

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø
Plan

Leder af Plan:
Henrik Nielsen

Sagsnr.: 19/20476
Doknr.: 291889/19

Dato: 23-10-2019/hni

1. **KFUM-Spejderne i Avedøre Gruppe, Avedøre Kirke, Trædrejerporten 6, 2650 Hvidovre**

Spejdergruppen har i dag lokale i Bymuren 125, hvilket giver spejderne en række begrænsninger i forhold til brugen og aktiviteterne. Indsiger ønsker derfor, at man i lokalplanens delområde 1 (landskabsområderne F eller G) giver mulighed for at opføre en spejderhytte på 150-200 m² med tilhørende friarealer på yderligere 500 m² til aktiviteter mv.

Administrationens bemærkninger:

Lokalplanens § 3.1 giver allerede mulighed for at anvende delområde 1 til foreningslokaler.

Men lokalplanens § 5.6 giver ikke mulighed for at opføre ny bebyggelse i det omfang, som indsiger ønsker.

Desuden er område F forudsat at skulle have karakter som en slette med åbne græsflade med lunde af frugttræer, og område G er tilsvarende forudsat at skulle have karakter af varieret og rumskabende beplantning med mulighed for legeområder afgrænset af beplantning, jævnfør § 7.2.

Begge områder er i forvejen præget af flere bebyggelser og anlæg. I område F er der således et fælleshus og en containerplads, og i område G er der en varmecentral og en containerplads. Yderligere bebyggelse vil derfor svække mulighederne for at skabe et sammenhængende og alligevel varieret rekreativt område. Derimod vil de ønskede udendørs aktiviteter kunne ske inden for område G inden for rammerne, der er fastlagt i § 7.2.

Administrationens anbefaling:

Høringssvaret giver ikke administrationen anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.

2. **Byggelegepladsen Regnbuen, Avedøre Tværvej 5, 2650 Hvidovre**

Regnbuen er en selvejende institution, der lejer arealerne af Avedøre Boligselskab. Bestyrelsen og de ansatte har en række ønsker til lokalplanen.

Indsiger ønsker mulighed for at udvide den eksisterende hestefold i område A fra 800 m² til 1.000 m².

Indsiger ønsker, at det bliver præciseret, at aktiviteten med at opføre selvbyggede legehuse kan fortsætte i område B.

Indsiger ønsker, at det tætte, levende hegn med træer, der afgrænser område B mod syd, bevares som det oprindeligt var tænkt. Hegnet skal dels tiltrække vilde fugle, dels skærme for indblik til byggelegepladsens naturlige rod.

Indsiger ønsker på sigt at flytte et værksted fra hovedbygningen til en placering i umiddelbar tilknytning til en eksisterende staldbygning inden for delområde 1 med en placering nærmere vejskel end 10 m. Værkstedsbygningen forventes at skulle have et etageareal på 40-50 m². Både placeringen af og størrelsen på værkstedsbygningen vil i så fald stride mod lokalplanen.

Indsiger ønsker mulighed for at opsætte en mikro vindmølle inden for delområde 1 i forbindelse med et naturværksted.

Administrationens bemærkninger:

Lokalplanens § 3.1 giver allerede mulighed for at anvende delområde 1 til folde. Desuden giver § 7.3 mulighed for at etablere dyrefolde i område A og B. Lokalplanen fastlægger ikke en maksimal størrelse på foldene.

Byggelegepladsens arealer til selvbyggede legehuse ligger inden for delområde 1. Anvendelsen til byggelegeplads er allerede nævnt specifikt i § 3.1. § 7.2 omhandler karakteren af beplantningen i de forskellige områder. For område B er det beskrevet, at området "skal fremstå som legeplads eller aktivitetsområde med mulighed for opsætning af forskellige legeredskaber". Indsigelsen kan imødekommes ved at tilføje "legehuse" til sætningen.

Lokalplanen fastlægger i § 7.2, at der skal være en mere transparent randbeplantning i område B mod syd. Beplantningen skal bestå af blomstrende buske som f.eks. syrener, uægte jasmin og sommerfuglebuske, fritvoksende hække og træer. Lokalplanen medfører ikke handlepligt, hvorfor de eksisterende træer kan bevares uanset lokalplanens indhold. Men som nævnt giver lokalplanen også mulighed for at plante nye, fritvoksende træer på stedet.

Der har hidtil været en byggelinje gældende langs Avedøre Tværvæg på 15 m fra vejskel, jævnfør Byplanvedtægt A11, § 4.3. Denne byggelinje er i Lokalplan 468, § 5.5, reduceret til 10 m fra vejskel. Byggelinjearealet skal blandt andet rumme et 3 m bredt beplantningsbælte, jævnfør lokalplanens § 7.8.

Lokalplanens § 5.6 fastlægger, at der i delområde 1 må opføres mindre bygninger som udhuse, redskabsskure, cykelskure, drivhuse, lette overdækninger, mindre staldbygninger i tilknytning til byggelegepladsen, legehuse mv., såfremt den enkelte bebyggelse højst udgør 25 m². Et værksted på 40-50 m² vil således ikke kunne opføres i delområde 1, med mindre der meddeles en dispensation til et konkret projekt. Det anbefales, at der ikke gives en generel mulighed i lokalplanen for at opføre større bygninger end 25 m², da dette vil kunne betyde en væsentlig ændring af området, og at institutionens eventuelle byggeplaner til sin tid behandles som en dispensationssag.

Lokalplanen fastlægger i § 9.3, at der ikke må opstilles mobilantennemaster og vindmøller inden for lokalplanområdet.

En mikro- og minivindmølle er en mølle – i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg – med en totalhøjde på maksimalt 8,5 m og en rotordiameter på under 2 m. En mikrovindmølle defineres som en vindmølle med kapacitet på op til 1 kW. En minivindmølle har en kapacitet på 1-10 kW. Kommuneplanen giver i retningslinje 5.10.8 mulighed for, at der inden for byzone kan opsættes mini-vindmøller, når den enkelte vindmølles totalhøjde ikke overstiger 8,5 m over terræn, og når vindmøllens totalhøjde ikke overstiger 1,4 x afstanden til skel mod nabo, sti eller vej.

Administrationens anbefaling:

Det foreslås, at der i § 7.2 under karakterområde B tilføjes ordet "legehuse" i første sætning.

Det foreslås desuden, at § 9.3 ændres til følgende ordlyd:

"Der må ikke opstilles mobilantennemaster og husstandsvindmøller samt større vindmøller inden for lokalplanområdet."

Endelig foreslås det, at der tilføjes en ny § 9.4 med følgende ordlyd:

"Inden for delområde 1 må der opstilles mikro- og minivindmøller, når den enkelte vindmølles totalhøjde ikke overstiger 8,5 m over terræn, når totalhøjden ikke overstiger 1,4 x afstanden til skel mod nabo, sti eller vej, når rotordiameteren ikke overstiger 2 m, og når kapaciteten ikke overstiger 10 kW."

3. Benedikte Hoff Kjeldsen, Bymuren 159, 4.th., 2650 Hvidovre

Beboeren udtaler sig om område G. Indsiger ønsker, at der af hensyn til naturindholdet ikke bliver mulighed for at etablere haver og flere eller større legeområder. Fuglenes mulighed for at søge andre og bedre levesteder andetsteds, f.eks. nær Vestvolden, bliver gradvis formindsket. Hvis man ønsker en have er der mulighed for at leje en nytehøve ved ridecenteret på Avedøre Slettevej.

Administrationens bemærkninger:

Lokalplanen giver i § 7.6 mulighed for at etablere haver til boligbebyggelsen i en zone på maksimalt 10 m målt fra boligbebyggelsens facade. Hensigten med haverne er at skabe mulighed for mere liv og aktivitet på arealerne samt at give en blødere overgang mellem de ubebyggede arealer og bebyggelsen. I område G er der mellem 43 og 104 m mellem boligbebyggelsens facade og vejskel mod Avedøre Tværvej. Det er derfor administrationens vurdering at der vil være plads til mange træer, buske og lignende levesteder til fuglene, også selv om ejer skulle vælge at etablere haver langs facaderne. Desuden vil den varierede beplantning i haverne være et væsentligt bedre fødegrundlag for fuglelivet i forhold til de nuværende græsplæner.

Administrationens anbefaling:

Høringssvaret giver ikke administrationen anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen.