

Forslag

HVIDOVRE
KOMMUNEPLAN
2021

TILLÆG NR.

5

Åben-lave boliger i
rammeområde 1C14



HVIDOVRE
KOMMUNE

TILLÆGGETS FORMÅL

Kommunalbestyrelsen har besluttet at udarbejde Lokalplan 152 for center- og boligformål på Hvidovrevej 59A-83A, Landlystvej 44-46A og Holmelundsvej 2A beliggende i den nordlige del af Hvidovre. For at give mulighed for regulering af lokalplanrådets to ejendomme med enfamiliehuse, der ligger på Hvidovrevej 71 og Holmelundsvej 2A, er det nødvendigt med et kommuneplantillæg der tilføjer anvendelsen "åben-lav boligbebyggelse" i kommuneplanens rammeområde 1C14.

I lokalplanen prioriteres en styrkelse af bymiljøet og centerdannelsen langs Hvidovrevej. Men indtil planlægningen af ny 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 opstiller lokalplanen bevarende bestemmelser for den udpegede bevaringsværdige bygning. Når lokalplanen er blevet vedtaget, vil det således forudsætte en dispensation fra lokalplanen at nedrive huset på Hvidovrevej 71 inden realisering af et eventuelt projekt for etagebebyggelse på stedet. Optagelsen af bygningen som bevaringsværdig i kommuneplanen gør, at et eventuelt ønske om nedrivning i dag kræver en særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen jf. bygningsfredningslovens § 18.

TILLÆGGETS INDHOLD

Rammen for de to ejendomme med enfamiliehuse på Hvidovrevej 71 og Holmelundsvej 2A, kommuneplanens rammeområde 1C14, indeholder i dag ikke anvendelsen åben-lav boligbebyggelse. Det er derfor ikke muligt at fastsætte lokalplanbestemmelser, der kan regulere denne type bebyggelse.

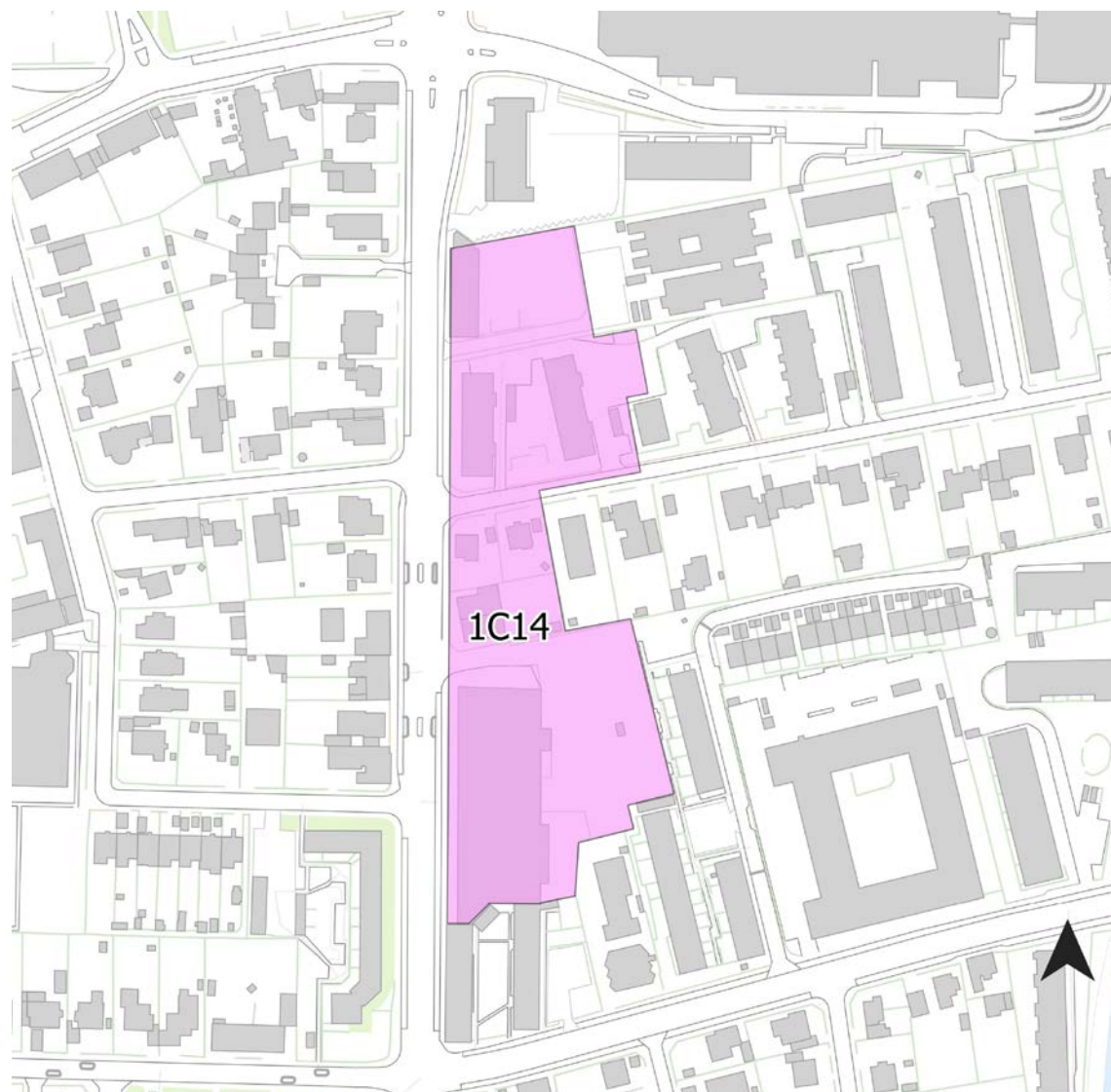
For at kunne vedtage Lokalplan 152 med det foreslåede indhold vil det være nødvendigt, gennem et tillæg til Kommuneplan 2021, at ændre rammebestemmelserne for kommuneplanrammen område 1C14, så anvendelsen "åben-lav boligbebyggelse" tilføjes.

RAMMEBESTEMMELSER

Eksisterende rammebestemmelser

I Kommuneplan 2021 for Hvidovre Kommune er der fastlagt følgende rammebestemmelser for område 1C14 for Hvidovrevej 59-79:

- Generel anvendelse: Centerområde
- Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål.
- Max. bebyggelsesprocent: 80
- Max. antal etager: 3
- Max. bygningshøjde: 15 m
- Bemærkninger: Bydelscenter sammen med 1C2, 1C11 og 1C15. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m², samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m². Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m². Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært kerneområde.



Det eksisterende rammeområde 1C14 som tillægget omfatter

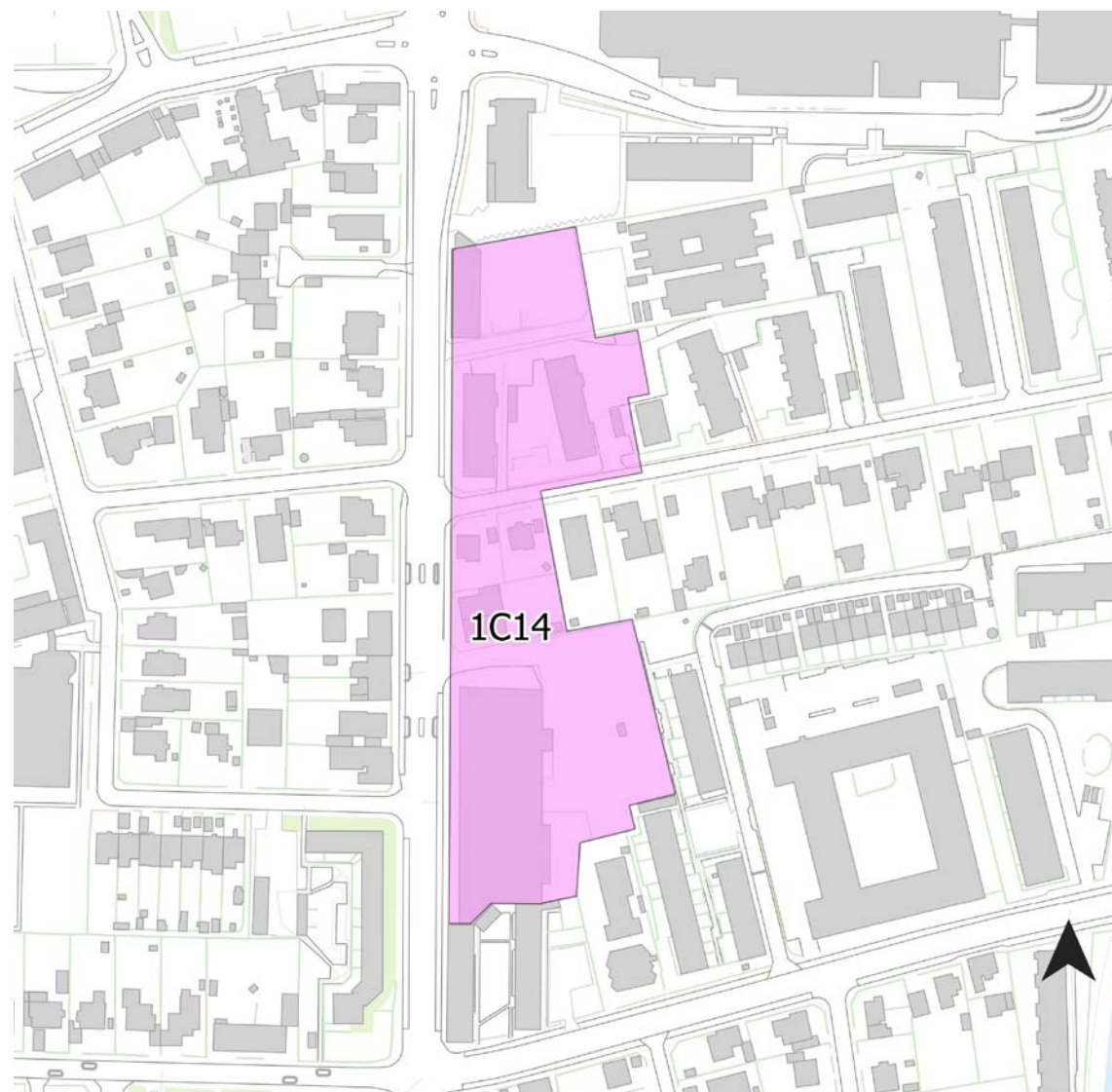
RAMMEBESTEMMELSER

Nye rammebestemmelser

Nye rammebestemmelser jf. forslaget til Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021:

- Generel anvendelse: Centerområde
- Specifik anvendelse: **åben-lav boligbebyggelse**
Etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, publikumsorienterede serviceerhverv, offentlige formål.
- Max. bebyggelsesprocent: 80
- Max. antal etager: 3
- Max. bygningshøjde: 15 m
- Bemærkninger: Bydelscenter sammen med 1C2, 1C11 og 1C15. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m², samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m². Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m².
- Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4. Stationsnært kerneområde. Stationsnært område

De foreslåede ændringer er angivet med fed skrift i ovenstående tekst.



Det eksisterende rammeområde 1C14 som tillægget omfatter

MILJØVURDERING

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 forslaget til kommuneplantillæg er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

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

Kommuneplantillægget fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Tillægget vil ikke muliggøre anlægsarbejder, 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 kommunen vurderet, at kommuneplantillæggets gennemførelse ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Derfor er der ikke udarbejdet en fuld miljøvurdering i overensstemmelse med § 10 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

PÅVIRKNING AF BILAG IV-ARTER

Det vurderes, at planen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngel- og eller rasteområder for Bilag IV-arter, da der ikke er konstateret tilstedeværelse af Bilag IV-arter inden for kommuneplantillæggets område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse, den 19. marts 2024.

Anders Wolf Andresen
borgmester

Jakob Thune
direktør

OFFENTLIG HØRING

Forslaget til Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2021 er fremlagt i offentlig høring i perioden 8. maj – 23. juni 2024.

I denne periode kan du komme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelse til planforslaget.

Herefter vil Kommunalbestyrelsen vurdere de indkomne høringssvar, og på denne baggrund beslutte sig for, om planforslaget skal vedtages endeligt. I forbindelse med den endelige vedtagelse kan kommunalbestyrelsen beslutte sig for at foretage ændringer i kommuneplantillægget.

Vi skal have modtaget dine synspunkter senest den 23. juni 2024.

Du bedes sende dine høringssvar gennem kommunens høringssportal på <https://www.hvidovre.dk/politik/horinger-og-afgorelser/>. Du kan også sende dine bemærkninger pr. brev til:

Hvidovre Kommune,
Center for Plan og Miljø,
Høvedstensvej 45,