

REFERAT By- og Planudvalget d. 01-12-2025

Mødedato Mandag d. 01. december 2025 kl. 15:30

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femag	5
Beslutning - Midlertidig dispensation til opstilling af foodtrucks mv. ved Hvidovre C, Laurits Olser	9
Orientering - Aktuel status for lokalplanlægningen og oversigt over planlægning i perioden 2021-20	12
Orientering - Høringssvar om byudvikling i forslaget til Kommuneplan 2025.....	15
Eventuelt.....	18
Lukket: Beslutning - Forslag til valg af rådgiver til udarbejdelse af helhedsplan for området syd for	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Godkendt.

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 2: Meddelelser

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Direktøren orienterede om:

- Lellinge Alle 6
- Gammel Køge Landevej 290
- Udkast til høringssvar på forslag til lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse samt byggeloven.

Sagsfremstilling

- Orientering vedrørende Lellinge Alle 6
- Orientering vedrørende Gammel Køge Landevej 290

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 3: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej

25/20560

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget forslag til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej, der omfatter 86 boligejendomme.

Forslaget har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 1. september 2025 til den 30. september 2025. I løbet af høringsperioden er der kommet syv reaktioner med høringssvar fra seks grundejere.

På baggrund af de modtagne høringssvar anbefaler administrationen, at der foretages en række mindre ændringer af lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Med ændringerne præciseres bestemmelser om bevaring af skorstene på to bevaringsværdige parcelhuse, bestemmelser om kviste præciseres generelt, og bestemmelsen om bebyggelsens omfang og placering i delområde 6 ændres, så det bliver muligt at opføre sekundær bebyggelse på de enkelte rækkehuse på Markleddet.

Det vurderes, at ændringerne ikke har en sådan karakter, at det giver anledning til, at planen skal sendes i fornyet høring. Dog er der i forbindelse med udarbejdelsen af hvidbogen blevet foretaget en partshøring af ejerne af Markleddet 19A – 25B om to af administrationens anbefalede ændringer.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om Lokalplan 153 kan vedtages endeligt, og om de foreslåede ændringer skal indarbejdes 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 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej vedtages endeligt med de i sagsfremstillingen nævnte ændringsforslag a) – g).

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Ad 1. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Forslaget til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej (vedlagt som bilag "Forslag til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej") har været fremlagt i offentlig høring, og skal nu vedtages endeligt.

I løbet af høringsperioden er der kommet syv reaktioner med høringssvar fra seks grundejere. Én person har således afgivet mere end ét høringssvar. Alle høringssvarene er samlet i ét dokument, hvor de kan læses i deres helhed (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej”).

Høringssvarene er alle blevet behandlet i en hvidbog (vedlagt som bilag ”Hvidbog over høringssvar til forslag til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej”). I hvidbogen behandles høringssvarene hver for sig, da de enkelte høringssvar berører vidt forskellige emner. To høringssvar behandles dog samlet, da indsenderen er den samme, og de berørte emner ligger hinanden nært.

Et høringssvar omhandler indbliksgener fra kvistudvidelser fra rækkehusbebyggelsen i Delområde 6. Administrationen anbefaler på den baggrund en præcisering af bestemmelserne for kviste i netop dette delområde. To høringssvar omhandler tilbygningsmuligheder i samme delområde. Administrationen anbefaler på den baggrund øgede muligheder for bebyggelse af sekundær bebyggelse. Disse anbefalede ændringer har afstedkommet en parthøring af grundejerne i Delområde 6. Høringssvaret til parthøringen er blevet behandlet i samme hvidbog som de øvrige høringssvar.

Hvidbogen er opbygget med (1) et kort resume af høringssvarene, (2) administrationen kommenterer på disse og til sidst (3) administrationens eventuelle anbefalinger om ændringer til Lokalplan 153.

Høringssvarene og anbefalinger om ændringer

På baggrund af de modtagne høringssvar anbefaler administrationen, at der foretages en række mindre ændringer i Lokalplan 153 i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

I lokalplanens bestemmelser anbefales følgende ændringer:

- a) at ordene ”og tæt-lav boligbebyggelse” udgår af § 3.1.
- b) at lokalplanens § 5.7 ændres til: ”I delområde 6 må der ikke opføres yderligere bebyggelse. Undtaget herfor er udhus/skur, overdækning til transportmidler, drivhus, legehus samt kviste. Udendørs hævede opholdsarealer må placeres langs facader mod vej og mod baghave. Mod vej må udendørs hævede opholdsarealer bygges op til naboskel hvor rækkehuse er bygget sammen maksimalt 4 m fra oprindelig bebyggelse som vist på Planbilag 2. Mod baghave skal udendørs hævede opholdsarealer placeres minimum 2,5 m fra naboskel maksimalt 3 m fra facaden på oprindelig bebyggelse som vist på Planbilag 2. Udendørs hævede opholdsarealer må ikke overdækkes.”
- c) at lokalplanens § 6.7 får en tilføjet note: ”Den samlede bredde af kviste på tagfladen må ikke overstige halvdelen af tagfladens bredde. Hvis kvistene fylder mere end dette, kan tagetagen blive klassificeret som en fuld etage.”
- d) at lokalplanens § 6.28 ændres til: ”Kviste i tagflader skal placeres symmetrisk for midteraksen i det enkelte rækkehus. Kvistes udvendige bredde må ikke være større end 1,5 m. Kviste skal placeres minimum 1 m fra ydervæg, minimum 0,5 m fra tagryg, og minimum 0,5 m fra skel. Kviste skal udføres med flunker og saddeltag. Der må for hver ejendom højst opsættes to kviste i hver tagflade.”
- e) at lokalplanens § 6.20, vedrørende bevaring af skorstene i delområde 5 udgår.

f) § 7.5 at følgende tekst bliver tilføjet til: ”Skorstenen skal bevares med oprindelig højde og placering og skal fastholdes i røde tegl.”

g) § 7.8 og § 7.9 ændres til ”Skorstene skal bevares med oprindelig højde og placering og skal fastholdes i gule tegl.”

Partshøring

De anbefalede ændringer til § 5.7 under punkt b), der fastlægger hvad der må bygges i delområde 6, og til § 6.28 under punkt d), der fastlægger størrelse og udformning af kviste i delområde 6, har en sådan karakter, at det har udløst en partshøring af grundejerne i delområde 6.

I partshøringen blev der modtaget bemærkninger fra 1 part (vedlagt som bilag ”Høringssvar i forbindelse med partshøring”). Høringssvaret, der er indsendt i forbindelse med partshøringen, bliver behandlet i hvidbogen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. august 2025, punkt 8, at sende forslag til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej i offentlig høring i fire uger, samt at der i løbet af høringsperioden blev afholdt et borgermøde om lokalplansforslaget. 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024. Offentliggørelse og vedtagelse af planer sker efter samme lovs §§ 24-27.

Høring

Et lokalplansforslag skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5.

Forslaget til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 1. september 2025 til den 30. september 2025. I løbet af høringsperioden er der kommet 7 reaktioner med høringssvar fra 6 grundejere.

Den 16. september 2025 blev der i Aulaen på Holmegårdsskolen afholdt et offentligt tilgængeligt borgermøde om lokalplansforslaget.

På baggrund af de modtagne høringssvar anbefaler administrationen, at der foretages en række mindre ændringer af lokalplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse. Det vurderes ikke, at ændringerne har en sådan karakter, at det giver anledning til at planen skal sendes i fornyet høring.

Der har desuden været foretaget partshøring over de anbefalede ændringer af lokalplanens § 5.7 og § 6.28 i perioden fra den 14. oktober 2025 til den 31. oktober 2025. Partshøringen omfatter grundejerne i delområde 6. Det indkomne høringssvar til partshøringen indgår som bilag til dagsordenspunktet, og administrationens bemærkninger til disse fremgår af hvidbogen.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Lokalplan 153 vil, qua den differentierede bebyggelsesprocent for parcelhuse i § 5.1, skabe incitament til at bebygge grundene i to etager eller én etage med udnyttet tagetage, frem for én etage alene. Derved vil bygningernes fodaftryk mindskes og efterlade flere ubebyggede arealer til nedsivning af regnvand.

Bilag

Forslag til Lokalplan 153 for boligområdet mellem Planteheldvej og Femagervej

Hvidbog over høringssvar til Lokalplan 153

Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 153 for et område mellem Planteheldvej og Femagervej

Partshøring skærpelse af byggemuligheder i delområde 6 for Lokalplan 153

Partshøringssvar nr. 1A

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 4: Beslutning - Midlertidig dispensation til opstilling af foodtrucks mv. ved Hvidovre C, Laurits Olsensvej 1

25/21950

Beslutningstema

HVC Invest ApS, der ejer butikscenteret Hvidovre C, søger tilladelse til at aktivere egne udenomsarealer langs facaden mod Hvidovrevej og delvist mod Laurits Olsens Vej med to stationære foodtrucks og afgrænsede eventaktiviteter i definerede eventzoner. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 101-1 Hvidovre Stationscenter.

By- og Planudvalget skal beslutte om de ansøgte dispensationer skal meddeles som midlertidige dispensationer af tre års varighed.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles midlertidig dispensation for en periode på tre år fra Lokalplan 101-1 §§ 2.1 og 6.2 til opstilling af to stationære foodtrucks og
2. at godkende, at såfremt der meddeles midlertidig dispensation under punkt 1, at dispensationen betinges af de vilkår der er beskrevet under Sagsfremstilling.

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

H4arkitekter har, på vegne af HVC Invest ApS, ansøgt om opsætning af to stationære foodtrucks mod Hvidovrevej på henholdsvis 7,2 m² og 8,8 m² samt én eventplads til foodtruck på 7,2 m² mod Laurits Olsens Vej (se vedlagt bilag ”Projektmateriale”).

De to stationære enheder ønskes placeret ved centrets vestlige facade/gavl mod Hvidovrevej, mens event-foodtrucken placeres ved den sydlige facade/gavl mod Laurits Olsens Vej. Eventplads til en foodtruck anvendes alene i forbindelse med særlige, tidsafgrænsede begivenheder såsom juleaktiviteter, mindre musik- og kulturarrangementer, temadage, markedsdage og lignende. Der forventes maksimalt to eventdage pr. måned, undtagen højtider som jul og påske, med minimum syv dages mellemrum mellem større arrangementer.

Events afholdes i én eller flere af de fire definerede eventzoner (A–D) på pladsen foran centret, jf. det vedlagte projektmateriale. Dispensationsansøgningen omfatter en midlertidig periode på op til tre år.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 101-1 for Hvidovre Stationscenter, som i § 2.1 fastlægger, at eksisterende bebyggelses omfang, placering og karakter skal fastholdes, og i § 6.2, at bebyggelse kun må opføres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen i kortbilag 1 (vedlagt som bilag ”Lokalplan 101-1 kortbilag nr. 1”).

Ændring af eksisterende bebyggelses omfang, placering og karakter er således ikke tilladt, jf. formålsbestemmelserne.

Hvidovre Kommune kan ikke meddele varig dispensation fra formålsbestemmelserne, da de udgør en del af planens principielle indhold, men har mulighed for at meddele midlertidig dispensation i op til tre år, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Den ansøgte anvendelse vurderes at kræve en midlertidig dispensation, idet opstillingen af foodtrucks og etablering af eventzoner indebærer en midlertidig ændret anvendelse af nærarealerne i strid med lokalplanens principper om fastholdelse af bebyggelsens karakter og bebyggelsesplan.

Ejendommen er endvidere omfattet af Lokalplan 001, ”Lokalplan med vejledning for facader og skilte langs Hvidovrevej.”

Det ansøgte vurderes umiddelbart at være i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan 001.

Administrationens vurdering

Det er administrationens vurdering, at de ansøgte installationer udgør midlertidige og lette konstruktioner af et begrænset arealmæssigt omfang, som kan fjernes uden varige ændringer af hverken bebyggelse eller friarealer. En dispensation vurderes derfor at kunne meddeles inden for rammerne af planlovens § 19, stk. 1, uden at tilsidesætte lokalplanens principielle indhold.

Da der ikke opføres faste konstruktioner, og områdets anvendelse som centerområde og handelsmiljø opretholdes uændret, vurderes det ansøgte ikke at være i strid med lokalplanens formål om at fastholde områdets karakter og bebyggelsesstruktur.

Den ansøgte midlertidige anvendelse vurderes at kunne understøtte centeraktiviteterne og bidrage til et øget byliv omkring Hvidovre C, uden at områdets arkitektoniske udtryk eller helhedsvirkning ændres væsentligt. Det ansøgte tiltag vurderes at være foreneligt med områdets funktion som handels- og bylivscenter, såfremt aktiviteterne afvikles inden for afgrænsede tidsrum og i overensstemmelse med gældende regler.

Administrationen anbefaler, at dispensationen meddeles for en periode på op til tre år og betinges af:

- at opstillingerne ikke hindrer rednings- og adgangsforhold,
- at skiltning, belysning og udstyr tilpasses områdets visuelle udtryk og er i overensstemmelse med Lokalplan 001,
- at støj og aktiviteter begrænses til de fastsatte tidsrum for arrangementer (kl. 10-20) og åbningstider. Åbningstider for foodtrucks oplyses at være man–fre kl. 11-20, lør–søn kl. 12–20 (kl. 22, hvis efterspørgsel).

Såfremt udvalget beslutter at meddele den ansøgte dispensation, vil administrationen meddele de forudsatte byggetilladelser og eventuelle miljøtilladelser til opstillingerne.

Ved en eventuel anmodning om forlængelse af en midlertidig dispensation bør det vurderes på ny, om formålet fortsat er relevant, og områdets karakter uændret.

Såfremt udvalget beslutter, at der ikke skal meddeles dispensation til det ansøgte, vil det ikke være muligt for ejer af butikscenteret Hvidovre C, at aktivere egne udenomsarealer med to stationære foodtrucks og afgrænsede eventaktiviteter i definerede eventzoner.

Politiske beslutninger og aftaler

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 101-1 for Hvidovre Stationscenter, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 13. december 1988, samt

Lokalplan 001 Lokalplan med vejledning for facader og skilte langs Hvidovrevej vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. februar 2001.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

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.

Der kan ikke dispenseres midlertidigt til anlæg m.v., der ikke kan fjernes, eller som på anden måde medfører en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes kan der som udgangspunkt ikke dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt kan fjernes.

Høring

Ansøgningen har været sendt i naboorientering i perioden den 2. oktober til den 16. oktober 2025. Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet.

Naboorientering er foretaget i henhold til planlovens § 20, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af den 29. maj 2024.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Projektmateriale

Lokalplan nr. 101-1 - Kortbilag nr. 1

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 5: Orientering - Aktuel status for lokalplanlægningen og oversigt over planlægning i perioden 2021-2025

25/4072

Beslutningstema

Der gives en kvartalsvis orientering for By- og Planudvalget om den aktuelle lokalplanlægning.

Administrationen arbejder pr. 7. november 2025 med otte lokalplaner. Heraf er de to lokalplaner vedtaget som forslag og er eller har været fremlagt i offentlig høring.

Ved udløbet af valgperioden 2021-2025 gives desuden en orientering over den gennemførte lokalplanlægning i perioden. I løbet af disse år er der vedtaget 22 lokalplansforslag, og 20 lokalplaner er blevet vedtaget endeligt.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage orienteringen pr. 7. november 2025 om status for lokalplanlægningen til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Udvalget har besluttet, at der skal gives en tilbagevendende orientering for By- og Planudvalget om den aktuelle lokalplanlægning.

Status pr. 7. november 2025 er, at administrationen aktuelt arbejder med otte lokalplaner. Heraf har et lokalplansforslag været fremlagt i offentlig høring, og yderligere et er netop blevet fremlagt i offentlig høring:

- Forslag til Lokalplan 153 for et boligområde mellem Planteheldvej og Femagervej. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget behandler de indkomne høringssvar til lokalplansforslaget den 1. december 2025
- Forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen er fremlagt i offentlig høring i perioden 4. november – 7. december 2025. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle de indkomne høringssvar til lokalplansforslaget den 2. februar 2026.

Desuden udarbejdes der aktuelt seks nye lokalplansforslag:

- Lokalplan 232-1 som opfølgning på nedlagt forbud efter planlovens § 14 mod moske og tjenesteboliger på Gungevej 17. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 2. februar 2026.
- Lokalplan 158 for et parcelhusområde ved Hvidovre Allé og Hvidovrevej. Lokalplanen skal modernisere plangrundlaget for ca. 60 ejendomme ved at erstatte en del af Byplanvedtægterne H3 og H10. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 2. marts 2026.
- Lokalplan 344 for etageboligbebyggelsen Beringparken ved Gammel Køge Landevej. Lokalplanen skal dels sikre den bevaringsværdige bebyggelse, dels opstille bestemmelser for etablering af altaner. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 2. marts 2026.
- Lokalplan 157 for et parcelhusområde ved Kløverprisvej og Rebæk Alle. Lokalplanen skal modernisere plangrundlaget for ca. 150 ejendomme ved at erstatte en del af Byplanvedtægt H16. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 4. maj 2026.
- Lokalplan 346 for rækkehusbebyggelsen Brostykkemarken. Lokalplanen skal erstatte en del af Byplanvedtægt H3 samt servitutter i bebyggelsen. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 1. juni 2026.
- Lokalplan 350 for Hvidovre Havn. Lokalplanen skal erstatte Lokalplan 316, så der kan opføres det planlagte foreningshus, lige som der skal ske regulering af udearealerne og arealer til midlertidige aktiviteter. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 10. august 2026.

Til koordinering og prioritering af lokalplanlægningen laver administrationen en samlet, rullende tidsplan for lokalplaner og kommuneplantillæg (vedlagt som bilag "Lokalplaner og kommuneplantillæg 2025-2026, dateret 7. november 2025").

Af den samlede tidsplan ses derfor også de lokalplaner, som man forventer bliver igangsat og udarbejdet i løbet af det kommende år. Det omfatter aktuelt følgende planer:

- En lokalplan til modernisering af Grenhusene ved Arnold Nielsens Boulevard og Bibliotekvej med udgangspunkt i bevaring af det udpegede, bevaringsværdige kulturmiljø. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan igangsætte planlægningsarbejdet den 2. februar 2026
- En lokalplan for parcelhusområdet mellem Koralvej og Langhøj til erstatning for del af Byplanvedtægt H13.

Dertil kommer nogle igangsatte lokalplaner, der pt. afventer.

Antallet af producerede lokalplaner skifter over tid. Det skyldes, at planområdets ressourcer i visse perioder fokuseres på særlig komplekse lokalplaner, revision af kommuneplanen eller deltagelse i og styring af forskellige projekter fx realisering af byudviklingsområder eller arbejdet med en helhedsplan for området syd for Hovedstensvej.

Gennemført lokalplanlægning i byrådsperioden

Kommunalbestyrelsen har i perioden 2021-2025 vedtaget 22 forslag til lokalplaner, og i alt er 20 lokalplaner blevet vedtaget endeligt.

Der har været fokus på at gennemføre lokalplanlægning for nye byudviklingsområder, hvoraf de største har været ”Grønnebro” ved Hvidovrevej/Kløverprisvej, ”Gartnerhaven” øst for Byvej og ”Fuglekvarteret” ved Tårnfalkevej. I alt er der gennem lokalplanlægningen i perioden skabt grundlag for at kunne opføre 1.438 nye boliger.

Et andet fokusområde har været fornyelsen af plangrundlaget for parcelhusområderne. Inklusive den forventede vedtagelse af Lokalplan 153 for området ved Planteheldvej og Femagervej er der med vedtagelsen af seks lokalplaner etableret nyt, moderniseret plangrundlag for 2.785 ejendomme, hvoraf langt de fleste er parcelhuse. I samme forbindelse er 92 bygninger i disse områder udpeget som bevaringsværdige med specifikke bevaringsbestemmelser.

Endelig er der lokalplanlagt for at muliggøre konkrete projekter eller opdatere plangrundlaget af hensyn til virksomheder, institutioner eller kulturarven. Det gælder fx lokalplanerne for erhvervsområdet Avedøre Holme, Avedøreværket, energianlæg ved Avedøre Slettevej, Hvidovre Stadion, Avedørelejren, Sønderkærskolen, Præstemoseskolen og senest Risbjergskolen, der aktuelt er fremlagt som forslag.

Politiske beslutninger og aftaler

By- og Planudvalget godkendte den 31. marts 2025, punkt 5, at udvalget fremover orienteres om status for lokalplanlægningen hvert kvartal.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter §§ 13-16 i lov om planlægning, jævnfør 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.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Lokalplaner og kommuneplantillæg 2025-2026, dateret 7. november 2025

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 6: Orientering - Høringssvar om byudvikling i forslaget til Kommuneplan 2025

25/23644

Beslutningstema

Forslaget til Kommuneplan 2025 har været fremlagt i offentlig høring. I den forbindelse er der indkommet 34 høringssvar om byudvikling.

Kommunalbestyrelsen har i budgetaftalen for 2026 beskrevet ønsket om at have politiske drøftelser af byudviklingens skala og omfang, inden kommuneplanen vedtages endeligt, og når man kender høringssvarene.

Denne orienteringssag er første skridt i disse politiske drøftelser.

Udvalget skal tage orienteringen til efterretning og drøfte, om der skal ændres i kommuneplanens rammebestemmelser og i givet fald hvilke.

Indstilling

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

1. at tage orienteringen om de indkomne høringssvar om byudvikling i forslaget til Kommuneplan 2025 til efterretning og drøfte, om der på denne baggrund skal ændres i kommuneplanens rammebestemmelser og i givet fald hvilke.

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Forslaget til Kommuneplan 2025 var fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 1. september til den 27. oktober 2025. I løbet af denne periode er der indkommet 104 høringssvar (vedlagt som bilag ”Samlede høringssvar til forslaget til Kommuneplan 2025”). Af disse vedrører 34 høringssvar temaet byudvikling.

Af budgetaftalen for 2026 fremgår det blandt andet, at Kommunalbestyrelsen ønsker en byudvikling i balance, det vil sige i en skala og i et omfang, der passer til Hvidovre. Kommunalbestyrelsen vil på baggrund af kommuneplanforslaget have politiske drøftelser af, hvilken byudvikling man vil have, inden den endelige godkendelse af kommuneplanen, og når man kender høringssvarene.

Denne orienteringssag er første skridt i disse politiske drøftelser.

Byudviklingsområderne

Kommuneplanforslaget fastlægger i retningslinje 1.2.2, at der i den 12-årige planperiode for Kommuneplan 2025 vil blive arbejdet med følgende byudviklingsområder:

- Området ved Svend Aagesens Alle 10
- Området ved Immerkær 42
- Området ved Hvidovrevej 432-438 og Gammel Køge Landevej 362
- Området syd for Høvedstensvej sammen med området ved Hvidovre Bymidte
- Helhedsplan for Hvidovrevej, hvori der blandt andet kan indgå udpegning af nye byudviklingsområder langs strækningen
- Områder ved Hvidovre Stadion og Strandmarkens Fritidscenter til realisering af Idrætsvisionen
- Helhedsplan for området omkring Rødovre Station, hvori der skal ske en fortætning af Rebæk Søpark Centret og bebyggelse på lastbilspareringen
- Området Cirkusgrunden ved Avedøre Station, der skal planlægges til rekreative formål uden væsentlig bebyggelse
- Området ved Åmarken Stations parkerings- og forarealer
- Området øst for Byvej og Syd for Kettevej, kaldet Vinmarken, hvori der skal ske naturgenopretning og byudvikling, når dette muliggøres gennem en ændring af Fingerplanen.

De indkomne høringssvar er opsamlet og resumeret i forhold til de enkelte byudviklingsområder i et notat til sagen (vedlagt som bilag ”Oversigt over høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 om byudviklingsområder”).

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte forslag til Kommuneplan 2025, den 26. august 2025, punkt 9.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Det fremgår af planlovens § 27, stk. 1, at efter udløbet af høringsfristen kan Kommunalbestyrelsen vedtage forslaget endeligt, jf. dog § 3, stk. 5, og §§ 28, 29, 29 a og 29 b, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

Jævnfør stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig. Ved væsentlige ændringer i et forslag til kommuneplan skal ministeren for byer og landdistrikter have lejlighed til at udtale sig. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor. Hvis ændringen er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres m.v. efter reglerne i §§ 24-26.

Høring

Forslaget til Kommuneplan 2025 var fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 1. september til den 27. oktober 2025.

I forbindelse med den offentlige høring af kommuneplanforslaget, afholdtes et borgermøde den 22. oktober 2025 med fokus på byudviklingen.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Samlede høringssvar til forslaget til Kommuneplan 2025

Oversigt over høringssvar til forslag til Kommuneplan 2025 om byudviklingsområder

Punkt 7: Eventuelt

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 01-12-2025

Bent Roldgaard (F) spurgte til Strandbovej 12 og Strandvangsvej 44a+b. Administrationen svarede på mødet.

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 8: Lukket: Beslutning - Forslag til valg af rådgiver til udarbejdelse af helhedsplan for området syd for Høvedstensvej

23/28245

Afbud Mathias Rinaldo