

## **Fem høringsvar afgivet inden den 18. november 2021**

Hvidovre Kommune har lanceret ny hjemmeside torsdag den 18. november. Det betyder, at nedenstående fem høringsvar (inklusive to bilag) som er afgivet på høringen "Forslag til lokalplan 148 for Hvidovre Torv" inden den 18. november er gengivet nedenfor.

Tegnestuen Arkitektfællesskabet | 14. oktober 2021 kl. 12:29

### **Forslag til udvikling af Hvidovre Torv**

Vi har læst lokalplanen og savner en debat og definering af hvordan selve torvet kan udvikles. Særligt vedrørende de brede veje der fjerner de visuelle og fysiske forbindelser mellem torvet og bygningerne omkring og den store udmunding ved Hvidovregade. Vi har tegnet et skitseprospekt der illustrerer en mulig ombygning og udvikling af torvet. Dette håber vi måske kan være med til at skabe en debat og måske et grundlag for fremtidens Hvidovre Torv.



[Ny-Hvidovre-Torv A3-Mappe](#)







## VISION FOR HVIDOVRE TORV

### NY HVIDOVRE TORV

Tegnestuen Arkitektfællesskabet har i samarbejde med projektudvikler Morten Ólafsson udviklet en vision for Hvidovre Torv. Hvidovre Torv som er skabt i 1950'erne, fremstår i dag som en stor åben plads omkranset af en tre-sporet enrettet vej, der adskiller torvet fra de omkringliggende bygninger og deres butikker.

Tegnestuens vision for Hvidovre Torv foreslår to "Indgreb" der vil forbedre Torvet og skabe rammer for nye boliger og nyt byliv.

1: Torvet "spændes" ud mellem bygningerne som gågader, butiksliv og udeservering.

2: Der opføres en ny bygning ved torvets udmunding mod Hvidovregade. Dette sted er torvet "svageste" sted da det får torvet til at virke udefineret med dets brede veje og den store åbning. Den nye bygning vil være med til at "indramme" torvet og definere pladsen. Bygningen kunne opføres med biograf i stueetagen der henvender sig mod torvet og vest-vendte boliger på de øvrige etager.

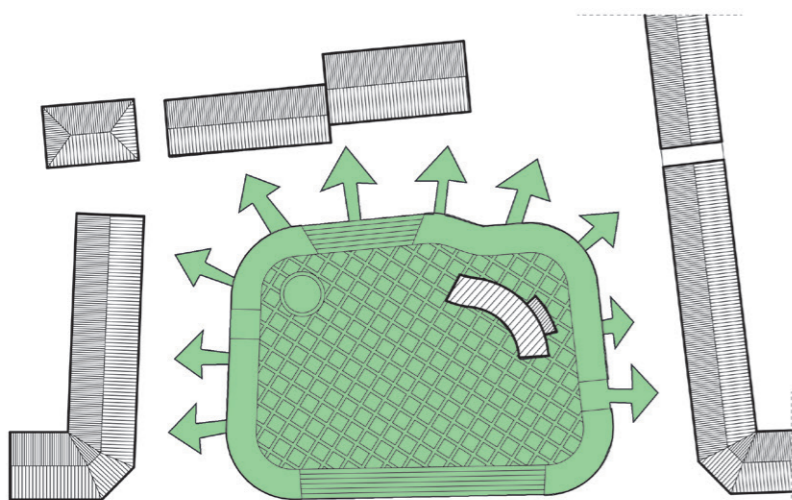
Ved at fokusere på at forbedre torvets omkringliggende arealer bevares det gamle torv med dets store plads til sociale arrangementer og lign. Samtidig kan der skabes nye boliger, biograf, uderum og butiksliv for Hvidovres nuværende og kommende borgere



Hvidovre Torv er beliggende på Hvidovrevej, 2650 Hvidovre

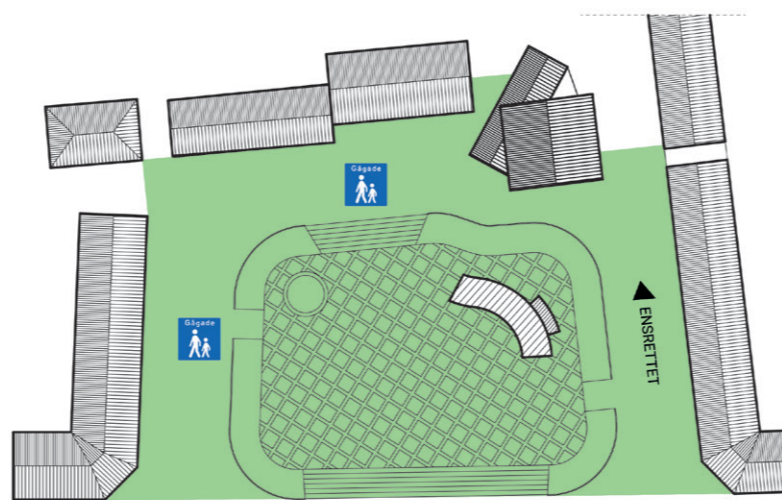
### TORVET SPÆNDES UD MELLEMLYNGNINGERNE

Ved at spænde torvet ud mellem bygningerne skabes gågader med plads til butiksliv og udeservering



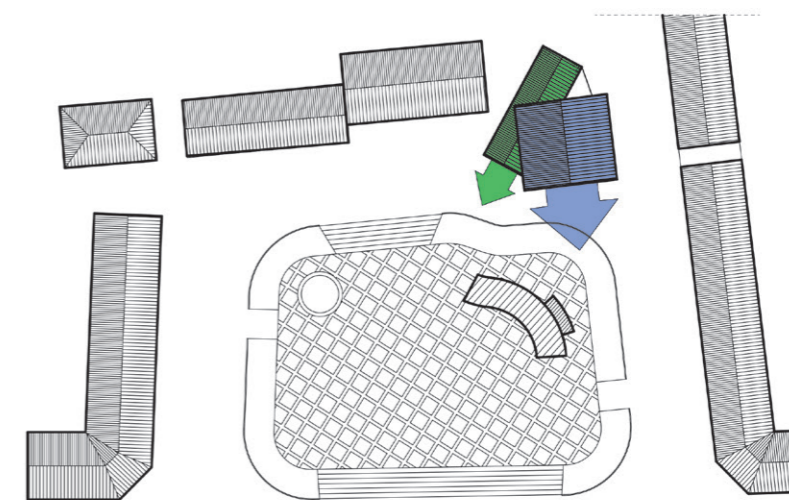
### TORVET INDRAMMES

Ved at opføre en ny bygning der indrammer torvet bliver pladsen bedre defineret og der bliver skabt et godt grundlag for gågader og udeservering.



### 2-DELT BYGNING

Bygningen er delt i 2 volumener og to funktioner. Det store volumen indeholder boliger og henvender sig mod vest med store vestvendte altaner. Det lille volumen indeholder en biograf der henvender sig mod torvet og gågaderne.



NY HVIDOVRE TORV

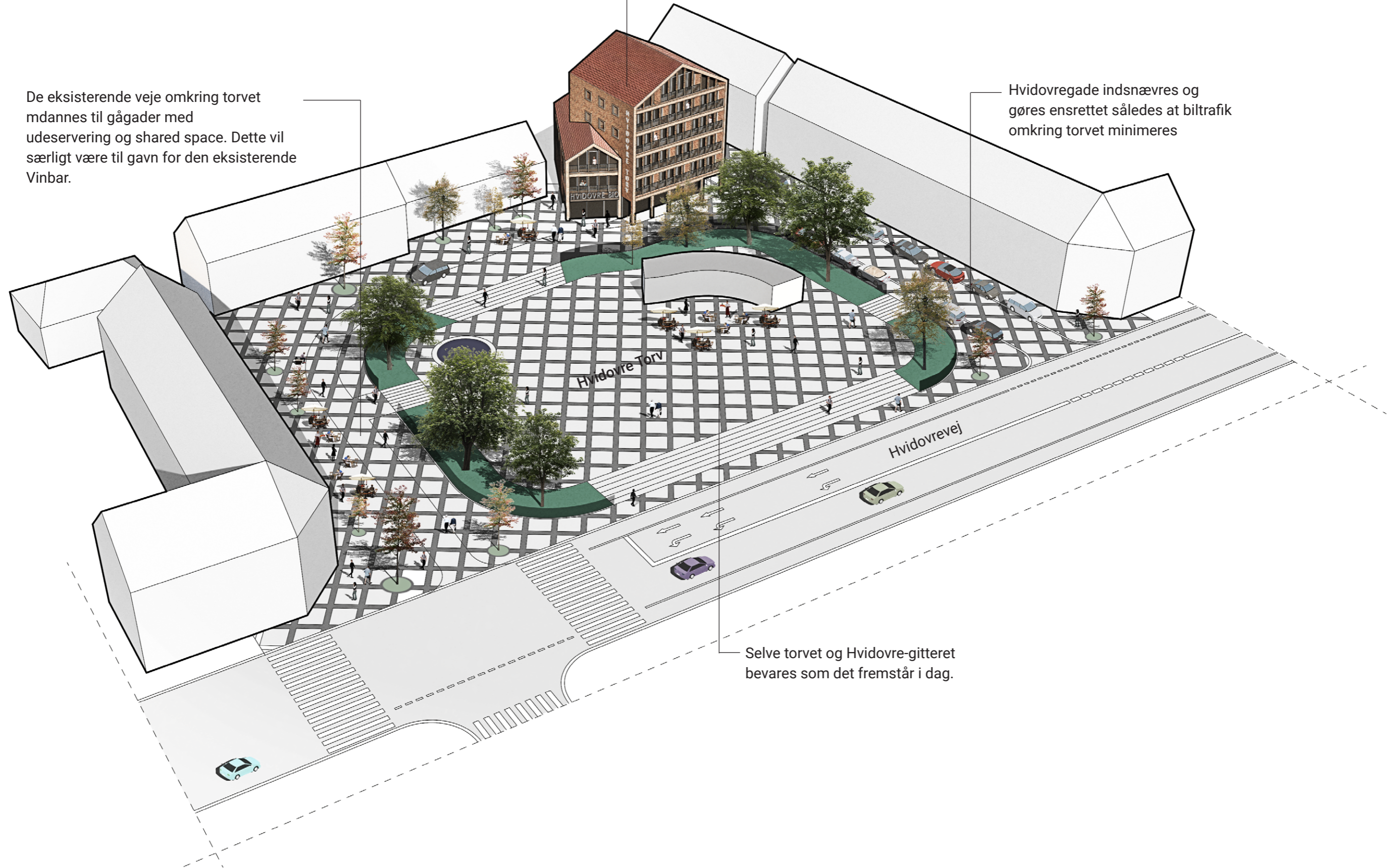


VISION FOR HVIDOVRE TORV

De eksisterende veje omkring torvet mdannes til gågader med udeservering og shared space. Dette vil særligt være til gavn for den eksisterende Vinbar.

Ny 2-delt bygning der indrammer torvet. Bygningen indeholder nye boliger med vestvendte altaner og en biograf eller lign. der henvender sig mod torvet. Bygningens udtryk er tilpasset Torvets 1950ér arkitektur

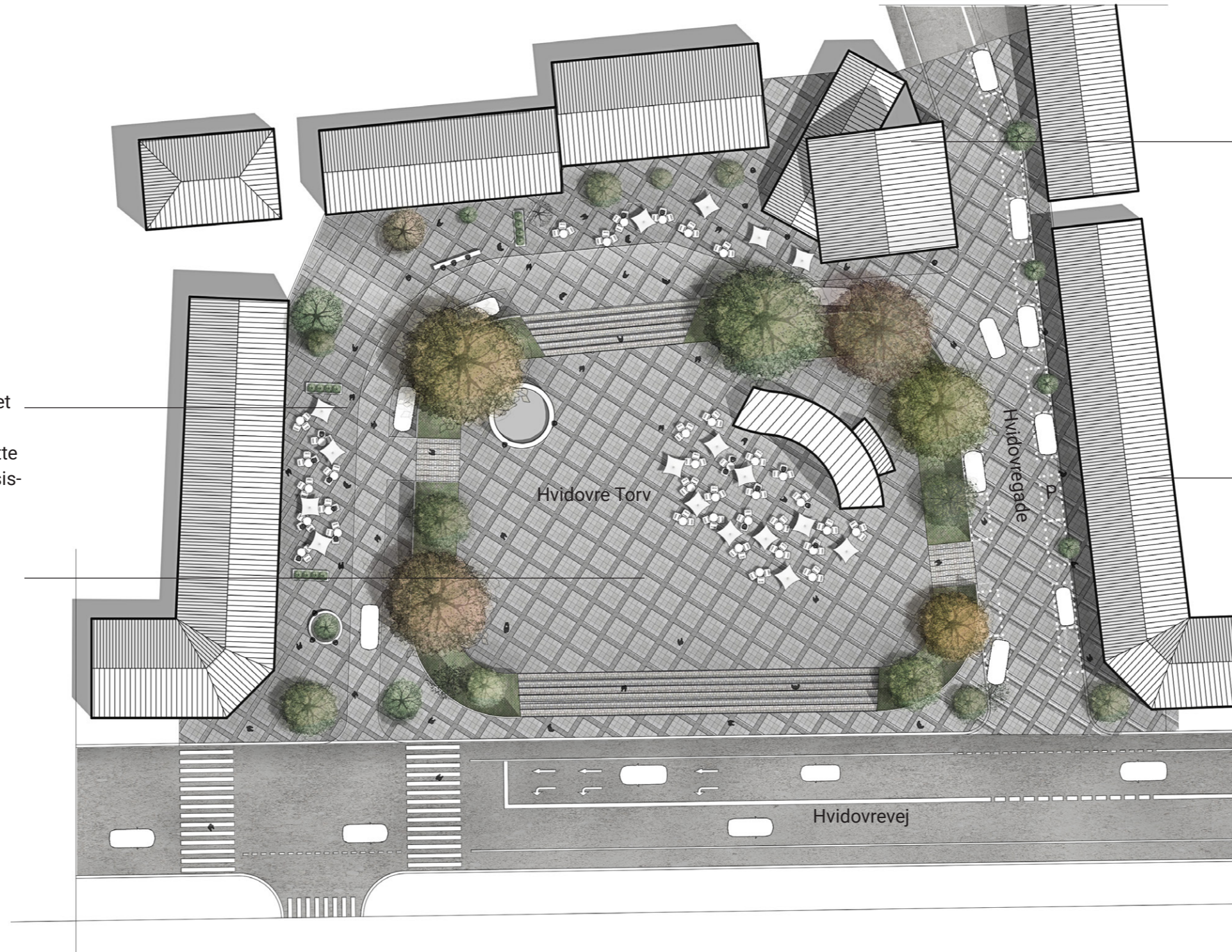
Hvidovregade indsnævres og gøres ensrettet således at biltrafik omkring torvet minimeres



Selve torvet og Hvidovre-gitteret bevares som det fremstår i dag.



VISION FOR HVIDOVRE TORV



De eksisterende veje omkring torvet omdannes til gågader med udeservering og shared space. Dette vil særligt være til gavn for den eksisterende Vinbar.

Selve torvet og Hvidovre-gitteret bevares som det fremstår i dag.

Ny 2-delt bygning der indrammer torvet. Bygningen indeholder nye boliger med vestvendte altaner og en biograf eller lign. der henvender sig mod torvet. Bygningens udtryk er tilpasset torvets 1950'ér arkitektur

Hvidovregade indsnævres og gøres ensrettet således at biltrafik omkring torvet minimeres



Michael Sabroe | 16. oktober 2021 kl. 15:06

## Hvidovre Torv lokalplan 248

Man kunne sløjfe parkeringspladserne rundt torvet og inddrage dem i gang arealet. Det ville forøge mulighederne for udendørs servering og andre aktiviteter og frigøre plads fra selve det indhegnede torv.



Torben Kok Rasmussen | 17. oktober 2021 kl. 16:43

Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovre Gade  
Kære Hvidovre Kommune, Efter gennemlæsning af forslag til Lokalplan 148 for Hvidovre Torv og den nordlige del af Hvidovre Gade, har jeg følgende kommentar. I redegørelsens side 7 skriver I: "Biltrafikken og parkering foran butiksvinduerne og ved indgangene til torvet er med til at fjerne de visuelle og fysiske forbindelser mellem torvet og bygningerne omkring dette." Jeg går ud fra at vinduerne i stuelejligheden Hvidovre Torv 5 (Delområde 1C), hvor jeg bor, og ligeledes vinduerne i Hvidovre Torv 7 og 7A i denne sammenhæng er sidestillet med butiksvinduerne? På baggrund af det ovenfor nævnte, bekymrer det mig at der i bestemmelserne paragraf 5.5 skrives: "Indenfor delområde 1A må bebyggelsen ikke overstige 3 etager med udnyttet tagetage, og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m over terræn. Dog må bebyggelse på torvet ikke overstige 1 etage og den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 6 m" En sådan bygning på torvet vil i høj grad forringe vores udsyn til torv og kirke ligesom det, afhængig af en sådan bygnings placering, vil forringe vores i forvejen begrænsede lysindfald. Til orientering er billedet med kirken og torvet på side 6 lig vores udsigt i dag. Jeg ser frem til at modtage jeres kommentar til ovennævnte før borgermødet 23.november. Med venlig hilsen Torben Kok Rasmussen Delområde 1C



## Svar til Arkitektfællesskabet - og generelt svar til lokalplan 148

Tegnestuen Arkitektfællesskabet, er I opmærksomme på I jeres forslag at Hvidovregade er ensrettet, så den eneste vej ud fra område 2 er via Hvidovre Torv? Hvidovregade kan ikke bære en tovejstrafik, derfor vil jeg mene, det ikke er en mulighed at lukke af for trafik omkring torvet. Der er daginstitution for småbørn samt klub for større børn i Hvidovregade der vanskeliggør, man lukker af eller vender trafikken. I Astruphave andelsboligforening er der 200 lejligheder og hvis alle har en bil, vil trafikken ud af Hvidovregade (modsat af hvad den er nu) generere en del mere trafik på de mindre veje, der som nævnt før ikke har kapacitet til en øget tovejsrettet trafik. Jeg syntes det er fint man gerne vil udvikle torvet til et byrum med mere liv/aktivitet og jeg håber, man med lokalplanen ikke vil bebygge området væsentligt i forhold til nu, men til gengæld vil give de nuværende erhverv mulighed for at benytte f.eks. Torvet til diverse aktiviteter som f.eks. udeservering andre steder end ved Torve Cafeen. Jeg håber, det er standardskrivelse, når der nævnes, at der i område 1C7 ikke må være dagligvarebutikker på mere end 1.200 kvm. Med tanke på, hvor mange dagligvarebutikker der allerede er i området, og hvor svært det har været at få udlejet tomme erhvervslokaler, er jeg ikke sikker på, der skal være flere som det er nu. Jeg ser gerne, man tænker ind, hvordan man får opdateret de nuværende erhvervslokaler så det spiller bedre sammen med Torvet og det "look" man ønsker at give det fremover.



## Hørings svar Lokalplan 148 - fjernvarmeledning

På vegne af FD Hvidovre AMBA, cvr.nr. 76343616, indgives hermed høringssvar vedrørende for-slag til lokalplan 148 for Hvidovre Torv. Udkast til lokalplan berører fjernvarmeselskabets allerede nedgravede fjernvarmeledning på ma-trikel nummer 0015mp, Hvidovre By, Hvidovre, Hvidovregade 23, 2650 Hvidovre, idet ledningen er placeret inden for lokalplanens delområde 2. Vedtages forslaget som det er bragt i høring, vil lokalplanen forhindre påtegning af servitut vedrørende beskyttelsesbælte omkring fjernvarmeledning efter planlovens § 42, idet fjernvarmeledningen i medfør af lokalplan 148 § 5.10 er placeret i den zone, hvor ny bebyggelse fremadrettet skal opføres. Fjernvarmeledningen vil herefter tinglysningsmæssigt henlægges ubeskyttet imod tredje-mand. Sagens omstændigheder: Lodsejer fremlagde byggeansøgning for Hvidovre Kommune i juni 2021 vedrørende opførelse af beboelsesejendom på matriklen. Af de vedlagte tegninger fremgik også angivelse af ny placering af fjernvarmeledning, idet der på daværende tidspunkt var nedgravet en fjernvarmeledning direkte på matriklens byggefelt. Fjernvarmeledningens nye placering var cirka 2,25 meter fra vejskel. Placeringen var efter dagældende lokalplan lovlig. Af årsager der ikke vedrørte fjernvarmeledningen, afslog Hvidovre Kommune imidlertid at meddele byggetilladelse. I den forbindelse fremlagde Hvidovre Kommune for lodsejer udkast til ny lokal-plan. Også efter udkastet til ny lokalplan var fjernvarmeledningens nye placering lovlig, idet der efter udkastet var gældende en byggelinje på 6 meter fra skel mod vej, og idet der ikke måtte opføres bebyggelse på arealet mellem byggelinjen og vejskellet. På baggrund heraf lod lodsejer fjernvarmeledningen omplacere i overensstemmelse med det oplyste. Omkostninger hertil beløb sig til cirka kr. 130.000,00. FD Hvidovre AMBA ansøgte Hvidovre Kommune den 6. oktober 2021 om påtegning af servitut vedrørende tinglysning af beskyttelsesbælte omkring fjernvarmeledningen. Lodsejer og fjernvarmeselskabet havde på daværende tidspunkt en berettiget forventning om, at ledningens placering var i overensstemmelse med gældende lokalplaner og udkast til fremtidig lokalplan, idet der på daværende tidspunkt ikke var sendt ny lokalplan i høring. Den 8. oktober 2021 sendte Hvidovre Kommune Lokalplan 148 i høring. Den 20. oktober 2021 meddelte Hvidovre Kommune afslag, jf. sagsnr. 21/30436, på påtegning efter planlovens § 42 under henvisning til den nye lokalplan. Afslaget var begrundet med, at fjernvarmeledningen var placeret i det felt (feltet der udgør min 1 m og maks. 3. m fra skel mod vej, som omtalt i lokalplanens § 5.10), hvor lokalplanen stillede krav om, at facade/gavl ved ny bebyggelse skulle placeres. På baggrund heraf kunne Hvidovre Kommune ikke påtegne servitutten, jf. planlovens § 17. Med nærværende høringssvar skal





Hvidovre Kommune  
Høvedstensvej 45  
2650 Hvidovre

15. november 2021

Sekr.: Pia Svenningsen

Dir. tlf. 3686 3882

pks@advo2650.dk

J.nr. 28.478

HBD/tj

### Hørings svar Lokalplan 148

---

På vegne af FD Hvidovre AMBA, cvr.nr. 76343616, indgives hermed høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 148 for Hvidovre Torv.

Udkast til lokalplan berører fjernvarmeselskabets allerede nedgravede fjernvarmeledning på matrikelnummer 0015mp, Hvidovre By, Hvidovre, Hvidovregade 23, 2650 Hvidovre, idet ledningen er placeret inden for lokalplanens delområde 2.

Vedtages forslaget som det er bragt i høring, vil lokalplanen forhindre påtegning af servitut vedrørende beskyttelsesbælte omkring fjernvarmeledning efter planlovens § 42, idet fjernvarmeledningen i medfør af lokalplan 148 § 5.10 er placeret i den zone, hvor ny bebyggelse fremadrettet skal opføres. Fjernvarmeledningen vil herefter tinglysningsmæssigt henlægges ubeskyttet imod tredjemand.

Sagens omstændigheder: Lodsejer fremlagde byggeansøgning for Hvidovre Kommune i juni 2021 vedrørende opførelse af beboelsesejendom på matriklen. Af de vedlagte tegninger fremgik også angivelse af ny placering af fjernvarmeledning, idet der på daværende tidspunkt var nedgravet en fjernvarmeledning direkte på matriklens byggefelt.

Fjernvarmeledningens nye placering var cirka 2,25 meter fra vejskel.

Placeringen var efter dagældende lokalplan lovlig.

Af årsager der ikke vedrørte fjernvarmeledningen, afslog Hvidovre Kommune imidlertid at meddele byggetilladelse. I den forbindelse fremlagde Hvidovre Kommune for lodsejer udkast til ny lokalplan. Også efter udkastet til ny lokalplan var fjernvarmeledningens nye placering lovlig, idet der efter udkastet var gældende en byggelinje på 6 meter fra skel mod vej, og idet der ikke måtte opføres bebyggelse på arealet mellem byggelinjen og vejskellet.



På baggrund heraf lod lodsejer fjernvarmeledningen omplacere i overensstemmelse med det oplyste. Omkostninger hertil beløb sig til cirka kr. 130.000,00.

FD Hvidovre AMBA ansøgte Hvidovre Kommune den 6. oktober 2021 om påtegning af servitut vedrørende tinglysning af beskyttelsesbælte omkring fjernvarmeledningen.

Lodsejer og fjernvarmeselskabet havde på daværende tidspunkt en berettiget forventning om, at ledningens placering var i overensstemmelse med gældende lokalplaner og udkast til fremtidig lokalplan, idet der på daværende tidspunkt ikke var sendt ny lokalplan i høring.

Den 8. oktober 2021 sendte Hvidovre Kommune Lokalplan 148 i høring.

Den 20. oktober 2021 meddelte Hvidovre Kommune afslag, jf. sagsnr. 21/30436, på påtegning efter planlovens § 42 under henvisning til den nye lokalplan.

Afslaget var begrundet med, at fjernvarmeledningen var placeret i det felt (feltet der udgør min 1 m og maks. 3. m fra skel mod vej, som omtalt i lokalplanens § 5.10), hvor lokalplanen stillede krav om, at facade/gavl ved ny bebyggelse skulle placeres. På baggrund heraf kunne Hvidovre Kommune ikke påtegne servitutten, jf. planlovens § 17.

Med nærværende høringssvar skal lodsejer såvel som FD Hvidovre AMBA således enstemmigt anmode Hvidovre Kommune om at tage hensyn til den anførte fjernvarmeledning i forbindelse med eventuel vedtagelse af lokalplanen, således at fjernvarmeledningen – med dens nuværende placering – lovligt kan tinglyses.

Hvidovre Kommune anmodes således om at undtage matrikel nummer 0015mp, Hvidovre By, Hvidovre, Hvidovregade 23, 2650 Hvidovre fra lokalplan 148.

Parterne bemærker i den forbindelse, at det af lokalplan 148 § 5.10 fremgår, at bestemmelsen ikke gælder for en række matrikler. Af lokalplanen er visse matrikler således allerede undtaget.

Fastholder Hvidovre Kommunen udkastet som det er fremlagt, vil der være tale om en særligt bebyrdende indgreb. Indgrebet vil bekoste lodsejer cirka kr. 130.000,00.

Ud fra værdispildsbetragtninger og hhv. lodsejer og FD Hvidovre AMBA's berettigede forventninger, anmodes Hvidovre Kommune om at løfte matriklen ud af lokalplansforslaget på samme vis som de i § 5.10 anførte matrikler. Dette vil ikke være i strid med lokalplanens principper eller formål.



lodsejer såvel som FD Hvidovre AMBA således enstemmigt anmode Hvidovre Kommune om at tage hensyn til den anførte fjernvarmeledning i forbindelse med eventuel vedtagelse af lokalplanen, således at fjernvarmeledningen – med dens nuværende placering – lovligt kan tinglyses. Hvidovre Kommune anmodes således om at undtage matrikel nummer 0015mp, Hvidovre By, Hvidovre, Hvidovregade 23, 2650 Hvidovre fra lokalplan 148. Parterne bemærker i den forbindelse, at det af lokalplan 148 § 5.10 fremgår, at bestemmelsen ikke gælder for en række matrikler. Af lokalplanen er visse matrikler således allerede undtaget. Fastholder Hvidovre Kommunen udkastet som det er fremlagt, vil der være tale om en særligt bebyrdende indgreb. Indgrebet vil koste lodsejer cirka kr. 130.000,00. Ud fra værdipildsbetragtninger og hhv. lodsejer og FD Hvidovre AMBA's berettigede forventninger, anmodes Hvidovre Kommune om at løfte matriklen ud af lokalplansforslaget på samme vis som de i § 5.10 anførte matrikler. Dette vil ikke være i strid med lokalplanens principper eller formål. Lodsejer og FD Hvidovre AMBA er i øvrigt også indstillet på, at lodsejers nye bebyggelse opføres 3 meter fra skel mod vej, og at FD Hvidovre AMBA's beskyttelsesbælte imod bygningens retning begrænses til 3 meter fra skel mod vej, hvorefter hensigten med § 5.10. er iagttaget. Nærværende skrivelse er tiltrådt af lodsejer. Med venlig hilsen FD Hvidovre AMBA



[Hoerings svar](#)



Hvidovre Kommune  
Høvedstensvej 45  
2650 Hvidovre

15. november 2021  
Skr.: Pia Svenningsen  
Dir. tlf. 3686 3882  
pks@advo2650.dk  
J.nr. 28.478  
HBD/tj

### Hørings svar Lokalplan 148

---

På vegne af FD Hvidovre AMBA, cvr.nr. 76343616, indgives hermed høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 148 for Hvidovre Torv.

Udkast til lokalplan berører fjernvarmeselskabets allerede nedgravede fjernvarmeledning på matrikelnummer 0015mp, Hvidovre By, Hvidovre, Hvidovregade 23, 2650 Hvidovre, idet ledningen er placeret inden for lokalplanens delområde 2.

Vedtages forslaget som det er bragt i høring, vil lokalplanen forhindre påtegning af servitut vedrørende beskyttelsesbælte omkring fjernvarmeledning efter planlovens § 42, idet fjernvarmeledningen i medfør af lokalplan 148 § 5.10 er placeret i den zone, hvor ny bebyggelse fremadrettet skal opføres. Fjernvarmeledningen vil herefter tinglysningsmæssigt henlægges ubeskyttet imod tredjemand.

Sagens omstændigheder: Lodsejer fremlagde byggeansøgning for Hvidovre Kommune i juni 2021 vedrørende opførelse af beboelsesejendom på matriklen. Af de vedlagte tegninger fremgik også angivelse af ny placering af fjernvarmeledning, idet der på daværende tidspunkt var nedgravet en fjernvarmeledning direkte på matriklens byggefelt.

Fjernvarmeledningens nye placering var cirka 2,25 meter fra vejskel.

Placeringen var efter dagældende lokalplan lovlig.

Af årsager der ikke vedrørte fjernvarmeledningen, afslog Hvidovre Kommune imidlertid at meddele byggetilladelse. I den forbindelse fremlagde Hvidovre Kommune for lodsejer udkast til ny lokalplan. Også efter udkastet til ny lokalplan var fjernvarmeledningens nye placering lovlig, idet der efter udkastet var gældende en byggelinje på 6 meter fra skel mod vej, og idet der ikke måtte opføres bebyggelse på arealet mellem byggelinjen og vejskellet.



På baggrund heraf lod lodsejer fjernvarmeledningen omplacere i overensstemmelse med det oplyste. Omkostninger hertil beløb sig til cirka kr. 130.000,00.

FD Hvidovre AMBA ansøgte Hvidovre Kommune den 6. oktober 2021 om påtegning af servitut vedrørende tinglysning af beskyttelsesbælte omkring fjernvarmeledningen.

Lodsejer og fjernvarmeselskabet havde på daværende tidspunkt en berettiget forventning om, at ledningens placering var i overensstemmelse med gældende lokalplaner og udkast til fremtidig lokalplan, idet der på daværende tidspunkt ikke var sendt ny lokalplan i høring.

Den 8. oktober 2021 sendte Hvidovre Kommune Lokalplan 148 i høring.

Den 20. oktober 2021 meddelte Hvidovre Kommune afslag, jf. sagsnr. 21/30436, på påtegning efter planlovens § 42 under henvisning til den nye lokalplan.

Afslaget var begrundet med, at fjernvarmeledningen var placeret i det felt (feltet der udgør min 1 m og maks. 3. m fra skel mod vej, som omtalt i lokalplanens § 5.10), hvor lokalplanen stillede krav om, at facade/gavl ved ny bebyggelse skulle placeres. På baggrund heraf kunne Hvidovre Kommune ikke påtegne servitutten, jf. planlovens § 17.

Med nærværende høringssvar skal lodsejer såvel som FD Hvidovre AMBA således enstemmigt anmode Hvidovre Kommune om at tage hensyn til den anførte fjernvarmeledning i forbindelse med eventuel vedtagelse af lokalplanen, således at fjernvarmeledningen – med dens nuværende placering – lovligt kan tinglyses.

Hvidovre Kommune anmodes således om at undtage matrikel nummer 0015mp, Hvidovre By, Hvidovre, Hvidovregade 23, 2650 Hvidovre fra lokalplan 148.

Parterne bemærker i den forbindelse, at det af lokalplan 148 § 5.10 fremgår, at bestemmelsen ikke gælder for en række matrikler. Af lokalplanen er visse matrikler således allerede undtaget.

Fastholder Hvidovre Kommunen udkastet som det er fremlagt, vil der være tale om en særligt bebyrdende indgreb. Indgrebet vil bekoste lodsejer cirka kr. 130.000,00.

Ud fra værdispildsbetragtninger og hhv. lodsejer og FD Hvidovre AMBA's berettigede forventninger, anmodes Hvidovre Kommune om at løfte matriklen ud af lokalplansforslaget på samme vis som de i § 5.10 anførte matrikler. Dette vil ikke være i strid med lokalplanens principper eller formål.

Lodsejer og FD Hvidovre AMBA er i øvrigt også indstillet på, at lodsejers nye bebyggelse opføres 3 meter fra skel mod vej, og at FD Hvidovre AMBA's beskyttelsesbælte imod bygningens retning begrænses til 3 meter fra skel mod vej, hvorefter hensigten med § 5.10. er iagttaget.

Nærværende skrivelse er tiltrådt af lodsejer.

Med venlig hilsen

Advokaterne la Cour, Henriksson, Dreyer ApS

Henrik Brunsgaard Dreyer

v/advokatfuldmægtig Tobias Jensen