

REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 10-05-2021

Mødedato Mandag d. 10. maj 2021 kl. 10:00

Mødested Mødelokalerne Sollentuna

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering om hjemmeside for visning af bevaringsværdige bygninger i Hvidovre Kommune.....	5
Beslutning - Dispensation fra lokalplan 507 om det bebyggede areal på Nordholmen 2.....	7
Beslutning - Dispensation til pavillonbygning i 2 etager.....	9
Beslutning – afslag på dispensation til etablering af tagterrasse på Strandegårdsvej 1.....	12
Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen Avedøre Enghavevej 27.....	15
Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen Tranevej 29.....	17
Eventuelt.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Formanden orienterede om, at træffetid var aflyst.

Der blev uddelt program for rundvisning i Vigerslevparken den 20. maj. (Program vedhæftet)

Notat vedhæftet fra Center for Trafik og Ejendomme.

Meddelelserne blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

- Formandens træffetid

Bilag

Vigerslevparken - Program for rundvisning 20. maj 2021

Notat fra Trafik- og Ejendomme vedr. Parallelvej 47

Punkt 3: Orientering om hjemmeside for visning af bevaringsværdige bygninger i Hvidovre Kommune

21/6021

Beslutningstema

Administrationen ønsker at orientere Bygge- og Planudvalget om ny hjemmeside til visning af bevaringsværdige bygninger i Hvidovre Kommune: [Bevaringsværdige bygninger - Hvidovre Kommune](#)

Hjemmesiden giver let adgang til informationer om bevaringsværdige bygninger for borgere og virksomheder. Især ejendomsmæglere har hidtil kontaktet kommunens byggesagsbehandlere for at få denne information, hvorfor hjemmesiden vil medføre en bedre service til borgere og virksomheder samt en administrativ lettelse.

Udvalget skal tage orienteringen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering om ny hjemmeside til visning af bevaringsværdige bygninger til efterretning

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dagsordenspunktet.

Formålet med at få udviklet en hjemmeside til Hvidovre Kommunes bevaringsværdige bygninger har været at skabe en hurtig og overskuelig adgang til oplysningerne til gavn for borgere, virksomheder og kommunens sagsbehandlere. Især ejendomsmæglere fylder i dag en del i byggesagsteamets telefonbetjening.

Hidtil har information om bevaringsværdige bygninger kun været tilgængelig for offentligheden via en liste i seneste kommuneplan og som opdateringer i efterfølgende lokalplaner.

Kommunalbestyrelsen afgør gennem udpegning i kommuneplanen, gennem udarbejdelse af bevarende lokalplaner, eller ved at indføre bestemmelser om bevaringsværdien i en lokalplan, om en bebyggelse eller en bygning er bevaringsværdig.

Bygningers bevaringsværdi vurderes ud fra SAVE-systemet, hvor bygningerne med udgangspunkt i vurdering på en række parametre tildeles en bevaringsværdi fra 1 til 9. I Hvidovre har kommunalbestyrelsen besluttet, at bygninger med SAVE-værdi 1 til 4 betragtes som bevaringsværdige. Det er derfor disse bygninger, der vises på hjemmesiden. I tillæg vises de fredede bygninger.

Hjemmesiden er bygget op med et kort til visning af, hvor bevaringsværdige bygninger er placeret, samt en liste, som viser overordnede informationer om de bygninger, der ligger i den synlige del af kortet. Over kortet er der mulighed for at søge på en specifik adresse samt at filtrere på, hvilke SAVE-værdier der ønskes vist.

Klikkes på en bygning i kortet eller i listevisningen, åbnes en underside, som viser mere detaljerede informationer om den pågældende bygning. Informationerne er en kombination af de vurderinger, som ligger til grund for den samlede bevaringsværdi, og en række informationer fra Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Siden viser desuden de fotos, som er taget af bygningen i forbindelse med registreringen.

Ved nogle af bygningerne er der desuden en bygningsbeskrivelse som prosa, der uddyber grundlaget for vurderingen af bygningen.

Databasen udvides løbende med yderligere bygningsbeskrivelser, efterhånden som bygningerne revurderes, f.eks. i forbindelse med ny lokalplanlægning. Der er p.t. 851 bevaringsværdige bygninger og i alt 3518 registrerede bygninger i Hvidovre Kommune.

Politiske beslutninger og aftaler

Listen med bevaringsværdige bygninger indgår i Kommuneplan 2016, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. oktober 2016, punkt 5.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Ifølge planlovens § 11a, stk. 1, nr. 15, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsætter kommuneplanen retningslinjer til sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier.

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. bygningsfredningslovens § 17, jf. lovbekendtgørelse nr. 219 af 6. marts 2018.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Punkt 4: Beslutning - Dispensation fra lokalplan 507 om det bebyggede areal på Nordholmen 2

20/41701

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til overskridelse af det bebyggede areal med 6,3 % på Nordholmen 2, samt overskridelse af det skrå højdegrænseplan med ca. 2,9 m på den sydlige side af bygningen.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan 507, § 8.1, til at det bebyggede areal må overstige 40 % af nettogrundarealet med 6,3 % svarende til det ansøgte.
2. om der meddeles dispensation fra Lokalplan 507, §8.1, til at højden på den sydlige side af byggeriet må overskrides med 2,9 meter.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Ad 1-2. Godkendt dispensation.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har den 17. december 2020 og den 12. marts 2021, modtaget en byggeansøgning om opførelse af et nyt fryserum på Nordholmen 2, samt en dispensationsansøgning for overskridelse af bebyggelsesgraden og højdegrænsen i skel mod syd. Se bilag 1.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 507, der i § 8.1 og 8.3 anfører, at:

- Det bebyggede areal ikke må overstige 40 % af nettogrundarealet.
- Ingen bygninger må gives en større højde, end der alene følger af bestemmelserne om bygningernes højde og afstandsforhold i bygningsreglementets (BR95) kap. 3. Bestemmelsen giver dog mulighed for at dispensere herfra, hvis virksomhedens indretning og drift nødvendiggør overskridelsen.

Det ansøgte kræver dispensation fra ovennævnte bestemmelser i lokalplanen om overskridelse af det bebyggede areal med 6,3 % og det skrå højdegrænseplan med 2,9 meter.

Vurdering

Administrationen vurderer, at en overskridelse af bebyggelsesgraden med 6,3 % ikke har væsentlig betydning. Derudover, er afstanden til skel på 3,28 meter overholdt.

Det skrå højdegrænseplan vurderes også til at være inden for rammerne som angivet i §8.3, idet hensynene til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør overskridelsen.

Derudover skal det nævnes, at sagen har været i naboorientering, herunder også grundejerforeningen, og administrationen har ikke modtaget indvindinger imod ansøgningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Dispensation fra lokalplaner og byplanvedtægter kan meddeles efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, det vil sige navnlig formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Af Lokalplan 507, § 8, stk. 1 fremgår, at der på de enkelte ejendomme kun må opføres bygninger, hvis samlede rumfang højst udgør 3 m³ pr. m² nettogrundareal, og at det bebyggede areal ikke må overstige 40% af nettogrundarealet. Af lokalplanens § 8, stk. 3 fremgår, at ingen bygninger må gives en større højde, end der alene følger af bestemmelserne om bygningers højde og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3. Kommunen kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Høring

Sagen har, fra den 12. marts 2021 til den 26. marts 2021, været sendt i naboorientering med det ovennævnte forhold. Se bilag 2.

Administrationen har ikke modtaget indvindinger imod ansøgningen i høringsperioden.

Bilag

Ansøgningsmateriale

Naboorientering - Svar fra grundejerforening

Punkt 5: Beslutning - Dispensation til pavillonbygning i 2 etager

20/42039

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles en midlertidige dispensation på 3 år fra Lokalplan 305 til at opføre en pavillon i 2 etager, placeret på et areal der er udlagt til parkeringsformål, samt overskridelse af den tilladte bebyggelsesprocent.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles en midlertidige dispensation på 3 år fra Lokalplan 305 § 5 stk. 3, § 6 stk. 1 og § 6 stk. 2, til opførelse af en pavillon i 2 etager.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har d. 21-12-2020, modtaget en dispensationsansøgning fra AI Arkitekter og Ingeniører på vegne af HF og VUC, Kbh. Syd Hvidovre, til opførelse af en pavillon i 2 etager

. Se bilag 1 Dispensationsansøgning.

Pavillonen er på 656 m² og har en samlet højde på 7,38 m. bebyggelsen vil rumme undervisningslokaler og fællesarealer.

Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan 305, hvor følgende bestemmelser er relevante i relation til ansøgningen:

- § 5 stk. 3, hvorefter der til bebyggelsen skal anlægges en parkeringsplads for hver 50 m² kontorareal.
- § 6 stk. 1, hvorefter bebyggelsen kun må opføres med en udformning, som er i overensstemmelse med den i kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan og de på kortbilag nr. 3 angivne bygningsprofiler og facader.
- § 6 stk. 2, hvorefter bebyggelsesprocenten for det samlede område ikke må overstige 60.

Den eksisterende bebyggelse i dag huser voksenuddannelsescentret HF & Kbh Syd VUC. Skolen har i forbindelse med et samarbejde med UU-Hvidovre ønsket at facilitere HF-basecamp, der er et særligt undervisningstilbud med særlige lokale hensyn for sårbare unge. I dag foregår dette i pavilloner på den anden side af jernbanen på matrikel 17 mh, se bilag 2 tegninsnr. A100

Ønsket om den nye pavillon skyldes, at man ønsker at afslutte leje af de to pavilloner, som er for dyre i drift og flytte en selvejet pavillonbygning fra en anden matrikel i Tårnby Kommune, hen til matrikel 17mh. Skolen samarbejder også med UU Tårnby og København.

Projektet kræver en dispensation fra ovennævnte bestemmelser i lokalplan 305, da matriklen hvor pavillonen skal placeres er udlagt til parkering, jf. lokalplanens kortbilag nr. 2.

Placeringen af pavillonen på matrikel 17mh medfører nedlægning af eksisterende parkeringspladser. Samtidige ønsker bygherre at genetablere parkeringspladserne på matrikel 17it. Ifølge lokalplanens bestemmelser er der krav på mindst 106 parkeringspladser. Efter genetablering af de nye parkeringspladser, vil der kun være 89. Der søges ligeledes om en bebyggelsesprocent på 64 i forhold til det tilladte 60% for området.

Eksisterende forhold

VUC's ejendomme er beliggende på matrikel nr. 17it og 17mh. På matrikel nr. 17it finder man i dag Hovedbygningen på 4663 m² og et skur på 43 m². Derudover er der placeret en pavillon som skal fjernes, da den midlertidige tilladelse er udløbet. Matriklen har en størrelse på 5979 m². På matrikel nr. 17mh er der en eksisterende, ikke lovlig pavillon som også skal fjernes for at etablere den nye pavillon i 2 etager. Matrikel nr. 17mh har en størrelse på 1787 m².

Henvendelse om ændring af plangrundlaget

VUC's rådgiver har fremsat ønske om udarbejdelse af en ny lokalplan for ejendommene. Imidlertid forudsætter en anmodning om udarbejdelse af en ny lokalplan, at denne anmodning fremsendes skriftligt af grundejer, dvs. VUC. Anmodningen skal indeholde en begrundelse for, hvorfor man ikke længere kan udvikle sig inden for rammerne i Lokalplan 305 samt en redegørelse for sine behov for ændringer i planlægningen. En eventuel ny lokalplan skal i øvrigt overholde den kommuneplan, der gælder på tidspunktet for vedtagelsen.

Når administrationen måtte modtage anmodningen om udarbejdelse af en ny lokalplan for VUC's ejendomme, vil dette blive forelagt til afgørelse i Bygge- og Planudvalget

Vurdering

Efter planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger.

Arealet, hvor bygningen ønskes placeret, er i lokalplanen udlagt til parkering. Det må derfor ikke anvendes til bebyggelse. Forholdet mellem bebyggede og ubebyggede arealer udgør en del af det principielle indhold i lokalplanen. Administrationen vurderer, at da der er tale om en midlertidige tilladelse på 3 år, og da ansøgere samtidig er i dialog med kommunen vedr. en ny lokalplan, overholder det planlovens §19.

Ved vurdering af dispensationen skal der derfor tages stilling til om, man ønsker en højere bebyggelsesprocent i området, og samtidig færre antal parkeringspladser. Dette skal tages i betragtning af gældende kommuneplanramme, der tillader en maksimal bebyggelsesprocent på 100. Dog gælder den samme bestemmelse for parkering i kommuneplan, som er gældende i nuværende lokalplan og evt. fremtidige lokalplan på 1 parkeringsplads pr. 50 m² serviceerhverv, kontorerhverv, butik, institution mv. (Hvidovre kommuneplan 2016 3.4.4).

Ved afvejning af disse hensyn, og i lyset af at administrationen ikke har modtaget nogle væsentlige indsigelser til bebyggelsen, samtidig med at ansøgning er en midlertidig tilladelse, der overholder planlovens § 19, indstiller administrationen, at der meddeles en midlertidig dispensation til en 3-årig tilladelse.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre

Retsgrundlag

Dispensation fra lokalplaner og byplanvedtægter kan meddeles efter planlovens § 19, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, det vil sige navnlig formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Miljømæssige konsekvenser

Der er d. 29. januar 2021 modtaget mail fra Region Hovedstaden, om at der ikke er behov for en §8 tilladelse, da der er tale om en ikke permanent konstruktion, og at der ikke er noget jordhåndtering.

HOFOR har på nabomatriklen en pumpestation, hvorfra der ofte er lugtgener. Der er ved at blive gennemført nogle tiltag, så generne bliver mindsket. Periodevise lugtgener fra pumpestationen og spildevandscenteret vil være uundgåelige. HOFOR vil ikke få nye krav til lugt og støj med opsætning af pavillonerne.

Bilag

Dispensationsansøgning af d. 2. marts 2021

Samlet ansøgningsmateriale af d 2. marts 2021

Indsigelse fra HOFOR af d. 7. april 2021

Punkt 6: Beslutning – afslag på dispensation til etablering af tagterrasse på Strandegårdsvej 1

20/11157

Beslutningstema

Ejer har ansøgt om en tilbygning, som ligger inden for rammerne af lokalplan og byggeret. I tillæg hertil har ejer søgt om tilladelse til at opføre en tagterrasse på tilbygningen. Det er tagterrassen, som udvalget skal tage stilling til. Lokalplan 341 giver ikke mulighed for tagterrasser.

Udvalget skal beslutte, om der skal gives dispensation fra lokalplan 341 til at etablere en tagterrasse som ansøgt.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge og Planudvalget

1. at meddele afslag til dispensation fra lokalplan 341 § 5.8 til etablering af tagterrasse på en tilbygning

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Ikke godkendt.

Gruppe O, V og Liste H giver dispensation med en bemærkning om, at

matrikler, i første række, ved vandet/Kystagerparken har tilladelse til at opføre tagterrasser i retning ud mod vandet.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 07-06-2021

Gruppe A gjorde opmærksom på, at de ønsker en præcisering af beslutningen under punkt 6 fra Bygge- og Planudvalgets møde den 10. maj 2021.

Som står skrevet er punktet ”ikke godkendt” af et enigt udvalg, idet udvalget ønsker at give dispensation.

Gruppe A ønsker, at det fremgår, at de ikke støtter begrundelsen fra V, O og Liste H.

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har den 16. marts 2020 modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en 20 m² tilbygning med tagterrasse til ejendommen beliggende Strandegårdsvej 1 (se bilag: Matrikelkort – Strandegårdsvej 1).

Tilbygningen overholder byggeretten og lokalplanen og derfor kan der gives tilladelse til denne, så der er alene tagterrassen som der skal tages stilling til.

Administration har opstartet sagsbehandling den 15. juli 2020. Sagen var fyldestgørende den 14. september 2020.

Sagen har været i bero da lokalplansforslag til erstatning for Byplanvedtægt H1 blev sendt i offentligt høring den 25. august 2020.

Lokalplan 341, Hvidovre, for den nordlige del af Strandmarkskvarteret, blev endelig vedtaget den 23. marts 2021, og offentliggjort den 29. marts 2021 hvorefter sagsbehandlingen er genoptaget.

Tilbygningen med tagterrasse ønskes opført mod sydøst. Tilbygningen med tagterrassen inkl. værn overholder det skrå højdegrænseplan.

Tagterrasse ønskes opført ovenpå ny tilbygning. Tagterrassens gulvplan vil blive opført som et hævet opholdsareal i en afstand på 5,375 m fra nærmeste nabo, Søndre Kystagervej 7 mod syd.

Jævnfør lokalplan 341 § 5.8, må der ikke etableres tagterrasser eller lignende udendørs opholdsareal, som er placeret oven på en bygning eller er understøttet på en sådan måde, at det er hævet over stueplan.

Lokalplan 341 giver alene mulighed for frithængende altaner, som ”hænger” ud fra facaden, samt franske altaner og lignende som ikke har et egentligt udendørsareal.

Da Lokalplan 341 ikke giver mulighed for at opføre tagterrasser, indstiller administrationen at der meddeles afslag på dispensation til den ønskede tagterrasse. Idet at en dispensation kan skabe præcedens for de øvrige ejendomme i lokalplanområdet.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune

Retsgrundlag

Lokalplan 341, Hvidovre, for den nordlige del af Strandmarkskvarteret

Høring

Der er ikke foretaget høring i sagen. Såfremt der gives dispensation til etablering af tagterrassen, vil sagen blive sendt i naboorientering. Hvis der kommer væsentlige indsigelser i forbindelse med naboorientering, vil sagen blive fremlagt på ny.

Bilag

Situationsplan

Facadeopstalt

Facadeopstalter-1.1.2

1.salsplan

Matrikelkort - Strandegårdsvej 1

Punkt 7: Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen Avedøre Enghavevej 27

20/40901

Beslutningstema

Ejer af ejendommen på Avedøre Enghavevej 27 har ansøgt om byggetilladelse til at opføre en tilbygning på 57,7 m² til det eksisterende enfamiliehus på ejendommen.

Ejer har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18, idet ejendommen ligger delvist inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 til opførelse af tilbygning som ansøgt.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ejer har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af en tilbygning på 57,7 m² på ejendommen Avedøre Enghavevej 27, matr.nr 3 ad, Avedøre By, Avedøre. Tilbygningen ønskes opført på den nordøstvendte facade, hvor det eksisterende badeværelse vil, blive en del af den nye tilbygning. En væsentlig del af tilbygningen placeres desuden syd for den eksisterende bolig. Ansøgningen er vedlagt som bilag ”Byggeansøgning til tilbygning på Avedøre Enghavevej 27, 19. december 2020”.

Ejendommen er delvist omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri. Tilbygningen ønskes opført inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. 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. Hele ejendommen på Tranevej 29 er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Ejendommen ligger i et udbygget parcelhusområde, hvor den er omgivet af boligbebyggelse, der ligger mellem Avedøre batteri og ejendommen på Tranevej 29. Avedøre Batteri er derudover fuldt bebygget. Situationsplan og facadetegninger er vedlagt som bilag ”Situationsplan og facadetegninger Avedøre Enghavevej 27”.

Administrationen vurderer at tilbygningen ikke vil påvirke oplevelsen af fortidsmindet.

Administrationen har på baggrund af ansøgningen foretaget partshøring af Slots- og Kulturstyrelsen, der ikke havde nogen kommentarer til ansøgningen.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation som ansøgt.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter § 18, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 med senere ændringer) må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 meter fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Det følger dog af samme lovs § 65, stk. 2, at kommunen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelsen.

Høring

Administrationen har foretaget partshøring efter forvaltningslovens § 19, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014. Der er ikke indkommet nogen høringssvar.

Bilag

Byggeansøgning til tilbygning på Avedøre Enghavevej 27, 19. december 2020.

Situationsplan og facadetegninger Avedøre Enghavevej 27

Punkt 8: Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen Tranevej 29

21/3318

Beslutningstema

Ejer af ejendommen på Tranevej 29 har ansøgt om byggetilladelse til at opføre et 2,22 m højt skur på 10 m².

Ejer har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelsesloven § 18, idet ejendommen ligger inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18.

Indstilling

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 til opførelse af skur som ansøgt.

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Ejer har ansøgt om byggetilladelse til opførelse af et 2,22 m højt skur på i alt 10 m² på ejendommen Tranevej 29, matr.nr 3 ar, Avedøre By Avedøre. Skuret ønskes opført i det sydøstlige hjørne af grunden. Ansøgningen er vedlagt som bilag ”Byggeansøgning til skur på Tranevej 29. 10. maj 2020”.

Ejendommen er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Avedøre Batteri.

Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. 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. Hele ejendommen på Tranevej 29 er placeret inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Området er et fuldt udbygget parcelhusområde og skuret ønskes placeret bag eksisterende lovlige bebyggelse i forhold til fortidsmindet. Fortidsmindet Avedøre Batteri er derudover fuldt bebygget. Administrationen vurderer derfor at opførelsen

af skuret, ikke vil påvirke oplevelsen af fortidsmindet eller offentlighedens adgang til fortidsmindet. Situationsplan og facadetegninger er vedlagt som bilag ”Situationsplan og facadetegninger Tranevej 29”.

Administrationen har på baggrund af ansøgningen foretaget partshøring af Slots- og Kulturstyrelsen, der på baggrund af luftfoto, vurderer at der vil være en direkte sigtelinje mellem fortidsmindet og skuret og at der derfor ikke bør gives dispensation.

Styrelsen henviser i stedet til at der i forvejen eksisterer et redskabsskur (carport, red.) nordvestligt på matriklen. Styrelsen vurderer, at en mindre udvidelse af dette evt. vil være mulig inden for naturbeskyttelseslovens rammer.

Administrationen har foretaget en besigtigelse af ejendommen og har ikke kunne konstatere at der vil være en direkte sigtelinje mellem fortidsmindet og skurets ønskede placering. Tværtimod vil skuret med den ønskede placering, set fra fortidsmindet, være skjult bag carporten på naboejendommen på Tranevej 23 samt parcelhuset og den sekundære bebyggelse på naboejendommen Tårnfalkevej 13A. Luftfoto med skurets placering er vedlagt som bilag ”Sigtelinje Tranevej 29”.

Denne vurdering er foreholdt Slots- og Kulturstyrelsen. Styrelsen fastholdt sin vurdering af, at på baggrund af luftfoto, vil der være mulighed for ind- og udsyn mellem fortidsminde og skur mellem de to stående bygninger. Derudover vurderer styrelsen at den ansøgte placering af skuret vil medføre en uønsket fortætning af arealet omkring fortidsmindet, hvilket styrelsen umiddelbart vurderer, vil være imod naturbeskyttelseslovens intentioner. Styrelsen bemærker dog at der er tale om overordnede betragtninger, da styrelsen ikke har mulighed for at gå i detaljer i den enkelte kommunale afgørelsessag.

På denne baggrund anbefaler administrationen, at der meddeles dispensation som ansøgt. Slots- og Kulturstyrelsen vil kunne påklage kommunens afgørelse.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget meddelte den 17. august 2020, punkt 9, dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18 til opførelse af en carport med udhus på ejendommen Tranevej 29.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter § 18, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 med senere ændringer) må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 meter fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Det følger dog af samme lovs § 65, stk. 2, at kommunen i særlige tilfælde kan gøre undtagelse fra bestemmelsen.

Høring

Administrationen har foretaget partshøring af Slots- og Kulturstyrelsen efter forvaltningslovens § 19, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014. Styrelsens bemærkninger fremgår af sagsfremstillingen.

Bilag

Situationsplan og facadetegninger Tranevej 29

Byggeansøgning til skur på Tranevej 29. 10. maj 2020”.

Sigtelinje Tranevej 29

Punkt 9: Eventuelt

20/37642

Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 10-05-2021

Charlotte Munch (V) spurgte til notat på sag om Hvidovre Strandvej 16 og 16B, og herunder hvorfor der er forskel på sagsbehandlingstiderne.