



LOKALPLAN NR. 301-1 HVIDOVRE KOMMUNE

HVIDOVRE KOMMUNE

Lokalplan nr. 301-1

I medfør af lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 687 af 28. december 1984) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre kommune.

§ 1. Område.

Lokalplanen omfatter karreen begrænset af Hvidovrevej, Antvorskovvej, Ketilstorp Alle og Brostykkevej som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e af Hvidovre by, Strandmark:

23 fn, 23 fo, 23 fp, 23 fq, 23 fr, 23 fu, 23 fv,
23 fx, 23 fy, 23 fæ, 23 fø, 23 ga, 23 gb, 23 æb,
23 æc, 23 æd, 23 øb, 23 øc, 23 ød, 23 øe og 23 øf

samt alle parceller, der efter den 1. marts 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Formål.

Lokalplanen har til formål

at fastsætte en samlet bebyggelsesplan for området, der regulerer placeringen af ny bebyggelse i området, samt samordne parkerings- og tilkørselsforholdene med den eksisterende bebyggelse og dennes parkering,

at regulere anvendelsen af nybyggeriet samt dets omfang, samt

at revidere den eksisterende lokalplan nr. 301 i overensstemmelse hermed. (I efterfølgende lokalplanbestemmelser, er bestemmelser, der er optaget uændret fra lokalplan nr. 301 markeret med *).

§ 3. Områdets anvendelse.

- * 1. Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggezoner må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, klinikker samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området.
- * 2. Inden for området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Værksted-, fabrikations-, lager- eller vognmandsvirksomhed samt bilservicevirksomhed eller salg af automobildrivmidler.
- * 3. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.
- * 4. På eller fra ejendommene og de herpå opførte bebyggelser må der ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på nogen anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende eller de på ejendommene etablerede virksomheder.
- 5. Butiks- og forretningslokaler kan indrettes i bebyggelsens stueetage mod Hvidovrevej og stueetagen mod Antvorskovvej, for sidstnævnte dog kun i længde af 30,5 m målt fra byggelinien mod Hvidovrevej.
- 6. Inden for de på kortbilag nr. 2 viste parkeringsarealer, friarealer og fodgængerarealer må ny bebyggelse ikke finde sted.

§ 4. Udstykning.

- * 1. Forinden bebyggelse af de på kortbilag nr. 2 viste byggezoner kan foretages, skal der til den bygbare parcel tilkøbes andel af parkeringsarealet således, at det i § 6 fastsatte parkeringskrav overholdes, og den i § 6 fastsatte bebyggelsesprocent overholdes. Til dette formål kan der eventuelt oprettes en parkeringsfond.

§ 5. Vej- og stiforhold.

1. Tilkørsel til områdets parkering samt varetilkørsel skal ske fra Ketilstorp Alle, som vist på retningsgivende plan, kortbilag nr.2
2. I nordskellet af matr.nr. 23 fy og 23 fæ samt sydskellet af matr.nr. 23 fv skal der friholdes et 3,0 m bredt bælte til tværgående stiforløb. Stipassagen kan udføres som portgennemgange udført i overensstemmelse med bygningsreglement 1982, kap. 2.1.4, stk. 4.
Bag byggezone skal der friholdes en min. 2,0 m bred fodgængerpassage.
- * 3.1 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidten:

Hvidovrevej	15 m	
Antvorskovvej	10 m	
Ketilstorp Alle)		5 m bag bagkant af matrikulære vejskel
Brostykkevej)		

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- * 3.2 Anvendelse af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i vejhøjden. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange niveauforskellen.
- * 4.1 Før der inden for området opføres eller indrettes bygninger til kontor og forretningsvirksomhed eller beboelsesformål, skal der til disse virksomheder indrettes parkeringspladser svarende til mindst én bilplads for hver 25 m² butiksareal og én bilplads for hver 50 m² kontorareal.
For eventuel beboelse gælder bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 2.1.3 stk. 2.
- 4.2 Parkering til ejendommene må alene ske inden for de på kortbilag nr.2 viste parkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- * 1. Bebyggelsesprocenten for det samlede område må ikke overstige 50.
2. Facadebebyggelsen langs Hvidovrevej skal opføres som sluttet bebyggelse i 2 etager med facadelinien i byggelinien med en max. dybde på 19,5 m.

3. Facadebebyggelsen mod Antvorskovvej skal opføres som sluttet bebyggelse i henholdsvis 2 og 1 etage, idet bebyggelse i 2 etager kan opføres i en længde af 63 m målt fra byggelinien mod Hvidovrevej og bebyggelse i 1 etage fra 63 m til 78 m målt fra samme linie.

Facadelinien for den 2. etages bebyggelse skal ligge mindst 9,8 m fra vejskellet mod Antvorskovvej.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Facadebebyggelsen mod Hvidovrevej (byggezone 1) skal opføres med facader, der i det væsentlige fremtræder som blank mur i røde tegl.
Tagene skal opføres som sadeltage med en taghældning mod vej på mellem 25° og 30°.
- * 2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- * 1. De ubebyggede arealer skal ved beplantninger, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
2. De udlagte forgængerarealer må ikke anvendes til udstillingsformål. Det kan dog tillades, at der i en særlig indrettet zone i en bredde på 1,0 m fra eksisterende husfacade foretages udstilling efter nærmere godkendelse.
- * 3. Belysning af parkeringsarealer og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
4. Oplagring uden for bygningerne eller uden for særligt indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 9. Centerforening.

- * 1. Der skal oprettes en centerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanens område.
- * 2. Centerforeningen skal oprettes senest, når 50% af centret er udbygget.
- * 3. Centerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de til bebyggelsen hørende fællesarealer, parkeringspladser, vej- og sti-anlæg.

- * 4. Centerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10. Ophævelse af servitutter.

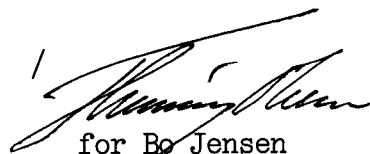
Deklaration om parkering m.v. tinglyst den 22. januar 1975 på matr.nr. 23 fn m.fl. ophæves.

§ 11. Ophævelse af tidligere lokalplan.

Lokalplan nr. 301 tinglyst den 15. juni 1978 ophæves for de i § 1 nævnte ejendomme.

Således vedtaget af Hvidovre kommunalbestyrelse,
Hvidovre, den 26. marts 1985.


borgmester


for Bo Jensen
Flemming Olesen

I medfør af § 27 i lov om kommuneplanlægning godkendes nærværende lokalplan endeligt.

Hvidovre kommunalbestyrelse,
den 24. september 1985.


borgmester


Bo Jensen

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på de i § 1 nævnte ejendomme. Lokalplan nr. 301 begæres ligeledes aflyst, jf. lokalplanens § 11.

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEEN I HVIDOVRE

20.11.85 18630

Lyst f.s.v. angår lokalplan nr. 301-1. Aflyst f.s.v. angår lokalplan nr. 301.

Lisbeth Johansen (sign).
tingl. reg.

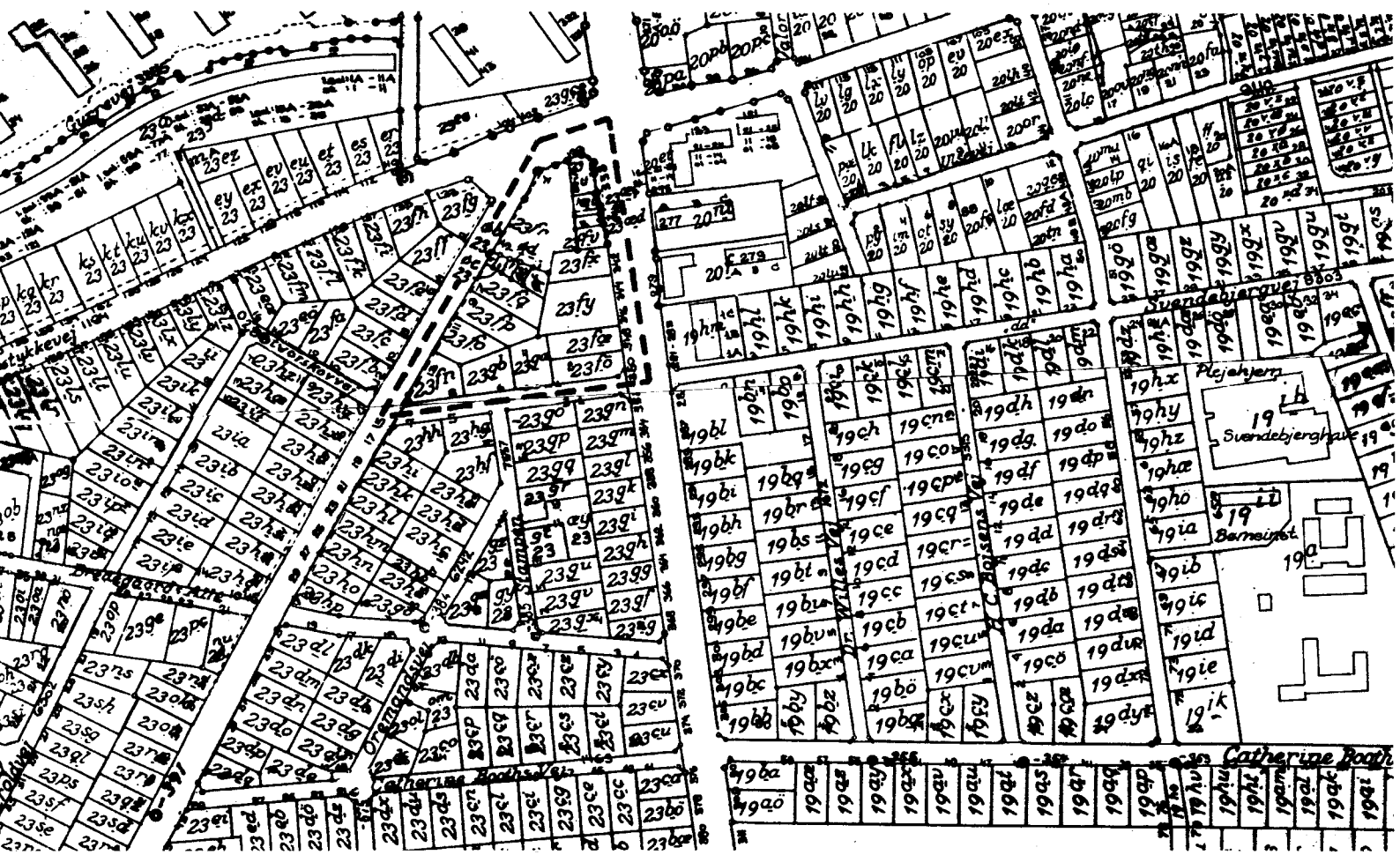
HVIDOVRE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 301-1, KORTBILAG NR. 1

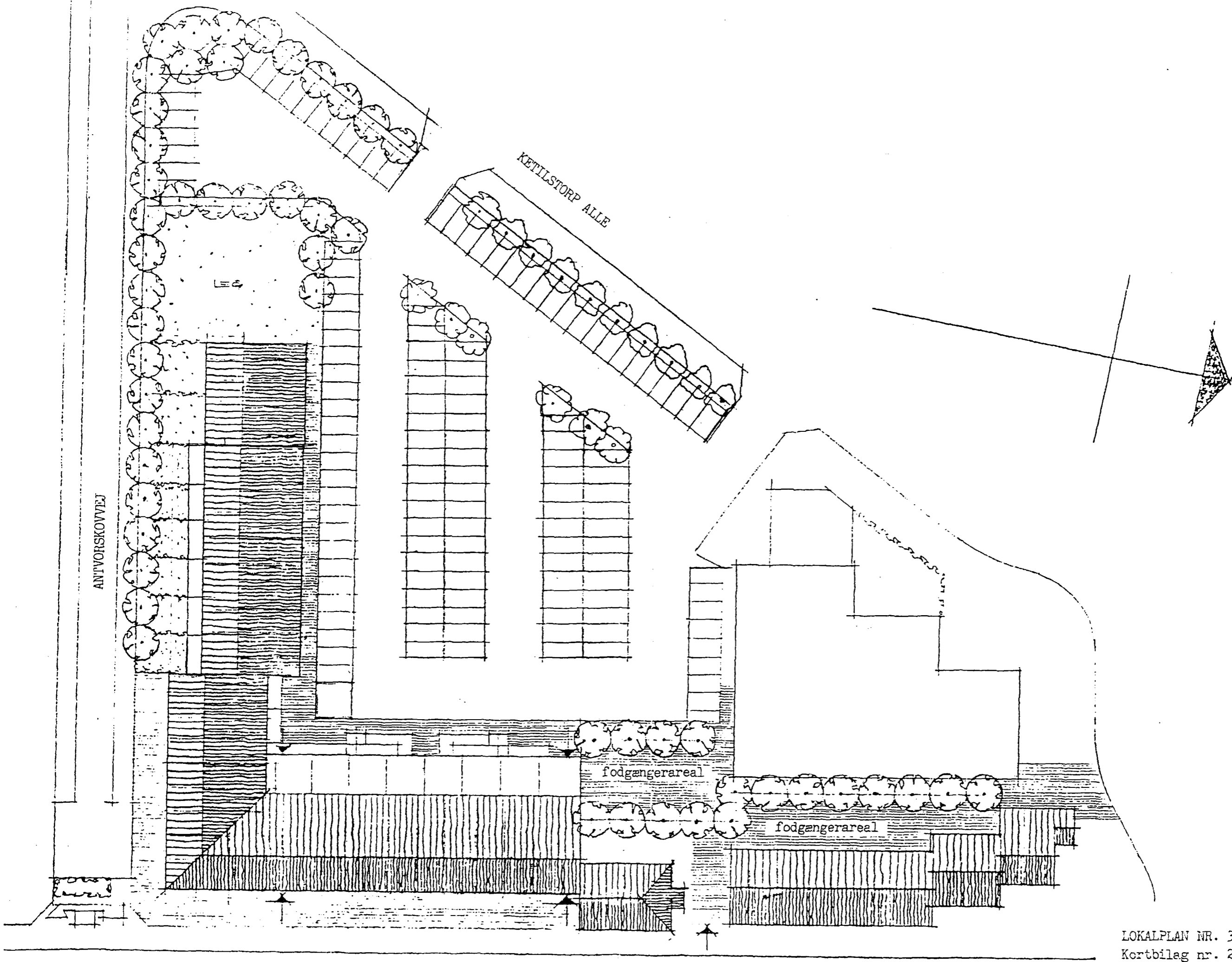
---- GRÆNSE FOR LOKALPLAN

MATR. KORT 1:4000

0 100 200 m



HENHØRER TIL DEN AF HVIDOVRE KOMMUNALBESTYRELSE
DEN 26. marts 1985 VEDTAGNE LOKALPLAN NR. 301-1,
DER I HENHOLD TIL § 27 I LOV OM KOMMUNEPLANLÆGNING
ENDELIGT ER VEDTAGET AF KOMMUNALBESTYRELSEN DEN
24. september 1985.



ANT'VORSKOVVEJ

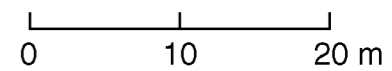
KETILSTORP ALLE

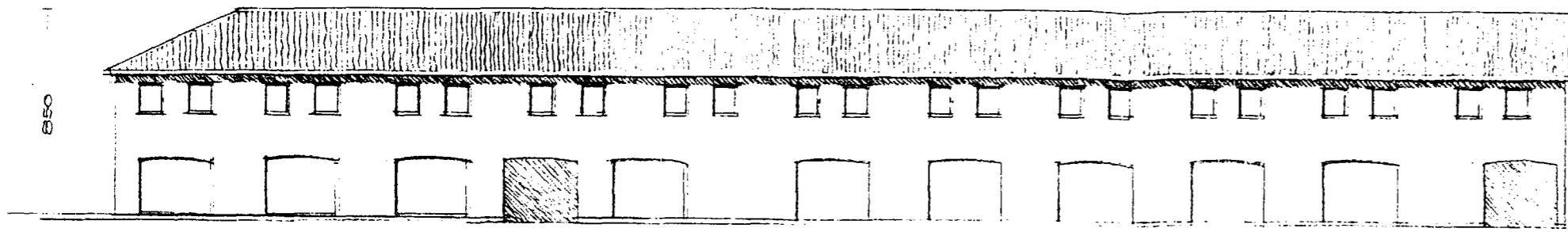
fodgangerareal

fodgangerareal

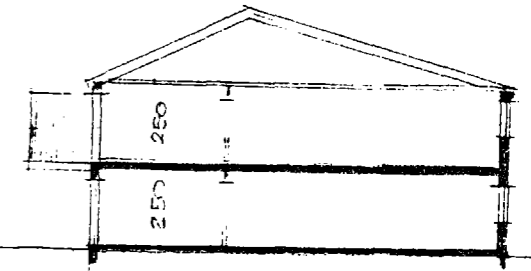
EVIDOVREVEJ

LOKALPLAN NR. 301-1
 Kortbilag nr. 2
 Bebyggelses- og parkeringsplan
 mål 1:500

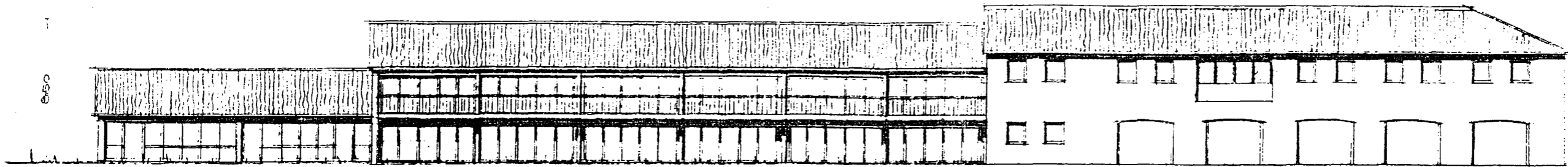




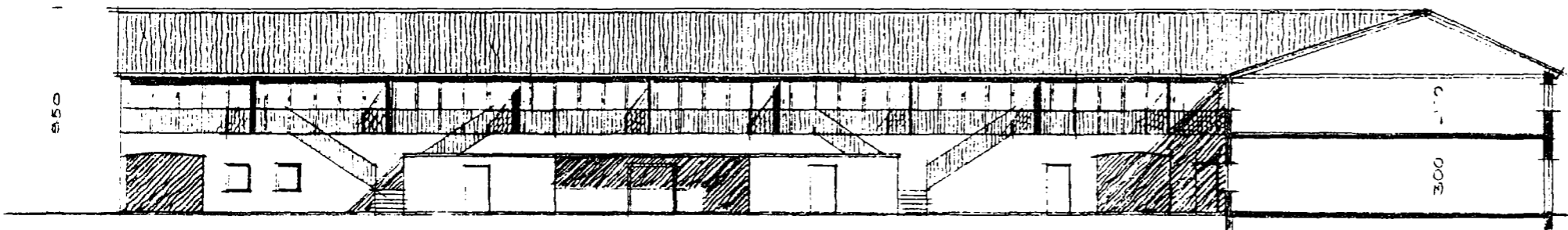
FACADE MOD ØST (HVIDOVREVEJ)



SNIT

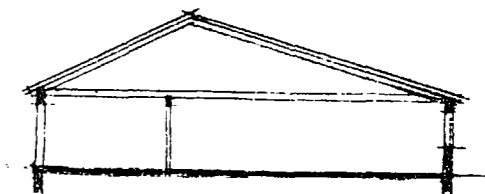


FACADE MOD SYD (ANTVORSKOVVEJ)

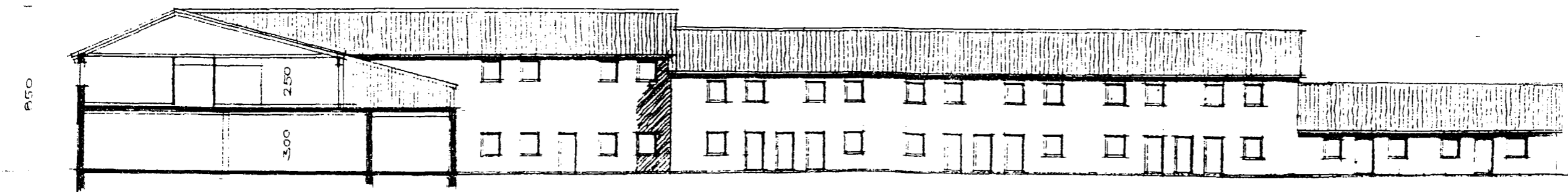


FACADE MOD VEST

SNIT



SNIT



SNIT

FACADE MOD NORD

LOKALPLAN NR. 301-1
 Kortbilag nr. 3
 Facader og snit af nybebyg-
 gelsen.



Redegørelse vedrørende lokalplan nr. 301-1 for Hvidovre kommune.

Lokalplanforslaget har været fremlagt til offentligt eftersyn i perioden fra den 17. april 1985 til den 17. juni 1985, begge dage inklusive. Fremlæggelsen har været annonceret i Hvidovre Avis den 17. april 1985.

Meddelelse om lokalplanens fremlæggelse samt lokalplanforslaget har været tilsendt Planstyrelsen, Hovedstadsrådet, Københavns amtskommune, grundejere inden for lokalplanens område samt tilgrænsende lodsejere og grundejerforeninger.

Meddelelse om lokalplanens fremlæggelse er desuden tilsendt de noterede interessegrupper.

Bekendtgørelse om lokalplanens endelige vedtagelse har været foretaget i Hvidovre Avis den 9. oktober 1985, fra hvilken dato lokalplanens retsvirkninger har været gældende.

Skriftlig underretning om lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget i overensstemmelse med kommuneplanlovens § 30, st. 2.

Lokalplanens formål og hovedindhold.

Lokalplanen har til formål

at revidere de i lokalplan nr. 301 fastsatte byggezoner i overensstemmelse med konkrete byggeønsker, hvorved der sker en indskrænkning af mulighederne for forretningsbebyggelse til fordel for boligbebyggelse,

at samordne parkerings- og tilkørselsforholdene inden for karreen,

at fastlægge en nærmere etapeinddelt bebyggelsesplan for området.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning og den øvrige planlægning for området.

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens delområde 3C2, for hvilket der er optaget bestemmelser om, at området er udlagt til centerformål (bydelscenter) og boligformål (etagehuse) i 2 etager med en samlet bebyggelsesprocent for området som helhed på 50.

Den for området gældende lokalplan nr. 301 fastsætter byggezoner langs Hvidovrevej, hvor zone 1 nærmest Hvidovrevej skal bebygges med sluttet bebyggelse i 2 etager med butikker i stueetagen og boliger eller liberale erhverv på 1. sal og hvor zone 2 skal bebygges i 1 etage med butikker, udstillings- eller værkstedsanvendelse.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om sammenbygning af de 2 zoner samt parkerings- og fodgængerarealer.

Desuden indeholder lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser, der ikke ændres ved nærværende tillæg.

Lokalplanens retsvirkninger.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

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

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

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

Bekendtgørelse om lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 9. oktober 1985 fra hvilken dato retsvirkningerne er gældende.