

REFERAT By- og Planudvalget d. 06-01-2025

Mødedato Mandag d. 06. januar 2025 kl. 15:30

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Friis Trebbien, Anders Liltorp, Lars G. Jensen (Afbud), Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - dispensation fra Lokalplan 237 til Sønderkær 21.....	5
Status for lovliggørelse af kolonihavebebyggelse i Præstemosen.....	8
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv.....	12
Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 til opsætning af seks mandskabsskure p.....	16
Beslutning - Hensigtserklæring om etablering af cricketbane i Rebæk Søpark.....	20
Beslutning - Udmøntningsplan 2025.....	27
Beslutning - Udmøntningsplan 2025, gang i byudviklings- og anlægsområdet.....	30
Orientering - Dispensationsbegrænsning i visse Byplanvedtægter som følge af afgørelse i Planklage.....	33
Eventuelt.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Godkendt.

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 2: Meddelelser

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Administrationen orienterede om

- Lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej, og
- Plangrundlag for Hvidovre C.

Sagsfremstilling

- Orientering om lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej
- Plangrundlag for Hvidovre C

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 3: Beslutning - dispensation fra Lokalplan 237 til Sønderkær 21

24/22136

Beslutningstema

På ejendommen Sønderkær 21 er hovedhuset udpeget som bevaringsværdigt i Lokalplan 237. Ejerne ønsker at opføre en tilbygning i ét plan med udnyttet tagetage på bagsiden af huset ud mod haven. Den ønskede tilbygning kræver dispensation fra lokalplanen, da det er fastsat i § 7.23, at nye tilbygninger ikke må kunne ses fra vej.

Ansøgningen forelægges By- og Planudvalget, fordi administrationen vurderer, at sagen er af principiel karakter. Bestemmelser, hvis hensyn er at bevare bebyggelse, administreres i udgangspunktet meget restriktivt, da formålet er at sikre bygningens oprindelige udtryk.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 237, § 7.23 til, at tilbygningen kan ses fra vejen.
2. at godkende, at administrationen fremadrettet kan dispensere fra de bevarende bestemmelser, såfremt det ansøgte ikke vurderes at ændre på bevaringsværdien af huset.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1.

Godkendt.

Ad 2.

Godkendt med den ændring, at det indskrives, at administrationen fortsat har et samarbejde med forstadsmuseet i vurderingen. At udvalget løbende orienteres under punktet meddelelser.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

SAVE og bevaringsværdighed

SAVE-metoden er en systematik, der er udarbejdet til at registrere og vurdere bebyggede strukturer og enkeltbygninger. Formålet med en SAVE-registreringen er at medvirke til at sikre, at planlæggere og politikere har et grundlæggende kendskab til et områdes arkitektoniske, kulturhistoriske og landskabelige kvaliteter, således at disse kan inddrages i planlægningen. I Hvidovre Kommune danner SAVE-registrering grundlag for, hvilke ejendomme der kan optages som bevaringsværdige i nye lokalplaner.

Ved SAVE-registrering af enkeltbygninger er det som udgangspunkt de bygninger med værdierne 1-3, som bliver optaget som bevaringsværdige. Bygninger med den højeste bevaringsværdi (1) vil som oftest, men ikke altid, være fredede bygninger eller folkekirker. Bygninger med værdierne 2-3 er i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og

håndværksmæssige udførelse lokalt fremtrædende eksempler indenfor deres slags, eller de er i kraft af deres placering umistelige for en helhed. I Hvidovre betragtes bygninger med en SAVE-værdi på 4 også som bevaringsværdige.

Ansøgning om dispensation

På ejendommen Sønderkær 21 er der i dag et beboelseshus med en SAVE-værdi på 3, optaget i Lokalplan 237, som er vedtaget den 29. september 2020. Bygningen er opført i 1945 og er et britisk inspireret rødt stenhus, der er vurderet unikt for kvarteret. Bygningen har en god kompakt bygningskrop og et uspoleret facadeudtryk med en god vekselvirkning mellem murflade og vindueshuller. Desuden har huset fine detaljer med støbte øregesimser i sandsten og original fremspringende skorsten i facaden mod vej.

Ejerne ønsker at opføre en tilbygning i ét plan med udnyttet tagetage med et samlet areal på 49 m². Tilbygningen ønskes placeret bag det eksisterende hus ud mod haven.

Af det fremsendte tegningsmateriale (vedlagt som bilag: "Ansøgningsmateriale") ses det, at tilbygningen i mindre omfang vil kunne ses fra Sønderkær, og at den også vil være synlig fra sidevejen Elme Alle. Tilbygningens synlighed fra vejene vil variere hen over året, da vegetationen på de omkringliggende ejendomme i perioder vil skærme for tilbygningen. Den ønskede tilbygning kræver således dispensation fra lokalplanen, da det er fastsat i § 7.23, at nye tilbygninger ikke må kunne ses fra vej.

Ejerne af Sønderkær 21 har lagt stor vægt på, at tilbygningen skal tilpasses det eksisterende hus og har et ønske om at bibeholde husets bevaringsværdi.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det ansøgte projekt i høj grad er tilpasset den oprindelige bygning på ejendommen, og er placeret således, at tilbygningen ikke virker dominerende set fra vejene. Administrationen har særligt lagt vægt på, at vinduerne på tilbygningen har samme udformning og størrelse, og er placeret i samme linje, som vinduerne på hovedhuset. Derudover er tilbygningen også lavere end hovedhuset, og tagfoden flugter med hovedhusets tagfod.

Såfremt det besluttet, at der kan meddeles dispensation, vil dispensationen blive givet på følgende betingelser:

- At tilbygningen udføres i de samme materialer som eksisterende hus
- At tilbygningen opføres med facademur i røde mursten
- At taget udføres i røde teglsten
- At vinduesrammer udføres i træ

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos Grundejerforeningen Ny Hvidovre og de omkringliggende naboer i perioden fra den 23. oktober 2024 til den 6. november 2024. De indkomne bemærkninger fra grundejerforeningen er i høj grad positive overfor en dispensation til projektet (vedlagt som bilag: "Grundejerforeningens bemærkninger"). De hørte naboer har ikke indsendt bemærkninger i forbindelse med høringen.

Ansøgningen er endvidere sendt til Forstads Museet, som er kommet med en udtalelse. Det fremgår af udtalelsen, at Forstads Museet vurderer, at tilbygningen vil fremstå dominerende og forringe områdets grønne udtryk. Områdets grønne

udtryk vurderes af Forstadsmuseet som en vigtig del af kvarterets fortælling (vedlagt som bilag: ”Udtalelse fra Forstadsmuseet”).

Samlet set taler følgende for at give en dispensation:

- Administrationen vurderer, at tilbygningen kun i begrænset omfang vil være synlig fra vej, og ikke vil påvirke husets bevaringsværdi negativt
- Ejer ønsker med tilbygningens udtryk i det ansøgte projekt i så høj grad som muligt at bevare husets kulturhistoriske værdi, og tilbygningen vil således skulle udføres i samme materialer som eksisterende hus
- Grundejerforeningens bemærkninger til projektet er i høj grad positive, og der er ikke modtaget hverken positive eller negative bemærkninger fra de hørte naboer
- Boligens samlede størrelse inklusive den nye tilbygning på i alt 160 m² vil, efter administrationens vurdering, være i overensstemmelse med nutidige boligbehov og dermed understøtte Hvidovre Kommunes boligpolitik (fokusområde 2 – gode boliger til børnefamilier, unge, 50+ og ældre), hvor det fremgår, at Kommunalbestyrelsen vil planlægge for større boliger, som er målrettet børnefamiliers krav til bolig og lokalområdet.

Administrationen vurderer desuden, at muligheden for at tilpasse boligen til mere nutidige boligbehov, kan være med til at sikre vedligeholdelse af den bevaringsværdige bygning fremadrettet.

Derfor indstiller administrationen til, at der gives dispensation til tilbygningen på trods af Forstadsmuseets udtalelse.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

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 kommunen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Høring

Ansøgningen har været i naboorientering i perioden 23. oktober 2024 til 6. november 2024, hos ejere og beboere på Sønderkær 18, 19, 20, 21A, 22, 23, 24, 26 og 28, Elme Alle 1A og 4 og Birke Alle 4 samt Grundejerforeningen Ny Hvidovre. Derudover er Forstadsmuseet blevet hørt i sagen. Der er indkommet bemærkninger fra grundejerforeningen samt Forstadsmuseet.

Bilag

Ansøgningsmateriale.pdf

Bemærkninger fra Grundejerforeningen.pdf

Udtalelse fra Forstadsmuseet.pdf

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 4: Status for lovliggørelse af kolonihavebebyggelse i Præstemosen

18/30735

Beslutningstema

Administrationen orienterer om status for lovliggørelse af kolonihavebebyggelsen i Præstemosen. Den foregående status blev givet i november 2023.

Af områdets 295 ejendomme er de 249 ejendomme lovlige/med lovliggjort bebyggelse, og i alt 47 ejendomme er med ulovlig bebyggelse. Der er pt. 13 lovliggørelsessager i relation til de 47 ejendomme med ulovlig bebyggelse, der afventer igangsættelse.

Administrationen har siden november 2023 opstartet 4 lovliggørelsessager og afsluttet 9 lovliggørelsessager i Præstemosen.

Udvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

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

1. at orienteringen om status for lovliggørelse af kolonihavebebyggelse i Præstemosen tages til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kolonihaveområdet Præstemosen består af 295 ejendomme og er omfattet af Lokalplan 139.

Der må på hver ejendom opføres et kolonihavehus på maksimalt 57 m². Derudover må der opføres eller etableres åbne overdækkede terrasser, udhuse, legehuse, drivhuse og andre overdækkede arealer med en tagflade/bebygget areal, der tilsammen udgør højst 30 m².

Der er pt. 249 ejendomme i Præstemosen med lovlig eller lovliggjort bebyggelse og i alt 47 ejendomme med ulovlig bebyggelse.

Nedenfor fremgår en statusoversigt for lovliggørelsessager i perioden 2020-2024.

Status for antal sager	01.12.2020	01.08.2021	03.01.2022	01.09.2022	01.09.2023	01.11.2024
Afsluttede sager 1)	70	80	88	103	135	140
Verserende sager	44	46	41	31	45	34
Afventer igangsættelse	60	49	47	46	0	13

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

Administrationen har opstartet 4 nye lovliggørelsessager i løbet af de seneste 12 måneder og har afsluttet 9 lovliggørelsessager. Det samlede antal ejendomme med ulovlig bebyggelse er ikke nedbragt i perioden 2023 til 2024. I 2023 var antallet af ejendomme med ulovlig bebyggelse på 251 og i 2024 er dette tal på 249. Der er i dag 13 sager, som afventer igangsættelse. De sager, som afventer igangsættelse, er primært sager, som er registreret ved administrationens gennemgang af droneoverflyvningerne for hhv. foråret 2023 og 2024.

Administrationen har i 2024 fokuseret på at fortsætte sagsbehandlingen af den eksisterende sagsportefølje med henblik på at sikre lovliggørelse af sagerne.

Sager i Planklagenævnet

Planklagenævnet har behandlet en sag på Skelkær 17, hvor ejer har klaget over administrationens afslag på lovliggørende dispensation fra Lokalplan 139, Kolonihaveområdet Præstemosen.

Sagen omhandler et udhus på 14 m², der er opført nærmere end 2,5 m fra skel mod nabo og større end de tilladte 10 m², hvilket er i strid med lokalplanens § 5.7. Planklagenævnet har i deres afgørelse fra december 2024 stadfæstet administrations afslag, og har i afgørelsen lagt vægt på, at tidsrummet, på 5-7 år siden udhusets opførelse, er for kort til en berettiget forventning om, at kommunen ikke vil håndhæve bestemmelse, at der er tungtvejende planmæssige interesser i at håndhæve bestemmelse om omfang og placering, og at fysisk lovliggørelse ikke vil være ude af proportion med interessen i retshåndhævelse, herunder hensynet til at undgå præcedensvirkning.

Brug af dronedata

Administrationen har igen i år opmålt bygningerne i Præstemosen med drone. Opmålingen blev foretaget den 13. marts 2024. Dronen opmåler bygningernes størrelse og afstand til skel. Den efterfølgende databehandling kan vise ændringer i den eksisterende bygningsmasse eller nybyggeri på grundene ved at sammenligne med tidligere års opmåling.

Den årlige opmåling giver mulighed for, at administrationen kan vurdere byggeri, der er opført inden for det seneste år, og på baggrund heraf igangsætte en eventuel lovliggørelsessag. Administrationen har siden 2016 foretaget en årlig opmåling af bygningerne i Præstemosen.

Effekt af indsatsen vedrørende håndhævelse af Lokalplan 139

Der har siden 2016 været afsat 1 årsværk til at sikre lovgiggørelse af ulovligt byggeri i kommunens kolonihaveområder. Indsatsen har haft fokus på Præstemosen, hvor andelen af ulovligt byggeri er størst.

Data fra dronens årlige opmålinger viser, at nybyggeri i dag overholder lokalplanens bestemmelser i højere grad end tidligere. I de første indsatsår (2016-2019) blev der årligt registreret nyopførelse af omkring 15 kolonihavehuse, der var større end 57 m².

I 2019-2021 var antallet halveret, og i opmålingen fra 2022 blev der kun registreret 2 nyopførte kolonihavehuse større end 57 m². I 2023 er der registreret 5 nye kolonihaver, som er større end de tilladte 57 m². I 2024 er der registreret ét kolonihavehus som er større end de tilladte 57 m².

Administrationen har gennem hele 2024 oplevet, at der er et større antal henvendelser fra borgere, som enten lige har købt en kolonihave eller har tanker om at renovere eller opføre sekundært byggeri på en kolonihaveejendom. Dette har betydet, at administrationen har haft god mulighed for at orientere borgerne om Lokalplan 139 og dens bestemmelser.

Administrationen har prioriteret at komme fysisk på besøg hos de borgere, som påtænker større renoveringer eller ønsker at opføre nyt byggeri på en kolonihavegrund.

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 lovgiggøre ulovligt opført byggeri i Præstemosen retligt, når byggeriet er opført før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007.

Byggeri opført efter vedtagelsen, som er i uoverensstemmelse med lokalplanen for Præstemosen, skal søges fysisk lovliggjort på baggrund af en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Der anvendes 1 årsværk af Center for Plan og Miljøs budget til lovgiggørelse af bygninger i kolonihaveområderne.

Retsgrundlag

Det fremgår af planlovens § 51, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 29. maj 2024, at Kommunalbestyrelsen påser overholdelse af bestemmelser i lokalplaner, samt påser at påbud og forbud efter planloven efterkommes.

Lovbekendtgørelse nr. 790 af den 21. juni 2007 om kolonihaver.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser i denne sag.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen sundhedsmæssige konsekvenser i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 5: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv.

24/13961

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen og de offentlige arealer, der ligger nord for denne. Lokalplanen har primært til formål at muliggøre opførelse af ny skolebebyggelse.

Lokalplansforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 5. august 2024 til den 2. september 2024. I løbet af høringsperioden er der kommet tre høringssvar.

Høringssvarene er alle blevet gennemgået, og på den baggrund anbefaler administrationen, at der foretages fire mindre ændringer i lokalplanen. Ændringerne vedrører en tilføjelse af kunstgræs som overflade på friarealer, mulighed for at etablere ventilationskanaler på facaderne af de bevaringsværdige bygninger ved indretning af faglokaler, samt regulering af beplantningen på arealerne mellem vejbyggelinjen og vejskel.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om lokalplanen skal 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 154 for Præstemoseskolen mv. vedtages endeligt
2. at godkende, at der i forbindelse med lokalplanens vedtagelse foretages de fire ændringer, der er benævnt punkt a - d i sagsfremstillingen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen og områderne nordfor (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv.”) har været fremlagt i offentlig høring, og skal nu vedtages endeligt.

I løbet af høringsperioden er der kommet tre høringssvar, der er samlet i ét dokument, hvor de kan læses i deres helhed (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv.”).

Høringssvarene er blevet behandlet i en hvidbog (vedlagt som bilag ”Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv.). I hvidbogen er der gengivet et resume af det enkelte høringssvar, hvorefter administrationen kommenterer på disse. Herefter giver administrationen sine eventuelle anbefalinger om ændringer i lokalplanen.

Høringssvarene og anbefalinger om ændringer

I løbet af høringsperioden er der kommet tre høringssvar fra borgere og en boligforening.

Høringssvarene omhandler mange forskellige emner som: Maksimalhøjde på beplantningsbælte mod boligforening, udformning og placering af ny bebyggelse til skolen, fjernelse af krav om hjemmehørende arter i beplantning, åbne kantzoner mod veje og lukning af passage mellem skole og boligforening mod øst.

Høringssvarene giver anledning til, at administrationen anbefaler at tilføje en ny bestemmelse der sikrer åbne kantzoner mod vej.

Administrationen er siden udarbejdelsen af lokalplansforslaget blevet bekendt med, at der mangler bestemmelser om mulighed for at etablering af kunstgræsbaner indenfor lokalplansområdet. Derfor anbefaler administrationen, at muligheden for at etablere kunstgræsbaner tilføjes til § 8.1, der regulerer friarealer og beplantning.

Tilsvarende kan det være nødvendigt at føre ventilationskanaler gennem facader i den eksisterende bebyggelse, herunder også i de bevaringsværdige bygninger. Derfor anbefaler administrationen, at muligheden for at føre ventilationskanaler gennem facaden tilføjes til § 7.2, der regulerer de bevaringsværdige bygninger.

Endelig anbefales det på baggrund af Miljøstyrelsens høringssvar til forslaget til Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2021, at der i redegørelsens afsnit om grundvandsinteresser indsættes et kort over udstrækningen af det boringsnære beskyttelsesområde i Baunevangen i forhold til lokalplansrådets afgrænsning.

De anbefalede ændringerne er følgende:

- a) Teksten i § 8.1 ændres til: ”Friarealer skal enten udformes med græsklædte arealer, kunstgræsbaner, plantebede, fritstående træer og buske, alle af hjemmehørende arter, eller udformes som opholds- og aktivitetsområder med belægning i grus, skærver, klinker, faldunderlag, genanvendt beton og lignende.”
- b) Teksten i § 7.2 ændres til: ”Der må dog foretages ændringer af facaderne i forbindelse med indretning af nye faglokaler, f.eks. etablering af nye døre og vinduer, samt ventilationskanaler, hvis det sker under hensyntagen til bygningernes bevaringsværdi.”
- c) Ny bestemmelse tilføjes: ”§ 8.9: Arealerne mellem vejbyggelinjerne og vejskel defineret i § 5.7 skal etableres med græs, buske eller opstammede løvtræer. Inden for disse arealer må der også etableres stier og vejadgange”.
- d) Indsættelse af kort i redegørelsen om grundvandsinteresser på side 14, der viser udstrækningen af det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) i Baunevangen og afgrænsningen af Lokalplan 154.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. januar 2024, punkt 16, blandt andet følgende punkter:

- dispositionsforslag for udvidelse af Præstemoseskolen
- at der ud fra indholdet i dispositionsforslaget udarbejdes en ny lokalplan som grundlag for opførelse af bebyggelsen
- at lokalplanen kommer til at omfatte ejendommene matr.nr. 8nu og 8ul Hvidovre By, Hvidovre, samt den nordøstlige del af vejarealet på Brøndager.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. juni 2024, punkt 6, forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv. Desuden godkendte man, at lokalplansforslaget blev fremlagt i offentlig høring i fire uger, at der i løbet af høringsperioden blev afholdt et alment tilgængeligt borgerarrangement om lokalplansforslaget og de aktuelle skitseprojekter inden for lokalplansområdet, men ikke et traditionelt borgermøde, og endelig godkendte man, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Proceduren for vedtagelse af en lokalplan fremgår af planlovens § 27, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

§ 27, stk. 1 fastlægger, at efter udløbet af høringsfristen kan kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt. Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser mv. mod et lokalplansforslag, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske fire uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

§ 27, stk. 2, fastlægger, at i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen kan der foretages ændring af det offentliggjorte planforslag.

Høring

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

Forslaget til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen mv. har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 5. august til den 2. september 2024. I løbet af denne periode er der modtaget tre høringssvar.

Den 22. august 2024 blev der afholdt et offentligt informationsarrangement om lokalplansforslaget og de aktuelle skitseprojekter inden for området. Arrangementet var information under en gåtur rundt på Præstemoseskolens udearealer.

Miljømæssige konsekvenser

Ved behandlingen af forslaget til Lokalplan 154 indgik en stillingtagen til screeningen af planforslagets miljøpåvirkning. Kommunalbestyrelsen besluttede på baggrund af screeningen, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering.

De foreslåede ændringer i lokalplanen vurderes ikke at have betydning for miljøforholdene i bred forstand, jf. miljøvurderingsloven.

Projekter som måtte blive gennemført med hjemmel i lokalplanen i form af eksempelvis bygningsændringer vil kunne have klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser. Disse vil skulle indgå i vurderingen af sådanne eventuelle fremtidige projekter.

Bilag

Forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen

Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 154 for Præstemoseskolen

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 6: Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 til opstilling af seks mandskabsskure på Vesterskel 1

24/26007

Beslutningstema

Entreprenørvirksomheden Zøllner har ansøgt om en tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 varende til og med den 1. februar 2027 til opstilling af seks mandskabsskure på Vesterskel 1.

Skurene er opstillet på ejendommen, da de skal bruges til byggepladsledelse og personalefaciliteter til et arbejds hold på mellem 40 og 50 ansatte i forbindelse med udbygning af fjernvarme i området.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen. Lokalplanen fastlægger, at området kun må anvendes til rekreation / fritidsområde i form af kolonihaver. Det forudsætter en midlertidig dispensation gældende i højst tre år fra lokalplanen at fravige anvendelsesbestemmelsen. Desuden fastlægger lokalplanen bestemmelser for bebyggelsens art, omfang og placering, som der også skal dispenseres fra, for at virksomheden lovligt skal kunne fastholde en skurby på ejendommen.

By- og Planudvalget skal godkende, at der meddeles midlertidig dispensation fra lokalplanen, så virksomheden lovligt kan opstille en skurby på ejendommen indtil den 1. februar 2027.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles en midlertidig dispensation fra Lokalplan 139, §§ 3.1, 5.1, 5.5 og 5.6, så virksomheden må anvende Vesterskel 1 til opstilling af seks mandskabsskure fra dags dato til og med den 1. februar 2027.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune er blevet bekendt med, at et entreprenørvirksomheden Zøllner uden kommunens tilladelse har opstillet seks skurvogne til byggepladsledelse og personalefaciliteter på Vesterskel 1 i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området.

Administrationen har kontaktet virksomheden og derefter, den 28. oktober 2024, modtaget en dispositionsansøgning fra Zøllner om lovliggørelse af de opstillede mandskabsskure på Vesterskel 1 gennem en tidsbegrænset dispensation fra både anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 139.

Den tidsbegrænsede dispensation søges fra dags dato til og med den 1. februar 2027.

Skurby på Vesterskel 1

Skurene på Vesterskel 1 skal bruges i forbindelse med udrulningen af fjernvarme i området, hvortil mandskabet skal bruge omklædnings- og bade faciliteter, kantine, tekøkken og kontorer. Virksomheden vurderer, at ca. 40-50 ansatte vil benytte faciliteterne.

Skurbyen består af seks skurvogne i to klynger af henholdsvis to og fire skurvogne hver og med et samlet areal på ca. 200 m². Alle skure er opsat på grundniveau i én etages højde. Omkring skurene er der udlagt fliser til gang- og opholdsareal til fire udendørs borde/bænkesæt.

Af ansøgningen fremgår det, at virksomheden forventer, at parkeringen skal ske på Vesterskel langs grundens vestlige skel. Vesterskel er en privat fællesvej, der ejes af Grundejerforeningen Præstemosen.

Midlertidig dispensation fra Lokalplan 139

Skurbyen på Vesterskel 1 er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser og flere bygningsregulerende bestemmelser. Lovliggørelsen af forholdene vil derfor kræve dispensation fra disse.

Kommunalbestyrelsen kan, jævnfør Planlovens § 19, dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, 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 kun for lidt over to år, frem til februar 2027, og det ansøgte er derfor indenfor 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.

Dispensation fra bestemmelser i Lokalplan 139

Anvendelsesbestemmelserne fastlægger i § 3.1, at ejendommen kun må benyttes til rekreation / fritidsområde: kolonihaver.

Anvendelsen af ejendommen til en skurby med bebyggelse til ophold, spisning og kontor i erhvervsøjemed er således i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser er overtrådt på følgende punkter:

- § 5.1, fastlægger, at på hver grund må der opføres ét kolonihavehus, hvis

bebyggede areal ikke må overstige 57 m². Bebyggelsen er opført med et bebygget areal på 200 m².

- § 5.5, fastlægger, bebyggelse skal placeres mindst 2,5 m fra skel mod nabo. Mod øst, dvs. mod Skelkær 2, er bebyggelsen opsat ca. 2,4 m fra naboskel.
- § 5.6, fastlægger en byggelinje på 3 m fra skel mod Vesterskel og 2,5 m fra skel mod Præstemosen. Bebyggelsen er ikke indmålt i forhold til vejskel, men vejbyggelinjen vurderes at være overskredet mod begge vejene.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at der midlertidigt kan dispenseres fra de anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser i Lokalplan 139 i en tidsbegrænset periode på maksimalt tre år. Dette begrundes med, at dispensationen er i almenvellets interesse grundet Hvidovre Kommunes prioritering af udbygningen af fjernvarme generelt og aktuelt i området nord og syd for Præstemosen.

Det taler for en dispensation, at opstillingen af mandskabsskure er en forudsætning for udbygning af fjernvarme i denne del af kommunen.

Kommunen har ikke givet lov til, at entreprenøren kan opsætte mandskabsskure på offentlige arealer. Andre private arealer til opsætning af mandskabsskure kan muligvis findes andre steder i Hvidovre Kommune, men det har ikke været muligt for entreprenøren at finde andre arealer til opstilling af mandskabsskure i umiddelbar tilknytning til projektområdet.

Det taler imod en dispensation, at området er beliggende indenfor kolonihaveområdet Præstemosen, hvor Hvidovre Kommune ellers er meget restriktiv i forhold til brugen af kolonihaverne, og ved påbud sikrer, at bebyggelsen overholder lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kolonihaveområdet er desuden det eneste område, der ikke får gavn af udbygningen af fjernvarme, da der ikke udlægges fjernvarme til kolonihaver.

Politiske beslutninger og aftaler

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

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

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.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Lokalplan 139 for kolonihaveområdet Præstemosen, vedtaget den 28. februar 2017.

Høring

Ansøgningen om tidsbegrænset dispensation fra Lokalplan 139 er sendt i naboorientering i perioden fra den 25. november til den 9. december 2024.

Der er indkommet to høringssvar fra henholdsvis Grundejerforeningen Præstemosen og en nabo til Vesterskel 1 (vedlagt som bilag "Høringssvar 1 – Ole Olsen" og "Høringssvar 2 – Grundejerforeningen Præstemosen").

Høringssvarene udtrykker bekymring for den øgede trafik i området og at slid på private veje, som konsekvens heraf, bør kompenseres af kommunen. Det understreges desuden, at kommunen selv bør stille arealer til rådighed til entreprenører, der udfører fjernvarmearbejde.

Et høringssvar stiller spørgsmål ved, om alle naboer er blevet orienteret i forbindelse med dispensationsansøgningen. Administrationen har orienteret alle naboer og genboer til ejendommen.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen direkte klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser for Hvidovre Kommune ved godkendelsen af dispensationen. Dispensationen bidrager til at udrulle fjernvarme i Hvidovre, hvilket er det vigtigste tiltag i Hvidovre Kommunes klimaplan, og vil derfor indirekte have positive klimakonsekvenser.

Bilag

Ansøgning om midlertidig dispensation fra Lokalplan 139 til opsætning af seks mandskabskure på Vesterskel 1

Kort over udbygningen af fjernvarme i Præstemosen

Høringssvar 1 - Ole Olsen

Høringssvar 2 - Grundejerforeningen Præstemosen

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 7: Beslutning - Hensigtserklæring om etablering af cricketbane i Rebæk Søpark

24/19043

Supplerende beslutningstema

Administration har undersøgt muligheden for, at KB Cricket kan anvende den eksisterende cricketbane ved Avedøre Sletten.

Faciliteterne ved Avedøre Sletten sambruges pt. af Hvidovre Cricketforening og fodboldforeningen SBV09 (samt dennes underafdeling Vestegnens Boldakademi), og faciliteterne er i forvejen fuldt udnyttet. Hvis KB Cricket tilbydes banetid, vil konsekvensen være, at enten SBV09 eller Hvidovre Cricketforening vil miste banetid.

Cricketfaciliteterne ved Avedøre Sletten har behov for renovering. KB Cricket har tilbudt at finansiere renovering af faciliteterne mod lejefrihed i en efterfølgende årrække.

Administrationen bemærker, at der ved tildeling af banetid til KB Cricket vil være tale om en fravigelse af Kommunalfuldmagtens lokalitetsprincip. Efter lokalitetsprincippet kan kommunen som udgangspunkt kun varetage og støtte opgaver, der er af almen interesse for kommunens egne borgere. Administrationen vurderer ikke, at der er grundlag for at fravige lokalitetsprincippet, hvorfor det hverken kan anbefales, at der gives hensigtserklæring til KB Cricket om at etablere en cricketbane i Rebæk Søpark eller at tildele KB Cricket banetid ved Avedøre Sletten.

Supplerende indstilling

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

3. at godkende, at der gives afslag til Københavns Boldklub om hensigtserklæring om etablering af cricketbane i Rebæk Søpark samt brug af cricketbanen ved Avedøre Sletten.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 06-01-2025

Ad 3. Anbefales godkendt.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 3. Anbefales godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Administrationen har undersøgt, om den eksisterende cricketbane ved Avedøre Sletten vil kunne anvendes af KB Cricket som alternativ til at etablere en ny bane i Rebæk Søpark. Cricketbanen ved Avedøre Sletten er i dag Hvidovre Cricketforenings hjemmebane.

KB Cricket har meddelt, at foreningen vil være interesseret i at leje cricketbanen ved Avedøre Sletten. Cricketbanen står over for en gennemgribende renovering, og KB Cricket har tilbudt at finansiere renoveringen mod at få lejefrihed i en nærmere aftalt periode efterfølgende. Finansieringen anslås at koste ca. 1 mio. kr.

Efter den lejefri periode vil KB Cricket skulle betale en årlig leje til Hvidovre Kommune. Størrelsen på den potentielle lejeindtægt kendes endnu ikke og er afhængig af en konkret værdifastsættelse af eksternt mægler. Såfremt der gives

hensigtserklæring om brug af cricketbanen ved Avedøre Sletten, vil administrationen iværksætte en værdisætning af banen og fremlægge et udkast til lejeaftale snarest muligt.

Konsekvenser for andre brugere af banerne ved Avedøre Sletten

Banerne ved Avedøre Sletten rummer dels cricketbanen, hvor Hvidovre Cricketforening spiller, dels to fodboldbaner, hvor fodboldklubben SBV09 og deres underafdeling Vestegnens Boldakademi spiller. De to foreninger sambruger altså faciliteterne, og administrationen har forespurgt begge foreninger, hvordan de forholder sig til forslaget.

Hvidovre Cricketforening er positive over for tildeling af banetid til KB Cricket, samt at KB Cricket vil bidrage til finansiering af renovering af banen. Samtidig ser Hvidovre Cricketforening nogle sportslige fordele for foreningen i form af samarbejde med KB Cricket.

Fodboldklubben SBV09 bakker ikke op om forslaget og påpeger, at det vil medføre forringede vilkår for foreningen. Hvis området skal udlejes til KB Cricket i weekender i sæsonen, vil SBV09 have væsentligt færre muligheder for at afvikle sine turneringskampe på banerne ved Avedøre Sletten. I den nuværende fordeling af banetid er SBV09 allerede nødt til at spille en del af deres hjemmekampe på andre baner, og hvis også KB Cricket skal afvikle kampe ved Avedøre Sletten i weekender, vil SBV09 kunne afvikle endnu færre hjemmekampe ved Avedøre Sletten. SBV09 vurderer, at det vil være ødelæggende for klubbens sociale liv, hvis de ikke kan bruge banerne ved Avedøre Sletten samt deres klubhus i lige så høj grad som i dag.

Supplerende økonomiske konsekvenser

Uanset om KB Cricket tilbydes banetid ved Avedøre Sletten eller ej, skal de kommunale cricketfaciliteter renoveres inden for en snarlig periode. Finansieringen anslås at koste ca. 1 mio. kr.

KB Cricket har tilbudt at dække renoveringsomkostningerne af cricketfaciliteterne, såfremt foreningen får mulighed for at anvende faciliteterne, mod at få lejefrihed i en nærmere aftalt periode efterfølgende.

Hvis KB Cricket tilbydes brug af cricketfaciliteterne ved Avedøre Sletten, vil Hvidovre Kommune spare de planlagte renoveringsudgifter og vil efter en årrække modtage en årlig lejeindtægt fra KB Cricket. Størrelsen på den potentielle lejeindtægt kendes dog endnu ikke og er afhængig af en konkret værdifastsættelse.

Supplerende retsgrundlag

Efter lokalitetsprincippet kan kommunen som udgangspunkt kun varetage og støtte opgaver, der er af almen interesse for kommunens egne borgere. Dette er dog ikke til hinder for, at også andre nyder godt af opgaven.

Administrationen har i den oprindelige sagsfremstilling til brug for mødet i Kultur- og Fritidsudvalget samt By- og Planudvalget den 4. november 2024 bemærket, at Hvidovre Kommune lever op til kommunalfuldmagtens lokalitetsprincip ved en potentiel etablering af cricketfaciliteter i Rebæk Søpark, idet cricketfaciliteterne vil blive anvendt af den lokale forening Hvidovre Cricket.

Ved en fejl blev det dog ikke bemærket, at der vil være tale om en fravigelse af lokalitetsprincipperne, såfremt KB Cricket, der er en forening hjemmehørende i en anden kommune, får stillet faciliteterne i Hvidovre Kommune til rådighed. Såfremt KB Cricket tildeles banetid ved Avedøre Sletten, vurderer administrationen, at der ligeledes vil være tale om en fravigelse af lokalitetsprincipperne.

Hvis lokalitetsprincippet skal fraviges, skal det kunne lægges til grund, at fravigelsen er nødvendig for at opfylde kommunens opgaver og formål. Herudover skal der være fordele for kommunen og dens borgere ved at fravige lokalitetsprincippet. Administrationen vurderer på den baggrund ikke, at der er grundlag for at fravige kommunalfuldmagtens lokalitetsprincip, idet en imødekommelse af KB Crickets anmodning vil få negative konsekvenser for lokale foreninger hjemmehørende i Hvidovre Kommune, da disse vil miste banetid.

Supplerende høring

Følgende foreninger er blevet hørt i sagen: Københavns Boldklub, Hvidovre Cricketforening samt SBV09. Alle høringssvar er vedlagt som bilag: ”Samlede høringssvar om cricketfaciliteter ved Avedøre Sletten”.

Beslutningstema

Foreningen KB (Københavns Boldklub) har henvendt sig med ønske om at få anlagt en cricketbane i Rebæk Søpark til brug for foreningens underafdeling: KB Cricket. KB vil selv finansiere etableringen af cricketbanen, mod at foreningen fritages for leje af anlægget i en årrække. Anmodningen bakkes op af den lokale forening Hvidovre Cricket, der ligeledes vil kunne gøre brug af den ønskede bane.

Det kan arealmæssigt godt lade sig gøre at anlægge en cricketbane i Rebæk Søpark, men konsekvensen vil bl.a. være, at Rebæk IF vil miste en række af deres nuværende boldbaner, den rekreative brug af arealet vil blive indskrænket, og kommunen vil have begrænset mulighed for at afvikle offentlige arrangementer som Sankt Hans-fejring.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om der skal gives hensigtserklæring til Københavns Boldklub om at etablere en cricketbane i Rebæk Søpark. Herunder skal Kommunalbestyrelsen i første omgang forholde sig til det principielle i at anvende et areal til brug for en forening fra en anden kommune. Såfremt der gives hensigtserklæring om etablering af en cricketbane, vil administrationen arbejde videre med realisering af projektet, indhente relevante tilladelser mm., og på et senere tidspunkt fremlægge en sag om den endelige politiske godkendelse af projektet.

Indstilling

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

1. at godkende, at der gives hensigtserklæring til foreningen Københavns Boldklub om etablering af en cricketbane i Rebæk Søpark.

eller

2. at godkende, at der gives afslag til Københavns Boldklub på foreningens anmodning om etablering af en cricketbane i Rebæk Søpark.

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget den 04-11-2024

Retur til administrationen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 04-11-2024

Gruppe F stillede ændringsforslag om at sagen sendes retur til administrationen.

For: Gruppe A, C, F, Liste H, Gruppe Æ

Imod: Gruppe O med bemærkning om at der gives afslag til Københavns Boldklub.

Retur til administrationen.

Sagsfremstilling

Center for Kultur og Fritid har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Foreningen KB (Kjøbenhavns Boldklub) har sammen med underafdelingen KB Cricket henvendt sig til Hvidovre Kommune med ønske om at få anlagt en cricketbane i Rebæk Søpark i det nordvestlige hjørne mod Avedøre Havnevej til brug for kampaktivitet.

Årsagen er, at KB Crickets nuværende bane på Frederiksberg bliver inddraget til andre aktiviteter af FCK. Det betyder, at KB Cricket ikke har mulighed for at afvikle turneringskampe fra sommeren 2025.

Størrelsen på den ønskede cricketbane er ca. 110 meter i diameter markeret med kridtstreg eller anden opmærkning på græsset samt et pitchområde på 2,7 meter gange 30 meter af kunststof. Derudover er der behov for:

- pointbygning med lille depot og indlagt strøm
- sigteskærme, evt. 1 mobil og 1 fastmonteret
- hegn 3 x 50 meter
- omklædning
- træningskastebur, ca. 20 x 8 meter

Af sikkerhedshensyn vil det være nødvendigt at indhegne området mod nord, øst og syd i en højde af ca. 2 meter. Derudover skal fugle og deres ekskrementer holdes væk fra banen – fx ved hjælp af højtalere eller opsætning af vimpler eller flag med afskrækkende effekt.

KB Cricket har tilbudt selv at afholde udgiften til at anlægge banen og tilhørende faciliteter mod lejevrihed i en årrække efterfølgende. KB Cricket anslår, at foreningen vil afvikle ca. 25 kampe om året i perioden fra uge 15 til uge 39. En cricketkamp varer ca. 7 timer.

Arealmæssigt kan det lade sig gøre at anlægge en cricketbane i det ønskede område, men det vil indskrænke den nuværende anvendelse af området.

Konsekvenser for Rebæk IF

Fodboldklubben Rebæk IF spiller i dag på boldbaner placeret på det pågældende areal. Der bliver i dag optegnet fodboldbaner af forskellige størrelser alt efter Rebæk IF's behov. Skal der være plads til cricketbanen, vil fodboldklubben miste omkring halvdelen af deres baner og udelukkende have én 11-mandsbane og to 3-mandsbaner tilbage.

Rebæk IF er blevet adspurgt om, hvordan foreningen forholder sig til den potentielle etablering af en cricketbane i Rebæk Søpark. Høringssvaret foreligger i sin helhed som bilag: "Høringssvar fra Rebæk IF".

Rebæk IF har tilkendegivet, at det vil have alvorlige konsekvenser for foreningen, hvis cricketbanen realiseres det pågældende sted. Fodboldholdene i Rebæk IF bruger i dag primært 7- og 11-mands baner, og en cricketbane vil netop indskrænke antallet af disse fodboldbaner. Foreningen vurderer, at både træning og afvikling af turneringskampe vil blive reduceret med den konsekvens, at hold må lukkes og foreningens fokus på at arbejde med børn, som ellers ikke er idrætsaktive, vil gå tabt.

På grund af det kunststofbelagte pitch-område og indhegning vurderer administrationen, at det ikke vil være muligt at anvende arealet til fodboldaktiviteter, når banen ikke anvendes til cricket-kampe, fordi kunststofarealet vil blive beskadiget.

Udover at miste omkring halvdelen af sine baner vil Rebæk IF skulle dele de kommende omklædningsfaciliteter. KB Cricket vil også skulle benytte omklædningsfaciliteterne i Rebæk IF's kommende klubhus ved kampe. Varigheden af cricketkampe kan variere meget, men typisk varer en cricketkamp ca. 7 timer. Sambrug af omklædningsfaciliteterne med Rebæk IF vil være udfordret af forskellige behov fra hhv. fodboldhold og crickethold. Derudover vil Hvidovre Cricket også skulle benytte omklædningsfaciliteterne i hverdagene, hvor Hvidovre Cricket vil bruge cricketbanen til træning.

Der er pt. etableret vildtbede i den sydvestlige del af parkområdet. Vildtbedene kan reduceres eller fjernes, således at de omtalte fodboldbaner vil kunne omplaceres og dermed frigøre plads til cricketbanen, men det vil udgøre en ukendt omkostning for kommunen at etablere disse fodboldbaner.

Andre brugere af Rebæk Søpark

Rebæk Søpark er et af Hvidovre Kommunes rekreative områder, og et af de få områder med et relativt stort sammenhængende areal. Parken bruges til andre enkeltstående arrangementer, og tidligere har der bl.a. været fremvist EM-fodbold på storskærme, og Sankt Hans-fejring er den største tilbagevendende begivenhed. Fejringen afholdes af Hvidovre Kommune i samarbejde med nogle lokale foreninger, og i de senere år er kommunens Sankt Hans-fejringen blevet suppleret med tivoli arrangeret af en lokal idrætsforening.

Sankt Hans-fejringen foregår på Rebæk IF's fodboldbaner, som bliver reetableret efterfølgende. Det vil være muligt at afholde Hvidovre Kommunes Sankt Hans-fejring på et mindre areal ved at indrette området anderledes i forhold til logistik og beredskab. Men med det mindre areal vil der ikke være plads til at opretholde både det traditionelle fyrværkeri (pga. sikkerhedsafstand) og tivoli.

Til daglig er Rebæk Søpark et åndehul for parkens naboer ikke mindst for beboerne i etageejendommene nord for området og hundeejerne rundt om parken. Administrationen vurderer, at særligt hegnene rundt om cricketbanen vil skæmme parkens udseende og forhindre det lange blik og rumoplevelsen i parken.

Derudover er der gæs, som finder føde i Rebæk Søpark. Gæssene og deres ekskrementer er i dag til gene for Rebæk IF's medlemmer, men det accepteres. Det vil ligeledes være til gene for cricketspillere, og Dansk Cricket-Forbund anbefaler, at fugle skræmmes væk med lyd eller vimpler/fugleskræmsler, så ekskrementer på banen undgås.

Muligheder for foreninger i Hvidovre Kommune

En cricketbane i Rebæk Søpark vil også kunne anvendes af Hvidovre Cricket og anmodningen fra Københavns Boldklub bakkes således op af Hvidovre Cricket. Hvidovre Cricket har bane i Avedøre Stationsby på Avedøre Tværvej 135A – en bane som inden for en kort årrække har behov for at blive renoveret. Hvis cricketbanen i Avedøre Stationsby opgives, vil arealet kunne inddrages til brug for fodboldklubberne i Avedøre Stationsby.

Plan- og miljømæssige forhold

Etablering af en cricketbane med tilhørende faciliteter i det nordvestlige hjørne af Rebæk Søpark er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelsen i den gældende byplanvedtægt for området. Der kan meddeles midlertidig dispensation fra planens anvendelsesbestemmelse, men højst for tre år. Det er desuden en betingelse, at anlæggene kan fjernes, så de ikke medfører en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskelig vil kunne fjernes.

Ud fra beskrivelsen af anlægget vurderer administrationen, at anlægget vil være bekosteligt at anlægge og derefter flytte det til en anden lokalitet, hvorfor det er tvivlsomt, om dispensationsmuligheden må anvendes.

Kommuneplan 2021 giver dog mulighed for at anvende området til sports- og idrætsanlæg, så realisering af en cricketbane vil kunne ske efter et nyt plangrundlag i form af en lokalplan for området.

Såvel dispensation fra byplanvedtægter og lokalplaner som igangsættelse af en ny lokalplanlægning er sager, der afgøres i By- og Planudvalget.

Den øvrige del af parken – hele området omkring Rebæk Sø - er omfattet af fredning.

Miljømæssigt vil pitchområdet være en udfordring i forhold anvendelse af kunststof. På grund af kunststoffet vil det kræve miljømæssige tilladelser for henholdsvis nedsivning og udledning. Såfremt det besluttet, at der skal gives hensigtserklæring om etablering af en cricketbane, vil administrationen arbejde videre på at indhente de relevante tilladelser.

Afgive areal til ikke hjemhørende forening

Anmodningen fra KB Cricket giver anledning til en principiel drøftelse af, hvorvidt Hvidovre Kommune vil lægge arealer til klubber og foreninger, som ikke er hjemhørende i Hvidovre Kommune.

Hvidovre Kommune er tæt på fuldt udbygget, og flere lokale foreninger og klubber har ligeledes ønsker til faciliteter. Alle anlæg og haller i Hvidovre Kommune bliver benyttet flittigt af lokale foreninger og klubber. I Center for Kultur og Fritid arbejdes der løbende på at sikre maksimal udnyttelse af faciliteterne, så flest mulige foreninger og deres medlemmer bliver tilgodeset, men generelt er der stor efterspørgsel på yderligere faciliteter fra Hvidovre Kommunes egne foreninger og klubber.

Idet foreningen Hvidovre Cricket også skal anvende cricketbanen til træning og kampe, vil Hvidovre Kommune overholde kommunalfuldmagtens lokalitetsprincip, om at kommunen kun kan støtte projekter, der udelukkende eller i det væsentlige er af interesse for borgerne i kommunen.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Kjøbenhavns Boldklub vil finansiere anlæggelse af cricketbane og tilhørende faciliteter mod lejefrihed i en endnu ikke aftalt periode efterfølgende. Efter periodens udløb vil Kjøbenhavns Boldklub betale for leje af banen, hvilket vil medføre en endnu ukendt årlig indtægt til Hvidovre Kommune. Lejens størrelse vil skulle svare til markedslejen, som dog på nuværende tidspunkt ikke er vurderet. Såfremt det besluttet, at der skal gives hensigtserklæring om etablering af en cricketbane, vil administrationen udarbejde en vurdering af markedsleje – evt. efter rådføring fra eksternt mægler.

Der må påregnes endnu ukendte udgifter til drift og vedligehold af banen, herunder at kunststofbane og de tilhørende faciliteter skal renoveres med jævne mellemrum.

Retsgrundlag

Hvidovre Kommune kan efter kommunalfuldmagtsreglerne stille faciliteter til rådighed for foreninger, der udøver idrætslige aktiviteter.

Hvidovre Kommune lever op til kommunalfuldmagtens lokalitetsprincip, idet en cricketbane Rebæk Søpark også vil blive anvendt af den lokale forening Hvidovre Cricket.

Høring

Kjøbenhavns Boldklubs anmodning om en cricketbane er sendt i høring hos Rebæk IF.

Miljømæssige konsekvenser

Anlæggelse af pitch med kunststof forventes at kræve, at der skal indhentes nedsivningstilladelse og udledningstilladelse.

Bilag

Høringssvar fra Rebæk IF

Mail hensigtserklæring BPU 04.11.2024

Præcisering hensigtserklæring

Tilføjet 04.11.2024 - Administrative bemærkninger til præcisering fra KB Cricket

Samlede høringssvar om cricketfaciliteter ved Avedøre Sletten

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 8: Beslutning - Udmøntningsplan 2025

24/27902

Beslutningstema

Orientering om status på tiltag i den seneste budgetaftale forelægges fra 2025 fagudvalgene inden behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Status gives for fagudvalgenes områder gennem udmøntningsplanen til det vedtagne budget.

By- og Planudvalget skal godkende status pr. 22. november 2024 på tiltag i budgetaftale 2025-2028 under udvalgets område.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende status på udvalgets områder i udmøntningsplan 2025-2028.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Udmøntningsplanen er opfølgning på udmøntning af tiltagene i den senest vedtagne budgetaftale, og behandles som noget nyt fremadrettet også i fagudvalgene. Til behandlingen i fagudvalgene forelægges udelukkende status på fagudvalgets andel af udmøntningsplanens tiltag, mens den samlede udmøntningsplan forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Status på By- og Planudvalgets andel af udmøntningsplanens tiltag fremgår af bilag ”Udmøntningsplan 2025-2028 – BPU”.

Formålet med udmøntningsplan 2025-2028 er:

- at sikre udmøntning af tiltagene i budgetaftalen 2025-2028
- løbende at orientere Kommunalbestyrelsens medlemmer om status på udmøntningen af tiltagene i budgetaftalen

Opbygning efter budgetaftalens temaer

Udmøntningsplanen 2025-2028 er opgjort efter budgetaftalens temaer. Budgetforslag, der ikke kan henføres til et af budgetaftalens temaer, er opgjort med overskriften ”Øvrige udvidelsesforslag” og ”Øvrige reduktionsforslag”.

For en del reduktionsforslag er der tale om ren tilretning af budgettet til det reelle forbrug, fjernelse af ikke benyttede produkter eller hvor reduktionen ikke påvirker serviceniveauet. Disse forslag er opgjort med overskriften ”Budgettilpasninger”.

Uafsluttede tiltag fra tidligere budgetvedtagelser, opgjort på udmøntningsplanen 2024-2027, hovedsageligt tiltag med gul eller rød status, er opgjort med overskriften ”Udmøntningsplan 2024 (uafsluttede tiltag)”.

Sådan læses udmøntningsplanen

Udmøntningsplanen består af en del kolonner, som viser følgende:

- Emne: Teksten for tiltaget fra budgetaftalen, driftsændringsforslaget eller fra anlægsoversigten
- 2025-2028: Det afsatte budgetbeløb i mio. kr. i det pågældende budgetår ved budgetvedtagelsen
- Udvalg: Det budgetansvarlige fagudvalg. Ved behandling af status på udmøntningsplanen på fagudvalgmøderne er denne kolonne afgørende for hvilke tiltag, som fagudvalget forelægges status på.
- Udvalgsbehandling: Skal udmøntning af tiltaget behandles i fagudvalget inden administrationens igangsættelse
- Tema i budgetaftalen: Hvilket tema i budgetaftalen henføres tiltaget til
- Beskrivelse af status: Administrationens uddybning af status på udmøntning tiltaget
- Status: Status på udmøntningen af tiltaget, hvor:
 - Afsluttede tiltag og tiltag, der udføres som planlagt, er markeret med grønt.
 - Tiltag, der udføres med forsinkelse, er markeret med gult.
 - Tiltag, der udføres med stor forsinkelse eller ikke kan udføres inden for den nuværende ramme, og derved kræver politisk behandling, er markeret med rødt.
 - Tiltag, der er udmøntet, er markeret med gråt

Specielt for den første behandling af udmøntningsplanen januar 2025

Til første politiske behandling i januar 2025 vil beskrivelse fremgå af, hvad der skal ske. Samtidig oplyses hvornår det udføres eller forelægges politisk, alt efter evt. krav om udvalgsbehandling i kolonnen ”Udvalgsbehandling”.

Hvis projektindhold endnu ikke er afklaret, vil i stedet fremgå, hvornår tiltaget forventes igangsat eller forelagt fagudvalget til behandling, alt efter evt. krav om udvalgsbehandling i kolonnen ”Udvalgsbehandling”.

Tiltag og budgetforslag fra budgetaftalen der ikke foretages opfølgning på

Administrationen foretager ikke opfølgning på reduktionsforslag under overskriften ”Budgettilpasninger”. For at gøre udmøntningsplanen så overskuelig som mulig, og da forslagene ikke er relevante i den løbende opfølgning på udmøntningsplanen, vil disse reduktionsforslag udgå af udmøntningsplanen efter den første politiske behandling i januar 2025.

En stor del af hensigtserklæringerne fra budgetaftalen 2024-2027 er samtidig omfattet af temaerne i budgetaftalen 2025-2028. For at undgå dobbeltrapportering vil de hensigtserklæringer fra budgetaftalen 2024, der er omfattet af temaerne fra budgetaftalen 2025-2028, udgå af udmøntningsplanen efter den første politiske behandling i januar 2025.

Status på anlægsprojekter i budgetaftalen indgår ikke i udmøntningsplanen, men vil i stedet indgå i status på anlæg, der forelægges fagudvalgene maj 2025.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 8. oktober 2024, punkt 3, budget 2025-2028.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er intet retsgrundlag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Udmøntningsplan 2025-2028 - BPU

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 9: Beslutning - Udmøntningsplan 2025, gang i byudviklings- og anlægsområdet

24/29592

Beslutningstema

Der skal tages stilling til første del af udmøntningen af budgetaftalens initiativ vedr. ”Gang i byudviklings- og anlægsområdet”.

Styringen af byudviklings- og anlægsprojekter skal forbedres ved blandt andet at tilføre byudviklings- og anlægsområdet 2 mio. kr. i 2025 og 3 mio. kr. i efterfølgende år. Desuden skal administrationen udarbejde et beslutningsgrundlag for den fremtidige organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet i 1. halvår af 2025. Til dette er der afsat en pulje på 0,5 mio. kr. til ekstern rådgiverbistand.

Der fremlægges forslag til anvendelsen af midlerne i 2025, idet det samtidig foreslås, at forslag til anvendelsen af midlerne for de efterfølgende år afventer, at

beslutningsgrundlaget vedrørende fremtidig organisering og finansiering er udarbejdet og godkendt, og der er opnået erfaringer med de første tiltag.

Fordelingen af midlerne for 2025 foreslås fordelt med en basisopnormering i administrationen til projektledelse samt en pulje til ekstern specialistviden, der kan bruges efter direktionens forudgående accept.

Indstilling

Direktøren indstiller til Klima-, Teknik- og Miljøudvalget og By- og Planudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget

1. at godkende første del af udmøntningen af initiativet ”gang i byudviklings- og anlægsområdet” i budgetaftale 2025, som beskrevet i sagsfremstillingen, omfattende følgende punkter:
 - a. at de 2 mio. kr. anvendes til en basisopnormering på et årsværk i hhv. Center for Plan og Miljø og et årsværk i Center for Trafik og Ejendomme til en samlet pris på 1,4 mio. kr. Det resterende beløb på 0,6 mio. kr. afsættes til en pulje til løbende ekstern bistand. Denne fordeles mellem de to centre efter behov og med forudgående accept fra Direktionen.
 - b. at de 0,5 mio. kr. anvendes til, at der indgås aftale med en ekstern rådgiver om udarbejdelse af en analyse af den fremtidige organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet.
 - c. at administrationen efter sommerferien 2025 fremlægger resultat af rådgiverundersøgelsen samt forslag til anvendelsen af de afsatte midler til udvikling af området for 2026, hvor bevillingen stiger fra 2 til 3 mio. kr.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1. a - c. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø og Center for Trafik og Ejendomme har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Baggrund

I forbindelse med budgetaftalen for Budget 2025 har Kommunalbestyrelsen aftalt at sætte fokus på byudviklings- og anlægsområdet. Konkret skal der ske en styrkelse af byudviklings- og anlægsarbejdet ved at afsætte 2 mio. kr. i 2025 og 3 mio. kr. i de efterfølgende år. Midlerne skal sikre robust styring på kvalitet, økonomi og fremdrift i arbejdet, hvor der er fokus på brugerinddragelse og fokus på bæredygtige løsninger.

At sætte yderligere gang i byudvikling og anlæg vil både kræve en styrkelse af centrene bemanding og adgang til specialiseret bistand fra eksternt hold til løsning af særlige opgaver eller håndtering af spidsbelastningssituationer.

Områderne varetages af Center for Plan og Miljø og Center for Trafik og Ejendomme.

Bevillingen foreslås anvendt til såvel ekstern rådgiverbistand / specialister og til opnormering af basisnormeringen. Dette for at sikre ressourcer til at løse de forestående opgaver samt til den generelle robusthed og faglighed i opgaveløsningen. Ressourcer og kompetencer er nødvendige for at sikre gennemførelsen af kommunens ambitiøse anlægs- og byudviklingsprogram.

Desuden har Kommunalbestyrelsen i Budget 2025 aftalt, at der afsættes 0,5 mio. kr. til rådgivningsbistand til at udarbejde et beslutningsgrundlag for den fremtidige organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet i 1. halvår af 2025. Det skal afdækkes, om der er opgaver, som med fordel kan løses uden for den kommunale administration, og i hvilket omfang byudviklingen kan være med til at finansiere det øgede ressourcetræk.

Gang i byudviklings- og anlægsområdet - tiltag i 2025

Det foreslås, at første skridt i udmøntningen indeholder en fordeling, hvor de 2 mio. kr. i 2025 fordeles ligeligt mellem de to centre til ansættelse af basisedarbejdere (en i hvert center). De resterende midler (0,6 mio.kr). afsættes til en pulje til brug for tilkøb af eksterne ressourcer til specialistopgaver eller til særlige fokusområder, der kræver særlig opmærksomhed eller bistand til delopgaver. Puljen udmøntes efter aftale med Direktionen.

I Center for Plan og Miljø vil der blive fokuseret på midler til at styrke fremdriften i de ønskede ændringer i kommune- og lokalplanlægningen, gennemførelse af helhedsplaner og styring af de større byudviklingsområder, hvor der allerede findes godkendte lokalplaner. Derudover er der identificeret et særligt behov for ekstern rådgivning af administrationen i forhold til analysen af, hvordan udviklingen af området syd for Hovedstensvej kan organiseres.

I Center for Trafik og Ejendomme forventes den ekstra ressource at skulle bistå med projektledelse og ekstra ressourcer til analyser i forbindelse med opgaver afledt af budget 2025 dvs. varetagelse af indsatser og mål i fagområderne, herunder ift. Gennemførelse af Idrætsvisionen, afklaring af muligheder for etablering af ny ridehal, forundersøgelse af skæve boliger til særligt udsatte grupper, naturfagslokaler på flere skoler samt udmøntningen af pulje fra Realdania til ny bygning ved Gungehusskolen. De ekstra midler understøtter derfor også den politiske ambition om samarbejde på tværs mellem fagcentre. Endelig er der behov for at tilføre yderligere ressourcer til at understøtte vejmyndighedsarbejdet samt ingeniørteknisk trafik- og vejviden indenfor Vej og Parkområdet ligeledes for at kunne understøtte de politiske aftaler og prioriteringer i Budget 2025.

Analyse af den fremtidige organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet

Det fremgår af budgetaftalen, at parterne er enige om at bede administrationen om at udarbejde et beslutningsgrundlag for den fremtidige organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet. Dette skal foregå i 1. halvår af 2025. Det skal afdækkes, om der er opgaver, som med fordel kan løses uden for den kommunale administration, og i hvilket omfang byudviklingen kan være med til at finansiere det øgede ressourcetræk. I budget 2025 er der afsat en pulje på 0,5 mio. kr. til ekstern rådgiverbistand. Dette arbejde igangsættes, udbydes og udføres i foråret 2025 i samarbejde mellem Center for Plan og Miljø og Center for Trafik og Ejendomme og med bistand fra kommunens juridiske og økonomiske områder.

Administrationen anbefaler, at administrationen i 2. halvår af 2025 fremlægger politisk sag med oplæg til beslutning vedrørende fremtidig organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet, samt indstilling om udmøntning af bevillingen i overslagsårene.

Politiske beslutninger og aftaler

På Kommunalbestyrelsens møde d. 8. oktober 2024, punkt 3, blev Aftale om budget for 2025 og overslagsårene 2026-2028 godkendt.

Økonomiske konsekvenser

I Budget2025 er der i 2025 afsat i alt 2,5 mio. kr., som foreslås udmøntes således (jf. beskrivelse ovenfor):

mio. kr.	POM	TOE	Udmøntes af Direktionen
Opnormering af årsværk	0,7	0,7	
Pulje til ekstern bistand			0,6
Analyse - beslutningsgrundlag for den fremtidige organisering og finansiering af byudviklings- og anlægsarbejdet	0,5		

Retsgrundlag

Efter kommunestyrelseslovens § 40, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019, er bevillingsmyndigheden hos kommunalbestyrelsen.

Bevillingen er givet i forbindelse med vedtagelsen af årsbudgettet.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Punkt 10: Orientering - Dispensationsbegrænsning i visse Byplanvedtægter som følge af afgørelse i Planklagenævnet

24/25992

Beslutningstema

Hvidovre Kommune har modtaget en afgørelse fra Planklagenævnet omhandlende kommunens afgørelse om dispensation fra Byplanvedtægt H15 til overskridelse af bebyggelses- og udnyttelsesgraden til et nyt enfamiliehus på Lellinge Alle 6.

Byplanvedtægten fastlægger en maksimal bebyggelsesgrad og udnyttelsesgrad for parcelhusene. Af samme bestemmelse fremgår det, at ”Herudover kan kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres en garagebygning med et bebygget areal på indtil 25 m²”.

Planklagenævnet ophævede kommunens afgørelse om dispensation, da nævnet fortolker bestemmelsen i byplanvedtægten således, at der er tale om en indskrevet dispensationsbegrænsning, en såkaldt kompetencenorm, hvorfra der ikke kan dispenseres jævnfør Planlovens §19.

Planklagenævnet vurderer i afgørelsen, at kommunen med bestemmelsen har begrænset sin kompetence til at dispensere fra planens bebyggelsesregulerende bestemmelser og således ikke kan dispensere op til en bebyggelsesprocent i tråd med kommuneplanrammen.

Administrationen har, på baggrund af Planklagenævnets afgørelse, måtte tilrette sin dispensationspraksis. Dette har konsekvenser for dispensationsmulighederne for parceller beliggende i området reguleret af Byplanvedtægt H15, der nu afløses af ny Lokalplan 240, ligesom det har konsekvenser for dispensationsmulighederne for parceller beliggende i tre øvrige områder med byplanvedtægter med tilsvarende dispensationsbegrænsning.

Udvalget orienteres hermed om administrationens praksisændring i de tre områder som er underlagt en bebyggelsesregulerende kompetencenorm.

Det er, jævnfør politisk beslutning i 2019, planen, at der på sigt skal udarbejdes nye lokalplaner for de omfattede områder. Med undtagelse af lokalplansforslag 153, der dækker den østlige del af byplanvedtægt H16, er det ikke planen i 2025 at igangsætte lokalplansproces for de tre områder. Administrationen anbefaler, at den resterende del af byplanvedtægt H16 prioriteres som den første parcelhuslokalplan, hvorefter kun et mindre antal boliger, derefter vil være omfattet af dispensationsbegrænsningen.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at tage orienteringen om administrationens dispensationsbegrænsning til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan- og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune modtog den 15. april 2024 en afgørelse fra Planklagenævnet omhandlende Hvidovre Kommunes afgørelse fra 2022 om dispensation fra Byplanvedtægt H15 til overskridelse af bebyggelses- og udnyttelsesgraden for et nyt enfamiliehus på Lellinge Alle 6.

Byplanvedtægten fastlægger i § 5A, stk. 1, en maksimal bebyggelsesgrad på 1/5 af nettogrundarealet og udnyttelsesgrad på højst 0,25 for parcelhusene. Af samme bestemmelse fremgår det, at ”Herudover kan kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres en garagebygning med et bebygget areal på indtil 25 m²”.

I Planklagenævnets afgørelse har nævnet behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter byplanvedtægten, jævnfør planlovens § 18, eller kræver dispensation fra byplanvedtægtens § 5, litra A, nr. 1.
- Om kommunen har haft hjemmel til at give dispensation, jævnfør planlovens § 19.

Hvidovre Kommunes dispensation fra 2022 fra den i byplanvedtægten fastsatte bebyggelses- og udnyttelsesgrad var i tråd med den politiske vision og stillingtagen til, at der administrativt kan meddeles dispensationer fra de gamle byplanvedtægters bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommunalbestyrelsen tilkendegav således den 24. september 2019, at den moderne familie kræver mere plads, og at det i øvrigt er en samfundstrend, at der bygges større huse. På den baggrund har administrationen siden 2019 haft for praksis at dispensere op til de nugældende regler fastsat i Bygningsreglementet 2018 (en maximal bebyggelsesprocent på 30).

Planklagenævnet ophævede kommunens afgørelse om dispensation med ovennævnte afgørelse af den 15. april 2024, da nævnet opfatter bestemmelsen i byplanvedtægten således, at kommunen – når bebyggelses- og udnyttelsesgraden er udnyttet - alene vil kunne give dispensation til yderligere bebyggelse i form af en garagebygning med et bebygget areal på indtil 25 m². Nævnet vurderer, at kommunen med ovennævnte § 5A, stk. 1 har begrænset sin kompetence til at dispensere fra planen.

Administrationen var ikke enig med Planklagenævnet om hensigten med bestemmelsen i byplanvedtægten og har den 20. juni 2024 anmodet Planklagenævnet om genoptagelse af sagen.

Planklagenævnet har den 22. oktober 2024 afslået at genoptage sagen. Nævnets afgørelse af den 15. april 2024 er således gældende.

Hvidovre Kommune har på baggrund af nævnsafgørelsen måtte tilrette sin dispensationspraksis og har i den forbindelse gennemgået kommunens andre ældre byplanvedtægter.

Følgende byplanvedtægter har indskrevet samme bestemmelse som ovennævnte, som nævnet har vurderet som en kompetancenorm, hvorfra kommunen ikke kan dispensere:

- H9 - Område ved Brostykkevej, Gl. Køge Landevej, Idrætsvej og Hvidovrevej – (huser 14 parceller)
- H16 – Område ved Avedøre Havnevej, Præstemosen og jernbanen - (huser 350 parceller)
- H17 – Område ved Nordkærvej, Hvidovrevej og Holmelundsvej - (huser 36 parceller)

Såfremt kommunen ønsker at ændre på områdernes mulighed for bebyggelse, skal der vedtages en ny lokalplan som erstatning for byplanvedtægten. Indtil da er kommunen låst, jævnfør nævnsafgørelsen af den 15. april 2024.

Det er, jævnfør politisk beslutning i 2019, planen, at der på sigt skal udarbejdes nye lokalplaner for de omfattede områder.

Med undtagelse af lokalplansforslag 153, der dækker den østlige del af byplanvedtægt H16, er det ikke planen i 2025 at igangsætte lokalplansproces for de tre områder. Administrationen anbefaler, at den resterende del af byplanvedtægt H16 prioriteres som den første parcelhuslokalplan, hvorefter kun et mindre antal boliger, derefter vil være omfattet af dispensationsbegrænsningen.

Administrationen har, udover at tilrette sin dispensationspraksis, ligeledes orienteret herom på hjemmesiden, ligesom Byggesagsafdelingens telefonvagt er orienteret om den ændrede praksis.

Politiske beslutninger og aftaler

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen den 24. september 2019, punkt 3 om dispensation fra Byplanvedtægt H9 fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser samt godkendelse af, at der indledes en lokalplanproces med henblik på eventuel opdatering af bestemmelserne i parcelhusområder reguleret af ældre byplanvedtægter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i lokalplaner og byplanvedtægter, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

Miljømæssige konsekvenser

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Afbud Lars G. Jensen

Punkt 11: Eventuelt

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 06-01-2025

Anders Liltorp (A) spurgte til notat vedr. mulig erstatningsforpligtelse som følge af fejlagtig udstedt tilladelse. Administrationen udarbejder et notat.

Afbud Lars G. Jensen