HVIDOVRE KOMMUNE

Forslag til Lokalplan 151

Et seniorbofællesskab på Hvidovrevej 80

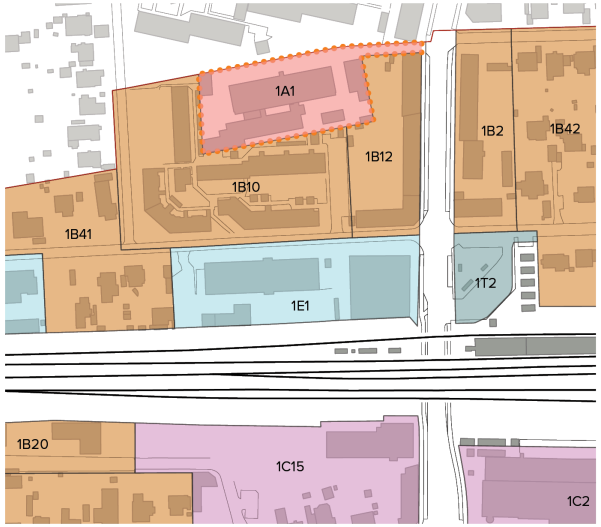
HVIDOVRE KOMMUNE

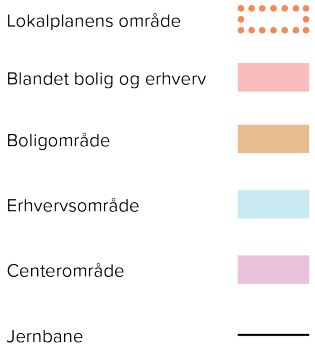
Dagsorden

1. Velkomst v. Charlotte Munch
2. Lokalplanens indhold
3. Hvordan bliver området
4. Pause
5. Debat
6. Afrunding v. Charlotte Munch

Forslag til tillæg til Kommuneplan 2021

	Nuværende:	Foreslået:
Bebyggelsesprocent:	95	105
Etageantal:	3	4
Højde:	12 m	15 m
Anvendelse	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv



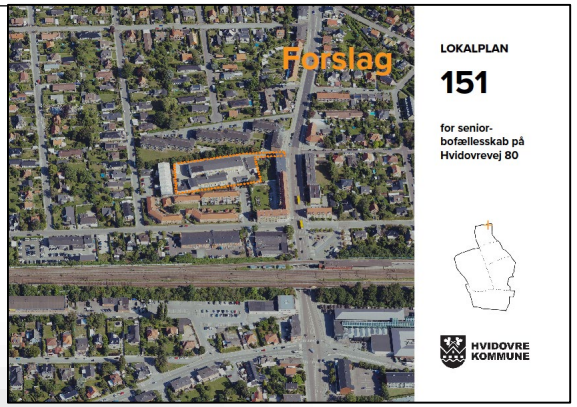


Lokalplanen

Bestemmelser er lokale juridiske regler.

Redegørelse forklarer baggrund for bestemmelserne mv.

Bilag – hænger sammen med bestemmelser.



REDEGØRELSE
Områdets beliggenhed ... 4
Baggrund og formål med lokalplanen ... 5
Eksisterende forhold ... 7
Lokalplanens indhold ... 8
Lokalplanens forhold til anden planlægning ... 15
Miljøvurdering ... 25
Tinglyste dokumenter ... 26
Ekspropriation ... 27

BESTEMMELSER
§ 1 Lokalplanens område og zonestatus ... 28
§ 2 Lokalplanens formål ... 28
§ 3 Anvendelse ... 28
§ 4 Udstykning ... 29
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering ... 30
§ 6 Bebyggelsens udseende ... 32
§ 7 Bevaringsværdige bygninger ... 34
§ 8 Ubebyggede arealer ... 34
§ 9 Stiforhold, vejforhold og parkering ... 38
§ 10 Skiltning og reklamering ... 40
§ 11 Tekniske anlæg ... 40
§ 12 Aflysning af servitutter ... 41
§ 13 Forudsætning for ibrugtagning af nybebyggelse ... 41
§ 14 Tilladelse fra andre myndigheder ... 42
§ 15 Lokalplanens retsvirkninger ... 42
Vedtagelsespåtegning ... 42

§ 1 Lokalplanens område og zonestatus .....
§ 2 Lokalplanens formål.....
§ 3 Anvendelse .....
§ 4 Udstykning .....
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....
§ 6 Bebyggelsens udseende .....
§ 7 Bevaringsværdige bygninger.....
§ 8 Ubebyggede arealer .....
§ 9 Stiforhold, vejforhold og parkering.....

Formålet med lokalplanen er:

- at områdets omdannelse fra erhverv til etageboligformål sker sådan, at bygningernes oprindelige industrielle karakter understøttes.

- at fremtidig boligbebyggelse bliver opført som et bofællesskab, hvor boligerne samt de indendørs og udendørs fællesarealer skaber gode rammer for beboernes liv.

- at der etableres forskellige afværgeforanstaltninger for at imødekomme udfordringer med oversvømmelse fra regnvand.

Formålet med lokalplanen er:

- at områdets omdannelse fra erhverv til etageboligformål sker sådan, at bygningernes oprindelige industrielle karakter understøttes.

- at fremtidig boligbebyggelse bliver opført som et bofællesskab, hvor boligerne samt de indendørs og udendørs fællesarealer skaber gode rammer for beboernes liv.

- at der etableres forskellige afværgeforanstaltninger for at imødekomme udfordringer med oversvømmelse fra regnvand.

Formålet med lokalplanen er:

- at områdets omdannelse fra erhverv til etageboligformål sker sådan, at bygningernes oprindelige industrielle karakter understøttes.

- at fremtidig boligbebyggelse bliver opført som et bofællesskab, hvor boligerne samt de indendørs og udendørs fællesarealer skaber gode rammer for beboernes liv.

- at der etableres forskellige afværgeforanstaltninger for at imødekomme udfordringer med oversvømmelse fra regnvand.

HVIDOVRE KOMMUNE

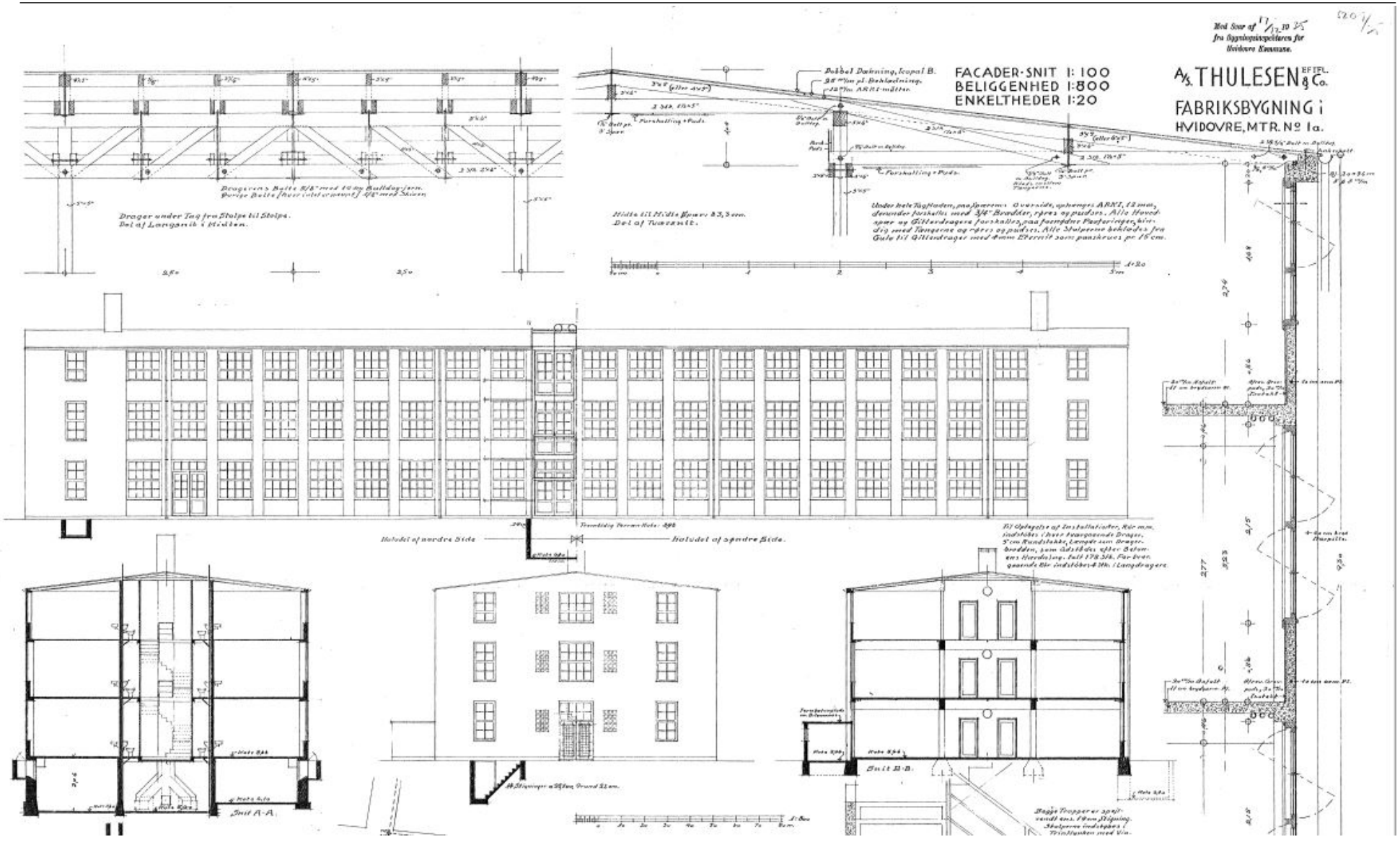
Historisk udvikling

HVIDOVRE KOMMUNE

Historisk udvikling

HVIDOVRE KOMMUNE

Historisk udvikling

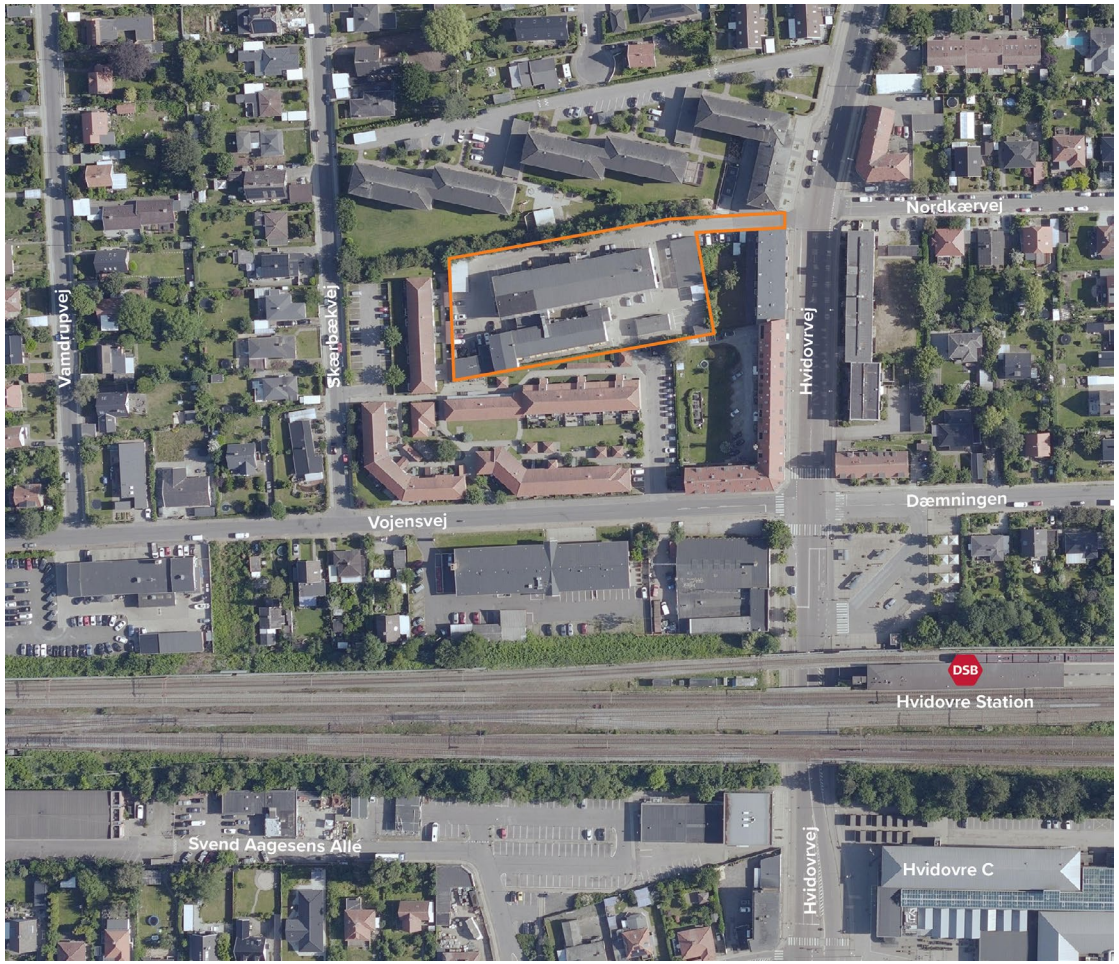


Kontekst

- <u>Boligområde</u>
  Etageboligbebyggelse på alle fire sider.

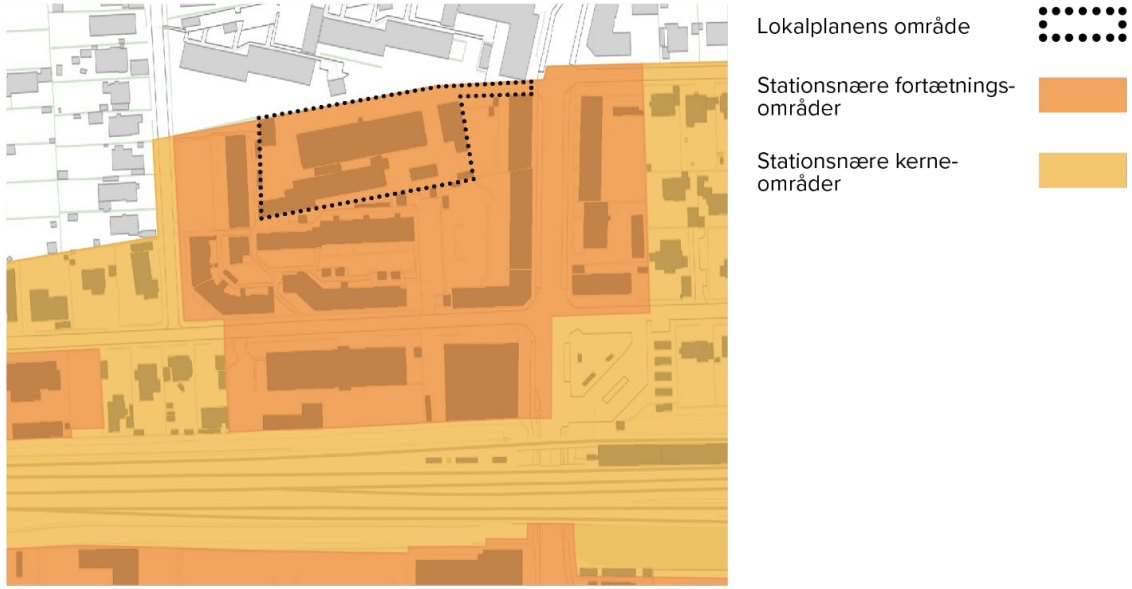
- <u>Stationsnærhed</u>
  Omkring 200 m fra Hvidovre Station.

- <u>Indkøbsmuligheder</u>
  Omkring 300 m fra Hvidovre C



Kontekst

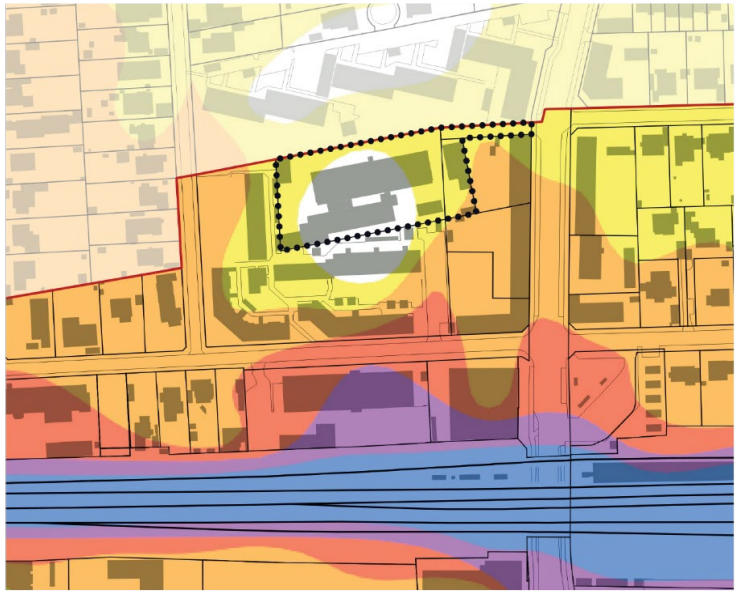
Stationsnært fortætningsområde



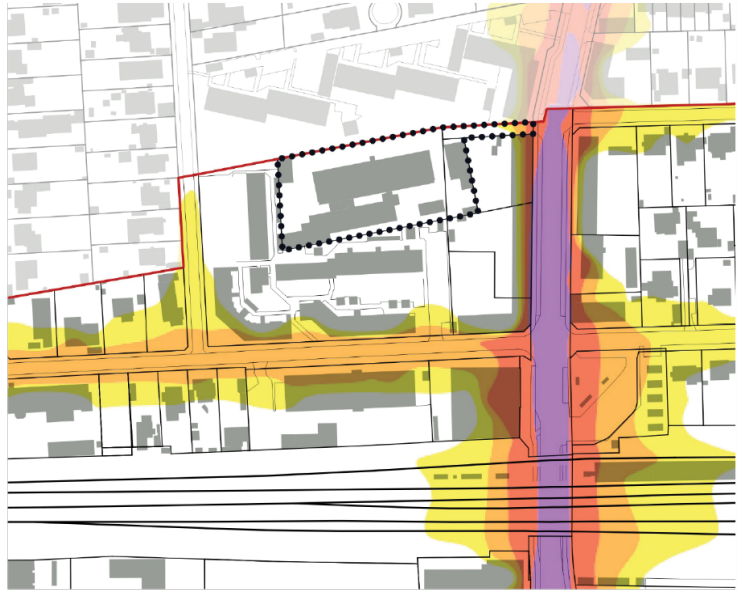
Stationsnære kerne- og fortætningsområder omkring Hvidovre Station

Kontekst

Støjudbredelse fra jernbane og vej



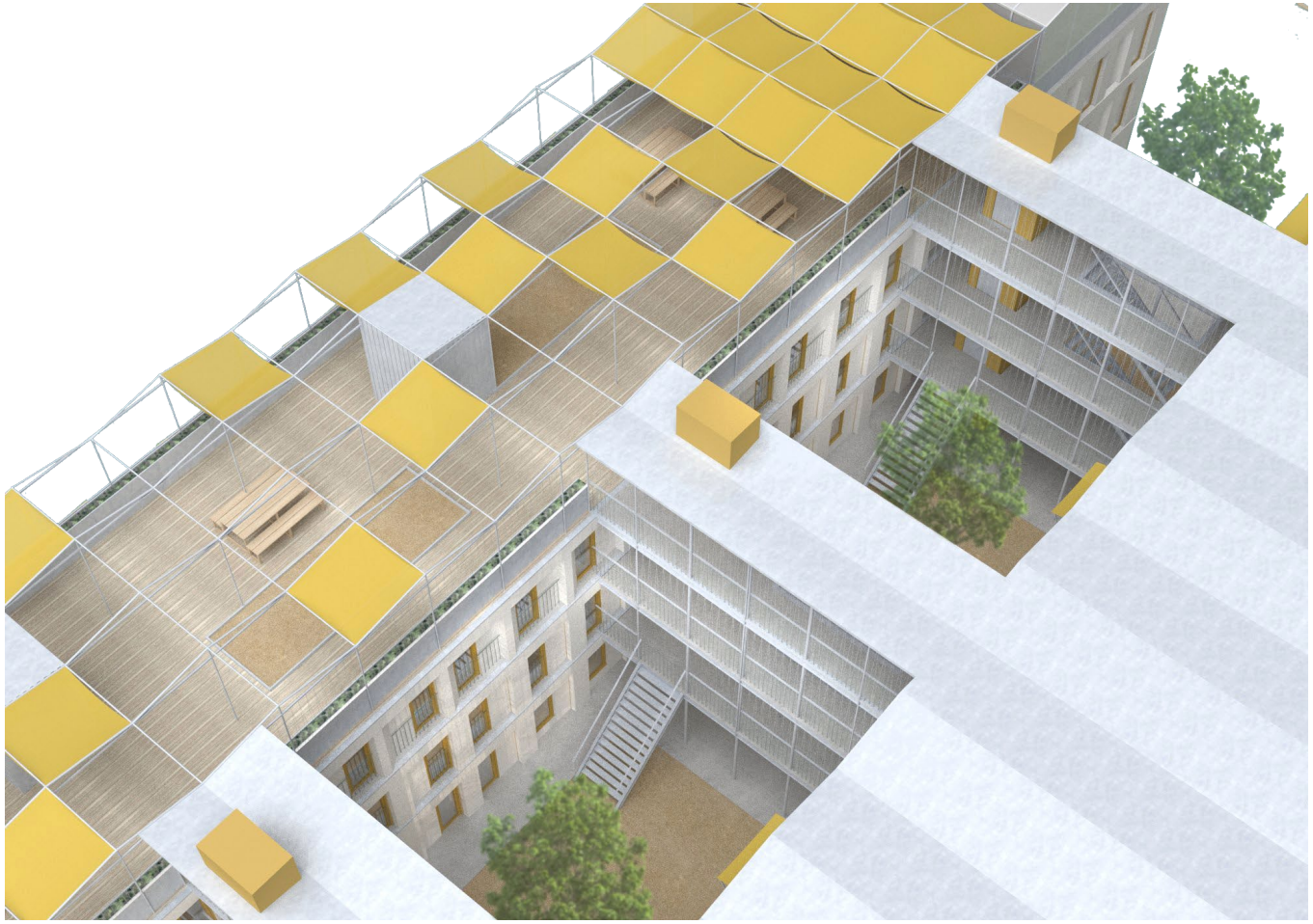
Jernbanestøj i 4 m i dagtimerne.



Vejstøj i 4 m i dagtimerne.

Vision - Seniorbofællesskab

- 63 lejligheder
- Fælleshus
- Fitnesslokale
- Orangeri
- Taghave
- Grønne friarealer



HVIDOVRE KOMMUNE

Vision

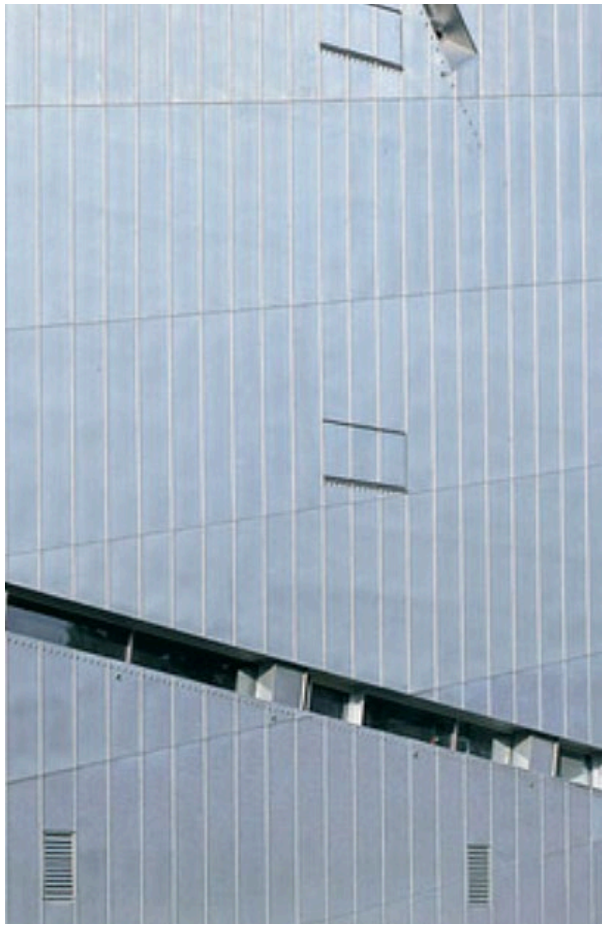
HVIDOVRE KOMMUNE

Vision

Bebyggelsens udseende

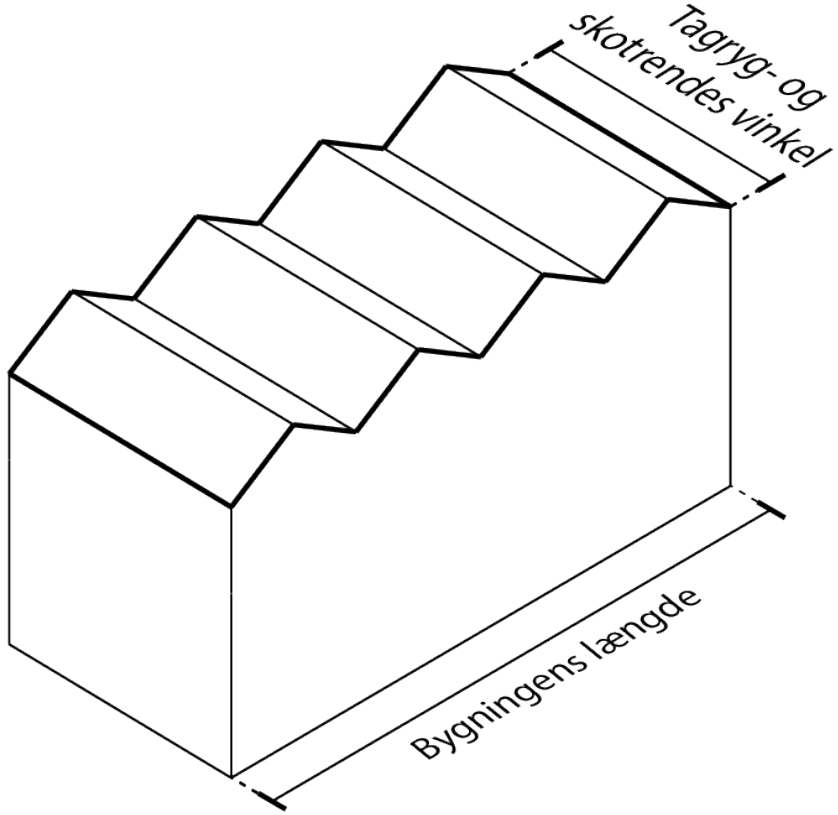
Hvidskuret mur

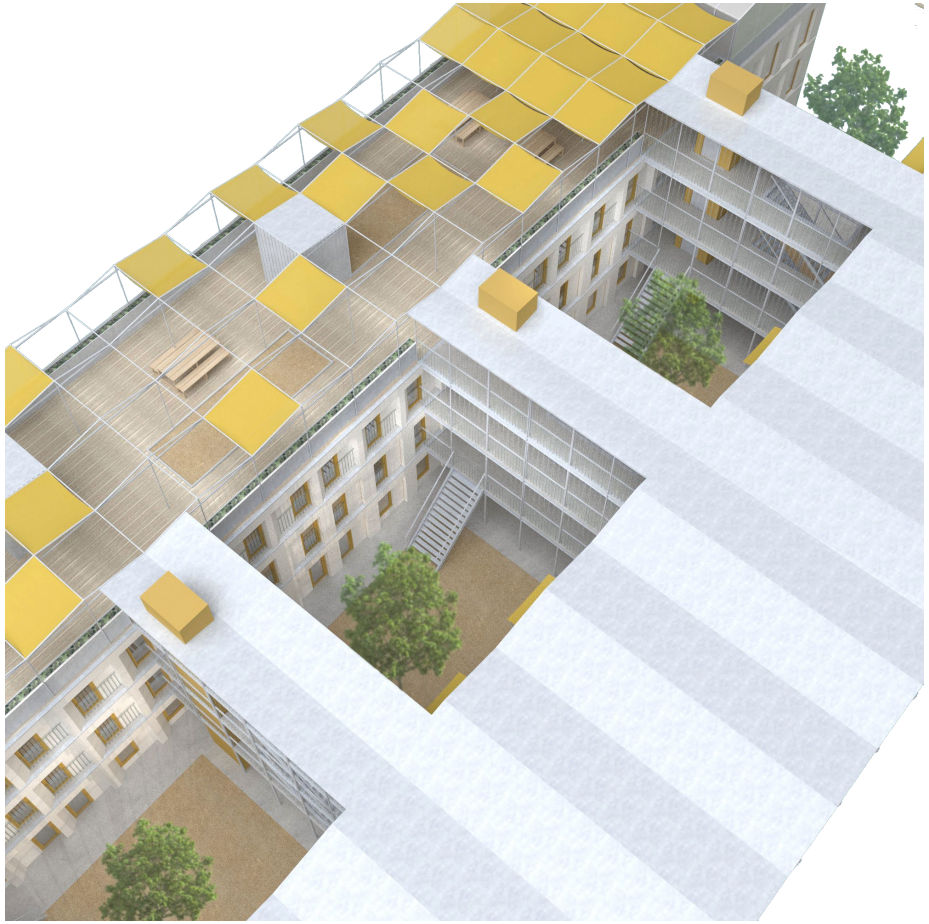
Blankmuret mur



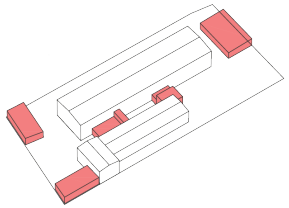
Plader: Stål eller zink

Bebyggelsens udseende

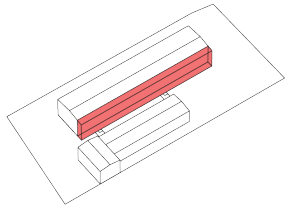




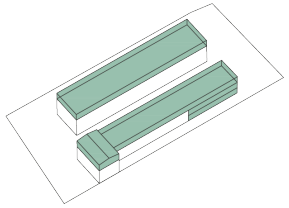
Bebyggelsesstruktur



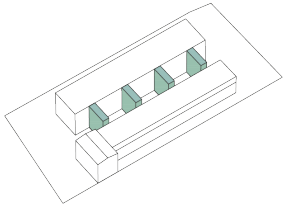
1. Sekundære bygninger nedrives.



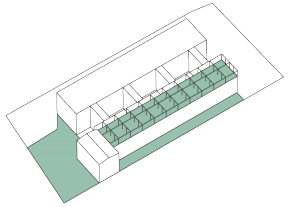
2. 5 m fag og facade nedrives.



3. Bygningsmasse tilføres i højden og på grunden mod syd-øst.



4. Nye åbne trappetårne med espalier forbinder bygningskroppene.

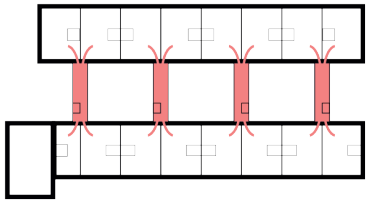


5. Grønne arealer på grund og tag.

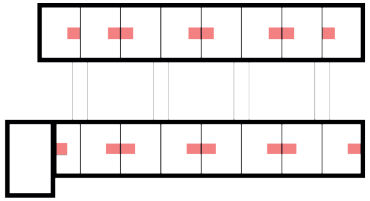
HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

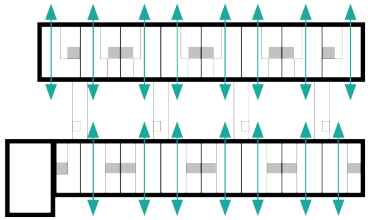
Bebyggelsesstruktur



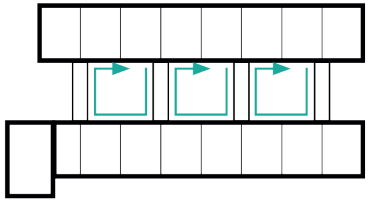
1. Nye trappe- og elevatortårne.



2. Kerner med VVS og tekniske installationer.



3. Gennemlyste lejligheder.



4. Sekventerede gårdrum.

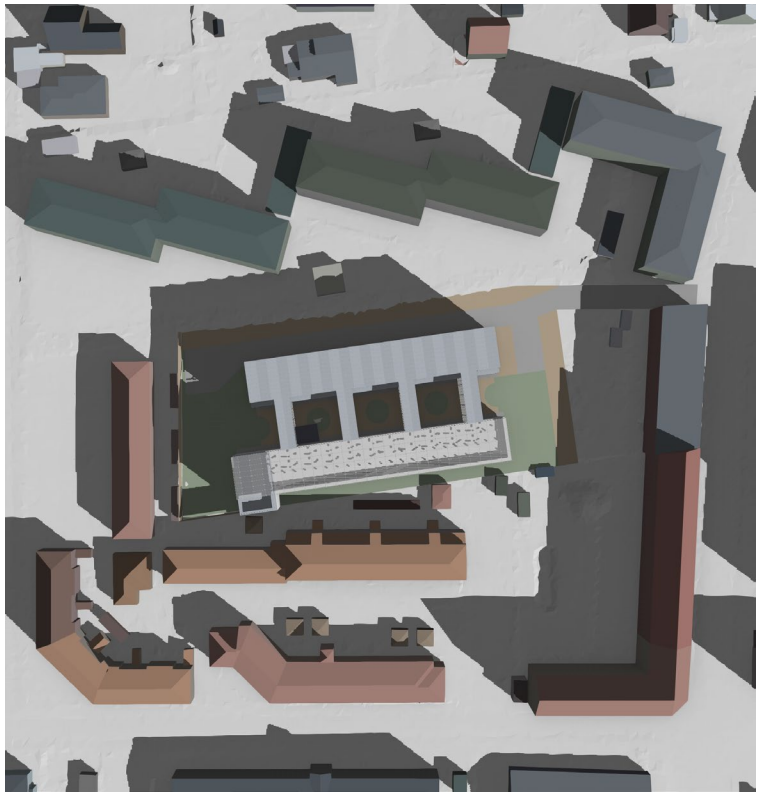
HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

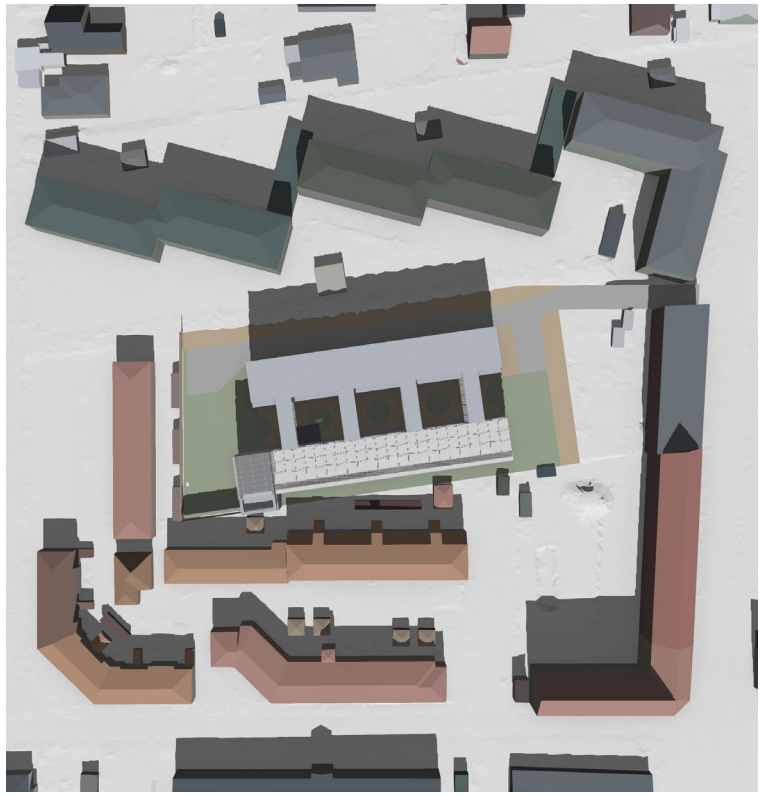
HVIDOVRE KOMMUNE

Skyggediagram

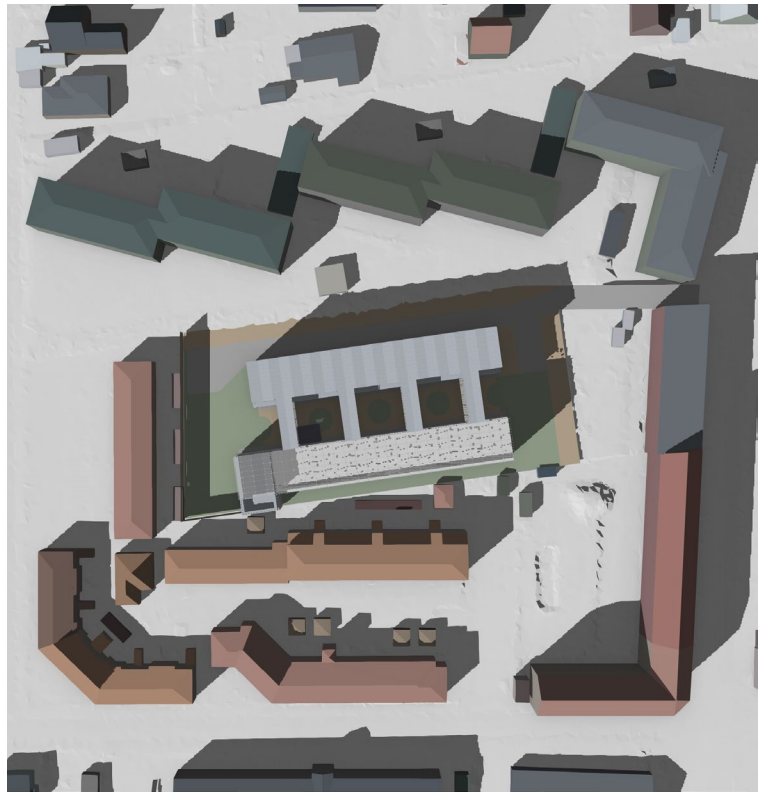
20. marts



Kl. 9.00



Kl. 12.00

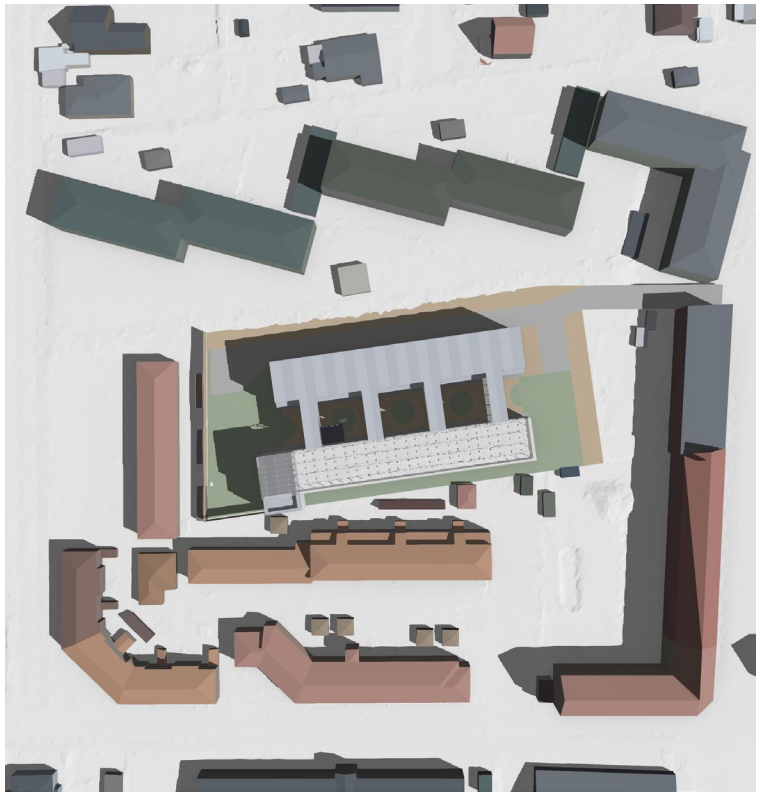


Kl. 15.00

HVIDOVRE KOMMUNE

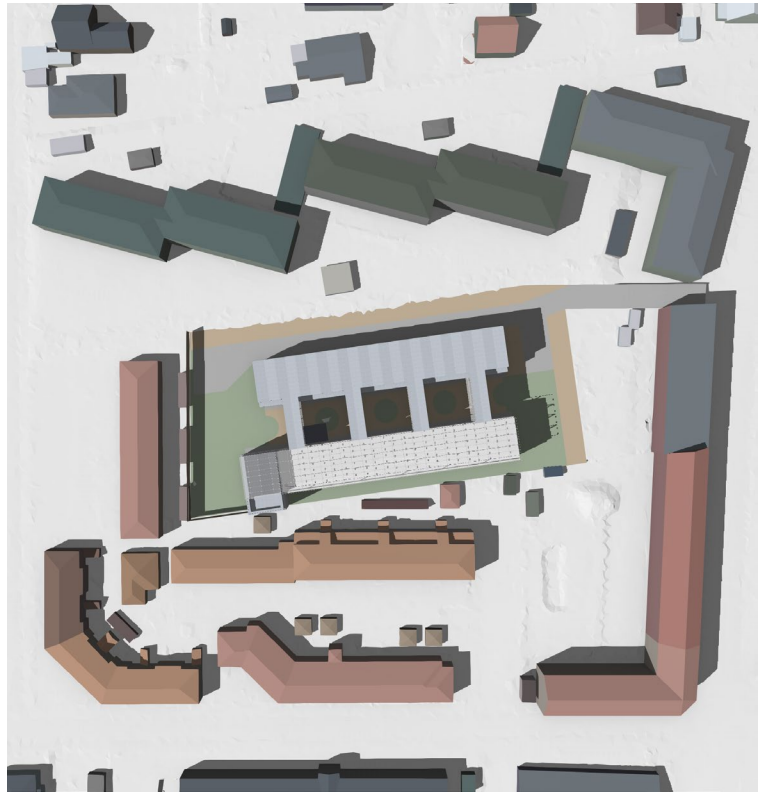
Skyggediagram

20. juni



Kl. 9.00

Kl. 12.00

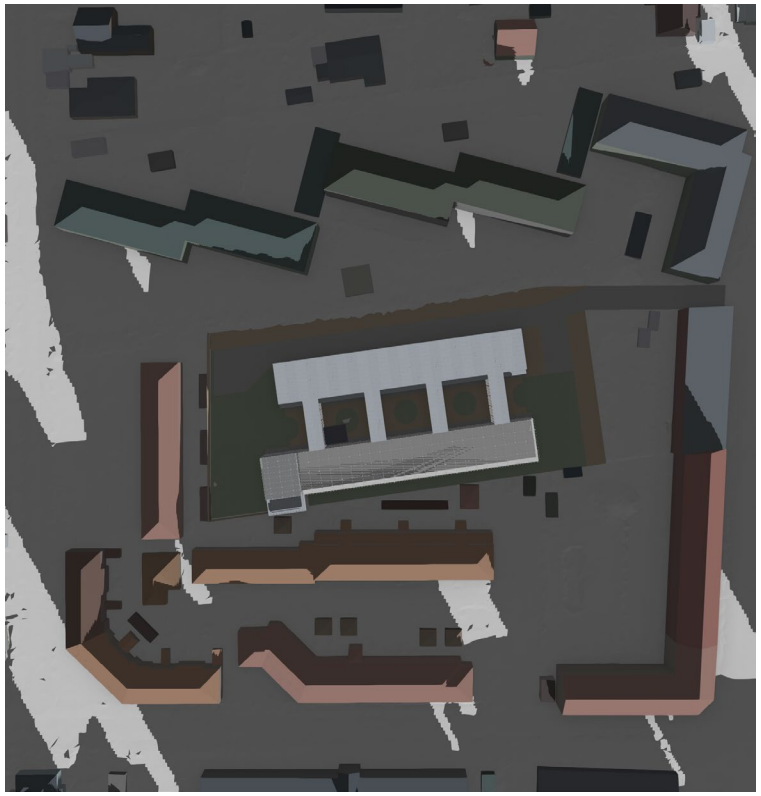


Kl. 15.00

HVIDOVRE KOMMUNE

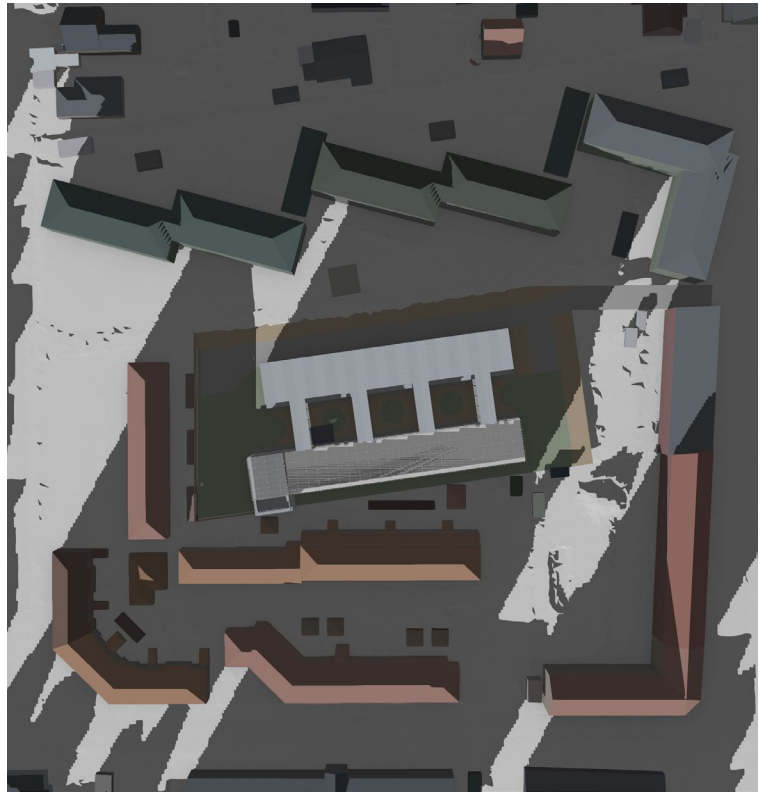
Skyggediagram

20. december



Kl. 10.00

Kl. 12.00



Kl. 14.00

HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

HVIDOVRE KOMMUNE

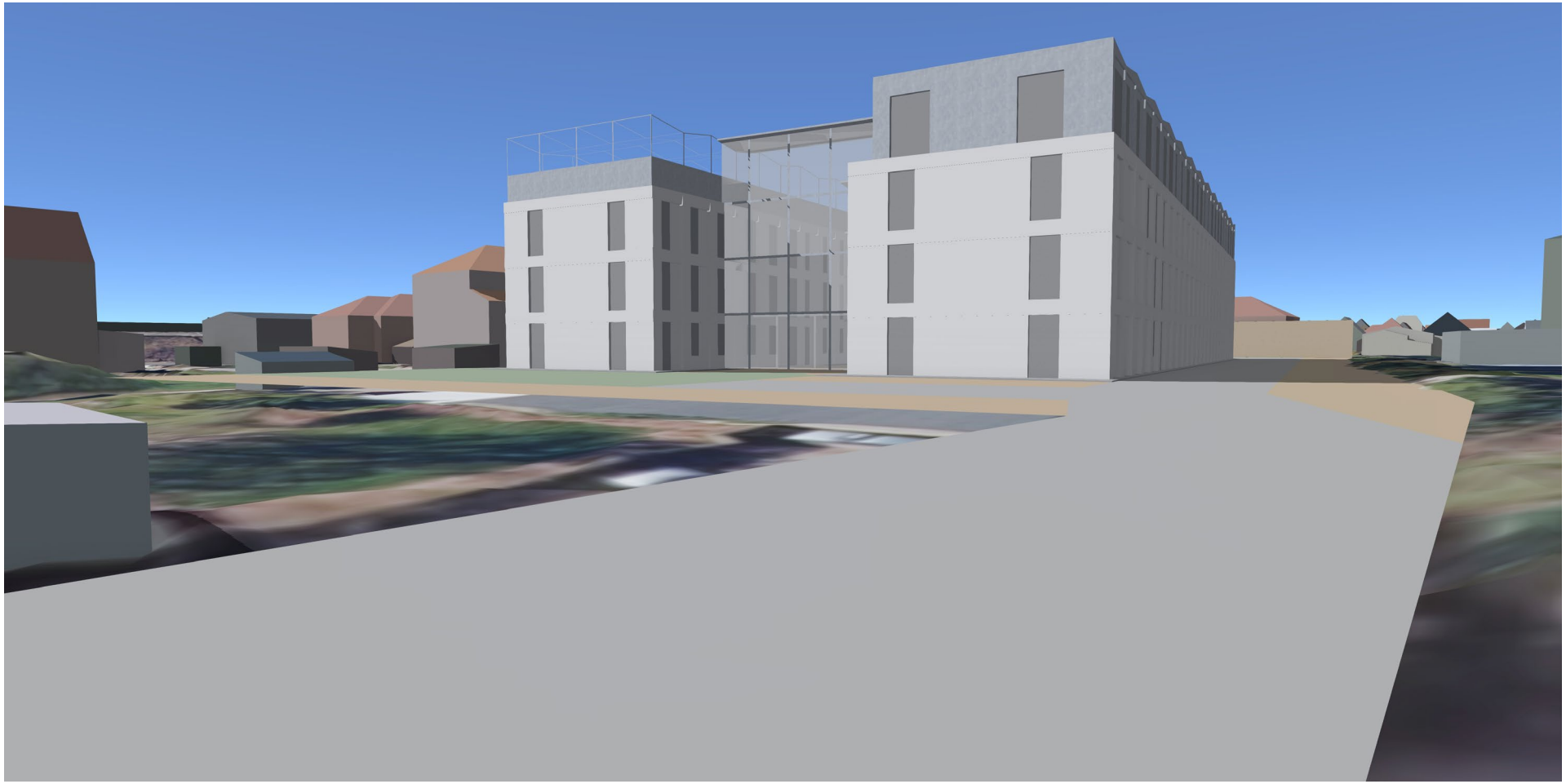
Bebyggelsesstruktur

HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

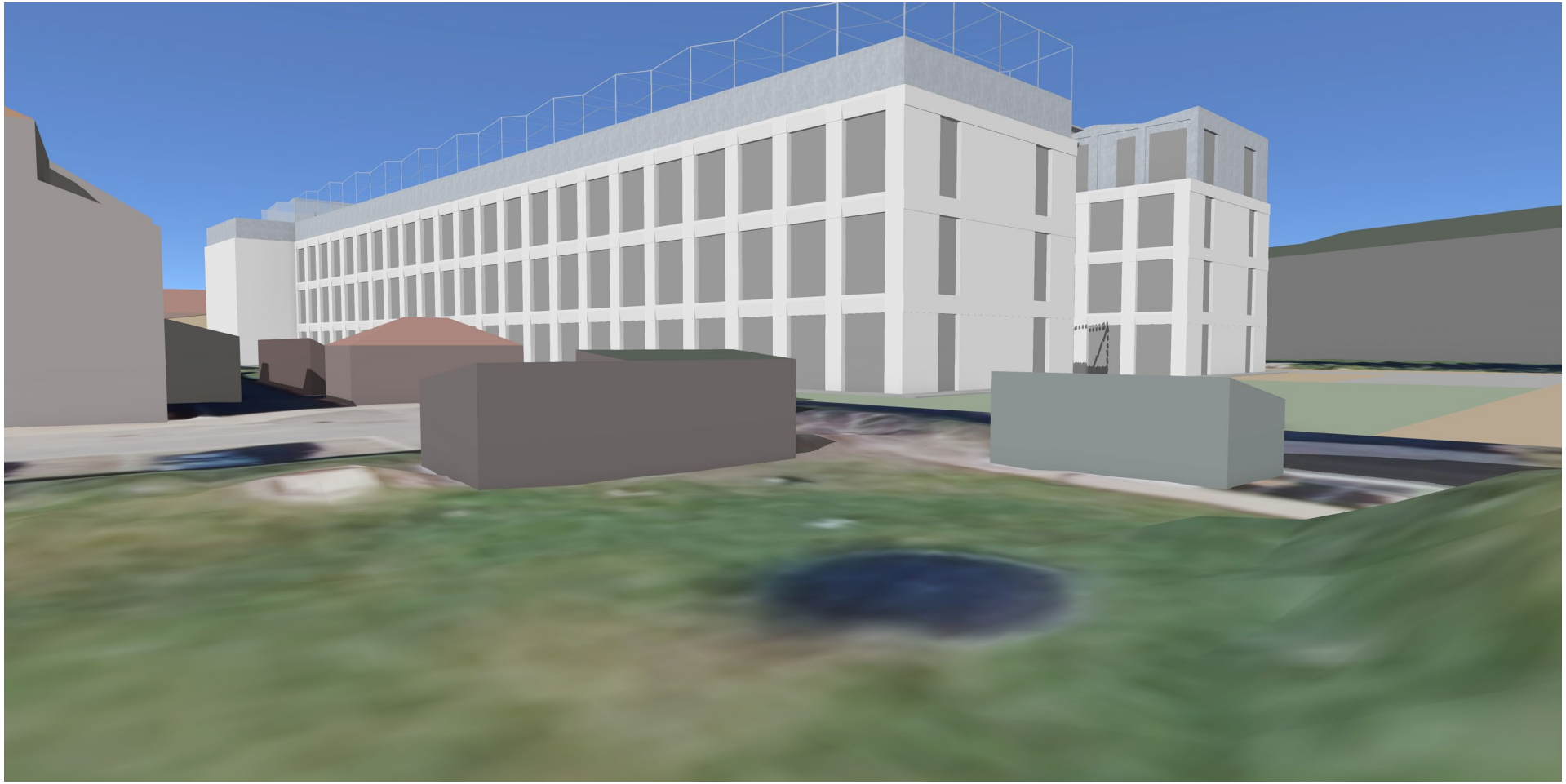
HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur



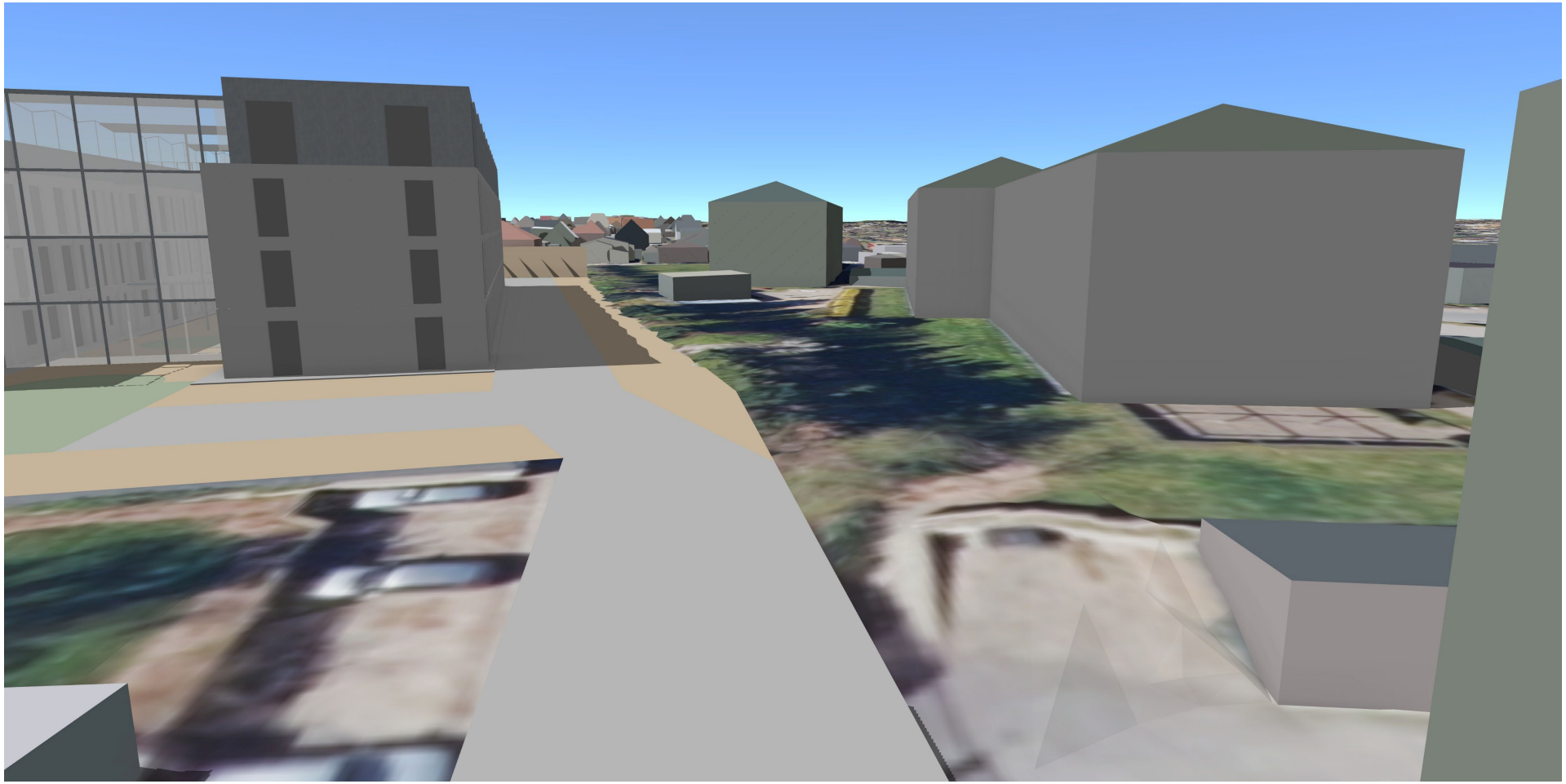
HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur



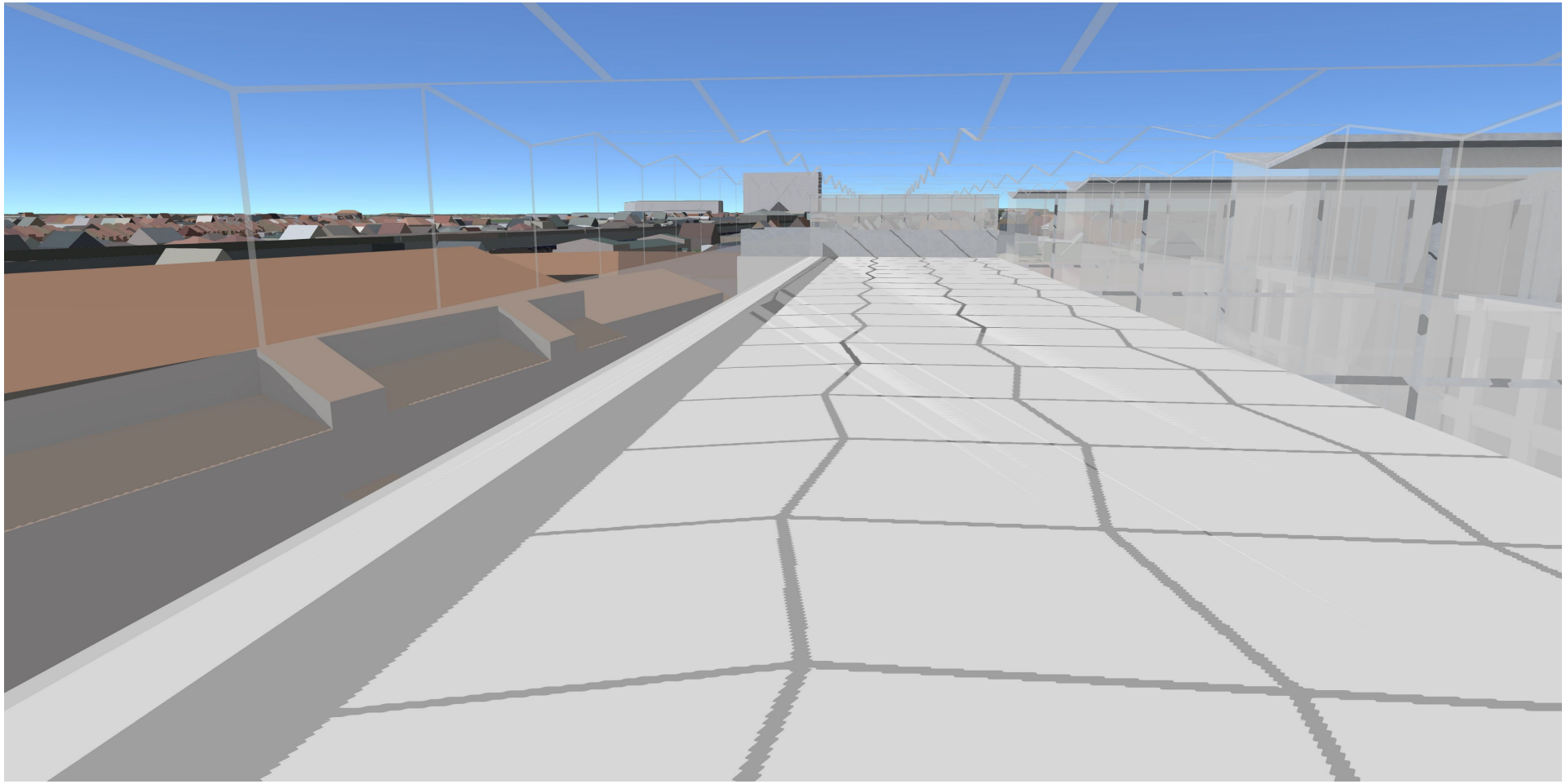
HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur



HVIDOVRE KOMMUNE

Bebyggelsesstruktur

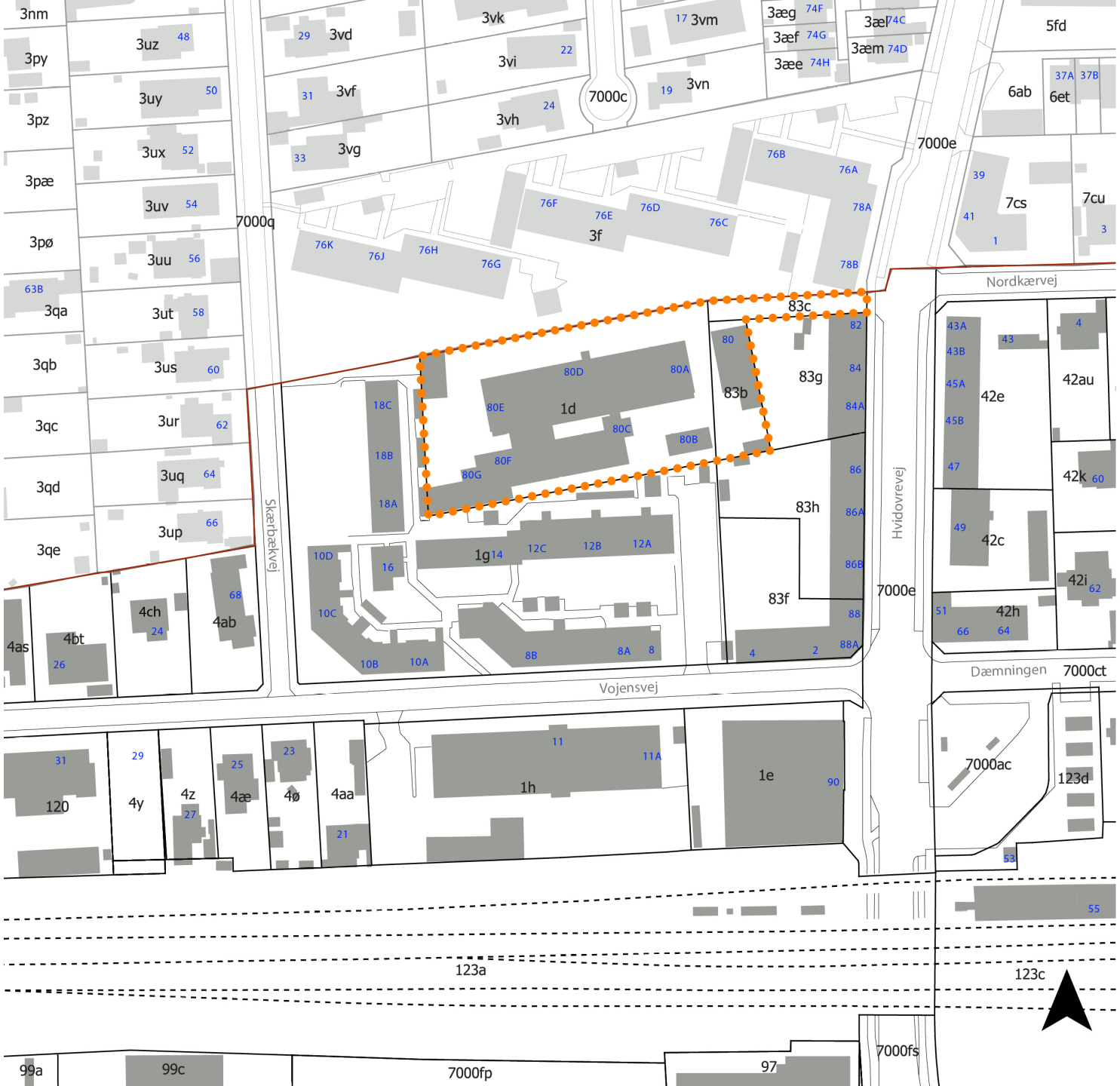


Parkering

31 parkeringspladser på egen grund

HVIDOVRE KOMMUNE

BILAG 1

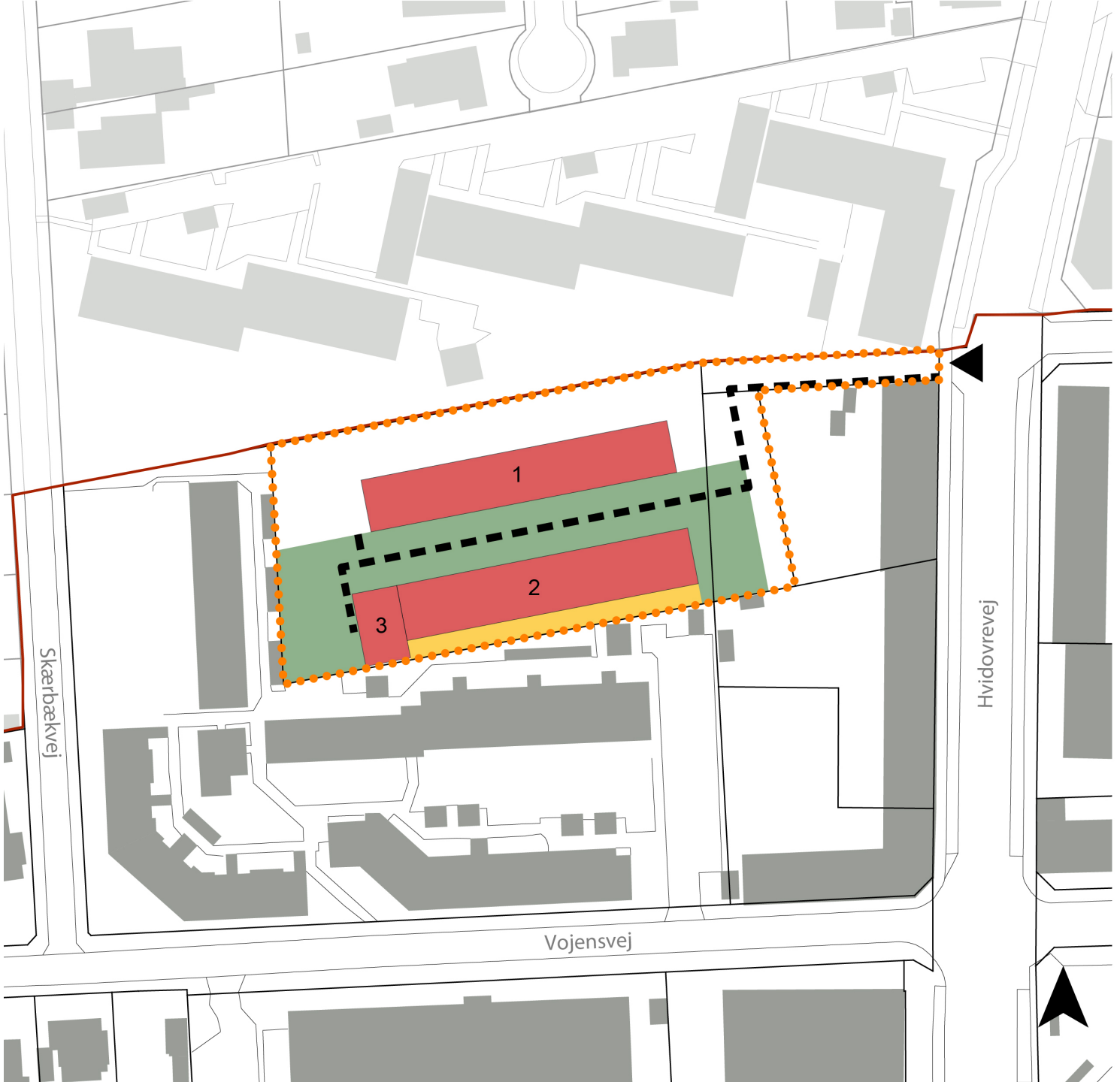


Lokalplanens afgrænsning

Lokalplanens afgrænsning	
Kommunegrænse	
Matrikelskel	42c
Bygning	
Vejkant	
Jernbane	
Husnummer	XX

HVIDOVRE KOMMUNE

BILAG 2



Arealudlægning

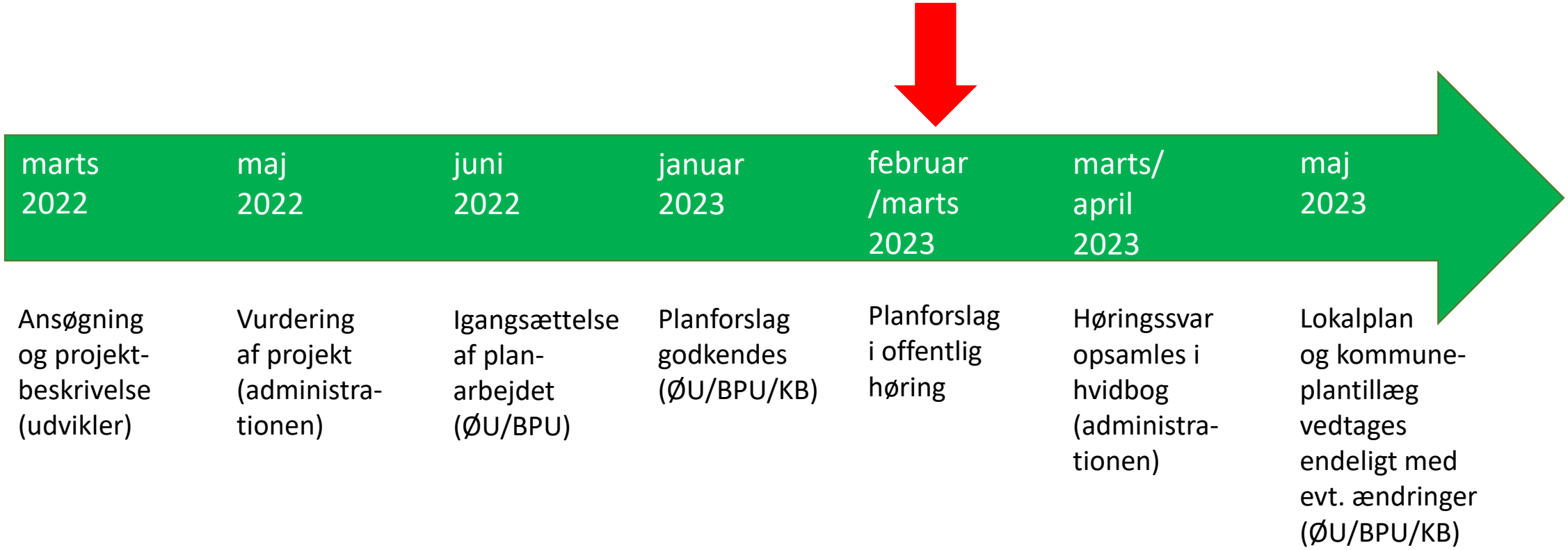
- Lokalplanens afgrænsning
- Kommunegrænse
- Matrikelskel
- Bygning
- Vejkant
- Hovedsti
- Byggefelter 1, 2 og 3
- Fælles friareal
- Private haver
- Adgangsvej

1:1000

0 20 40 m

Tidslinje

Frem til nu og resten af processen



HVIDOVRE KOMMUNE

Send dit høringssvar senest den 8. marts 2023 på Hvidovre Kommunes hjemmeside – høringsportalen

https://www.hvidovre.dk/politik/horinger-og-afgorelser