

REFERAT By- og Planudvalget d. 09-01-2023

Mødedato Mandag d. 09. januar 2023 kl. 16:00

Mødested Hvidovre

Mødedeltagere Charlotte Munch, Bent Roldgaard, Kristina Young, Søren Friis
Trebien (Afbud), Anders Liltorp, Lars G. Jensen, Mikkel Dencker

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Orientering - Sagsbehandlingstider for byggesager i 2022.....	5
Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-4.....	8
Beslutning - Forslag til Lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80.....	11
Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for center- og boligformål på Hvidovrevej 59A-83A, La.....	14
Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for rækkehuse ved Ladefyldvej.....	19
Eventuelt.....	23
Orientering - Prioritering af lokalplanlægningen.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22/33831

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Godkendt, med den ændring af punkt 9 behandles før punkt 8.

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 2: Meddelelser

22/33831

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Administrationen orienterede om politianmeldelser.

Sagsfremstilling

- Orientering om politianmeldelser.

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 3: Orientering - Sagsbehandlingstider for byggesager i 2022

22/32967

Beslutningstema

By- og Planudvalget orienteres om sagsbehandlingstider for behandlingen af byggesager i 2022 i Center for Plan og Miljø.

Administrationen orienterer om udviklingen for sagsbehandlingstider på baggrund af tidligere iværksatte initiativer på området.

By- og Planudvalget skal tage orienteringen om sagsbehandlingstider til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage orienteringen om sagsbehandlingstider for byggesager til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Udviklingen i sagsbehandlingstider fra 2021 til 2022

Der har gennem de seneste år været prioriteret fokus på at nedbringe byggesagsbehandlingstider i Hvidovre Kommune for at servicere borgere og virksomheder samt for at tilstræbe bedst mulig overholdelse af KL's servicemål for byggesagsbehandlingstider.

Overordnet kan det konkluderes, at udviklingen fortsat er positiv, idet den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er faldende og det samlede antal sager inden afgørelse reduceres løbende.

I DI Byggeris analyse fra marts 2022 fremgår, at Hvidovre Kommune fra 2020 til 2021 reducerede det gennemsnitlige antal sagsbehandlingsdage (vægtet gennemsnit) fra 167 dage i 2020 til 59 dage i 2021, hvilket var lige under gennemsnittet på 63 dage for landets kommuner.

Den positive udvikling for Hvidovre Kommune fortsætter fra 2021 til 2022 og fastholder et nedadgående antal dage for den gennemsnitlige sagsbehandlingstid på tværs af fire ud af de fem kategorier (simple konstruktioner, enfamiliehuse, industri og lagerbygninger, etagebyggeri, erhverv). For kategorien etagebyggeri bolig ses en stigning, hvilket forklares ved, at der for nylig, er afgjort tre byggesager, blandt andet vedrørende altanbyggeri, hvor sagsbehandlingstiden har været over servicemål dels begrundet i sagernes kompleksitet, dels indhentning af yderligere materiale fra ansøger ad flere omgange, hvilket har trukket det samlede gennemsnit op.

Derudover ses midlertidige udsving i sagsbehandlingstiden, når der afsluttes ældre byggesager, som en del af den generelle oprydning i sagsbeholdningen, der har været prioriteret af administrationen over de senere år.

Udvikling fra 2020-2022 (november)	KL servicemål	2020 (gns.)	2021 (gns.)	2022 (gns.)	Udvikling (2021-2022)
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	-------------	-----------------------

Simple Konstruktioner	40 dage	113 dage	64 dage	36 dage	44%
Enfamiliehuse	40 dage	119 dage	53 dage	44 dage	17%
Industri & lagerbygninger	50 dage	483 dage	47 dage	36 dage	24%
Etagebyggeri, Erhverv	55 dage	333 dage	109 dage	35 dage	68%
Etagebyggeri, Boliger	60 dage	157 dage	41 dage	65 dage	-59%

I ovenstående tabel ses der generelt en positiv udvikling for fire ud af fem kategorier, hvor særligt simple konstruktioner og etagebyggeri, erhverv har opnået betydelige reduktioner i det gennemsnitlige antal sagsbehandlingsdage, men også gennemsnitlige antal sagsbehandlingsdage for simple konstruktioner er nedbragt, så det ligger under servicemålet for kategorien.

Tiltag i byggesagsbehandlingen

Som grundlag for at forbedre sagsbehandlingstiderne har administrationen fokuseret på flere parametre, der kan have indflydelse herpå, ligesom der er et løbende fokus på at identificere og gennemføre forbedringsforslag, for sagsbehandlingsprocesserne.

”Forud for ansøgning”

Der er gennem de seneste år gennemført tiltag for at forbedre information til og forhåndsdialog med ansøgere, herunder udvidelse af telefontid for byggesagstelefonvagten, mulighed for ansøgere via hjemmeside at booke telefonmøde med byggesagsbehandlere om forestående byggeansøgninger samt udbredt brug af forhåndsdialogmøder særligt for erhvervsbyggesager med deltagelse af bygherre, rådgivere, beredskabet samt byggesagsbehandlere.

”Modtagelse af ansøgning”

Når byggeansøgningerne modtages i byggesagsafdelingen, foretages der indenfor få dage screening af den indkomne ansøgning for hurtigt at kunne vurdere, hvorvidt der er behov for at sende mangelskrivelse til ansøger, for at tilvejebringe et fuldt oplyst ansøgningsgrundlag til at kunne igangsætte byggesagsbehandling af ansøgningen.

For simple konstruktioner og enfamiliehuse er der indført et ”hurtigsag” koncept, således det i screeningen afklares, om det er en ansøgning med fuldt oplyst ansøgningsgrundlag, der overholder bestemmelser i lokalplan og bygningsreglement, og dermed indenfor få dage kan modtage afgørelse om nedrivningstilladelse eller byggetilladelse.

”Plangrundlag”

I takt med vedtagelsen af de nye lokalplaner for boligområderne falder antallet af dispensationssager fra bestemmelser i byplanvedtægter af ældre dato, da der med lokalplanerne er taget stilling til klare bestemmelser for det område lokalplanen omfatter.

Med faldende antal dispensationssager forbedres grundlaget for lavere gennemsnitlige sagsbehandlingstider, og der vil være færre dispensationssager, der skal politisk behandles.

Modsat kan de nye plangrundlag også føre til flere afgørelser, hvor der meddeles afslag med henvisning til lokalplanens bestemmelser, og dermed ikke tages hensyn til helt specifikke forhold, der fremhæves for den enkelte ejendom i ansøgningerne, hvilket kan opfattes som begrænsende for den enkelte ansøger.

Politiske beslutninger og aftaler

Bygge- og Planudvalget blev orienteret om status for byggesagsområdet i november 2020.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Der er ikke noget retsgrundlag for orienteringen.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Bilag BPU 090123 Samlet byggesagsbehandlingstid 2022

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 4: Beslutning - Endelig vedtagelse af Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51

22/31259

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51, der har til formål at muliggøre opførelse af ny bebyggelse og ændre anvendelsesmulighederne for en række kommunale ejendomme langs Hvidovregade.

Forslaget til Lokalplan 149 har været i offentlig høring i fire uger i perioden fra den 5. oktober til den 2. november 2022. Der er i høringsperioden modtaget tre høringssvar.

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, om lokalplanen kan vedtages endeligt, og om der skal foretages ændringer i planen i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget at anbefale overfor Kommunalbestyrelsen

1. at godkende, at Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51 vedtages endeligt med følgende ændringer:
 - a) at det nordligste træ på Hvidovregade 20, som er udlagt på planbilag 3, fjernes
 - b) at trærækken på Hvidovregade 51, som er udlagt på planbilag 3, forskydes med tre meter ind på grunden, og at denne afstand fra skel mod vej angives på kortet
 - c) at § 8.1 ændres til følgende ordlyd: ”Der skal plantes rækker af træer langs med skel mod Hvidovregade, med omtrentlige placeringer som vist på planbilag 3. På Hvidovregade 51, matr.nr. 71, og på Hvidovregade 49, matr.nr. 10c, skal træernes stammer placeres i en afstand af 3 m fra skel mod vej. Trærækkerne skal bestå af løvtræer, der er karakteristiske for egnen, og som har en mindste stammeomkreds på 10 cm.”
 - d) at der tilføjes en note til § 8.1 på side 16 med følgende ordlyd: ”Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen Hvidovregade 51, matr.nr. 71, Hvidovre By, Hvidovre, løber en vandledning, der ikke er tinglyst på ejendommen”.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Ad 1 a – d. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Forslag til Lokalplan 149 (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51”) har været fremlagt i offentlig høring, og skal nu vedtages endeligt.

I løbet af høringsperioden er der kommet tre høringssvar, der er samlet i ét dokument, hvor de kan læses i deres helhed (vedlagt som bilag ”Samlede Høringssvar”).

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af ny bebyggelse og ændre anvendelsesmulighederne for de kommunale ejendomme beliggende på Hvidovregade 20, 47, 47A, 49 og 51. Nærmere bestemt skal lokalplanen muliggøre en fremtidssikring af det kommunale skolefritidstilbud, Klub Nord, beliggende på Hvidovregade 20, og Aktivitetscenteret på Hvidovregade 49. Dette sker dels ved at give mulighed for flere forskellige specifikke offentlige formål i form af dag- og fritidsinstitutioner, sociale og kulturelle institutioner, foreningshus, fritidsanlæg og rekreative anlæg samt offentlig administration, dels ved at muliggøre opførelse af yderligere bebyggelse på ejendommene.

Derfor regulerer lokalplanen omfang, placering og udseende af fremtidige tilbygninger på de pågældende ejendomme samt de tilhørende friarealer. Et væsentligt hensyn er at sikre, at fremtidig bebyggelse og friarealer udformes, så de bedst muligt understøtter Hvidovregades karakter af tidligere landsbygade.

Planen regulerer den overordnede disponering af ejendommene i delområde 2, så disse nytænkes under ét i forbindelse med tilbygningen til Aktivitetscenteret. Blandt andet gives der mulighed for, at ejendommene i delområde 2 sammenlægges matrikulært til én samlet ejendom, heriblandt en del af vejmatrikel 7000fr, der i dag udgør en stikvej nord for Aktivitetscenteret. Tilbygningen kan etableres syd for Aktivitetscenteret, hvor der er mulighed for adgang direkte til Hvidovregade. Arealerne øst for den eksisterende bygning udlægges derimod til sammenhængende friarealer til udendørs aktiviteter for Aktivitetscenterets brugere samt til parkeringspladser.

Der findes to bygninger inden for lokalplansområdet, der er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2021. Lokalplanen indeholder derfor et forbud mod nedrivning af de to bevaringsværdige bygninger på Hvidovregade 20 og 47.

Udviklingen af Aktivitetscenteret og de tilhørende friarealer forudsætter dog, at bygningerne på Hvidovregade 47 og 51 nedrives. Bungaloven på Hvidovregade 47 vurderes ikke at have en bevaringsværdi, der retfærdiggør, at man tager hensyn til den ved den samlede disponering af området. Derfor er bygningen udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen, men der er ikke optaget detaljerede bestemmelser til sikring af dens bevaringsværdi på sigt. En udnyttelse af lokalplanens indhold på dette punkt forudsætter, at kommunen efter lokalplanens vedtagelse meddeler dispensation til nedrivning af den bevaringsværdige bygning på Hvidovregade 47.

Behandling af høringssvar

De indsendte høringssvar er blevet behandlet i en hvidbog (vedlagt som bilag ”Hvidbog over høringssvar til Lokalplan 149”). Hvidbogen er opbygget ved først at bringe et resumé af hvert høringssvar, efterfulgt af administrationens kommentarer til det og afslutningsvis administrationens eventuelle anbefalinger om ændringer til lokalplanen.

På baggrund af høringssvaret fra HOFOR anbefaler administrationen at foretage enkelte ændringer af planen. Ændringerne skal modvirke, at der sker skade på HOFOR's ledningsanlæg ved plantning af de nye træer langs Hvidovregade. Derfor anbefales det at ændre planbilag 3 og at ændre bestemmelsen i § 8.1, så der sikres behørig afstand fra de nye træer til ledningerne.

De to andre høringssvar har ikke givet anledning til, at administrationen anbefaler ændringer af lokalplanen.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 27. september 2022, punkt 20, at godkende forslag til Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51 samt at fremlægge forslaget i offentlig høring i fire uger. På samme møde godkendte Kommunalbestyrelsen, at der skulle afholdes et alment tilgængeligt borgerarrangement i høringsperioden samt, at der ikke gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020. Offentliggørelse og endelig vedtagelse af planer sker efter samme lovs §§ 24-27.

Høring

Forslag til Lokalplan 149 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 5. oktober til den 2. november 2022. I denne periode er der indkommet tre høringssvar til videre behandling.

Undervejs i høringsperioden har der været afholdt et alment tilgængeligt borgerarrangement i Aktivitetscentret, den 27. oktober 2022, hvor interesserede kunne komme forbi og stille spørgsmål til planen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 149 for offentlige formål på Hvidovregade 20 og 47-51

Samlede Høringssvar

Hvidbog over høringssvar til Lokalplan 149

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 5: Beslutning - Forslag til Lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80

22/30975

Beslutningstema

Administrationen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 151 for et seniorbofællesskab i form af etageboliger på Hvidovrevej 80.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre boligbyggeri i op til fire etager samt fælles- og aktivitetshus. Lokalplanen sikrer, at der etableres de nødvendige parkeringspladser og opholdsarealer til bebyggelsen, ligesom der stilles krav til bebyggelsens udvendige udformning.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om man vil godkende forslaget til Lokalplan 151 for bofællesskab på Hvidovrevej 80, så dette kan fremlægges i offentlig høring.

Kommunalbestyrelsen skal også godkende, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden, samt at resultatet af miljøscreeningen af planen offentliggøres.

Indstilling

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

1. at godkende forslag til Lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80.
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.
4. at godkende, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Ad 1 – 4. Anbefales godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Administrationen har på baggrund af en henvendelse fra Momentum Plus udarbejdet et forslag til en ny lokalplan (vedlagt som bilag ”Forslag til Lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80”) for erhvervsjendommen på Hvidovrevej 80. matr.nr. 1d, 83b og 83c, Hvidovre By, Hvidovre.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at den nuværende erhvervsbebyggelse på ejendommen omdannes til et bofællesskab for segmentet 50+ med ca. 63 boliger og tilknyttede fællesarealer i form af udendørs opholdsarealer, taghave, orangeri, fælleshus og fitnessområde.

Lokalplanområdet har et areal på 4.718 m² og anvendes i dag som erhvervsområde for virksomheder inden for kontor- og serviceerhverv. Der er også små produktionsenheder inden for fødevarerproduktion samt diverse værksteder. Området ligger som en enklave omkranset af etagebyggeri på mellem to og tre etager. Mod nord – i Rødovre Kommune - ligger den almene boligbebyggelse PAB i tre etager, mod syd og vest omkranses området af det almene boligselskab Hvidovrebo's etageboliger på mellem to og tre etager og mod øst ligger en privat etageboligejendom på tre etager.

Planforslaget giver mulighed for at opføre/ombygge tre bygninger på mellem tre og fire etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 105 og en maksimal bygningshøjde på 15 m. Der er fastlagt tre byggefeltter til placering af bebyggelsen, og det angives, hvor arealer til ophold skal placeres. Derudover er der bestemmelser for bebyggelsens udseende, herunder hvilke tag- og facadematerialer der må anvendes.

Lokalplansforslagets byggemuligheder er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne for det gældende rammeområde 1A1 i Kommuneplan 2021, og der skal derfor vedtages et tillæg til Kommuneplan 2021, der behandles som en særskilt sag.

Politiske beslutninger og aftaler

Efter anmodning om igangsættelse af ny lokalplan fra Momentum Plus besluttede Bygge- og Planudvalget den 7. juni 2022, punkt 9, at der skulle udarbejdes ny lokalplan for området på Hvidovrevej 80 med udgangspunkt i det fremsendte skitseforslag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020.

Høring

Et forslag til lokalplan skal fremlægges i offentlig høring i mindst fire uger, jf. planlovens § 24, stk. 5. Lokalplansforslagets høringsperiode forventes i så fald at finde sted fra den 8. februar til den 8. marts 2023.

Det anbefales, at der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, så områdets naboer og andre interesserede har mulighed for at få en mundtlig orientering om planforslagets indhold.

Miljømæssige konsekvenser

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021, stiller i visse tilfælde krav om, at der skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80 er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning (vedlagt som bilag "Miljøscreening af forslag til lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80").

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

Bilag

Forslag til lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80

Miljøscreening af forslag til lokalplan 151 for seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80

Mail fra Bindia Administration vedr. indsigelse til lokalplan 151

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 6: Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for center- og boligformål på Hvidovrevej 59A-83A, Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A

22/31166

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 27. september 2022, at der skal forelægges en sag for By- og Planudvalget om igangsættelse af en ny lokalplan for strækningen Hvidovrevej 59A-83A. Desuden blev det besluttet, at der skal ses på muligheden for at udarbejde en lokalplan for hele Hvidovrevej.

Foruden ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A anbefaler administrationen, at lokalplanen også omfatter ejendommene på Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A.

Derimod kan administrationen ikke anbefale, at der laves én samlet lokalplan for hele Hvidovrevej, da kompleksiteten i bebyggelsen langs strækningen er for stor. I stedet bør man fortsætte det hidtidige arbejde med at lave en række nye lokalplaner for de udlagte centerområder langs Hvidovrevej.

By- og Planudvalget skal beslutte, om man vil godkende, at der igangsættes en ny lokalplan for center- og boligformål for ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A, Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A, og at lokalplanen udarbejdes inden for de beskrevne principper.

Økonomiudvalget skal beslutte, om man vil godkende, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, der muliggør anvendelsen åbne-lav boligbebyggelse i rammeområde 1C14.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, at der udarbejdes en ny lokalplan for ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A, Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A
2. at godkende, at lokalplanen udarbejdes inden for de principper, der fremgår af sagsfremstillingen.

Direktøren indstiller til Økonomiudvalget

3. at godkende, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, der muliggør anvendelsen åben-lav boligbebyggelse i rammeområde 1C14.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt med den ændring, at det indarbejdes i lokalplansforslaget, at facader med butikker orienteres mod Hvidovrevej.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

På baggrund af et medlemsforslag fra Gruppe A besluttede Kommunalbestyrelsen på mødet den 27. september 2022, at der skulle fremsættes en sag om igangsættelse af en lokalplan for ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A.

Ud over ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A anbefaler administrationen, at en ny lokalplan også kommer til at omfatte ejendommen på Holmelundsvej 2A, da denne ejendom er en del af centerområdet. Derudover anbefales det at inkludere etageboligerne på Landlystvej 46-46A, da de er en del af samme ejendom som Hvidovrevej 83-83A, matr.nr. 3af Hvidovre By, Hvidovre. Holmelundsvej 1-3 er ikke medtaget, da bygningerne er del af en samlet bebyggelse, som er omfattet af den eksisterende Lokalplan 116 Område til boligformål ved Holmelundsvej fra 1998.

Administrationen er i forvejen i dialog om udvikling af den tilstødende ejendom på Landlystvej 44, hvor ejer ønsker at nedrive den eksisterende bolig- og erhvervsbebyggelse og i stedet at opføre en etageboligbebyggelse. For ikke at skulle udarbejde to samtidige lokalplaner i området anbefales det, at lade denne ejendom omfatte af lokalplanen for center- og boligområdet. Der vil naturligvis skulle opstilles detaljerede lokalplansbestemmelser for dette delområde.

Administrationen anbefaler således, at lokalplanen kommer til at omfatte ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A, Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A. Dette giver en afgrænsning som vist på bilaget (vedlagt som bilag "Forslag til lokalplanens afgrænsning").

Gældende byplanvedtægt og lokalplan

Ejendommene på Hvidovrevej 59A-63C er omfattet af Byplanvedtægt H17, der er vedtaget i 1970. Byplanvedtægten udlægger ejendommene på Hvidovrevej 59-59B til butik- og forretningsformål i stueetagen og kontorformål for liberale erhverv på øvrige etager. Ejendommene på Hvidovrevej 63-63C udlægges i byplanvedtægten til etageboliger.

Ejendommene på Hvidovrevej 71-83A, Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A er alle omfattet af Lokalplan 106, der er vedtaget i 1985. Lokalplanen udlægger ejendommene på Hvidovrevej 71-79, Landlystvej 44 og Holmelundsvej 2A til erhvervsområde med værksteder, engros- og lagervirksomheder og kontorer, samt eventuelle forretninger langs Hvidovrevej. Ejendommene på Hvidovrevej 83-83A og Landlystvej 46-46A er udlagt til etageboliger.

Ejendommene på Hvidovrevej 59A-83A og Landlystvej 46-46A er desuden omfattet af Lokalplan 001 om skilte og facader langs Hvidovrevej.

Kommuneplan 2021

Det af administrationen anbefalede lokalplansområde er omfattet af flere forskellige rammeområder i Kommuneplan 2021:

- Hvidovrevej 59A-59B er omfattet af rammeområde 1C2, der er udlagt til kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål i max. tre etager.

- Hvidovrevej 63A-79 og Holmelundsvej 2A er omfattet af rammeområde 1C14, der er udlagt til etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv og offentlige formål i max. tre etager.
- Rammeområderne 1C2 og 1C14 indgår i bydelscentret Hvidovre Stationscenter, hvor det samlede butiksareal ikke må overstige 15.000 m². Den samlede ramme for nyt butiksareal i bydelscentret er 2.306 m², og den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m².
- Landlystvej 44 er omfattet af rammeområde 1A7, som giver mulighed for at planlægge for blandet bolig og erhverv. Der må planlægges for etageboligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige formål i max. tre etager.
- Hvidovrevej 83-83A og Landlystvej 46-46A er omfattet af rammeområde 1B18, som giver mulighed for planlægning af etageboligbebyggelse i max. tre etager.

Principper for ny lokalplan

Formålet med lokalplanen bør være at udvikle bydelscentret og særligt ejendommene langs Hvidovrevej med henblik på at styrke mulighederne for forretnings- og byliv. Der bør gives mulighed for de sædvanlige centerformål og etageboliger, som vil være med til styrke karakteren af bymæssighed i denne del af Hvidovre Nord.

Lokalplanen anbefales at indeholde flere delområder, der tager højde for mulighederne i de forskellige kommuneplanrammer. Derved bliver der mulighed for centerområde med etageboliger i tre etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 80 for den enkelte ejendom og med en maksimal bygningshøjde på 13 m i et af delområderne, og et boligområde med etageboliger i tre etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 120 for den enkelte ejendom og med en maksimal bygningshøjde på 12 m i et andet delområde. Det vil være en fuld udnyttelse af kommuneplanrammen for centerområdet, mens det for boligområdet på hjørnet af Hvidovrevej og Landlystvej vil være en videreførelse af eksisterende forhold.

Administrationen anbefaler desuden et delområde for Landlystvej 44, hvor der alene planlægges for en anvendelse til boligformål med mulighed for at opføre en etageboligbebyggelse. Her bør de bebyggelsesregulerende bestemmelser fastsættes svarende til rammerne i kommuneplanen.

Landlystvej 44

Der har været en dialog med ejeren af Landlystvej 44 om udvikling af den stationsnært beliggende ejendom fra blandet erhverv og boliger til en etageboligbebyggelse. Ejeren ønskede i 2021 at udvikle ejendommen, der har et grundareal på 1.479 m², til en fireetagers boligbebyggelse. På Kommunalbestyrelsesmødet den 31. august 2021 blev det besluttet at ændre kommuneplanrammen for ejendommen til en maksimal bebyggelsesprocent på 60, en maksimal bygningshøjde på 11 m og med bebyggelse i højst tre etager.

Administrationen har i sommeren 2022 været i dialog om to reviderede projekter. Ejer har nu et ønske om at få en ny lokalplan til realisering af et konkret projekt (vedlagt som bilag "Landlystvej 44 – forslag til nybyggeri").

Boligbebyggelsen i prospektet har tre etager og rummer 12 stk. 3-værelses lejligheder med et gennemsnitligt etageareal på

74 m2. Byggeriet er vist med en bebyggelsesprocent på 60. Administrationen anbefaler, at lokalplanen også kommer til at omfatte Landlystvej 44 med henblik på at muliggøre et boligprojekt med et omfang og en karakter som det fremsendte. Dog bør dialogen om tilpasning af projektet fortsætte i lokalplanprocessen, så bebyggelsen indpasses bedst muligt på stedet.

Kommuneplantillæg

Administrationen anbefaler yderligere, at der igangsættes et kommuneplantillæg for at muliggøre anvendelsen åben-lav boligbebyggelse i rammeområde 1C14. Det vil muliggøre en regulering af områdets to ejendomme med enfamiliehuse, der ligger på Hvidovrevej 71 og Holmelundsvej 2A. Administrationen anbefaler, at man prioriterer en styrkelse af bymiljøet og centerdannelsen langs Hvidovrevej. Men indtil planlægningen af etagebebyggelse kan realiseres, bør der være mulighed for at regulere omfanget af bebyggelse for de eksisterende enfamiliehuse.

Ejendommen på Hvidovrevej 71 er desuden udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen med bevaringsværdien 4 efter SAVE-systemet, hvilket betyder middel bevaringsværdi. Derfor vil lokalplanen skulle opstille bevarende bestemmelser for den udpegede bevaringsværdige bygning. Det vil således forudsætte en særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen at nedrive huset på Hvidovrevej 71 inden realisering af et eventuelt projekt for etagebebyggelse på stedet.

Lokalplan for hele Hvidovrevej

Kommunalbestyrelsen har ikke oplyst nærmere, om man ønsker nye muligheder i lokalplanlægningen for at give grundejerne mulighed for at bygge mere / højere eller ændre anvendelsen i områderne langs Hvidovrevej, eller om man i virkeligheden efterspørger mere byliv og mere attraktive byrum med aktive butikker, cafeer og andre serviceerhverv. Derfor er det ikke sikkert, at øgede byggemuligheder og nye anvendelsesmuligheder i nye lokalplaner er det rigtige "værktøj". Ambitionerne om at skabe en mere attraktiv Hvidovrevej bør udfoldes, lige som det bør drøftes, hvilke andre virkemidler end lokalplaner, der skal tages i brug.

Det ændrer ikke på, at udviklingen af Hvidovrevej bør understøttes ved at udarbejde flere lokalplaner for knudepunkter på strækningen. Det gælder bl.a. en lokalplan, der muliggør intentionerne indeholdt i helhedsplanen for Hvidovre Bymidte.

Administrationen anbefaler at fortsætte den nuværende strategi for udviklingen af Hvidovrevej som uddybet i bilaget (vedlagt som bilag "Vurdering af behov for en ny lokalplan for hele Hvidovrevej").

Hvidovrevejs lange forløb med forskellig karakter og mange forskellige typer af bebyggelse betyder, at én samlet lokalplan for hele Hvidovrevej vil være unødigt kompleks. Dertil kommer at flere områder allerede er lokalplanlagt i de senere år ud fra den overordnede strategi for udviklingen af Hvidovrevej eller allerede er velfungerende boligområder uden behov for en opdatering af plangrundlaget.

På grund af den forskelligartede bebyggelse og karakter er det bedre at kigge lokalt på de enkelte udvalgte knudepunkter og opdatere plangrundlaget løbende samtidig med at vejens fysiske udformning opgraderes.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 27. september 2022, pkt. 3, at der skulle forelægges en sag for By- og Planudvalget om igangsættelse af en ny lokalplan for strækningen Hvidovrevej 59A- 83A, der i dag er reguleret af Byplanvedtægt H17, samt at der skal ses på muligheden for at udarbejde en lokalplan for hele Hvidovrevej.

Kommuneplan 2021 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 21. december 2021, punkt 5.

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 31. august 2021, pkt. 12, at der indarbejdes en ændring i forslaget til Kommuneplan 2021, så ejendommen på Landlystvej 44 højst kan udnyttes med en bebyggelsesprocent på 60, og så bebyggelsen højst kan opføres i tre etager med en maksimal bygningshøjde på 11 m.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Lokalplaner udarbejdes efter §§ 13-16 i lov om planlægning, jf. Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer.

Kommunalbestyrelsen skal efter planlovens § 12 virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen.

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.

Tillæg til kommuneplanen udarbejdes efter planlovens §§ 23b og 23c. Administrationen vurderer, at der i denne sag er tale om en uvæsentlig ændring i planens hovedstruktur, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en forudgående høring til indkaldelse af ideer og forslag, jf. § 23c.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Forslag til lokalplanens afgrænsning

Kommuneplanrammer inden for lokalplanens afgrænsning

Landlystvej 44 - forslag til nybyggeri

Vurdering af behov for en ny lokalplan for hele Hvidovrevej

Centerområder og nye lokalplaner på Hvidovrevej

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 7: Beslutning - Igangsættelse af ny lokalplan for rækkehuse ved Ladefyldvej

22/32188

Beslutningstema

I en rækkehusbebyggelse på Ladefyldvej 16A – 18B med kun fire ejendomme ønsker ejerne af to af disse ejendomme mulighed for at opføre tilbygninger ud over det tilladte i en servitut. Servitutten er tinglyst på ejendommene med baggrund i en bestemmelse i Byplanvedtægt H16, der skal sikre, at om- og tilbygninger sker som en ensartet udformning for alle rækkehuse inden for den sammenbyggede gruppe, hvori ejendommen er opført.

By- og Planudvalget skal beslutte, om servitutten fortsat skal være gældende til regulering af bygger mulighederne i den nævnte rækkehusbebyggelse, eller om man vil aflyse servitutten gennem vedtagelse af en ny lokalplan. Udvalget skal i givet fald beslutte, hvor stort et område en sådan ny lokalplan skal omfatte.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at godkende, om
 - a) den gældende servitut for de fire rækkehusejendomme på Ladefyldvej 16A – 18B skal fastholdes, eller
 - b) der skal igangsættes en ny lokalplan for de fire rækkehusejendomme på Ladefyldvej 16A – 18B, eller
 - c) der skal igangsættes en ny lokalplan for et større antal ejendomme med en afgrænsning af lokalplanområdet som vist i kortbilaget.

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Ad 1 c.

For: Gruppe A, Gruppe F, Liste H, Gruppe O, Gruppe Æ

Undlod at stemme: Gruppe C

Godkendt.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

På ejendommene Ladefyldvej 16A – 18B findes en rækkehusbebyggelse med fire boliger på hver 95 m² etageareal. Bebyggelsen er opført i 1954 som en samlet bebyggelse i en etage og udnyttet tagetage. Bygningerne fremstår i gule mursten og røde tagsten. Døre og vinduer er ikke længere ensartede. Bebyggelsen blev fra starten udstykket i fire selvstændige ejendomme.

Byplanvedtægt H16 og servitut

Ejendommene er omfattet af Byplanvedtægt H16, der er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i 1969.

Byplanvedtægten fastlægger i § 2A, stk. 2.1, at der på ejendommene kun må opføres rækkehuse. De fire ejendomme (matr.nr.ne 4il, 4zg, 4sx og 4zh Hvidovre By, Hvidovre) betegnes i bestemmelsen som rækkehusgruppe nr. 11.

Det fremgår af samme bestemmelse, at ”om- og tilbygninger til rækkehuse kan kun foretages, hvis der tinglyses en af kommunalbestyrelsen godkendt ensartet udformning for alle rækkehuse inden for den sammenbyggede gruppe, hvori ejendommen er opført”.

I 1985 behandlede administrationen en byggesag på Ladefyldvej 18B om principiel tilladelse til at opføre en ca. 12 m² overdækket terrasse eller udestue på ejendommene. Man udtalte, at det ansøgte kan forventes tilladt, når der er tinglyst deklARATION om bygningens placering og ensartet udformning, og at hvis man vil opføre en udestue, skal væggen mellem de to stuer helt eller delvis fjernes.

Efterfølgende blev der udarbejdet en servitut med tilhørende tegningsbilag, der fastlægger tilbygningens ensartede omfang, placering og udseende på de fire ejendomme. Servitutten blev underskrevet af alle fire grundejere i bebyggelsen og tinglyst på de fire ejendomme, den 5. december 1986. Kommunalbestyrelsen har påtaleretten til servitutten. Servitutten er fortsat gældende og udgør således grundlaget for mulige om- og tilbygninger i bebyggelsen (vedlagt som bilag ”Servitut tinglyst den 5. december 1986”).

Ejerne af Ladefyldvej 16A og 16B ønsker at kunne opføre en større tilbygning langs husenes haveside mod vest. Ladefyldvej 16A har i juni 2022 fået byggetilladelse til 12 m² tilbygning, men afventer pt. udnyttelse heraf, idet byggeriet ønskes koordineret med Ladefyldvej 16B. Ladefyldvej 16B har i september 2021 fået afslag på 21 m² tilbygning samt udvidelse af kælder i husets fulde bredde begrundet i manglende overholde af servitutten, men har i maj 2022 fået byggetilladelse til udvidelse af kælder. Der ønskes mulighed for at tilbygning i hele husets bredde på 7 m uden højdeforskel til stueetagen i det eksisterende hus. Med et byggeri, der går 3 m ud fra facaden, er der således ønske om tilbygninger på op til 21 m². Ladefyldvej 16A og 16B ønsker at bygge med samme udtryk og brug af samme arkitekt.

De resterende ejere er delte i spørgsmålet. Ejerne af Ladefyldvej 18B støtter ønsket om yderligere byggemuligheder, mens ejerne af Ladefyldvej 18A ønsker at fastholde byggemulighederne, der er indeholdt i servitutten.

Administrationen har afholdt dialogmøde i oktober 2022 om fremtidige muligheder for Ladefyldvej 16A -18B, hvor der var deltagelse fra tre ud af de fire huse.

Ikke mulighed for dispensation

Planloven giver i § 19, stk. 1, Kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2 (herunder byplanvedtægter), hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Administrationen vurderer, at § 2A, stk. 2.1 i Byplanvedtægt 16 skal tolkes som værende en del af byplanvedtægtens principielle indhold, henset til den særlige bestemmelse med krav om tinglysning. Dette må skulle tolkes som, at Kommunalbestyrelsen har fundet at netop denne bestemmelse har haft en særlig vigtig/principiel betydning i

byplanvedtægten. Administrationen har i denne forbindelse lagt vægt på, at det - selvom principper navnlig kan komme til udtryk i formåls- og anvendelsesbestemmelser – ikke kan udelukkes at principper kan komme til udtryk andre steder i en byplanvedtægt efter en saglig, konkret og individuel vurdering.

Eventuel ny lokalplan

Videregående afvigelser fra en lokalplan eller en byplanvedtægt kun kan ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Hvis udvalget ønsker at ejerne af ejendommene på Ladefyldvej 16A – 18B skal have mulighed for at opføre mere bebyggelse end indeholdt i servitutten, skal der derfor udarbejdes en ny lokalplan.

Administrationen vurderer, at kommunens ressourceforbrug ved at udarbejde en ny lokalplan ikke står mål med effekten i byen, hvis en sådan lokalplan kun omfatter de fire nævnte ejendomme. En lille lokalplan for kun fire ejendomme er naturligvis hurtigere at udarbejde, men efter udarbejdelsen vil hele planprocessen med politiske behandlinger og offentlig høring være den samme for en lille og en større lokalplan. Hvis udvalget beslutter at igangsætte ny lokalplanlægning på baggrund af den konkrete sag anbefales det derfor, at lade lokalplanen omfatte et væsentligt større område.

Det foreslås således, at en eventuel ny lokalplan kommer til at omfatte ejendomme, der er omfattet af Byplanvedtægt H16 mellem Kløverprisvej, Planteheldvej, Landlystvej og Femagervej som vist på kortet (vedlagt som bilag ”Forslag til afgrænsning af eventuel lokalplan omkring Ladefyldvej mv.”). Dette område omfatter 87 ejendomme, hvoraf de 58 udgøres af sammenhængende række- og dobbelthuse, der er fordelt på seks forskellige bebyggelser. De resterende 29 ejendomme er fritliggende enfamiliehuse. Området omfattes af grundejerforeningerne Planteheld og Kløverpris.

En sådan lokalplan skal tage udgangspunkt i at modernisere plangrundlaget for parcelhusene - som i resten af kommunen - men også opstille specifikke muligheder for til- og ombygninger af de sammenhængende bebyggelser med række- og dobbelthuse. I denne forbindelse bliver bebyggelsesregulerende servitutter som den ovennævnte afløst.

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. september 2019, punkt 3, i forbindelse med en konkret byggesag på Bjergagervej 35 blandt andet, at der indledes en lokalplansproces med henblik på eventuel opdatering af bestemmelserne i Byplanvedtægt H9 og lignende parcelhusområder. De berørte grundejerforeninger inddrages i processen, så beboerne i området også får indflydelse på det kommende plangrundlag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Dispensationer fra byplanvedtægter er reguleret i planlovens § 19, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020. Videregående afvigelser fra en byplanvedtægt end omhandlet i planlovens § 19, stk. 1, kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. § 19, stk. 2.

Lokalplaner udarbejdes efter planlovens §§ 13-16 og kap. 6.

Bilag

Servitut tinglyst den 5. december 1986

Forslag til afgrænsning af eventuel lokalplan omkring Ladefyldvej mv.

09.01.2023 - Bilag Henvendelse fra Ladefyldvej 18A vedrørende BPU dagsordenpunkt Beslutning igangsættelse af ny lokalplan for rækkehuse ved Ladefyldvej

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 8: Eventuelt

22/33831

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Kristina Young (H) spurgte til om solceller skal registreres i BBR. Administrationen svarede på mødet, at det skal de.

Charlotte Munch (Æ) spurgte til faste og levende hegn mod trafikeret vej og om det kunne indarbejdes i lokalplaner, at det er en mulighed at få af hensyn til støj.

Administrationen svarede på mødet, at det kan indarbejdes i kommende lokalplaner. / udarbejder notat / følger op.

Bent Roldgaard (F), spurgte til berømmelse af retssagerne for politianmeldelserne. Administrationen svarede på mødet, at det er de ikke.

Afbud Søren Friis Trebbien

Punkt 9: Orientering - Prioritering af lokalplanlægningen

22/30104

Beslutningstema

På mødet i By- og Planudvalget den 3. oktober 2022 berørte man prioriteringen af lokalplanlægningen i Hvidovre Kommune.

I den anledning fremlægger administrationen en oversigt over de lokalplaner, som man aktuelt arbejder med, og hvilke lokalplaner man forventer at skulle arbejde med i de kommende år. Desuden beskrives det, hvordan administrationen prioriterer sit arbejde mellem de forskellige lokalplaner.

Udvalget skal tage orienteringen om prioriteringen af lokalplanlægningen til efterretning.

Indstilling

Direktøren indstiller til By- og Planudvalget

1. at tage orienteringen om prioriteringen af lokalplanlægningen til efterretning.

Beslutning i By- og Planudvalget den 05-12-2022

Udsat

Beslutning i By- og Planudvalget den 09-01-2023

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Center for Plan og Miljø har udarbejdet dette dagsordenspunkt.

Efter delegationsplanen er det By- og Planudvalget, der på vegne af Kommunalbestyrelsen igangsætter udarbejdelsen af nye lokalplansforslag. Dette sker løbende i forhold til de ønsker om ændring af plangrundlaget, som administrationen modtager, uanset om dette kommer fra private grundejere eller fra kommunens politiske ledelse og administration.

Kommunen kan selv vælge at tilvejebringe nye lokalplaner for bestemte områder eller temaer.

Langt de fleste lokalplaner udarbejdes dog for at kunne gennemføre projekter for nye bygge- og anlægsarbejder. Det er typisk store boligbebyggelser, tilbygninger til kommunale institutioner, erhvervsbebyggelser eller tekniske anlæg, der i sig selv er lokalplanpligtige.

En række lokalplaner har dog til formål at modernisere plangrundlaget uden at der foreligger lokalplanpligt. Det gælder navnlig de nye lokalplaner for parcelhusområderne, som Kommunalbestyrelsen har besluttet at gennemføre.

Desuden laves der nye lokalplaner for at realisere indholdet i kommuneplanen. Hvis en udstykning eller et byggearbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det nemlig kommunen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt.

Der udarbejdes årligt 6 – 10 nye lokalplansforslag. Produktionen afhænger naturligvis af de enkelte planers kompleksitet, men også af om der i de enkelte år arbejdes med anden fysisk planlægning, herunder planstrategi, kommuneplanrevision, byudviklingsområder osv.

Administrationen prioriterer løbende mellem de enkelte lokalplaner ud fra en række hensyn, hvor nye planer er nødvendige for at muliggøre ønskede forandringer i byen (angivet i ikkeprioriteret rækkefølge):

- Lokalplaner for parcelhusområderne ud fra Kommunalbestyrelsens beslutning om at revidere plangrundlaget for parcelhusområder, hvor der i dag gælder forældede byplanvedtægter
- Lokalplaner for større bygge- og anlægsarbejder, hvor private og offentlige bygherrer er afhængige af et nyt plangrundlag for at kunne gennemføre projekterne, herunder for at kunne realisere kommunens egne byggeprojekter og ønsker til ændret anvendelse af ejendomme
- Øvrige lokalplaner, der skal være med til at realisere indholdet i kommuneplanen, f.eks. sikring af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger, opfølgning på § 14 forbud mv.

På By- og Planudvalgets møde den 14. marts 2022 gav administrationen en introduktion til planlovssystemet med fokus på lokalplanlægningen. Heri indgik også en oversigt over de kommende lokalplaner, som udvalget måtte forvente at skulle behandle det kommende års tid.

Til orientering vedlægges en oversigt over den igangværende og forventede, kommende lokalplanlægning (vedlagt som bilag ”Status for lokalplanlægningen pr. 26. oktober 2022”).

Politiske beslutninger og aftaler

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. september 2019, punkt 3, i forbindelse med en konkret byggesag på Bjergagervej 35 blandt andet, at der indledes en lokalplansproces med henblik på eventuel opdatering af bestemmelserne i Byplanvedtægt H9 og lignende parcelhusområder. De berørte grundejerforeninger inddrages i processen, så beboerne i området også får indflydelse på det kommende plangrundlag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

Retsgrundlag

Efter planlovens § 13, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020, kan Kommunalbestyrelsen tilvejebringe lokalplaner efter reglerne i kapitel 6.

Planloven fastlægger desuden i § 13, stk. 3, at hvis et større, lokalplanpligtigt byggearbejde m.v. er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt. Kommunalbestyrelsen kan i et sådant tilfælde forlange, at udstykkeren eller bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse.

Høring

Der er ikke høringspligt i denne sag.

Bilag

Status for lokalplanlægningen pr. 26. oktober 2022

BPU 10-1-2023_praesentation_lokalplanlaegningen

Afbud Søren Friis Trebbien