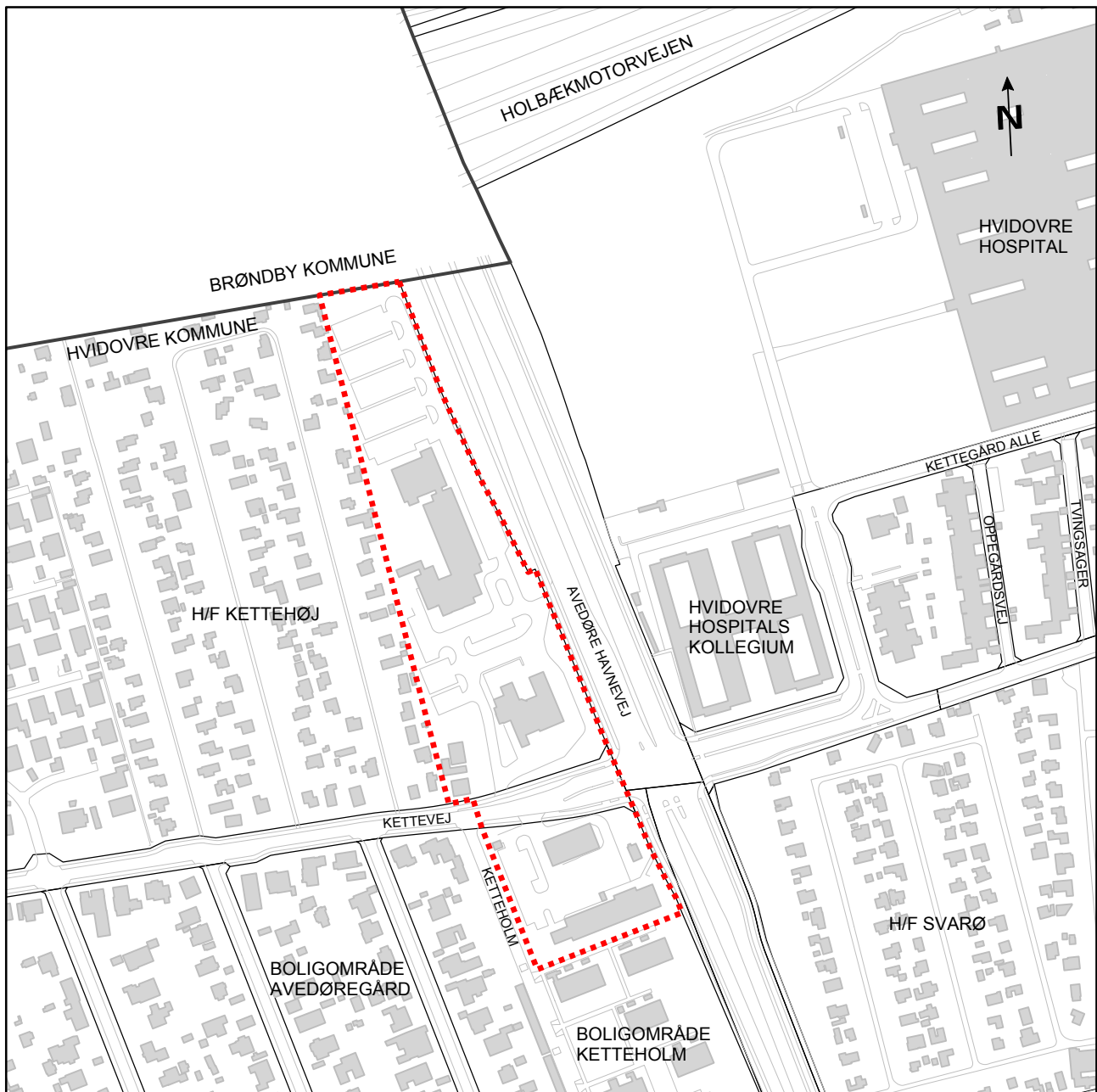


452

Lokalplan 452 Lokalcenter ved Kettevej



HVIDOVRE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

KOMMUNE- OG LOKALPLANER

KOMMUNEPLANEN er den overordnede fysiske plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i hvilke områder der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje mv. og opstiller retningslinjer for arealanvendelsen. Kommuneplanen fastlægger rækkefølgen for den påtænkte byomdannelse og byudvikling og rammerne for den detaljerede lokalplanlægning.

Kommuneplanen skal være i overensstemmelse med de statslige interesser i planlægningen. På grund af de særlige forhold og interesser i hovedstadsområdet har Miljøministeren fastlagt de overordnede principper for byudvikling og rekreative hensyn mv. i et landsplandirektiv, FINGERPLAN 2007. Staten har desuden lavet et tilsvarende landsplandirektiv for planlægningen af områder til detailhandel i hovedstadsområdet.

En LOKALPLAN gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området skal se ud i fremtiden. Lokalplanen skal overholde kommuneplanens rammebestemmelser.

PLANLOVEN indeholder bestemmelser om Kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Bestemmelserne skal sikre, at der skabes sammenhæng med kommunens øvrige planlægning.

Lokalplan 452 er udarbejdet af Hvidovre Kommune, Teknisk Forvaltning, Bygge- og Planafdelingen

INDHOLD

REDEGØRELSE

BAGGRUND FOR LOKALPLAN	5
LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER	5
PROJEKT TIL NY BEBYGGELSE	6
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD	8
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	12
MILJØVURDERING	18
TINGLYSTE DOKUMENTER	18
SAGSFORLØB	18

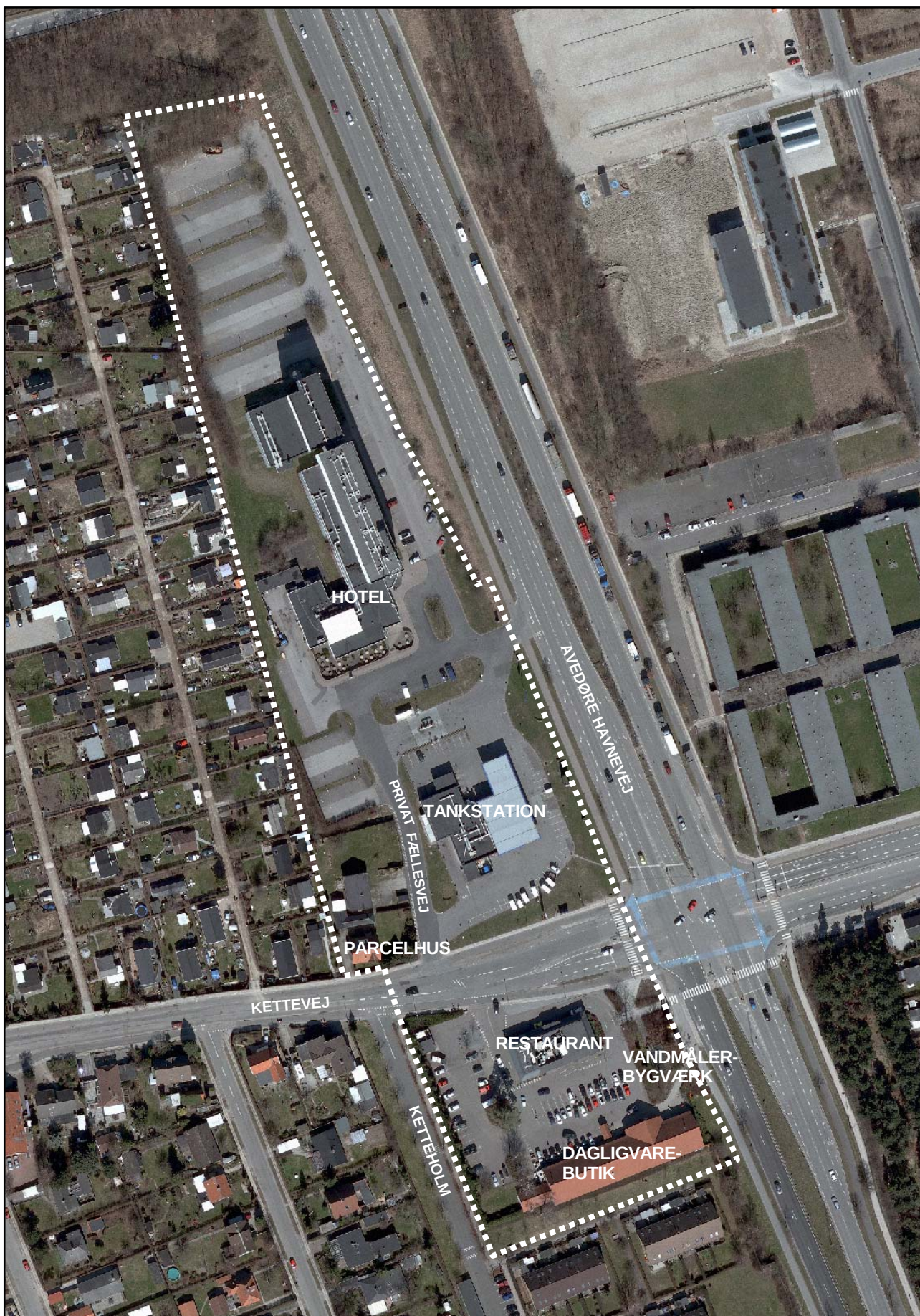
LOKALPLAN 452

§ 1 Lokalplanens område og zonestatus	19
§ 2 Lokalplanens formål	19
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	19
§ 4 Matrikulære forhold	20
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	22
§ 8 Vejforhold og parkering	23
§ 9 Skiltning og reklamering	23
§ 10 Belysning	24
§ 11 Støjforhold	24
§ 12 Tekniske anlæg	24
§ 13 Aflysning af lokalplaner	25
§ 14 Aflysning af servitutter	25
§15 Tilladelser i henhold til anden lovgivning	25
§ 16 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	26
§ 17 Lokalplanens retsvirkninger	26
 Vedtagelsespåtegning	 27

BILAG

Planbilag 1: Matrikulære forhold

Planbilag 2: Byggelinjer og vejadgange



Luftfoto af lokalplanområdet, fotograferet i foråret 2010

0 25 50 75 100 m

MÅL: 1:2000

REDEGØRELSE

BAGGRUND FOR LOKALPLAN

Lokalplan 452 er udarbejdet efter ønske om henholdsvis udvidelse af en dagligvarebutik, syd for Kettevej, samt opførelse af en ny dagligvarebutik, nord for Kettevej, og med henblik på at udvikle det eksisterende lokalcenter beliggende i bydelen Avedøre.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af to lokalplaner og opleves ikke som et samlet lokalcenter. Ved udarbejdelsen af en ny lokalplan, skabes der mulighed for at bearbejde området i en større bymæssig sammenhæng. En udvidelse af dagligvareforsyningen i området, vil ligeledes være med til at fastholde og udvikle lokalcentret samt styrke sammenhængen i centerområdet.

De ønskede projekter er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne i de eksisterende lokalplaner for området, men er i overensstemmelse med kommuneplanen.

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet er beliggende ved krydset mellem Avedøre Havnevej og Kettevej/Kettegårds Allé. Området ligger ud til den trafikerede Avedøre Havnevej, der forbinder Roskildevej og Holbækmotorvejen med erhvervsområdet Avedøre Holme. Vest for lokalplanområdet er der bolig- og kolonihaveområder. Øst for lokalplanområdet, på den anden side af Avedøre Havnevej, ligger Hvidovre Hospital og Hvidovre Hospitals Kollegium. Tværs gennem området forbinder Kettevej, bydelen Avedøre med bydelene Hvidovre Nord og Risbjerg. Ankomsten til lokalplanområdet sker fortrinsvis via Kettevej.



Krydset Avedøre Havnevej / Kettevej.

I lokalplanområdet er der i dag dagligvarebutik, kiosk, fastfood restaurant, hotel, tankstation, parcelhus samt et vandmålerbygværk. Området fungerer som et lokalcenter for de omkringliggende boligområder, Hvidovre Hospital og Hvidovre Hospitals Kollegium samt som forsynings- og indkøbsmulighed for trafikanter på Avedøre Havnevej. Der er langt til andre indkøbsmuligheder og lokalcentret betjener mange kunder.

PROJEKT TIL NY BEBYGGELSE

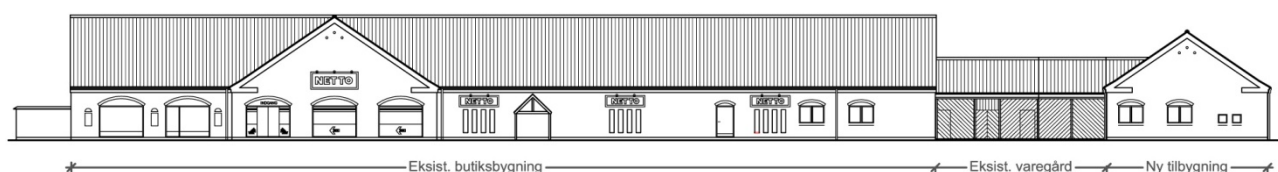
Udvidelse af butik

Projektet består af en udvidelse af en eksisterende butiksbygning, beliggende syd for Kettevej. Butiksbygning består af en dagligvarebutik samt en kiosk med egen indgang. Det samlede areal for butiksbygningen er i dag 928 m², heraf er salgsarealet for dagligvarebutikken 574 m² og salgsarealet for kiosken er ca. 100 m².

Tilbygningen ønskes opført i én etage med sadeltag og placeres i forlængelse af varegården. Tilbygningen skal indeholde lager, kontor og personale rum, funktioner der i dag er placeret i den eksisterende butiksbygning. Udvidelsen er på 152 m² og butiksbygningen vil dermed blive på 1080 m² i alt, inklusive kiosken. Salgsarealet for dagligvarebutikken bliver 694 m², hvilket er 120 m² mere end i dag. Tilbygningen opføres i samme materialer som butiksbygningen, dvs. røde facadeteglsten, taget belægges med røde vingeteglsten.

Projektet vil ikke påvirke adgangs- og parkeringsforhold i lokalplanområdet.

Nedenstående tegning viser princippet for hvordan facaden mod parkeringsarealet vil se ud med en ny tilbygning.



Facade mod nord 1: 500 (Tegnestuen Apostelgaarden)

Ny butik

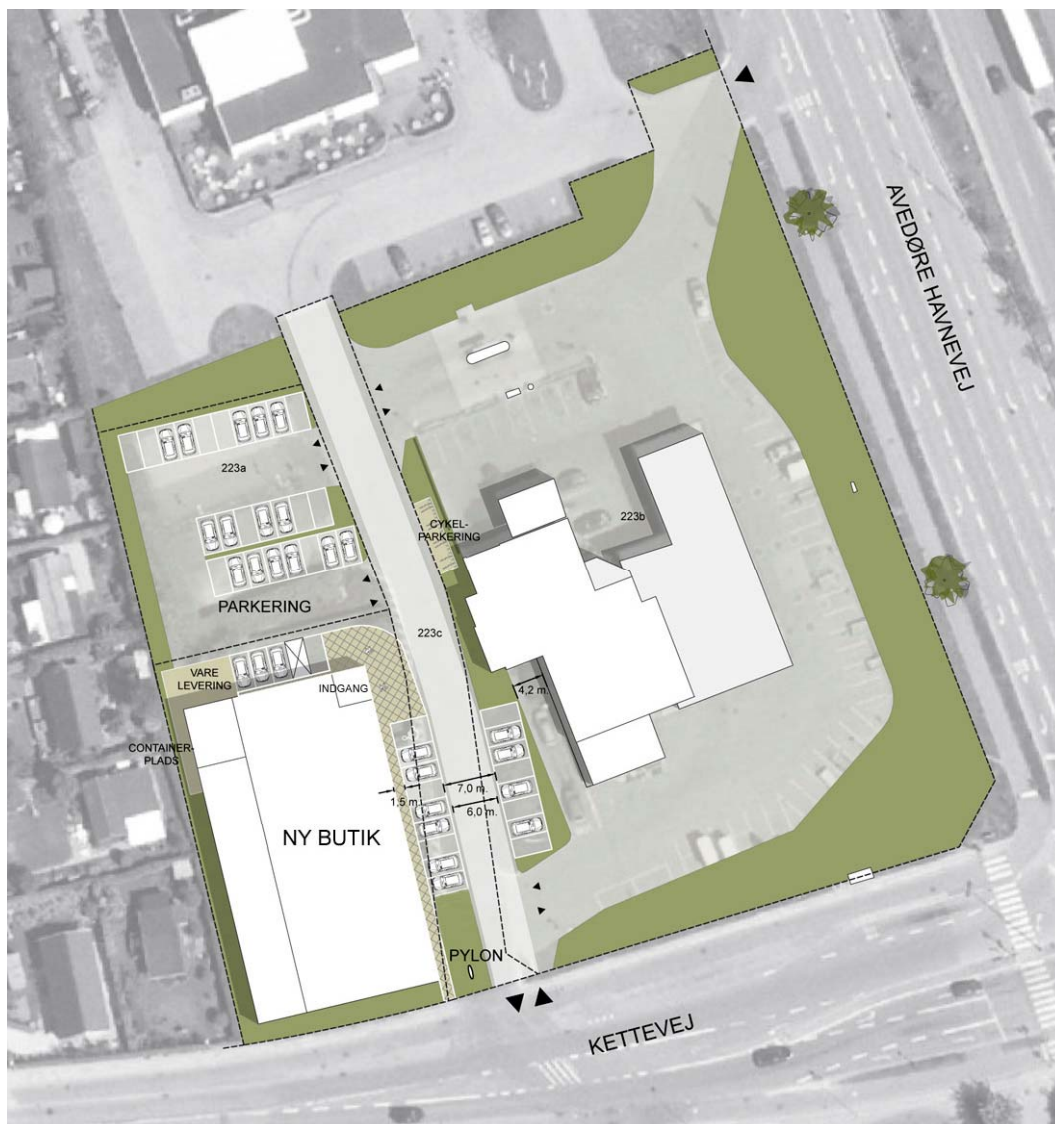
Projektet består af opførelse af en ny dagligvarebutik, beliggende nord for Kettevej. Butikken ønskes opført i én etage med en maksimal højde på 5 m og med fladt tag. Bygningen opføres i lyse, grå teglsten og taget belægges med tagpap el. lign. Bygningens samlede areal bliver på 1050 m², med et salgsareal på 700 m². Eksisterende bygninger på grunden, et parcelhus samt garagebygninger, vil blive revet ned.

Vejadgang til den nye butik skal fortrinsvis ske ad den private fællesvej (matr. 223c). For højresvingende trafikanter, kørende ad Avedøre Havnevej mod syd, er der også mulighed for indkørsel fra Avedøre Havnevej.

Ansøger ønsker at ændre vejforløbet for den private fællesvej, i princippet som vist på illustrationsplanen, s. 7. Dels for at give plads til ny bebyggelse, dels for at give mulighed for parkering langs med fællesvejen. Øvrige parkeringspladser ønskes placeret nord for butiksbygningen.

Opførelsen af en ny butiksbygning på ejendommen, kan kun ske på betingelse af, at der foreligger en, af kommunen, godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m.

Nedenstående plantegning viser ansøgers ønsker for butiksbygningens placering på grunden, parkeringsarealer samt regulering af fællesvejen. De stiplede linjer angiver de nuværende matrikelforhold, og viser hvor fællesvejen (matr.nr.223c) tilsluttes Kettevej i dag.

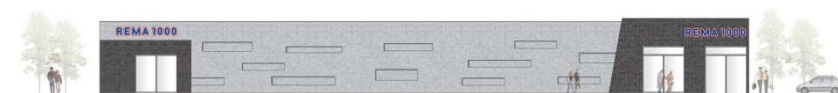


Illustrationsplan 1: 1000 (Årstiderne Arkitekter)

Nedenstående facadetegninger viser princippet for butiksbygningens facader mod Kettevej og fællesvejen.



Facade mod syd / Kettevej 1:500 (Årstiderne Arkitekter)



Facade mod øst / fællesvej 1:500 (Årstiderne Arkitekter)

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af en ny butiksbygning samt udvidelse af eksisterende butiksbygning.

Lokalplanen skal sikre at lokalplanområdet fastholdes og udvikles som lokalcenter og anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv så som detailhandel, restaurant, tankstation, hotel, kursus- og konferencevirksomhed o. lign.

Lokalplanen fastlægger bl.a. bestemmelser for bebyggelsens anvendelse, placering, omfang og udformning. Desuden indeholder lokalplanen retningslinjer for adgangsforholdene til og fra Kettevej samt Avedøre Havnevej samt etablering af parkeringsarealer.

Det er endvidere formålet at styrke beplantningen således, at der opnås en større sammenhæng i lokalplanområdet, især på tværs af Kettevej.



Kettevej, med blik Avedøre Havnevej.

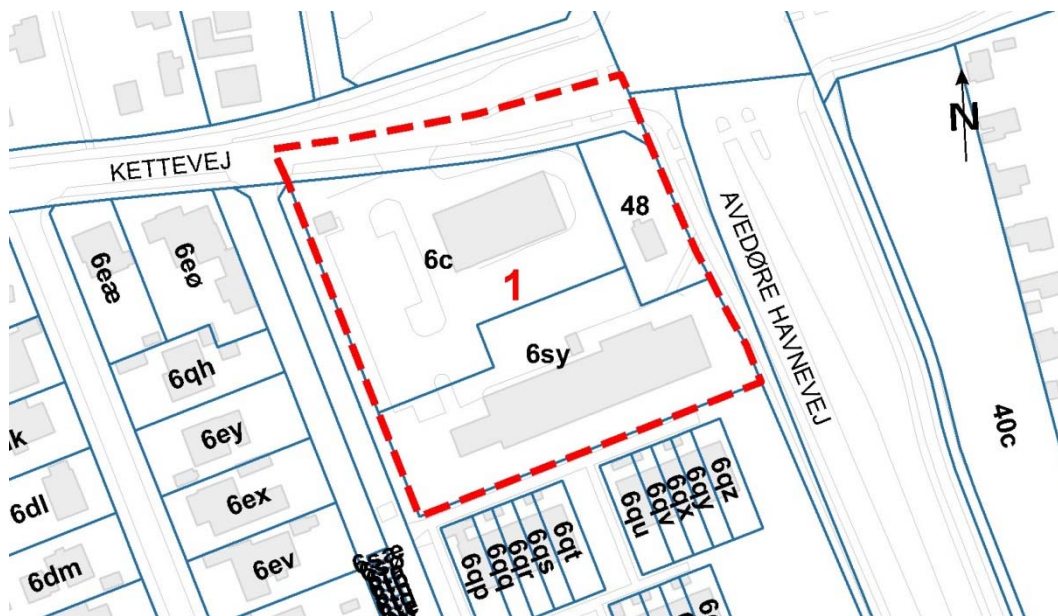
Skiltning i lokalplanområdet må ikke virke dominerende i forhold til de omkringliggende bolig- og kolonihaveområder og i forhold til gadebilledet. Der fastlægges derfor særlige bestemmelser om facadeskiltning og anden reklamering.

Lokalplanområdet inddeles i tre delområder 1, 2, og 3. Se planbilag 1.

Delområde 1

Delområdet er beliggende syd for Kettevej og omfatter ejendommene matr.nr. 6c, 6sy og 48. Området må kun anvendes til detailhandel, restaurant samt tekniske anlæg. Herudover må området anvendes til rekreative arealer for områdets ansatte og parkering.

I dag består området af en butiksbygning, en fastfood restaurant samt et vandmålerbygværk. Lokalplanen muliggør opførelse af ny bebyggelse samt udvidelse af eksisterende bygninger, idet den maksimale bebyggelsesprocent må være på 35 for den enkelte ejendom. I dag har ejendommene en bebyggelsesprocent på 14 for matr.nr. 6c, 25 for matr.nr. 6sy og 6 for matr.nr. 48.

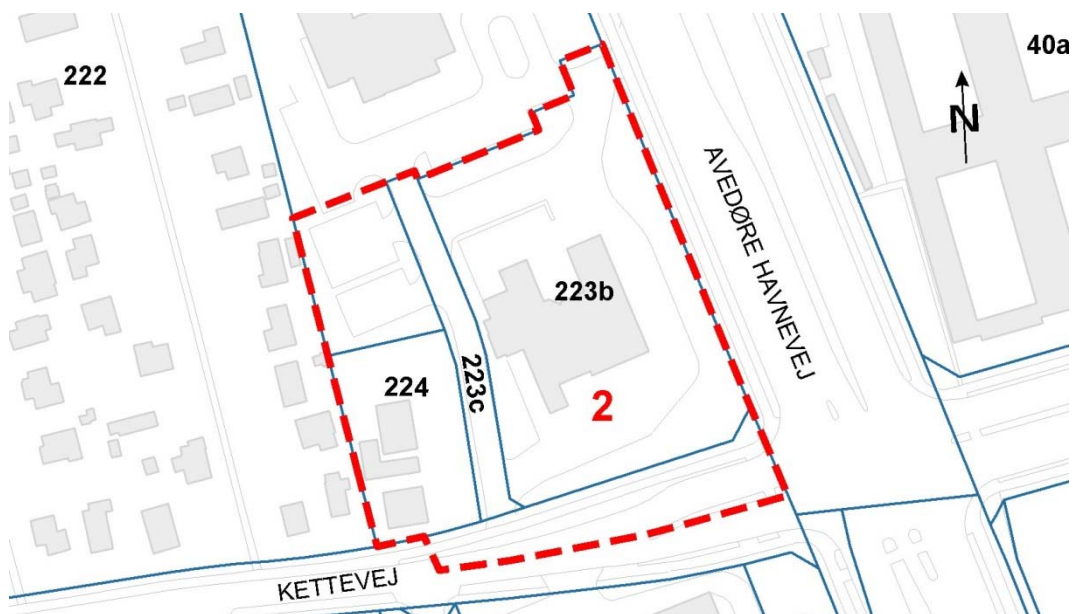


Delområde 1

Delområde 2

Delområdet er beliggende nord for Kettevej og omfatter ejendommene matr.nr. 223b, 223c og 224 samt del af matr.nr. 223a. Området må kun anvendes til detailhandel, tankstation, tekniske anlæg samt fælles adgangsvej. Herudover må området anvendes til rekreative arealer for områdets ansatte og parkering.

I dag består området af et parcelhus og en tankstation samt en privat fællesvej. Lokalplanen muliggør opførelse af ny bebyggelse samt udvidelse af eksisterende bygninger, idet den maksimale bebyggelsesprocent må være på 60 for den enkelte ejendom. Ejendommene har i dag en bebyggelsesprocent på 9 for matr.nr. 223b og 14 for matr.nr. 224.



Delområde 2

Delområde 3

Området er beliggende nord for Kettevej og nord for delområde 2 og omfatter ejendommen matr.nr. 223a der grænser op til Brøndby Kommune. Området må kun anvendes til hotel, kursus- og konferencevirksomhed samt tekniske anlæg. Herudover må området anvendes til rekreative arealer for gæster samt områdets ansatte og parkering.

På området er opført et hotel med 207 værelser og tilhørende mødelokaler, restaurant mv. der er desuden tilhørende friarealer samt parkering. Ejendommen har i dag en bebyggelsesprocent på 50 og lokalplanen muliggør en udvidelse af eksisterende bygninger, idet den maksimale bebyggelsesprocent må være på 60.



Bebyggelse

For at nye bygninger fremstår i harmoni med den eksisterende bebyggelse og for at undgå lukkede facader, fastlægger lokalplanen bestemmelser for facadernes materiale, farve og udtryk.

Alle bygninger skal fremstå i murværk. I hvert delområde skal nye bygninger fremstå i farver, der svarer til eksisterende bebyggelse.

For delområde 1 gælder, at facader skal fremstå i røde nuancer, og for delområde 2 og 3 gælder, at facader skal fremstå i hvide og/eller lyse, grå farver. Mindre bygningsdele så som vinduespartier, indgangspartier og lign. kan opføres i andre materialer og farver.

Facader mod færdsels- og opholdsarealer skal udformes, så de er attraktive at gå langs med. Alle nye bygninger skal derfor fremstå med ca. 1/10 (som min.) af facaden i almindeligt transparentglas og i øvrigt fremstå med tilbage- eller frem-spring, facadeudsmykning el. lign., der bryder facaden op i passende sektioner eller på anden måde giver murværket reliefvirkning.



Eksempel på reliefvirkning i facaden. Foto: Kalk og Teglværksforeningen.

Beplantning

Beplantningen består i dag af beplantningsbælter langs naboskel, en markant rumdannende afslutning på lokalplanområdet der samtidigt afskærmer i forhold til de bagvedliggende bolig- og kolonihaveområder, samt en tæt beplantning omkring vandmålerbygværket der medvirker til at lukke parkeringsarealerne af mod Avedøre Havnevej. De eksisterende træer i lokalplanområdet opretholdes.



Eksempel på græsser som rumdannende beplantning. Fotos fra Charlottenhaven i København.

Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser for en rumdannende beplantning langs Kettevej og Avedøre Havnevej, i form af forskellige typer af græsser. Intentionen er at beplantningen visuelt og rumligt skal medvirke til at skabe sammenhæng, således at lokalplanområdet fremstår som ét lokalcenter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kystnærhedszone

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og mere end 3 km fra kysten. Lokalplanområdet er således ikke omfattet af Planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne.

Kommuneplan 2009

Ejendommene er beliggende inden for rammeområderne Kettevej Syd - 4C2 og Kettevej Nord - 4C3, for hvilke der er fastsat følgende rammebestemmelser for lokalplanlægningen:

Kettevej Syd - 4C2

Generel anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Serviceerhverv, detailhandel, restaurant. Tekniske anlæg.

Max bebyggelsesprocent: 35

Max antal etager: 1½

Max bygningshøjde: 8,5 m.

Kettevej Nord - 4C3

Generel anvendelse: Centerområde

Specifik anvendelse: Serviceerhverv, hotel, tankstation, detailhandel

Max bebyggelsesprocent: 60

Max antal etager: 7

Max bygningshøjde: 21,5 m.



Kortet viser rammerne for kommuneplanlægningen. Lokalplanområdet er vist med grå.

Bemærkninger: Rammeområderne 4C2 og 4C3 skal ses som ét sammenhængende lokalcenter. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m². Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker.

Centerområder består af publikums- og kundeorienterede byfunktioner inden for privat og offentlig service, administration samt boliger. Det fremgår af kommuneplanen, at en større tæthed i centerområderne vil kunne danne grundlag for et rigere og mere varieret byliv. Mere bebyggelse betyder flere beboere, ansatte og besøgende i områderne. Derfor skal der generelt skabes mulighed for at opføre yderligere byggeri i centerområderne.

Ifølge retningslinjerne for centerområder skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Der er i lokalplanen opstillet minimumskrav til antallet af parkeringspladser, der følger retningslinjerne.

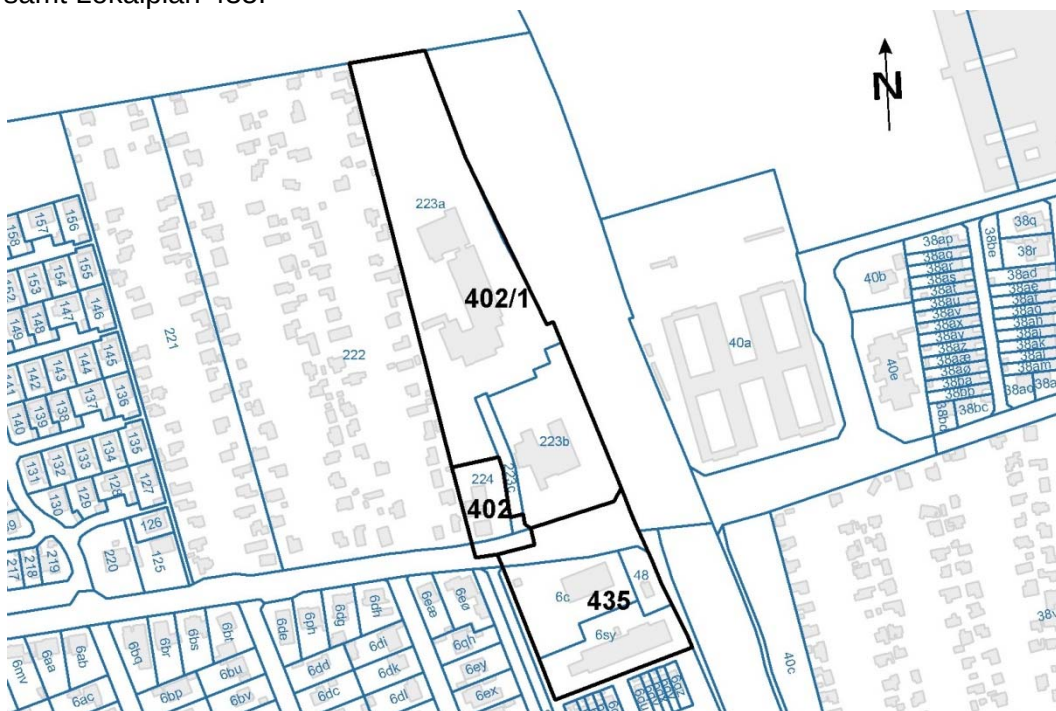
I Kommuneplanens kvarterbeskrivelse betegnes kvarteret som værende motorvejsservice, opkaldt efter den type virksomheder, der som oftest findes langs motorvejsnettet i den vestlige verden. Grundlaget for kvarteret blev lagt da Holbækmotorvejen blev etableret i 1964 og kommunegrænsen mellem Brøndby og Hvidovre ændredes. Lokalplanområdets servicefunktioner blev etableret i løbet af 1980'erne og 1990'erne.

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret med afsæt i kulturarvsmetoden.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

Lokalplaner

Gældende lokalplaner for området er Lokalplan 402 med tillæg nr. 1 til denne samt Lokalplan 435.



Kortet viser afgrænsningen for gældende lokalplaner.

Lokalplan 402 (matr.nr. 223a, 223b, 223c og 224).

Ejendommen, matr.nr. 223a, udlægges til hotel. Bebyggelsen må opføres i 7 etager med en højde på max. 21,5 m. Ejendommen, matr.nr. 223b, udlægges til tankstation. Bebyggelsen må opføres i 1 etage med en højde på max. 4,5 m. Matr.nr. 223c udlægges til fælles adgangsvej. Ejendommen, matr.nr. 224, udlægges til åben lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 25. Bebyggelse må opføres i 1½ etage.

Lokalplan 402-1 (matr.nr. 223a, 223b og 223c). Tillæg nr. 1 til Lokalplan 402.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed. Hotelbebyggelsen må ikke opføres nærmere Holbækmotorvejen end 185 m målt fra vejens midtlinje.

Lokalplan 435 (matr.nr. 6c, 6sy og 48).

Lokalplanen fastlægger området til centerformål, butikker og restaurant samt tekniske anlæg. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under ét må ikke overstige 25. Butiksbygningen må opføres i max. 1½ etage med en højde på max. 8,5 m. Restaurationsbygningen må opføres i max. 1½ etage med en højde på max. 6 m. Butiksbygningens bruttoareal må udgøre max. 850 m² med et salgsareal for den enkelte butik på max. 700 m².

Lokalplanerne 402, 402-1 og 435 vil blive aflyst i sin helhed ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 452.

Trafikforhold

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fortrinsvis ad Kettevej, der i kommuneplanen er fastlagt til sekundær trafikvej. Vejen benyttes dels af borgere med ærinde i lokalcentret, men benyttes fortrinsvis som gennemkørselsvej for borgere der skal til og fra bydelen Avedøre. Trafikmængden på Kettevej er ca. 6200 biler pr. døgn ÅDT.

Sekundære trafikveje er veje, der sammen med de primære trafikveje indgår i et net af veje, der skal fungere som hovedforbindelse for biltrafikken mellem de enkelte center- og lokalområder i kommunen. Al biltrafik mellem de enkelte center- og lokalområder skal søges samlet på disse veje.

Avedøre Havnevej er, i Kommuneplan 2009, udpeget til primær trafikvej, og indgår sammen med Holbækmotorvejen og Amagermotorvejen i det overordnede vejnet i hovedstadsområdet. Trafikmængden på Avedøre Havnevej er ca. 20.000 biler pr. døgn ÅDT.

Primære trafikveje skal fungere som hovedforbindelse for biltrafikken mellem kommunen og omverdenen. Al gennemkørende biltrafik skal søges samlet på disse veje.

Lokalplanen omhandler ikke de overordnede trafikale forhold og fastlægger ikke bestemmelser for regulering af trafikken. Etablering af fartdæmpende foranstaltninger eller hastighedsnedsættelser omkring området behandles således ikke i lokalplanen.

Byggelinjer

Der fastholdes byggelinje langs Holbækmotorvejen, som vist på bilag 2. Administreret af Vejdirektoratet.

Derudover gælder der byggelinjer langs Avedøre Havnevej, Kettevej samt den private fællesvej (matr.nr. 223c). Byggelinjerne aflyses og erstattes af andre byggelinjer i lokalplanen, som vist på bilag 2.

Bygningsreglement 2010

Udover lokalplanen reguleres byggeriet af Bygningsreglement 2010, BR10. Fastsættelse af beregningsmetode for bebyggelsesprocenten sker efter BR10.

Lov om private fællesveje

Efter lov om private fællesveje, nr. 433 af 22/05/2008, er Hvidovre Kommune vejmyndighed for private fællesveje. Ændringer skal godkendes af Hvidovre Kommune. Matr.nr. 223c er en privat fællesvej, og er omfattet af loven.

Forsyning

Vandforsyning

Efter kommunens vandforsyningsplan, forsynes lokalplanområdet fra den offentlige drikkevandsforsyning. Den sydlige halvdel af lokalplanområdet, delområde 1 og 2, ligger inden for kildepladszonen fra en drikkevandsboring ved Kastanienborgvej.

Spildevand

Lokalplanen er omfattet af Spildevandsplan 2002. Spildevand fra lokalplanområdets bygninger og anlæg skal afledes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplans bestemmelser.

Spildevandsafledning fra ny bebyggelse, såvel som ved gennemgribende renovering eller udskiftning af afløbssystemet i eksisterende bebyggelse, skal udføres med separat afledning af regnvand og spildevand med tilhørende skelbrønde. Den separate afledning af regnvand og spildevand skal tilsluttes den separerede del af det offentlige afløbssystem.

For at den nye bebyggelse i området ikke skal medføre en forøget maksimal udledning af regnvand til det offentlige kloaksystem, stilles der krav om, at ejeren udfører et regnvandsbassin med begrænset afløb. Bassinstørrelsen og afløbet herfra fastsættes af kloakforsyningen i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Varmeforsyning

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Ifølge Varmeforsyningsplanen fra 1985 og Kommuneplan 2009 er lokalplanområdet beliggende i et område, der forsynes med naturgas. Der må kun ske opvarmning med naturgas og alternative energikilder.

Der må ikke etableres el-opvarmning som bebyggelsens primære varmekilde i ny bebyggelse inden for områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning. Efter cirkulære nr. 5020 af 30. november 1988 gælder der dog visse undtagelser, f.eks. bygninger, der ikke er beregnet til at være konstant opvarmede i fyringssæsonen. Kommunen kan desuden dispensere fra forbuddet mod el-opvarmning for lavenergibygninger og bygninger, der overvejende forsynes med alternativ energi.

Elforsyning

Der er på matr.nr. 223a opført en transformerstation med tilhørende elkabler der løber langs matr. nr. 223c og ud til Kettevej. Transformerstationen ejes af Dong

Energy. I forbindelse med opførelse af en ny butiksbygning på matr. nr. 224 må flytning af transformerstationen eller ændringer i kabellinjen, kun foretages efter nærmere aftale med Dong Energy.

Miljøforhold

Støj

Støjbelastede arealer, dvs. arealer der er belastet med mere end de vejledende grænseværdier, må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, herunder hoteller med mindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj ved etablering af afskærmningsforanstaltninger. Ved nybyggeri skal det sikres, at støjbelastningen for hotel ikke overstiger L_{den} 63 dB.¹ Kommunens støjkortlægning fra 2008 viser, at området ved hotellet (matr.nr. 223a) er udsat for et støjniveau i størrelsesordenen 65-69 dB.

Varelevering til detailhandel skal ske i henhold til retningslinjerne i Forskrift vedrørende varelevering til detailhandel i Hvidovre Kommune, jf. § 4², som trådte i kraft den 1. april 2004.

Miljøstyrelsen har derudover nogle vejledende grænseværdier³ for, hvor meget støj der må være fra en virksomheds aktiviteter. Grænseværdierne skal overholdes både for det område, i hvilket virksomheden er beliggende samt for omkringliggende områder.

Virksomheder, som ønsker at etablere sig i lokalplanområdet skal dokumentere, at støjgrænserne kan overholdes. I praksis kan det betyde, at vareleveringen skal overdækkes, eller der skal opstilles i støjskærm.

Bygge- og anlægsarbejder

Bygge- og anlægsarbejder giver ofte anledning til gener for de omkringboende i form af støj, støv, vibrationer mv.

Derfor har Hvidovre Kommunalbestyrelse den 30. oktober 2007 vedtaget "Forskrift for begrænsning af gener fra støjende, støvende og vibrerende bygge- og anlægsaktiviteter". Alle bygge- og anlægsaktiviteter, der i henhold til byggelovgivningen kræver byggetilladelse eller skal anmeldes til kommunen, er omfattet af forskriften, som omhandler krav til bygge- og anlægsarbejder, herunder krav om information til naboer og andre berørte parter om bygge- og anlægsarbejder.

Forurening

Lokalplanområdet er områdeklassificeret efter jordforureningsloven, hvilket betyder, at jorden som udgangspunkt anses for at være lettere forurenet - som al anden jord inden for ældre byområder. Bortskaffelse af jord fra ejendommen skal

¹ Jf. Planlovens § 15a stk. 1.

² Ved bolignærhed må varelevering med køretøjer over 3500 kg (tilladt totalvægt) ikke finde sted inden for følgende tidsrum: Alle dage kl. 22-06 endvidere lø. 14-22 og sø. og helligdage.

³ Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder i boligområder med åben/lav samt kolonihaveområder er:

45 dB(A) ma.-fr. kl. 07-18 + lø. kl. 07-14 (midlet over de værste 8 timer).

40 dB(A) ma.-fr. kl. 18-22 + lø. kl. 14-22 + sø. og helligdg. kl. 07-22 (midlet over den værste 1 time).

35 dB(A) Alle dage 07-22 (midlet over den værste ½ time).

ske i henhold til bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Der er registreret jordforurening på vidensniveau 2 på matr.nr. 223b, hvor der er i dag er en tankstation. Kommunen har ikke yderligere oplysninger om jordforurening i området.

Ifølge jordforureningslovens § 72b stk. 1 skal ejer eller bruger sikre, enten at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret varig fast belægning, før anvendelsen af et areal ændres til følsom anvendelse (bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus).

I henhold til miljøbeskyttelsesloven skal det tilsigtes at forebygge og bekæmpe forurening af vand, jord og grundvand. Derfor henstiller kommunen, at der ikke anvendes pesticider.

Beplantning

Beplantning bør sammensættes af arter, der i tilgodeser den biologiske mangfoldighed, og der bør vælges bærgivende buske og træer, som er naturligt hjemmehørende i vort klima.

Cykeltrafik og -parkeringsforhold

I forbindelse med nybyggeri eller større udvidelser eller ombygninger af eksisterende bebyggelse skal der etableres cykelparkering, der kan dække behovet for den enkelte ejendom eller for lokalplanområdet under ét.

Cykelparkeringen bør etableres så tæt på cyklisterne bestemmelsessted som muligt. Parkeringen bør være i gadeniveau, synlig, gerne belyst og gerne overdækket. Stativerne bør være i god brugs- og materialemæssig kvalitet med lodrette hjulklemmer af metal og udformet på en sådan måde, at cyklerne ikke risikerer at tage skade.

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal der gøres rede for cykelparkeringens omfang, placering og udformning.

Spor af fortidsminder

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, boladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt (Museumsloven, LBK nr. 1505 af 14/12/2006, kapitel 8).

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om standsning af arbejdet i henhold til museumslovens § 27. Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal. Gravearbejdet skal stilles i bero, indtil der er taget stilling til om arbejdet kan genoptages eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse.

MILJØVURDERING

Efter Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, stilles der i visse tilfælde krav om miljøvurdering af de pågældende planer og programmer.

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning.

Da lokalplanen erstatter hidtil gældende lokalplaner, og da lokalplanen alene fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan – og ikke muliggør væsentlige ændringer i det bestående, på nær ændret anvendelse af en enkelt ejendom fra åben lav boligbebyggelse til centerformål, men derimod viderefører den nuværende anvendelse i princippet status quo – og da planen ikke vil muliggøre anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet, har kommunen vurderet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 3, og § 4, stk. 2.

TINGLYSTE DOKUMENTER

Efter den endelige vedtagelse af Lokalplan 452 begæres Lokalplan 402, LP 402-1 samt LP 435 afløst.

Inden for lokalplanområdet findes en række servitutter, der regulerer bebyggelse og benyttelse af de ejendomme, hvorpå servitutterne er tinglyst.

Flere af de deklarationer, som kommunalbestyrelsen har påtaleretten til, aflyses ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. I § 14 kan du se hvilke. For de tilbageværende deklarationer gælder, at forhold i deklarationerne der er i strid med lokalplanen, fortrænges af lokalplanens bestemmelser, jf. § 18 i Planloven.

SAGSFORLØB

Lokalplan vedtaget endeligt

På mødet den 31. maj 2011 vedtog Kommunalbestyrelsen endeligt lokalplan 452. Vedtagelsen har været offentligt bekendtgjort ved annoncering i Hvidovre Avis den 22. juni 2011.

Resultat af den offentlige høring

Planforslaget har været udsendt i offentlig høring i perioden 22. december 2010 til 15. februar 2011. Ved høringsfristens udløb var der modtaget 13 bemærkninger til lokalplanforslaget.

Samtidigt med høringsperioden blev det besluttet i Kommunalbestyrelsen, at der skulle udarbejdes en plan for trafiksikkerhed for Kettevej og Avedøre Havnevej, ved lokalcenter ved Kettevej, til sikring af skolevejen. Trafiknotatet har indgået i Kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Ved kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, har resultatet af høringen givet anledning til, at der indsættes et kort afsnit i redegørelsen, der belyser de nuværende trafikale forhold, herunder også kommunens vejstruktur.

LOKALPLAN 452

I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af den 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre Kommune.

§ 1 Lokalplanens område og zonestatus

1.1

Lokalplanen omfatter ejendommene matr.nr. 6c, 6sy, 48, 223a, 223b, 223c og 224, Avedøre By, Avedøre, samt alle parceller der efter den 1. november 2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2

Lokalplanområdet afgrænses og inddeles i delområderne 1, 2 og 3, som vist på planbilag 1.

1.3

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 2 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er;

at sikre, at lokalplanområdet fastholdes og udvikles som lokalcenter,

at sikre, at den ny bebyggelse gives en placering og ydre fremtræden, så der opnås en harmonisk sammenhæng med den eksisterende bebyggelse,

at sikre beplantningen, så den visuelt og rumligt medvirker til at skabe sammenhæng i området, således at lokalplanområdet fremstår som ét lokalcenter.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til centerformål, lokalcenter med publikumsorienterede serviceerhverv.

3.2

Delområde 1 og 2 må kun anvendes til detailhandel, restaurant, tankstation o. lign. publikumsorienterede serviceerhverv.

3.3

Delområde 3 må kun anvendes til hotel, kursus- og konferencevirksomhed, restaurant o. lign. publikumsorienterede serviceerhverv.

3.4

Inden for lokalplanområdet må der ikke opføres eller indrettes bygninger til spillehal, indskudsbod, kasino el. lign. I tilknytning til restaurant med alkoholbevilling må der dog opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden må der i forbindelse med anden aktivitet som f.eks. kiosk forhandles Tips, Lotto o. lign.

3.5

Inden for lokalplanområdet må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til pladskrævende udvalgsvarer så som biler, både m.v.⁴

3.6

Det samlede butiksareal i lokalplanområdet må ikke overstige et bruttoetageareal på 3.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m² for dagligvarebutikker og 500 m² for udvalgswarebutikker.⁵

§ 4 Matrikulære forhold

4.1

Området må ikke udstykkes yderligere. Der må foretages sammenlægning, arealoverførsler o. lign.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsens omfang

5.1

Delområde 1:

For den enkelte ejendom må bebyggelsesprocenten ikke må overstige 35.

Etageantallet må ikke overstige 1½ etage.

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Udnyttet tagetage må kun anvendes til teknik som f.eks. ventilation.

5.2

Delområde 2:

For den enkelte ejendom må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.

Etageantallet må ikke overstige 1 etage.

Bygningshøjden må ikke overstige 5 m. Tekniske installationer kan, i mindre omfang, opføres op til 6 m.

5.3

Delområde 3:

For den enkelte ejendom må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.

Etageantallet må ikke overstige 7 etager.

Bygningshøjden må ikke overstige 21,5 m og må ikke overstige 3 m + 0,5 x afstanden til naboskel.

Byggelinjer

5.4

Langs Avedøre Havnevej fastlægges en byggelinje i en afstand på 5 m fra skel. Hjørneafskæringen skal have en længde på min 10 m, jf. planbilag 2.

⁴ Pladskrævende udsalgsvarer er i henhold til planloven butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggemateriale., grus, sten- og betonvarer samt møbler og ikke butikker, der både forhandler særlig pladskrævende varegr. og andre varer.

⁵ For beregning af butikkers bruttoetageareal, se Planloven § 5 t.

5.5

Langs Kettevej fastlægges en byggelinje i en afstand på 2,5 m fra skel, jf. planbilag 2.

5.6

Langs den private fællesvej (matr.nr. 223c) fastlægges en byggelinje i en afstand på 4 m fra vejens skel mod vest og 2 m fra vejens skel mod øst, jf. planbilag 2. Såfremt vejforløbet ændres, ændres byggelinjerne tilsvarende.

5.6

Langs Holbækmotorvejen gælder den af vejmyndigheden fastsatte byggelinje, jf. planbilag 2.

5.7

Langs Ketteholm fastlægges en byggelinje i en afstand på 2,5 m fra skel, jf. planbilag 2.

5.8

Mod naboejendommen H/F Kettehøj (matr.nr. 222) fastlægges en byggelinje i en afstand på 2,5 m fra skel, jf. planbilag 2.

5.9

For lokalplanområdets sydlige afgrænsning, mod boligområdet Ketteholm (matr.nr. 6qn-6qz) fastlægges en byggelinje i en afstand på 8,5 m fra skel, jf. planbilag 2.

Lavenergibebyggelse

5.10

Nybyggeri i form af hoteller o. lign overnatningsmuligheder må kun opføres som lavenergibebyggelse.

Genbrugs- og affaldscontainere

5.11

Genbrugs- og affaldscontainere o. lign. skal placeres hensigtsmæssigt, og så de ikke skæmmer området.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1

Facader må kun fremstå i murværk, herunder blank mur, pudsede, filtsede, be-rappede og vandskurede mure.

6.2

For delområde 1 gælder, at facader kun må fremstå i røde nuancer.

6.3

For delområde 2 og 3 gælder, at facader kun må fremstå i hvide og/eller lyse grå farver.

6.4

Facader mod færdsels- og opholdsarealer må kun fremstå med tilbage- eller fremspring el. lign. der bryder facaden op i passende sektioner eller på anden måde giver murværket reliefvirkning.

6.5

Lukkede facader mod færdsels- og opholdsarealer må ikke fremstå med mindre end 9 % af facaden i transparent glas. Gavltrekanter medregnes ikke til facadearealet.

6.6

Vinduer i lokaler med butikker og publikumsorienteret serviceerhverv må ikke blændes med folieplakater og skilte, der forhindrer indblik i butikkernes salgsareal. Vinduesruder må kun fremstå i almindeligt transparent glas.

6.7

Tage med en taghældning på over 20° må kun belægges med teglsten.

6.8

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

7.1

Færdselsarealer og opholdsarealer skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards "Udearealer for alle – anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden" (DS Håndbog 105).

7.2

Langs skel til Avedøre Havnevej og Kettevej skal der plantes en rumdannende beplantning i form af forskellige typer af græsser såsom blåsvingel, blåaks, sølvaks, dværgpibegræs o. lign. Græsserne skal plantes i en bredde på min 1, 5 m og have en min. højde på 20 cm og en max. højde på 60 cm og i øvrigt plantes under hensyntagen til de nødvendige oversigtsforhold.

7.4

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning opretholdes eller plantes et beplantningsbælte som afslutning på lokalcentret mod boligbebyggelsen Ketteholm, f. eks. i form af levende hegn suppleret med træer.

7.5

Langs det vestlige skel i delområde 1 skal der opretholdes eller plantes et beplantningsbælte som afskærmning mod de bagvedliggende boligområdeområder Avedøregård/Ketteholm.

7.6

Langs det vestlige skel i delområde 2 og delområde 3 opretholdes eller plantes et beplantningsbælte med en bredde på min. 2 m som afskærmning mod det bagvedliggende kolonihaveområde, H/F Kettehøj.

7.7

Arealet omkring vandmålerbygværket i delområde 1 må kun fremstå med en tæt og skærmende beplantning i en bredde på min 2 m.

§ 8 Vejforhold og parkering

8.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kettevej, Avedøre Havnevej samt den private fællesvej (matr.nr. 223c), som vist på planbilag 2.

8.2

For fællesvejen gælder, at den skal udlægges i en bredde af 7 m.

8.3

Ved opførelse af ny bebyggelse på matr.nr. 224 skal der etableres fortov langs bebyggelsens østlige facade. Fortovet skal have min 1,5 m fri passage.

8.4

Der skal være en direkte gangstiforbindelse fra Avedøre Havnevej til delomr. 1.

8.5

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund.

Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres areal til:

1 parkeringsplads pr. 25 m² bruttoetageareal dagligvarebutik,

1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal for øvrigt serviceerhverv, herunder hotel og konferencevirksomhed.

Kravet til udlæg af p-pladser kan reduceres, såfremt det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne eller på betingelse af, at der foreligger en, af kommunen, godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m.

8.6

Ved nybyggeri og større udvidelser og ombygninger af eksisterende bebyggelse skal der etableres det nødvendige antal cykelstativer af god kvalitet, og som er udformet på en sådan måde, at de kan benyttes af såvel cykler med smalle som med brede dæk/fælge, uden risiko for at hjulene ekser.⁶

Cykelparkeringen skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelsens indgange, aktiviteter og sikkerhed mod tyveri af cykler.

§ 9 Skiltning og reklamering

9.1

Skiltning og reklamering skal udformes således, at der skabes en god helhedsvirkning med bygningens arkitektur og med området som helhed og må kun finde sted fra facader og skiltepyloner.

⁶ Jf. Cykelparkering i Hvidovre Kommune - anbefalinger og retningslinjer. Vedtaget af hhv. Teknik- og miljøudvalget d. 31. august 2005 og Ejendoms- og Arealudvalget d. 24. november 2005.

9.2

For delområde 3 gælder, at ekstern skiltning ikke må foretages højere end kote 31,5 m.

9.3

Facadeskilte og lysskilte skal udformes som enkeltbogstaver, som opsættes direkte på facaden. Det skal tilstræbes, at typografien på skilte er enkel og veldimensioneret. Effektfarver, fluoriserende eller selvlysende farver tillades ikke.

9.4

Belysning af skilte og lysskilte må ikke være til gene eller virke blændende. Lyset i lysskilte må kun fremstå med bagudlysende belysning og skal have en jævn lysstyrke.

9.5

Der må kun opstilles tre pyloner i lokalplanområdet, én i hvert delområde. Pylonerne må kun placeres langs Avedøre Havnevej, i en max. højde på 8,5 m og max. bredde på 1,5 m.

9.6

Henvisningsskilt til kundeparkering, i delområde 2, må opstilles ved overkørslen fra Avedøre Havnevej. Der må kun opstilles et henvisningsskilt og det må ikke overstige en højde på 1 m og en bredde på 1 m.

9.7

Der må ikke opstilles flagstænger til reklamering/skiltning i lokalplanområdet.

§ 10 Belysning

10.1

Udendørs belysning må kun udføres som parklampe med en max. højde på 4 m eller pullert med en max. højde på 1 m, eller som lamper opsat på bygninger når de anbringes svarende til de angivne højder for parklamper hhv. pullertlamper.

§ 11 Støjforhold

11.1

Ved nybyggeri skal det sikres, at støjbelastningen for hotel og lignende overnattingsanlæg ikke overstiger L_{den} 63 dB.

§ 12 Tekniske anlæg

12.1

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning (naturgas).

12.2

For ny bebyggelse gælder det, at der ikke må etableres el-opvarmning som bebyggelsens primære varmekilde. Kommunen kan dispensere fra forbuddet mod el-opvarmning for lavenergibygninger og bygninger, der overvejende forsynes med alternativ energi.

12.3

Inden for lokalplanområdet må der opføres transformerstationer og lignende anlæg til sikring af den nødvendige forsyning.

§ 13 Aflysning af lokalplaner

13.1

Lokalplan 402 samt Lokalplan 402-1 ophæves i sin helhed.

13.2

Lokalplan 435 ophæves i sin helhed.

§ 14 Aflysning af servitutter

14.1

Følgende servitutter med Hvidovre Kommunalbestyrelse som påtaleberettiget ophæves: Alle ejendomme af Avedøre by, Avedøre.

1. Tinglyst den 25. juni 1953 på matr.nr. 223a, 223b, 223c; ophæves på de nævnte ejendomme.
2. Tinglyst den 29. januar 1962 på matr. nr. 223a, 223b, 223c, 224; ophæves på de nævnte ejendomme.
3. Tinglyst den 27. juli 1966 på matr. nr. 48, 6c, 6sy, 223a, 223b, 223c, 224; ophæves på de nævnte ejendomme.
4. Tinglyst den 6. marts 1973 på matr. nr. 223a, 223b, 223c; ophæves i sin helhed.
5. Tinglyst den 16. januar 1974 på matr. nr. 223a, 223b, 223c, 224; ophæves i sin helhed.
6. Tinglyst den 24. december 1974 på matr. nr. 224; ophæves på den nævnte ejendom.
7. Tinglyst den 19. marts 1975 på matr.nr. 223c; ophæves på den nævnte ejendom.
8. Tinglyst den 8. august 1978 på matr. 223b, 223c; ophæves på de nævnte ejendomme.
9. Tinglyst den 13. november 1984 på matr.nr. 223c; ophæves på den nævnte ejendom.
10. Tinglyst den 19. maj 1998 på matr.nr. 48, 6c, 6sy, 223a, 223b, 223c, 224; ophæves på de nævnte ejendomme.

§15 Tilladelser i henhold til anden lovgivning

15.1

På forurenede eller muligt forurenede arealer kortlagt efter jordforureningsloven (V1 og V2), skal der indhentes tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til bygge- og anlægsarbejder samt til ændring af arealanvendelsen. Tilladelsen gives af kommunen og sikrer, at projektet ikke udgør en risiko for menneskers sundhed og det omgivende miljø. Aktuelt er der registreret jordforurening vidensniveau 2 på matr.nr. 223b, hvor der er i dag er en tankstation.

Hele lokalplanområdet ligger i byzone, og jorden er dermed klassificeret som lettere forurenet jf. jordforureningslovens § 50a. Bortskaffelse af jord fra ejendommene skal derfor anmeldes til kommunen, jf. jordflytningsbekendtgørelsen.

15.2

Overkørsler og overgange og tilslutninger for veje og stier til offentlig vej må ikke etableres uden vejbestyrelsens tilladelse, jf. § 70 stk. 7 i Lov om offentlige veje.

§ 16 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

16.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Kommunalbestyrelsens anvisning i henhold til den gældende varmeplanlægning, jf. § 12.1.

16.2

Ny bebyggelse må først tages i brug:

når den i § 7 omtalte beplantning er udført, idet det dog kan tillades udsættelse af beplantningen indtil først kommende plantesæson efter afslutningen af det samlede byggeri,

når de i § 8 omtalte vej- og stianlæg, parkeringspladser samt cykelstativer er anlagt. Såfremt der ikke kan etableres tilstrækkelige parkeringspladser på egen ejendom, skal der foreligge en tinglyst rådighedsservitut om benyttelse af pladser på anden ejendom.

§ 17 Lokalplanens retsvirkninger

17.1

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i planlovens § 19 og § 20.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne/formålet med planen. Videregående afvigelser fra lokalplanens bestemmelser forudsætter tilvejebringelse af en ny lokalplan.

17.2

En bestemmelse i lokalplanen, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en aftale med en statslig eller regional myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds samtykke.

17.3

I lokalplanens § 16.1 stilles krav om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. For bebyggelse der opføres som lavenergibebyggelse har Kommunalbestyrelsen efter planlovens § 19, stk. 4, pligt til at dispensere fra dette krav og efter § 20, stk. 2, nr. 3, gives dispensationen uden naboorientering.

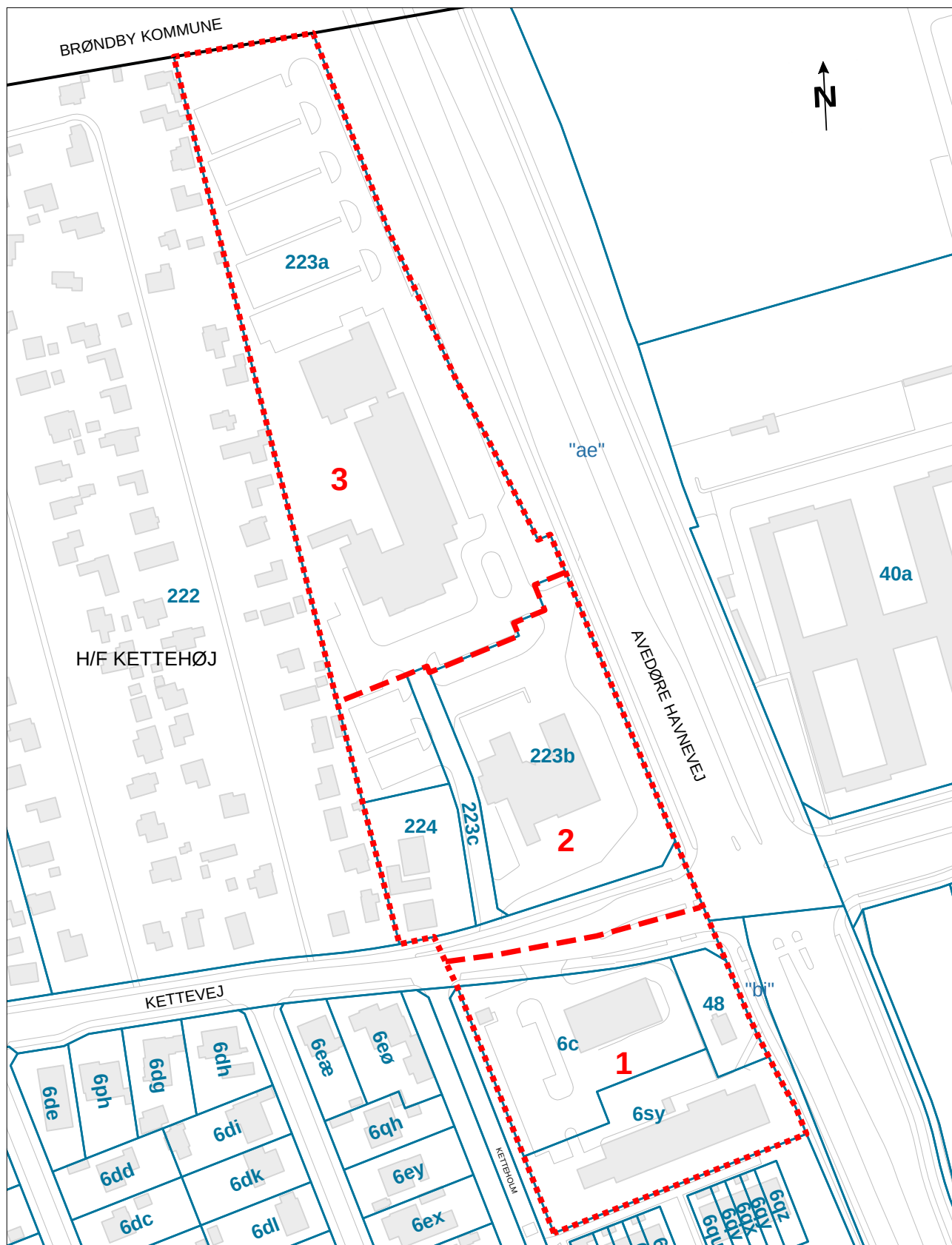
Vedtagelsespåtegning

Forslag til Lokalplan 452 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 14. december 2010.

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 31. maj 2011.

Milton Graff Pedersen, borgmester
(sign.)

A. Thanning, teknisk direktør
(sign.)



452

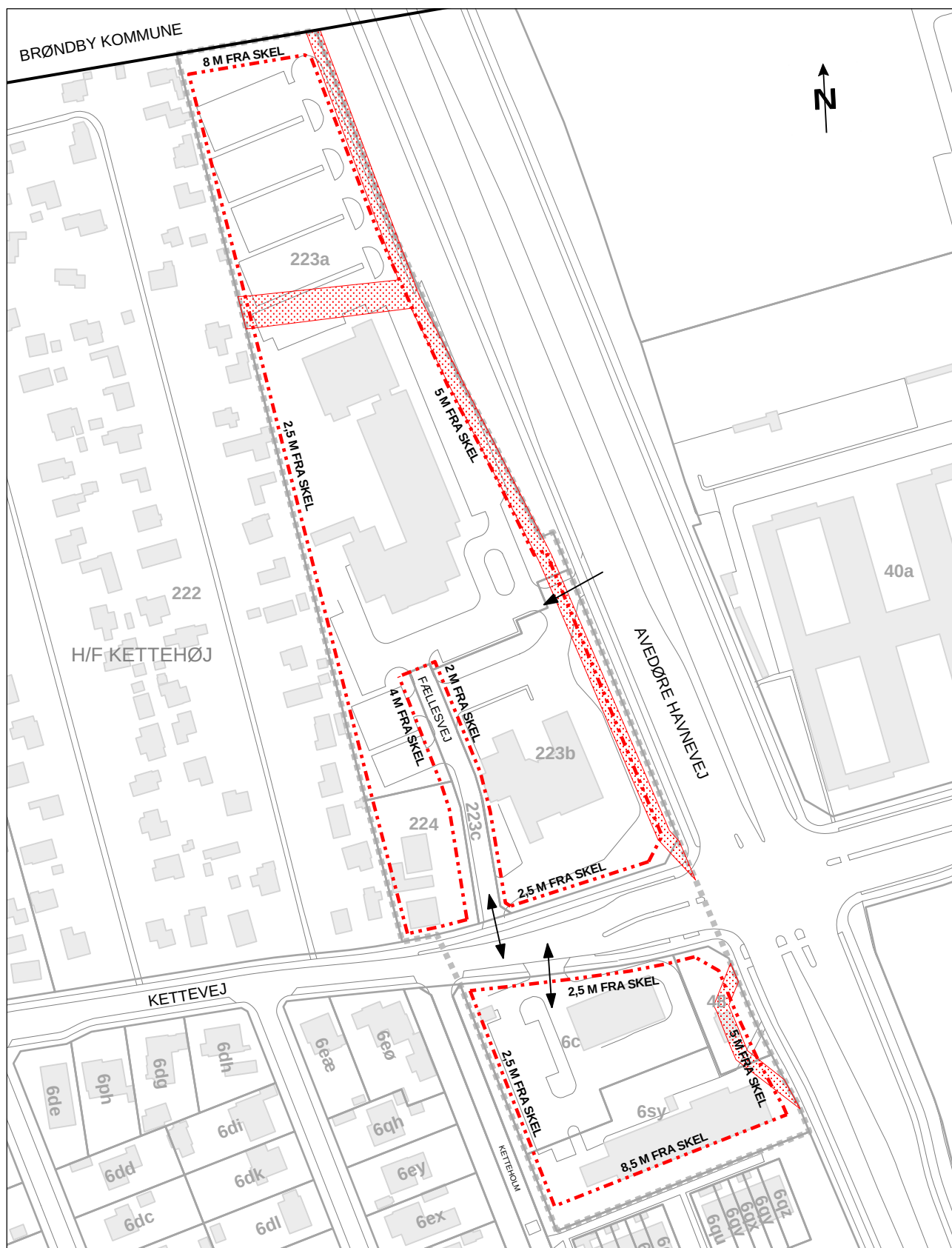
MATRIKULÆRE FORHOLD

0 25 50 75 100 m

- MATRIKELSKEL
- ⋯ LOKALPLANOMRÅDE
- DELOMRÅDER

BILAGSNR./TEGNINGSNR.: **1**

UDFØRT: jmm DATO: 08.11.10 MÅL: 1:2000



452

BYGGELINJER OG VEJADGANG

0 25 50 75 100 m

- - - - - BYGGELINJER
- DEKLARATIONSBELTE OMKR. VANDLEDNING
- ↔ VEJADGANG

BILAGSNR./TEGNINGSNR.: **2**

UDFØRT:	DATO:	MÅL:
jmm	08.11.10	1:2000