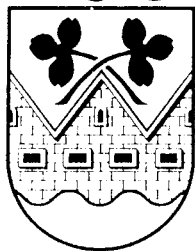
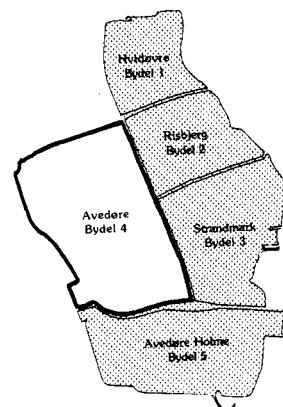


409



Hvidovre Kommune



LOKALPLAN 409

Bydel 4 Avedøre

GENOPTRYKT NOV. 98

HVIDOVRE KOMMUNE

Lokalplan nr. 409 for et boligområde i Avedøre.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre kommune.

§ 1. Område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 6 c og 48 af Avedøre by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. formål.

Lokalplanen har til formål at fastlægge en bebyggelsesplan for en rækkehusbebyggelse på matr.nr. 6 c, der i dag anvendes som drivhusgartneri, samt fastholde matr.nr. 48 til offentlige formål (vandmålerbygværk).

Desuden har lokalplanen til formål at fastlægge bestemmelser for udstykning, områdets vej- og stibetjening, parkeringsforhold samt iøvrigt at regulere bebyggelsen og friarealerne, herunder at fastsætte bestemmelser om støjafskærmning mod Avedøre Havnevej.

§ 3. Boligområde.

A. Områdets anvendelse.

1. Inden for matr.nr. 6 c, Avedøre, må området kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse samt de til bebyggelsen hørende carporte, udhuse samt fællesanlæg så som materialegård, fælles gastankanlæg m.v.
2. På hver ejendom udstykket af matr.nr. 6 c må kun opføres eller indrettes én bolig.
3. Inden for området kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde mere end 3 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

B. Udstykning.

1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den

på vedhæftede kortbilag nr. 2 og 3 viste retningsgivende udstykningsplan.

2. Som 1. etape kan ejendommen deles i en parcel til rækkehusbebyggelse på ca. 29.750 m² samt en stamparcel på ca. 7.000 m².
3. Grundarealet til hvert enkelt rækkehus, excl. andel i fællesarealerne, skal dog mindst udgøre 165 m².
4. Ved yderligere udstykning af stamparcellen til rækkehuse finder bestemmelserne i stk. 2 anvendelse.

C. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25 for området som helhed.
2. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og 3.
3. Bebyggelsen må kun opføres med en udformning, som er i overensstemmelse med de på kortbilag nr. 4 viste retningsgivende planer og snit.
4. Carporte skal opføres i de viste byggefeltet vest for den interne vej, idet disse skal holdes min. 2,5 m fra naboskel. Carportenes forkant skal holdes min. 0,5 m fra kørebanens afgrænsning.
5. Carportene skal udføres med en tæt bagbeklædning, således at lysgener på naboejendommene undgås.
Materialegård og haveaffaldsrum kan udføres i tilknytning til carportene.
6. I tilslutning til den interne adgangsvej og vendeplads, kan der opføres en fælles overjordisk gastank til bebyggelsen.

D. Bebyggelsens ydre fremtræden og de ubebyggede arealer.

1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted, med undtagelse af nummerhenvisningsskilte til boligerne.
2. Byggeriet skal fremtræde som gult teglstensbyggeri, idet dog gård-og havefacaden kan udføres af snedkerpartier.
3. Tagene skal dækkes med brune cementtagsten.
4. De på kortbilag nr. 2 og 3 viste friarealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

5. Fællesarealerne samt legepladserne skal beplantes og møbleres efter en af kommunalbestyrelsen nærmere godkendt plan.
6. Hegning mellem de enkelte parceller må kun etableres som levende hegn bestående af ligustrum atrovirens. I opvækstperioden kan hegnene suppleres med et trådhegn (dyrehegn) indtil 1,00 m højt.
I naboskel mod gårdarealer, må dog opsættes blivende hegn i 1,80 m højde, af trykimprægneret træ.
7. Mod stamparcellen kan der indtil 2. etape udføres opsættes et 1,80 m højt raftehegn.
8. Mod Avedøre Havnevej skal der udføres en 2,5 m høj støjskærm som vist i princippet på kortbilag 5.
9. Belysning af den interne vej samt den nord-sydgående sti skal ske med parklamper.
Belysning af øvrige adgangsstier udføres som lamper på udhusene.
10. Parcellernes havearealer skal iøvrigt ved beplantning, befastelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 4. Offentlige formål.

Områdets anvendelse.

Matr.nr. 48, Avedøre, udlægges til offentlige formål - vandmålerbygværk.

§ 5. Vejforhold. *)

1. Der udlægges areal til den på kortbilag nr. 2 og 3 viste 7 m brede private fællesvej med indkørsel fra Kettevej placeret som vist på kortbilagene.
2. Indtil 2. etape kommer til udførelse beholder stamparcellen sin eksisterende overkørsel med den nuværende anvendelse.

*) "Byggelinien mod Avedøre Havnevej er fastsat ved deklaration af 27.7.1966, men er i øvrigt den til enhver tid af Københavns amtskommune fastsatte.

Byggelinie mod Kettevej er fastlagt ved deklaration af 29.1.1962, men fastsættes ved nærværende lokalplan til mindst 5,0 m bag den matrikulære vejgrænse mod Kettevej efter skelberigtigelse i henhold til ekspropriation af 15. september 1976.

Ved Ketteholms (den i § 5 stk. 1 nævnte vej) udmunding i Kettevej skal der etableres oversigt i henhold til de gældende bestemmelser."

3. Til parkering anlægges de på kortbilagene nr. 2 og 3 viste parkeringsarealer og carporte, svarende til henholdsvis 1. og 2. etape.

4. De interne stier må ikke anvendes til parkering eller tilkørsel til ejendommene.

Idet dele af stinettet er anlagt som brandveje, kan kortvarig tilkørsel af flytteautomobiler og renovationsvogne tillades på disse stier.

§ 6. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.

1. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i nærværende lokalplans § 3 D og § 5, ligesom den i § 3 D stk. 5 nævnte beplantning og møblering af fællesarealerne og legepladsen skal være udført.

2. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes den fælles gasforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

3. Forinden ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal den i § 3 D stk. 8 nævnte afskærmingsforanstaltning mod Avedøre Havnevej være etableret.

§ 7. Grundejerforening.

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for parceller udstykket af matr.nr. 6 c, Avedøre.

Så længe stamparcellen ikke er bebygget med rækkehuse, har denne ingen medlemspligt.

2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50 % af de i 1. etape værende rækkehuse er solgt.

3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 3 nævnte fællesarealer og -anlæg.

4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

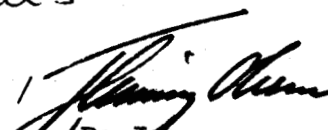
§ 8. Ophævelse af byplanvedtægt.

Den under den 30. oktober 1964 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. A 1 - tinglyst den 7. december 1964 ophæves for matr.nr. 6 c og 48 af Avedøre by og sogn.

Således vedtaget af Hvidovre kommunalbestyrelse.

Hvidovre den 29. maj 1979.

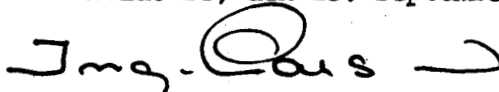

viceborgmester


Bo Jensen
FLEMMING OLESEN
souschef

I medfør af § 27 i lov om kommuneplanlægning godkendes nærværende lokalplan endeligt, under forudsætning af Hovedstadsrådets godkendelse af tillæg nr. 6 til kommunens § 15-rammer.

Hvidovre kommunalbestyrelse.

Hvidovre, den 25. september 1979.


Borgmester


Bo Jensen

Med skrivelse af 10. oktober 1979 har Hovedstadsrådet godkendt tillæg nr. 6 til Hvidovre kommunes § 15-rammer.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på de i § 1 nævnte ejendomme, idet det bemærkes, at matr.nr. 6 c ved landbrugsministeriets approbation af 2. oktober 1979 er udstykket i matr.nr. 6 c og 6 qn, Avedøre by og sogn.

Indført i dagbogen
15.11.79 15922

Retten i Hvidovre
Lyst og aflyst byplanvedtægt nr. A 1 på matr.nr. 6 c og 48 af Avedøre.

sign. Johs. Krarup
retsassessor / L. Kristensen



Redegørelse vedrørende lokalplan nr. 409 for Hvidovre kommune.

Lokalplanen har været fremlagt til offentligt eftersyn i perioden fra den 13. juni 1979 til den 13. august 1979.

Fremlæggelsen har været annonceret i Hvidovre Avis, Aktuelt og Berlingske Tidende den 13. juni 1979.

Meddelelse om lokalplanens fremlæggelse har været tilsendt samtlige tilgrænsende lodsejere og de noterede interessegrupper.

Lokalplanen har endvidere været tilsendt ejendommenes ejere, grundejerforeningen Avedøregårdens Villaby, Hovedstadsrådet, Planstyrelsen, Københavns Amtskommune, Fredningsstyrelsen og Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds.

Bekendtgørelse om lokalplanens endelige vedtagelse har været foretaget i Hvidovre Avis, Aktuelt og Berlingske Tidende den 24. oktober 1979, hvor godkendelsen af tillæg nr. 6 til kommunens § 15-rammer desuden er bekendtgjort. Sidstnævnte er desuden bekendtgjort i Statstidende den 24. oktober 1979.

Samtlige ovennævnte personer og institutioner er desuden underrettet skriftligt om lokalplanens vedtagelse.

Lokalplanens formål og hovedindhold.

Lokalplanen har til formål af fastlægge en bebyggelsesplan for en rækkehusbebyggelse på matr.nr. 6 c, der i dag anvendes som drivhusgartneri, samt fastholde matr.nr. 48 til offentlige formål (vandmålerbygværk).

Desuden har lokalplanen til formål at fastlægge bestemmelser for udstykning, områdets vej- og stibetjening, parkeringsforhold samt iøvrigt at regulere bebyggelsen og friarealerne, herunder at fastsætte bestemmelser om støjafskærmning mod Avedøre Havnevej.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Lokalplanen er som nævnt ikke i overensstemmelse med kommunens § 15-rammer.

I § 15-rammerne for Hvidovre kommune, godkendt af planstyrelsen den 31. januar 1977 er lokalplanområdet omfattet af område 50.

For område 50 henviser § 15-rammerne til byplanvedtægt nr. A 1.

Nævnte byplanvedtægt blev vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse den 11. februar 1964 og godkendt af boligministeriet den 30. oktober 1964. Den 7. december 1964 er byplanvedtægten tinglyst på ejendommene.

I henhold til byplanvedtægten er matr.nr. 6 c, Avedøre, udlagt til boligbebyggelse, idet der på hver parcel kan opføres ét hus i indtil én etage med udnyttet tagetage og med højst 2 beboelseslejligheder. Hver etage må kun tjene til bolig for en enkelt familie.

Endvidere må på ingen parceller opføres rækkehuse eller sammenbyggede huse.

Byplanvedtægten indeholder ikke nærmere bestemmelser om udstykning af ejendommen eller øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

I forbindelse med lokalplanens behandling har Hvidovre kommunalbestyrelse søgt § 15-rammerne ændret for området.

En ændring af § 15-rammerne er en forudsætning for kommunalbestyrelsens mulighed for selv af godkende lokalplanen ved 2. behandlingen.

Idet ændringen af § 15-rammerne er en mindre ændring af de eksisterende bestemmelser, kan Hovedstadsrådet i henhold til Miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978 godkende ændringen.

Med skrivelse af 10. oktober 1979 har Hovedstadsrådet godkendt tillæg nr. 6 til Hvidovre kommunes § 15-rammer med følgende indhold:

"En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

1. at matr.nr. 6 c, Avedøre, udlægges til rækkehusbebyggelse,
2. at områdets bebyggelsesprocent fastsættes til 25,
3. at der til hver boligenhed skal udstykkes min. 500 m² grundareal incl. andel i fællesarealer,
4. at bebyggelsens højde fastsættes til en etage med udnyttet tagetage,
5. at der optages bestemmelser om interne veje og stier samt parkeringsformål,
6. at der optages bestemmelser om oprettelse af en grundejerforening til drift og vedligeholdelse af fællesanlæg,
7. at der kan optages bestemmelser om støjbegrænsende foranstaltninger mod Avedøre Havnevej,
8. at matr.nr. 48, Avedøre, udlægges til offentlige formål."

Idet lokalplanens område støder op til amtslandevejen "Avedøre Havnevej", har fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds den 13. september 1979 meddelt de fornødne dispensationer fra naturfredningslovens vejbyggelinie som fastsat i naturfredningslovens § 47 stk. 1 litra 2.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges og iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

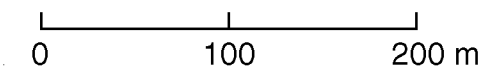
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

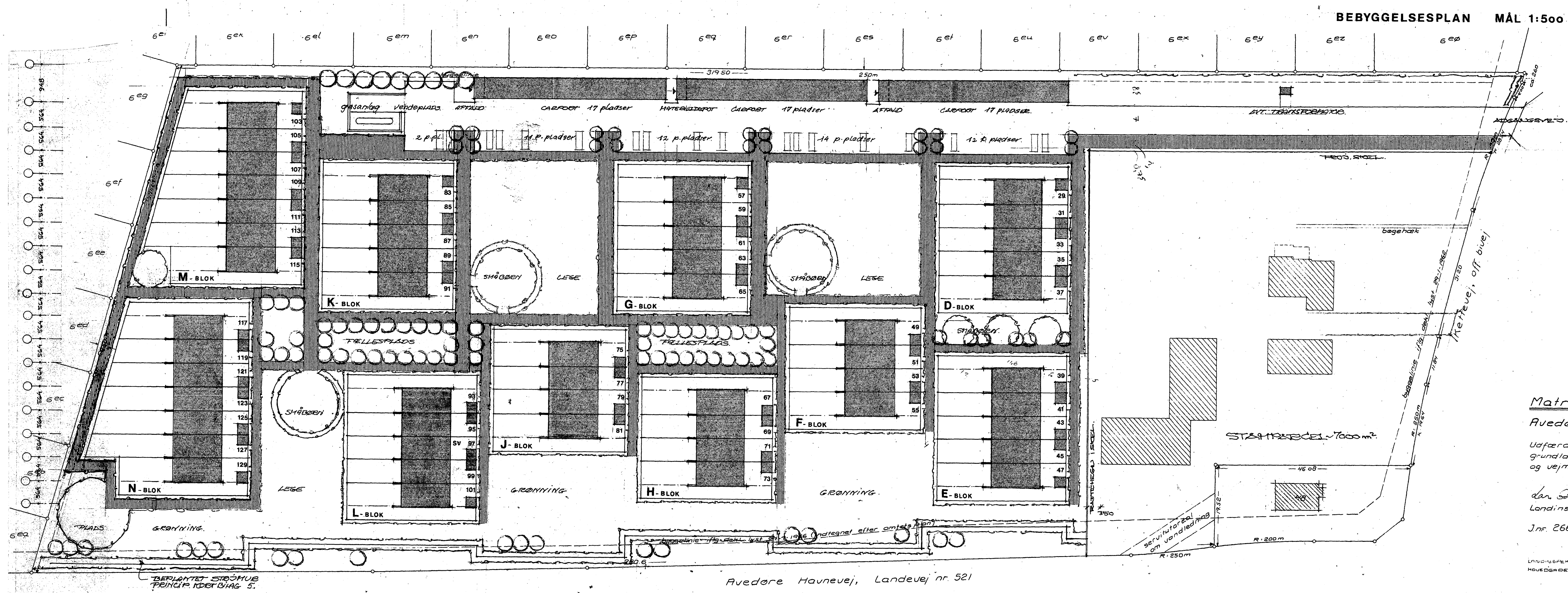
Bekendtgørelse om den endelige vedtagelse er foretaget den 24. oktober 1979, fra hvilken dato retsvirkningerne er gældende.

LOKALPLAN NR.409, KORTBILAG NR. 1

GRÆNSE FOR LOKALPLANEN

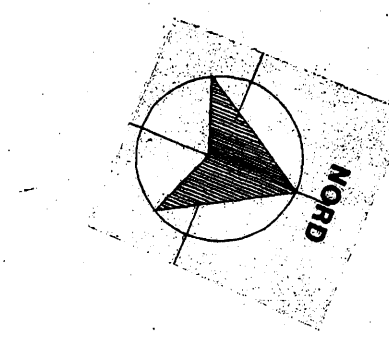


HENHØRER TIL DEN AF HVIDOVRE KOMMUNALBESTYRELSE
DEN 29. 5. 1979 VEDTAGNE LOKALPLAN NR 409. DER I
HENHOLD TIL § 27 I LOV OM KOMMUNEPLANER ENDE-
LIGT ER VEDTAGET AF KOMMUNALBESTYRELSEN
DEN 25. 9. 1979.



BEBYGGELSESPAN MÅL 1:500

ETAPE 1

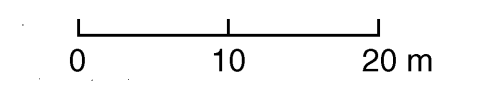


HVIDOVRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 409, KORTBILAG NR. 2

BEBYGGELSESPAN 1. ETAPE

MÅL 1:500



Matr. nr. 6^c

Avedøre By, Brøndbyøster.

Udfærdiget den 6. februar 1979 på grundlag af ældre udstyknings- og vejmålinger.

dan Sølvén
Landsinspektør

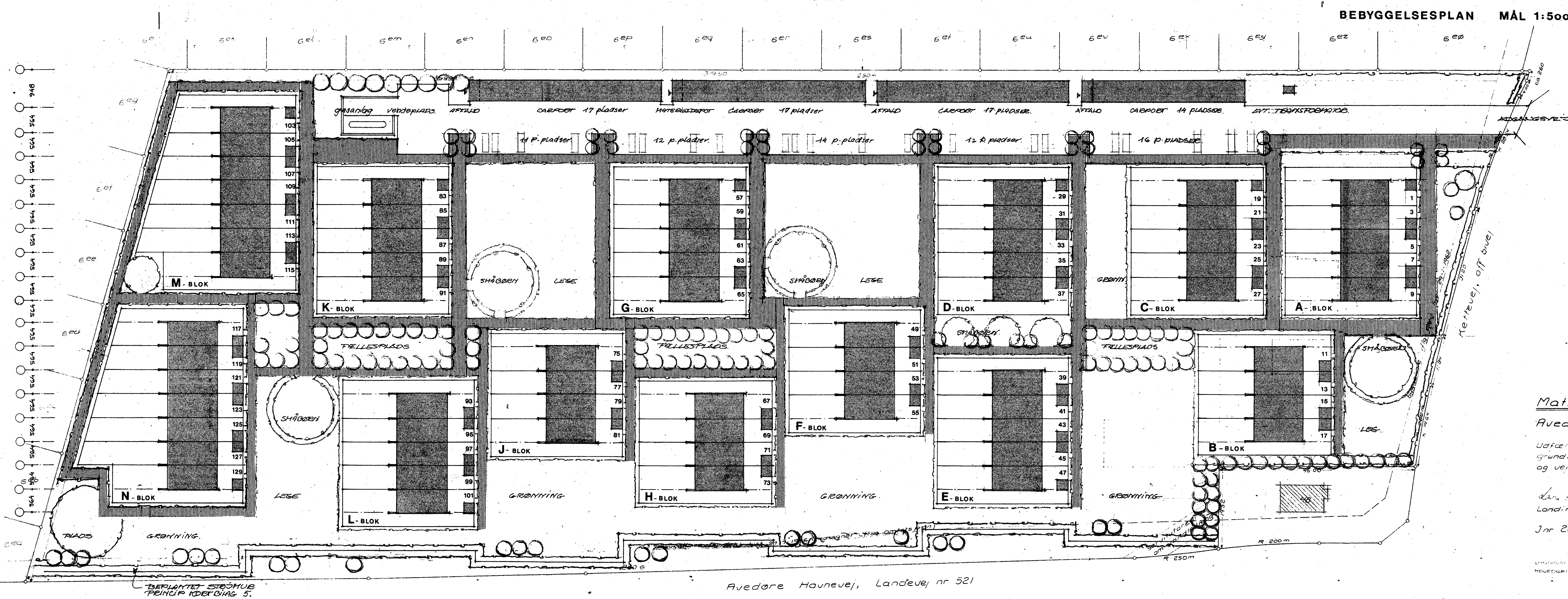
Jnr. 2662

Mål 1:500

LANDINSPEKTØRERNE BØRGE HANSEN OG LARS GOTTJES
HOUEDGÅRDEN 1, 2610 HØRSHOLM, TLF. 02-860740

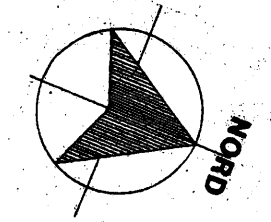
Avedøre Havnevej, Landevej nr. 521

HENHØRER TIL DEN AF HVIDOVRE KOMMUNALBESTYRELSE
DEN 29. 5. 1979 VEDTAGNE LOKALPLAN NR. 409. DER I
HENHOLD TIL § 27 I LOV OM KOMMUNEPLANER ENDE-
LIGT ER VEDTAGET AF KOMMUNALBESTYRELSEN
DEN 25. 9. 1979.



BEBYGGELSESPAN MÅL 1:500

ETAPE 2

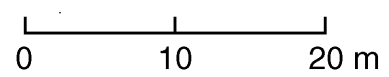


HVIDOVRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 409, KORTBILAG NR. 3

BEBYGGELSESPAN 2. ETAPE

MÅL 1:500



Matr. nr. 6^c

Avedøre By, Brøndbyøster

Udfærdiget den 6 februar 1979 på grundlag af ældre udstyknings- og vejplaner

Landsinspektør

Jnr 2662

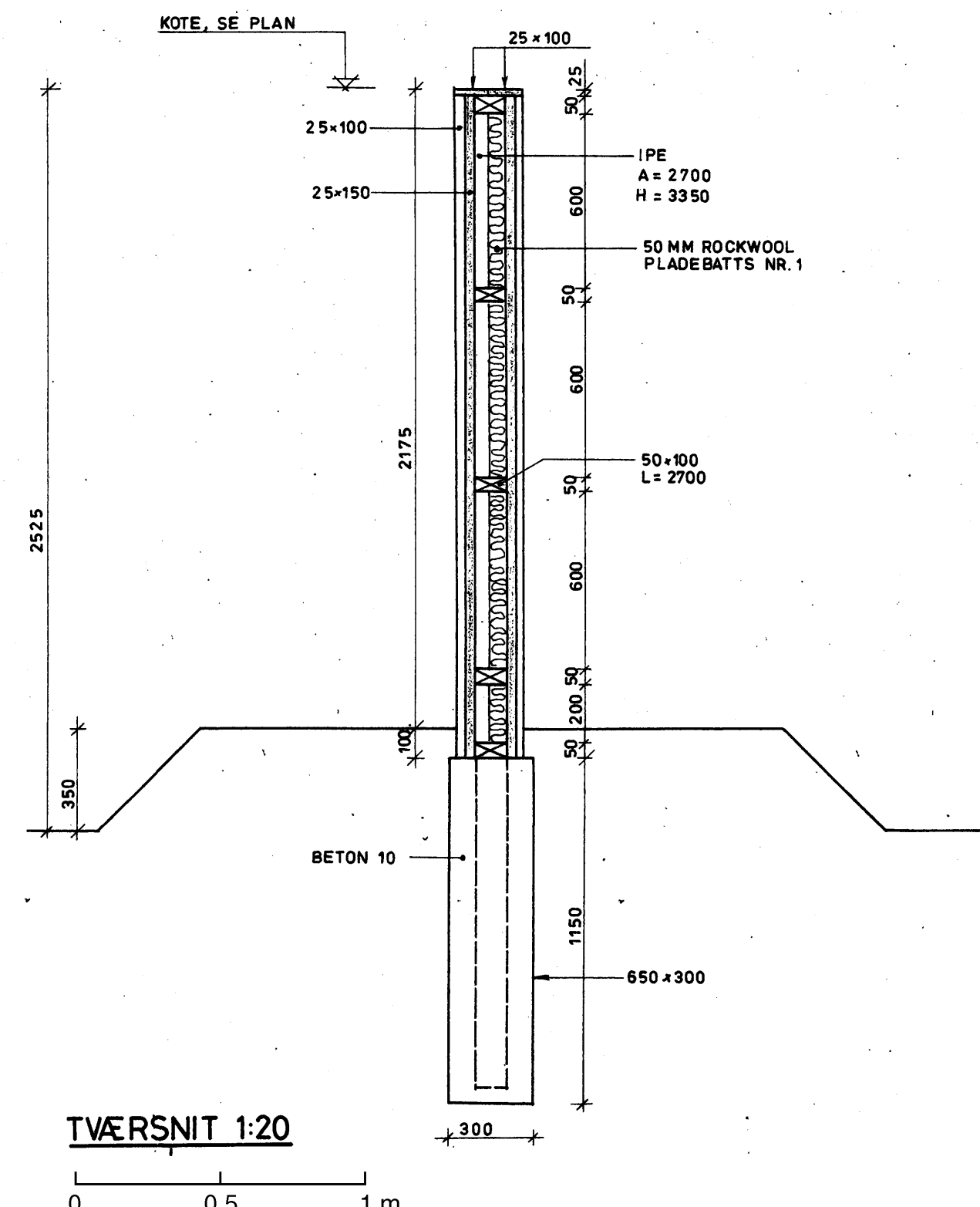
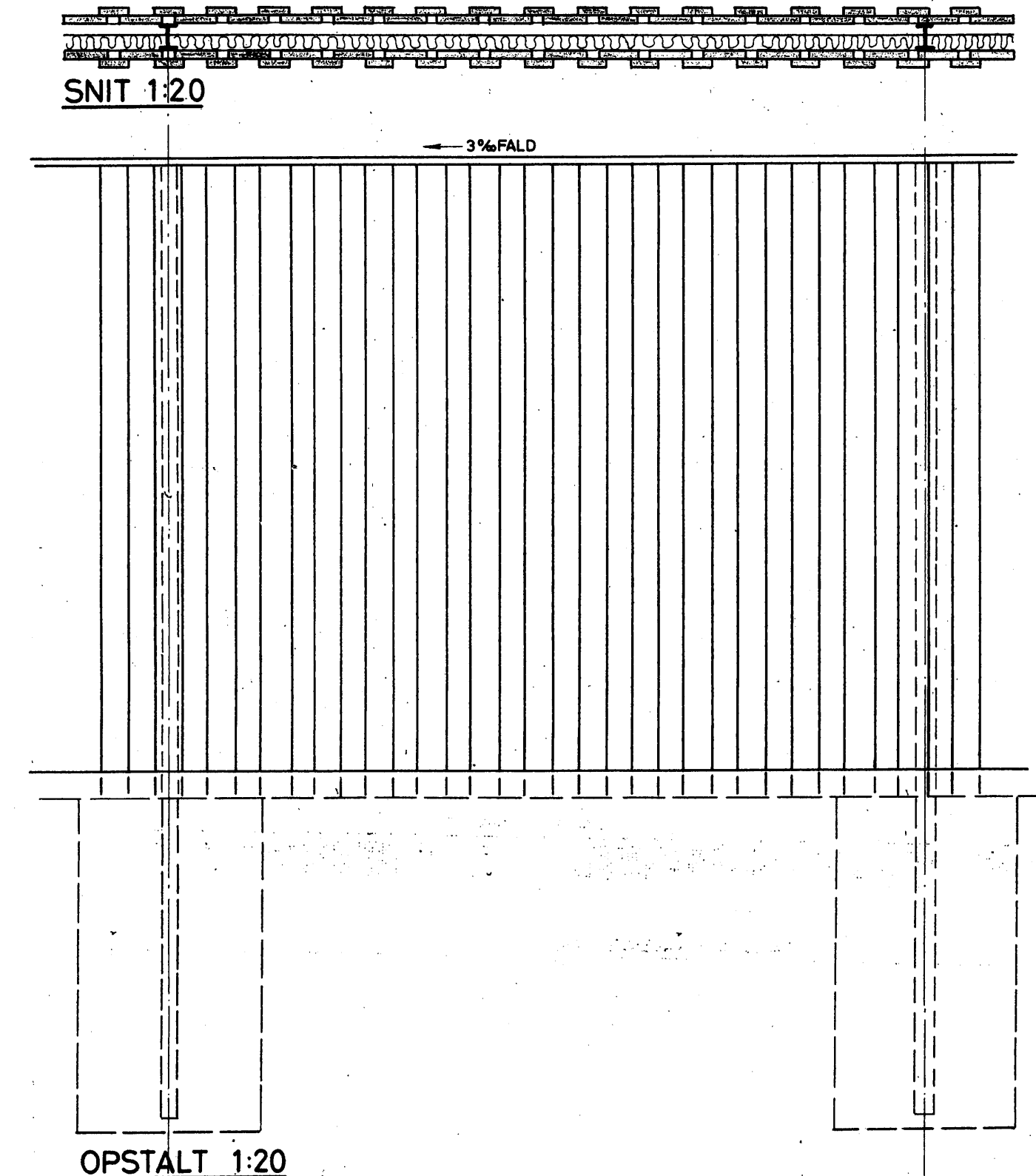
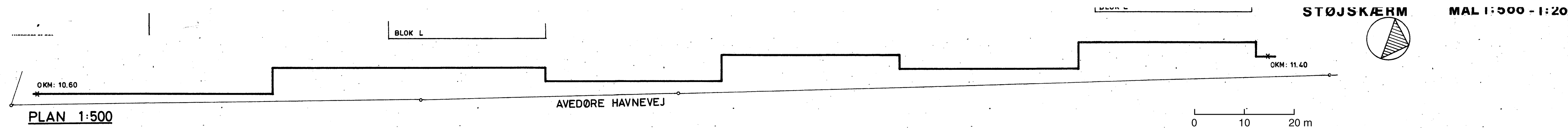
Mål 1:500

UDARBEJDET AF: BORGE HANSEN OG LARS GUTHEB
HOVEDKARTOGEAF: HENRIK HØRSTHOLM, TIL OG FRA: BOKS

HENHØRER TIL DEN AF HVIDOVRE KOMMUNALBESTYRELSE
DEN 29. 5. 1979 VEDTAGNE LOKALPLAN NR 409, DER I
HENHOLD TIL § 27 I LOV OM KOMMUNEPLANER ENDE-
LIGT ER VEDTAGET AF KOMMUNALBESTYRELSEN
DEN. 25. 9. 1979.

Avedøre Havnevej, Landevej nr 521

BEREJNET STRØMVEJ
PRINCIP KORTBILAG 5.



NOTE

VEDR. MÅLSÆTNING AF PLAN, SE TEGN. 202

ALT TRÆ TRYKIMPRÆGNERES: KLASSE A DS 2122

IPE 100: GRUNDMALES

HVIDOVRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 409, KORTBILAG NR. 5

STØJSKÆRM MOD AVEDØRE HAVNEVEJ

HENHØRER TIL DEN AF HVIDOVRE KOMMUNALBESTYRELSE

DEN 29. 5. 1979 VEDTAGNE LOKALPLAN NR 409, DER I

HENHOLD TIL § 27 I LOV OM KOMMUNEPLANER ENDE-

LIGT ER VEDTAGET AF KOMMUNALBESTYRELSEN

DEN 25. 9. 1979.