

---

**Fra:** Finn Birkegaard  
**Sendt:** 18. oktober 2017 17:15  
**Til:** Henrik Nielsen  
**Emne:** VS: Sagsnr. 200158 - Hvidovrevejs Butiks Torv

*Hvidovre Kommune  
Att. byplanarkitekt Henrik Nielsen.*

*Kommunen har bedt om mit svar på de bemærkninger, der er indkommet i anledning af den gennemførte høring ved borgermøde den 3. oktober forud for kommunens overvejelse om at gennemføre ændring i kommuneplan 2016.*

*Den berørte ejendom, Hvidovrevejs Butikstorv, svarer til centerområde 1.c.3. i kommuneplan 2016. Den ønskede mulighed for at opføre ny-bebyggelse og opføre supplerende bolig ovenpå de eksisterende bygninger indebærer ikke, at den foreslåede og allerede nu bestående anvendelse kommer til at ligge udenfor rammerne for område 1.c.3. Området er planlagt til bydelscenter med mulighed for at indpasse kontor- og serviceerhverv, detailhandel, offentlige formål og boliger.*

*Det er korrekt, at den planlagte bygningshøjde og den fremtidige bebyggelsesprocent overstiger det, der er mulighed for nu.*

*De indsigelser, der er fremkommet, vedrører dels spørgsmålet om, hvorvidt der ved, at en lejlighed er beliggende øverst i en ejendom, er erhvervet et retsbeskyttet krav på, at der ikke bygges ovenpå, dels spørgsmål om udsyn og skygge.*

*Det bestrides, at det, at en lejlighed ligger øverst på en bygning, indebærer, at man har et retsbeskyttet krav på, at der ikke kan bygges ovenpå. Hvorvidt det kan vedtages i ejerforeningen at sælge byggeretten, og hvorvidt ejeren skal tåle, at der bygges ovenpå, såfremt beslutning herom træffes, er naboretlige og foreningsretlige spørgsmål, som ikke vedrører byplanlægning. En eventuel kompensation efter naboretlige synspunkter, der måtte tilkomme ejerne af de øverst beliggende lejligheder, må afklares ved forhandling mellem disse og bygherre, subsidiært ved en tvist herom.*

*Indsigelserne peger på, at der, efter at Ringsted Banen er blevet gennemført, er et behov for, at der ikke bliver ny byggeperiode i området. Et sådan indsigelse kan rejses mod enhver lokalplan, og det er ikke et planmæssigt argument overfor byudvikling, at der under byudviklingens gennemførelse forekommer byggegener.*

*Det er min opfattelse, at ejerne og de omkringboende som naboer må tåle visse ikke-væsentlige ulemper, idet der efter områdets karakter og lejlighedernes beliggenhed må forventes en byudvikling, og idet den byudvikling, som forslaget er et udtryk for, ikke overstiger det for området forventelige.*

*Det anføres i Gert Nørrevangs skrivelse af 24. august 2017, at der ikke er behov for en 11-etagers bygning klods op af et særdeles menneskevenligt miljø. Klager overser tilsyneladende, at byggeriet netop tilsigter at skærme imod motorvejen og at danne en bygrænse i forhold til motorvejen. Jeg er ikke enig i, at naboskab til en motorvej er mere menneskevenligt for miljøet, end naboskab til en 11-etagers bygning i den foreslåede udformning vil være.*

*Samme klager har i skrivelse af 16. september anført, at projektet vil kunne medføre en større tilflytning til kommunen og påpeger, at der allerede er nu er tale om, at lægerne i kommunen lukker for tilgang. Det er min opfattelse, at byggeriet ganske rigtigt vil kunne medføre en efter min mening tiltrængt tilflytning til kommunen, idet byggeriet stiller en varierende række af lejlighedsstørrelser til rådighed for de boligsøgende, og idet projektet på harmonisk vis afrunder Hvidovrevejs bebyggelse mod motorvejen.*

*Det fremgår af adskillige indsigelser, at de er bekymrede for, hvorvidt der er parkeringspladser nok til lejlighederne. Det er der i projektet fuldt ud taget højde for, idet der ikke reduceres i antallet af parkeringsmuligheder. Byggeriet vil naturligvis respektere krav til antal p-pladser pr. m<sup>2</sup> bolig henholdsvis erhvervsareal.*

*Den forringede udsigt, indsigelserne vedrører, er ikke retsbeskyttet i et byområde. Nuværende beboere vil altid ved enhver planlægning i et lokalområde kunne påpege, at den udsigt, de har forud for planlægningen, er anderledes og bedre end den, der vil være resultatet af planlægningen. Det er ikke min opfattelse, at de gener, der vil være ved, at der bygges nyt efter en lokalplan og ændring af kommuneplanen medfører gener, der overstiger den grænse, som enhver må tåle som et led i den almindelige samfundsudvikling.*

*Mvh Finn Birkegaard  
2017-10-18*

---