

# NOTATARK

HVIDOVRE KOMMUNE

Kultur-, Teknik-, Miljø- og Arbejdsmarkedsforvaltningen  
Plan- og Miljøafdelingen

Sagsbehandler: Rikke Sø Andersen  
Sagsnr. : 14/25535 og 14/2840

8. juli 2014

## **Forslag til Lokalplan 232 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Høvedstensvej samt Forslag til Kommuneplantillæg nr. 9. Hvidbog om de indkomne høringsvar**

Forslag til Lokalplan 232 for erhvervsområdet ved Gungevej, Arnold Nielsens Boulevard, Bibliotekvej og Høvedstensvej samt forslag til Kommuneplantillæg nr. 9 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 25. marts 2014, der i samme forbindelse besluttede, at fremlægge lokalplanforslaget i offentlig høring i perioden 8. april – 3. juni 2014.

I forbindelse med den offentlige høring, indkom der i alt fem høringsvar fra grundejere, en lejer og fra Naturstyrelsen.

I det følgende resumeres indholdet i de enkelte høringsvar. Til de enkelte høringsvar har forvaltningen knyttet sine bemærkninger til indholdet og foreslået eventuelle ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget.

### **1. Jehovas Vidners Riggssalsforening Danmark, v. Formand Kjeld Ejvind Pedersen og Kasserer Jan Brunholt**

Jehovas Vidners Riggssalsforening Danmark ønsker at udtrykke deres tilfredshed med lokalplanen, der muliggør opførsel af rigssale på deres ejendommen.

#### **Forvaltningens kommentarer**

Forvaltningen anbefaler, at høringsvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

### **2. Ejendomsselskabet Høj Andersen ApS., v. Bent Høj Andersen**

Ejendomsselskabet Høj Andersen, der ejer ejendomme i lokalplanområdet håber, at lokalplanen vedtages hurtigst muligt. De ser frem til, at bebyggelsen på Bibliotekvej 68 rives ned og bebygges på ny.

#### **Forvaltningens kommentarer**

Forvaltningen anbefaler, at høringsvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

### **3. Søren Pedersen, ejer af Høvedstensvej 29**

Ejeren af Høvedstensvej 29 driver smedevirksomhed fra matriklen og udtrykker bekymring for, at lokalplanen ændrer anvendelsen for hans matrikel. Hans ejendom er indrettet til snedker/tømrer virksomhed, og han er bekym-

ret for, hvad det kommer til at betyde, hvis han en dag skal sælge sin ejendom.

#### **Forvaltningens kommentarer**

Eksisterende lovlig anvendelse vil fortsat være lovlig og det vil den også være efter vedtagelse af lokalplanen. Ejendommen vil således kunne fortsætte som værkstedsvirksomhed og vil kunne sælges til værkstedsvirksomheder. Såfremt ejer – den nuværende eller fremtidige - ønsker at ændre anvendelsen, skal det være i overensstemmelse med anvendelsen i den vedtagne lokalplan.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

#### **4. Dartklubben DK26, v. Formand Flemming Hansen**

Dartklubben DK26 lejer ejendommen Arnold Nielsens Boulevard 62B og er glade for dette lejemål. De ønsker, at området i lokalplanen til blandede byområder udvides til også at omfatte deres ejendom, så de fortsat vil kunne leje ejendommen.

#### **Forvaltningens kommentarer**

Dartklubber og andre foreninger skal placeres i områder udlagt til offentlige formål eller områder til blandede byområder. Arnold Nielsens Boulevard 62B er i lokalplanen beliggende i et område udlagt til erhvervsformål.

Den ønskede ændring af afgrænsning af det blandede byområde omfatter ejendommene Arnold Nielsens Boulevard 62A og 62B. Her findes i dag kontorer, værksted, produktionsvirksomhed, detailhandel samt Dartklubben DK26. Dartklubben er i dag ikke en lovlig anvendelse på ejendommen, og forvaltningen har en verserende sag om lovliggørelse af lejemålet. Såfremt forvaltningen vælger at imødekomme høringssvaret og dermed lovliggøre dartklubben vil det havde konsekvenser for andre lejemål i ejendommene.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

#### **5. Naturstyrelsen**

Naturstyrelsen har sendt et høringssvar om de muligheder for detailhandel, som lokalplanen giver. Der skal i lokalplanen præciseres en maksimal størrelse på den enkelte butik og det samlede areal, der kan anvendes til butikksformål. I kommuneplantillægget skal der ligeledes præciseres en maksimal størrelse på den enkelte butik samt rammen for nybyggeri og omdannelse til butikksformål.

#### **Forvaltningens kommentarer**

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret giver anledning til følgende ændring:

- I lokalplanens bestemmelse i 3.4 om detailhandel i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler og tankstation ændres til:

##### **3.4**

Der må ikke etableres detailhandel med undtagelse af tankstation og butikker i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler, når den enkelte butik ikke overstiger 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det sam-

lede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål, må ikke overstige 800 m<sup>2</sup>.

- I kommuneplantillæggets rammebestemmelse for områderne 2E4 og 2E5 tilføjes følgende:  
Bemærkninger: Der må etableres detailhandel til salg af egne produkter, når den enkelte butik ikke overstiger 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til nybyggeri og omdannelse til butiksformål, må ikke overstige 400 m<sup>2</sup>.