

AVEDØRE HOLME



*Indretning af forarealer
- information til virksomhederne på Avedøre Holme*

Indhold

Forord.....	3
Hvad er et forareal?	4
Beplantning og parkering på forarealer	5
Parkering på offentlige veje.....	8
Hegn	9
Oplag	10
Skiltning	11

»Avedøre Holme - Indretning af forarealer« er udarbejdet af Hvidovre Kommune, Teknisk Forvaltning i samarbejde med arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard. Fotos Hasløv & Kjærsgaard.

Mere information

Du kan læse mere om Avedøre Holme i:

- Lokalplan 507 for Industrikvarteret Avedøre Holme, 1997

Lokalplanen kan rekvireres hos:

Hvidovre Kommune, Teknisk Forvaltning
Hvidovrevej 278, 2650 Hvidovre.
Telefon 36 39 35 00
E-mail: teknik@hvidovre.dk

- Pjecen »Et pænere Avedøre Holme«, 1997

Pjecen kan rekvireres hos:

Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme
Nordholmen 1, 2650 Hvidovre
Telefon 36 49 38 90
E-mail: info@avedore-holme.dk

info



www.avedore-holme.dk

Forord

Avedøre Holme er det største erhvervsområde i hovedstadsregionen. Det er blandt de bedst beliggende i landet - adskilt fra beboelse og med direkte adgang til motorvejsnettet. Samtidig er Avedøre Holme et moderne erhvervsområde, hvor der lægges stor vægt på, at virksomhederne fremtræder præsentabelt.

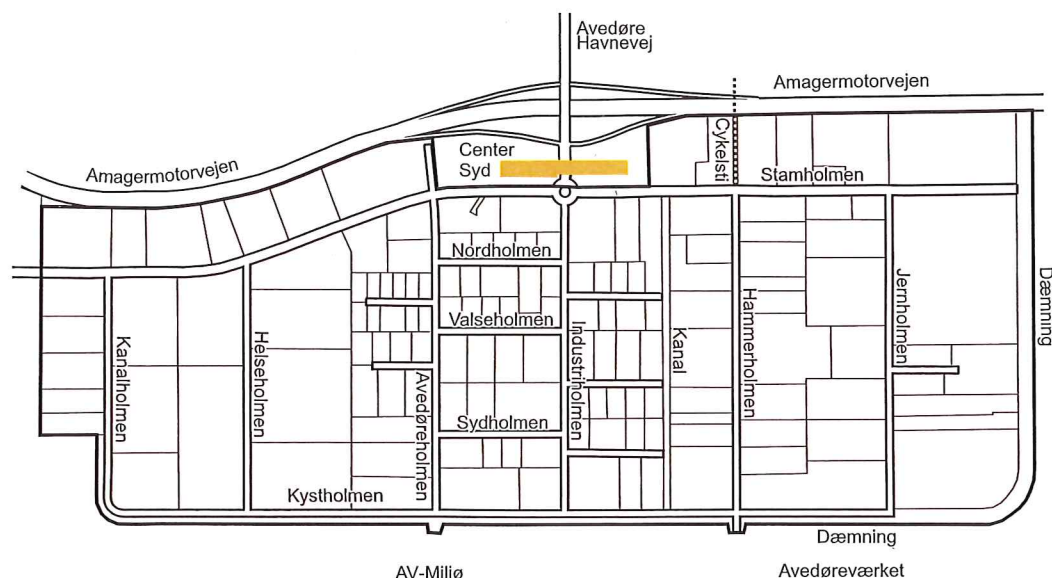


Hvidovre Kommune vedtog i 1997 en ny og revideret lokalplan 507 for Avedøre Holme. Det var et vigtigt mål for lokalplanarbejdet, at det bygningsmæssige og arkitektoniske miljø på Avedøre Holme fortsat hæves, og lokalplanen indeholder derfor en række detaljerede bestemmelser om regulering af bebyggelse og udearealer m.m., herunder bl.a.:

- forarealer
- beplantning, hegn og parkering
- oplag
- skiltning

I denne pjece er der i tekst og tegninger redegjort for hovedtrækkene i lokalplanens bestemmelser om udearealer mm. De detaljerede bestemmelser for anlægs- og byggearbejder skal fortsat findes i lokalplan 507. I lokalplanen kaldes arealerne imellem vejskel og den fastsatte byggelinie for byggeliniearealer. I denne pjece betegnes de som forarealer.

Illustrationen herunder viser det område på Avedøre Holme, der er omfattet af lokalplan 507.



Hvad er et forareal?

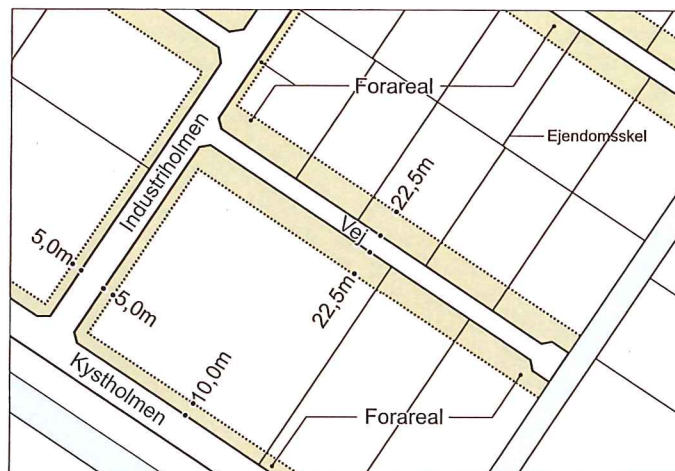
Ved et forareal forstås det areal, der er beliggende mellem vejskel og den fastlagte byggelinie på grunden. På Avedøre Holme er der fastlagt forarealer langs vejskel med en dybde på henholdsvis 5,0 m, 10,0 m og 22,5 m. På oversigtstegningen nederst på siden er forarealerne på Avedøre Holme markeret med grønt.

Forarealer skal anvendes til:

- parkering
- adgangsareal
- beplantning

Forarealer må ikke bebygges eller anvendes til oplag af materialer og lignende, heller ikke midlertidigt.

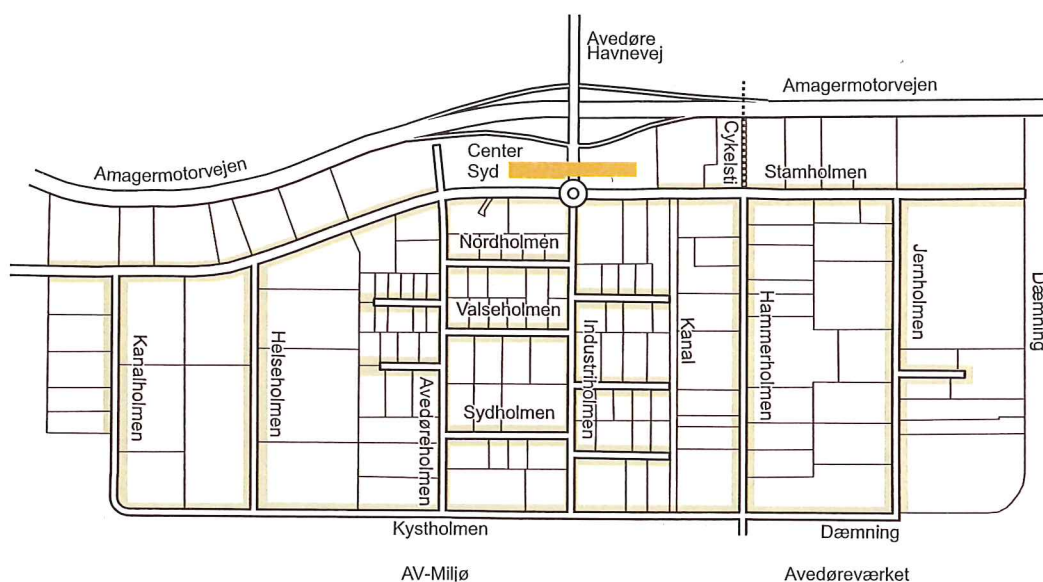
Arealerne er en del af virksomhedernes facade, og deres udformning og indretning har stor betydning



for, hvorledes erhvervsområdet synsmæssigt opleves af de mange, der arbejder her til hverdag og af besøgende i området. På de følgende sider er beskrevet, hvordan forarealerne kan indrettes, hegnes, beplantes og benyttes.

Udsnit ved Kystholmen/Industriholmen. Med grønt er markeret forarealer med bredde 5,0 m, 10,0 m og 22,5 m. Disse arealer må ikke bebygges eller anvendes til oplag.

Oversigtstegning over Avedøre Holme. Forarealer langs vejskel er markeret med grønt.



Beplantning og parkering på forarealer

Beplantning på forarealer

Allétræer langs vejskel

Langs alle vejskel skal der beplantes med en række opstammede allétræer med en indbyrdes afstand på 5,0 m og i en afstand fra vejskel på 1,0 m.

Langs Stamholmen skal anvendes eg som allétræer. Langs alle andre veje kan der vælges imellem:

- Eg
- Ask
- Lind
- Ahorn

Der må kun plantes én slags allétræer pr. grund. Dog må eksisterende egetræer i god stand bevares, selv om der nyplantes med en anden slags træer.

Hække langs vejskel

Hvor forarealer er 5,0 eller 10,0 m dybe, skal der plantes hæk under den række af opstammede allétræer, der er placeret i en afstand af 1,0 m fra vejskel.

Der kan vælges mellem følgende hæktyper:

- Vildroser
- Naur
- Spirea
- Tjørn
- Cornel
- Fjeldribs



Indretning af forarealer

5,0 m dybe forarealer

Arealerne skal beplantes i henhold til beplantningsbeskrivelsen til venstre.

10,0 m dybe forarealer

På forarealet kan der anlægges parkeringspladser i en afstand af 2,0 m fra vejskel. Den del af arealet, hvor der ikke anlægges parke-

ringsplads, skal beplantes i henhold til beplantningsbeskrivelsen til venstre.

22,5 m dybe forarealer

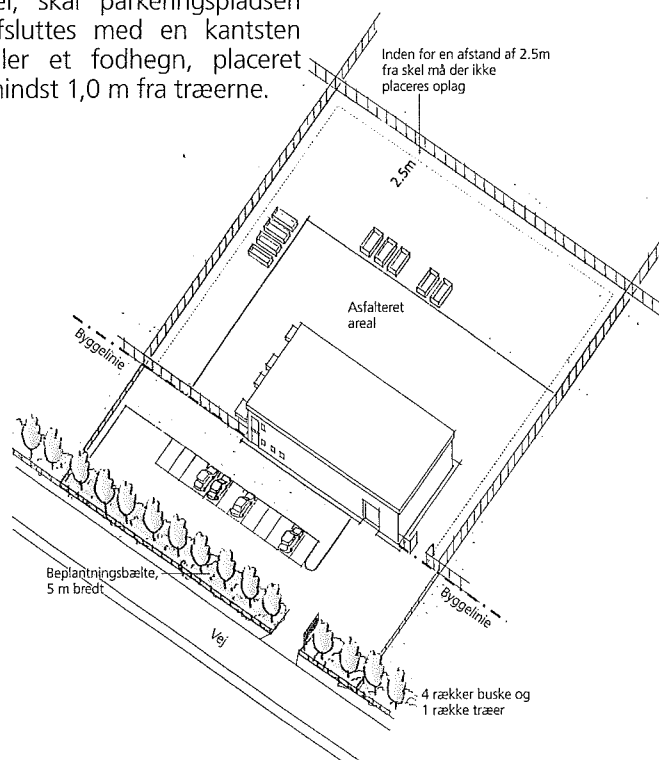
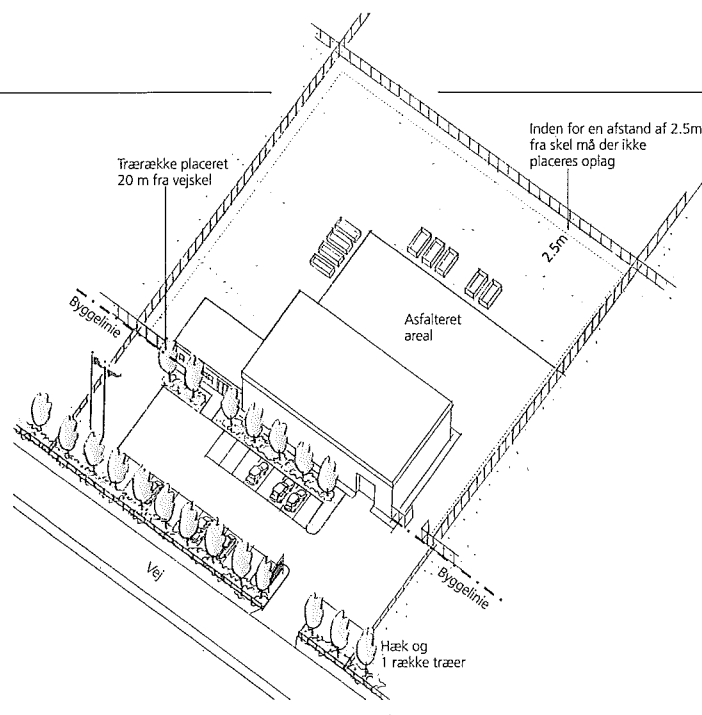
Langt de fleste grunde beliggende syd for Stamholmen er omfattet af et 22,5 m dybt forareal langs vejskel. Forarealet kan indrettes efter ét eller flere principper som vist på de følgende sider.



For virksomheder der fortrinsvis ønsker, at etablere parkering på forarealet:

Langs vejskel skal der beplantes med en række opstammede træer med en indbyrdes afstand på 5,0 m og i en afstand fra vejskel på 1,0 m, og med én af de træarter, som er omtalt i beplantningsbeskrivelsen. Der skal ligeledes plantes hæk under trærækken med én af de beskrevne hæktyper.

Herudover skal der i en afstand af 20,0 m fra vejskel og parallelt med denne, plantes en tilsvarende træække. For at beskytte træer mod påkørsel, skal parkeringspladsen afsluttes med en kantsten eller et fodhegn, placeret mindst 1,0 m fra træerne.



For virksomheder, der har behov for større udendørs oplag placeret bag byggelelinien:

På forarealet kan der anlægges parkeringspladser i en afstand af 5,0 m fra vej-skel. På det 5,0 m dybe areal mellem vej og parkeringspladser skal etableres et plantebælte efter lokalplanens detaljerede anvisninger.

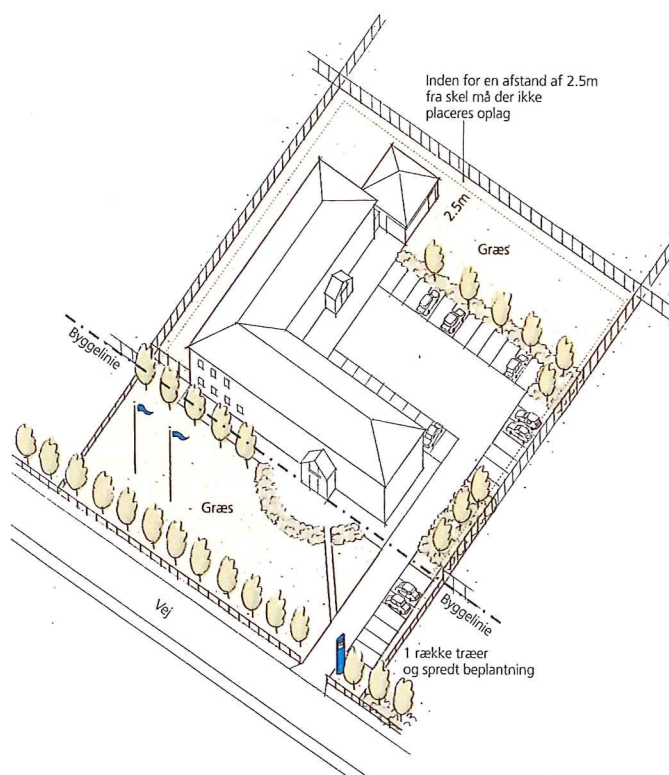
Langs vejskel skal der plantes en række opstammede træer med en indbyrdes afstand på 5,0 m og i en afstand fra vejskel på 1,0 m, og med en af de beskrevne træarter.



Indretning af et præsentabelt forareal

Såfremt der ikke ønskes anlagt parkeringspladser på forarealet, kan det vælges at anlægge græsplæne på arealet og/eller beplante arealet.

Langs vejskel skal der plantes en række opstammede træer med en indbyrdes afstand på 5,0 m og i en afstand fra vejskel på 1,0 m, og med en af de beskrevne træarter.



Parkering på offentlige veje



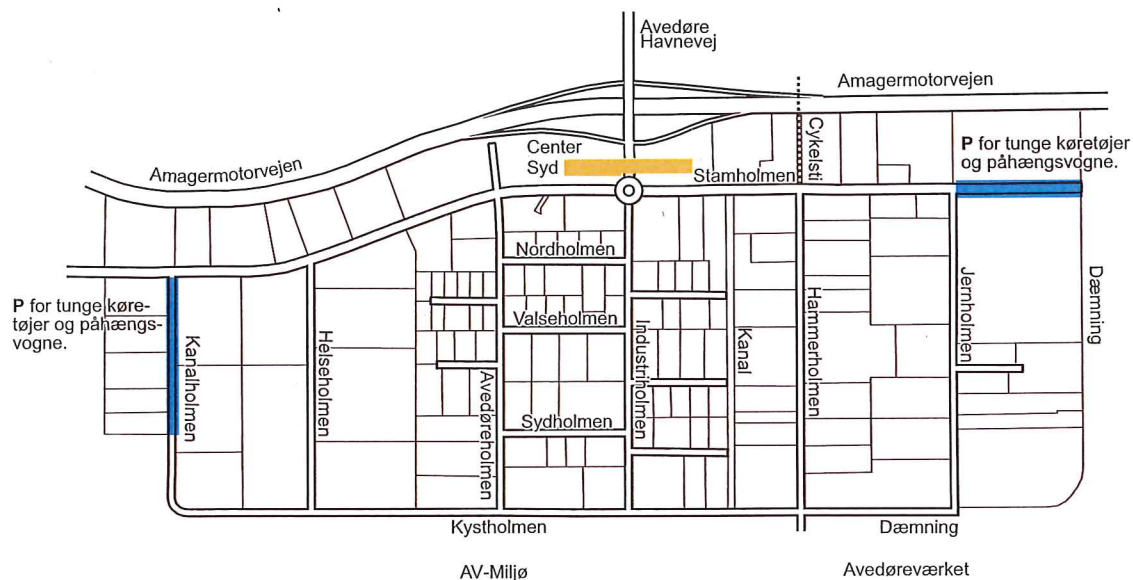
Natparkering for tunge køretøjer og påhængsvogne kan foretages inden for særligt afmærkede områder på den sidste del af Stamholmen og langs vestsiden af Kanalholmen.

Parkering på offentlige veje på Avedøre Holme kan ske efter den gældende skiltning og iverigt efter færdselslovens bestemmelser.

Tunge køretøjer, det vil sige biler og påhængskøretøjer m.v. med tilladt total-

vægt over 3500 kg, må i tidsrummet 19.00-07.00 kun parkeres inden for de særligt afmærkede områder på den østlige del af Stamholmen og langs vestsiden af Kanalholmen som vist på kortet herunder.

Udenfor disse områder må påhængskøretøjer med tilladt totalvægt på højst 2000 kg parkeres i 24 timer.



Hegn

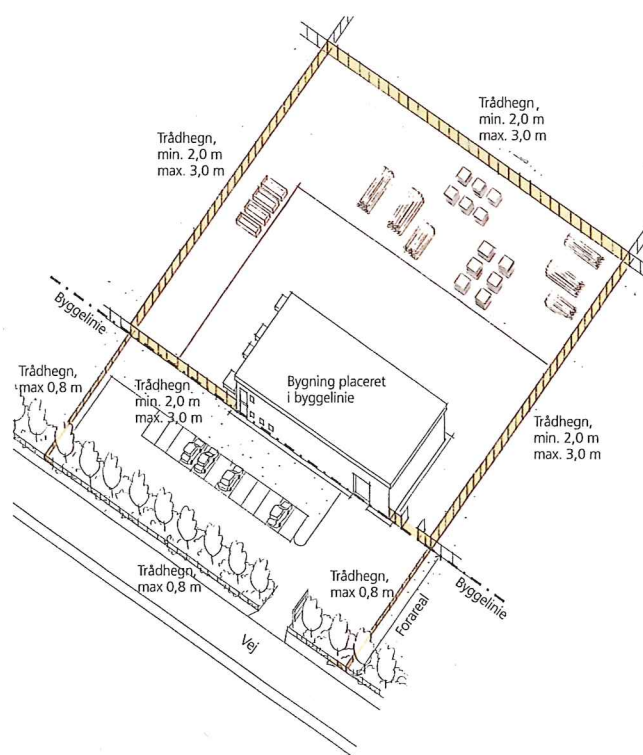
Opsætning af hegn

Alle hegn mod skel samt i byggelinier skal udføres som trådhegn og hegnets højde skal min. være 2,0 m og max. 3,0 m. Hvor trådhegn gennemløber forareal mod nabo - og i vejskel, må det dog højst være max. 0,80 m.

Hvis hegn parallelt med vejen opstilles længere inde på grunden end i byggelinien, indgår arealet imellem hegnet og byggelinien i forarealet og skal udformes i overensstemmelse med bestemmelserne for udformning af forarealerne.

Alle trådhegn i naboskel kan suppleres med hække jfr. hegnsloven. Trådhegn i naboskel kan eventuelt helt udelades, såfremt begge naboer er enige herom.

Hvis en virksomhed ønsker at nedtage det eksisterende 0,8 m høje trådhegn i vejskel, kan det udelukkende ske efter aftale med Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme. Der må ikke opsættes andre typer hegn i vejskel eller på forarealer.



Principper for opsætning af trådhegn.

Oplag

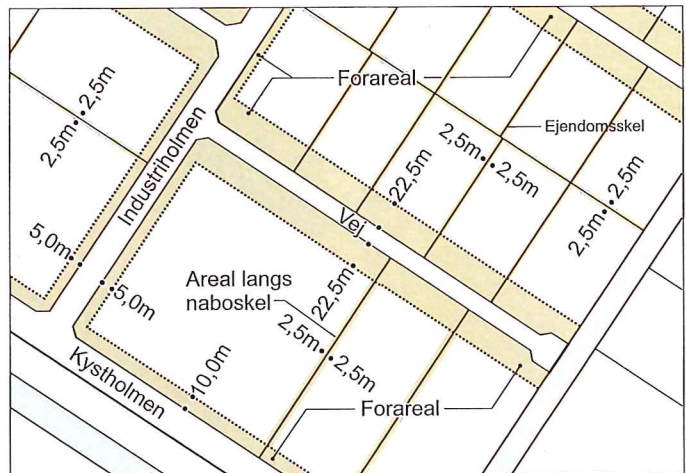
Alle ubebyggede arealer skal med belægnings, beplantninger og lignende gives et ordentligt udseende.

Regler for placering af oplag

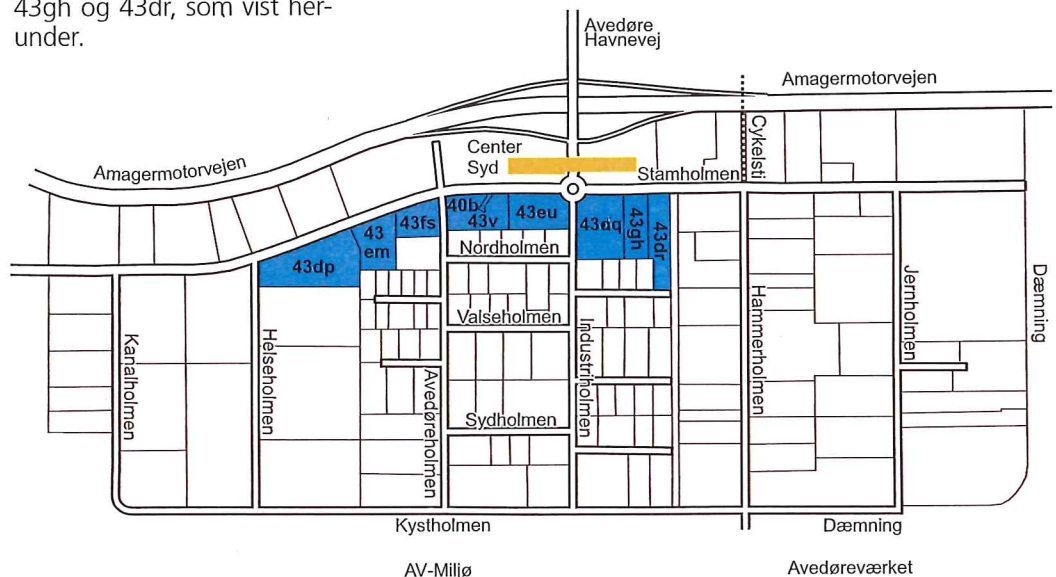
Der skal udvises en passende orden ved oplagring af materialer og lignende. Oplag må ikke ske på forarealer eller inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel - heller ikke midlertidigt.

Konstateres der skæmmende oplag placeret bag byggelinien på en grund, kan Teknisk Forvaltning stille krav om opsætning af et tæt hegn i en højde af 3,0 m.

På en række bestemte grunde i Avedøre Holme må der ikke etableres oplag, der er synlige set fra fordelingsvejen Stamholmen. Det gælder for matr. nr. 43dp, 43em, 43fs, 43v, 40b, 43eu, 43dq, 43gh og 43dr, som vist herunder.



På forarealer og arealer i en afstand af 2,5 m fra naboskel (vist med grøn farve), må der ikke placeres oplag. Alle grunde på Avedøre Holme er pålagt forarealer/byggeliniearealer.



Skiltning



Alle former for skiltning og opsætning af reklameflag skal godkendes af Teknisk Forvaltning.

Før opsætning af skilte og pyloner på terræn, skilte på bygninger samt flagstænger med reklameflag bør udformning og placering derfor drøftes med Teknisk Forvaltning.

Skiltning på byggelinieareal

Inden for forarealet kan der ved indkørsler opsættes skilte i galger. Skilte må ikke være større end 3 x 4 m (bredde x højde) eller 4 x 3 m (bredde x højde).

Der må endvidere inden for forarealet opsættes pyloner med firmalogo.

Herudover må der ikke skiltes inden for forarealet.

Opsætning af flagstænger

Inden for forarealet må der, i en afstand på min. 5,0 m fra vejskel, tillige opsættes flagstænger med en max. højde på 12,0 m. Der må max. opsættes 3 flagstænger pr. 100 m grundbredde. Hvis grundens bredde mod vej f.eks. måler 40 m, må der således kun opsættes én flagstang.

Skiltning på bygning

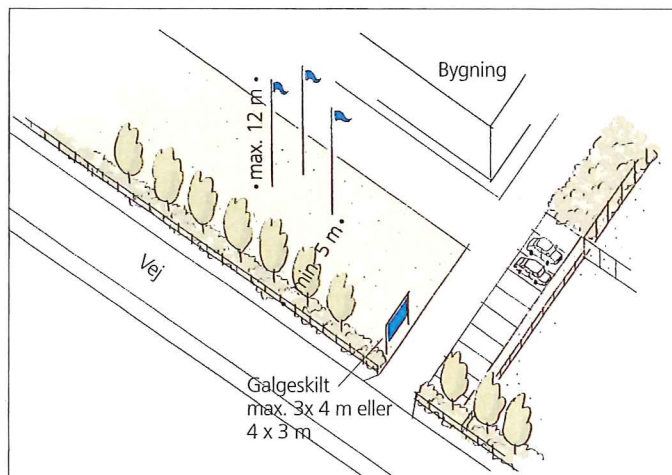
På bygninger kan opsættes skilte uden lys, belyste eller lysende skilte.



Eksempel på galgeskilt.



Eksempel på pylon.



Illustrationen viser principper for opsætning af flagstænger og galgeskilte.

Avedøre Holme er det største erhvervsområde i hovedstadsregionen. Det er blandt de bedst beliggende i landet - adskilt fra beboelse og med direkte adgang til motorvejsnettet. Samtidig er Avedøre Holme et moderne erhvervsområde, hvor der lægges stor vægt på, at virksomhederne fremtræder præsentabelt.

Hvidovre Kommune vedtog i 1997 en ny og revideret lokalplan for Avedøre Holme. I denne pjece er der i tekst og tegninger redegjort for lokalplanens bestemmelser for forarealer, beplantning og hegn samt for parkering, oplag og skiltning.