

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017 d. 02-03-2016

Mødedato Onsdag d. 02. marts 2016 kl. 17:30

Mødested Multicafeen, Høvedstensvej 45

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden.....	4
Budget 2017-2020 - Teknik- og Miljøudvalget.....	5
Aftale om opsætning af solvarme på Hvidovre Friluftsbad.....	7
Projekt 5787 Børnehuset Cirklen, renovering.....	9
Projekt 0239 Lokalerokade 3 - Opfølgning, Avedøre Tværvej 15.....	11
Projekt 0152 Etablering af Spring- og Motorikcenter i Sønderkærhallen – Beslutning om projektets	13
Anlægsregnskab for projekt 0207 Miljø- og Energipuljen 2014.....	16
Etablering af midlertidige boliger til flygtninge.....	18
Gammel Køge Landevej 479 - Definition på facade.....	21
Ansøgning om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring fortidsmindet Simonshøj....	23
Endelig vedtagelse - Lokalplan 235 for bevaringsværdig bolig på Sydkærvej 75.....	25
Endelig vedtagelse af Lokalplan 465 for boliger på Parallelvej 47.....	27
Forslag om udarbejdelse af ny lokalplan for Hvidovre Havn.....	29
Anmodning om ny lokalplan for Kløverprisvej 10A-D.....	32
Landzonetilladelse til udvidelse af Hvidovre Strand.....	35
Projekt 0103 Hvidovre Strandpark. Status og forslag til udvidelse af anlægssum eller reduktion af p	37
Godkendelse af HOFORs takster for vand og spildevand i 2016.....	41
Tillæg 1 til spildevandsplan 2002, Ophævelse af landvæsenskommissionskendelser.....	44
Avedørelejren. Informationsskilte.....	46
National cyklistundersøgelse.....	47
Vejnavngivning - Godkendelse af vejnavn.....	48
Eventuelt.....	50

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/43192

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser fra formanden

15/43193

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Ingen meddelelser.

Punkt 3: Budget 2017-2020 - Teknik- og Miljøudvalget

16/5061

Beslutningstema

I forbindelse med udarbejdelsen af budget 2017 skal fagudvalgene drøfte politikområder med henblik på at finde områder med mulighed for at ændre og effektivisere.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at udvalget drøfter hvilke politik- og serviceområder forvaltningen skal arbejde videre med for at afdække mulighed for at ændre og effektivisere.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Drøftet.

Sagsfremstilling

Basisbudgettet er det overordnede udgangspunkt for budget 2017. Basisbudgettet er overslagsåret for 2017, som det var ved tagelsen af budget 2016. I budgetåret 2017 var der som udgangspunkt et finansieringsunderskud på 70 mio. kr. I budget 2017 er indregnet et anlægsbudget på knap 174 mio. kr.

Det skal bemærkes, at det endnu er meget uvist hvorvidt kommunen får ekstraordinært likviditetstilskud og øvrige generelle tilskud, endsige den mulige størrelse af disse.

I forhold til det vedtagne budget er der på indtægtssiden i budgetåret 2017 således ikke indregnet eventuelt tilskud som følge af ekstraordinære likviditetstilskud i økonomiaftalen med Regeringen. Det er et tilskud, der kun aftales for et år af gangen og som de seneste tre år har tilført kommunen mellem 26 og 30 mio. kr. om året.

Ligeledes er der ikke taget højde for eventuelle tilskud som følge af ansøgninger efter § 17 og § 19 i lov om kommunal udligning og generelle tilskud. Hvidovre har igennem de seneste år modtaget tilskud herfra i størrelsesordenen 12-15 mio. kr. årligt. Der er således potentielt ikke indregnet indtægter på op til 40 mio. kr.

Økonomiudvalget har på mødet den 1. februar 2016 besluttet følgende:

- Fagudvalgene drøfter politikområder med henblik på at finde områder med mulighed for at ændre og effektivisere
- Der indregnes ikke 1 pct. i omprioriteringsbidrag i det kommunale budgetoplæg, idet udvalget ønsker, at afvente forhandlingerne imellem KL og Regeringen
- Der afholdes et budgetseminar i april, hvor den videre budgetproces fastlægges. Konkret foreslås fredag den 29. april 2016 kl. 15-19

På baggrund af beslutningen i Økonomiudvalget den 1. februar 2016 om at omprioriteringsbidraget udgår, vil der i basisbudgettet være en forventet ubalance (finansieringsunderskud) i 2017 på 95,1 mio. kr.

Efter fagudvalgenes drøftelser i marts vil Kommunalbestyrelsen på budgetseminaret i april dels blive præsenteret for de forslag, som fagudvalgene har bedt forvaltningerne om at udarbejde dels drøfte den videre budgetproces.

Som input til budgetseminaret vil MED-systemet drøfte budgetudfordringen i marts-april med henblik på at udarbejde mulige input.

I forlængelse af budgetseminaret den 29. april vil Økonomiudvalget behandle udkast til den videre proces for budget 2017.

Udkastet forventes som minimum at indeholde oplæg til:

- En budgettemadag for Kommunalbestyrelsen medio/ultimo juni, hvor der vil være en gennemgang af budgetstatus, herunder konsekvenserne af Økonomiaftale for 2017 for Hvidovre Kommune.
- Fagudvalgsmøderne i august, hvor status på budgettet for fagudvalgets område drøftes.
- Afholdelse af budgetseminar i Kommunalbestyrelsen ultimo august, hvor udfordringerne i budgettet drøftes. På budgetseminaret indbydes hele Kommunalbestyrelsen til drøftelser af det af udvalgene bestilte materiale vedrørende drift og anlæg. Indkomne høringssvar indgår i drøftelserne på budgetseminaret.

Retsgrundlag

Der er intet retsgrundlag.

Politiske beslutninger og aftaler

Indstillingen skal ses som et led i budgetprocessen for 2017-2020 jf. beslutning i Økonomiudvalget 1. februar 2016.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Punkt 4: Aftale om opsætning af solvarme på Hvidovre Friluftsbad

15/41133

Beslutningstema

Orientering om mulighed for opsætning af solvarme på Hvidovre Friluftsbad.
Forhandling med EBO om opsætning af solvarmeanlæg mod CO₂ besparelser.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at tage Rambølls rapport dateret 10. oktober 2015 for scenarier for opsætning af solvarme på Hvidovre Friluftsbad til efterretning
2. at tage stilling til om ejendomsafdelingen skal indgå forhandling med EBO om opsætning af solvarmeanlæg mod CO₂ besparelser samt en mindre indtjening ved udleje af tag

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Ad 1.

Anbefales taget til efterretning.

Ad 2.

For: Gruppe A, O, Liste H og V

Imod: Gruppe C

Anbefales godkendt.

Rene Langhorn deltog ikke i behandlingen grundet inhabilitet.

Sagsfremstilling

Jfr. beslutning på Teknik- og miljøudvalgsmøde den 3. juni 2015 bad Hvidovre Kommune Rambøll om at undersøge mulighederne for solvarme på Hvidovre Friluftsbad. Der var fra start opstillet 3 scenarier, som ønskes undersøgt nærmere som flg.:

1. Solvarme anlæg på hovedbygningen, 300 m² solfangere
2. Solvarme anlæg på Præstemose hallen, 340 m² solfangere
3. Solvarme anlæg på hallen og hovedbygning, i alt 640 m² solfangere

I undersøgelsen er bygninger og tekniske installationer gennemgået og afklaret i forhold til energibehov, solfangertyper samt økonomi.

De tre scenarier er ikke rentable, da tilbagebetalingstiden ligger mellem 19-23 år. Dette svarer til et solvarmeanlægs levetid, og der vil dermed ikke være noget økonomisk udbytte.

Dog fremkom der nogle alternative løsninger, som ikke beskæftiger sig med de tre originale scenarier.

Alternativ løsning

I forbindelse med undersøgelsen fremkom der en alternativ løsning, idet Hvidovre Fjernvarme har foreslået, at de står for finansiering og drift af anlægget og betaler en mindre leje for tagarealet på Friluftsbadets hovedbygning.

Dermed vil de levere solvarmen til friluftsbadet til uændret pris som før.

Hvidovre Kommune opnår på den måde ikke en økonomisk besparelse, men en reduktion i CO₂ på 12,7 ton om året.

Fordel for Hvidovre Kommune:

- ingen egen investering i anlæg eller montering
- ingen drifts- og serviceudgifter
- en mindre indtægt ved udlejning af tagareal

- CO₂ udledningen minimeres

Ulemper:

- Komplicerede forhold vedr. vedligeholdelse af tagarealet samt placering af ansvar ved skade på tag grundet solvarmeanlægget
- Lejekontrakt forløber i udgangspunktet 20 år, svarende til anlæggets forventede levetid. En evt. opsigelse af kontrakten før tid er således økonomisk problematisk.

Risiko afdækning

Forhold vedr. udlejning af kommunens tagareal samt snitflader mellem Hvidovre Fjernvarme og Hvidovre Kommuneskal skal afklares før indgåelse af aftale. Herunder forhold ved indgreb i tagflade og konstruktion, ledningsføringer, bæreevne, vedligehold af tag og anlæg, skader forårsaget af anlæg, krav til æstetisk løsning, forbehold ved mislighold af anlæg, kontrakt, lovkrav if. planlov og anden lovgivning, samt en evt. opsigelse af kontrakt før tid.

Såfremt sagen besluttet politisk vil Ejendomsafdelingen indlede en dialog med Hvidovre Fjernvarme v/ EBO Consult for en drøftelse og afklaring af ovenstående forhold forud for en aftale.

Forhold omkring solvarmeanlæg

Det skal understreges, at denne løsning kun anbefales for Hvidovre Friluftsbad, da friluftsbadet har et meget højt varmeforbrug i forhold til dens få kvadratmetre. Der er et potentiale for en stor CO₂ besparelse, men det er ikke rentabelt for Hvidovre Kommune selv at investere i et anlæg. Derudover vil et solvarmepanel ikke genere omgivelser, idet anlægget opsættes på den side af taget, der vender ind mod friluftsbadet.

Solvarmeanlæggets signalværdi

En opsætning af solvarme anlæg på friluftsbadet synliggør kommunens bestræbelser på at være energibevidst jf. aftale som Klimakommune om en 2 % årlig reduktion på CO₂ udslip.

Retsgrundlag

Der er ikke retsgrundlag for beslutning

Politiske beslutninger og aftaler

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på møde 3. december 2014, punkt 10, prioritering af anlægspulje 0225 Forebyggende vedligeholdelse af bygninger 2015, med den ændring, at Hvidovre Friluftsbad med 500.000 kr. udgik med henblik på nærmere undersøgelse.

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 3. juni 2015, punkt 4, at blev 100.000 kr. fra anlægspuljen 0225 Forebyggende vedligeholdelse af bygninger 2015 prioriteret til en forundersøgelse for projektets statiske og tekniske realiserbarhed, mulige kWh produktion samt tilbagebetalingstid.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Solvarme på Hvidovre Friluftsbad_ Rambøll rapport_okt. 2015

Punkt 5: Projekt 5787 Børnehuset Cirklen, renovering

15/39705

Beslutningstema

Projektering af renovering af Børnehuset Cirklen.

Ansøgning om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 800.000 kr. til projektering af nyt projekt 5787 Børnehuset Cirklen, renovering, indeholdt i ”Udviklingsplan for den fysiske standard i Hvidovre Kommunes dagtilbud” (10-årsplanen).

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at der til nyt projekt 5787 Børnehuset Cirklen, renovering, gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 800.000 kr. til projektering, finansieret af projekt 5742 Vision fysiske standarder for institutioner for 0-6 årige.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Hvidovre Kommune lejer bygningerne beliggende på Høvedstensvej 48-50 af Lejerbo. Bygningerne rummer Børnehuset Cirklen. Hvidovre Kommune står for den indvendige vedligehold og Lejerbo for den udvendige vedligehold af bygningerne.

Børnehuset Cirklen indgår i ”Udviklingsplan for den fysiske standard i Hvidovre Kommunes dagtilbud” (10-årsplanen) udarbejdet i 2014. Af denne plan fremgår det, at der er estimerede anlægsudgifter på 11,5 mio. kr. til udbedring af utidssvarende indretning, manglende fleksibilitet i forhold til aldersklasser, dårlige fysiske forhold og trækgener i tagetagen (børnehaveafdelingen).

Lejerbo vil, som en del af renoveringen, forestå udskiftning af taget på Cirklen for 4,7 mio. kr.

Renoveringen af Børnehuset Cirklen, herunder reorganisering af lokalerne i stueplan, vil på sigt gøre det muligt, at der kan passes yderligere 36 børn i institutionen.

Reorganiseringen af lokalerne skal godkendes af Lejerbo inden igangsættelse.

Estimatet af anlægsudgifterne på 11,5 mio. kr. er foretaget i 2013 og inden en større akut skade på børnehuset i 2015.

Eftervirkningen af skaderne indgår derfor ikke i den oprindelige anlægssum fra 2013.

Der er samtidig forskel på, hvordan Cirkkens to bygninger lever op til udviklingsplanens målsætninger.

Det er derfor uvist, om projektet nu vil kunne foretages inden for den estimerede anlægssum.

Kultur, Miljø og Vækst ansøger om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 800.000 kr. til projektering af nyt projekt 5787 Børnehuset Cirklen, renovering, til brug for overblik over omfanget af renoveringsbehovet i de to bygninger og løsningsmuligheder for reorganisering af lokalerne til opfyldelse af udviklingsplanens målsætning. Eventuelt uforbrugt rådighedsbeløb til projektering vil indgå i renoveringen af børnehuset.

Politiske beslutninger og aftaler

Børnehuset Cirklen indgår i ”Udviklingsplan for den fysiske standard i Hvidovre Kommunes dagtilbud” (10-årsplanen).

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde 26. maj 2015, punkt 13, anvendelsen af råderum i kommunens låneramme på 4,7 mio. kr. til Lejerbos renovering af Børnehuset Cirklen i forbindelse med større akut skade.

Økonomiske konsekvenser

Der ansøges om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 800.000 kr. til projektering af nyt projekt 5787 Børnehuset Cirklen, renovering, som indgår i ”Udviklingsplan for den fysiske standard i Hvidovre Kommunes dagtilbud” (10-årsplanen).

Rådighedsbeløbet foreslås finansieret af projekt 5742 Vision fysiske standarder for institutioner for 0-6 årige, hvortil der i investeringsoversigten er afsat 5 mio. kr. i 2016:

2016

2017

2018

2019

Projekt 5742 – Vision fysiske standarder	5.000.000	200.000	8.000.000	0
Projekt 5787 - Cirklen	800.000	0	0	0
Resterende anlægsramme for projekt 5742	4.200.000	200.000	8.000.000	0

Af ”Udviklingsplan for den fysiske standard i Hvidovre Kommunes dagtilbud (10-årsplanen)” er renoveringen estimeret til 11,5 mio. kr. Beløbet er estimeret i 2013 og fremstår derfor i 2013 prisniveau.

Lejerbo forestår, som en del af renoveringen, udskiftning af tag på Cirklen for 4,7 mio. kr.

Ejendomsafdelingen afsætter som hovedregel 12 % af anlægssummen til projektering ved større anlægsprojekter.

Det foreslåede beløb til projektering på 800.000 kr. udgør således 12 % af den kommunale andel af den estimerede anlægssum på 6,8 mio. kr. i 10-årsplanen (11,5 – 4,7 mio. kr.).

Eventuelt uforbrugt rådighedsbeløb til projektering vil indgå i renoveringen af børnehuset.

Punkt 6: Projekt 0239 Lokalerokade 3 - Opfølgning, Avedøre Tværvej 15

14/31682

Beslutningstema

Nedrivning af Avedøre Tværvej 15.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Økonomiudvalget

1. at bygninger på Avedøre Tværvej 15, 2650 Hvidovre, nedrives og grundstykket reetableres med græs
2. at tage til orientering, at KAB herefter er forpligtet på at betale ejendomsskat for grundstykket
3. at udgifter i forbindelse med nedrivningen af ejendommen, estimeret til 383.000 kr., finansieres af sparede driftsudgifter samt salgsindtægter fra de ejendomme, der sættes til salg under projekt 0239 Lokalerokade 3

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Ad 1. Anbefales godkendt.

Ad 2. Anbefales taget til orientering.

Ad 3. Anbefales godkendt, idet der udarbejdes notat om en forventet fordyrelse af nedrivningen til brug for Økonomiudvalgets behandling af sagen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. oktober 2014, punkt 8, Lokalerokadesagen 3 – Opfølgning, at Ejendomsafdelingen undersøgte eventuelle fremtidsscenarier for Avedøre Tværvej 15. Denne ejendom blev således taget ud af ”nedrivnings puljen” for en undersøgelse af muligheder for anvendelse af bygningen.

Herunder følger en redegørelse for ejerforhold, indgåede aftaler og afsøgte fremtidige scenarier samt en anbefaling til nedrivning.

Ejerforhold

Grunden Avedøre Tværvej 15 er ejet af KAB og kommunen lejer den for et beløb, der svarer til ejendomsværdiskatten. Ejendomsafdelingen er blevet oplyst af Juridisk Kontor, at der ikke forefindes en lejekontrakt, og at aftalen formodentlig er indgået mundtlig. Der findes to bygninger på ejendommen, begge med et meget stort vedligeholdelsesefterslæb. Kommunen ejer begge ejendomme og har den totale forpligtigelse for såvel udvendig som indvendig vedligehold.

Restriktioner på matrikel

Ejendommen ligger i en ”friholdelses-zone”, hvilket betyder, at der ikke må opføres nyt byggeri på ejendommen. Såfremt ejendommen skal være bebygget, skal man istandsætte eksisterende ejendomme, hvilket ikke anses for at være rentabelt.

Mulig fremtidig anvendelse

Ejendomsafdelingen har kontaktet KAB for at drøfte deres ønsker til fremtidsscenarier for ejendommen. KAB oplyser, at de ikke kan finde anvendelse for bygningerne og har således ingen interesse i dem. KAB's ønske er, at kommunen nedriver ejendommene, bortskaffer affald og reetablerer grunden med græs eller lignende og endeligt opsiges lejemålet.

KAB pålægges i forbindelse med opsigelse af lejemålet ejendomsskat af grundstykket. KAB har i de indledende drøftelser omkring fremtidsscenarier ingen indsigelser haft hertil.

Bygningernes stand

Avedøre Tværvej 15 står tom og er i meget dårlig stand og generelt i forfald. Der er fugt- og skimmelskader, og kælderens er ramt af en vandskade forårsaget af et sprængt vandvær. Derudover har der været begået hærværk mod bygningen, der har resulteret i flere knuste ruder.

Ejendomsafdelingen foreslår, at bygningen Avedøre Tværvej 15 nedrives med efterfølgende planering af grunden samt etablering af en græsplæne.

Miljøvurdering

Før Ejendomsafdelingen kan indhente en pris på nedrivning, skal der foretages en lovpligtig miljøvurdering af ejendommen, hvilket koster ca. 75.000 kr. på grund af tilbygninger, ændringer i indretninger og renoveringer, hvor mange forskellige materialer er anvendt.

Estimat for nedrivning

Der redegøres her for den estimerede pris på nedrivning (inklusive bortskaffelse af affald og etablering af græsplæne), miljøanalyse og rådgiverhonorar. Estimatet er baseret på erfaringspriser fra de seneste nedrevne bygninger i Hvidovre Kommune, samt et indhentet tilbud på miljøanalyse af bygningen.

Anslåede udgifter i forbindelse med nedrivning (ekskl. Moms)

Miljøanalyse:	75.000 kr.
Sanering, nedrivning og reetablering: 311 m ² á 900 kr/m ²	279.900 kr.
Rådgiverhonorar – 10 % af entreprisesum	27.990 kr.
I alt	382.890 kr.

Priser er med forbehold for fund ved miljøvurdering.

Tidsplan

Der vil gå ca. 2 måneder fra en beslutning om nedrivning er taget til grunden er planeret og græsplæne er etableret.

Retsgrundlag

Krav om miljøvurdering fremgår af Affaldsbekendtgørelsen, Bek. nr. 1309 af 18/12/2012, kapitel 13.

For området gælder Lokalplan nr. A11 samt A11 tillæg nr. 1
Friholdelseszonen.

Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget besluttede på møde 17. marts 2014, punkt 29, igangsætning af optimeret brug af kommunale lokaler (lokalerokade), herunder at lokalerokaden finansieres af overførte driftsbudgetter fra de ejendomme, som nedlægges i forbindelse med lokalerokaden.

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde 28. oktober 2014, punkt 8, Lokalerokadesagen 3 – Opfølgning, at Ejendomsafdelingen undersøgte eventuelle fremtidsscenarier for Avedøre Tværvej 15.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften til nedrivning af Avedøre Tværvej 15 er estimeret til 383.000 kr., som foreslås finansieret af sparede driftsudgifter på ejendommen og salgsindtægter ved salg af ejendomme under projekt 0239 Lokalerokade 3.

Driftsbudgettet til ejendommen Avedøre Tværvej 15 er på 87.000 kr.

Punkt 7: Projekt 0152 Etablering af Spring- og Motorikcenter i Sønderkærhallen – Beslutning om projektets omfang og økonomi

15/35765

Beslutningstema

Spring- og Motorikcenteret bliver fordyret, fordi bygningskonstruktionen skal styrkes for at hindre at der trænger vand ind fra undergrunden. Kultur, Miljø og Vækst redegør for projektets omfang og økonomi og foreslår to scenarier for at

- a) gennemføre projektet med en udvidet anlægssum på 2,2 mio. kr. til etablering af to springgrave eller
- b) gennemføre projektet indenfor budgetramme med én springgrav.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at beslutte om projekt 0152 Etablering af Spring- og Motorikcenter i Sønderkærhallen skal:

- a) Gennemføres med udvidet anlægssum på 2,2 mio. kr. til etablering af to springgrave, finansieret af kassebeholdningen
- b) Gennemføres indenfor budgetramme med den store springgrav

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Udvalget anbefaler løsning a.

Notat om grundvandssænkning under byggeriet udarbejdes til brug for sagens videre behandling.

Gruppe C afventer stillingtagen til Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Der redegøres for, hvorledes økonomien i projekt 0152 Etablering af Spring- og Motorikcenter i Sønderkærhallen er sammensat. Der anvises en mulig afgrænsning af projektet.

I bilag ligger en plantegning af Spring- og Motorikcenter med begge grave samt en redegørelse for projektets økonomi for scenarie a og b.

Projekt beskrivelse

Projekt 0152 omfatter dels en skybrudssikring af Sønderkærhallen, herunder udbedring af gulv, samt etablering af et spring- og motorikcenter i samme hal. Projektet indeholder ikke udstyr til motorik.

Projektets budget

Der er på investeringsoversigten afsat 6,9 mio. kr. til projekt 0152. Heraf er 1,9 mio. kr. afsat fra ”forsikringspuljen” til skybrudssikring af Sønderkærhallen, som under skybrud d. 2. juli 2011 fik vandskadet gulvet. Det resterende beløb på 5 mio. kr. er afsat til etablering af et Spring- og Motorikcenter i Sønderkærhallen.

Projektforslagets økonomi

Ejendomsafdelingen har nu fået gennemført en forundersøgelse og et projektforslag. Projekterende rådgiver, ingeniørfirmaet Wissenberg, har fremlagt et forslag med en samlet økonomi på **8,9 mio. kr.** for skybrudssikring, udbedring af gulv samt to springgrave.

Forskel mellem det oprindelige tilbud og projektforslagets økonomi

Det fastsatte budget er baseret på et tilbud, der indeholder én springgrav. Desuden indeholder tilbud ikke pris på forstærkning af eksisterende konstruktioner samt sikring mod opdrift.

Projektforslaget indeholder 2 springgrave, sikring mod opdrift pga. højtliggende grundvand samt forstærkning af grave og bygningens eksisterende konstruktion. Sikring mod opdrift og sikring af den eksisterende konstruktion er et byggeteknisk krav.

Udstyr til motorik er ikke prissat i oprindeligt tilbud eller i projektforslag.

Standsning

Ejendomsafdelingen kan konstatere, at der er en brugerforventning om et Spring- og Motorikcenter med to springgrave. Såfremt denne forventning skal imødekommes vil der være en markant forskel mellem projektets budget/bevilling og

projektets reelle økonomi. Ejendomsafdelingen har derfor standset projektet, indtil en politisk beslutning for projektets omfang og økonomi er truffet. Merudgift til rådgiver til standsning og genoptagelse er ikke afklaret, et *estimat* herfor er 200.000 kr.

- Status for forbrugte midler

Håndværkeromkostninger til forundersøgelser	84.300 kr.
Rådgiveromkostninger til forundersøgelser, projektforslag, påbegyndt for- og hovedprojekt	229.500 kr.
Standstning og genoptagelse, <i>estimeret</i>	200.000 kr.
I alt:	513.800 kr.

I det følgende fremlægges projektøkonomien for de to scenarier.

a) Projektet gennemføres med udvidet anlægssum på 2,2 mio. kr. til etablering af to springgrave

Projektøkonomien for denne løsning er 8,9 mio. kr. til projektering og etablering. Ydermere er der en udgift forbundet med standsning og opstart af projektet estimeret til 200.000 kr. Denne økonomi indeholder ikke udstyr til motorik. **I alt 9,1 mio. kr.**

Standstning og genoptagelse af arbejde	200.000 kr.
Projektøkonomi for to springgrave	8.900.000 kr.
I alt	9.100.000 kr.

b) Projektet gennemføres til budget med kun den store springgrav.

Dette projekt kan gennemføres indenfor bevillingen til 6,9 mio. kr. Dette inkluderer både selve projektøkonomien til 6,4 mio. kr. og udgifter forbundet med standsning og opstart af projektet estimeret til min. 200.000 kr. Det *eventuelle* overskud kan bruges på motorikudstyr til hallen. **I alt 6,9 mio. kr.**

Standstning og genoptagelse af arbejde	200.000 kr.
Projektøkonomi for to springgrave	6.400.000 kr.
<i>Buffer - evt. rest til udstyr, inkl. rådgiver</i>	300.000 kr.
I alt	6.900.000 kr.

Høring af HVG37

Kultur- og Fritidsafdelingen har hørt HVG37 i forhold til, hvilken betydning de to scenarier vil have for dem og melder følgende tilbage:

Scenarie a)

Konsekvensen ved godkendelse af en merbevilling og fuld gennemførsel af et velfungerende og fremtidssikret Spring- & Motorikcenter i Sønderkærhallen i 2016 vil være, at Hvidovre Kommune vil være på rette vej til at kunne profilere sig som den idrætskommune, som vi ønsker at Hvidovre kommune skal være i fremtiden. Hvidovre Gymnastik har ved etablering af et velfungerende og fremtidssikret Spring- & Motorikcenter i Sønderkærhallen en forventning om et øget medlemstal pga. øget interesse for spring og motorik. Hvidovre Gymnastik vil fremadrettet også have mulighed for at tilbyde mange flere drenge at udfolde sig i et velfungerende og fremtidssikret Spring- & Motorikcenter i Sønderkærhallen. Det påpeges samtidig at Hvidovre Gymnastik ved gennemførsel af et velfungerende og fremtidssikret Spring- & Motorikcenter i

Sønderkærhallen i 2016 vil overveje at tilbyde sig som idrætsklub med morgentræning for de kommende elever i de ny oprettede eliteidrætsklasser i Hvidovre kommune.

Scenarie b)

Gennemføres indenfor budgetramme med kun den store springgrav.

Ved gennemførsel af et Springcenter indenfor den allerede bestående budget ramme med gennemførsel af kun den store springgrav vil konsekvensen være at det ikke vil være muligt at gennemføre ugentlige springtræninger for den bestående mængde af gymnaster, der allerede er i Hvidovre Gymnastik i dag, ej heller at kunne tilbyde weekend træningstider for andre gymnastik klubber i Hvidovre. Her tænkes primært på Ege volden Gymnastik, der også gerne vil træne & dygtiggøre sig i et Springcenter i Sønderkærhallen. Det vil sige, at der bliver tale om en midlertidig lappeløsning uden fremtidssikring for Gymnastik og Motorik i Hvidovre Kommune.

Teknisk anbefaling

Ejendomsafdelingen kan teknisk anbefale både a) og b).

Ejendomsafdelingen vurderer, at hvis anlægsbevillingen på 6,9 mio. kr. skal fastholdes, er den bedste *tekniske løsning* for projektet at udelade den lille springgrav. Det vil give en reduktion på 2,5 mio. kr. Budgettet på 6,9 vil omfatte udgift til sikring af eksisterende konstruktioner og opdrift og efterlade en rest på 0,5 mio. kr. til omkostninger i forbindelse med standsning og igangsættelse. Overskud herudover kan evt. bruges på udstyr til motorik, da disse poster ikke er indeholdt i projektforslag.

Projektets tidsplan

Standningen påvirker projektets tidsplan med estimeret 3 måneder grundet standsning og politisk sagsbehandling.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutning.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte 15. december 2015, punkt 18, at give tillæg til anlægsbevilling på 1.000.000 kr. til projekt 0152 Etablering af Spring- og motorikcenter, så den samlede anlægsbevilling udgør 6.900.000 kr. Tillægget på 1.000.000 skyldtes udeblevet sponsorat fra Lokale- og anlægsfonden.

Kommunalbestyrelsen godkendte 24. februar 2015, punkt 4, at afsætte 5,9 mio. kr. som kommunal projektf finansiering. Det blev desuden besluttet, at samarbejde med Hvidovre Gymnastik Forening af 1937 om ansøgning om tilskud fra lokale- og anlægsfonden om finansiering af 1 mio. kr.

Samtidig godkendte Kommunalbestyrelsen erstatningsbeløb fra forsikringspuljen på 1.900.000 kr. til udbedring af skybrudsskade på gulv i Sønderkærhallen.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen har samlet givet anlægsbevilling på 6,9 mio. kr. til projekt 0152 Spring og Motorikcenter i Sønderkærhallen.

HVG37s ønskede projektindhold og skybrudssikringen vil ikke vil kunne afholdes inden for den afgivne anlægsbevilling.

Kultur, Miljø og Vækst foreslår derfor 2 scenarier for ændring af projekt 0152:

	Nuværende anlægsbevilling	Ændring af anlægsbevilling	Ny anlægsbevilling
Scenarie a *	6.900.000	2.200.000	9.100.000
Scenarie b	6.900.000	0	6.900.000

* Scenarie a: Tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 2.200.000 kr. foreslås finansieret af kassebeholdningen.

Bilag

Projektkøkonomi for scenarierne a og b

Plantegning af Spring- og Motorikcenter.pdf

Punkt 8: Anlægsregnskab for projekt 0207 Miljø- og Energipuljen 2014

16/5204

Beslutningstema

Kultur- Miljø og Vækst fremlægger anlægsregnskab for projekt 0207 Miljø- og Energipuljen 2014 til godkendelse og anmoder om overførsel af mindreforbrug til nyt projekt til renovering af Køgevejens Børne- og ungdomshus, Gammel Køge Landevej 276.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at anlægsregnskab for projekt 0207 godkendes
2. at mindreforbrug på 1.181.815 kr. anvendes til nyt projekt til renovering af Køgevejens Børne- og ungdomshus, Gammel Køge Landevej 276

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Ad 1. – 2. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Projekt		Regnskab	Bevilling	Forskel
0207/01 Udbygning af fjernvarme	U	1.700.115 kr.	2.500.000 kr.	-799.885 kr.
0207/02 Klimaambassadørordningen	U	356.293 kr.	500.000 kr.	-143.707 kr.
0207/03 Central drift og energistyring	U	957.714 kr.	900.000 kr.	57.714 kr.
0207/04 Risbjergskolen, solceller	U	kr.	kr.	kr.
0207/05 Medborgerhuset lysprojekt	U	998.237 kr.	1.000.000 kr.	-1.763 kr.
0207/06 Ombygning af varmtvandsinstallationer	U	410.262 kr.	400.000 kr.	10.262 kr.
0207/07 Ventilationsopgaver	U	459.526 kr.	450.000 kr.	9.526 kr.
0207/08 Hulmursisolering	U	213.595 kr.	250.000 kr.	-36.405 kr.
0207/89 Energitilskud, projekter under Miljø- og Energipuljen 2013	I	-56.361 kr.	kr.	-56.361 kr.
0207/99 Erstatning, FIC solceller	I	-221.196 kr.	kr.	-221.196 kr.
Total		4.818.185 kr.	6.000.000 kr.	-1.181.815 kr.

Kultur, Miljø- og Vækst fremlægger anlægsregnskab med et samlet mindreforbrug på 1.181.815 kr. for projekt 0207.

Mindreforbruget foreslås overført til renovering af Køgevejens Børne- og ungdomshus, Gammel Køgelandevej 276, idet denne ejendom er energimærket E og har potentielle energibesparelser for estimeret 62.000 kr. årligt, såfremt der

investeres i en energirenovring af bygningen.

Forslag til renovering:

- Energioptimering af varmeanlæg (ny veksler, ny VVB, pumper, rørisolering)
- Efterisolering af loft og mansardtag
- Udskiftning af vinduer og døre
- Evt. udvendig efterisolering af kælderydervægge (løsning afhænger af evt. fugtproblemer)
- Evt. hulmursisolering
- Evt. vandbesparende tiltag, idet ejendommen har et relativt højt vandforbrug
- Såfremt midler rækker hertil trænger ejendommen også til en facaderenovering, da den længe har fået nødtørftige lappe-reparationer

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Fremgår af specifikationen på anlægsregnskaberne.

Økonomiske konsekvenser

Fremgår af specifikationen på anlægsregnskaberne.

Kultur, Miljø og Vækst foreslår, at mindreforbruget under projekt 0207 Miljø- og Energipuljen 2014 på 1.181.815 kr. anvendes til nyt projekt "Køgevejens Børne- og ungdomshus, renovering".

Bilag

Anlægsregnskab for 0207 Miljø og Energipuljen 2014

Punkt 9: Etablering af midlertidige boliger til flygtninge

16/5166

Beslutningstema

Renovering af længe på Stevnsbogård med det formål at etablere midlertidige flygtningeboliger. Forslag til midlertidig flytning af flygtninge fra vandrehjemmet "Belægningen" i Avedørelejren til Bytoften 29, den tidligere politistation, indtil Stevnsbogård er indflytningsklar.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende renovering af længe på Stevnsbogård med det formål at etablere midlertidige flygtningeboliger
2. at godkende anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 6,3 mio. kr. til renovering af længe på Stevnsbogård, finansieret af kassebeholdningen
3. såfremt punkt 1 og punkt 2 godkendes, at beslutte om der skal ske en midlertidig flytning af flygtninge fra vandrehjemmet "Belægningen" i Avedøre lejren til Bytoften 29, indtil længe på Stevnsbogård er klar til beboelse

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

På mødet uddeltes mail fra Kultur, Miljø & Vækst med supplerende notat til ansøgning om etablering af opholdssted for flygtninge på Stevnsbogård.

Ad 1. – 2.

For: Gruppe A og Liste H.

Imod: Gruppe V og C.

Gruppe O afventer stillingtagen til Kommunalbestyrelsen.

Anbefales godkendt.

Ad 3.

Gruppe V og C stiller ændringsforslag om, at der sker en midlertidig flytning af flygtninge fra vandrehjemmet "Belægningen" i Avedørelejren til Bytoften 29.

For: Gruppe V, Liste H og Gruppe C.

Imod: Gruppe A og O.

Ikke godkendt.

Forvaltningens indstilling

Imod: Gruppe O, V og C.

Gruppe A og Liste H afventer stillingtagen til Kommunalbestyrelsen

Ikke godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde 24. november 2015, punkt 28, at Ejendomsafdelingen skulle estimere udgiften til renovering og indretning af en længe på Stevnsbogård med henblik på midlertidig bolig til flygtninge.

Herunder følger Ejendomsafdelingens redegørelse for ombygningen af længen på Stevnsbogård samt udgifter hertil. Den specifikke længe kan identificeres i bilag. Der redegøres ligeledes for placering af flygtninge frem til ibrugtagning af Stevnsbogård.

Bebyggelse

Bygningen ligger på Stevnsbogårdvej 1, 2650 Hvidovre. Hele ejendommen består af 9 større og mindre bygninger, hvoraf flere er udlejet til hestepension. Flygtningeboligerne indrettes i en 1½ etages bygning på 480 m². De øvrige bygninger på ejendommen inddrages ikke i projektet.

Planforhold

Stevnsbogård er i sin helhed omfattet af den rekreative grønne kile i Hvidovre, og er i Fingerplan 2013 derfor begrænset til en anvendelse som overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Området må ikke inddrages til byzone, og det skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål samt for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug.

Ifølge lov om planlægning, jf. lovebekendtgørelse nr. 1351 kapitel 2e Midlertidige opholdssteder til flygtninge af 23. november 2015, kan Erhvervsstyrelsen dispensere fra landsplandirektiver til etablering af midlertidige opholdssteder for flygtninge. Hvidovre Kommune har ansøgt om en sådan dispensation og afventer svar herpå.

Bygningens stand

Bygningen fremstår uisoleret med staldvinduer. Bygningen er i generel dårlig stand og kræver en renovering for at etablere beboelse. Der mangler tekniske installationer til vand, el, varme og ventilation i hele bygningen, og der skal isoleres. Bygningen skal renoveres i henhold til gældende krav til energiramme jf. bygnings- reglement BR 15.

Renovering

Ejendomsafdelingen foreslår at etablere to 'boliggrupper' i bygningen – en på stueplan og en på første sal med værelser og fælles faciliteter. Der er estimeret plads til 12 voksne beboere i stueplan og 10 voksne beboere på 1. sal. Handicapproilet og konsultationsværelse i stueetage deles af begge boliggrupper.

Beskrivelse Stueplan - ca. 280 m²

Der indrettes fire værelser til to beboere pr. værelse samt to familie rum med plads til to voksne og to børn. De fælles faciliteter vil bestå af vindfang, garderobe, trappe til 1. sal, baderum, toiletter, handicapproilet samt køkken, spiseplads og opholdsstue i et samlet rum. Hertil kommer konsultationsværelse (indrettet med skrivebord og lille mødebord til 4 personer) til brug af læge, socialforsorg, juridisk bistand m.v.

Beskrivelse 1. sal - ca. 200 m²

På grund af saddeltag er væggene på 1. sal skrå og har derfor mindre areal med oprejst ståhøjde. Der skal etableres nyt gulv og loft. Inddækninger og lysninger m.m. omkring ovenlys skal færdiggøres.

Der etableres 10 enkeltværelser. Fælles faciliteter vil bestå af garderobe, baderum og toiletter samt køkken, spiseplads og opholdsstue i ét.

1.sal har flugtvejstrappe i gavlen.

Kvadratmeter pr. beboer

Der etableres beboelse til i alt 22 voksne og fire børn på 480 m², hvilket svarer til ca. 20 m² brutto til hver beboer. Til sammenligning kan nævnes, at voksendøgninginstitutioner typisk har ca. 40 m² brutto pr. beboer.

Estimerede udgifter til renovering af Stevnsbogård

Den samlede estimerede udgift til renovering af Stevnsbogård er 6,3 mio. kr. og forudsætter

- at der tages forbehold for forurening og miljøskadelige byggematerialer
- at der dispenseres fra hanebjælkens højde på 1. sal eller at disse ikke skal flyttes af hensyn til flugtvej
- at der er plads til det anslåede antal beboere efter rådgivers disponering
- at myndighedskrav kan indeholdes i budget
- at der dispenseres for anvendelse (bolig/erhverv)

Der er i beregningerne taget udgangspunkt i en m² pris på 10.000 kr. pga. bygningens generelle dårlige stand.

Håndværkeromkostninger	
Istandsættelse til beboelse – entreprise	4,6 mio. kr.
Uforudsete omkostninger - 15 %*	0,7 mio. kr.
Håndværkeromkostninger I alt	5,3 mio. kr.
Byggeplads – 7 %*	0,3 mio. kr.
Vinterforanstaltninger 2 %*	0,1 mio. kr.
Rådgiverhonorar 13 %*	0,6 mio. kr.

Samlet estimeret udgift	6,3 mio. kr.
-------------------------	--------------

*procentdel af entrepriseomkostninger

Tidsplan

Der vil gå ca. 10 måneder fra projektet igangsættes til der kan flytte beboere ind. Tidsplanen forudsætter politisk godkendelse og dispensationer fra landsplandirektiver og dispensation for højde på 1. salen.

Placering af flygtninge i 2016

Det har vist sig vanskeligt at finde boliger til indplacering af flygtninge. Kommunen har afsat en ramme på 8 mio. kr. til køb af et begrænset antal boliger. Herudover vil der være udgifter til supplerende fremlejer med efterfølgende fraflytningsudgifter. Disse investeringer og udgifter kan undgås ved en placering af flygtninge på Stevnsbogård-længden.

Vandrehjemmet "Belægningen" huser p.t. 10 flygtninge. Vandrehjemmet imødeser en ny sæson, hvor der er brug for alle sengepladser og bør derfor ikke længere benyttes som midlertidig placering af flygtninge, - dels fordi kommunen kommer til at mangle en indtægt på Belægningen, - dels fordi Station Next ikke kan arrangere ophold for overnattende skoleklasser, hvis Belægningen fortsat benyttes til flygtningeboliger.

Indtil Stevnsbogårdlængden er færdigrenoveret ultimo 2016/primo 2017 foreslår Kultur, Miljø og Vækst derfor, at flygtninge, der p.t. er indkvarteret på vandrehjemmet, overflyttes til Bytoften 29 for senere at overflyttes til længe på Stevnsbogård ultimo 2016/primo 2017.

Dette er muligt, fordi Bytoften 29 står tom frem til ultimo 2016 og først herefter omdannes til daginstitution. I 2016 vil der blive arbejdet med forundersøgelser og projektering af den ny daginstitution, og det egentlige byggeri, herunder en evt. nedrivning af nyere del, vil skulle påbegyndes ultimo 2016/primo 2017.

Udgifter til midlertidig husning af flygtninge på Bytoften 29 begrænses til en tilpasning af sanitære bade- og køkkenforhold inden for rammerne af den eksisterende indretning. Hertil kommer etablering af låse på døre.

Såfremt der opstår udfordringer omkring timing af de 2 byggeprojekter, så som evt. forsinkelser ved renovering af længe på Stevnsbogård eller behov for fremskyndelse af nedrivning og byggeri på Bytoften 29, foreslås flygtninge midlertidigt tilbageflyttet til vandrehjemmet "Belægningen" i vinterhalvåret.

Retsgrundlag

Der skal søges dispensation fra landsplandirektivet fra Erhvervsstyrelsen

Der skal søges dispensation for loftshøjde på 1. salen.

Politiske beslutninger og aftaler

24. november 2015 blev der på Kommunalbestyrelsens møde under punkt 28, Midlertidig boligplacering af Flygtninge, drøftet en placering af flygtninge på Stevnsbogård.

Økonomiske konsekvenser

Kultur, Miljø og Vækst ansøger om anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 6,3 mio. kr., finansieret af kassebeholdningen, til nyt anlægsprojekt til renovering af Stevnsbogård til brug for midlertidige flygtningeboliger.

Udgiften til midlertidig indretning af Bytoften 29 forventes at udgøre 50.000 kr., som afholdes af Bygningsvedligeholdelsespuljen.

Bilag

Oversigt over ejendommen Stevnsbogård

Mail fra Kultur, Miljø & Vækst med supplerende notat til ansøgning om etablering af opholdssted for flygtningen på Stevnsbogård

Punkt 10: Gammel Køge Landevej 479 - Definition på facade

16/6588

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om den ansøgte bygning vurderes som enten værende beliggende med en facade i byggelinjen eller om bygningen er beliggende med en gavl i byggelinjen, med tilhørende udbygning (udskud), i facaden.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at udvalget tager stilling til hvorvidt bygningens front mod Gammel Køge Landevej er en gavl med et udskud og ikke en egentlig facade.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Udvalget mener, at bygningens front mod Gammel Køge Landevej er en gavl med et udskud og ikke en egentlig facade, hvorfor den ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Sagsfremstilling

Arkitekt Fa. John Christiansen har på vegne af ejer af Gammel Køge Landevej 479, fremsendt en principiel ansøgning om opførelse af en bygning til brug for autosalg og autoværksted.

Den principielle ansøgning omfatter udelukkende bygningens udformning som vist på vedlagte tegninger.

I den forbindelse gør ansøger opmærksom på, at et egentligt byggeandragende fremsendes senere, når de matrikulære forhold er afklaret.

Bygningen ønskes opført med en "facadelængde" på 20,5 m i byggelinjen mod Gammel Køge Landevej og med en værkstedsbygning langs østskellet i en længde på ca. 37,6 m. Bygningen afsluttes med en gavl mod syd, jf. bilag.

Ansøger forholder sig til at adgangsforholdene primært foregår fra Gammel Køge Landevej, hvorved dette efter deres vurdering anses som facade og derved opfylder bestemmelserne i lokalplanen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 407, som i § 4 C, stk. 4 anfører, at Erhvervs-, administrations- og udstillingsbygninger skal opføres med facade i byggelinje mod Gammel Køge Landevej.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at der i bygningshåndbøgerne ikke findes en egentlig definition på en facade og dets længde i relation til bygningens øvrige sider.

For at opretholde intentionerne i Lokalplan 407 om at facaden skal opføres i byggelinjen, vurderer Kultur, Miljø og Vækst, at bygningen med den viste udformning, skal udføres med en facadelængde mod Gammel Køge Landevej og en facadelængde langs østskellet i forholdet 1:1

Det er Vores vurdering at den viste løsning mod Gammel Køge Landevej kan defineres som en gavl med et udskud. - Et udskud er en mindre smal udbygning, hvis tag er en forlængelse af hovedhuset, jf. vedlagte bilag.

Det er derfor Kultur, Miljø og Væksts vurdering, at den viste "facade" i byggelinjen mod Gammel Køge Landevej er en gavl med et udskud og ikke en egentlig facade.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger, idet det er et spørgsmål om vurdering af det ansøgte.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen Aftaler

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser

Bilag

Principiell ansøgning, modtaget 14. januar 2016

Situationsplan, stueplan

Plantegning af 1. sal og snittegning, fremtidige forhold

Rummelig afbildning af byggeriet

Illustration af udsud fra illustreret byggeordbog, DTU 09

Fagudtryk fra det traditionelle byggeri

Punkt 11: Ansøgning om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring fortidsmindet Simonshøj

15/37760

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring fortidsmindet Simonshøj til etablering af en 25 m² tilbygning til eksisterende bygning.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til etablering af den ansøgte 25 m² store tilbygning nær fortidsmindet Simonshøj.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø og Vækst har den 10. oktober 2015 modtaget en ansøgning, fra Boligselskabet Friheden om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Boligselskabet ønsker at etablere en 25 m² tilbygning til eksisterende bygning på ejendommen Hvidovrevej 355. Tilbygningen ønskes placeret på den anden side af eksisterende bygning, i forhold til fortidsmindet gravhøjen Simonshøj.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen

Simonshøj er et fredet fortidsminde. I henhold til naturbeskyttelsesloven § 18, stk. 1, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet indenfor beskyttelseslinjen omkring fortidsminder.

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer – herunder den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særligt mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder. Kort over fortidsmindet og beskyttelseslinjen er vedlagt som bilag.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelsen (jævnfør naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3). Af den årsag kræver den tiltænkte tilbygning dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Forudgående høring

Af hensyn til at sikre eventuelle arkæologiske lag i området omkring fortidsmindet, har dispensationsansøgningen været sendt i høring hos Kroppedal Museum og Slots- og Kulturstyrelsen.

Kroppedal Museum har ingen kommentarer til dispensationsansøgningen, da placeringen af den nye tilbygning på den anden side af den eksisterende bygning (set i forhold til gravhøjen) ikke får betydning for oplevelsen af det fredede fortidsminde.

Kroppedal Museum vurderer, at eventuelle fortidsminder sandsynligvis er ødelagt ved jordarbejde i forbindelse med den eksisterende bygning og/eller anlæggelsen af Hvidovrevej.

Slots- og Kulturstyrelsen har ingen bemærkninger til sagen.

Forvaltningens vurdering

Kultur, Miljø og Vækst vurderer, at projektet ikke vil have betydning for varetagelsen af de kulturhistoriske hensyn på stedet. Tilbygningen vil ikke påvirke fortidsmindet eller relationerne mellem fortidsmindet og omgivelserne, idet tilbygningen er placeret på den anden side af den eksisterende bygning, set i forhold til gravhøjen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der meddeles dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen til etablering af en 25 m² tilbygning som ansøgt.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens §§ 18, stk. 1, og 65, stk. 3.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Dispensationsansøgning fra fortidsmindebeskyttelseslinje, modtaget 10. oktober 2015

Plan- og snittegning, fremtidige og eksisterende forhold, modtaget 10. oktober 2015

Situationsplan, modtaget 10. oktober 2015

Kortoversigt over fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen Simonshøj

Høringssvar fra kroppedal Museum, modtaget 8. februar 2016

Høringssvar fra Slots- og Kulturstyrelsen, modtaget 12. februar 2016

Punkt 12: Endelig vedtagelse - Lokalplan 235 for bevaringsværdig bolig på Sydkærsvej 75

16/506

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har fremlagt et forslag til Lokalplan 235 for bevaringsværdig bolig på Sydkærsvej 75 i offentlig høring. Der er ikke indkommet nogen høringssvar til lokalplanforslaget i forbindelse med den offentlige høring.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om man vil vedtage lokalplanen endeligt.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at Lokalplan 235 for bevaringsværdig bolig på Sydkærsvej 75 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Kultur, Miljø og Vækst modtog den 16. september 2014 en ansøgning om tilladelse til at nedrive et enfamiliehus på ejendommen Sydkærsvej 75. Baggrunden for ønsket var, at huset ikke var tidssvarende og krævede en gennemgribende renovering.

Huset, der ligger i Risbjergkvarteret, blev i år 2000 vurderet bevaringsværdigt efter SAVE-systemet med en bevaringsværdi 3. Huset blev derfor optaget som bevaringsværdigt i Kommuneplan 2009. Det blev genvurderet i 2014, hvor den høje værdi blev fastholdt.

Økonomiudvalget besluttede på denne baggrund, på sit møde den 17. november 2014, at nedlægge forbud mod nedrivning af huset efter planlovens § 14. Der skal herefter indenfor 1 år efter denne beslutning offentliggøres et forslag til en bevarende lokalplan for ejendommen.

Forslaget til lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring i perioden 5. november 2015 – 7. januar 2016.

Lokalplanen omfatter kun denne ene ejendom og har som formål at bevare boligen, som ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i det ydre uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Med den nye lokalplan gives der mulighed for, at boligen kan udvides med samme areal, som det eksisterende, dvs. op til 68 m² til boligformål i maksimalt en etage. Udvidelsen skal ske indenfor det byggefelt, der udlægges med lokalplanen.

Herudover indeholder lokalplanen bestemmelser for udseendet af nyt byggeri på ejendomme, herunder, at ny bebyggelse ikke må være højere end det eksisterende hus, samt at der anvendes samme materialer og farver som de allerede anvendte.

Der er ikke kommet indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslaget i løbet af offentlighedsperioden. Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

Retsgrundlag

Endelige vedtagelser af lokalplaner sker efter planlovens § 27.

Politiske beslutninger og aftaler

Økonomiudvalget besluttede med vedtagelsen af forbuddet efter planlovens § 14, den 17. november 2014, at udarbejde en lokalplan med det formål at sikre det bevaringsværdige enfamiliehus.

Herefter godkendte Kommunalbestyrelsen, den 27. oktober 2015, Forslag til Lokalplan 235 for bevaringsværdig bolig på Sydkærsvej 75, med henblik på offentlig fremlæggelse.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

Lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1, nr. 3, og § 4, stk. 2.

Denne lov stiller i visse tilfælde krav om, at der laves en miljøvurdering af lokalplaner. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Dette begrundes med, at lokalplanforslaget alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan – og ikke muliggør væsentlige ændringer i det bestående, men derimod viderefører den nuværende anvendelse i princippet status quo – og at planen ikke vil muliggøre anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Bilag

Forslag til Lokalplan 235 for bevaringsværdig bolig på Sydkærsvej 75

Punkt 13: Endelig vedtagelse af Lokalplan 465 for boliger på Parallevej 47

15/21863

Beslutningstema

Forslag til Lokalplan 465 indeholder mulighed for at udstykke og opføre fire parcelhuse på ejendommen, der hidtil har rummet en kommunal daginstitution.

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring, og Kommunalbestyrelsen skal nu beslutte, om man vil vedtage lokalplanen endeligt.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

1. at Lokalplan 465 for boliger på Parallevej 47 vedtages endeligt uden ændringer.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 465 omfatter en kommunal ejendom på Parallevej 47. Ejendommen, der er på 3.191 m², ligger i et boligkvarter med parcel- og rækkehuse.

Formålet med lokalplanen er - efter nedrivning af en daginstitution på ejendommen - at kunne udstykke ejendommen, således at der kan opføres fire parcelhuse inden for området. Anvendelsen vil således skifte fra offentlige formål til boligformål.

Lokalplanforslaget blev offentliggjort den 5. november 2015, hvorefter der var mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag eller lignende til planforslaget indtil den 4. januar 2016.

Der er ikke indkommet bemærkninger til lokalplanforslaget i løbet af denne periode.

Forvaltningen indstiller derfor, at lokalplanen vedtages endeligt uden ændringer.

Retsgrundlag

Endelig vedtagelse af lokalplaner sker efter planlovens § 27.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede, den 27. oktober 2015, at sende forslag til Lokalplan 465 i offentlig høring i otte uger, samt at der ikke skulle udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Kommunalbestyrelsen besluttede samtidig, at den nuværende bebyggelse skal nedrives snarest muligt, og at nedrivningsomkostningerne skal finansieres af kassen.

Økonomiske konsekvenser

Sadolin & Albæk har i sommeren 2014 udarbejdet en vurdering af ejendommens værdi ved udstykning til fire parcelhuse. Ud fra denne vurdering skulle Hvidovre Kommune kunne opnå et mindre provenu ved klargøring og salg af ejendommene.

Det skal dog bemærkes, at prisniveauet hurtigt bliver forældet i denne type analyser. Provenuet afhænger således meget af markedet på tidspunktet for udbuddet af ejendommen.

Der er ikke givet rådighedsbeløb og anlægsbevilling til denne sag. Ved godkendelse af forslaget til Lokalplan 465, vil der blive udarbejdet anlægsbudget for projektet, hvortil der efterfølgende søges anlægsbevillinger.

Forvaltningen skal henlede opmærksomheden på, at salg af grunde fra 1. januar 2011 er momspligtigt, og der skal derfor svares moms af salgsprisen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 465 for boliger på Parallelsvej 47

Punkt 14: Forslag om udarbejdelse af ny lokalplan for Hvidovre Havn

15/33692

Beslutningstema

Som element i udviklingen af Hvidovre Havn foreslår forvaltningen, at arbejdet med en ny lokalplan for Hvidovre Havn igangsættes til erstatning for den gældende Lokalplan 316.

Udvalget skal beslutte, om man vil sætte lokalplanarbejdet i gang, og i givet fald, hvilken afgrænsning og hvilket principielt indhold planen skal have.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der udarbejdes en ny lokalplan for Hvidovre Havn
2. at lokalplanen gives en afgrænsning som angivet på bilag 1
3. at lokalplanen gives et principielt indhold, som beskrevet i sagsfremstillingen
4. at lokalplanen udarbejdes i tæt samarbejde med havnens brugere.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Udsat.

Sagsfremstilling

Baggrund

Hvidovre Havn er i dag omfattet af Lokalplan 316, der blev fremlagt som forslag tilbage i 1994 og vedtaget endeligt i 1997. Lokalplanen blev udarbejdet med henblik på at placere yderligere klubhuse ved havnen, uddybe havnebassinet og udvide sydmolen blandt andet ved brug af sediment fra havnen.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til en række præcist angivne offentlige formål: Lystbådehavn med tilhørende klubhuse, cafeteria, kiosk, handel med bådudstyr, værksteder, offentligt toilet, parkering ophalerplads, kloakpumpestation, brevdueforening og formål, der efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan finde sted i en lystbådehavn. Det er desuden angivet præcist, hvad de tre delområder må anvendes til.

Kommunalbestyrelsen har efterfølgende, den 28. april 2009, endeligt vedtaget Helhedsplan for Hvidovre Havn. Helhedsplanen indeholder 13 initiativer til forskønnelse, forbedring og udbygning af havnen.

Langt de fleste af disse initiativer forudsætter ikke ny lokalplanlægning. Dog kræver en flytning af Jagtforeningens klubhus, og en ændret anvendelse af disse arealer ved klubhuset, at der vedtages en ny lokalplan. Det samme gælder en større udvidelse af de ubebyggede arealer på sydmolen med etablering af nye opholdsområder med blandt andet grillpladser.

Kommunalbestyrelsens ønske om at placere Maritimt Center i havnen kan heller ikke ske inden for rammerne af Lokalplan 316. Det skyldes, at det maritime center først og fremmest er et supplement til kommunens folkeskoler, dvs. undervisningsformål, hvilket ikke er en tilladt anvendelse efter lokalplanens § 4.

Det er ikke lovligt at dispensere fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser, da disse udgør en del af planens principielle indhold.

Den 1. januar 2016 nedbrændte klubhuset for 4. Hvidovre Søspejder Gruppe, der er placeret på nordmolen i Hvidovre Havn. Ved genopførelsen af søspejdernes klubhus bør det overvejes, om denne bygning eventuelt skal have en anden placering, størrelse, udformning mv. ud fra søspejdernes nuværende og forventede behov. Samtidig bør det overvejes, om nogle af de udgiftstunge faciliteter som køkken og toiletter kunne opføres og indrettes til fælles brug for søspejderne og Maritimt Center. Det bør også overvejes, om undervisningslokalerne i Maritimt Center kunne anvendes af klubberne i havnen til brug for instruktion og uddannelse af de unge medlemmer.

I samme forbindelse skal det nævnes, at Hvidovre Vinterbadere for tiden arbejder på en ansøgning om etablering af bade faciliteter med blandt andet badebro og sauna i eller ved Hvidovre Havn.

Det er forvaltningens opfattelse, at lokalplanlægningen ikke må udgøre en hindring for at skabe nogle gode og tidssvarende løsninger på havnen. Derfor foreslås det, at arbejdet med en ny lokalplan for havnen igangsættes nu.

Planlægningsperioden kan herefter bruges til at forvaltningen og havnens brugere sammen får afdækket stedets udviklingsmuligheder med henblik på politiske beslutninger herom.

Afgrænsning af lokalplanen

Det foreslås, at en ny lokalplan gives samme afgrænsning som Lokalplan 316, idet den nye lokalplan dog søges udvidet i sydlig retning for at kunne realisere ønsket i helhedsplanen om at udvide sydmolen.

Lokalplanen vil i så fald omfatte ejendommene matr.nr. 24ir (havnen), 18dq (kloakpumpestationen) og 7000gc (vejareal), alle af Hvidovre By, Strandmark, samt en del af søterritoriet.

Kommuneplanlægning

I forslaget til Kommuneplan 2014 er disse ejendomme udlagt til rekreativt område henholdsvis tekniske anlæg, og de omfattes af rammeområderne 3F6 og 3T1.

For område 3F6, Hvidovre Havn, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Generel anvendelse: Rekreativt område
- Specifik anvendelse: Lystbådehavn, klubhuse med tilhørende værksteder. Offentlige formål, kulturelle institutioner, undervisningsinstitutioner
- Max. bebyggelsesprocent: 10
- Max. antal etager: 1½
- Max. bygningshøjde: 8,5 m
- Bemærkninger: Stationsnært område

For område 3T1, Hvidovre Strandvej 33, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- Generel anvendelse: Tekniske anlæg
- Specifik anvendelse: Tekniske anlæg, kloakpumpestation
- Max. bebyggelsesprocent: 25
- Max. antal etager: 1½
- Max. bygningshøjde: 8,5 m
- Bemærkninger: Stationsnært område

Principielt indhold

Det foreslås, at den nye lokalplan får et indhold, så der kan ske en realisering af Helhedsplan for Hvidovre Havn 2009, idet dette skal ske inden for rammerne for lokalplanlægningen, som disse fremgår af forslaget til Kommuneplan 2014.

Det vil sige, at disponeringen og udstrækningen af havneområdet følger indholdet i helhedsplanen med hensyn til funktioner, placering af bebyggelse og indretning af de ubebyggede arealer, samt sydmolens udstrækning.

Samtidig vil det være kommuneplanens rammebestemmelser, der sætter grænserne for de tilladte anvendelser og bebyggelsens omfang.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter bestemmelserne i planlovens kapitel 5 og 6.

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.

Efter planlovens § 19, stk. 1, kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Planens principper omfatter navnlig lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser, men også forholdet mellem bebyggede og ubebyggede arealer. Videregående afvigelser fra en lokalplan kan kun foretages ved at tilvejebringe en ny lokalplan, jævnfør planlovens § 19, stk. 2.

Politiske beslutninger og aftaler

Af Budget 2014 fremgår det, at Hvidovre skal have et Maritimt Center i Hvidovre Havn.

I en sag om frigivelse af en anlægsbevilling til midlertidige faciliteter for det maritime center besluttede Kommunalbestyrelsen, den 15. december 2015, punkt 21, i stedet at opførelsen af Maritimt Center indgår i forbindelse

med drøftelser om arbejdet vedrørende helhedsplanen for havneområdet, som ønskes fremmet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Bilag

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Hvidovre Havn

Helhedsplan for Hvidovre Havn 2009

Punkt 15: Anmodning om ny lokalplan for Kløverprisvej 10A-D

15/8165

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om der på baggrund af et fremsendt skitseprojekt skal igangsættes udarbejdelsen af en ny lokalplan for ejendommen/området inden for de rammer, der er indeholdt i forslaget til Kommuneplan 2014.

Endvidere skal udvalget tage stilling til, om bygherren skal pålægges at være kommunen behjælpelig med udarbejdelsen af lokalplanen, idet der for bygherrens regning hyres en byplankonsulent til at bistå kommunen ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at forvaltningen bemyndiges til at igangsætte udarbejdelsen af et lokalplanforslag med følgende principper:

- a) Lokalplanområdet omfatter ejendommene på Kløverprisvej 10A og 10B-D, ejendommene matr.nr. 99c og 99a Hvidovre By, Hvidovre
- b) Området planlægges til blandet byområde inden for retningslinjerne og rammerne for lokalplanlægningen, som disse fremgår af forslaget til Kommuneplan 2014
- c) Lokalplanen skal tage udgangspunkt i det fremsendte skitseprojekt, idet der kan foretages justeringer ud fra de kommende politiske, tekniske og økonomiske afklaringer gennem planprocessen.

2. at bygherren med hjemmel i planlovens § 13, stk. 3, pålægges at yde kommunen bistand til lokalplanens udarbejdelse, idet der på bygherrens regning hyres en byplankonsulent til at forestå udarbejdelsen af planforslaget.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Ad 1. – 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Den almene boligorganisation FA09 har rettet henvendelse til Hvidovre Kommune med forslag om opførelse af en ny bebyggelse i 2-5 etager indeholdende ungdoms- og ældreboliger på Kløverprisvej 10B-D.

De eksisterende bygninger, som anvendes til erhverv, ønskes nedrevet for at realisere et projekt udarbejdet af Phoam Studio, se bilag 1.

Projektet indeholder aktuelt 30 ældreboliger, 13 boliger til fysisk og psykisk handicappede, 10 bostøtteboliger til unge og 226 ungdomsboliger.

På Kommunalbestyrelsens møde, den 26. januar 2016, kom der forslag frem om, at der etableres 60 ældreboliger i stedet for 30 boliger.

Gældende planforhold

Ejendommene er omfattet af Byplanvedtægt 16, der udlægger området til værkstedsbebyggelse. Efter byplanvedtægtens § 2C, stk. 1 og 2, må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri-, og værkstedsvirksomhed og lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som efter Kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Det er således ikke muligt at omdanne ejendommens anvendelse til boligformål med den gældende byplanvedtægt. Da der heller ikke kan meddeles dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i en byplanvedtægt, skal der vedtages en ny lokalplan for at realisere projektet.

I forslaget til Kommuneplan 2014 er ejendommen udlagt til blandet byområde. Ejendommen udgør en del af rammeområde 1A5, der har følgende rammebestemmelser:

- Generel anvendelse: Blandet byområde
- Specifik anvendelse: Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og servicevirksomhed, offentlige formål
- Max. bebyggelsesprocent: 145
- Max antal etager: 5

- Max. bygningshøjde: 18 m
- Bemærkninger: Stationsnært kerneområde

Området er udpeget som fortætningsområde i kommuneplanen. Det er målsætningen for disse stationsnære fortætningsområder, at der skal ske en fysisk og funktionel fortætning gennem opførelse af supplerende bebyggelser og aktiviteter for at få mere liv og flere aktiviteter i byen. Fortætningsområderne skal kunne rumme en blanding af forskellige byfunktioner, herunder større kontorprægede virksomheder, større institutioner samt tæt boligbyggeri.

Kommuneplanforslagets retningslinje 3.2.3 fastlægger, at der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Ved etageboliger inden for fortætningsområderne skal der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m² og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

På baggrund af et høringssvar til kommuneplanforslaget har forvaltningen indstillet til Økonomiudvalget, at kommuneplanens retningslinje 5.12.1 ændres ved at tilføje de vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner. Denne er højst L_{den} 64 dB for boliger. Der gælder desuden krav både til det maksimale støjniveau (85 dB) og vibrationsniveauet ved de enkelte boliger.

Projektet

I projektet regnes der med, at den eksisterende bygning på Kløverprisvej 10B-D nedrives, men at disponeringen/placeringen af den nye bygning i store træk følger den gamle bygning. Den gøres kun nogle få meter smallere i den østlige ende for at skabe den nødvendige afstand til skellet mod jernbanen.

Bebyggelsen er disponeret som en lang 1-2 etages bygning til ungdomsboliger med seks punkthuse i 3-4 etager oven på, hvori de øvrige boliger er placeret. Bebyggelsen er højst i 5 etager.

Mellem punkthusene, oven på ungdomsboligerne, skal der indrettes fælles opholdsarealer for hele bebyggelsen, mens de enkelte boliger i punkthusene har selvstændige altaner. Ud for den enkelte ungdomsbolig i stueetagen er der en smal terrasse på 1-2 meters dybde.

Boligerne i punkthusene er disponeret således, at de primært er orienteret øst-vest for herved at reducere indblikket til parcelhusene, der ligger syd for ejendommen.

På grund af ejendommens form og den høje udnyttelse samt placeringen af parkering på terræn, er der ingen fælles friarealer på terræn. De eneste reelle fælles friarealer er tagterrasserne/arealerne mellem punkthusene og de private altaner.

Adgangen til ejendommen sker over naboejendommen på Kløverprisvej 10A, der rummer et autoværksted. Det anbefales derfor, at en ny lokalplan gives en afgrænsning, så den også kommer til at omfatte denne ejendom, se bilag 2. Ejendommen på Kløverprisvej 10A er omfattet af kommuneplanforslagets rammeområde 1A5 i lighed med ejendommen på Kløverprisvej 10B-D.

Uanset at der måtte blive vedtaget en ny lokalplan, der udlægger området til blandet byområde, kan autoværkstedet fortsætte lovligt som hidtil. Det følger af planlovens § 18.

Støj og vibrationer fra jernbanen

Det foreslåede projekt støder op til Vestbanen/S-banen, der både bærer regional, national og international togtrafik. Der er derfor et relativt højt støjniveau på ejendommen langs banen. Det beregnede støjniveau er op til 65 dB på ejendommen i 4 meters højde, men må forventes at være højere på de øverste dele af bebyggelsen, der ikke kan afskærmes ved hjælp af støjskærmene på banedæmningen.

Støjen fra jernbanen må dog forventes at blive reduceret når København-Ringstedbanen kommer i drift og dermed fjerner en del af togtrafikken fra Vestbanen.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at støjproblematikken skal belyses meget grundigt og konkret i forhold til den påtænkte bebyggelse i det forestående lokalplanarbejde. Det skal sikres, at den valgte bygningsform ved realisering kan overholde grænseværdierne for støj og vibrationer fra jernbanen.

Parkering

Projektforslaget har et mindre parkeringsudlæg end det, der normalt opereres med i Hvidovre. Der er planlagt etableret 83 pladser til 279 boliger. Til et samlet etageareal på 12.000 m² til boligformål skal der efter kommuneplanforslagets retningslinje 3.2.3 etableres mellem 60 og 120 parkeringspladser.

Der er i projektforslaget regnet med cykelparkering i kælderen med ca. 300 pladser – det vil sige godt 1 pr. bolig.

Retsgrundlag

Planlovens § 13 om lokalplanpligt ved større byggeri og anlægsarbejder.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede, den 26. januar 2016, punkt 3, at der gives en forhåndstilkendegivelse til forslaget om opførelse af almene ungdoms- og ældreboliger på Kløverprisvej. Det fremgik dog af drøftelserne under dette punkt, at såvel boligsammensætningen som bebyggelsens omfang vil være genstand for videre drøftelser mellem Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen.

Økonomiske konsekvenser

Projektet tænkes opført som alment boligbyggeri med en anslået anskaffelsessum på 338 mio. kr. Heraf beløber det kommunale grundkapitalindskud sig til 33,8 mio. kr.

Da ejendommen tidligere har været ejet af Hvidovre Kommune, er der i forbindelse med salget indført en klausul om, at såfremt ejeren af ejendommen på senere tidspunkt eventuelt ønsker en højere udnyttelse, skal der betales en tilkøbssum til kommunen.

De afledte fremtidige økonomiske effekter af projektet afhænger af det endelige boligantal og den endelige boligsammensætning.

Miljømæssige konsekvenser

Region Hovedstaden er i færd med at kortlægge ejendommen, idet der er en risiko for forurening på grund af de tidligere aktiviteter på ejendommen med autoværksteder.

Derfor kan der ved et eventuelt boligbyggeri dels blive stillet krav om eksakte undersøgelser/boringer for at få afdækket en eventuel forurening, dels krævet en § 8-tilladelse efter jordforureningsloven.

Bilag

Skitseprojekt for boliger på Kløverprisvej, dateret 17-12-2015

Forslag til afgrænsning af ny lokalplan for Kløverprisvej 10A-D

Punkt 16: Landzonetilladelse til udvidelse af Hvidovre Strand

16/1527

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles landzonetilladelse til udvidelse af Hvidovre Strand i forbindelse med udvikling af en ny strandpark ved Kalveboderne.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at der meddeles landzonetilladelse til udvidelse af Hvidovre Strand.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udviklingen af Hvidovre Strandpark kræves der landzonetilladelse til nogle af projektets hovedelementer.

Det drejer sig om udvidelse af sandarealet på badestranden, etablering af siddekanter ved stranden samt til etablering af en legeplads.

Projektområdet ligger på matrikel: 30b, Hvidovre By, Strandmark og er ejet af Hvidovre Kommune.

Baggrund

Hvidovre Strand ligger i Lodsparken ud mod Kalveboderne. Det er Hvidovre Kommunes eneste badestrand og et meget populært rekreativt udflugtsmål for kommunens borgere.

Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet, at de rekreative udfoldelsesmuligheder ved stranden skal forbedres ved at:

- Strandens lille sandareal udvides.
- Opholdspladser ved stranden forbedres.
- Der etableres en legeplads.

Der er lagt vægt på, at den nye strand og legepladsen udformes med respekt for Lodsparkens naturpræg og for at bevare strandens nuværende karakter af "lille lokal strand".

Planforhold

Lodsparken ligger i landzone og der kræves tilladelse i henhold til landzoneloven til anlægget.

Området er omfattet af fredningsbestemmelserne for Kalvebodkilen. Kalveboderne ud for Lodsparken er et Natura 2000-område og omfattet af "Bekendtgørelse om Amager vildtreservat samt fredning af dele af søterritoriet".

Lodsparken er, pga. områdets tidligere anvendelse som Losseplads kortlagt som forurennet jf. jordforureningsloven.

Kystdirektoratet har meddelt tilladelse til udvidelse af sandarealet.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra den gældende fredning.

Lodsparken er omfattet af strandbeskyttelseslinje og en ansøgning til Naturstyrelsen om dispensation herfra afventer en afgørelse.

Projektet

Udvidelse af sandareal

Sandarealet udvides i bredden og forlænges i sydlig retning. Det samlede sandareal bliver ca. 3.000 m².

Sandarealet udvides ved at bortgrave jord på land og ved at fremrykke kystlinjen ud i vandet.

Sandarealet udføres med en flad hældning og den eksisterende grussti rykkes længere ind i parken.

Siddekanter

Græs- og sandareal adskilles af lave siddekanter i grå beton, som er specialdesignet til stranden. Siddekanterne holder på det bagvedliggende terræn og modvirker til skred samtidig med at kanterne har en rekreativ funktion. Kanterne har flere rekreative anvendelsesmuligheder end traditionelle bænke. Eksempelvis: solbadning, leg og samlingspunkt til institutioner når de er på udflugt.

Siddekanterne erstatter behovet for almindelige træbænke ved stranden.

Legeplads

Legepladsen er til mindre børn. Den placeres tæt ved stranden og består af en række flade, lave elementer. For ikke at hindre udsyn til vandet for brugere af parken og beboerne etableres der kun legeredskaber som er under 50 cm høje.

De ønskede ændringer har i henhold til bestemmelserne i Planloven været sendt i høring i 14 dage fra den 12. til den 25. januar 2016 hos Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Forstadsmuseet, Friluftsrådet, Strandøre Grundejerforening og Hvidovre Biavlerforening.

Ved høringsfristens udløb har Kultur, Miljø og Vækst ikke modtaget nogen bemærkninger.

På den baggrund anbefaler Kultur, Miljø og Vækst, at der gives landzonetilladelse til det ansøgte.

Retsgrundlag

Sagen har, forinden den forelægges for Teknik- & Miljøudvalget, med henblik på at der gives landzonetilladelse, været sendt i offentlig høring i 14 dage jf. planlovens § 35.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

De miljømæssige konsekvenser af udvidelsen af strandarealet er vurderet af Kystdirektoratet og Naturstyrelsen. Naturstyrelsen har meddelt at de ikke har bemærkninger til projektet.

Kystdirektoratet har screenet projektet for, at vurdere om der sker en påvirkning på et internationalt naturbeskyttelsesområde samt om der er væsentlig påvirkning af visse udpegede arter, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår anlæg og udvidelse af havne og kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 874 af 02/09/2008).

Kystdirektoratet har samtidig vurderet, om projektet kræver en vurdering af virkningen på miljøet (VVM), jf. bekendtgørelse om miljømæssig vurdering af visse anlæg og foranstaltninger på søterritoriet (BEK nr. 579 af 29/05/2013).

Kystdirektoratet finder, at der er tale om en forholdsvis beskeden opfyldning på et areal, der i forvejen anvendes som et rekreativt område. Kystdirektoratet har også lagt vægt på, at arealanvendelsen ikke ændres, og at kysten ikke vil blive væsentlig påvirket af sandfodringen.

Der er således ikke tale om en uberørt eller naturlig kyststrækning.

Kystdirektoratet finder på baggrund heraf, at der kan gives tilladelse til den udførte terrænændring.

Kystdirektoratets vurderer, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, bl.a. på grund af projektets omfang og placering i forhold til, at der i området ikke er registreret ynglefugle terrestriske eller marine habitatnaturtyper samt bilag IV-arter. Endvidere, at anlægsarbejdet kan foregå uden for perioden, hvor trækfugle er i området.

Kystdirektoratet har dermed vurderet, at projektet ikke vil indebære væsentlige påvirkninger af miljøet, at der derfor ikke bør udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet.

Bilag

VS: Ansøgning om dispensation fra "Bekendtgørelse om Amager vildtreservat samt fredning af dele af søterritoriet" til udvidelse af Hvidovre Strand - Udvidelse Lodsparken Hvidovre.pdf

SV: Ansøgning om dispensation fra "Overfredningsnævnets afgørelse af 14. november 1990 om fredning af 'Kalvebodkilen' i Københavns, Tårnby og Hvidovre kommuner" til udvidelse af Hvidovre Strand

Punkt 17: Projekt 0103 Hvidovre Strandpark. Status og forslag til udvidelse af anlægssum eller reduktion af projekt

13/13875

Beslutningstema

Kultur, Miljø og Vækst har beregnet et prisoverslag for udvidelsen af Hvidovre Strand.

Anlægsarbejdet kan ikke udføres indenfor budgetrammen på grund af en stor økonomisk usikkerhed ved håndteringen af den forurenede jord og merudgifter til forureningsundersøgelser.

Teknik- og Miljøudvalget skal derfor tage stilling til, om udvalget vil anbefale en udvidelse af anlægssummen eller om projektet skal reduceres.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at der til projekt 0103 Hvidovre Strandpark gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 700.000 kr. finansieret af kassebeholdningen.

Eller:

2. at der til projekt 0103 Hvidovre Strandpark gives tillæg til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 700.000 kr. finansieret af henholdsvis restmidler på 320.000 kr. fra projekt 0214 Plant et træ og 380.000 kr. fra kassebeholdningen.

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget ikke anbefaler punkt 1 eller 2 indstiller Kultur, Miljø og Vækst til Teknik- og Miljøudvalget

3. at beslutte hvilket forslag til besparelse, som Kultur, Miljø og Vækst skal arbejde videre med:

- a) Stranden udvides kun i den bugt, hvor der er strand i dag.
- b) Stranden reduceres i bredden i forhold til projektforslaget og de skulpturelle lege- og siddekanter erstattes af græsskråninger.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Indstilling 2 anbefales.

Liste H afventer stillingtagen til Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Status på myndighedsansøgninger

Hvidovre Kommune har fået tilladelse til at udvide stranden fra Kystdirektoratet, Fredningsnævnet og Naturstyrelsen. Naturstyrelsens tilladelse omfatter kun reservatbekendtgørelsen for Kalveboderne.

På nuværende tidspunkt mangler der følgende tilladelser før stranden og legepladsen kan etableres:

- Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen (Naturstyrelsen).
- Landzonetilladelse (TMU).
- § 8 tilladelse jf. jordforureningsloven. (Plan- og Miljøafdelingen er myndighed og Region Hovedstaden er høringsberettiget).
- Byggetilladelse til legepladsen (Plan- og Miljøafdelingen).

Kunststøtte

Hvidovre Kommune har fået tilsagn om 656.000 kr. i kunststøtte fra A. P Møller Fonden til de skulpturelle sidde- og legekanter.

Kunststøtten gives med Hvidovre Kommune som medfinansør. Fordelingen er ca. 50 %. Rammebudgettet for de skulpturelle siddekanter er 1.268.000 kr., heraf betaler Hvidovre Kommune 612.000 kr.

Jordforurening

Teknik- og Miljøudvalget blev på mødet den 24. november 2015 orienteret om at jorden, som skulle udgraves i forbindelse med det nye sandareal var væsentlig mere forurenet end først antaget. Dette kunne betyde en mulig reduktion af projektet.

Kultur, Miljø og Vækst har siden udvalgets møde i november 2015 haft projektet i høring hos Region Hovedstaden. Region Hovedstaden har anbefalet, at der blev taget flere prøver langs med kystlinjen. Kultur, Miljø og Vækst har derfor taget flere prøver.

Der er blandt andet taget prøver af havbunden ud fra den sydligste bugt, hvor kystlinjen skal rykkes ud i vandet. Analyseresultaterne har vist, at havbunden er lettere forurenet. Derfor skal der fjernes 10 – 30 cm af havbunden inden der lægges et nyt sandlag.

Afgiften for deponering af våd jord er langt højere end afgiften for tør jord.

For bedre at kunne håndtere gravearbejdet tæt ved kystlinjen, vil det være nødvendigt i en kort periode, at lægge en form for vandspærre langs kystlinjen.

Der er desuden taget prøver af havbunden i den nye kystlinje, der viser, at havbunden er ren.

Vandprøver

Der er taget 6 prøver af det terrænnære grundvand, som badegæsterne kan komme i kontakt med, når de graver i sandet. Prøverne er taget på land, ca. 1 meter fra den nuværende kystlinje.

I en enkel prøve blev der konstateret en mindre overskridelse af grundvandskvalitetskriteriet (drikkevandskriteriet).

For at være sikker på, at dette ikke kunne være sundhedsskadeligt for badegæster har Kultur, Miljø og Vækst bedt embedslægen om en vurdering.

Embedslægen har jf. bilag 1 vurderet, at overskridelsen af grundvandskvalitetskriteriet ikke er sundhedsskadelig.

Embedslægen anbefaler at der løbende bliver taget vandprøver i det terrænnære grundvand.

Prisoverslag

Kultur, Miljø og Vækst har jf. bilag 2 beregnet et prisoverslag for udvidelsen af stranden og en sammenligning af det oprindelige prisoverslag med det nuværende prisoverslag.

Udgiften til jordprøver og analyser beløber sig på nuværende tidspunkt til 335.854 kr. Dette er langt højere end først antaget.

Der er en stor usikkerhed på økonomien i forbindelse med håndteringen af den forurenede jord, derfor er de uforudsete udgifter til post nr. 8 og nr. 9 sat til 30 %.

De høje uforudsete udgifter kan betyde, at anlægsarbejdet overskrider budgetrammen med 0 – 15 %, svarende til 0 - 700.000 kr.

For at mindske det mulige merforbrug kunne midlerne til legepladsen anvendes til etableringen af stranden. Dermed ville budgetrammen overskrides med 0 – 8 %, svarende til 0 - 380.000 kr.

Mulige besparelser

Ved at reducere sandarealet i bredden eller i længden vil gravearbejdet og udgiften til bortskaffelsen af det forurenede jord mindskes.

Kultur, Miljø og Vækst har overvejet, at sandarealet blev smallere, ved at rykke de skulpturelle sidde- og legekanter længere frem mod kystlinjen. Denne løsning er dog ikke mulig. Dette skyldes, at kystdirektoratet ikke ønsker de skulpturelle sidde- og legekanter placeret tæt på kystlinjen, da kanterne ikke må fungere som kystsikring. Desuden vil der også være en høj risiko for at de skulpturelle sidde- og legekanterne bliver oversvømmet og ødelagt ved højvande på grund af det lave terræn tæt ved vandet.

En anden mulighed er at reducere eller helt fjerne de skulpturelle sidde- og legekanter trods de skulpturelle sidde- og legekanter fra starten af projektet har været en vigtig del af konceptet. Herved sparer Hvidovre Kommune egenbetalingen.

Tanken bag de skulpturelle sidde- og legekanterne har været, at udformningen skulle invitere til leg og ophold, holde på opfyldet og danne en organisk og naturlig afgrænsning mellem stranden og det bagved liggende græsareal.

To forslag til besparelse

Kultur, Miljø og Vækst har jf. bilag 3 udarbejdet to forslag til besparelse:

a) Stranden udvides kun i den bugt, hvor der er strand i dag. Det betyder at sandarealet bliver 1/3 mindre end planlagt og dermed reduceres omkostningerne til bortskaffelse af jord.

Endvidere reduceres de skulpturelle sidde- og legekanter med ca. 1/3. Hvidovre Kommune vil derved modtage ca. 1/3 mindre i kunststøtte (ca. 200.000 kr.) fra A.P. Møller Fonden.

Forslaget medfører desuden, at der skal omprojekteres. Det forventes at koste ca. 60.000 – 80.000 kr.

b) Stranden reduceres i bredden i forhold til projektforslaget og de skulpturelle sidde- og legekanter erstattes af græsskråninger. Herved sparer Hvidovre Kommune egenbetalingen på 612.000 kr. til de skulpturelle siddekanter. Kunststøtten fra A.P. Møller Fonden på 656.000 kr. bortfalder.

Forslaget medfører desuden, at der skal omprojekteres. Det forventes at koste ca. 80.000 – 100.000 kr.

Tidsplan

Da Hvidovre Kommune endnu ikke har fået alle tilladelser til at udvide stranden, forventer Kultur, Miljø og Vækst først at etablere stranden i efteråret 2016.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Den 24. november 2015 gav Kommunalbestyrelsen en anlægsbevilling på 4 mio. til projekt 0103 Hvidovre Strandpark. Endvidere godkendte udvalget orienteringen om status for Hvidovre Strand.

Den 4. marts 2015 godkendte Teknik- og Miljøudvalget: "Idé og koncept for Hvidovre Strand", tidsplan for etablering, at forvaltningen ansøgte relevante myndigheder om tilladelse til at realisere projektet og at forvaltningen søgte eventuelle fondsmidler.

Den 16. december 2014 gav Kommunalbestyrelsen en anlægsbevilling på 500.000 kr. til projekt 0103 til projektering for udvikling af Hvidovre Strand.

Den 28. oktober 2014 gav Kommunalbestyrelsen en anlægsbevilling på 300.000 kr. til projekt 0214 Plant et træ til etablering af en naturlegeplads i Strandparken/Kystagerparken eller Lodsparken.

Den 7. oktober 2014 vedtog Kommunalbestyrelsen i forbindelse med budgetaftalerne 2015-2018, at Hvidovre Strand skulle udvikles i henhold til "Den store" idéskitse.

Den 11. august 2014 godkendte Teknik- og Miljøudvalget, at "Den lille" og "den store" idéskitse skulle indgå i budgetforhandlingerne for 2015.

Den 15. januar 2014 godkendte Teknik- og Miljøudvalget, at der blev udarbejdet 2 – 3 idéskitser med særlig vægt på to af temaerne fra idékataloget: "Udvidelse af sandområde" og "Opholdspladser".

Den 18. juni 2013 godkendte Kommunalbestyrelsen proces- og tidsplanen for Hvidovre Strandpark og der blev til projekt 0103 givet anlægsbevilling på 268.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Der er til projekt 0103 Hvidovre Strandpark samlet givet anlægsbevilling på 4.768.000 kr. Det godkendte projektindhold vil ikke kunne afholdes inden for den afgivne anlægsbevilling.

Kultur, Miljø og Vækst foreslår derfor 4 scenarier for ændring af projekt 0103:

	Nuværende anlægssum	Ændring af anlægssum finansieret af kassen	Ændring af anlægssum finansieret af projekt 0214 Plant et træ	Anlægssum i alt
Indstilling 1	4.768.000	700.000	0	5.468.000
Indstilling 2	4.768.000	380.000	320.000	5.468.000
Indstilling 3a	4.768.000	0	0	4.768.000
Indstilling 3b	4.768.000	0	0	4.768.000

Der er til projekt 0214 Plant et træ givet anlægsbevilling på 700.000 kr.
Projektet har ultimo 2015 et uforbrugt rådighedsbeløb på ca. 320.000 kr.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Det forventes, at Plan og Miljø giver tilladelse til udvidelse af strandparken. Der vil i denne sammenhæng blive stillet vilkår, der imødekommer embedslægens bemærkninger især ift. de sundhedsmæssige forhold. Vilkårene vil omfatte overvågning af sandlagets tykkelse samt krav om løbende analyser af vandkvaliteten.

Bilag

Embedslægens svar til Kultur, Miljø og Vækst, dateret den 2. februar 2016

Prisoverslag udarbejdet af Kultur, Miljø og Vækst, dateret den 4. februar 2016

Forslag til reduktion af projektet, dateret den 4. februar 2016

Hvidovre Strandpark. Sammenligning af prisoverslag fra TMU august 2014 med prisoverslag fra TMU marts 2016.

Punkt 18: Godkendelse af HOFORs takster for vand og spildevand i 2016

16/2835

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal beslutte om HOFORs fastsatte kubikmetertakst for vand og afledning af vand samt anlægs- og driftsbidrag for 2016 kan godkendes.

Indstilling

Kultur, Miljø & Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at godkende takster 2016 fra HOFOR Vand Hvidovre A/S og HOFOR Spildevand Hvidovre A/S.

Konsekvensen ved at godkende taksterne er, at vandprisen i 2016 lander på 10,77 kr./m³ - et fald på 3 øre fra 2015, mens taksterne for afledning af spildevand i 2016 stiger med 9,16 kr. til 26,66 kr./m³ i forhold til 2015. Taksterne i 2016 ligger omtrent på niveau med 2014.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Hvidovre Kommune skal årligt godkende den fastsatte kubikmetertakst for hhv. vand og afledning af vand samt anlægs- og driftsbidrag for HOFOR Spildevand Hvidovre A/S og HOFOR Vand Hvidovre A/S.

Hvidovre Kommune har 10. november 2015 modtaget ansøgning fra begge selskaber om godkendelse af takster og bidrag for 2016. Følgende er anmeldt til Hvidovre Kommunes godkendelse:

1. at HOFOR Vand Hvidovre A/S takst – vandpris – er 10,77 kr./m³
 2. at HOFOR Spildevand Hvidovre A/S takst – vandaflledning – trin 1, jf. trappemodellen er 26,66 kr./m³
 3. at HOFOR Spildevand Hvidovre A/S takst – vandaflledning – trin 2, jf. trappemodellen er 23,46 kr./ m³
 4. at HOFOR Spildevand Hvidovre A/S takst – vandaflledning – trin 3, jf. trappemodellen er 17,07 kr./ m³
- * Alle de anmeldte takster og bidrag er eksklusiv moms og afgifter.

Gradueringen af taksterne for spildevandsafledningen i trin 1, trin 2 og trin 3 er i overensstemmelse med betalingsloven for spildevandsforsyningsselskaber. Ifølge loven gradueres taksten afhængig af mængde af vand der afledes fra ejendommen. Trin 1 omfatter ejendomme med vandforbrug til og med 500 m³/år, trin 2 omfatter ejendomme med et vandforbrug på over 500 og til og med 20.000 m³/år og trin 3 omfatter ejendomme med et vandforbrug på over 20.000 m³/år. Det er kun ejendomme, hvorfra der drives erhverv på markedsmæssige vilkår, som er berettiget til at anvende trin 2 og trin 3.

Den samlede udvikling af taksterne (i kr./m³) fra 2012 og frem samt betydning for taksterne i 2016 for HOFOR Vand Hvidovre A/S og HOFOR Spildevand Hvidovre A/S ses af skemaet herunder.

Takster	2012	2013	2014	2015	2016	15-16
Vandaflledningsbidrag	21,44	28,37	25,42	17,5	26,66	52%
Vandpris	10,74	12,39	11,52	10,80	10,77	
Vandafgift til staten	5,23	5,46	5,46	5,86	5,86	
Statslig ressourceafgift	0,67	0,67	0,67	0,67	0,39	-42%

Forbrugsafhængige takster inkl. afgifter	38,08	46,89	43,07	34,83	43,68	25%
Forbrugsafhængige takster inkl. afgifter og moms	47,60	58,61	53,84	43,54	54,61	25%
Abonnement inkl. moms	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Årsregning, lejlighed med forbrug 85 m ³ per år	4.046	4.982	4.576	3.701	4.642	25%
Årsregning, Parcelhus med forbrug 140 m ³ per år	6.664	8.206	7.537	6.095	7.645	25%

Det ses af skemaet, at den samlede prisstigning på vand og spildevand fra 2015-2016 er 25 %. Vandprisen lander på samme niveau som i 2015 med et lille fald på 3 øre. Vandaflædningsbidraget derimod stiger med 9,16 kr./m³. Den forøgede takst på vandaflledning i 2016 skyldes, at taksten i 2015 var ekstraordinært lav pga. tilbagebetaling i 2015 af for meget opkrævet i 2013. Taksten i 2016 er således på niveau med taksten for 2014 med en mindre stigning på 1,14 kr./m³, hvilket er forårsaget af investeringer vedr. Damhusledningen.

Alle øvrige takster, f.eks. tilslutningsbidrag, omlægning/flytning af stik, er vedlagt i bilag 1: Takstbilag – HOFORs takster for vand og spildevand i Hvidovre 2016.

Legalitetsgodkendelsen

Kommunens godkendelse af takster og bidrag er en såkaldt legalitetsgodkendelse. Det vil sige at kommunen skal påse, at selskabets takster dels er fastsat i overensstemmelse med betalingsloven og vandforsyningslovens hvile-i-sig-selv-princip, således at der ikke sker en uretmæssig kapitalophobning i selskabet, dels overholder det prisloft som er fastsat af forsyningssekretariatet.

Hvidovre Kommune skal påse, at:

- Der i selskabets takster alene er indregnet nødvendige lovlige indregningsberettigede omkostninger.
- Der alene foretages henlæggelser på baggrund af planlagte investeringer og at der i øvrigt investeres tilstrækkeligt.
- Opstået over- og underdækning tilbageføres i det efterfølgende års regnskab, medmindre den konkrete over- og underdækning er omfattet af undtagelsen i bekendtgørelse nr. 319, 2010 og nr. 818, 2012 om afvikling af mellemværender mellem kommuner og vandselskaber.
- Henlæggelser fratrækkes i anlægsinvesteringen, og dermed ikke indgår i det efterfølgende afskrivningsgrundlag som indregnes i taksten.

Sagsbehandlingen

Kultur, Miljø og Vækst har sammen med Økonomi og Stabe gennemgået det modtagne materiale og kan konstatere, at de ansøgte takster for 2016 overholder prisloftet, således som det er fastsat af Forsyningssekretariatet.

Takstregnskabet og takstbudgettet for HOFOR Spildevand Hvidovre A/S og HOFOR Vand Hvidovre A/S indeholder alene lovlige indregningsberettigede omkostninger. Samtidig er de anmeldte gradueringer af vandaflædningsbidraget i trin 1, 2 og 3 i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse nr. 1327, 2014 om fastsættelse af den variable del af vandaflædningsbidraget.

Således overholder takstprovenuet indtægtsrammerne fra Forsyningssekretariatet og taksterne overholder hvile-i-sig-selv princippet, idet selskaberne løbende afvikler over/underdækning.

Forvaltningens vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer Kultur, Miljø og Vækst, at de af HOFOR Vand Hvidovre A/S og HOFOR Spildevand Hvidovre A/S anmeldte takster for 2016 er lovlige og kan godkendes.

Retsgrundlag

Hvidovre Kommune skal ifølge Betalingslovens § 3, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 633, 2010) og Vandforsyningsloven § 53, stk. 1 (lovbekendtgørelse 1584, 2015) årligt godkende den fastsatte kubikmetertakst for vand og vandaflledning samt anlægs- og driftsbidrag for HOFOR Spildevand Hvidovre A/S og for HOFOR Vand Hvidovre A/S.

Kommunens godkendelse af takster og bidrag er en legalitetsgodkendelse, hvor kommunen skal påse, at selskabets takster dels er fastsat i overensstemmelse med betalingsloven og vandforsyningslovens hvile-i-sig-selv-princip, således at der ikke sker en uretmæssig kapitalophobning i selskabet, dels overholder det prisloft, som er fastsat af forsyningssekretariatet.

Kommunalbestyrelsen kan ikke træffe afgørelse om at ændre taksterne. Hvis kommunalbestyrelsen finder, at taksterne ikke overholder de gældende regler, skal den afvise at godkende taksterne, med henblik på at vandselskaberne skal fastsætte ændrede takster.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede i 2014 at godkende HOFORs takster for vand og afledning af vand for 2013, 2014 og 2015. I den forbindelse stillede kommunen en række krav til indholdet i HOFORs fremtidige ansøgninger.

Materialet som HOFOR har leveret som beregningsgrundlag for 2016, er væsentlig mere fyldestgørende end tidligere. Der udestår dog fortsat mangler og elementer i materialet som ikke giver det fornøden indblik i argumenter for valgt af takstniveau, og sammenhæng til prisloft og investeringer mv. Eksempelvis er det tydeligt at taksterne er under prisloftet, men ikke tydeligt hvordan investeringerne påvirker taksterne, så de lander præcis hvor de gør. Disse mangler forventes at blive korrigeret i dialog og samarbejde med HOFOR, således at kommende års datagrundlag giver mere præcis mulighed for kontrol, og derved forudsætning for godkendelse af takster mv.

Økonomiske konsekvenser

Samlet forbrug for Hvidovre Kommunes institutioner mv. kan opgøres som følgende oversigt:

Forbrug	Enhed m ³	Beregnet i 1.000 kr.	Ændring år til år	
Faktisk 2012	123.128	4.689	Pris	Forbrug
Faktisk 2013	126.533	5.933	+23 %	+3 %
Faktisk 2014	125.271	5.395	-8 %	- 1 %
Budget 2015	125.691	4.378	-19 %	0 %
Budget 2016	123.178	5.380	+25 %	-2 %

Der kan altså for 2016 forventes et merforbrug ift. 2015 på ca. 1 mio. kr., hvorimod forbruget ift. 2014 vil være uændret.

Da der ikke tidligere er foretaget i reguleringer i kommunes afsatte budget til vandforbrug i forhold til de faktiske udgifter, forudsættes budgettet for 2016 derfor fortsat at være dækkende.

Samlet for kommunen og kommunens borger, hvor det årlige forbrug vurderes til ca. 2,9 mio. m³ årligt, vil den årlig betaling til HOFOR vurderes til at være ca. 127 mio. kr. eksklusiv moms.

Hvidovre Kommunes andel af det samlet vandforbrug i kommunen beregnes til at udgør ca. 4 %.

Bilag

Takstbilag - HOFORs priser på vand og spildevand i Hvidovre 2016(1).pdf

Punkt 19: Tillæg 1 til spildevandsplan 2002, Ophævelse af landvæsenskommissionskendelser

16/2484

Beslutningstema

Hvidovre Kommune deltager i et samarbejde med 9 andre kommuner og deres forsyningsselskaber om håndteringen af skybrudsvand omkring Harrestrup Å. Kommunerne har aftalt at samarbejde om et fælles administrationsgrundlag og en samlet kapacitetsplan for Harrestrup Å. For at nå målet skal det gamle reguleringsgrundlag i form af landvæsenskommissionskendelser ophæves. Dette gøres i vedlagte Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2002.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2002, Ophævelse af landvæsenskommissionskendelser godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.
2. at afgørelsen om, at tillægget ikke skal miljøvurderes, offentliggøres.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Ad 1. – 2. Godkendt.

Sagsfremstilling

Harrestrup Å-systemet udgør en vigtig afvandingsvej for regnvand fra ti kommuner: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Frederiksberg, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, København og Rødovre. Kommunerne har derfor indledt et samarbejde omkring forebyggelse af oversvømmelser ved skybrud gennem en fælles og koordineret udnyttelse af kapaciteten i å-systemet.

En del af samarbejdet vedrører udarbejdelsen af et opdateret administrationsgrundlag for Harrestrup Å-systemet.

I dag reguleres Harrestrup Å-systemet af et stort og ukendt antal landvæsenskommissionskendelser. Landvæsenskommissionskendelserne fastlagde frem til 1982 rammerne for tilladelser til afledning til å-systemet og fastsatte gennem bestemmelser det tekniske, økonomiske og juridiske samarbejde mellem kommunerne. Kendelserne er ikke længere tidssvarende og skal ophæves før et nyt administrationsgrundlag kan besluttes. Ophævelsen sker gennem et tillæg til kommunens spildevandsplan.

Formålet med forslaget til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2002 er derfor, at ophæve de bestemmelser i landvæsenskommissionskendelserne, der omhandler udledning af spildevand, betaling for vedligeholdelse af vandløbet, samt funktionskrav til bassiner og vandløb.

Tillægget medfører ikke, at eksisterende udledningsrettigheder til Harrestrup Å-systemet bortfalder.

Der er intentionen med samarbejdet, at der indgås aftaler om fælles retningslinjer for udledningen til Harrestrup Å-systemet. Kommunerne har som led i samarbejdet underskrevet aftale, der konkretiserer samarbejdet heriblandt aftaletillæg 1, som fastlægger det fremtidige arbejde med reguleringen af Harrestrup Å herunder udarbejdelse af regulativ for åen og fælles retningslinjer for udarbejdelse af tilladelser.

Retsgrundlag

Efter § 32 i Lov om Miljøbeskyttelse, Lovbekendtgørelse nr. 1317 af 9. november 2015 skal kommunalbestyrelsen udarbejde en plan for bortskaffelse af spildevand. Kommunalbestyrelsen skal jævnfør § 5 stk. 4 sikre, at planen ajourføres, når der sker ændringer i forudsætningerne for planen.

Forslag til Tillæg til spildevandsplanen skal fremlægges i offentlig høring i mindst 8 uger.

Politiske beslutninger og aftaler

Udarbejdelsen af Forslag til Tillæg 1 til Spildevandsplan 2002 er en del af de aftaler med de øvrige kommuner og forsyninger i Harrestrup Å-systemet, som kommunen tiltrådte i forbindelse med indgåelse af aftaletillæg 1 om fortsat samarbejde om håndtering af skybrudsvand omkring Harrestrup Å.

Aftaletillæg 1 har været behandlet på Kommunalbestyrelses møde d. 25. august 2015, Økonomiudvalgets møde d. 17. august 2015 og på Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 11. august 2015.

Økonomiske konsekvenser

Ophævelse af landvæsenskommissionskendelserne får ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Miljømæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan. I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til tillæg til spildevandsplanen er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Forslag til tillæg vurderes ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Bilag

UDKAST Tillæg 1 til spildevandsplan, Ophævelse af landvæsenskommissionskendelser.pdf

Bilag 1: Liste over kendte Landvæsenskommissionskendelser i Hvidovre Kommune

Bilag 2: Aftaletillæg 1 af 27. februar 2015.PDF

Bilag 3 Miljøscreening.pdf

Punkt 20: Avedørelejren. Informationsskilte.

16/3586

Beslutningstema

Der er opsat 3 informationsskilte med en oversigtsplan over Avedørelejren ved vejene ind til Avedørelejren. De 3 skilte er forældede og skal enten fjernes eller moderniseres.

Indstilling

Kultur, miljø og vækst indstiller til Teknik- og miljøudvalget

1. at fjerne de 3 informationsskilte i Avedørelejren.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Godkendt.

Sagsfremstilling

I 2003 blev det godkendt at opsætte 3 informationsskilte med oversigtsplan i Avedørelejren ved indkørslerne til henholdsvis Byvej, Gammel Byvej og Avedøre Tværvej, fordi Avedørelejren var et nyt byområde i Hvidovre med boliger og offentlige institutioner.

Avedørelejrens bestyrelse har bedt kommunen om at udskifte de 3 informationsskilte, fordi oversigtsplanen efterhånden er forældet og trænger til en opdatering, ligesom skiltene er falmet af vind og vejr.

Kultur, miljø og vækst finder, at tiden er løbet fra de 3 offentlige informationsskilte, fordi mange i dag har smartphones, gps's m.v., hvor man kan få samme og langt mere fyldestgørende information om Avedørelejren og dens institutioner.

I 2003 kostede det 185.000 kr., at få produceret de 3 informationsskilte, hertil skal lægges omkostninger til at få opdateret kortgrundlaget m.v. over Avedørelejren. Det skønnes, at de samlede omkostninger til en opdatering og udskiftning af de 3 informationsskilte kan løbe op i ca. 300.000 kr.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. april 2003 punkt 26, at der blev etableret 3 informationsskilte i Avedørelejren.

Økonomiske konsekvenser

Nedtagningen af de 3 informationsskilte afholdes over driften.

Punkt 21: National cyklistundersøgelse

16/1755

Beslutningstema

Det kommunale Cykelfagråd anmoder Hvidovre kommune om at deltage i en national cyklistundersøgelse baseret på interview med personer i Hvidovre kommune.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at godkende deltagelse i Det kommunale Cykelfagråds nationale cyklistundersøgelse

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

For: Liste H

Imod: Gruppe A, O, V og C

Ikke godkendt.

Sagsfremstilling

Det kommunale Cykelfagråd inviterer alle landets kommuner til at deltage i udarbejdelsen af en national cyklistundersøgelse baseret på cyklisterne tilfredshed med de kommunale cykelforhold.

Resultaterne af undersøgelsen vil bl.a. give en god basis for fremtidig dialog om cykelfremme i Danmark, og for de enkelte kommuners arbejde med cykelfremme.

Den nationale cyklistundersøgelse er en interviewundersøgelse, der skal give kommunerne et lettilgængeligt, samlet overblik over cyklisterne vurderinger af og tilfredshed med de kommunale cykelforhold på kommune-, region- og landsplan.

Hvidovre kommune vil modtage en rapport, hvor kommunens resultater på fællesspørgsmål benchmarkes med de øvrige kommune-, regions- og landsresultater.

For at en sådan cyklistundersøgelse skal have værdi og give kommunen et ordentligt sammenligningsgrundlag, er det vigtigt, at så mange kommuner som muligt deltager – også dem, som ikke er medlem af Cykelfagrådet.

Det er planen, at gennemføre undersøgelsen første gang i maj/juni 2016, og derefter hvert andet år, men man forpligter sig kun til at deltage i én undersøgelse af gangen.

Det vil være MEGAFON, som gennemfører interviewundersøgelsen for kommunerne.

Det Kommunale Cykelfagråd er en forening bestående af knap 20 kommuner. Hvidovre kommune er ikke medlem, da aktiviteterne primært er rettet til København og de større provinsbyer.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for beslutningen.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til interviewundersøgelsen er ca. 30.000 kr., der afholdes over Vej- og parkafdelingens driftsbudget.

Bilag

Spørgeskema, den nationale cyklistundersøgelse .pdf

Punkt 22: Vejnavngivning - Godkendelse af vejnavn

15/10402

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal gives et nyt vejnavn til vejen, der i dag hedder Hvidovre Stationscenter, og i givet fald om det skal være Laurits Olsens Vej eller Borgmester Aagesens Vej.

Indstilling

Kultur, Miljø og Vækst indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

1. at beslutte vejnavnet for den vej der i dag hedder Hvidovre Stationscenter.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Vejnavnet skal være Laurits Olsens Vej.

Sagsfremstilling

Som led i regeringens og kommunernes beslutning om, at iværksætte det igangværende "Adresseprogram" er det aftalt, at kvaliteten og aktualiteten af adresserne i Danmark skal forbedres.

Målet er at opnå et systematisk genbrug af adresserne som fælles autoritative grunddata for den offentlige forvaltning, for virksomheder og for beredskabet.

Blandt de væsentlige aftalte forbedringer er, at der skal fastsættes præcise adresser i de områder og bebyggelser, hvor der i dag kun er få eller ingen officielle adresser. Eksempler på sådanne områder er kolonihaveområder, butikscentre, sygehuse, mv.

Forvaltningen har været i dialog med Forstadsmuseet og ejerne af butikscentret omkring fastsættelse af vejnavn for Hvidovre C. Ejer ønsker et neutralt vejnavn og ønsker ikke fortsat at bruge det gamle centernavn "Hvidovre Stationscenter" som vejnavn.

Forslag 1 – Laurits Olsens Vej

På matriklen hvor Hvidovre C ligger faldt toget ned under Vigerslev-katastrofen i 1919.

I forbindelse med ulykken optrådte arbejdsmand Olsen fra Hvidovre helt modigt og reddede adskillige liv under stor fare for sit eget.

Statsminister Zahle indstillede ham til Chr. X Medaljen for ædel Daad, og i indstillingen fra december 1919 hed det bl.a.: "Det har ikke nøjagtigt kunnet skaffes oplyst, hvor mange mennesker han har reddet, men efter det foreliggende er fem mennesker ved hans hjælp reddet ud fra Ruinerne, medens der kun foreligger udtalelser fra de ved redningsarbejdet tilstedeværende personer om, hvorledes han reddede den sidste: Ejnar Lindegaard."

Indstillingen beskriver herefter hans indsats nøje og dramatisk, og der eksisterer yderligere avisomtaler, der uddyber Laurits Olsens rolle.

Hans indsats var af en sådan karat, at han af Carnegie Fonden senere fik tildelt kr. 800 for "udøvet Heltmod". Med en gennemsnitlig timeløn for en mandlig arbejder i 1919 på kr. 1,47, var det en overordentlig sum.

Forslag 2 – Borgmester Aagesens Vej

Borgmester Aagesen boede og havde virksomhed så tæt på vejen, som man næsten kan komme, nemlig i den villa på Kløverprisvej, som ligger nærmest Hvidovrevej.

Forstadsmuseet og ejerne foreslår forslag 1, Laurits Olsens Vej.

Forvaltningen har endvidere fået godkendt de to vejnavne hos Hovedstadens vejnavnsamarbejde.

På denne baggrund anbefaler forvaltningen at godkende vejnavnet Laurits Olsens Vej.

Retsgrundlag

BEK. nr. 436 af 2. maj 2014. bekendtgørelse om vejnavne og adresser.

Politiske beslutninger og aftaler

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Punkt 23: Eventuelt

15/43194

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 02-03-2016

Steen Ørskov Larsen (C) spurgte til byggesag Storegade 15.

Kenneth F. Christensen (A) spurgte til klage over røggener fra Aktæons Alle 24.

Karl Erik Høholt Jensen (V) spurgte til byggesag Strandbovej 63.