

# REFERAT Økonomiudvalget d. 07-02-2023

**Mødedato**           Tirsdag d. 07. februar 2023 kl. 17:00

**Mødested**           Hvidovre

**Mødedeltagere**    Helle M. Adelborg, Kenneth F. Christensen, Mikkel Dencker, Arne  
Bech, Charlotte Munch, Søren Friis Trebbien, Anders Wolf Andresen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering - Ukraineindsatsen.....	5
Beslutning - Ændring af Bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune og eval	9
Beslutning - Kommuneplantillæg for rammeområde 4A7 og 4B34 og igangsættelse af ny lokalplan	12
Beslutning - Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion.....	18
Forudgående høring om ændring af Kommuneplan 2021 for Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé	20
Eventuelt.....	23
Lukket: Beslutning - Erstatningskrav for hærværk på tre egetræer, Ege Alle.....	24
Lukket: Orientering - Henvendelser fra investorer.....	25

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

22/33837

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Godkendt med den ændring, at punkt 10 behandles før punkt 9.

## **Punkt 2: Meddelelser**

22/33837

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Borgmesteren orienterede om databrud.

Borgmesteren orienterede om ny centerchef i Center for Politik og Ledelse.

### **Sagsfremstilling**

- Orientering om databrud

## Punkt 3: Orientering - Ukraineindsatsen

22/7339

### Beslutningstema

Siden marts 2022, har 221 fordrevne ukrainere fået midlertidigt opholdstilladelse i Hvidovre Kommune, ret til en midlertidig bolig samt en integrationsindsats fra kommunen. Tilgangen har skabt behov for at tilvejebringe midlertidige boliger til de fordrevne svarende til de aktuelle og forventede, fremtidige behov.

Med denne sag orienteres om hvor mange fordrevne fra Ukraine, som har fået midlertidigt ophold i kommunen, status på boligplaceringen i midlertidige boliger og jobskabelsen for målgruppen.

### Indstilling

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at tage orientering om modtagelsen af fordrevne fra Ukraine til efterretning.

### Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023

Økonomiudvalget tog orientering om modtagelsen af fordrevne fra Ukraine til efterretning.

### Sagsfremstilling

Center for Beskæftigelse og Borgerservice har udarbejdet dagsordenspunktet.

### Opholdstilladelser

Udlændingestyrelsen har pr. den 22. januar 2023 tildelt 221 ukrainere midlertidigt ophold i Hvidovre Kommune. Antallet er uændret siden sidste orientering til udvalget pr. 16. januar 2023.

På landsplan er der indgivet 37.523 ansøgninger om midlertidigt ophold, hvoraf 4.330 endnu ikke er afgjort eller visiteret til boligplacering i kommunerne. Administrationens egen prognose, baseret på de nuværende ansøgningstal for hele landet betyder, at Hvidovre skal modtage 260 ukrainere til boligplacering, svarende til yderligere 39 borgere.

### Midlertidige boliger

Hvidovre Kommune har ukrainske flygtninge indkvarteret på følgende adresser:

Adresse	Værelseskapacitet	Antal beboere	Bemærkning
Hvidovrevej 98	9 værelser i tidligere børneinstitution	20 beboere	

Sadelmagerporten 4	15 lejligheder i Store Hus	Ca. 46 beboere	Lejemål ophører den 30. juni 2023
Vester Kvartergade 21	Pt. 40 værelser på Belægningen og Retræten	Ca. 84 beboere	
Kettegårds Allé 70	6 værelser på Hvidovre Hospitals kollegium	6 beboere	Lejemål ophører den 1. maj 2023 med mulighed for forlængelse
Svendebjergvej 28A	1 værelse på plejecentret Svendebjerghave	1 beboer	
Hvidovrevej ved Strandmarkens Fritidscenter	12 værelser i stueetagen på den ene pavillon	9 beboere	Indflytning pr. 27.1.

27 ukrainere med opholdstilladelse i Hvidovre er privat indkvarteret, og en familie på tre har fået sin egen lejlighed.

De resterende 25 ukrainere med opholdstilladelse i Hvidovre er enten bosat i andre kommuner, hjemrejst eller opholder sig et sted, som vi ikke har kendskab til. Administrationen har oplysninger om at fire familier planlægger at forlade Hvidovre, og vende permanent tilbage til Ukraine eller et naboland.

Kapaciteten af midlertidige boliger udvides som følger:

- Aftale mellem KAB og kommunen om leje af Trædrejerporten 8 afventer byggearbejder som følge den brandtekniske gennemgang. Kommunalbestyrelsen skal godkende tillægsbevilling på deres møde den 31. januar 2023. Det tidligere lægehus kan omdannes til 12 midlertidige boliger for ca. 30 ukrainske fordrevne.
- Opstilling af to pavillonbygninger i to etager på grusbanen ved Strandmarkens Idrætscenter vil skabe plads til op mod 100 beboere fordelt på 48 værelser. Første pavillon er opstillet, og indflytning af de første beboere sker den 27. januar 2023. Herefter følger etapevis klargøring og indflytning. Ifølge tidsplanen afleverer entreprenøren den sidste pavillonbygning den 31. marts 2023.

## Integrationsindsats

Aktuelt har 134 ukrainere en integrationssag i jobcentret, heraf er 109 fordelt som jobparate og 25 som aktivitetsparate.

Tal fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering (STAR) viser, at beskæftigelsen blandt ukrainere fortsætter med at stige. I december var 54 procent af dem, der var tilmeldt jobcenteret, i arbejde. Måned før var andelen 49 procent.

## Politiske beslutninger og aftaler

På mødet i Kommunalbestyrelsen den 31. maj 2022 blev det besluttet, at sager om boligplacering af fordrevne behandles løbende i Økonomiudvalget.

På Kommunalbestyrelsens møde den 6. september 2022, blev det besluttet, at boliger til ukrainske flygtninge etableres i pavilloner på grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter og at den tidligere lægeklinik på Trædrejerporten 8 omdannes til midlertidig boligplacering af ukrainere.

På Kommunalbestyrelsens kommende møde den 31. januar 2023 skal Kommunalbestyrelsen godkende tillægsbevilling for Trædrejerporten 8.

## Økonomiske konsekvenser

Hvidovre Kommune har i 2022 haft udlæg på 4.699.313 kr. til boliger til ukrainere. Midlerne er bl.a. brugt til etableringsudgifter, leje af kollegieværelser, hotelregninger samt tilskud til private værter. I dette beløb er indeholdt knap 400.000 kr. til kost- og logitilskud forud for opholdstilladelsen.

Herudover blev der på Kommunalbestyrelsesmødet den 7. marts 2022 givet tillægsbevillinger til drift af pladser på henholdsvis Belægningen og Retræten på i alt 1.539.000 kr. Dette beløb kompenserer for de manglende indtægter på Belægningen.

Samlet set er Hvidovre Kommunes udgifter i 2022 på 6.238.313 kr.

Indtægter fra Ukrainernes egenbetaling er i 2022 på 1.080.517 kr.

Nettoforbruget på boliger til ukrainere er dermed på 5.157.796 kr.

I tabellen nedenfor ses oversigt over udgifter til boliger:

Post	Udgift/Indtægt i 2022
Etablering af boliger	2.162.014
Leje af boliger fx i Store Hus (inkl. indskud) + hotelværelser	2.145.478
Udgifter til kost og logi frem til opholdstilladelse	391.821
Tillægsbevilling til drift af pladser på Belægningen og Retræten	1.539.000
Indtægter fra ukrainernes egenbetaling	- 1.080.517
Samlede nettoudgifter til kost, logi og boliger	5.157.796

Herudover er der brugt mange timer mandetimer af medarbejdere i Center for Beskæftigelse og Borgerservice både i hverdagen, men også udenfor almindelig arbejdstid.

I forbindelse med økonomiaftalen for 2023 blev kommunerne under ét kompenseret for afholdte nettomerudgifter til og med 30. april 2022 på baggrund af kommunernes indmeldinger til KL. Regeringen og KL har derfor aftalt at følge op på økonomien senere i 2022, når der er større klarhed over situationen.

Hvidovre Kommune blev i forbindelse med Lov- og Cirkulærepragrammet i juli 2022 kompenseret for nettomerudgifter ifm. modtagelse og håndtering af fordrevne fra Ukraine i alt 2.140.000 kr.

## **Retsgrundlag**

Lov om midlertidig opholdstilladelse til personer, der er fordrevet fra Ukraine, LOV nr. 324 af 16. marts 2022.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Punkt 4: Beslutning - Ændring af Bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune og evaluering 2022**

19/25237

### **Beslutningstema**

Ifølge ny regel i Færdselsloven gældende fra 1. maj 2022, er det forbudt at parkere i skillerabat. Det er ikke hensigtsmæssig regel i Hvidovre, hvor både rabatter er indrettet og skilte er opsat, så parkering kan ske i skillerabatter. Administrationen har spurgt politiet om der muligt at få en dispensation, og det har de bekræftet er mulig via ændring af den lokale parkeringsbekendtgørelse.

Samtidig forelægges evalueringen af parkeringskontrollen for 2022.

Økonomiudvalget skal beslutte ændring af Bekendtgørelse af standsning og parkering i Hvidovre Kommune, samt at tage orientering af evaluering af parkeringsområdet for 2022 til efterretning.

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende ændring af Bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune.
2. at tage orientering om evaluering af parkeringsområdet for 2022 til efterretning.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Ad 1. Økonomiudvalget godkendte ændring af Bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune.

Ad 2. Økonomiudvalget tog orientering om evaluering af parkeringsområdet for 2022 til efterretning.

Økonomiudvalget godkendte, at der ønskes markering i vejkryds, som markerer, hvor man lovligt må parkere.

Økonomiudvalget ønskede et notat om økonomien i parkeringskontrollen.

### **Sagsfremstilling**

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Første maj 2022 trådte en ny parkeringsregel i kraft. Fra denne dato er det forbudt at parkere i skillerabat. Der er tale om en ny regel i Færdselsloven, og dermed er reglen landsdækkende.

En skillerabat defineres som en rabat, der adskiller forskellige færdselsarter. Altså en rabat, der adskiller for eksempel en kørebane med biler fra en cykelsti med cykler eller fortov med fodgængere.

Hvidovre Kommune har en del skillerabatter, hvor belægningen er fast og lavet med henblik på, at standsning og parkering kan ske, så køretøjer ikke skal holde helt eller delvist ude på kørebanen til gene for den øvrige passerende trafik. F.eks. store dele af Brostykkevej, Gammel Køge Landevej og dele af Byvej.

Der foretages dagligt parkeringer på disse veje uden gene for trafiksikkerheden. Derfor har Hvidovre Kommune i samarbejde med de øvrige vestegnskommuner forespurgt Københavns Vestegns Politi om dispensation for reglen.

Den 17. november 2022 gav politiet samtykke til, at der kan dispenseres for den nye regel via kommunens lokale parkeringsbekendtgørelse. Ændringen vil kun være gældende for køretøjer under 3500 kg. Ændringsforslaget er vedlagt som bilag ”Udkast til bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune 2023”.

Administrationen vurderer, at der bør indsættes en dispensation fra reglen i Hvidovre Kommune, fordi nogle skillerabatter er indrettet til parkering og den eksisterende skiltning passer til den tidligere gældende lov.

## **Evaluering af parkeringskontrollen 2022**

Der er udarbejdet en evalueringsrapport af parkeringsområdet for 1. januar 2022 til 31. december 2022. Der blev pålagt 1849 afgifter i perioden. 119 blev påklaget, 23 afgifter blev annulleret – hovedsageligt fordi klageren kunne dokumentere salg af køretøj inden afgiftspålæggelse, vedlagt som bilag ”Evaluering af parkeringskontrol for 2022”.

Der har været behandlet 97 henvendelser. De fleste vedrørte den nye regel om skillerabat, hvor borgere ikke forstår, hvordan reglen skal fortolkes. Yderligere har der været fokus på ulovlige parkeringer i vejkryds. Mange bilister parkerer for tæt på vejkryds, så disse parkeringer udgør en sikkerhedsrisiko for udsyn for øvrige trafikanter. Parkeringsvagten skønner med hjemmel i færdselsloven § 29, stk. 1, nr. 2 om der kan pålægges en parkeringsafgift. Der er fortsat fokus på vejkryds.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 30. oktober 2018 punkt 14, at den lokale bekendtgørelse om parkering forbliver uændret (på nær redaktionelle rettelser), som grundlag for den kommunale parkeringskontrol.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Retsgrundlag**

Færdselsloven, LBK nr. 1710 af 13. august 2021 § 92, stk. 1, jf. § 92 c, stk. 4. og 122 a.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Udkast til bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune

Evaluering af parkeringskontrol for 2022

Report 2022 pr. forseelse

Report 2022 pr. gade

# **Punkt 5: Beslutning - Kommuneplantillæg for rammeområde 4A7 og 4B34 og igangsættelse af ny lokalplan for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej**

22/21156

## **Beslutningstema**

Der er gennemført en forudgående borgerdialog og høring med afsæt i retningslinje 1.2.8 i Kommuneplan 2021 og planlovens § 23c. Dette på baggrund af et oplæg fra ejendomsudviklerne Fuglekvarteret Aps, der beskriver en vision for omdannelsen af erhvervsområdet ved Tårnfalkevej og Strandskadevej til et blandet byområde, overvejende som etageboligbebyggelse.

Debatoplægget om en forestående planlægning af området har været i høring fra den 5. september til den 5. oktober 2022 og der er afholdt to alment tilgængelige arrangementer for offentligheden i fællesskab med ejendomsudviklerne. Der er indkommet 19 høringsvar med bemærkninger til planlægning af området.

Økonomiudvalget skal beslutte, om man ønsker at ændre indholdet i rammeområde 4A7, så der gives mulighed for byggeri i op til fem etager, og ændre rammeområde 4B34 til at indeholde muligheden for etageboliger og byggeri overvejende i tre etager, men stedvis i op til fire etager, samt fastsætte en maksimal bebyggelsesprocent på 95 for begge rammeområder.

Betinget af Økonomiudvalgets beslutning, skal By- og Planudvalget beslutte, om man ønsker at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan med udgangspunkt i de overordnede intentioner i ejendomsudviklernes materiale, samt om man skal ansøge Miljøstyrelsen om en reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring det nært beliggende Avedøre Batteri.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

1. at godkende, at der udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2021
2. at godkende, at der med tillægget også gives mulighed for at opføre etageboliger i rammeområde 4B34.
3. at godkende, at tillægget ændrer det maksimale etageantal i rammeområde 4A7 og 4B34 til henholdsvis fem og fire etager
4. at godkende, at tillægget ændrer den maksimale bebyggelsesprocent til 95 for rammeområderne 4A7 og 4B34.

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

5. at godkende, at der udarbejdes et forslag til en ny lokalplan for det nuværende erhvervsområde ved Tårnfalkevej afgrænset af Søvangsvej og Mågevej med afsæt i udviklernes visionsoplæg
6. at godkende, at der i lokalplanen stilles krav om indpasning af et mindre antal almene boliger til ældre og handicappede i bebyggelsen, fx 5 % af det samlede boligantal svarende til ca. 20 almene boliger
7. at godkende, at der i lokalplanen stilles krav om udlæg af et areal til et nyt dagtilbud
8. at godkende, at der fremsendes en anmodning om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri til Miljøstyrelsen.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Ad 1. Økonomiudvalget godkendte, at der udarbejdes et forslag til tillæg til Kommuneplan 2021

Ad 2. Økonomiudvalget godkendte, at der med tillægget også gives mulighed for at opføre etageboliger i rammeområde 4B34.

Ad 3. Økonomiudvalget godkendte, at tillægget ændrer det maksimale etageantal i rammeområde 4A7 og 4B34 til henholdsvis fem og fire etager.

Ad 4. Økonomiudvalget godkendte, at tillægget ændrer den maksimale bebyggelsesprocent til 95 for rammeområderne 4A7 og 4B34.

## Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Fuglekvarteret ApS har i maj 2022 fremsendt et visionsoplæg til udvikling af erhvervsområdet ved Tårnfalkevej og Strandskadevej til et blandet byområde (vedlagt som bilag "Fuglekvarteret - maj 2022").

Området er et eksisterende erhvervsområde med 15 ejendomme, der har et samlet grundareal på ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Området afgrænses af Søvangsvej, Tårnfalkevej, Mågevej og det selvejende plejecenter Søvangsgården.

Af udviklernes materiale fremgår det, at man ønsker at omdanne erhvervsområdet til et blandet bolig- og erhvervsområde med en bebyggelsesprocent på 95 og en bebyggelse i tre til fem etager i den sydlige del ud mod Mågevej, primært med formålet om at afskærme den nye bebyggelse mod trafikstøjen fra Amagermotorvejen. Hovedparten af området foreslås overvejende bebygget i tre etager, idet enkelte bygninger tænkes opført i fire etager.

Udviklerne har oplyst, at man forventer at kunne opføre ca. 383 boliger i området fordelt på ca. 333 etageboliger og ca. 50 rækkehusboliger.

Det er administrationens vurdering, at et projekt, der lægger sig op ad visionsoplægget, vil være lokalplanpligtigt på grund af den ændrede anvendelse, bebyggelsens omfang og påvirkningerne af nærmiljøet. Desuden vil en ny lokalplan med et indhold som foreslået af udviklergruppen forudsætte et tillæg til kommuneplanen, da visionsoplæggets bebyggelse ikke er i overensstemmelse med indholdet i de eksisterende rammeområder.

Rammeområdernes indhold i Kommuneplan 2021 er som følger:

Rammeområde 4A7 – Tårnfalkevej/Mågevej

Anvendelse: Blandt bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent: 70 af den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 16 m

Max antal etager: 4

Bemærkninger: Område til blandede byfunktioner, herunder ikke-generende erhverv. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Kun miljøklasse 1 og 2. Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Rammeområde 4B34 – Tårnfalkevej/Mågevej

Anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse, almene boliger, kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk, område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent: 40 af den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max antal etager er 2

Bemærkninger: Område til blandede byfunktioner, herunder ikke-generende erhverv. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Udviklernes visionsoplæg adskiller sig herfra, ved at foreslå en maksimal bebyggelsesprocent på 95 i begge rammeområder, et maksimalt etageantal på fem etager og op til fire etager for henholdsvis rammeområde 4A7 og 4B34 – og som følge deraf en ikke nærmere bestemt øget maksimal bygningshøjde – samt muligheden for etageboliger i rammeområde 4B34.

### **Forudgående borgerdialog**

Kommuneplanens retningslinje 1.2.8 fastlægger, at byggemulighederne i byudviklingsområderne ved Svend Aagesens Allé/Immerkær, Høvedstensvej og Tårnfalkevej, som disse fremgår af rammerne, på baggrund af en forudgående borgerdialog om et konkret projekt med flere scenarier og en analyse af kapaciteten i områdets dagtilbud og skoler kan øges gennem et tillæg til kommuneplanen.

Fuglekvarteret ApS og Hvidovre Kommune har gennemført en proces til inddragelse af offentligheden i perioden 5. september til 5. oktober 2022. Det er sket på baggrund af den generelle procesmodel for rammeændringer i byudviklingsområder samt ejendomsudviklernes egne idéer til dialog med borgerne. Der er i fællesskab mellem udviklerne og kommunen afholdt to arrangementer, hvor udviklerne har præsenteret deres tanker for udvikling af et nyt byområde ved Tårnfalkevej og deltagerne har kunnet stille spørgsmål og komme med bemærkninger.

Det første arrangement blev gennemført som gåtur gennem erhvervsområdet ved Tårnfalkevej/Strandskadevej, den 13. september 2022. Her var der fokus på de eksisterende forhold i og omkring området samt eventuelle udfordringer ved

udvikling af dette. Det andet arrangement blev holdt den 28. september 2022 på Avedøre Bibliotek, hvor Fuglekvarteret ApS i overordnet form præsenterede deres ideer til hvilken slags bebyggelse, boligformer og andre byfunktioner de forestiller sig i et boligkvarter på Tårnfalkevej. Det skete med afsæt i to scenarier for området, der adskiller sig i, om der tages højde for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri eller ej.

De nødvendige ændringer af rammeområderne til realisering af et projekt der ligger i forlængelse af udviklernes visionsoplæg er så væsentlige, at de forudsætter en forudgående høring efter planlovens § 23c. Derfor er den forudgående borgerdialog gennemført, så den også opfylder kravene til en forudgående høring efter § 23c. Et debatoplæg, der behandler hovedspørgsmålene ved en forestående ny planlægning af erhvervsområdet, har været udsendt til ejere og lejere i de berørte og omkringliggende ejendomme i høringsperioden.

## **Indkomne idéer og forslag**

Der er i løbet af høringsperioden indkommet 19 høringssvar med idéer og forslag til en ny planlægning af erhvervsområdet ved Tårnfalkevej (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar”).

Administrationen har gennemgået og kommenteret de fremsendte bemærkninger, opdelt efter de overordnede emner der går igen (vedlagt som bilag ”Hvidbog om bemærkninger til forudgående høring om byudvikling ved Tårnfalkevej”). De omfatter bl.a. bebyggelsens omfang, både hvad angår tæthed og etageantal; anvendelsesmulighederne i det nye byområde, herunder til detailhandel; bekymringer om de fremtidige trafikale ændringer i området som følge af byudviklingen og arealernes eksisterende belastning med vejstøj fra de større veje.

## **Analyse af kapaciteten i områdets dagtilbud og skoler**

På grundlag af Fuglekvarteret ApS’ visionsoplæg og et afledt skøn over boligantal og -typer har administrationen foretaget et estimat over den forventede tilflytning til det nye byområde og fremskrevet befolkningsprognosen for Hvidovre Kommune på denne baggrund. Med afsæt heri har man vurderet konsekvenserne, som de nye boliger vil få for forskellige kommunale serviceområder.

Som følge af byudvikling af området ved Tårnfalkevej forventes det samlede indbyggertal at ville stige med ca. 500 personer i perioden 2026-2032.

Byudviklingsområdet ligger i den sydlige del af dagtilbuddenes Pasningsdistrikt Vest. Der ligger ingen dagtilbud i umiddelbar nærhed af byudviklingsområdet, og borgerne i denne del af kommunen benytter sig af dagtilbud nord for Gammel Køge Landevej i Pasningsdistrikt Vest, eller af dagtilbud i Pasningsdistrikt Syd.

Da BOFs seneste børnetalsprognose fra september 2022 kun strækker sig frem til 2026, er det vanskeligt at vurdere, om der er tilstrækkelig kapacitet i de eksisterende dagtilbud til at rumme de børn, der forventes at flytte til som følge af boligprojektet i perioden 2026-2032.

Aktuelt vurderes der frem mod 2026 at være et kapacitetsoverskud i distriktet. I 2026 er dette overskud beregnet til 79 pladser. Boligprojektet forventes i sig selv at medføre et behov for 47 pladser i 2032. Forventningen er dog generelt, at befolkningstallet i Hvidovre Kommune - uafhængigt af det nævnte boligprojekt - stiger i perioden 2026-2032, hvorfor det må forventes at kapaciteten ikke er tilstrækkelig i 2032.

Hertil kommer, at minimum ét af de dagtilbud, som forældrene i denne del af kommunen benytter sig af, allerede i dag ikke lever op til kommunens vision for de fysiske standarder i dagtilbuddene. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at udfase brugen af mindst dette dagtilbud inden 2032 og erstatte det med et andet og større.

Derfor vurderes det samlet set, at der med fordel kan planlægges for etablering af et dagtilbud i byudviklingsområdet. Vurderingen underbygges af, at der ikke i forvejen er et dagtilbud i umiddelbar nærhed af området. Et dagtilbud i området vil derfor også bidrage til en bedre fordeling af kapaciteten i kommunen.

Byudviklingsområdet hører under Engstrandskolens skoledistrikt, der ifølge helhedsplanen for skolerne i Hvidovre skal være 3-sporet. Engstrandskolens nyeste elevtalsprognose viser forholdsvis lave elevtal på alle klassetrin (0. – 9.) i 2032. Der er kun ganske få årgange med tre spor og på de øvrige årgange er der elever til to spor. Dette og de generelt små klasser betyder, at der er god kapacitet på Engstrandskolen. Et øget antal borgere i skolealderen vil kunne rummes på skolen uden at kapaciteten udnyttes til fulde.

På baggrund af ovenstående, indstiller administrationen, at der ved en ny lokalplanlægning for et blandet byområde indarbejdes et areal til et nyt dagtilbud. Den konkrete placering af arealet bør ske i tæt dialog med Fuglekvarteret ApS.

### **Fortidsmindet Avedøre Batteri**

Fortidsmindet Avedøre Batteri, der ligger på Tårnfalkevej 15 og Batterivej 1-12, og den afkastede fortidsmindebeskyttelseslinje i en afstand af 100 meter fra fortidsmindet, kan få væsentlig betydning for en ny planlægning af arealerne vest for Tårnfalkevej.

10 ejendomme indenfor byudviklingsområdet er helt eller delvist omfattet af beskyttelseslinjen, indenfor hvilken der ikke må foretages ændringer i tilstanden, dvs. for eksempel er der forbud mod at placere bebyggelse, f.eks. bygninger, skure, campingvogne og master. Det vil kræve en dispensation fra beskyttelseszonen for enhver tilstandsændring på disse ejendomme, hvilket medfører stor usikkerhed i planlægningen og i praksis betyder en stor administrativ byrde ved udvikling af området.

Miljøstyrelsen kan træffe afgørelse om en reduktion af beskyttelseslinjen efter en begrundet ansøgning fra Hvidovre Kommune. Forudsætning herfor er bl.a., at kommunen via planlægning tilvejebringer en samlet regulering af arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene, f.eks. ved at udarbejde en lokalplan.

Miljøstyrelsen sender altid ansøgninger om reduktion af beskyttelseszonen omkring et fortidsminde til høring hos Slots- og Kulturstyrelsen. Derfor har administrationen haft en tidlig dialog med Slots- og Kulturstyrelsen for at afdække, om det er muligt at reducere beskyttelseszonen omkring Avedøre Batteri og hvilke hensyn, der i givet fald skal tages.

Slots- og Kulturstyrelsen har med brev af 20. december 2022 meddelt, at de er indforstået med en eventuel reduktion af beskyttelseslinjen. Der opfordres dog til, at det åbne areal mod menighedshuset i syd og sigtelinjerne på Tårnfalkevej og Tranevej sikres fremadrettet. I sidste ende er det Miljøstyrelsen, der vurderer, hvorvidt der er grundlag for at foretage reduktionen af beskyttelseslinjen.

Administrationen anbefaler, at der fremsendes en anmodning om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri til Miljøstyrelsen sideløbende med udarbejdelse af et nyt plangrundlag for erhvervsområdet ved Tårnfalkevej.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Økonomiudvalget godkendte den 13. juni 2022, pkt. 19, at der med afsæt i kommuneplanens retningslinje 1.2.8 igangsættes en forudgående borgerdialog om byudviklingen af området ved Tårnfalkevej, og at inddragelsen af borgerne sker i en proces som beskrevet i administrationens notat ”Forslag til generel procesmodel for rammeændringer i byudviklingsområder”.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. august 2022, pkt. 19, at det af administrationen udarbejdede høringsmateriale udsendes til ejere og lejere i de berørte og omkringliggende ejendomme i forbindelse med en forudgående offentlig høring i mindst fire uger med henblik på at indkalde idéer og forslag og at der i samarbejde med udviklerne afholdes to alment tilgængelige arrangementer i forbindelse med den offentlige høring.

## **Økonomiske konsekvenser**

Som det fremgår af sagsfremstillingens afsnit om ”Analyse af kapaciteten i områdets dagtilbud og skoler”, forventes boligudbygningen beskrevet i ejendomsudviklernes visionsoplæg at udløse behov for et nyt dagtilbud i den sydlige del af dagtilbudsområdets Pasningsdistrikt Vest fra 2032. Udgifterne til etablering af dagtilbuddet er ikke opgjort i forbindelse med denne sag.

## **Retsgrundlag**

Forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i planstrategien, udarbejdes efter § 23c i planloven, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet.

Forslag til lokalplaner udarbejdes efter §§ 13-16 i planloven.

## **Høring**

Der er i perioden fra den 5. september til den 5. oktober 2022 gennemført en forudgående høring på baggrund af retningslinje 1.2.8 i Kommuneplan 2021 og planlovens § 23c. I forbindelse med høringen blev der i fællesskab mellem Fuglekvarteret Aps og Hvidovre Kommune afholdt to alment tilgængelige arrangementer, henholdsvis den 13. og 28. september 2022.

## **Bilag**

Fuglekvarteret - maj 2022

Samlede høringssvar

Hvidbog om bemærkninger til forudgående høring om byudvikling ved Tårnfalkevej

# **Punkt 6: Beslutning - Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion**

22/11887

## **Beslutningstema**

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion i tilknytning til forslaget til Lokalplan 343. Dette er sket med henblik på at skabe overensstemmelse mellem lokalplansforslaget og kommuneplanlægningen.

Lokalplanen skal gøre det muligt at etablere midlertidige tilskueranlæg i form af yderligere tribunepladser og pavilloner til VIP-lounge mv. på Hvidovre Stadion, hvilket er en forudsætning for at kunne spille superligafodbold på stedet. HIF (Hvidovre Fodbold A/S) har fortsat mulighed for at rykke op i Superligaen i sæsonen 2023-24.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion vedtages endeligt uden ændringer.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Anbefales godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I forbindelse med offentliggørelsen af forslag til Lokalplan 343 for Hvidovre Stadion har det været nødvendigt også at fremlægge et forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion (vedlagt som bilag "Forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021").

Kommuneplantillægget ændrer byggemulighederne i rammeområde 3D2, så der kan planlægges for bebyggelse i op til fire etager og en maksimal bygningshøjde på 15 m. Dette er en forøgelse fra de hidtil gældende to etager og en maksimal bygningshøjde på 13 m.

Kommuneplanens retningslinje 8.4.1 indeholder parkeringsnormer for en lang række anvendelser. Det er blandt andet fastlagt, at der skal udlægges, det vil sige reserveres en parkeringsplads pr. fem siddepladser for øvrige sportsanlæg (som f.eks. stadion). Det er ikke fysisk muligt at udlægge 2.000 p-pladser på og omkring stadion, og det er heller ikke ønskeligt i forhold til at anvende de begrænsede arealer i byen bedst muligt. Derfor er det indeholdt i kommuneplantillægget, at retningslinje 8.4.1 ikke gælder for Hvidovre Stadion.

Der kan fortsat være behov for at opføre de midlertidige anlæg, der er indeholdt i lokalplansforslaget, da Hvidovre Fodbold A/S stadig er en mulig oprykker til Superligaen fra sæsonen 2023-24.

Det er derfor administrationens anbefaling, at kommuneplantillægget vedtages endeligt uden ændringer.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. april 2022, punkt 7, forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021.

Kommunalbestyrelsen godkendte samtidig, at forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 skulle fremlægges i offentlig høring i fire uger, at der ikke skulle afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, og at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af kommuneplantillægget.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Efter planlovens § 23 c, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, kan Kommunalbestyrelsen tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag m.v.

## **Høring**

Forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 27. april til den 25. maj 2022. I denne periode er der ikke indkommet høringsvar til planforslaget.

## **Bilag**

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2021 for Hvidovre Stadion

# **Punkt 7: Forudgående høring om ændring af Kommuneplan 2021 for Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé 10A-D**

23/1816

## **Beslutningstema**

I forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning om at igangsætte en forudgående borgerdialog om byudviklingen på Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé 10A-D har administrationen udarbejdet et debatoplæg til den forudgående høring. Hensigten er at give offentligheden mulighed for at komme med ideer og forslag før det besluttes, om et tillæg til Kommuneplan 2021 skal udarbejdes og hvilket indhold det i givet fald skal have.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om administrationens udkast til høringsmateriale kan godkendes og udsendes

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at det af administrationen udarbejdede høringsmateriale udsendes til ejere og lejere i de berørte og omkringliggende ejendomme
2. at godkende, at der gennemføres en forudgående offentlig høring i mindst fire uger med henblik på indkaldelse af ideer og forslag
3. at godkende, at der i samarbejde med udviklerne afholdes tre alment tilgængelige arrangementer i forbindelse med den offentlige høring.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Ad 1. – 3. Anbefales godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune har modtaget henvendelser fra to ejendomsudviklere, der har præsenteret et projekt for henholdsvis ejendommen på Immerkær og de to ejendomme på Svend Aagesens Allé.

## **Immerkær**

Ejendommen ønskes omdannet ved at nedrive den eksisterende erhvervsbygning for at opføre syv ens bygninger med etageboliger og ikke-generende erhverv i op til fem etager og med en bebyggelsesprocent på 123. Boligerne ønskes indrettet som små, private boliger målrettet unge.

Bygningerne ønskes placeret, så de ligger vinkelret på jernbanen og fordelt over den langstrakte grund. Derved vendes bygningsgavlene mod banelegemet i nord og parcelhuskvarteret i syd. Bygningernes hovedfacader anlægges, så de peger mod hinanden mod øst og vest.

## **Svend Aagesens Allé**

De eksisterende erhvervsbygninger ønskes nedrevet for at opføre etageboligbebyggelse i fire etager med en maximumshøjde på 15 meter og en bebyggelsesprocent på 125. Bebyggelsen ønskes disponeret som to lange bygningskroppe på henholdsvis ca. 120 m og 150 m, hvor forskydninger skaber en variation i facaden.

Det er ejendomsudviklernes intention at skabe et bæredygtigt boligprojekt med lyse og moderne lejligheder. Området ønskes udviklet, som en lille bydel med variation i byggeri, byrum, landskab og fællesskab.

### **Forudgående borgerdialog**

Det er administrationens vurdering, at realiseringen af de to projekter vil kræve udarbejdelse af en eller flere nye lokalplaner. Dette forudsætter i første omgang et tillæg til Kommuneplan 2021, da bebyggelsens omfang, det maksimale etageantal og bebyggelsens højde, som disse fremgår af projekterne, ikke er i overensstemmelse med rammernes indhold for lokalplanlægning i området. De eventuelle ændringer af kommuneplanen vurderes desuden at være så væsentlige, at der inden ændret kommuneplanlægning skal gennemføres en forudgående høring efter planlovens § 23c.

Kommuneplanens retningslinje 1.2.8 fastlægger, at byggemulighederne i byudviklingsområderne ved Svend Aagesens Allé/Immerkær, Høvedstensvej og Tårnfalkevej, som disse fremgår af rammerne, på baggrund af en forudgående borgerdialog om et konkret projekt med flere scenarier og en analyse af kapaciteten i områdets dagtilbud og skoler kan øges gennem et tillæg til kommuneplanen.

Med afsæt i retningslinje 1.2.8 har administrationen i samarbejde med udviklerne skitseret en proces for borgerinddragelse i løbet af marts 2023. Processen og arrangementer tilrettelægges nærmere i et samarbejde mellem Hvidovre Kommune, udviklerne og deres rådgivere.

De indkomne bemærkninger skal danne grundlag for både en efterfølgende politisk stillingtagen til ændring af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i rammeområderne for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej, ligesom de kan indgå ved udviklernes videre arbejde med deres projekter.

Administrationen har udarbejdet et udkast til et debatoplæg (vedlagt som bilag ”Debatoplæg for ændringer af erhvervsområdet ved Svend Aagesens Allé/Immerkær”) til brug for den forudgående høring.

### **Politiske beslutninger og aftaler**

Økonomiudvalget godkendte på sit møde den 12. december 2022, punkt 13 og punkt 14, at der med afsæt i kommuneplanens retningslinje 1.2.8 igangsættes en forudgående borgerdialog om byudviklingen af området ved Immerkær/Svend Aagesens Allé.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 21. december 2021, punkt 5, at vedtage Kommuneplan 2021 endeligt.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### **Retsgrundlag**

Det følger af planlovens § 23 c, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, at Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag mv.

Det følger herudover af samme bestemmelses stk. 2, at indkaldelse af ideer og forslag skal indeholde en kort beskrivelse af hovedspørgsmålene i den forestående planlægning. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for afgivelse af ideer, forslag m.v.

## **Høring**

Administrationen foreslår, at der gennemføres en høring i mindst fire uger. Den forventes at kunne gennemføres i perioden fra den 1. marts til den 31. marts 2023.

## **Bilag**

Debatoplæg for ændringer af erhvervsområdet ved Svend Aagesens Allé/Immerkær

## **Punkt 8: Eventuelt**

22/33837

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 07-02-2023**

Helle M Adelborg (A) spurgte til det konkrete hærværk, der er begået på Biblioteket. Administrationen udarbejder notat.

Helle M Adelborg (A) spurgte til om Kulturgården Risbjerggård anvendes til gratis tilbud til borgerne om yoga undervisning. Administration udarbejder notat.

Helle M Adelborg (A) spurgte til om ændring af toiletfaciliteter på Kulturgården Risbjerggård. Administrationen svarede på mødet, at det undersøges, om det kan holdes inden for budgettet.

Helle M Adelborg (A) spurgte til Crossboxen placering. Administrationen svarede på mødet.

Helle M Adelborg (A) spurgte til Buquettens flytning, og til den politiske beslutning herom, som medførte at forslaget bortfaldt. Administrationen udarbejder notat.

Søren Friis Trebbien (C), spurgte til hvilke udvalg/råd/nævn, der får diæter. Administrationen udarbejder notat.

Kenneth F. Christensen (A) spurgte til højesteretssag om hævnd. Administrationen svarede på mødet, at administrationen overværede sagen.

Mikkel Dencker (O) spurgte til udpegning af domsmænd og grundlisteudvalgets møde. Administrationen svarede, at det følger samme proces som for 4 år siden.

**Punkt 9: Lukket: Beslutning - Erstatningskrav for hærværk på tre egetræer,  
Ege Alle**

20/13847

## **Punkt 10: Lukket: Orientering - Henvendelser fra investorer**

19/12337