

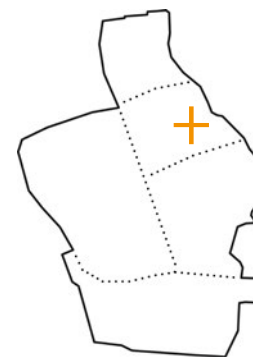


Forslag

LOKALPLAN

240

Risbjergkvarteret



**HVIDOVRE
KOMMUNE**

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan gælder for et mindre og lokalt område og fastlægger forholdsvis detaljeret, hvordan området skal se ud i fremtiden, hvad det må bruges til, og hvor meget der må bygges.

Lokalplanen skal bruges, når man fremover vil lave ændringer på ejendommene, enten ved at bygge eller ændre anvendelsen. Lokalplanen medfører ikke handlepligt, og den eksisterende, lovlige bebyggelse og anvendelse af ejendomme vil fortsat være lovlig uanset lokalplanens indhold.

Lokalplanen må ikke være i strid med kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer.

Kommuneplanen er den overordnede fysiske plan, som omfatter hele Hvidovre Kommune. Den fastlægger hovedstrukturen, dvs. i hvilke områder der skal være boliger, erhverv, butikker, grønne områder, veje mv. og opstiller retningslinjer for arealanvendelsen i disse områder. Kommuneplanen fastlægger desuden 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 er de overordnede principper for byudvikling og rekreative hensyn mv. fastlagt i et landsplandirektiv kaldet Fingerplan 2019.

Offentlig høring

Kommunalbestyrelsen offentliggør forslag til Lokalplan 240 den 22. marts 2024. Forslaget vil herefter være fremlagt i offentlig høring indtil den 26. april 2024.

Alle interesserede har mulighed for at komme med bemærkninger, ændringsforslag, indsigelser mv. til planforslaget. Disse bemærkninger vil indgå i kommunalbestyrelsens endelige behandling af planforslaget.

Bemærkninger skal indsendes via kommunens høringsportal på www.hvidovre.dk/politik/horinger-og-afgoresler, eller som brev til Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø, Hovedstensvej 45, 2650 Hvidovre.

Kommunen skal have modtaget bemærkningerne senest den 26. april 2024.

Midlertidige retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af forslaget til Lokalplan 240, må ikke bebygges eller benyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold. De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplansforslaget er endeligt vedtaget og offentliggjort. Denne periode kan vare op til ét år efter lokalplansforslagets offentliggørelse. Dette fremgår af planlovens § 17, stk. 1.

Forside: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering.

Forslag til Lokalplan 240 er udarbejdet af Hvidovre Kommune, Center for Plan og Miljø

INDHOLD

REDEGØRELSE

Områdets beliggenhed.....	4
Baggrund og formål med lokalplanen.....	4
Eksisterende forhold	5
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Tinglyste dokumenter	15
Ekspropriation	16
Miljøvurdering	16

BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplansområde og zonestatus	17
§ 2 Lokalplanens formål.....	18
§ 3 Områdets anvendelse.....	18
§ 4 Udstykning	19
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	19
§ 6 Bebyggelsens udseende	21
§ 7 Bevaringsværdige bygninger.....	23
§ 8 Ubebyggede arealer	39
§ 9 Stiforhold, vejforhold og parkering.....	40
§ 10 Skiltning og reklamering.....	41
§ 11 Tekniske anlæg.....	41
§ 12 Aflysning af planer.....	41
§ 13 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	42
§ 14 Lokalplanens retsvirkninger	42
Vedtagelsespåtegning.....	42

BILAG

Bilag 1a, Lokalplanens afgrænsning og delområder.....	43
Bilag 1b, Delområde 2	44
Bilag 1c, Delområde 3, 4 og 5	45
Bilag 1d, Delområde 6	46
Bilag 1e, Delområde 7	47
Bilag 1f, Delområde 8.....	48
Bilag 2, Bevaringsværdige træer	49
Bilag 3, Bevaringsværdige bygninger og afstandszoner.....	50
Bilag 4, Bevaringsværdige bygninger	51

REDEGØRELSE

Områdets beliggenhed

Lokalplanen omfatter størstedelen af Risbjergkvarteret, der ligger i den østlige del af Hvidovre Kommune.

Lokalplansområdet afgrænses mod nord af Karise Alle, Bjeverskov Alle og plejecentret Krogstenshave, mod øst af Vigerslevparken, mod syd af Brøstykkevej, Risbjergskolen og rækkehusbebyggelsen Risbro og mod vest af etageboligbebyggelse og centerområderne langs Hvidovrevej.

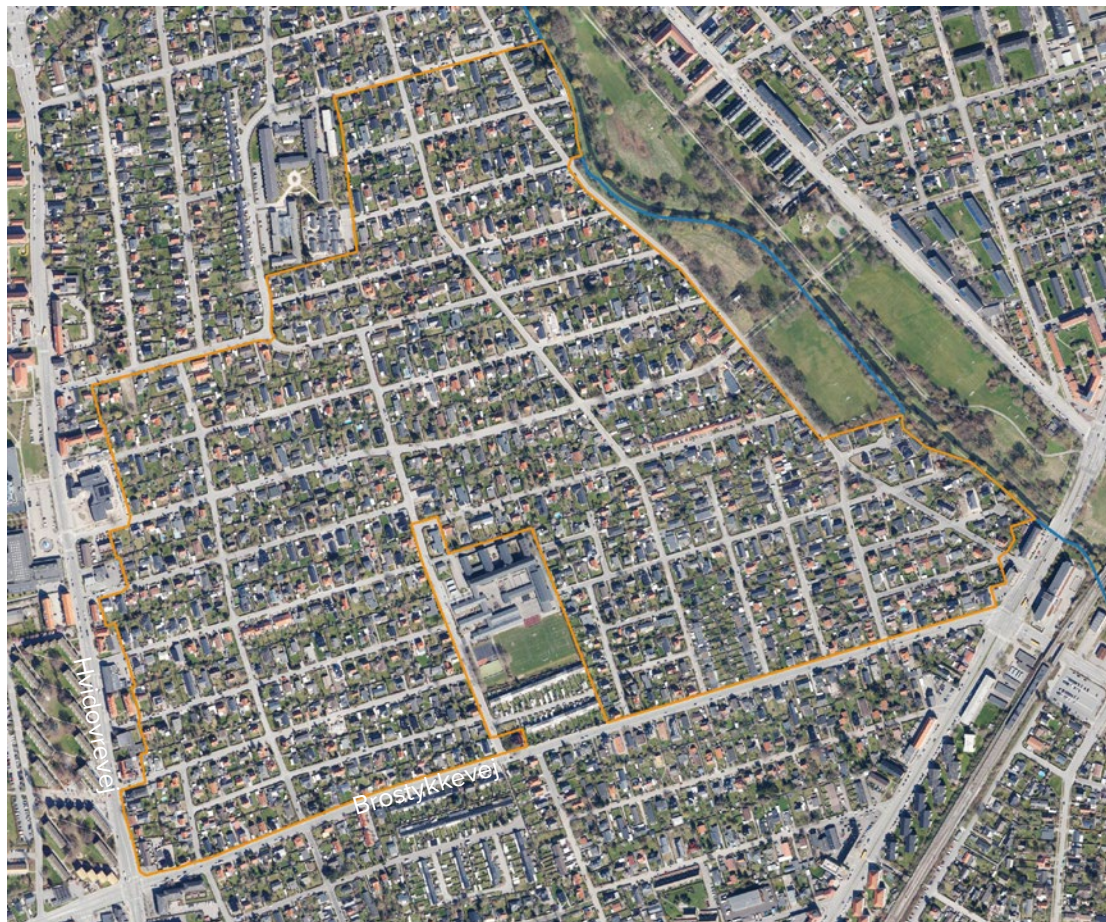
Lokalplanen dækker næsten hele det område, der i dag er omfattet af Byplanvedtægt H15, en enkelt ejendom omfattet af Byplanvedtægt H4, samt en række ejendomme på villavejene vest for Idrætsvej, der i dag ikke er omfattet af hverken en lokalplan eller byplanvedtægt.

Baggrund og formål med lokalplanen

For de fleste af kommunens parcelhusområder gælder i dag en række ældre byplanvedtægter, der fastlægger, hvad grundene må bruges til, og hvordan og hvor meget man må bygge på grundene.

Kommunens byplanvedtægter er vedtaget i perioden 1943-1973 og er ikke længere tidssvarende. Der er siden opstået et behov for at bygge større boliger, end byplanvedtægterne muliggør. Byplanvedtægterne tager desuden ikke højde for småbygninger, oplag, overkørsler, hegning mv. og er svære at forstå for de fleste grundejere og rådgivere – blandt andet på grund af forældede begreber og snørklede formuleringer. Derudover er bevaringsværdige bygninger heller ikke reguleret i de gamle byplanvedtægter.

Kommunalbestyrelsen har derfor ønsket at indgå i dialog med grundejerforeningerne i kommunen, om at lave nye lokalplaner for deres områder som erstatning for byplanvedtægterne. Denne lokalplan er ligeledes udarbejdet på baggrund af en dialog med grundejerforeningerne i området.



Risbjergkvarteret . Lokalplanens afgrænsning er vist med orange og kommunegrænsen med blå.

REDEGØRELSE

Der har under udarbejdelsen af lokalplanen været fokus på balancegangen mellem at fastholde områdets karakter med fritliggende enfamiliehuse med et grønt udtryk langs vejene og at øge byggemulighederne på den enkelte ejendom, så enfamiliehusene kan gives en størrelse, der modsvarer de nutidige behov. Lokalplanen har desuden til formål at understøtte, at der opføres boliger i to plan med henblik på at mindske det bebyggede areal af hensyn til klimatilpasning. Derudover er det et fokus at sikre de bevaringsværdige bygninger i området, og derved fastholde den bærende fortælling om kvarteret.

Eksisterende forhold

Det område lokalplanen dækker, er cirka 75 hektar stort, og anvendes hovedsageligt til boligformål. Området rummer ca. 950 ejendomme, hvoraf langt størstedelen har fritliggende enfamiliehuse. Blandt områdets enfamiliehuse er ca. 50 huse i to etager, ca. 346 i halvanden etage mens resten er i én etage ifølge oplysninger indberettet til BBR. Lokalplansområdet rummer også et stigende antal dobbelthuse samt en række større og mindre rækkehusbebyggelser.

Størstedelen af parcelhushaverne er afgrænset mod vejene med hække, og sammen med de mange træer i området, skabes der et grønt og frodigt udtryk.

Kulturhistorie

Bebyggelsen i Risbjergkvarteret er opført over længere tid, og mange af grundene blev typisk først bebygget med mindre lysthuse af træ, der også blev brugt til beboelse. Derfra er husene gradvist blevet ud- og ombygget, og har med tiden fået helårsstatus. Mens størstedelen af de oprindelige småhuse er blevet nedrevet, er enkelte af disse stadig bevaret i området i dag. I dag er en af de bærende kvaliteter i området, at der er tale om et parcelhuskvarter med stor charme og diversitet, hvor stedets oprindelighed og bygningernes originalitet stadig kan aflæses.

Den bærende fortælling og største kvalitet ved mange af Hvidovres parcelhusområder handler om selvbyggerdrømmene og den store bygningsmæssige diversitet. Dette gør sig også gældende i Risbjergkvarteret, der er et af de ældste parcelhuskvarterer i Hvidovre.

Bygningerne er opført over en længere periode, men størstedelen er fra mellem 1920 og 1960. Bebyggelsen i området repræsenterer således ikke én specifik byggeperiode eller -stil. Ligesom kommunens øvrige, ældre parcelhuskvarterer har området en karakteristisk byggeskik, hvor parcelhusene er formet af skiftende tiders økonomiske muligheder, udviklingen i byggeteknikken og bygherrernes præferencer. Alt efter økonomisk formåen byggede man enten selv eller hyrede en af de lokale håndværksmestre eller arkitekter til arbejdet. Axel Vennike, E. M. Carlsen og Jørgen Ramild Jørgensen er blot nogle af de arkitekter og håndværksmestre, der har været med til at forme Risbjergkvarteret, og netop de står også bag en lang række af de bevaringsværdige bygninger i kvarteret.

Bevaringsværdige bygninger

Inden for lokalplanens område findes et betragteligt antal bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2021.

Bevaringsmæssigt er det hverken muligt eller ønskeligt at fastfryse et præcist billede af kvarteret, da det netop er den konstante forandringsproces, der er bevaringsværdig. De udpegede, bevaringsværdige bygninger i området repræsenterer dog forskellige byggeperioder eller stilarter, og hvis de nedrives eller forandres væsentligt, vil det udviske en del af kvarterets fortælling. Derfor fastsætter lokalplanen en række bevarende bestemmelser for bygningerne.

Registreringen af bevaringsværdier er første gang foretaget i forbindelse med udarbejdelsen af Hvidovre Kommuneatlas:

REDEGØRELSE

Byer og bygninger 2000. Her blev der fastlagt en bevaringsværdi for alle bygninger opført til og med 1940 på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi. I kommuneatlasen kategoriseres 1-3 som høj bevaringsværdi, men Hvidovre Kommune kategoriserer ligeledes bygninger med værdi 4 som værende bevaringsværdige.

I perioden 2011-2015 er der blevet foretaget genvurderinger af nogle af bygningerne inden for lokalplansområdet, og her er bevaringsværdien for enkelte bygninger ændret. Der er ligeledes en række bygninger opført efter 1940, der er blevet registreret og udpeget som bevaringsværdige i denne periode.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er de bevaringsværdige bygninger igen blevet besigtiget. Her er der taget individuel stilling til det kulturhistoriske indtryk, som opleves fra vejene, og på baggrund af dette udarbejdet bestemmelser for hver enkelt bygning.

Der er i denne forbindelse blevet foretaget en genvurdering af bevaringsværdierne for nogle af bygningerne. Det har medført, at bevaringsværdien for tre bygninger nedjusteres, så de ikke længere betragtes som bevaringsværdige. Baggrunden er, at der siden seneste vurdering er blevet foretaget væsentlige ændringer af bygningerne, der vurderes at sænke deres bevaringsværdi. Der er tale om bygninger på følgende ejendomme:

- Daglykkevej 7, matr.nr. 15dz, Hvidovre By, Risbjerg
- Glimvej 35, matr.nr. 14ki, Hvidovre By, Risbjerg
- Mørups Alle 14, matr.nr. 2df, Hvidovre By, Risbjerg

En enkelt bygning, der tidligere er blevet registreret, har fået hævet sin bevaringsværdi, så den nu er at betragte som bevaringsværdig. Der er tale om dobbelthuset beliggende på:

- Greve Alle 44/Risbjergvej 32, matr.nr. 14hk, Hvidovre By, Risbjerg

Der er ligeledes blevet foretaget en række nye registreringer af udvalgte bygninger i området opført i perioden 1941-1960, der ikke tidligere har været registreret. På baggrund af denne registrering udpeges følgende bygninger som bevaringsværdige i lokalplanen:

- Glimvej 10, matr.nr. 20in, Hvidovre By, Risbjerg, bygning 1, bevaringsværdi 4
- Glimvej 10, matr.nr. 20in, Hvidovre By, Risbjerg, bygning 2, bevaringsværdi 2
- Kvistgårdsvej 10, matr.nr. 15am, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 4
- Lellinge Alle 4, matr.nr. 14ak, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 4
- Lellinge Alle 15, matr.nr. 14au, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 3
- Lerbjergvej 4, matr.nr. 15bg, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 3
- Strøbyvej 12, matr.nr. 20gx, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 3
- Strøbyvej 24, matr.nr. 20gq, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 3
- Tibberupvej 3, matr.nr. 15v, Hvidovre By, Risbjerg, bevaringsværdi 4

På lokalplanens planbilag 4 vises billeder af de bevaringsværdige bygninger i området.

Ændringerne i bevaringsværdierne vil blive indarbejdet i kommuneplanen ved den kommende revision af Kommuneplan 2021.

REDEGØRELSE

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området må anvendes til bolig-område med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse (dvs. med lodret lejlighedsskel) og tofamiliehuse (med vandret lejlighedsskel). Der må drives liberale erhverv i tilknytning til boligerne. Der kan også etableres kollektive anlæg såsom børneinstitutioner og forenings- og klublokaler til områdets beboere.

Lokalplanen inddeler området i otte delområder efter den eksisterende bebyggelse. Det vil sige ét delområde for parcelhusbebyggelse (delområde 1) og syv delområder for hver rækkehusbebyggelse (delområde 2-8).

I forhold til den hidtil gældende byplanvedtægt bliver der mulighed for at bygge mere på grundene. For parcelhuse, der opføres i i to etager eller i én etage med udnyttet tagetage, muliggøres en bebyggelsesprocent på maksimalt 30 for den enkelte ejendom. For parcelhuse, der opføres i én etage, muliggøres en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for bebyggelse i én etage indskrænkes, for at mindske bygningernes fodaftryk på grundene af hensyn til klimatilpasning. Parcelhusene må opføres med en højde på maksimalt 8,5 m og i maksimalt to etager. For alle rækkehusbebyggelserne gælder ligeledes en maksimal bygningshøjde på 8,5 m, mens etageantallet varierer fra 1-2 etager og bebyggelsesprocenten varierer fra 25 til 55 for den enkelte ejendom.

De bebyggelsesregulerende bestemmelser følger kommuneplanens rammebestemmelser.

Bygningsreglementets regler for husenes placering og højde i forhold til skel er indarbejdet i lokalplanen, så de bebyggelsesregulerende bestemmelser er samlet ét sted. Også bygningsreglementets regler for opførelse af småbygninger som carporte, garager, cykelskure, udhuse, drivhuse mv. er skrevet ind i lokalplanen.

Byggelinjerne langs vejene bliver flere steder indskrænket i forhold til, hvordan de har været fastlagt i byplanvedtægten. Derved gives en mere fleksibel udnyttelse af grundene. Langs Brostykkevej vil der fortsat gælde en byggelinje på 7 m, mens der langs de resterende veje i området vil gælde en byggelinje på 5 m. På udvalgte ejendomme gælder dog en byggelinje på 2,5 m, f.eks. ved enderækkehuse på grunde, der ligger parallelt med vejen. Byggelinjerne skal i forhold til byplanvedtægten nu måles fra vejskel frem for vejmidte. Byggelinjerne har overvejende et æstetisk formål, da de skal bidrage til at sikre områdets åbne og grønne karakter, og derfor skal byggelinjearealer friholdes for byggeri.

Lokalplanen regulerer for størstedelen af bygningerne ikke den ydre fremtræden, bortset fra glansværdien på tagmaterialer og refleksioner fra solcelle- og solfangeranlæg, så disse ikke er til gene for naboerne. Lokalplanen regulerer dog bygningernes ydre for flere af rækkehusbebyggelserne i delområde 2, 5, 6, 7 og 8. Det sker for at sikre sammenhængen i bebyggelserne, der i høj grad er med til at præge gadebilledet og det omkringliggende byrum.

En lang række bygninger inden for lokalplansområdet er udpeget som bevaringsværdige, og flere nye bygninger gøres bevaringsværdige med lokalplanen. For hver enkelt bygning er der taget individuel stilling til bevaringsværdierne og det kulturhistoriske indtryk, som opleves fra vejene. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre bygningernes konkrete bevaringsværdier.

Der er kommet en række nye regler for udformningen og brugen af de ubebyggede arealer på ejendommene. Det gælder for forhold som hegning, muligheden for at ændre terræn, og etablering af overkørsler. Motorkøretøjer uden nummerplader må ikke placeres udendørs, og lastbiler, busser og lignede større køretøjer må ikke parkeres på ejendommene i området om aftenen og natten. Udendørs oplag,

REDEGØRELSE

herunder henstilling af både, campingvogne, trailere m.v., der er højere end 2,5 m, skal placeres mindst 2,5 m fra skel.

På baggrund af en besigtigelse af alle vejtræerne i området, udpeges alle træerne langs Risbjerggårds Alle, samt træet på pladsen ved hjørnet af Hvidovrevej og Brostykkevej som bevaringsværdige i lokalplanen. De resterende træer vurderes ikke at have tilstrækkeligt gode vækstbetingelser til, at de er hensigtsmæssige at udpege i lokalplanen.

Hvidovre Kommune er ved at udarbejde en træpolitik. Den skal både sikre eksisterende træer, og sørge for, at nye træer får de bedste vækstbetingelser, så de kan være til glæde og gavn i byrummene i mange år.

Ud over de bevaringsværdige træer på vejarealerne, udpeges undtagelsesvist et træ på ejendommen Brostykkevej 56 som bevaringsværdigt. Træet er i kraft af sin alder og størrelse et særligt karakterskabende træ, der har stor positiv betydning for gaderummet, når man færdes i området og langs Brostykkevej.

Lokalplanen fastsætter, at der kan meddeles dispensation til fældning af bevaringsværdige træer, fx hvis træet går ud af naturlige årsager eller det er til fare for omgivelserne. Hvor træet indgår i en træække, skal der som udgangspunkt søges genplantet et træ samme sted, af samme sort og med en stamme på mindst 18 cm i omkreds målt 1 m over jorden.

Lokalplanen indeholder et forbud mod at etablere tagterrasser og lignende hævede udendørs opholdsarealer indenfor området. Ved at hindre opførelse af udendørs opholdsarealer over stueplan vil man mindske indbliksgenerne for naboejendomme.

Der må opstilles antennemaster og andre tekniske anlæg i området, hvis det sker under hensyn til de bevaringsværdige

bygninger. Der må ikke opsættes vindmøller, idet generne fra støj, skygger og refleksioner fra møllerne er for store. Desuden må der etableres fælles tekniske anlæg til områdets forsyning med energi og varme.



Grøn karakter i gadebilledet



Bevaringsværdigt træ på hjørnet af Brostykkevej og Hvidovrevej

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kystnærhedszone

Med en afstand på cirka 750 meter til Kalveboderne er lokalplansområdet beliggende mindre end 3 km fra kysten i den kystnære del af byzonen og er således omfattet af planlovens bestemmelser for planlægning i kystområderne. De særlige krav til planlægning i de kystnære zoner gælder, hvis ny bebyggelse påvirker kysten visuelt. Læs eventuelt mere i planlovens kapitel 2a.

Da arealerne mellem lokalplanens område og kysten er bebygget med tæt bebyggelse op til tre etager, vurderer kommunen, at byggemulighederne, der er indeholdt i lokalplanen, ikke vil påvirke kystlandskabet

Naturbeskyttelsesloven

Der findes ingen naturtyper inden for lokalplansområdet, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Der findes dog et beskyttet engareal i Vigerslevparken i umiddelbar nærhed af lokalplansområdet.

De ejendomme der ligger på østsiden af Sydkærvej, grænser op til en åbeskyttelseslinje, der afkastes fra Harrestrup Å, der løber i Vigerslevparken. Ejendommene er dog ikke omfattet af beskyttelseslinjen.

Det vurderes, at lokalplanen ikke vil medføre en ændret miljøpåvirkning af det nærliggende beskyttede engareal eller af arealet, der er dækket af åbeskyttelseslinjen.

Truede dyrearter

EU har vurderet 39 danske dyrearter som særligt sårbare og truede. Det gælder bl.a. flagermus, odder, ulv, en række insekter samt flere forskellige padder. Arterne fremgår af EU's Habitatdirektiv Bilag IV og kaldes derfor i daglig tale Bilag IV-arter.

Der er jf. Danmarks Miljøportal ikke registreret Bilag IV-arter inden for lokalplansområdet. I de tilstødende områder i Vigerslevparken er der registreret en række forskellige flagermusarter, der fremgår af Bilag IV.

Hvidovre Kommune vurderer, at lokalplanen ikke medfører en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for generelt beskyttede arter jævnfør Habitatdirektivets Bilag IV.

Kommuneplan 2021

Kommuneplanen inddeler kommunen i rammeområder med forskellige anvendelsesmuligheder. I Kommuneplan 2021 er lokalplansområdet beliggende inden for en række rammeområder, der udlægger områderne til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. For rammeområderne er der fastsat følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:

Område nr.: 2B44

Område navn: Risbjerg Øst

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Dele af rammeområde er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Område nr.: 2B43

Område navn: Risbjerg Nord

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

REDEGØRELSE

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Dele af rammeområde er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Område nr.: 2B35

Område navn: Langstrupvej/Torstensvej/Brøstykkevej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Dele af rammeområde er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Område nr.: 2B34

Område navn: Lellinge Allé 8-10

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Dele af rammeområde er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Område nr.: 2B33

Område navn: Lellinge Allé 33-45

Generel anvendelse: Boligområde

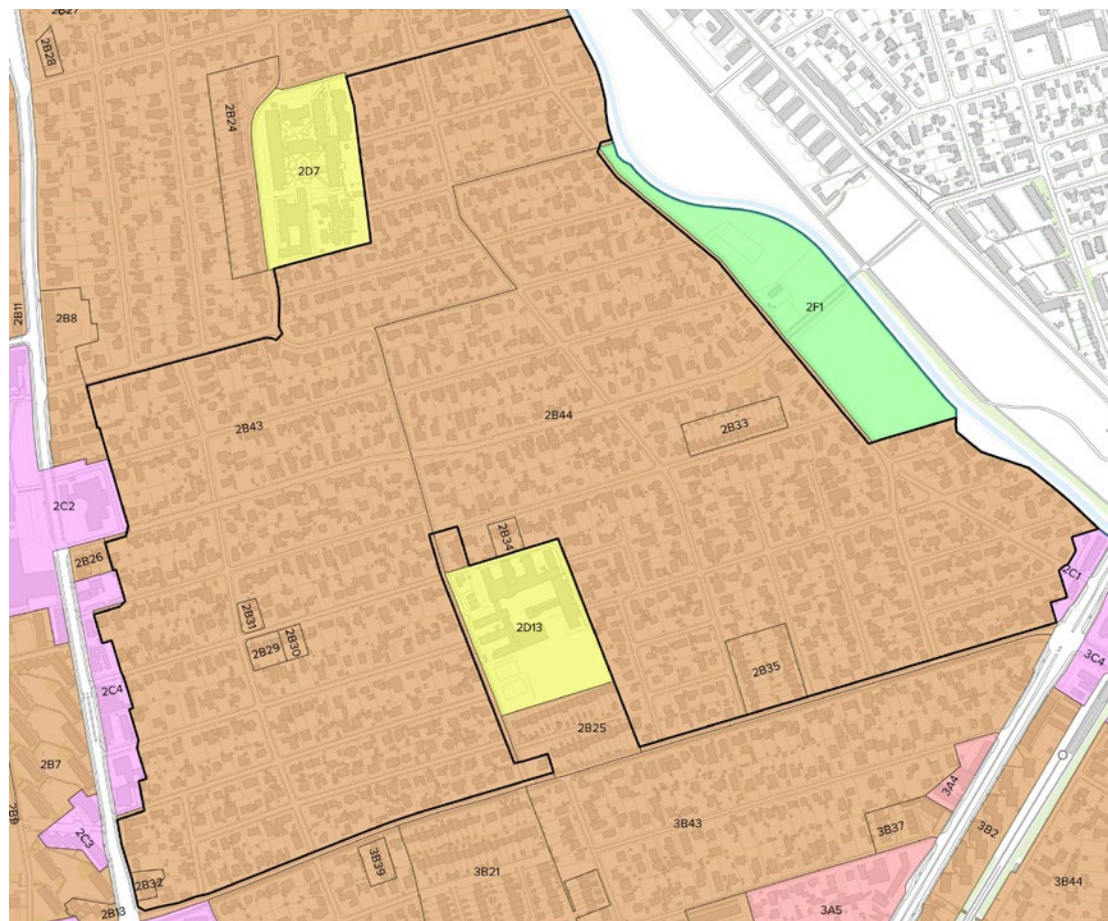
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område, delvist stationsnært kerneområde.



Kommuneplanrammer fra Kommuneplan 2021

REDEGØRELSE

Område nr.: 2B32

Område navn: Hvidovrevej 271

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m.

Område nr.: 2B31

Område navn: Idrætsvej 19A-21

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m.

Område nr.: 2B30

Område navn: Glimvej 22-24

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Område nr.: 2B29

Område navn: Glimvej 20A-20E

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 55

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko

for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko jf. retningslinje 6.6.4.

Forslaget til Lokalplan 240 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2021

Klimatilpasning

Store dele af lokalplansområdet er i Kommuneplan 2021 udpeget til at have risiko for oversvømmelse ved skybrud. Sådanne områder skal friholdes fra nyt byggeri, anlæg mv., medmindre byggeriet sikres til en 100-årsregn i år 2118, svarende til ca. 90 mm nedbør på 4 timer.

Kortet på næste side viser, hvilke arealer der forventes at blive udsat for oversvømmelse ved skybrud. Kortet er udarbejdet på baggrund af en 100-årsregn, som den forventes i 2118. I beregningsmodellen indgår strømning af vand på overfladen og i afløbssystemet. Vanddybder på op til 10 cm på terræn er fjernet, hvilket betyder, at kortet kun viser de steder, hvor der vil være mindst 10 cm vand på terræn. Derfor kan der godt være en udfordring under skybrud på steder, hvor der ikke er illustreret en oversvømmelse, hvis bygninger mv. ikke er indrettet, så de kan tåle, at der står op til 10 cm vand på terræn. Det gælder f.eks. ved kælderskakter, der ikke er sikret.

Lokalplanen gør det muligt at opføre boliger med et større etageareal end hidtil, og det bliver muligt at øge det bebyggede areal. Dette forøger risikoen for oversvømmelser ved skybrud. Derfor er der fastlagt en bebyggelsesprocent på 25 for boliger, der opføres i én etage for at mindske det bebyggede areal på ejendommene, og sikre friareal til nedsivning og tilbageholdelse af regnvand.

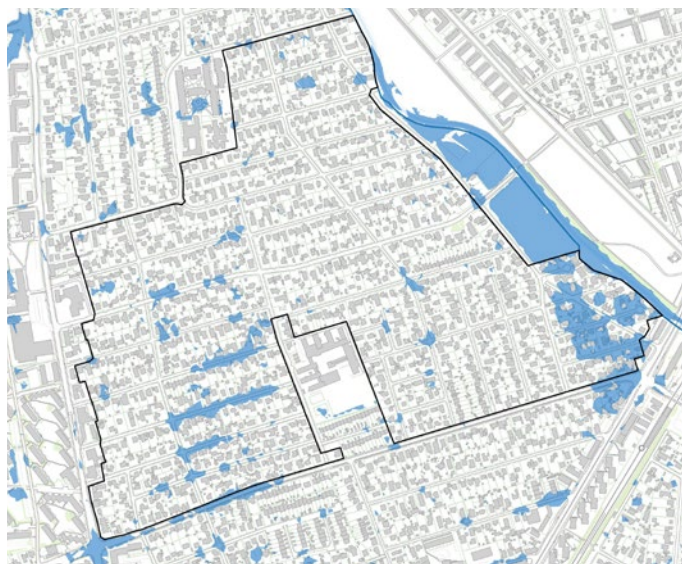
Det anbefales generelt, at man bidrager til kommunens klimatilpasning ved at tilbageholde mest muligt regnvand på

REDEGØRELSE

egen grund. Det kan gøres ved at undgå belægninger på terræn og sørge for, at skybrudsvandet forsinkes på egen grund, inden det når kloakken. Dette kan bl.a. gøres ved at bevare lavninger på matriklen, etablere forsinkelsesbassiner, regnbede og grønne tage eller installere en skybrudsventil.

Lokalplanen giver derfor mulighed for at lave terrænregulering, hvis det kan afhjælpe udfordringer med regnvand. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser om, at nyt byggeri skal opføres med en sokkelhøjde på minimum 10 cm for at kunne håndtere overfladevand ved skybrud. Det er dog ikke nødvendigvis nok, og derfor anbefales det, at behovet for en sokkelhøjde over 10 cm, vurderes ved det enkelte byggeri. Det er grundejers ansvar at vurdere behovet for yderligere tiltag.

I Hvidovre Kommunes Skybrudsplan 2021 arbejdes der med

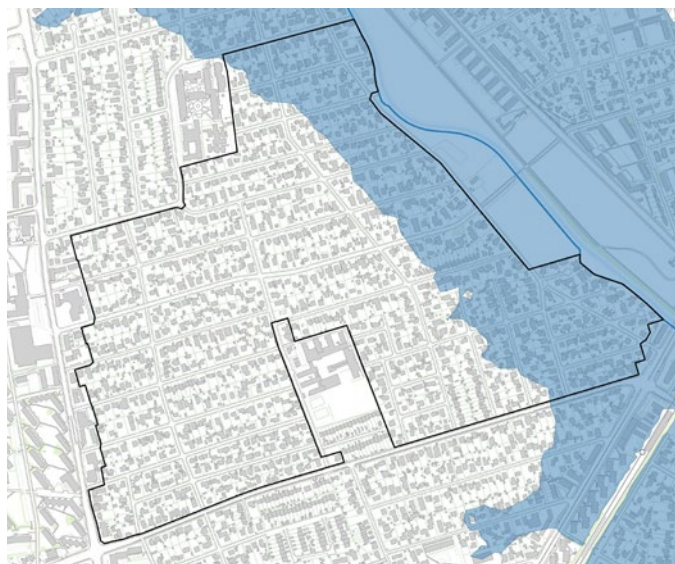


Kortet viser de arealer, hvor der forventes mere end 10 cm vand på terræn ved skybrud ved en 100-årshændelse i år 2118."

en 100-årshændelse om 100 år for nyt byggeri og en 100-årshændelse om 30 år for eksisterende byggeri. Bygninger og installationer mv. skal derfor skybrudssikres til minimum denne hændelse.

Da lokalplanens område er et allerede fuldt udbygget parcelhuskvarter, vurderes det, at der ikke er grundlag for at indføre yderligere krav om afværgeforanstaltninger for boligejendommene i området.

Ud over de nævnte initiativer på de private ejendomme har kommunen og HOFOR også mulighed for at etablere klimatilpasningsløsninger på offentlige arealer, herunder vejarealer. Det kunne f.eks. være regnvandsbede, vejbede, render, grøfter, lavninger, bassiner mv. Ændringer på vejarealerne reguleres imidlertid ikke i lokalplanlægningen.



Kortet viser den forventede udbredelse af en stormflod, svarende til en 2000 års hændelse om 100 år

REDEGØRELSE

Stormflod

Store dele af lokalplanens område er i Kommuneplan 2021 ligeledes udpeget til at have risiko for oversvømmelse ved stormflod fra havet. I kommuneplanen er der krav om, at der skal etableres en stormflodssikring, der kan afværge risikoen for oversvømmelse ved stormflod. Det er ikke besluttet, hvornår stormflodssikringen etableres. Hvidovre og Københavns Kommune har indgået et samarbejde med det formål at lave en fælles sikring af kommunerne, for at sikre mod oversvømmelse fra stormflod fra havet.

Begge kommuner har peget på en såkaldt ”ydre sikring”, der forbinder diget omkring Vestamager med diget omkring Avedøre Holme som den mest hensigtsmæssige løsning. Denne løsning overflødiggør lokale løsninger i form af for eksempel etablering af nye diger på land i Hvidovre. I de kommende år afdækkes løsningsmuligheder for en samlet ydre sikring mod stormflod fra syd, f.eks. ved en forbindelse af eksisterende diger over Kalvebodløbet.

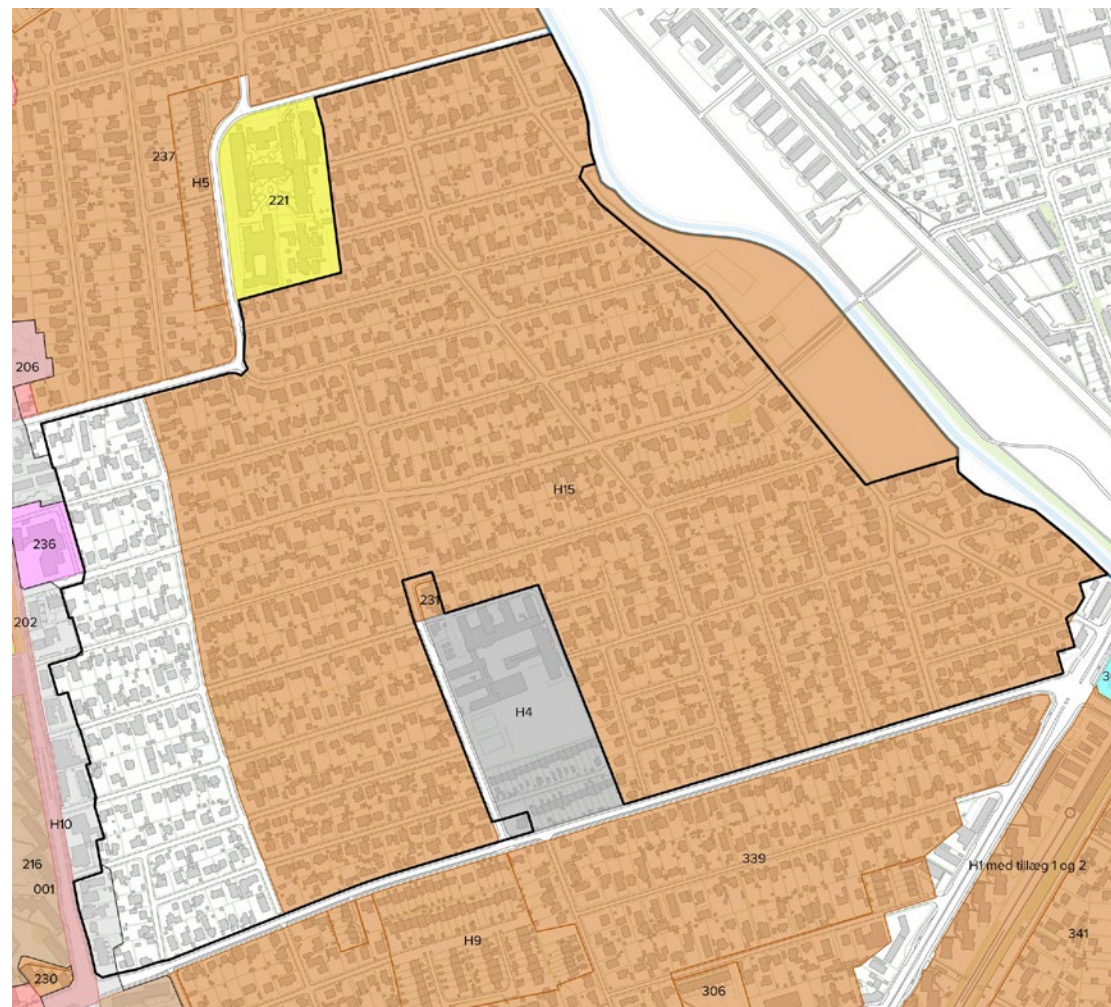
I arbejdet med at etablere en fælles, ydre sikring, afsøges mulighed for at realisere visionen om en naturbaseret stormflodssikring, der strækker sig fra den eksisterende Køge Bugt Strandpark over de planlagte Holme og hele vejen rundt om Amager til Amager Strandpark.

Lokalplanlægning

Størstedelen af lokalplansområdet er i dag omfattet af Byplanvedtægt H15, mens en enkelt ejendom, Brostykkevej 56, er omfattet af Byplanvedtægt H4. Ejendommene mellem Hvidovrevej og Idrætsvej er i dag ikke reguleret af hverken en lokalplan eller byplanvedtægt, bortset fra ejendommene beliggende helt ud til Hvidovrevej, der er omfattet af Lokalplan 001 for facader og skiltning langs Hvidovrevej.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 240 aflyses både Byplanvedtægt H15, Byplan-

vedtægt H4 og Lokalplan 001 for det område, der er omfattet af Lokalplan 240.



Lokalplaner og byplanvedtægter i området.

REDEGØRELSE

Oversvømmelse fra Harrestrup Å

I den østlige del af lokalplanens område er der risiko for oversvømmelse fra Harrestrup Å. Hvidovre Kommune er derfor en del af et klimatilpasningsprojekt i Vigerslevparken. Projektet er en del af et kapacitetssamarbejde mellem 10 kommuner. Københavns Kommune er projektansvarlig for Vigerslevprojektet, der udover skybrudssikring også vil skabe et naturligt forløb med grønne, rekreative områder. Som en del af projektet vil digerene på begge sider af Harrestrup Å blive hævet, så åen i fremtiden vil kunne håndtere en større mængde regnvand ved skybrud. Projektet kan påvirke terrænet på nogle af de østligste ejendomme i området ved Harrestrup Å, og derfor muliggør lokalplanen, at der på udvalgte ejendomme terrænreguleres i skel mod Harrestrup Å.

Spildevandsplan

Reglerne for afledning af spildevand og regnvand er fastlagt i spildevandsplanen, der er gældende på det tidspunkt, hvor et byggeris byggetilladelse meddeles. På nuværende tidspunkt er det aktuelle dokument Spildevandsplan 2023, der kan ses på Hvidovre Kommunes hjemmeside.

Lokalplansområdet er fælleskloakeret og derfor afledes både spildevand og regnvand i en fælles spildevandsledning. Afløbskoefficienten for området fastsætter krav om, hvor stor en del af det regnvand, der falder på en matrikel, som må ledes væk fra arealet og direkte i spildevandsledningen. Hvis afløbskoefficienten overskrides, skal den resterende regnmængde nedsives, forsinkes eller benyttes på anden måde på grunden.

Ejendommens afledningsret til regnvandssystemet fremgår af den tilslutningstilladelse, der er givet af spildevandsmyndigheden.

Grundvandsinteresser

Lokalplanens område ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og boringsnære beskyttelsesområder

(BNBO), men delvist indenfor indvindingsoplandet til Hvidovre Vandværk. Delområderne 3, 4 og 5 ligger indenfor indvindingsoplandet, mens delområderne 1, 2, 6, 7 og 8 ligger udenfor.

Kommunen kan efter en konkret vurdering om risiko for forurening stille krav om tekniske tiltag til at afværge en risiko samt til opbevaring og håndtering af kemikalier, som indenfor de forureningsfølsomme arealer skal ske således, at der ikke opstår fare eller situationer med risiko for forurening af grundvandet.

Varmeforsyning

Varmeplan 2022 fastlægger, at de områder i Hvidovre, som i dag er forsynet med naturgas, skal omstilles til forsyning med fjernvarme. Dele af lokalplanens område er allerede forsynet med fjernvarme. Du kan læse mere om varmeplanen på kommunens hjemmeside: Varmeplan (hvidovre.dk).

Jordforurening

Lokalplanens område er beliggende i byzone. Byzonen er områdeklassificeret efter jordforureningsloven – som al den jord inden for ældre byområder.

Bortskaffelse af jord fra ejendommene skal ske efter reglerne i bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

Aktuelt er der kortlagt arealer, hvor der er viden eller mistanke om kraftigere jordforurening inden for området. Men dette kan ændre sig over tid. På Danmarks Miljøportal kan du se en opdateret oversigt over de ejendomme, som er kortlagt efter jordforureningsloven.

Kommunen skal for sådanne ejendomme give en tilladelse efter jordforureningsloven, inden der igangsættes bygge- og anlægsarbejde eller ændres på anvendelsen af ejendommene til følsom anvendelse, herunder boligbebyggelse.

REDEGØRELSE

Planlovens § 15b

Ifølge planlovens § 15b må en lokalplan kun udlægge arealer der er belastet af lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, rekreative formål, mv., hvis lokalplanen med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening.

Bestemmelsens formål er at sikre, at eksisterende produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, som ligger udover deres miljøgodkendelse, fordi der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer.

Lokalplanens område er et allerede fuldt udbygget boligområde, hvorfor der ikke er produktionsvirksomheder, der påføres omkostninger til yderligere miljøtiltag

Trafikstøj

Miljøstyrelsens støjkortlægning fra 2017 viser, at ejendomme langs Brostykkevej og Hvidovrevej har en beregnet støjbelastning på 60-70 dB. Støjniveauet fra trafikken ligger visse steder over den vejledende grænseværdi, som er Lden 58 dB fra veje og 64 dB fra jernbane.

Efter kommuneplanens retningslinjer må der ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj ved etablering af afskærmningsforanstaltninger. Ny bebyggelse skal udformes således, at støjniveauet ikke overstiger ovenstående vejledende grænseværdier. Der er i lokalplanens område tale om et eksisterende, fuldt udbygget boligområde og derfor udlægges lokalplanen ikke nye, støjfølsomme byggemuligheder.

For at afhjælpe udfordringer med støj fra de større veje, giver lokalplanen mulighed for, at man på ejendomme langs Brostykkevej og Hvidovrevej kan supplere det levende hegn mod vej med et fast hegn på bagsiden af det levende hegn.

Tinglyste dokumenter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. planlovens § 18.

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejde. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.



Vejstøj. Lokalplan 240 er angivet med sort.

NOTE: Lden betyder "Level day-evening-night" og er et mål for støjen fra omgivelserne med en ekstra vægtning af støj i aften og nattetimerne, da støjen her føles mere generende. Siden 2004 er Lden anvendt i alle europæiske lande efter gennemførelsen af det europæiske direktiv om ekstern støj.

Signaturforklaring

⋯⋯⋯	Lokalplanens afgrænsning
Blue	over 75 dB
Purple	70-75 dB
Red	65-70 dB
Orange	60-65 dB
Yellow	55-60 dB

REDEGØRELSE

Ekspropriation

Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan med hjemmel i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser).
- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuell for realisering af ekspropriationsformålet.
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål som der eksproprieres til.

For lokalplaner sendt i høring efter den 1. januar 2019, gælder desuden, at adgangen til at foretage ekspropriation bortfal-

der, hvis ikke der er truffet beslutning inden 5 år efter lokalplanens offentliggørelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".

Miljøvurdering

Lokalplansforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, der stiller krav om, at der i visse tilfælde skal laves en miljøvurdering af den pågældende plan. Miljørapporten kan udelades, hvis planen ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til Lokalplan 240 er der gennemført en screening af planens miljøpåvirkning.

Kommunen vurderer, at lokalplansforslaget ikke kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og har efter miljøvurderingslovens § 10 truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport.

Dette begrundes med, at lokalplanen ikke muliggør væsentlige ændringer i det bestående, men derimod viderefører den nuværende anvendelse i princippet status quo. Planen muliggør ikke anlægsarbejder, som er optaget i lovens bilag, eller projekter, der i størrelse eller karakter vurderes at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

BESTEMMELSER

I medfør af Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre Kommune.

§ 1 Lokalplansområde og zonestatus

1.1

Lokalplanen omfatter ejendommene, matr.nr. 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bz, 2bæ, 2bø, 2ca, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 2cv, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2dc, 2dd, 2de, 2df, 2dg, 2dh, 2di, 2dk, 2dl, 2dm, 2dn, 2do, 2dp, 2dq, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø, 2ea, 2eb, 2ec, 2ed, 2ee, 2ef, 2eg, 2eh, 2ei, 2ek, 2el, 2em, 2en, 2eo, 2ep, 2eq, 2er, 2es, 2et, 2of, 2og, 2oh, 2oi, 2ok, 2ol, 2om, 2on, 2oo, 2op, 2oq, 2or, 2os, 2ot, 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2oz, 2oæ, 2oø, 2pa, 2pb, 2pc, 2pd, 2pe, 2pf, 2pg, 2ph, 2pi, 2pk, 2pl, 2pm, 2pn, 2po, 2pp, 2pq, 2pr, 2ps, 2pt, 2pu, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2pæ, 2pø, 2qa, 2qb, 2qc, 2qd, 2qe, 2qf, 2qg, 2qh, 2qi, 2qk, 2ql, 2qm, 2qn, 2qp, 2qq, 2qr, 2qs, 2qt, 2qu, 2qv, 2qx, 2qy, 2qz, 2qæ, 2qø, 2ra, 2rb, 2rc, 2rd, 2re, 2rf, 2rg, 2rh, 2ri, 2rk, 2si, 2vb, 2vd, 13g, 13h, 13i, 13k, 13l, 13m, 13n, 13o, 13p, 13q, 13r, 13s, 13z, 14e, 14f, 14g, 14h, 14i, 14k, 14l, 14m, 14n, 14o, 14p, 14r, 14s, 14t, 14u, 14v, 14x, 14y, 14z, 14æ, 14ø, 14q, 14aa, 14ab, 14ac, 14ad, 14ae, 14af, 14ag, 14ah, 14ai, 14ak, 14am, 14an, 14ao, 14ap, 14aq, 14ar, 14as, 14at, 14au, 14av, 14ax, 14ay, 14az, 14aø, 14ba, 14bb, 14bc, 14bd, 14be, 14bf, 14bg, 14bh, 14bi, 14bk, 14bl, 14bm, 14bn, 14bo, 14bp, 14bq, 14br, 14bs, 14bt, 14bu, 14bv, 14bx, 14by, 14bz, 14bæ, 14bø, 14ca, 14cb, 14cc, 14cd, 14ce, 14cf, 14cg, 14ch, 14ci, 14ck, 14cl, 14cm, 14cn, 14co, 14cp, 14cq, 14cr, 14cs, 14ct, 14cu, 14cv, 14cx, 14cy, 14cz, 14cæ, 14da, 14db, 14dc, 14dd, 14de, 14df, 14dg, 14dh, 14dk, 14dl, 14dm, 14dn, 14do, 14dp, 14dq, 14dr, 14ds, 14dt, 14du, 14dv, 14dx, 14dy, 14dz, 14dæ, 14dø, 14ea, 14eb, 14ec, 14ed, 14ee, 14ef, 14eg, 14eh, 14ei, 14ek, 14el, 14em, 14en, 14eo, 14ep, 14eq, 14er, 14es, 14et, 14eu, 14ev, 14ex, 14ey,

14ez, 14eø, 14fa, 14fb, 14fc, 14fd, 14fe, 14ff, 14fg, 14fh, 14fi, 14fl, 14fm, 14fn, 14fo, 14fp, 14fq, 14fr, 14fs, 14ft, 14fu, 14fv, 14fx, 14fy, 14fz, 14fæ, 14fø, 14ga, 14gb, 14gc, 14gd, 14ge, 14gf, 14gg, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go, 14gp, 14gq, 14gr, 14gs, 14gt, 14gu, 14gv, 14gx, 14gy, 14gz, 14gæ, 14gø, 14ha, 14hb, 14hc, 14hd, 14he, 14hf, 14hg, 14hh, 14hi, 14hk, 14hq, 14hr, 14hs, 14ht, 14hu, 14hv, 14hx, 14hy, 14hz, 14hæ, 14hø, 14ia, 14ib, 14ic, 14ih, 14ii, 14ik, 14il, 14im, 14in, 14io, 14ip, 14iq, 14ir, 14is, 14it, 14iu, 14iv, 14ix, 14iy, 14iz, 14iæ, 14iø, 14kc, 14kd, 14ke, 14kf, 14kg, 14kh, 14ki, 14kk, 14kl, 14km, 14kn, 14ko, 14kp, 14kq, 14kr, 14ks, 14kt, 14ku, 14kv, 14kx, 14ky, 14kz, 14kæ, 14kø, 14la, 14lb, 14lc, 14ld, 14le, 14lf, 14lg, 14lh, 14li, 14lk, 14ll, 14lm, 14ln, 14lo, 14lp, 14lq, 14lr, 14ls, 14lt, 14lu, 14ma, 14md, 14me, 14mf, 14mg, 14mh, 14mi, 14mk, 14ml, 14mm, 14mo, 14og, 14oh, 14pk, 14pl, 14pm, 14pn, 14pp, 14pq, 14pr, 14ps, 14pv, 14px, 14py, 14pz, 14pø, 14qa, 15i, 15k, 15l, 15m, 15n, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15u, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ, 15ø, 15aa, 15hi, 15hk, 15hm, 15hn, 15it, 15iu, 15ka, 15kb, 15kc, 15kd, 15ke, 15kf, 15kg, 15kh, 15ki, 15kk, 15kl, 15km, 15kn, 15kp, 15kq, 15kr, 15kt, 15ku, 15kv, 15kx, 15ky, 15kz, 15kæ, 15lc, 15mk, 15ml, 15mn, 20a, 20b, 20h, 20n, 20o, 20p, 20r, 20s, 20t, 20u, 20v, 20x, 20y, 20z, 20æ, 20ø, 20aa, 20ab, 20ac, 20ad, 20ae, 20af, 20ag, 20ah, 20ai, 20ak, 20al, 20am, 20an, 20ao, 20bt, 20bu, 20bv, 20bx, 20bz, 20bæ, 20bø, 20ca, 20cb, 20cc, 20cd, 20ce, 20cf, 20cg, 20ch, 20ci, 20ck, 20cl, 20cm, 20cn, 20co, 20cp, 20cq, 20cr, 20cs, 20ct, 20cu, 20cv, 20cx, 20cy, 20cz, 20cæ, 20cø, 20da, 20db, 20dc, 20gf, 20gg, 20gh, 20gi, 20gk, 20gl, 20gm, 20gn, 20go, 20gp, 20gq, 20gr, 20gs, 20gt, 20gu, 20gv, 20gx, 20gy, 20gz, 20gæ, 20hd, 20he, 20hf, 20hg, 20hh, 20hi, 20hk, 20hl, 20hm, 20hn, 20ho, 20hp, 20hq, 20hr, 20hs, 20ht, 20hu, 20hv, 20hx, 20hy, 20hz, 20hæ, 20hø, 20ia, 20ib, 20ic, 20id, 20ie, 20if, 20ih, 20ii, 20ik, 20il, 20im, 20in, 20io, 20ip, 20iu, 20iv, 20ix, 20iy, 20iz, 20iæ, 20iø, 20ki, 20kk, 20kl, 20kn, 20ko, 20kp, 20kq, 20kr, 20ks, 20oæ, 20oø, 20pa, 20pb, 20pc, 20pd, 20pe, 20pf, 20pg, 20ph, 20pi, 20pk, 20pl, 20pm, 20pn, 20po, 20pq, 20ps, 20px, 20qg, 20qh, 20qm, 20qo, 20qp, 20qq, 20qr, 20qs, 20qt, 20qu, 20qv, 20qy,

BESTEMMELSER

20qæ, 20rc, 20rf, 20sv, 20sx, 20sæ, 20sø, 20ta, 20tb, 20tc, 20tp, 20vb, 20xf, 20xh, 20xn, 117, 7000k, 7000l, 7000r, 7000u, 7000am, 7000bf, 7000bl, 7000dy, 7000dz, 7000dæ, 7000eb, 7000ec, 7000ed, 7000eq, 7000er, 7000es, 7000et, 7000eu, 7000ev, 7000gt, 7000gy, 7000gz, 7000gæ, 7000gø, 7000ha, 7000hb, 7000hc, 7000he, 7000hf, 7000hg, 7000hh, 7000hi og 7000hk, alle af Hvidovre By, Risbjerg, samt alle de ejendomme, der efter den 9. oktober 2023 udstykkes herfra.

1.2

Lokalplansområdet afgrænses som vist på planbilag 1.

1.3

Lokalplansområdet ligger i byzone og forbliver i byzone.

1.4

Lokalplansområdet inddeles i delområderne 1-8 som vist på planbilag 1a-1f.

§ 2 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er,

- at fastholde områdets karakter med fritliggende enfamiliehuse og rækkehusbebyggelser med et grønt udtryk og levende hegn langs områdets veje
- at øge byggemulighederne på den enkelte parcelhusejendom, så enfamiliehusene kan gives en størrelse, der modsvarer de nutidige behov
- at tilskynde opførelse af boliger i to plan med henblik på at mindske det bebyggede areal, og derigennem sikre tilstrækkelige ubebyggede arealer til ophold og regnvandshåndtering

- at sikre de bevaringsværdige bygninger i området og derved fastholde den bærende fortælling om kvarteret.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Delområde 1 må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, herunder parcelhuse med to boliger med vandret lejlighedsskel (tofamiliehuse) og sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel (dobbelthuse).

3.2

Delområderne 2-8 må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.

3.3

Boliger skal anvendes til helårsbeboelse.

3.4

Uanset §§ 3.1 og 3.2 må der inden for lokalplansområdet opføres eller indrettes offentlige formål som børneinstitutioner og fælles- og aktivitetshuse for områdets grundejerforeninger samt for idrætsforeninger tilknyttet området.

Der må desuden etableres tekniske anlæg som transformatorstationer, teknikcabiner, mobilantennor, varmepumper, regnvandsbassiner mv. til sikring af områdets forsyning.

3.5

I boligerne må beboeren drive en sådan virksomhed (liberale erhverv og lignende), som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, dog under forudsætning af:

- at virksomheden ikke er til gene for de omkringboende,
- at erhvervsarealet ikke overstiger 25 % af nettoboligarealet,
- at ejendommen ikke ved skiltning eller lignende ændrer karakter af beboelsesejendom,

BESTEMMELSER

- at virksomhedens parkeringsbehov kan dækkes på den pågældende ejendom.

§ 4 Udstykning

4.1

Ejendomme til parcelhuse med én bolig skal have en grundstørrelse på mindst 600 m².

4.2

Ejendomme til parcelhuse med to boliger med vandret lejlighedsskel (tofamiliehuse) skal have en grundstørrelse på mindst 800 m².

4.3

Ejendomme til sammenbyggede enfamiliehuse med lodret lejlighedsskel (dobbelthuse) skal have en grundstørrelse på mindst 450 m² pr. bolig, heri er ikke medregnet areal til adgangsvej.

4.4

Ejendomme til tæt-lav boligbebyggelse skal have en grundstørrelse på mindst 300 m² grundareal pr. bolig. Ved beregning af grundarealet pr. bolig kan bebyggelsens fælles vej-, parkerings- og friarealer medregnes, idet de ved beregningen fordeles ligeligt på de enkelte boliger.

4.5

Ved udstykning til bagvedliggende ejendomme, såkaldte koteletgrunde, skal adgangsvejen have en matrikulær bredde på mindst 4 m, og anlægges i henhold til § 8.5.

4.6

Ejendomme til tekniske anlæg må udstykkes, så grunden svarer til anlæggets sokkelflade plus 1 m hele vejen rundt om anlægget.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

5.1

Indenfor delområde 1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30 for bebyggelse i to etager eller én etage med udnyttet tagetage. For bebyggelse, der opføres i én etage, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

Etageantallet må ikke overstige 2 etager.

5.2

Indenfor delområde 2 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 45, og etageantallet ikke overstige 1 etage med udnyttet tagetage.

5.3

Indenfor delområde 3 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40, og etageantallet ikke overstige 2 etager.

5.4

Indenfor delområde 4 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 55, og etageantallet ikke overstige 1 etage med udnyttet tagetage.

5.5

Indenfor delområde 5 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 40, og etageantallet ikke overstige 1 etage med udnyttet tagetage.

5.6

Indenfor delområde 6 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25, og etageantallet ikke overstige 1 etage med udnyttet tagetage.

BESTEMMELSER

5.7

Indenfor delområde 7 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30, og etageantallet ikke overstige 1 etage med udnyttet tagetage.

5.8

Indenfor delområde 8 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 35, og etageantallet ikke overstige 2 etager.

5.9

For de nævnte offentlige anvendelser jf. § 3.4 gælder uanset §§ 5.1 - 5.8, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40.

5.10

I hele lokalplanens område må bygningshøjden maksimalt være 8,5 m over naturligt terræn.

Skorstene, antenner og mobilantennemaster er ikke omfattet af højdebegrænsningen.

5.11

Uanset den angivne maksimale bygningshøjde, jævnfør § 5.10, må bygningers højde mod naboskel eller sti ikke overstige 1,4 x afstanden til naboskel eller sti.

Antenner, hvis højeste punkt ikke er mere end 5,5 m over tagfladen, gavltrekanter, tagudhæng, tagkviste, skorstenspiber og ventilationshætter er undtaget for denne bestemmelse.

5.12

Bebyggelse skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m fra naboskel eller sti.

Undtaget for dette er småbygninger som garager, carporte,

cykelskure, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser samt anden sekundær bebyggelse, når disse har en højde på højst 2,5 m i en afstand af 2,5 m fra naboskel eller sti, samt en samlet længde mod skel på højst 12 m (i længden medregnes kun bygningens længste side mod skel).

5.13

Solceller og -fangere skal være placeret mindst 2,5 m fra skel. Placeres de på terræn, må de ikke være højere end 1,8 m over terræn. Placeres de på taget af småbygninger som carporte, cykelskure, udhuse mv. med fladt tag, må de ikke være højere end 1 m målt fra tagfladen.

5.14

Langs Brostykkevej gælder en byggelinje på 7 m målt fra vejskel og langs de resterende veje i området gælder en byggelinje på 5 m fra vejskel.

Uanset ovenstående gælder der dog for følgende ejendomme en byggelinje på 2,5 m målt fra skel mod de angivne veje:

- Glimvej 20A (matr.nr. 20qt, Hvidovre By, Risbjerg) mod Idrætsvej
- Brostykkevej 34C (matr.nr. 15kb, Hvidovre By, Risbjerg) mod Brostykkevej
- Langstrupvej 1A (matr.nr. 15kf, Hvidovre By, Risbjerg) mod Brostykkevej
- Asminderødvej 15 (matr.nr. 15gh, Hvidovre By, Risbjerg) mod Sydøkærvej, Grønholtvej og Asminderødvej.

Der må ikke opføres bebyggelse på arealet mellem byggelinje og vejskel.

5.15

Uanset § 5.14 må der på arealet mellem byggelinje og vejskel opføres åbne carporte eller lignende overdækning uden sidebeklædning til parkering af transportmidler på bygge-

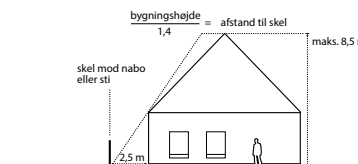


Fig. 1. Det skrå højdegrænseplan som beskrevet i § 5.11

BESTEMMELSER

linjearealet. Betingelsen for dette er, at bygningens forreste bygningsdel placeres mindst 1 m fra vejskellet.

5.16

Uanset § 5.14 må der på arealet mellem byggelinje og vejskel opføres fritliggende drivhuse med tag og sider i gennemsigtigt materiale. Betingelsen for dette er, at bygningen placeres med den korteste side mod vej, og at den forreste bygningsdel placeres mindst 1 m fra vejskellet. Mod vej må drivhusets højde ikke være over 0,4 x afstanden til modstående vejlinje, dvs. til vejskellet på modsatte side af vejen.

5.17

Bebyggelse skal opføres med en sokkelhøjde på mindst 10 cm over terræn.

Sekundær bebyggelse som eksempelvis udhuse, carporte og drivhuse er undtaget for denne bestemmelse.

5.18

Der må ikke etableres tagterrasser eller lignende udendørs opholdsareal, som er placeret oven på en bygning eller er understøttet på en sådan måde, at det er hævet over stueplan.

§ 6 Bebyggelsens udseende

6.1

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, og derfor må tagmaterialer ikke have en glansværdi over 20.

Drivhuse og udestuer der er mindre end 25 m², samt den bevaringsværdige bygning på Brostykkevej 56 matr.nr. 15 d, Hvidovre By, Risbjerg, er undtaget for denne bestemmelse.

6.2

Solceller og -fangere på tage skal være med antireflekterende overflademateriale.

For ejendomme i delområde 2, Hvidovrevej 271A-E

6.3

Taget skal være belagt med teglsten, og der må ikke etableres yderligere vinduer eller kviste i tagfladen mod Hvidovrevej.

For ejendomme i delområde 5, Glimvej 22A-B og 24:

6.4

Ydervægge på de oprindelige boliger skal fastholdes som blank teglmur i røde mursten.

6.5

Taget skal være belagt med røde teglsten, og de murede skorstene skal bevares, og fremstå i blank teglmur i røde mursten.

6.6

Der må ikke foretages ændringer af de eksisterende vindueshuller mod vej. De må ikke blændes, og der må ikke etableres nye.

6.7

Vinduerne må ikke være underopdelt med tværposter eller sprosser.

For ejendomme i delområde 6, Lellinge Allé 8A-B og 10A-B:

6.8

Ydervægge på de oprindelige boliger skal fastholdes som blank teglmur i røde mursten.

NOTE til § 6.1

Måling af glanstal (Teknologisk Institut):

Der sendes en lysstråle i en vinkel på 60 grader på teglstenen. En fotocelle måler det lys, der kastes tilbage. Glanstallet er udtryk for, hvor stor en promille af lyset, der tilbagekastes fra denne vinkel.

Glansværdier for tagsten:

Helmat: glanstal 0-5

Mat: glanstal 5-10

Halvmat (silkeamat): glanstal 10-30

Halvblank (dæmpet glans): glanstal 30-60

Blank: glanstal 60-90

Helblank (højglans): glanstal 90-100

BESTEMMELSER

6.9

Taget skal være belagt med mørke teglsten eller mørkt plademateriale, og de murede skorstene skal bevares, og fremstå i blank teglmur i røde mursten.

6.10

Der må ikke foretages ændringer af de eksisterende vindueshuller mod vej. De må ikke blændes, og der må ikke etableres nye.

6.11

Vinduerne skal være underopdelt med lodposter, men må ikke være yderligere underopdelt med tværposter og sprosser.

For ejendomme i delområde 7, Lellinge Allé 33-45A:

6.12

Ydervægge på de oprindelige boliger skal fastholdes som blank teglmur i gule mursten.

6.13

Taget skal være belagt med røde teglsten, og de murede skorstene skal bevares, og fremstå i blank teglmur i gule mursten.

6.14

Tagrender og nedløbsrør skal være i zink eller zinklignende materiale.

6.15

Der må ikke foretages ændringer af de eksisterende vindueshuller mod vej. De må ikke blændes, og der må ikke etableres nye.

6.16

Vinduerne må ikke være underopdelt med tværposter eller

sprosser. Dog skal vinduet til højre for hoveddøren mod Lellingevej være underopdelt med tre lodposter ligeligt fordelt i vinduets bredde.

6.17

Der må ikke etableres kviste eller vinduer i tagfladen mod vej.

6.18

Bortset fra en let overdækning over hoveddøren må der ikke opføres yderligere bebyggelse mod vej.

Overdækning af hoveddøren skal udføres som en let konstruktion med plant og gennemsigtigt glas, der er ophængt over hoveddøren.

For ejendomme i delområde 8, Torstensvej 2B – 4F, Brostykkevej 34C og Langstrupvej 1A – 3F:

6.19

Ydervægge på de oprindelige boliger skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve.

6.20

Taget skal være belagt med bølgeeternit eller lignende profileret tagbeklædning i mørk nuance og de murede skorstene skal bevares.

6.21

Der må ikke foretages ændringer af de eksisterende dør- og vindueshuller mod vej. De må ikke blændes, og der må ikke etableres nye.

6.22

Vinduerne må ikke være underopdelt med tværposter eller sprosser.

BESTEMMELSER

§ 7 Bevaringsværdige bygninger

7.1

Følgende bygninger og originale tilbygninger indenfor lokalplanens område er bevaringsværdige og må ikke nedrives uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse:

- Bjeverskov Alle 43, matr.nr. 2cn, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Brostykkevej 56, matr.nr. 15d, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3
- Daglykkevej 1, matr.nr. 15dv, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Daglykkevej 17, matr.nr. 15ec, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 2.
- Ejby Alle 8, matr.nr. 2qq, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Ejby Alle 24, matr.nr. 2qh, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Fredtoftevej 17, matr.nr. 15ac, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Giesegårdsvej 7, matr.nr. 20n, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Giesegårdsvej 20, matr.nr. 20bz, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Giesegårdsvej 29, matr.nr. 20ki, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1 og 2, bevaringsværdi 2.
- Glimvej 10, matr.nr. 20in, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Glimvej 10, matr.nr. 20in, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 2, bevaringsværdi 2.
- Glimvej 14, matr.nr. 20il, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Glimvej 20A-E, matr.nr. 20qt, 20qs, 20qr, 20qq, 20ih, alle af Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Glimvej 34, matr.nr. 20ib, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Glimvej 44, matr.nr. 20hy, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Greve Alle 7, matr.nr. 14ld, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Greve Alle 40, matr.nr. 14dv, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Greve Alle 44/Risbjergvej 32, matr.nr. 14hk, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Greve Alle 57, matr.nr. 14fz, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Greve Alle 58, matr.nr. 14hc, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 2.
- Grønholtvej 31, matr.nr. 15cl, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Grønholtvej 42, matr.nr. 15eu, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Idrætsvej 7, matr.nr. 14dh, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Isterødsvej 6, matr.nr. 15dn, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Kvistgårdsvej 10, matr.nr. 15am, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Kvistgårdsvej 11, matr.nr. 15au, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Lellinge Alle 4, matr.nr. 14ak, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Lellinge Alle 15, matr.nr. 14au, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Lellinge Alle 19, matr.nr. 14ax, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Lellinge Alle 21, matr.nr. 14ay, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Lerbjergvej 3, matr.nr. 15bm, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Lerbjergvej 4, matr.nr. 15bg, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Mørups Alle 7, matr.nr. 2eq, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.

BESTEMMELSER

- Mørups Alle 13, matr.nr. 2en, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 2, bevaringsværdi 2.
- Mørups Alle 15, matr.nr. 2em, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Mørups Alle 16, matr.nr. 2dg, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Mørups Alle 35, matr.nr. 2eb, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Risbjerggårds Alle 6, matr.nr. 14hq, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Risbjerggårds Alle 57, matr.nr. 14pm, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Risbjerggårds Alle 59, matr.nr. 14cæ, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Risbjergvej 5, matr.nr. 20ck, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Risbjergvej 9, matr.nr. 20h, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Risbjergvej 21, matr.nr. 14fg, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Risbjergvej 30, matr.nr. 14dg, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Rødvig Alle 12, matr.nr. 2pd, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 2.
- Strøbyvej 12, matr.nr. 20gx, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Strøbyvej 17, matr.nr. 20hk, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Strøbyvej 24, matr.nr. 20gq, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Strøbyvej 37, matr.nr. 20hu, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 3.
- Sydkærsvej 29, matr.nr. 14e, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Sydkærsvej 55, matr.nr. 2qt, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Tibberupvej 3, matr.nr. 15v, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.

- Torstensvej 5, matr.nr. 15db, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.
- Torstensvej 52, matr.nr. 2pa, Hvidovre By, Risbjerg, bygningsnr. 1, bevaringsværdi 4.

De bevaringsværdige bygningers placering fremgår af planbilag 3, og der er billeder af hver bygning på planbilag 4.

7.2

For de i § 7.1 nævnte bygninger skal det ved ændringer i bygningens ydre sikres, at dens oprindelige form og facadeudtryk fastholdes.

Der må ikke opsættes solceller, solfangere, parabolantennener, antennesystemer og lignende på bygningerne.

7.3

Vinduer i tagflader skal placeres regelmæssigt som enkelt-siddende ovenlysvinduer eller kviste, hvis samlede bredde ikke må overstige 1/3 af tagfladens længde. Ovenlysvinduers bredde må ikke overstige 0,8 m og kvistes bredde må ikke være større end 1,5 m. Kviste og ovenlysvinduer skal placeres over dør eller vindue, så de følger stueetagens fagtakt, og i øvrigt giver symmetri i tagfladen. Se figur 1.

Kviste skal udføres med lukkede flunker (sider), og taget på kviste skal være udført i samme materiale som resten af taget.

7.4

Tagrender og tagedløb skal udføres som zink eller zinklignende materiale.

7.5

Der må ikke foretages ændringer af de eksisterende dør- og vindueshuller på facader, der vender mod vej. De må ikke blændes, og der må ikke etableres nye.

NOTE til § 7.3

Bemærk, at der for nogle ejendomme ikke er mulighed for at etablere tagvinduer eller kviste jf. de efterfølgende bestemmelser.

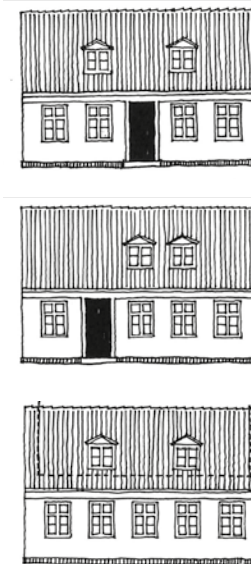


Fig. 2. Traditionel facadedisponering, placering af vinduer og kviste.

BESTEMMELSER

7.6

For bygningen på Bjeverskov Alle 43 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- murede indramninger omkring døre og vinduer skal bevares
- sålbænkene i beton skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med lodposter, tværposter eller sprosser
- tagets udformning som saddeltag med markant udhæng og synlige spærrender skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke etableres kviste i tagfladen
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.).

7.7

For bygningen på Brostykkevej 56 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten, bortset fra den høje kælder, der skal fremstå gråpudset og umalet
- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares herunder gesims med tagsten i gavlene
- sålbænkene skal bevares
- stik over vinduer og døre skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer eller frederiksborgvinduer
- det trekantede vindue i gavlen mod vej skal bevares – det kan dog udskiftes med et opspiroset kvadratisk vindue som i den modstående gavl
- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med glaserede teglsten i mørk rødbrun nuance
- vindsceder med udsikringer, synlige spærrender og

den synlige spærfodrem med træudskæring skal bevares og være malet i rødbrun nuance

- begge skorstene skal bevares
- kvisten skal bevares med murede flunker
- detaljeret træværk på gavle og kvist skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- udestuen skal bevares
- den støbte betontrappe ved hovedindgang skal bevares
- støbejernsgelænder ved kældertrappe skal bevares
- garagen/vognporten skal bevares i form, vinduer og detaljer – herunder port, havedør og gavltrekan med detaljer
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.).

7.8

For bygningen på Daglykkevej 1 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares
- de murede stik over vinduer og døre skal bevares
- sålbænkene i beton skal bevares
- vinduerne i stueetagen skal med undtagelse af de store vinduespartier opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og på første sal kun opdeles med lodposter
- de store vinduespartier i stueetagen skal indeles med sprosser i 15 ligeligt fordelte felter
- tagets udformning som halvvalmet med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- karnappen på den sydvendte facade skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen

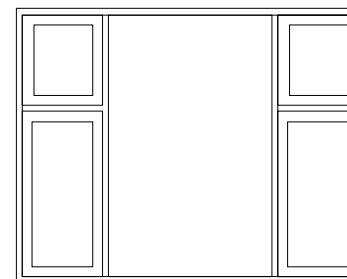


Fig. 3. Eksempel på frederiksborgvindue

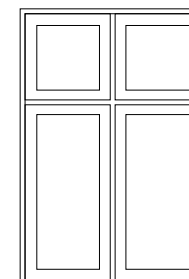


Fig. 4. Eksempel på dannebrogsvindue

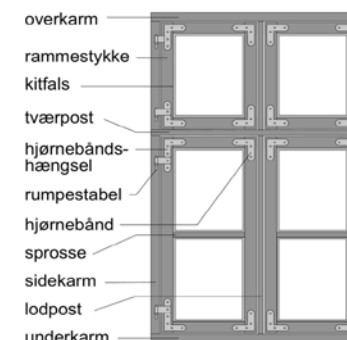


Fig. 5. Vinduets bestanddele

BESTEMMELSER

- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaderne mod Daglykkevej og Brostykkevej.

7.9

For bygningen på Daglykkevej 17 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- de murede gesimser og sålbænkene på hovedfacader og gavle skal bevares, og males i hvid eller en anden lys, dæmpet farve end facaden
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som kvartvalmet med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på de nord-, øst- og sydvendte facader.

7.10

For bygningen på Ejby Alle 8 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares
- de murede stik over vinduer og døre skal bevares
- sålbænkene i beton skal bevares
- relieffet i murværket på bygningens hjørner skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lodposter og underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som halvvalmet med opskalkning skal bevares

- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- der må ikke tilføjes vinduer eller kviste i tagfladen
- tårnet skal bevares i sin nuværende form
- den store støbte trappe i forhaven skal bevares
- de murede søjler med relieffer og afslutning i beton ved indkørslen til ejendommen skal bevares, og fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade.

7.11

For bygningen på Ejby Alle 24 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i umalet blankmur af røde mursten
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer eller frederiksbergvinduer
- tagets udformning som saddeltag med udhæng ved gavlene skal bevares
- taget skal være belagt med skifer eller lignende uprofileret tagmateriale, der skal lægges diagonalt
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes vinduer eller kviste i tagfladen mod vej
- den støbte trappe med muret gelænder ved hoveddøren skal bevares
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade.

7.12

For bygningen på Fredtoftevej 17 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten, bortset fra den høje kælder, der skal fremstå gråpudset og umalet

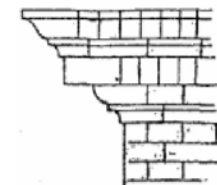


Fig. 6. Eksempel på gesims



Fig. 7. Halvvalmet tag



Fig. 8. Saddeltag med opskalkning

BESTEMMELSER

- de pudsede tværgående bånd i murværket skal bevares, og må ikke males
- de murede gesimser skal bevares
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som pyramidetag med stort udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- der må ikke tilføjes kviste i tagfladen
- den støbte trappe inklusiv det oprindelige gelænder skal bevares
- der må ikke opføres tilbygninger eller yderligere overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.).

7.13

For bygningen på Giesegårdsvej 7 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i umalet blankmur af røde mursten
- gesimser og sålbænke i træ skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lodposter og underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som saddeltag med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen mod vej
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaden mod Giesegårdsvej.

7.14

For bygningen på Giesegårdsvej 20 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve

- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares, og være malet i en anden lys eller hvid farve end facaden
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som saddeltag med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- frontispice med rundt vindue mod vejen skal bevares
- der må ikke tilføjes vinduer eller kviste tagfladen
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade.

7.15

For bygningerne på Giesegårdsvej 29 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- de støbte sålbænke skal bevares
- gesimser skal bevares
- vinduerne i hovedhuset skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer eller frederiksbergvinduer
- vinduerne i den fritliggende småbygning skal underopdeles med lodposter og sprosser
- tagets udformning skal for hovedhuset og den fritliggende småbygning bevares som saddeltag og for den bagvedliggende tilbygning som fladt tag
- taget på hovedhuset skal være belagt med røde teglsten
- taget på den fritliggende småbygning skal være belagt med teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen mod vej
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den sydvendte facade.

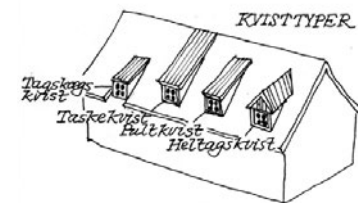


Fig. 9. Kvisttyper

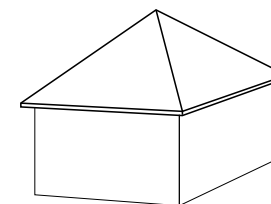


Fig. 10. Pyramidetag

BESTEMMELSER

7.16

For bygningen på Glimvej 10, bygningsnr. 1, gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten med udvendigt træværk i sorte eller brunlige nuancer
- stik i murværket skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med lodposter, tværposter eller sprosser
- tagets udformning som saddeltag med synlige spærender skal bevares
- taget skal være belagt med skifer eller lignede uprofilet materiale
- de træinddækkede tagrender skal bevares
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke etableres kviste, ovenlys eller vinduer i tagfladen mod Glimvej
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaden mod Glimvej.

7.17

For bygningen på Glimvej 10, bygningsnr. 2, gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- den murede markering af bygningens profil skal bevares
- klinkesålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som saddeltag skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignede uprofilet materiale
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.).

7.18

For bygningen på Glimvej 14 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares
- de murede stik over vinduer og døre skal bevares
- de støbte sålbænke skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som kvartvalmet med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaden mod Glimvej.

7.19

For bygningerne på Glimvej 20A-E gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- de murede røde bånd i facaderne, det røde mønstermurværk omkring dørpartierne og de røde klinkesålbænke skal bevares
- vinduerne må ikke opdeles med tværposter eller sprosser
- tagets udformning som saddeltag med udhæng på hovedhovedfacaderne og med synlige spærender skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene med fremspring i gavlene skal bevares
- der må ikke etableres yderligere kviste eller vinduer i

BESTEMMELSER

tagfladen mod Glimvej, bortset fra på Glimvej 20C, hvor der må tilføjes endnu et tagvindue, hvis det placeres, så der skabes symmetri i tagfladen

- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) mod Glimvej.

7.20

For bygningen på Glimvej 34 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med sprosser
- tagets udformning som saddeltag med lav hældning skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignede uprofilet materiale
- den murede skorsten med fremspring i facaden skal bevares
- der må ikke etableres kviste i tagfladen
- den støbte trappe ved kælder og hovedindgang inklusiv det oprindelige gelænder skal bevares
- overdækningen over hoveddøren skal bevares
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den sydvendte facade
- en eventuel tilbygning skal underordne sig hovedhuset og fremstå som en knopskydning med samme tagform og -hældning som det oprindelige hus.

7.21

For bygningen på Glimvej 44 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- de murede gesimser skal bevares
- sålbænkene skal bevares

- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som valmet mansardtag med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- karnap på havesiden skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaderne mod Glimvej og Risbjergvej.

7.22

For bygningen på Greve Alle 7 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes med vandret træbeklædning og pudset eller vandskuret murværk, der males, så der er klar kontrast mellem træ og murværk
- vinduerne må ikke opdeles med sprosser, lod- eller tværposter
- tagets udformning som saddeltag uden udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke etableres kviste i tagfladen
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på de syd- eller østvendte facader.

7.23

For bygningen på Greve Alle 40 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares, og males i en anden lys eller hvid farve end facaden

BESTEMMELSER

- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som halvvalmet med opskalkning skal bevares
- ved udskiftning af hele taget skal det ske med røde teglsten som det oprindelige
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- karnap med overliggende balkon skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på de nord- eller østvendte facader.

7.24

For bygningen på Greve Alle 44/Risbjergvej 32 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes med synlige gasbetonsten bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- klinkesålbænkene skal bevares
- vinduerne må ikke opdeles med lod- og tværposter eller sprosser
- blomstervinduerne skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignede uprofileret materiale
- den murede skorsten på hovedhuset skal bevares
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaden mod Risbjergvej.

7.25

For bygningen på Greve Alle 57 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten, bortset fra den høje kælder, der skal fremstå gråpudset og umalet
- gesimser i sandsten på gavle og hovedfacader skal bevares

- de støbte sålbænke skal bevares
- de murede stik over vinduer skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som halvvalmet med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen mod Greve Alle
- den dobbelte kvist mod vejen skal bevares
- den støbte trappe ved hovedindgang skal bevares
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte facade.

7.26

For bygningen på Greve Alle 58 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten og sortmalet lodret træbeklædning
- skydeskår i gavl skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med lod- og tværposter eller sprosser
- de rundbuede vinduer med blyindfattede ruder skal bevares
- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng, synlige spærender og asymmetrisk gavlprofil skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- der må ikke etableres kviste i tagfladen
- trappen ved hovedindgang og kælder skal bevares
- havemuren og det spidsbuede gitterhegn mod vej skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.).

BESTEMMELSER

7.27

For bygningen på Grønholtvej 31 gælder følgende:

- tagets udformning som fladt tag skal bevares
- vandtårnets karakteristiske og oprindelige runde form skal fastholdes
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.).

7.28

For bygningen på Grønholtvej 42 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- de tværgående bånd af røde mursten skal bevares
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med lod- og tværposter eller sprosser
- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng og synligt træværk skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignede uprofilet materiale
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke etableres kviste i tagfladen
- den støbte trappe med muret gelænder ved hoveddøren skal bevares
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte facade.

7.29

For bygningen på Idrætsvej 7 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- de murede gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- de støbte sålbænke skal bevares
- de murede stik over vinduer og døre skal bevares

- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som kvartvalmet skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- frontkvist og veranda med overliggende balkon skal bevares
- karnap skal bevares
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den vest- eller sydvendte facade.

7.30

For bygningen på Isterødvej 6 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i umalet blankmur af røde mursten
- vinduerne skal underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som saddeltag med udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere kviste i tagfladen, og der må ikke tilføjes vinduer i tagfladen mod Isterødvej
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den vestvendte og østvendte facade.

7.31

For bygningen på Kvistgårdsvej 10 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- de murede stik over døre og vinduer skal bevares
- de støbte sålbænke skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med sprosser

BESTEMMELSER

- tagets udformning som valmtag med stort udhæng og synlige spær skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- den støbte trappe ved hoveddør og kælder skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den østvendte facade.

7.32

For bygningen på Kvistgårdsvej 11 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- de tværgående bånd i røde mursten skal bevares
- de murede gesimser skal bevares
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som pyramidetag med stort udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes kviste i tagfladen
- den støbte trappe ved hoveddøren skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.).

7.33

For bygningen på Lellinge Alle 4 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten med mørke fuger
- klinkesålbænkene skal bevares
- vinduerne må ikke opdeles med sprosser eller lod- og tværposter

- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng og synlige spær skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.), der er synlige fra Lellinge Alle.

7.34

For bygningen på Lellinge Alle 15 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve og gavlene med lodret træbeklædning, der males, så der er klar kontrast mellem træ og murværk
- vinduerne må ikke opdeles med sprosser, lod- eller tværposter
- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes kviste i tagfladen
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte og østvendte facade.

7.35

For bygningen på Lellinge Alle 19 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten eller som vandskuret eller pudset murværk bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- murede gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som kvartvalmet skal bevares

BESTEMMELSER

- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte facade.

7.36

For bygningen på Lellinge Alle 21 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med malede tavler
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter samt sprosser
- tagets udformning som saddeltag eller valmtag med lav hældning skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignende uprofileret tagmateriale
- de murede skorstene skal bevares
- der må ikke opsættes kviste i tagfladen
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på de vestvendte facader.

7.37

For bygningen på Lerbjergvej 3 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- sålbænkene skal bevares
- markeringen i murværket omkring døre og vinduer skal bevares
- vinduerne må ikke være opdelt med tværposter eller sprosser
- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng og synlige spær skal bevares
- taget skal være belagt med mørke teglsten
- den murede skorsten skal bevares

- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- den murede garage skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.), der er synlige fra Lerbjergvej.

7.38

For bygningen på Lerbjergvej 4 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- murede gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- sålbænkene i skifer skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som mansardtag skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares og fremstå i pudset murværk
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- verandaen med overliggende balkon skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.), der er synlige fra Lerbjergvej.

7.39

For bygningen på Mørups Alle 7 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes med vandret træbeklædning, bortset fra den høje kælder, der skal fremstå pudset eller vandskuret
- vinduerne skal opdeles med lodposter og underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som saddeltag skal bevares

BESTEMMELSER

- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må kun placeres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade.

7.40

For bygningen på Mørups Alle 13, bygningsnr. 2, gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal, med undtagelse af kældervinduerne, underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som fladt tag skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignende uprofileret tagmateriale
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.).

7.41

For bygningen på Mørups Alle 15 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- de murede gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- sålbænkene skal bevares
- stik over vinduer og døre skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som valmtag skal bevares

- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.), der er synlige fra Mørups Alle.

7.42

For bygningen på Mørups Alle 16 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader
- de murede gesimser på hovedfacader og gavle skal bevares, og males i en anden lys eller hvid farve end facaden
- sålbænkene skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som valmtag skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.), der er synlige fra Mørups Alle.

7.43

For bygningen på Mørups Alle 35 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- sålbænke skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med sprosser
- skydeskår i gavle skal bevares
- den nedgravede garage skal bevares, men porten må erstattes af et vindues- eller dørparti, der opretholder facadens symmetri
- overdækning ved hoveddøren skal bevares

BESTEMMELSER

- tagets udformning som saddeltag med udhæng og synlige spær skal bevares
- taget skal være belagt med teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må kun placeres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade.

7.44

For bygningen på Risbjerggårds Alle 6 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- sålbænke skal bevares
- fordakning over vinduer og døre skal bevares
- vinduerne skal underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som valmtag/pyramidetag skal bevares
- taget skal være belagt med mørke teglsten
- karnap skal bevares
- den murede skorsten skal bevares
- de trekantede kviste skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må kun placeres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den sydvendte facade.

7.45

For bygningen på Risbjerggårds Alle 57 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- brystninger under de store vinduespartier mod vej skal bevares med vandret træbeklædning
- sålbænke skal bevares

- al bygningens udvendige træværk skal være malet sort
- vinduerne må ikke opdeles med lod- eller tværposter samt sprosser
- tagets udformning som saddeltag med udhæng, synlige spærender og sternbrædder skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- de murede skorstene skal bevares
- kvisten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte facade.

7.46

For bygningen på Risbjerggårds Alle 59 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i pudset murværk
- vinduerne skal underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som saddeltag skal bevares
- taget skal være belagt med listeinddelt tagpap
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere vinduer eller kviste i tagfladen
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte facade.

7.47

For bygningen på Risbjergvej 5 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- murede gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- de støbte sålbænke skal bevares
- den støbte indfatning omkring hoveddøren skal bevares
- stik omkring døre og vinduer skal bevares

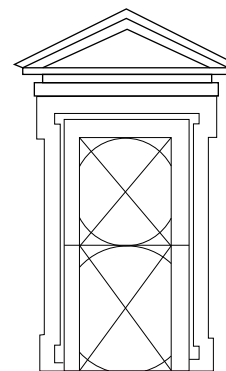


Fig. 11. En fordakning er et ornament over et vindue.

BESTEMMELSER

- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som mansardtag skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- veranda med overliggende balkon skal bevares, og den må ikke inddækkes
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på de øst- og sydvendte facader.

7.48

For bygningen på Risbjergvej 9 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- murede gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- sålbænke af tegl skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer og/eller underopdeles med sprosser i alle rammer
- tagets udformning som kvartvalmet med opskalkning skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- karnap med overliggende balkon skal bevares
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.).

7.49

For bygningen på Risbjergvej 21 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i umalet blankmur af røde mursten

- sålbænke i træ skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter som dannebrogsvinduer
- tagets udformning som valmtag skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den øst- eller sydvendte facade.

7.50

For bygningen på Risbjergvej 30 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten og den nordvendte gavl med lodret træbeklædning
- murede stik øverst i murværket og under vinduespartier skal bevares
- vinduerne må ikke opdeles med sprosser, lod- eller tværposter
- tagets udformning som saddeltag med lav hældning og synlige bærende bjælker skal bevares
- taget skal være belagt med eternitplader eller lignede profilet tagmateriale i mørke nuancer
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den østvendte facade.

7.51

For bygningen på Rødvig Alle 12 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- sålbænke skal bevares

BESTEMMELSER

- tagets udformning som fladt tag med markant murkrone og gesims skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignede uprofilet materiale
- murede søjler ved hjørner og ornamentik i murværket skal bevares
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på facaden mod Rødvig Alle
- uanset § 7.1 er det kun hovedbygningen, der skal bevares.

7.52

For bygningen på Strøbyvej 12 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten med høj kælder i pudset eller vandskuret murværk
- facaden omkring vinduespartierne på den syd- og vestvendte facade skal bevares med vandret træbeklædning i mørke nuancer
- vinduerne må ikke opdeles med sprosser eller tværposter
- tagets udformning som pulttag med ensidig lav hældning skal bevares, og tagets udvendige konstruktion skal være i træ i mørke nuancer
- taget skal være belagt med tagpap eller lignede uprofilet materiale
- den murede skorsten skal bevares
- der må kun opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den sydvendte facade.

7.53

For bygningen på Strøbyvej 17 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten
- sålbænke skal bevares

- gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lodposter og sprosser eller som frederiksbergvinduer med sprosser i de yderste rammer
- tagets udformning som saddeltag med opskalkning skal bevares
- den murede skorsten skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- der må ikke opføres kviste eller tagvinduer i tagfladen mod Strøbyvej
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den vestvendte facade.

7.54

For bygningen på Strøbyvej 24 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i umalet blankmur af gule mursten
- vinduerne må ikke opdeles med lod- og tværposter
- tagets udformning som saddeltag skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller teglsten
- den murede skorsten med fremspring i facaden skal bevares
- der må ikke placeres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på den nordvendte facade.

7.55

For bygningen på Strøbyvej 37 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som pudsede eller vandskurede facader bemalet eller kalket i hvidt eller en lys dæmpet farve
- gesimser på gavle og hovedfacader skal bevares
- sålbænke skal bevares
- de markerede hjørner skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lodposter og sprosser eller som dannebrogsvinduer med sprosser i de øverste rammer

BESTEMMELSER

- tagets udformning som mansardtag skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- kvistene i tagfladen mod vej skal bevares
- den støbte trappe skal bevares
- vindfang ved hovedindgang skal bevares
- der må kun opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den nordvendte facade.

7.56

For bygningen på Sydkærsvej 29 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk med tavler i umalet blankmur af røde mursten, bortset fra den høje kælder, der skal fremstå gråpudset og umalet
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter og sprosser i alle rammer
- tagets udformning som saddeltag med udhæng og synlige spærrender skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere kviste eller tagvinduer i tagfladen
- kviste skal bevares
- der må ikke placeres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på de øst- og sydvendte facader.

7.57

For bygningen på Sydkærsvej 55 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af gule mursten
- stik i murværket over vinduer skal bevares
- vinduerne må ikke opdeles med tværposter eller sprosser

- tagets udformning som pyramidetag med udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med tagpap eller lignende uprofileret tagmateriale
- den murede skorsten skal bevares
- der må ikke tilføjes kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på den øst- eller sydvendte facade.

7.58

For bygningen på Tibberupvej 3 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten med mørke, dybe fuger
- de runde murede markeringer om dør og vindue mod vej skal bevares
- vinduerne må ikke underopdeles med sprosser
- tagets udformning som saddeltag med stort udhæng og synlige spærrender skal bevares
- taget skal være belagt med bølgeeternit eller lignende profileret tagbeklædning i mørk nuance
- den murede skorsten med fremspring i facaden skal bevares
- der må ikke tilføjes kviste eller tagvinduer i tagfladen
- der må ikke opføres tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på facaden mod Tibberupvej.

7.59

For bygningen på Torstensvej 5 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som bindingsværk
- vinduerne skal opdeles med lod- og tværposter og sprosser i alle rammer
- tagets udformning som mansardtag med udhæng skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- den murede skorsten skal bevares

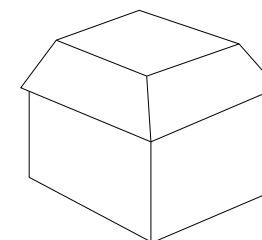


Fig. 11. Mansardtag

BESTEMMELSER

- kviste skal bevares
- der må ikke tilføjes yderligere tagvinduer i tagfladen
- nye kviste skal placeres, så de skaber symmetri og spejler de originale kviste. Det vil sige, at der må placeres én kvist centralt på den vestvendte tagflade og/eller to kviste på den nordvendte tagflade
- der må ikke placeres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.m.) på de øst- og sydvendte facader.

7.60

For bygningen på Torstensvej 52 gælder følgende:

- ydervægge skal fastholdes som umalet blankmur af røde mursten med mørke fuger og høj sokkel i gråpudset, umalet murværk
- de støbte sålbænke skal bevares
- vinduerne skal opdeles med lodposter og sprosser i alle rammer
- vinduesskodderne mod vej skal bevares
- tagets udformning som saddeltag med udhæng og synlige spærender skal bevares
- taget skal være belagt med røde teglsten
- der må ikke opsættes yderligere kviste eller tagvinduer mod vej
- den sammenbyggede garage skal bevares
- der må ikke opføres yderligere tilbygninger eller overdækninger (vindfang, terrasseoverdækning, sammenbygget carport m.v.) på facaden mod Torstensvej.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Hegn langs skel mod vej inden for vejbyggelinjen eller hegn mod sti skal være levende hegn bestående af hække, buske eller lignende beplantning. Det levende hegn må suppleres

med et trådhegn på indersiden af det levende hegn. Trådhegnet må ikke være højere end det levende hegn, når dette er fuldt udvokset – der må dog ikke anvendes trådhegn med større højde end 1,8 m.

8.2

Der må maksimalt være én port pr. ejendom. Porten må ikke være bredere end overkørslen fra vej jf. § 9.4. Havelåger må maksimalt være 2 m brede inklusive stolper.

8.3

På ejendomme, der ligger ud til Hvidovrevej og Brostykkevej, og som er angivet med særlig signatur om hegning på planbilag 2, må det levende hegn uanset § 8.1 suppleres med et fast hegn på indersiden af det levende hegn.

Det faste hegn skal placeres med en afstand til det levende hegn som muliggør, at begge fremadrettet kan vedligeholdes. Det faste hegn må ikke være højere end det levende hegn, når dette er fuldt udvokset – der må dog ikke anvendes faste hegn med større højde end 1,8 m.

8.4

Levende hegn mod vej eller sti skal placeres bag skellet på egen grund og skal om nødvendigt beskæres eller klippes, så det sikres, at hegnet i sin helhed er placeret på egen grund året rundt.

8.5

Ved belægning af adgangsveje til bagvedliggende ejendomme, der udstykkes i henhold til § 4.5, anvendes permeabel belægning som f.eks. betonfliser med væksthuller, græsarmeringsnet eller lignende.

8.6

Der må ikke ske terrænregulering nærmere skel end 1 m. På

BESTEMMELSER

ejendommene må der i øvrigt ikke ske terrænregulering ud over +/- 0,3 m i forhold til det eksisterende terræn. Etablering af højbede, bassiner, dæmninger mv. er ikke omfattet af denne bestemmelse.

8.7

Uanset § 8.6 må der på ejendommene Asminderødvej 12 og 14 samt Fredtoftevej 1 og 2 ske yderligere terrænregulering i skel mod Harrestrup Å.

8.8

Udendørs oplag af uindregistrerede motorkøretøjer må ikke finde sted. Udendørs oplag, herunder henstilling af både, campingvogne, trailere mv., må ikke finde sted nærmere skel end 2,5 m, hvis oplaget er højere end 2,5 over terræn.

8.9

Træerne, der er vist på planbilag 2, skal bevares og må ikke fældes. Træerne må dog beskæres som led i den almindelige vedligeholdelse.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til fældning af bevaringsværdige træer, fx hvis træet går ud af naturlige årsager eller det er til fare for omgivelserne. Hvor træet indgår i en træække, skal der som udgangspunkt søges genplantet et træ samme sted, af samme sort og med en stamme på mindst 18 cm i omkreds målt 1 m over jorden.

8.10

Affaldsbeholdere skal placeres på egen grund. Hegn omkring affaldsbeholdere opstillet langs skel mod vej skal være levende hegn i henhold til § 8.1.

§ 9 Stiforhold, vejforhold og parkering

9.1

Ved ny bebyggelse skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til sikring af, at parkeringen kan ske på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres:

- 2 parkeringspladser pr. åben-lave bolig
- 1 parkeringsplads pr. tæt-lave bolig
- 1 parkeringsplads pr. 5 normerede pladser for daginstitutioner.

Ved boligbyggeri skal mindst én af disse parkeringspladser anlægges, og ved institutionsbyggeri skal mindst halvdelen af disse parkeringspladser anlægges inden ibrugtagningen af bebyggelsen. De resterende parkeringspladser skal anlægges, når det efter kommunens skøn vurderes at være nødvendigt for at sikre, at parkeringsbehovet kan dækkes på egen grund.

Kravet til udlæg af p-pladser kan reduceres, hvis:

- Det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne til eksempelvis boliger og administrationserhverv
- 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
- Der er tale om boligtyper, som henvender sig til beboere, som normalt har et lavt bilejerskab – for eksempel ældreboliger
- Det efter en helhedsvurdering fra kommunens side ikke vurderes at medføre gener på det omliggende vejnet i form af utilsigtet parkering.
- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om etab-

NOTE § 9.3

Køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg må i tidsrummet kl. 19-07 desuden kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. Bekendtgørelse om standsning og parkering i Hvidovre Kommune af 30. november 2018.

BESTEMMELSER

lering af faste stampladser til delebiler. En fast stamplads kan erstatte 5 regulære parkeringspladser. Dog må andelen af stampladser til delebiler maksimalt udgøre 10 % af det samlede antal parkeringspladser.

9.2

Der skal anlægges cykelparkering ved nybyggeri og ændret anvendelse af en ejendom, til dækning af ejendommens behov. Antallet af cykelparkeringspladser skal fastlægges ud fra en konkret vurdering, idet der skal tages udgangspunkt i følgende minimumsnormer:

- Børneinstitutioner: 1 cykelparkeringsplads pr. 25 m² etageareal.

9.3

Natparkering, det vil sige i tidsrummet kl. 19-07, af køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg er ikke tilladt på ejendommene inden for lokalplanens område.

9.4

Der må etableres én overkørsel fra vej til bilparkering pr. ejendom. Overkørslen må maksimalt være 4 m bred ved vejskel, dog maksimalt 6 m bred ved vejskel ved anlæg af dobbelte carporte/garager.

§ 10 Skiltning og reklamering

10.1

Skiltning og reklamering må ikke finde sted, heller ikke som flagning med bomærke, facadebelysning eller lignende. Undtaget herfra er skilte, som oplyser om navne, husnummer og lignende. Det er desuden tilladt at skilte til tilladt erhverv i boligområdet, når det sker i overensstemmelse med § 10.2.

10.2

Eventuel skiltning til erhverv i boligområdet jf. § 3.5 skal udføres i en størrelse på max. 30 x 50 cm. Skiltet kan være belyst, men må ikke udføres som et lysende skilt.

§ 11 Tekniske anlæg

11.1

Private, individuelle parabolantennener med en diameter over 1 m må ikke opsættes på tage eller skorstene.

11.2

Opstilling af mobilantennemaster og -systemer skal ske under behørigt hensyn til bygningsbevaringsinteresserne i området. Mobilantennemaster og -systemer må derfor ikke placeres nærmere end 50 m fra en bevaringsværdig bygning. Se planbilag 3.

11.3

Mobilantennemasters totalhøjde må ikke overstige 27 m over terræn.

11.4

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikkabiner omgives af trådekn og beplantning, så de ikke er synlige i nærmiljøet.

11.5

Der må ikke opsættes vindmøller af nogen art inden for lokalplansområdet.

BESTEMMELSER

§ 12 Aflysning af planer

12.1

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret aflyses Byplanvedtægt H15 – Område ved Idrætsvej, Brostykkevej, Sydkærsvvej og Karise Allé for det område, der er omfattet af Lokalplan 240.

12.2

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret aflyses Byplanvedtægt H4 for ejendommen Brostykkevej 56 matr.nr. 15d Hvidovre By, Risbjerg.

12.3

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 240 for Risbjergkvarteret ophæves Lokalplan 001 for facader og skiltning langs Hvidovrevej for det område, der er omfattet af Lokalplan 240.

§ 13 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

13.1

Ny bebyggelse til støjfølsom anvendelse må ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmning til sikring af, at støjniveauet fra trafikken ikke overstiger:

- Boligområder, daginstitutioner, skoler og andre undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, nyttehaver, udendørs opholdsarealer, bydel-sparker mv.: Lden 58 dB fra veje; 64 dB fra jernbane.

13.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkeringspladser i henhold til §§ 9.1 og 9.2.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

14.1

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 dispensation ikke er i strid med principperne/formålet med planen. Videregående afvigelser fra lokalplanens bestemmelser forudsætter tilvejebringelse af en ny lokalplan.

14.2

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Lokalplan 240 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 19. marts 2024.

Anders Wolf Andresen
borgmester

Jakob Thune
kommunaldirektør

Lokalplanens afgrænsning
og delområder

Lokalplansafgrænsning



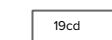
Delområder



Delområdenummer

1

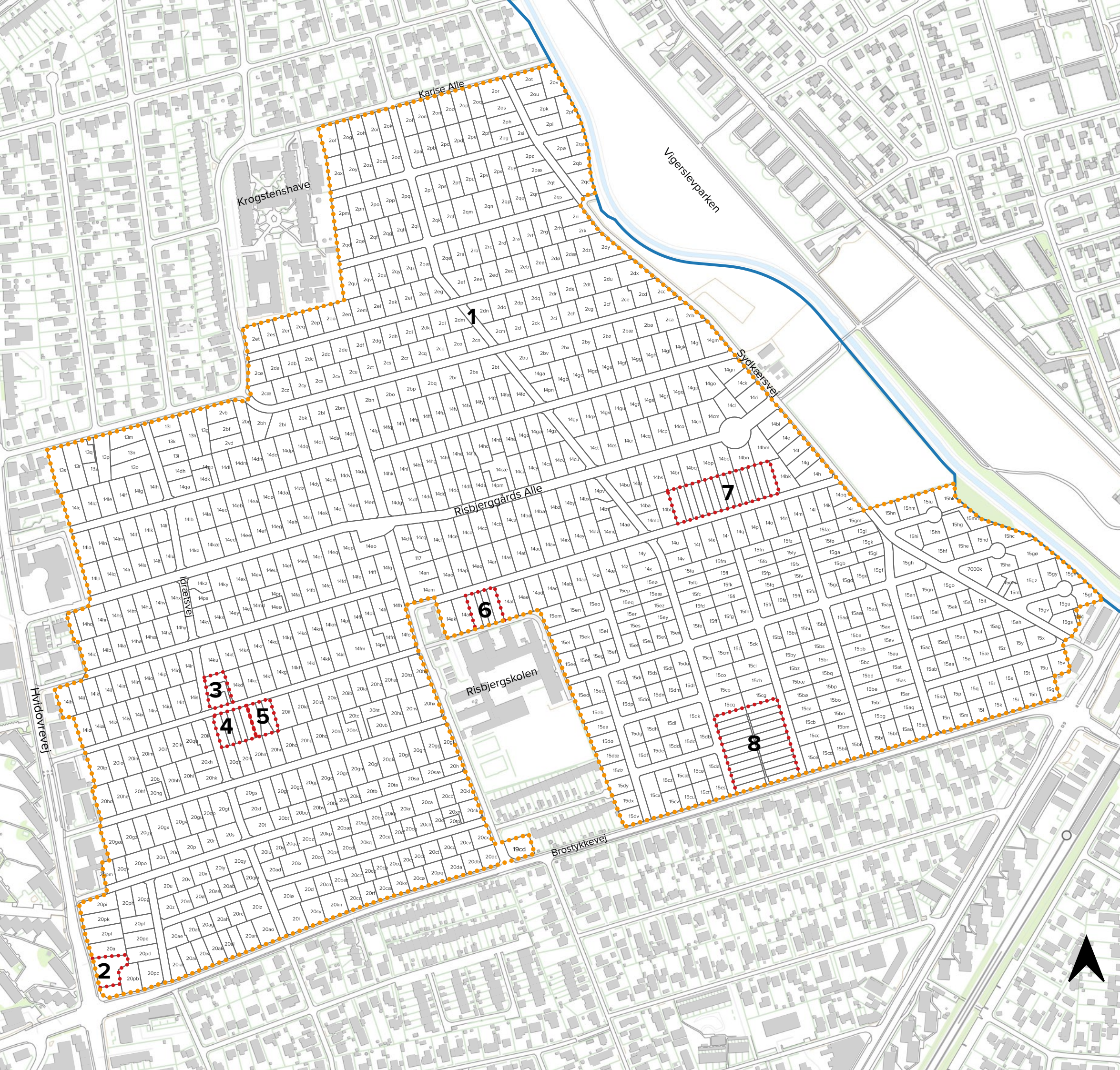
Matrikelskel



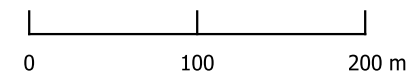
Bygning



Kommunegrænse



1 : 4500



BILAG 1b

Delområde 2

Lokalplansafgrænsning

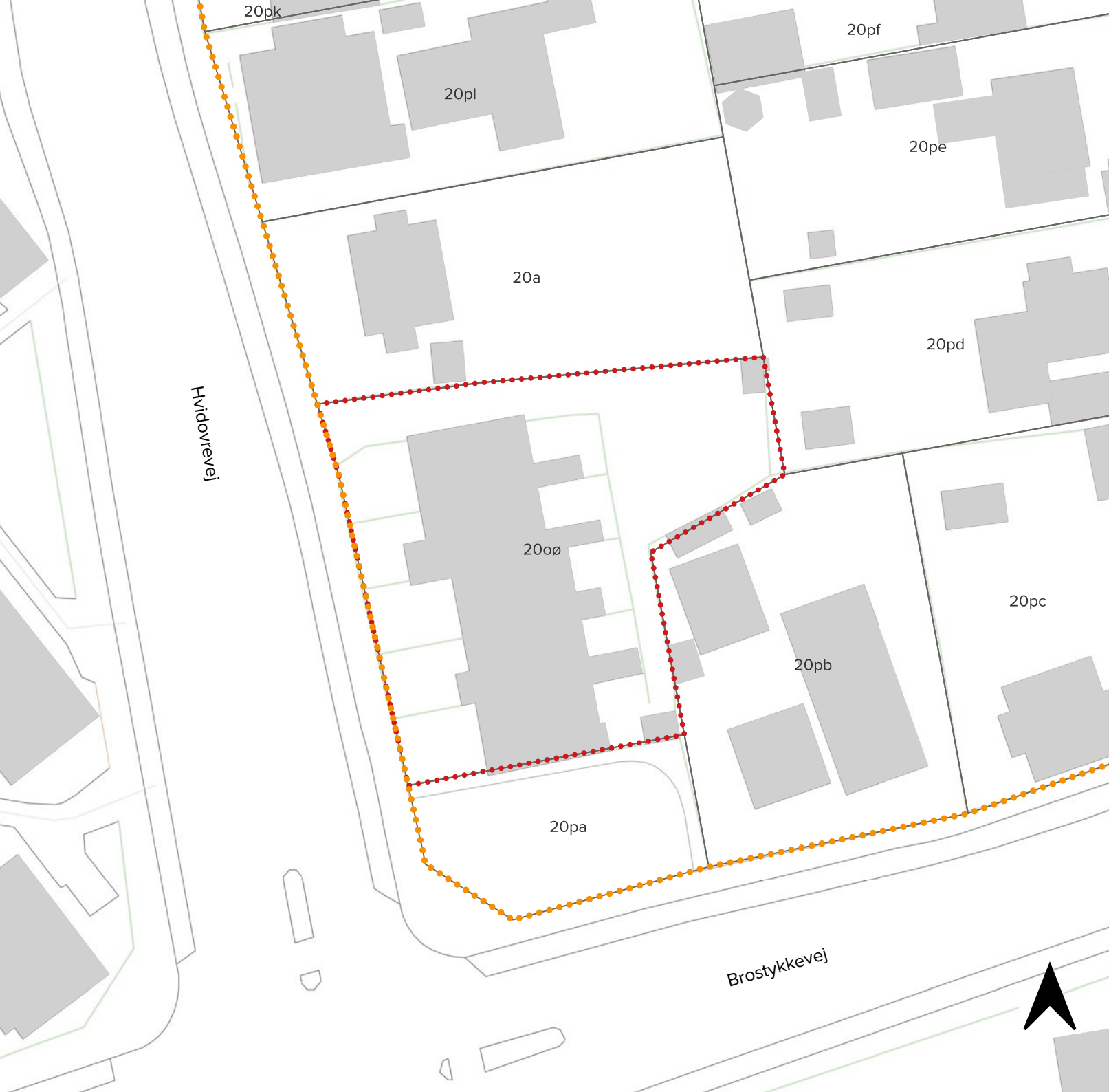
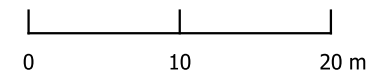
Delområde

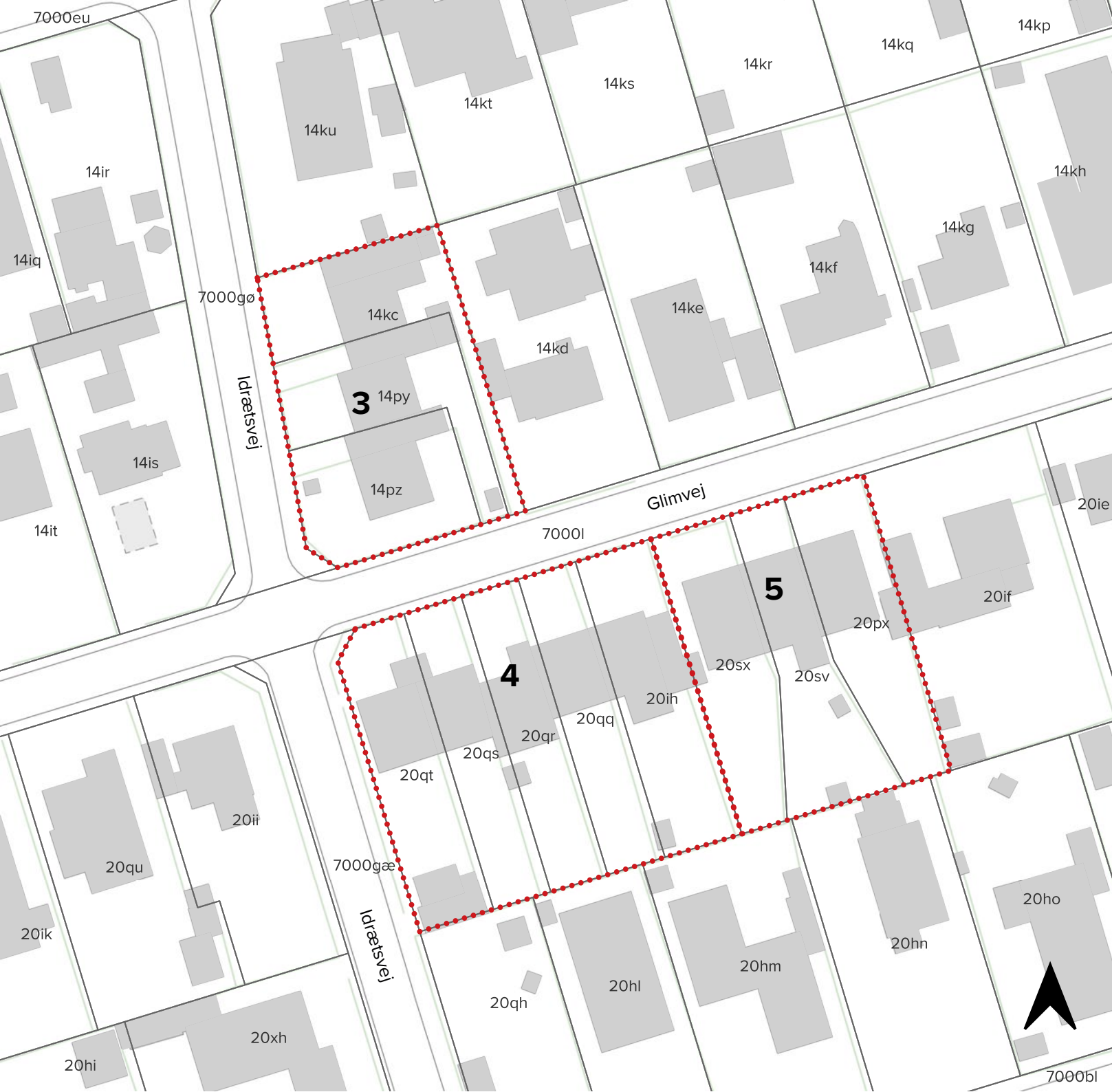
Matrikelskel

Bygning



1 : 500





BILAG 1c

Delområde 3, 4 og 5

Delområde



Delområdenummer

5

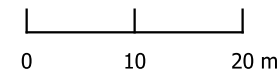
Matrikelskel

19cd

Bygning



1 : 700



BILAG 1d

Delområde 6

Lokalplansafgrænsning



Delområde



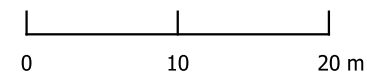
Matrikelskel

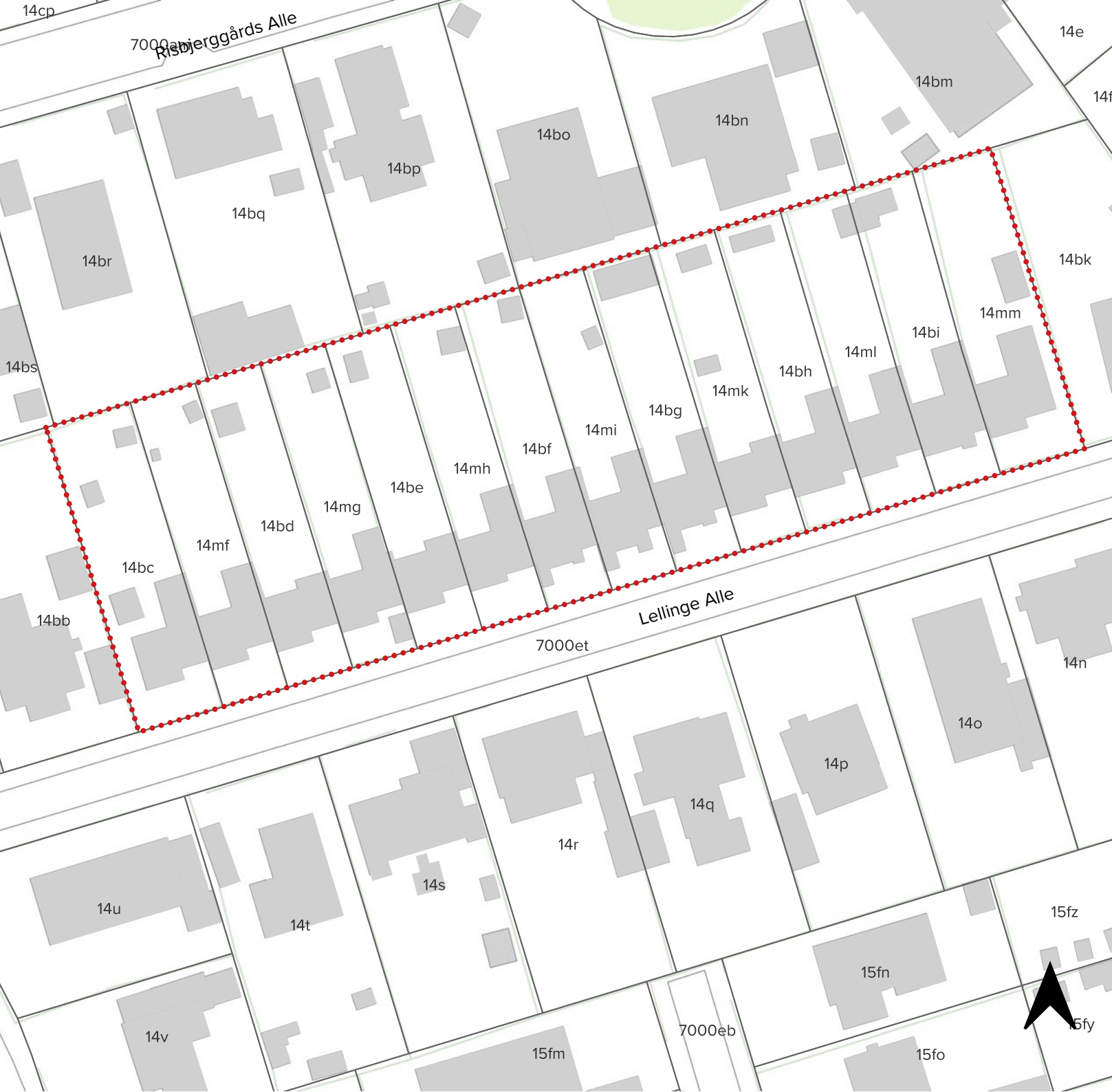


Bygning



1 : 500





BILAG 1e

Delområde 7

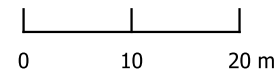
Delområde

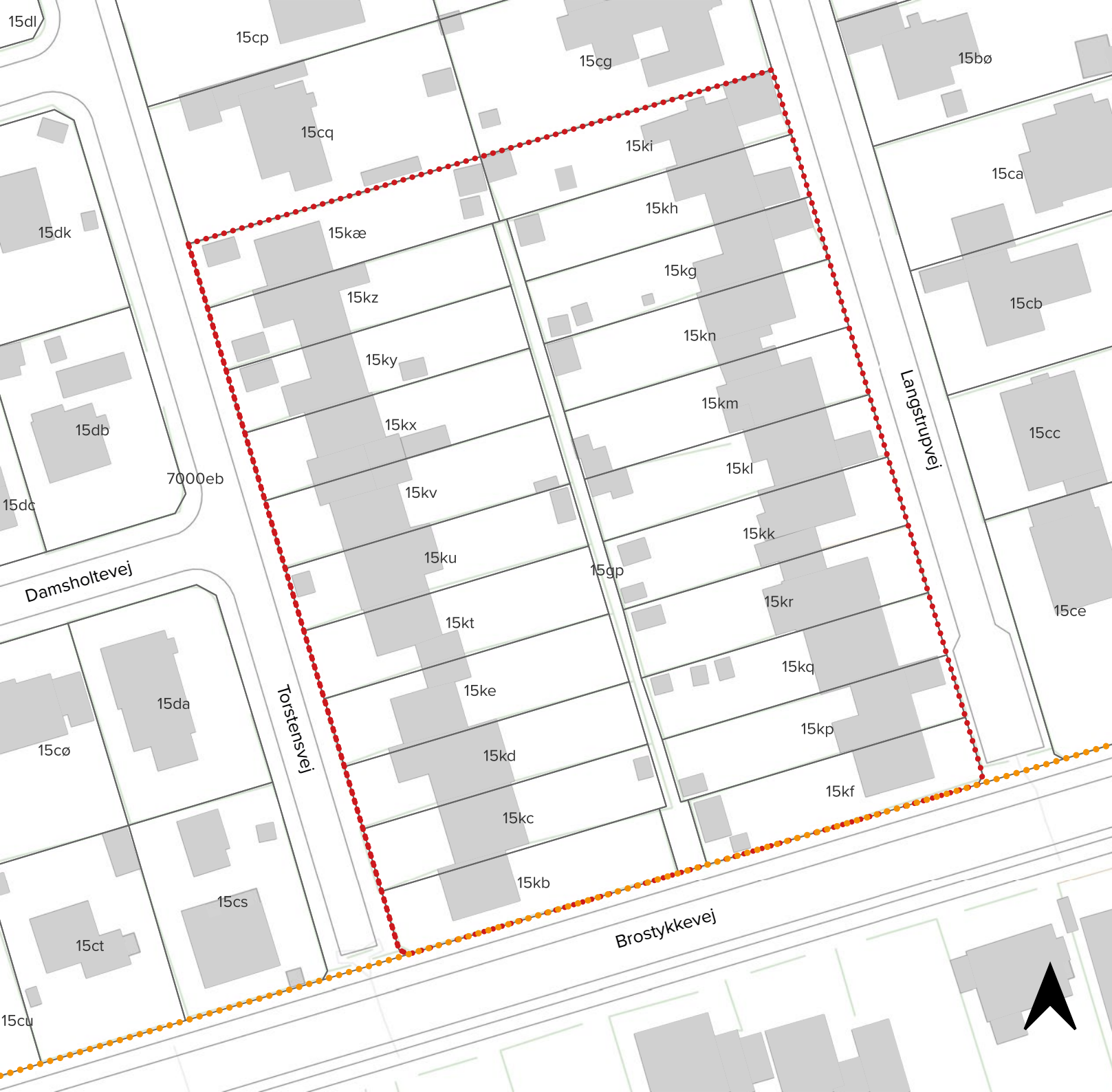
Matrikelskel

Bygning



1 : 700





BILAG 1f

Delområde 8

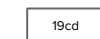
Lokalplansafgrænsning



Delområde



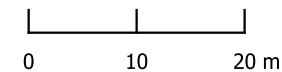
Matrikelskel



Bygning




1 : 700



BILAG 2

Bevaringsværdige træer

- Lokalplansafgrænsning 
- Bygning 
- Bevaringsværdige træer 
- Supplerende faste hegn 
- Kommunegrænse 

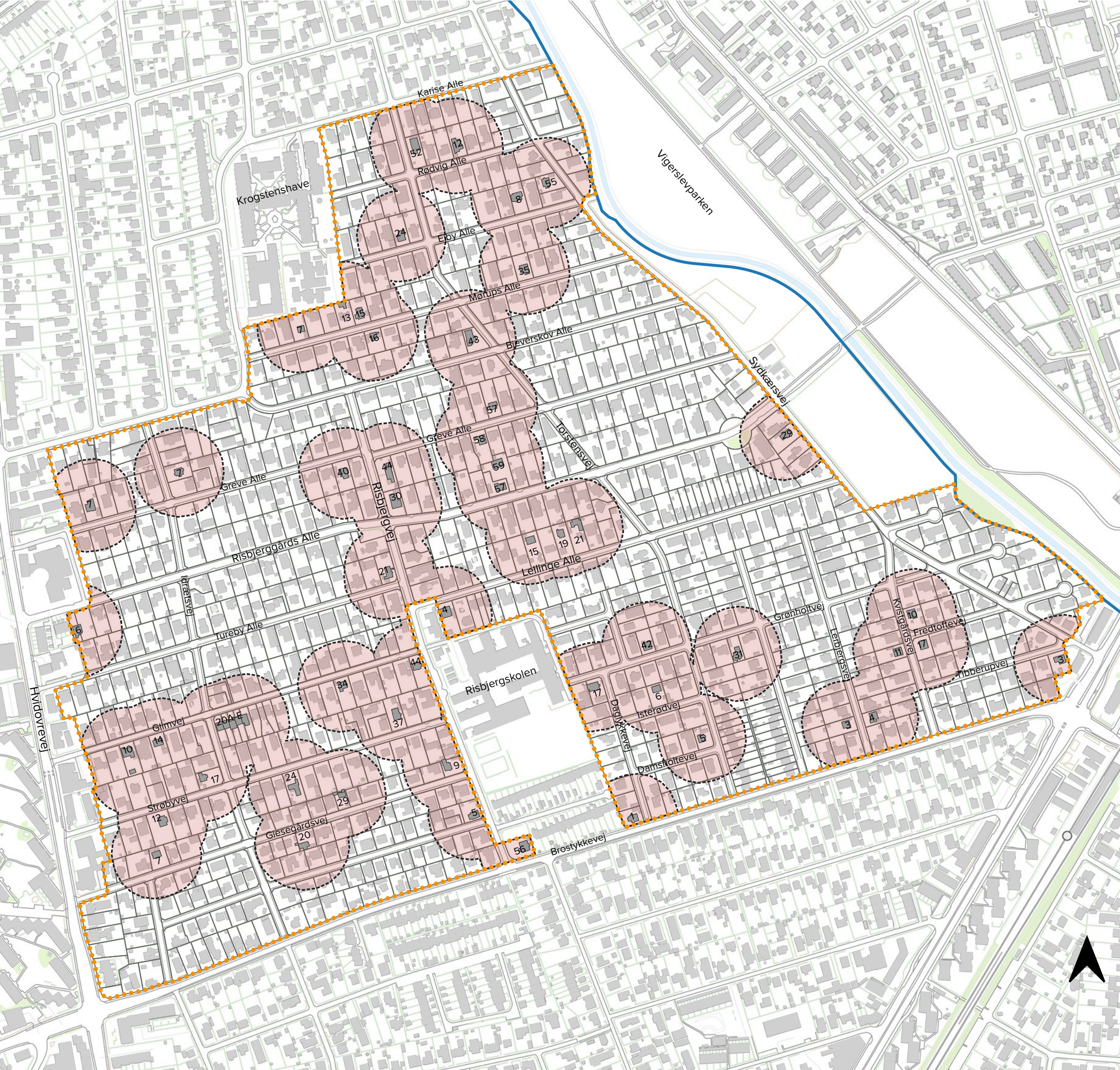


1 : 4500
0 100 200 m

BILAG 3

Bevaringsværdige bygninger – placering og afstandszoner

Lokalplansafgrænsning	
Matrikelskel	 19cd
Bygning	
Bevaringsværdige bygninger	
Afstandszoner 50 m	
Kommunegrænse	
Husnumre	11



1 : 4500

0 100 200 m

BILAG

4

Bevaringsværdige bygninger



Bjeverskov Alle 43, bevaringsværdi 4



Brostykkevej 56, bevaringsværdi 3



Daglykkevej 1, bevaringsværdi 3



Daglykkevej 17, bevaringsværdi 2



Ejby Alle 8, bevaringsværdi 3



Ejby Allé 24, bevaringsværdi 4



Fredtoftevej 17, bevaringsværdi 4



Giesegårdsvej 7, bevaringsværdi 4



Giesegårdsvej 20, bevaringsværdi 4



Giesegårdsvej 29, bevaringsværdi 2
Bygningen ses fra havesiden



Glimvej 10, bevaringsværdi 4
bygningnr. 1



Glimvej 10, bevaringsværdi 2
bygningnr. 2



Glimvej 14, bevaringsværdi 3



Glimvej 20A-E, bevaringsværdi 4



Glimvej 34, bevaringsværdi 4



Glimvej 44, bevaringsværdi 4



Greve Alle 7, bevaringsværdi 4



Greve Alle 40, bevaringsværdi 4



Greve Alle 44/Risbjergvej 32, bevaringsværdi 4



Greve Alle 57, bevaringsværdi 4



Greve Alle 58, bevaringsværdi 2



Grønholtvej 31, bevaringsværdi 4



Grønholtvej 42, bevaringsværdi 4



Idrætsvej 7, bevaringsværdi 4



Isterødvej 6, bevaringsværdi 3



Kvistgårdsvej 10, bevaringsværdi 4



Kvistgårdsvej 11, bevaringsværdi 3



Lellinge Alle 4, bevaringsværdi 4



Lellinge Alle 15, bevaringsværdi 3



Lellinge Alle 19, bevaringsværdi 3



Lellinge Alle 21, bevaringsværdi 4



Lerbjergvej 3, bevaringsværdi 4



Lerbjergvej 4, bevaringsværdi 3



Mørups Alle 7, bevaringsværdi 3



Mørups Alle 13, bevaringsværdi 2



Mørups Alle 15, bevaringsværdi 3



Mørups Alle 16, bevaringsværdi 3



Mørups Alle 35, bevaringsværdi 4



Risbjerggårds Alle 6, bevaringsværdi 4



Risbjerggårds Alle 57, bevaringsværdi 4



Risbjerggårds Alle 59, bevaringsværdi 3



Risbjergvej 5, bevaringsværdi 4



Risbjergvej 9, bevaringsværdi 4



Risbjergvej 21, bevaringsværdi 4



Risbjergvej 30, bevaringsværdi 4



Rødvig Alle 12 bevaringsværdi 2



Strøbyvej 12, bevaringsværdi 3



Strøbyvej 17, bevaringsværdi 4



Strøbyvej 24, bevaringsværdi 3



Strøbyvej 37, bevaringsværdi 3



Sydkærsvej 29, bevaringsværdi 4



Sydkærsvej 55, bevaringsværdi 4



Tibberupvej 3 bevaringsværdi 4



Torstensvej 5, bevaringsværdi 4



Torstensvej 52, bevaringsværdi 4