

REFERAT By- og Planudvalget d. 31-03-2025

Mødedato Mandag d. 31. marts 2025 kl. 15:30

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Friis Trebbien, Anders Liltorp, Lars G. Jensen, Mikkel Dencker, Mathias Rinaldo (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Beslutning - Drøftelse af områdebeskrivelse vedr. byudvikling, miljø og klima.....	5
Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for Risbjergskolen.....	7
Beslutning - Kvartalsvis orientering om status for lokalplanlægningen.....	11
Beslutning - Ændring af regler for udlån og benyttelse af nytehaverne ved Avedøre Slettevej.....	14
Beslutning - Det videre arbejde med idrætsvisionen.....	18
Eventuelt.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Godkendt med den ændring, at punkt 6 blev udskudt.

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 2: Meddelelser

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Administrationen orienterede om

- Hvidovre Strandvej 47B,
- Scandic, og
- Frelsens Hær.

Sagsfremstilling

- Orientering vedrørende Hvidovre Strandvej 47B
- Orientering vedr. lokalplan for energianlæg ved Scandic, Kettevej 4

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 3: Beslutning - Drøftelse af områdebeskrivelse vedr. byudvikling, miljø og klima

25/5588

Beslutningstema

By- og Planudvalget skal ifølge kommunalbestyrelsens vedtagne proces- og tidsplan for budget 2026-2029 drøfte områdebeskrivelser på eget udvalgsområde. Udvalget kan på baggrund af drøftelserne eventuelt foreslå initiativer til fremme og prioritering af langsigtede investeringer gennem omstilling af aktiviteter på området.

Administrationen indleder punktet med oplæg som grundlag for drøftelsen. Der vil være repræsentanter fra Center for Plan og Miljø MED-organisation til stede under punktet.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at drøfte områdebeskrivelsen med afsæt i Kommunalbestyrelsens vedtagne Hvidovrestrategi og med henblik på den videre budgetproces

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Ad 1. Drøftet.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenpunkt.

Evalueringen af processen for budget 2025-2028 viste et ønske om tidlig inddragelse af fagudvalgene i budgetprocessen. Dette skal give mulighed for, at fagudvalgene kan drøfte eventuelle budgetforslag, inden de endeligt udarbejdes og præsenteres for organisationen og borgerne.

Dette er der taget højde for i den vedtagne budgetproces for 2026-2029.

Fagudvalgene skal på møderne den 31. marts 2025 drøfte områdebeskrivelser for eget område. Drøftelserne tager afsæt i områdebeskrivelser for udvalgenes sektorområder, hvor områdets sammenhæng til Hvidovrestrategien samt de allerede vedtagne investeringer og tiltag i indeværende og kommende år er beskrevet. Beskrivelserne angiver også, hvilke tilpasningsmuligheder der er på området, hvis udvalget ønsker at omprioritere eller finde råderum til yderligere investeringer. Med udgangspunkt i områdebeskrivelserne kan udvalgene eventuelt foreslå initiativer til fremme og prioritering af investeringer gennem omstilling af aktiviteter på området. Der ligger i processen også krav om, at fagudvalget selv tilvejebringer forslag for finansiering af eventuelle investeringer.

Politiske beslutninger og aftaler

Dagsordenpunktet skal ses som et led i budgetprocessen for 2026-2029.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. februar 2025, punkt 4, proces- og tidsplan for budget 2026-2029, forudsætningerne for Direktionens budgetforslag samt rammer og budgetforudsætninger for budgetarbejde 2026-2029.

Under samme punkt godkendte Kommunalbestyrelsen ikke, at fristen for ændringsforslag fastsættes til den 1. oktober 2025.

Økonomiudvalget drøftede den 9. december 2024, punkt 3, den gennemførte budgetproces 2025-2028 samt Direktionens forslag til styrkelse af budgetprocessen for 2026-2029.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 69 af 23. januar 2024 om kommunernes styrelse § 37, stk.1, skal forslag til kommunens årsbudget for det kommende regnskabsår udarbejdes af økonomiudvalget til kommunalbestyrelsen.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser af denne sag.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen sundhedsmæssige konsekvenser af denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ingen klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser af denne sag.

Bilag

Områdebeskrivelse for byudvikling, miljø og klima

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 4: Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for Risbjergskolen

23/8934

Beslutningstema

Det er besluttet at etablere en ny idrætshal ved Risbjergskolen, som i dag kun har to små gymnastiksale. Hallen skal primært bruges af skolen, men skal også kunne benyttes af foreninger uden for skoletiden.

Administrationen har gennemført en licitation for opførelse af en ny idrætshal ved Risbjergskolen. Beslutningen om at gennemføre byggeriet er nært forestående, idet der i marts 2025 forelægges en sag for de berørte fagudvalg og Kommunalbestyrelsen til godkendelse af licitationsresultatet og valg af totalentreprenør.

Det er administrationens vurdering, at den gældende Byplanvedtægt H4 ikke er tilstrækkeligt grundlag at opføre idrætshallen efter.

Udvalget skal godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for Risbjergskolen forud for opførelsen af en ny idrætshal. Udvalget skal desuden godkende, at lokalplanen baseres på det projekt for ny idrætshal, som Kommunalbestyrelsen måtte vælge ved godkendelsen af licitationsresultatet, og i øvrigt ud fra de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for Risbjergskolen forud for opførelsen af en ny idrætshal på ejendommen
2. at godkende, at lokalplanen omfatter hele skolens ejendom, matr.nr. 15iø Hvidovre By, Risbjerg, beliggende Risbjergvej 10-20G
3. at godkende, at lokalplanen baseres på det projekt for ny idrætshal, som Kommunalbestyrelsen måtte vælge ved godkendelsen af licitationsresultatet, og i øvrigt ud fra de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Ad 1-3. Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Risbjergskolen fra 1955 og de efterfølgende udvidelser består af en øst-vestliggende hovedbygning i tre etager, hvortil de øvrige fløje i 1-2 etager knytter sig både nord og syd for den store bygning.

Det er besluttet at etablere en ny idrætshal ved Risbjergskolen, som i dag kun har to små gymnastiksale. Hallen skal primært bruges af skolen, men skal også kunne benyttes af foreninger uden for skoletiden. Hallen kommer til at bestå af en stor hal i én etage med plads til håndbold, volleyball, basketball og seks badmintonbaner. Der vil desuden være omklædning for elever og omklædning for lærere/dommere samt diverse birum. Derudover vil man etablere et undervisningsrum, som også kan benyttes af foreninger.

Administrationen har gennemført en licitation for opførelse af en ny idrætshal ved Risbjergskolen. Beslutningen om at gennemføre byggeriet eller ej sker parallelt med udarbejdelsen af denne sag, idet der i marts 2025 forelægges en sag for de berørte fagudvalg og Kommunalbestyrelsen til godkendelse af licitationsresultatet og valg af totalentreprenør.

Den nye idrætshal får et etageareal på ca. 1.600 m². Hallen er tænkt placeret på de ubebyggede arealer syd for de eksisterende skolebygninger og med adgang fra Risbjergvej. Sportshallen placeres lidt forskelligt på arealerne i de to projekter, der skal behandles af Kommunalbestyrelsen (vedlagt som bilag ”Sportshallens placering ved Risbjergskolen”).

I dag bruges disse arealer til multibaner. Hallen placeres langs med skolen med bedst mulig sammenhæng med skolen og størst mulig afstand til rækkehusboligerne mod syd. Store mængder regnvand i form af en 100-årshændelse vil blive håndteret på udvalgte arealer på ejendommen, formentlig i tilknytning til hallen.

Gældende planforhold

Risbjergskolen på Risbjergvej 10-20G er i dag omfattet af Byplanvedtægt H4 fra 1975. Byplanvedtægten udlægger ejendommen til offentlige formål (skole med tilhørende sportsplads mv.). Med hensyn til ejendommens udnyttelse henviser byplanvedtægten til byggeloven. Den maksimale bygningshøjde er fastsat til 13 m.

Det er administrationens vurdering, at byplanvedtægten ikke er tilstrækkeligt grundlag at opføre idrætshallen efter. Det skyldes byplanvedtægtens manglende bebyggelsesregulerende bestemmelser kombineret med planlovens krav om lokalplanpligt ved større bygge- eller anlægsarbejder. Folketingets Ombudsmand har således tidligere udtalt generelt, at der måtte være en ret vidtgående lokalplanpligt ved offentligt byggeri.

I Kommuneplan 2021 er ejendommen udlagt til offentlige formål og omfattet af følgende rammer for område 2D13.

- Generel anvendelse: Område til offentlige formål
- Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner, kulturelle institutioner, sports- og idrætsanlæg, nærrekreativt område, offentlig administration
- Max. bebyggelsesprocent: 40
- Max. antal etager: 3
- Max. bygningshøjde: 14 m
- Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale. Nærrekreativt område, legeplads. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse.

Lokalplanens principper

Lokalplanen skal først og fremmest udarbejdes for at muliggøre opførelsen af den valgte idrætshal. Herunder skal bygningens placering, omfang og udseende fastlægges. Desuden skal der sikres adgang til offentlig vej. Hallen skaber ikke behov for yderligere parkeringspladser for biler og cykler i relation til dens funktion som skolehal, men da hallen også skal kunne bruges af borgerne uden for skoletiden, skal lokalplanen fastsætte omfang og placering af parkeringen.

Ca. 9 m syd for og parallelt med den eksisterende skolebebyggelse løber en fælles spildevandsledning på Ø800 mm. Lokalplanen vil skulle sikre beliggenheden af ledningen ved fastlæggelse af et byggefelt for hallen.

Idet byplanvedtægten ikke indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, og da hallen skal opføres i relation til de eksisterende skolebygninger og ejendommens omgivelser, anbefales det, at lokalplanen omfatter hele skolens ejendom, matr.nr. 15iø Hvidovre By, Risbjerg, beliggende Risbjergvej 10-20G (vedlagt som bilag ”Forslag til afgrænsning af lokalplan for Risbjergskolen”).

Ejendommen er i dag udnyttet med en bebyggelsesprocent på ca. 27. Med opførelsen af den påtænkte idrætshal vil bebyggelsesprocenten stige til ca. 32. Det anbefales, at lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 35.

Den eksisterende skolebebyggelse er ikke udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen. Det skyldes, at den ældste del af bebyggelsen er fra 1955, og at Hvidovre Kommuneatlas – Byer og bygninger 2000 var baseret på en kortlægning, registrering og vurdering af alle bygninger opført til og med 1940 samt udvalgte bygninger og bymiljøer opført efter 1940. Kommuneplanen fastlægger derfor, at der ved ny lokalplanlægning skal tages stilling til, om lokalplansområdet indeholder bebyggelse opført efter 1940, der bør SAVE-registreres og indarbejdes retningslinjer for i lokalplanen.

Der er ikke registreret nogen beskyttede dyrearter listet på bilag IV indenfor lokalplansområdet, men ca. 500 m derfra ligger Vigerslevparken, hvor der er registreret mange flagermus. Flagermus vil i et vist omfang søge ind i boligområderne for at søge føde. Her følger de ofte ledelinjer som rækker af træer.

Man bør derfor bevare den række af store platantræer, som står langs Risbjergvej, hvilket også vil styrke bymiljøet på stedet.

Lokalplanens område er ifølge Miljøstyrelsens kortlægning fra 2022 ikke omfattet af trafikstøj, der overskrider grænseværdierne fra veje eller jernbane. Placeringen af de udendørs opholdsarealer er derfor ikke afhængig af støjafskærmning.

Politiske beslutninger og aftaler

Det forventes, at Kommunalbestyrelsen den 25. marts 2025 godkender licitationsresultatet og valg af totalentreprenør for en ny idrætshal ved Risbjergskolen, samt at man godkender anlægsbevillingen finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter § 13, stk. 2 i planloven, lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024, skal en lokalplan 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. Lokalplaner skal udarbejdes efter planlovens §§ 15-16 og må efter planlovens § 13, stk. 1, ikke stride mod kommuneplanen mv.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Med den nuværende tidsplan for lokalplansprocessen forventes lokalplansforslaget at blive fremlagt i offentlig høring i perioden 7. oktober – 4. november 2025.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner skal man efter miljøvurderingsloven screene planforslaget til vurdering af virkningerne på miljøet. I forbindelse med screeningen skal der træffes afgørelse, om der skal udarbejdes en miljørapport eller ej.

Bilag

Sportshallens placering ved Risbjergskolen

Forslag til afgrænsning af lokalplan for Risbjergskolen

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 5: Beslutning - Kvartalsvis orientering om status for lokalplanlægningen

25/4072

Beslutningstema

I forlængelse af orienteringen om status for de igangværende byudviklingsprojekter og større boligbyggerier er der udtrykt ønske om, at der gives en tilsvarende, tilbagevendende orientering for By- og Planudvalget om den aktuelle lokalplanlægning.

Administrationen arbejder pr. 1. marts 2025 med otte lokalplaner. Heraf har de fire lokalplaner være fremlagt som forslag i offentlig høring. Det forventes, at arbejdet med yderligere fem lokalplaner igangsættes i løbet af 2025.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget:

1. at godkende, at udvalget fremover orienteres om status for lokalplanlægningen hvert kvartal.
2. at tage orienteringen pr. 1. marts 2025 om status for lokalplanlægningen til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

I forlængelse af orienteringen om status for de igangværende byudviklingsprojekter og større boligbyggerier er der udtrykt ønske om, at der gives en tilsvarende, tilbagevendende orientering for By- og Planudvalget om den aktuelle lokalplanlægning.

Det anbefales, at udvalget fremover orienteres om status for lokalplanlægningen hvert kvartal.

Status pr. 1. marts 2025 er, at administrationen aktuelt arbejder med otte lokalplaner. Heraf har de fire lokalplansforslag været fremlagt i offentlig høring:

- Forslaget til Lokalplan 476 for Tårnfalkevejområdet har været i offentlig høring. By- og Planudvalget behandlede de indkomne høringssvar den 2. december 2024. Planen afventer Kommunalbestyrelsens endelige behandling.
- Forslaget til Lokalplan 345 for et område ved Gammel Køge Landevej og Catherine Boothsvej har været i offentlig høring. By- og Planudvalget forventes at behandle de indkomne høringssvar den 3. marts 2025.

- Forslaget til Lokalplan 155 for et blandet byområde ved Svend Aagesens Alle 10 har været i offentlig høring. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle de indkomne høringssvar den 5. maj 2025.
- Forslaget til Lokalplan 347 for Hvidovrevej 432-438 og Gammel Køge Landevej 362 har været i offentlig høring. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle de indkomne høringssvar den 5. maj 2025.

Desuden udarbejdes der aktuelt fire nye lokalplansforslag:

- Lokalplan 153 for et boligområde mellem Planteheldvej og Femagervej blev igangsat af By- og Planudvalget den 9. januar 2023. Planlægningsarbejdet blev igangsat i slutningen af 2024. I den tidlige fase af arbejdet med udkastet til denne lokalplan har der den 20. januar 2025 været afholdt et orienteringsmøde for grundejerne i området. På mødet kunne grundejerne komme med sine input til den kommende regulering og bevaring af bebyggelserne samt den ønskede udvikling af området. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle et udkast til lokalplan den 2. juni 2025.
- Lokalplan 452-1 for et energianlæg til fjernvarme på Kettevej 4 blev igangsat af By- og Planudvalget den 2. december 2024. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan behandle et udkast til lokalplan den 2. juni 2025.
- Lokalplan 156 for boliger på Immerkær 42 blev igangsat under nye rammer af By- og Planudvalget den 2. december 2024. Tidsplanen for planlægningsprocessen afventer modtagelse af et endeligt, revideret projekt for en mere blandet bebyggelse, hvori der tages hensyn til de kommende parkeringsnormer for etageboliger i de stationsnære kerneområder.
- Lokalplan 343-1 for padelbaner på Hvidovre Stadion blev igangsat af By- og Planudvalget den 3. juni 2024. Tidsplanen for planlægningsprocessen afventer modtagelse af en støjrapport fra ansøger.

Til koordinering og prioritering af lokalplanlægningen laver administrationen en samlet, rullende tidsplan for lokalplaner og kommuneplantillæg (vedlagt som bilag ”Lokalplaner og kommuneplantillæg 2024-2025, dateret 1. marts 2025”).

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

- En lokalplan for Risbjergskolen inklusive en mulighed for at opføre en ny idrætshal. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan igangsætte planlægningsarbejdet den 31. marts 2025.
- Lokalplan 344 for Beringparken, der er en bevarende lokalplan for bebyggelsen, men med en ny mulighed for at etablere altaner på dele af bebyggelsen. Lokalplanlægningen blev igangsat af By- og Planudvalget den 7. juni 2022.
- Lokalplan 346 for rækkehusbebyggelsen Brostykkeparken, der skal sikre en sammenhængende udvikling med ens byggemuligheder på ejendommene. Lokalplanlægningen blev igangsat af By- og Planudvalget den 2. oktober 2023.

- En lokalplan for et område ved Catherine Boothsvej, Idrætsvej og Svendebjergvej. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan igangsætte planlægningsarbejdet den 3. marts 2025.
- En lokalplan til bevaring og udvikling af Grenhusene ved Arnold Nielsens Boulevard og Bibliotekvej. Administrationen forventer, at By- og Planudvalget kan igangsætte planlægningsarbejdet den 1. september 2025.

Antallet af producerede lokalplaner skifter over tid. Det skyldes, at planområdets ressourcer i visse perioder fokuseres på særlig komplekse lokalplaner, revision af kommuneplanen eller deltagelse i og styring af forskellige projekter fx realisering af byudviklingsområder eller arbejdet henimod en helhedsplan for området syd for Høvedstensvej.

De seneste fem år er der i gennemsnit blevet udarbejdet syv lokalplansforslag om året. Da lokalplansprocessen typisk varer godt et år, vil administrationen til stadighed arbejde med 7 - 8 lokalplaner ad gangen.

Politiske beslutninger og aftaler

By- og Planudvalget tog orienteringen om prioritering af lokalplanlægningen til efterretning den 9. januar 2023, punkt 9.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter §§ 13-16 i lov om planlægning, jævnfør lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024.

En lokalplan skal tilvejebringes før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jævnfør planlovens § 13, stk. 2.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

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

Bilag

Lokalplaner og kommuneplantillæg 2024-2025, 1. marts 2025

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 6: Beslutning - Ændring af regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej

24/25787

Beslutningstema

Reglerne for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej er senest ændret i 2011. Administrationen har gennem flere år observeret, at de gældende regler ikke bliver overholdt til fulde. Administrationen har derfor undersøgt, om reglerne kan ændres indenfor rammerne af den gældende lokalplan for området (lokalplan 475) og under hensyntagen til retningslinjerne i fredningsbestemmelserne (Vestvoldsfredningen). Administrationen foreslår derfor en tilpasning af § 3 og § 6 i reglementet.

Ændringen af reglerne er vigtig, da udviklingen med øget bebyggelse i nyttehaverne er i strid med fredningen og den gældende lokalplan for området. Lejerne er i juni 2024 informeret om at stoppe byggeri, og at administrationen vil undersøge om reglerne kan ændres. Udviklingen viser, at der er behov for en skærpelse af reglerne og tydelig kommunikation til lejerne om dette.

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej ændres.

Indstilling

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

1. at godkende ændring af § 3 og § 6 i Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen

2. at godkende at udgiften på 60.000 kr. til bortskaffelse af affald finansieres indenfor kommunens samlede rammebudget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Ad 1. Udsat.

Sagsfremstilling

Center for Beskæftigelse og Borgerservice har udarbejdet dette dagsordenspunkt i samarbejde med Center for Plan og Miljø og Center for Politik og Ledelse.

Ved Avedøre Slettevej udlejer Hvidovre Kommune 207 nyttehaver. Formålet med nyttehaver er, at Hvidovreborgere, som fortrinsvis bor i etagebyggeri, får adgang til at leje nyttehaver til dyrkning af blomster og grøntsager til privat brug. Formålet med nyttehaver er at skabe et åbent havefællesskab med lave hække, som opfordrer til at dele erfaringer og ideer om haverne blandt lejerne.

Hvidovre Kommune har i sin tid fået tilladelse til at anlægge nyttehaverne med en forudsætning om, at området disponeres under hensyntagen til retningslinjerne i fredningsbestemmelserne.

Nyttehaverne er i sin helhed omfattet af Vestvoldsfredningen der blev godkendt i 1996. Fredningen har til formål at beskytte fæstningsanlægget Vestvolden som historisk monument, blandt andet ved at sikre en bevaring af de landskabelige værdier, der er knyttet sig til fredningsområdet.

Der må derfor ikke foretages ændringer af den nuværende tilstand i fredningsområdet. Forbuddet mod tilstandsændringer omfatter også for eksempel anbringelse af reklameskilte, hegn og master.

Administrationen er forpligtet til at føre tilsyn med reglerne for udlån og benyttelse af nyttehaverne, og har gennem flere år observeret, at de gældende regler ikke bliver overholdt til fulde. Som det fremgår af reglerne kan konsekvensen være, at lejemålet kan blive opsagt.

Der er blevet etableret drivhuse, hegn og andre former for afskærmning, som ikke er i overensstemmelse med reglementet. Lejerne er derfor i juni 2024 blevet informeret om at stoppe byggeri, da det er imod reglerne. Samtidig er lejerne informeret om, at administrationen vil undersøge, om reglerne kan ændres. Gældende regler er vedhæftet som bilag ”Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej”.

Administrationen har undersøgt, om reglerne kan ændres indenfor rammerne af den gældende lokalplan for området (lokalplan 475) og under hensyntagen til retningslinjerne i fredningsbestemmelserne (Vestvoldsfredningen).

Administrationen har undersøgt alle muligheder for at give tilladelse til fx. drivhus eller lignende bebyggelse. Der kan ikke findes lovhjemmel i lokalplan 475 til yderligere bebyggelse. Dog er det muligt indenfor lokalplanens rammer at give tilladelse til at etablere en mistbænk.

Administrationen foreslår derfor en mindre ændring af reglementet, som er i tråd med fredningen for området og den gældende lokalplan. Ændringen har til formål at tydeliggøre lokalplanens bestemmelser. I lokalplanen er det blandt andet beskrevet, at der imellem de enkelte nyttehaver skal etableres en hæk af maksimalt 1 meter i højden. Afgrænsning mellem haverne må kun finde sted som levende hegn.

I reglementets § 3 tilføjes derfor en præcisering i forhold til afgrænsning af de enkelte nyttehaver, hvor hækken maksimalt må have en højde på 1 meter. Ligeledes at hække langs veje og hovedstier maksimalt må have en højde på 1,8 meter.

I reglementets § 6 tilføjes og uddybes det, at al form for bebyggelse ikke er tilladt i nyttehaverne. Dog tilføjes mulighed for at etablere en mistbænk til dyrkning af blomster og grøntsager.

Administrationen anbefaler, at de gældende regler ændres:

Gældende § 3:

- Haven skal fremstå i sømmelig stand. Misligholdes haven efter kommunens skøn, kan opsigelse ske med 1 måneds varsel. Manglende hæk- og græsklipning vil blive betragtet som misligholdelse.

Forslag til ny § 3:

- Haven skal fremstå i sømmelig stand. Til afgrænsning af de enkelte nyttehaveparceller skal der være etableret hække i en højde af maksimalt 1 m. Hække langs veje og hovedstier må have en maksimal højde på 1,8 m. Misligholdes haven efter kommunens skøn, kan opsigelse ske med 1 måneds varsel. Manglende hæk- og græsklipning vil blive betragtet som misligholdelse.

Gældende § 6:

- Der må ikke opsættes skure, læskærme, hegn eller lignende på havearealet og natophold må ikke finde sted. Til hver nyttehave kan der etableres en flytbar redskabsskabe med en max. Størrelse på 2,0 m (længde), 1,0 m (bredde) og 0,7 m. (højde). Der må ikke anvendes sprøjtegifte mod ukrudt, insekter og skadedyr.

Forslag til ny § 6:

- Der må ikke opsættes skure, hegn, afskærmning, drivhuse, overdækkede arealer eller lignende bebyggelse på havearealet. Der må ikke anvendes sprøjtegift mod ukrudt, insekter eller skadedyr. Derudover er det ikke tilladt med natophold.

Til hver nyttehave kan der etableres en flytbar redskabsskabe og en mistbænk med en max størrelse på 2,0 meter (længde), 1,0 meter (bredde) og 0,7 meter (højde) for hver.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter at ændre reglerne i henhold til ovenstående, vil Administrationen orientere lejerne om, at haverne skal bringes i orden i henhold til det nye reglement. Lejerne er informeret om, at Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til ændring af reglerne med et brev, som er vedhæftet som bilag: "Informationsbrev til lejere af nyttehaver den 10. marts 2025".

Fristen for at haverne skal bringes i orden vil være i forbindelse med sæsonstart, og med frist den 1. juni 2025. Der vil blive opsat containere til bortskaffelse af affald.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen godkendte Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej på et møde den 24. marts 2009.

Reglerne er ændret på møde i Kommunalbestyrelsen i marts 2011. Her blev § 1, stk. 2 tilføjet. I denne tilføjelse muliggøres det, at lejere kan leje en ekstra nyttehave, hvis der er ledige haver. Herudover blev det besluttet, at lejegebyret opkræves 1. januar i stedet for 1. april.

Økonomiske konsekvenser

Der skal opsættes containere til bortskaffelse af affald.

Et estimat på bortskaffelse af 4-5 læs affald er 60.000 kr.

Udgiften finansieres inden for kommunens samlede rammebudget.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag i denne sag.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

Der er ikke klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser.

Bilag

Regler for udlån og benyttelse af nyttehaverne ved Avedøre Slettevej

Informationsbrev til lejere af nyttehaver den 10. marts 2025

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 7: Beslutning - Det videre arbejde med idrætsvisionen

24/23609

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. september 2024, at Hensigtserklæring om vision for udvikling af idrætsområdet i Hvidovre Kommune danner grundlag for, at der arbejdes videre med at fremme, hvordan idrætsvisionen kan realiseres.

I samme forbindelse godkendte Kommunalbestyrelsen en tillægsbevilling på 0,9 mio.kr. til foranalyser, ekstern rådgivning samt ansættelse af projektleder i 2024.

For at komme videre med at realisere idrætsvisionen er det nødvendigt at igangsætte to handlinger:

1. At igangsætte en foranalyse, der kan give input til arbejdet med en helhedsplan. Foranalysen består af:
 - a. en økonomisk analyse der afdækker værdien af de arealer, der kan indgå i projektet.
 - b. en indledende inddragelsesproces for projektets hovedinteressenter og foreninger. Denne inddragelsesproces skal konkretisere foreningernes behov i forhold til fysiske rammer og mulighed for sambrug og optimering af faciliteter og give input til en videre plan for inddragelse af interessenter.
2. En afklaring af, hvordan SFC-bygningen kan genanvendes.

Kommunalbestyrelsen skal med denne sag beslutte, at disse to handlinger igangsættes, og de nødvendige økonomiske midler hertil anvendes fra projektets anlægsbevilling.

Indstilling

Direktøren indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget, Klima, Miljø og Teknikudvalget og By- og Planudvalget at anbefale over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen at godkende,

1. at der indhentes konsulentbistand til at udarbejde en økonomisk analyse af værdien af de arealer der kan indgå i at realisere idrætsvisionen, og til den indledende interessentinddragelsesproces.
2. at det undersøges, hvordan der kan igangsættes en ressourceanalyse for, hvordan byggematerialer fra SFC bygningen vil kunne genanvendes.
3. at godkende anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. ud af de 15 mio. kr., der er afsat i 2025 til Idrætsvisionen, til gennemførelse af ovenstående og kommende aktiviteter, herunder bl.a. ekstern rådgivning samt løn til intern projektleder.

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Ad 1-3.

For: Gruppe C,F, Liste H og Gruppe O

Imod: Gruppe A stemte imod med henvisning til eget forslag til Kommunalbestyrelsesmødet den 3. september 2024, punkt 12.

Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Digitalisering, Kommunikation og Erhverv har udarbejdet dette dagsordenspunkt i samarbejde med Center for Plan og Miljø, Center for Kultur og Fritid samt Center for Trafik og Ejendomme.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. september 2024, at hensigtserklæring om vision for udvikling af idrætsområdet i Hvidovre Kommune danner grundlag for, at der arbejdes videre med at fremme, hvordan idrætsvisionen kan realiseres.

Idrætsvisionen kort

Idrætsvisionen skal sikre, at faciliteterne for Hvidovre Kommunes idrætsliv får et løft, og at der skabes en sammenhængende og integreret byudvikling i Hvidovre, hvor idræts- og foreningslivet spiller en central rolle i at styrke byens identitet og fællesskab.

Visionens omdrejningspunkt er at etablere tidssvarende idrætsfaciliteter til alle borgere, så både bredde- og eliteidrætten har gode forhold, herunder også faciliteter der muliggør superliga-fodbold.

De mere konkrete hovedlinjer i idrætsvisionen er, at Hvidovre Stadion opgraderes, så det lever op til de krav, Divisionsforeningen stiller til et fodboldstadion i Superligaen fra 2028.

Der opføres et nyt atletikstadion, en ny atletikhal, en ny idrætshal med tilskuerpladser og moderne faciliteter til en række andre idrætsgrene og foreninger, hvor Strandmarkend Fritidscenter ligger i dag.

Idrætshallen med tilskuerpladser skal fungere som skolehal for Langhøjskolen og som hal for kommunens idrætsforeninger.

Der etableres et nyt klubhus og et passende antal fodboldbaner på Langhøjskolens boldbaner.

De berørte arealer tænkes bundet sammen af en nyetableret grøn kile gående fra Frihedens butikcenter til kysten syd for Langhøjskolens boldbaner.

En stor del af det samlede projekt tænkes finansieret af grundsalg omkring det nuværende Hvidovre Station og private investeringer.

Foranalyse om fysisk plan og økonomi vedr. stadion

For at kunne kvalificere de økonomiske rammer for at realisere projektet, er der behov for at få udarbejdet en indledende analyse, der afdækker det økonomiske og byudviklingsmæssige potentiale af de arealer, der kan indgå i projektet og hvordan disse arealer kan værdisættes.

Den økonomiske analyse skal bl.a. dække:

- Kortlægning af arealer, der kan komme i spil som byudviklingsmuligheder.
- Afdækning af volumenstudie, arealopgørelse og forudsætninger bindinger og principper for volumenstudiet og særlige opmærksomhedspunkter (fx P-norm, bygningshøjder, anvendelse, maksimal bygningshøjde, etageantal m.m.).
- Økonomisk screening og vurdering af indtægter/udgifter i forbindelse med byudvikling og idrætsfaciliteter.
- Sammenfattende notat med overblik og anbefalinger til den videre proces.

Indledende interessentinddragelsesproces

For at blive klogere på de kommende brugeres behov, er det nødvendigt at inddrage projektets interessenter.

I første omgang tages dialogen direkte med de største interessentforeninger. Disse indledende dialoger skal give input til, hvordan projektet bedst kan imødekomme foreningernes behov ud fra projektets givne fysiske rammer og begrænsninger.

Det vil fx være nødvendigt at opbygge viden om sambrug, optimal indretning samt anvendelse af faciliteter og arealer, hvilket kan have betydning for økonomien i projektet.

Den indledende interessentinddragelsesproces dækker bl.a.:

- Bilaterale dialoger med faciliteternes største brugergrupper mhp. input til løsninger, sambrug samt håndtering af eventuelle fysiske begrænsninger. De største brugergrupper er Hvidovre Fodbold A/S, Hvidovre IF Fodbold, Boldklubben Friheden samt Hvidovre Atletik.
- Input fra informationsmøde og en faciliteret idéworkshop om idrætsvisionen for idrætsklubber, foreninger m.fl., som afholdes den 23. april 2025.
- Forslag til en mere dybdegående inddragelsesplan for borgere, brugere og foreninger i takt med, at planerne for projekterne bliver mere modne.

Foranalyse og indledende interessentanalyse gennemføres med ekstern bistand. Udgifter til forventes at ligge på i alt ca. 250.000 kr.

Ressourceplan for genanvendelse af SFC-bygningerne

En del af forudsætningerne for idrætsvisionen er, at atletikstadion flyttes til SFC-grunden. I den forbindelse er det nødvendigt, at SFC-bygningerne fjernes.

Ifølge en målsætning i Klimaplan 2045 skal potentialet for afsætning af genbrugelige ressourcer fra kommunale nedrivninger kortlægges i 2025 og 15 procent af det kommunale byggeri skal i 2025 bestå af træ og genbrugsmaterialer.

For at kunne lykkes med denne målsætning, er det nødvendigt at afklare, hvordan og hvor meget af SFC-bygningerne, der vil kunne genanvendes, når der skal anlægges stadion på området, hvor bygningerne står i dag.

Det skal derfor afdækkes, hvordan en sådan ressourceanalyse kan tilrettelægges. Når det er afklaret, må det forventes, at der vil være behov for at gennemføre selve ressourceanalysen med ekstern bistand. Udgiften hertil forventes at kunne afholdes indenfor det overførte budget til konsulentbistand fra 2024 eller fra den ansøgte frigivelse af anlægsbevillingen.

Politiske beslutninger og aftaler

Med Kommunalbestyrelsens vedtagelse af budget 2025 den 8. oktober 2024 er der afsat 140 mio.kr. i 2025-2030 på anlægsbudgettet til realisering af idrætsvisionen, herunder anlæg, analyser, projektleder mv. samt indtægter for eksterne finansiering på i alt 40 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 3. september 2024 en tillægsbevilling på 0,9 mio.kr. i 2024 til foranalyser og ekstern rådgivning samt ansættelse af en projektleder for idrætsvisionen.

Den 27. juni 2024 præsenterede Socialistisk Folkeparti, Konservative Folkeparti, Hvidovrelisten, Liberal Alliance, Danmarksdemokraterne og Dansk Folkeparti en hensigtserklæring omhandlende "Visioner for fremtidens idræts- og fritidsfaciliteter i Hvidovre kommune".

Hensigtserklæringen blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 3. september 2024.

Økonomiske konsekvenser

I investeringsoversigten er der på anlægsprojekt "0300 Vision for Idrætsområdet"

afsat i alt 140 mio. kr. i 2025-2030 til realisering af idrætsvisionen samt indtægter fra ekstern finansiering (salg af byggeretter) på i alt 40 mio. kr. I budget 2025 er der afsat 15 mio. kr.

Der søges om anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. til delvis frigivelse af de afsatte midler i 2025. Disse midler skal gå til at finansiere ekstern konsulentbistand, løn til projektleder m.v., herunder midler til foranalysen om fysisk plangrundlag og økonomi, samt indledende interessentinddragsproces.

I driftsbudgetet 2024 var afsat 1 mio. kr. til stadionanalyse. Med Kommunalbestyrelsens beslutning den 3. september 2024 blev 0,9 mio. kr. prioriteret til foranalyser og ekstern rådgivning samt ansættelse af projektleder for idrætsvisionen. I alt er der anvendt 0,36 mio. kr. af det afsatte driftsbudget, og der resterer således uforbrugte midler på 0,64 mio. kr. I forbindelse med behandling af overførsel af uforbrugte driftsbudgetter fra 2024 til 2025 indstilles projektets uforbrugte midler overført til 2025.

Retsgrundlag

En kommune kan med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne gennemføre foranstaltninger og foretage visse økonomiske dispositioner, herunder udvikling af idrætsområdet, uden specifik lovhjemmel. Kommunalfuldmagtsreglerne, som er udviklet gennem praksis fra de kommunale tilsynsmyndigheder, giver kommunerne den nødvendige fleksibilitet til at opfylde almene behov i lokalsamfundet.

Et kerneområde for kommuners varetagelse af opgaver efter kommunalfuldmagtsreglerne er kommunens tilbud af fritidsaktiviteter for borgerne, herunder også på idrætsområdet. I medfør af kommunalfuldmagtsreglerne kan kommuner under visse betingelser således stille faciliteter til rådighed for borgerne med henblik på at fremme folkesundheden og idrætslivet i kommunerne.

Hvidovre Kommunes idrætsvision vurderes umiddelbart at være i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne, idet den både gavner lokalsamfundet og fremmer borgernes sundhed samt trivsel.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Klima-, miljø- og bæredygtighedsmæssige konsekvenser

For den samlede vision for idrætsområdet er der planer om både sambrug,

genanvendelige materialer og nybyg. Konkret lægges der i denne sag op til en

analyse af, hvordan og i hvilket omfang, at materialer fra SFC (Strandmarkens

Fritidscenter) kan genbruges eller genanvendes. I forbindelse med kommende sager

om nybyggeri vil der blive lagt vægt på materialevalget for at minimere

ressourcetrækket der altid er i forbindelse med nybyggeri. Samtidig skal det

kommende nybyggeri tage afsæt i Bæredygtighedsplanen for Kommunale Ejendomme, som beskriver de strategiske fokusområder indenfor bæredygtighed i byggeriet, som er vigtige for Hvidovre Kommune.

Desuden har idrætsvisionen til formål at fremme en levende by og aktive fællesskaber og dermed social bæredygtighed.

Bilag

politisk hensigtserklæring vedr. visioner for fremtidens idræts-og foreningsliv i Hvidovre kommune

Afbud Mathias Rinaldo

Punkt 8: Eventuelt

24/22342

Beslutning i By- og Planudvalget den 31-03-2025

Bent Roldgaard (F) spurgte til Strandbovej 12. Administrationen svarede på mødet.

Afbud Mathias Rinaldo