

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 14-01-2019

Mødedato Mandag d. 14. januar 2019 kl. 10:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Evaluering af udviklingen i byggesagsbehandlingen.....	5
Drøftelse af delegation og administrationsgrundlag for byggesager.....	10
Igangsættelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg for biogasanlæg på Hammerholmen 50.....	11
Anmodning om igangsættelse af ny lokalplan for Knud Larsens Byggecenter, Gammel Køge Lande	14
Orientering om afholdt debatperiode om fremtidens trafik.....	17
Eventuelt.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Taget til efterretning.

Ved ønske om tilmelding til politikerseminar om klimatilpasning og/eller konferencerne Byen og Havet og Byens Gulv 2019 gives en melding til Jeanett Lemvigh Steen, som vil tilmelde samlet.

Sagsfremstilling

- Politikerseminar om klimatilpasning
- Rytterskolen

Bilag

Foreløbigt program, Politikerseminar om klimatilpasning

Punkt 3: Evaluering af udviklingen i byggesagsbehandlingen

17/32441

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Anbefales taget til efterretning.

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. september 2017 at tilføre ressourcer til byggesagsområdet, samt at der ved årsskiftet 2018-2019, skulle ske en evaluering af området i forhold til de nationale servicemål og ressourceforbruget.

Kommunalbestyrelsen skal tage evaluering af udviklingen i byggesagsbehandlingen fra september 2017 til december 2018 til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen

1. at tage evaluering af udviklingen i byggesagsbehandlingen til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Status på antal byggesager

Hvidovre Kommune modtager årligt ca. 600 byggesager, og omkring 500 henvendelser fra borgere og erhvervsdrivende, som ikke er direkte byggesager.

I en byggetilladelsesproces er der et sagsforløb som gør, at sagen står åben hos kommunen efter en byggetilladelse er givet. Det er tidligst 12 måneder efter en byggetilladelse er givet (uden der er meddelt igangsættelse), eller ved færdigmelding af byggesagen, at sagen kan afsluttes hos kommunen.

Pr. 1. december 2018 er der følgende sagsbeholdning:

- Den samlede sagsbeholdning er 1.102 sager
- 488 sager verserer inden afgørelse (afventer byggetilladelse eller anden form for svar på henvendelsen)
- 614 sager verserer efter afgørelse (der er givet byggetilladelse eller truffet anden form for afgørelse)

Afviklingen af sagspuklen

Der var over en lang årrække startende fra før 2010 oparbejdet en sagspukkel på 3.577 igangværende sager - heraf var 1.510 byggesager, hvor der var truffet afgørelse (typisk udstedt en byggetilladelse). De øvrige 2.067 byggesager var registreret i systemet som værende verserende inden afgørelse – heraf var 955 sager modtaget efter 2010.

I perioden 1. august 2017 til 1. december 2018 er sagspuklen af igangværende byggesager blevet reduceret med i alt 2.475 sager.

Pr. 1. december 2018 er der 3 tilbageværende sager modtaget før 2010. Alle 3 sager er i proces med henblik på afslutning af sagerne. Dvs. at der i perioden er afsluttet 1.205 sager modtaget før 2010.

Af den nuværende sagsbeholdning på 1.102 er 492 modtaget i perioden 2010 og frem til første halvdel af 2017. Disse 492 sager kræver en gennemgang af sagsbehandler med byggeteknisk indsigt. I perioden er der afsluttet 1.295 sager modtaget fra 2010 og frem til midten af 2017.

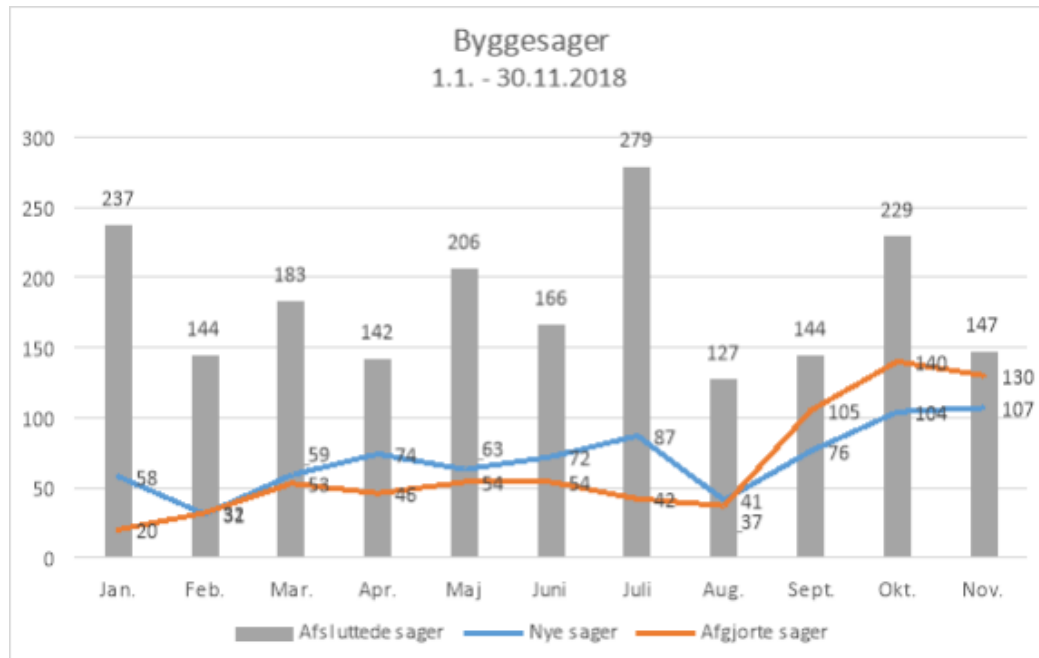
Der er 607 verserende sager modtaget fra 1. juli 2017 frem til 1. december 2018, hvoraf de 283 sager er verserende inden afgørelse.

Sager modtaget	Verserende inden afgørelse*	Verserende efter afgørelse**	Verserende i alt
Før 2010	0	3	3
1.1.2010 – 30.6.2017	205	287	492

1.7.2017 – 30.11.2018	283	324	607
I alt	488	614	1.102

*Mangler byggetilladelse eller anden form for afgørelse

** Mangler tilbagemelding fra borger, eksempelvis at byggeriet er udført og kan færdigmeldes



Service mål og sagsbehandlingstider

Regeringen og KL har indgået en aftale om fælles service mål. Aftalen sætter konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på blandt andet byggesager. Servicemålene opgøres som nettosagsbehandlingstider i kalenderdage fra det tidspunkt, hvor ansøgningen kan visiteres til egentlig sagsbehandling, til der træffes afgørelse i sagen.

Ansøgninger der måles på, er inddelt i 4 kategorier og har følgende service mål:

Kategori 1: Småbygninger, 40 dage

Kategori 2: Enfamiliehuse, 40 dage

Kategori 3: Industri- og lagerbygninger, 50 dage

Kategori 4: Erhvervs- og etagebebyggelse, 55/60 dage

I Hvidovre Kommune udgør sager, som er omfattet af servicemålene 20 % af den samlede sagsportefølje, som Byggesagsteamet varetager. De resterende 80 % omhandler bl.a. nedrivninger, lovliggørelsessager, udstykningsager, forespørgsler m.m.

I perioden fra 1. juli 2018 til 1. december 2018 er der truffet afgørelse i 165 sager omfattet af de nationale service mål. De nationale service mål er overholdt i 42,42 % af sagerne.

I november 2018 er der truffet afgørelse i 43 sager, hvoraf 51,16% overholdt servicemålene.

KL tilfredshedsmåling

Hvidovre Kommune er tilmeldt KL's tilfredshedsmåling på byggesagsområdet. Tilfredshedsmålingen var planlagt til at blive udsendt via Byg og Miljø, men desværre fungerede denne udsendelsesmetode ikke hensigtsmæssigt.

Udsendelsesmetoden er fra september 2018 ændret fra en automatisk til en manuel metode. Hvidovre Kommune sender via KL tilfredshedsmålingen til borgere og virksomheder, som har haft et sagsforløb om en byggesag, der er afsluttet indenfor perioden 1. september – 15. november 2018, primo december måned.

Status på tilførsel af ressourcer til byggesagsområdet

I januar måned 2018 blev der ansat en byggesagsbehandler i en midlertidig stilling i et år, og den 1. juni 2018 startede yderligere en byggesagsbehandler, samt en ny teamleder. Den tidligere teamleder fortsatte som chefkonsulent.

Der blev ansat to studentermedhjælpere – en i december 2017 til april 2018, og en i januar 2018 frem til årsskiftet. Derudover blev der pr. 1. maj 2018 tilknyttet en administrativ medarbejder i en midlertidig stilling på seks måneder til Byggesagsteamet.

Endvidere har 2½ medarbejder i Gis- og Data-teamet bistået med lukning af omk. 1.500 gamle byggesager, som ikke har krævet en større byggesagsfaglig indsigt.

Derudover har medarbejderne i Byggesagsteamet gennemført tre merarbejdsdage i november og december 2017.

En byggesagsbehandlerstilling har været dedikeret til behandling af kolonihavesager.

Igenem perioden har det været vanskeligt at rekruttere erfarne byggesagsbehandlere, hvilket har betydet, at der primært er ansat nyuddannede. Dette har medført et oplæringsforløb, som i de perioder har taget en erfaren sagsbehandler væk fra faktisk sagsbehandling. Eksempelvis har en sagsbehandler været på barsel i perioden, men det lykkedes ikke at ansætte en barselsvikar.

Det tilsvarende billede har der været omkring konsulentbistanden, denne har ligeledes krævet et oplæringsforløb fordelt på 4 forskellige konsulenter.

I 2019 er der berammet 9 årsværk til byggesagsbehandling, hvoraf 1 fortsat er dedikeret til behandling af kolonihavesager.

Konsulentbistand

Der blev indgået aftale med Rambøll Danmark A/S om ekstern konsulentbistand med start 8. november 2017. Pr. oktober 2018 er der indkøbt ekstern konsulentbistand for 594.162 kr. Der er indgået aftale om fortsat konsulentbrug frem til den 31. december 2018, svarende til ca. 37 timer/uge. Der er således disponeret over den fulde bevilling.

Konsulenterne behandler primært sager omfattet af de nationale servicemål (simple konstruktioner og enfamiliehuse) modtaget efter den 1. juli 2018. Dette gøres for at mindske oplæringstiden, samt sikre hurtig sagsbehandling på nye sager.

Der er i 2019 ikke afsat midler til konsulentbistand.

Telefontid, tidsbestilling til forhåndsdialog og information

Pr. 6. november 2017 blev der indført telefontid på byggesagsområdet. Der nu er telefontid mandag, tirsdag, kl. 10-14:30, torsdag kl. 13-17:30 samt fredag kl. 10-13:30. Onsdag er telefonerne lukket. Der er endvidere etableret et kø-system til telefonerne, så borgernes oplyses om, hvilket nummer i køen vedkommende er.

Der er blevet indført tidsbestilling til et personligt møde med en byggesagsbehandler. Det er også muligt at bestille tid til et telefonmøde med en byggesagsbehandler. På baggrund af erfaringer fra de første tre måneder blev de to ugentlige fastsatte tidsbestillingsperioder reduceret til en ugedag, som nu er torsdag. Møderne er forbeholdt til forhåndsdialog, hvor formålet er, at "skære projektet til" så ansøgningen, ved indsendelse til Byg og Miljø, er fyldestgørende. Derved vil ansøger undgå et returløb af projektet samtidig med at tidsspilde minimeres, inden den reelle sagsbehandling går i gang.

Begrænsningerne i telefontiden, tidsbestilling og telefonvagtordning er tiltag, som skaber ro til sagsbehandlingen.

Information på hjemmesiden er blevet udbygget bl.a. med 'Ofte stillede spørgsmål i byggesagsprocessen', så borgere kan finde svar på en lang række af de gængse spørgsmål til en byggesag.

Yderligere tiltag

- Sekretariat for hegnssyn er flyttet fra Byggesagsteamet til Center for Politik og Ledelse.
- Der er afholdt en lukkeuge i Byggesagsteamet
- Byggesagsteamet har siden 1. oktober 2018 afholdt prioriteringsmøder hver mandag for at få overblik over ugens opgaver, herunder prioriteret de rigtige sager.
- Alle sager i kategorierne simple konstruktioner og enfamiliehuse bliver umiddelbart screenet af en sagsbehandler, og evt. mangelskrivelser sendes med det samme.
- Fra 1. december screenes alle erhvervsager ligeledes, for at der umiddelbart efter modtagelse tjekkes for, at det nødvendige materiale er indsendt.
- Telefon og postkassevagter er koncentreret på to sagsbehandlere om ugen, for at frigive mere sagsbehandlingstid.
- Byggesagsteamet er blevet opdelt i to underteam, hvor hvert team fokuserer på forskellige sagstyper.
- Der er sket tilpasning og opdatering af skabeloner.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at der med indsatsen startende tilbage i august 2017 er sket en væsentlig forbedring af byggesagsområdet i Hvidovre Kommune.

Et fortsat fokus på byggesagerne vil være med til at sikre, at Hvidovre Kommune er en kommune hvor folk ønsker at bosætte sig, og hvor ansøgninger om byggeprojekter behandles hurtigt. Yderligere er der behov for et fokus på erhvervsagerne, herunder at sikre, at virksomheder der ønsker at etablere sig i Hvidovre, kan få tilstrækkelig, kompetent og hurtig vejledning omkring potentielt byggeri, og en efterfølgende hurtig sagsbehandling af ansøgning om byggeri, hvis de vælger at etablere sig i kommunen.

Administrationen vurderer, at de foretagne tiltag har haft en positiv indvirkning på sagsproduktionen, herunder konsulentbistanden på ca. 37 timer om ugen.

På nuværende tidspunkt behandles der imellem 100 og 140 sager pr. måned, svarende til at en sagsbehandler behandler imellem 12,5 og 17,5 sager af forskellig karakter pr. måned.

Ved årsskiftet må det forventes en mindre nedgang i antallet af afgørelser truffet af Byggesagsteamet idet:

- Konsulentbistanden ophører
- Den midlertidige ansættelse af den administrative medarbejder udløber
- Ansættelserne af studentermedhjælperne udløber
- Muligheden for hjælp fra Gis og Datateamet frafalder

Ovenstående har alle enten direkte sagsbehandlet eller løst opgaver, som byggesagsbehandlerne fremadrettet selv skal løse, og derfor reduceres den tid, hvor der kan ske faktisk sagsbehandling.

Endvidere bliver der som følge af den netop indgåede budgetaftale indført et depositum fra 2019 og et byggesagsgebyr fra 2020. Med genindførelsen af byggesagsgebyret er der formodning for, at antallet af sager vil stige i 2019, idet nogen vil vælge at fremrykke et byggeprojekt til 2019 for at undgå gebyrbetaling.

Administrationen vurderer, at det bliver vanskeligt at nedbringe den resterende sagspukkel i 2019, hvis der ikke modtages yderligere bistand. Administrationen vil foretage yderligere optimering af sagsgangene i første halvår 2019, og herefter evaluere byggesagsområdet på ny.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 26. september 2017, pkt. 4:

1. At der i årene 2017 og 2018 samlet bevilges 1 mio. kr. til køb af ekstern konsulentbistand til at bistå med sagsbehandling af nye ansøgninger om byggetilladelser.
2. At der i 2017 bevilges 50.000 kr. til udbetaling af merarbejde i forbindelse med byggesagsarbejdet.
3. At der i 2017 bevilges 100.000 kr. til midlertidig ansættelse af to studerende til afslutning og lukning af sager fra før 2010.
4. At der fra 2018 permanent tilføres 2,5 årsværk til Byggesagsteamet til varetagelse af ekstra opgaver på byggesagsområdet, nedbringelse af sagspukkel samt sikre en tilfredsstillende sagsbehandlingstid for nye sager, så de nationale servicemål kan overholdes svarende til årlige udgifter på i alt 1,3 mio. kr.
5. At tillægsbevilling på 1,15 mio. kr. i 2017 og tillægsbevillinger på 1,3 mio. kr. i 2018 og efterfølgende år finansieres af kassebeholdningen.
6. At der indføres telefontid på byggesagsområdet, så der er telefontid mandag, tirsdag, kl. 10-14:30, torsdag kl. 13-17:30 samt fredag kl. 10-13:30. Onsdag er telefonerne lukket.
7. At der afrapporteres på udviklingen i byggesagsbehandlingen hvert kvartal til direktionen og halvårligt til udvalget for Teknik- og Miljø og Økonomiudvalget.
8. At hele byggesagsområdet evalueres i forhold til de nationale servicemål og ressourceforbrug ved årsskiftet 2018-2019.

Status på udvikling i byggesagsbehandlingen er blevet taget til efterretning af Bygge- og Planudvalget den 20. februar 2018 som punkt 4.

Status på udvikling i byggesagsbehandlingen er blevet taget til efterretning af Økonomiudvalget den 12. marts 2018 som punkt 15 og den 6. juni 2018 som punkt 8.

Status på udvikling i byggesagsbehandlingen er blevet taget til efterretning af Bygge- og Planudvalget den 21. august 2018 som punkt 5 og af Teknik- og Miljøudvalget den 21. august 2018 som punkt 5.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Retsgrundlag

Der er intet retsgrundlag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 4: Drøftelse af delegation og administrationsgrundlag for byggesager

18/34507

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Drøftet.

Administrationen vil på et kommende udvalgsmøde komme med et oplæg til et revideret administrationsgrundlag

Beslutningstema

Hvidovre Kommune modtager årligt ca. 600 byggesager. I nogle områder kan der være forholdsvis mange ensartede sager, hvorfor det kan være relevant at der tages en politisk diskussion omkring, hvad der generelt skal være kommunens politik for området. Administrationen kan herudfra behandle de konkrete sager.

Udvalget skal drøfte, hvorvidt der skal udarbejdes et revideret administrationsgrundlag på byggesagsområdet.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge og Planudvalget

1. at drøfte hvorvidt der skal udarbejdes et revideret administrationsgrundlag for byggesagsområdet.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

På Bygge- og Planudvalgsmødet den 23. oktober 2018 blev det besluttet, at administrationsgrundlaget for de relevante politiske sager skulle fremlægges til drøftelse for udvalget.

Politiske beslutninger og aftaler

Delegation

Kompetenceplanen for byggesagsområdet tager udgangspunkt i "Delegation fra Teknik- og Miljøudvalget til Teknisk forvaltning. Retningslinjer for Bygge- og planafdelingens sagsbehandling. Ajourført efter TMU-møde den 6. maj 2009/jvl".

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet den 2. april 2014 blev det besluttet, at forvaltningen gives kompetence til administrativt at afgøre ansøgninger om dispensation fra bestemmelser om udstykning i lokalplaner, byplanvedtægter og i bygningsreglementet, såfremt afvigelsen fra den fastlagte mindstegrundstørrelse ikke overstiger 10 %.

Den 7. oktober 2015, punkt 16 godkendte Teknik og Miljøudvalget kompetenceplanen for byggesager der tog udgangspunkt i Delegation fra Teknik- og Miljøudvalget til Teknisk forvaltning. Retningslinjer for Bygge- og planafdelingens sagsbehandling. Ajourført efter TMU-møde den 6. maj 2009/jvl, med tilføjelse af, at dispensationsansøgninger vedrørende kolonihaver skulle forelægges udvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre kommune.

Retsgrundlag

Efter styrelsesvedtægtens § 17, stk. 7, jf. lovbekendtgørelse nr. 1031 af 6. juli 2018, har kommunalbestyrelsen kompetence til at træffe bestemmelse om indretningen af den kommunale administration, herunder udfærdige kompetenceplaner og administrationsgrundlag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag

Bilag

Delegation fra TMU til teknisk forvaltning

Punkt 5: Igangsættelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg for biogasanlæg på Hammerholmen 50

18/21791

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Ad 1-3. Godkendt.

Beslutningstema

Ørsted Bioenergy & Thermal Power A/S ansøger om udarbejdelse af nyt plangrundlag for deres ejendom, Hammerholmen 50. Plangrundlaget skal give mulighed for etablering af et biogasanlæg. Projektet kræver udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til Kommuneplan 2016.

Udvalget skal igangsætte lokalplan på baggrund af tidligere beslutning i Kommunalbestyrelsen om etablering af biogasanlæg på Ørstedes areal på Avedøre Holme.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for ejendommen Hammerholmen 50
2. at godkende, at lokalplanen får et principielt indhold, som dette fremgår af sagsfremstillingen
3. at forlange, at grundejer yder kommunen bistand til lokalplanens udarbejdelse jævnfør planlovens § 13, stk. 3.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

4. at igangsætte arbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2016, der giver mulighed for etablering af et biogasanlæg i den ønskede størrelse.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet sagsfremstillingen.

I brev af 4. juli 2018 med supplerende baggrundsnotat fra den 12. oktober 2018, se bilag ”Anmodning om igangsættelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg” og ”Baggrundsnotat for ansøgning om nyt plangrundlag”, anmoder Ørsted Bioenergy & Thermal Power A/S om, at Hvidovre Kommune påbegynder udarbejdelse af nyt plangrundlag, der muliggør etablering af et nyt biogasanlæg på Hammerholmen 50.

Ørsted Bioenergy & Thermal Power A/S er et datterselskab af Ørsted A/S og har som sit primære formål at drive virksomhed inden for energisektoren. Selskabet producerer el og varme på en række termiske kraftvarmeværker i Danmark, og man ønsker at understøtte omlægningen til vedvarende energi i det fremtidige energisystem. Som led i denne omstilling ønsker Ørsted, i samarbejde med virksomheden Daka ReFood (Daka), at etablere et biogasanlæg på Avedøre Holme, geografisk placeret i tilknytning til Ørstedes eksisterende kraftvarmeværk på stedet, Avedøreværket.

Der er samtidig drøftelser om, at Amager Ressource Center (ARC) kan etablere et forbehandlingsanlæg i tilknytning til biogasanlægget, så indsamlet kildesorteret organisk dagrenovation fra ARCs ejerkommuner – herunder Hvidovre – kan behandles på anlægget.

Projektet vil indebære, at der skal opføres et antal tanke og tekniske komponenter med et samlet bebygget areal på ca. 3.500 m² placeret på en grund på ca. 35.000 m². Den samlede bygningsmasse vil være ca. 26.100 m³ og den maksimale bygningshøjde vil være 26 meter, idet der dog tillige etableres en ca. 40 meter høj skorsten.

Biogasanlægget skal udnytte energiindholdet i forskellige former for industriel biomasse og kildesorteret organisk dagrenovation (KOD) til fremstilling af biogas, der efter rensning sendes ud i naturgasnettet til forbrugerne. Det samlede biomassegrundlag til biogasfremstillingen vil være ca. 200.000 tons/år. Den tilbageblevne, afgassede biomasse forventes afsat som jordforbedringsmiddel på økologiske jordbrug.

Foreløbige vurderinger af den øgede trafikmængde ved til- og frakørsel til anlægget er af ARC og Ørsted vurderet til henholdsvis 10 – 60 daglige kørsler fra ARC og omkring 45 daglige kørsler fra DAKA. Der vil også være en transport af udrådnnet materiale væk fra biogasanlægget. Det forventes udskibet fra Ørsteds havn, men omregnet til lastbiltransporter er der tale om en mængde svarende til omkring 20 daglige kørsler.

Administrationen henstiller til, at der benyttes de anbefalede tvangsruter og at transporterne så vidt muligt sker uden for myldretiden, hvor ventetider ikke er markante.

Med hensyn til andre miljøforhold er særligt mulige lugtgener i fokus. Ørsted Bioenery & Thermal Power A/S har oplyst, at lugt fra anlægget ved hjælp af lukkede systemer, filte m.v. vil blive begrænset til gældende grænseværdier. Grænseværdier vil blive fastlagt i en godkendelse efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, hvor Hvidovre Kommune er godkendelses- og tilsynsmyndighed.

Gældende plangrundlag

Ejendommen på Hammerholmen 50 er i dag omfattet af Lokalplan 513, Avedøreværket, der udlægger området til kraftvarmeværk med tilhørende røggasrensingsanlæg, kedelanlæg, gasturbineanlæg mv.

I Kommuneplan 2016 udgør Hammerholmen 50 rammeområde 5T4, for hvilket der gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Område navn: Avedøreværket

Generel anvendelse: Tekniske anlæg

Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg, kraftvarmeværk, solenergi- og vindmølleanlæg

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Max. bebyggelsesgrad 0,25. Max. bebyggelsesrumfang 4,5 m³ pr. m² grundareal.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med landsplandirektiv, Fingerplan 2017. I Fingerplan 2017 udlægges et areal i den vestlige del af Hammerholmen 50 til naturgaskompressorstation på Avedøre Holme, samt til en transmissionsledning fra Ventilstation Hvidovre til kompressorstationen. Landsplandirektivet er indarbejdet i Kommuneplan 2016s retningslinjer. Denne arealreservation i Fingerplan og Kommuneplan er uforenelig med den vestlige placeringsmulighed i det ansøgte projekt, se bilag ”To alternative placeringer af biogasanlægget”.

Center for Plan og Miljø vurderer, at det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag, og det vil derfor kræve, at der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Ny lokalplanlægning

Administrationen foreslår, at der igangsættes en ny lokalplanlægning og tillæg til kommuneplanen. Lokalplanen bør omfatte ejendommen Hammerholmen 50, matr.nr. 244 Avedøre By, Avedøre, og dermed aflyse den gældende Lokalplan 513. Afgrænsningen af lokalplanen er vist i bilaget ”Forslag til afgrænsning af lokalplan”.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg og forsyningsanlæg som kraftvarmeværk med tilhørende røggasrensingsanlæg, kedelanlæg, gasturbineanlæg, vedvarende energianlæg, biogasanlæg mv.

Der er to mulige placeringer af anlægget på Avedøreværkets grund, se bilag ”To alternative placeringer af biogasanlægget”. Den foretrukne placering er vest for værkets hovedbygninger, da denne del af grunden allerede er byggemodnet og i øvrigt vurderes at være den visuelt mest diskrete i forhold til omgivelserne. En placering her vil dog kræve, at en del af den matrikel, der tilhører Energinet.dk, kan inddrages til formålet, hvilket p.t. ikke er muligt på grund af den eksisterende arealreservation i Fingerplan 2017. Såfremt denne arealreservation ikke kan ophæves, foreslås anlægget placeret i den modsatte ende af matriklen, dvs. i den østligste ende ud mod Kalvebodløbet, hvor der også er et areal af tilstrækkelig størrelse til rådighed.

Afklaringen af forholdet til Fingerplanen forventes at ske i løbet af foråret 2019. Af hensyn til ejers mulighed for at realisere projektet på én af lokaliseringerne foreslås det, at lokalplanen kommer til at indeholde to alternative placeringer af biogasanlægget. Forudsætningen for at placere anlægget i det vestlige alternativ er, at Fingerplanen giver mulighed herfor.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lov om planlægning, lov nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lov nr. 448 af 10. maj 2017.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Miljømæssige konsekvenser

Etablering af et biogasanlæg er omfattet af bilag 1 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) og dermed er der obligatorisk VVM-pligtigt (Vurdering af Virkninger på Miljøet). Miljøstyrelsen er myndighed.

Derudover skal laves miljøvurdering af lokalplan og tillæg til kommuneplan, når de fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til et VVM-pligtigt projekt.

Ydermere kræver projektet godkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven, hvor Hvidovre Kommune er godkendelses- og tilsynsmyndighed. Godkendelsen vil blandt andre forhold indeholde vilkår, der regulerer lugt fra anlægget.

Bilag

Anmodning om igangsættelse af ny lokalplan og kommuneplantillæg

Baggrundsnotat for ansøgning om nyt plangrundlag

Forslag til afgrænsning af lokalplan

To alternative placeringer af biogasanlægget

Præcisering af Ørsteds anmodning om igangsættelse af nyt plangrundlag

Punkt 6: Anmodning om igangsættelse af ny lokalplan for Knud Larsens Byggecenter, Gammel Køge Landevej 515-537 samt Søvangsvej 4

18/30032

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 23-10-2018

Ad 1.

For: Gruppe V og Liste H

Gruppe A og O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Ad 2.

For: Gruppe V og Liste H

Gruppe A og O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Ad 3.

For: Gruppe V og Liste H

Gruppe A og O afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-11-2018

Gruppe O bad om notat om lovliggørelse af forholdene inden kommunalbestyrelsens møde.

Ad 4.

For: Gruppe A og V.

Gruppe F, O, C og Ø afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 27-11-2018

Sagen udsættes.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Ad 1-3. Anbefales ikke godkendt.

Et enigt udvalg stiller forslag om, at Knud Larsen kommer med dokumentation for sine påstande, hvorefter sagen genbehandles. Herudover ønsker udvalget, at grunden på Søvangsvej 4 sammatrikuleres med erhvervsejendommen på Gammel Køge Landevej, og at grunden på Søvangsvej ryddes, så den nuværende byggeprocent reduceres.

Beslutningstema

Knud Larsens Byggecenter ansøger om, at vi sætter lokalplanarbejdet mv. i gang for deres ejendom, Gammel Køge Landevej 515-537 samt Søvangsvej 4. Lokalplanen skal sikre virksomhedens fremtidige drift, blandt andet ved at øge bebyggelsesgraden og udlægge et større byggefelt.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil igangsætte arbejdet med en ny lokalplan og, i givet fald, beslutte principperne for indholdet i denne lokalplan.

Økonomiudvalget skal beslutte, om man vil igangsætte arbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2016, der hæver den maksimale bebyggelsesprocent for rammeområde 4E5.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen

1. at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for ejendommene på Gammel Køge Landevej 515-537 samt Søvangsvej 4
2. at godkende, at lokalplanen får et principielt indhold, som dette fremgår af sagsfremstillingen
3. at forlange, at grundejer yder kommunen bistand til lokalplanens udarbejdelse jævnfør planlovens § 13, stk. 3.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen

1. at igangsætte arbejdet med et tillæg til Kommuneplan 2016, der øger den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent fra 30 til 40 samt butikkens maksimale størrelse.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I brev af 12. september 2018, se bilag "Lokalplanændring", anmoder Klaus S. Hansen på vegne af Knud Larsens Byggecenter om, at Hvidovre Kommune påbegynder udarbejdelse af ny lokalplan, der sikrer virksomhedens fremtidige drift.

Virksomheden udtaler i skrivelsen, at den nugældende lokalplans bebyggelsesprocent er fuldt udnyttet, og at virksomhedens drift møder udefrakommende krav mht. miljø og arbejdsmiljø. At skulle imødekomme disse krav vil kræve yderligere byggeri på ejendommen i form af overdækninger og lignende.

Fremover forventer Knud Larsen Byggecenter følgende udefra kommende krav/planer:

- Modtagelse af byggepladsrestmaterialer såsom gipsafskær. Disse materialer skal midlertidigt stå under tag ifølge et kommende EU-direktiv,
- Overdækning af trykimprægneret træ står pt. under åben himmel og skal på sigt under tag, for at hindre nedsivning til grundvand,
- Overdækning/brandsikrede mindre bygninger for opbevaring af gasflasker,
- Overdækning af kundekørearealer, samt
- Nyt større vindfang på administrations- og butikbygningen af hensyn til arbejdsmiljøet i kontordelen.

Tidligere sagsforløb og status

Hvidovre Kommune har 24. februar 2016 meddelt Knud Larsens Byggecenter dispensation for overskridelse af bebyggelsesprocenten med 0,9. Dispensation gives under hensyn til, at grundens overbebyggelse mindskes fra 2,5 % til 0,9 %. Bebyggelsesprocenten bliver herefter 30,9.

Hvidovre Kommune modtog 19. december 2016 endnu en dispensationsansøgning fra Knud Larsens Byggecenter om lovliggørelse af en nylig indrettet 1. sal. Dispensationsansøgningen blev den 8. februar 2017 behandlet i Teknik- og Miljøudvalget, der besluttede at meddele afslag på dispensationsansøgningen.

Status er, at tømmerhandelen i dag har 4.877 m² bebyggelse på deres ejendom og en bebyggelsesprocent på 34,7. Bebyggelsen omfatter blandt andet to bygninger med et samlet etageareal på ca. 850 m² opført uden for lokalplanens byggefelt og uden byggetilladelse.

Gældende plangrundlag

Den nugældende Lokalplan 439, Område til erhvervsformål ved Gammel Køge Landevej, er fra 1998 og omfatter Gammel Køge Landevej 515-537, som udlægges til tømmerhandel med tilhørende oplags- og handelsvirksomhed. Den maksimale bebyggelsesprocent er 30 og bygningshøjde må maksimalt være 8,5 meter.

For ejendommen Søvangsvej 4 gælder Byplanvedtægt A15 fra 1976, hvori ejendommen udlægges til industriområde, nærmere bestemt mindre industri-, værksteds-, og lagervirksomhed, samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de

pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af nettogrundarealet.

I Kommuneplan 2016 udgør de nævnte ejendomme rammeområde 4E5, for hvilket der gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Område navn: Gl. Køge Landevej 515-531

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Butikker med særligt pladskrævende varer

Max bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 1½

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Butiksstørrelsen må ikke overstige 5.000 m². Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer, må ikke overstige 2.000 m².

Anmodningen om ny lokalplan vil også kræve udarbejdelse af tillæg til Kommuneplan 2016. I kommuneplantillægget hæves bebyggelsesprocenten fra 30 til 40 og butikken tilladte størrelse øges fra i dag, hvor den maksimalt må være 5.000 m², til fremover at kunne være maksimalt 5.600 m². Økonomiudvalget skal tage stilling til påtænkte ændringer i kommuneplanen.

Ny lokalplanlægning

Administrationen foreslår, at der igangsættes en ny lokalplanlægning og tillæg til kommuneplan. Lokalplanen bør omfatte ejendommene på Gammel Køge Landevej 515-537 samt Søvangsvej 4, matr.nr. 6g og 6m Avedøre By, Avedøre.

Afgrænsningen af lokalplanen er vist i bilaget ”Forslag til afgrænsning af lokalplan”.

Lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til tømmerhandel med tilhørende oplags- og handelsvirksomhed. Bebyggelsesprocenten hæves til 40 for at imødekomme tømmerhandelens anmodning. Den maksimale bygningshøjde fastholdes til 8,5 m.

Tømmerhandelen foreslår, at lokalplanen udlægger et stort byggefelt, men administrationen anbefaler at bebyggelsens placering i stedet reguleres med byggelinjer langs veje og naboskel.

Den eksisterende lokalplans bestemmelser om beplantningsbælter bør fastholdes.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter §§ 13 – 16 i Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Høring

Der er ingen høring i denne fase af lokalplanlægningen.

Bilag

Lokalplanændring

Forslag til afgrænsning af lokalplan

Besvarelse af spørgsmål om forholdene på Gl. Køge Landevej 515-537 samt Søvangsvej 4.pdf

Punkt 7: Orientering om afholdt debatperiode om fremtidens trafik

16/27338

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Taget til efterretning.

Beslutningstema

I forbindelse med udarbejdelse af Trafikstrategi for Hvidovre Kommune blev der afholdt en debatperiode om fremtidens trafik, som fandt sted den 22. oktober til den 18. november 2018. Administrationen modtog 20 input til det videre arbejde med Trafikstrategi med handlingskatalog. Udvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage administrationens orientering om afholdt debatperiode om fremtidens trafik i Hvidovre til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

På Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 17. april 2018 blev det besluttet at igangsætte en høring forud for vedtagelsen af Trafikstrategien i løbet af efteråret 2018.

En debatperiode om fremtidens trafik blev således igangsat den 22. oktober og fire uger frem til den 18. november.

Der blev udarbejdet en debatfolder med invitation om deltagelse i borgermøde. Debatfolderen blev sendt til Kommunalbestyrelsen, Det Grønne Råd, Ældrerådet, Handicaprådet, Cyklistforeningen, Grundejerforeningen på Avedøre Holme, Mobilitetsnetværket på Avedøre Holme samt Hvidovre Kommunes erhvervskonsulent. Administrationen gjorde opmærksom på debatten om fremtidens trafik ved annoncering i Hvidovre Avis, på kommunens hjemmeside, via de sociale medier samt ved at lægge flyers på bibliotekerne, i Borgerservice og Frihedens Idrætscenter.

Borgermøde

Den 25. oktober 2018 afholdtes borgermøde i Lille Friheden med deltagelse af omkring 40 borgere. Efter inspirationsoplæg kunne borgerne på skift diskutere emnerne:

- bløde trafikanter, hvor snakken blandt andet gik på, hvordan man kunne sikre bedre forhold for cyklisterne.
- bilisme, hvor delebiler og hastighedsnedsættelser blandt andet blev diskuteret.
- kollektiv trafik, hvor blandt andet opgradering af kommunens knudepunkter uden for stationerne samt nedlæggelse af S-togslinje E på Friheden St. blev diskuteret.
- fremtidens mobilitet, hvor der blandt andet blev snakket om eksperimenter med mobilitet.

Desuden opfordrede vi borgerne til at nedfælde ris og ros omkring trafikken i Hvidovre, hvilket kan ses i bilaget ”Ris og ros fra borgermødet”. Overordnet var bemærkningerne til kollektiv trafik en glæde over den gode kollektive trafik i Hvidovre med S-tog og busser. Til gengæld var bekymringen stor over, at S-togslinje E ikke stopper ved Friheden Station fra 2019. Noterne om emnet de bløde trafikanter vidner om opbakning til supercykelstier og bekymring for skoleveje, især omkring Langhøjskolen. Omkring emnet privatbilisme blev det fremhævet, at der overordnet er en god vejstruktur og gratis parkering. Af ris blev for høj hastighed og støj nævnt.

Debatperiode

I forbindelse med debatperioden har administrationen modtaget 20 skriftlige input til arbejdet med trafikstrategien fra både borgere, grundejerforeninger og institutioner. Et resume af indkomne input er vedlagt som bilag ”Resume af input til trafikstrategi” og kan også læses i hele sin længde af bilaget ”Input til trafikstrategi”.

Overordnet er det nogle meget gennearbejdede ideer fra borgere, foreninger og institutioner, og det er tydeligt, at det er et emne, der berører borgerne. Der er især kommet mange bemærkninger om trafiksikkerhed, hastighedsdæmpning samt om skoletrafikken ved Langhøjskolen.

På Facebook blev det diskuteret, hvordan borgerne transporterer sig rundt og hvorfor. 30 deltog i debatten. Der kom også ideer og kritik af forholdene i dag, blandt andet emnerne sikre skoleveje, delebiler, bedre cykelparkering – også til ladcykler, bycykler, ladestationer til el-cykler og kritik af for mange huller i cykelstierne.

Den videre proces

Administrationen går nu i gang med udarbejdelse af Trafikstrategi med handlingskatalog, hvori bidragene fra høringen vil indgå. Center for Plan og Miljø og Center for Trafik og Ejendomme samarbejder om forløbet. Strategien forventes forelagt til politisk drøftelse og vedtagelse i starten af 2019. Der arrangeres en afslutning på forløbet med et event for hele Kommunalbestyrelsen.

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.

På Bygge- og Planudvalgsmøde den 17. april 2018 godkendte udvalget igangsættelse af en debatperiode om fremtidens trafik i efteråret 2018.

Retsgrundlag

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

Høring

Der blev afholdt offentlig debat om fremtidens trafik i Hvidovre i perioden 22. oktober til 18. november 2018.

Bilag

Ris og ros fra borgermødet

Input til trafikstrategi

Resume af input til Trafikstrategi

Punkt 8: Eventuelt

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 14-01-2019

Liste H spurgte til Fona-grunden. Administrationen svarede.