

REFERAT By- og Planudvalget d. 03-03-2025

Mødedato Mandag d. 03. marts 2025 kl. 15:30

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for et område ved Catherine Boothsvej, Idrætsvej og Sve	5
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Ca	9
Beslutning - Midlertidig dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj til cirk	13
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 240 til at overskride bebyggelsesprocenten ved nybyggeri	16
Orientering - Kompetenceoverdragelse af forebyggende aktiviteter til Hovedstadens Beredskab.....	21
Orientering om status for byggesagsbehandling 2024.....	26
Orientering - Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier.....	29
Eventuelt.....	31
Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Byplanvedtægt H16 til oplag i Rebæk Søpark ved Kløv	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Godkendt med den ændring, at punkt 6 behandlede efter punkt 3.

Afbud Mikkel Dencker

Punkt 2: Meddelelser

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Administrationen orienterede om:

- Direktøren orienterede om medlemsforslag behandlet på Kommunalbestyrelsens møde 28. januar 2025 om etablering af pulje til vedligeholdelse af bevaringsværdige huse i Hvidovre.
- Der forventes sag om bevaringsværdige huse i Hvidovre.

Sagsfremstilling

- Orientering om medlemsforslag Gruppe A og Liste H - Etablering af pulje til vedligeholdelse af bevaringsværdige huse i Hvidovre

Afbud Mikkel Dencker

Punkt 3: Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for et område ved Catherine Boothsvej, Idrætsvej og Svendebjergvej

24/29596

Supplerende sagsfremstilling

By- og Planudvalget besluttede den 3. februar 2025 at udsætte sagen med henblik på at sagen oplyses bedre.

I den anledning er der udarbejdet et juridisk notat, der vedlægges sagen (vedlagt som bilag ”Notat af 14. februar 2025”).

Beslutningstema

Hvidovre Kommune er blevet orienteret om, at ejendommene på Catherine Boothsvej 22-24 og Idrætsvej 65A vil blive sat til salg af den nuværende ejer, Frelsens Hær.

Ejendommene er omfattet af Byplanvedtægt H9, der giver mulighed for at bruge dem til institutionsbyggeri eller parcelhusbebyggelse.

Siden Kommuneplan 1982 har ejendommene imidlertid været udlagt til offentlige formål. Det har således i årtier været Kommunalbestyrelsens ønske at reservere området til forskellige offentlige formål, uanset at byplanvedtægten fra 1959 også gav mulighed for at udnytte det til parcelhuse.

For at skabe sikkerhed for køber af ejendommene foreslås det, at der udarbejdes en ny lokalplan til erstatning for Byplanvedtægt H9, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.

By- og Planudvalget skal godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for ejendommene på Catherine Boothsvej 18A-18D, 18-20 og 22-24H, Idrætsvej 65A og Svendebjergvej 28A, samt at lokalplanen udarbejdes inden for rammerne af Kommuneplan 2021.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for et område ved Catherine Boothsvej, Idrætsvej og Svendebjergvej.
2. at godkende, at lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og udarbejdes inden for rammerne af Kommuneplan 2021.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-02-2025

Afstemning om at sagen udsættes til næstkommende udvalgsmøde.

For: Gruppe A, C og Æ.

Imod: Gruppe F, Liste H og Gruppe O.

Ad 1-2. Udsat til næstkommende udvalgmøde med henblik på at sagen oplyses bedre.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune er blevet orienteret om, at ejendommene på Catherine Boothsvej 22-24 og Idrætsvej 65A vil blive sat til salg af den nuværende ejer, Frelsens Hær.

Ejendommene er omfattet af Byplanvedtægt H9, der udlægger dem til institutionsbyggeri eller parcelhusbebyggelse. Byplanvedtægten opstiller ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser for institutionsbyggeri, mens den for parcelhusbebyggelse højst giver mulighed for bebyggelse i én etage med udnyttet tagetage og en maksimal bebyggelsesgrad på 1/5 af nettogrundarealet.

I Kommuneplan 2021 er ejendommene udlagt til offentlige formål. Rammerne for område 3D1 fastlægger følgende:

- Generel anvendelse: Område til offentlige formål
- Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner, daginstitutioner, døgninstitutioner
- Max. bebyggelsesprocent: 50
- Max. antal etager: 2
- Max. bygningshøjde: 8,5 m
- Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse ved skybrud.

Siden Kommuneplan 1982 har ejendommene været udlagt til offentlige formål. Det har således i årtier været Kommunalbestyrelsens ønske at reservere området til forskellige offentlige formål, uanset at byplanvedtægten fra 1959 også gav mulighed for at udnytte det til parcelhuse.

For at skabe sikkerhed for køber af ejendommene, og da mulighederne for udstykning til boligformål bør være udtømte, foreslås det, at der udarbejdes en ny lokalplan til erstatning for Byplanvedtægt H9, der fastlægger anvendelsen til offentlige formål i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.

Lokalplanens afgrænsning

Det foreslås, at en ny lokalplan kommer til at omfatte de ejendomme i området, der fortsat er omfattet af Byplanvedtægt H9. Det gælder ejendommene til offentlige formål på Catherine Boothsvej 18-20 og 22-24H, Idrætsvej 65A og Svendebjergvej 28A, samt ejendommene til åben-lave boliger på Catherine Boothsvej 18A-18D. Afgrænsningen er vist på medfølgende kort (vedlagt som bilag "Forslag til afgrænsning af ny lokalplan").

Områdets anvendelse

Området anvendes i dag overvejende til offentlige formål:

- Catherine Boothsvej 18-20 bruges til en døgninstitution i form af et krisecenter
- Catherine Boothsvej 22 og Idrætsvej 65A bruges til den kombinerede daginstitution Kastanjehuset og Solgården med 131 børn i alderen 0-6 år
- På Catherine Boothsvej 24A-24H er der indrettet 17 etageboliger
- Svendebjergvej 28A bruges til Midlertidig Døgnrehabilitering Svendebjerghave.

Disse ejendomme er i Kommuneplan 2021 omfattet af rammeområde 3D1.

I områdets sydøstlige hjørne blev der i 2019 udstykket fire parcelhusgrunde fra et areal, der tidligere rummede en mindre skovplantning. Grundene på Catherine Boothsvej 18A-18D er i dag bebygget med parcelhuse. De fire ejendomme er i kommuneplanen omfattet af rammeområde 3B43, der fastlægger følgende:

- Generel anvendelse: Boligområde
- Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Nærrekreativt område
- Max. bebyggelsesprocent: 30
- Max. antal etager: 2
- Max. bygningshøjde: 8,5 m
- Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse ved skybrud.

Med den gennemførte udstykning af de fire parcelhusgrunde er det administrationens vurdering, at anvendelsen af området til boligformål bør være udtømt. Kommuneplanlægningens udlæg af området til offentlige formål er sket for at sikre, at der fortsat er arealer til de nødvendige institutioner også i denne del af kommunen.

Bevaringsværdige bygninger

Området rummer to bevaringsværdige bygninger, nemlig på Catherine Boothsvej 24A – 24H. Begge bygninger er i Kommuneplan 2021 udpeget med høj bevaringsværdi, idet de har fået SAVE-værdien 3. Der er tale om to bygninger i det firlængede anlæg, der oprindeligt udgjorde gården Svendebjerggård. Bygningerne er fra starten af 1800-tallet. Bevaringsværdierne knytter sig især til bygningernes kulturhistoriske værdi.

Oversvømmelse ved skybrud

Kommuneplanen peger på, at en mindre del af områdets sydvestlige hjørne – sammen med arealer på selve Catherine Boothsvej – vil være udsat for oversvømmelse ved en 100-års regnhændelse i 2110. Ved planlægning af nye bygge- og anlægsprojekter, ændret arealanvendelse, byomdannelse og byfortætning med videre skal det derfor sikres, at projektet er klimatilpasset til skybrud.

Trafikstøj

Kun de nærmeste 4-5 m fra vejskel langs Catherine Boothsvej er belastet med trafikstøj over grænseværdierne jf. Miljøstyrelsens støjkort fra 2022. Lokalplanen kan derfor udlægge området til støjfølsom anvendelse, når der fastlægges en bestemt afstand mellem ny bebyggelse henholdsvis opholdsarealer til vejen.

Inddragelse af grundejerne

De berørte grundejere vil som vanligt blive inddraget i planlægningsprocessen til kvalificering af lokalplanens indhold og regulering. Inddragelsen vil dels ske i forbindelse med udarbejdelsen af udkastet til lokalplan, dels i forbindelse med den offentlige høring af planforslaget.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog Kommuneplan 2021 endeligt den 21. december 2021, punkt 5.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter §§ 13-16 i lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

En lokalplan skal tilvejebringes før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jævnfør planlovens § 13, stk. 2.

Planlovens § 48, stk. 1, fastlægger, at når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Jf. stk. 3 påhviler overtagelsespligten dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Administrationen vurderer, at igangsættelse af lokalplanlægningen ikke har klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen skal denne screenes for miljøpåvirkningerne i bred forstand efter miljøvurderingsloven.

Bilag

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan

Afbud Mikkil Dencker

Punkt 4: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej

25/1480

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Lokalplan 345, der omfatter ejendommene på Gammel Køge Landevej 282-296C, Dansborg Allé 2-2B, Catherine Boothsvej 3-5, samt Bjergagervej 8.

Lokalplansforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 5. november 2024 til den 3. december 2024. I løbet af høringsperioden er der kommet tre høringssvar.

Høringssvarene, herunder grundejers, peger entydigt på, at der er uhensigtsmæssige konsekvenser ved at placere en del af byggefeltet for etageboliger på Gammel Køge Landevej 290 ud over vejarealet på Bjergagervej. På den baggrund anbefaler administrationen, at der foretages tre ændringer i lokalplanen. Ændringerne vedrører placeringen af byggefelt, udstykning, placeringen af den offentlige sti mellem Bjergagervej og Gammel Køge Landevej samt tilladte facadematerialer.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om lokalplanen skal vedtages endeligt, og om der skal foretages ændringer i planen i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen,

1. at godkende, at Lokalplan for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej vedtages endeligt
2. at godkende, at der i forbindelse med lokalplanens vedtagelse foretages de ændringer vedrørende placeringen af byggefelt, udstykning, placeringen af en offentlig sti samt tilladte facadematerialer, der er nævnt i sagsfremstillingen som punkt A - D.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Forslag til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej”) har været fremlagt i offentlig høring, og skal nu vedtages endeligt.

I løbet af høringsperioden er der kommet tre høringssvar, der er samlet i ét dokument, hvor de kan læses i deres helhed (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej.”). Et ud af de tre høringssvar er fra ejeren af grunden på Gammel Køge Landevej 290. Ejeren ønsker

at begrænse byggefeltet til egen grund, så det ikke inkluderer dele af vejarealet på Bjergagervej. Årsagen er beliggenheden af en række kabler og ledninger i vejarealet.

Høringssvarene er blevet behandlet i en hvidbog (vedlagt som bilag "Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej). I hvidbogen er der gengivet et resume af det enkelte høringssvar, hvorefter administrationen kommenterer på disse. Herefter giver administrationen sine eventuelle anbefalinger om ændringer i lokalplanen.

På baggrund af høringssvarene anbefaler administrationen, at byggefeltet for ny bebyggelse på Gammel Køge Landevej 290 reduceres, så det ikke også inddrager en del af vejmatriklen for Bjergagervej.

Ved ikke at placere byggefeltet på en del af vejarealet skal kabler og ledninger i Bjergagervej ikke omlægges, og vejforløbet skal heller ikke ændres, som der ellers er lagt op til i lokalplansforslaget.

Hensigten med placeringen af byggefeltet på en del af Bjergagervej var at skabe en randbebyggelse, der kunne skærme mest muligt mod støjen fra Gammel Køge Landevej. Derfor indeholdt lokalplansforslaget en mulighed for at sammenlægge den sydlige del af Bjergagervej med matr.nr. 16kz og for at placere byggefeltet på en del af dette areal. Hvis byggefeltet reduceres til kun at være inden for matr.nr. 16kz, vil ny bebyggelse på Gammel Køge Landevej 290 kun i mindre grad afskærme for trafikstøjen.

Hvis ejeren af Gammel Køge Landevej 290 ikke alligevel får mulighed for at købe en del af vejmatriklen for Bjergagervej betyder det, at grunden ikke kan udvides med ca. 105 m². Derfor vil boligprojektet i givet fald skulle reduceres med ca. 84 m² etageareal, svarende til én bolig mindre end hidtil antaget.

Forslaget til Lokalplan 345 forudsætter, at en del af det offentlige vejareal med matr.nr. 7000fq af Hvidovre By, Strandmark, Bjergagervej, indgår i lokalplanområdet og afhændes til bygherre på projektet for Gammel Køge Landevej 290. På baggrund af høringssvar og efterfølgende partshøring foreslår administrationen, med henvisning til afsnittet om anbefalede ændringer, at man ikke frasælger dette offentlige vejareal.

Anbefalede ændringer

Administrationen anbefaler, at der foretages følgende ændringer i lokalplanen:

A. § 4.1 med følgende ordlyd udgår:

"En del af vejstykke 7000fq (Bjergagervej) kan udstykkes og lægges sammen med matrikel 16kz som vist i princippet på planbilag 4. Der skal ved udstykning og sammenlægning sikres plads til en vendeplads for enden af Bjergagervej og en offentlig sti med en mindste bredde på 2,5 m mellem Bjergagervej og Gammel Køge Landevej, placeret mellem matrikel 16kz og 16od."

B. § 4.2 ændres til følgende ordlyd:

"Ejendomme i lokalplansområdet må ikke udstykkes yderligere, men ejendomme må sammenlægges, lige som der må ske arealoverførsler."

C. I § 6.3 tilføjes den markerede tekst, så bestemmelsen ændres til følgende ordlyd:

”Facader skal fremstå i blank mur eller skærmtegl i røde og/eller gule tegl, eller som pudsede facader i hvid.

D. På planbilag 3, jf. § 9.1, flyttes stiforbindelsen mellem Bjergagervej og Gammel Køge Landevej til forlængelsen af det vestlige fortov på Bjergagervej svarende til de eksisterende forhold.

Politiske beslutninger og aftaler

By- og Planudvalget godkendte den 17. april 2023, punkt 9:

- a) at der igangsættes lokalplanlægning for ejendommene inden for det foreslåede afgrænsede område, dvs. for ejendommene på Gammel Køge Landevej 282-296C, Dansborg Allé 2-2B og Catherine Boothsvej 3-5
- b) at lokalplanen indeholder ændringsforslag fremsat af By- og Planudvalget med fokus på lejlighedernes størrelse, bebyggelsens omfang og udtryk, samt parkering i sammenhæng med bebyggelsen.
- c) At Hvidovre Kommune arbejder videre med at give tilladelse til at frasælge et stykke af Bjergagervej, så der er plads til at opføre bygningen med den forudsætning, at der stadig er en sti fra Bjergagervej til Gammel Køge Landevej, og plads til en vendeplads på Bjergagervej.

By- og Planudvalget godkendte den 2. oktober 2023, punkt 4, at det nye skitseforslag, dateret juli 2023, danner grundlag for udarbejdelsen af lokalplansforslaget.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. oktober 2024, punkt 5, forslag til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej.

Her godkendte Kommunalbestyrelsen at nedlægge en del af vejarealets status som vejareal på Bjergagervej og at administrationen bemyndiges til at forhandle og sælge uden udbud til markedspris, samt at den eventuelle indtægt tilgår kassen. Desuden godkendte man, at lokalplansforslaget blev fremlagt i offentlig høring i fire uger, at der i løbet af høringsperioden blev afholdt et borgermøde om lokalplansforslaget og det aktuelle skitseprojekt inden for lokalplansområdet, og endelig godkendte man, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16 og kap. 6, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

Forslag til lokalplaner skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger jf. planlovens § 24, stk. 5.

Høring

Forslaget til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 5. november til den 3. december 2024. I løbet af denne periode er der modtaget tre høringssvar.

Den 19. november 2024 blev der afholdt et offentligt tilgængeligt borgermøde om lokalplansforslaget og det aktuelle skitseprojekt inden for området.

De indkomne høringssvar pegede på vanskeligheder ved at placere bebyggelse på en del af vejmatrিকlen for Bjergagervej. På denne baggrund valgte administrationen at gennemføre en partshøring om eventuelle ændringer af lokalplanen. I partshøringen indgik et forslag til ændret placering af byggefeltet i delområde 2C, idet byggefeltet blev foreslået reduceret til kun at være på matr.nr. 16kz, beliggende Gammel Køge Landevej 290, og ikke længere delvist på vejmatrিকlen.

Partshøringen forløb i perioden fra den 20. december 2024 til den 15. januar 2025 og inkluderede de tre afsendere, som indsendte høringssvar under høringsperioden for til lokalplansforslaget. Administrationen har ikke modtaget udtalelser fra nogen af de tre involverede parter, der indgik i partshøringen.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Ved behandlingen af forslaget til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej indgik en stillingtagen til screeningen af planforslagets miljøpåvirkning. Kommunalbestyrelsen besluttede på baggrund af screeningen, at der ikke skulle gennemføres en miljøvurdering.

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

Projekter som måtte blive gennemført med hjemmel i lokalplanen i form af eksempelvis bygningsændringer vil kunne have begrænsede klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser. Ny bebyggelse vil skulle opføres på baggrund af lovpligtige livscyklusberegninger (LCA) efter de gældende regler i Bygningsreglementet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 345 for Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej

Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 345

Afbud Mikkel Dencker

Punkt 5: Beslutning - Midlertidig dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj til cirkus

24/27484

Beslutningstema

Cirkus Baldoni har ansøgt om tilladelse til at opsætte cirkustelt og -vogne i forbindelse med cirkusforestillinger på grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter, som ejes af Hvidovre Kommune. Opsætningen forudsætter, at der forinden meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen Simonshøj.

By- og Planudvalget skal tage stilling til, om man vil godkende, at der meddeles midlertidig dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen gældende for perioden 24. april 2025 til 26. april 2025.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, til at opstille cirkustelt og -vogne inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Simonshøj i perioden 24. april 2025 til 26. april 2025, begge dage inklusive.
2. at godkende, at dispensationen meddeles på vilkår om,
 - a) at ansøger opnår tilladelse fra Hovedstadens Beredskab til opsætning af cirkustelt og -vogne, og at den konkrete placering fastlægges i overensstemmelse med denne tilladelse.
 - b) at der i samarbejde med Center for Trafik og Ejendomme sikres ordentlige oversigtsforhold ved overkørslen til Hvidovrevej samt markeres de nødvendige arealer til parkering på ejendommen, begge dele for ansøgers regning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Cirkus Baldoni har ansøgt Hvidovre Kommune om at opstille cirkustelt og -vogne i forbindelse med tre cirkusforestillinger på grusbanen ved Strandmarkens Fritidscenter på adressen Hvidovrevej 361, matr.nr. 25b, Hvidovre By, Strandmark. Arealet ønskes anvendt den 24. april 2025 kl. 8.00 til 26. april 2025 kl. 19.00.

Ansøger oplyser, at selve cirkusteltet er 24,6 meter i diameter (ca. 475 m²) og 11 meter højt. Udover teltet ønskes cirkusvogne/campingvogne opstillet på arealet. Parkering i forbindelse med forestillingerne ønskes placeret på begge sider af teltet samt ud til Hvidovrevej. Hele ansøgningen samt situationsplan er vedlagt som bilag ”Samlet ansøgning – Cirkus Baldoni”.

Hovedparten af grusbanen ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, der afkastes fra det fredede fortidsminde, gravhøjen Simonshøj, der ligger nord for grusbanen (vist på kort vedlagt som bilag ”Oversigtskort”). Tilladelsen til at opsætte cirkustelt mv. forudsætter derfor en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18.

Formålet med beskyttelseslinjerne er at sikre fortidsminders værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med beskyttelseslinjerne. Beskyttelsen skal desuden sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særligt mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved beskyttede fortidsminder.

I fuldt udbyggede byområder skal fortidsmindebeskyttelseslinjerne sikre en kontrol med byggeri op til det pågældende fortidsminde, så den etablerede sammenhæng mellem bebyggelsesstrukturen og fortidsmindet, samt fortidsmindets synlighed og betydning i forhold til det omgivende ofte historiske bylandskab, kan fastholdes.

Historik

I foråret 2024 blev Cirkus Baldonis planlagte cirkusforestillinger med kort frist flyttet fra Fægtesalsvej 5 til grusbanen, fordi underlaget på Fægtesalsvej var for vådt og for blødt til konstruktionerne. I den forbindelse blev nedenstående vurderet for arealet beskyttet af fortidsmindebeskyttelseslinjen:

”Tilstandsændringen, som afvikling af én daglig cirkusforestilling på de to nævnte dage, vurderes at være af underordnet, midlertidig karakter. Efter afviklingen vil området fremstå som det gjorde før arrangementet, og fortidsmindets værdi som landskabselement vil være uændret.

De anmeldte forhold vurderes ikke at medføre terrænændringer ud over mindre påvirkning af selve gruslaget. Derfor vurderes det, at eventuelle arkæologiske lag inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen ikke vil blive påvirket.

Da Cirkus Baldonis cirkusforestillinger normalt vis afvikles på Fægtesalsvej 5, betragtes det ikke som en årligt tilbagevendende begivenhed på grusbanen, der kræver en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Hvis der mod forventning skal afholdes cirkusforestillinger på grusbanen fremover, vil afholdelsen kræve en dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.”

Ansøger ønsker nu at benytte grusbanen for anden gang, fordi man frygter de samme udfordringer med vådt underlag i det kommende forår. Derfor skal der gives dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen som forudsætning for anvendelse af arealet.

Anvendelse af grusbanen i fremtiden

Med kommunens Idrætsvision og kommende planer om byudvikling i området omkring Strandmarkens Fritidscenter, forventes det, at der i fremtiden ikke vil være mulighed for afholdelse af cirkus og lignende arrangementer på grusbanen.

Hvornår grusbanen ikke længere kan anvendes til eksempelvis cirkus, er ikke fastlagt.

Administrationens vurdering

Ved vurderingen af, om der kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, lægges bl.a. vægt på fortidsmindets kulturhistoriske værdi, fortidsmindets landskabelige værdi, og muligheden for at påvirke de arkæologiske værdier i fortidsmindets omgivelser negativt.

I denne sag er der ikke tale om at ændre på terrænet, så eventuelle kulturhistoriske levn vil ikke lide overlast. Grusbanen er i dag omgivet af et højt trådhegn, og langs banens øst- og vestlige langsider er arealet desuden afskærmet med trærækker.

Dispensationer kan jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 gives i særlige tilfælde. Det er administrationens vurdering, at der fordi der er tale om en kortvarig, midlertidig opsætning af telt og vogne på arealet, og fordi det ikke forventes at der skal afholdes cirkusforestillinger på arealet fremover, er tale om et særligt tilfælde.

Ud fra dette er det administrationens vurdering, at der bør meddeles en midlertidig dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen gældende for de tre pågældende dage i 2025.

Hvis der ikke meddeles dispensation

Hvis udvalget beslutter ikke at meddele dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, fordi udvalget vurderer, at det ansøgte byggeri vil påvirke tilstanden af arealet omkring det udpegede fortidsminde i væsentlig grad, vil det ikke være muligt for Cirkus Baldoni at anvende grusbanen til cirkus.

Økonomiske konsekvenser

Der forventes en lejeindtægt til kommunen på ca. 2.500 kr. per påbegyndt døgn. Hertil kommer forbrug af strøm. Lejen er fastsat af Hvidovre Stadion. Lejeindtægten går til Hvidovre Stadion og bruges på vedligeholdelse af grusbanen.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, samt § 65, stk. 2, lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024.

Høring

Ansøgningen er sendt til udtalelse hos Slots- og Kulturstyrelsen i perioden 17. januar til 31. januar 2025. Styrelsen er ikke vendt tilbage med bemærkninger til det ansøgte.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Administrationen vurderer, at den kortvarige anvendelse af arealet til cirkus ikke har klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser.

Bilag

Samlet ansøgning - Cirkus Baldoni

Oversigtskort

Afbud Mikkel Dencker

Punkt 6: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 240 til at overskride bebyggelsesprocenten ved nybyggeri på Lellinge Alle 6

25/3073

Beslutningstema

Hvidovre Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus i ét plan på Lellinge Alle 6, med en bebyggelsesprocent på 29,98.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 240, der i § 5.1 anfører, at:

indenfor delområde 1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30 for bebyggelse i to etager eller én etage med udnyttet tagetage.

For bebyggelse, der opføres i én etage, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

Det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelsen i lokalplanen.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra Lokalplan 240, § 5.1, til en bebyggelsesprocent på 29,98 for ansøgt enfamiliehus i én etage på Lellinge Alle 6.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

Nuværende ejer af Lellinge Alle 6 har erhvervet ejendommen i foråret 2022 og indsendte den 27. juni 2022 en ansøgning om nedrivning af eksisterende enfamiliehus på grunden samt ansøgning om nybyggeri af et enfamiliehus i én etage på 247 m² med en integreret carport på 35 m² og et integreret udhus på 13 m², hvilket udgjorde en samlet bebyggelsesprocent for ejendommen på 29,98.

På daværende tidspunkt var ejendommen omfattet af Byplanvedtægt H15, som i § 5 litra A, stk. 1 angav, at bebyggelsesgraden højest må udgøre 1/5 af nettogrundarealet, idet udnyttelsesgraden dog ikke måtte overstige 0,25.

Herudover kunne Kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres en garagebygning med et bebygget areal på indtil 25m².

Enfamiliehuset i projektet havde en udnyttelsesgrad på 0,28 og en bebyggelsesgrad på 0,36.

Kommunen meddelte en byggetilladelse til det ønskede projekt med dispensation fra byplanvedtægtens bebyggelses- og udnyttelsesgrad den 17. august 2022. Dispensationen var i tråd med tidligere dispensationer, som der var meddelt indenfor byplanvedtægtens område og dermed i overensstemmelse med lighedsprincippet.

Kommunens afgørelse om dispensation blev påklaget til Planklagenævnet, som er den myndighed, der behandler klagesager over kommunens afgørelser truffet i henhold til Planlovens bestemmelser.

Planklagenævnet traf den 15. april 2024 afgørelse i sagen og ophævede kommunens afgørelse, da nævnet vurderede, at den bestemmelse, som der var dispenseret fra i Byplanvedtægt H15, var en kompetencenorm, hvorfra kommunen ikke har lovhjemmel til at dispensere.

På baggrund af Planklagenævnets afgørelse, stod ejer nu uden en gyldig byggetilladelse, da dispensationen var en forudsætning for at projektet kunne realiseres.

Inden Planklagenævnets afgørelse havde Hvidovre Kommune fremlagt forslaget til Lokalplan 240, som blev sendt i offentlig høring den 22. marts 2024.

Mens lokalplanen var i offentlig høring, indtrådte der midlertidige retsvirkninger jf. Planlovens § 17, og kommunen havde ikke mulighed for at meddele tilladelser i den periode.

Lokalplan 240 blev endelig vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 17. december 2024 og offentliggjort den 18. december 2024.

Dispensationsansøgning

Administrationen modtog en ny ansøgning fra ejerne af Lellinge Alle 6 den 8. januar 2025 med tilhørende dispensationsansøgning (vedlagt som bilag "Dispensationsansøgning" og "Myndighedstegninger") fra Lokalplan 240 § 5.1, til at bygge det enfamiliehus i ét plan, som kommunen tidligere havde meddelt dispensation fra Byplanvedtægt H15 til.

Af dispensationsansøgningen fremgår det, at ejer på baggrund af kommunens godkendelse den 17. august 2022, har revet det eksisterende hus ned og investeret mere end 5 millioner kroner i materialer og kontrakter i forbindelse med etablering af det nye hus. Investeringer som ikke kan tilbageføres, da en del af materialerne er skræddersyet til huset, herunder spær, bjælker mv.

Det ønskede projekt på Lellinge Alle 6 er imidlertid ikke i overensstemmelse med det nye lokalplangrundlag, som i § 5.1 fastsætter at:

"Indenfor delområde 1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30 for bebyggelse i to etager eller én etage med udnyttet tagetage.

For bebyggelse, der opføres i én etage, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25."

Administrationens vurdering

Lokalplan 240 er den nyeste vedtagne lokalplan i kommunen og afspejler den aktuelle politiske vision for Risbjergkvarteret.

Når administrationen behandler en dispensationsansøgning, vurderes sagen altid individuelt, sammenholdt med det gældende plangrundlag, og om kommunens vision har ændret sig ift. dette. Dette er særlig relevant, hvis der er tale om en ældre byplanvedtægt eller lokalplan, som ikke længere er tidssvarende.

Grundet sagsforløbet for Lellinge Alle 6, som er opstartet under det tidligere plangrundlag, samtidig med at der er tale om en ansøgning om dispensation fra kommunens nyeste lokalplan, lægges sagen op til politisk beslutning.

Administrationen vurderer, at ejer har haft en berettiget forventning om at opnå en dispensation fra dagældende Byplanvedtægt H15, da kommunen har haft for praksis at dispensere fra de gamle byplanvedtægter, som er vedtaget i 1950-60'erne, således at det er muligt at bygge en mere arealmæssigt tidssvarende bolig.

Administrationen har siden 2019 haft politisk opbakning til at meddele disse dispensationer i tråd med kommuneplanramme og i overensstemmelse med byggeretten i det gældende Bygningsreglement 2018.

Dispensationen fra Byplanvedtægt H15, blev efter en forudgående naboorientering meddelt til ejer, som modtog en dispensation samt byggetilladelse den 17. august 2022.

Administrationen har truffet afgørelse om dispensation ud fra den overbevisning, at der var lovhjemmel jf. Planlovens § 19 til at meddele en dispensation fra Byplanvedtægt H15 § 5.

Når kommunen meddeler en afgørelse efter bygge- og/eller planloven, er der en 4 ugers klagefrist til at indbringe en eventuel klage til henholdsvis Byggeklageenheden eller Planklagenævnet. I den periode er opstart af byggearbejder på ejers ansvar, da kommunen ikke kan sikre sig, om en afgørelse påklages af nabohørte eller parter til byggesagen.

Når kommunen meddeler en tilladelse, er det forventeligt, at borgerne indretter sig efter, at denne er truffet efter gældende regler og lov på området, som tilladelsen vedrører. Administrationen vurderer, at det ikke bør komme ejer til ugunst, at kommunen har truffet en afgørelse, som det efterfølgende viste sig, at der ikke var lovhjemmel til.

Kommunens afgørelse om dispensation blev påklaget af naboen, som er ejer af Lellinge Alle 4, som i forbindelse med naboorienteringen havde fremsendt bemærkninger til dispensationsansøgningen og dermed var klageberettiget i sagen. Ejeren af Lellinge Alle 4 modtog en kopi af byggetilladelsen med dispensation og klagevejledning den dag som kommunen traf afgørelse – dvs. den 17. august 2022.

Da ejeren af Lellinge Alle 4 er fritaget fra digital post, ønskede de også at søge fritagelse for at klage over kommunens afgørelse om dispensation, som sædvanligvis skal ske via Planklagenævnets digitale klageportal.

Kommunen modtog i første omgang klagen til Planklagenævnet og sendte denne videre til Planklagenævnet. Planklagenævnet modtog ansøgning om fritagelse til at anvende klageportalen fra ejer af Lellinge Alle 4, den 28. september 2022.

Planklagenævnet traf afgørelse om at ejer af Lellinge Alle 4 var fritaget for at benytte klageportalen den 2. februar 2023. Først herefter har Planklagenævnet kunne acceptere den fysiske klage over kommunens meddelte dispensationsafgørelse og har herefter påbegyndt sagsbehandling af den reelle klage.

Ejeren af Lellinge Alle 6 har i den periode, hvor Planklagenævnet har behandlet ansøgningen om fritagelse, ikke været gjort opmærksom på, at afgørelsen om dispensation har været påklaget. Planklagenævnet orienterer først ejer i forbindelse med klagebehandling af sagen og ikke under sagsbehandlingen af ansøgning om fritagelse for at bruge klageportalen. Ejeren af Lellinge Alle 6 har derfor i god tro investeret i materialer og kontrakter til realisering af projektet i den periode.

Planklagenævnets fortolkning

Administrationen var ikke bekendt med Planklagenævnets fortolkning af bestemmelsen i Byplanvedtægt H15, § 5 litra A, stk. 1 skulle opfattes som en kompetencenorm, og har derfor meddelt tilladelse til dispensation ud fra den vurdering, at der var lovhjemmel hertil.

Administrationen har tilrettet sin praksis efter Planklagenævnets afgørelse, og har siden den meddelte afgørelse fra Planklagenævnet i april 2024 ændret sin dispensationspraksis, så denne nu følger afgørelsen fra nævnet, som administrationen også har orienteret om på By- og Planudvalgets møde den 6. januar 2025.

Administrationen har ikke kunne behandle ejers ansøgning på ny, førend det nye plangrundlag for området blev endelig vedtaget. Ejer har således ventet med at indsende en ny ansøgning om byggetilladelse til at Lokalplan 240 blev offentliggjort den 18. december 2024.

Det nye plangrundlag, Lokalplan 240, indeholder en differentieret bebyggelsesprocent for området, for at mindske det bebyggede areal, således at der skabes flere friarealer til fx ophold og nedsivning af regnvand.

Administrationen har foreløbigt vurderet, at ejerne af Lellinge Alle 6 ud fra sagens historik og kommunens generelle praksis, har haft en berettiget forventning om, at de kunne bygge det ét-plans hus, som de modtog en dispensation samt byggetilladelse til den 17. august 2022 og har projekteret efter.

Modsat den tidligere Byplanvedtægt H15, vurderer administrationen at den nye Lokalplan 240 giver mulighed for at dispensere fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, og administrationen vurderer på den baggrund, at der er hjemmel til at dispensere fra bestemmelsen om bebyggelsesprocent.

Naboorientering

Projektet har været sendt i naboorientering i perioden den 16. januar 2025 til den 6. februar 2025. Naboorienteringen er sendt til de samme ejendomme, som modtog naboorienteringen i forbindelse med sagens behandling i 2022. Der er sket et ejerskifte på den ene af de tidligere naboorienterede ejendomme.

Der er indkommet bemærkninger til naboorienteringen fra ejer af Lellinge Alle 4 (vedlagt som bilag ”Lukket - Indsigelser fra Lellinge Alle 4”).

Bemærkninger fra naboorienteringen har været sendt i partshøring hos ejer af Lellinge Alle 6 i to uger. Kommunen har modtaget vedlagte bemærkninger fra ejere af Lellinge Alle 6 (vedlagt som bilag ”Bemærkninger fra partshøring”).

De indkomne bemærkninger har ikke ændret på administrationens vurdering af sagen. Det er administrationen anbefaling, at der i dette helt særlige tilfælde meddeles dispensation fra Lokalplan 240, § 5.1, grundet sagens karakter, og at der ikke vurderes at kunne skabe præcedens, da dispensationen gives grundet en fejlvurdering fra administration i forhold til gyldig lov hjemmel på det oprindelige afgørelsestidspunkt i 2022.

Såfremt udvalget beslutter, at der ikke skal meddeles dispensation, vil administrationen meddele afslag på ansøgningen om dispensation fra Lokalplan 240, § 5.1.

Politiske beslutninger og aftaler

Af delegationsplanen gældende for 2022-2026, der er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2022, fremgår det, at dispensationssager af principiel karakter skal forelægges til By- og Planudvalgets beslutning.

Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret blev vedtaget endeligt af Kommunalbestyrelsen den 17. december 2024, punkt 6.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt det besluttes ikke at meddele dispensation fra lokalplan 240 kan der være en risiko for, at der rejses en erstatningssag mod kommunen med risiko for et eventuelt erstatningsansvar.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Der er ikke i planloven en specifik regel, der forhindrer, at der dispenseres fra en lokalplan kort tid efter dens vedtagelse, så længe procedurereglerne i § 20 overholdes, og dispensationen ikke er i strid med planens principper. Dog kan det i praksis være problematisk at dispensere umiddelbart efter vedtagelsen, da det kan skabe tvivl om lokalplanens reelle formål og troværdighed.

Administrative forskrifter fremhæver, at kommunalbestyrelsen skal vurdere, om omstændighederne i det konkrete tilfælde taler for en dispensation, og om denne er forenelig med pligten til at virke for kommuneplanens gennemførelse. Dette indebærer, at en dispensation kort tid efter vedtagelsen af en lokalplan bør være velbegrundet og i overensstemmelse med planens overordnede formål.

Høring

Ansøgningen om dispensation har været i naboorientering i perioden den 16. januar 2025 til den 6. februar 2025 hos Lellinge Alle 4, Lellinge Alle 8A samt Grundejerforeningen Risbjerggårds Villaby. Der er i løbet af denne periode indkommet ét høringssvar, nemlig fra ejerne af naboejendommen på Lellinge Alle 4.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Dispensationsansøgning

Myndighedstegninger

Bemærkninger fra partshøring

Afbud Mikkell Dencker

Punkt 7: Orientering - Kompetenceoverdragelse af forebyggende aktiviteter til Hovedstadens Beredskab

25/2028

Beslutningstema

Hovedstadens Beredskabs bestyrelse godkendte på møde den 27. november at overdrage flere forebyggende aktiviteter fra ejerkommunerne til Hovedstadens beredskab (HBR) med virkning pr. 1.1.2026. Formålet er at sikre ensartede planer og praksis på tværs af kommunernes institutioner og at opnå et gensidigt kendskab mellem institutionerne, deres ansatte og HBR. Det skal styrke institutionernes beredskab i hverdagen og hvis en kritisk hændelse opstår.

En kompetenceoverdragelse til HBR som §60-fællesskab, kan ske med hjemmel i Hovedstadens Beredskabs vedtægter og efter godkendelse i ejerkommunernes kommunalbestyrelser. En kompetenceoverdragelse kan ske for enkelte ejerkommuner, dvs. det er ikke nødvendigt, at alle ejerkommunerne er enige.

Før sagen behandles i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen orienteres Hvidovre Kommunes fagudvalg om sagen og den videre proces.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Social- og Arbejdsmarkedsudvalget samt Ældre- og Sundhedsudvalget

1. at tage orienteringen om processen for den videre politiske behandling af kompetenceoverdragelsen til HBR af PLOV-konceptet for skoler, den digitale platform egetberedskab.dk og afholdelse af workshops i forbindelse med udarbejdelse af beredskabsplaner til efterretning.

Beslutning i Ældre- og Sundhedsudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Beslutning i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Beslutning i Social- og Arbejdsmarkedsudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Politik og Ledelse har udarbejdet denne sag.

HBR's bestyrelse godkendte på sit møde den 27. november 2024 en anbefaling om at kompetenceoverdrage en række forebyggende aktiviteter fra ejerkommunerne til HBR; konkret i form af PLOV-konceptet (Påbegyndt Livsfarlig Og Voldelig handling) på skoleområdet, platformen egetberedskab.dk samt afholdelse af workshops i forbindelse med udarbejdelse af beredskabsplaner (jf. bilag 1 og 2).

Ved en kompetenceoverdragelse til HBR af disse aktiviteter skal det sikres, at ejerkommunernes institutioner får ensartede planer og praksis på tværs, og at der opnås gensidigt kendskab mellem institutioner, deres ansatte og Hovedstadens Beredskab. Dette vil styrke institutionernes beredskab, både i hverdagen og hvis en kritisk hændelse sker.

Ejerkommunerne i HBR kan kompetenceoverdrage opgaver til §60-fællesskabet, hvis der er hjemmel hertil. Af HBR's vedtægters bilag 9 fremgår det, at undervisning og rådgivning i beredskabsfaglige forhold og beredskabsplaner er nogle af de opgaver, der er mulighed for, at interessentskabet påtager sig at løse for ejerkommunerne. Det følger heraf, at en kompetenceoverdragelse skal godkendes i ejerkommunernes kommunalbestyrelser. En kompetenceoverdragelse kan ske for enkelte ejerkommuner, dvs. det er ikke nødvendigt, at alle ejerkommunerne er enige.

Når en ejerkommune har besluttet sig for at kompetenceoverdrage opgaven, skal det oplyses i vedtægternes bilag 8, som herefter skal godkendes hos Ankestyrelsen. Ved en kompetenceoverdragelse kan der ske en særskilt fast betaling til Hovedstadens Beredskab, som beregnes på baggrund af kostpriser, dvs. prisen skal dække de direkte og indirekte omkostninger. Der kan også ske en kompetenceoverdragelse, hvor ydelsen vil blive faktureret til kostpris efter konkret forbrug

Til brug for ejerkommunernes politiske behandling af HBR bestyrelsens forslag har HBR har sendt et vejledende dagsordenspunkt/et indstillingsparadigme og tilhørende bilag som vedlægges til fagudvalgenes orientering (bilag 1-4).

Opsummering af forslaget om kompetenceoverdragelse

Opsummerende fremgår der følgende anbefalinger, om hvordan forebyggelsesindsatsen kan styrkes i ejerkommunerne (jf. bilag 1).

Tabel 1: Anbefaling om forebyggelsesindsatser

Kategori A:	Kategori B:	Kategori C:
Kompetenceoverdragelse af udvalgte områder med fast årlig afregning	Kompetence overdragelse med afregning efter konkret forbrug	Tilkendegivelse af Hovedstadens Beredskab som ejerkommunernes naturlige samarbejdspartner
• PLOV-koncept* for skoler • Den digitale platform egetberedskab.dk	• Afholdelse af workshops i forbindelse med udarbejdelse af beredskabsplaner	• Førstehjælp • Elementær brandbekæmpelse • Brand- og evakueringsøvelser • Plejeinstitutionspakken • Øvrige kurser i kursuskataloget • PLOV-konceptet for andre institutioner end skoler
PLOV- konceptet skal give skoleledere, lærere og personale nødvendige redskaber og viden til at forhindre og håndtere situationer med truende adfærd eller et decideret væbnet angreb. De årlige	Kompetenceoverdragelse hvor ejerkommunerne forpligter sig til at bruge Hovedstadens Beredskab som samarbejdspartner og afregner efter konkret forbrug til kostpriser.	En tilkendegivelse af, at Hovedstadens Beredskab er

udgifter til PLOV-koncept vurderes at udgøre 502 t.kr. Dermed kan HBR over en treårig periode sikre, at alle kommunale skoler har et opdateret PLOV-koncept, som herefter vedligeholdes hvert tredje år.

Beredskabsplaner beskriver, hvordan den enkelte institutions beredskab og krisestyring er skruet sammen, og hvordan det fungerer og aktiveres, når der opstår brand og andre farlige situationer.

ejerkommunernes naturlige samarbejdspartner, forpligter dog ikke ejerkommunerne til at købe ydelserne.

Hvis kommunen køber ydelserne, sker det jf. markedspris, som det også er tilfældet i dag.

Den digitale platform egetberedskab.dk er rettet mod ledere og driftsansvarlige og skal forenkle og forbedre den enkelte institutions beredskabsplanlægning. Den giver adgang til værktøjer, tests og fx en beredskabsskabelon, der gør det nemt at udarbejde, tilpasse og implementere en beredskabsplan for den enkelte institution.

Platformen opdateres frem mod 2025 med nye værktøjer, der giver et mere effektivt overblik over deres beredskab fx til at følge op på gennemførelse af egenkontrol (den såkaldte DKV-log) og overholdelse af gældende lovgivning.

Forudsætningen for at få en beredskabsworkshop er abonnement på egetberedskab.dk, da en workshop vil tage udgangspunkt i resultatet fra tryktesten samt beredskabsskabelonen, som begge fås på egetberedskab.dk. Kompetenceoverdragelsen til HBR skal bidrage til øget videndeling og synergi i form af, at erfaringer vedrørende udarbejdelsen af beredskabsplaner kan samles af HBR og komme alle institutioner i ejerkommunerne til gavn.

Udgifterne til drift og udvikling af platformen

vurderes at udgøre 2,5 mio. kr. årligt (2026p/1).

Hvis der ikke opnås en tilslutning svarende til 80% af finansieringen, falder projektet under kategori C og udbydes til markedspris.

Fordelingen af udgifter mellem ejerkommunerne til PLOV-konceptet er beregnet efter antal matrikler på skoleområdet og til egetberedskab.dk efter antal institutioner i alt

Ifølge bilag 1 beløber udgifterne for Hvidovre Kommune til PLOV-konceptet til 37.000 kr. årligt. Hvidovre Kommunes andel af udgifter til drift og udvikling af platformen egetberedskab.dk udgør 3 pct. svarende til 84.000 kr. årligt. I alt 121.000 kr. årligt (bilag 1). Hertil vil der være udgifter på institutionerne ved køb af workshops omkring udarbejdelse af beredskabsplaner samt ved køb af eventuelle kurser (bilag 4).

HBR anbefaler at der gennemføres en evaluering af de økonomiske konsekvenser efter et år.

Den videre proces for forslagens behandling i Hvidovre Kommune

Administrationen forelægger Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen sagen til behandling henholdsvis den 10. marts og 25. marts 2025. Dette for at overholde fristen om færdigbehandling og tilbagemelding til HBR senest den 8. april, så de økonomiske konsekvenser kan indarbejdes i forbindelse med 1. behandlingen af HBRs budget 2026, som finder sted den 8. maj 2025.

I sagen til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen tager administrationen afsæt i det vedlagte materiale fra HBR og supplerer med administrationens bemærkninger til forslagens konsekvenser. Her inddrages de relevante centre.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 28-08-2018 overførsel af beslutningskompetence til Hovedstadens Beredskab ved brandsyn og afgørelser om brandsikkerhedsmæssige forhold samt at Hovedstadens Beredskab skal høres i forbindelse med afvigelser fra den kommende indsatstaktiske vejledning for traditionelt byggeri.

Økonomiske konsekvenser

Hvidovre Kommunes udgifter til en kompetenceoverdragelse af henholdsvis PLOV-konceptet og Egetberedskab.dk med en fast årlig betaling vil samlet udgøre 121.000 kr. årligt. Hertil kommer udgifter på de enkelte institutioner ved køb af workshops omkring udarbejdelse af beredskabsplaner til kostpriser efter konkret forbrug samt ved køb af eventuelle kurser til markedspris. Priserne fremgår af HBR's bilagsmateriale.

Udgiften på 0,12 mio. kr. til fremadrettet opgaveløsning via HBR kan finansieres inden for institutionernes nuværende budgetter.

Retsgrundlag

Styrelseslovens § 60 giver hjemmel til at kompetenceoverdrage opgaver fra den enkelte kommune til § 60 fællesskabet. Det reguleres i vedtægterne (interessentskabsaftalen; samarbejdsaftalen), hvilke opgaver der er eller kan kompetenceoverdraget til § 60-fællesskabet.

Høring

Der er ingen høringspligt.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen konsekvenser.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Via ensartede planer og praksis på tværs af ejerkommunernes institutioner og et øget gensidigt kendskab mellem institutioner, deres ansatte og Hovedstadens Beredskab styrkes institutionernes beredskab, både i hverdagen og ved kritiske hændelser. Dette kan bidrage til at reducere risikoen for personskade hos borgere og ansatte.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ingen konsekvenser.

Bilag

Forslag til paradigme til ejerkommunerne vedr. kompetenceoverdragelse

Kursuskatalog, Forebyggelse og Rådgivning, november 2024

Hovedstadens Beredskabs vedtægters bilag 9

Afbud Mikkell Dencker

Punkt 8: Orientering om status for byggesagsbehandling 2024

24/27901

Beslutningstema

By- og Planudvalget orienteres om status for byggesagsbehandling i 2024 i Center for Plan og Miljø, herunder sagsbehandlingstider i Hvidovre Kommune i forhold til KL's servicemål.

By- og Planudvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

- 1. at tage orienteringen om udviklingen for byggesager og sagsbehandlingstider i 2024 til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-02-2025

Ad 1. Udvalget besluttede at udsætte sagen til næstkommende møde.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Overholdelse af KLs servicemål i 2024

Der har gennem de senere år været fokus på at nedbringe byggesagsbehandlingstiderne i Hvidovre Kommune og derved forbedre servicen for borgere og virksomheder. Undervejs har administrationen målt overholdelse af sagsbehandlingstiderne op mod KL's servicemål.

I 2024 er der samlet opnået en yderligere reduktion på 13 % af den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for de fem kategorier af byggesager sammenlignet med 2023 (se tabel 1). KL's servicemål er overholdt for fire ud af de fem kategorier.

For "Enfamiliehuse" er der i 2024 opnået en gennemsnitlig sagsbehandlingstid (18 dage) på under halvdelen af KL's servicemål for kategorien (40 dage).

For kategorien "Industri & Lagerbygninger" ses, sammenlignet med 2023, en markant stigning på 230%. Dette er dog en udvikling fra et gennemsnit på 18 dage i 2023, markant under servicemål på 50 dage, til et gennemsnit på 59 dage i 2024, hvor to ud af fem afgjorte sager fortsat overholder servicemål.

For etagebyggerier overholdes servicemål fortsat for begge kategorier.

Tabel 1: Udviklingen i sagsbehandlingstider for byggetilladelser 2022 - 2024

Udvikling	KL	2022	Antal	2023	Antal	2024	Udvikling
2021-2024	servicemål	(gns.)	sager	(gns.)	sager	(gns.)	sagsbehand-
			2023		2024		lingstid i pct.
							2023-2024

Simple Konstruktioner	40 dage	61 dage	35	27 dage	22	26 dage	1 %
Enfamiliehuse	40 dage	46 dage	84	31 dage	104	18 dage	39 %
Industri & lagerbygninger	50 dage	36 dage	5	18 dage	5	59 dage	- 230 %
Etagebyggeri, Erhverv	55 dage	38 dage	29	35 dage	30	42 dage	- 18 %
Etagebyggeri, Boliger	60 dage	64 dage	19	31 dage	15	40 dage	- 13 %
Gennemsnit, alle kategorier		46 dage	172 i alt	30 dage	176 i alt	26 dage	13 %

Udvikling i byggesager i 2024

Antallet af byggeansøgninger med servicemål er stort set uændret fra 2023 til 2024. Det samlede antal meddelte byggetilladelser var 176 i 2024 sammenlignet med 172 i 2023.

I kategorien ”Enfamiliehuse” er der, efter et fald i 2023, konstateret en stigning i antallet af sager i 2024 fra 84 til 104, og samtidig er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid reduceret med 39 % fra 2023. En af årsagerne hertil er de nye lokalplansgrundlag for parcelhusområder, der løbende vedtages, og dermed et opdateret grundlag at ansøge og afgøre sagerne ud fra. For kategorien ”Simple konstruktioner” har der været et fald i antallet af sager med servicemål fra 35 til 22.

Indenfor kategorierne ”Etagebyggeri, Erhverv”, ”Etagebyggeri, Boliger” samt ”Industri & Lagerbygninger” er det stort set samme antal sager sammenlignet mellem 2023 og 2024. For ”Industri & Lagerbygninger” er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid steget markant sammenlignet med 2023. To ud af de fem afgjorte sager overholder dog KL’s servicemål, og det er således tre sager, der er årsagen til stigningen.

Gennem ansøgningsportalen ”Byg & Miljø” (BOM) modtages også ansøgninger, der byggesagsbehandles, men som ikke er omfattet af KL’s servicemål. Det er f.eks. ansøgninger om nedrivningstilladelser og lovliggørelsessager. I 2024 er der i alt afgjort 335 BOM-sager, der udgøres af 176 sager med servicemål og 159 sager uden servicemål.

I 2024 har der, udover lovliggørelsessager for allerede opført bebyggelse (sagstypen er udenfor KL’s servicemål), også været en stigning i antallet af håndhævelsessager vedrørende levende hegn i takt med, at der vedtages parcelhuslokalplaner med bestemmelser om levende hegn. Der planlægges en forebyggende kommunikationsindsats for denne type sager vedrørende levende hegn i 2025.

Efter lokalplan 473 for rækkehuse i Engstrupgårds ejerlaug blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 2023, er der igangsat 24 opfølgningssager for bebyggelse, der ikke overholder bestemmelserne i det nye lokalplansgrundlag.

Forventninger til 2025

Udover normalt sagsflow forventes der i 2025 at skulle behandles byggeansøgninger for større byudviklingsområder, f.eks. Gartnerhaven, samt andre byudviklingsområder, der vedtages lokalplaner for. Med den nye Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret, vedtaget af Kommunalbestyrelsen i december 2024, forventes der i løbet af 2025 at ske en stigning i antallet af byggeansøgninger for enfamiliehuse.

I maj 2024 blev der indgået en bred politisk aftale, som bl.a. indebærer, at kravet til bygningers klimapåvirkning strammes, flere byggerier omfattes og selve byggeprocessen indgår i opgørelsen af byggeriets CO2-udledning. I forlængelse heraf er arbejdet med et forenklet og helhedsorienteret bygningsreglement igangsat af Social- og Boligstyrelsen. Medio 2025 forventes de nye klimakrav at træde i kraft og Bygningsreglementet opdateret hermed. Der vil blive forelagt en orienteringssag herom til By- og Planudvalget samt Klima-, Miljø- og Teknikudvalget i løbet af 1. halvår 2025.

Tiltag til fortsat positiv udvikling i sagsbehandlingstid

I byggesagsbehandlingen vil der fortsat være fokus på optimering af sagsgangsprocesser, opfordring til og gennemførelse af forhåndsdialog med ansøgere, hurtig screening af nye ansøgninger for at tilvejebringe fuldt oplyst ansøgningsgrundlag samt "hurtigsags"-afgørelse for sager, der ansøges fuldt oplyst og overholder byggeretten og plangrundlag. Dertil kommer, at nye lokalplaner for parcelhusområderne nedbringer antallet af nødvendige dispensationer fra ældre byplanvedtægter, hvilket også har positiv indflydelse på sagsbehandlingstiden for byggesager. Ved udarbejdelse af nye lokalplaner i Center for Plan og Miljø bidrager byggesagsbehandlere med input til de bebyggelsesregulerende bestemmelser samt vurdering af mulighed for håndhævelse af bestemmelserne.

Politiske beslutninger og aftaler

By- og Planudvalget blev orienteret om sagsbehandlingstider for byggesager i 2023 på udvalgsmøde den 8. januar 2024.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne orienteringssag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Afbud Mikkel Dencker

Punkt 9: Orientering - Status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier

24/19640

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har igangsat en række byudviklingsprojekter rundt om i byen.

Administrationen vurderer, at det vil være nyttigt for By- og Planudvalget og Økonomiudvalget at få en tilbagevendende afrapportering på oversigtsniveau. Center for Plan og Miljø har derfor udarbejdet statusrapportering for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune, som By- og Planudvalget skal orienteres om.

Formatet for status for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier er det samme som præsenteret for Kommunalbestyrelsen ved temamøde den 26. november 2024. Indholdet er opdateret siden temamødet.

Indstilling

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

1. at drøfte udkast til statusrapportering for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-02-2025

Ad 1. Udvalget besluttede at udsætte sagen til næstkommende møde.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Anbefales til drøftelse.

Mathias forlod mødet mellem kl. 17.00 og 17.03 og deltog kun delvist i drøftelsen.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Statusrapportering for byudviklingsprojekter og større boligbyggerier i Hvidovre Kommune er vedlagt som bilag 1. Formålet med statusafrapporteringen er at give et indblik i området med en fast aftalt kadence.

I statusafrapporteringen fremgår først en samlet oversigt over aktuelle projekter, hvor det beskrives, hvilken fase de befinder sig i, ligesom der gives en overordnet status ved brug af følgende kategorier:

- Grøn: Ingen udfordringer/i kontrol
- Gul: Opmærksomhedspunkt(er), der kræver afklaringer/prioritering
- Rød: Udfordring(er), der kræver handling/beslutning

Der afrapporteres herefter mere detaljeret på de enkelte projekter for så vidt angår tidsplan, ressourcer, særlige opmærksomhedspunkter og overordnet status. Ovenstående kategorier (grøn, gul og rød) benyttes ligeledes her, og der suppleres med uddybende tekst.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 26. november 2024 Hvidovrestrategien 2024 (Hvidovres planstrategi).

Økonomiske konsekvenser

Ej relevant.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne orienteringssag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Denne orienteringssag har ingen klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser.

Bilag

Status byudvikling og boligbyggerier - 21-01-2025

Afbud Mikkel Dencker

Punkt 10: Eventuelt

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Bent Roldgaard (F) spurgte til Strandbovej 12 – er der noget nyt? Administrationen svarede på mødet.

Bent Roldgaard (F) spurgte til Hvidovre Strandvej 47 B, og jordproblematik. Administrationen undersøger.

Bent Roldgaard (F) spurgte sidst til carporten og pergolaen på Strandvangsvej 44. Administrationen undersøger.

Afbud Mikkil Dencker

Punkt 11: Beslutning - Tidsbegrænset dispensation fra Byplanvedtægt H16 til oplag i Rebæk Søpark ved Kløverprisvej 112

24/30122

Beslutningstema

Entreprenørvirksomheden Zøllner har ansøgt om en tidsbegrænset dispensation fra Byplanvedtægt H16 frem til marts 2027 til oplag på en del af kommunens ejendom i Rebæk Søpark ved Kløverprisvej 112.

Et areal på ca. 2.500 m² foran boldbanerne ønskes anvendt til oplag i forbindelse med udbygningen i fjernvarmeområdet Rebæk Syd/Præstemosen. Arealet får vejadgang fra Kløverprisvej.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt H16, som gælder for hele Rebæk Søpark og en stor del af boligområderne nord, øst og syd herfor. Byplanvedtægten fastlægger, at den vestligste del af Rebæk Søpark kun må anvendes til offentlige formål, eventuelt offentlig institution. Det forudsætter en midlertidig dispensation gældende i højst tre år fra lokalplanen at fravige anvendelsesbestemmelsen.

Der er undersøgt alternative placeringer af oplaget, men det har ikke været muligt at finde egnede arealer.

By- og Planudvalget skal godkende, at der meddeles midlertidig dispensation fra byplanvedtægten, så virksomheden lovligt kan have oplag på området indtil den 1. marts 2027.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles en midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt H16, § 2 stk. E1, så virksomheden må anvende arealet i Rebæk Søpark ved Kløverprisvej 112 til depot og oplag fra dags dato og frem til den 1. marts 2027.
2. at godkende, at dispensationen meddeles på vilkår om, at området reetableres efter nærmere anvisninger fra Center for Trafik og Ejendomme ved anvendelsens udløb, herunder at eventuelle bygninger, anlæg med videre fjernes uden omkostninger for Hvidovre Kommune.

Beslutning i By- og Planudvalget den 03-03-2025

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Entreprenørvirksomheden Zøllner søger om tidsbegrænset dispensation fra Byplanvedtægt H16 til at etablere oplag af materialer og maskiner på matr.nr. 6gi Hvidovre By, Hvidovre, beliggende i Rebæk Søpark ved Kløverprisvej 112, i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området.

Administrationen har den 19. december 2024 modtaget en ansøgning fra Zøllner om oplag i Rebæk Søpark gennem en tidsbegrænset dispensation fra byplanvedtægten (vedlagt som bilagene "Ansøgning om midlertidig dispensation, Rebæk Søpark ved Kløverprisvej 112, 2650 Hvidovre" samt "Kort over område for oplag, Rebæk Søpark").

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

Oplag i Rebæk Søpark ved Kløverprisvej 112

Oplaget på ejendommen skal bruges i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i området omkring Præstemosen.

Oplagspladsen består af områder til materialer, jordmiler samt parkering af maskiner. Der vil desuden blive udlagt metalplader til transport og kørevej ind og ud af området, der indhegnes. Det er et område på ca. 2.500 m² foran boldbanerne mod Kløverprisvej, der ønskes anvendt til oplag. Derved holdes boldbanerne i Rebæk Søpark fri, og oplaget vil derfor ikke genere aktiviteterne på banerne.

Kørsel til og fra området påtænkes at ske via nye, midlertidige overkørsler fra Kløverprisvej.

Arealet er i dag et felt, der er beplantet med vilde blomster. Oplaget får således ikke konsekvenser for brugen af boldbanerne i Rebæk Søpark, opførelsen af klubhuset til Rebæk Idrætsforening på Kløverprisvej 112 eller arrangementer i området såsom Skt. Hans.

Midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt H16

Byplanvedtægt H16 fastlægger i § 2E, stk. 1, at den pågældende ejendom kun må benyttes til offentlige formål, eventuelt offentlig institution. Anvendelsen til oplag er i strid med byplanvedtægten, og vil derfor forudsætte en dispensation fra planen.

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan/byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt tre år. En byplanvedtægts anvendelsesbestemmelser udgør en del af planens principper, og en dispensation fra disse vil derfor være tidsbegrænset til maksimalt tre år.

Dispensationen søges frem til marts 2027, og det ansøgte er derfor inden for rammerne af, hvad der kan gives tidsbegrænset dispensation til.

Kommunen kan stille vilkår om at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der gives midlertidig dispensation til, kan fjernes uden udgift eller omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Alternative placeringer

Administrationen har undersøgt, om det er muligt at finde andre egnede, offentlige arealer til oplag i Hvidovre Kommune inden for en radius på 2 km fra arbejdsstedet, hvilket er nødvendigt af hensyn til at reducere transporten af materialerne.

Særligt er lastbilkparkeringen på Rebæk Søpark 2 blevet nærmere undersøgt. Arealet er på ca. 3.500 m², hvoraf en tredjedel allerede er optaget af en anden entreprenør. De resterende to tredjedele bruges til parkering af lastbiler i samarbejde med nabokommunerne. Dette er den eneste lastbilkparkeringsplads i den nordlige del af Hvidovre.

Hvis man midlertidigt fjerner parkeringsmulighederne for lastbiler på dette areal, frygter administrationen, at det vil presse lastbilerne ud andre steder i byen, hvilket vil resultere i parkering på ulovlige og uønskede steder langs vejene i Hvidovre. Dette vurderes at gå ud over trafiksikkerheden langs vejene.

Umiddelbart syd for den kommunale lastbilkparkeringsplads findes et større parkeringsareal, der ejes og benyttes af beboerne i etagehuset på Rebæk Søpark 3. Kommunen kan derfor ikke anviser entreprenøren til dette parkeringsareal, og ejer ønsker ikke at leje ud til Hvidovre Fjernvarmeselskab.

Der er heller ikke mulighed for at bruge lastbilkparkeringen langs Avedøre Havnevej, over for Scandic Hotel på Kettevej 4. Det skyldes, at parkeringspladserne kun har en bredde langs kørebanen, der svarer til en lastbil. Arealet er således ikke bredt nok til at rumme både til jord. Det vil skabe farlige situationer ved af- og pålæsning af materialer. Desuden kan entreprenøren ikke køre til området med dumper, da det er for langt væk fra arbejdsstedet.

Parkeringspladsen ved Brøndager/Præstemosen benyttes til parkering for brugerne af Præstemoseskolen, Præstemosehallen og i sommerperioden til Friluftsbadet. Arealet er på ca. 1.300 m², hvilket er det halve af entreprenørens umiddelbare behov. Hvis arealet i sin helhed skulle anvendes til oplag, vil der ikke være plads til den nødvendige parkering til brugerne af de offentlige institutioner. Desuden vil der ikke være den krævede vejadgang til Friluftsbadet. Entreprenøren har i forvejen en mundtlig, midlertidig tilladelse til at opbevare afspærring mv. på en del af parkeringspladsen, hvilket er det maksimale, der kan anbefales.

FONA-grunden på Bibliotekvej 64/Gungevej 17 er privat ejet. Kommunen kan derfor ikke anviser entreprenøren til dette parkeringsareal. Store dele af ejendommen er udlejet til en anden entreprenør. Ejendommen er næppe relevant for ansøger, da den ligger mindst 2 km væk fra området, hvor der skal lægges fjernvarme.

Administrationens vurdering

Arealet for oplaget i Rebæk Søpark er blevet udvalgt med opmærksomhed på, at

- byggearbejdet for nyt klubhus for Rebæk Idrætsforening på Kløverprisvej 112 ikke bliver berørt
- boldbanerne i Rebæk Søpark ikke berøres af oplaget
- oplaget ikke medfører konsekvenser for arrangementer i Rebæk Søpark såsom afholdelse af Skt. Hans Aften.

Administrationen anbefaler, at der dispenseres midlertidigt fra anvendelsesbestemmelsen i Byplanvedtægt H16. Dette begrundes med, at dispensationen er i almenvellets interesse grundet Hvidovre Kommunes prioritering af udbygningen af fjernvarme generelt og aktuelt i området Rebæk Syd/Præstemosen.

Det taler for en dispensation, at oplaget i Rebæk Søpark er en forudsætning for udbygning af fjernvarme i denne del af kommunen.

Ud over oplaget i Rebæk Søpark har kommunen givet samme entreprenør lov til at have oplag på en del af det offentlige areal på M Bechs Allé 111. Ansøgningen om dispensation til at fravige den gældende lokalplan til dette oplag behandles på By- og Planudvalgsmødet den 3. februar 2025. By- og Planudvalget har den 6. januar 2025 desuden godkendt dispensation til seks mandskabsskure til byggeledelse og personalefaciliteter på Vesterskel 1.

Hvis udvalget vælger ikke at meddele dispensation til det ansøgte, vil entreprenøren ikke kunne have det nødvendige oplagsareal på ca. 2.500 m² i relation til arbejdsområdet. Konsekvensen af dette vil være, at udbygningen med fjernvarme i området omkring Præstemosen vil være længere og blive dyrere end estimeret for brugerne. Ansøger er kontraktligt forpligtet til at levere anlægget til et bestemt tidspunkt, hvorfor en forsinkelse også må forventes at have økonomiske følger for Hvidovre Fjernvarme.

Vilkår for midlertidig tilladelse

Administrationen har stillet en række vilkår som betingelse for udlejning af området til Zøllner. Området udlejes blandt andet på vilkår af at:

- Det anviste areal fra Vej og Park skal indhegnes med byggehegn, og der skal udlægges jernplader på hele det indhegnede areal.
- Når entreprenøren forlader området, og inden entreprenøren overdrager arealet tilbage til Vej og Park, skal det reetableres til samme stand som inden arbejdets påbegyndelse.
- Entreprenøren skal afholde Vej og Parks udgifter til reetablering.
- Syrener langs fortove skal erstattes af nye syrenplanter i samme sort og størrelse som de eksisterende planter, eller større.
- Ved beskadigelse af beplantning skal denne erstattes.

Ansøger oplyses derudover om, at Hvidovre Kommunes forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter skal følges af hensyn til de omkringboende. Overholdelse af Hvidovre Kommunes forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter er en forudsætning for brugen af arealet. Det betyder, at brugen af arealet til kørende materiel skal begrænses til hverdage, dvs. mandag-fredag, i tidsrummet kl. 07.00-18.00.

Uden for det angivne tidsrum må støjende, støvende eller vibrerende aktiviteter ikke foretages. Herunder hører blandt andet af- og pålæsning af byggematerialer og affald samt opvarmning af køretøjer. Arealet må ligeledes ikke være oplyst uden for det angivne tidsrum.

Politiske beslutninger og aftaler

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

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

By- og Planudvalget godkendte den 6. januar 2025, punkt 6, dispensation til seks mandskabsskure på Vesterskel 1 til byggeledelse og personalefaciliteter i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

By- og Planudvalget godkendte den 3. februar 2025, punkt 4, dispensation til fire mandskabsskure på Vojensvej 29 til byggeledelse og personalefaciliteter i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Rebæk Nord.

By- og Planudvalget godkendte den 3. februar 2025, punkt 5, dispensation til oplag på M Bechs Allé 111 i forbindelse med udbygningen af fjernvarme i Præstemosen.

Økonomiske konsekvenser

Det vurderes, at der skal opkræves leje for brug af det kommunale areal. Dette udgør ikke en del af dispensationssagen, men skal håndteres bilateralt.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt eller lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år.

Gældende plangrundlag for ejendommen er Byplanvedtægt H16 for Rebæk Søpark og områderne nord, øst og syd for denne, vedtaget juni 1969.

Høring

Jævnfør planlovens § 20, stk. 1, kan dispensationer efter § 19 først meddeles, når der er forløbet to uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen, samt til naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen.

Der er foretaget skriftlig naboorientering af ejerne af de otte parcelhuse på Kløverprisvej 129 – 143. De nævnte ejendomme ligger helt eller delvist ud for stedet, hvor man ønsker at placere oplaget umiddelbart på den modsatte side af Kløverprisvej.

Rebæk Idrætsforening har desuden været omfattet af naboorienteringen som brugere af boldbanerne umiddelbart nord for det ansøgte oplagssted.

Naboorienteringen har ikke omfattet ejere eller brugere af etageejendommene nord for Rebæk Søpark, da de ikke bor i umiddelbar nærhed af det ansøgte oplagssted og derfor ikke betragtes som direkte berørte.

Naboorienteringen foregik i perioden 27. januar – 10. februar 2025.

Der er indkommet et høringssvar fra en genbo på Kløverprisvej i forbindelse med naboorienteringen (vedlagt som bilag ”Høringssvar Bente Risom Jensen”).

Høringssvaret udtrykker bekymring for at blive udsat for støj i forbindelse med oplaget, især uden for almindelig arbejdstid, dvs. på hverdage mellem kl. 8 og 16. Derudover udtrykkes der ærgrelse over, at der igen skal bygges nord for villaerne, da det er her vedkommende nyder aftensolen.

En del af henvendelsen er besvaret af administrationen med henvisning til Hvidovre Kommunes forskrift for bygge- og anlægsaktiviteter. Bygge- og anlægsarbejder skal begrænses til hverdage i tidsrummet kl. 7-18 for støjende, støvende og vibrerende aktiviteter og kl. 8-16 for særligt støjende aktiviteter.

Efter udløbet af høringsfristen har Rebæk IF skriftligt meddelt, at man ikke har nogen indvendinger mod at entreprenøren bruger det tildelte område, så længe at de ikke kommer ind på fodboldbanerne med hverken jord eller maskiner (vedlagt som bilag ”Høringssvar RIF”).

Alle der fremsender et høringssvar til en naboorientering, skal underrettes om afgørelsen i sagen samt oplyses om en klagevejledning efter lovgrundlaget, som sagen er besluttet ud fra. Dette sker først, når sagen er afgjort.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Anvendelsen af arealet i Rebæk Søpark er en forudsætning for den igangværende udrulning af fjernvarme i Hvidovre Nord.

Dispensationen vil i brugsperioden medføre begrænsede, negative konsekvenser for lokalområdet, idet et mindre grønt område midlertidigt inddrages til oplag, lige som der vil være begrænset øget trafik på Kløverprisvej.

Imidlertid vil dispensationen bidrage til at få udrullet fjernvarme i Hvidovre, hvilket er det vigtigste tiltag i Hvidovre Kommunes klimaplan. Dispensationen vil derfor medvirke til fremtidige reduktioner af klimabelastningen.

Bilag

Ansøgning om jord og materiale depot - Kløverprisvej

Kort over område for oplag, Rebæk Søpark

Høringssvar Bente Risom Jensen

Høringssvar RIF

Afbud Mikkell Dencker