

På Økonomiudvalgets møde den 22.04.2024 spurgte Helle Adelborg (A) til status for Hvidovrevej 432 - 438

NOTAT

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Politik og Ledelse

Sagsnr.: 24/10621

Doknr.: 75053/24

Dato: 07-08-2024

Spørgsmål

Helle Adelborg (A) spurgte til status for Hvidovrevej 432-438, herunder hvorfor der er behov for ny lokalplan og hvad der kan kommunikeres offentligt om det.

Svar

Projektudviklingselskabet Innovator A/S har købt kommunens ejerlejligheder og de øvrige ejerlejligheder i bygningskomplekset. Købsaftalen for Hvidovre kommunes ejerlejligheder er blandt andet betinget af en vedtaget lokalplan for ejendommen.

Da forudsætningerne for planarbejdet blev godkendt af By- og Planudvalget den 8. januar 2024, påbegyndte administrationen selve udarbejdelsen af forslaget til lokalplan og tillægget til kommuneplanen som godkendt af Økonomiudvalget den 15. januar 2024. Denne proces varer typisk 4-5 måneder inklusive processer til afklaring af forhold med udvikleren og kommunens egne myndighedsafdelinger.

Aktuelt drøftes udformningen af bebyggelsens facader fortsat med udvikler og dennes rådgiver, inden POM kan færdiggøre forslaget til lokalplan. Det betyder, at den politiske behandling ikke har kunnet nå inden sommerferien.

Vi forventer at kunne nå næste deadline til fagudvalgene, der er den 28. august henholdsvis den 3. oktober for møderne i oktober. Hvis Kommunalbestyrelsen godkender planforslagene den 29. oktober 2024, kan den offentlige høring derefter foregå i fire uger fra den 5. november til den 3. december, hvorefter planerne forhåbentligt kan vedtages endeligt i februar 2025.

I henhold til vores købsaftale overtages ejendommen af køber den 1. i måneden 3 måneder efter, at lokalplanen foreligger endelig og -upåankelig. Hvis lokalplanen vedtages endeligt i slutningen af februar 2025, betyder det at udvikler formelt overtager ejendommen den 1. juni 2025.

Lokalplan

Efter planloven skal en lokalplan tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse. Hvis den pågældende udstykning eller byggearbejde mv. er i overensstemmelse med kommuneplanen, påhviler det kommunalbestyrelsen snarest at udarbejde et forslag til lokalplan og derefter fremme sagen mest muligt.

Bestemmelsen om lokalplanpligt er en af lovens centrale regler. Baggrunden er dels et ønske om at give offentligheden medindflydelse, dels ønsket om, at større ændringer i miljøet skal ses i en bredere planlægningsmæssig sammenhæng.

By- og Planudvalget besluttede den 8. januar 2024 at godkende, at der igangsættes lokalplanlægning for ejendommene på Hvidovrevej 432–438 og Gammel Køge Landevej 362 samt en del af Ajax Allé. Administrationen er i samarbejde med udvikler i gang med at udarbejde lokalplanen.

Nedlæggelse af vejareal

Købet af Hvidovrevej 432-438 er betinget af nedlæggelse af vejarealet på ejendommen, hvilket betyder en delvis nedlæggelse af Ajax Allé.

Inden forvaltningen træffer afgørelse, skal den påtænkte beslutning offentliggøres og meddeles ejere, der forventes at blive berørt af beslutningen. Det betyder blandt andet, at beslutningen vedrørende nedlæggelsen offentliggøres, og at ejere af ejendomme, der forventes at blive berørt, skal høres herom.

Alle grundejere på Ajax Allé fra nr. 3 – 23 og 16 – 24 vil således blive hørt.

Status for nedlæggelse af vejareal er, at der blev igangsat en høring der løb til den 21. juni 2024. Høringssvarene er ved at blive samlet og samskrevet og det vil blive fremlagt politisk.