

# REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 01-11-2021

**Mødedato** Mandag d. 01. november 2021 kl. 17:00

**Mødested** Hvidovre

**Mødedeltagere** Helle M. Adelborg, Mikkel Dencker, Steen Ørskov Larsen, Kenneth F. Christensen, Torben N. Rasmussen, Anders Wolf Andresen, Marianne Rosenkvist

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Kontrol af arbejdsklausul for Intervare A/S.....	5
Orientering om Likviditet 3. kvartal 2021.....	7
Beslutning - Budget for afdeling Strandbyparken i boligorganisationen Lejerbo Hvidovre.....	12
Beslutning - Forudgående høring om udvikling af et nyt natur- og byområde øst for Byvej.....	15
Eventuelt.....	19
Lukket: Orientering - Henvendelser fra investorer.....	20

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

20/37700

**Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

20/37700

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Borgmesteren orienterede om coronasituationen, herunder mulighed for kviktest på Hvidovre Stadion fra tirsdag den 2. november 2021.

## **Punkt 3: Kontrol af arbejdsklausul for Intervare A/S**

19/36474

### **Beslutningstema**

Hvidovre Kommune har anmodet PwC om at gennemføre en udgående kontrol af Intervare A/S i forhold til leverandørens overholdelse af kontraktens arbejdsklausul. Resultatet af kontrollen foreligger nu.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Økonomiudvalget tog orienteringen om kontrol af arbejdsklausul for Intervare A/S til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Intervare A/S er kommunens leverandør af indkøbsordning til ældre. Hvidovre Kommune har i september måned 2021 anmodet kommunens nuværende samarbejdspartner PwC om at gennemføre en kontrol af Intervare A/S's (leverandøren) overholdelse af arbejdsklausul, som indgår i kontrakten mellem kommunen og leverandøren. Kontrolrapporten vedlægges som bilag.

Kontrollen er gennemført for det arbejde, som leverandøren har foretaget i perioden 1. juni til 31. juli 2021 ("Kontrolperioden").

PwC har gennem stikprøvekontrol kontrolleret leverandøren selv (lagermedarbejder) samt leverandørens underleverandør Interby IVS, - herefter kaldet underleverandøren, der i den kontrollerede periode har udført arbejde, som chauffør og selvstændig vognmand i henhold til leverandørens kontrakt med Hvidovre Kommune.

Kontrollen af leverandøren er gennemført som en skrivebordskontrol omfattende en lang række dokumenter der bl.a. er sammenholdt med gældende overenskomster (bl.a. timesedler, lønsedler, ansættelseskontrakter).

For underleverandøren er kontrollen gennemført som en udgående kontrol i form af telefoninterview suppleret med skrivebordskontrol. PwC har gennemgået kontrakten mellem Leverandøren og Underleverandøren, start-og sluttider for underleverandørens ruter samt fakturaer for underleverandørens arbejde.

Endelig er det afdækket om underleverandøren er at betragte som selvstændig eller lønmodtager. I den anledning er der foretaget en sammenligning af underleverandørens indtægter fra leverandøren med Lageroverenskomsten og Fællesoverenskomsten.

Intervare A/S anvender 1 underleverandør i Hvidovre Kommune.

Kontrollen har vist 3 forhold hos leverandøren, som efterfølgende er rettet/kommenteret af leverandøren.

Kontrollen af underleverandøren viser, for så vidt angår en vurdering af om underleverandøren er selvstændig eller lønmodtager - at dette ikke endeligt kan fastslås.

På den baggrund har PwC simuleret en beregning, der illustrerer, hvad underleverandøren skulle have modtaget, hvis underleverandøren var at betragte som lønmodtager hos leverandøren i henhold til relevant overenskomst.

Den gennemførte simulering viser, at underleverandøren har modtaget en betaling fra leverandøren, der overstiger lønnen i henhold til relevant overenskomst.

Det er administrationens vurdering af den udarbejdede rapport og de efterfølgende korrektioner ikke giver anledning til yderligere tiltag for nuværende.

Hvidovre Kommune står overfor at indlede samarbejde med kommunerne Albertslund, Rødovre og København om den fremadrettede kontrol af arbejdsklausuler og en tilbagevenden til kontrol af Intervare A/S og dennes underleverandører vil fremadrettet blive prioriteret ind i dette arbejde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Punkt 4: Orientering om Likviditet 3. kvartal 2021**

21/6698

### **Beslutningstema**

Efter bestemmelserne i ”Principper for økonomistyring pkt. 6 - Finansiell styring” skal der som minimum hvert kvartal – dvs. per ultimo marts, juni, september og december – udarbejdes likviditetsoversigt efter kassekreditreglen.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale overfor

Kommunalbestyrelsen

1. at tage orienteringen om likviditeten, ultimo september 2021, til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Anbefales taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Center for Økonomi og Personale har udarbejdet sagsfremstillingen.

Kommunens likviditet opgøres efter kassekreditreglen, som er et gennemsnit af de seneste 12 måneders daglige saldi på kassekontiene inkl. obligationsbeholdning fratrukket saldi på kassekreditter og byggelån. Det beregnede gennemsnit må efter kassekreditreglen ikke være negativt.

Kommunen tager i sin økonomiske styring – f.eks. ved opgørelsen af den reelle kasse – udgangspunkt i likviditeten opgjort på enkelte datoer fx. ultimo året, hvorimod f.eks. Indenrigs- og Boligministeriet ved opgørelse af kommuners likviditet tager udgangspunkt i den gennemsnitlige likviditet. Der kan være betydelig forskel på tallet for likviditeten afhængigt af, om likviditeten opgøres pr. dato (fx ultimo året) eller som gennemsnit.

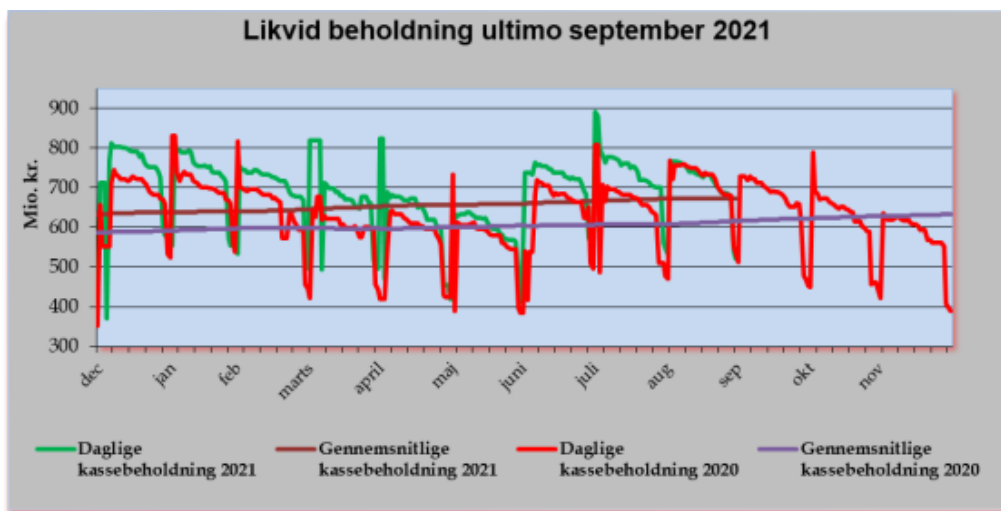
Den gennemsnitlige daglige likviditet har i løbet af 3. kvartal 2021 været på 673 mio. kr.

Figur 1 viser den grafiske udvikling i den faktiske og den gennemsnitlige kassebeholdning opgjort dagligt fra 1. januar 2021 til 30. september 2021. Den faktiske kassebeholdning har i perioden ligget mellem 370 og 892 mio. kr. Figur 1 viser, at daglige og gennemsnitlige likviditet i det første tre kvartal af 2021 udviklede sig på et højere niveau.

Årsagen til, at likviditet er på højere niveau, kan henføres til kommunens udgifter på anlægsområdet primært falder hen mod årets slutning. Dette var tilfældet i 2020 og også i 2021.

Den gennemsnitlige beholdning har i den seneste tid været stigende på grund af den stigende daglige beholdning i januar-marts samt juli-august 2021.

Figur 1: Udvikling i gennemsnitlig likviditet 2020 og 2021



Kommunens investeringer hos de nedenstående fire forvaltere pr. 30. sep. 2021 fremgår af tabel 2. og aktivallokering i tabel 3 og figur 2 som overholder kommunens finansielle strategi. På opgørelsestidspunktet er ca. 720 mio. kr. anbragt i investerings- og placeringsforeninger samt i obligationer.

Tabel 2: Investeringsafkast 3. kvartal 2021

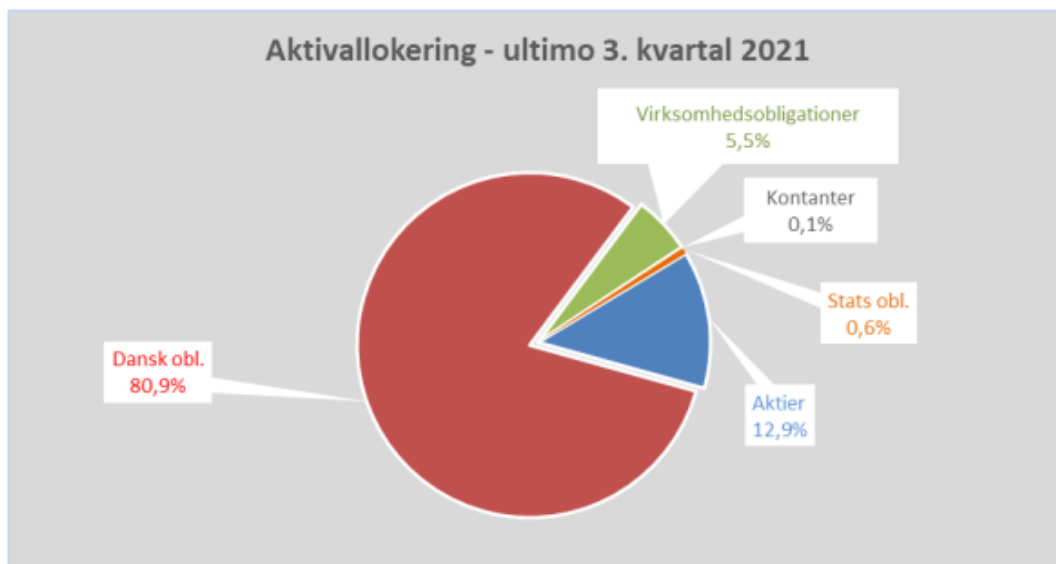
Ultimo sep. 2021		
Investerings portefølje	Afkast tom. Sep. 2021	Beløb
Danske Capital *	1,39	118
Jyske *	0,52	265
Nykredit *	0,65	171
Gudme Raaschou *	1,10	166
I alt		720
* Tidsvægtet afkast i %		
Vægtet gennemsnit % (afkast+realiseret og U/real. kursgevinst/tab)		0,83

Af tabel 2 fremgår at afkastet per 30. sep. var +0,83. Dette dækker over såvel realiseret gevinst/tab og urealiseret tab/gevinst. Det gennemsnitlige afkast er dermed udtryk for, hvor stor den samlede gevinst ville være såfremt man indløste hele porteføljen den 30. sep. 2021. Center for Økonomi og Personale følger løbende udviklingen i formuen og i skrivende stund viser markedet at have en samlet markedsværdi på 720 mio.kr.

Tabel 3: Kapitalforvalternes fordeling af deres mandat på aktivklasser per 30.9.2021

Forvaltere	Aktie	Danske Obl.	Obligation i virksomhed/ Nye markeder/ Stats obl.*	Kontant
GUDME RAASCHOU	12,2%	82,9%	4,8%	0,1%
NYKREDIT *	10,7%	86,8%	2,4%	0,0%
JYSKE BANK	14,6%	76,1%	9,3%	0,0%
DANSKE CAPITAL	13,2%	80,5%	5,9%	0,4%

Figur 2: Aktivallokering ultimo 3. kvartal 2021



Aktivallokeringen fremgår af Figur 2. Aktivallokeringen overholder kommunens finansielle strategi. Denne tilsiger, at der kan placeres mellem 75 til 100 pct. i danske stats- og realkreditobligationer. Mellem 0 til 20 pct. i aktier, mellem 0 til 10 pct. i udenlandske obligationstyper og mellem 0 til 2 pct. i kontanter.

Allokeringen til andre aktivklasser end danske obligationer kan samlet set maksimalt udgøre 25 pct. af kapitalen under forvaltning.

Økonomiske og finansielle nyheder – aktuelt [\[1\]](#)

### Obligationer og Aktier

Forvaltere mener at 3. kvartal har budt på relative store udsving i renterne, men over hele perioden ligger de lange statsrenter stort set uændret på 0,10%, mens de korte renter er faldet en anelse tilbage til -0,55%. Danske realkreditobligationer har haft en vanskelig periode. Et kursfald har sat klart aftryk på afkastet af den danske obligationsbeholdning. I modsætning til udviklingen på det danske realkreditmarked, har der været forholdsvis roligt på de globale kreditmarkeder. Kreditspændene er tæt på uforandret, og en solid kuponrente har sikret positive absolutte afkast fra såvel amerikanske som europæiske high yield erhvervsobligationer i 3. kvartal. Nationalbanken har med virkning fra 1. oktober nedsat de styrende renter med 0,1 procentpoint. Rentenedsættelsen kommer efter en længere periode med styrkelsespres på kronen.

De globale aktiemarkeder gav i 3. kvartal atter et fint afkast på i alt 2,4% for globale aktier ex. emerging markets. Afkastene var positive i juli og august, men i september har forvaltere set et tilbagefald på omkring 2,2% drevet blandt andet af frygt for et kollaps i den kinesiske ejendomsdeveloper Evergrande. Herudover er finansmarkederne bekymrede for den stigende inflation, og dermed en begyndende opstramning af den lempelige pengepolitik.

Verdensøkonomien har høj vækst, men aftagende momentum og stigende inflation

Fremgangen er drevet af genåbningen og understøttet af den fortsat meget lempelige penge- og finanspolitik. Selv om momentum i væksten er aftagende, er der stadig forventning om, at vækstfremgangen fortsætter ind i 2022. For tre måneder siden var forventningerne til BNP-væksten i USA, at væksten i 2021 ville blive 6,7 pct. Nu er forventningerne, at væksten i 2021 bliver 5,9 pct. Det er stadig en høj vækst, men dog et markant fald i momentum. Vækstfremgangen betyder fremgang i beskæftigelsen, men arbejdsløsheden i både USA og Europa er stadig markant højere end før Coronakrisen.

---

[1] Redigeret uddrag af Rapportering fra Nykredit/Gudme Raaschou september 2021

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Jævnfør Indenrigs og Boligministeriet, ”Budget og regnskabssystem for kommuner afsnit 7,3 Likviditetsoversigt opgjort efter kassekreditregler” - Den kvartalsvist udarbejdede likviditetsoversigt skal løbende forelægges Kommunalbestyrelsens medlemmer.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Punkt 5: Beslutning - Budget for afdeling Strandbyparken i boligorganisationen Lejerbo Hvidovre**

21/8119

### **Beslutningstema**

Beboerne i afdeling Strandbyparken, som hører under boligorganisationen Lejerbo Hvidovre (herefter "Boligorganisationen"), har ved en urafstemning afvist forslaget til budget 2021. Boligorganisationens bestyrelse har dog godkendt budgettet. Det betyder, at der nu foreligger en budgettvist, som Hvidovre Kommunes tilsyn med de almene boliger skal tage stilling til.

Økonomiudvalget skal tage stilling til budgettvisten, da det følger af Hvidovre Kommunes delegationsplan, at kompetence ikke er delegeret til administrationen, som normalvis udfører Hvidovre Kommunes tilsyn med de almene boliger.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende organisationsbestyrelsens budget for 2021, som indebærer en huslejestigning på 2,44 %.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Økonomiudvalget godkendte organisationsbestyrelsens budget for 2021, som indebærer en huslejestigning på 2,44 %.

### **Sagsfremstilling**

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lejerbo har på vegne boligorganisationen Lejerbo Hvidovre anmodet Hvidovre Kommune som tilsynsmyndighed om at afgøre en tvist mellem boligorganisationens bestyrelse og beboerne i afdeling Strandbyparken. Tvisten vedrører afdelingens budget for 2021, vedlagt som bilag "Henvendelse fra Lejerbo om budgettvist".

Efter almenboligloven skal afdelingsbestyrelsen fremlægge sit budgetforslag for kommende regnskabsår til godkendelse på et afdelingsmøde. Som følge af COVID-19 situationen var der imidlertid indført midlertidige regler om fravigelse fra almenboligloven.

Efter de midlertidige regler havde boligorganisationen mulighed for:

- at beslutte et driftsbudget for det kommende budgetår, som normalt vil skulle besluttes på det ordinære afdelingsmøde (budgetmøde). Det er her en betingelse, at driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 %.
- at lade driftsbudgettet vedtage ved en urafstemning. Ved en urafstemning gælder begrænsningen på 2 % ikke.

I afdeling Strandparken har budget for 2021 været sendt til urafstemning efter disse særlige regler, da budgettet indebærer en huslejestigning på 2,44 %, svarende til en samlet stigning på 156.676 kr. Den årlige leje pr. m<sup>2</sup> stiger således gennemsnitligt fra 939 kr. til 962 kr.

Stigningen skyldes primært øgede udgifter til vand, renovation, varme i fællesareal, administration, trappevask og henlæggelser. Der forekommer også besparelser i budgettet. Fra resultatkontoen (konto 407) overføres til driften 347.000 kr.

Beboerne besluttede ved urafstemningen at forkaste budgettet. 35 stemte for budgettet og 69 imod.

Boligorganisationens bestyrelse har efterfølgende godkendt budgettet og fremsendt dette til godkendelse hos kommunen, idet der så foreligger en budgettvist.

### **Beboernes indsigelser**

Beboerne i afdelingen er derefter blevet hørt i sagen, og der er fremsendt bemærkninger, vedlagt som bilag ”Beboernes indsigelse”. Beboerne hæfter sig især ved regnskabsårets resultat og afviklingen af resultatkontoen (konto 407). Det er især det senest afsluttede regnskabs overskud, som beboerne kommenterer. I bemærkningerne til partshøringen kommer beboerne ikke med konkrete forslag til, hvad der skal ændres i forhold til det budget, som har været udsendt til urafstemning, og som er vedtaget af bestyrelsen.

### **Boligorganisationens bemærkninger**

Lejerbo har indsendt kommentarer til budgettet, vedlagt som bilag ”Lejerbo på vegne af boligorganisationen”, hvor de oplyser, at det er stigninger i vandudgifter (konto 113.9), variable udgifter (konto 119.9) der dækker om beboernes ønske om ansættelse af ejendomsfunktionær, samt øgede henlæggelser (konto 124.8) til at imødegå fremtidig vedligeholdelse og afdrag på lån (konto 136.9) som er baggrunden for, at budgettet er fastholdt af Boligorganisationen. Dernæst oplyser Lejerbo, at det overskud, der henlagt på konto 407, jf. § 77 i driftsbekendtgørelsen, ”tilbagebetales” (indtægtsføres til afdelingen) på konto 203.6.

### **Administrationens vurderinger**

Det er boligorganisationens bestyrelse, der har ansvaret for, at driften er forsvarlig, herunder at der henlægges passende midler til bygningsvedligeholdelse. Det er således også bestyrelsens ansvar, at resultatkontoen afvikles efter de gældende regler, som er, at en positiv konto afvikles over højst 3 år. Afviklingen – positiv som negativ – påses af boligorganisationens revisor. Med de gældende regler for afviklingen af en positiv resultatkonto, betyder det, at alle opnåede overskud på resultatkontoen, føres tilbage til beboerne som en indtægt i de år, hvor tilbageførelsen foretages (konto 203.6).

I den konkrete afdeling er der - selvom der pågår en renoveringssag med støtte fra Landsbyggefonden - fortsat et behov for at opretholde et vist henlæggelsesniveau. Hvis man sammenligner henlæggelsesniveauet med andre afdelinger i Hvidovre Kommune, har den konkrete afdeling under hensyn til ejendommens alder ikke specielt store henlæggelser.

For at tilsidesætte organisationsbestyrelsens vurdering vil det kræve saglige indsigelser med konkrete forslag fra beboerne i afdelingen. Dette gælder også bestyrelsens vurdering af omfanget af afviklingen af resultatkontoen. Organisationsbestyrelsen budget er velbegrunderet i hensynet til at sikre, at der fremadrettet henlægges flere midler til vedligeholdelse i afdeling og til at imødegå øgede udgiftsniveauer.

Administrationen anbefaler som følge af ovenstående, at budgettet godkendes i sin nuværende form med en stigning på de nævnte 2,44 %.

## **Om afdeling Strandbyparken**

Afdeling Strandbyparken består af 93 familieboliger med et samlet areal på 6.312 m<sup>2</sup>. Afdelingen er gået i drift i 1952.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v, nr. 1877 af 27. september 2021, § 42

Kommunen er efter almenboliglovens § 42 forpligtet til at træffe den endelige afgørelse i budgettvistigheder mellem en boligorganisations bestyrelse og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet. Kommunen kan således efter partshøring godkende budgettet helt eller delvist, og der kan til en godkendelse knyttes betingelser eller bemærkninger.

Bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af covid-19, nr. 301 af 27. februar 2021 med senere ændringer. Bekendtgørelsen bortfaldt den 1. september 2021.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Beboernes indsigelse

Lejerbo på vegne af boligorganisationen

Henvendelse fra Lejerbo om budgettvist

## **Punkt 6: Beslutning - Forudgående høring om udvikling af et nyt natur- og byområde øst for Byvej**

20/28509

### **Beslutningstema**

I forlængelse af den nye mulighed, som Fingerplan 2019 giver for udviklingen af et nyt natur- og byområde i Den Grønne Kile øst for Byvej, er Hvidovre Kommune i gang med en planlægning af området ved ændringer i Kommuneplan 2021 og udarbejdelsen af en lokalplan for området.

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning om at inddrage borgere og interessenter forud for planlægning af natur- og byområdet, blev der i perioden 2. december 2020 til den 27. marts 2021 gennemført en høring af offentligheden. Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen skal drøfte de indkomne bemærkninger og beslutte, om de kan følge administrationens anbefalinger på baggrund af disse.

Nærværende beslutning er afgørende for lokalplanens indhold og vil sammen med en nødvendig afklaring af omfang og karakter af jordforureningen i området danne grundlag for administrationens videre arbejde med planforslaget.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at den igangværende lokalplanlægning af natur- og byområdet gennemføres med afsæt i administrationens anbefalinger punkt a - j.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Følgende forslag indgår i et notat til brug for kommunalbestyrelsens behandling:

Gruppe A stillede forslag om, at der etableres to fodboldbaner på det rekreative areal og at der stilles krav om at 33% af boligerne er almene.

Gruppe Ø stillede forslag om, at der indgår et indhegnet areal på det rekreative areal.

Steen Ørskov Larsen (UP) stillede forslag om, at det undersøges om, at der kan ske:

- Etablering af parkering og affaldsdepoter under jord.
- Indtænkning af foranstaltninger vedrørende øget trafik.
- Bebyggelsesprocent/byggehøjde evt. placering af byggeri andre steder på grundstykket.
- Etablering af fjernvarme hurtigere end planlagt.
- Mulighed for vægtning af 0-energibyggeri.

Steen Ørskov Larsen (UP) stillede forslag om, at tilkørsel til grundstykket fra Krogholtvej udgår, da det vil medføre uhensigtsmæssig trafik i villaområde med bløde trafikanter, hvor der ikke forefindes cykelstier.

For: Gruppe A, F, O og Ø.

Gruppe V og Steen Ørskov Larsen (UP) afventer Kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

## Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kommunalbestyrelsen har igangsat planlægningen for en omdannelse af en del af Den Grønne Kile øst for Byvej og nord for Brostykkevej som opfølgning på mulighederne i Fingerplan 2019. Dette sker ved at indarbejde nye retningslinjer og rammeområder i Kommuneplan 2021, der aktuelt er i offentlig høring, og ved at udarbejde en ny lokalplan, der mere detaljeret omsætter helhedsplanens principper for arealet øst for Byvej til bindende bestemmelser.

Forud for beslutningen om at igangsætte udarbejdelsen af et nyt plangrundlag besluttede Økonomiudvalget, at administrationen skulle iværksætte en proces for inddragelse af borgere og interessenter før en formel planlægning af det fremtidige natur- og byområde.

I forlængelse heraf er der gennemført en forudgående høring i perioden 2. december 2020 til 27. marts 2021. Der er i løbet af høringsperioden indkommet 32 høringssvar, der er vedlagt som bilag "Høringssvar fra forudgående høring om udvikling af natur- og byområde øst for Byvej".

Administrationen har med notat af 30. august 2021 gennemgået høringssvarenes forslag og bemærkninger. Dette er vedlagt som bilag "Gennemgang af bemærkninger til forudgående høring om udvikling af et natur- og byområde øst for Byvej".

De indkomne bemærkninger kan overordnet inddeles i tre kategorier:

1. Idéer til udvikling af det nye naturområde, f.eks. forslag til placering og brug af stier, etablering af en naturlegeplads samt forslag til naturtypers og beplantningens karakter.
2. Idéer til udvikling af de nye boligområder, herunder forslag om bæredygtige tiltag som solceller og brug af bæredygtige byggematerialer, forslag om ændret placering af bebyggelse i forhold til helhedsplanen og alternative bebyggelsesregulerende bestemmelser i forhold til dem, som kommunalbestyrelsen besluttede ved igangsættelse af planarbejdet den 24. juni 2020. Enkelte høringssvar foreslår på baggrund af deres bekymringer, at området ikke udvikles.
3. Generelle bemærkninger og bekymringer i forhold til udvikling af arealerne øst for Byvej. Her fylder især de mulige konsekvenser af en udvikling af området i forhold til trafikforhold og -sikkerhed i nærområdet, etablering og drift af naturområdet samt ejerformer og beboersammensætning i de nye byområder.

## Administrationens anbefalinger

På baggrund af de indkomne bemærkninger anbefaler administrationen ved det videre arbejde med forslaget til lokalplanen:

- a. at lokalplanen i overensstemmelse med fingerplanen fastlægger anvendelsen for areal 3 som rekreativt naturområde med fokus på en balance mellem benyttelse til rekreation og etablering af nye levesteder for planter, insekter og dyr.
- b. at der i overensstemmelse med helhedsplanens intentioner, den gældende kommuneplanlægning samt fingerplanens regler for anvendelse af de grønne kiler lokalplanlægges for stiforbindelser gennem de nye natur- og byområder, blandt andet til cykling og ridning. Der skal i denne sammenhæng særligt tages hensyn til det fremtidige naturområdes funktion som levested for dyre- og planteliv.
- c. at der planlægges for mindre anlæg i naturområdet, der jævnfør fingerplanens regler herom kan fungere som støttepunkter til friluftsliv, leg og læring, dog med hensyntagen til området som fremtidigt levested for planter og dyr.
- d. at planlægningen for de ubebyggede arealer i naturområdet kvalificeres ved at inddrage relevante bemærkninger og forslag fremsendt i den forudgående høring, især høringssvar nr. 26. Formålet er at skabe et rekreativt naturområde med en høj biodiversitet og med varierede landskabskarakterer, naturtyper og biotoper.
- e. at der ikke etableres parkeringspladser til brugere af naturområdet, og at lokalplanen derfor vil indeholde bestemmelser med krav om udlæg og etablering af parkeringspladser i overensstemmelse med retningslinjer i Kommuneplan 2021 indenfor fremtidig byzone. Der vil primært være tale om parkering til etageboliger og tæt-lave boliger.
- f. at der ved udarbejdelse af lokalplanbestemmelser om bebyggelsens udseende tages højde for, at det skal være muligt at bygge bæredygtigt og integrere visse anlæg til genbrug af regnvand, produktion af vedvarende energi som f.eks. solceller og mini-vindmøller og lignende i bebyggelsen.
- g. at der i lokalplanen gives mulighed for at etablere parkering såvel på terræn som i konstruktion og som underjordisk parkering.
- h. at lokalplanen indeholder bestemmelser med hjemmel i planloven, der som betingelse for ibrugtagning af nyt byggeri stiller krav om, at tiltag der skal understøtte naturgenopretning, herunder terrænregulering, anlæg af stier og såning og plantning af træer, buske og græs, er gennemført.
- i. at administrationen indgår i dialog med grundejerne om en fremsendt anmodning om at indgå en udbygningsaftale.
- j. at administrationen i forbindelse med planlægning af området afklarer, om der i planen skal indarbejdes muligheden for at opføre en ny daginstitution eller om den nødvendige udbygning af kapaciteten skal løses på andre måder.

De ovenstående anbefalinger er underbygget i administrationens notat, ”Gennemgang af bemærkninger til forudgående høring om udvikling af det natur- og byområde øst for Byvej”.

Ud fra kommunalbestyrelsens beslutning om lokalplanens fremtidige indhold vil administrationen fortsætte det igangværende planlægningsarbejde. En lokalplan for området kan dog først vedtages, når Kommuneplan 2021 er vedtaget endeligt. Det skal desuden bemærkes, at det vurderes som værende nødvendigt at kende omfanget og karakteren af jordforureningen i området inden planlægningsarbejdet kan afsluttes.

## Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget godkendte på sit møde den 2. marts 2020, pkt. 6, at administrationen skulle iværksætte en proces for inddragelse af borgere og interessenter forud for den formelle planlægning af det fremtidige by- og naturområde øst for Byvej.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 24. juni 2020, pkt. 9, at igangsætte en lokalplan for et nyt bolig- og naturområde øst for Byvej og at denne baseres på de grundlæggende principper i den fremsendte helhedsplan.

Kommunalbestyrelsen godkendte samtidig, at der igangsættes et tillæg til Kommuneplan 2016, der muliggør den i Fingerplan 2019 indeholdte mulighed for udvikling af området til by- og naturområde. Det godkendtes, at der indenfor området udlægges to nye rammeområder for boligformål med tilhørende kollektive anlæg. Det nordlige rammeområde gives en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for området under ét og mulighed for bebyggelse i højst 2 etager og en bygningshøjde på 8,5 m. Det sydlige rammeområde gives en maksimal bebyggelsesprocent på 60 for området under ét og mulighed for bebyggelse i højst 3 etager med en tilsvarende bygningshøjde.

I stedet for det nævnte tillæg til Kommuneplan 2016 er ændringerne blevet indarbejdet i forslaget til Kommuneplan 2021.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### **Retsgrundlag**

Den gennemførte inddragelse af borgere og interessenter er ikke lovpligtig og der er derfor ikke noget retsgrundlag i denne sag.

### **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

### **Bilag**

Høringssvar fra forudgående høring om udvikling af natur- og byområde øst for Byvej

Gennemgang af bemærkninger til forudgående høring om udvikling af et natur- og byområde øst for Byvej

## **Punkt 7: Eventuelt**

20/37700

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 01-11-2021**

Kenneth F. Christensen (A) spurgte til den verserende voldgift sag vedrørende Tumlehuset. Det undersøges.

Borgmesteren bad om, at det undersøges om, at der kan ske udbedring af hullerne på legepladsen.

## **Punkt 8: Lukket: Orientering - Henvendelser fra investorer**

19/12337