger, butikker og serviceerhverv og at regulere og forskønne den eksisterende bebyggelse. På ejendommens sydlige del giver lokalplanen mulighed for at opføre en bebyggelse i 4-8 etager, og langs Dalumvej bliver der mulighed for at opføre bebyggelse i 3-4 etager.

Lokalplansforslaget har været fremlagt i offentlig høring i 10 uger. Der er i denne forbindelse indkommet syv høringssvar.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil vedtage Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov, Hvidovrevej 178-180, endeligt og i givet fald, om der skal ske ændringer i planen.

Kommunalbestyrelsen skal desuden tage stilling til, om man kan tage den sammenfattende redegørelse af miljørapporten for lokalplanen til efterretning.

Den endelige vedtagelse af Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2016 er en forudsætning for, at lokalplansforslaget kan vedtages.

Indstilling

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

1. at godkende, at Lokalplan 144 vedtages endeligt med de ændringer, der er foreslået i sagsfremstillingen.
2. at tage miljørapporten for Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2016 til efterretning.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Ad 1.

For: Gruppe A, O og V.

Liste H afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Ad 2.

For: Gruppe A, O og V

Liste H afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Efter en forudgående høring om ændring af kommuneplanen besluttede kommunalbestyrelsen at udarbejde et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der skal give mulighed for at opføre en ny bolig- og butikksbebyggelse ved Hvidovre Butikstorv samt forskønne den eksisterende bebyggelse og åbne stueetagen op ud mod Hvidovrevej.

Lokalplan 144 giver mulighed for at opføre nye boliger på taget af den eksisterende butikksbebyggelse langs Dalumvej. Denne nye bebyggelse må opføres i 3-4 etager inklusive den eksisterende stueetage. Desuden giver lokalplanen mulighed for at opføre en bolig-, butikks- og parkeringsbebyggelse på parkeringsarealerne ved Allingvej, Hvidovrevej og Dalumvej. Denne bebyggelse må opføres i 4-8 etager, hvor etageantallet skal være stigende i sydlig retning.

Indkomne høringssvar og forslag til ændringer

I forbindelse med den offentlige høring er der indkommet syv høringssvar. Høringssvarene er vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 144”.

Administrationen har udarbejdet en hvidbog, der giver et resumé af indholdet i de enkelte høringssvar og knytter sine bemærkninger hertil. Administrationen har desuden vurderet, om høringssvarene giver anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen. Notatet vedlægges som bilag ”Hvidbog over indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstorv”.

Det anbefales, at der kun foretages to mindre præciseringer i lokalplanens redegørelse og bestemmelser, begge affødt af høringssvaret fra Erhvervsstyrelsen og administrationens efterfølgende dialog med Styrelsen.

Det foreslås, at der i lokalplanens redegørelse på side 12 indsættes følgende tekst:

1. ”Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 fastlægger i § 6, stk. 1, punkt 2, at kommuneplanlægningen skal sikre, at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, bliver placeret inden for de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Kontorbygninger af mindre omfang og lokal karakter, dvs. mindre end 1.500 etagemeter, kan dog placeres i byområdet uden for de stationsnære områder.”

Det foreslås desuden, at der i lokalplanen indsættes en ny § 3.5 med følgende ordlyd:

2. ”Der må inden for lokalplanens område højst må etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m2.”

Som konsekvens af dette bør §§ 3.5 og 3.6 desuden ændres til §§ 3.6 og 3.7.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 27. februar 2018, punkt 6, at igangsætte en detaljeret lokalplanlægning for ejendommene på Hvidovrevej 178-180 ud fra et tilrettet projekt, hvor bebyggelsen overvejende skal kunne opføres i op til 4 etager med en mulighed for at opføre ny bebyggelse i den sydlige del af ejendommen stigende fra 4 etager op til 8 etager.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. februar 2020, punkt 6, forslag til Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov, Hvidovrevej 178-180, med henblik på fremlæggelse i offentlig høring i otte uger. Samtidig godkendte man, at den tilhørende miljøvurdering af lokalplansforslaget skulle fremlægges 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.

Det følger af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020, at kommuner skal gennemføre en miljøvurdering for planer, der fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, der kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljørapport for Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2016.

Ved den endelige vedtagelse af planerne skal kommunalbestyrelsen efter § 13, stk. 1, inddrage miljørapporten. Kommunen skal efter § 13, stk. 2, udarbejde en sammenfattende redegørelse for,

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Høring

Forslag til Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov, Hvidovrevej 178-180, har været fremlagt i offentlig høring i 10 uger i perioden 6. marts – 15. maj 2020. Forlængelsen af høringen med to uger skete for at muliggøre afholdelsen af et borgermøde, men coronakrisen gjorde dette umuligt på grund af forsamlingsforbuddet.

Miljømæssige konsekvenser

Miljøvurderingsloven stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan. I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkninger, og der er efterfølgende foretaget en miljøvurdering af den.

Miljøvurderingen er et særskilt dokument, der har været offentliggjort i forbindelse med høring af planforslaget.

Den udarbejdede miljøvurdering af forslag til Lokalplan 144 er vedlagt som bilag ”Miljørapport for Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2016”.

Sammenfattende redegørelse

Der er udarbejdet et udkast til den sammenfattende redegørelse om miljørapporten. Udkastet er vedlagt som bilag, ”Sammenfattende redegørelse til Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2016”.

Det fremgår af den sammenfattende redegørelse, at lokalplanen ikke i sig selv har indvirkning på miljøet, men den bebyggelse som planen muliggør, vil blive påvirket af de eksisterende støj og luftforurening fra nærliggende motorvej samt vibrationer fra den nærliggende jernbane.

Miljøvurderingen af lokalplanen viser, at planernes tiltag bør medføre krav om yderligere undersøgelser af miljøpåvirkningerne afværgeforanstaltninger før der kan etableres og ibrugtages boligbyggeri inden for planområdet. Lokalplanens bestemmelser vil sikre at de miljømæssige forhold indgår i byggesagsbehandlingen, og at afværgeforanstaltningerne er gennemført inden ibrugtagning af bygningerne.

Bilag

Forslag til Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov, Hvidovrevej 178-180

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 144

Hvidbog over indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 144 for Hvidovrevejs Butikstov

Sammenfattende redegørelse til Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2016

Punkt 5: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 339 for et boligområde mellem Hvidovrevej, Brostykkevej og Gammel Køge Landevej

20/16801

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til Lokalplan 339 for et boligområde mellem Hvidovrevej, Brostykkevej og Gammel Køge Landevej, der skal erstatte den gamle Byplanvedtægt H9 for enfamiliehusene i området.

Forslaget til lokalplan har været i 10 ugers offentlig høring i perioden 6. marts 2020 – 15. maj 2020. I denne periode er der indkommet 32 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 339 for et boligområde mellem Hvidovrevej, Brostykkevej og Gammel Køge Landevej vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Gruppe A stillede ændringsforslag om, at der kun skal være mulighed for levende hegn og ikke stakit.

For: Gruppe A og O.

Undlader: Liste H og Gruppe V.

Ændringsforslag 1 anbefales godkendt.

Gruppe O, Liste H og Gruppe V stillede ændringsforslag om en bebyggelsesprocent på 25 % på 1-planshuse og 30 % på 1 ½- og 2-plans huse. Forslaget er begrundet med et ønske om, at der er tilstrækkeligt med grønne områder til at absorbere nedsvivning af grundvandet og de eventuelle gener dette kunne medføre for borgerne i form af vandindtrængning.

For: Gruppe O, Liste H og Gruppe V.

Imod: Gruppe A.

Ændringsforslag 2 anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Baggrund og formål med lokalplanen

Kommunalbestyrelsen har ønsket at indlede et samarbejde med grundejerforeningerne i kommunen om at lave nye lokalplaner for parcelhusområderne som erstatning for de ældre byplanvedtægter.

Lokalplan 339 har til formål at erstatte den gamle Byplanvedtægt H9 for parcelhusområdet mellem Hvidovrevej, Brostykkevej og Gammel Køge Landevej. Lokalplanen omfatter udelukkende områdets parcelhuse og har primært til formål at imødekomme nutidens behov for større boliger. Derudover er formålet at fastholde det grønne udtryk med tilbagetrukne boliger langs vejene. De bevaringsværdige bygninger i området er blevet reguleret og sikret.

Indhold i Lokalplan 339

Lokalplanen fastlægger, at området må bruges til boligformål samt offentlige formål såsom børneinstitutioner og forenings- og klublokaler.

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, og boligerne må opføres op til to fulde etager.

Der stilles krav om levende hegn i skel langs vej eller sti. Desuden må der opføres supplerende faste hegn langs de større, støjbelastede veje.

16 bygninger i lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige efter SAVE systemet. SAVE-registreringen fastlægger en bevaringsværdi for hver bygning på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi. I Hvidovre Kommuneatlas: Byer og Bygninger 2000 kategoriseres 1-3 som høj bevaringsværdi. Kommuneplanen kategoriserer herudover huse med bevaringsværdien 4 som værende bevaringsværdige. I forhold til oversigten i Kommuneplan 2016 er yderligere fem boliger udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen.

Alléen samt det grønne areal i den østlige ende af Svendbjergvej skal bevares. Hvis træerne fældes, skal der genplantes et lignende træ af hjemmehørende arter i umiddelbar nærhed. Svendbjergvej er kommunevej, og det er kommunens ansvar at fastholde udtrykket.

Indkomne høringsvar

Der er indkommet 32 høringsvar i forbindelse med den offentlige fremlæggelse af planforslaget. Administrationen har i forbindelse med de indkomne høringsvar til forslag til Lokalplan 339 udarbejdet en hvidbog, der giver et resumé af indholdet i høringsvaret og knyttet sine bemærkninger hertil. På baggrund af de indkomne høringsvar har administrationen vurderet, om det giver anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.

Notatet vedlægges som bilag ”Hvidbog. Gennemgang af indkomne bemærkninger til forslag til Lokalplan 339”. Høringsvarene er desuden vedlagt som bilag ”Samlede høringsvar til forslag til Lokalplan 339.”

På baggrund af de indkomne høringsvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 339 foretages følgende ændringer:

1. At § 5.2 om en bebyggelsesprocent på 40 for offentlige formål udgår.
2. At bestemmelsen om det skrå højdegrænseplan i forslaget § 5.5 illustreres ved en vignet i tilknytning til bestemmelsen.
3. At § 5.9 udgår af lokalplanen.

Det foreslås desuden, at redegørelsens beskrivelse af forholdet til Klimatilpasningsplan på side 12, 3. afsnit, ændres til følgende ordlyd:

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at nyt byggeri skal opføres med en sokkelhøjde på minimum 10 cm for at kunne håndtere overfladevand ved skybrud. Dette er ikke nødvendigvis nok. Derfor anbefales det, at behovet for en sokkelhøjde over 10 cm vurderes ved det enkelte byggeri. I Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning 2014, arbejdes der med en 100-års hændelse. Det anbefales derfor, at bygninger og installationer mv. skybrudssikres minimum til denne hændelse, og det frarådes at etablere kælder i området.

4. At bestemmelsen i § 7.9 vedrørende Dansvej 4 tydeliggøres som følger:

- I 7. punkt tilføjes det, at der ikke må tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen ”ud mod Dansvej”.

5. At bestemmelsen i § 7.11 vedrørende Svendbjergvej 15 rettes som følger:

- I 1. punkt rettes det, at skorsten skal fremstå ”i røde mursten”.
- I 2. punkt tilføjes det, at ”tagrender og nedløbsrør skal være hvide eller lyse metalmaterialer (zink, stål)”.
- I 5. punkt rettes det, at ”der ikke må opføres tilbygninger, overdækninger og småbygninger ud mod Svendbjergvej. Der må dog opføres sammenbygget carport på vestfacaden af tilbygningen nærmest Svendbjergvej.”
- I et nyt 6. punkt tilføjes det, at ”småbygninger skal fremstå med flade tage eller tage med ensidigt fald med en hældning på max. 10 grader.”
- I et nyt 7. punkt indsættes det, at ”der ikke må tilføjes gesimser og tagudhæng.”

6. At bestemmelsen i § 7.12 vedrørende Svendbjergvej 18 tydeliggøres i 4. punkt som følger:

”at der ikke må opføres overdækninger og tilbygninger foran gavlen ”på oprindelig hovedbygning” ud mod Svendbjergvej.”

7. At bestemmelsen i § 7.14 vedrørende Svendbjergvej 22 uddybes i 3. punkt som følger:

”at der ikke må opføres overdækninger og tilbygninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) foran gavlen mod Svendbjergvej eller foran facaden mod Idrætsvej. ”Syd for den bevaringsværdige bygning må der gerne ske udvidelse af bebyggelsen.”

8. At i bestemmelserne §§ 7.6 - 7.10, 7.12 - 7.14 og 7.17 rettes ordet ”tagsten” til ”teglsten”.

9. At første sætning i § 8.1 ændres til følgende ordlyd: ”Som hegning langs vej eller sti må anvendes levende hegn eller åbne, lave (max. 1 m høje) stakitter.”

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede 25. februar 2020, punkt 7, at fremlægge forslag til Lokalplan 339 for et boligområde mellem Hvidovrevej, Brostykkevej og Gammel Køge Landevej.

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 339 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 6. marts 2020 til 15. maj 2020. I denne periode er der indkommet 32 høringssvar.

Grundet forsamlingsforbuddet under pandemien med COVID-19 blev der ikke afholdt borgermøde som ellers besluttet.

Bilag

Samlede høringssvar til Lokalplan 339

Forslag til Lokalplan 339

Hvidbog. Gennemgang af indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 339

Punkt 6: Beslutning - Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Lokalplan 127, rækkehuse på Kløverprisvej 15-61 og 24-70

19/39509

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 127, rækkehuse på Kløverprisvej 15-61 og 24-70.

Lokalplantillægget har været fremlagt i 14 dages offentlig høring i perioden 25. maj – 8. juni 2020. I denne periode er der ikke indkommet nogen høringssvar.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om Lokalplantillægget kan vedtages endeligt.

Indstilling

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

1. at godkende, at Tillæg nr. 1 til Lokalplan 127, rækkehuse på Kløverprisvej 15-61 og 24-70 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Rækkehusene på Kløverprisvej 15-61 og 24-70 er omfattet af Lokalplan 127.

Formålet med denne lokalplan er blandt andet at sikre, at tilbygninger og småbygninger som udestuer, overdækkede terrasser, carporte, og drivhuse placeres og udformes i overensstemmelse med og respekt for rækkehusbebyggelsens oprindelige arkitektur. En arkitektur, der gjorde, at rækkehusene i sin tid blev udpeget som bevaringsværdige med høj bevaringsværdi.

Det har efter lokalplanens § 6.2 kun været tilladt at opføre udestuer i mursten, træ, glas, zink, tegl og tagpap.

I tillægget ændres § 6.2 sådan, at det bliver muligt også at anvende hvid eller klar plastic til tagbeklædning på udestuer.

Tillægget er udarbejdet med baggrund i Erhvervsstyrelsens ”Udkast til vejledning vedr. fleksibel planlægning – lokalplaner af mindre betydning” fra januar 2019. Ifølge denne vejledning kan lokalplaner af mindre betydning anvendes, hvis en kommune vil foretage mindre ændringer i bestemmelser om bebyggelsens udformning og omfang.

Der er ikke indkommet nogen høringssvar i høringsperioden. Derfor anbefaler administration at lokalplantillægget vedtages endeligt i sin nuværende form.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget behandlede den 3. december 2019, punkt 6, en dispensationsansøgning vedrørende § 6.2 i Lokalplan 127. Et enigt udvalg besluttede at ansøgningen til dispensation blev sat i bero indtil et tillæg til Lokalplan 127, eventuelt bliver godkendt.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. marts 2020, punk 14, at fremlægge forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan 127 i offentlig høring i 14 dage

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

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

Høring

Lokalplantillægget har været i offentlig høring i 14 dage i perioden 25. maj til 8. juni 2020. Der er ikke indkommet nogen høringssvar.

Bilag

Tillæg nr. 1 til Lokalplan 127

Punkt 7: Beslutning - Forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret

20/22734

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret, der har til formål at erstatte Byplanvedtægt H1, samt Lokalplan 302 og 321. Lokalplanen omfatter udelukkende parcelhuse og har primært til formål at imødekomme nutidens behov for større boliger. Derudover fastholdes kvarterets grønne udtryk mod vejene og de bevaringsværdige bygninger i området reguleres.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil godkende forslaget til Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret, 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 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret, herunder at nedjustere SAVE-værdien for den bevaringsværdige bygning på Lunagervej 30 fra 3 til 4
2. at godkende, at forslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger
3. at godkende, at der skal afholdes et borgermøde i forbindelse med planens offentlige høring, med forbehold for, at det nuværende forsamlingsforbud på max 100 personer sænkes til et niveau, hvor der ikke længere kan forventes at være tilstrækkelige pladser til mødet.
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Ad 1.

Gruppe A stillede ændringsforslag om, at der kun skal være mulighed for levende hegn og ikke stakit.

For: Gruppe A og O.

Undlader: Liste H og Gruppe V.

Ændringsforslag 1 anbefales godkendt.

Gruppe O, Liste H og Gruppe V stillede ændringsforslag om en bebyggelsesprocent på 25 % på etplanshuse og 30 % på 1½ og 2 plans huse. Forslaget er begrundet med et ønske om, at der er tilstrækkeligt med grønne områder til at absorbere nedsvivning af grundvandet og de eventuelle gener dette kunne medføre for borgerne i form af vandindtrængning.

For: Gruppe O, Liste H og Gruppe V.

Imod: Gruppe A.

Ændringsforslag 2 anbefales godkendt.

Ad 2. – 4. anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplanens område omfatter 675 parcelhuse og en daginstitution i den nordlige del af Strandmarkskvarteret. Afgrænsningen af lokalplanen svarer til rammeområderne 3B44 og 3B45 i Kommuneplan 2016, der er planlagt til åben-lav boligbebyggelse. Dette område har hidtil været reguleret gennem Byplanvedtægt H1 og Lokalplan 302 og 321.

Lokalplanforslaget fastlægger, at området må bruges til 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 op til to fulde etager. Dette svarer til kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen – og i øvrigt til byggeretten for enfamiliehuse i Bygningsreglement 2018.

Der stilles krav om levende hegn eller åbent og lavt stakit langs vej eller sti.

Ni bygninger i lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. For hver enkelt bygning er der i udarbejdelsen af lokalplanforslaget taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk som opleves fra vejene. Administrationen anbefaler at bygningen på Lunagervej 30 nedjusteres, da der siden udpegningen i 2000 er sket væsentlige ændringer på bygningen. Bygningen vil dog stadig være udpeget som bevaringsværdig.

Baggrund og formål med lokalplanen

For de fleste af kommunens parcelhusområder gælder i dag en række byplanvedtægter, der fastlægger, hvad grundene må bruges til, og hvordan og hvor meget man må bygge på grundene.

Kommunens byplanvedtægter er vedtaget i perioden 1943 –1973 og er ikke længere tidssvarende. Der er siden opstået et behov for at bygge større boliger, end byplanvedtægterne muliggør. De tager blandt andet ikke højde for småbygninger, oplag og overkørsler og er uforståelige for de fleste grundejere og rådgivere – blandt andet på grund af forældede begreber og snørklede formuleringer. Derudover er bevaringsværdige bygninger, hegning og oplag ikke reguleret i de gamle byplanvedtægter.

Kommunalbestyrelsen har derfor ønsket at indlede et samarbejde med grundejerforeningerne i kommunen, om at lave nye lokalplaner for deres områder som erstatning for byplanvedtægterne.

Denne lokalplan er udarbejdet i dialog med grundejerforeningerne Strandøre og Lodsgården. Der har i dialogen med grundejerforeningerne været fokus på at skabe nye muligheder.

Det har især handlet om et behov for klare og tydelige retningslinjer, en fastholdelse af det grønne udtryk mod vejene og det varierede udtryk i området. Sidstnævnte sikres blandt andet via regulering af de bevaringsværdige bygninger.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jævnfør 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 341 forventes i så fald at finde sted fra den 2. september 2020 til den 30. september 2020. Administrationen anbefaler at der afholdes et borgermøde for bedre at kunne orientere beboerne om de ændringer, der har betydning for deres ejendom. Dette med forbehold for, at det nuværende forsamlingsforbud på max 100 personer sænkes til et niveau, hvor der ikke længere kan forventes at være tilstrækkelige pladser til mødet.

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 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. Derfor bør der ikke udarbejdes en fuld miljøvurdering i overensstemmelse med § 10 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Bilag

Forslag til Lokalplan 341

Screening efter miljøvurderingsloven

Punkt 8: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 139 om ny vejbelægning i Præstemosen

20/20896

Beslutningstema

Grundejerforeningen i kolonihaveområdet Præstemosen ønsker at etablere fast belægning i form af asfalt eller fliser i vejkrydsene. Der drejer sig om i alt 27 vejkryds, svarende til 10-20 % af det samlede vejareal. Lokalplanen foreskriver at alle vejarealer, med undtagelse af Rebæk Allé, skal have en permeabel (gennemtrængelig) vejbelægning.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles afslag til ansøgning om dispensation fra Lokalplan 139 til fast belægning i vejkrydsene.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Grundejerforeningen Præstemosen har gennem en rådgiver ansøgt om dispensation til at etablere fast belægning i vejkrydsene på de interne veje. Den faste belægning vil være i form af enten asfalt eller fliser.

Kolonihaveområdet Præstemosen er omfattet af Lokalplan 139. Lokalplanen fastsætter i § 7.2, at "Alle vejarealer inden for lokalplanområdet, med undtagelse af Rebæk Allé, skal fastholdes med belægning som grus, skærver eller tilsvarende permeabel belægning."

De fleste veje inden for lokalplanområdet er grusveje, og har status som private fællesveje. Undtagelsen er Rebæk Allé, som er offentlig vej. Rebæk Allé fungerer som en gennemkørselsvej, men også som forbindelse til og fra kolonihaveområdet. Desuden er hele området i Præstemosen omfattet af en 40 km/t hastighedszone.

Begrundelse for ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, at bestyrelsen i grundejerforeningen i mange år har oplevet klager fra naboer vedrørende blandt andet huller i vejen og våde sko. Grundejerforeningen bruger årligt et større beløb på vedligeholdelse af grusvejene, og især vejkrydsningerne er kort tid om at vende tilbage til dårlig stand.

Der er derfor ønske om at i alt 27 vejkrydsninger etableres med fast belægning i form af asfalt eller fliser, idet hullerne i vejen især kommer af vrid, når biler drejer. Den faste belægning svarer til, at 10-20 % af vejarealet bliver ikke-permeabelt. Der ønskes ikke ændringer i vejbredde eller udformning.

Ansøgningen indeholder en principskitse for belægningen i vejkrydsene, der viser, at der ønskes fast belægning i selve vejkrydsningerne og 10 m på hvert vejstykke.

Administrationens vurdering

Lokalplanen fastlægger bestemmelse om permeabel vejbelægning for at sikre nedsivning af regnvand. Kolonihaveområdet er kloakeret til bortledning af husspildevand. Regnvand må ikke slutes til kloakken. Administrationen vurderer, at hvis der etableres fast belægning på 10-20 % af vejarealet, vil der være risiko for at regnvand løber til de tilstødende ejendomsmatrikler. Særligt ved skybrud og perioder med hyppige regnskyl.

Administrationen vurderer desuden, at områdets karakter af kolonihaveområde forringes hvis dele af vejarealet bliver asfalteret eller flisebelagt.

Området må kun anvendes til kolonihaver, og Lokalplan 139 skal sikre, at området videreudvikles til et velfungerende, permanent kolonihaveområde gennem fastlæggelse af områdets anvendelse til rekreativt område, kolonihaver. Det skal desuden sikres et grønt præg langs områdets veje samt offentlighedens færdsel i området.

Administrationen vurderer, at de interne veje i kolonihaveområdet bør bibeholdes med permeabel belægning, for eksempel med grus som i dag. Til at forstærke de mest belastede vejstrækninger kan der lægges armeringsfliser eller anden åben belægning med vandgennemtrængelige egenskaber oven på et bærelag, der kan bestå af grus eller skærver.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 19 og 20, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, hvorefter Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan.

Lokalplan 139 Kolonihaveområdet Præstemosen, hvoraf det fremgår, at alle vejarealer med undtagelse af Rebæk Allé, skal have en permeabel vejbelægning.

Høring

Ansøgningen har ikke været i nabohøring, da der foreligger en fuldmagt fra foreningens bestyrelse til den ansøgte dispensation.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 139 i forbindelse med belægningsrenovering i kolonihaveområdet Præstemosen

Bilag til dispensationsansøgning, vejkryds hvor der ønskes fast belægning

Fuldmagt fra bestyrelsesformand Hanne Eriksen

Afslag på dispensation fra Lokalplan 139

Punkt 9: Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen Tranevej 29

20/13809

Beslutningstema

Ejer af ejendommen på Tranevej 29 har ansøgt om byggetilladelse til at nedrive den eksisterende garage og opføre en carport med udhus på i alt 50 m² på samme sted.

Ejer har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18, idet ejendommen ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 til opførelse af carport med udhus som ansøgt.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ejer har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af en carport med udhus på i alt 50 m² på ejendommen Tranevej 29, matr.nr 3 ar, Avedøre By Avedøre. Carporten ønskes opført i stedet for den eksisterende garage som nedrives. Ansøgningen er vedlagt som bilag ”Byggeansøgning til carport på Tranevej 29. 10. maj 2020”.

Ejendommen er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri.

Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder. Hele ejendommen på Tranevej 29 er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Ejendommen ligger i et udbygget parcelhusområde, hvor den er omgivet af boligbebyggelse, der ligger mellem Avedøre batteri og ejendommen på Tranevej 29. Avedøre Batteri er derudover fuldt bebygget. Situationsplan og facadetegninger er vedlagt som bilag ”Situationsplan og facadetegninger Tranevej 29”.

Administrationen vurderer at carporten og udhuset ikke vil påvirke oplevelsen af fortidsmindet.

Administrationen har på baggrund af ansøgningen foretaget partshøring af Slots- og Kulturstyrelsen, der ikke havde nogen bemærkninger til det ansøgte.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation som ansøgt.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019, kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Høring

Administrationen har foretaget partshøring af Slots- og Kulturstyrelsen efter forvaltningslovens § 19, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014. Styrelsen havde ingen bemærkninger til dispensationen.

Bilag

Byggeansøgning til carport på Tranevej 29, 10. maj 2020

Situationsplan og facadetegninger Tranevej 29

Punkt 10: Beslutning - "Fremtidens varmforsyning" et partnerskab om Hvidovre Hospitals varmecentral

20/22127

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om Hvidovre Kommune skal deltage i et partnerskab ml. Hvidovre Kommune, Region Hovedstaden, Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS) og Hvidovre Fjernvarmeselskab (HFS) med formålet at udvikle klimavenlige løsninger for Hvidovre Hospitals varmforsyning.

Samtidig inviteres Bygge- og Planudvalget til at komme med input til det videre arbejde med grøn omstilling af Hvidovre Hospitals varmforsyning. VEKS har indtil nu haft en plan om at ombygge varmecentralen fra olie til naturgas. Partnerskabet skal finde et bæredygtigt alternativ, både for klima, miljø og økonomi.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende deltagelse i et partnerskab mellem Hvidovre Kommune, Region Hovedstaden, Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS) og Hvidovre Fjernvarmeselskab (HFS) med formålet at udvikle klimavenlige løsninger for Hvidovre Hospitals varmforsyning.

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

2. at drøfte den grønne omstilling af Hvidovre Hospitals varmforsyning med henblik på input til administrationens videre arbejde.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Drøftet.

Vedhæftet slides, som blev vist under drøftelsen af dette punkt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

De gamle oliekedler på Hvidovre Hospitals varmecentral kan ikke overholde nye miljøkrav til luftforureningen. Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS) ønsker at bibeholde varmecentralen som spids- og reservelastanlæg og har overvejet skifte til naturgas, der giver meget lidt luftforurening og er økonomisk gunstigt.

Hvidovre Kommune og Region Hovedstaden har en målsætning om en fossilfri varmforsyning i 2030, og regeringens melding om, at naturgas i varmforsyningen skal udfases, understreger behovet for at finde en anden løsning.

Hvidovre Kommune har taget initiativ til et partnerskab med VEKS, Hvidovre Fjernvarmeselskaber (HFS) v/ EBO Consult A/S og Region Hovedstaden. Det skal udvikle fremtidens varmforsyning på Hvidovre Hospital, der også kan levere bæredygtig varme til lokalområdet, f.eks. området nord for motorvejen, hvor der i dag er elvarme. Det giver samtidig økonomi til at investere i en mere klimavenlig teknologi, som f.eks. en elkedel, der kan drives med lokalt produceret strøm, f.eks. fra solceller eller vindmøller, der kan sættes op på hospitalets matrikel. Den nuværende lokalplan giver dog ikke mulighed for at sætte vindmøller op.

Partnerskabet skal arbejde efter følgende tidsplan:

Fase 1: Udskiftning af varmecentralen 2022

Varmecentralen har en vigtig rolle som spids- og reservelastanlæg for VEKS, der skal kunne yde 80 MW i tilfælde af et stort forbrug af fjernvarme eller hvis den normale produktion svigter.

Det undersøges, om der kan installeres en elkedel, formentlig i kombination med en mindre naturgaskedel, der giver forsyningsikkerhed.

Det undersøges om den ekstra strøm, som elkedlen kræver, kan produceres på hospitalets arealer, f.eks. ved at sætte solceller eller folke-ejede vindmøller op. Hvis der skal sættes vindmøller op, kræver det en ændring af lokalplanen.

Dette kan evt. kombineres med en mulighed for at lagre el, f.eks. i form af batterier, og/eller muligheden for at lagre varme, f.eks. i en vandtank.

Fase 2: Bæredygtig fjernvarme til Hvidovre Nord 2023-2025

Overskudsvarmen fra hospitalet skal udnyttes til fjernvarme. Den suppleres med varme fra elkedlen for at give en stabil forsyning af varme til Hvidovre Nord.

Fase 3: Fossilfri fjernvarme 2030

Naturgaskedlen skal formentlig skiftes ud. Et alternativ kunne være en varmepumpe evt. kombineret med et større varmelager.

Hvidovre Kommune er i partnerskabet både myndighed for varmforsyning og miljø og kan samtidig facilitere dialog og samarbejde mellem parterne og andre aktører, herunder borgerne.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 24. juni 2020 "Planstrategi 2019", der indeholder en beslutning om, at Hvidovre Kommune vil arbejde for at indfri den nationale målsætning om at sænke CO₂-udledningen med 70 % i forhold til 1990 og selv vil tage initiativer til at bidrage forholdsmæssigt til, at det nationale mål nås.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. maj 2019 "Hvidovre Kommune Strategisk Energiplan 2019". Planen indeholder en målsætning om en fossilfri varmforsyning i 2030.

Retsgrundlag

Efter § 2b i lov om varmforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 120 af 6. februar 2020, kan en kommune alene eller sammen med andre kommuner eller private virksomheder varetage virksomhed i relation til varmforsyning med henblik på

varmeforsyning af kommunen. Kommunalbestyrelsen godkender efter lovens § 4 projekter for etablering af nye kollektive varmeforsyningsanlæg eller udførelsen af større ændringer i eksisterende anlæg.

Kommunalbestyrelsen er myndighed for miljøgodkendelse af Hvidovre Hospitals varmecentral i henhold til §5 og Bilag 1 i Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, jf. bekendtgørelse nr. 1534 af 9. december 2019.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Miljømæssige konsekvenser

Partnerskabet har til formål at sikre, at varmecentralen i fremtiden bliver drevet fossilfrit og bæredygtigt. Det giver mindre luftforurening og CO2.

Bilag

Slides - Fremtidens varmeforsyning

Punkt 11: Eventuelt

19/33830

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-08-2020

Gruppe V spurgte til håndtering af affald og storskrald og mulighed for, at kommunen indkøber trailere, som kommunens borgere kan låne. (Dette er et budgetspørgsmål, som videresendes til administrationen).

Liste H spurgte til Gammel Køge Landevej 328 og nabohøring i forbindelse med indsigtsgener.

Liste H spurgte til status på afslag på opsætning af Pavilloner i Snedkerhaven.

Gruppe V spurgte, hvor mange der er tilsluttet det offentlige kloaksystem i kolonihaveforeningen Kystengen.

Gruppe V spurgte til, hvorfor alle kolonihaver stadig bliver kategoriseret som fritidshuse og ikke kolonihaver i ejendomsmæglernes salgsopslag.

Gruppe O spurgte til byggeri på Gammel Køge Landevej 372.