

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 11-06-2019

Mødedato Tirsdag d. 11. juni 2019 kl. 10:00

Mødested Hvidovre

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Godkendelse af dispensationsansøgning fra bestemmelse om vejbyggelinje i Byplanvedtægt 15 på l	5
Orientering om status for lovliggørelse af kolonihaver i Præstemosen og beslutning om yderligere t	7
Beslutning om dispensation fra Lokalplan 139 Kolonihaveområdet Præstemosen, Agermosen 9.....	10
Beslutning om dispensation til sammenbygning af skur med kolonihavehus, Agermosen 36, Præste	13
Landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bygning på Byvej 118.....	16
Beslutning om konkretiseringsplan for Risbjerg.....	19
Beslutning om prioritering af skybrudsprojekter i Strandøre.....	22
Beslutning om ændret afgrænsning af ny lokalplan for Avedøre Landsby.....	25
Eventuelt.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Godkendt.

Direktøren orienterede om, at sag nr. 3 udsættes og kommer på Bygge- og Planudvalgets møde til august.

Punkt 2: Meddelelser

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Orientering om Gammel Køge Landevej 500.

Orientering om samarbejde mellem København og Hvidovre om stormflodssikring.

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

- Studietur
- Byplanmøde

Bilag

Program til Byplanmødet

Orientering om samarbejde mellem Københavns Kommune og Hvidovre Kommune om stormflodssikring.

Punkt 3: Godkendelse af dispensationsansøgning fra bestemmelse om vejbyggelinje i Byplanvedtægt 15 på Kvistgårdsvej 12

18/35106

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Sagen udsat.

Beslutningstema

Administrationen oplever en stigning i dispensationsansøgninger til overskridelse af vejbyggelinjer. Hidtil har praksis i kommunen været efter en konkret og individuel vurdering at give afslag til overskridelse af vejbyggelinjer med undtagelse af åbne carporte, hvor der er dispenseret fra bestemmelsen om vejbyggelinjer, hvis carporten placeres 2 m fra vejskel.

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til, at vejbyggelinjen overskrides til opførelse af bolig.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der ikke skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt 15, § 3, litra A, stk. 1, nr. 12 til, at vejbyggelinjen overskrides på Kvistgårdsvej 12.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har den 21. februar 2017 modtaget en dispensationsansøgning om opførelse af en tilbygning, der overskrider vejbyggelinjen mod Asminderødvej, tidligere Grønholtvej.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 15, der i § 3, litra A, stk. 1, nr. 12 anfører, at:

- Grønholtvej har en fremtidig byggelinjeafstand fra vejmidte på 10,00 m.
- Grønholtvej har en bredde på 10,04 m.

Det vil sige, at vejbyggelinjen ligger 4,98 m inde på Kvistgårdsvej 12 målt fra vejskel mod Asminderødvej, tidligere Grønholtvej.

Der ansøges om opførelse af en tilbygning i en afstand af 1,008 m fra vejskel.

Administrationen vurderer, at en overskridelse af vejbyggelinjen på 3,972 m svarende til 79,8 % vil have en væsentlig betydning for områdets karakter. Overskridelsen af vejbyggelinjen vil vanskeliggøre en fremtidig vejudvidelse.

På baggrund af ovenstående indstiller administrationen, at der ikke meddeles dispensation til overskridelse af vejbyggelinjen i forhold til det ansøgte projekt.

Administrationen har den 24. marts 2017 givet afslag på dispensationsansøgningen om opførelse af en tilbygning, der overskrider vejbyggelinjen mod Asminderødvej. Sagen genbehandles af kommunen, idet afslaget på dispensationsansøgningen af den 24. marts 2017 blev påklaget til Planklagenævnet. Den 10. oktober 2018 traf Planklagenævnet afgørelse, hvor de ophævede kommunens afgørelse og hjemviste sagen til fornyet behandling. Planklagenævnets begrundelse for deres afgørelse var:

1. at kommunen havde hjemmel til at meddele dispensation, hvorfor kommunen skulle vurdere, om den ønskede at dispensere
2. at kommunen skulle begrunde sit afslag, idet afgørelsen var til ugunst for parten i sagen

Administrationen skal gøre opmærksom på, at byggeriet er omfattet af Bygningsreglement 2015, der i kapitel 2.2.3.2, stk. 1, nr. 2 anfører, at "Mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti: 2,5 m." Således bemærker administrationen, at en dispensation fra Byplanvedtægt 15, § 3, litra A, stk. 1, nr. 12 ikke nødvendigvis vil medføre en byggetilladelse, idet byggeriet stadig er i strid med Bygningsreglement 2015, kapitel 2.2.3.2, stk. 1, nr. 2, hvorfor kommunen skal foretage en helhedsvurdering, jf. Bygningsreglement 2015, kapitel 2.3, hvis dispensation til overskridelse af vejbyggelinjen opnås.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Byggeriet er omfattet af Byplanvedtægt 15 og Bygningsreglement 2015 [BR 15]. Der kan meddeles dispensation efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af den 16. april 2018.

Høring

Administrationen vurderer, at det ikke er nødvendigt at foretage naboorientering eller partshøring i sagen.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen miljømæssige konsekvenser.

Bilag

Ansøgning om byggetilladelse modtaget den 21. februar 2017

Punkt 4: Orientering om status for lovliggørelse af kolonihaver i Præstemosen og beslutning om yderligere tiltag

18/30735

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1. Anbefales taget til efterretning.

Ad 2-3. Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Administrationen giver Kommunalbestyrelsen en orientering om status for lovliggørelsen af bebyggelsen i kolonihaverne i Præstemosen. Dagsordenspunktet indeholder desuden to forslag til nye tiltag, der har til formål at fremme lovliggørelsen i lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om de to tiltag skal igangsættes.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget, at de anbefaler over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at orienteringen om status for lovliggørelse af kolonihaver i Præstemosen tages til efterretning
2. at godkende, at administrationen igangsætter en informationskampagne om fysisk lovliggørelse af faste hegn som beskrevet
3. at godkende, at administrationen anvender notatfeltet i BBR, hvis der konstateres forhold, der er i strid med Lokalplan 139

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lovliggørelse af kolonihavehuse i Præstemosen

Administrationen foretager en løbende opdatering af status og antal sager i takt med administrationens sagsbehandling for lovliggørelse af byggeri i Præstemosen. Administrationen foretager en gennemgang af alle kolonihavehusene i Præstemosen. Gennemgangen bliver yderligere kvalificeret, når kommunen i maj/juni modtager resultatet af den seneste droneopmåling. Nedenstående status er opgjort pr. 8. maj 2019.

Status og antal sager	Status 20. november 2018	Status 8. maj 2019
Afsluttede sager 1)	27	47
Passive sager 2)	5	2
Varsel om tilsyn sendt	10	5
Varsel om påbud under udarbejdelse	9	17
Varsel om påbud sendt	4	4
Påbud under udarbejdelse		5

Påbud sendt	2	3
Modtaget ansøgning om dispensation	2	3
Afventer igangsættelse	30	56

- 1) Summeret antal. Sager afsluttet ved påbud, opmåling eller anden sagsbehandling
- 2) Sager der er påklaget til Planklagenævnet og afventer nævnets behandling, og sager der er overdraget til politiet.

Det skal fremhæves, at der således er afsluttet 20 sager siden 20. november 2018. De øvrige kategorier angiver en status for enkelt-sager. Antal sager, der afventer igangsættelse, er i ovenstående opgørelse steget med 26 sager. Der er ikke tale om en reel stigning i antal, men skyldes en opdateret gennemgang af de oprettede sager i kommunens journalsystem. Sagerne er oprettet på baggrund af droneopmåling og afventer sagsbehandling.

Faste hegn i Præstemosen

Administrationens indsats for lovliggørelse af forholdene i Præstemosen har primært fokus på bebyggelsen i lokalplanområdet. Når administrationen opstarter en lovliggørelsessag, sker det oftest på baggrund af en droneopmåling, der viser en overskridelse af de maksimale byggemuligheder eller bebyggelse for tæt på byggelinjer. Lovliggørelsessagen omfatter håndhævelse af alle forhold i lokalplanens bestemmelser, dvs. både bebyggelse og hegn.

På nogle af ejendommene er bebyggelsen lovlig, men der er etableret fast hegn mod vejen. Det kan derfor opleves uretfærdigt, at kommunen håndhæver det faste hegn på én ejendom, men ikke på alle ejendomme. Der ligger 280 ejendomme i Præstemosen med skel mod en intern vej. Administrationen vurderer, at over halvdelen af disse ejendomme har et hegn i strid med lokalplanens bestemmelser.

Administrationen foreslår, at der tages initiativ til en oplysningskampagne om reglerne for faste hegn i Præstemosen. Formålet er dels at opfordre områdets ejere til af egen drift at lovliggøre de ulovlige hegn og dels at orientere om, at kommunen vil prioritere lovliggørelsen af hegnene, når antallet af sager om ulovligt byggeri er nedbragt.

Droneoverflyvning

Kommunen overfløj Præstemosen med drone den 1. april 2019, hvor det var vindstille og klart vejr. Ejerne i Præstemosen blev forinden, den 1. marts 2019, varslet om overflyvningen og orienteret om, at Præstemosen ville blive overfløjet med drone i perioden fra den 25. marts til og med den 12. april 2019.

Dronen optager billeder af bygningerne i en højde af ca. 45-60 meter over området. Formålet med droneoverflyvningen er at foretage en udvendig opmåling af bygningernes størrelse og afstand til skel. Opmålingen bruges til opdatering af BBR og som screening af områdets bebyggelse som grundlag for en målrettet tilsynsindsats.

I de tilfælde, hvor droneoverflyvningen angiver en afvigelse fra lokalplanens bestemmelser, foretager administrationen en supplerende konkret opmåling. Resultatet af opmålingen lægges til grund i en eventuel lovliggørelsessag.

BBR-registrering

Efter et tilsyn med opmåling af ejendommens bygninger bliver ejeren i dag orienteret om resultatet af opmålingen og sagens videre forløb. Ejer kan i den forbindelse blive orienteret om, at opmålingen noteres i BBR.

Administrationen foreslår, at hvis opmålingen viser en afvigelse fra lokalplanens bestemmelser om bygningernes størrelse eller afstand til skel, bliver det anført i notatfeltet i BBR. Administrationen foreslår, at der f.eks. noteres at ”Kolonihavehusets størrelse er ikke i overensstemmelse med Lokalplan 139” eller ”Udhusets afstand til skel er ikke i overensstemmelse med Lokalplan 139”.

Den foreslåede praksis vil være i overensstemmelse med Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), hvor det af § 23 fremgår, at ”Hvis kommunalbestyrelsen konstaterer en uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold og de lovlige forhold, kan kommunalbestyrelsen vælge at kræve forholdene bragt i orden umiddelbart forud for registrering i BBR, eller at registrere de ulovlige forhold med henblik på senere lovliggørelse suppleret med en notering af forholdet i registret.”

Kommunen har derved mulighed for at registrere ulovlige bygningsforhold i BBR. Formålet med at indberette de konkrete opmålinger er, at gøre eventuelle købere opmærksomme på ejendommens faktiske bygningsforhold.

Netværk med kommuner i Hovedstadsområdet

Ballerup Kommune har taget initiativ til et netværk for kommunale medarbejdere, der arbejder med håndhævelse af byggeri og beboelse i kolonihaveområder. Netværket har til formål at dele viden og erfaringer på tværs af kommunegrænser.

Der har været afholdt et møde i marts, hvor to medarbejdere fra administrationen i Hvidovre Kommune deltog. På mødet var der repræsentanter fra i alt 8 kommuner. Der er foreløbig aftalt en mødefrekvens på fire gange årligt.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 51, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, påser kommunalbestyrelsen overholdelsen af bestemmelser i lokalplaner, samt påser, at påbud og forbud efter planloven efterkommes.

I forhold til notering af ulovlige forhold i BBR er retsgrundlaget, som det fremgår ovenfor, § 23 i Bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret (BBR). Bekendtgørelsen har nr. 1010 af 24. oktober 2012 (med senere ændringer) og er udstedt i medfør af Lov om bygnings- og boligregistrering, jf. lovbekendtgørelse nr. 1080 af 5. september 2013 med senere ændringer.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 5: Beslutning om dispensation fra Lokalplan 139 Kolonihaveområdet Præstemosen, Agermosen 9

19/12582

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1-2. Godkendt.

Beslutningstema

Ejer ønsker at ombygge sit kolonihavehus, der i dag er på 94,79 m². Ejendommen er bebygget med én bygning, der overholder afstand til skel.

Ejer har søgt om dispensation fra Lokalplan 139 Kolonihaveområdet Præstemosen. Ansøgningen omfatter dispensation til overskridelse af det bebyggede areal for kolonihavehuset og for øvrig bebyggelse samt til sammenbygning af udhus med kolonihavehuset.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil meddele dispensation som ansøgt.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende at der ikke meddeles dispensation til overskridelse af det bebyggede areal
2. at godkende, at der ikke meddeles dispensation til sammenbygning af udhus og kolonihavehus

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen var den 8. januar 2019 på tilsyn på Agermosen 9, hvor kolonihavehuset blev opmålt til 94,79 m². Der er ikke øvrige bygninger på ejendommen. På tilsynet kunne det desuden konstateres, at der er opsat fast hegn ud mod vejen, Agermosen. Administrationen varslede den 6. marts 2019 påbud om at lovliggøre forholdene. Ejer ønsker at ombygge sit kolonihavehus og har i den forbindelse søgt om dispensation fra Lokalplan 139.

Bygningen vil efter ombygningen omfatte:

- Kolonihavehus på 61,4 m²
- Udhus og overdækket areal på henholdsvis 14,5 m² og 18,9 m², i alt 33,4 m²

Ejer begrundet ansøgningen med, at nedrivning og adskillelse vil være en meget dyr løsning. Ejer håber på kommunens forståelse for, at han har lavet en fejl i beregning af byggeriet.

Dispensationsansøgningen med tilhørende bilag er vedlagt som bilagene:

”Luftfotos af Agermosen 9”, ”Ansøgning om dispensation, Agermosen 9”, Principskitse af ombygning, Agermosen 9” og ”Naboudtalelse fra M. Bechs Allé 134”.

Dispensation til overskridelse af bygningsstørrelse

Den maksimale størrelse på kolonihavehuset og den øvrige bebyggelse er fastsat i lokalplanens formål, § 2. Det fremgår heraf, at ”Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre kolonihavehuse med tilhørende overdækninger, udhuse, drivhuse mv. i begrænset omfang på de enkelte haveparceller. Det bebyggede areal på hver ejendom må således ikke overstige 57 m² for kolonihavehuse, og de overdækkede terrasser, udhuse, legehuse, drivhuse og andre overdækkede arealer må tilsammen højst have en tagflade / bebygget areal på 30 m² pr. ejendom.”

De maksimale muligheder for bebyggelsens omfang er også fastsat i lokalplanens § 5.1 og § 5.2.

Lokalplanens formål udgør en del af planens principper, som der ikke kan dispenseres fra, jf. § 19, stk. 1. Denne begrænsning af dispensationskompetencen er indsat i Planloven for at sikre, at lokalplanlægningen ikke gøres illusorisk.

Administrationen vurderer, at kommunen ikke har hjemmel til at meddele dispensation fra lokalplanens maksimale bebyggelsesmuligheder.

Dispensation til sammenbygning af udhus med kolonihavehus

Lokalplan 139, § 5.2 fastsætter, at udhuse, legehuse, drivhuse og lignende småbygninger ikke må sammenbygges med kolonihavehuset. Bestemmelsen er skrevet under de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Formålet med lokalplanen for Præstemosen er at sikre, at området videreudvikles til et velfungerende kolonihaveområde, der bruges til rekreative formål. Det er ligeledes et formål at sikre, at der kun opføres bebyggelse i et nærmere angivet omfang. Bestemmelsen om at udhuse ikke må bygges sammen med kolonihavehuset, er blandt andet indsat i lokalplanen for at sikre, at disse bygninger ikke indrettes som en de facto del af kolonihavehuset og anvendes til ophold og overnatning.

Ejer overtog Agermosen 9 i januar 2016 (skødedato 5. januar 2016). Kolonihavehuset overholdt på det tidspunkt lokalplanens bestemmelser. Det fremgår af kommunens luftfotos, at kolonihavehuset bliver udvidet i 2016/17 til den nuværende størrelse.

Hvidovre Kommune orienterede den 20. april 2016 grundejerforeningens ejere om kommunens praksis for ulovligt opført byggeri i Præstemosen. Ejerne blev orienteret om, at Kommunalbestyrelsen på deres møde den 23. februar 2016 havde besluttet:

- at der skal ske retlig lovliggørelse af ulovligt byggeri i Præstemosen, der er opført for Lokalplan 129 blev vedtaget den 27. marts 2007,
- at der på baggrund af en konkret vurdering skal ske fysisk lovliggørelse af ulovligt byggeri i Præstemosen, der er opført efter Lokalplan 129 blev vedtaget den 27. marts 2007 og
- at der skal udarbejdes en ny skærpet lokalplan til afløsning af Lokalplan 129.

Administrationen vurderer, at kolonihavehuset kan lovliggøres ved fysiske ændringer, uden det omfatter en sammenbygning med et skur. En lovliggørelse kan f.eks. ske ved at bringe kolonihavehuset tilbage til før ombygningen og

udvidelsen. Kolonihavehuset kan eventuelt sammenbygges med et overdækket areal og/eller der kan opføres et udhus som en selvstændig bygning, der samlet udgør 30 m².

Administrationen vurderer, at der ikke er en planmæssig saglig begrundelse for at meddele den ansøgte dispensation, og vurderer, at det vil skabe en uhensigtsmæssig præcedens for øvrige sager om sammenbygning af småbygninger med kolonihavehuset.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen behandlede den 23. februar 2016, punkt 32, ”Valg af lovliggørelsesmodel for ulovligt opført byggeri i kolonihaveområdet Præstemosen. Lukket sag.

Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 6. april 2016, punkt 23, ”Handleplan for rettidig og fysisk lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen. Lukket sag.”

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 19 og 20, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Høring

Administrationen har foretaget naboorientering efter reglerne i Planlovens § 20 i perioden den 17. april – 7. maj 2019. Høringsperioden var forlænget grundet påsken. Administrationen har modtaget hørings svar fra ejerne af M. Bechs Allé 134. Naboen synes ikke, at der skal meddeles dispensation til byggeriet. Naboen sår tvivl om principskitzen for ombygningen stemmer overens med virkeligheden, og mener at bygningsdelen med udhus og overbygget areal enten på nuværende tidspunkt anvendes til beboelse eller i fremtiden vil blive anvendt til beboelse, da det er sammenbygget med kolonihavehuset. Naboen vurderer, at kolonihavehuset benyttes til helårsbeboelse og mener, ud fra et retfærdighedsprincip, at alle borgere i Hvidovre skal overholde gældende regler og bidrage til fællesskabet via skatter og afgifter.

Bilag

Luftfotos af Agermosen 9

Ansøgning om dispensation, Agermosen 9

Principskitse af ombygning, Agermosen 9

Naboudtalelse fra M. Bechs Allé 134

Punkt 6: Beslutning om dispensation til sammenbygning af skur med kolonihavehus, Agermosen 36, Præstemosen

19/11380

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1. Godkendt.

Beslutningstema

Ejer har søgt om dispensation fra § 5.2 i Lokalplan 139 til sammenbygning af skur med kolonihavehus beliggende i kolonihaveområdet Præstemosen. Ejer ønsker at ombygge sit kolonihavehus, der i dag er på 98 m², så en del af kolonihavehuset ændres til et skur. Ejendommens bygninger vil efter ombygningen overholde lokalplanens bestemmelser for afstand til skel og antal m².

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om man vil meddele dispensation som ansøgt.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til sammenbygning af skur og kolonihavehus

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

De eksisterende bygninger på Agermosen 36 er opmålt til

- Kolonihavehus: 98 m²
- Lukket vindfang: 3 m²
- Udhus: 20 m²

Kolonihavehuset og vindfanget er opført i 2012/2013, hvor Lokalplan 129 var gældende. Udhuset er opført i 1999/2000 før vedtagelsen af Lokalplan 129.

Ejer ønsker at nedbringe størrelsen på sit kolonihavehus, så det ikke overstiger 57 m². Ejer foreslår at fjerne 12 m² af kolonihavehusets tag og ændre 30 m² af kolonihavehuset til skur, der sammenbygges med den tilbageblivende del af kolonihavehuset. Det er forudsat, at det lukkede vindfang på 3 m² og udhuset på 20 m² bliver fjernet, for at ejendommen opfylder lokalplanens bestemmelser om maksimale størrelser.

Dispensationsansøgningen med tilhørende bilag er vedlagt som bilagene:

”Luftfoto af Agermosen 36”, ”Ansøgning om dispensation, Agermosen 36”, ”Principskitse af ombygning, Agermosen 36” og ”Telefonnotat. Svar på naboorientering”.

Ejendommen er i dag omfattet af Lokalplan 139. Nybyggeri og ombygninger skal ske i overensstemmelse med Lokalplan 139.

Lokalplan 139, § 5.2, fastsætter at udhuse, legehuse, drivhuse og lignende småbygninger ikke må sammenbygges med kolonihavehuset. Bestemmelsen er skrevet under de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Formålet med lokalplanen for Præstemosen er at sikre, at området videreudvikles til et velfungerende kolonihaveområde, der bruges til rekreative formål. Det er ligeledes et formål at sikre, at der kun opføres bebyggelse i et nærmere angivet omfang. Bestemmelsen om, at udhuse ikke må bygges sammen med selve kolonihavehuset, er blandt andet indsat i lokalplanen for at sikre, at disse bygninger ikke indrettes som en de facto del af kolonihavehuset og anvendes til ophold og overnatning.

Kolonihavehuset og vindfanget udgør tilsammen 101 m², og dermed opført i strid med Lokalplan 129. Administrationen vurderer, at kolonihavehuset kan lovliggøres ved fysiske ændringer, uden det omfatter en sammenbygning med et skur. En lovliggørelse kan f.eks. ske ved at reducere kolonihavehuset til 57 m² som ansøgt, og etablere et overdækket areal på 30 m² i stedet for et skur. En anden løsning kan være at reducere kolonihavehuset til 57 m², etablere 10 m² overdækket terrasse og bibeholde udhuset på 20 m².

Administrationen vurderer, at en dispensation vil skabe en uhensigtsmæssig præcedens for øvrige sager om sammenbygning af småbygninger med kolonihavehuset.

Ejer overtog i 2012 ejendommen, Agermosen 36, og kan ikke have været uvidende om kolonihavehusets ulovlige forhold. Hvidovre Kommune orienterede den 20. april 2016 grundejerforeningens ejere om kommunens praksis for ulovligt opført byggeri i Præstemosen. Ejerne blev orienteret om, at Kommunalbestyrelsen på deres møde den 23. februar 2016 havde besluttet

- at der skal ske retlig lovliggørelse af ulovligt byggeri i Præstemosen, der er opført før Lokalplan 129 blev vedtaget den 27. marts 2007
- at der på baggrund af en konkret vurdering skal ske fysisk lovliggørelse af ulovligt byggeri i Præstemosen, der er opført efter Lokalplan 129 blev vedtaget den 27. marts 2007
- at der skal udarbejdes en ny skærpet lokalplan til afløsning af Lokalplan 129.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen behandlede den 23. februar 2016, punkt 32, ”Valg af lovliggørelsesmodel for ulovligt opført byggeri i kolonihaveområdet Præstemosen. Lukket sag.”

Teknik- og Miljøudvalget behandlede den 6. april 2016, punkt 23, ”Handleplan for retlig og fysisk lovliggørelse af ulovligt opført byggeri i Præstemosen. Lukket sag.”

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Planlovens §§ 19 og 20, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

Høring

Administrationen har foretaget naboorientering efter reglerne i planlovens § 20 i perioden den 3. april – 23. april 2019. Administrationen er blevet kontaktet telefonisk af ejeren af Skelkær 29, der fortalte, at han ikke har bemærkninger til den ansøgte dispensation.

Bilag

Luftfoto af Agermosen 36

Ansøgning om dispensation, Agermosen 36

Principskitse af ombygning, Agermosen 36

Telefonnotat. Svar på naboorientering

Punkt 7: Landzonetilladelse til ændret anvendelse af eksisterende bygning på Byvej 118

18/34254

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1-2. Godkendt.

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til ændret anvendelse for ejendommen Byvej 118, 2650 Hvidovre, matr.nr. 2cb, Avedøre By, Avedøre. Dette på baggrund af en ansøgning fra Center for Trafik og Ejendomme om at udnytte ejendommen til offentlig administration.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at beslutte, om man ønsker at meddele landzonetilladelse til anvendelse af den eksisterende bygning på Byvej 118 til offentlig administration.
2. at godkende, at en eventuel landzonetilladelse til det ansøgte tidsbegrænses til en periode på 5 år og indeholder vilkår om fjernelse af parkeringsarealer senest 1 år efter endt brug.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø, har den 18. januar 2019 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse for ejendommen Byvej 118 fra Center for Trafik og Ejendomme.

Ejendommen ejes af Hvidovre Kommune og har frem til 10. december 2018 været anvendt som børneinstitution.

Den eksisterende bygning ønskes anvendt som offentlig administration. Der ønskes etableret 10 arbejdspladser til brug for beskæftigelsesrettet indsats, hvor arbejdstiden primært vil være på hverdage i tidsrummet kl. 7.00 til 16.00, dog til kl. 18 om torsdagen. I forbindelse med dette ønskes der etableret 10 parkeringspladser samt cykelparkering på terræn. Selve ansøgningen med tilhørende oversigtskort er vedlagt som bilag "Ansøgning om landzonetilladelse".

Planforhold

Byvej 118 er beliggende i landzone, i rammeområde 4F6 i Kommuneplan 2016 og indenfor de indre grønne kiler, som beskrevet i § 18 i Fingerplan 2019.

Da ejendommen er beliggende i landzone, må der ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelser og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. planlovens § 35, stk. 1. Beslutningen herom skal foretages efter en konkret vurdering af det ansøgte.

Det bemærkes i denne sammenhæng, at administrationen vurderer, at den ansøgte anvendelsesændring ikke er omfattet af den i planloven § 37, stk. 2 beskrevne undtagelse fra krav om landzonetilladelse, idet ejendommen er beliggende indenfor kystnærhedszonen.

De ønskede ændringer har i henhold til planlovens § 35, stk. 4 været sendt i høring i 14 dage fra den 12. til den 26. april 2019 hos naboer, Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening. I forbindelse med høringen er der fremkommet et høringssvar, dette er vedlagt som bilag ”Høringssvar til landzonehøring”.

Kommunalbestyrelsen skal jf. planlovens § 12 ved administration af landzonebestemmelserne virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommuneplanens rammeområde 4F6 udlægger ejendommen Byvej 118 til rekreativt grønt område, friluftsmål, kun med mulighed for bebyggelse til områdets brug og drift. Det er administrationens vurdering, at den ønskede anvendelse til offentlig administration ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Administration af landzonebestemmelser skal ligeledes tage hensyn til eventuelle landsplandirektiver, herunder Fingerplan 2019. For fingerplanens grønne kiler gælder, at disse er forbeholdt overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Administrationen vurderer, at den ansøgte anvendelse ikke er i overensstemmelse med fingerplanens intentioner for de grønne kiler.

Ejendommen Byvej 118 er beliggende indenfor kystnærhedszonen, der jf. planlovens § 5 a skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Da der ikke er ansøgt om at opføre yderligere bebyggelse og der mellem ejendommen og kysten er bebyggelse af større højde end den eksisterende bygning, vurderer administrationen, at det ansøgte er af underordnet betydning i forhold til kystnærhedszonen.

Det er administrationens vurdering, at den ansøgte anvendelsesændring af den ældre bygning, der forudsætter at den eksisterende bygning genbruges uden væsentlige til- og ombygninger, inklusive et udlæg af 10 parkeringspladser, ikke vil medføre en væsentlig større trafikbelastning eller miljømæssig belastning af omgivelserne, sammenlignet med den tidligere anvendelse som børneinstitution. Der lægges her vægt på, at ejendommen med sin beliggenhed ved Byvej allerede har forsvarlige trafikale adgangsforhold og er tilsluttet den nødvendige offentlige infrastruktur.

Det vurderes heller ikke, at den vil medføre en væsentlig påvirkning af det eksisterende landskab samt dyre- og planteliv i området, da der er tale om en eksisterende bygning der ligger i tilknytning til bymæssig bebyggelse i Avedørelejren/Filmbyen og grænser direkte op til byzone. Anvendelsen til kontorarbejdsplads vurderes primært at foregå i bygningen og med begrænset brug af ejendommens friarealer.

Fingerplan 2019 og byudvikling øst for Byvej

Med vedtagelsen af Fingerplan 2019 har Erhvervsstyrelsen givet mulighed for, at arealer øst for Byvej, der indtil nu har været del af de indre grønne kiler, kan overføres til ydre storbyområde. Byudvikling af disse arealer forudsætter blandt andet, at der sikres grønne forbindelser og stiforbindelser fra området øst for Byvej vestpå i retning af de grønne kiler ved Vestvolden. Som det kan ses på det vedlagte bilag ”Byudvikling øst for Byvej” er ejendommen Byvej 118 del af det område, der forudsættes brugt til etablering af grønne forbindelser og stiforbindelser.

Forudsætningerne for byudvikling af arealet øst for Byvej skal være opfyldt indenfor 48 måneder fra den 29. marts 2019, offentliggørelsen af Fingerplan 2019. I forlængelse af dette forventer administrationen, at hvis muligheden for byudvikling af det pågældende areal ønskes udnyttet, skal der gennemføres en planlægning for og/eller gennemførelse af anlægsarbejder til rekreative formål for arealet omfattende ejendommen Byvej 118 inden for samme periode.

Vilkår for eventuel landzonetilladelse

På baggrund af den forventede planlægning af arealerne omkring Byvej, herunder Byvej 118, er det administrationens anbefaling, at en eventuel landzonetilladelse til anvendelse af ejendommen til offentlig administration begrænses til en periode på 5 år. Derudover bør landzonetilladelsen indeholde vilkår om, at de ansøgte parkeringspladser fjernes senest 1 år efter endt brug.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Center for Beskæftigelse har oplyst, at omkostninger i forbindelse med anvendelsesændringen af den eksisterende bygning vil blive afholdt inden for Center for Beskæftigelses eksisterende budgetramme. Der findes ikke nogen projektøkonomi på nuværende tidspunkt. Et løst overslag fra Center for Trafik og Ejendomme fastsætter udgiften til ca. 1 mio. kr.

Retsgrundlag

Landzonetilladelser behandles efter § 35 i planloven, LBK nr. 287 af 16. april 2018.

Høring

Sagen har forinden behandling i Bygge- og Planudvalget været sendt i høring i 14 dage jf. planlovens § 35, stk. 4.

Bilag

Ansøgning om landzonetilladelse

Høringssvar til landzonehøring

Byudvikling øst for Byvej

Punkt 8: Beslutning om konkretiseringsplan for Risbjerg

18/2536

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1. Godkendt.

Beslutningstema

Administrationen og HOFOR har i samarbejde med borgere og interessenter i Risbjerg-Svendebjergkvarteret og konsulenter fra Cowi og Tankegang udarbejdet en konkretiseringsplan for, hvordan området kan blive sikret mod skadelige oversvømmelser ved skybrud.

Bygge- og Planudvalget skal godkende planen, så administrationen i samarbejde med HOFOR kan arbejde videre med realisering af de skitserede projekter.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende Konkretiseringsplan – Skybrudssikring omkring Risbjerg – Svendebjerg.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Arbejdet med planen er sket i tæt samarbejde med HOFOR, der sideløbende har arbejde med en Masterplan for området. HOFORS Masterplan behandler sanering og opdimensionering af kloaker for at leve op til det i spildevandsplanen fastsatte servicemål (der må ikke være opblandet kloak- og regnvand på terræn oftere end hvert 10 år.). De delområder i kvarteret, der er påvirket af vand over 10 cm på terræn, er identificeret på baggrund af HOFORs beregninger af, hvordan vandet strømmer og ophobes i kvarteret under skybrud. Det vil sige regn over en tiårs-hændelse. Planen er vedlagt som bilag ”Konkretiseringsplan – Skybrudssikring omkring Risbjerg - Svendebjerg”. Se evt. læsevejledning i planen s. 4 og oversigt over ideer s. 29.

Planen redegør for:

1. de problemer med oversvømmelse som følge af skybrud, der er nødvendige at løse,
2. de løsningsforslag, der anbefales og hvordan de skal spille sammen samt
3. hvem der kan være ansvarlige for at gennemføre og finansiere de enkelte projekter.

Planen er ikke en endelig beslutning om at gennemføre de enkelte indsatser for håndtering af skybrud, og den indeholder ikke en endelig finansiering, men giver et overslag over anlægs- og driftsudgifter fordelt mellem HOFOR og Hvidovre Kommune.

Kriterier for valg af delprojekter til sikring mod skader ved skybrud, dvs. regnhændelser sjældnere end hvert 10. år, er:

- Vand, der kan stamme fra vej eller offentlige områder, og hvor der står mere end 10 cm vand op ad mindst 2 boliger
- Vand, der kan stamme fra opstuvning fra brønde ved hændelser over servicemål (stuvning til terræn, ikke oftere end hver 10. år), og hvor der står mere end 10 cm vand op ad mindst 2 boliger

Såfremt oversvømmelsen opfylder et eller begge kriterier arbejdes der videre med forslag til anbefalet løsning.

Planens indhold

Der er i området identificeret 11 delprojekter, som skal udvikles og udføres over tid for at afhjælpe problemer med oversvømmelse ved skybrud. Beskrivelse af hvert projekt giver et overblik over løsningsmuligheder, omfang, afgrænsning og økonomi samt prioritering og rækkefølge for udførelse.

Der har været fokus på, at løsninger skal være omkostningseffektive og kunne udføres i forbindelse med HOFORs opdimensionering af kloakken i området samt andre planlagte anlægsarbejder, fx asfaltarbejde og udskiftning af vandledninger. Samarbejde med HOFOR og øvrige ledningsejere sker for at sikre samtidighed i forhold til økonomi i projekterne og de gener arbejdet medfører for borgerne. Løsninger er dimensioneret efter en 100 års hændelse om 100 år. Planen er screenet efter miljøvurderingsloven.

Der har været en høj grad af borgerinddragelse. Et kapitel i planen beskriver proces og resultat af borgerinddragelsen. Borgernes ideer er inddraget i alle løsningsforslagene. Planen indeholder en kort vejledning til, hvordan borgerne selv kan skybrudssikre.

Videre arbejde

Planen indeholder ikke færdige løsninger, men skitserer løsninger, der skal detailprojekteres og tilpasses lokale forhold i tæt samarbejde med HOFOR og andre interessenter i løbet af de kommende 10 år. Afklaring af økonomi og finansiering samt drift bliver en del af de kommende projektfaser.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. november 2014 ”Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning” som punkt 9.

I Kommuneplan 2016 for Hvidovre Kommune er det besluttet, at der skal udarbejdes konkrete planer med en detaljeret kortlægning af og handlingsplaner for, hvordan skybrudsregn skal håndteres i de enkelte risikoområder i kommunen. De første tre prioriterede områder er Strandøre, Risbjerg og Vojensvej.

Programledelse for klimatilpasning og stormflodssikring er vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 26. september 2017, pkt. 28.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen har den 9. oktober 2018 godkendt budget for 2019 – 2022. På investeringsoversigten blev til anlægsprojekt nr. 0273, Klimatilpasning Strandøre samt kommende projekter afsat 1 mio. kr. årligt til konkrete klimaprojekter.

Retsgrundlag

Kommunerne er i henhold til Aftale om kommunernes økonomi for 2013 mellem regeringen og KL forpligtet til at gennemføre en risikokortlægning og udarbejde en klimahandlingsplan.

Miljøvurdering er udført efter Lovbekendtgørelse om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Høring

Der er ingen høringspligt i denne sag. Administrationen har dog gennemført en proces med borgerne i kvarteret.

Miljømæssige konsekvenser

Miljøscreeningen viser, at planen ikke har en væsentlig påvirkning af miljøet. Konklusionen af screeningen er, at der på nuværende detaljeringsniveau ikke skal gennemføres en miljøvurdering af Konkretiseringsplan – Skybrudshåndtering

omkring Risbjerg – Svendebjerg.

Bilag

Konkretiseringsplan - Skybrudshåndtering omkring Risbjerg - Svendebjerg

Punkt 9: Beslutning om prioritering af skybrudsprojekter i Strandøre.

18/19275

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1-2. Anbefales godkendt.

Beslutningstema

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, hvilke skybruds- og klimaprojekter i Strandøre som administrationen skal arbejde videre med for at realisere dem. Derudover skal det besluttes, om der skal ansættes en projektleder til at konkretisere og realisere skybrudsprojekter i Hvidovre.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale overfor økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen

1. at beslutte detailprojektering af skybrudsprojekterne 3 og 4 i Engstrandslinjen langs Papegøjestien i Strandøre
2. at beslutte ansættelse af en administrativ medarbejder som projektleder for realisering af skybrudsprojekterne i Hvidovre, der finansieres af anlægsprojekt 0273 Klimatilpasninger fra 2020 og overslagsår.

Sagsfremstilling

Center for Trafik- og Ejendomme har udarbejdet dagsordenspunktet.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget, at der skal udarbejdes klimakonkretiseringsplaner og klimaprojekter i Hvidovre. Hvidovre kommune er opdelt i 16 områder og der bliver udarbejdet planer og projektkataloger for hvert af de 16 områder.

Bygge- og Planudvalget har vedtaget både en konkretiseringsplan og et projektkatalog for det første af de 16 områder i Hvidovre, Strandøre, til håndtering af skybrud.

Der er i området identificeret 16 delprojekter, som skal udvikles og udføres over tid, for at afhjælpe problemer med oversvømmelse ved skybrud i Strandøre. Der er vedlagt kort over placeringen af de 16 delprojekter.

De 16 delprojekter i prioriteret rækkefølge (mio. kr.):

	Anlægsoverslag med listepriiser (kr.)	Minimum jf. korrektionsfaktor (-25%)	Maksimum jf. korrektionsfaktor (+50%)
ID 1	2.561.500	1.921.125	3.842.250
ID 2	2.026.000	1.519.500	3.039.000

ID	3	820.500	615.375	1.230.750
ID	4	557.000	417.750	835.500
ID	5	815.000	611.250	1.222.500
ID	6	5.584.000	4.188.000	8.376.000
ID	7	1.925.250	1.443.938	2.887.875
ID	8	1.084.500	813.375	1.626.750
ID	9	1.365.000	1.023.750	2.047.500
ID	10	816.000	612.000	1.224.000
ID	11	610.500	457.875	915.750
ID	12	727.500	545.625	1.091.250
ID	13	690.000	517.500	1.035.000
ID	14	1.365.000	1.023.750	2.047.500
ID	15	2.053.500	1.540.125	3.080.250
ID	16	2.626.500	1.969.875	3.939.750
SUM		25.838.250	19.378.688	38.757.375

Center for Trafik- og Ejendomme har i samarbejde med Center for Plan- og Miljø gennemgået de 4 første projekter med henblik på en anbefaling til videre detailprojektering.

Prioritering 1 og 2 foreslås udsat, da Søndre Kystagervej og Schradersvej er i så god stand, at der først om nogle år kan opnås synergieffekt i at renovere vejene samtidig med skybrudsprojekterne.

Prioritering 3 og 4 foreslås detailprojekteret, da det er de næste prioriteringer på listen, og de vil efterfølgende blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget til endelig beslutning.

Administrationen anbefaler endvidere, at der ansættes en administrativ projektleder, der kan være ansvarlig for detailprojekteringen af skybrudsprojekterne i Strandøre, og den efterfølgende detailprojektering og realisering af kommende skybrudsprojekter i Hvidovre.

Det vil blive prioriteret, at en del af udførelsen af de to skybrudsprojekter i Strandøre og de efterfølgende skybrudsprojekter i Hvidovre, sikres koordineret med øvrige anlægs- og driftsarbejder i kommunen, som f.eks. vej- og fortovsarbejder, større ledningsarbejder, forskønnelse af byens parker og ombygninger på kommunale ejendomme. Desuden vil det blive prioriteret at dele af arbejderne kan udføres af eget mandskab og maskiner i Trafik- og Ejendomme.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget godkendte den 8. april 2019, punkt 13, projektkataloget for Strandøre konkretiseringsplan.

Økonomiske konsekvenser

Der er i Investeringsoversigt 2019 afsat 1 mio. kr. pr år i perioden 2019 til 2022 til projekt 0273 Klimatilpasninger, Strandøre samt kommende projekter.

Af det samlede rådighedsbeløb på 4,0 mio. kr. i perioden 2019-2022 er der bevilget anlægsbevilling på 1,0 mio. kr., svarende til rådighedsbeløbet i 2019.

Projektlederen finansieres i 2019 af ledig lønsum i Center for Trafik- og ejendomme, og fra 2020 og frem finansieres lønsummen på ca. 650.000 kr. af anlægssummen.

Sammenfatning af projektet økonomi

	2019	2020	2021	2022	I alt
Anlægssum i mio. kr.	1,0	1,0	1,0	1,0	4,0

Retsgrundlag

Der er ikke noget egentligt retsgrundlag i denne sag, men kommunerne er i henhold til Aftale om kommunernes økonomi for 2013 mellem regeringen og KL forpligtet til at gennemføre en risikokortlægning og udarbejde en klimahandlingsplan.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Kort over skybrudsprojekter i Strandøre.

Detaljerede beskrivelse af de 16 projekter.

Punkt 10: Beslutning om ændret afgrænsning af ny lokalplan for Avedøre Landsby

19/8019

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Ad 1-3. Godkendt.

Beslutningstema

Bygge- og Planudvalget har godkendt, at en ny lokalplan for den vestlige del af Avedøre Landsby, kaldet Lokalplan 470, skal omfatte fem ejendomme. Efter drøftelser med Avedøre Landsbylaug foreslår administrationen, at lokalplanen i stedet kommer til at omfatte hele Avedøre Landsby.

Udvalget skal beslutte, om man vil ændre afgrænsningen af lokalplanen

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at afgrænsningen af den kommende Lokalplan 470 ændres således, at den også kommer til at omfatte den øvrige del af Lokalplan 460, hvorved hele Avedøre Landsby omfattes af én lokalplan.
2. at godkende den nye afgrænsning af Lokalplan 470, som denne fremgår af bilaget ”Nyt forslag til lokalplanafgrænsning”.
3. at der ikke sker indholdsmæssige ændringer i planlægningen i forhold til Lokalplan 460 for de ejendomme, der allerede ligger i byzone.

Sagsfremstilling

Bygge- og Planudvalget har godkendt, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for den vestlige del af Avedøre Landsby, der blandt andet har til formål at overføre de fem ejendomme på Stavnsbjergvej 11 og 22, Avedørestræde 5, Storegade 10, Stevnsbovej 1 samt Smøgen 4 til byzone. Den godkendte lokalplanafgrænsning fremgår af bilaget ”Forslag til lokalplanafgrænsning”.

Denne afgrænsning blev foreslået, fordi man herved kunne ulejlige færrest mulige grundejere, fordi det forventedes at skabe fokus på de reelle ændringer i planlægningen, og fordi det krævede færrest ressourcer fra administrationens side.

Som led i arbejdet med den nye Lokalplan 470 har administrationen den 15. maj 2019 holdt møde med Avedøre Landsbylaug. Landsbylauget viser stort ejerskab til den gældende Lokalplan 460, og de føler, at man sætter helhedstænkningen over styr, hvis landsbyen fremover kommer til at blive omfattet af to lokalplaner i stedet for én. Dette fremgår også af Landsbylaugets høringssvar til den forudgående høring om et kommuneplantillæg for den vestlige del af Avedøre Landsby. Dette høringssvar vedlægges til orientering som bilaget ”Høringssvar fra Avedøre Landsbylaug til forudgående høring”.

Lokalplan 460 for Avedøre Landsby blev vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen den 28. april 2015 efter en længere, involverende planproces. Denne lokalplan omfatter hele Avedøre Landsby, undtagen ejendommen på Stavnsbjergvej 22.

Administrationens hensigt er, at man viderefører de bygningsregulerende bestemmelser fra Lokalplan 460 også i den nye lokalplan. Det vil sige bestemmelserne, der regulerer bebyggelsens omfang, placering og udseende.

Uanset dette er forståelsen af og opbakningen til lokalplanen fra Landsbylauget og de enkelte beboere imidlertid meget vigtig – både i den kommende planproces, og efterfølgende ved overholdelse/realisering af planen.

Administrationen vil derfor foreslå, at man følger ønsket om, at den nye lokalplan kommer til at omfatte hele Avedøre Landsby – inklusive ejendommen på Stavnsbjergvej 22 – og derved erstatter Lokalplan 460. Administrationen foreslår, at Lokalplan 470 gives en ændret afgrænsning, som denne fremgår af bilaget ”Nyt forslag til lokalplanafgrænsning”.

Indholdet i Lokalplan 460 for de ejendomme, der allerede ligger i byzone, foreslås videreført direkte i den nye Lokalplan 470.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget godkendte den 8. april 2019, punkt 10, at igangsætte lokalplanarbejdet for den vestlige del af Avedøre Landsby, der overfører området fra landzone til byzone, og som ændrer anvendelse til boligformål og offentlige formål. Udvalget godkendte desuden afgrænsningen af lokalplanen jævnfør bilaget ”Forslag til lokalplanafgrænsning”.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

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

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Forslag til lokalplanafgrænsning.pdf

Høringssvar fra Avedøre Landsbylauget til forudgående høring

Nyt forslag til lokalplanafgrænsning

Punkt 11: Eventuelt

18/36318

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-06-2019

Liste H spurgte til kunstgræsbane ved Rosenhøj. Administrationen svarede.

Liste H spurgte til "affaldsvolde" på genbrugspladsen.

Liste H spurgte til Ren Natur og udvælgelse til projektet.

Gruppe A spurgte til håndtering af glaserede teglsten i lokalplaner. Administrationen svarede.

Gruppe V spurgte til oprydning og skraldespande ved vindmøllerne på Holmen.

Gruppe V spurgte til den gamle brugs på Brostykkevej/Fjeldstedvej. Administrationen svarede.

Gruppe O spurgte til status på Tumlehuset. Administrationen svarede.

Gruppe O spurgte til containere på Gammel Køge Landevej 479.

Gruppe O spurgte til status på Fonagrunden.

Gruppe O spurgte til jordstykke Perlevej/Krebsevej/Hvidovre Strandvej.