

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 13-05-2019

Mødedato Mandag d. 13. maj 2019 kl. 10:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Meddelelser..... | 4 |
| Orientering om 3D bymodel over Hvidovre Kommune..... | 5 |
| Beslutning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18 på Gammel Køge Landevej 58 | 7 |
| Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 236 for Risbjerggård, Hvidovre Bymidte..... | 10 |
| Beslutning om vedtagelse af Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen..... | 14 |
| Beslutning om ny planlægning som følge af vedtagelse af Fingerplan 2019..... | 17 |
| Beslutning om samarbejde om håndtering af skybrudsvand omkring Harrestrup Å..... | 21 |
| Eventuelt..... | 24 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Der blev orienteret om følgende:

- Solceller ved Strandmarkens Fritidscenter, mulighed for dispensation.
- Skilt på Gammel Køge Landevej.
- Årlig cykeltur for kommunalbestyrelsen.

Meddelelser blev taget til efterretning.

Punkt 3: Orientering om 3D bymodel over Hvidovre Kommune

18/20687

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Taget til efterretning.

Beslutningstema

Administrationen har anskaffet en digital 3D bymodel over Hvidovre Kommune, som blandt andet vil blive anvendt til præsentation af nye byudviklingsprojekter, byggerier og anlægsopgaver.

3D bymodel over Hvidovre Kommune præsenteres på mødet for Bygge – og Planudvalget, som skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orienteringen og præsentationen af 3D bymodel over Hvidovre Kommune til efterretning

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har anskaffet en 3D bymodel over Hvidovre Kommune, som det bliver muligt at anvende til præsentation af nye byudviklingsprojekter, byggerier, anlægsprojekter.

Formålet med at etablere en 3D bymodel over Hvidovre Kommune er også at skabe et bedre digitalt grundlag for løsning af en række af kommunens opgaver indenfor planlægning, byggeri, veje og klimasikring.

Bygge- og Planudvalget får præsenteret den grundlæggende 3D bymodel, som administrationen fremover blandt andet kan anvende til at visualisere nye projekter overfor beslutningstagere, borgere og virksomheder. Ligesom ansøgere af større projekter og byggerier i kommunen vil kunne præsentere og visualisere deres projekt i udsnit af 3D bymodellen.

3D bymodellen vil blive udstillet på internettet, og anvendt som redskab til præsentation og borgerdialog omkring større planer og projekter.

Der pågår et kvalitetssikringsarbejde af modellen, og medarbejdere bliver uddannet i at arbejde med 3D bymodellen. Det forventes, at 3D bymodellen som det første vil blive anvendt i forbindelse med udarbejdelse af Planstrategi 2019 og kommende lokalplaner.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 4: Beslutning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18 på Gammel Køge Landevej 581A

18/32275

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Godkendt.

Beslutningstema

Rådgiver har på vegne af ejer på Gammel Køge Landevej 581A søgt om byggetilladelse til at opføre carport og skur på matriklen.

Rådgiver har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18, idet matriklen ligger inden for sø- og åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden.

Administrationen har på baggrund af denne ansøgning foretaget partshøring og naboorientering. Der er i den forbindelse indkommet et høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18 til opførelse af carport og skur på Gammel Køge Landevej 581A.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Rådgiver har på vegne af ejer på Gammel Køge Landevej 581A søgt om byggetilladelse til at opføre carport og skur på matriklen.

Rådgiver har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18 til opførelse af carport og skur på Gammel Køge Landevej 581A, 2650 Hvidovre, matr.nr. 5q Avedøre By, Avedøre.

Ved opførelse af carport og skur vil størstedelen af sø- og åbeskyttelseslinjen og det fredede fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden blive overskredet.

Naturbeskyttelsesloven fastlægger i § 16, stk. 1, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning. I dette tilfælde Vestvoldens fæstningskanal.

Formålet med bestemmelsen om sø- og åbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven er at sikre de lokale søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv.

Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger, at der må ikke 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.

Størstedelen af ejendommen på Gammel Køge Landevej 581A er placeret inden for de to omtalte beskyttelseszoner.

Ejendommen ligger i et udbygget parcelhusområde, hvor den er omgivet af boligbebyggelse, der ligger mellem Vestvolden og ejendommen på Gammel Køge Landevej 581A. Situationsplan er vedlagt som bilag, "situationsplan Gammel Køge Landevej 581".

Kort over området omkring Gammel Køge Landevej og stien Voldgaden med området omfattet af åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, er vedlagt som bilag, "åbeskyttelseslinje og fredet fortidsminde ved Gammel Køge Landevej".

Administrationen vurderer, at den ønskede carport og skur ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet omkring Vestvoldens fæstningskanal eller fæstningskanalens egnethed som levested for dyre- og planteliv. Administrationen vurderer desuden, at det ansøgte, ikke vil påvirke oplevelsen af fortidsmindet væsentligt.

Administrationen har på baggrund af ansøgningen foretaget partshøring og naboorientering. Der er i den forbindelse indkommet et høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen. Slots- og Kulturstyrelsen skriver i deres høringssvar, at ændringerne medfører således ikke yderligere bebyggelse tættere på fortidsmindet end facaden af eksisterende bygning. Høringssvar er vedlagt som bilag, "Høringssvar vedr. evt. dispensation § 18 til ny carport og skur på Gammel Køge Landevej 581A / Vestvolden".

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 kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 1122 af 6. september 2018.

Høring

Administrationen har foretaget partshøring og naboorientering efter forvaltningslovens § 19, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014.

Der er indkommet et høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Bilag

Åbeskyttelseslinje og fredet fortidsminde ved Gammel Køge Landevej

Situationsplan Gammel Køge Landevej 581A

Slots- og Kulturstyrelsens høringssvar vedr. evt. dispensation § 18 til ny carport og skur på Gammel Køge Landevej 581a / Vestvolden

Punkt 5: Beslutning om endelig vedtagelse af Lokalplan 236 for Risbjerggård, Hvidovre Bymidte

18/32713

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Ad 1.

Ændringsforslag 1, 3, 4, 5, 6 og 7 anbefales godkendt.

Ændringsforslag 2 anbefales ikke godkendt.

Ad 2.

Gruppe O stillede følgende ændringsforslag:

I sidste afsnit i § 2 tilføjes ”til alle kommunens borgere og foreninger”, så sætningen får følgende ordlyd:

”at udlægge området til boligformål med bebyggelse som etageboliger og til offentligt formål som kulturel institution, eksempelvis teater- og kulturhus til alle kommunens borgere og foreninger.”

Der foretages de nødvendige konsekvensrettelser om dette i redegørelsens tekst på side 4 og 7, så sætningen på side 4 får følgende ordlyd:

”Hensigten med Lokalplan 236 for Risbjerggård er at skabe plangrundlaget for et nyt kulturcenter i Hvidovre Bymidte også kaldet ”Kulturgården” til brug for kommunens borgere og foreninger.”

På side 7 i første afsnit får teksten følgende ordlyd:

”Lokalplanen udlægger området til boligformål som etagebyggeri, offentlige formål som teater- og kulturhus og kulturinstitutioner til alle kommunens borgere og foreninger samt tilhørende attraktive friarealer, der inviterer til ophold.”

Ændringsforslaget:

For: Gruppe O.

Gruppe A og V afventer kommunalbestyrelsen.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Oprindelig indstilling:

For: Gruppe O.

Gruppe A og V afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt med det stillede ændringsforslag.

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Lokalplan 236 Risbjerggård, Hvidovre Bymidte i offentlig høring fra den 14. januar til den 11. februar 2019. Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet 18 hørings svar til lokalplanforslaget.

Kommunalbestyrelsen skal behandle de indkomne hørings svar og beslutte, om der i den anledning skal ske ændringer i lokalplanen. Kommunalbestyrelsen skal herefter vedtage Lokalplan 236 endeligt.

Indstilling

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

1. at godkende, at ændringsforslag nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 som nævnt i sagsfremstillingen indarbejdes i den endelige Lokalplan 236.
2. at godkende, at Lokalplan 236 Risbjerggård, Hvidovre Bymidte vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Lokalplan 236 omfatter Hvidovrevej 239-245 samt Risbjerggårds Allé 3-5, og er en del af realiseringen af "Helhedsplanen for Hvidovre Bymidte". Lokalplanen er desuden udarbejdet på baggrund af, at vinderforslaget af arkitektkonkurrencen om "Kulturcenter Risbjerggård" skal realiseres.

Lokalplanen skal gøre det muligt at opføre et teater- og kulturhus til brug for alle kommunens borgere og foreninger samt etageboliger på Risbjerggårdgrunden. Selve lokalplanforslaget er vedlagt som bilag, "Forslag til Lokalplan 236 for Risbjerggård, Hvidovre Bymidte".

Lokalplanforslaget er inddelt i to delområder. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er fastlagt til 110.

Byggefelt A i delområde 1 må kun anvendes til boligformål i form af opførelse af etageboliger. Etageantallet må ikke overstige 3 etager og en maksimal bygningshøjde på 12 m. Etageboligbebyggelsen skal placeres helt ud til vejskel, idet det bidrager positivt til oplevelsen af et tættere byområde langs Hvidovrevej.

Byggefelt B i delområde 2 må kun anvendes til offentlige formål som kulturel institution eksempelvis teater- og kulturhus samt et rekreativt grønt areal i tilknytning til denne. Bebyggelsen må ikke overstige 2 etager og en maksimal bygningshøjde på 12 m.

Bygning C i delområde 2 er udpeget som bevaringsværdig. Ved ombygning af bebyggelsens ydre skal det oprindelige udtryk styrkes.

Administrationen har i forbindelse med de indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 236 Risbjerggård, Hvidovre Bymidte udarbejdet en hvidbog, der giver et resumé af indholdet i de enkelte høringssvar og knyttet sine bemærkninger hertil. Administrationen har desuden vurderet, om høringssvarene giver anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen. Notatet vedlægges som bilag ”Hvidbog om indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 236”.

Høringssvarene er desuden vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 236”.

Administrationen henleder opmærksomheden på, at der siden december 2018 er indføjet en ny bestemmelse i planloven. Efter denne bestemmelse skal redegørelsen i lokalplaner indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation og de generelle betingelser herfor.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 236 foretages følgende tre ændringer:

1. at § 5.4 ændres til: ”I delområde 1 må bygningshøjden maksimalt være 10 m over naturligt terræn. Skorstene, antenner og elevatorårne er ikke omfattet af højdebegrænsningen. I delområde 2 må bygningshøjden maksimalt være 12 m over naturligt terræn. Skorstene, antenner og elevatorårne er ikke omfattet af højdebegrænsningen.”
2. at §§ 6.1 og 6.2 ændres til én bestemmelse med følgende ordlyd: ”Tage skal udformes, så de fremstår flade med en maksimal hældning på 4°. Til tagbeklædning må kun anvendes metal med lav miljøbelastning, tagpap og lignende. Derudover må tage etableres som grønne tage, beplantet med sedum.”
3. i redegørelsen under afsnittet Øvrig planlægning tilføjes følgende afsnit: ”Kroppedal Museum har begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder inden for lokalplanområdet. Findes der fortidsminder under et jordarbejde vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27. Kroppedal Museum anbefaler, at området undersøges arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse. Man tilråder endvidere, at der udføres en arkæologisk undersøgelse i god tid, før anlægsarbejder påbegyndes. I modsat fald kan fund af fortidsminder medføre arbejdsstandsning, indtil de arkæologiske udgravninger er foretaget, dog højst op til ét år.”

Efter endt høringsperiode har administrationen afholdt yderligere dialog internt. På baggrund af denne dialog foreslår administrationen følgende fire ændringer i lokalplanen:

4. at § 9.3 ændres, så der bliver mulighed for, at enkeltbogstaver, symboler og logoer kan udføres lysende. Dette gøres ved at slette følgende, sidste sætning i bestemmelsen: ”Skiltet kan være belyst, men må ikke udføres som et lysende skilt”.
5. at § 9.5 ændres, så det bliver muligt at have tydelig sponsorering af lejlighedsvisse kulturarrangementer. Dette gøres ved at tilføje følgende sætning: ”Sponsorreklamer er dog tilladte i forbindelse med lejlighedsvisse, kortvarige kulturarrangementer, for eksempel kulturuger, koncerter, open air filmaftener og lignende.”
6. at § 9.12 ændres, så det bliver muligt at lade lysskærme været tændt om natten med nedsat lysstyrke. Dette gøres ved at ændre bestemmelsen til følgende ordlyd: ”Pylonen jævnfør § 9.11 må forsynes med indbyggede lysskærme. Lysskærmen må kun anvendes i overensstemmelse med § 9.5. Lysstyrken skal være dæmpet i tidsrummet kl. 23 – 06, så omkringliggende ejendomme ikke generes.”
7. at der tilføjes et afsnit i lokalplanens redegørelse med oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation og de generelle betingelser herfor.

Administrationen foreslår desuden, at der foretages alle de nødvendige konsekvensrettelser om de syv ændringsforslag i redegørelsens tekst.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 18. december 2018, punkt 24, forslag til Lokalplan 236 Risbjerggård, Hvidovre Bymidte i henblik på offentlig fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser

Budget til opførelse af Kulturcenter Risbjerggård, Hvidovre Bymidte, er afsat på investeringsoversigten i kommunens budget for 2019-2022.

En vandedning forudsættes flyttet for at kunne realisere lokalplanens boligprojekt. Flytningen kan medføre økonomiske konsekvenser, men er endnu ikke afklaret.

Retsgrundlag

Reglerne om endelig vedtagelse af et planforslag findes i planlovens § 27, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.

Høring

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

Forslag til Lokalplan 236 Risbjerggård, Hvidovre Bymidte har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 14. januar til den 11. februar 2019. Der er i løbet af denne periode indkommet 18 høringssvar.

Bilag

Forslag til Lokalplan 236 for Risbjerggård, Hvidovre Bymidte

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 236

Hvidbog om indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 236

Punkt 6: Beslutning om vedtagelse af Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen

18/33946

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Ad 1. og 2. anbefales godkendt.

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen, der muliggør en bygningsmæssige udvidelse af skolen.

Lokalplanforslaget har været i fire ugers offentligt høring i januar måned 2019. I denne forbindelse er der indkommet 10 høringssvar.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om høringssvarene giver anledning til ændringer af planen, og om lokalplanen kan vedtages endeligt.

Indstilling

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

1. at godkende, at ændringsforslag nr. 1, 2, 3 og 4 som nævnt i sagsfremstillingen indarbejdes i den endelige Lokalplan 140.
2. at godkende, at Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenpunktet.

Holmegårdsskolen mangler plads i forhold til at kunne rumme flere elever. For at øge kapaciteten ønsker man at udvide skolen med et 3. spor på alle årgange.

Forslag til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen giver mulighed for de nødvendige om- og tilbygninger som blandt andet omfatter en ny tilbygning til indskoling i tre etager samt en tilbygning til udskoling i to til tre etager. Lokalplanen sikrer desuden, at ombygningen af skolen sker i overensstemmelse med skolens eksisterende arkitektoniske udtryk.

Forslag til Lokalplan 140 er vedlagt som bilag: "Forslag til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen".

Lokalplanforslaget var fremlagt i offentlig høring i perioden 3. – 31. januar 2019. I løbet af denne høringsperiode har administrationen modtaget 10 høringssvar. Høringssvarene fordeler sig på syv borgere, én udlejer, Grundejerforeningen Landlyst samt HOFOR. Høringssvarene er vedlagt som bilag: "Indkomne høringssvar til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen".

Vedlagte høringssvar giver et resume af de væsentligste punkter i de modtagne høringssvar. Efter hvert høringssvar følger administrationens bemærkninger samt indstilling til, hvorvidt høringssvaret bør give anledning til ændringer i

lokalplanen. Høringsnotatet er vedlagt som bilag: Hvidbog over indkomne hørings svar til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen.

Hørings svarene drejer sig primært om trafik- og parkeringsforhold, skygge- og indbliksgener samt bekymring om udformning og brug af tagterrassen på udskolingsbygningen.

Lokalplaner regulerer ikke trafikale forhold. Placering eller udformning af parkeringspladser er ikke en del af lokalplanforslaget, da det var ønsket at se parkering og trafik som en helhed for at skabe de bedste trafikale forhold for området. Betragtningerne i hørings svarene vil indgå i den kommende projektering af skoleudvidelsen.

Administrationen henleder opmærksomheden på, at der siden december 2018 er indføjet en ny bestemmelse i planloven. Efter denne bestemmelse skal redegørelsen i lokalplaner indeholde oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation og de generelle betingelser herfor.

Administrationen anbefaler på baggrund af hørings svarene følgende ændringer, justeringer og præciseringerne i Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen:

1. at § 7.5 gives følgende ordlyd: ”Hegn langs skel mod vej, sti eller naboejendomme skal være levende hegn, det vil sige hække eller buske. Det levende hegn må suppleres med et højest 1,80 m højt trådhegn på indersiden af det levende hegn. Trådhegn omkring boldbaner må gives en større højde end 1,80 m. Hegn i skel mod naboejendomme må desuden udføres som faste hegn, når hegnet placeres mellem større parkeringsarealer og tilstødende ejendomme. Sådanne faste hegn skal udføres i naturmaterialer og må gives en maksimal højde på 1,80 m.”
2. at der i § 7.8, sidste sætning, tilføjes ”parkeringsarealer”.
3. At byggefeltet til de midlertidige pavilloner, som angivet på planbilag 2, reduceres med 3 m fra den nordlige afgrænsning af byggefeltet således, at HOFORs vandledning holdes fri for bebyggelse.
4. At der tilføjes et afsnit i lokalplanens redegørelse med oplysning om, at den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation og de generelle betingelser herfor.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik – og Miljøudvalget besluttede den 1. juni 2016, at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for Holmegårdsskolen.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 11. september 2018, punkt 4, en projektilpasning af nybyggeriet.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 18. december 2018, punkt 25, forslag til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen og at fremlægge lokalplanforslaget i offentlig høring i fire uger.

Økonomiske konsekvenser

Der afsat budget i 2018 – 2022 på investeringsoversigten til ny ind- og udskoling på Holmegårdsskolen.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planloven §§ 13-16, og offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter §§ 24-27, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Høring

Lokalplanforslaget har i perioden 3. - 31. januar 2019 været i fire ugers offentlig høring. Endvidere har der, den 23. januar 2019, været afholdt borgermøde om lokalplanforslaget. Cirka 40 borgere deltog i mødet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen

Indkomne høringssvar til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen

Hvidbog over indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 140 for Holmegårdsskolen

Punkt 7: Beslutning om ny planlægning som følge af vedtagelse af Fingerplan 2019

19/3527

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-05-2019

Ad 1-2. Anbefales godkendt.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Ad 3. og 4. Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Fingerplan 2019 er blevet vedtaget og bekendtgjort med ikrafttræden fra den 29. marts 2019.

Fingerplan 2019 giver Hvidovre Kommune mulighed for at ændre planlægningen for erhvervsområdet Avedøre Holme, samt et område i Den Grønne Kile øst for Byvej.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om man på baggrund af det nye indhold i Fingerplan 2019 vil igangsætte ny planlægning for de berørte områder.

Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at der gennemføres en forudgående høring om et tillæg til Kommuneplan 2016 for ændring af erhvervsområdet på Avedøre Holme.
2. at beslutte, at planlægningen af et nyt natur- og boligområde øst for Byvej indarbejdes i den kommende Planstrategi 2019 med henblik på efterfølgende indarbejdelse i den kommende Kommuneplan 2020.

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

3. at godkende, at arbejdet med en ny lokalplan for erhvervsområdet på Avedøre Holme til erstatning for Lokalplan 507 igangsættes.
4. at godkende, at den nye lokalplan for Avedøre Holme afgrænses som vist på bilag 2, og at planen udarbejdes inden for de tilrettede rammer for område 5E1, 5E2 og 5E4.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Regeringen præsenterede den 24. januar 2019 udspillet ”Danmarks hovedstad – initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet.” Som led i dette fremlagde erhvervsministeren samtidig et forslag til en revideret Fingerplan (Fingerplan 2019), som var i offentlig høring frem til den 21. marts 2019.

Hvidovre Kommune fremsendte den 14. marts 2019 et høringssvar i denne anledning.

Erhvervsministeren har med bekendtgørelse nr. 312 af 28. marts 2019 offentliggjort, at landsplandirektivet Fingerplan 2019 træder i kraft den 29. marts 2019. Samtidig er Fingerplan 2017 blevet ophævet. Landsplandirektivet er vedlagt som bilag "Fingerplan 2019".

Fingerplan 2019 giver Hvidovre Kommune mulighed for at ændre planlægningen for erhvervsområdet Avedøre Holme, samt et område i Den Grønne Kile øst for Byvej.

Avedøre Holme

Erhvervsområdet Avedøre Holme har i de foregående fingerplaner hidtil været udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB) og transport- og distributionserhverv. Dette er nu ophævet med Fingerplan 2019.

Fingerplanens § 11, stk. 10, fastlægger, at "På det på kortbilag L viste areal på Avedøre Holme (Hvidovre Kommune) skal kommuneplanlægningen sikre, at der alene planlægges for produktionsvirksomheder, herunder transport- og logistikvirksomheder, som er omfattet af definitionen for produktionsvirksomheder. Endvidere skal kommuneplanlægningen sikre, at eksisterende virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7) og eksisterende transport- og logistikvirksomheder kan fastholde deres aktiviteter".

Der er derfor nu blevet mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan ændre kommune- og lokalplanlægningen for erhvervsområdet.

Idet dette har været en længe ønsket mulighed, navnlig af hensyn til virksomhedernes udviklingsmuligheder, foreslås det, at der straks igangsættes en revision af plangrundlaget.

I Kommuneplan 2016 er der et afsnit om områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Dette afsnit bør udtages af kommuneplanen.

I kommuneplanen svarer erhvervsområdet til rammeområderne 5E1, 5E2 og 5E4. Der gælder følgende rammebestemmelser for disse områder:

Område nr. 5E1 Kanalholmen

- Generel anvendelse: Erhvervsområde
- Specifik anvendelse: Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav – kun miljøklasse 6 og 7 samt transport- og distributionserhverv
- Max. bebyggelsesprocent: -
- Max. antal etager: 3
- Max. bygningshøjde: 15 m
- Bemærkninger: Max. bebyggelsesgrad 0,40. Max. bebyggelsesrumfang 3 m³ pr. m² grundareal.

Område nr. 5E2 Avedøre Holme og 5E4 Stamholmen Syd

- Generel anvendelse: Erhvervsområde

- Specifik anvendelse: Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav – kun miljøklasse 6 og 7 samt transport- og distributionserhverv
- Max. bebyggelsesprocent: -
- Max. antal etager: 4
- Max. bygningshøjde: 20 m
- Bemærkninger: Max. bebyggelsesgrad 0,40. Max. bebyggelsesrumfang 3 m³ pr. m² grundareal.

Det foreslås, at der udarbejdes til tillæg til Kommuneplan 2016, hvor disse rammer for arealanvendelsen ændres i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplantillægget skal enten afvente vedtagelsen af Planstrategi 2019 eller en forudgående høring efter planlovens § 23c. Efter den godkendte tidsplan for Planstrategi 2019 forventes denne at blive godkendt af kommunalbestyrelsen i januar 2020. Det anbefales derfor, at der gennemføres en forudgående høring i forsommeren 2019, der kan danne grundlag for indholdet i et tillæg til Kommuneplan 2016 og en ny lokalplan for området.

Erhvervsområdet er i dag omfattet af Lokalplan 507, der udlægger området til industriområde med mulighed etablering af industri-, værksteds- og engrosvirksomheder med tilhørende lagervirksomhed.

Administrationen foreslår, at arbejdet med en ny lokalplan til erstatning for Lokalplan 507 igangsættes med inddragelse af områdets grundejere og virksomheder.

Lokalplanen bør have samme afgrænsning som Lokalplan 507, vedlagt som bilag ”Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for erhvervsområdet Avedøre Holme”.

Lokalplanen skal tage afsæt i Fingerplanens tilladte arealanvendelser. Men de bebyggelsesregulerende bestemmelser og bestemmelserne for hegning, bebyggelsens udseende mv. foreslås afklaret med områdets interessenter inden for de tilrettede rammer for område 5E1, 5E2 og 5E4.

Nye boligområder og naturgenopretning øst for Byvej

Tre nedlagte gartneri- og landbrugsejendomme i Den Grønne Kile øst for Byvej og nord for Brostykkevej kan inddrages til byudvikling og naturgenopretning.

Fingerplanens § 18, stk. 9, fastlægger, at ”de på kortbilag E markerede arealer 1 og 2 ved Byvej (Hvidovre Kommune) kan tages ud af de indre grønne kiler og overføres til ydre storbyområde, landområde. En overførsel af arealerne til ydre storbyområde, byområde og byudvikling på arealerne forudsætter, at areal 3 permanent overgår fra jordbrugsformål til et grønt område til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Endvidere forudsætter en overførsel, at der sikres grønne forbindelser og stiforbindelser fra areal 3 vestpå i retning af de grønne kiler ved Vestvolden. De anførte forudsætninger vedrørende areal 3 skal være opfyldt indenfor 48 måneder fra ikrafttræden af Fingerplan 2019. Ellers tilbageføres areal 1 og 2 til de indre grønne kiler”.

Afgrænsningen af områderne vedlægges som bilag ”Afgrænsning af nye bolig- og naturområder øst for Byvej”.

Omkring 112.000 m² grundareal kan udvikles til boligområder i tæt samspil og kontakt med et helt nyt offentligt naturområde på 247.000 m², der også skal forbinde de eksisterende byområder i Hvidovre med de rekreative områder ved Vestvolden. Alt afhængig af den ønskede tæthed vil der kunne etableres 200 – 400 nye boliger i området.

Der forestår nu en proces, hvor kommunen i dialog med grundejerne skal sikre anlægget af det nye naturområde samt udvikle de nye boligområder. Hensigten er, at en del af provenuet fra boligudviklingen skal dække udgifterne til naturgenopretningen.

Denne dialog bør inddrage naboer og kommunens øvrige borgere tidligt i processen. Det foreslås derfor, at planlægningen af de nye bolig- og naturområder indarbejdes i den kommende Planstrategi 2019 og Kommuneplan 2020, hvor der i forvejen er planlagt tidlig borgerdialog.

Derefter kan der udarbejdes en lokalplan for området, der overfører boligområderne til byzone og sikrer de nye naturområder og deres forbindelse videre til Vestvolden.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. september 2017, punkt 11, at støtte høringssvaret fra kommunerne i LOOP City med forslag til ændringer af Fingerplan 2017. Heri indgik blandt forslaget om at fjerne kravet om VSB for erhvervsområdet på Avedøre Holme.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. september 2017, punkt 10, at indsende forslag til ændringer af Fingerplan 2017. Heri indgik forslaget om at udvikle nedlagte landbrugs- og gartneribebyggelser i Den Grønne Kile.

Kommunalbestyrelsen vedtog, den 26. marts 2019, punkt 8, at fremsende et høringssvar til forslaget til Fingerplan 2019, som anbefalet af Økonomiudvalget den 4. marts 2019, punkt 5.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til planarbejderne dækkes af driftskontoen i Center for Plan og Miljø.

Retsgrundlag

Planlovens § 23c, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2019.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Fingerplan 2019

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for erhvervsområdet Avedøre Holme

Afgrænsning af nye bolig- og naturområder øst for Byvej

Punkt 8: Beslutning om samarbejde om håndtering af skybrudsvand omkring Harrestrup Å

16/29501

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Ad 1. Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Hvidovre Kommunalbestyrelse skal godkende aftaletillæg 4 om samarbejde om håndtering af skybrudsvand omkring Harrestrup Å.

Ved indgåelse af aftaletillæg 4 forpligter de ti kommuner i Harrestrup Ås opland og deres forsyningsselskaber sig til at arbejde sammen om at gennemføre Kapacitetsplan 2018. Kapacitetsplan 2018 skal sikre, at alle oplandskommuner fremover kan anvende Harrestrup Å som skybrudsvej, uden der sker skadevoldende oversvømmelser op til en 100 års regnhændelse.

Indstilling

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

1. at godkende Aftaletillæg 4 og derved godkende Kapacitetsplan 2018 endeligt som et kommunalt fastsat mål.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Harrestrup Å-systemet er en vital vandvej for afledning af regnvand fra ti kommuner: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Frederiksberg, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, København og Rødovre. De ti kommuner og deres spildevandsselskaber er gået sammen om at forebygge oversvømmelser ved skybrud. Samarbejdet har resulteret i en kapacitetsplan, der beskriver en række delprojekter i og omkring åen, og som tilsammen kan rumme de store vandmængder ved skybrud.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 27. november 2018, punkt 23 at sende Kapacitetsplan 2018 (Vedlagt som bilag: "Kapacitetsplan 2018") i offentlig høring med en tilhørende miljørapport (vedlagt som bilag: "Miljørapport - Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Åsystemet").

Kommunalbestyrelsen bekræftede deltagelsen i samarbejdet om Harrestrup Å-projektet og gav tilsagn om at tiltræde Aftaletillæg 4 til Samarbejdsaftale om Harrestrup Å (bilagt som: "Aftaletillæg nr. 4") med aftaleparterne om implementering af en kapacitetsplan, der skal forebygge oversvømmelser ved skybrud i oplandet til Harrestrup Å-systemet.

Samarbejdets øvrige parter har givet tilsvarende tilsagn.

Den offentlige høring

Der er gennemført en offentlig høring i alle ti kommuner. Der er i høringsperioden indgivet ti høringssvar i alt. Der er indgivet høringssvar i kommunerne Ballerup, Herlev, Hvidovre og København. To høringssvar er på vegne af flere

kommuner (DN Samråd og Friluftsrådet) og to svar er generelle høringssvar (Banedanmark og Kroppedal Museum).

Der er udarbejdet en samlet sammenfattende redegørelse for de ti kommuner. Redegørelsen beskriver de modtagne høringssvar og reaktionen på svarene. Generelt er høringssvarene positive over for Kapacitetsplanen og der er ønsker om inddragelse i den videre proces når planens projekter skal realiseres. Der er konkrete forslag og ideer som kan medtages i den videre planlægning.

De indkomne høringssvar har ikke medført ændringer af Kapacitetsplan 2018 eller den udarbejdede miljørapport.

På baggrund af resultatet af den gennemførte offentlige høring og de tidligere beslutninger om bekræftelse af Harrestrup Å-samarbejdet indstiller administrationen, at Bygge- og planudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen at Aftaletillæg 4 tiltrædes.

Politiske beslutninger og aftaler

Den 10. juni 2014 blev der indgået en aftale mellem parterne, hvor man forpligtede sig til at samarbejde om at sikre den nødvendige kapacitet i og omkring åen. Borgmesteren blev

bemyndiget til at indgå aftalen på Kommunalbestyrelsens møde den 25. marts 2014, punkt 19.

Den 27. februar 2015 blev Aftaletillæg 1 indgået, hvor man bl.a. fastlagde, hvordan økonomifordelingen til de fælles anlæg skal være. I Aftaletillæg 1 blev styregruppen bemyndiget til at indgå Aftaletillæg 2, der skulle fastlægge en foreløbig fordeling af økonomi til drift af åen. Det blev indgået på styregruppemødet den 15. juni 2015. Aftaletillæg 1 og 2 blev tiltrådt på Kommunalbestyrelsens møde den 25. august 2015, punkt 15.

I 2016 indgik parterne Aftaletillæg 3, hvor Kapacitetsplan 2016 blev tiltrådt og at parterne i en 2-årig periode ville optimere planen, der opererede med en sikring af åen mod en 100 års hændelse om 100 år. Kapacitetsplan 2016 ville koste 2,2 mia. kr. Aftaletillæg 3 blev tiltrådt på Kommunalbestyrelsens møde den 20. december 2016, punkt 17.

Den 27. november 2018, punkt 23 bekræftede kommunalbestyrelsen deltagelsen i samarbejdet om Harrestrup Å med de ni øvrige kommuner og deres respektive forsyningsselskaber og besluttede at sende udkast til Kapacitetsplan 2018 i 8 ugers høring sammen med udkast til Miljøvurderingsrapport af planen. Kapacitetsplan 2018 er baseret på Aftaletillæg 4, der erstatter det tidligere Aftaletillæg 3.

Samarbejdet om Harrestrup Å som skybrudsvej er samtidig et af fire indsatsområder i

Kommunalbestyrelsens Strategi for Klimatilpasning 2014, som blev vedtaget på

Kommunalbestyrelsens møde den 25. november 2014, punkt 9.

Økonomiske konsekvenser

Implementeringen af Kapacitetsplan 2018 er estimeret til at koste 1,1 mia. kr. over en 20-årig investeringsperiode og vil blive finansieret af forsyningsselskaberne via vandtaksterne efter en fordelingsnøgle, der er fastlagt i Aftaletillæg 4. For HOFOR Spildevand Hvidovre A/S udgør andelen 10,4%.

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kapacitetsplan 2018 er omfattet af lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Efter lovens §8 skal der udarbejdes en miljøvurdering af planens miljømæssige konsekvenser ligesom planen og miljøvurderingen efter § 32 skal sendes i offentlig høring inden vedtagelse.

Høring

Der er gennemført en parallel offentlig høring af Kapacitetsplan 2018 og den tilhørende miljørapport i de ti Harrestrup Å-kommuner som er beskrevet i en sammenfattende redegørelse. (vedlagt som bilag ”Sammenfattende redegørelse – Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å-systemet”)

Bilag

Kapacitetsplan 2018

Miljørapport - Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å-systemet

Sammenfattende redegørelse - Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å-systemet

Høringssvar - samlet

Aftaletillæg 4

Punkt 9: Eventuelt

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 13-05-2019

Gruppe A spurgte til terrasse på Strandhavevej.

Gruppe O spurgte til byggesag – ny lokalplan Gammel Køge Landevej 515.

Gruppe O spurgte til status på Præstemosen.