

## Svar på henvendelse fra Helle Adelborg vedrørende anvendelse af Hvidovrevej 59A

## NOTAT

Helle Adelborg har den 3. august 2022 henvendt sig til administrationen vedrørende spørgsmål om hvorfor der er udfordringer med et lejemål til en dyreklinik/butik på Hvidovrevej 59A og et supplerende spørgsmål vedrørende rækkevidde og forventet høringstidspunkt for lokalplan 150 gældende for lokalcenter for Hvidovrevej 94-110.

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø  
Plan  
Leder af Plan:  
Henrik Nielsen

Center for Plan og Miljø har udarbejdet nedenstående svar.

Sagsnr.: 22/14156  
Doknr.: 158681/22

Dato: 17-08-2022/hni

### Dyreklinik på Hvidovrevej 59A

Ejer forespurgte den 27. april 2022 til mulighederne for at indrette en dyreklinik i ejendommens stueetage. Administrationen har den 5. maj 2022 besvaret denne forespørgsel. Ejendommen er reguleret af Byplanvedtægt H17, der med § 4, A, pkt. 2 fastlægger dens anvendelse som følger: *I bebyggelsens stueetage er det tilladt at indrette lokaler til butiks- og forretningsformål.* Da ejendommens stueetage er forbeholdt detailhandel, er det ikke muligt at indrette dyreklinik her. Det vil dog være muligt at indrette en dyrehandel eller butik til salg af dyreartikler som foder m.m., hvor dyrlægen kan indgå som en mindre, underordnet anvendelse.

Den 31. maj 2022 ansøgte ejer om forhåndsgodkendelse af anvendelse af del af Hvidovrevej 59A til dyrelægeklinik. Med denne ansøgning var fremsendt en nærmere redegørelse for virksomhedens omfang og indhold. Den 9. juni 2022 sendte administrationen et afslag på ansøgning om at anvende ejendommen til dyreklinik i stueetagen. Administrationen vurderede, at den ansøgte anvendelse som dyreklinik i bygningens stueetage ikke er i overensstemmelse med den i byplanvedtægten fastlagte anvendelse som butiks- og forretningsformål. Denne anvendelse forudsætter salg af varer som den primære funktion, hvorimod dyrlægeklinikken primært sælger tjenesteydelser ved behandling af dyr. Da anvendelsen er en del af planens principper, er det ikke muligt at dispensere fra den efter planlovens § 19. Indretning af en dyreklinik i stueetagen kræver derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan for ejendommen.

### Lokalplan 150

Bygge- og Planudvalget godkendte den 9. november 2020 at igangsætte en lokalplan for et område ved Hvidovrevej 94-110A. I forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 blev det aktuelle rammeområde 1C11 udvidet til også at omfatte Kløverprisvej 1-3A. Derfor er afgrænsningen af Lokalplan 150 ændret til også at omfatte ejendommen på Kløverprisvej 3 og 3A. Ejendommene på den modsatte side af Hvidovrevej – herunder ejendommen på Hvidovrevej 59A og 59B – har en væsentlig anden bebyggelsesstruktur. Det har derfor været vurderet, at ejendommene på strækningen Hvidovrevej 59A – 83A bør omfattes af en anden lokalplan, der afløser de ældre, men stadig gældende byplanvedtægter og lokalplaner. Der har endnu ikke været efterspørgsel på udarbejdelsen af et nyt plangrundlag for disse ejendomme. Forslaget til Lokalplan 150 blev offentliggjort den 4. august 2022.