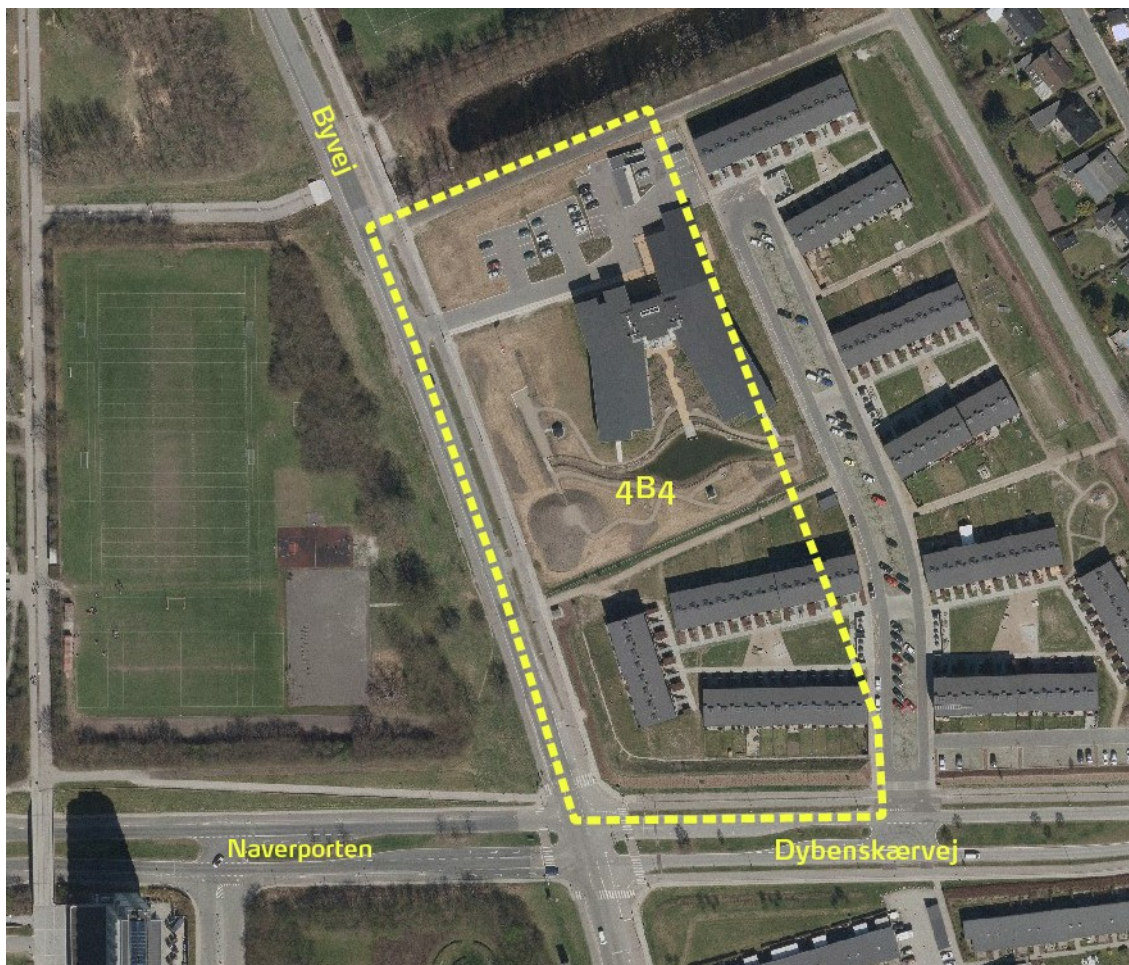




## Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2009

Ændret bebyggelsesprocent for rammeområdet Byvej 223-4B4 udlagt til boligformål, plejecentret Dybenskærhave i Avedøre



### REDEGØRELSE

#### Tillæggets formål og indhold

Dette forslag til Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2009 er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 459 for boliger og plejecenter ved Byvej og Dybenskærvej..

Formålet med kommuneplantillægget er at udvide den tilladte bebyggelsesprocent inden for området, benævnt rammeområde 4B4, der rummer plejecentret Dybenskærhave

Kommuneplan 2009 fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent indenfor rammeområdet til 50. Med lokalplanen ønskes bebyggelsesprocenten for rammeområdet hævet til 60.

Baggrunden for at hæve bebyggelsesprocenten er et ønske om, at kunne tilføje en ekstra etage til bebyggelsen, fra tre til fire, på det eksisterende plejecenter, sådan som både kommuneplanen og den hidtil gældende lokalplan 449 allerede giver mulighed for, eller at opføre en ny bygning til funktioner i tilknytning til plejecentret.

Med den gældende bebyggelsesprocent på 50 for delområdet kan der opføres ca. 6.500 m<sup>2</sup> bebyggelse. Det betyder at der i dag er en restrumlighed på ca. 500 m<sup>2</sup>.

Med en bebyggelsesprocent på 60 kan der opføres yderligere 1.600 m<sup>2</sup> i forhold til det eksisterende. Dette giver mulighed for at øge antallet af plejeboliger eller andre aktiviteter der understøtter driften af et moderne plejecenter for at imødekomme et fremtidigt øget behov.

## **ÆNDRINGER I RAMMEN**

### **Eksisterende rammebestemmelser**

I Kommuneplan 2009 for Hvidovre Kommune er der fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen for området Byvej 223 - 4B4:

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etagebolig. Sociale institutioner, pleje- og ældrecenter, serviceareal i tilknytning til pleje- og ældrebolig

Max bebyggelsesprocent: 50

Max antal etager: 4

Max bygningshøjde: 15m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde

### **Nye rammebestemmelser**

Rammeområde 4B4 ændres på følgende punkt::

Max bebyggelsesprocent: 60

Der sker ikke yderligere ændringer indenfor rammeområdet og rammeområdets afgrænsning ændres ikke.

## **MILJØVURDERING**

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

Kommunen har vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3, og § 4, stk. 2.

Kommuneplantillægget fastholder den nuværende anvendelse til boligformål, i princippet svarende til status quo. Derfor vurderes ændringen ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Kommuneplantillægget muliggør heller ikke anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag eller projekter, der i størrelse og karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

## **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2009 er vedtaget som forslag af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 29. april 2014.

Helle Adelborg  
borgmester

Nick Bendtsen  
kommunaldirektør