

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 17-04-2018

Mødedato Tirsdag d. 17. april 2018 kl. 09:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Introduktion til Center for Plan og Miljø (fysisk planlægning i Hvidovre).....	5
Midlertidig anvendelse af stationsbygning på Åmarken Station.....	6
Dispensation for lokalplan 507, Stamholmen 53.....	8
Igangsættelse af borgerinddragelse om Trafikstrategi 2018.....	9
Movia Trafikbestilling 2018 - ændring af buslinje 132.....	11
Endelig vedtagelse af Lokalplan 141 for Landlystvej 42.....	13
Endelig vedtagelse af Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften.....	16
Orientering om myndighedshøring om etablering af elkabel under Kalvebodløbet.....	18
Eventuelt.....	20

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/175

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

18/175

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Orientering om status på Præstemosen og Kystengen ønskes i notatform.

Formanden orienterede om, at ved afbud til mødet skal det ske rettidigt og med suppleant.

Sagsfremstilling

- Gammel Køge Landevej 372
- Boligbytte i forhold til den nye ghettoplan
- Håndhævelse af hegnsregler
- Avedørelejren – opsætning af hæk
- Korrespondance mellem Hvidovre Kommune og DSB vedr. S-togs betjening af Friheden Station

Bilag

Brev fra Hvidovre Kommune af 03.04.2018 til DSB vedr. S-togs betjening af Friheden Station

Svar fra DSB af 11.04.2018 vedr. S-togs betjening af Friheden Station

Status på lovliggørelse af kolonihaver i Præstemosen og Kystengen

Punkt 3: Introduktion til Center for Plan og Miljø (fysisk planlægning i Hvidovre)

17/48306

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Beslutningstema

Introduktion til Center for Plan og Miljø (fysisk planlægning i Hvidovre)

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering til efterretning.

Sagsfremstilling

På udvalgets møde den 17. april 2018 vil centerchef Anja Whittard Dalberg og byplanlægger Peter Moltesen give en introduktion til fysisk planlægning i Hvidovre (planloven og planhierarki).

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Oplæg i Fysisk Planlægning BPU d. 17.4.2018

Punkt 4: Midlertidig anvendelse af stationsbygning på Åmarken Station

18/9246

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Ad 1-2 Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

DSB Ejendomme ansøger Hvidovre Kommune om dispensation til midlertidigt at anvende den tomme stationsbygning på Åmarken St., Åmarksvej 2A til liberalt erhverv i en tidsbegrænset periode på op til tre år.

Bygge og Plan-udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at der meddeles dispensation til ansøgningen fra DSB Ejendomme til midlertidigt at anvende den tomme stationsbygning på Åmarken St., Åmarksvej 2A til liberalt erhverv i en tidsbegrænset periode på op til tre år.

Sagsfremstilling

Stationsbygningen på Åmarken Station har tidligere været anvendt til billetsalg samt andre stationsrelaterede formål. Grundet digitalisering af billetsalget bliver stationsbygningen ikke længere benyttet til disse formål og står i dag tom og ubemandet hen.

For at undgå, at stationerne ligger øde og utrygge hen med øget risiko for hærværk, ønsker DSB at udleje stationsbygningen til nogle lejere, som vurderes at kunne skabe liv og tryghed på stationerne.

DSB Ejendomme ønsker at udleje stationsbygningen til virksomheden NordicDigital ApS. Bygningen ønskes at anvendes til IT-virksomhed i stueetagen og musik-/lydstudie i kælderen, med det formål at drive digitalt markedsføringsbureau, webbureau, video-, billede- og lydproduktion og alt beslægtet herom.

I den gældende byplanvedtægt (Byplanvedtægt H1) udlægges størstedelen af denne ejendom til lagerpladser, fabrikker, større værksteder mm, jf. § 16 stk. 1. IT-virksomhed og musikstudie vurderes ikke at være i overensstemmelse med byplanvedtægtens bestemmelser om anvendelse.

Stationsbygningen ligger i et område som i kommuneplanen er udlagt til centerområde (blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel).

DSB ansøger derfor efter Planlovens §19 stk. 1 om midlertidig dispensation fra bestemmelsen om anvendelse i Byplan H1 til at benytte stationsbygningen (tidligere DSB Billetkontor) på Åmarken Station til liberalt erhverv. Ansøgning inkl. kortbilag fra DSB Ejendomme er vedlagt som bilag.

Administrationen vurderer, at en dispensation vil kunne bidrage positivt til området.

En dispensation vil være i overensstemmelse med kommuneplanens ramme for området, ligesom det er administrationens vurdering, at en forudgående høring af brugere, naboer m.fl. ikke er nødvendig grundet ansøgningens aktiviteter, omfang samt afstand til nærmeste naboer.

Med den nye planlov fra juni 2017 er der mulighed for midlertidig at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, selvom dispensationen er i strid med planens principper.

Det er en betingelse, at muligheden for at dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan tidsbegrænses til maksimalt 3 år og 10 år for studieboliger, hvilket skal fremgå som vilkår i en dispensation.

Retsgrundlag

Planlovens § 19 stk. 1 og Planlovens § 20 stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Bilag

Bilag - Ansøgning om dispensation til liberalt erhverv på Åmarken Station - Åmarksvej 2A. - Ansøgning om dispensation - Nordig Digital - Åmarken Station.pdf

Punkt 5: Dispensation for lokalplan 507, Stamholmen 53

17/34598

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Ad 1-2 Godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Der er ansøgt om dispensation til at opføre en tilbygning, som vil overskride byggelinjen, som er fastlagt i lokalplanen.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation for de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplan 507 til at overskride byggelinje mod Stamholmen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation for lokalplanens § 5 til at overskride byggelinje mod Stamholmen for at opføre 24 m² tilbygning.
2. at godkende, at der til dispensationen knyttes betingelser til tilbygningens anvendelse og placering samt betingelser til arbejdets udførelse.

Sagsfremstilling

Administrationen har den 29. august 2017 modtaget en ansøgning om dispensation til opførelse af 24 m² vindfang til eksisterende erhvervsbygning. Vindfanget placeres ud over byggelinje mod Stamholmen. Se bilag ”Dispensationsanmodning Stamholmen 53”.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 507, der i § 5 anfører, at der inden for området fastlægges de på planbilag 3 viste byggelinjer.

Det ansøgte forudsætter dispensation, da byggelinjen overskrides med 4,3 m.

Nabohøring

Ansøgningen om dispensation har været i nabohøring i perioden fra 14. februar 2018 til 28. februar 2018. Der er ikke indkommet bemærkninger til ansøgningen.

Den eksisterende bygning er opført i byggelinjen mod Stamholmen. Vindfanget opføres som en tilbygning vinkelret på administrationsbygningen. Tilbygningen udføres i én etage med to facader udført som transparente glaspazier.

Administrationen vurderer, at overskridelsen er af mindre betydning, da tilbygningen anvendes som vindfang og da tilbygningen fremstår med let og åben karakter som kontrast til administrationsbygningen.

Retsgrundlag

Lokalplan 507 for Industri kvarteret Avedøre Holme.
Lov om planlægning (lbkg. Nr. 50 af 19. januar 2018).

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Dispensationsanmodning Stamholmen 53

Punkt 6: Igangsættelse af borgerinddragelse om Trafikstrategi 2018

16/27338

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Ad 1-2 Godkendt.

Ændringsforslag fra Gruppe V og Liste H om, at Formanden for udvalget skal byde velkommen til arrangementet.

For: Gruppe O og V og Liste H.

Imod: Gruppe A

Ændringsforslag godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Formålet med at udarbejde en trafikstrategi er at skabe et samlet overblik over og prioritering af projekter for højklassede kollektive transportløsninger, privatbilisme og de bløde trafikanter.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte den videre proces for Trafikstrategi for Hvidovre Kommune. Hensigten er at involvere borgerne og erhvervslivet i processen, sikre politisk ejerskab og derigennem kvalificere strategien.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende at der igangsættes en offentlig debat om fremtidens trafik i Hvidovre.
2. at godkende udkast til debatoplæg med henblik på offentlig høring.

Sagsfremstilling

Det tidligere Teknik- og Miljøudvalg har været igennem et forløb om udviklingen af den kollektive trafik med oplæg fra Metroselskabet, Movia og trafikforsker Harry Lahrmann, Aalborg Universitet. Det var tanken, at forløbet skulle munde ud i en trafikstrategi for Hvidovre Kommune. Strategiens hovedfokus har i første omgang været på den højklassede kollektive transport (metro, letbane og BRT-busser) for at give Kommunalbestyrelsen et overblik over og prioritering af projekter.

Imidlertid påvirker udviklingen i den kollektive trafik, privatbilismen og cykeltrafikken hinanden, lige som de politiske og planlægningsmæssige virkemidler på den kollektive trafik vil have afsmittende virkning på de øvrige trafikarter. Derfor er det blevet besluttet, at trafikstrategien ikke alene skal omhandle den kollektive transport, men også privat biltrafik, cykeltrafik og fodgængertrafik.

Som baggrund for strategien ligger to notater udarbejdet af en konsulentvirksomhed om kollektiv trafik henholdsvis privat biltrafik og bløde trafikanter, se vedlagte bilag ”Baggrundsnotat om kollektiv trafik” og ”Baggrundsnotat om privatbilisme og bløde trafikanter”. Notaterne omhandler en status for de eksisterende forhold og perspektiver for udviklingen inden for de respektive områder.

På baggrund af disse notater foreslår administrationen, at strategien fokuserer på følgende indsatsområder:

Kollektiv trafik

Vi vil arbejde for...

- Metro til Hvidovre
- Højklasset kollektiv trafik til Avedøre Holme
- En tilpasning af busnettet.

Privatbilisme

Vi vil arbejde for...

- Bedre fremkommelighed på Avedøre Holme
- Friholdelse af boligkvarterne for gennemkørende trafik
- En forbedring af de større kommunale veje.

Bløde trafikanter

Vi vil arbejde for...

- At forbedre forholdene for de cyklende
- At forbedre forholdene for de gående
- Trygge og sikre skoleveje.

Borgerinddragelse

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 23. maj 2017 blev udkast til Trafikstrategi for Hvidovre Kommune drøftet. Det blev på mødet besluttet at inddrage borgerne i arbejdet med strategien for at kvalificere indholdet og skabe et større ejerskab.

På baggrund af udvalgets beslutning, foreslår administrationen, at trafikstrategiens indsatsområder sendes i offentlig høring i fire uger, hvor vi inviterer borgerne til at bidrage til et handlingskatalog. På den måde kan borgere og interessenter komme med forslag til helt konkrete handlinger, løsninger samt komme med gode ideer til, hvordan vi kan arbejde med vores indsatsområder. Formålet er at skabe en positiv, åben og ærlig dialog med borgerne, samtidig med at vi sætter rammerne for diskussionen.

Administrationen har derfor udarbejdet et forslag til debatoplæg om fremtidens trafik i Hvidovre, se bilag ”Debatoplæg – trafikstrategi”, med henblik på politisk godkendelse. Debatoplægget skal ses som et informationsmateriale om arbejdet med trafikstrategien samt en invitation til et offentligt event. Administrationen foreslår, at debatoplægget sendes til kommunens grundejerforeninger, almene boligafdelinger, relevante interesseorganisationer, Ældrerådet og Handicaprådet.

Administrationen foreslår, at høringen gennemføres i efteråret 2018. Efter høringen skal Trafikstrategi 2018 med handlingskatalog udarbejdes med bidragene fra høringen, hvorefter strategien skal vedtages politisk. Der forventes en afslutning på forløbet med et event for hele Kommunalbestyrelsen.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje mv. nr. 1520 af 27. december 2014 §1 og §§7-8.

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget har været igennem et forløb om udviklingen af den kollektive trafik med oplæg fra Metroselskabet den 11. maj 2016, Movia den 31. august 2016 og trafikforsker Harry Lahrman, Aalborg Universitet den 4. januar 2017.

På Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 23. maj 2017 blev udkast til Trafikstrategi for Hvidovre Kommune drøftet. Det blev på mødet besluttet at inddrage borgerne i arbejdet med strategien for at kvalificere indholdet og skabe et større ejerskab.

På Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 1. november 2017 drøftede udvalget den videre proces for Trafikstrategi for Hvidovre Kommune, herunder at udskyde borgerinddragelsen til det nye Bygge- og Planudvalg havde fået en introduktion til strategiarbejdet.

Trafikstrategien skal ses som en del af arbejdet med Planstrategi 2018 og hænger tæt sammen med Hvidovre Kommunes andre politikker og strategier, blandt andet miljøpolitikken og ikke mindst erhvervspolitikken, der har et kapitel omhandlende videreudvikling af Avedøre Holme for at imødekomme virksomhedernes behov blandt andet indenfor infrastruktur.

Bilag

Baggrundsnotat om kollektiv trafik

Baggrundsnotat privatbilisme og bløde trafikanter

Debatoplæg - trafikstrategi

Punkt 7: Movia Trafikbestilling 2018 - ændring af buslinje 132

18/9741

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Godkendt.

Beslutningstema

Center for Trafik- og Ejendomme har udarbejdet sagsfremstillingen.

Buslinje 132's frekvens til Rødovre Centrum øges, mens busdriften mellem Friheden Station og Valby Station samordnes til én buslinje, når Metro Cityringen åbner medio 2019.

Udvalget bedes derfor godkende en ændret buslinje 132.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende en ændret buslinje 132 medio 2019.

Sagsfremstilling

Movia har i 2017 været i dialog med omegnskommunerne – herunder Hvidovre Kommune – om tilrettelæggelsen af det *lokale busnet* som skal understøtte Metro Cityringen, når denne åbner medio 2019.

I oplægget til et nyt lokalt busnet i omegnskommunerne påvirkes Hvidovre Kommune kun ved ændringer på buslinje 132. Oplægget er udarbejdet på baggrund af kommunernes fremsatte ønsker:

Administrationen har på baggrund af borgerønsker foreslået, at linje 132 bliver styrket mellem Hvidovre Station og Rødovre Centrum, da mange Hvidovre-borgere ønsker at handle her.

Rødovre Kommune ønsker linje 132 styrket mellem Roskildevej og Rødovre Centrum, da linje 13 bortfalder på denne strækning.

Københavns Kommune ønsker at strækningen fra Gammel Køge Landevej ad Vigerslevvej og Vigerslev Allé til Valby Station fremover betjenes af en ny linje 23, hvorved linje 132, internt i kommunen, bliver overflødig på denne strækning.

I oplægget til en ændret linje 132 er de tre kommuners ønsker indarbejdet. Rødovre Kommune har den 20. marts 2018 vedtaget forslaget politisk og Københavns Kommune forventes at vedtage forslaget politisk den 19. april 2018.

Ændringerne på linje 132 medfører en mere entydig busbetjening for Hvidovres borgere. I dag oplever man som borger i Hvidovre at kun hver anden bus kører til Valby – de øvrige kun til Friheden Station. Eller man oplever at kun hver anden bus kører til Rødovre Centrum – de øvrige kun til Hvidovre Station. Dette bliver ensartet, så man altid er sikker på, hvor bussen kører hen.

Forslaget medfører, at linje 132 afkortes ved Friheden Station og man skal derfor lære sig, og tilvænne sig, at man skal skifte bus her, når man skal videre mod Valby. Herfra benytter man så linje 8A, som i dagtimerne kører mellem otte og tolv gange i timen mellem Friheden Station og Valby.

Hvidovrevej og Strandmarkskvarteret (Hvidovrevej, Hvidovre Enghavevej og Strandmarksvej) betjenes fortsat op til fire gange i timen i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens beslutning den 16. december 2014 om udvidelse af linje 132 med flere afgang i dagtimerne.

Økonomiske set bliver busbetjeningen i Hvidovre Kommune effektiviseret idet dobbeltbetjeningen ad Gammel Køge Landevej, hvor både linje 8A og 132 betjener strækningen mellem Friheden Station og Vigerslevvej, bortfalder. Effektiviseringen betyder en væsentlig årlig besparelse for Hvidovre Kommune, som Movia dog endnu ikke har sat eksakt beløb på.

Administrationen har sammen med Movia vurderet konsekvenserne ved eventuelt at opretholde linje 132 ad Gammel Køge Landevej mellem Strandmarksvej og Valby Station.

Det vil fordre, at Københavns Kommune accepterer en opretholdelse af linje 132 med dobbeltbetjening i Vigerslev og øgede udgifter til busdrift i København. Denne mulighed vurderes ikke realistisk.

Samtidig vil effektiviseringsgevinsten med det mindre årlige tilskud til linje 132 blive vendt til en merudgift som følger af udvidelsen mellem Hvidovre Station og Rødovre Centrum.

I sagens Bilag 1 *beskrivelse af linje 132 fra medio 2019* kan ses en fremtidig linjebeskrivelse af linje 132.

Handicapråd og Ældreråd i Hvidovre Kommune er orienteret om nærværende forslag og administrationen har givet mulighed for at give bemærkninger hertil. Der er kun indkommet bemærkninger fra Handicaprådet som ses i Bilag 2 *Brevet med høringssvar fra Handicaprådet*. Ingen af bemærkningerne hidrører dog linje 132.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 16. december 2014

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Beskrivelse af linje 132 fra medio 2019

Brevet med høringssvar fra Handicaprådet

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 141 for Landlystvej 42

17/30181

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Udsat.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 27-02-2018

Ad 1. og 2.

Der er omdelt notat, hvoraf følger, at såfremt ændringsforslaget fra Bygge- og Planudvalget godkendes, så skal det sendes i høring inden endelig vedtagelse af lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42.

Gruppe O stillede forslag om, at ændringsforslaget præciseres med følgende tekst: Bygning A kan bygges i 3 etager ud for bygning D og i 4 etager udfor bygning C og nord for denne.

Kommunalbestyrelsen godkendte, at Bygge- og Planudvalgets ændringsforslag med præciseringen sendes i høring i 14 dage inden endelig vedtagelse af lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 20-02-2018

Gruppe O stillede ændringsforslag om,

1. Bygning A forhøjes med 1 etage eller følger højden på bygning D-C
2. Bygning B udføres som 3 etager
3. Bygning E bibeholdes som foreslået

For: Gruppe A, O og V

Liste H afventer kommunalbestyrelsen.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Administrationen undersøger konsekvenser af ændringsforslaget.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42 i offentlig høring. Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet 13 høringssvar til lokalplanforslaget. Indholdet i disse høringssvar forelægges til behandling med henblik på endelig vedtagelse af lokalplanen.

Indstilling

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

1. at ændringsforslag nr. 1, indarbejdes i den endelige Lokalplan 141.
2. at Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42 vedtages endeligt

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 26. september 2017. Lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 10. oktober til den 4. december 2017. Den er vedlagt som bilag "Forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42".

Lokalplanen omfatter ejendommen Landlystvej 42. Området er i dag omfattet af Lokalplan 106, som udlægger det til erhvervsformål som værksteder, engros- og lagervirksomhed og kontorer.

Ejendommen er mod nord afgrænset af en række fritliggende enfamiliehuse ved Holmelundsvej, mod øst støder den op til en etageboligbebyggelse og en kontorbygning, mens den mod vest har en ejendom med et autoværksted og andre serviceerhverv samt en butik/parkeringsplads som nabo. Mod syd afgrænses området af Landlystvej.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde 1 må kun anvendes til boligformål som etageboliger, hvor der kan opføres en samlet bebyggelse på ca. 56 boliger i 3-4 etager. Delområde 2 må kun anvendes til boligformål som tæt-lave boliger i form af op til 14 rækkehuse i to etager. De eksisterende bygninger i området forudsættes nedrevet i denne sammenhæng.

Formålet med lokalplanen er at skabe et attraktivt og stationsnært boligområde bestående af etageboliger og rækkehuse.

Lokalplanen skal desuden sikre, at der etableres vejadgang og de fornødne parkerings- og friarealer til bebyggelsen.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter, at det fremlagte forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2016 vedtages endeligt.

Borgermøde

Der blev den 30. november 2017, afholdt et borgermøde i Bibliotekscafeen om indholdet i forslag til Lokalplan 141. Her havde deltagerne mulighed for at stille spørgsmål til medarbejdere fra Center for Plan og Miljø, direktør Gert Nelth og TMU-udvalgsformand Mikkel Dencker om planforslagets indhold og den videre proces. Et kort referat om mødets indhold er vedlagt som bilag, "Referat af borgermøde den 30. november 2017".

Høring i perioden 10. oktober til 4. december 2017

Administrationen har i notat af 29. januar 2018 lavet et resumé af indholdet i høringssvarene og knyttet forvaltningens kommentarer hertil, vedlagt som bilag "Hvidbog over indkomne høringssvar". Selve høringssvarene er vedlagt som bilag "Samlede høringssvar til Lokalplan 141".

De indsendte høringssvar er overvejende indsendt af beboere af ejendomme på Holmelundsvej, heriblandt haveboliger der direkte støder til lokalplanområdets nordlige afgrænsning. De handler især om den planlagte bebyggelses højde, da mange naboer frygter indbliksgener og skyggepåvirkning fra både etageboligbebyggelse i delområde 1 og rækkehuse i delområde 2. Derudover er flere kritiske over for det i lokalplanen fastlagte parkeringskrav. Dette er ud fra en oplevelse af eksisterende problemer med megen og ulovlig parkering på offentlige veje i de tilstødende boligområder, som forventes at blive forværret med realisering af planen.

Som følge af ovenstående har flere fremsat ændringsforslag om at reducere bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde for den planlagte bebyggelse.

Om ændringsforslaget

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 141 foretages følgende ændring:

1. Lokalplanens bilag 2 ændres som vist i vedlagte bilag "Ændringsforslag til bilag 2 i Lokalplan 141". Ændringerne består i at forenkle målsætningerne til mål i hele meter, hvor dette er muligt; flytte byggefelt B med 0,8 m mod vest og præcisere arealet til vejudlæg V-V. Da facadebyggelinjen mod øst i delområde 1 foreslås bibeholdt, flyttes både denne og byggefelter C og D tilsvarende flyttes 0,8 m mod vest.

Supplerende sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 27. februar 2018 at udsætte den endelige behandling af Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42, efter at Bygge- og Planudvalget havde indstillet et ændringsforslag der ændrer etageantallet i byggefelter A og B.

Der er gennemført en partshøring af berørte borgere i forhold til ændringsforslaget i perioden 28. februar til 14. marts. I løbet af høringen er der fremkommet 6 høringssvar.

Administrationen har i notat af 20. marts 2018 lavet et resumé af indholdet i høringssvarene og knyttet forvaltningens kommentarer hertil, vedlagt som bilag "Hvidbog over indkomne høringssvar ved partshøring i marts 2018". Selve høringssvarene er vedlagt som bilag "Samlede høringssvar fra partshøring i marts 2018".

Indkomne høringssvar

Der er fremsendt høringssvar af fire beboere på Holmelundsvej, der tidligere har indsendt høringssvar til lokalplanforslaget, en beboer på Landlystvej 46A og fælles høringssvar på vegne af grundejer og projektudvikler.

Beboerne ved Holmelundsvej er positive over ændringsforslaget, men foreslår en yderligere reduktion af etageantal i den planlagte bebyggelse, da de fortsat forventer gener ved indblik og skyggepåvirkning.

Beboeren på Landlystvej 46A er kritisk overfor ændringsforslaget, da det øgede etageantal i lokalplanens sydlige område forventes at medføre indbliksgener for indsiger og hans naboer.

Grundejer og projektudvikler er kritisk overfor ændringsforslaget, da det forventes at forringe dagslysforholdene for friarealet på terræn og nogle af boligerne, samt det forventes at medføre øget påvirkning ved indblik og skygge for naboer syd og vest for lokalplanområdet.

Administrationens anbefaling

På baggrund af de under partshøringen indkomne høringssvar er det administrationens vurdering, at Bygge- og Planudvalgets ændringsforslag ikke ændrer forholdene vedrørende skyggepåvirkning og indbliksgener for ejendommene nord for lokalplanområdet væsentligt. Derudover bemærkes det, at en fjerde etage i byggefelt A vil resultere i dårligere dagslysforhold for de fremtidige boliger i byggefelt D og C samt for friarealet mellem de to byggefelter.

I forlængelse af Bygge- og Planudvalgets ønske om at imødekomme naboernes indsigelser om indbliksgener fra byggefelt B, er det administrationens anbefaling, at man fastholder etageantallet som i det oprindelige planforslag og i stedet indarbejder en bestemmelse, der friholder byggefelt B's nordvendte gavl for vinduer og altaner på alle etager. Denne kunne eksempelvis formuleres som følger:

”For byggefelt B gælder, at der ikke må etableres vinduesåbninger eller altaner på bygningside mod nord.”

Retsgrundlag

Planlovens § 27.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 26. september 2017, punkt 30, forslag til Lokalplan 141 for Landlystvej 42 med henblik på offentlig fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Forslag til Lokalplan 141 for boliger på Landlystvej 42

Referat af borgermøde den 30. november 2017

Ændringsforslag til bilag 2 i Lokalplan 141

Samlede høringssvar til Lokalplan 141

Hvidbog over indkomne høringssvar

Notat vedr. ændringsforslag til Lokalplan 141 for Landlystvej 42

Ændringsforslag kortbilag 2 Landlystvej 42

Samlede høringssvar fra partshøring i marts 2018

Hvidbog over indkomne høringssvar ved partshøring i marts 2018

Punkt 9: Endelig vedtagelse af Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften

17/49189

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Ad 1-2 Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Forslag til Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften, herunder den nye daginstitution på Bytoften 29, har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 7. december 2017 til den 12. januar 2018. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om lokalplanen skal vedtages endeligt, og i givet fald, om der skal foretages ændringer i lokalplanen i denne forbindelse.

Indstilling

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

1. at indarbejde ændringsforslag nr. 1 – 9, som disse fremgår af sagsfremstillingen, i den endelige Lokalplan 137
2. at Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 137, se vedlagte bilag ”Forslag til Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften”, omfatter ejendommene på Hvidovregade 20, 28, 30 og 51, Bytoften 29, samt Baunebakkevej 2, 4 og 6. Området har hidtil været omfattet af Byplanvedtægt H13 og Lokalplan 114.

I Kommuneplan 2016 blev hovedparten af området udlagt til blandet byområde, benævnt rammeområde 1A2, med henblik på at udvikle området som et funktionsintegreret byområde med hensyntagen til beliggenheden i og ved den historiske del af Hvidovre Landsby. Den resterende del af lokalplanområdet er udlagt til etageboliger, benævnt rammeområde 1B16.

Kommuneplanens mål for området er indarbejdet i lokalplanen, der dog opdeler området i tre delområder: Et til offentlige formål, et til boliger og ikke-generende erhverv, og et til etageboliger. Bestemmelserne for bebyggelsens omfang og placering i området følger generelt opdelingen i delområder.

Lokalplanforslaget blev fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 7. december 2017 til den 12. januar 2018. Der er i løbet af denne periode indkommet ni høringssvar til lokalplanforslaget, se vedlagte bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 137”.

Der er efter udløbet af høringsfristen desuden indkommet en udtalelse fra Kroppedal Museum vedrørende arkæologiske interesser i området, se vedlagte bilag ”Brev fra Kroppedal Museum af 24. januar 2018”. Disse interesser er knyttet til det grønne areal foran den gamle rådhusbygning på Bytoften 29, hen mod Hvidovregade. Udtalelsen vil indgå i byggesagen.

Administrationen har skrevet et resumé af indholdet i høringssvarene og knyttet sine kommentarer hertil, se vedlagte bilag ”Hvidbog om indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 137”.

På baggrund af de indkomne høringssvar foreslår administrationen, at der i Lokalplan 137 foretages følgende ændringer:

1. I § 5.3 slettes sidste afsnit. Afsnittet har følgende ordlyd: ”Uanset den angivne maksimale bygningshøjde må bygningens højde mod naboskel eller sti ikke overstige 1,4 x afstanden til naboskel eller sti. Antenner, hvis højeste punkt ikke er mere end 5,5 m over tagfladen, gavltrekanter, tagudhæng, tagkviste, skorstenspiber og ventilationshætter er undtaget for denne bestemmelse.”
2. En ny § 5.X gives følgende ordlyd: ”For fritliggende enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse gælder, at uanset den i § 5.3 angivne bygningshøjde, må bygningens højde ikke overstige 1,4 x afstanden til naboskel eller sti. Antenner, hvis højeste punkt ikke er mere end 5,5 m over tagfladen, gavltrekanter, tagudhæng, tagkviste, skorstenspiber og ventilationshætter er undtaget for denne bestemmelse.”
3. § 5.4 gives følgende ordlyd: ”Ny bebyggelse skal opføres inden for de på planbilag 3 viste byggefelter. Langs Hvidovregade skal ny bebyggelse placeres med facade eller gavl inden for en 2 m bred bebyggelseszone til facade,

som vist på planbilag 3. Der kan dog i mindre omfang tillades anden placering af ny bebyggelse, såfremt landsbykarakteren opretholdes eller styrkes.”

4. § 5.5 gives følgende ordlyd: ”Ny bebyggelse i delområde 1 skal opføres inden for det på planbilag 5 viste byggefelt. Denne bebyggelse må højst gives en husdybde på 13 m, heri ikke indregnet altaner, karnapper og mindre overdækninger.”
5. § 6.11 gives følgende ordlyd: ”Der må ikke etableres nogen form for altaner eller balkoner på bygninger langs Hvidovregade, dvs. på matr.nr. 9gn, 10pg og 71.”
6. I § 9.1 tilføjes følgende parkeringsnormer: 1 parkeringsplads pr. etagebolig og tæt-lave bolig og 2 parkeringspladser pr. åben-lave bolig.
7. Noten til § 9.1 indsættes i selve bestemmelsen. Noten har følgende ordlyd: ”Mindst halvdelen af disse parkeringspladser skal anlægges inden ibrugtagningen af bebyggelsen. De resterende parkeringspladser skal anlægges, når det efter kommunens skøn vurderes at være nødvendigt for at sikre, at parkeringsbehovet kan dækkes på egen grund.”
8. På planbilag 3 rykkes byggefelterne og den tilhørende bebyggelseszone til facade på ejendommene matr.nr. 9gn og 10pg væk fra Hvidovregade, så der opnås en afstand på 2 m fra denne.
9. Planbilag 3 og 5 forsynes med angivne mål på byggefelterne og deres afstande til skel.

Retsgrundlag

Endelige vedtagelser af lokalplaner sker efter planlovens § 27.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte, den 28. november 2017, punkt 5, forslag til Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften med henblik på offentlig fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser

Budget til indretning af ny daginstitution Kernehuset, Bytoften 29, er afsat i kommunens budget for 2018 – 2021.

Bilag

Forslag til Lokalplan 137 for Hvidovregade og Bytoften

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 137

Brev fra Kroppedal Museum af 24. januar 2018

Hvidbog over indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 137

Punkt 10: Orientering om myndighedshøring om etablering af elkabel under Kalvebodløbet

17/18736

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Orientering taget til efterretning.

Beslutningstema

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

Energistyrelsen har den 2. februar 2018 anmodet bl.a. Hvidovre Kommune om høringssvar senest 23. februar 2018 i forbindelse med tilladelse til etablering af elkabel under Kalvebodløbet. Ansøger er Energinet.dk.

Administrationen har udarbejdet og afsendt høringssvar ”Hvidovre Kommunes høringssvar om etablering af elkabel under Kalvebodløbet”, som er vedlagt til orientering.

Bygge- og Planudvalget skal ikke træffe nogen beslutninger.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at orientering om myndighedshøring om etablering af elkabel under Kalvebodløbet tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Energinet.dk har ansøgt Energistyrelsen om tilladelse til etablering af 132 KV søkabel under Kalvebodløbet. Etableringen af søkablet skal forbinde Avedøre Holme og Kalvebod Fælled. En nærmere beskrivelse af projektet kan læses i vedlagte bilag, ”Ansøgning med bilag”. Hvidovre Kommune er anmodet om at afgive høringssvar med frist 23. februar 2018.

Administrationen har fremsendt fire kommentarer til tilladelsen:

1. om tracéets placering i forhold til en kommende stormflodssikring
2. at Hvidovre Kommune er godkendende myndighed med hensyn til hjælpepestoffer i boremudderet
3. at matr. nr. 43cd, Avedøre By, Avedøre er § 3-beskyttet natur
4. at Energinet.dk skal ansøge om gravetilladelse i de offentlige veje.

Høringssvaret kan læses i sin fulde længde af bilaget ”Hvidovre Kommunes høringssvar om etablering af elkabel under Kalvebodløbet”.

Arbejdet forventes påbegyndt i midten af juli 2018 og vare 2-3 måneder.

Retsgrundlag

Energinet har søgt Energistyrelsen om godkendelse til etablering af søkabel under Kalvebodløbet efter § 4a i Lov om Energinet.dk, jf. lovbekendtgørelse nr. 147 af 20. februar 2018. Hvidovre Kommune er høringsberettiget kommune i den forbindelse.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Miljømæssige konsekvenser

Som Hvidovre Kommune også gør opmærksom på i høringssvaret, skal hjælpepestoffer i boremudderet godkendes efter Miljøbeskyttelsesloven. Hvidovre Kommune er godkendende myndighed.

Bilag

Ansøgning med bilag

Hvidovre Kommunes høringssvar om etablering af elkabel under Kalvebodløbet

Punkt 11: Eventuelt

18/175

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 17-04-2018

Intet at bemærke.