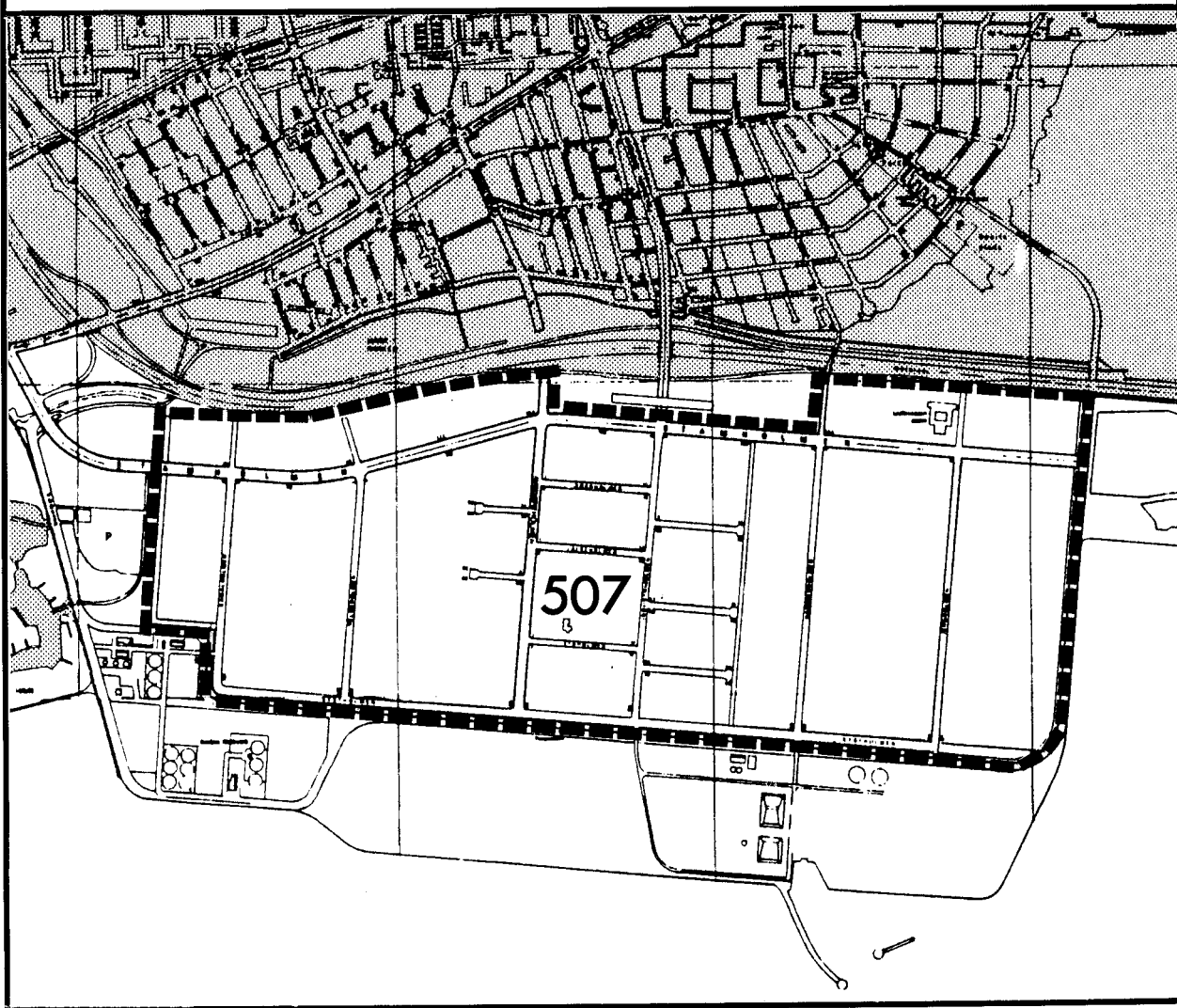


507

Lokalplan 507

TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005

Industrikvarteret Avedøre Holme



HVIDOVRE KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

KOMMUNEPLAN OG LOKALPLAN

KOMMUNEPLANEN er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje osv.

Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 17. september 1996.

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

Planloven indeholder bestemmelser om kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning.

Kommunalbestyrelsen skal lægge alle lokalplanforslag frem til offentlig debat i mindst 8 uger således, at borgerne kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt i kommunalbestyrelsen.

INDHOLD

REDEGØRELSE

Lokalplanområdet	3
Baggrund	3
Erhvervsområdet Avedøre Holme	4
Målsætning for erhvervsområdet	5
Lokalplanens formål	6
Lokalplanens indhold	6
Deklarationer	9
Forhold til anden planlægning	9
Sagsforløb	12

TILLÆG NR. 7 til Kommuneplan 1995-2005	15
--	----

LOKALPLAN NR. 507

§ 1 Områdets afgrænsning	17
§ 2 Lokalplanens formål	17
§ 3 Områdets anvendelse	18
§ 4 Veje og adgangsforhold	19
§ 5 Byggelinier	19
§ 6 Ledningsanlæg	20
§ 7 Parkering	20
§ 8 Bebyggelsens udstrækning og placering ...	21
§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden	22
§10 Afskærmningsbælter	22
§11 Hegn	23
§12 Beplantning	24
§13 Ubebyggede arealer	28
§14 Skiltning	28
§15 Udstykning	28
§16 Forudsætning for ibrugtagning	29
§17 Lokalplanens retsvirkning	29
Vedtagelsespåtegning	30

Bilag

Planbilag 1	Lokalplanområdets afgrænsning og anvendelsesbestemmelser
Planbilag 2	Vejudlæg, oversigtsarealer og parkeringsudlæg
Planbilag 3	Byggelinier og afskærmningsbælter samt arealer til ledningsanlæg
Planbilag 4	Henvisning til typedetailplaner på planbilag 5
Planbilag 5	Typedetailplaner af vejkryds, beplantninger og hegn

Deklaration tinglyst 15. april 1971



LUFTFOTO AF LOKALPLANOMRÅDET,
FOTOGRAFERET AF LLO I APRIL 1997

REDEGØRELSE

LOKALPLANOMRÅDET

Området

Denne lokalplan nr. 507 omfatter et ca. 290 ha stort areal på Avedøre Holme. Lokalplanen dækker kommuneplanens rammeområder 5E1 og 5E2 til industriformål, 5C3 til centerformål og 5D1 til offentlige formål.

Omgivelser

Lokalplanen afgrænses mod nord af Amagermotorvejens sydside og af grænsen til Center Syd, mod øst af grænsen til råhavnen og Kalveboderne, mod syd af kraftvarmeværket Avedøreværket, affaldsdeponiet AV-Miljø og Avedøre Kloakværk og mod vest af Strandparkens p-plads og en forlængelse af denne linie mod nord. Lokalplanens afgrænsning er vist nedenfor og på planbilag 1.

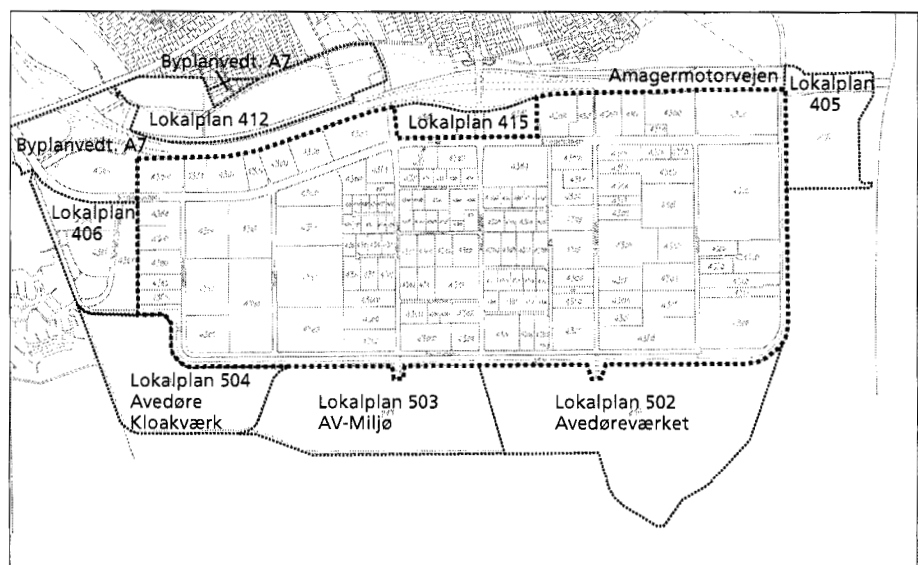
BAGGRUNDEN

Lokalplan

Hvidovre Kommune har besluttet at udarbejde en ny lokalplan 507, der afløser lokalplan 501.

De grunde, der tidligere var udlagt til centerformål, bliver med denne lokalplan udlagt til lettere industri, dog er en del af matr. nr. 43fs og 43dq, som et resultat af konkrete forhandlinger med grundejerne og Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme, blevet udlagt til industriformål. Endvidere er lokalplanbestemmelserne for skiltning og oplag blevet justeret.

Kortet viser lokalplanområdet og hvilke lokalplaner, der omkranser området



Lokalplanen er blevet revideret efter anmodning fra ejerne af de 5 grunde, som er beliggende på sydsiden af Stamholmen, og som hidtil har været udlagt til centerformål. I de 5 år lokalplan 501 har været gældende, har der ikke været interesse for at etablere forretninger eller lignende på arealerne.

Kommuneplantillæg For at kunne ændre anvendelsesbestemmelserne for en del af grundene på Avedøre Holme har det været nødvendigt også at udarbejde et kommuneplantillæg.

ERHVERVSOMRÅDET AVEDØRE HOLME

Historie Erhvervsområdet Avedøre Holme blev inddæmnet og anlagt i årene 1964-65. Udbygningen af området er sket i langsom takt, og i dag er der kun få ubebyggede erhvervsgrunde tilbage. Alle erhvervsgrunde er privat ejede, og der er i dag mere end 350 virksomheder med adresse på Avedøre Holme.

Beliggenhed Avedøre Holme er det største erhvervsområde i hovedstadsregionen. Det er blandt de bedst beliggende i landet; adskilt fra beboelse og med direkte adgang til de regionale motorveje herunder Amagermotorvejen, der med Øresundsforbindelsens åbning fører direkte til Københavns Lufthavn og videre til Sverige. På almindelige arbejdsdage er området betjent med kollektiv trafik.

Virksomhedstyper Der er en stor branchemæssig spredning i virksomhederne på Avedøre Holme. Fra nærmest 'kontorlignende' virksomheder til meget tung industri. Selvom arealerne er egnet til alle former for produktion, har der i de seneste år været en stigende efterspørgsel på grunde til lettere industri, engrosvirksomhed, distribution og serviceerhverv.

Grundstørrelser Avedøre Holme er udmatrikuleret i grundstørrelser, som varierer fra 3.000 m² til 157.000 m². De små grunde ligger i midten af området omkranset af de større grunde.

Nabohensyn I forbindelse med etablering af nye virksomheder vil der så vidt muligt blive taget hensyn til de eksisterende virksomheder i området, således at nabogener kan undgås.

Ydre fremtræden Avedøre Holme er et moderne erhvervsområde, hvor der lægges vægt på at virksomhederne fremtræder præsantabelt. Derfor finder Kommunalbestyrelsen det vigtigt fortsat at sikre, at bygninger og friarealer er funktionelle og præsantable.

MÅLSÆTNING FOR ERHVERVSOMRÅDET

Samarbejde

Hvidovre Kommune ønsker, at erhvervsområdet på Avedøre Holme udvikler sig i et aktivt samspil mellem virksomhederne og kommunen. Formålet er, at erhvervslivet på Avedøre Holme også skal bidrage til opfyldelse af kommunens målsætninger på øvrige samfundsområder.

Erhvervspolitik

Hvidovre Kommune ønsker med denne lokalplan og gennem sin erhvervspolitik at arbejde for:

- at tilgodese et aktivt erhvervsmiljø, hvor mange virksomhedstyper er repræsenteret, og hvor områdets gode beliggenhed og arbejdskraftopland udnyttes,
- at den bygningsmæssige og arkitektoniske standard fortsat hæves, som det er sket de seneste år, og at udearealerne er præsentable, samtidig med at der gives en større frihed til de enkelte virksomheder til at 'præsentere' sig udadtil. Hvidovre Kommune medtager i øvrigt ny-, til- og ombygninger i en vurdering om præmiering af årets ibrugtagne byggeri,
- at de store ubebyggede grunde forbeholdes for store virksomheder, således at grundene ved udstykning bliver mindst 10.000 m²,
- at der fortrinsvis etableres produktionsvirksomheder med behov for administrativt personale,
- at der, for at bevare den varierede virksomheds-sammensætning i området, ikke etableres yderligere transportvirksomheder på Avedøre Holme, uden kommunens godkendelse af den enkelte transportvirksomhed. Ejendomme, der hidtil har været anvendt til transportvirksomhed, kan dog videresælges til samme anvendelse,
- at der ikke etableres rene fjernlager- og oplagsvirksomheder på Avedøre Holme. Ejendomme, der hidtil har været anvendt til fjernlager- og oplagsvirksomhed, kan dog videresælges til samme anvendelse,
- at styrke Avedøre Holme som et miljøbevidst erhvervsområde, hvor virksomhederne får de bedst mulige vilkår for at profilere sig på miljøområdet,
- at styrke kontakten mellem erhvervsområdet og den øvrige del af kommunen.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er en revision af den hidtil gældende lokalplan 501.

Lokalplanens formål er:

- at fastholde området som industriområde,
- at ændre anvendelsesbestemmelserne for de tidligere udlagte centergrunde til lettere industriformål, såsom lettere industri, værksteds- og engrosvirksomhed samt butikker som forhandler særligt pladskrævende varegrupper,
- at ændre anvendelsesbestemmelserne for matr. nr. 43dg og 43ce fra offentlige formål til industriformål, med mulighed for fortsat at anvende arealet til undervisningsformål, såsom landtransportskole,
- at sikre, at den bygningsmæssige og arkitektoniske standard fortsat hæves, og at der særligt lægges vægt på den arkitektoniske standard for de virksomheder, der skal ligge på arealerne udlagt til lettere industri, da disse udgør 'porten'- til Avedøre Holme.
- at justere retningslinierne for udendørs oplag,
- at revidere retningslinierne for skiltning, således at det bliver muligt at opsætte flag samt standard pyloner med firmalogoer,
- at sikre at beplantning og udendørs arealer fortsat holdes i en høj standard,

LOKALPLANENS INDHOLD

Området

Lokalplanens område er udlagt til:

- industriformål,
- lettere industriformål

Området til industriformål kan anvendes til industri-, værksteds- og engrosvirksomhed. Der kan etableres op til 50% kontorvirksomhed i tilknytning til disse virksomheder. Indenfor to matrikler af industriområdet vil det fortsat være muligt at benytte arealer til særlige undervisningsformål, såsom landtransportskole.

Området til lettere industriformål kan anvendes til lettere industri, værksteds- og engrosvirksomhed samt særlige udvalgswarebutikker med tilknytning til værkstedsfunktioner og med behov for meget store oplagsarealer som f.eks. bilhandlere, forhandlere af campingvogne, trailere og byggematerialer (ikke isenkram og lig-

nende). Der kan etableres op til 50% kontor-virksomhed i tilknytning til disse virksomheder.

Der må ikke etableres nye oplagsvirksomheder på Avedøre Holme uden Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse. Hidtil lovligt etablerede oplagsvirksomheder vil dog fortsat kunne drives og overdrages til nye ejere med samme anvendelse som hidtil.

Lokalplanens delområder er vist på planbilag 1.

Veje og adgang

Der er to adgange til Avedøre Holme: dels fra Avedøre Havnevej og dels fra Gammel Køge Landevej. Begge veje har tilslutning til Amagermotorvejen.

Vejnettet har nord-sydgående og øst-vestgående veje. Vejnettet ejes og vedligeholdes af Hvidovre Kommune.

For Stamholmen er det på planbilag 2 angivet, hvor der kan etableres indkørsler til virksomhederne. Yderligere indkørsler kan kun etableres efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

Alle indkørsler skal udføres som asfalterede vejtilslutninger. Indkørslernes bredde skal godkendes af Hvidovre Kommunes tekniske forvaltning.

De grusbelagte oversigtsarealer ved hjørnerne tilhører de grundejere, indenfor hvis matrikulære ejendom de er beliggende. Vedligeholdelse af arealerne skal forestås af ejerne. Der er åbnet mulighed for at etablere en lav beplantning med cotoneaster eller tilsvarende lave buske på arealerne. Oversigtsarealerne er vist på planbilag 2.

Byggelinier

Der er fastsat byggelinier langs de enkelte veje i området. På området mellem byggelinien og vejskel må der ikke opføres bebyggelse og etableres oplag, heller ikke midlertidigt oplag. Byggelinierne fremgår af planbilag 3.

Parkering

Parkering til den enkelte virksomhed skal ske på egen grund.

Langs Kystholmen er der i lokalplanen mulighed for etablering af langtidsparkering, (som kan lejes eller købes af de enkelte virksomheder). Parkering på de offentlige veje skal foregå efter de til enhver tid af politiet fastlagte retningslinier.

<i>Hegn</i>	Såfremt naboer er enige herom kan det undlades at opsætte hegn mellem parcellerne. Opsættes hegn skal det udføres som 2-3 m højt trådhegn, som kan suppleres med hækbeplantning. Alle 0,8 m høje trådhegn i vejskel kan nedtages efter aftale med Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme.
<i>Oplag</i>	Skæmmende oplag kan kommunen kræve indhegnet med et max. 3 m højt tæt hegn. Der må ikke etableres oplag, som er synligt fra Stamholmen, på de grunde som er udlagt til lettere industriformål.
<i>Beplantning</i>	Langs alle veje skal der være opstammede allétræer. Langs Stamholmen skal allétræerne være eg, mens det kan være ask, lind eller ahorn langs de øvrige veje. Langs Stamholmen, Kystholmen, Avedøreholmen og Industriholmen skal der plantes hæk under de opstammede allétræer. Som hæk kan vælges vildroser, naur, spiræa, tjørn, cornel og fjelddribs.
<i>Skiltning</i>	Indenfor de enkelte ejendomme kan der opsættes et skilt foran byggelinien. Skiltene skal opsættes i motorvejsgalger, som kan have en størrelse op til enten 3 m høje og 4 m brede eller 4 m høje og 3 m brede. Som alternativ hertil kan der som noget nyt opsættes standard pyloner med firma-logoer. Lysende/belyste skilte kan opsættes på bygningerne efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse. Al skiltning i øvrigt, herunder opsætning af reklameflag, skal godkendes af Hvidovre Kommune og ske efter politiets nærmere anvisning.
<i>Miljø</i>	Hvidovre Kommune yder i forbindelse med etablering af nye virksomheder råd og vejledning til virksomheder, der ønsker at lokalisere sig på Avedøre Holme. Herved søges nabogener så vidt muligt undgået. For at undgå krav om stadig højere skorstene er der fastsat bestemmelser om, at der ikke må indrettes lokaler til faste arbejdspladser højere end 10 m over det omgivende terræn målt til gulvhøjde, med mindre dette er nødvendigt af hensyn til produktionen. Overfor Center Syd, på sydsiden af Stamholmen, ønskes en begrænsning af skorstenshøjderne. Virksomheder, der lokaliseres her, skal kunne betegnes som lettere industri. Hvis der i henhold til miljølovgivningen og arbejdsmiljølovgivningen

kræves større afkasthøjder (dvs. skorsten fra procesventilation) end 1 m over tagryg, vil kommunen kræve, at der foretages forrensning, således at afkasthøjsden kan nedbringes til 1 m.

DEKLARATIONER

Deklarationen vedr. Industrikvarteret Avedøre Holme, tinglyst den 15. april 1971, som har suppleret byplanvedtægt A7, er på nær bestemmelserne om lednings- og forsyningsanlæg og dele af deklARATIONEN om hegn og beplantning - blevet aflyst i forbindelse med tinglysning af den tidligere lokalplan 501.

Ved at bevare dele af ovennævnte deklARATION sikres Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme påtaleret om forhold vedr. hegn og beplantning. Alle egentlige bestemmelser i deklARATIONEN er i overensstemmelse med bestemmelserne i denne lokalplan. DeklARATIONEN er indhæftet bagest i lokalplanen.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 1993

Avedøre Holme er sammen med Hedehusene Vest i Regionplan 1993 og Forslag til Regionplan 1997 udpeget til lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. På Avedøre Holme skal der således opretholdes bestemmelser om, at der fortsat kan etableres virksomheder der kræver en afstand på min. 500 m til forureningsfølsom anvendelse. Det drejer sig om følgende 4 former for virksomheder:

- Virksomheder, der kan give anledning til støj- og luftforurening,
- Virksomheder, der indebærer risiko for forurening af overfladevand,
- Virksomheder, der indebærer risiko for forurening af grundvandet,
- Virksomheder med større til- og frakørsel af tunge køretøjer.

Der kan i de udpegede større industriområder udenfor de stationsnære områder generelt ikke gives tilladelse til ændring af anvendelsesbestemmelserne med henblik på en omdannelse til kontor- og serviceerhverv. Det anbefales kommunerne at vurdere mulighederne for en zoning af erhvervsområderne med henblik på lokalisering af mindre forurenende virksomheder i områder, der støder op til områder forbeholdt forureningsfølsom anvendelse, og på lokalisering af de mere forure-

nende virksomheder i erhvervsområdernes centrale dele.

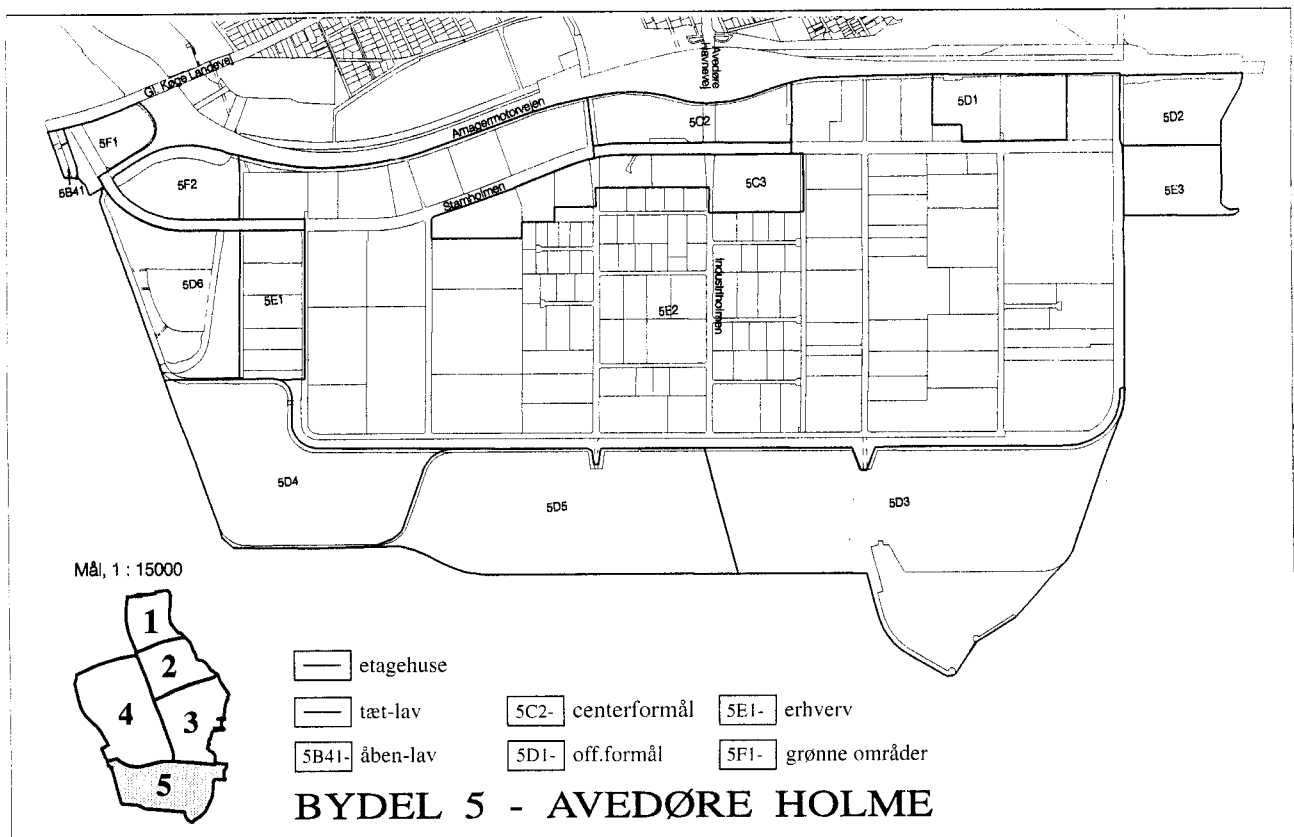
Der må ikke i kommune- og lokalplaner udlægges arealer til forureningsfølsom anvendelse indenfor 500 m fra de erhvervsområder, der er udpeget til virksomheder, der kan give anledning til støj- og luftforurening. Der er fastsat en støjgrænse på 70 dB (A) på hele Avedøre Holme. Virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal tage hensyn til Strandparken og Køge Bugt.

Der er i Regionplan 1993 fastlagt afstandszoner til forureningsfølsom anvendelse på 500 m fra Avedøreværket og det specialdepot for kraftværksaske, der er etableret på kraftværkets område, samt fra lossepladsen AV-Miljø.

Kommuneplanlægning I Kommuneplan 1995-2005 påregnes der fortsat en vækst i antallet af virksomheder og arbejdspladser på Avedøre Holme, hvilket der også er plads til.

*Kortet viser
rammeområderne i
Kommuneplan 1995-
2005 for Hvidovre
Kommune*

Selv om Avedøre Holme er meget velegnet til produktionsvirksomheder, ventes der ikke større tilgang af denne type arbejdspladser. Udviklingen i hovedstadsregionen peger i retning af produktion i mindre målestok, engrosvirksomhed, distribution og service mv. En del af disse virksomhedstyper kan også indpasses på Avedøre Holme.



Lokalplanområdet indgår i Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune som område 5E1, 5E2 og 5C3 samt 5D1.

Område 5E1 er udlagt til erhvervsformål, industri med et bebygget areal på max. 40% af grundarealet og max. 3m³ pr. m² grundareal og max. 10 m bygningshøjde.

Område 5E2 er udlagt til erhvervsformål, industri med et bebygget areal på max. 40% af grundarealet og max. 3m³ pr. m² grundareal. Areal til sti 34 skal sikres gennem området.

Område 5C3 er udlagt til centerformål, store specialbutikker (non-food), kontorer, servicevirksomheder med et bebygget areal på max. 40% af grundarealet og max. 3m³ pr. m² grundareal, max. 3 etager og max. 12 m bygningshøjde.

Område 5D1 er udlagt til offentlige formål, landtransportskole med et bebygget areal på max. 40% af grundarealet og max. 3m³ pr. m² grundareal.

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan

For at kunne ændre anvendelsesbestemmelserne for område 5C3 og 5D1 er der udarbejdet et tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1995-2005.

Med tillægget udlægges et nyt område 5E4, ligesom områdegrensen for område 5E2 ændres. Område 5D1 og 5C3 udgår som selvstændige områder.

Område 5E4 udlægges til erhvervsformål, lettere industri mv. og der fastsættes en bebyggelsestæthed på max. 40% af grundareal og max. 3m³ pr. m² grundareal, bygningshøjden til max. 12 m.

For område 5E2 fastholdes de gældende rammebestemmelser, men området gøres større.

Byplanvedtægt

Afgrænsningen af lokalplan 507 betyder, at byplanvedtægt A7, indtil en lokalplan afløser den, stadig vil gælde for:

1. Det lille stykke villaområde ved Strandvangen-Mågevej
2. Villagrundene sydvest for krydset Gammel Køge Landevej og Stamholmen.
3. Arealerne omkring vejudfletningen ved Amagermotorvejen/Stamholmen/Gammel Køge Landevej.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omkranset af andre lokalplanlagte områder: Lokalplan 405 for råhavnen, Lokalplan 406 for en parkeringsplads til Strandparken, Lokalplan 415 for Højhuset, Center Syd,

Lokalplan 502 for Avedøreværket, Lokalplan 503 for AV-Miljø og Lokalplan 504 for Avedøre Kloakværk.

<i>Fredning</i>	Langs Avedøre Holmes østlige kystlinie er der i henhold til lov om naturfredning pålagt en 30 m strandbyggelinie målt fra indersiden af kanalen.
<i>Kystzonen</i>	Lokalplanområdet ligger i den kystnære del af byzonen, og er således omfattet af planlovens bestemmelser om planlægning i kystområderne. De særlige krav til planlægningen i de kystnære dele af byzonerne er imidlertid begrænset til situationer, hvor der reelt er tale om en påvirkning af kystlandskabet. For lokalplanens område er der ingen visuel sammenhæng med kysten idet området er omringet af meget større anlæg end der kan tillades indenfor lokalplanens område. Der er derfor ikke foretaget nogen vurdering af den visuelle påvirkning af kystlandskabet.
<i>Varmeforsyning</i>	Lokalplanområdet ligger i fjernvarmeområde.

SAGSFORLØB

Hvidovre Kommunalbestyrelse har den 17. juni 1997 endelig vedtaget Forslag til lokalplan nr. 507 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 1995-2005.

Forslag til lokalplan nr. 507 og Forslag til kommuneplantillæg nr. 7 til Kommuneplan 1995-2005 blev vedtaget til offentlig fremlæggelse den 18. marts 1997 og har været fremlagt til offentlig høring i perioden 19. marts 1997 til 16. maj 1997.

Lokalplan 507 har under udarbejdelsen været drøftet med Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme.

Ved offentlighedsperiodens udløb var der rettidigt modtaget 3 henvendelser.

Efter anmodning fra Københavns Amt er lokalplanen ændret i forhold til det offentligt fremlagte lokalplanforslag for så vidt angår, hvilke butikstyper der kan lokaliseres i området udlagt til lettere industri. Desuden har amtet forlangt, at der max. må udnyttes 50% af bruttoetagearealet til kontorer på grunde udlagt til lettere industri. Endelig har amtet ønsket, at det skal fremgå, at virksomheder med særlige beliggenhedskrav skal tage hensyn til Køge Bugt og Strandparken.

Politimesteren har ønsket en præcisering af politiets rolle vedrørende skiltning og parkering

på områdets offentlige veje, dels en præcisering af, at der med flag menes reklameflag.

Efter ønske fra en af de berørte grundejerne, er det muliggjort på grundene til lettere industri at opføre bygninger i en højde af indtil 12 m (mod 10 m i lokalplanforslaget). Denne ændring er godkendt af Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme.

Lokalplanen er rettet i overensstemmelse med ovennævnte indsigelser.

TILLÆG NR. 7

til Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune

Der udlægges et nyt delområde 5E4.

Afgrænsningen af delområde 5E2 ændres. Område 5C3 og 5D1 udgår som delområder.

Område 5E4:

Områdets fremtidige anvendelse:

Erhvervsformål, lettere industri, forretninger til særligt pladskrævende varegrupper med tilknytning til værkstedsfunktioner og med behov for meget store oplagsarealer.

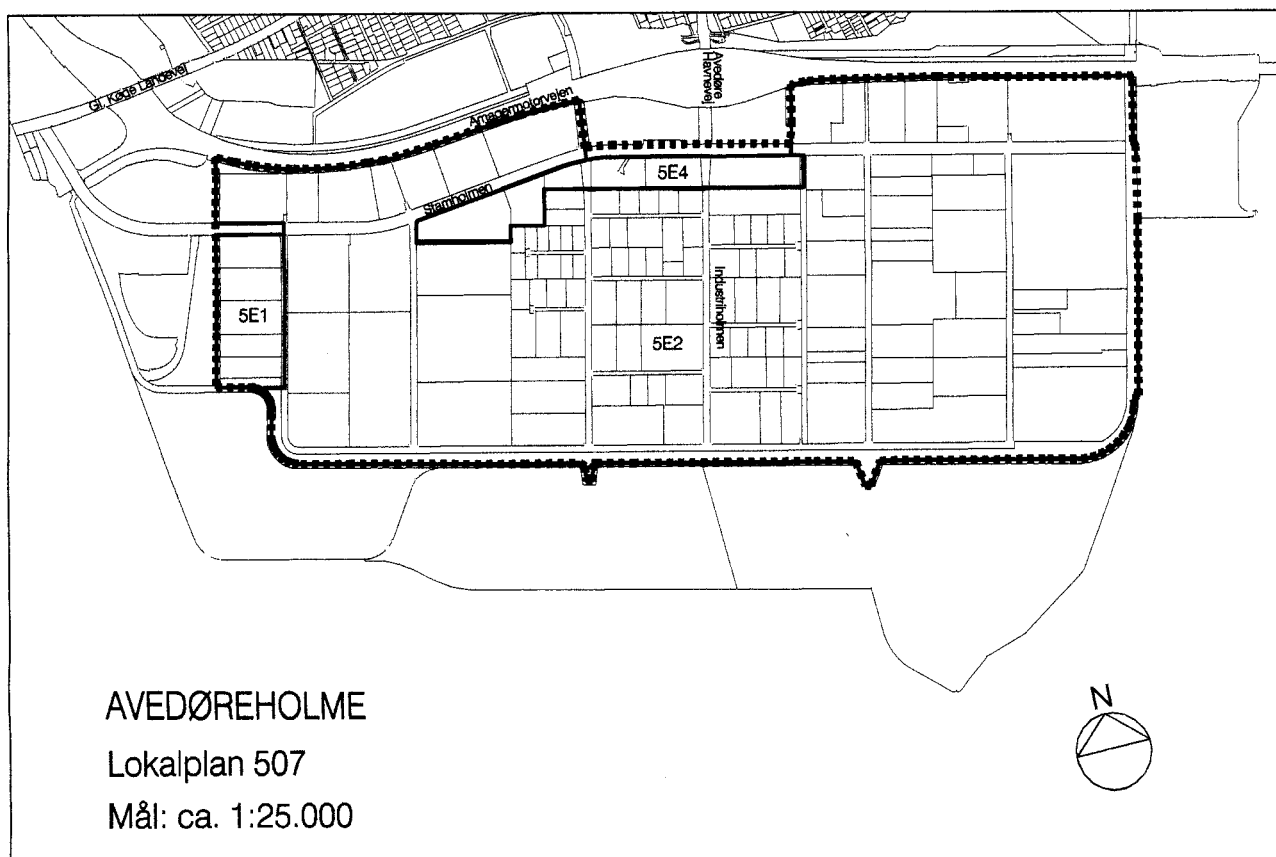
Bebyggelsestæthed, Højst:

40% af grundarealet og max. 3m³ pr. m² grundareal.

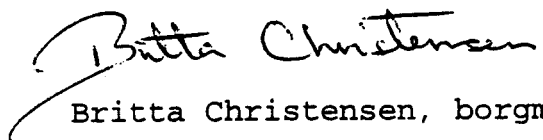
Max. bygningshøjde:

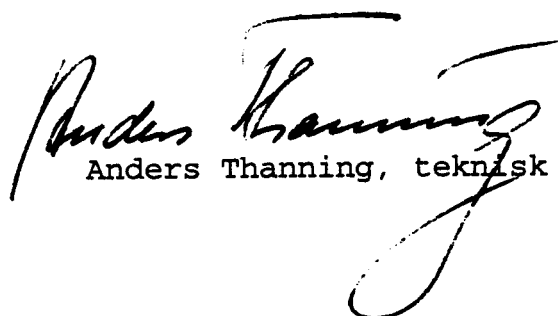
Max. 12 m.

Kortet viser
rammeområderne i
Kommuneplan 1995-
2005 for Hvidovre
Kommune med de nye
områdegrænser

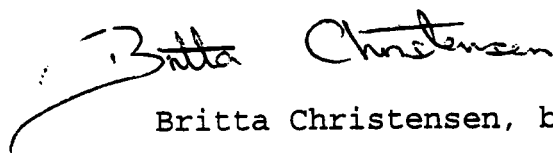


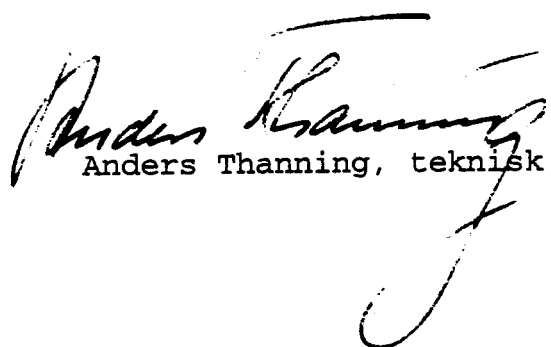
Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune er vedtaget til offentlig fremlægelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 18.3.1997.


Britta Christensen, borgmester


Anders Thanning, teknisk direktør

Endelig vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse
den 17.6.1997.


Britta Christensen, borgmester


Anders Thanning, teknisk direktør

LOKALPLAN NR. 507

I medfør af Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre Kommune.

§ 1 OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Området afgrænses som angivet på planbilag nr. 1.

Området omfatter følgende matr.nr. af Avedøre by og sogn:

Matr.nr. 40 b, del af 43 a, 43 b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, at, au, av, ax, az, æ, aø, ba, bb, bc, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bt, bu, bv, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, ce, cf, cg, ch, ci, cl, cm, cn, co, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, dg, dh, di, dk, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, eg, ei, em, en, eo, ep, eq, er, eu, ev, fa, fb, fc, fd, fe, fh, fk, fl, fm, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx samt alle parceller, der efter den 18.3.1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er en revision af den hidtil gældende lokalplan 501.

Lokalplanens formål er:

- at fastholde området som et industriområde,
- at ændre anvendelsesbestemmelserne for de tidligere udlagte centergrunde til lettere industriformål, såsom lettere industri, værksteds- og engrosvirksomhed samt butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper,
- at ændre anvendelsesbestemmelserne for matr. nr. 43dg og 43ce fra offentlige formål til industriformål, med mulighed for fortsat at anvende arealet til undervisningsformål, såsom landtransportskole,

- at sikre, at den bygningsmæssige og arkitektoniske standard fortsat hæves, og at der særligt lægges vægt på den arkitektoniske standard for de virksomheder, der skal ligge på arealerne udlagt til lettere industri, da disse udgør porten til Avedøre Holme.
- at justere retningslinierne for udendørs oplag,
- at revidere retningslinierne for skiltning, således at det bliver muligt at opsætte flag samt standard pyloner med firma-logoer,
- at sikre at beplantning og udendørs arealer fortsat holdes i en høj standard,

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Arealer udlagt til industriformål

De til industriformål udlagte arealer, som vist på planbilag nr. 1, forbeholdes til industri-, værksteds- og engrosvirksomheder med tilhørende lagervirksomhed. Desuden er det muligt at drive forretningsvirksomheder, der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som naturligt finder plads i industriområdet. Indenfor matr. nr. 43dg og 43ce vil det fortsat være muligt at benytte arealer til særlige undervisningsformål, såsom landtransportskole

Lagersalg kan i begrænset omfang godkendes af Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Den enkelte virksomheds administrationslokaler må maksimalt udgøre 50% af bruttoetagearealet.

Kommunalbestyrelsen kan tillade indrettet enkelte boliger for portnere, driftspersonale eller andre, hvis hurtige tilstedeværelse er påkrævet.

3.2 Arealer udlagt til lettere industriformål

De til lettere industriformål udlagte arealer, som vist på planbilag nr. 1, forbeholdes til lettere industri-, værksteds- og engrosvirksomhed med tilhørende lagervirksomhed samt særlige udvalgswarebutikker med til-

knytning til værkstedsfunktioner og med behov for meget store oplagsarealer som f.eks. bilhandlere, forhandlere af campingvogne, trailere og byggematerialer (ikke isenkram og lignende).

Den enkelte virksomheds administrationslokaler må maksimalt udgøre 50% af bruttoeta-gearealet.

I området for lettere industri må der ikke etableres virksomheder:

- hvor det i forbindelse med virksomhedens drift er nødvendigt at etablere proces-ventilation med større højde end 1 m over tagryg, for at aflede lugte, støv og organiske opløsningsmidler. Hvis der i henhold til miljølovgivningen og arbejdsmiljølovgivningen kræves større afkasthøjde, vil kommunen kræve forrensning således at afkasthøjden nedbringes til 1 meter,
- der er afhængig af eller må antages at foretage væsentlig udendørs oplagring synlig fra vej.

Kommunalbestyrelsen kan tillade indrettet enkelte boliger for portnere, driftspersonale eller andre, hvis hurtige tilstedeværelse er påkrævet.

§ 4 VEJE OG ADGANGSFORHOLD

Veje, stier og vendepladser er udlagt som angivet på planbilag nr. 2.

- 4.1 Indkørsler til grundene skal udføres som asfalterede vejtilslutninger.
- 4.2 Indkørsler langs Stamholmen må kun etableres, hvor det er angivet med pile på planbilag nr. 2. Dobbeltindkørsler etableres som angivet på planbilag 5, typedetalje G og G₁. Yderligere indkørsler fra Stamholmen må kun etableres efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

§ 5 BYGGELINIER

Inden for området fastlægges de på planbilag nr. 3 viste byggelinier.

Langs Amagermotorvejen gælder de af den pågældende vejbestyrelse til enhver tid fast-

lagte byggelinier, dog mindst de på planbilag nr. 3 viste.

§ 6 LEDNINGSANLÆG

I de på planbilag nr. 3 viste arealer til ledningsanlæg, kan anlægges følgende såvel offentlige som andre fælles lednings- og forsyningsanlæg mv.:

Under terræn:

kloakanlæg,
vandledninger,
el-kabler,
vejbelysningskabler,
telefonledninger,
fjernvarmekanaler,
naturgasledninger,
styrekabler vedr. forsyningsanlæg.

Over terræn:

vejbelysningsmaster,
kabelskabe for el og telefon,
brandstandere,
adgangsbygninger og ventilationsrør for pumpestationer,
fjernvarmekanaler, dog kun langs Kystholmen,
transformerstationer.

I øvrigt henvises til deklaration for Industri kvarteret Avedøre Holme, tinglyst den 15. april 1971, som er indhæftet bagest i dette lokalplanhæfte.

§ 7 PARKERING

7.1 Parkering på grundene.

Ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der på grundene kan etableres det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedernes egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

Til disse formål skal der på hver grund udlægges parkeringsareal, svarende til mindst 50% af bruttoetagearealet.

7.2 På grundene langs Stamholmen kan der etableres parkering i en afstand af 2,0 m fra vejskel. Se principskitse 2 under § 12.2.

For ejendomme beliggende syd for Stamholmen gælder, at en del af parkeringsarealet udlægges på de på planbilag nr. 3 viste 22,5 m dybe byggeliniearealer. Disse arealer må kun benyttes til parkering eller som adgangsareal og skal anlægges i overensstemmelse med de i § 12.3 beskrevne retningslinier.

- 7.3 Syd for den anlagte kørebane på Kystholmen kan der, som et selvstændigt parkeringsspor, anlægges en max. 4 m bred offentlig og privat lastvognsparkering. Se planbilag nr. 2.

Parkeringssporet skal udlægges efter en nærmere udarbejdet plan. De strækninger, der udlægges til privat lastvognsparkering, skal udmatrikuleres selvstændigt.

I det hele taget skal parkering og skiltning på de offentlige veje foregå efter politiets nærmere anvisning.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSTRÆKNING OG PLACERING

- 8.1 På de enkelte ejendomme må der kun opføres bygninger, hvis samlede rumfang højst udgør 3 m³ pr. m² nettogrundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40% af nettogrundarealet.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v. Overdækkede arealer medregnes i såvel bebyggelsesgrad som rumfang. Overdækkede P-arealer inden for 25% af det tilladeligt bebyggede areal medregnes ikke.

- 8.2 Bygningerne skal holdes mindst 2,5 m fra skel.
- 8.3 Ingen bygninger må gives en større højde, end der alene følger af bestemmelserne om bygningers højde og afstandsforhold i bygningsreglementets kap. 3.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

- 8.4 På matr. nr. 43dø, 43ea, 43eb, 43ec, 43fm, vest for Kanalholmen må bygningshøjden ikke

overstige 10 m. På den nordlige del af matr. nr. 43dq samt på matr. nr. 43eu, 43fs, 43v, 43em og 43dp, syd for Stamholmen må bygningshøjden ikke overstige 12 m.

- 8.5 Lokaler, der indeholder faste arbejdspladser, må ikke indrettes i større højde end 10 m over terræn, med mindre dette er nødvendigt af hensyn til produktionen.

§ 9 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Bebyggelsens ydre fremtræden skal med hensyn til formgivning og materialer gives en sådan udformning, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning. På arealer udlagt til lettere industri stilles der krav om at bygningerne skal have høj arkitektonisk standard.

§ 10 AFSKÆRMNINGSBÆLTER

Langs følgende af erhvervsområdets grænser skal der være beplantede afskærmningsbælter som vist på planbilag nr. 3.

Et 20 m bredt bælte langs Amagermotorvejen, et 10 m bredt bælte langs erhvervsområdets vestgrænse imod de grønne områder, et 2,5 m bredt bælte imod Kloakværket på strækningen imellem det grønne område og Kystholmens vestlige grænse.

- 10.1 I afskærmningsbælterne må der ikke finde nogen form for bebyggelse eller oplag sted. Endvidere må der ikke opsættes tværgående hegn.
- 10.2 I afskærmningsbælterne må der ikke opsættes skilte eller anden form for reklame.
- 10.3 Plantebælterne skal bestå af pil og tjørn:

20 m plantebælter - 12 rækker planter
10 m plantebælter - 6 rækker planter
2,5 m plantebælter - 2 rækker planter

Planteafstanden skal være 1 m ved udplantningen. Senere kan udtyndes til 2 m afstand imellem rækkerne og 5 m imellem planterne.

- 10.4 Umiddelbart syd for det 20 m brede afskærmningsbælte langs Amagermotorvejen kan der etableres en max. 3,5 m høj jordvold

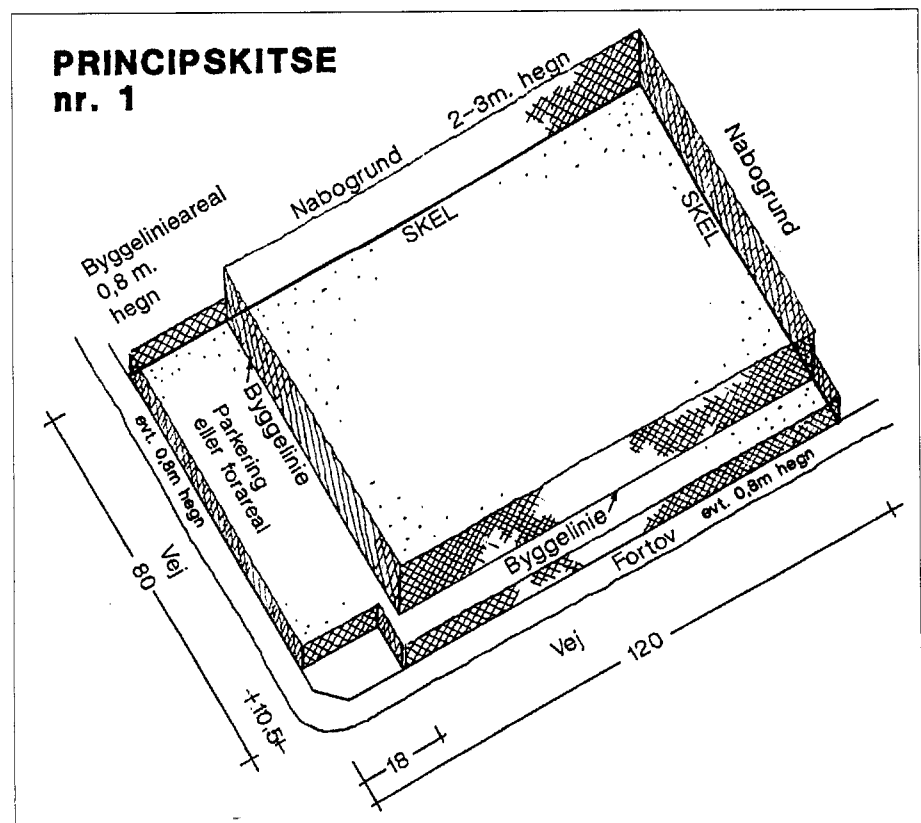
efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

- 10.5 Et 10 m bredt afskærmningsbælte langs den østlige kanal og diget imod Råhavnen og Kalveboderne skal etableres og vedligeholdes af de enkelte grundejere. Ved ny bebyggelse er det et krav for ibrugtagning af bygningerne, at beplantningsbæltet er etableret. Plantebæltet skal udføres med de samme plantearter og efter samme beplantningsprincip som beskrevet i § 12.3, B, men 10 m bredt. Alle planter, også blivende træer, må plantes som småplanter.

§ 11 HEGN

Grundejerne er pligtige til at holde deres respektive parceller indhegnet i overensstemmelse med nærværende lokalplan og gældende lov om hegn, hvor denne ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser.

- 11.1 Hegn mod naboparceller, mod kanaler og i byggelinier parallelt med veje og stier skal udføres som mindst 2 m og højst 3 m højt trådhegn. Se principskitse 1 og planbilag nr. 5.



Dog kan hegn parallelt med vej opstilles længere inde på grunden end i byggelinien, såfremt arealet mellem hegn og byggelinie anlægges i overensstemmelse med kravene til arealet mellem byggelinie og vejskel. Se § 12.

- 11.2 Hvor der på grundene finder skæmmende oplag sted, kan der stilles krav om et max. 3 m højt hegn af brædder eller anden tæt udformning, der materialemæssigt er afstemt til bebyggelsen på den pågældende grund.
- 11.3 Hvor hegn i naboskel gennemløber byggeliniearealerne, skal dette udføres som 0,8 m trådhegn. Se principskitse nr. 1.

Hegn imellem naboparceller kan udelades helt eller delvist, så længe de respektive ejere er enige herom.

Alle hegn i naboskel kan suppleres med hækplantning efter forskrifterne i § 12.2 eller § 12.3. Hækkene må gerne være højere en 1,80 m.

- 11.4 Alle 0,8 m trådhegn i vejskel kan nedtages, hvor grundejerne ønsker det efter aftale med Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme. Der kan ikke opsættes andre typer hegn i vejskel eller på byggeliniearealet.
- 11.5 Hegn ved fælles indkørsel ved Stamholmen skal placeres som angivet på planbilag nr. 5, typedetalje G eller G₁.

§ 12 BEPLANTNING

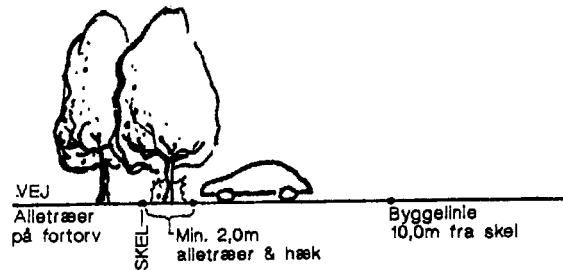
12.1 Allétræer

Langs alle vejskel kræves en række opstammede allétræer med 5 meters afstand 1 meter inde på grundene.

Langs Stamholmen skal allétræerne være: Eg (quercus robur). Langs alle øvrige veje kan der vælges imellem:

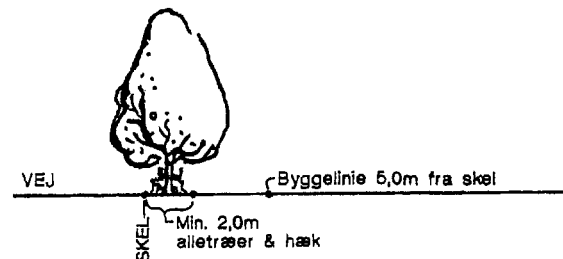
Eg (quercus robur)
Ask (fraxinus excelsior)
Lind (tilia cordata)
Ahorn (acer pseudoplatanus)

Der må kun plantes én slags allétræer pr. grund. Dog må allerede plantede egetræer i



PRINCIPSKITSE nr. 2

STAMHOLMEN, Hegn, beplantning og parkering ved 10,0m byggelinier.



PRINCIPSKITSE nr. 3

INDUSTRIHOLMEN, AVEDØREHOLMEN. Hegn beplantning og parkering ved 5,0m byggelinier.

god stand bevarer, selv om der nyplantes med en anden trætype.

Når alletræerne har nået en størrelse, så kronerne vokser sammen, kan der tyndes ud, så der højst er 10 meters afstand mellem træerne.

12.2 Hække

Hvor byggelinierne ligger 5 eller 10 meter bag vejskel, skal der placeres en hæk under den række af opstammede alletræer (som er placeret 1 m bag vejskel). Se principskitse nr. 2 og 3.

Som hæk kan der vælges mellem:

Vildroser (*rosa rugosa*)
 Naur (*acer campestre*)
 Spirea (*spirea van houttei*)
 Tjørn (*crataegus monogyna*)
 Cornel (*cornus alba*)
 Fjeldribs (*ribes alpinum*)

Der må kun plantes en slags buske pr. grund. Hækken skal være tæt og kan være klippet eller uklippet.

Byggeliniearealet bag trærækken og hækken skal have et ordentligt udseende med fast belægning, græs og/eller beplantning.

12.3 Hvor byggelinien ligger 22,5 m inde på grunden, kan der vælges mellem følgende 3 måder at udforme de 22,5 meter dybe forarealer på, alt efter virksomhedens behov for fremtoning:

A. Fortrinsvis hvor der ønskes etableret parkering imellem vejskel og byggelinie. Se principskitse 4 A.

B. Fortrinsvis for virksomheder med meget udendørs oplag. Se principskitse 4 B.

C. Fortrinsvis for virksomheder, der ønsker et præsentabelt udseende. Se principskitse 4 C.

ad A Hvor arealet imellem byggelinie og vej ønskes anvendt til parkering, skal der plantes allétræer og hæk 1 m fra vejskel som beskrevet under 12.1 og 12.2. Desuden plantes en tilsvarende trærække parallelt med byggelinien i 2,5 meters afstand fra denne (20 meter fra vejskel). Træerne skal beskyttes mod påkørsel med en kantsten eller fodhegn, mindst 1 m fra disse.

ad B Hvor grunden anvendes til virksomheder med meget udendørs oplag bag byggelinien, skal der være et kraftigt plantebælte mod vej. Plantebæltet skal bestå af:

25%blivende træer, som beskrevet i § 12.1.

25%ammetræer:

Rød-el (alnus glutinosa)

Elm (ulmus glabra)

Poppel (populus alba) (ikke over ledninger)

50%buske, som hækarter under § 11.2 samt:

Almindelig røn (sorbus aucuparia)

Glansbladet rose (rosa virginiana)

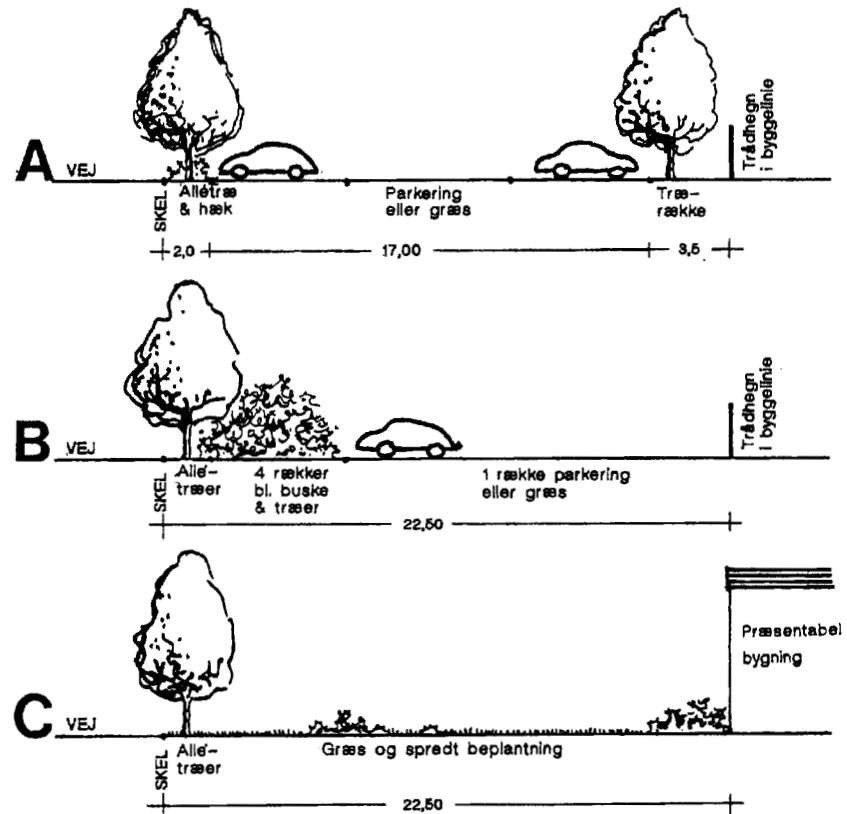
Sargentæble (malus sargentii)

Grøn el (alnus viridis)

Vildpære (pyrus communis)

PRINCIPSKITSE nr. 4

Hegn, beplantning og parkering ved 22,5m byggelinie.



Der kan frit vælges mellem de enkelte arter inden for hver gruppe. Plantebæltet skal være mindst 5 m bredt og bestå af mindst 4 rækker planter med en planteafstand på max. 1,50 m.

Der må anvendes småplanter ved plantning.

Der må foretages udtynding, men kun i et omfang, så plantebæltet til stadighed danner et tæt busket.

ad C Hvor arealet imellem bygning og vejskel ikke anvendes til parkering; men hvor der ønskes et repræsentativt forareal, kan arealet anlægges med græs og/eller beplantning. De under § 12.1, 12.2 og 12.3 nævnte træer og buske kan anbefales.

12.4 Mod sti beplantes efter principperne angivet på planbilag nr. 5. Træer og hæk skal være blandt de i § 12.1 og 12.2 anførte arter.

Oversigtsarealer, vist på planbilag nr. 2, kan beplantes med helt lave cotoneaster eller tilsvarende lave buske.

§ 13 UBEBYGGEDE AREALER

- 13.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befastelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes. Se også § 11.2.
- 13.2 Arealer imellem byggelinier og vej må under ingen form benyttes til oplag, heller ikke midlertidigt. Arealer op til 2,5 m fra nabo-skel må ikke benyttes til oplag.
- 13.3 Der må ikke etableres oplag synlig fra Stamholmen på matr. nr. 43dp, 43dq, 43em, 43eu, 43fs og 43v.

§ 14 SKILTNING

- 14.1 Firmaskiltning, som ønskes opstillet i arealet mellem byggelinier og vejskel, skal opstilles ved indkørslen til ejendommen og udføres i galger tilsvarende motorvejsskiltning, højst 4 m høje og 3 m brede eller højst 3 m høje og 4 m brede. Derudover kan der opsættes standard pyloner med firmalogoer.
- 14.2 På bygningerne kan der opsættes belyste/lysende skilte efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.
- 14.3 Flagstænger må max. være 12 m høje. På byggeliniearealet må max. placeres 3 pr. 100 m skel mod vej. Flag skal placeres minimum 5 m bag vejskel.
- 14.4 Anden skiltning må ikke etableres imellem byggelinie og vejskel.
- 14.5 Al skiltning i øvrigt, herunder reklameflag på ejendommene skal godkendes af Kommunalbestyrelsen og foregå efter politiets nærmere anvisning.

§ 15 UDSTYKNING

Ingen grunde må udstykkes med mindre grundstørrelse end 10.000 m².

Dog kan Kommunalbestyrelsen efter ansøgning give tilladelse til arealoverførsler fra én ejendom til en anden, når det drejer sig om udvidelse af eksisterende virksomheder.

Ingen grund må udstykkes med mindre facade-længde end 30 m imod eksisterende vej. Skel mellem nabogrunde skal være vinkelret på adgangsvejens retning således, at grunden i princippet har samme bredde overalt som dens facadelængde.

§ 16 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret afskærmningsbælter, hegn og beplantning i henhold til § 10, 11 og 12.

Desuden skal der være anlagt parkeringspladser, der svarer til virksomhedens aktuelle behov i henhold til bestemmelserne i § 7.1 og 7.2.

§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, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §17.2 og/eller §17.4.

17.2 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

17.3 Videregående afvigelser end omhandlet i §17.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

17.4 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.

Fodnote:

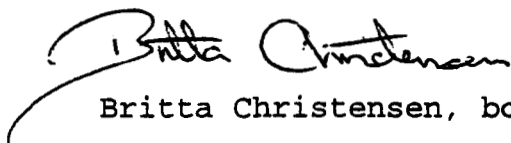
Deklarationen vedr.: Industrikvarteret Avedøre Holme, tinglyst den 15. april 1971, som har suppleret byplanvedtægt A7, vil - på nær bestemmelserne om lednings- og forsyningsanlæg og dele af deklaration om hegn og beplantning - blive af-

lyst i forbindelse med, at denne lokalplan ting-
lyses.

Formålet med at bevare dele af deklarationen om
hegn og beplantning har udelukkende været at be-
vare Industri- og Grundejerforeningen Avedøre
Holmes påtaleret om disse forhold. Alle egent-
lige bestemmelser i deklarationen er i overens-
stemmelse med bestemmelserne i denne lokalplan.

Se deklarationen indhæftet bagest i denne lokal-
plan.

Vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre
Kommunalbestyrelse den 18.3.1997.

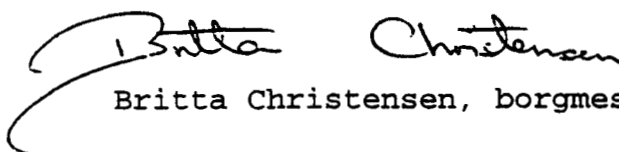


Britta Christensen, borgmester

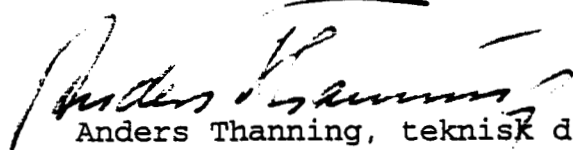


Anders Thanning, teknisk direktør

Endelig vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse
den 17.6.1997.



Britta Christensen, borgmester



Anders Thanning, teknisk direktør

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr.nr. af Avedøre by, Avedøre:

Matr.nr. 40 b, del af 43 a, 43 b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, at, au, av, ax, az, æ, ø, ba, bb, bc, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bt, bu, bv, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, ce, cf, cg, ch, ci, cl, cm, cn, co, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, dg, dh, di, dk, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, eg, ei, em, en, eo, ep, eq, er, eu, ev, fa, fb, fc, fd, fe, fh, fk, fl, fm, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx samt alle parceller, der efter den 18.3.1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplan 501 begæres afløst.

Retten i Hvidovre
Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
lyst 27.10.1997 under nr. 14127

Lyst servitutstiftende på de i lokalplanen nævnte ejendomme.

Retten i Hvidovre den 04.11.1997
Sign. Lisbeth Johansen

Matr.nr. 43b m.fl.
Avedøre By, Avedøre

Anmelder:
Hvidovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
2650 Hvidovre.

15.04.1971 tinglystes Deklaration for Industri kvarteret Avedøre Holme.

Hvidovre kommune har nu sammen med Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme et ønske om at justere og modernisere de regulerende bestemmelser for kvarteret.

I den anledning ønskes der tinglyst følgende

PÅTEGNING

til

Deklaration for Industri kvarteret Avedøre Holme
tinglyst 15.04.1971

1. Deklarationen er fremover gældende i det område som er angivet på planbilag nr. 1. Området omfatter følgende ejendomme, alle af Avedøre By, Avedøre:

Matrikelnumrene: Del af 43a, del af 43ex samt

40b, 43b, c, d, e, f, g, h, i, k, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, at, au, av, ax, az, æ, ø, ba, bb, bc, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, by, bz, bæ, bø, ca, cb, cc, ce, cf, cg, ch, ci, cl, cm, cn, co, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, dg, dh, di, dk, dn, do, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dy, dz, dæ, dø, ea, eb, ec, ed, ee, eg, ei, em, en, eo, ep, eq, er, eu, ev, fa, fb, fc, fd, fe, fh, fk, fl, fm, fo, fp, fq, fr, fs, ft, 43 l.

del af Amagermotorvejen samt

alle ejendomme, som efter 1. januar 1992 udstykkes eller modtager areal fra de nævnte ejendomme."

2. Følgende afsnit i den oprindelige deklARATION udgår:

Afsnit 3: Industristamspor samt vej langs østlige dæmning.

Afsnit 4: Oversigtsarealer ved vejtilslutninger.

Afsnit 5: Afskærmningsbælter.

3. Gældende afsnit i den oprindelige deklARATION er herefter afsnit 1. Hegn og beplantninger m.v. og afsnit 2. Lødnings- og forsyningsanlæg.

Indholdet af disse afsnit ændres til følgende:

1. HEGN OG BEPLANTNINGER M.V.

Grundejerne er pligtige til at holde deres respektive parceller indhegnet i overensstemmelse med lokalplan 501, med gældende lov om hegn, hvor denne ikke er i strid med lokalplanens bestemmelser, og med bestemmelserne i denne påtegning.

Det bemærkes i øvrigt, at lokalplanens bestemmelser om hegn og beplantning er mere detaljerede end denne påtegnings bestemmelser. Det anbefales derfor at søge oplysning om lokalplanens bestemmelser.

- 1.1. Hegn mod naboparceller, mod kanaler og i byggelinier parallelt med veje og stier skal udføres i mindst 2 m og højst 3 m højt trådhegn.

Dog kan hegn opstilles længere inde på grunden end i byggelinien, såfremt arealet mellem hegn og byggelinie anlægges i overensstemmelse med kravene til arealet mellem byggelinie og vejskel.

- 1.2. Hvor hegn i naboskel gennemløber byggeliniearealerne, skal dette udføres som 0.8 m højt trådhegn.

Hegn mellem naboparceller kan udelades helt eller delvist, så længe de respektive ejere er enige herom.

Alle hegn kan suppleres med hækplantning efter forskrifterne i lokalplan 501 § 12.2 eller 12.3. Hækkene må gerne være højere end 1.8 m.

Beplantninger

- 1.3. Arealer mellem vejskel og byggelinier skal have et ordentligt udseende med fast belægning, græs eller beplantning.
- 1.4. Langs alle vejskel skal der plantes eller bibeholdes en række opstammede allétræer med 5 meters afstand 1 meter inde på parcellerne. For nærmere bestemmelse om trætyper og vedligeholdelse henvises til lokalplan 501 § 12.1.
- 1.5. Påtaleberettigede for bestemmelserne om hegn og beplantninger er Hvidovre kommunalbestyrelse og Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme.

2. LEDNINGSANLÆG

- 2.1. I de på planbilag nr. 1* viste arealer til ledningsanlæg kan anlægges følgende såvel offentlige som andre fælles lednings- og forsyningsanlæg m.v.

Under terræn: kloakanlæg
vandledninger
el-kabler
vejbelysningskabler
telefonledninger
fjernvarmekanaler
naturgasledninger
styrekabler vedr. forsyningsanlæg

Over terræn: vejbelysningsanlæg
kabelskabe for el og telefon
brandstandere
adgangsbygninger og ventilationsrør for pumpestationer
til fjernvarmekanaler, dog kun langs Kystholmen
transformerstationer.

- 2.2. Brønddæksler til såvel kloakledninger som andre anlæg under terræn skal respekteres, således at de altid er let tilgængelige.

- 2.3. For arealer med kloakledninger gælder den anførte servitut i den i landvæsenskommissionen den 03.11.1965 afsagte kendelse, som går ud på:

at kommunen til enhver tid skal have adgangsret for eftersyn og eventuel reparation af ledningen,

at et areal på 2,5 m på hver side af ledningens midte ikke må bebygges,

at arealerne skal friholdes for træer eller større buske med dybtgående rødder,

at der ikke må opsættes dyrere hegn af varig karakter.

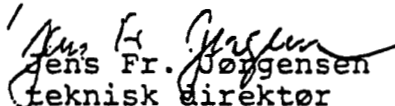
- 2.4. Anlægsbestyrelserne for de forskellige lednings- og forsyningsanlæg, eller hvem anlægsbestyrelserne måtte udpege hertil, skal tilsikres fri adgang til alle de omhandlede arealer i den udstrækning og så længe disse er benyttet til lednings- og forsyningsanlæg.

* Se planbilag nr. 3 i Lokalplan 507, som er identisk med deklarationens planbilag.

- 2.5. Eventuelle fremtidige fællesanlæg af tilsvarende art som nævnt under punkt 2.1 kan bringes til udførelse inden for de her omhandlede arealer, men kun efter godkendelse af de påtaleberettigede.
- 2.6. Ved udførelse af nyanlæg eller vedligeholdelsesarbejder påhviler det den pågældende anlægsbestyrelse at udvise hensyntagen til de af grundejeren etablerede anlæg og beplantninger og i øvrigt at retablere de berørte arealer uden udgift for grundejeren. Grundejeren skal under sådanne arbejder tilsikres rimelige adgangsmuligheder til grunden og til de på denne opførte bygninger m.v.
- 2.7. Grundejeren er pligtig at indhente de påtaleberettigedes godkendelse, inden private anlægsarbejder bringes til udførelse. Betingelser sådanne anlæg ændringer i de fælles lednings- og forsyningsanlæg, foretages de fornødne ændringer af de pågældende anlægsbestyrelser for grundejers regning.
- 2.8. Påtaleberettigede for bestemmelserne om ledningsanlæg er den enkelte ledningsejer for så vidt angår egne ledninger samt Hvidovre kommunalbestyrelse og Industri- og Grundejerforeningen Avedøre Holme for samtlige ledninger.

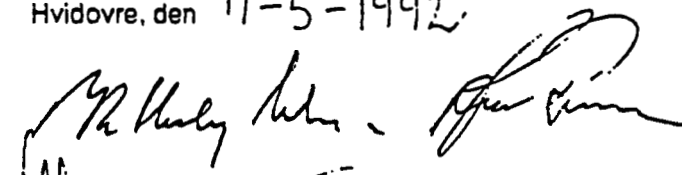
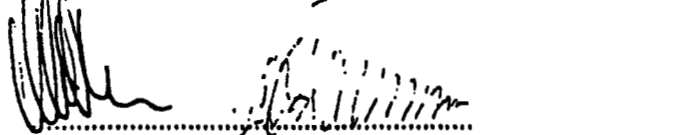
Hvidovre, den 18.6.1992

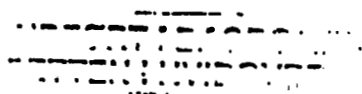

Borgmester


Jens Fr. Jørgensen
teknisk direktør

Hvidovre Kommunalbestyrelse

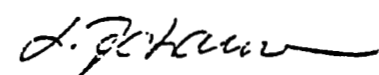
Hvidovre, den 17-5-1992

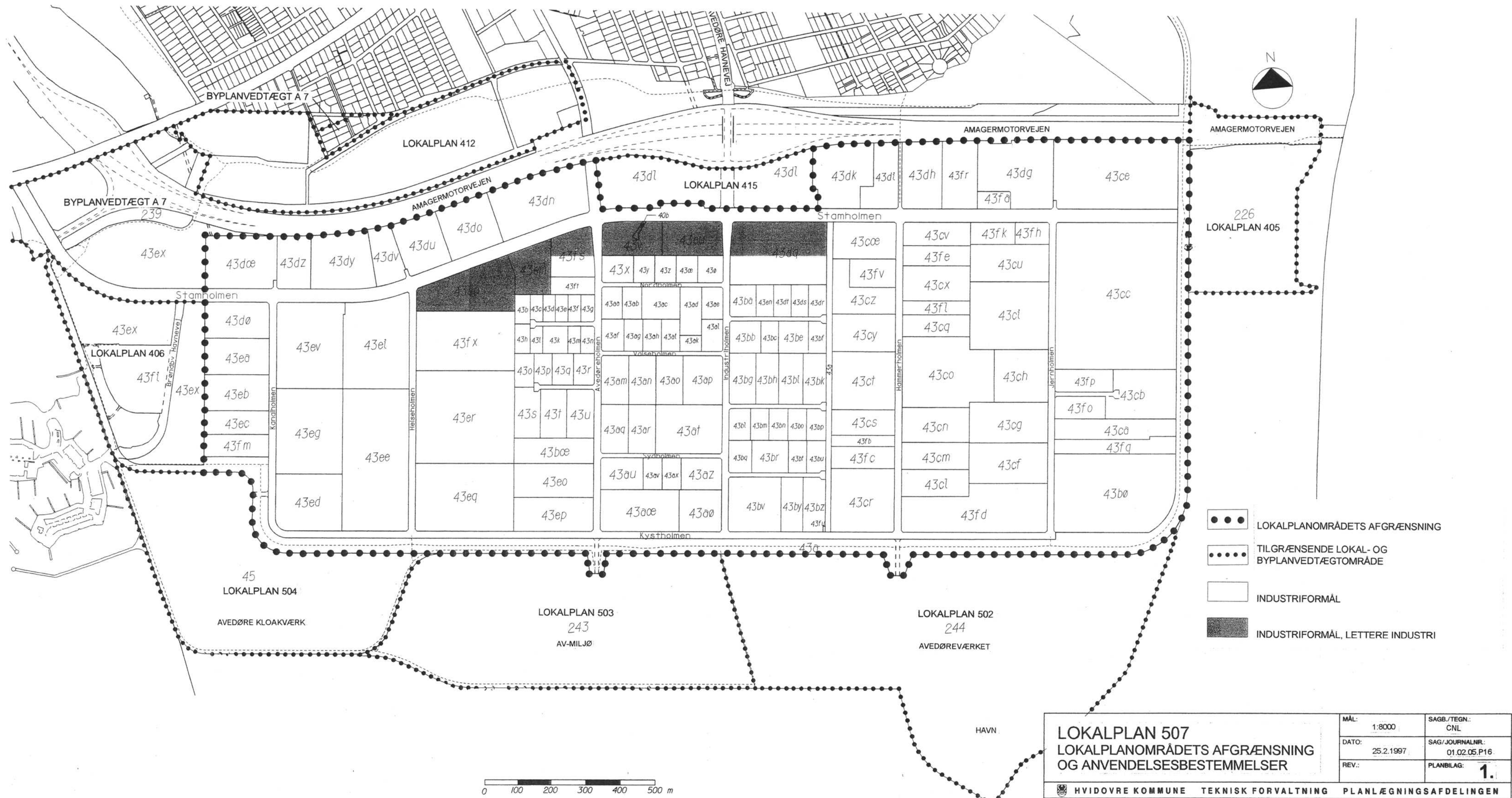


Industri- og Grundejerforeningen
Avedøre Holme

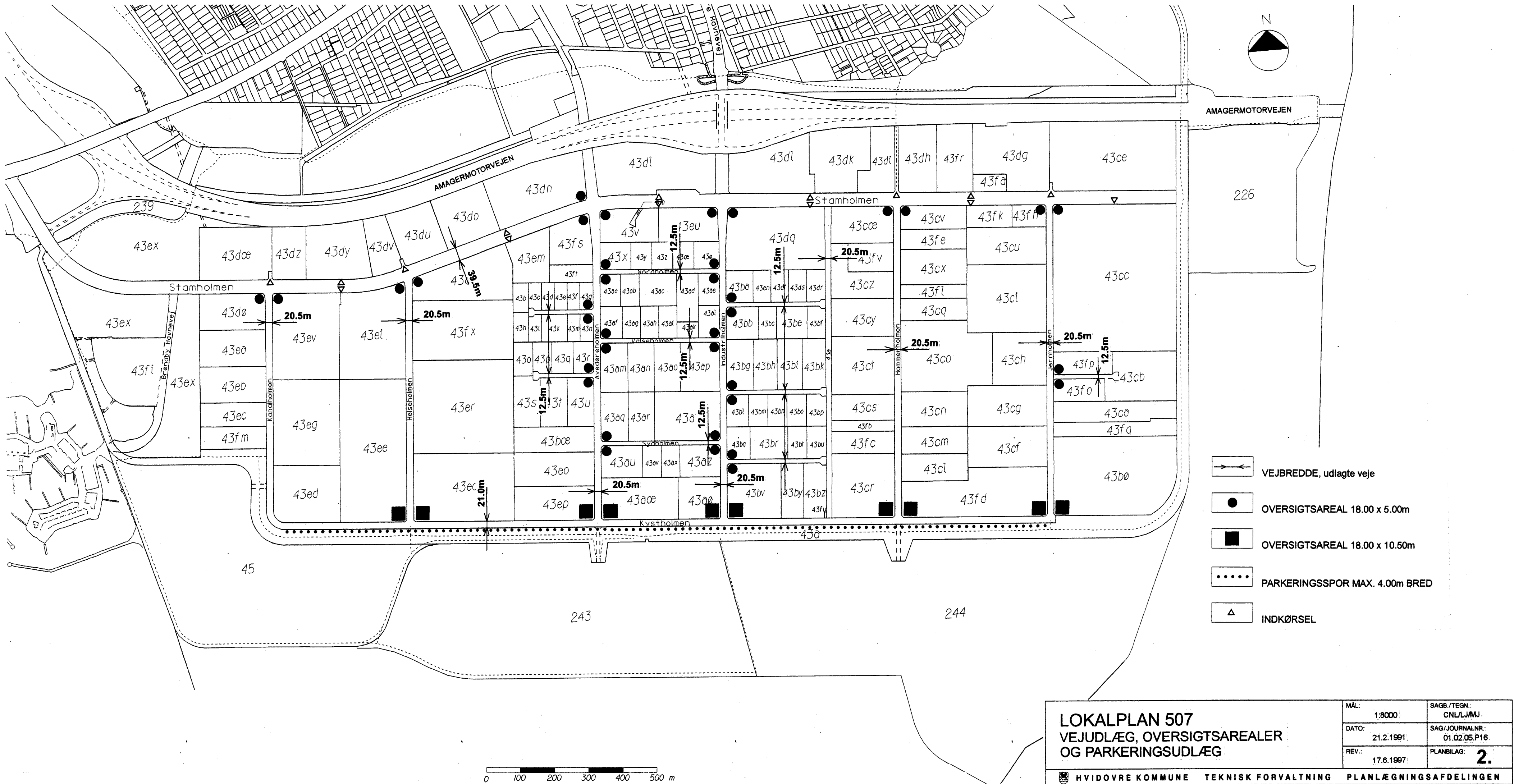


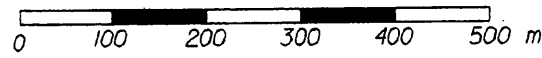
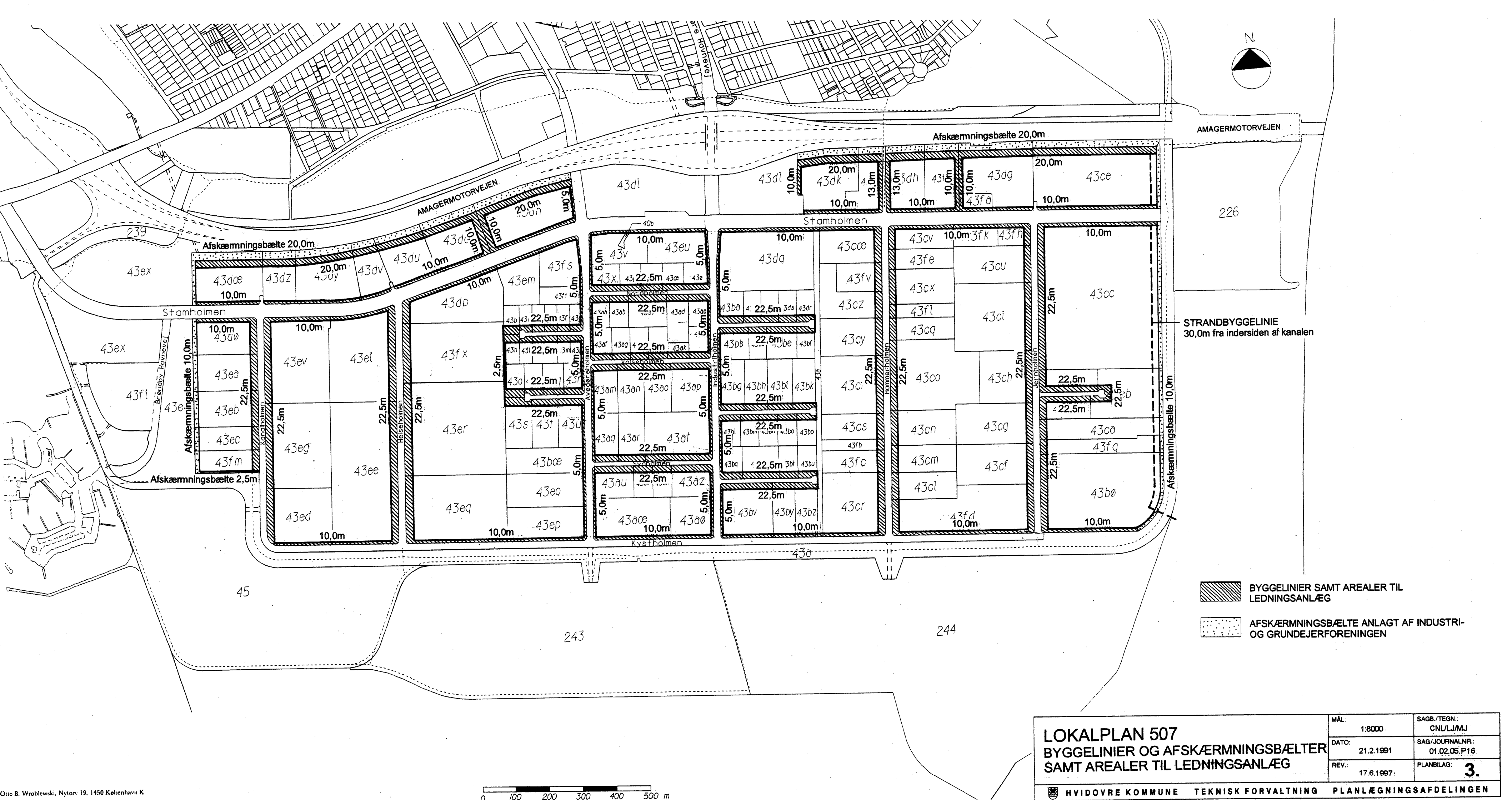
22. 06. 92 05041

LYST

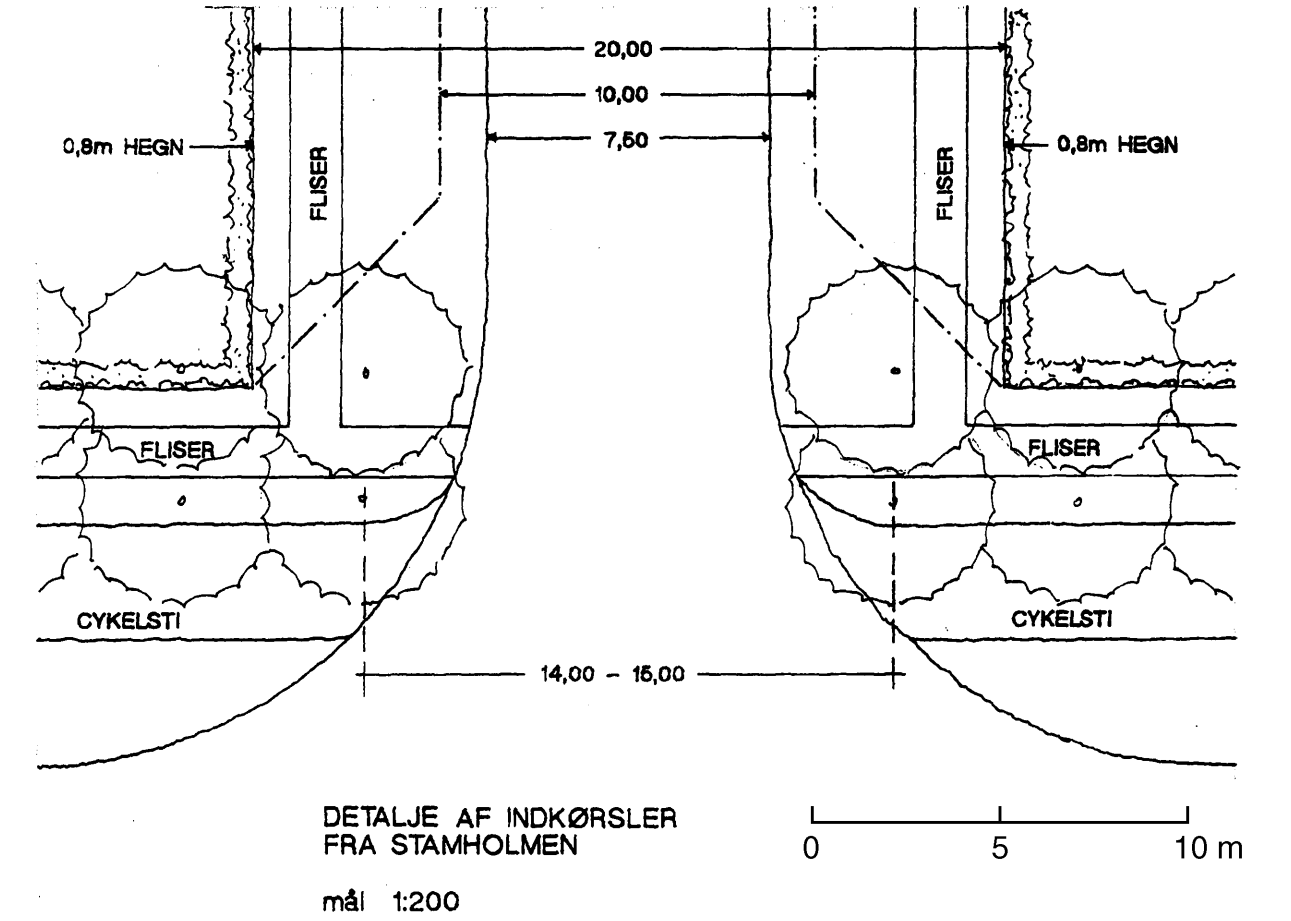
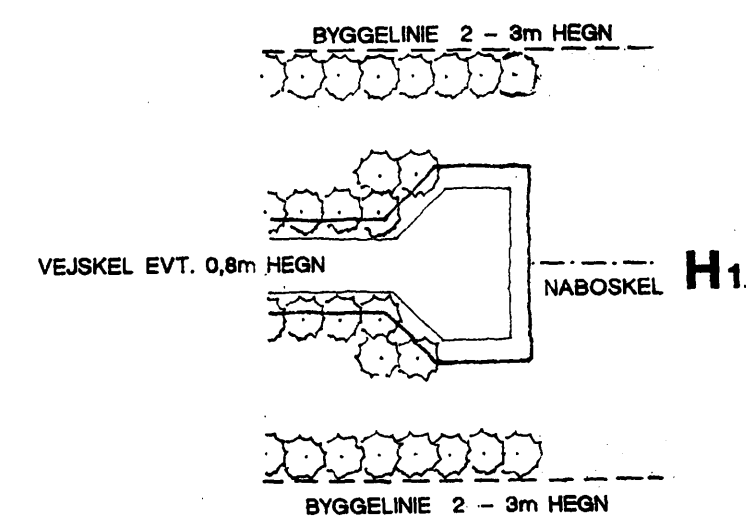
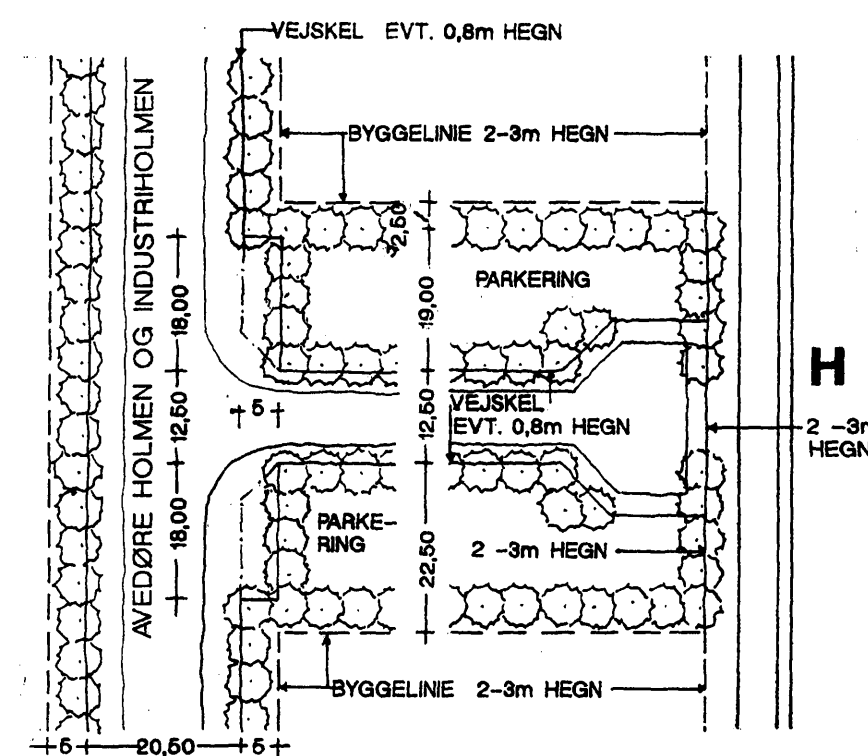
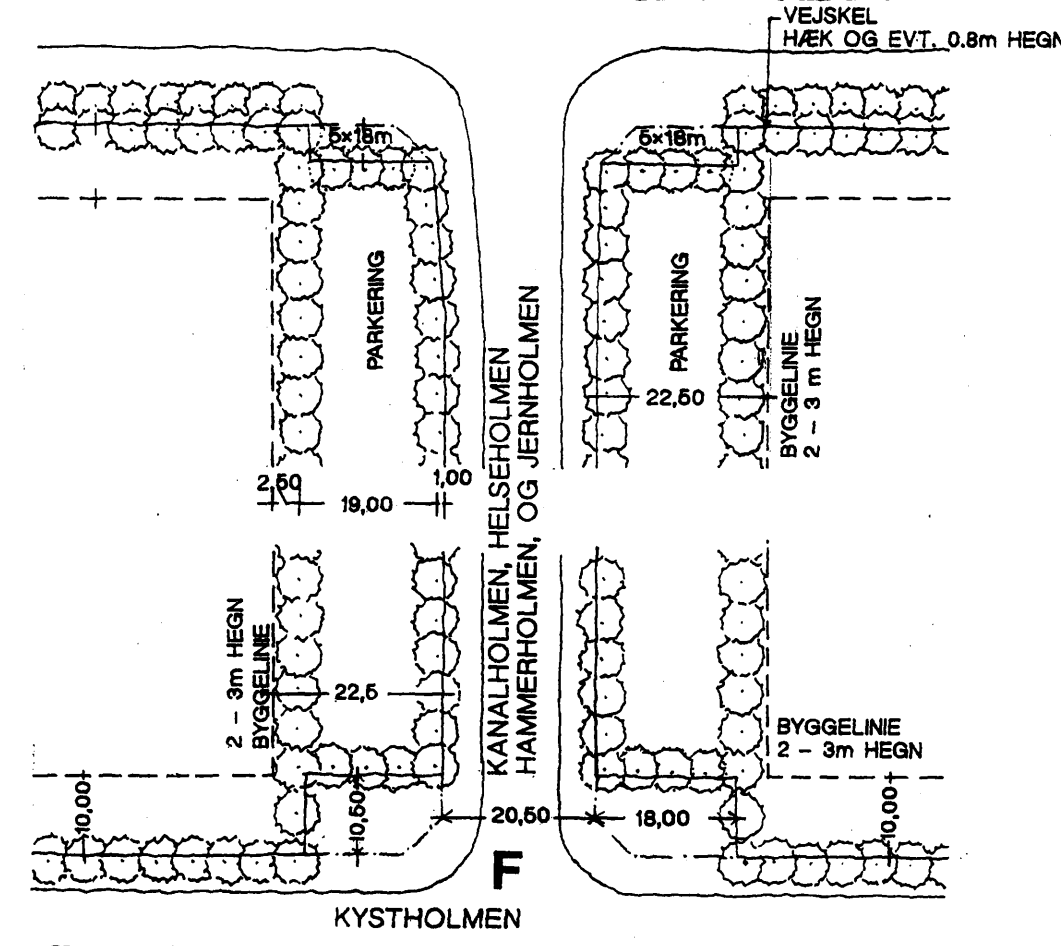
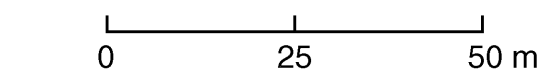

Lisbeth Johansen
- tinglys. reg.







LOKALPLAN 507 BYGGELINIER OG AFSKÆRMNINGSBÆLTER SAMT AREALER TIL LEDNINGSANLÆG		MÅL:	1:8000	SAGB./TEGN.:	CNL/LJ/MJ
		DATO:	21.2.1991	SAG/JOURNALNR.:	01.02.05.P16
		REV.:	17.6.1997	PLANBILAG:	3.
		HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING PLANLÆGNINGSAFDELINGEN			



LOKALPLAN 507 TYPEDETAILPLANER AF VEJKRYDS, BEPLANTNINGER OG HEGN	MÅL:	SAGS/TEGN:
	1: 1000.	CNL / MJ
	DATO:	SAG/JOURNALNR:
	21.2.1991	01.02.05, P 20
	REV: 25.2.1997 13.04.1992	PLANBILAG: 5.
 HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING PLANLÆGNINGSAFDELINGEN		

Lokalplanen er udarbejdet af Hvidovre Kommune, Teknisk Forvaltning, Bygge- og Planafdelingen i samarbejde med Hasløv & Kjærsgaard, Byplankonsulenter, arkitekter M.A.A. Juni 1997.