

REFERAT By- og Planudvalget d. 04-05-2026

Mødedato Mandag d. 04. maj 2026 kl. 14:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere Bent Roldgaard, Brian Køster, Martin Amby, Amanda Irina Larsen
(Afbud), Lars G. Jensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Drøftelse - Budget 2027-2030 - Forslag til handlemuligheder og ideer til råderum.....	5
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej.....	10
Beslutning - Ansøgning fra TEC om tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 518, Stamholmen 19	15
Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470 til oplag på areal ved Storegade, matr.n	18
Beslutning - Landzonetilladelse og midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 til opstilling af to co	25
Orientering - Status på anlægssager pr. 1. marts 2026.....	29
Orientering - Ansøgning om dispensation fra fredningen til udvidelse af eksisterende sti i Rebæk Sk	32
Orientering - Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier.....	36
Orientering - Økonomirapportering pr. 31. marts 2026 - By- og Planudvalget.....	38
Orientering - Status på udmøntningsplan 2026-2029.....	40
Eventuelt.....	42
Lukket.....	43

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

25/24950

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Godkendt.

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 2: Meddelelser

25/24950

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Direktøren orienterede om:

- Hvidovre Strandvej 65
- Stadion
- Hvidborg
- Rødvig Alle 12
- Forskningsprojekt om kommunale faciliteter og anlæg
- Udflugt på årets Byplanmøde til Hvidovre
- Strandmarksvej 43

Sagsfremstilling

- Hvidovre Strandvej 65
- Stadion
- Hvidborg
- Rødvig Alle 12
- Forskningsprojekt om kommunale faciliteter og anlæg

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 3: Drøftelse - Budget 2027-2030 - Forslag til handlemuligheder og ideer til råderum

26/6733

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. marts 2026, at administrationen skal udarbejde forslag til handlemuligheder og råderum. Forslagene skal tage udgangspunkt i de emner, der blev udvalgt på strategi- og budgetseminaret den 6.-7. marts 2026.

Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen, at fagudvalgene på udvalgmøderne i maj 2026 skal drøfte og kvalificere hvilke handlemuligheder og ideer for eget udvalgsområde, der skal arbejdes videre med for at lave egentlige budgetforslag. Drøftelsen og kvalificeringen skal ske med henblik på at sikre, at forslagene stemmer overens med de politiske ønsker og den retning, der blev fremlagt på strategi- og budgetseminaret i marts 2026.

Fagudvalgenes behandling af handlemuligheder og ideer til råderum skal efterfølgende danne grundlag for drøftelserne på Kommunalbestyrelsens budgetseminar den 5. maj, hvor det afklares, hvilke forslag der kan indgå i direktionens budgetforslag.

Repræsentanter fra CenterMED i Plan og Miljø samt Trafik og Ejendomme deltager under punktet.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at drøfte hvilke handlemuligheder, beskrevet i bilag 1, som administrationen skal arbejde videre med som en del af budgetproces 2027-2030 på udvalgets område:
 - a) 2.b. Kultur og liv i byens rum: Helhedsplan for Stranden.
 - b) 3.a. Byudvikling med nye øjne: Kommuneplan, byudviklingsområder.
 - c) 3.b. Byudvikling med nye øjne: Erhverv ”Hovedstensvej”, små virksomheder integreret i byudviklingen.
 - d) 3.c. Byudvikling med nye øjne: Alternative bygninger.
 - e) 3.d. Byudvikling med nye øjne: Fortætning.
 - f) 3.e. Byudvikling med nye øjne: Præstemoseområdet hal/skolekapacitet.
2. at drøfte ideer til at skabe råderum.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1.

Udvalget drøftede sagen og ønsker, at der bliver arbejdet videre med alle seks punkter, navnlig var der interesse for at få belyst en udvidelse af strandens længde og bredde (større område med sand), samt bedre bademuligheder med badebroer eller lignende.

I forhold til byudvikling ønsker udvalget at få belyst muligheden for at benytte visualiseringer til at vise visionerne for udviklingen af Hvidovre Kommune.

Gammel Køge Landevej og området omkring den blev drøftet. Udvalget ønskede at få fordelene ved en samlet planlægning af trafiksanering og byudvikling afdækket også i lyset af den kommende udvidelse af Amagermotorvejen og den kommende Femern-forbindelse.

Området ved Præstemoseskolen blev drøftet.

Ad 2. Drøftet.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. februar 2026 afholdelse af et strategi- og budgetseminar den 6.-7. marts seminar, hvor politiske ønsker og retning for budgetprocessens indhold for budget 2027-2030 blev drøftet.

På strategi- og budgetseminaret blev det aftalt at udfolde de temaer, som Kommunalbestyrelsen skrev (på papkort) i det opsamlende gruppearbejde. Papkortene fremgår af bilag 2 ”Papkort fra strategi- og budgetseminaret”.

Temabeskrivelserne (forslag til handlemuligheder) skal give anledning til at drøfte, om der noget, som administrationen skal arbejde videre med frem mod budgetdrøftelserne. Det er ikke budgetforslag i sig selv.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. marts 2026, at administrationen skal arbejde med forslag til handlemuligheder for følgende emner til kvalificering på udvalgets område:

- 2.b Kultur og liv i byens rum: Helhedsplan for Stranden
- 3.a Byudvikling med nye øjne: Kommuneplan, byudviklingsområder
- 3.b Byudvikling med nye øjne: Erhverv ”Høvedstensvej”, små virksomheder integreret i byudviklingen
- 3.c Byudvikling med nye øjne: Alternative bygninger
- 3.d Byudvikling med nye øjne: Fortætning
- 3.e Byudvikling med nye øjne: Præstemoseområdet hal/skolekapacitet

Kvalificeringen skal sikre, at de handlemuligheder som administrationen skal arbejde videre med, som en del af budgetprocessen 2027-2030, er i overensstemmelse med de politiske ønsker og den ønskede retning for budgetprocessens indhold.

Forslagene til handlemuligheder er udarbejdet gennem inddragelse af områdernes CenterMED. CenterMED i Center for Plan og Miljø har derudover afgivet følgende udtalelse: ”CenterMED i Center for Plan og Miljø har drøftet budgetnotaterne 2.b og 3.a-e, som forelå i udkastform. CenterMED værdsætter muligheden for at udtale sig og blive inddraget i processen. Ligeledes noterer vi os den positive interesse, der er i den langsigtede udvikling af kommunen.

I forhold til de foreliggende udkast bemærker CenterMED, at der ikke tages stilling til omfang eller ressourcebestykning af eventuelle tiltag på de områder, som notaterne vedrører. I forlængelse heraf bemærker vi, at vi lægger til grund at eventuelle nye tiltag bliver bestykket med de ressourcer, som er nødvendige for at kunne gennemføre dem”.

Forslag med særlig relevans for udvalget vil blive gennemgået mundtligt på mødet.

Forslag til handlemuligheder er vedlagt som bilag 1 ”Forslag til handlemuligheder”.

Ideer til råderum

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. marts 2026, at administrationen arbejder med ideer til at skabe økonomisk råderum. Der er ikke fastsat måltal for råderummet, og resultatet afhænger af de idéer, der fremkommer i løbet af processen.

Råderum kan skabes gennem følgende veje:

- Den stille vej

Råderum skabes gennem automatiske tilpasninger gennem løbende effektiviseringer, fx øget brug af AI og obligatorisk brug indkøbsaftaler.

Metode: Effektiviseringsforslag.

- Den tværgående vej

Her afprøves nye løsninger typisk med et mål for øget råderum, fx hvordan der på tværs af fagområder kan skabes bedre helhedsløsninger for borgerne. Målet er færre udgifter til bedre løsninger. Vejen kan i mange tilfælde omhandle de langsigtede investeringsstrategier, der er benyttet ved de seneste budgetprocesser, men som imidlertid har en indbygget usikkerhed i forhold til størrelsen af investeringens økonomiske effekt.

Metode: Forslag til langsigtede investeringer. Der kan forekomme behov for besparelser i perioden frem til investeringens økonomiske gevinst opnås.

- Den brede vej

Råderumsforslag præsenteres som en bred vifte af alternativer til den eksisterende drift. Fx gennem analyser af service- og udgiftsniveauer, hvor kommunen sammenligner sig med andre kommuner, eller gennem omstilling af velfærd og service, som var udgangspunktet for budgetproces 2026-2029. Vejen kræver tid til forberedelse og bred inddragelse både politisk og administrativt.

Metode: Forslag til omlægning af velfærd og service samt forslag til besparelser. Ved omlægning af velfærd og service kan der forekomme behov for investeringer og derved behov for besparelser i perioden til omlægningen er implementeret.

Ideer til råderum vil blive gennemgået mundtligt på mødet.

Budgetseminar for Kommunalbestyrelsen i den 5. maj

På budgetseminaret den 5. maj 2026 drøfter Kommunalbestyrelsen de forslag til handlemuligheder og ideer til råderum, der er kvalificeret på udvalgmøderne i maj. Budgetseminaret afholdes i egenskab af, at det er Kommunalbestyrelsen, der sætter retningen for budgetprocessen. På budgetseminaret afklares, hvilke forslag til handlemuligheder og ideer til råderum, der kan indgå i Direktionens budgetforslag, der sendes i høring den 13. august 2026.

Input fra medarbejdere

Medarbejderne blev hen over sommeren 2025, gennem kommunens intranet, opfordret til at komme med forslag til budget 2026-2029 inden for eget arbejdsområde.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. februar 2026, at medarbejderne også skal have mulighed for at komme med forslag til budget 2027-2030 inden for eget arbejdsområde. På kommunens intranet har medarbejderne derfor i marts haft mulighed for at komme med input til budget 2027-2030. Ved periodens udløb var der ikke modtaget input fra medarbejdere.

Sager videresendt til budgetproces eller budgetforhandlinger

Oversigt over sager, som udvalgene har videresendt til budgetprocessen eller budgetforhandlingerne, fremgår af bilag 3 ”Udvalgssager oversendt til budgetprocessen”.

Politiske beslutninger og aftaler

Dagsordenpunktet skal ses som et led i budgetprocessen for 2027-2030.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. februar 2026, punkt 19, forslaget til tidsplan for budget 2027-2030, herunder a. (at drøfte behov for tilvejebringelse af økonomisk råderum) og b. (Inddragelse af MED-organisationen), med bemærkning om at behovet for tilvejebringelse af økonomisk råderum drøftes på strategi- og budgetseminaret.

Kommunalbestyrelsen godkendte endvidere, at:

- Kommunalbestyrelsen den 6.-7. marts afholder seminar, hvor der med afsæt i hvad der allerede arbejdes med i Hvidovre Kommune lægges op til drøftelser af politiske ønsker og retning for budgetprocessens indhold i forhold til Budget 2027-2030.
- Med afsæt i resultater fra strategi- og budgetseminaret den 6.-7. marts kvalificerer fagudvalgene budgetbidrag på møder i perioden april til juni.
- Med udgangspunkt i fagudvalgsdrøftelserne udarbejder Direktionen det endelige budgetforslag forud for de politiske forhandlinger efter sommerferien.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. marts 2026, punkt 13, at administrationen udarbejder forslag til handlemuligheder med udgangspunkt i Kommunalbestyrelsens udvalgte emner på strategi- og budgetseminaret i henhold til sagsfremstillingens ”Emner til budgetproces 2027-2030” (oplistet nedenfor) samt at fagudvalgene kvalificerer administrationens forslag til handlemuligheder på udvalgsmøderne i maj 2026:

1. Botilbudspladser i eget regi

2. Kultur og liv i byens rum

- Sambrug af lokaler (2.a)
- Helhedsplan for Stranden (2.b)
- Fritidstilbud for unge, der ikke er til idræt (2.c)
- Ny scenevogn? (2.d)

3. Byudvikling med nye øjne

- Kommuneplan, byudviklingsområder (3.a)
- Erhverv ”Hovedstensvej”, små virksomheder integreret i byudviklingen (3.b)
- Alternative bygninger (3.c)
- Fortætning (3.d)

- Præstemoseområdet (3.e)

4. Hænder nok og kvalitet i velfærden

- Hovedrengøring (4.a)
- Velfærdsteknologi/AI (4.b-4.d)
- Mere tid til borgere på plejehjem (4.e)

5. Forebyggende og tidlige indsatser (5.a-5.c)

6. Metode

- Forskellige veje til råderum (6.a)
- Overførselsadgang for kontraktinstitutioner øges fra 3 % til 10 % (6.b)
- Flerårige budgetter (6.c)

Kommunalbestyrelsen godkendte samtidig, at der ikke fastsættes et måltal for rammebesparelsen, men at resultatet afhænger af de idéer, der fremkommer i løbet af processen.

Kommunalbestyrelsen godkendte endvidere, at der afholdes et halvdags budgetseminar for Kommunalbestyrelsen i maj, hvor forslagene til handlemuligheder - behandlet på udvalgmøderne primo maj - drøftes.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 13 af 5. januar 2026 om kommunernes styrelse § 37, stk. 1, er det Økonomiudvalget, der udarbejder forslag til årsbudget. Dette punkt omhandler planlægning af budgetlægningsprocessen.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Bilag 1 - Forslag til handlemuligheder

Bilag 2 - Papkort fra Strategi- og budgetseminaret

Bilag 3 - Udvalgssager oversendt til budgetprocessen

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 4: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej

25/14686

Beslutningstema

AG-gruppen har fremsendt en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej. AG-gruppen ønsker dispensation fra tre forhold i lokalplanen, herunder:

1. Fordelingen af de maksimale etagearealer i byggefeltene
2. Kravet om sokkeludstyknin
3. Kravet om udstykning af ubebyggede fællesarealer inden for lokalplanens delområde 1, 2 og 3

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra en række bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 476.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der ikke meddeles dispensation fra Lokalplan 476, § 5.1, til omfordeling af etageareal mellem byggefeltene, idet dette forhold først behandles, når der modtages en ansøgning om byggetilladelse, da forholdet forudsætter et fuldt oplyst projektgrundlag.
2. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 476, § 4.2, så området fra Strandskadevej og syd for denne kan udstykkes i to ejendomme.
3. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 476, § 4.4, så udstykning af fællesarealer kan undlades.
4. at godkende, at dispensationen meddeles med vilkår om, at Hvidovre Kommune skal kunne tiltræde en servitut om sikring af eksisterende vejadgang til Strandskadevej for ejendommene på Strandskadevej 6-14 og Tårnfalkevej 18.
5. at godkende, at dispensationen meddeles med vilkår om, at Hvidovre Kommune skal kunne tiltræde en servitut med vedtægter for Grundejerforeningen Fuglekvarteret.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Godkendt, at der ikke meddeles dispensation.

Ad 2. Godkendt.

Ad 3. Godkendt.

Ad 4. Godkendt.

Ad 5. Godkendt.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

I byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej har AG-gruppen (herefter udvikler) erhvervet Strandskadevej samt alle ejendomme syd for Strandskadevej, der er omfattet af Lokalplan 476. Udvikler ønsker at opføre et boligbyggeri med ca. 408 boliger, og har i den forbindelse fremsendt en ansøgning om dispensation fra tre forhold i lokalplanen: Fordeling af etagearealerne mellem byggefelterne, kravet om sokkeludstyknings samt kravet om udstykning af ubebyggede fællesarealer i lokalplanens delområde 1, 2 og 3 (vedlagt som bilag ”Ansøgning – AG-gruppen”).

1. Dispensation til fordeling af etageareal

Af dispensationsansøgningen fremgår det, at udvikler ikke kan overholde det maksimale etageareal i byggefelt 5, 6 og 7 og derfor ønsker at overføre uudnyttet etageareal fra byggefelterne 1, 2 og 3. Af ansøgningen fremgår det, at der er tale om en samlet overskridelse på 182 m². Det samlede maksimale etageareal på 29.433 m² overholdes, og samtlige byggefelters afgrænsning og etageantal fastholdes.

Udvikler begrundet behovet med, at lokalplanens fordeling af etagearealer bygger på et tidligere projekt, som ikke længere ønskes realiseret. Det nye projekt arbejder med andre boligtyper og disponeringer, der skal opfylde krav til boligstørrelser, adgangsforhold, dagslys, brandforhold, placering af opholdsarealer og tekniske anlæg. Udvikler vurderer, at en mindre fleksibilitet i fordelingen af etagearealet er nødvendig for at kunne realisere et projekt med en funktionel og sammenhængende bygningsstruktur.

2. Dispensation fra kravet om sokkeludstyknings

Lokalplanens bestemmelse om sokkeludstyknings, jævnfør § 4.2, blev udformet i dialog med den tidligere udvikler, som ønskede en opdeling af byggeriet i selvstændige sokkelgrunde for at understøtte en etapevis opførelse og drift. Den nuværende udvikler ønsker derimod en samlet ejendomsstruktur uden sokkeludstyknings, hvilket afviger fra lokalplanens bestemmelser om udstykning og derfor kræver dispensation.

Udvikler ønsker, at de private og almene boliger kan placeres på hver sin selvstændige ejendom, som illustreret på kortbilag fra landinspektøren (vedlagt som bilag ”Matrikulære forhold”). De almene boliger foreslås placeret centralt i området langs sydsiden af Strandskadevej inden for byggefelterne 4 og 8.

3. Dispensation fra kravet om udstykning af ubebyggede fællesarealer

Da der ikke ønskes sokkeludstyknings, søger udvikler også dispensation fra Lokalplan 476, § 4.4, som kræver, at fællesarealerne udstykkes som én samlet ejendom. Udvikler foreslår i stedet, at fællesarealerne matrikulært knyttes til de enkelte boligparceller, mens deres funktion som fælles opholds- og friarealer sikres gennem deklARATIONER og vedtægter for en grundejerforening.

Udvikler ønsker fortsat, at der etableres en grundejerforening for hele lokalplansområdet, som skal varetage drift og vedligeholdelse af fællesarealerne i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Naboorientering

Ansøgningen har været i naboorientering i perioden fra den 10. til den 24. februar 2026. Der er modtaget to høringsvar i denne periode. Høringsvarene er vedlagt som bilag ”Samlede Høringsvar – naboorientering”

De omtalte parkeringspladser langs nordsiden af Strandskadevej er indeholdt i helhedsplanen for området, der ligger til grund for lokalplanen. En dispensation fra disse bestemmelser vil ikke give mulighed for at afskære vejadgangen fra Strandskadevej 6. Der skal, så længe der nord for Strandskadevej er tale om selvstændige ejendomme, opretholdes vejadgang til disse. Dette sikres ved, at der tinglyses en servitut, der giver forsat vejadgang fra Strandskadevej til ejendommene nord for vejen (vedlagt som bilag ”Udkast til deklaration vedrørende fælles adgangsvej”). Anlæg af parkeringspladser på strækningen vil skulle tage hensyn til overkørslerne, så længe disse er i funktion.

Administrationens bemærkninger til høringssvarene

Den ansøgte dispensation ændrer ikke ved de øvrige grundejernes byggemuligheder eller forpligtelser, idet det udelukkende er §§ 4.2 og 4.4, som det anbefales at dispensere fra.

De omtalte parkeringspladser langs nordsiden af Strandskadevej er indeholdt i helhedsplanen for området, der ligger til grund for lokalplanen. En dispensation fra disse bestemmelser vil ikke give mulighed for at afskære vejadgangen fra Strandskadevej 6. Der skal, så længe der nord for Strandskadevej er tale om selvstændige ejendomme, opretholdes vejadgang til disse. Dette sikres ved, at der tinglyses en servitut, der giver forsat vejadgang fra Strandskadevej til ejendommene nord for vejen (vedlagt som bilag ”Udkast til deklaration vedrørende fælles adgangsvej”). Anlæg af parkeringspladser på strækningen vil skulle tage hensyn til overkørslerne, så længe disse er i funktion.

Administrationens vurdering

Lokalplanens § 5.1 fastlægger en specifik fordeling af det maksimale etageareal mellem byggefeltene som et centralt styringsprincip for områdets bebyggelsesstruktur og -omfang. Administrationen vurderer, at ansøgningen om omfordeling af etageareal mellem byggefeltene på nuværende tidspunkt ikke er tilstrækkeligt belyst og begrundet til, at der kan meddeles en dispensation. Det er i ansøgningen ikke tilstrækkeligt belyst, hvordan omfordelingen påvirker bebyggelsens samlede struktur, og om den kan rummes inden for lokalplanens principper.

Det er administrationens vurdering, at der først kan tages stilling til dette forhold når der foreligger et samlet og fuldt oplyst projektgrundlag. Administrationen anbefaler derfor, at forholdet om etagearealer håndteres i forbindelse med en samlet byggeansøgning, hvor der foreligger et detaljeret projektmateriale, som gør det muligt at vurdere, om omfordelingen kan rummes inden for lokalplanens principper.

Lokalplan 476 blev udarbejdet ud fra en model, hvor byggeriet skulle opdeles i selvstændige sokkelgrunde, og hvor fællesarealer skulle udstykkes som én samlet ejendom administreret af en grundejerforening (§ 4.2 og § 4.4). Disse fællesarealer omfatter de i § 7 fastlagte byrum, ubebyggede arealer og beplantning, samt de i § 8 fastlagte veje, stier, og p-pladser på terræn.

Det nuværende projekt afviger fra disse forudsætninger, hvilket medfører behov for en dispensation. Administrationen vurderer, at den ansøgte udstykningsmodel fortsat kan opfylde lokalplanens principper om en sammenhængende bebyggelsesstruktur og funktionelle fællesarealer, forudsat at fællesarealernes anvendelse og drift sikres gennem grundejerforeningens vedtægter for hele lokalplansområdet (vedlagt som bilag ”Udkast til grundejerforeningsvedtægter for Grf. Fuglekvarteret”).

Af det vedlagte udkast til grundejerforeningens vedtægter fremgår det, at fællesarealerne inden for lokalplansområdet forvaltes samlet gennem en grundejerforening med pligtigt medlemskab, og at drift, vedligeholdelse og anvendelse af fællesarealerne sikres uanset de matrikulære forhold, hvilket er i overensstemmelse med lokalplanens principper.

På denne baggrund vurderer administrationen, at dispensationerne til kravet om sokkeludstyknig og kravet om udstykning af ubebyggede fællesarealer inden for delområde 1, 2 og 3 kan meddeles efter planlovens § 19, da lokalplanens principper ikke tilsidesættes.

Administrationen anbefaler at dispensationen meddeles med vilkår om, at der tinglyses en servitut, der giver forsat vejadgang for ejendommene nord for Strandskadevej, lige som der tinglyses vedtægter for grundejerforeningen. Den endelige servitut om vejadgang og de endelige vedtægter skal forelægges Hvidovre Kommune til godkendelse efter planlovens § 42 forud for tinglysning.

Hvis der ikke meddeles dispensation

For de to forhold hvor der anbefales dispensation gælder, at hvis der ikke meddeles dispensation, skal projektet omprojekteres, så det kan tilpasses lokalplanens krav. Det kan forsinke realiseringen og reducere mulighederne for at udnytte byggeretten fuldt ud.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. april 2025, punkt 10, Lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej endeligt.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Naboorientering er foretaget i henhold til planlovens § 20, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024.

Almenboliglovens (Lovbekendtgørelse nr. 207 af 25. januar 2026) fastlægger i § 16, stk. 1, at hvert byggeforetagende skal udgøre en særlig afdeling af boligorganisationen, og at den enkelte afdeling skal have skøde på ejendommen. Hvert nyt alment byggeprojekt skal derfor udskilles i en selvstændig afdeling med egen ejendom (matrikel/ejerlejlighed) og selvstændig finansiering, bortset fra de snævre undtagelser i § 16, stk. 2 om mindre på-/tilbygninger mv.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering i perioden fra den 10. til den 24. februar 2026. Der er modtaget to høringssvar i denne periode.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Da sagen udelukkende vedrører matrikulære forhold, er der ikke konsekvenser vedrørende klima, miljø og bæredygtighed i denne sag.

Bilag

Ansøgning - AG-gruppen

Matrikulære forhold

Samlede høringssvar - Naboorientering

Udkast til deklARATION vedrørende fælles adgangsvej

Udkast til grundejerforeningsvedtægter for Grf. Fuglekvarteret

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 5: Beslutning - Ansøgning fra TEC om tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 518, Stamholmen 193

26/5681

Beslutningstema

Nrep A/S har på vegne af Dades Erhverv ApS, ejer af ejendommen Stamholmen 193, indsendt en ansøgning den 9. januar 2026 med supplerende materiale modtaget den 14. januar 2026 om dispensation til tidsbegrænset bibeholdelse af ændret anvendelse af ejendommen til undervisningsformål (Teknisk Erhvervsskole Center - TEC).

Ansøgningen kræver tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 518 for erhvervsområdet Avedøre Holme, der fastlægger anvendelsen til erhvervsformål med produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder.

Sager med særlig bevågenhed eller af principiel karakter skal efter delegationsplanen forelægges politisk. Anvendelsesbestemmelsen udgør en del af lokalplanens principper. By- og Planudvalget skal derfor godkende, at der meddeles tidsbegrænset dispensation i tre år fra lokalplanens anvendelsesbestemmelse til bibeholdelse af midlertidige undervisningsaktiviteter (TEC), der er etableret på Stamholmen 193.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at godkende, at der meddeles tidsbegrænset dispensation i tre år fra anvendelsesbestemmelsen i Lokalplan 518, § 3.1, til bibeholdelse af de midlertidige undervisningsaktiviteter (TEC) på Stamholmen 193.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Nrep A/S har på vegne af ejeren (Dades Erhverv ApS) indsendt en ansøgning om tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 518 til at forlænge bibeholdelsen af eksisterende undervisningsaktiviteter på adressen Stamholmen 193. Ansøgningen omfatter de lokaler i ejendommens stueetage og 1. sal, som anvendes af Teknisk Erhvervsskole Center (TEC) til undervisnings- og kontorformål (jf. bilag "Projektmateriale").

Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 1, hvor anvendelsen i § 3.1 er fastlagt til erhvervsformål med produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder. Undervisningsaktiviteter er således ikke omfattet af den tilladte anvendelse.

TEC's hovedaktiviteter er placeret på naboejendommen Stamholmen 195, hvorfra der drives teknisk skole. Stamholmen 195 er omfattet Lokalplan 507, der efter vedtagelsen af Lokalplan 518 for den øvrige del af Avedøre Holme, kun regulerer TEC.

Ejendommen har siden 1996 delvist været anvendt til undervisningsformål på baggrund af tidligere tilladelser, jf. deklARATIONER tinglyst hhv. den 15. maj 1996 og den 11. september 2003. Den tidsbegrænsede tilladelse til

undervisningsformål udløb således den 1. januar 2007. Den del af ejendommen, der anvendes til undervisning, er siden blevet reduceret, således at det i dag alene er en del af stueetagen henholdsvis 1. sal, der benyttes. Arealet til undervisningsaktiviteter udgør nu 2.083 m² af ejendommens samlede etageareal på 15.915 m².

Undervisningsaktiviteterne omfatter primært mindre værkstedsaktiviteter og teoretisk undervisning. Ifølge ansøger medfører aktiviteterne begrænset trafik, støj og øvrig påvirkning sammenlignet med de erhvervsformer, der ellers er forudsat i området efter lokalplanen.

Ansøgers begrundelse

Ansøger oplyser, at TEC's hovedaktiviteter er placeret på naboejendommen Stamholmen 195. Denne ejendom har dog i en årrække ikke været tilstrækkelig til at rumme institutionens samlede undervisningsaktiviteter, hvorfor TEC fortsat har behov for at anvende de lejede lokaler på Stamholmen 193.

Ansøger vurderer, at undervisningsaktiviteten ikke giver anledning til æstetiske, funktionelle eller miljømæssige konflikter med områdets erhvervs karakter. Der foretages ingen ændringer i bygningens ydre fremtoning, adgangsforhold eller udearealer. Den eksisterende anvendelse vurderes af ansøger at være en mindre, midlertidig afvigelse fra lokalplanens bestemmelser uden konsekvenser for lokalplanens overordnede principper.

Administrativ vurdering

Undervisningsformål er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen i lokalplan 518 § 3.1. En dispensation vurderes derfor at være i strid med lokalplanens principper og kan jf. Planlovens § 19 meddeles for en tidsbegrænset periode på maksimalt tre år.

Administrationen vurderer, at den eksisterende anvendelse har fungeret uden væsentlige gener for området. Undervisningsaktiviteterne udgør efter administrationens vurdering en begrænset påvirkning af omgivelserne sammenlignet med de erhvervstyper, som lokalplanen udlægger området til. Den midlertidige anvendelse vurderes således at kunne opretholdes, uden at områdets erhvervsmæssige hovedkarakter ændres.

En permanent ændring af anvendelsen forudsætter, at ministeren ændrer Fingerplan 2019 og at Hvidovre Kommune efterfølgende ændrer kommune- og lokalplanlægningen. Det er således ikke en aktuel mulighed.

Administrationen anbefaler, at dispensationen meddeles tidsbegrænset for en periode på tre år. Ansøger har mulighed for at gentage ansøgningen forud for udløbet af denne periode. Perioden vurderes at være tilstrækkelig til, at TEC kan planlægge deres fremtidige behov for undervisningsfaciliteter, samtidig med at kommunen sikrer overensstemmelse med lokalplanens principper. Ved udløbet af en dispensationsperiode vil kommunen kunne meddele en ny dispensation for maksimalt 3 år.

Politiske beslutninger og aftaler

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 518 for Erhvervsområdet Avedøre Holme, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelse den 29. november 2022.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan

kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Der kan ikke dispenseres midlertidigt til anlæg m.v., der ikke kan fjernes, eller som på anden måde medfører en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes kan der som udgangspunkt ikke dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt kan fjernes

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i perioden den 3. marts til den 17. marts 2026. Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Naboorientering er foretaget i henhold til planlovens § 20, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Projektmateriale

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 6: Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470 til oplag på areal ved Storegade, matr.nr. 39, Avedøre By, Avedøre

25/25922

Beslutningstema

Entreprenørvirksomheden JHH har ansøgt om en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470 frem til december 2026 til jordoplag på kommunens ejendom, matr.nr. 39, Avedøre By, Avedøre i krydset mellem Storegade og Stevnsbovej.

Et areal på 730 m² på det fælles friareal i Avedøre Landsby ønskes anvendt til oplag i forbindelse med udbygningen i fjernvarmeområdet i Avedøre Landsby. Arealet får vejadgang fra Stevnsbovej.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 470, som gælder for Avedøre Landsby. Ejendommen ligger inden for delområde 1, der efter lokalplanen kun må anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Ejendommen er dog samtidig udpeget som et bevaringsværdigt grønt areal, der til enhver tid skal henligge som ubebyggede arealer. Det forudsætter en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanen gældende i højst tre år at fravige anvendelsesbestemmelsen.

By- og Planudvalget skal godkende, at der meddeles tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470, så virksomheden lovligt kan have oplag på området indtil den 1. januar 2027.

Supplerende indstilling

3. eller at godkende, at oplaget søges placeret på kommunens arealer langs Byvej på ejendommene matr.nr. 2bg og 2r Avedøre By, Avedøre. Administrationen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse til oplaget på disse ejendomme efter en konkret ansøgning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Bortfalder.

Ad 2. Bortfalder.

Ad 3.

For: Gruppe F, A og I.

Undlader: Gruppe B.

Godkendt.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles en midlertidig dispensation fra Lokalplan 470 §§ 3.1, 8.1, 8.3, og 8.6, så virksomheden må anvende arealet på matr.nr. 39, Avedøre By, Avedøre, i krydset mellem Storegade og Stevnbovej til jordoplag fra dags dato og til den 31. december 2026.
2. at godkende, at der i tilknytning til en dispensation til oplag på ejendommen stilles følgende vilkår:
 - a) oplaget skal holdes mindst 1 m fra skel mod nabo og vej
 - b) oplagets højde ikke må overstige 2 m
 - c) at jordoplag afgrænses med betongrise til sikring mod udskridning af jord.

Beslutning i By- og Planudvalget den 07-04-2026

Ad 1. Et enstemmigt udvalg besluttede at udsætte sagen til behandling på næste møde.

Supplerende sagsfremstilling

By- og Planudvalget valgte på mødet den 7. april 2026 at udsætte punktet til politisk behandling på mødet den 4. maj 2026. Grunden var at udvalget ønskede mulighederne for en alternativ placering af oplaget belyst inden de traf beslutning.

Den alternative placering, som ønskedes belyst, er et område i tilknytning til den vestlige side af Byvej, et udsnit af matr.nr. 2bg og 2r, Avedøre By, Avedøre, som begge ejes af Hvidovre Kommune (vedlagt som bilag ”04.05.2026 - Screening af område vest for Byvej til oplag i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Avedøre Landsby”). Området er vildt bevokset med højt græs, buske og træer og ligger som den inderste del af den grønne kile. En del af området er flisebelagt med enkelte bænke og hegn.

Området ligger i landzone. Efter Planlovens §35, stk. 1 kræver ændret anvendelse af ubebyggede arealer i landzone, som det vil være tilfældet ved midlertidigt oplag af jord og grus, en landzonetilladelse.

Kompetencen til at afgøre ansøgninger om landzonetilladelse ligger i By- og Planudvalget. Hvis udvalget er indstillet på at godkende en placering af oplaget på de kommunale ejendomme ved Byvej, anbefales det, at administrationen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse efter en konkret ansøgning. Herved kan procestiden reduceres med ca. to måneder. En ansøgning vil fortsat skulle sendes i partshøring i to uger, ligesom der er en klagefrist på fire uger efter afgørelsen.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Entreprenørvirksomheden JHH søger om tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470 til at etablere oplag af opgravet jord og grus på matr.nr. 39 Avedøre By, Avedøre, beliggende i krydset mellem Storegade og Stevnbovej, i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området.

Administrationen har den 11. december 2025 modtaget en ansøgning fra JHH om oplag på matrikel 39 Avedøre By, Avedøre gennem en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470 (vedlagt som bilagene ”Matrikel 39, Avedøre By, Avedøre – Ansøgning, jordhåndteringsplan og kort over indretning af området” samt ”Matrikel 39, Avedøre By_oversigtskort”).

Den tidsbegrænsede dispensation søges fra dags dato til og med den 31. december 2026.

Oplag på matrikel 39 Avedøre By, Avedøre

Oplaget på ejendommen skal bruges i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området i og omkring Avedøre Landsby.

Oplagspladsen vil bestå af jordmiler af opgravet jord og grus. Der vil blive udlagt metalplader til transport og kørevej ind og ud af området. Området indhegnes med byggepladshegn. Det er et område på ca. 730 m², der ønskes anvendt til oplag, hvilket tæller hele matriklen.

Kørsel til og fra området vil ske via Stevnsbovej.

Arealet er i dag en græsplæne med et enkelt, ungt træ plantet omtrent midt på grunden. Træet vil muligvis skulle fjernes i forbindelse med oplaget, men vil blive erstattet ved oplagets afslutning.

Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 470

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 470, hvor den ligger inden for delområde 1. Efter § 3.1 må ejendommen kun anvendes til boligformål, åben-lav boligbebyggelse. Anvendelse af ejendommen til oplag er dermed i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, og det ansøgte kræver derfor en tidsbegrænset dispensation fra denne.

Lokalplan 470 fastsætter desuden en række bestemmelser for udtrykket af ubebyggede arealer, som der ligeledes kræves dispensation fra, herunder:

- § 8.1 der anfører, at fælles friarealer skal fremtræde med en parklignende karakter med græsklædte arealer.
- § 8.3 der anfører, at hegning i skel mod vej, sti og fællesarealer, samt i naboskel foran vejbyggelinjen, kun må etableres som levende hegn.
- § 8.6 der udpeger ejendommen som et bevaringsværdigt grønt areal, der til enhver tid skal henligge som ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan/byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt tre år. En lokalplans anvendelsesbestemmelser udgør en del af planens principper, og en dispensation fra disse vil derfor være tidsbegrænset til maksimalt tre år.

Dispensationen søges til og med december 2026, og det ansøgte er derfor inden for rammerne af, hvad der kan gives tidsbegrænset dispensation til.

Kommunen kan stille vilkår om at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der gives midlertidig dispensation til, kan fjernes uden udgift eller omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Lejekontrakt og vilkår

Som ejer af matr.nr. 39, Avedøre By, skal Hvidovre Kommune udleje området på markedsvilkår. Dette udgør ikke en del af dispensationssagen, men skal håndteres bilateralt mellem Hvidovre Kommune og JHH. Dette bliver besluttet af Økonomiudvalget på et senere møde.

Som en del af lejen af området vil der dog blive stillet en række vilkår, som er udarbejdet af administrationen (vedlagt som bilag "Vilkår for leje af matrikel 39, Avedøre By, Avedøre"). Vilkårene indskrives i lejekontrakten og ikke som vilkår for dispensationen.

Andre oplag i området og alternative placeringer

Administrationen har forinden projektets påbegyndelse screenet området omkring Avedøre Landsby for mulige oplagsområder (vedlagt som bilag "Screeningsskema - områder til oplag m.m. i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Avedøre Landsby"). Her blev busvendepladsen i krydset mellem Byvej og Kettevej udpeget som oplagsområde. Dette blev koordineret med JHH, som herefter har taget området i brug.

Sidenhen har JHH spurgt Hvidovre Kommune om endnu et område, denne gang til oplag af opgravet jord. Administrationen har i den forbindelse udpeget matr.nr. 39 Avedøre By som en mulighed på baggrund af den tidligere screening.

Der findes privatejede arealer i området, hvor oplaget umiddelbart vurderes at medføre færre gener for naboerne, men ejerne af disse ejendomme har ikke ønsket at udleje til JHH.

Administrationens vurdering

Arealet på matr.nr. 39 Avedøre By, Avedøre er blevet udpeget på baggrund af

- Nærhed til projektområdet.
- Gode tilkørselsmuligheder.
- Gode muligheder for reetablering af området efter endt brug.

Området ligger i Avedøre Landsby og der vil derfor være naboer til oplaget, som vil opleve gener i forbindelse med til- og frakørsel af jord og grus. Dette tæller både støj- og støvgener i arbejdstimerne fra 7-18. Lejer vil dog blive pålagt, som alle entreprenører, der arbejder i kommunen, at overholde Hvidovre Kommunes forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter, herunder at etablere støvbegrænsende foranstaltninger som vanding, vådfejnning eller inddækning både under og underfor førnævnte arbejdstider.

Administrationen har screenet området for placering af oplag i projektområdet (vedlagt som bilag "Screeningsskema - områder til oplag m.m. i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Avedøre Landsby"). På baggrund af screeningen, har administrationen udpeget matr.nr. 39, Avedøre By til oplag for JHH.

Konsekvenser ved afvisning af ansøgning

JHH og Hvidovre Fjernvarme er blevet partshørt om alternative muligheder til belysning af konsekvenserne ved afslag på ansøgningen (vedlagt som bilag "Konsekvensbeskrivelse ved manglende dispensation til jordoplag på matr.nr. 39").

JHH har svaret, at de ser en mulighed for at deponere jord i vejkant inden for vejmatrিকlen. Der vil være behov for oplag af jord i både containere og som åbent depot med afgrænsning af betonklodser.

Vej og Park, som råder over offentlig vej i Hvidovre Kommune, har afvist at jordoplag kan ske på vejmatrikel, da det vil blive til stor gene for beboerne og trafikken i og gennem området.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 20. december 2022, punkt 19, Hvidovre Varmeplan 2022.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. maj 2023, punkt 29, projektforslaget ”Konvertering til fjernvarme af Rebæk Syd og Præstemosen”

By- og Planudvalget godkendte den 6. januar 2025, punkt 6, dispensation til seks mandskabsskure på Vesterskel 1 til byggeledelse og personalefaciliteter i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 3. februar 2025, punkt 4, dispensation til fire mandskabsskure på Vojensvej 29 til byggeledelse og personalefaciliteter i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Rebæk Nord.

By- og Planudvalget godkendte den 3. februar 2025, punkt 5, dispensation til oplag på M Bechs Allé 111 i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 3. marts 2025, punkt 11, dispensation til oplag i Rebæk Søpark i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 1. september 2025, punkt 3, dispensation til oplag på Præstemosen 211 i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 6. oktober 2025, punkt 6, dispensation til oplag på Præstemosen 211 ved fornyet behandling af sagen af den 1. september 2025, punkt 3.

By- og Planudvalget godkendte den 2. februar 2026, punkt 5, dispensation til oplag på Præstemosen 211 ved fornyet behandling af sagen af den 1. september 2025, punkt 3 og 6. oktober 2025, punkt 6.

Økonomiske konsekvenser

Der skal opkræves leje for brug af det kommunale areal. Dette udgør ikke en del af dispensationssagen, men skal håndteres bilateralt.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Lokalplan 470 for Avedøre Landsby vedtaget november 2019.

Høring

Jævnfør planlovens § 20, stk. 1, kan dispensationer efter § 19 først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til

- ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen
- naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen
- de foreninger og lignende, der har lokalt tilhørsforhold samt klageberettigede landsdækkende foreninger og organisationer

Der er foretaget skriftlig naboorientering af ejerne af de naboejendommene på Storegade 10, 14, 17, 18, 18A, 21, 23A, 23B, og 25 samt Stevnsbovej 1 og 4. De nævnte ejendomme har alle en relevant placering i forhold til det ansøgte område.

Avedøre Landsbylaug har desuden været omfattet af naboorienteringen.

Naboorienteringen foregik i perioden 9. – 25. januar 2026.

Der er indkommet fire høringssvar i forbindelse med naboorienteringen (vedlagt som bilag ”samlede høringssvar”).

Alle høringssvar udtrykker, at de ikke ønsker oplaget beliggende på matrikel 39 Avedøre By, Avedøre. Flere høringssvar udtrykker bekymring for den øgede tunge trafik, som oplaget vil medføre og opfordrer til at anlægge oplaget et andet sted. Ét høringssvar udtrykker bekymring for de erhvervsmæssige konsekvenser oplaget kan have for hendes klinik i naboejendommen.

Administrationen har kommenteret høringssvarene (vedlagt som bilag ”Administrationens bemærkninger til høringssvar vedrørende oplag på matrikel 39, Avedøre By, Avedøre”).

En del af henvendelserne er besvaret af administrationen med henvisning til Hvidovre Kommunes forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter. Bygge- og anlægsarbejder skal begrænses til hverdage i tidsrummet kl. 7-18 for støjende, støvende og vibrerende aktiviteter og kl. 8-16 for særligt støjende aktiviteter. Der skal desuden etableres foranstaltninger mod støvudbredelse ved overdækning, vanding m.m.

Alle der fremsender et høringssvar til en naboorientering, skal underrettes om afgørelsen i sagen samt oplyses om en klagevejledning efter lovgrundlaget, som sagen er besluttet ud fra. Dette sker først, når sagen er afgjort.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Anvendelsen af arealet på matr.nr 39 Avedøre By er en forudsætning for den igangværende udrulning af fjernvarme i Avedøre Landsby.

Dispensationen vil i brugsperioden medføre negative konsekvenser for lokalområdet, idet et grønt område midlertidigt inddrages til oplag, ligesom der vil være øget trafik på Storegade.

Imidlertid vil dispensationen bidrage til at få udrullet fjernvarme i Avedøre Landsby, hvilket er det vigtigste tiltag i Hvidovre Kommunes klimaplan. Dispensationen vil derfor medvirke til fremtidige reduktioner af klimabelastningen.

Bilag

Matrikel 39, Avedøre By, Avedøre - Ansøgning, jordhåndteringsplan og kort over indretning af området

Matrikel 39, Avedøre By_oversigtskort

Samlede høringssvar

Administrationens bemærkninger til høringssvar vedrørende oplag på matrikel 39, Avedøre By, Avedøre

Screeningsskema - områder til oplag m.m. i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Avedøre Landsby

_Konsekvensbeskrivelse ved manglende dispensation til jordoplag på matr.nr. 39

Vilkår for leje af matrikel 39, Avedøre By, Avedøre

04.05.2026 - Screening af område vest for Byvej til oplag i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Avedøre Landsby

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 7: Beslutning - Landzonetilladelse og midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 til opstilling af to containere på Hvidovre Havn

26/3902

Beslutningstema

Hvidovre Sejlklub Suset har ansøgt om midlertidig tilladelse til opstilling af to containere på jollepladsen på Hvidovre Havns sydmoie, matr.nr. 24ir Hvidovre By, Strandmark. Ansøgningen vedrører etablering af en windsurferafdeling i Suset

Etableringen forudsætter en midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 og midlertidig landzonetilladelse. Administrationen foreslår, at der meddeles midlertidige tilladelser som en tidsbegrænset forsøgsordning frem til den nye lokalplan for Hvidovre Havn forventes at træde i kraft primo 2027.

By- og Planudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles en tidsbegrænset dispensation fra lokalplanen samt en tidsbegrænset landzonetilladelse til det ansøgte. Udvalget skal i givet fald desuden tage stilling til varigheden af tilladelserne.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at godkende, at der meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 til opstilling af to containere på jollepladsen på Hvidovre Havn som ansøgt,
2. at godkende, at der meddeles midlertidig landzonetilladelse til det ansøgte,
3. at godkende, at den midlertidige dispensation og landzonetilladelse tidsbegrænses til og med den 31. januar 2027,
4. at godkende, at der meddeles dispensation fra lokalplanens krav til bygningens udseende jf. §§ 8.1 – 8.3, samt
5. at godkende, at tilladelsen meddeles på vilkår om,
 - a. at containerne fjernes ved dispensationens udløb, og
 - b. at arealet reetableres til tilstanden før opstillingen af containerne.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Ad 3. Godkendt.

Ad 4. Godkendt.

Ad 5.a-b. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har modtaget en ansøgning fra Hvidovre Sejlklub Suset om midlertidig opstilling af to containere på jollepladsen på sydsiden af Hvidovre Havn (Vedlagt som bilag, 'Ansøgning – Suset'). Containerne ønskes anvendt til opbevaring af privat og klubrelateret windsurfgudstyr i forbindelse med etablering af en ny windsurferafdeling under sejlklubben.

Formålet med den nye afdeling er at udvide sejlklubbens aktivitetstilbud med windsurfing, herunder undervisningsforløb for både børn og voksne, samt at tiltrække nye medlemmer. Sejlklubben har aktuelt ikke ledige lokaler, som kan anvendes til formålet.

Containerne ønskes placeret i nærheden af eksisterende flydebro på jollepladsen, hvor der er egnede forhold for søsætning. Der er ansøgt om opstilling af én 40-fods og én 20-fods container, placeret i vinkel med åbninger mod syd. Containerne forudsættes udført i neutrale farver og eventuelt beklædt med henblik på at tilpasse dem havnemiljøets karakter. Farverne på containerne fastlægges i en evt. byggetilladelse.

Det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan 316 samt landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Lokalplan 316 for Hvidovre Havn

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 316 for Hvidovre Havn, som fastlægger anvendelsen af området til lystbådehavn med tilhørende havnerelaterede formål, herunder jolleplads og rekreative funktioner. Sydmolen ligger inden for delområde 2, der efter jf. § 4.3 kun må anvendes til bådebroer, slæbesteder, ophalerplads for joller samt rekreative områder. Efter § 7.3 må delområde 2 ikke bebygges.

Opstilling af bebyggelse som fx containere til oplagsformål er således ikke i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og kræver derfor dispensation.

Efter planlovens § 19 kan der meddeles dispensation fra en lokalplan, såfremt dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til maksimalt tre år. Administrationen vurderer, at det ansøgte kan imødekommes som en tidsbegrænset dispensation, idet containerne er flytbare og ikke medfører permanente anlæg eller ændringer af området.

Containerne følger ikke lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens udseende jf. § 8.1 – 8.3. Det er således et krav i lokalplanen, at bygninger skal udføres som træbeklædte huse. Træbeklædte ydervægge skal udføres med en lodret bræddebeklædning af ru brædder (én på to), og maling af beklædningen skal ske i sort, svenskrød eller grøn umbra. Tagene skal dækkes med sorte bølgeeternitplader eller tagpap med trekantlister.

Det anbefales, at der ikke stilles særlige krav til udformningen af containerne, hvorfor en dispensation til midlertidig opstilling af containerne bør følges op af en dispensation fra lokalplanens krav til bebyggelsens udseende jf. §§ 8.1 – 8.3.

Landzonetilladelse

Da arealet er beliggende i landzone, kræver det ansøgte desuden landzonetilladelse efter planlovens § 35. Ved vurderingen er der lagt vægt på, at der er tale om en midlertidig og begrænset anvendelse, som er direkte knyttet til havnens rekreative formål.

Arealet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen og fredningen af Kalvebod Kile, men det ansøgte vurderes at være omfattet af undtagelsen for havneanlæg og strider ikke mod fredningsbestemmelserne.

Arealet grænser derudover op til Natura 2000-området i Kalveboderne. Det vurderes, at den midlertidige opstilling af containerne ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag.

Naboorientering og høringssvar

Ansøgningen har været udsendt i naboorientering, og der er modtaget to høringssvar (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar fra naboorientering”). Begge høringssvar udtrykker opbakning til etablering af en windsurferafdeling og til øget aktivitet på havnen. Samtidig giver begge høringssvar udtryk for modstand mod opstilling af containere.

Det ene høringssvar anfører, at containere ikke vurderes at være forenelige med det nyligt renoverede og visuelt bearbejdede havnemiljø.

Det andet høringssvar tilkendegiver, at opstilling af containere vil have en negativ visuel effekt og kunne forringe udsigten over Kalveboderne for lodsejere, besøgende og havnens gæster, herunder gæster til Restaurant Suset.

Administrationens vurdering

Administrationens samlede vurdering er, at der på trods af de indkomne høringssvar kan meddeles midlertidig dispensation fra Lokalplan 316 samt midlertidig landzonetilladelse til det ansøgte.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at:

- der er tale om en tidsbegrænset og reversibel foranstaltning,
- formålet er rekreativt og havnerelateret,
- tilladelsen meddeles som en forsøgsordning, og
- dispensationen ophører den 31. januar 2027, hvor der forventes at foreligge ny lokalplan for Hvidovre Havn.

Den tidsmæssige begrænsning vurderes at imødekomme de hensyn, der er rejst i høringssvarene, samtidig med at der gives mulighed for at afprøve ordningen frem mod den kommende planlægning af havneområdet.

Politiske beslutninger og aftaler

Arbejdet med Lokalplan 350 for Hvidovre Havn blev igangsat af By- og Planudvalget den 1. september 2025, punkt 8.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, kan kommunen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses til

maksimalt 3 år.

Efter Planlovens § 35, stk. 1, må der i landzoner ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Efter § 35, stk. 4, gælder det for arealer i kystnærhedszonen uden for udviklingsområder, at der kun må meddeles tilladelse efter stk. 1, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Bekendtgørelse om hovedstadsområdet planlægning (Fingerplan 2019 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning), jf. bekendtgørelse nr. 312 af den 28. marts 2019 med senere ændringer, fastlægger i § 18 en række hensyn, der skal iagttages ved planlægning i de indre grønne kiler og kystkiler.

Efter Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Efter § 15b gælder forbuddet ikke for havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål, for så vidt angår placering og udvidelse af bebyggelse og anlæg og lignende til havneformål.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i perioden 18. februar til 4. marts 2026 til naboer og øvrige relevante brugere af havnen i overensstemmelse med planlovens § 35, stk. 4 og § 20. Der er modtaget to høringssvar.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Ansøgning - Suset

Samlede høringssvar fra naboorientering

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 8: Orientering - Status på anlægssager pr. 1. marts 2026

25/25262

Beslutningstema

Dette dagsordenspunkt omhandler status på anlægssager pr. 1. marts 2026.

Nærværende sag vedrører anlægsprojekter i Budget 2026 samt projekter med bevilling i 2026.

Udvalgene skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By-og Planudvalget, Børne-og Uddannelsesudvalget, Erhvervs-og Beskæftigelsesudvalget, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Kultur-og Fritidsudvalget, Social-Sundheds-og Borgerserviceudvalget samt Ældreudvalget

at anbefale overfor Økonomiudvalget

1. at tage orienteringen om anlægsstatus pr. 1. marts 2026 til efterretning.

Beslutning i Social-, Sundheds- og Borgerserviceudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Udsat.

Beslutning i Ældreudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Taget til efterretning.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Beslutning i Børne- og Uddannelsesudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Beslutning i Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Trafik og Ejendomme.

De væsentligste projekter med særlige udfordringer, som fremhæves i nærværende orientering, er:

- Skybrudsprojekt Holmegårdsskolen. Projekt 0293/01. Afvigelse på tid.
- Padelbaner. Projekt 0402/06. Afvigelse på tid.
- Sti fra Bakkeskoven til Kettevej. Projekt 2524. Afvigelse på tid.
- Skæve boliger. Projekt 5809. Afvigelse på tid.

På udvalgmøderne gennemgår administrationen status på de aktuelle projekter ud fra følgende kriterier:

- Udfordringer på økonomi (Ø) tid (T) eller kvalitet/kompleksitet (K)
- Stor foranderlighed eller usikkerhed i proces
- Offentlig eller politisk bevågenhed

I vedlagte bilag ”Status på anlægssager pr. 1. marts 2026” markeres bygge-og anlægsprojekterne ift. Økonomi, Tid og Kvalitet med følgende signaturer:

På økonomi markeres forandring i forhold til den givne bevilling. På tid markeres forandring i forhold til seneste politiske beslutning i den givne sag. Der er sat X i feltet, hvor der er ændringer, og der er skrevet en bemærkning udfor sagen. Enkelte steder er status (farvekode) ikke ændret, men det har været relevant at afgive bemærkninger til sagen. Hvis der ikke er bemærkninger, kører projektet inden for den aftalte ramme.

Der tages forbehold for, at der kan ske ændringer i projekternes status, i perioden fra 1.marts 2026 og til primo maj 2026, hvor sagen forelægges. Udvalgene vil i givet fald blive orienteret herom på udvalgmøderne.

Væsentligste projekter med afvigelser

Med henvisning til vedlagte bilag ”Status på anlægssager pr. 1. marts 2026” gennemgås nedenfor de væsentligste projekter med rød og blå farvemarkering

Skybrudsprojekt Holmegårdsskolen. Projekt 0293/01 Afvigelse på tid.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. februar 2026 en tillægsbevilling på 900.000 kr. til Holmegårdsskolens skybrudsprojekt. Merudgiften skyldes omfattende myndighedsarbejde i forbindelse med miljøtilladelser samt prisfremskrivning af entreprenørens tilbud. Tillægsbevillingen finansieres af et forventet mindreforbrug på projektet vedrørende Holmegårdsskolens ind- og udskoling. Selve anlægsarbejdet, forventes igangsat i foråret 2026, og er således forsinket i forhold til den oprindelige tidsplan, hvor projektet skulle have været gennemført i 2025.

Padelbaner. Projekt 0402/06. Afvigelse på tid

Den kommunale del af projektet er sat på pause som følge af henvendelse fra to private aktører; virksomheden Procars og foreningen Hvidovre Tennisklub. Der er modtaget et revideret projektforslag fra Pro Cars vedrørende anlægsprojektet på brandtomten i Avedøre. Forslaget er aktuelt til faglig gennemgang i Center for Plan og Miljø, og forventes fremlagt til

politisk behandling i maj 2026 eller senere. Der har været en indledende dialog med tennisklubben om mulighederne for etablering af padelbaner. Klubben konkretiserer aktuelt deres ønsker til den videre proces og vender tilbage med input til projektets næste skridt.

Sti fra Bakkeskoven til Kettevej. Projekt 2524. Afvigelse på tid.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. februar 2026, at projektet sættes i bero som følge af opsivende vand ved stitunnellen, samt at der anvendes 200.000 kr. af de afsatte anlægsmidler til gennemførelse af geotekniske undersøgelser. De geotekniske undersøgelser skal skabe grundlag for en efterfølgende politisk stillingtagen til projektets videre forløb.

Skæve boliger. Projekt 5809. Afvigelse på tid.

Jævnfør Budget 2026 skal skæve boliger være etableret i 2027.

Før projektet kan designes og udføres, skal der træffes politiske beslutninger om placering samt bygherre- og driftsherremodel. Støjanalyser er igangsat på fire lokationer, som er kommunalt ejet i forhold til om det er muligt at placere boliger her.

Sag om projektformål og indhold, bygherremodel, finansiering samt mulige placeringer forelægges af SSB i juni 2026. Der planlægges temamøde for Kommunalbestyrelsen om sagen i 4. kvartal 2026.

Politiske beslutninger og aftaler

Status på anlægssager er senest forelagt til orientering i november 2025 for Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, punkt 12, Kultur- og Fritidsudvalget, punkt 12, Ældre- og Sundhedsudvalget, punkt 8, Børne- og Uddannelsesudvalget, punkt 11, By- og Planudvalget, punkt 7, Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, punkt 8, og Økonomiudvalget, punkt 13.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser i denne orienteringssag.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne orienteringssag.

Høring

Sagen sendes i høring i Seniorrådet.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ingen klima-, miljø- eller bæredygtighedskonsekvenser i denne orienteringssag.

Bilag

Status på anlægssager pr. 1. marts 2026

30.04.2026 Høringssvar fra Seniorrådet vedr. status på anlægssager pr. 1. marts 2026

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 9: Orientering - Ansøgning om dispensation fra fredningen til udvidelse af eksisterende sti i Rebæk Søpark

25/21622

Beslutningstema

HOFOR ønsker at ombygge olieudskillere og sandfang ved indløbet til Rebæk Sø, samt at udvide adgangssten, så denne kan anvendes til kørevej for en slamsuger. Arealerne er fredede, hvorfor de ønskede arbejder forudsætter en dispensation fra fredningen.

By- og Planudvalget orienteres om en ansøgning om dispensation, som Hvidovre Kommune vil fremsende til Fredningsnævnet på vegne af HOFOR A/S (Hovedstadsområdets Forsyningsselskab).

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. At tage orienteringen om kommunens udtalelse til Fredningsnævnet vedrørende ansøgning om dispensation til udvidelse af en mindre strækning af stien i parken rundt om Rebæk Sø til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune forbereder på vegne af HOFOR at indsende en ansøgning til Fredningsnævnet for København om dispensation fra arealfredningen for Rebæk Eng og Sø (vedlagt som bilag ”Ansøgning om dispensation fra fredningen HOFOR”).

Ansøgningen omfatter en udvidelse af den eksisterende sti nord for Rebæk Sø på matr.nr. 6gh, Hvidovre By, Hvidovre, som er ejet af Hvidovre Kommune. Ca. 30 meter af det stiareal, som ansøgningen drejer sig om, er omfattet af fredningen.

Fredningsnævnet skal meddele dispensation fra fredningen for at muliggøre udvidelsen.

HOFOR fik i 2017 dispensation til udvidelse af stien, men arbejdet blev ikke gennemført inden for tilladelsens gyldighedsperiode. Den nye ansøgning genoptager projektet med justeringer.

Kommunens udtalelse af det ansøgte projekt i forhold til fredningens formål og bestemmelser (vedlagt som bilag ”Udtalelse vedrørende ansøgning om dispensation til udvidelse af eksisterende sti ved Rebæk Sø”) vil blive fremsendt med ansøgningen til Fredningsnævnet.

I henhold til delegationsplanen 2022–2026 skal By- og Planudvalget orienteres, når kommunen afgiver udtalelse til Fredningsnævnet i sager om dispensation fra fredning efter naturbeskyttelseslovens § 50. Udvalget orienteres derfor forud for fremsendelsen af den samlede ansøgning og kommunens udtalelse.

Baggrund

HOFOR ejer og drifter en olieudskiller, som er beliggende i Rebæk Søpark. Den eksisterende olieudskiller blev i sin tid designet omvendt, hvor olieudskilleren er placeret før sandfanget og derfor ikke fungerer efter hensigten. Projektet i sin helhed omfatter en ombygning af det eksisterende bygværk til en funktion som sandfang og etablering af en ny olieudskiller i tilknytning til dette.

Den eksisterende sti nord for søen ønskes anvendt som kørevej i forbindelse med drift og tømning af sandfanget i olieudskilleren. I forbindelse med ombygningen ønskes stien derfor udvidet frem til olieudskilleren for at forbedre arbejdsforholdene for driftspersonalet. Udvidelsen skal sikre, at tunge køretøjer kan tilgå området uden behov for manuel udlægning af køreplader, som ellers er nødvendig for at undgå skader på det omkringliggende terræn. Arbejdet ønskes igangsat i sommer/efterår 2026.

De ansøgte tiltag indenfor fredningen

Stien, hvoraf en del ligger inden for fredningsområdet, ønskes udvidet med 1 meter i bredden, fra 2,50 meter til 3,50 meter. Udvidelsen sker på den side af stien, der vender væk fra søen. Belægningen vil dels bestå af samme slotsgrus som på den eksisterende sti og dels af græsarmering i sort plast, som enten tilsås med græs eller opfyldes med grus.

Udvidelsen indebærer fjernelse af den græsplæne, der omdannes til sti, samt beskæring af et mindre krat med snebærbuske nord for stien. Derudover skal en kampesten flyttes. Det oplyses desuden, at der ikke foretages permanente terrænændringer, opsættes bygninger eller ændres i parkens beplantning inden for fredningen.

I tilknytning til ansøgningen er der foretaget en risikovurdering af, hvorvidt det planlagte arbejde ville påvirke den eksisterende beplantning inden for fredningen, samt den økologiske funktionalitet for flagermus i området. Denne vurderer, at stitudvidelsen kan udføres med minimal risiko for beskadigelse af træer, og udførslen anses ikke for at være i konflikt med levestedsbeskyttelsen og vil ikke påvirke den økologiske funktionalitet af flagermus i lokalområdet.

Under anlægsperioden som forventes at vare ca. 8 måneder, vil den nordlige sti være afspærret for gående og cyklister, da arbejdsområdet vil være afspærret med byggepladshegn. Der vil forsat være fuld mulighed for at gående kan passere rundt om søen ved brug af hovedstien.

Vurdering i forhold til fredningen

En del af Rebæk Søpark er omfattet af fredningen Rehbæks Eng. Fredningen har været gældende siden 1947 og beskytter områdets natur- og rekreative værdier.

Fredningen fastlægger blandt andet, at almenheden skal have adgang til området. Det er ikke tilladt at opføre bygninger af nogen art, at anbringe indretninger der kan virke mispdydende eller på anden måde at ændre tilstanden på området. Der må ikke fjernes beplantning eller foretages ny beplantning uden fredningsmyndighedens tilladelse. Endvidere må søens bred ikke opfyldes, og der må ikke foretages afgravning, påfyldning eller opløjning af den naturlige jordoverflade. Dertil er det ifølge fredningen ikke tilladt at tilstå tredjemand vejrettigheder over arealet.

Administrationen vurderer, at det ansøgte er uden væsentlig betydning for den samlede fredning og for det forholdsvis korte stiareal, som er omfattet af fredningen.

Det er en forudsætning for vurderingen, at eventuel beskæring af bevoksning begrænses til det absolut nødvendige for at gennemføre udvidelsen af stien, og at der tages størst muligt hensyn til områdets karakter og eksisterende beplantning.

Desuden er det en forudsætning, at arbejdet ikke efterlader varige spor i terræn eller vegetation, og den almene adgang og rekreative anvendelse af parken, herunder adgang til stien, ikke begrænses ud over selve anlægsperioden.

Hvis området ikke reetablerer sig som forventet efter endt arbejde, forudsættes det, at der iværksættes de nødvendige tiltag for at sikre en tilfredsstillende reetablering.

Vurdering i forhold til Kommuneplan 2021

Rebæk Søpark som dækker over matr.nr. 6gh og 6gi, er i sin helhed udpeget i kommuneplanen som en del af Grønt Danmarkskort. Herunder er arealet inden for fredningen kategoriseret som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, hvor det jævnfør kommuneplanens retningslinje 5.2.1 gælder at tilstanden eller arealanvendelsen ikke må ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Retningslinje 5.2.3 fastlægger desuden, at der skal sikres god offentlig tilgængelighed til området.

Det resterende areal af parken, der ikke er omfattet af fredningen, er kategoriseret som et område for potentielle økologiske forbindelser, hvor det jævnfør kommuneplanens retningslinje 5.2.5 gælder, at der ikke må ske ændringer, så som byggeri, anlæg og anden planlægning, der hindrer eller forringer områdernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

Det vurderes, at det ansøgte er i overensstemmelse med ovenstående retningslinjer, så længe det sikres, at området vil blive reetableret til samme tilstand efter endt arbejde og den almene adgang til parken ikke begrænses ud over selve anlægsperioden.

Den videre proces

Hvidovre Kommune vil fremsende ansøgningen til Fredningsnævnet, når By- og Planudvalget er blevet orienteret. Ansøgningen vil inkludere udtalelsen fra kommunen om det ansøgte projekt i forhold til fredningen.

I tilfælde af, at der opnås dispensation fra fredningsbestemmelserne, vil projektet i sin helhed skulle miljøscreenes efter miljøbeskyttelsesloven. Derudover forventes projektet som minimum at kræve, at der indhentes en § 19 tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven til midlertidigt oplag af jord, en tilslutningstilladelse, samt en dispensation fra den gældende Byplanvedtægt H16 for området til opsætning af et skur på den nordlige private ejendom uden for fredningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. februar 2022, punkt 9, at godkende Delegationsplan for Hvidovre Kommune 2020–2026.

Kommunalbestyrelsens besluttede den 21. december 2021, punkt 5, at godkende at Kommuneplan 2021 vedtages endeligt.

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 29. november 2017, punkt 10, at godkende at anbefale over for Fredningsnævnet at der meddeles dispensation fra fredningskendelsen Rehbæks Eng til udvidelse af en mindre strækning af stien i parken rundt om Rebæk Sø.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune, idet alle udgifter til udvidelse af stien og ombygningen af olieudskilleren afholdes af HOFOR.

Retsgrundlag

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en gældende fredning jævnfør § 50 i Naturbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Projektet forventes ikke at medføre langvarige negative konsekvenser for klimaet eller miljøet. Det berørte område vil blive reetableret efter afsluttede arbejder.

Bilag

Ansøgning om dispensation fra fredningen HOFOR

Udtalelse vedrørende ansøgning om dispensation til udvidelse af eksisterende sti ved Rebæk Sø

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 10: Orientering - Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier

24/19640

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har igangsat en række byudviklingsprojekter i Hvidovre Kommune.

Center for Plan og Miljø har derfor udarbejdet en samlet status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune, som By- og Planudvalget og Økonomiudvalget orienteres om.

Der er ingen væsentlige ændringer i oversigten siden seneste afrapportering fra den 15. december 2025.

Økonomiudvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

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

1. at tage rapportering om status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

By- og Planudvalget og Økonomiudvalget orienteres cirka hvert kvartal om status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune (vedlagt som bilag ”Statusrapportering, Byudviklingsprojekter og større boligbyggerier, den 27. marts 2026”). Formålet med statusafrapporteringen er at give et indblik i området med en fast aftalt kadence.

I statusafrapporteringen er der først en samlet oversigt over de aktuelle projekter, hvor det beskrives, hvilken fase de befinder sig i, ligesom der gives en overordnet status ved brug af følgende kategorier:

- Grøn: Ingen udfordringer/i kontrol
- Gul: Opmærksomhedspunkt(er), der kræver afklaringer/prioritering
- Rød: Udfordring(er), der kræver handling/beslutning.

Der afrapporteres herefter mere detaljeret på de enkelte projekter for så vidt angår tidsplan, ressourcer, særlige opmærksomhedspunkter og overordnet status. Ovenstående kategorier (grøn, gul og rød) benyttes ligeledes her, og der suppleres med uddybende tekst.

Der er ingen væsentlige ændringer i oversigten siden seneste afrapportering fra den 15. december 2025.

Der er fortsat visse udfordringer med udviklingen af Gartnerhaven øst for Byvej, hvilket navnlig har forbindelse til oprensningen og bortkørslen af forurenede jord. Også for området ved Tårnfalkevej er der udfordringer, men i dette område vedrører de navnlig sikringen af en sammenhængende udvikling af hele området.

Områderne ved Immerkær 42, Svend Aagesens Alle og AOF-bygningen er sat på pause og afventer fortsat en endelig stillingtagen til rammerne for lokalplanlægningen med hensyn til maksimal bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde. Når dette er afklaret, kan lokalplanlægningen genoptages henholdsvis igangsættes.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog Hvidovrestrategien 2024 (Hvidovres planstrategi) den 29. oktober 2024, punkt 7.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne orienteringssag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Statusrapportering, Byudviklingsprojekter og større boligbyggerier, den 27. marts 2026

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 11: Orientering - Økonomirapportering pr. 31. marts 2026 - By- og Planudvalget

26/3728

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet økonomirapportering pr. 31. marts 2026 på By- og Planudvalgets område.

Økonomirapporteringen på de enkelte områder har til formål at vurdere den samlede økonomi for hele kommunen, herunder en vurdering af den forventede likviditet ved udgangen af budgetåret. Økonomirapporteringen dannes på baggrund af de månedlige budgetopfølgninger.

Økonomirapporteringen pr. 31. marts 2026 forelægges udvalget til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage økonomirapportering pr. 31. marts 2026 til efterretning

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Økonomi og Personale.

Forventninger til kommunens samlede økonomi for 2026

I den samlede økonomirapportering pr. 31. marts 2026 forventes et nettomindreforbrug på godt 9 mio. kr., hvor områderne inden for servicerammen samlet set forventes overholdt.

Uden for servicerammen forventes merindtægter fra efterregulering af grundskyld vedrørende tidligere år på godt 9 mio. kr.

By- og Planudvalget har ikke særskilt budgetramme. Udvalgets opgaver vedrører kommunens opgaver vedrørende byudvikling, det planmæssige område samt byggeområdet og parkeringsforhold. Udgifterne til udførelse af disse opgaver er budgetmæssigt placeret under Økonomiudvalget samt under Klima-, Miljø- og Teknikudvalget.

Forbrug, budget og forventet afvigelse på de omfattede områder under Økonomiudvalget fremgår af bilag ”By- og Planudvalget – økonomirapport pr. 31. marts 2026”.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. januar 2025, punkt 9, ny koordineret økonomirapportering, status for anlægssager og budgettets udmøntningsplan. Kommunalbestyrelsen besluttede samtidig, at der gives en årlig orientering

om økonomien i marts måned, hvor Økonomiudvalget får et tidligt varsel på særlige opmærksomhedspunkter ift. den økonomiske udvikling i årets første måneder og den forventede økonomiske udvikling resten af året.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. december 2020, pkt. 8, Principper for Økonomistyring som nyt kasse- og regnskabsregulativ med ikrafttrædelsesdato den 1. januar 2021. Principperne er senest revideret i januar 2024.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om kommuners styrelse, nr. 69 af 23. januar 2024, § 42, stk. 7. Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere regler for indretningen af kommunens kasse- og regnskabsvæsen i et regulativ, hvori der tillige optages forskrifter vedrørende forretningsgangen inden for kasse- og regnskabsvæsenet. Regulativet tilstilles den kommunale revision, som tillige skal underrettes om alle

ændringer af regulativet, før de sættes i kraft.

Det følger herudover af pkt. 5.2.2 i Hvidovre Kommunes ”Principper for Økonomistyring, at der udarbejdes økonomirapportering pr. 31. marts, 30. juni og 30. september, som forelægges fagudvalgene, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Høring

Der er ingen høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ingen klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

By- og Planudvalget Økonomirapport pr. 31. marts 2026

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 12: Orientering - Status på udmøntningsplan 2026-2029

25/26591

Beslutningstema

Udmøntningsplan 2026-2029 er en opfølgning på udmøntning af driftstiltagene i den vedtagne budgetaftale 2026. Til behandlingen i fagudvalgene forelægges status på fagudvalgets andel af udmøntningsplanens tiltag.

By- og Planudvalget skal tage status pr. 19. marts 2026 på tiltag i udmøntningsplan 2026-2029 på udvalgets eget område til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage status på udmøntningsplan 2026-2029 på udvalgets eget område til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Udmøntningsplan 2026-2029 er opfølgning på udmøntning af driftstiltagene i den vedtagne budgetaftale 2026. Til behandlingen i fagudvalgene forelægges status på fagudvalgets andel af udmøntningsplanens tiltag, mens den samlede udmøntningsplan forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Udmøntningsplanens formål er:

- at sikre udmøntning af tiltagene i budgetaftalen
- løbende at orientere Kommunalbestyrelsen om status på udmøntningen af tiltagene i budgetaftalen

Administrationen fremlægger status på udmøntningsplanen på udvalgenes og Kommunalbestyrelsens møder i februar, maj, august og november. På samme møder behandles ligeledes sag om status på anlægstiltagene fra budgetaftalen.

Udmøntningsplanen er ligesom budgetaftalen opgjort efter Hvidovrestrategiens syv ambitioner.

Ny model for udmøntningsplanen

Tilbagemeldinger fra Kommunalbestyrelsens medlemmer på den eksisterende model for udmøntningsplan viser, at medlemmerne ikke oplever at have tilstrækkeligt overblik over, i hvilken grad tiltagene fra budgetaftalen udmøntes som planlagt.

For at styrke Kommunalbestyrelsens medlemmers overblik over, i hvilken grad tiltagene fra budgetaftalen udmøntes som planlagt, har administrationen udarbejdet en ny model for den politiske behandling af udmøntningsplanen.

Den nye model tager udgangspunkt i layoutet fra ”Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier”, der behandles kvartalsvis i By- og Planudvalget samt Økonomiudvalget. I modellen gives et hurtigt overblik over status på udvalgets tiltag i udmøntningsplanen, og udvalgte tiltag er efterfølgende uddybet.

Status på udvalgets andel af udmøntningsplanens tiltag efter den nye model fremgår af bilag 1 ”Udmøntningsplan 2026-2029 – BPU”.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 7. oktober 2025, punkt 3, budget 2026-2029.

By- og Planudvalget tog den 2. februar 2026, punkt 10, status på udmøntningsplan 2026-2029 til efterretning.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne orienteringssag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Bilag

Udmøntningsplan 2026-2029 - BPU

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 13: Eventuelt

25/24950

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-05-2026

Bent Roldgaard (F) spurgte til, hvem der har ansvaret for at sætte skilte med oplysningen ”Legende børn” op. Administrationen følger op.

Bent Roldgaard (F) spurgte, om der findes en opgørelse over, hvor mange kommunale bygninger, der er skimmelsvamp i. Administrationen følger op.

Anders Liltorp (A) spurgte til status for alternativ adgangsvej til Enghøj Gymnasium. Administrationen svarede på mødet.

Brian Køster (B) spurgte til, om der kan sættes nye skilte op i de tomme skilteholdere ved Enghøj Gymnasium. Administrationen følger op.

Afbud Amanda Irina Larsen

Punkt 14: Lukket

23/21614

Afbud Amanda Irina Larsen