

# **REFERAT Bygge- og Planudvalget 2018-2021 d. 11-05-2020**

**Mødedato** Mandag d. 11. maj 2020 kl. 10:00

**Mødested** Via Teams og mødelokalerne Sollentuna

**Mødedeltagere** Kristina Young, Charlotte Munch, Benthe Viola Holm, Finn Gerdes (Afbud), René Langhorn

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 1	5
Beslutning – Forslag til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken	9
Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og åbeskyttelseslinjen, Gammel Køge	12
Beslutning - Retningslinjer for vurdering af dispensation til faste hegn inden for Lokalplan 433 for	15
Orientering - Skybrudsprojekt i Vigerslevparkerne (Harrestrup Å projekt).....	19
Orientering - Sikring mod stormflod fra syd (Modningsprojektet).....	21
Orientering - Planklagenævnets afgørelse om kommuners mulighed for at begrænse kompetencen t	24
Eventuelt.....	27

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

19/33830

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Mødet blev gennemført som videomøde, jf. 7 i Bekendtgørelse nr. 254 af 22. marts 2020 om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af Coronavirus-sygdom (COVID-19).

Protokollen blev læst op ved mødets slutning og samtlige udvalgsmedlemmer tilsluttede sig dens ordlyd. Underskrift af beslutningsprotokollen untlades herefter i medfør af § 5 i Bekendtgørelse nr. 254 af 22. marts 2020 om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af Coronavirus-sygdom (COVID-19).

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

19/33830

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Meddelelser taget til efterretning.

#### **Sagsfremstilling**

- Bebyggelsesprocent Strandbovej 96
- Forurenede grunde Perlevej 57-59
- Krav ved lokalplaner ved grønomstilling

## **Punkt 3: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10**

19/26281

### **Beslutningstema**

Forslag til Lokalplan 145 har været fremlagt i offentlig høring. Der er indkommet 24 høringssvar.

Høringssvarene omhandler blandt andet den planlagte bebyggelses højde og placering, forventede gener for lokalplanområdets naboer, herunder indblik og skyggepåvirkning, samt påvirkning af den planlagte bebyggelse med eksempelvis støj og vibrationer fra jernbanen nord for lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om man vil vedtage Lokalplan 145 endeligt, og om de indkomne høringssvar eller supplerende materiale fremsendt af ansøger giver anledning til ændringer i planen. Alternativt skal det besluttes, at planforslaget annulleres.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen, at godkende en af de følgende beslutninger:

At Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10:

1. vedtages endeligt og at miljørapportens sammenfattende redegørelse tages til efterretning.
2. ændres på baggrund af indkomne høringssvar eller supplerende projektmateriale, og at det tilrettede lokalplansforslag herefter fremlægges i fornyet offentlig høring.
3. ikke vedtages endeligt.

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Gruppe O anbefaler at godkende lokalplansforslaget med følgende ændringsforslag: Lejlighedernes størrelse skal som minimum skal være 58 kvm. Yderligere stiller Gruppe O ændringsforslag om at spejlvende bebyggelsen, således, at det højeste punkt kommer til at stå på grundens laveste sted.

Ved dette ændringsforslag skal ejerne af ejendommen parthøres inden Kommunalbestyrelsen.

For: Gruppe O.

Gruppe A, Liste H og Gruppe V afventer kommunalbestyrelsen.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Ad 1.-3.

Imod: Gruppe O.

Gruppe A, Liste H og Gruppe V afventer kommunalbestyrelsen.

Anbefales ikke godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Lokalplan 145 omfatter ejendommene på Svend Aagesens Allé 10 A-D, matr.nr. 99c og 99a Hvidovre By, Hvidovre. Den muliggør etablering af en ny etageboligbebyggelse med ældre-, handicap- og ungdomsboliger samt ikke generende erhverv og offentlige funktioner.

Lokalplanen er opdelt i to delområder. Delområde 1 giver mulighed for etageboliger inden for de udlagte byggefelter som længehuse i to etager, der punktvis kan suppleres med yderligere maksimalt tre etager og i en maksimal højde på 18 meter. Bebyggelsesprocenten for delområde 1 er på højst 145. Friarealer etableres som tagterrasser imellem punkthusene.

I delområde 2, byggefelt C må der opføres etageboliger, samt byggeri til offentlige formål og erhverv i maksimalt tre etager og en bygningshøjde på 12 meter. Bebyggelsesprocenten er på højst 110.

Lokalplansforslaget er vedlagt som bilag, "Forslag til Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10".

Der er indkommet 24 høringssvar til det fremlagte forslag til lokalplan. Høringssvarene er samlet i ét dokument, der er vedlagt som bilag "Samlede høringssvar til forslag til Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10".

Indholdet i og bemærkningerne til de indkomne høringssvar er opsamlet i hvidbogen, der er vedlagt som bilag "Hvidbog over indkomne høringssvar til Lokalplan 145".

Høringssvarene demonstrerer en stor modvilje mod lokalplanen, uanset de ændringer, der er sket i indholdet siden annulleringen af forslaget til Lokalplan 136. Modstanden mod lokalplanen er overvejende på grund af mulighederne for at opføre bebyggelse i op til 5 etager, hvilket opfattes som værende for højt i forhold til de tilstødende parcelhuse i 1-1½ etage. Naboerne frygter gener fra skyggedannelse og indblik fra boligerne i den nye bebyggelse.

Supplerende materiale fra ansøger

Kommunalbestyrelsen besluttede den 28. januar 2020, at der skulle indledes forhandlinger med ejerne om at acceptere, at det oprindelige antal almene boliger og fordeling mellem ældre-, handicap- og ungdomsboliger fastholdes.

I forlængelse af disse forhandlinger modtog administrationen, den 29. marts 2020, et oplæg fra CPH Construction om en ændret boligfordeling i hele bebyggelsen inden for lokalplansområdet. Dette oplæg vedlægges som bilag "Notat fra CPH Construction, marts 2020".

På opfordring fra administrationen er det indeholdt i dette oplæg, at man spejlvender bebyggelsen. Bebyggelsen vil fortsat bestå af tre længebygninger: Fra vest en bebyggelse i 3 etager, oven på hvilke der er placeret boliger i yderligere 1 og 2 etager; i midten en bebyggelse svarende til indholdet i Lokalplan 145 med en længebygning i 2 etager med punkthuse i yderligere 3 etager; samt mod øst en bebyggelse med en længebygning i 2 etager med punkthuse i yderligere 3 etager.

Ansøger oplyser, at dette fordrer en bebyggelsesprocent på 139 for lokalplansområdet under ét. I Lokalplan 145 er rummeligheden fastlagt med en maksimal bebyggelsesprocent på 145 for delområde 1 og 110 for delområde 2. Lokalplan 145 indeholder således en samlet rummelighed på 14.225 m<sup>2</sup> etageareal, mens oplægget fra ansøger indeholder en rummelighed på 14.323 m<sup>2</sup> etageareal, dvs. en øget rummelighed på 98 m<sup>2</sup>.

Der er konkrete planer om at opføre en ny bolig- og butiksbebyggelse ved Hvidovrevej og Kløverprisvej. I dette projekt er det indeholdt, at bebyggelsen trapper ned til boliger i 3 etager mod vest og syd.

Det bemærkes, at den foreslåede bebyggelse i byggefelt C i op til fem etager vil være placeret i forholdsvis kort afstand fra de fremtidige rækkehuse i øst. Afstanden forventes dog at være mindst 7,5 m jf. placering af byggefelt C i Lokalplan 145 og mindstefastand til skel jf. BR18, § 177.

Analyser af sol/skyggeforholdene for bebyggelsen i ansøgers oplæg viser, at omplacering af en del af bebyggelsen mod øst ikke ændrer skyggepåvirkningen af enfamiliehusene mod syd væsentligt. Dog vil skygger om aftenen i sommermånederne nu overvejende ramme ejendomme i den østlige ende af Hædersdalvej, mens haverne længere mod vest bliver påvirket i mindre grad.

Derudover forventes de fremtidige 3-etagersrækkehuse i Kløverprisvej-projektet at blive påvirket af skygge om aftenen i sommermånederne.

Der er foreslået en bebyggelse i tre etager i hele byggefelt A, med muligheden for punktvis 1-2 etager herpå i byggefeltets østlige halvdel. Da det i forlængelse af bl.a. fremsendte høringssvar ikke kan anbefales at etablere tagterrasser i 3. sals højde, forventes det, at boligerne i byggefelt A vil være uden egne friarealer. Dette vurderes at svække bebyggelsens kvalitet.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Den 28. januar 2020 godkendte kommunalbestyrelsen forslag til Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10 og den tilhørende miljøvurdering, samt at disse skulle fremlægges i offentlig høring i fire uger.

Kommunalbestyrelsen godkendte desuden afholdelse af et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, at der skulle indledes forhandlinger med ejerne om at acceptere, at det oprindelige antal almene boliger og fordeling mellem ældre-, handicap- og ungdomsboliger fastholdes og at en ny § 5.11, som beskrevet under den supplerende sagsfremstilling, blev indarbejdet i forslag til Lokalplan 145, før udsendelse i offentlig høring.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Lokalplaner vedtages endeligt efter planlovens § 27, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

## Høring

Forslaget til Lokalplan 145 har været fremlagt i offentlig høring i perioden 10. februar – 9. marts 2020. I løbet af denne periode er der indkommet 24 høringssvar.

Såfremt det besluttet at følge CPH Constructions forslag om at spejlvende bygningerne, vil det i sig selv være en så markant ændring i forhold til det foreliggende lokalplansforslag, at denne ændring til at kræve en fornyet høring af forslaget.

## 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 lokalplansforslaget er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkninger, og der er efterfølgende foretaget en miljøvurdering af lokalplanen.

Miljøvurderingen er et særskilt dokument, der har været offentliggjort i forbindelse med høring af lokalplansforslaget.

Den udarbejdede miljøvurdering af lokalplansforslaget er vedlagt som bilag ”Miljørapport af forslag til Lokalplan 145”.

## Sammenfattende redegørelse

Der er udarbejdet et udkast til den sammenfattende redegørelse om miljørapporten til Lokalplan 145. Udkastet er vedlagt som bilag, ”Sammenfattende redegørelse til Lokalplan 145”.

Dokumentet beskriver hvordan miljöhensyn er indarbejdet i lokalplanen, indholdet i de indkomne høringssvar og hvilke ændringer der er indstillet i forbindelse med den endelige politiske behandling af lokalplanen. Det påpeges, at der bør stilles krav om yderligere undersøgelser af miljøpåvirkningerne og etablering af afværgeforanstaltninger mod disse, før der kan etableres og ibrugtages boligbyggeri inden for planområdet. Dette vil ske i forbindelse med behandling af en byggeansøgning for et konkret byggeri, ved hjælp af lokalplanens bestemmelser og bygningsreglementet.

Den sammenfattende redegørelse vil blive tilrettet med eventuelle ændringer besluttet ved vedtagelse af planen og offentliggøres sammen med planen. Dens indhold vil blive indarbejdet i den endelige lokalplans afsnit om miljøvurdering.

## Bilag

Forslag til Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10

Miljørapport af forslag til Lokalplan 145

Samlede høringssvar til Lokalplan 145 for blandet byområde ved Svend Aagesens Allé 10

Hvidbog over indkomne høringssvar til forslag til Lokalplan 145

Notat fra CPH Construction, marts 2020

Sammenfattende redegørelse for Lokalplan 145

Notat af 10. marts 2020 fra Codex Advokater om erstatningskrav i anledning af ikke vedtaget lokalplan

## **Punkt 4: Beslutning – Forslag til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken**

19/24994

### **Beslutningstema**

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken, der har til formål at erstatte den gamle Byplanvedtægt H11. Lokalplanen omfatter udelukkende parcelhuse og har primært til formål at imødekomme nutidens behov for større boliger. Derudover fastholdes kvarterets grønne udtryk mod vejene og de bevaringsværdige bygninger i området reguleres.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil godkende forslaget til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken, så forslaget kan fremlægges i offentlig høring.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale over for kommunalbestyrelsen

1. at godkende forslag til Lokalplan 237 for et boligområde mellem Hvidovrevej og Vigerslevparken, herunder at nedjustere SAVE-værdien for tre bevaringsværdige boliger i området
2. at godkende, at forslaget fremlægges i offentlig høring i fire uger
3. at godkende, at der skal afholdes et borgermøde i forbindelse med planens offentlige høring, såfremt det i høringsperioden bliver muligt at afholde arrangementer med større forsamlinger
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Gruppe V stiller ændringsforslag om at, § 5.1 omformuleres således; Bebyggelsesprocenten for 1 plan må ikke overstige 25 og bebyggelsesprocenten for 2 plan må ikke overstige 30.

For: Gruppe O, Liste H og Gruppe V.

Undlader: Gruppe A.

Ændringsforslaget anbefales godkendt.

Ad 1.

For: Gruppe A.

Imod: Gruppe O, Liste H og Gruppe V.

Anbefales ikke godkendt.

Ad 2.- 4. Anbefales godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

## **Indhold i forslag til Lokalplan 237**

Lokalplanen fastlægger, at området må bruges til boliger og kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og forenings- og klublokaler.

Der muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom, og boligerne må opføres i op til to fulde etager.

Der stilles krav om levende hegn eller åbent og lavt stakit langs vej eller sti. Som tillæg muliggøres supplerende faste hegn langs de større støjbelastede veje.

35 bygninger i lokalplanområdet er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2016. For hver enkelt bygning er der i udarbejdelsen af lokalplansforslaget taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk som opleves fra vejene. I samarbejde med Forstads Museet lægges der op til at nedjustere SAVE-værdien for tre boliger i området, så de ikke længere kategoriseres som bevaringsværdige. Det er blevet vurderet, at der blandt de udpegede bygninger findes tilstrækkeligt med andre og eksempler på netop den bygningstype, hvorfor bevaringsværdien på de tre bygninger nedjusteres.

## **Baggrund og formål med lokalplanen**

For de fleste af kommunens parcelhusområder gælder i dag en række byplanvedtægter, der fastlægger, hvad grundene må bruges til, og hvordan og hvor meget man må bygge på grundene.

Kommunens byplanvedtægter er ikke længere tidssvarende. Der er siden opstået et behov for at bygge større boliger, end byplanvedtægterne muliggør. De tager ikke højde for småbygninger, oplag, hegn og overkørsler og er uforståelige for de fleste grundejere og rådgivere – blandt andet på grund af forældede begreber og snørklede formuleringer. Derudover er bevaringsværdige bygninger heller ikke reguleret i de gamle byplanvedtægter.

Udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 237 er sket i dialog med grundejerforeningerne Ny Hvidovre og Harrestrup Villakvarter. Dialogen har især handlet om et behov for klare og tydelige retningslinjer, en fastholdelse af det grønne udtryk mod vejene og en fastholdelse af den bygningsmæssige diversitet i området, blandt andet via regulering af de bevaringsværdige bygninger.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 8. august 2011, på baggrund af tilbagemeldinger fra grundejerforeningerne i Hvidovre Kommune, at der skulle igangsættes en lokalplanproces for området, der dækkes af grundejerforeningen Ny Hvidovre. Det blev ligeledes besluttet, at udarbejdelsen af lokalplanen skulle ske i dialog med repræsentanter for de berørte grundejerforeninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

## **Høring**

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

Høringsperioden for forslaget til Lokalplan 237 forventes i så fald at finde sted fra den 2. juni 2020 til den 30. juni 2020. Såfremt det bliver muligt at afholde arrangementer med større forsamlinger under høringsperioden, anbefales det, at der bliver afholdt et borgermøde for bedre at kunne orientere beboerne om de ændringer, der har betydning for deres ejendom.

## **Miljømæssige konsekvenser**

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

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplansforslaget er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Administrationen har efter miljøvurderingslovens § 10 vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jævnfør § 8, stk. 1 og 2.

Lokalplanen fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Lokalplanen vil ikke muliggøre anlægsarbejde, som er omfattet af lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen har administrationen vurderet, at lokalplanens gennemførelse ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Derfor bør der ikke udarbejdes en fuld miljøvurdering i overensstemmelse med § 10 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018).

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 237

Screening af forslag til Lokalplan 237 efter miljøvurderingsloven

## **Punkt 5: Beslutning - Dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen og åbeskyttelseslinjen, Gammel Køge Landevej 581A**

19/39487

### **Beslutningstema**

Ejer af ejendommen på Gammel Køge Landevej 581A, har søgt om byggetilladelse til at opføre en tilbygning til det eksisterende enfamiliehus.

Ejer har i den forbindelse ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelsesloven §§16 og 18, idet ejendommen ligger inden for åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden.

Bygge- og Planudvalget skal derfor beslutte om der skal meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§16 og 18.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at der meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18 til opførelse af tilbygning til enfamiliehuset og hævet terrasse som ansøgt.

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Center for Plan og Miljø har den 6. december 2019 modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning på 26 m<sup>2</sup> til enfamiliehuset på Gammel Køge Landevej 581A matr.nr. 5q, Avedøre By, Avedøre. Tilbygningen ønskes opført i forlængelse af husets sydgavl. Tilbygningen vil få samme profil og dimensioner som det eksisterende hus. I forlængelse af tilbygningen ønskes desuden opført en terrasse, der er hævet fra terrænet. Ansøgningen er vedlagt som bilag ”Ansøgning tilbygning Gammel Køge Landevej 581A”

Ejendommen er omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Vestvoldens fæstningskanal samt fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden.

Naturbeskyttelsesloven fastlægger i § 16, stk. 1, at der ikke må placeres bebyggelse,

campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning. I dette tilfælde Vestvoldens fæstningskanal.

Formålet med bestemmelsen om sø- og åbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven er at sikre de lokale søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv.

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

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinien er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres med bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder. Størstedelen af ejendommen på Gammel Køge Landevej 581A er placeret inden for de to omtalte beskyttelseszoner.

Ejendommen ligger i et udbygget parcelhusområde, hvor den er omgivet af boligbebyggelse, der ligger mellem Vestvolden og ejendommen på Gammel Køge Landevej 581A. Situationsplan facadeteegninger er vedlagt som bilag, ”Situationsplan og facadeteegninger Gammel Køge Landevej 581”.

Kort over området omkring Gammel Køge Landevej og stien Voldgaden med området omfattet af åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, er vedlagt som bilag, ”Åbeskyttelseslinje og fredet fortidsminde ved Gammel Køge Landevej”.

Administrationen vurderer, at den ønskede tilbygning ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet omkring Vestvoldens fæstningskanal eller fæstningskanalens egnethed som levested for dyre- og planteliv. Administrationen vurderer desuden, at det ansøgte, ikke vil påvirke oplevelsen af fortidsmindet væsentligt.

Administrationen har på baggrund af ansøgningen foretaget partshøring og naboorientering. Der er ikke kommet nogen høringssvar.

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

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Bygge- og Planudvalget meddelte den 13. maj 2019, punkt 4, dispensation fra naturbeskyttelsesloven §§16 og 18 til opførelse af et skur og en carport på ejendommen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra sø- og åbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, jf. lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019.

## **Høring**

Administrationen har foretaget partshøring efter forvaltningslovens § 19, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014.

Der er ikke indkommet nogen høringssvar.

## **Bilag**

Ansøgning tilbygning Gammel Køge Landevej 581A

Åbeskyttelseslinje og fredet fortidsminde ved Gammel Køge Landevej

Situationsplan og facadetegninger Gammel Køge Landevej 581A

## **Punkt 6: Beslutning - Retningslinjer for vurdering af dispensation til faste hegn inden for Lokalplan 433 for Strandhaven**

19/28899

### **Beslutningstema**

Administrationen har modtaget tre henvendelser/klager over faste hegn langs vejene i Strandhaven. På efterfølgende tilsyn er der konstateret i alt 45 ejendomme med faste hegn langs vejene inden for Lokalplan 433 for Strandhaven. De faste hegn varierer i højde og udtryk samt om de er med eller uden beplantning på ydersiden.

Bygge- og Planudvalget skal beslutte retningslinjer for vurdering af dispensation til faste hegn inden for Lokalplan 433.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at godkende, at ved administrationens behandling af en konkret ansøgning om dispensation fra Lokalplan 433 til lovliggørelse af et fast hegn, skal der kun meddeles dispensation, når et af to følgende forhold er opfyldt:
  - a. det faste hegn har en åben og lav karakter, og alene tjener som en markering af ejendommens afgrænsning eller
  - b. det faste hegn er etableret bag et levende hegn, og
    - i. det faste hegn er – eller inden for en kort årrække vil være - dækket i sin helhed i alle årets måneder
    - ii. det levende hegn foran det faste hegn består af levende træer, buske eller planter, der er i stand til at klare sig uden et fast hegn som støtte

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Ad 1a.

Imod: Gruppe A, O, Liste H og Gruppe V.

Ikke godkendt.

Ad 1b.

Imod: Gruppe A, O, Liste H og Gruppe V.

Ikke godkendt.

Ad 1 b i.

Imod: Gruppe A, O, Liste H og Gruppe V.

Ikke godkendt.

Ad. 1 b ii.

For: Gruppe A, O, Liste H og Gruppe V.

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Center for Plan og Miljø var den 14. november 2019 på tilsyn i Strandhaven, der er en parcellforening ved Dybenskærvej/Fjeldstedvej. På tilsynet konstaterede vi i alt 45 faste hegn langs vejene inden for Lokalplan 433. Tilsynet blev gennemført, fordi to beboere i området havde klaget over det stigende antal faste hegn langs vejene i Strandhaven. Vi havde desuden modtaget en henvendelse fra grundejerforeningen om markante plankeværk på en række ejendomme.

De konstaterede faste hegn mod vejene kan skønsmæssigt opdeles i tre kategorier – 1) lave og åbne hegn 2) høje, lukkede hegn med væsentlig beplantning på ydersiden og 3) høje, lukkede hegn uden væsentlig beplantning på ydersiden.

De faste hegn fordeler sig skønsmæssigt på følgende måde:

Lave og åbne hegn 13 hegn

Høje, lukkede hegn med væsentlig beplantning på ydersiden 13 hegn

Høje, lukkede hegn uden væsentlig beplantning på ydersiden 18 hegn

### Lokalplan 433

Boligområdet Strandhaven er omfattet af Lokalplan 433 og bebygget med tæt-lav bebyggelse, kædehuse. Lokalplanen giver ikke pligt til hegn mod vej, men hvis man ønsker at hegne mod vejen, skal det ske i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Lokalplan 433 indeholder følgende bestemmelser:

#### § 8.1 fastsætter at

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.

#### § 8.2 fastsætter at

Hegning skal i alle skel i princippet udføres som levende hegn i form af hække. Hække mod vej skal have en højde af mindst 1 m (og max. 1,8 m) målt fra overkant fortov.

Ovennævnte hække mod vej kan bestå af blomstrende buske. Det skal dog være muligt at afgrænse disse ved beskæring af hensyn til placeringen mod vejskel.

### § 8.3 fastsætter at

Levende hegn langs vej kan suppleres med et indtil 1,80 m højt trådhegn placeret 0,50 m bag vejskel.

I særlige tilfælde kan kommunalbestyrelsen give en midlertidig tilladelse til opsætning af et 1,80 m højt træhegn med lodret 1 på 2-beklædning i ru brædder placeret 0,50 m bag vejskel. Når en grøn hæk foran hegnet er etableret/reableret, skal bræddehegnet nedtages.

### Varsel om påbud

Administrationen sendte den 10. februar 2020 varsel om påbud til de pågældende ejere om at fjerne det faste hegn mod vejen. Der blev givet mulighed for at komme med bemærkninger til det varslede påbud og søge dispensation fra Lokalplan 433 frem til den 28. februar 2020.

Vi har modtaget i alt 31 bemærkninger/ansøgninger. Der er således 14 ejere, der ikke har benyttet deres mulighed for at komme med bemærkninger eller søge dispensation i høringsperioden. De indkomne bemærkninger har givet anledning til at afslutte én sag, fordi der i 1972 er meddelt dispensation til det pågældende faste hegn til sikring af en swimmingpool på ejendommen.

### Begrundelser for ansøgte dispensationer

Ved gennemgang af ansøgningerne om dispensation er der en række begrundelser, der går igen i ansøgningerne.

Ejere, der har etableret høje, lukkede hegn (med eller uden beplantning på ydersiden), har generelt ønske om at bibeholde hegnet, fordi det

- minimerer indbliksgener fra forbipasserende, bl.a. hundeluftere, der gør kortvarige stop ud for matriklen
- er tryghedsskabende og nedsætter risikoen for indbrud
- reducerer trafikstøj fra den stadig stigende trafikmængde
- sikrer at børn og husdyr ikke løber ud på vejen

Ejere, der har etableret lave eller åbne hegn, lægger i begrundelsen for dispensation generelt vægt på, at hegnet

- skaber en klar afgrænsning til den private ejendom
- forhindrer at forhaven bliver brugt som vendeplads af uvedkommende bilister
- giver et åbent udtryk mod vejen

### Vurdering af mulighed for dispensation

Der er mulighed for at give dispensation til faste hegn, da hegning ikke er beskrevet i lokalplanens formål eller anvendelsesbestemmelser. Det vil sige, at hegning ikke udgør en del af lokalplanens principper.

Administrationen vurderer, at lokalplanens bestemmelser om levende hegn mod vejen bør fastholdes i altovervejende grad. De levende hegn understøtter det tæt-lave boligmiljø og er med til at give området et grønt fællespræg.

Administrationen vurderer, at det ved behandling af en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 433 vil være relevant at vurdere, om

- det faste hegn har en åben og lav udformning, og alene tjener som en markering af ejendommens afgrænsning, således at hegnet ikke medvirker til at ændre boligområdets karakter.
- det faste hegn er etableret bag et levende hegn.
- det faste hegn er – eller inden for en kort årrække vil være - dækket i sin helhed i alle årets måneder. Herunder at det faste hegn er lavere end det levende hegn, der jævnfør § 8.2 må have en højde af max. 1,8 m målt fra overkant fortov.
- det levende hegn foran det faste hegn består af levende træer, buske eller planter, der er i stand til at klare sig uden et fast hegn som støtte. F.eks. er et metalnet med slyngplanter ikke et levende hegn, jævnfør Naturklagenævnets afgørelse nr. 424, august 2007.

Hegn mod vejskel skal i sin helhed være placeret på egen matrikel. Det vil sige, at ydersiden af det levende hegn ikke må overskride matrikelskellet.

En dispensation fra §§ 8.2 og 8.3 ud fra ovenstående kriterier vurderes ikke at være i strid med lokalplanens principper eller bryde med lokalplanens intentioner for boligområdet.

Det er væsentligt at understrege, at kommunen altid skal foretage en konkret og individuel vurdering af en ansøgning. Kommunen skal kunne begrunde afgørelsen med udgangspunkt i lokalplanen og de konkrete forhold på ejendommen og i området. Det vil derfor være muligt at inddrage andre kriterier end ovenstående for en afgørelse i en konkret sag.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Lokalplan 433 Strandhaven, tæt-lav boligbebyggelse.

Dispensationer fra lokalplaner kan meddeles efter planlovens § 19, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018.

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Ejendomme med faste hegn i Strandhaven og ansøgte dispensationer

Klage 1 over faste hegn i Strandhaven

Klage 2 over faste hegn i Strandhaven

Klage 3 over faste hegn i Strandhaven

# **Punkt 7: Orientering - Skybrudsprojekt i Vigerslevparkerne (Harrestrup Å projekt)**

19/3104

## **Beslutningstema**

I forlængelse af Harrestrup Å projektet om håndtering af skybrudsregn er Hvidovre og Københavns Kommune i gang med at gennemføre en omlægning af Harrestrup Å og Vigerslevparkerne fra Hvidovre Station til Gl. Køge Landevej. Det sker i forlængelse af aftalen om den fælles Kapacitetsplan 2018.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orientering om status for skybrudsprojekt i Vigerslevparkerne til efterretning.

## **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Taget til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Dagsordenspunktet er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

De indledende undersøgelser forud for en omlægning af Harrestrup Å og de omgivende parkarealer på strækningen fra Hvidovre Station til Gl. Køge Landevej er igangsat af Københavns Kommune.

Omlægningen er en udmøntning af, at de ti oplandskommuner og deres forsyningsselskaber i sommeren 2019 vedtog at igangsætte Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å. Planen har til formål at tilpasse Harrestrup Å, så den kan aflede skybrudsvand svarende til en 100-års hændelse fra alle kommuner uden det fører til skadevoldende oversvømmelser. Samtidig sker der en naturgenopretning af åen, som Københavns Borgerrepræsentation tidligere har vedtaget.

Langt hovedparten af projektet vil foregå i Københavns Kommune. Det er nødvendigt også at inddrage de to grønne arealer på Hvidovresiden af åen for enden af Risbjerggårds Allé som oversvømmelsesarealer. Det er målet, at begge arealers nuværende funktioner kan beholdes, efter skybrudsprojektet er gennemført. Projektet indbefatter også, at der på en strækning fra omkring Vestkærs Allé i Hvidovre og ned til Gl. Køge Landevej indarbejdes en oversvømmelsessikring til 2,4 meter over normalt havniveau.

Projektets foreløbige tidsplan er vedlagt som bilag: ”Hovedtidsplan projektperiode Harrestrup Å i Vigerslevparken”. Af tidsplanen fremgår det, at der i 2020 udarbejdes dispositionsforslag og projektforslag. Begge skal godkendes af Københavns Borgerrepræsentation og vil samtidig blive forelagt Hvidovre Kommunalbestyrelse.

I marts 2020 er der gennemført en detaljeret opmåling af åen, dens brinker og parkarealer. Da det har været nødvendigt for landmåleren at udføre opmåling inde på nogle private matrikler i Hvidovre, er der blevet sendt informationsbreve ud til de pågældende grundejere.

Udarbejdelse af dispositions- og projektforslag indbefatter inddragelse af en række interessenter og der er fra Københavns side planlagt etableret et Parkbrugerråd. Her er Hvidovres Grønne Råd inviteret. Der afholdes flere infoarrangementer i Vigerslevparkerne, hvor interesserede borgere fra Hvidovre også er velkomne. Det er aftalt, at Hvidovre Kommune bidrager med information om arrangementerne via blandt andet kommunens Facebook-side og Hvidovre Avis.

Anlægsarbejdet forventes at strække sig over 1½ år fra medio 2022 til ultimo 2023.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 28. maj 2019, punkt 17 at Hvidovre Kommune tiltræder Aftaletillæg 4 om håndtering af skybrudsvand omkring Harrestrup Å. Med aftalen forpligter de ti kommuner i Harrestrup Ås opland og deres forsyningsselskaber sig til at arbejde sammen om at gennemføre Kapacitetsplan 2018. Kapacitetsplan 2018 skal sikre, at alle oplandskommuner fremover kan anvende Harrestrup Å som skybrudsvej, uden der sker skadevoldende oversvømmelser op til en 100 års regnhændelse.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune, da projekterne er takstfinansieret efter fordelingsnøglen i Harrestrup Å samarbejdet.

## **Retsgrundlag**

Anlægsarbejdet, der gennemføres af Københavns Kommune, er primært reguleret af bestemmelser i lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25.11.2019 om vandløb.

## **Høring**

Der er ingen høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Hovedtidsplan projektperiode Harrestrup Å i Vigerslevparken

## **Punkt 8: Orientering - Sikring mod stormflod fra syd (Modningsprojektet)**

19/29012

### **Beslutningstema**

Kommunalbestyrelsen har vedtaget at gennemføre et indledende projekt om rammer og muligheder for at etablere en stormflodssikring mellem Vestamager og Avedøre Holme. Der orienteres om, at det fælles modningsprojekt er igangsat.

### **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen

1. at tage orientering om status for modningsprojektet om sikring mod stormflod fra syd til efterretning

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Anbefales taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Sagen er udarbejdet af Center for Plan og Miljø.

Københavns og Hvidovre kommuners fælles projekt om sikring mod stormflod er nu sat i gang og de første analysearbejder er påbegyndt af de valgte rådgivere. Dette første projekt er et modningsprojekt, der skal afklare rammer og muligheder for etablering af en sikring mod stormflod fra Køge Bugt.

Hvorfor sikre mod stormflod?

I Køge Bugt har der altid været risiko for at blive ramt af ekstreme stormfloder. Senest i 1872, men også i 1760 og 1627 er der registreret ekstreme stormfloder på omkring 3 meter.

Udredninger fra COWI viser, at dette har gentaget sig gennem de sidste 1000 år med ca. 150 – 200 års mellemrum.

I Hvidovre i 1872 var det strandenge, landbrugsland og enkelte gårde, der blev ramt. I dag er der tæt bebyggede bolig- og erhvervskvarterer i de områder, der bliver ramt af en ekstrem stormflod. Derfor vil en gentagelse af tidligere tiders ekstreme stormfloder i dag ramme mange borgere og virksomheder hårdt og få meget store økonomiske konsekvenser.

Med de ændringer, der allerede er sket med jordens klima, er et stigende havniveau uundgåeligt. Det betyder, at mere almindelige højvandssituationer, der indtil nu ikke har ført til skader fremover vil skabe problemer. Hvis fremtidens vandstand er en meter højere end i dag, opstår der skader i Hvidovre allerede ved 50 cm højvande. Det forekommer flere gange om året.

Hvad er sat i gang?

Hvidovre og Københavns Kommune har indgået en aftale om at sætte et modningsprojekt i gang. Der er første skridt i retning af at etablere en fælles sikring mod stormflod fra syd. Samarbejdet skal afklare rammer og muligheder for etablering af en stormflodssikring mellem Vestamager og Avedøre Holme.

Der er etableret en projektorganisation mellem Center for Plan og Miljø og Københavns Teknik- og Miljøforvaltning, som også samarbejder med Realdania og Kystdirektoratet, der støtter arbejdet. Der er også et netværkssamarbejde med 7 stormflodsprojekter i andre kommuner, der alle modtager støtte fra Realdania.

Efter et fælles udbud er der indgået aftale med to rådgiverteams om at levere de nødvendige analyser til brug for Københavns og Hvidovres modningsprojekt.

COWI a/s er blevet bedt om at analysere forskellige tekniske løsningsmuligheder og deres konsekvenser for marine forhold, naturmæssige, rekreative, erhvervmæssige konsekvenser samt deres muligheder for merværdi eventuelt i samspil med andre projekter.

Et konsortium af rådgiverne Smith Innovation, Incentive, Lundgrens Advokater og Rambøll er blevet bedt om at analysere samfundsøkonomi, hvordan sikringen kan finansieres og at etablere et grundlag for den kommende interessentinddragelse.

#### Tidsplan for modningsprojektet

Modningsprojektet løber frem til udgangen af 2020 og forventes at følge tidsplanen nedenfor:

Sommer 2020: Analyser foreligger i første udgave

August 2020: Der søges arrangeret en fælles teknisk gennemgang af resultaterne for Københavns Teknik- og Miljøudvalg samt Hvidovres Bygge- og Planudvalg/Teknik- og Miljøudvalg

Efterår 2020: Analyser færdiggøres og interessentinddragelse påbegyndes.

Primo 2021: Resultatet forelægges Københavns Borgerrepræsentation og Hvidovre Kommunalbestyrelse med fælles indstilling til beslutning om den videre proces.

Det skal bemærkes, at den fælles projektorganisation anbefaler en fælles, samlet teknisk gennemgang for de politiske udvalg i begge kommuner i august.

Hvad sker der efter 2020?

Under forudsætning af begge kommuners godkendelse, arbejdes der pt. ud fra en overordnet faseplan, som fremgår af bilag: "Modningsprojekt i 2020".

Økonomi

De økonomiske omkostninger til etablering af en stormflodssikring er endnu meget uafklarede. Samfundsøkonomiske konsekvenser, anlægsomkostninger og muligheder for finansiering er et af de centrale spørgsmål til afklaring i modningsprojektet og skal foreligge til politisk godkendelse inden faserne efter modningsprojektet kan igangsættes.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen vedtog på mødet den 28. januar 2020, punkt 11, Beslutning om at igangsætte forarbejder til stormflodssikring – herunder at bemyndige borgmesteren til at indgå en samarbejdsaftale med Københavns Kommune om at gennemføre modningsprojektet.

## **Økonomiske konsekvenser**

Denne orientering har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser. De eksterne udgifter til det igangværende modningsprojekt er finansieret af København og Hvidovre i fællesskab og er støttet af Realdania. Hvidovres andel af finansieringen afholdes på anlægsprojekt 0124 om foranalyser til kystsikring. Hvidovres interne omkostninger til arbejdet med stormflod afholdes på anlægsprojekt 0277 om kystsikring, Stormflodsprojekt, hvortil der er afsat 8 mio. kr. i investeringsoversigten i perioden 2020-2023.

## **Retsgrundlag**

Efter § 1a i bekendtgørelse nr. 57 af 21. januar 2019 om lov om kystbeskyttelse kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der ved en kyst skal udføres anlæg eller træffes andre foranstaltninger til beskyttelse af flere ejendomme mod oversvømmelse eller den nedbrydende virkning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet.

Efter § 6 i Bekendtgørelse nr. 894 af 21. juni 2016 om vurdering og risikostyring for oversvømmelser fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet, skal kommunalbestyrelsen udarbejde en risikostyringsplan for risikoområder udpeget af Kystdirektoratet. Kystdirektoratet har udpeget kyststrækningen fra Køge til Tårnbys østkyst som risikoområde.

## **Høring**

Før Hvidovre og Københavns Kommune kan træffe afgørelse om etablering af en stormflodssikring, skal der gennemføres flere runder af offentlige høringer ifølge af blandt andet Kystsikringsloven, Miljøvurderingsloven, og Planloven.

## **Bilag**

Modningsprojekt i 2020

# **Punkt 9: Orientering - Planklagenævnets afgørelse om kommuners mulighed for at begrænse kompetencen til at dispensere fra lokalplaner og byplanvedtægter**

20/10123

## **Beslutningstema**

Administrationen modtager adskillige ansøgninger om dispensation efter planlovens § 19 fra Hvidovre Kommunes lokalplaner og byplanvedtægter.

Planklagenævnet har på sin hjemmeside, den 14. oktober 2019, orienteret om kommunernes kompetence til at dispensere efter planlovens § 19 fra de såkaldte kompetencenormer i lokalplaner og byplanvedtægter. En kompetencenorm er en bestemmelse i en lokalplan eller byplanvedtægt, som giver kommunalbestyrelsen kompetence til at tillade ændringer i forhold til planens bestemmelser.

I Hvidovre har afgørelsen betydning for ejendomme, der er omfattet af Byplanvedtægt H1. Her kan kommunen ikke længere give dispensation til et bebygget areal, der overstiger en femtedel af grundarealet, idet denne grænse fremgår eksplicit af byplanvedtægten.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller til Bygge- og Planudvalget

1. at tage orienteringen fra Planklagenævnet til efterretning.

## **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Taget til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

På sin hjemmeside har Planklagenævnet med orientering nr. 9 af 14. oktober 2019, ”Kommuners mulighed for at begrænse dispensationskompetencen efter planlovens § 19 i kompetencenormer”, indskærpet, i hvilke tilfælde kommuner ikke kan dispensere fra en lokalplan eller byplanvedtægt ud over bestemte grænser. Orienteringen er vedlagt som bilag ”Planklagenævnets orientering af 14. oktober 2019”.

Planklagenævnet skriver, at kommuner har mulighed for at begrænse deres dispensationskompetence efter planlovens § 19 i lokalplaner og byplanvedtægter. Nævnet har afgjort, at hvis det fremgår af planen, at der er mulighed for at dispensere indtil en bestemt grænse, vil kommunen ikke kunne meddele en dispensation, der går ud over de begrænsninger, som fremgår af kompetencenormen.

Administrationen har hidtil kun fundet en enkelt byplanvedtægt – Byplanvedtægt H1 - hvor der under de bebyggelsesregulerende bestemmelser er indsat en bestemmelse, der begrænser kommunalbestyrelsens egen dispensationskompetence.

Byplanvedtægt H1 omfatter et større område i Strandmarkskvarteret, beliggende øst for Gammel Køge Landevej og Strandmarksvej, og nord for Strandhavevej. Byplanvedtægtens § 17, stk. 1, udlægger størstedelen af området til villa- og rækkehusbebyggelser.

I § 17, stk. 2, og § 18, stk. 2, er det fastlagt, at på disse ejendomme ”må der højst bebygges en sjettedel af det samlede netto(grund)areal. Kommunalbestyrelsen kan dog i enkelte tilfælde meddele dispensation indtil en femtedel bebygget areal af det samlede netto(grund)areal.”

Kommunalbestyrelsen har herved begrænset sin dispensationskompetence efter planlovens § 19. Det vil altså sige, at Hvidovre Kommune i dette delområde kun har hjemmel til at dispensere efter planlovens § 19 op til den angivne grænse i bestemmelsens kompetencenorm, dvs. op til en bebyggelsesgrad på en femtedel.

Hvis der i dette område ansøges om en dispensation til et bebygget areal, der overstiger en femtedel af det samlede nettoareal, må administrationen som følge heraf meddele afslag på ansøgningen om dispensation.

Kommunens praksis har hidtil fulgt den udlægning af anvendelsen af kompetencenormer, som det er beskrevet i den kommenterede planlov på side 376, nemlig at de i realiteten kan betragtes som en henvisning til kommunens dispensationsadgang, jævnfør planlovens § 19. Heri nævnes det ikke, at kommunen kan begrænse sin egen dispensationskompetence.

Der er derfor tidligere meddelt en lang række dispensationer fra Byplanvedtægt H1 til bebyggelsesgrader over en femtedel. Dette må ophøre nu, indtil byplanvedtægten er erstattet af en ny lokalplan.

Administrationen har opdateret vejledningen om dette på hjemmesiden, og desuden vil områdets grundejerforeninger og lokale ejendomsmæglere og byggefirmaer blive orienteret om den nødvendige, ændrede praksis.

Det må alligevel forudses, at nogle grundejere vil opleve det som udtryk for forskelsbehandling og henvise til tidligere meddelte dispensationer. Administrationen har allerede fået flere henvendelser, der skal ses i dette lys. Administrationen orienterer i disse tilfælde borgerne om den ændrede praksis og forklarer dem, hvorfor den er ændret.

Administrationen vil prioritere, at der som den næste i rækken af nye lokalplaner for parcelhusområderne udarbejdes en ny lokalplan til afløsning af Byplanvedtægt H1 i samarbejde med områdets grundejerforeninger. Når der foreligger en tidsplan for dette arbejde, så vil administrationen kontakte grundejerforeningerne.

## **Politiske beslutninger og aftaler**

Kommunalbestyrelsen besluttede, den 24. september 2019, punkt 3, at indlede en lokalplansproces med henblik på eventuel opdatering af bestemmelserne i Byplanvedtægt H9 og lignende parcelhusområder. De berørte grundejerforeninger skal inddrages i processen, så beboerne i området også får indflydelse på det kommende plangrundlag.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

## **Retsgrundlag**

Retsgrundlaget er § 19, stk. 1 i Lov om planlægning (planloven), lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018. Planlovens § 19, stk. 1 lyder ”Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger, jf. dog § 5 u, § 36, stk. 1, nr. 18, og § 40.”

## **Høring**

Der er ikke høringspligt i denne sag.

## **Bilag**

Planklagenævnets orientering af 14. oktober 2019

Kommunikation om H1 til hjemmesiden

Kortbilag H1

## **Punkt 10: Eventuelt**

19/33830

### **Beslutning i Bygge- og Planudvalget den 11-05-2020**

Gruppe V spurgte til privatskolens mulighed for at opsætte pavilloner. Administrationen svarede, at de er i dialog med privatskolen.

Gruppe V spurgte til borgersag vedrørende carport på Risbjerggårds Alle 23. Administration arbejder på sagen.

Gruppe V spurgte til mulighed for at fælde dele af løvtræer, der vokser ind over naboskur. Administrationen svarede, at vedkommende skal kontakte Hegnssynet ([pol@hvidovre.dk](mailto:pol@hvidovre.dk))

Gruppe V spurgte til, hvorvidt byplanvedtægter H1 får indflydelse på HF Kystengen. Administrationen svarede nej dertil.

Gruppe O og V spurgte til oversigt over kloaktilslutning i Kystengen. Administrationen undersøger sagen.