

REFERAT By- og Planudvalget d. 02-03-2026

Mødedato Mandag d. 02. marts 2026 kl. 14:00

Mødested Sollentuna II

Mødedeltagere Bent Roldgaard, Brian Køster, Martin Amby (Afbud), Amanda Irina
Larsen, Lars G. Jensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Forslag til Lokalplan 158 for et boligområde ved Hvidovre Allé.....	5
Beslutning - Forslag til Lokalplan 232-1 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Blvd.	8
Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 470 til ombygning af bevaringsværdig bygning Avedørestr	12
Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden til udvidelse af A	15
Beslutning - Anlægsportefølje - fælles prioritering og retning.....	18
Orientering - Aktuell status for lokalplanlægningen.....	23
Orientering - Status for lovliggørelse af kolonihaveområder 2025.....	26
Eventuelt.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

25/24950

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Godkendt.

Afbud Martin Amby

Punkt 2: Meddelelser

25/24950

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Direktøren orienterede om:

- Kløverprisvej 5
- Lellinge Alle 41
- Strandbovej 12
- Kirkegade 14 (Esajaskolen)

Sagsfremstilling

- Orientering om Kløverprisvej 5
- Orientering om Lellinge Alle 41

Afbud Martin Amby

Punkt 3: Beslutning - Forslag til Lokalplan 158 for et boligområde ved Hvidovre Allé

25/20121

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 158 for et boligområde ved Hvidovre Allé.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et nyt enfamiliehus i overensstemmelse med kommuneplanen, at fastholde områdets karakter med fritliggende enfamiliehuse og rækkehuse med grønt udtryk og levende hegn, samt at fastlægge differentierede bebyggelsesprocenter for parcelhuse, for at imødekomme udfordringer med oversvømmelse fra regnvand. Desuden sikres tre bevaringsværdige bygninger med bevaringsbestemmelser.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om Forslag til Lokalplan 158 skal godkendes og fremlægges i offentlig høring, og om der skal afholdes et borgermøde i forbindelse med høringsperioden.

Endelig skal Kommunalbestyrelsen godkende, at der ikke laves en miljøvurdering af lokalplanen.

Indstilling

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

1. at godkende Forslag til Lokalplan 158 for et boligområde ved Hvidovre Allé.
2. at godkende, at lokalplansforslaget sendes i offentlig høring i mindst fire uger.
3. at godkende, at der i løbet af høringsperioden afholdes et borgermøde om lokalplansforslagets indhold.
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Ad 3. Anbefales godkendt.

Ad 4. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Forslag til Lokalplan 158 omfatter et boligområde omkring Hvidovre Allé i den nordlige del af Hvidovre Kommune. Området er afgrænset af Landlystvej mod nord, Vigerslevparken mod øst, parcelhus- og rækkehusbebyggelser langs Åstrupgårdsvej mod syd og parcelhusbebyggelser parallelt med Hvidovrevej mod vest. Området rummer ca. 70 boliger, hvoraf langt de fleste er parcelhuse.

Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen er igangsat på baggrund af et ønske fra ejeren af Hvidovrevej 87 om at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre et nyt enfamiliehus. Dette er ikke muligt ifølge gældende byplanvedtægt, men byggeønsket er i overensstemmelse med den planlagte anvendelse jf. Kommuneplan 2021. Derfor har kommunen ifølge planloven pligt til at udarbejde et forslag til en ny lokalplan.

Lokalplanen har for det første til formål at muliggøre et enfamiliehus på Hvidovrevej 87. Herudover ønskes plangrundlaget for parcelhusområdet øst for denne ejendom opdateret, da det i dag er omfattet af en utidssvarende byplanvedtægt fra 1964.

Lokalplanen har derfor også til formål at fastholde områdets karakter med fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehusbebyggelse med et grønt udtryk og levende hegn langs områdets veje.

For at imødekomme udfordringer med overfladevand, søger man i lokalplansforslaget at begrænse det bebyggede areal på grundene, og derved sikre mere friareal til nedsivning og tilbageholdelse af regnvand. Gennem differentierede bebyggelsesprocenter tilskyndes ejerne til at opføre større boliger med udnyttede tagetage, mens mindre boliger fortsat kan opføres eller udbygges i én etage.

I rammerne for området, der er angivet i Kommuneplan 2021, fastsættes det maksimale etageantal til 2 etager. Den gældende byplanvedtægt har dog fastsat en maksimal etageantal til én etage med udnyttet tagetage. Forslag til lokalplan 158 viderefører samme krav til etageantal som i det tidligere plangrundlag, fordi det ønskes at fastholde det nuværende bebyggelsesmæssige udtryk i området fremover.

Lokalplanen fastsætter desuden bevaringsbestemmelser for de tre bevaringsværdige bygninger i området, og sikrer herved disse bygninger for eftertiden.

Udover de tre bevaringsværdige bygninger, regulerer lokalplanen ikke bygningers udseende, bortset fra glansværdien på tagmaterialer og refleksioner fra solcelle- og solfangeranlæg, så disse ikke er til gene for naboerne.

I den østlige del af lokalplanens område er der risiko for oversvømmelse fra Harrestrup Å. Hvidovre Kommune er derfor en del af et klimatilpasningsprojekt i Vigerslevparken. Som en del af projektet vil diget blive hævet, så åen i fremtiden vil kunne håndtere en større mængde regnvand ved skybrud og Harrestrup Å omlægges til et naturligt forløb med grønne, rekreative områder. Projektet kan påvirke de østligste ejendomme, der grænser op til Harrestrup Å, og derfor muliggør lokalplanen, at der må etableres tekniske anlæg og terrænregulering i forbindelse med klimatilpasning på disse ejendomme.

Endelig tager lokalplanen hensyn til en teoretisk hovedstrømningsvej for overfladevand i forbindelse med ekstremregn. Modeller viser, at to ejendomme i lokalplanens sydlige del, vil være påvirket af strømning af regnvand fra et større opland omkring Hvidovre Torv, ud til Harrestrup Å. Lokalplanen fastlægger, at denne strømningsvej ikke må spærres i forbindelse med nybyggeri.

Politiske beslutninger og aftaler

Lokalplanen blev igangsat af By- og Planudvalget den 1. september 2025, punkt 7.

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.

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, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Hvis en udstykning eller et byggearbejde mv. som nævnt i stk. 2 er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse. Dette er fastlagt i planlovens § 13, stk. 3.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023, stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

Høring

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

Høringsperioden forventes at ske i perioden fra den 27. marts til den 26. april 2026.

Administrationen anbefaler, at der i løbet af høringsperioden afholdes et borgermøde om lokalplansforslaget, så områdets borgere, naboer og andre interesserede har mulighed for at blive orienteret om planforslagets indhold.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 158 er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag ”Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 158”).

På baggrund af screeningen har administrationen, efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering. Det skyldes, at lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan, og muliggør ændringer, der ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 158

Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 158

Afbud Martin Amby

Punkt 4: Beslutning - Forslag til Lokalplan 232-1 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Blvd., Bibliotekvej og Hovedstensvej

25/26096

Beslutningstema

Administrationen har på baggrund af nedlæggelse af et § 14 forbud udarbejdet et forslag til Lokalplan 232-1 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Hovedstensvej.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om lokalplansforslaget skal sendes i offentlig høring i fire uger uden afholdelse af borgermøde. Det skal samtidig beslutes, om afgørelsen af miljøscreening, der vurderer at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, skal sendes i offentlig høring i fire uger. Endelig skal Kommunalbestyrelsen beslutte, om udpegning af bevaringsværdige træer på matr.nr. 21cy ved Gungehusskolen skal indgå i lokalplansforslaget.

Indstilling

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

1. at godkende, at der i lokalplansforslaget udpeges bevaringsværdige træer på matr.nr. 21cy
2. at godkende forslag til Lokalplan 232-1 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Hovedstensvej
3. at godkende, at lokalplansforslaget sendes i offentlig høring i mindst fire uger
4. at godkende, at der i høringsperioden ikke afholdes et borgermøde
5. at godkende, at afgørelsen af miljøscreeningen sendes i offentlig høring i fire uger samtidig med lokalplansforslaget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales godkendt.

Ad 3. Anbefales godkendt.

Ad 4. Anbefales godkendt.

Ad 5. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. oktober 2025 at nedlægge et § 14-forbud mod en ansøgning om byggetilladelse til en moske med tre tjenesteboliger på Gungevej 17. Formålet var at sikre en helhedsorienteret udvikling af området og minimere trafikale problemer. I henhold til planlovens § 14 skal der efter forbuddet udarbejdes en ny lokalplan inden for et år.

Lokalplan 232-1 vil erstatte den gældende Lokalplan 232 for det område, der er omfattet af den nye lokalplan.

Lokalplanens indhold

Lokalplansforslaget muliggør anvendelse til erhvervsformål, blandet byområde, offentlige formål samt rekreative formål. Inden for delområderne reguleres bebyggelsesprocent, antal etager og bygningshøjder.

Lokalplansforslagets anvendelser og bestemmelser for delområderne er i så vid grad som muligt overført direkte fra gældende Lokalplan 232.

Dog gælder for lokalplansforslagets delområder B1, B2 og B3, at anvendelsen ”kirke” under offentlige formål er fjernet, ligeledes er muligheden for at indrette op til tre boliger til kirkelige formål på matr.nr. 21cv (Gungevej 17) fjernet.

Lokalplansforslag 232-1 er tilpasset Kommuneplan 2021, så planen er opdateret med seneste gældende lovgivning.

Udpegning af bevaringsværdige træer

Administrationen har ud fra en separat, politisk drøftet sag udpeget en række træer i lokalplansforslaget som bevaringsværdige. Træerne står som en sammenhængende træække langs det østlige og sydlige skel på matr.nr. 21cy på Gungehusskolens grund.

Trærækken er ikke beskyttet i gældende lokalplan, og er derfor sårbar overfor ureguleret tilpasning og drift med risiko for en fremtidig beskadigelse af træækken.

Trærækken består af forskellige trætyper i forskellige aldre, hvor særligt de store aske- og kastanjetræer stammer helt tilbage fra områdets fortid som landbrug. Både dengang og i dag danner træækken en vigtig, visuel afgrænsning mellem ejendommene i området. Træerne bidrager ligeledes til området omkring Gungehusskolen med naturkvalitet og grøn karakter.

Tillæg til Kommuneplan 2021

Da Lokalplan 232-1 ikke er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, udarbejdes Tillæg nr. 11 til Kommuneplanen. Dette tillæg muliggør fortsat anvendelse af erhvervs- og virksomhedstyper i miljøklasse 3, som videreføres i lokalplansforslaget.

Forslaget til kommuneplantillæg behandles sideløbende med lokalplansforslaget og vil blive fremlagt som en særskilt sag.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. oktober 2025, punkt 10:

- Kommunalbestyrelsen godkendte, at der nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod ansøgningen om byggetilladelse til en moske med tre tjenesteboliger på Gungevej 17.
- Kommunalbestyrelsen godkendte, at den lovpligtige lokalplan i givet fald udarbejdes som et tillæg til Lokalplan 232, hvori muligheden for at anvende dele af lokalplansområdet til kirke og opføre tjenesteboliger på Gungevej 17 udgår.

Desuden henvises der til den separate sag om ”Træer ved Gungehuskolen”, som blev drøftet af Kommunalbestyrelsen d. 28. oktober 2025, punkt 30.

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.

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, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023, stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

Høring

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

Høringsperioden forventes at ske i perioden fra den 7. april til den 5. maj 2026.

Administrationen anbefaler, at der i løbet af lokalplanens høringsperiode ikke afholdes et borgermøde, da lokalplanen i store træk viderefører de samme anvendelser, bestemmelser for lokalplanens forskellige delområder. Da de tilpassede ændringer er at betragte som minimale ift. den gældende lokalplan, vurderes et borgermøde ikke at være nødvendigt.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 232-1 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Hovedstensvej er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag ”Screening for miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 232-1”).

På baggrund af screeningen har administrationen, efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Det skyldes, at lokalplansforslagets generelle bestemmelser for anvendelse og omfang ikke ændres og at Lokalplan 232-1 i den henseende overvejende vil være identisk med den tidligere gældende lokalplan, og ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 232-1

Screening for miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 232-1

Afbud Martin Amby

Punkt 5: Beslutning - Dispensation fra Lokalplan 470 til ombygning af bevaringsværdig bygning Avedørestræde 5

26/1161

Beslutningstema

Ejeren af ejendommen på Avedørestræde 5 har ansøgt om lovliggørende dispensation fra Lokalplan 470 til at fastholde et allerede udført saddeltag med udnyttet tagetage på sidebygningen af huset.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, og den må derfor ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i deres ydre uden

Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

By- og Planudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles lovliggørende dispensation.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at godkende, at der meddeles lovliggørende dispensation til det udførte tag og tagvinduer på Avedørestræde 5 jævnfør Lokalplan 470 §§ 7.1 og 7.3

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Ad 1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Hvidovre Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til lovliggørelse af et tag, som allerede er udført på sidebygningen på huset beliggende Avedørestræde 5 (se vedlagt bilag ”Ansøgning”). Ansøgningen er indsendt af ejer af ejendommen.

Bygningsændringerne er udført i 2016. På dette tidspunkt var Lokalplan 460 for Avedøre Landsby gældende. I denne lokalplan var bygningen udpeget som bevaringsværdig.

Ejendommen er i dag omfattet af Lokalplan 470 for Avedøre Landsby, der som forgængerens blandt andet har til formål at sikre, at nødvendige fornyelser og ombygninger udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og indpasses i det eksisterende miljø. Lokalplanen indeholder restriktive bestemmelser for renovering og ombygning af bevaringsværdige bygninger, herunder krav om materialevalg og udformning, der harmonerer med landsbyens historiske miljø.

Lokalplanen udpeger fortsat bygningen på Avedørestræde som bevaringsværdig og fastlægger i § 7.1, at den oprindelige bygning på Avedørestræde 5 ikke må ombygges eller ændres i det ydre uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Bygningen må dermed ikke ombygges uden dispensation. I lokalplanens § 7.3 er det specificeret, at ændringer af boligen

på Avedørestræde 5 kun må ske, hvis det oprindelige udtryk og bevaringsværdien bevares. Det fremgår endvidere af bestemmelsen, at taget skal være belagt med falsede tagsten i røde tegl, tagrender og nedløbsrør skal være i zink, vinduerne skal være opdelte kun med lodrette poster eller med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer.

På ejendommen Avedørestræde 5 er der lagt røde vingetegl på taget og ovenlysvinduerne er med ubrudte ruder, hvilket ikke stemmer overens med lokalplanens § 7.3. På hovedhuset var der allerede ved vedtagelsen af Lokalplan 460 i 2015 oplagt røde vingetegl på taget. Taget på tilbygningen er tilpasset taget på hovedhuset.

Høringer

Ansøgningen har været i høring hos Forstadsmuseet og Avedøre Landsbylaug, der ikke har haft indvendinger mod lovgivelsen. Avedøre Landsbylaug har bemærket, at ombygningen af taget er positivt for tilbageførelsen til landsbyens historiske udtryk. Forstadsmuseet har ingen indvendinger imod de nuværende forhold der søges lovgiggjort, da ændringerne ikke er synlige fra vejen (se vedlagt bilag ”Svar på høring”).

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det udførte tag er i tråd med intentionen i lokalplanen og understøtter ejendommens bevaringsværdige kvaliteter. De anvendte materialer og udformningen af taget vurderes at være arkitektonisk og visuelt veltilpassede til ejendommens karakter og det omkringliggende landsbymiljø.

Det vurderes, at de røde vingetegl ikke forringer bygningens bevaringsværdi eller ejendommens indpasning i det omkringliggende landsbymiljø. Ovenlysvinduerne er placeret på tagfladen, der vender væk fra vejen og er dermed ikke synlige i det omkringliggende område.

Dispensationen vurderes ikke at tilsidesætte kulturhistoriske hensyn og vil ikke skabe uhensigtsmæssig præcedens.

På baggrund af ovenstående anbefaler administrationen, at der jævnfør Lokalplan 470 § 7.1 meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.3 til lovgivelse af det udførte tag og tagvinduer.

Politiske beslutninger og aftaler

Sagen behandles i By- og Planudvalget i henhold til Lokalplan 470 og Hvidovre Kommunes gældende delegationsplan 2022-2026 vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 22. februar 2022.

Lokalplan 470 for Avedøre Landsby blev endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 28. april 2020, punkt 12.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter Planlovens § 19, stk. 1, jf. lovebekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, kan der meddeles dispensation fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Den ansøgte lovgivende dispensation vurderes ikke at være i strid med planens principper.

Høring

Ansøgningen har været fremsendt til Forstadsmuseet og til Avedøre Landsbylaug. Der er ikke indkommet bemærkninger til ugunst for en dispensation.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Ansøgning

Svar på høring

Afbud Martin Amby

Punkt 6: Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden til udvidelse af Amagermotorvejen

26/1277

Beslutningstema

I forbindelse med udvidelsen af Amagermotorvejen har Vejdirektoratet ansøgt om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden til at foretage anlægsarbejde inden for linjen.

Der ansøges om etablering af midlertidige arbejdsarealer og oplagsplads samt flere permanente anlægsarbejder herunder renovering af rørledninger med udløb til Fæstningskanalen, etablering af regnvandsbassin RVB3 og ny vejbane og støjskærme.

By- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation som ansøgt.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at der meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden til udvidelse af Amagermotorvejen som ansøgt.

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Ad 1. Godkendt.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Projektet med udbygning af Amagermotorvejen er vedtaget af Folketinget ved en anlægslov. I anlægslovens § 5 er der blandt andet sket fravigelse af en række bestemmelser i naturbeskyttelsesloven. Fravigelsen indebærer således, at der uden dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, og § 65 b, stk. 1, kan ske arbejder inden for strand-, sø-, å-, og skovbeskyttelseslinjen. Anlægsloven indeholder ikke en tilsvarende fravigelse fra naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, hvorfor denne bestemmelse stadig er gældende. Dette betyder, at arbejder i områder med beskyttet natur jævnfør § 3 og indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen jævnfør § 18 forudsætter en dispensation fra kommunalbestyrelsen.

Anlægsloven indeholder derudover en fravigelse af klageadgangen, så kommunalbestyrelsens afgørelser efter naturbeskyttelsesloven ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, men kan påklages til transportministeren.

Til gennemførelse af projektet ansøger Vejdirektoratet derfor om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen, som omgiver det fredede fortidsminde Vestvolden.

Når § 3 og § 18 ikke er indeholdt i anlægslovens fravigelser af Naturbeskyttelsesloven, skyldes det at dette giver mulighed for at drøfte udformningen af dele af projektet med de berørte kommuner. Blandt andet er selve udformningen af regnvandsbassinet (RVB3) blevet drøftet med Hvidovre Kommune.

Nedlæggelsen af de to eksisterende regnvandsbassiner, som erstattes af regnvandsbassinet (RVB3), behandles i en særskilt sag. RVB3 vil udelukkende modtage vejvand fra Amagermotorvejen. Etableringen af dette bassin og nedlæggelsen af de to eksisterende, påvirker derfor ikke afstrømningsforholdene øst for Vestvolden.

Ansøgningens indhold

Vejdirektoratets ansøgning indeholder følgende forhold inden for fortidsbeskyttelseslinjen omkring Vestvolden (Vedlagt som bilag: "Ansøgning - Vejdirektoratet"):

- Renovering eller udskiftning af tre eksisterende rørledninger, som i dag fører vejvand gennem Vestvolden og ud i Fæstningskanalen. Arbejdet kan kræve opgravning og midlertidig brug af køreplader.
- Etablering af et nyt regnvandsbassin (RVB3), hvor en del af bassinet placeres inden for beskyttelseslinjen omkring Vestvolden.
- Udvidelse af motorvejen med et ekstra spor med tilhørende kantarealer, hvilket betyder, at vejarealet rykker 15–20 meter ind i beskyttelseslinjen. I samme forbindelse opsættes op til 9 meter høje støjskærme langs en ca. 2 km lang strækning.
- Etablering af midlertidige arbejds- og oplagsområder, blandt andet ved S-togslinjen og i Mågeparken, som bruges i anlægsperioden og reetableres bagefter.

Administrationens vurdering

Ved vurderingen af, om der skal gives dispensation fra § 18, lægges vægt på fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Her menes både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet og indsyn til og udsyn fra fortidsmindet. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

De ansøgte aktiviteter og anlægsarbejder – renovering og evt. udskiftning af rørledninger, etablering af et nyt regnvandsbassin, udvidelse af motorvejen med tilhørende støjskærme samt midlertidige arbejdsarealer – vurderes samlet at påvirke Vestvoldens landskabelige værdi.

Etableringen af regnvandsbassinet (RVB3) og selve udvidelsen af vejbanerne samt opførelsen af støjskærme betyder, at forbikørende vil få fjernet muligheden for at se fortidsmindet. Dernæst vil både støjskærmene og regnvandsbassinet være synlige ændringer i terrænet omkring fortidsmindet, hvor støjskærmene vil være de mest markante. Selvom dette medfører en ændring i indsynet fra Amagermotorvejen til Vestvolden og i udsynet fra Vestvolden mod motorvejen, vurderer administrationen ikke, at dette vil ændre fortidsmindets funktion, anvendelse eller den kulturhistoriske oplevelse af selve voldanlægget. Vestvolden vil fortsat fremstå intakt, være tilgængelig og kunne anvendes rekreativt i mindst samme omfang som i dag.

Renovering eller udskiftning af rørledninger samt etablering af midlertidige arbejdsområder vurderes ikke at påvirke oplevelsen af fortidsmindet permanent, men kun i mindre grad så længe arbejdet foregår, idet arealerne reetableres efter endt aktivitet.

Det vurderes desuden, at projektets samfundsmæssige nytteværdi – herunder forbedret fremkommelighed og væsentlig støjreduktion for nærliggende boligområder og brugere af Vestvolden – kan indgå som et væsentligt hensyn ved dispensationsvurderingen. På denne baggrund vurderer administrationen, at en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2, kan meddeles.

I forbindelse med den forestående ekspropriationsforretning vil man beslutte en erstatning til de pågældende grundejere for blandt andet fjernelse af beplantning, idet Vejdirektoratet vil overlade det til grundejerne selv at genplante.

Administrationen anbefaler at en dispensation betinges af følgende:

- At terrænet i alle de midlertidige arbejdsområder, der påvirkes af anlægsarbejderne, bringes tilbage til deres oprindelige stand inden afslutningen af projektet.

Hvis der ikke meddeles dispensation

Kommunens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, men kan påklages til transportministeren. Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Hvis der meddeles afslag på ansøgningen, kan Vejdirektoratet derfor påklage afgørelsen til transportministeren.

Hvis denne proces bliver en realitet, vil de planlagte åstedsforretninger i forbindelse med ekspropriationerne blive forsinkede, hvilket også vil medføre forsinkelse af projektet for udvidelsen af Amagermotorvejen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven fastlægger i § 18, stk. 1, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven, jf. Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024.

Efter § 65, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 18, stk. 1.

Den normale klageadgang til Miljø- og Fødevareklagenævnet over afgørelser efter naturbeskyttelsesloven er ophævet gennem anlægsloven for udvidelse af Amagermotorvejen. Klage over afgørelsen kan i henhold til § 6, stk. 2 i lov om udbygning af E20 Amagermotorvejen ske til transportministeren.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Ansøgning - Vejdirektoratet

Afbud Martin Amby

Punkt 7: Beslutning - Anlægsportefølje - fælles prioritering og retning

26/2150

Beslutningstema

Kommunens anlægsportefølje er i den seneste periode blevet udvidet med en række uforudsete nye projekter, som er nødvendige og tidskrævende at gennemføre. Flere af disse projekter er kommet til uden tilførsel af økonomi eller organisatoriske ressourcer.

De uforudsete anlægsprojekter har ikke en karakter, hvor de kan udskydes, men de kommer oven i en lang række allerede politisk besluttede anlægsprojekter. Det betyder, at den samlede mængde af anlægsprojekter i dag overstiger den kapacitet, som organisationen realistisk kan håndtere inden for de eksisterende rammer.

Kommunalbestyrelsen skal derfor tage stilling til, om hele den nuværende anlægsportefølje i 2026 – både de uforudsete og allerede besluttede projekter - skal kunne gennemføres uden større forsinkelser, hvilket kræver tilførsel af ekstra projektlederressourcer hos kommunens Ejendomsafdeling. Eller om der skal reduceres i anlægsporteføljen, der igangsættes i 2026, så et antal anlægsprojekter udskydes.

Det estimeres, at gennemførelse af anlægsprogrammet for 2026 uden udsættelse af anlægsprojekter forudsætter tilførsel af to ekstra projektlederårsværk i Ejendomsafdelingen. Vurderingen tager alene udgangspunkt i det grundlæggende behov for at have bemanning på alle større anlægsprojekter, idet forsinkelser naturligvis også kan skyldes øvrige forhold end mangel på projektledere.

Hvis Kommunalbestyrelsen vælger, at der skal udskydes et antal projekter, kan de enten bede administrationen komme med forslag til omprioritering i en efterfølgende sag, eller Kommunalbestyrelsen kan vælge ud fra vedlagte oversigt – i så fald anbefales det, at der vælges mellem de politisk besluttede projekter, som ikke har kontraktuelle bindinger.

Indstilling

Direktøren indstiller til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at tage orienteringen om, at mængden af anlægsprojekter i kommunen p.t. overstiger kapaciteten i Center for Trafik og Ejendomme, til efterretning.

Samt enten

2. at godkende, at hele den nuværende anlægsportefølje for 2026 skal kunne gennemføres, og at der derfor tilføres to ekstra ressourcer til Ejendomsafdelingen svarende til ansættelse af to ekstra, varige årsværk (1,6 mio. kr.), som foreslås finansieret af kassebeholdningen i 2026 og efterfølgende indarbejdes i budget 2027-2030.

Eller

3. at godkende, at anlægsporteføljen i 2026 skal reduceres med ca. 4 større anlægsprojekter, og at der tilføres én ekstra ressource til Ejendomsafdelingen svarende til ansættelse af ét ekstra, varigt årsværk (0,8 mio. kr.), som foreslås finansieret af kassebeholdningen i 2026 og efterfølgende indarbejdes i budget 2027-2030.

Eller

4. at godkende, at anlægsporteføljen i 2026 skal reduceres med ca. 8 større anlægsprojekter, og at der ikke tilføres ekstra ressourcer til Ejendomsafdelingen.

Direktørerne indstiller til By- og Planudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Social-, Sundheds- og Borgerserviceudvalget og Ældreudvalget

5. at tage orienteringen om, at mængden af anlægsprojekter i kommunen p.t. overstiger kapaciteten i Center for Trafik og Ejendomme, til efterretning.

Beslutning i Social-, Sundheds- og Borgerserviceudvalget den 02-03-2026

Ad 5. Taget til efterretning.

Helle M. Adelborg ønsker et notat, som i højere grad beskriver de uforudsete projekter, der prioriteres i primo 2026.

Beslutning i Ældreudvalget den 02-03-2026

Ad 5. Taget til efterretning.

Beslutning i Erhvervs- og Beskæftigelsesudvalget den 02-03-2026

Ad 5. Taget til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Ad 5. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Dette dagsordenspunkt er udarbejdet af Center for Trafik og Ejendomme.

Nuværende anlægsprojekter og ressourcer

Den nuværende anlægsportefølje på ejendomsområdet er på 45 projekter, hvoraf 28 er i gang, og 17 afventer. Listen over nuværende anlægsprojekter er vedlagt som bilag, hvori det også er angivet, hvilke projekter der er politisk besluttet og hhv. med og uden kontraktuelle bindinger, og hvilke projekter der er uforudsete, men nødvendige.

I Ejendomsafdelingen er der i dag 8 årsværk, der løser projektlederopgaver. Pga. vanskeligheder med at rekruttere er der reelt kun 7 faste årsværk og 2 ”halve” eksterne ressourcer, der købes ind på timebasis for at drive udvalgte anlægsprojekter. Der er p.t. gang i en rekrutteringsproces.

Erfaringsmæssigt kan en projektleder på anlægsområdet styre omkring 3-4 projekter ad gangen.

Hvis alle anlægsprojekter i porteføljen for 2026 skal kunne bemandes med en projektleder og sikres gennemførelse, vurderes det at forudsætte tilførsel af yderligere to årsværk til Ejendomsafdelingen.

Mulige prioriteringer i anlægsporteføljen

Hvis der ikke kan tilføres to ekstra ressourcer, men kun én eller ingen, skal Kommunalbestyrelsen beslutte udskydelse af et antal anlægsprojekter, til efter 2026.

Administrationen vurderer umiddelbart, at der er behov for at udskyde ca. 4 projekter, hvis der kun tilføres én ressource, og at der er behov for at udskyde ca. 8 projekter, hvis der ikke tilføres nogen ressourcer. Administrationen indstiller, at Kommunalbestyrelsen i så fald vælger mellem de politisk besluttede projekter, der endnu ikke har kontraktuelle bindinger (i vedlagte bilag markeret med lyseblå farve), idet det vurderes for dyrt at udskyde projekter med kontraktuelle bindinger (markeret med mørkeblå i bilaget), og idet uforudsete, men nødvendige projekter, ikke kan udskydes (markeret med mørkegul i bilaget).

Kommunalbestyrelsen kan enten bede administrationen komme med forslag i en senere sag til, hvilke projekter der skal udskydes, eller projekterne til udskydelse kan vælges på mødet.

Forventningsafstemning om 2026 uden ekstra ressourcer

Da der allerede er to vakante stillinger i Ejendomsafdelingen er der, uanset tilførsel af ekstra årsværk, en lavere eksekveringskraft i første halvår af 2026, indtil stillingerne er genbesat. Derfor orienteres Kommunalbestyrelsen i nedenstående tabel om, hvilke projekter der forventes gennemført senere i 2026 end tidligere planlagt som følge af de uforudsete projekter, som har været nødvendige at prioritere.

Uforudsete projekter der prioriteres ind primo 2026	Projekter der sættes i bero i 1. halvår af 2026, men igangsættes senere på året	Projekter der først bemandes med en projektleder i 2. halvår af 2026
Midlertidige pladser fra Svendebjerghave. Hastende opgave bestilt af Center for Sundhed og Ældre	Analyse af renovering af Kommunekøkkenet (storkøkken).	”Skæve boliger” til borgere, der visiteres ind til denne boform i regi af Center for Handicap og Psykiatri.
Midlertidige pladser til ”Huset” Avedøre Skole. Hastende opgave bestilt af Center for Skole og uddannelse	Demensafsnit / pladser på plejehjemmet Dybenkærshave.	Plejhjemspladser Krogstenshave – analyse permanente pladser. Plejeboligkapacitet på plejehjemmet Strandmarkshave.

Etablering af cykelbane ved Strandparken.

Hastende opgave bestilt af Center for Kultur og Fritid.	Klubfaciliteter til Pumptrackbanen på Avedøre Holme.	Ny "Kidsvolley bane". Volleyklubben har modtaget fondsmidler fra Salling Fonden.
---	--	--

Børnehuset Trekløveren - sanering for skimmelsvamp.

Hastende opgave bestilt af Center for Børn og Familie	Afslutningsopgaver vedrørende Holmegårdsskolen.	Faciliteter til brandkadethold.
---	---	---------------------------------

Løbende kompetenceudvikling

Center for Trafik og Ejendomme arbejder med løbende kompetenceudvikling og efteruddannelse hos projektlederne, for at sikre en høj faglighed, et attraktivt arbejde og høj kvalitet i opgaveløsningen.

I 2025 og 2026 arbejder centret endvidere på et udviklingsprojekt vedrørende "Standard for anlægsstyring i Hvidovre Kommune". Formålet er at forbedre anlægsstyringen, herunder budget, tidsplaner og brugerinddragelse, ved at skabe en fælles 'bedste praksis' understøttet af ensartede processer med fælles skabeloner og metoder. Forventningen er at udrulle konceptet i løbet af 2026.

Som led i udviklingsarbejdet arbejdes der også systematisk med at styrke det tværgående samarbejde mellem kommunens bygherrefunktion i Center for Trafik og Ejendomme og myndighedsbehandlingen i Center for Plan og Miljø.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med budget 2025-2028 blev under overskriften "Gang i byudviklings- og anlægsområdet" tilført byudviklings- og anlægsområdet 2,5 mio. kr. i 2025 og 3 mio. kr. i efterfølgende år. Disse midler er fordelt ligeligt mellem Center for Plan og Miljø og Center for Trafik og Ejendomme med to årsværk til hvert center. I Center for Trafik og Ejendomme blev Ejendomsafdelingen i denne forbindelse opnormeret med et årsværk til 8 projektledere, mens det andet årsværk er tilført Vej- og Parkområdet til projektledelse primært på vej-området.

Såfremt der kan rekrutteres to faste projektlederårsværk til Ejendomsafdelingen, er den estimerede omkostning 1,6 mio. kr. Såfremt det er nødvendigt at anvende eksterne konsulenter, er den estimerede omkostning for to ekstra ressourcer 2,0 mio. kr.

Administrationen foreslår, at udgiften i 2026 finansieres af kassebeholdningen, og at den fremadrettede finansiering afsøges i forbindelse med budget 2027-30.

Retsgrundlag

Efter kommunestyrelseslovens § 40, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024, er bevillingsmyndigheden hos kommunalbestyrelsen. Foranstaltninger, der vil medføre indtægter eller udgifter, som ikke er bevilget i forbindelse med vedtagelsen af årsbudgettet, må ikke iværksættes, før kommunalbestyrelsen har meddelt den fornødne bevilling.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Center for Trafik og Ejendomme holder Direktionen og de øvrige centre løbende orienteret om de nødvendige prioriteringer i anlægsporteføljen, der er med den nuværende bemanning i Ejendomsafdelingen.

Personalemæssige konsekvenser

De vakante stillinger skaber alt andet lige et større pres og belastning på de resterende projektledere. Derfor er der også et arbejdsmiljøaspekt i at sikre en bedre bemanning.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke umiddelbart klima-, miljø- eller bæredygtighedsmæssige konsekvenser i denne sag. En udskydelse af anlægsprojekter vil dog alt andet lige give et mindre klimaaftryk, men omvendt vurderes udskydelse af anlægsprojekter at kunne have negative konsekvenser for borgere og brugere af kommunens bygninger og faciliteter og dermed for den sociale bæredygtighed.

Bilag

Opgaveporteføljen i Ejendomsafdelingen primo 2026

Afbud Martin Amby

Punkt 8: Orientering - Aktuel status for lokalplanlægningen

25/4072

Beslutningstema

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

Administrationen arbejder pr. 29. januar 2026 med seks lokalplaner. Heraf er den ene lokalplan vedtaget som forslag og har været fremlagt i offentlig høring. Denne lokalplan forventes vedtaget endeligt inden orienteringen. To af lokalplanerne er kommet så langt, at de forventes forelagt til By- og Planudvalgets behandling på mødet den 2. marts 2026, dvs. samtidig med orienteringen.

By- og Planudvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage orienteringen pr. 29. januar 2026 om status for lokalplanlægningen til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

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. 29. januar 2026 er, at administrationen aktuelt arbejder med seks lokalplaner. Heraf har et lokalplansforslag været fremlagt i offentlig høring:

- Forslag til Lokalplan 242 for sportshal ved Risbjergskolen var 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, hvorefter Kommunalbestyrelsen kan vedtage lokalplanen endeligt den 24. februar 2026.

Desuden udarbejdes der aktuelt fem 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. marts 2026.

- Lokalplan 158 for et boligområde ved Hvidovre Allé. Lokalplanen skal modernisere plangrundlaget for ca. 70 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 7. april 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 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 1. juni 2026.

Til koordinering og prioritering af lokalplanlægningen laver administrationen en samlet, rullende tidsplan for lokalplaner og kommuneplantillæg (vedlagt som bilag ”Lokalplaner og kommuneplantillæg 2026, dateret 29. januar 2026”).

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

- Lokalplan 346 for rækkehusbebyggelsen Brostykkeparken. Lokalplanen skal erstatte en del af Byplanvedtægt H3 samt servitutter i bebyggelsen. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 10. august 2026.
- En lokalplan for parcelhusområdet mellem Koralvej og Langhøj til erstatning for del af Byplanvedtægt H13. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle lokalplansforslaget den 7. september 2026.

Desuden skal en lokalplan for Grenhusene ved Arnold Nielsens Boulevard og Bibliotekvej muligvis udarbejdes. I givet fald vil denne tage udgangspunkt i forholdet mellem den forestående renovering af bebyggelsen og bevaringen af det udpegede, bevaringsværdige kulturmiljø. Kommunalbestyrelsen forventes i marts 2026 at skulle behandle en ansøgning om godkendelse af Skema A til støtte for en gennemgribende renovering af den almene boligbebyggelse. Administrationen vil i denne forbindelse beskrive forholdet til kommune- og lokalplanlægningen.

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.

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 29-01-2026

Afbud Martin Amby

Punkt 9: Orientering - Status for lovgiggørelse af kolonihaveområder 2025

18/30735

Beslutningstema

Administrationen orienterer om status for lovgiggørelse af kolonihavebebyggelsen i Hvidovre Kommune med primært fokus på det største kolonihaveområde Præstemosen. Den foregående status blev givet i januar 2025.

Af Præstemosens 295 kolonihaveejendomme er de 245 ejendomme lovlige/med lovliggjort bebyggelse, og i alt 50 ejendomme er med ulovlig bebyggelse. Ud af de 50 ejendomme er 38 igangværende lovgiggørelsessager, og 12 sager afventer igangsættelse i 2026. De sager der afventer igangsættelse, er alle registreret ved droneoverflyvningen i foråret 2025.

Administrationen har siden januar 2025 opstartet 29 lovgiggørelsessager og afsluttet 28 lovgiggørelsessager i Præstemosen. I andre kolonihaveområder har der tilsammen været behandlet tre sager.

Udvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til By- og Planudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at tage orienteringen om status for lovgiggørelse af kolonihaveområder til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Ad 1. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Kolonihaveområder i Hvidovre

Der findes i alt 685 kolonihaver i kommunen. Heraf er de 385 kolonihaver varige, og de resterende 300 ikke-varige i kolonihavelovens forstand.

Kolonihaveområde	Varige haver	Ikke-varige haver
Præstemosen (Lokalplan 139 fra 2017)	145	150
Kettehøj I (Lokalplan 447 fra 2007)	45	
Kettehøj II (Lokalplan 447 fra 2007)	83	
Dahlia (Lokalplan 448 fra 2007)	112	

Svarø (areal omfattet af Lokalplan 211, bebyggelse af foreningens ordensreglement)	137
Kystengen (tinglyst deklaration fra 2005)	13

Der er tre kolonihaveområder, hvori der ligger ikke-varige kolonihaver:

- Præstemosen er planlagt til rekreativt område med mulighed for at etablere kolonihaver.
- Svarø er planlagt til offentlige formål med mulighed for at etablere kirkegård.
- Kystengen er planlagt til rekreativt område med mulighed for at etablere grønt område, bypark, fritidsformål, mandskabsbygninger mv.

Status for kolonihaveområdet Præstemosen

Kolonihaveområdet Præstemosen består af 295 ejendomme og er omfattet af Lokalplan 139. Langt størstedelen af kolonihaveejendommene i Præstemosen er privatejet og 12 ejendomme er kommunalt ejede, der udlejes.

Der må på hver ejendom opføres et kolonihavehus på maksimalt 57 m² jævnfør Lokalplan 139. Derudover må der opføres eller etableres åbne overdækkede terrasser, udhuse, legehuse, drivhuse og andre overdækkede arealer med en tagflade/bebygget areal, der tilsammen udgør højst 30 m².

Der er pt. 245 ejendomme i Præstemosen med lovlig eller lovliggjort bebyggelse og i alt 50 ejendomme med ulovlig bebyggelse.

Nedenfor fremgår statusoversigt for lovliggørelsessager i perioden 2022-2025.

Status for antal sager	01-09-2022	01-09-2023	01-11-2024	31-12-2025
Afsluttede sager 1)	103	135	140	168
Verserende sager	31	45	34	38
Afventer igangsættelse	46	0	13	12

1) Summeret antal. Sager afsluttet ved påbud, opmåling eller anden sagsbehandling.

Administrationen har opstartet 29 nye lovliggørelsessager i løbet af 2025 og har afsluttet 28 lovliggørelsessager.

I 2024 var antallet af ejendomme med lovlig/lovliggjort bebyggelse på 249 og er i 2025 faldet til 245 ejendomme. Dette kan til dels skyldes, at der for tidligere lovliggjorte ejendomme, registreres nye forhold, der ikke overholder Lokalplan 139.

Der er primo 2026 12 lovliggørelsessager, der afventer igangsættelse. De sager, som afventer igangsættelse, er primært sager, som er registeret ved administrationens gennemgang af droneoverflyvningerne for foråret 2025. Til sammenligning var der ved udgangen af 2024 47 ejendomme med ulovlig bebyggelse, der afventede igangsættelse.

Administrationen har i 2025 haft fokus på at få nedbragt antallet af igangværende kolonihavesager med henblik på at sikre lovliggørelse af sagerne og undgå myndighedspassivitet.

Kolonihavesager i Planklagenævnet

Planklagenævnet har i november 2025 afgjort en klagesag fra Skelkær 21, hvor ejer har klaget over administrationens afslag fra februar 2025 på lovliggørende dispensation fra Lokalplan 139, Kolonihaveområdet Præstemosen.

Sagen omhandler et kolonihavehus som er blevet ombygget og dermed er på mere end 57 m², samt opført nærmere naboskel end 2,5 m, hvilket er i strid med lokalplanens § 2.1 og 5.1. Planklagenævnet har i deres afgørelse fra november 2025 stadfæstet administrations afslag, og har i afgørelsen lagt vægt på, at tidsrummet, på 5-7 år siden husets ombygning, er for kort til en berettiget forventning om, at kommunen ikke vil håndhæve bestemmelse, at der er tungtvejende planmæssige interesser i at håndhæve bestemmelse om omfang og placering, og at fysisk lovliggørelse ikke vil være ude af proportion med interessen i retshåndhævelse, herunder hensynet til at undgå præcedensvirkning.

Brug af dronedata

Administrationen har siden 2016 foretaget en årlig opmåling af bygningerne i Præstemosen ved hjælp af droneoverflyvning.

Den årlige opmåling giver mulighed for, at administrationen kan vurdere byggeri, der er opført inden for det seneste år, og på baggrund heraf igangsætte en eventuel lovliggørelsessag. Dronen opmåler bygningernes størrelse og afstand til skel. Den efterfølgende databehandling kan vise ændringer i den eksisterende bygningsmasse eller nybyggeri på grundene ved at sammenligne med tidligere års opmåling.

Opmålingen i 2025 blev foretaget den 19. marts 2025.

Der er 12 sager som er registreret ved administrationens gennemgang af droneoverflyvningerne for foråret 2025.

Effekt af indsats vedrørende håndhævelse af Lokalplan 139

Der har siden 2016 været afsat et årsværk til at sikre lovliggørelse af ulovligt byggeri i kommunens kolonihaveområder. Indsatsen har haft fokus på Præstemosen, som er den største haveforening i Hvidovre, og hvor andelen af ulovligt byggeri er størst.

Data fra dronens årlige opmålinger viser, at nybyggeri i dag overholder lokalplanens bestemmelser i højere grad end tidligere. I de første indsatsår (2016-2019) blev der årligt registreret nyopførelse af omkring 15 kolonihavehuse, der var større end 57 m².

I 2019-2021 var antallet halveret, og i opmålingen fra 2022 blev der kun registreret 2 nyopførte kolonihavehuse større end 57 m². I 2023 er der registreret 5 nye kolonihaver, som er større end de tilladte 57 m². I 2024 er der registreret ét kolonihavehus som er større end de tilladte 57 m². De nye sager, der er registreret i 2025, omhandler sekundært byggeri opført på de enkelte ejendomme, hvor sekundær bebyggelse tilsammen overstiger 30 m² eller ligger for tæt på skel mod nabo eller vej.

Sager i andre kolonihaveområder

Udover sagerne i Præstemosen, har der været to lovliggørelsessager i haveforeningen i Kystengen, hvoraf den ene er afsluttet.

I Haveforeningen Kettehøj er der afgjort en lovliggørelsessag, som er påklaget til Planklagenævnet.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. november 2014, punkt 8, at gennemgå lovligheden af samtlige kolonihaver i Hvidovre Kommune med henblik på at afdække ulovligt byggeri og ulovlig beboelse.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 23. februar 2016, punkt 32, at lovliggøre ulovligt opført byggeri i Præstemosen retligt, når byggeriet er opført før vedtagelsen af Lokalplan 129 i 2007.

Byggeri opført efter vedtagelsen, som er i uoverensstemmelse med lokalplanen for Præstemosen, skal søges fysisk lovliggjort på baggrund af en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Der anvendes 1 årsværk af Center for Plan og Miljøs budget til lovliggørelse af bebyggelse i kolonihaveområderne.

Retsgrundlag

Det fremgår af planlovens § 51, jf. lovbekendtgørelse nr. 571 af 29. maj 2024, at Kommunalbestyrelsen påser overholdelse af bestemmelser i lokalplaner, samt påser at påbud og forbud efter planloven efterkommes.

Lovbekendtgørelse nr. 790 af den 21. juni 2007 om kolonihaver.

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.

Afbud Martin Amby

Punkt 10: Eventuelt

25/24950

Beslutning i By- og Planudvalget den 02-03-2026

Finn Blohm (L) spurgte til luftfotografering. Administrationen svarede på mødet.

Afbud Martin Amby