

REFERAT By- og Planudvalget d. 31-01-2022

Mødedato Mandag d. 31. januar 2022 kl. 16:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Charlotte Munch, Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Trebbien, Anders Liltorp, Lars G. Jensen, Mikkel Dencker

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Drøftelse - medlemmernes forventninger til arbejdet i By- og Planudvalget.....	5
Orientering - Status for lovliggørelse af kolonihavebebyggelse i Præstemosen og Kystengen.....	6
Beslutning - Dispensation til opdeling af grund i 2 matrikler.....	11
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidov	13
Orientering om Bolig- og Planstyrelsens arbejde med regeringens initiativ for en plan for byomdan	17
Orientering - Hvidovre Kommunes Styrelsesvedtægt.....	19
Eventuelt.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Ingen bemærkninger.

Punkt 3: Drøftelse - medlemmernes forventninger til arbejdet i By- og Planudvalget

22/1961

Beslutningstema

Det nytiltrådte By- og Planudvalg tilkendegiver deres forventninger og ønsker til det fremadrettede arbejde i udvalget.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at drøfte forventninger og ønsker til arbejdet i udvalget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Ad 1. Drøftet.

Sagsfremstilling

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen har nedsat et nyt By- og Planudvalg for perioden 2022-2025. Antallet af medlemmer i udvalget er nu syv, fremfor fem medlemmer i den forrige valgperiode.

Som indledning til arbejdet i udvalget fortæller medlemmerne i By- og Planudvalget om deres forventninger til det kommende udvalgsarbejde.

Forventningerne kan suppleres med input vedrørende interesseområder, mærkesager og politiske overvejelser med relation til området.

Politiske beslutninger og aftaler

På udvalgsmødet den 10. januar 2022 godkendte By- og Planudvalget en forretningsorden gældende for 2022-25.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Udvalgets ansvarsområde følger af Hvidovre Kommunes Styrelsesvedtægt, § 14, pr. 1. januar 2022.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 4: Orientering - Status for lovgiggørelse af kolonihavebebyggelse i Præstemosen og Kystengen

18/30735

Beslutningstema

Administrationen orienterer to gange om året de berørte udvalg og kommunalbestyrelsen om arbejdet med at lovgiggøre bebyggelsen i kommunens kolonihaveområder. I det hidtidige arbejde har indsatsen været fokuseret på kolonihaveområdet Præstemosen og i et vist omfang kolonihaveområdet Kystengen. Den foregående status blev givet september 2021.

Kommunalbestyrelsen skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

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

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Præstemosen

Der er i alt 295 ejendomme i kolonihaveområdet Præstemosen. Heraf er der 207 ejendomme med lovlig eller lovliggjort bebyggelse. Der er således 88 ejendomme i Præstemosen, hvor der enten er konkret viden om ulovlig bebyggelse eller hvor en fysisk opmåling skal afklare om bebyggelsen er ulovlig.

Det samlede antal aktive sager er pt. 41 sager. Antallet af ejendomme med ulovligt fast hegn mod vej indgår ikke i opgørelsen.

Status for antal sager	01.11.2019	01.05.2020	01.12.2020	01.08.2021	03.01.2022
Afsluttede sager 1)	57	59	70	80	88
Igangværende sager	39	37	44	46	41
Afventer igangsættelse	71	71	60	49	47

- 1) Summeret antal. Sager afsluttet ved påbud, opmåling eller anden sagsbehandling.

OBS. I kolonnen for status pr. 3. januar 2022 er det en tilfældighed, at det er samme antal (88 begge steder). Det har ikke sammenhæng.

Tabellen viser, at der i løbet af de seneste 5 måneder er afsluttet 8 sager i Præstemosen. Antallet af afsluttede sager har været forholdsvis stabilt de seneste år.

Haveforeningen Kystengen

Administrationen og daværende formand for Bygge- og Planudvalget René Langhorn mødtes den 27. oktober 2021 med bestyrelsen for Haveforeningen Kystengen. Kommunen orienterede om resultatet af droneopmålingen i foråret 2021 og den forventede sagsgang for at lovliggøre byggeri i haveforeningen.

Droneopmålingen viser, at der er opført nyt byggeri på 12 ud af 13 havelodder, der ikke er vist på kortbilaget til den tinglyste deklaration for området. Det blev aftalt, at administrationen varsler tilsyn overfor lejerne af havelodderne og foreningens bestyrelse. Deklarationen omfatter matrikel nr. 126a Hvidovre By, Strandmark. Matriklen er ejet af andelshaveforeningen, der tegnes af bestyrelsen.

Oplysninger om lejere i haveforeningen er ikke i alle tilfælde indsendt til kommunen. Administrationen er pt. i gang med at indhente adresseoplysninger på lejerne, før der kan sendes varsel om tilsyn.

Sager i Planklagenævnet

Planklagenævnet behandler fortsat en sag på Bliskær 14, hvor ejer har klaget over afslag på dispensation fra Lokalplan 139 og efterfølgende påbud om fysisk lovliggørelse. De to afgørelser er meddelt henholdsvis den 11. januar 2021 og den 13. januar 2021. Sagen omhandler et udhus, der er opført nærmere end 3 m fra skel mod vej.

Klager har overfor Planklagenævnet anført, at der er mange ejendomme i Præstemosen med ulovligt byggeri. Planklagenævnet har bedt klager om at oplyse, hvilke ejendomme i lokalplanområdet, hvor Hvidovre Kommune siden 2016 efter klagers opfattelse har givet dispensation til lignende forhold. Klager har ud fra luftfoto peget på i alt 44 ejendomme, hvor klager mener overskridelsen består i enten kolonihavehuse større end 57 m², kolonihavehus sammenbygget med udhuse eller småhuse i skel.

Planklagenævnet har på den baggrund bedt kommunen redegøre for om andre lignende sager er blevet behandlet på samme måde som Bliskær 14 (det såkaldte lighedsprincip) og om indgrebet har stået mål med forseelsen (det såkaldte proportionalitetsprincip), og har bedt kommunen forholde sig konkret til de nævnte 44 ejendomme i kolonihaveområdet Præstemosen. Dette forventes fremsendt medio januar 2022.

Politianmeldelser

Politianmeldelse sker hvor kommunens påbud ikke er efterkommet rettidigt og de administrative håndhævelsesmidler viser sig utilstrækkelige. Der har de senere år ikke været grundlag for at overdrage lovliggørelsessager om kolonihavehuse til Vestegnens Politi, men forbereder pt. tre sager til overdragelse til politiet.

Ulovlig beboelse

Administrationen deltager fortsat i to netværk om kolonihavehuse. Det ene netværk omfatter omkring 13 kommuner fra hele landet og drøfter en bred vifte af udfordringer inden for kolonihaveområderne. Det andet netværk omfatter 6 kommuner i Hovedstadsområdet, hvor håndtering af ulovlig beboelse i kolonihavehuse bliver drøftet.

Center for Plan og Miljø og Center for Beskæftigelse og Borgerservice mødes i januar for at drøfte Hvidovre Kommunes indsats mod ulovlig beboelse.

Prioritering af indsats

Administrationen prioriterer fortsat håndhævelsen af igangværende sager i Præstemosen. Dette sker for at undgå kontinuitetsbrud i håndhævelsen.

Administrationen planlægger at opstarte lovliggørelsessager på 12 havelodder i Kystengen i løbet af 2022. Når bebyggelsen på de 12 havelodder er opmålt på stedet, kan eventuelle påbudssager igangsættes.

Sagsgang for håndhævelse af ulovligt byggeri i kolonihaveområderne

Administrationen har hvert år siden 2016 opmålt bygningerne i Præstemosen med en drone. I Kystengen er bygningerne blevet opmålt af drone i 2017, 2018 og 2021. Med data fra dronen kan vi opgøre bygningers størrelse, afstand til skel/havelodder og registrere ændringer fra foregående år. Dronen tager desuden skråfotos, så det er muligt at skelne mellem overdækkede arealer og bygningernes facader.

De årlige skråbilleder af bygningerne i Præstemosen bruges til dokumentation af bygningsmæssige ændringer under eksisterende tagflader.

Dronens data er et vigtigt værktøj til prioritering af sager, men kan ikke stå alene i forhold til at fastsætte bygningernes størrelse. Det sker ved en konkret opmåling på den enkelte ejendom/havelod.

En lovliggørelsessag følger typisk nedenstående arbejdsgange:

- Gennemgang af eventuelle tidligere sagsakter, luftfotos og dronedata og historik for opførelsen af bygninger i forhold til plangrundlaget. Bygninger der er opført inden offentliggørelse af lokalplanforslag og tinglyst deklaration er ikke omfattet af plangrundlagets bestemmelser
- Varsel af tilsyn. Tilsyn skal som hovedregel varsles 14 dage inden tilsynet, medmindre man derved forspilder tilsynets formål
- Gennemførelse af selve tilsynet, herunder opmåling af bygninger og dialog med ejer, hvis han/hun har ønsket at deltage på tilsynet
- Tilbagemelding på tilsyn, hvor sagen enten bliver afsluttet eller der bliver sendt et varsel om påbud om fysisk lovliggørelse. Ejer har 14 dage til at komme med bemærkninger til det varslede påbud og har mulighed for at søge dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Hvis ejer søger om dispensation bliver lovliggørelsessagen sat i bero, indtil der er truffet afgørelse (behandles af By- og Planudvalget)
- Når de indkomne bemærkninger er vurderet og der er truffet afgørelse om eventuel dispensation, kan indholdet af påbuddet fastsættes. Påbud i denne sagstype indeholder krav om at ejer skal ændre fysiske forhold på ejendommen enten ved fjerne eller at flytte/reducere en bygning/overdækket areal. Et påbud kan også indeholde krav om at

ændre anvendelsen af en bygning, f.eks. fra anneks til udhus. Ejer skal have en såkaldt rimelig frist til at lovliggøre forholdet, typisk 3-6 måneder.

Når fristen for påbuddet er udløbet, foretager kommunen et opfølgende tilsyn. Sagen lukkes, hvis påbuddet er efterkommet. Der kan i nogle tilfælde blive givet en forlænget frist, hvis der er en relevant begrundelse for, at forholdet ikke er lovliggjort inden for fristen. Hvis forholdet ikke er imødekommet inden for fristen og der ikke synes at være fremdrift i lovliggørelsen, bliver sagen overdraget til politiet.

Hjemmel til håndhævelse af ulovligt byggeri i kolonihaveområderne

Kolonihaveområderne i Præstemosen, Kettehøj I og II og Dahlia er omfattet lokalplaner, hvori anvendelsen og bebyggelsesregulerende bestemmelser er fastsat. Haveforeningen Kystengen er omfattet af en tinglyst deklaration, hvor grundejer og kommunen er påtaleberettiget. Haveforeningen Svarø er omfattet af et ordensreglement, hvor bestyrelsen godkender byggeri m.m.

Jf. planlovens § 18 må der ikke etableres forhold i strid med en lokalplans bestemmelser. Kommunen er tilsynsmyndighed for overholdelsen af bestemmelserne i lokalplaner, og vi har pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning, jf. samme lovs § 51, stk. 1. Påbud bliver meddelt i henhold til § 51, stk. 3.

Håndhævelse af en deklaration sker i henhold til Planlovens § 43. Kommunen har ikke mulighed for at meddele dispensation fra en deklaration, men vi kan undlade at gøre brug af vores påtaleret og undlade at håndhæve forholdet. Det kan f.eks. ske, hvis vi vurderer, at forholdet er af underordnet betydning.

Det er ejers ansvar at lovliggøre et ulovligt forhold, jf. planlovens § 63, stk. 1. Kolonihaveområderne Kettehøj I og II, Dahlia og Kystengen er andelshaveforeninger, hvor ejendommen er ejet af foreningen. Svarø er ejet af Folkekirken. Ansvar for at lovliggøre ulovlige forhold på ejendommen tilfalder derfor både foreningen/bestyrelsen og lejer af haveloddet.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2014, punkt 8, at gennemgå lovligheden af samtlige kolonihaver i Hvidovre Kommune med henblik på at afdække ulovligt byggeri og ulovlig beboelse.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. februar 2016, punkt 32, at lovliggøre ulovligt opført byggeri i Præstemosen retligt, når byggeriet er opført før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007, og at søge fysisk lovliggørelse af ulovligt byggeri i Præstemosen, der er opført efter vedtagelsen af lokalplanen på baggrund af en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Administrationen har løbende afgivet status til Kommunalbestyrelsen for lovliggørelse af bygninger i kolonihaveområderne. Seneste status blev givet på Kommunalbestyrelsens møde den 28. september 2021, punkt 23.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Der anvendes 1 årsværk af Center for Plan og Miljø's budget til lovliggørelse af bygninger i kolonihaveområderne.

Retsgrundlag

Det fremgår af planlovens § 51, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, at Kommunalbestyrelsen påser overholdelse af bestemmelser i lokalplaner samt påser, at påbud og forbud efter planloven efterkommes.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 5: Beslutning - Dispensation til opdeling af grund i 2 matrikler

21/25591

Beslutningstema

Matrikel 8a1, Avedøre by, Avedøre, med adressen Engholm Allé 48 ønskes opdelt i 2 matrikler.

Grunden er 1256 m² og den ønskes opdelt i 2 lige store matrikler på hver 628 m².

Den gældende lokalplan 407 (delområde A) fastlægger en mindste grundstørrelse på 700 m²

De to nye grunde vil således blive 10,3 % mindre end lokalplanens forskrifter.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget:

1. at godkende, at der gives dispensation til opdeling af Engholm Allé 48 i 2 matrikler på hver 628 m².

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

For: Gruppe C, F, Liste H og Gruppe V.

Imod: Gruppe O.

Undlader: Gruppe A.

Ad 1. Godkendt.

Gruppe F benyttede sig af standsningsretten og ønsker sagen i Kommunalbestyrelsen med henblik på at få en principiel diskussion af regler for dispensation.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Den ønskede udstykning overskrider Center for Plan og Miljø's dispensationskompetence på 10%. Lokalplan 407 fastligger en minimumgrundstørrelse på 700 m². Der er således tale om en dispensation på 10,3%.

Ejer har i tankerne at frasælge den østlige af de to nye matrikler, hvor der kun står et skur. Skuret og den overdækkede terrasse i forbindelse med det eksisterende hus nedrives. Derefter vil der blive bygget et nyt parcelhus på den østlige matrikel. Herved bliver der 2 enfamiliehuse på den eksisterende grund.

Med de stigende bebyggelsesprocenter anses en grundstørrelse på 628 m² at være tilstrækkeligt til et enfamiliehus. Således vil der med en bebyggelsesprocent på 25, være mulighed for at opføre et enfamiliehus på 157 m² på hver af de to nye grunde.

Indenfor lokalplanområdet er der allerede grunde, som er mindre end 628 m². Der kan nævnes Engholm Allé 28 på 446 m², Tranevej 18 på 535 m² og Tårnfalkevej 11 på 535 m².

En dispensation vil således ikke bryde praksis for grundstørrelser i området.

Politiske beslutninger og aftaler

I 2019 vedtog Hvidovre Kommune en boligpolitik, hvor Fokusområde 1 handler om at give plads til flere.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Planloven, Lokalplan 407, § 3, Litra B pkt. 1

Høring

Forslaget har været i nabohøring. Der er ikke kommet nogen indsigelser

Bilag

Ændringskort1

Punkt 6: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade

21/37095

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har fremlagt forslag til Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade i offentlig høring.

Formålet med lokalplanen er dels at sikre og videreudvikle landsbykarakteren i den lave bebyggelse langs Hvidovregade, dels at udvikle bylivet og anvendelsesmulighederne omkring torvet, der er et vigtigt knudepunkt på Hvidovrevej.

Forslaget til Lokalplan 148 har været fremlagt i otte ugers offentlig høring i perioden 8. oktober 2021 – 3. december 2021. I denne periode er der indkommet 19 høringssvar.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om lokalplanen kan vedtages endeligt, og om der skal foretages ændringer i planen i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Indstilling

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

1. at godkende, at Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade vedtages endeligt, med følgende ændringer:

- a) At der til § 5.10 tilføjes følgende sætning:

”På Hvidovregade 23, matr.nr. 15mp, skal ny bebyggelse opføres således, at facaden eller gavlen placeres i en afstand af min. 1 meter og maks. 3,5 meter fra skel mod vej.”.

- b) At følgende punkt i § 7.6 med ordlyden:

”der må kun opføres overdækninger og tilbygninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade i en etage”

erstattes med et nyt punkt med ordlyden:

”der må kun opføres mindre overdækninger og tilbygninger som f.eks. vindfang og terrasseoverdækninger på den nordvendte facade i én etage. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanen til at opføre en tilbygning i form af en forlængelse af huset i østlig retning under forudsætning af, at en sådan tilbygning ikke vil skade bygningens bevaringsværdi ift. dens udformning, dimensioner, materialevalg og dominans.”

c) At afsnittet "Lokalplanens indhold", under punktet "Hvidovregade" på side 11 med ordlyden:

"For at landsbykarakteren langs Hvidovregade bevares og styrkes sikrer lokalplanen at:

- ejendomsstrukturen opretholdes og sammenlægning af ejendomme undgås
- nye bygninger bliver opført i samme skala og materialevalg, som den eksisterende bebyggelse – uden nødvendigvis at imitere eller ligne den historiske
- levende hegn højst bliver 1,6 m høje og at stakitter bliver 1 m høje."

erstattes af følgende afsnit med ordlyden:

"For at landsbykarakteren langs Hvidovregade bevares og styrkes sikrer lokalplanen at:

- ejendomsstrukturen opretholdes og sammenlægning af ejendomme undgås
- nye bygninger bliver opført i samme skala og materialevalg, som den eksisterende bebyggelse på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse – uden nødvendigvis at imitere eller ligne den historiske
- levende hegn højst bliver 1,6 m høje og at stakitter bliver 1 m høje
- der opstilles bestemmelser om den ydre fremtræden af de bevaringsværdige bygninger."

d) At der tilføjes standardvignetter i hele lokalplanen til illustration af bestemmelserne.

e) At følgende afsnit under § 5.10 ændres fra:

"Denne bestemmelse gælder ikke for koteletgrundene på Hvidovregade 1 og 7, matr.nr.ne 3be, 124c, 3ab og 124d, Hvidovre By, Hvidovre."

til:

"Denne bestemmelse gælder ikke for koteletgrundene på Hvidovregade 1 og 7, matr.nr.ne 3be og 3ab, Hvidovre By, Hvidovre."

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Siden sagens fremstilling er der foreslået en ændring til § 6.13, som er vedhæftet. Ændringsforslaget skyldes, at lokalplanforslaget ikke regulerer opsætning af vinduer i nybyggeri, men kun i eksisterende bygninger.

Ad. 1a-e anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Som tredje og sidste led i lokalplanlægningen til bevaring og udvikling af det gamle landsbyområde i Hvidovre har administrationen udarbejdet denne lokalplan (vedlagt som bilag ”Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade”), hvis formål er:

- at bevare og fremhæve landsbymiljøet langs Hvidovregade, særligt omkring det slyngede vejforløb og sammenhængen mellem vejen og de omkringliggende bygninger,
- at sikre områdets bevaringsværdige bygninger, samt sikre, at nybyggeri, renoveringer og til- og ombygninger udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition for længehuse og indpasses i det eksisterende landsbymiljø,
- at aktivere ejendommene omkring Hvidovre Torv, blandt andet gennem etablering af flere typer publikumsorienterede serviceerhverv i bygningernes stueetage,
- at sikre en god helhedsvirkning i gadebilledet når der sker ændringer af bygningers facader og andre synlige bygningsdele og skiltning omkring Hvidovre Torv, og
- at sikre en visuel sammenhæng mellem Hvidovre Torv og de tilstødende bygningers stueetage.

Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt H10, Byplanvedtægt H3 samt Lokalplan 001 for facader og skiltning langs Hvidovrevej. Som ved de foregående lokalplaner for området langs Hvidovregade længere mod syd bliver de gamle byplanvedtægter erstattet af nye bevarende lokalplaner, der skal sikre det oprindelige landsbymiljø og fremme udviklingen omkring Hvidovre Torv som et attraktivt og levende byrum.

Indkomne høringssvar

Der er indkommet 19 høringssvar til det fremlagte forslag til lokalplan. Høringssvarene er samlet i ét dokument (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 148”).

Indholdet i høringssvarene og administrationens bemærkninger til disse er opsamlet i hvidbogen (vedlagt som bilag ”Hvidbog over indkomne høringssvar til Lokalplan 148”).

Høringssvarene vedrører følgende emner:

- Ny bebyggelse på Hvidovre Torv og bevaring af Hvidovregitteret
- Skitseforslag til ny bebyggelse fra Tegnestuen Arkitektfællesskabet
- Idéer til konkret indretning af Hvidovre Torv
- Typer af erhverv omkring Hvidovre Torv
- Parkerings- og trafikforhold
- Alkohol
- Hvidovregades gadeforløb og udseende
- Enkeltstående adresser i lokalplansområdet

Desuden har administrationen enkelte forslag til præciseringer og tilføjelser af illustrationer.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28. september 2021, punkt 22, forslaget til Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovregade. I samme forbindelse besluttede man at udtage skitseforslaget og den tilhørende beskrivelse af visionen for Hvidovre Torv fra lokalplansforslaget. Kommunalbestyrelsen ønskede i stedet, at emnet blev drøftet på borgermødet om lokalplanen, som start på en parallel, inddragende proces.

Kommunalbestyrelsen godkendte, at lokalplansforslaget blev fremlagt i offentlig høring i 8 uger, og at der blev afholdt borgermøde i høringsperioden.

Endelig godkendte Kommunalbestyrelsen, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, og fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5.

Høring

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

Lokalplanen har været i høring fra den 8. oktober 2021 til den 3. december 2021. I den periode er der indkommet 19 høringssvar.

Der har været afholdt et fysisk borgermøde den 23. november 2021 med mulighed for digital deltagelse.

Bilag

Forslag til Lokalplan 148 for Hvidovre Torv

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 148

Hvidbog over indkomne høringssvar til Lokalplan 148

Ændringsforslag til § 6.13 i Lokalplan 148

Punkt 7: Orientering om Bolig- og Planstyrelsens arbejde med regeringens initiativ for en plan for byomdannelse og erhvervsudvikling

22/2641

Beslutningstema

Bolig- og Planstyrelsen har som led i regeringens initiativ om en samlet plan for byomdannelse og erhvervsudvikling i hovedstadsområdet igangsat et arbejde for at indsamle viden fra udvalgte kommuner om deres udviklingsarbejde, som skal indgå i den videre planlægning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Som opfølgning på regeringens udspil ”Tættere på. Grønne byer og en hovedstad i udvikling” er Bolig- og Planstyrelsen gået i gang med at indsamle viden til regeringens initiativ om en samlet plan for byomdannelse og erhvervsudvikling i hovedstadsområdet. En plan regeringen foreslår indeholder følgende:

- en statslig udpegning af erhvervsarealer i hovedstadsområdet forbeholdt bestemte virksomhedstyper, herunder navnlig produktionsvirksomheder samt
- en statslig udpegning af byomdannelsesområder i hovedstadsområdet, hvor staten ønsker at fremme omdannelse fra erhverv til boliger eller en blanding af boliger og erhverv

Regeringens initiativ er motiveret af den igangværende udvikling i hovedstadsområdet med voksende befolkningstal og højt prisniveau på boliger i de centrale dele af hovedstadsområdet. En udvikling som i de senere år har øget interessen for investeringer i omdannelse af ældre erhvervsområder til boligområder eller områder med en blanding af boliger og erhverv; som det er tilfældet flere steder i Ring 3- kommunerne.

Bolig- og Planstyrelsens forbedrende arbejde drøftes i en referencegruppe, som styrelsen har nedsat. Gruppen bistår Bolig- og Planstyrelsen med analyser og vurderinger af behov og muligheder, så der skabes et solidt grundlag for videre overvejelser og drøftelser om byomdannelse og erhvervsudvikling i hovedstadsområdet.

Referencegruppen har deltagelse af ti repræsentanter fra hovedstadskommunerne, der er udpeget af KKR Hovedstaden og KKR Sjælland, samt repræsentanter fra KL, DI, DE, Invest in Denmark, Copenhagen Capacity, Realdania og Byplanlaboratoriet. Følgende kommuner er repræsenteret:

- Albertslund Kommune
- Ballerup Kommune
- Brøndby Kommune
- Frederikssund Kommune
- Glostrup Kommune
- Hvidovre Kommune

- Københavns kommune
- Køge Kommune
- Roskilde Kommune
- Solrød Kommune

Som en del af arbejdet har Boligminister Kaare Dybvad Bek inviteret borgmestrene i hovedstadsområdet til møde om byomdannelse og erhvervsudvikling. Mødet var planlagt til at finde sted i januar, men er grundet Covid-19 udsat til den 7. marts 2022 i Brøndby Kommune.

En anden overordnet begrundelse for byomdannelsen er erhvervsområdernes beliggenhed, tæt på eksisterende byområders infrastruktur, daginstitutioner, skoler, bycentre med indkøbsmuligheder m.v., det vil sige der, hvor mange gerne vil bo. En anden begrundelse er, at mange erhvervsområder er utidssvarende og opfylder ikke behovene hos nutidens virksomheder, med manglende efterspørgsel til følge.

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 8: Orientering - Hvidovre Kommunes Styrelsesvedtægt

22/1961

Beslutningstema

By- og Planudvalget skal tage Hvidovre Kommunes styrelsesvedtægt til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage Hvidovre Kommunes styrelsesvedtægt til efterretning

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Alle kommuner har en styrelsesvedtægt, der beskriver rammerne for; hvordan kommunen skal styres; de politiske udvalg samt opgavefordelingen mellem udvalg og kommunalbestyrelse.

Hvidovre Kommunes nuværende styrelsesvedtægt blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 26. oktober 2022 og trådte i kraft den 1. januar 2022.

I Styrelsesvedtægtens § 14 står følgende om By- og Planudvalget:

By- og Planudvalget består af 7 medlemmer.

Udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af kommunens opgaver vedrørende byudvikling og på det planmæssige område samt på byggeområdet, herunder opgaver vedrørende:

- Bypolitik
- Offentlige pladser
- Administration af planlovgivningen
- Servitutter og deklarationer

- Byggeprojekter og renoveringer

- Byfornyelse og boligregulering, dog undtaget området under lov om midlertidig regulering af boligforholdene

- Kommunale havne, i det omfang denne opgave ikke ved denne vedtægt eller ved Kommunalbestyrelsens beslutning er henlagt under noget andet udvalgs område

Udvikling, drift og forvaltning af kommunale ejendomme, i det omfang opgaven ikke ved denne vedtægt eller ved Kommunalbestyrelsens beslutning er henlagt under noget andet udvalgs område

- Samarbejde med fælleskommunale, private og selvejende institutioner inden for udvalgets område.

- Miljøvurderinger

- Fredningsforhold, herunder naturfredning

- Navngivning af veje og pladser m.m.

Udvalget varetager ikke drift og vedligeholdelse.

Udvalget udarbejder forslag og foretager indstilling til Kommunalbestyrelsen om:

- Lokalplaner

- Sektorplaner for de i stk. 2 omtalte områder i samarbejde med Økonomiudvalget, jf. § 10

- Politikker inden for udvalgets område.

Udvalget fremkommer efter anmodning fra Økonomiudvalget med bidrag til årsbudgettet og til flerårige budgetforslag, jf. styrelseslovens § 21, stk. 3.

Kommunalbestyrelsens beslutning er henlagt under noget andet udvalgs område

Udvikling, drift og forvaltning af kommunale ejendomme, i det omfang opgaven ikke ved denne vedtægt eller ved Kommunalbestyrelsens beslutning er henlagt under noget andet udvalgs område

- Samarbejde med fælleskommunale, private og selvejende institutioner inden for udvalgets område.
- Miljøvurderinger
- Fredningsforhold, herunder naturfredning
- Navngivning af veje og pladser m.m.

Udvalget varetager ikke drift og vedligeholdelse.

Udvalget udarbejder forslag og foretager indstilling til Kommunalbestyrelsen om:

- Lokalplaner
- Sektorplaner for de i stk. 2 omtalte områder i samarbejde med Økonomiudvalget, jf. § 10
- Politikker inden for udvalgets område.

Udvalget fremkommer efter anmodning fra Økonomiudvalget med bidrag til årsbudgettet og til flerårige budgetforslag, jf. styrelseslovens § 21, stk. 3.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte Hvidovre Kommunes Styrelsesvedtægt den 26. oktober 2021.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Retsgrundlag

Efter § 2, stk. 2, i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af den 15. januar 2019 med senere ændringer, fastsættes de nærmere regler om kommunens styrelse i en styrelsesvedtægt, der vedtages af kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen godkendte Hvidovre Kommunes Styrelsesvedtægt den 26. oktober 2021.

Høring

Der er ingen høringspligt i denne sag.

Bilag

Underskrevet styrelsesvedtægt vedtaget den 26. oktober 2021

Punkt 9: Eventuelt

21/33974

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-01-2022

Anders Liltorp (A) spurgte til byggeri, Stavnsbjergvej 8, i Avedøre Landsby og overholdelse af bygningsreglement og Lokalplan. Administrationen svarede, at bygningen er i overensstemmelse med lokalplanen og bygningsreglementet.

Charlotte Munch (V) spurgte til status på Hvidovre Strandvej 47b, herunder placering af køreplader, pavilloner og kran. Administrationen svarede, at der er sendt en klage til Arbejdstilsynet i forhold til kranen. Ejer har fået påbud i forhold til pavillonen.

Charlotte Munch (V) spurgte til Kystengen og manglende opkobling til kloakledninger. Administrationen undersøger sagen.