

# **REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 20-02-2018**

**Mødedato**           Tirsdag d. 20. februar 2018 kl. 15:30

**Mødested**           Hvidovre

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Fastsættelse af Bygge- og Planudvalget møder i 2018.....	5
Status på udvikling i byggesagsbehandlingen.....	7
Dispensation til udstykning - Buslomme Avedøre Holme.....	11
Dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 407 om facadematerialer på Gl. Køge Landevej 481.....	13
Dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 407 om facadematerialer på Gl. Køge Landevej 485.....	15
Dispensionsansøgning fra bestemmelsen i lokalplan 507 om bygningshøjde på Kanalholmen 20...	17
Endelig vedtagelse af Lokalplan 141 for Landlystvej 42.....	18
Endelig vedtagelse af Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97.....	20
Orientering om klimadrejebog fra Strandøre klimaprojekt.....	22
Eventuelt.....	24

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

18/175

**Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

18/175

**Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Ingen meddelelser.

## **Punkt 3: Fastsættelse af Bygge- og Planudvalget møder i 2018**

16/44261

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Godkendt.

#### **Beslutningstema**

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet sagsfremstillingen.

Bygge- og Planudvalget skal fastsætte mødedag og tidspunkt for Bygge- og Planudvalgets møder i 2018.

#### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at fastsætte mødedage og tidspunkt for Bygge- og Planudvalgets møder i 2018.

#### **Sagsfremstilling**

Der foreslås følgende mødedage og mødetidspunkter for Bygge- og Planudvalgets møder i 2018:

- Tirsdag den 9. januar
- Tirsdag den 23. januar
- Tirsdag den 20. februar
- Tirsdag den 13. marts
- Tirsdag den 17. april
- Tirsdag den 15. maj
- Tirsdag den 21. august (budgetmøde)
- Onsdag den 22. august
- Tirsdag den 18. september
- Tirsdag den 23. oktober
- Mandag den 26. november

Alle møder foreslås påbegyndt kl. 16.00, undtagen budgetmødet som foreslås påbegyndt kl. 11.00.

#### **Supplerende indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende ændret mødetidspunkt samt ekstra mødedage tirsdag den 12. juni 2018

#### **Supplerende sagsfremstilling**

Der foreslås ændret mødetidspunkt for Bygge- og Planudvalgets møder i 2018 fra kl. 16.00 til kl. 09.00.

Der foreslås ekstra mødedage tirsdag den 12. juni 2018

- Tirsdag den 9. januar
- Tirsdag den 23. januar
- Tirsdag den 20. februar
- Tirsdag den 13. marts
- Tirsdag den 17. april
- Tirsdag den 15. maj
- Tirsdag den 12. juni
- Tirsdag den 21. august (budgetmøde)
- Onsdag den 22. august
- Tirsdag den 18. september
- Tirsdag den 23. oktober
- Mandag den 26. november

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 05-12-2017**

Godkendt.

## **Retsgrundlag**

I henhold til styrelseslovens § 20 stk. 1 træffer udvalgene beslutning om, hvor og hvornår ordinære møder skal afholdes.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Punkt 4: Status på udvikling i byggesagsbehandlingen**

17/32441

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Anbefalet taget til efterretning.

Finn Gerdes (A) ønskede undersøgt om, det er muligt at omskole bygningsarbejder til arbejdet i byggesagssagsteamet.

### **Beslutningstema**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Kommunalbestyrelsen godkendte 26.09.2017 at tilføre ressourcer til byggesagsområdet, samt at der halvårligt skulle ske afrapportering af udviklingen i byggesagsbehandlingen til udvalget for Teknik- og Miljø- og Økonomiudvalget. I den nye kommunalbestyrelse henhører byggesagsområdet til Bygge- og Planudvalget. Udvalget skal tage status om udviklingen i byggesagsbehandlingen til efterretning.

### **Indstilling**

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

1. at tage orientering om status på udvikling i byggesagsbehandlingen til efterretning-

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen godkendte 26.09.2017 at tilføre ressourcer til byggesagsområdet, samt at der halvårligt skulle ske afrapportering af udviklingen i byggesagsbehandlingen til udvalget for Teknik- og Miljø- og Økonomiudvalget. I den nye kommunalbestyrelse henhører byggesagsområdet til Byg- og Planudvalget.

I perioden 1. oktober - 31. december 2017 er der sket følgende udvikling på byggesagsområdet.

#### **Status på antal byggesager**

Primo oktober 2017 var der oparbejdet en sagspukkel på 2.964 igangværende byggesager. 1.517 sager manglede en tilbagemelding fra borgere efter der er givet ibrugtagningstilladelse, de øvrige 1.447 byggesager var registreret i Hvidovre Kommune som værende verserende inden afgørelse.

Ultimo december 2017 er sagspuklen reduceret til 2.384 igangværende byggesager – dvs. der er blevet afsluttet 580 byggesager i perioden oktober-december. Status pr. 31. december 2017: Der er 1.007 verserende sager inden afgørelse og 1.377 verserende sager efter afgørelse. Verserende sager efter afgørelse er sager, hvor der er givet byggetilladelse, men hvor ansøger ikke har oplyst til Hvidovre Kommune, om de har gjort brug af byggetilladelsen og ej heller har færdigmeldt byggeriet. Når en ansøger modtager en byggetilladelse, har ansøger et år til at igangsætte byggeriet. Der er ikke en grænse for, hvor lang tid et byggeri må tage, før det færdigmeldes. Det betyder, at antallet af verserende sager aldrig vil være nul.

I perioden fra august til september blev der ved en manuel gennemgang af registreringerne i byggesagssystemet afsluttet 620 sager, som var færdigbehandlet.

#### **Status på tilførsel af ressourcer til byggesagsområdet**

Det er svært at rekruttere byggesagsbehandlere. Efter et rekrutteringsforløb efter tre byggesagsbehandlere (en midlertidig i et år) er en byggesagsbehandler ansat i den midlertidige stilling pr. 08.01.2018. Der udestår derfor ansættelse af to byggesagsbehandlere.

12. januar 2018 er en stilling som byggesagsbehandler genopslået med ansøgningsfrist 30. januar 2018. Da det er svært at rekruttere byggesagsbehandlere er der foretaget ændring i opgavefordelingen internt i Center for Plan og Miljø, så ansøgere med anden faglig baggrund end traditionel byggesagsbehandler kan tiltrækkes. Med samme ansøgningsfrist er der derfor opslået en stilling, som sagsbehandler tilknyttet Planteamet, som bl.a. får tilført opgaverne: Lovliggørelse af kolonihaver, sagsbehandling af skilte samt forespørgsler om planforhold. Alle ledige stillinger kan søges via hvidovre.dk, jobnet.dk, jobindeks.dk, faglige webportaler (bl.a. arkitekternes jobportal) samt bliver delt på kommunens LinkedIn-profil og delt bredt med netværket.

En byggesagsbehandler er på barsel, og der er pt. ikke fundet en barselsvikar.

To studentermedhjælpere er blevet ansat – en pr. 11.12.2017 og en pr. 24.1.2018. Der afsøges også andre muligheder i forbindelse med at tilføre ressourcer til byggesagsområdet, fx at tage kontakt til Arkitektskolen.

Der er samtidig sket en omorganisering i Plan og Miljø, så der er ansat en midlertidig administrativ medarbejder, der bl.a. skal deltage i lettere administrativt byggesagsarbejde. Endvidere undersøges mulighed for internt i kommunen at finde midlertidig personalemæssig bistand til byggesagsbehandlingen.

Der blev indgået aftale med Rambøll Danmark A/S om ekstern konsulentbistand med start 08.11.2017. Rambøll har midlertidig trukket en medarbejder tilbage pr. 15.12.2017. Ny konsulent fra Rambøll starter i uge 4. Aftale om yderligere konsulentbistand fra Rambøll kan starte fra marts 2018. Ligesom det er svært at rekruttere byggesagsbehandlere har det også vist sig at være svært at indgå aftale med konsulenter, der har erfaring indenfor byggesagsområdet. Vi har været i kontakt med tre forskellige konsulentfirmaer, og det har ikke været muligt at få konsulenter med erfaringer fra byggesagsbehandling i en kommune.

Medarbejderne i Byggesagsteamet har gennemført tre merarbejdsdage i november og december 2017.

Det må konstateres, at det endnu ikke har været muligt at tilføre de ønskede ressourcer til byggesagsområdet – så nedbringelse af sagspuklen er hovedsageligt sket med bistand fra eksisterende ressourcer indenfor Center for Plan og Miljø. Team Gis og Data har med 2½ medarbejdere bl.a. bistået med lukning af knap 1.000 gamle byggesager fra før 2010. Tilbage afventer nu sagsbehandling af de sagstyper, som kræver en byggesagsfaglig indsigt.

### **Telefontid, tidsbestilling og information**

Pr. 06.11.2017 er der indført telefontid på byggesagsområdet, så der nu er telefontid mandag, tirsdag, kl. 10-14:30, torsdag kl. 13-17:30 samt fredag kl. 10-13:30. Onsdag er telefonerne lukket.

Der er endvidere etableret et kø-system til telefonerne, så borgernes oplyses om, hvilket nummer i køen vedkommende er.

Der er blevet indført tidsbestilling til et personligt møde med en byggesagsbehandler. Det er også muligt at bestille tid til et telefonmøde med en byggesagsbehandler.

Formålet med forhåndsdialogmødet er, ”at skære projektet til” så ansøgningen, ved indsendelse til kommunen, er fyldestgørende. Ansøger undgår herved et returløb af projektet og tidsspilde minimeres, inden den reelle sagsbehandling påbegyndes.

Samtidig opfordres ansøger til at opfylde de planmæssige bestemmelser, som er angivet i de ikke altid tidssvarende byplanvedtægter, så tidskrævende dispensationer minimeres.

Dog er byplanvedtægternes manglende beskaffenhed i relation til tidssvarende boligstørrelser en generel udfordring, idet nutidige ønsker om boligstørrelse ofte ligger 20-30 % over de gamle byplanvedtægters angivelser. På baggrund heraf indeholder størstedelen af udstedte byggetilladelser til småhuse og til- og ombygninger af enfamiliehuse tidskrævende dispensationer. Nye tidssvarende lokalplaner vil reelt nedbringe sagsbehandlingstiden.

På baggrund af erfaringer fra de første 3 måneder vurderes det, at 2 ugentlige fastsatte tidsbestillingsperioder tager for meget tid fra den reelle byggesagsbehandling.

Samtidig er møderne ikke altid af borgeren, blevet brugt til dialog om fremtidige byggeprojekter, men mere til at rykke for borgerens allerede indsendte projekt. Disse henvendelser kan sagtens klares telefonisk og for at spare tid, reduceres bestilling til forhåndsdialog fremadrettet derfor til en ugentlig periode.

På hjemmesiden anmodes borgeren endvidere om at benytte en teknisk rådgiver til projektering og styring af deres påtænkte byggeprojekt, således at ansøgningen fra start af er fyldestgørende. Hermed kan borgeren reelt spare tid (og penge), idet en fuldt oplyst ansøgning har en hurtigere gennemløbstid end fejlbehæftede ansøgninger, der kræver en eller flere returløb til borgeren.

Begrænsningerne i telefontiden, tidsbestilling og telefonvagtordning er tiltag, som skaber ro til sagsbehandlingen.

Information på hjemmesiden er blevet udbygget bl.a. med ’Ofte stillede spørgsmål i byggesagsprocessen’, så borgere kan finde svar på en lang række af de gængse spørgsmål til en byggesag.

Primo november 2017 er der udsendt informationsbrev til alle ejendomsjere i Hvidovre Kommune med oplysninger om de nye tiltag på byggesagsområdet.

## Yderligere tiltag

- Sekretariat for hegnssyn er flyttet fra Byggesagsteamet til Center for Politik og Ledelse.
- Lukkeuge i Byggesagsteamet er afholdt i uge 44 og der planlægges lukkeuge igen medio februar 2018.
- Byggesagsteamet afholder byggemøder 2 dage ugentligt med deltagelse af 2-3 byggesagsbehandlere, hvor sager visiteres og så mange som muligt nye (ukomplicerede) sager straks-behandles.
- Tilpasning og opdatering af skabeloner er igangsat.

## Status på servicemål

Regeringen og KL har i december 2015 indgået aftale om fælles servicemål. Aftalen sætter konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på miljøgodkendelser, byggesager og husdyrgodkendelser.

I nedenstående tabel ses status på %-vis opfyldelse af servicemål for byggesager omfattet af servicemålsaftalen i perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

1.7.16-30.6.17	Service-mål	Brøndby	Gladsaxe	Glostrup	Rødovre	Hvidovre	Hvidovre 1.7.17-31.12.17
Simple konstruktioner	40 dage	73%	90%	79%	87%	77%	50%
Enfamiliehuse	40 dage	70%	81%	83%	83%	25%	24%
Industri- og lagerbygninger	50 dage	86%	96%	100%	28%	60%	14%
Etagebyggeri, erhverv	55 dage	63%	91%	95%	86%	32%	33%
Etagebyggeri, bolig	60 dage	100%	100%	100%	86%	40%	60%

Pr. 1. januar 2018 er Hvidovre Kommune tilmeldt KL's tilfredsmåling, hvor der måles på brugerens tilfredshed med den overordnede service, sagsbehandlerens faglighed, adgangen til forhåndsdialog og vejledning i forbindelse med et påtænkt fremtidigt byggeprojekt. Spørgeskemaet udsendes via et modul for brugerundersøgelser i Byg og Miljø-systemet. Resultatet er en kommenteret årsrapport samt benchmark-analyse én gang årligt, hvor den enkelte kommunes resultater dels sammenholder udviklingen over tid i tilfredshed med serviceniveauet i egen kommune og dels sammenholder med den gennemsnitlige tilfredshed kommunerne imellem.

## Afrapportering

Center for Plan og Miljø udarbejder en månedlig afrapportering om udviklingen på byggesagsområdet til direktøren. Direktionen får en afrapportering hvert kvartal. Byg- og Planudvalget og Økonomiudvalget får afrapportering halvårligt.

## Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

## Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte 26.09.2017:

1. At der i årene 2017 og 2018 samlet bevilges 1 mio. kr. til køb af ekstern konsulentbistand til at bistå med sagsbehandling af nye ansøgninger om byggetilladelser.
2. At der i 2017 bevilges 50.000 kr. til udbetaling af merarbejde i forbindelse med byggesagsarbejdet.
3. At der i 2017 bevilges 100.000 kr. til midlertidig ansættelse af to studerende til afslutning og lukning af sager fra før 2010.

4. At der fra 2018 permanent tilføres 2,5 årsværk til Byggesagsteamet til varetagelse af ekstra opgaver på byggesagsområdet, nedbringelse af sagspukkel samt sikre en tilfredsstillende sagsbehandlingstid for nye sager, så de nationale servicemål kan overholdes svarende til årlige udgifter på i alt 1,3 mio. kr.
5. At tillægsbevilling på 1,15 mio. kr. i 2017 og tillægsbevillinger på 1,3 mio. kr. i 2018 og efterfølgende år finansieres af kassebeholdningen.
6. At der indføres telefontid på byggesagsområdet, så der er telefontid mandag, tirsdag, kl. 10-14:30, torsdag kl. 13-17:30 samt fredag kl. 10-13:30. Onsdag er telefonerne lukket.
7. At der afrapporteres på udviklingen i byggesagsbehandlingen hvert kvartal til direktionen og halvårligt til udvalget for Teknik- og Miljø og Økonomiudvalget.
8. At hele byggesagsområdet evalueres i forhold til de nationale servicemål og ressourceforbrug ved årsskiftet 2018-2019.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

# Punkt 5: Dispensation til udstykning - Buslomme Avedøre Holme

17/37710

## Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018

Godkendt.

### Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanbestemmelse vedrørende matrikulære forhold til, at der foretages udstykning af den del af vejarealet, som udgøres af en buslomme.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende at der gives dispensation til at udstykke tidligere buslomme.

### Sagsfremstilling

Som en del af det kommunale vejareal Stamholmen findes en nu nedlagt buslomme ud for ejendommen Stamholmen nr. 147 – 149 (vestlige ende af Bøje Nielsens Kontorhus).

Grundejeren Hvidovre Kommune ønsker at matrikulere den nedlagte buslomme, hvilket betyder, at buslommen udskilles fra vejarealet som en selvstændig ejendom. Ejendommen udstykkes til anvendelse til parkering og vil således ikke kunne bebygges.

Den udstykkede ejendom ønskes afhændet til naboejendommen matr.nr. 43 dl Avedøre By, Avedøre og der foreligger en betinget købsaftale herom.

Ejendommen der ønskes udstykket er vist i vedlagte bilag, Udstykning af buslomme.

I henhold til gældende lokalplanbestemmelse kræver en udstykning af buslommen, at der gives dispensation fra lokalplanens § 4.1, der bestemmer at buslommen skal sammenlægges - og dermed ikke udstykkes - med matr.nr. 43dl Avedøre By, Avedøre.

Center for Plan og Miljø har fra Center for Politik og Ledelse modtaget en begrundet dispensationsansøgning om, at der foretages udstykning frem for sammenlægning. Ansøgningen fremgår af vedlagte bilag, Ansøgning om dispensation fra lokalplan 510.

Ønsket om at udstykke buslommen er dels begrundet i, at det vil være mere forsvarligt økonomisk og, at der ved dannelse af en selvstændig ejendom vil være en matrikulær afgrænsning af buslommens forureningsgrad. Det anføres, at buslomme/vejareal pr. definition er registreret som forurenede i henhold til jordforureningsloven.

Det er fortsat kommunens hensigt, at afhænde arealet til ejeren af matr.nr. 43dl, uanset at den matrikulære ændring gennemføres som en udstykning frem for en arealoverførsel altså en sammenlægning med matr. Nr. 43 dl Avedøre By, Avedøre.

Det er Center for Plan og Miljø's vurdering, at en dispensation til at udstykke buslommen ikke vil være i strid med lokalplanens formål, eller er til hinder for øvrige bestemmelser i lokalplanen.

Det vurderes, at en udstykning og efterfølgende bortsalg til ejeren af matr.nr. 43dl Avedøre By, Avedøre vil varetage de samme hensyn som en sammenlægning med matr.nr. 43dl Avedøre By, Avedøre. Anvendelse af buslommen vil være uændret og buslommen kan således ikke bebygges.

Det vurderes tillige, at udstykningen ikke vil være i strid med de hensyn, der varetages af lokalplanens § 4.2, der fastlægger, at udstykning skal ske i overensstemmelse med planbilag 2. Udstykningen af buslommen giver ikke anledning til synlige ændringer i skelbilledet og er uden betydning for anvendelsen af matr.nr. 43dl Avedøre By, Avedøre.

Der er ikke foretaget forudgående naboorientering idet det er vurderet, at kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning jf. Planlovens § 20, stk. 2, nr. 1.

## **Retsgrundlag**

Lokalplan 510 Copenhagen Business Park på Avedøre Holme, § 4.1 og § 4.2.

Lov om planlægning nr. 1529 af 23. november 2015.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Bilag**

Udstykning af buslomme.pdf

Ansøgning om dispensation fra lokalplan 510

# Punkt 6: Dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 407 om facadematerialer på Gl. Køge Landevej 481

17/34930

## Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018

Godkendt, under forudsætning af at beplantningsbæltet står i lokalplanen.

### Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 407 om facademateriale, hvor garagen vil fremstå pudset i en mørk grå nuance med sort sokkel.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 407, § 4C. stk. 5, til at erhvervs-, administrations- og udstillingsbygninger med en højde af indtil 6 m kan opføres i naboskel, såfremt mur i skel udføres i facadesten.

### Sagsfremstilling

Administrationen har den 30. august 2017 modtaget en dispensationsansøgning om opførelse af en ny garage på Gammel Køge Landevej 481, samt supplerende materiale modtaget den 8. januar 2018. **Se bilag ”byggeansøgning”.**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 407, der i § 4C. stk. 5 anfører, at:

· erhvervs-, administrations- og udstillingsbygninger med en højde af indtil 6 m kan opføres i naboskel, såfremt mur i skel udføres i facadesten.

Det ansøgte kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelser i lokalplanen om bygningsmateriale, der er placeret i naboskel. Bygningen vil blive pudset i en mørk grå nuance med sort sokkel og ikke opført i facadesten.

### Naboorientering

Sagen har, fra den 15. januar 2018 til den 29. januar 2018, været sendt i naboorientering med det ovennævnte forhold.

I denne periode har administrationen modtaget to bemærkninger/forslag til projektet. **Se Bilag ”naboernes bemærkninger”**

Lizette Kingo og Jørgen Sørensen (Strandlyst Alle 5) har oplyst, at de ingen indvendinger har. De betinger sig dog, at der plantes træer i skel, så bygningen ikke kan ses fra deres ejendom.

Administrationen vurderer, at det valgte facademateriale har en væsentlig mindre betydning, da bygningens højde overholdes, samt afstanden til den sydlige naboskel er mindst 5 meter.

På baggrund af dette, indstiller administrationen, at der meddeles dispensation til, at den nye garage fremstår pudset i en mørk grå nuance med sort sokkel i forhold til det ansøgte projekt.

### Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

### Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### Bilag

Ansøgningsmateriale modtaget den 30. august 2017 - Gl. Køge Landevej 481

Naboernes bemærkninger - Gl. Køge Landevej 481

# Punkt 7: Dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 407 om facadematerialer på Gl. Køge Landevej 485

17/48905

## Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018

Godkendt, under forudsætning af at beplantningsbæltet står i lokalplanen

### Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 407 om facademateriale, hvor garagen vil fremstå pudset i en mørk grå nuance med sort sokkel.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at der meddeles dispensation fra Lokalplan 407, § 4C. stk. 5, til at erhvervs-, administrations- og udstillingsbygninger med en højde af indtil 6 m kan opføres i naboskel, såfremt mur i skel udføres i facadesten.

### Sagsfremstilling

Administrationen har den 13. december 2017 modtaget en dispensationsansøgning om opførelse af en ny garage på Gammel Køge Landevej 485, samt supplerende materiale modtaget den 8. januar 2018. **Se bilag ”byggeansøgning”.**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 407, der i § 4C. stk. 5 anfører, at:

· erhvervs-, administrations- og udstillingsbygninger med en højde af indtil 6 m kan opføres i naboskel, såfremt mur i skel udføres i facadesten.

Det ansøgte kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelser i lokalplanen om bygningsmateriale, der er placeret i naboskel. Bygningen vil blive pudset i en mørk grå nuance med sort sokkel og ikke opført i facadesten.

### Naboorientering

Sagen har, fra den 15. januar 2018 til den 29. januar 2018, været sendt i naboorientering med det ovennævnte forhold.

I denne periode har administrationen modtaget to bemærkninger/forslag til projektet. **Se Bilag ”naboernes bemærkninger”.**

Lizette Kingo og Jørgen Sørensen (Strandlyst Alle 5) har oplyst, at de ingen indvendinger har. De betinger sig dog, at der plantes træer i skel, så bygningen ikke kan ses fra deres ejendom.

Administrationen vurderer, at det valgte facademateriale har en væsentlig mindre betydning, da bygningens højde overholdes, samt afstanden til den sydlige naboskel er mindst 7,2 meter.

På baggrund af dette, indstiller administrationen, at der meddeles dispensation til, at den nye garage fremstår pudset i en mørk grå nuance med sort sokkel i forhold til det ansøgte projekt.

### Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

### Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### Bilag

Ansøgningsmateriale modtaget den 13. december 2017 - Gl. Køge Landevej 485.

Naboernes bemærkninger - Gl. Køge Landevej 485

# **Punkt 8: Dispensationsansøgning fra bestemmelsen i lokalplan 507 om bygningshøjde på Kanalholmen 20**

17/18197

## **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Godkendt.

### **Beslutningstema**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til, at byggeri overskrider højdegrænsen med ca. 9 meter.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at der ikke meddeles dispensation fra Lokalplan 507, § 8.4 til at bygningshøjden overstiger 10 meter.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen har den 2. maj 2017 modtaget en dispensationsansøgning om opførelse af et betonværk med tilhørende siloer på Kanalholmen 20, samt supplerende materiale modtaget den 21. december 2017. **Se bilag ”Byggeansøgning”.**

Ejendommen er omfattet af lokalplan 507, der i § 8.1 og 8.3 anfører, at:

- bygningshøjden må ikke overstige 10 meter.

Det ansøgte kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelser i lokalplanen om overskridelse af bygningshøjde.

### **Naboorientering**

Sagen har, fra den 8. januar 2018 til den 22. januar 2018, været sendt i naboorientering med det ovennævnte forhold.

I denne periode har administrationen modtaget to indsigelser til projektet. **Se Bilag ”Indsigelser”**

Administrationen vurderer, at en overskridelse på 9 meter, som svarer til 90 %, ikke er hensigtsmæssig i forhold til de omkringliggende kontorbygninger. Endvidere er det heller ikke sædvanligt for området med en bygning på mere end 10 meters højde.

På baggrund ovenstående, samt indsigelserne, indstiller administrationen, at der ikke meddeles dispensation til overskridelse af bygningshøjde i forhold til det ansøgte projekt.

### **Retsgrundlag**

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### **Bilag**

Byggeansøgningen modtaget den 2. maj 2017 - Kanalholmen 20.

Indsigelser

## **Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 141 for Landlystvej 42**

17/30181

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Gruppe O stillede ændringsforslag om,

1. Bygning A forhøjes med 1 etage eller følger højden på bygning D-C
2. Bygning B udføres som 3 etager
3. Bygning E bibeholdes som foreslået

For: Gruppe A, O og V

Liste H afventer kommunalbestyrelsen.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Administrationen undersøger konsekvenser af ændringsforslaget.

### **Beslutningstema**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42 i offentlig høring. Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet 13 høringssvar til lokalplanforslaget. Indholdet i disse høringssvar forelægges til behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

### **Indstilling**

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

1. at ændringsforslag nr. 1, indarbejdes i den endelige Lokalplan 141.
2. at Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42 vedtages endeligt

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 26. september 2017. Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 10. oktober til den 4. december 2017. Den er vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42”.

Lokalplanen omfatter ejendommen Landlystvej 42. Området er i dag omfattet af Lokalplan 106, som udlægger det til erhvervsformål som værksteder, engros- og lagervirksomhed og kontorer.

Ejendommen er mod nord afgrænset af en række fritliggende enfamiliehuse ved Holmelundsvej, mod øst støder den op til en etageboligbebyggelse og en kontorbygning, mens den mod vest har en ejendom med et autoværksted og andre serviceerhverv samt en butik/ parkeringsplads som nabo. Mod syd afgrænses området af Landlystvej.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde 1 må kun anvendes til boligformål som etageboliger, hvor der kan opføres en samlet bebyggelse på ca. 56 boliger i 3-4 etager. Delområde 2 må kun anvendes til boligformål som tæt-lave boliger i form af op til 14 rækkehuse i to etager. De eksisterende bygninger i området forudsættes nedrevet i denne sammenhæng.

Formålet med lokalplanen er at skabe et attraktivt og stationsnært boligområde bestående af etageboliger og rækkehuse.

Lokalplanen skal desuden sikre, at der etableres vejadgang og de fornødne parkerings- og friarealer til bebyggelsen.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter, at det fremlagte forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2016 vedtages endeligt.

### **Borgermøde**

Der blev den 30. november 2017, afholdt et borgermøde i Bibliotekscafeen om indholdet i forslag til Lokalplan 141. Her havde deltagerne mulighed for at stille spørgsmål til medarbejdere fra Center for Plan og Miljø, direktør Gert Nelth og TMU-udvalgsformand Mikkel Dencker om planforslagets indhold og den videre proces. Et kort referat om mødets indhold er vedlagt som bilag, ”Referat af borgermøde den 30. november 2017”.

### **Høring**

Administrationen har i notat af 29. januar 2018 lavet et resumé af indholdet i høringssvarene og knyttet forvaltningens kommentarer hertil, vedlagt som bilag ”Hvidbog over indkomne høringssvar”. Selve høringssvarene er vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til Lokalplan 141”.

De indsendte høringssvar er overvejende indsendt af beboere af ejendomme på Holmelundsvej, heriblandt haveboliger der direkte støder til lokalplanrådets nordlige afgrænsning. De handler især om den planlagte bebyggelses højde, da mange naboer frygter indbliksgener og skyggepåvirkning fra både etageboligbebyggelse i delområde 1 og rækkehuse i delområde 2. Derudover er flere kritiske over for det i lokalplanen fastlagte parkeringskrav. Dette er ud fra en oplevelse af eksisterende problemer med megen og ulovlig parkering på offentlige veje i de tilstødende boligområder, som forventes at blive forværret med realisering af planen.

Som følge af ovenstående har flere fremsat ændringsforslag om at reducere bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde for den planlagte bebyggelse.

### **Om ændringsforslaget**

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 141 foretages følgende ændring:

1. Lokalplanens bilag 2 ændres som vist i vedlagte bilag ”Ændringsforslag til bilag 2 i Lokalplan 141”. Ændringerne består i at forenkle målsætningerne til mål i hele meter, hvor dette er muligt; flytte byggefelt B med 0,8 m mod vest og præcisere arealet til vejudlæg V-V. Da facadebyggelinjen mod øst i delområde 1 foreslås bibeholdt, flyttes både denne og byggefelter C og D tilsvarende flyttes 0,8 m mod vest.

### **Retsgrundlag**

Planlovens § 27.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 26. september 2017, punkt 30, forslag til Lokalplan 141 for Landlystvej 42 med henblik på offentlig fremlæggelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42

Referat af borgermøde den 30. november 2017

Ændringsforslag til bilag 2 i Lokalplan 141

Samlede høringssvar til Lokalplan 141

Hvidbog over indkomne høringssvar

# Punkt 10: Endelig vedtagelse af Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97

18/1919

## Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018

Ad. 1 anbefales godkendt.

Ad. 2 anbefales taget til efterretning.

### Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Dette dagsordenspunkt handler om forslag til Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97, som har været i offentlig høring i perioden 7. december 2017 til den 12. januar 2018. Der skal tages stilling til, om forslaget til Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97 og miljøvurdering, skal vedtages endeligt.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen

1. at godkende at Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97 vedtages endeligt uden ændringer.
2. at tage indholdet af miljøvurderingens sammenfattende redegørelse til efterretning.

### Sagsfremstilling

Baggrunden for lokalplanen er, at AV Miljø ønsker at udvide deponeringsanlæggets kapacitet ved at muliggøre, at den tilladte højde på den overvejende del af anlægget øges fra kote +5,2 til kote +11,0, altså 11 meter over den normale vandstand.

Derved kan der deponeres mere affald ovenpå det eksisterende anlæg. Det drejer sig om deponiegnet affald, og deponiet er permanent. Det forventes, at den planlagte forøgelse af fyldhøjden kan forøge anlæggets kapacitet med ca. 0,5 mio. m<sup>3</sup> svarende til en forlængelse af anlæggets levetid med 15-20 år.

Når deponeringsanlægget er fuldt udnyttet og nedlukket, ønsker Hvidovre Kommune, at anlægget gives en landskabelig bearbejdning, så det kan anvendes rekreativt og indrettes med stiforløb gennem området og med fritids- og friluftaktiviteter til brug for de omkringliggende virksomheder og borgere i øvrigt. Affaldet skal ligge en årrække til gennemstrømning af vand, før arealerne kan udnyttes til f.eks. rekreative funktioner, og det vil derfor først være realiserbart at udnytte området rekreativt om 20-30 år.

### Høring

Den offentlige høring af lokalplanforslaget, se vedlagte bilag "Lokalplan 516" fandt sted i perioden den 7. december 2017 til den 12. januar 2018. I høringsperioden modtog kommunen udelukkende høringssvar fra bestyrelsen for Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme (IGAH), som det ses af bilag "Høringssvar".

Bestyrelsen for IGAH udtrykker i en række forbehold for forslaget. Bestyrelsen undrer sig over ikke at være blevet informeret om AV Miljøes ønske om at øge deponiets levetid. Bestyrelsen mener, at lokalplanens ændringer er i strid med de fælles intentioner om at udvikle Avedøre Holme til et moderne erhvervsområde, og at det vil være ødelæggende for at tiltrække nye investorer og brugere. Administrationen har arrangeret et møde med foreningen.

### Administrationens vurdering

Som IGAH beskriver i deres høringssvar, planlægges der for en udvidelse af Avedøre Holme og en nytænkning af området. Planerne er dog ikke realiserede endnu og er p.t. ikke en mulighed i den gældende Fingerplan 2017.

AV Miljøes projekt er i overensstemmelse med Kommuneplan 2016, der udlægger Avedøreholmen 97 til tekniske anlæg, specifikt deponeringsanlæg.

Til forskel for den eksisterende lokalplan for ejendommen, stiller Lokalplan 516 krav om, at anlægget gives en landskabelig bearbejdning, så det kan anvendes rekreativt og indrettes med stiforløb gennem området og med fritids- og friluftaktiviteter til brug for de omkringliggende virksomheder og borgere i øvrigt.

Administrationen vurderer således, at endelig vedtagelse af lokalplanen vil kunne forbedre området på sigt med udsigt til et stort grønt område midt i erhvervsområdet ved deponiets ophør.

Administrationen anbefaler således, at Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97 vedtages endeligt uden ændringer.

## **Retsgrundlag**

Planlovens §27.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) §13.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. november 2017 Forslag til Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97 med miljøvurdering og at sende den i offentlig høring i fire uger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Miljømæssige konsekvenser**

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til Lokalplan 516 for AV Miljø, Avedøreholmen 97 i perioden 7. december 2017 til 12. januar 2018 har den tilhørende miljøvurdering ligeledes været fremlagt i offentlig høring, se bilaget ”Miljøvurdering af Lokalplan for AV Miljø”.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller krav om udarbejdelse af en sammenfattende redegørelse, der behandler de indkomne høringssvar, der omhandler miljøvurderingens indhold, samt redegør for hvordan miljøhensyn er integreret i planen og væsentlige miljøpåvirkninger af planen skal overvåges. Den sammenfattende redegørelse kan læses af bilaget ”Sammenfattende redegørelse af MV af lokalplan for AV Miljø”.

Der er indkommet ét høringssvar i forbindelse med den offentlige høring. Høringssvaret er fremsendt af bestyrelsen for IGÅH. I høringssvaret opfattes udvidelsen af deponiet at være i strid med fælles intentioner om udviklingen af Avedøre Holme. Der udtrykkes samtidig modstand mod den resulterende forlængede levetid af deponeringsaktiviteterne. Indsigelsen har ikke givet anledning til at ændre plangrundlaget eller miljøvurderingen.

## **Bilag**

Lokalplan 516

Miljøvurdering af Lokalplan for AV Miljø

Høringssvar

Sammenfattende redegørelse af MV af lokalplan for AV Miljø

# Punkt 11: Orientering om klimadrejebog fra Strandøre klimaprojekt

17/2797

## Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018

Taget til efterretning.

### Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 8. marts 2017 godkendte udvalget påbegyndelsen af en konkretiseringsplan for Strandøre skabt i samarbejde mellem borgere og kommune. Som en del af projektet blev der udarbejdet en drejebog til inspiration for arbejdet med fremtidige klimaprojekter.

Formålet med dette punkt er at orientere udvalget om den færdige drejebog.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering om drejebog for klimaprojekter til efterretning.

### Sagsfremstilling

I samarbejde med KLIKOVAND samt borgere og interessenter i Strandøre har administrationen gennemført kommunens første konkretiseringsprojekt, som er mundet ud i en konkretiseringsplan for området.

Konkretiseringsplanen for Strandøre blev godkendt af Teknik- og Miljøudvalget den 29. november 2017. Drejebogen fra projektet er sidste del af opgaven, som nu er færdig og fremlægges for udvalget til orientering.

Drejebogen er en samling af viden, erfaringer og anbefalinger opsamlet fra proces og borgerinddragelse under arbejdet med konkretiseringsplan for Strandøre i perioden maj-september 2017. Drejebogen består af to dokumenter, et hoveddokument: "Drejebog for proces & Borgerinddragelse" og et dokument med bilag: "Bilag, Drejebog for proces & Borgerinddragelse". Begge dokumenter er vedlagt.

Repræsentanter fra Det Grønne Råd har fulgt processen med borgerinddragelse og har haft drejebogen til kommentering. Der er ikke indkommet kommentarer til drejebogen fra Det Grønne Råd.

Drejebogen er et aktivt redskab til administrationen i det videre arbejde med proces og inddragelse af borgerne og interessenter indenfor klimaprojekter i kommunen.

Drejebogen er designet til at kunne anvendes i opstart- og planlægningsfasen til at få overblik og herefter løbende som opslagsværk. Drejebogen beskriver fremgangsmåder, overvejelser, idéer og erfaringer fra processen i Strandøre og giver anbefalinger og inspiration til, hvordan man kan bygge videre herpå i fremtidige projekter.

Drejebogen henvender sig til projektledere i Hvidovre Kommune, som skal arbejde med borgerinddragelse og klimatilpasning. Den giver overblik og forståelse for arbejdet på tværs i kommunen og til borgerrettede projekter i kommunen. Drejebogen skal være med til at skabe en ny måde at gennemføre projekter med borgerinddragelse. Drejebogen er et dynamisk dokument, som bliver opdateret med erfaringer fra kommende projekter.

Drejebogen bliver også brugt i KLIKOVANDS videre arbejde, hvor erfaringer bliver delt med øvrige kommuner i KLIKOVAND-samarbejdet.

### Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

### Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. november 2014 "Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning". Planen fastslår, at der skal udarbejdes klimakonkretiseringsplaner for 16 delområder i kommunen og at Strandøre som første delområde skal have en konkretiseringsplan.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 8. marts 2017 projektarbejdet med en klimakonkretiseringsplan for Strandøre og drejebog for fremtidige konkretiseringsprojekter.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Bilag**

Drejebog for proces og borgerinddragelse

Bilag\_Drejebog for proces og borgerinddragelse

## **Punkt 12: Eventuelt**

18/175

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018**

Kristina E. Young (H) har modtaget en borgerhenvendelse om en byggesag på Dryadevej 17, som ikke er behandlet endnu. Administrationen udarbejder et svar.