



Hvidovre Kommune, Høvedstensvej 45, 2650 Hvidovre

Alex Poulsen Arkitekter
Vesterbrogade 35, 2. tv
1620 København V
Att. Laura Eglite

Hvidovre Kommune
Høvedstensvej 45
2650 Hvidovre

Center for Plan og Miljø
Plan
Byplanlægger: Lone Jensen

Telefon: 3639 3559
Mobil: 2256 0726

E-mail: dtj@hvidovre.dk

Sagsnr.: 22/34542
Doknr.: 31392/23

Dato: 14-02-2023

Rådhusets åbningstider:

Mandag-onsdag:	10:00-14.30
Torsdag:	13:00-17.30
Fredag:	10:00-13.30

Landzonetilladelse til midlertidig bygning til beboelse

Stavnsbjergvej 11, 2650 Hvidovre
Matr.nr. 5a Avedøre By, Avedøre

By- og Planudvalget har den 6. februar 2023 godkendt, at der meddeles landzonetilladelse til at opføre en midlertidig bygning til beboelse på Stavnsbjergvej 11, 2650 Hvidovre.

Landzonetilladelsen er meddelt på vilkår om

- at bygningen er nedtaget snarest efter den ikke anvendes af beboere på Hvidovre Udslusningsfængsel dog senest den 31. januar 2029
- at græsarealet mod Avedøresletten er genetableret i minimum samme bredde som fjernet senest den 31. januar 2029
- at der senest den 31. januar 2029 er genplantet et levende hegn langs græsarealet bestående af træer og buske i minimum samme bredde som fjernet
- at der senest den 31. januar 2029 er genplantet et antal løvfældende træer svarende til antal levende træer, der er fjernet i forbindelse med den midlertidige beboelsesbygning. De genplantede træer skal være hjemmehørende, løvfældende og have en udvokset højde på ca. 15 m. Stammen skal have en omkreds på 20-25 cm ved plantning
- at landzonetilladelsen gives på vilkår om, at det ikke er muligt at forlænge den ud over den 31. januar 2029.

Landzonetilladelsen er meddelt i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Offentliggørelse og klagefrist

Landzonetilladelsen bliver offentliggjort den 14. februar 2023 på kommunens hjemmeside www.hvidovre.dk under "Politik" / "Høringer og afgørelser".

Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsen, det vil sige den 14. marts 2023. Landzonetilladelsen kan ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Se klagevejledning nedenfor.

Tilladelsen skal udnyttes inden for 5 år fra offentliggørelsen, jævnfør planlovens § 56, stk. 2. Tilladelsen bortfalder desuden, hvis den ikke har

været udnyttet i 5 på hinanden følgende år.

Redegørelse

Alex Poulsen Arkitekter har på vegne af Direktoratet for Kriminalforsorgen ansøgt om landzonetilladelse til at opføre en midlertidig bygning med tre længer til beboelse på Stavnsbjergvej 11, 2650 Hvidovre. Bygningen skal anvendes til genhusning af indsatte i Hvidovre Udslusningsfængsel på grund af sundhedsskadelige skimmelsvampe i de nuværende lokaler på Lyshøjgård.

Den trelængede beboelsesbygning bliver opført vest for den eksisterende bebyggelse. Byggefeltet udgør ca. 950 m² og bygningen bliver opført i én etages højde. Bygningen bliver nedtaget og arealet retableret senest januar 2029. Tilladelsen omfatter således en knap 6-årig periode.

Byggefeltet befinder sig i et indhegnet, lukket område tilhørende Kriminalforsorgen, uden adgang for offentligheden. Der bliver ikke inddraget offentligt tilgængeligt areal. Byggefeltet anvendes i dag til parkering, der er omkranset af træer og buske og et græsareal mod Avedøresletten. Der bliver inddraget ca. 15 parkeringspladser til byggefeltet. Ledig parkeringskapacitet på Kastanienborg kan anvendes til erstatningsparkering.

Byggefeltets placering gør det nødvendigt at fjerne bevoksning i form af buske og træer langs Hvidovre Udslusningsfængslets ydre hegn mod Avedøresletten. Der forventes at blive fældet 1-3 levende træer. Bevoksningen og træerne bliver retableret efter demontering og bortkørsel af modulerne i overensstemmelse med kommunens krav.

Plangrundlag

Den ansøgte placering til den midlertidige bygning til beboelse ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. I landzonen må der som hovedregel ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden landzonetilladelse.

Det ansøgte areal ligger i den indre grønne kile, jævnfør Fingerplan 2019. Planloven fastlægger, at de grønne kiler ikke må inddrages i byzone og de grønne kiler skal som hovedregel friholdes for yderligere bebyggelse.

Det ansøgte areal er i Kommuneplan 2021 omfattet af ramme 4F6, der udlægger arealet til rekreativ anvendelse. Der må inden for rammen opføres bebyggelse til områdets brug og drift.

Arealet er ikke omfattet af fredning eller beskyttet natur i henhold til Naturbeskyttelsesloven. Byggeriet skal behandles efter bygningsreglementet.

Vurdering af landzonetilladelsen

Hvidovre Kommune vurderer, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte byggeri på de nævnte vilkår. Vilkårene skal sikre, at byggeriet fjernes som ansøgt og arealet bliver retableret. Der kan ikke forventes tilladelse til et permanent byggeri til beboelse i landzonen.

Det er et væsentligt hensyn, at der er tale om genhusning af indsatte på Hvidovre Udslusningsfængsel, da de indsatte ikke kan opholde sig andre

steder grundet deres dom. Dette er i modsætning til beboere i for eksempel almene boliger, som har mulighed for at tage på hotel ved reovering af sundhedsskadelige forhold. Der er i forbindelse med behandling af ansøgningen gennemgået fire forskellige placeringer på ejendommen. Boligernes konkrete placering er begrundet med udslusningsfængslets drift og sikkerhed. Bygningens udformning, højde og facade er søgt tilpasset omgivelserne.

Kommunen vurderer, at det ansøgte byggeri ikke i væsentligt omfang vil forringe levevilkårene for området planter og dyr eller forhindre deres mulighed for at færdes og spredes. Vi vurderer dog, det er relevant, at stille vilkår om reetablering af træer, buske og urtevegetation. Det sker for at sikre det grønne udtryk umiddelbart op til Avedøresletten, genskabe de små biotoper og sikre levevilkår for et alsidigt dyre- og planteliv.

Med venlig hilsen



Charlotte Munch
Formand for By- og Planudvalget



Gert Nelth
Direktør

Bilag: Borgerrådgiveren. Folder om Hvidovre Kommunes borgerrådgiver.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Klagen skal indgives inden den 14. marts 2023.

En klage over en landzoneafgørelse efter planlovens § 35, stk. 1, kan angå både retlige spørgsmål og skønsspørgsmål, jævnfør § 58, stk. 1, nr. 1. Det vil sige, at Planklagenævnet både kan vurdere, om afgørelsen er lovlig, og om den er hensigtsmæssig og rimelig på baggrund af den gældende lovgivning.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.naeveneshus.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hvidovre Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr til Planklagenævnet på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hvidovre Kommune. Hvis Hvidovre Kommune fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hvidovre Kommune. Hvidovre Kommune videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på www.naeveneshus.dk.

Hvis du vil have afgørelsen behandlet af en domstol, skal søgsmål til prøvelse af afgørelsen være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt offentligt bekendtgjort.