



**HVIDOVRE  
KOMMUNE**

# Kommuneplan 2021





## Indhold

Indledning .....	1
En endnu bedre by.....	1
Hvidovre i bevægelse og balance .....	1
Væsentlige ændringer i Kommuneplan 2021 i forhold til 2016 .....	3
Temaer.....	6
Tema 1 Byens udvikling .....	7
1.1 Hvidovre i storbyens fællesskab .....	7
1.2 Nye byudviklingsområder .....	12
1.3 Boligområder .....	19
1.4 Områder til offentlige formål.....	24
1.5 Blandede byområder.....	26
1.6 Centerområder .....	28
1.7 Detailhandel .....	31
1.8 Udvikling af Hvidovrevej.....	38
1.9 Stationsnære områder .....	40
1.10 Landzone.....	43
1.11 Kystnærhedszone .....	45
Tema 2 Trivsel, udvikling og sundhed .....	48
2.1 Sundhed for alle.....	48
2.2 Bæredygtige dagtilbud .....	51
2.3 Tidssvarende skole, SFO og klub .....	53
2.4 Det gode ældreliv.....	56
2.5 Borgere med fysisk og psykisk funktionsnedsættelse .....	58
Tema 3 Kultur og fritid .....	60
3.1 Kultur- og fritidstilbud .....	60
3.2 Idræt og foreningsliv.....	62
3.3 Hvidovre Havn .....	64
3.4 Kolonihaver.....	65
Tema 4: Kulturarv .....	67
4.1 Kulturarven i Hvidovre .....	67
4.2 Fredningsinteresser .....	70
4.3 Bevaringsværdige kulturmiljøer.....	72
4.4 Bevaringsværdige bygninger .....	74
Tema 5 Natur.....	77

5.1 De grønne områder .....	77
5.2 Landskabs- og naturværdier og Grønt Danmarkskort .....	81
5.3 Skovrejsning.....	88
5.4 Friluftsområder .....	90
5.5 Friluftsanlæg .....	92
5.6 Vandløb, søer og kystvande.....	94
Tema 6 Bæredygtighed og klimatilpasning.....	95
6.1 Bæredygtig omstilling .....	95
6.2 Beskyttelse af grundvand.....	100
6.3 Affald som ressource .....	102
6.4 Energi- og varmforsyning.....	104
6.5 Forebyggelse af støj.....	108
6.6 Robusthed overfor oversvømmelser ved regn.....	111
6.7 Robusthed overfor oversvømmelse fra Harrestrup Å.....	117
6.8 Robusthed overfor terrænnært grundvand.....	119
6.9 Robusthed overfor oversvømmelse fra havet .....	121
6.10 Green Tech Island – på Holmene .....	124
Tema 7 Vækst og erhvervsudvikling .....	125
7.1 Erhvervsområder.....	125
7.2 Holmene.....	133
7.3 Områder til produktionsvirksomheder - Avedøre Holme .....	135
7.4 Risikovirksomheder .....	139
7.5 Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav .....	141
Tema 8 Mobilitet og tekniske anlæg.....	143
8.1 Grøn, sikker og god mobilitet.....	143
8.2 Hvidovre som cykelby.....	145
8.3 Mindre trængsel på vejene.....	148
8.4 Parkering til cykler og biler .....	151
8.5 Kollektiv trafik .....	155
8.6 Afledning af regn- og spildevand.....	159
8.7 Anlæg til deponi og behandling af affald.....	162
8.8 Vindmøller .....	164
8.9 Antenner .....	167
Rammer .....	172
Bydel 1 Hvidovre Nord .....	173
Bydel 2 Risbjerg .....	190

Bydel 3 Strandmark .....	201
Bydel 4 Avedøre .....	215
Bydel 5 Avedøre Holme .....	230

## Indledning

### En endnu bedre by

Visionen for Hvidovres udvikling fremgår af Planstrategi 2019 Udvikling, Ansvar og Fællesskab. Kommuneplan 2021 er en konkretisering af planstrategien og den overordnede og langsigtede plan for kommunens fysiske udvikling.

Med Kommuneplan 2021 skal planlægning i Hvidovre skabe merværdi og tilgodese flere hensyn i de enkelte tiltag. Nye tiltag skal ses i en større sammenhæng, hvor vi arbejder hen imod at skabe en endnu bedre by. Vi skal styrke naturen og skåne miljøet; vi skal skabe en levende by, som kan tilpasse sig ændringer i befolkningens størrelse og sammensætning, og vi skal effektivisere ressourceforbruget, og tilpasse os klimaforandringerne. Vi skal skabe en by med flere og bedre mødesteder og byrum som understøtter trivsel, sundhed og fællesskab.

Der er flere ændringer end sædvanligt i en ny kommuneplan for Hvidovre og alligevel vil hovedparten af kommunen være uforandret. De steder hvor der laves ændringer vil der dog komme betydelige forandringer, det er blandt andet de nye boligområder, erhvervsområder og omkring en ny BRT-busforbindelse.

### Hvidovre i bevægelse og balance

Kommunalbestyrelsen ønsker en by i social, økonomisk og miljømæssig balance med fokus på trivsel, sundhed og fællesskab. Derfor indeholder Kommuneplan 2021 både emner indenfor velfærdsområdet, erhvervsudvikling, byudvikling samt indsatser for at forbedre miljøet og klimatilpasning.

Kommunalbestyrelsen har valgt at planstrategien skal understøtte FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling. Kommuneplan 2021 er derfor skabt med udgangspunkt i en bæredygtige helhedstænkning, der afspejles i kommuneplanen som helhed og i de enkelte temaer.

Planstrategi 2019 udpeger fem verdensmål som særligt centrale for Hvidovre Kommune: nr. 3 Sundhed og Trivsel, nr. 8 Anstændige jobs og økonomisk vækst, nr. 9 Industri, Innovation og Infrastruktur, nr. 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund samt nr. 13 Klimaindsats.





### nr. 3 Fællesskab, sundhed og trivsel

Hvidovre er børnenes og familiernes by. Med kommuneplanen vil vi sikre, at Hvidovre fortsat er et godt sted at bo for alle nuværende og kommende borgere i alle aldre. Det handler om at kunne leve sundt og opleve høj livskvalitet og livsglæde.

Der udlægges mange nye byudviklingsområder i kommuneplanen, og her er der både krav om tilhørende offentlige institutioner, adgang til grønne områder samt byrum med fællesskab og aktiviteter. Der er udviklingsplaner for Hvidovre Havn og udbygning af idrætsfaciliteter. Kommunens service- og sundhedstilbud skal være multifunktionelle og kunne udnyttes af flest mulige brugere.



### nr. 8 Vækst og arbejdspladser

Kommuneplanen udvider mulighederne for erhvervslivet i Hvidovre. Rammerne for Avedøre Holme muliggør en mere intensiv udnyttelse af ejendommene for produktionserhverv, transport og logistik. Dette er med til at sikre, at der fortsat kan være udviklingsorienterede produktionserhverv centralt i hovedstadsområdet. Syd for Avedøre Holme arbejder kommunen med at etablere et nyt erhvervsområde, Holmene, på ni nye øer ude i havet. Holmene skal være Nordeuropas største, grønneste og mest innovative erhvervsområde. Samtidig er der fokus på at udvikle de tætte byområder, så de understøtter lokal detailhandel og serviceerhverv.



### nr. 9 Mobilitet og Infrastruktur

Kommuneplanen har fokus på alle trafikanter. Alle borgere skal opleve det som trygt, nemt og sikkert at færdes i Hvidovre – både som fodgænger, cyklist, bilist og bruger af kollektiv trafik. Vores fokus på at udbygge de højklassede kollektive trafikløsninger og opgradere rammerne for de bløde trafikanter er vigtige tiltag hen imod at give bedre vilkår for mobilitet for alle borgere.



Allerede planlagte og helt nye byudviklingsområder skal skabe plads til omkring 3.300 nye boliger i kommunen. Det giver mulighed for at få en mere varieret boligstruktur, herunder boliger til ældre og unge, så udbuddet af boliger matcher fremtidens behov. De nye byudviklingsområder skal resultere i en by i bedre balance. Byområderne skal samtidig have plads til klimatilpasningstiltag der også tilfører området rekreative muligheder og mere natur tæt på boligerne.



Klimaet og miljøet er vores fælles ansvar. Vores fælles resurser skal beskyttes og forbruget reduceres, for på den måde at nedbringe belastningen af vores klode og modvirke klimaforandringerne. Derudover skal vi forberede os på de klimaforandringer vi forventer i fremtiden. Derfor skal nyt byggeri indrettes så de forventede øgede vandmængder ikke skaber ødelæggelse. Klimatilpasning skal derudover indgå som et rekreativt, arkitektonisk eller funktionelt element som bidrager til en merværdi for byen.

## Væsentlige ændringer i Kommuneplan 2021 i forhold til 2016

### Nye boligområder

Vi oplever i disse år en stigende interesse for at investere og bosætte sig i Hvidovre. Den store interesse vil vi bruge til at gentænke og styrke byens liv og grønne områder. Vi vil være proaktive i vores planlægning, og med udpegningen af 10 nye byudviklingsområder vil vi skabe rammerne for et mere varieret boligudbud i Hvidovre Kommune. Der bliver indført krav til gennemsnitlig boligstørrelse og mulighed for at planlægge for, at almennyttige boliger udgør en bestemt del af de nye boliger.

Det største areal blandt byudviklingsområderne er det nye natur- og byområde øst for Byvej og nord for Brostykkevej. Udover at give mulighed for at etablere et større antal boliger med fokus på fællesskab, bæredygtighed og god adgang til grønne naturområder, vil de godt 26 hektar af arealerne fremover være offentligt tilgængeligt for alle borgere. Herved overgår størstedelen af den nuværende landbrugsjord til det formål der primært er tiltænkt arealer i De Grønne Kiler – almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med vægt på at styrke naturen. De øvrige 9 byudviklingsområder sker gennem byomdannelse inden for byzonen. Enten ved omdannelse af arealer i nærheden af stationerne eller ved omdannelse af erhvervsområder, der er omkranset af beboelse.

Uderummene skal anvendes til mere end ét formål. En mangesidig udnyttelse af byrummene i en tættere by vil give bedre muligheder for byliv, mødesteder og kan være et attraktivt, rekreativt sted for mange borgere året rundt med mulighed for motion og bevægelse.

Bevaringsværdige helheder er udvalgt som steder hvor vi målretter indsatsen med at beskytte de særligt værdifulde kulturhistoriske helheder. Disse kulturhistoriske værdier skal styrkes og anvendes aktivt, når der sker ændringer i bebyggelse for at bevare en historisk reference og vores særegne identitet i Hvidovre.

Bæredygtighed og klimatilpasning skal tænkes ind i byggeprojekter ved at have fokus på at begrænse bygningers miljøbelastning under både opførelsen og i hele deres levetid. Konkret skal nyt byggeri sikres mod oversvømmelse fra en regnhændelse svarende til en 100-årshændelse i 2018 (om 100 år).

Nye boliger i nærheden af de større, åbne landskaber, skal have stærke forbindelser mellem boligerne og naturområderne.



## **Idrætsfaciliteter**

Foreningslivet er en af de vigtigste hjørnesteen på kultur- og fritidsområdet. Foreningerne er med til at danne rammerne for alsidige folkeoplysende aktiviteter, fremme integrationen samt understøtte borgernes udvikling, læring og dannelse.

Der er mangel på idrætsfaciliteter på tværs af kommunen, og derfor indeholder kommuneplanen retningslinjer om, at muligheden for at etablere flere idrætsfaciliteter på tværs af kommunen skal undersøges, at der i Hvidovre Nord skal udlægges et areal til et nyt idrætscenter inden for planperioden, at der på området omkring Brøndby Havnevej skal etableres faciliteter til løb- og cykeltræning samt at der i den fysiske planlægning af byens rum skal indtænkes mulighed for motion og bevægelse.

## **Sammenhæng mellem de grønne områder**

Vi skal have øget sammenhæng mellem de grønne områder og naturindholdet skal styrkes. Både i byen og i vores naturområder. Det vil være til gavn for dyre- og plantelivet og gøre områderne lettere tilgængelige, når man er til fods eller på cykel.

Hvidovre har i dag attraktive naturområder. Den overordnede grønne struktur er et hesteskoformet bælte med Vestvolden og Avedøresletten mod vest, Køge Bugt Strandpark, Granaten og Mågeparken mod syd og mod øst har vi kystlandskabet langs Kalvebod med Råhavnen, Strandengen, Strandsumpen, Lodsparken og Kystagerparken.

Vi har samlet naturområderne på et Grønt Danmarkskort. Det skal give et bedre grundlag til at skabe grønne forbindelser også på tværs i kommunen og til en strategi for driften og udviklingen af naturområderne.

Fingerplan 2019 har givet mulighed for et nyt naturområde øst for Byvej. For at styrke biodiversiteten og de rekreative muligheder er området blevet udpeget som et nyt skovrejsningsområde. Karakteren, omfanget og åbenheden af det eventuelle skovområde vil der blive taget stilling til i forbindelse med lokalplanen for området.

Der er en visionsplan på vej for Køge Bugt Strandpark. Planen indeholder den fremtidige kobling til Holmene, hvor området omkring Brøndby Havnevej og Avedøre Holme kommer til at få en central funktion.

## **Hvidovre Havn**

Hvidovre Havn huser i dag et aktivt foreningsliv og udgør også et væsentligt rekreativt område, til glæde for det almene friluftsliv i byen. Vi vil udfolde det store udviklingspotentiale, som havnen rummer, til at kunne omfatte yderligere aktiviteter og være et attraktivt, rekreativt center for mange brugere året rundt.

Derfor indeholder kommuneplanen en retningslinje om, at ny planlægning for Hvidovre Havn skal give mulighed for et maritimt center til formidling af natur og miljø ved vandet.

## **Omdannelse af to erhvervsområder til blandede byområder**

Erhvervsområderne syd for Høvedstensvej og ved Tårnfalkevej rummer i dag forskellige industri-, værksteds- og handelsvirksomheder. I Høvedstensvej-området er der desuden skole og andre offentlige funktioner. Disse erhvervsområder skal over tid omdannes til blandede byområder, hvor der overvejende skal være boliger og offentlige formål, men hvor der også bliver plads til ikke-generende erhverv, som kan indpasses mellem de nye anvendelser.

Formålet med omdannelsen af de to områder er at give mulighed for at opføre nye boliger med en sammensætning i ejerform, boligstørrelse mv., der kan supplere kommunens nuværende

boligstruktur, og at mindske områdernes barrierevirkning ved at integrere dem fysisk og funktionelt med de omliggende boligområder.

### **Erhvervsområdet på Avedøre Holme forbeholdes produktionsvirksomheder**

Med vedtagelsen af landsplandirektivet Fingerplan 2019 blev der efter kommunalt pres i over 20 år omsider mulighed for at planlægge for andet end særligt forurenende virksomheder inden for erhvervsområdet på Avedøre Holme, de såkaldte virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB) med miljøklasse 6 og 7.

Til gengæld har staten krævet, at der kun må planlægges for produktionsvirksomheder samt transport- og logistikvirksomheder. Vel at mærke kun den slags produktionsvirksomheder, der ligger inden for definitionen jævnfør Erhvervsstyrelsens vejledning om samme, dvs. virksomheder, der er omfattet af forskellige bekendtgørelser på miljøområdet.

De nye planlægningsmuligheder vil blive udnyttet til at give mulighed for at opføre højere og tættere bebyggelse i området.

### **Holmene - Nyt innovativt erhvervsområde**

Med etablering af Holmene vil vi skabe Nordeuropas største og mest innovative erhvervsområde med fokus på bæredygtighed, symbioser og klynger - og samtidig genskabe den holmestruktur, der for 100 år siden gjorde området til en indbydende naturoplevelse.

Der vil blive skabt nyt liv. Både for erhvervslivet, for dyre- og plantelivet og for udelivet. Opbygningen af erhvervsområdet i holme giver mulighed for at skabe en aktiv kystlinje med løberuter og supercykelstier, vandsportsaktiviteter og marine spots, som kan tiltrække familier og skoleklasser, der kan blive inddraget og opnå forståelse for naturen.

Holmene skal være en stærk, grøn vækstmotor for hele landet, så Danmarks internationale konkurrenceevne styrkes, og så der investeres og sikres højt kvalificeret arbejdskraft.

Endelig skal Holmene være en del af stormflodssikringen fra syd, der skal beskytte hovedstadsområdet mod stormflod.



# Temaer

## Tema 1 Byens udvikling

### 1.1 Hvidovre i storbyens fællesskab

#### Hvidovre i storbyens fællesskab

Hvidovre er en fuldt integreret del af hovedstadens storbyområde, både geografisk, funktionelt og i vores selvforståelse. Selvom vi har vores eget lokale særpræg, er vi på mange måder alligevel en uadskillelig del af det fællesskab, der er Storkøbenhavn.

Som forstad tæt på storbyens centrum med adgang til vigtig regional og international infrastruktur er Hvidovre et attraktivt sted at bo, arbejde og drive virksomhed. Det giver gode betingelser for at tiltrække investeringer til nye boliger, der kan være med til at gøre vores by til et endnu bedre sted. Her holder vi løbende øje med gode muligheder – så vi kan udnytte dem, når de byder sig.

Samtidig er vi opmærksomme på, at udviklingen i vores nabokommuner påvirker os, lige som vores egne visioner og handlinger påvirker vores naboer. Når vi planlægger for Hvidovres udvikling, gør vi det derfor i samspil og samarbejde med de andre kommuner i hovedstadsområdet, både med vores direkte naboer og omegnskommunerne i Ringbyen.

Vi samarbejder aktuelt på tværs af kommunegrænser om at forbedre Hvidovres betjening med kollektiv trafik gennem en metroforbindelse til centrum og ved at skabe bedre fremkommelighed på tværs af kommunen med anden højklasset kollektiv trafik.

Som medlem af interessentskabet for Strandparken er vi med til at opgradere Køge Bugts brugs- og herlighedsværdi som friluftsområde til glæde for alle borgere på Vestegnen. Her indtænker vi også vores egne visioner om at udvide Avedøre Holme med ni nye holme, der udover at være et moderne erhvervsområde også indeholder et stort potentiale for rekreation og som levested for planter og dyr samtidig med at der sikres mod stormflod.

Lige så vigtigt er samarbejdet mellem Hvidovre og København om at sikre vores kyster mod oversvømmelse fra syd ved etablering af en fælles stormflodsløsning langs med Køge Bugt og det sydlige Amager. Og for at sikre vores byområder og infrastruktur mod skybrud indgår Hvidovre i et samarbejde med flere kommuner og forsyningsselskaber om Kapacitetsprojektet for Harrestrup Å, med fokus på klimatilpasning, åens natur og områdets rekreative potentiale.

Vi påtager os proaktivt og selvbevidst vores rolle som en vigtig del af en helhed, fordi vi ved, at det giver bedre resultater for borgere og erhvervsliv – og mere bæredygtige løsninger i det lange perspektiv.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi er bevidste om de særlige udfordringer og muligheder, der ligger i at være en del af hovedstadsområdet – og udnytter, at nogle opgaver er vigtige at løfte i flok.
- Vi arbejder for en metrolinje fra Ny Ellebjerg til området omkring Hvidovre Bymidte og Hvidovre Hospital samt anden højklasset kollektiv transport, der øger fremkommelighed på tværs af kommunen og kommunegrænser.
- Vi arbejder for at etablere Holmene, som skal tilgodese virksomhedernes behov for areal kombineret med rekreative områder for borgerne i Hvidovre.
- Som medlem af Strandparken I/S arbejder vi for, at Køge Bugts kyststrækning, herunder syd for Avedøre Holme, udvikles som friluft- og naturområde med høj kvalitet og til brug for Hvidovres borgere.

- I samarbejde med Københavns Kommune vil vi sikre Hvidovre og den øvrige del af Storkøbenhavn mod oversvømmelse fra syd gennem etablering af kystsikring ved Køge Bugt, Kalveboderne og det sydlige Amager.
- Vi samarbejder med vores partnere i Kapacitetsprojektet for Harrestrup Å for at sikre Hvidovre og det øvrige Storkøbenhavn mod oversvømmelse herfra.
- Vi reducerer klimabelastningen gennem tætte samarbejder om infrastrukturløsninger for energi, både lokalt og regionalt, ved at sætte fokus på grøn energi- og varmeforsyning.
- Ved at være aktiv sammen med andre kommuner omkring København f.eks. i Silent City og Omegnens Trafikforum, påvirkes staten til at gøre en indsats for at dæmpe støjen fra den gennemkørende trafik på motorveje og jernbanestrækninger.

## Redegørelse

### Det sammenhængende byområde

Hvidovre Kommune er del af det sammenhængende byområde omkring hovedstadens centrum, hvor de forskellige bydele for længst er vokset sammen og både infrastruktur og grønne områder bruges i fællesskab og på tværs af kommunegrænser. Storbykommunerne er i praksis tæt forbundet økonomisk, demografisk og funktionelt – med de udfordringer og muligheder det giver.

Hovedstadsområdet oplever fortsat en vækst i indbyggertal og økonomi. Det gælder også for Hvidovre Kommune. Væksten kan bruges til punktvis at forbedre den eksisterende by med en højere livskvalitet for borgerne og en bedre økonomisk og social balance for øje.

Synergien og den indbyrdes afhængighed gør på den ene side Storkøbenhavns kommuner til konkurrenter og på den anden side til potentielle samarbejdspartnere. Især ved komplekse og omkostningstunge fælles problemstillinger kan det tværkommunale samarbejde give bedre løsninger for alle parter og en bedre udnyttelse af ressourcerne.

Hvidovres vigtige funktion som en del af hovedstadsområdet kan også aflæses i statens krav til vores fysiske planlægning. Der gælder for hovedstadskommunernes planlægning en række særlige regler, der har til formål at sikre en god udvikling for området i sin helhed.

### Landsplanredegørelse 2019

Erhvervsministeriet har i januar 2019 udgivet den seneste landsplanredegørelse. Den beskriver, at formålet med den fysiske planlægning er at skabe et Danmark i bedre balance, hvor det er attraktivt at bo, arbejde og drive virksomhed i hele landet.

Tidens tendenser som urbanisering, ændringer i erhvervsstrukturen, klimaudfordringer og nye teknologiske muligheder har givet ændrede forudsætninger for planlægning, og har nødvendiggjort den seneste revision af planloven i 2017-18. Disse ændringer har givet nye muligheder for udvikling i hele landet og mere fleksible rammer for fysisk planlægning i kommunerne.

Af særlig relevans for Hvidovre Kommune er revisionen af fingerplanen, der blev gennemført i to etaper i perioden 2017-2019, prioritering af naturindsatsen inden for Det Grønne Danmarkskort og de ændrede muligheder for detailhandelsplanlægning med aflastningsområder og øgede butiksstørrelser.

### Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning

Den 1. marts 2018 udgav Erhvervsstyrelsen "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning", som beskriver de overordnede nationale hensyn staten varetager i forbindelse med den fysiske planlægning. På baggrund af planloven, anden lovgivning og politiske aftaler på landsplan stilles der krav til kommuneplanlægningen vedrørende en række forhold.

Kommuneplanen skal derfor forholde sig til følgende nationale interesser:

- Vækst og erhvervsudvikling, herunder sikring af drifts- og udviklingsmuligheder for produktionsvirksomheder af national interesse og risikovirksomheder samt landsplandirektiverne for detailhandel i hovedstadsområdet og for hovedstadsområdets planlægning.
- Natur- og miljøbeskyttelse, f.eks. udpegning og sikring af beskyttede naturområder og lavbundsarealer til genopretning som vådområder, sikring af drikkevandsressourcen, kystbeskyttelse, klimatilpasning og skovrejsning.
- Kulturarvs- og landskabsbevarelse, bl.a. bevaringsværdige landskaber, kulturhistoriske bevaringsværdier og kystnærhedszonen.
- Hensyn til nationale og regionale anlæg, heriblandt trafik- og infrastrukturanlæg, anvendelse af undergrunden og dens naturforekomster samt affalds-, deponerings- og biogasanlæg.

Flere af de forhold der gør sig gældende for kommuneplanlægningen i Hvidovre er indeholdt i landsplandirektiverne for detailhandel i hovedstadsområdet og for hovedstadsområdets planlægning.

### Fingerplan 2019

Fingerplanen er et landsplandirektiv der omfatter en række kommuner i og omkring Region Hovedstaden og har til formål at sikre en koordineret byudvikling. Den viderefører principperne i Egnsplankontorets plan fra 1947, hvorefter byudviklingen udenfor Københavns centrum skal foregå langs med S-banens linjer som "byfingre". Imellem disse friholdes arealer til bybefolkningens friluftsliv, kaldet "de grønne kiler".

Fingerplan 2019 regulerer blandt andet for placering af byfunktioner af intensiv karakter i forhold til det eksisterende net af kollektiv højklasset trafik, lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav og anvendelsen af de grønne bykiler til alment tilgængelige friluft- og fritidsformål.

Fingerplanens indvirkning på Hvidovres fysiske planlægning beskrives i det efterfølgende under de relevante temaer. Som en væsentlig ændring i Fingerplan 2019 skal dog her allerede nævnes muligheden for at anvende en del af den indre grønne kile øst for Byvej og nord for Brostykkevej til etablering af et nyt natur- og byområde.

### Nabokommunernes kommuneplanlægning

#### København Kommuneplan 2019

I København forventes befolkningstallet forsat at vokse markant, drevet af høje fødselstal og indvandring, med en række negative konsekvenser som stigende boligpriser, pres på byens grønne områder og trængsel til følge. For at imødekomme efterspørgslen på boliger planlægges der i perioden frem til 2031 for 60.000 boliger, svarende til ca. 100.000 flere indbyggere, samt for 50.000 nye arbejdspladser. Der ønskes en bred vifte af boligformer og størrelser, der kan favne alle grupper, blandt andet ved at en andel af 20 % almene boliger fastholdes.

De fleste nye boliger tilvejebringes ved omdannelse og fortætning af nedslidte industri- og havneområder, blandt andet Godsbaneterrænet, Valby Syd, Nordhavnen og Nordøstamager. Frem mod 2035 har Københavns Kommune en vision om at skaffe yderligere areal til by- og boligudvikling ved at etablere en kunstig ø i Københavns havn, Lynetteholmen.

Afledt af denne udvikling på boligområdet bliver der fulgt op med en tilsvarende udbygning af den kommunale service og byens rekreative arealer, blandt andet kortlægges i nogle af de nye byområder potentialet for nye grønne områder. Derudover planlægges for at mindske trængslen i byen, både gennem større infrastrukturinvesteringer, som etablering af Sydhavnsmetroen og

forundersøgelser om muligheden for en Østlig Ringvej, såvel som tiltag der skal øge fremkommelighed og trykthed i trafikken samt fremme bæredygtig transport ved en prioritering af gående og cyklister.

#### Brøndby Kommuneplan 2019

Et vigende befolkningstal i Brøndby Kommune ønskes modvirket, hvorfor der planlægges for et varieret boligudbud til borgere i alle livets faser. Man ønsker især tilflyttere i den erhvervsaktive alder og har udarbejdet retningslinjer om blandt andet boligtyper og -størrelser, der skal være med til at skabe attraktive boligområder, der modsvarer boligbehovet i hovedstadsområdet.

I den igangværende planperiode omdannes to tidligere erhvervsområder ved henholdsvis Kirkebjerg Parkvej og Banemarksvej til ca. 1.750 nye boliger. Størstedelen heraf, ca. 1.500 etageboliger og rækkehuse vil udgøre bydelen Kirkebjerg tæt på Glostrup Station og en fremtidig letbanestation på Sdr. Ringvej. Sammen med 500 planlagte kollegieboliger på Brøndbyøster Boulevard, vurderes Brøndbys behov hermed dækket frem til 2031.

Af andre tiltag kan nævnes omdannelsen af Sportsbyen omkring Brøndby Stadion til et erhvervsområde for idræts- og oplevelsesøkonomi, modernisering af erhvervsområdet Priorparken/Vibeholm, udpegning af en række grønne bykiler og på længere sigt udvikling af Brøndby Strand Centrum med flere mødesteder, mere detailhandel og op til 400 nye boliger.

#### Rødovre Kommuneplan 2018

Da det forventes, at de senere års befolkningstilvækst i Rødovre forsætter, er attraktive og tidssvarende boliger til alle aldre og familietyper også her et centralt emne.

I skrivende stund omdannes der en række byområder til primært boligformål. Irmabyen, nybyggeriet ved Rødovre Station og det nye boligområde Islev Have forventes tilsammen at rumme over 1.600 boliger, som til dels allerede nu er opført. Derudover er der udarbejdet en helhedsplan for Bykernen nord for Rødovre Centrum. Den tænkes som et supplement til eksisterende detailhandel og offentlige funktioner på stedet og indeholder ligeledes muligheden for et stort antal nye boliger fra 2022 og fremefter.

Samarbejdet om LOOP City og de nye muligheder letbanen i Ring 3 vil give er fortsat en vigtig del af Rødovres planlægning, ligesom der på sigt ønskes etableret en metroforbindelse til centrum. Et andet nævneværdigt fokus er en målrettet indsats for at bevare Rødovres lokale identitet gennem kulturarven og videreudvikling af eksisterende grønne områder som f.eks. Vestvolden til brug for det almene friluftsliv.

#### Kommuneplanens sammenhæng med nabokommunernes planlægning

Nabokommunernes planlægning for de næste 12 år understøtter synet på Storkøbenhavn som en sammenhængende helhed. Det fremgår af kommuneplanerne, at vi principielt står med lignende udfordringer og muligheder, samt at der også er et sammenfald, hvad angår de valgte løsninger.

Fremfor alt dominerer planlægningen for nye boliger samt de afledte effekter på kommunal service, grønne rekreative områder og den fælles infrastruktur til f.eks. trafik, håndtering af spildevand og regnvand. Som det fremstår i den aktuelle planlægning, er der tale om en udvikling af historiske dimensioner, der vil kunne forandre hele hovedstadsområdets karakter.

På den ene side taler det for nødvendigheden af Fingerplanens overordnede hensyn for storbyregionens planlægning. På den anden side indgår disse forhold også i vores prioritering af, hvor meget byudvikling vi ønsker i Hvidovre og vores overvejelser om, hvordan den kan foregå på en måde, så alle borgere fortsat kan have et højt niveau af velfærd, trivsel og sundhed.

Det efterfølgende afsnit 1.2, Nye udviklingsområder, beskriver hvordan vi har tænkt os at byudvikling skal foregå i Hvidovre. Her udpeges en række konkrete områder til byudvikling og det gennemgås hvordan og indenfor hvilken tidshorisont de ønskes omdannet.



## 1.2 Nye byudviklingsområder

### En bedre by med plads til flere

Hvidovre er næsten fuldt udbygget, men ikke færdigt udviklet. Vi oplever i disse år en stigende interesse for Hvidovre, og mange ønsker at investere og bosætte sig i kommunen. Den store interesse vil vi bruge til at gentænke og styrke byens liv og grønne områder. Vi vil være proaktive i vores planlægning, og med udpegningen af 10 byudviklingsområder vil vi skabe rammerne for et mere varieret boligudbud i Hvidovre Kommune.

Vi vil sikre, at der gives noget tilbage til byen, hver gang vi bygger nyt. Det bidrager positivt til bylivet også at indtænke fælles service- og byfunktioner i boligprojekterne. Derfor vil vi arbejde for, at ny boligbebyggelse afbalanceres med byens øvrige behov såsom butikker, offentlig service m.v. Vi vil også arbejde for at udnytte uderummene til mere end ét formål. En mangesidig udnyttelse af byrummene i en tættere by vil give bedre muligheder for byliv og skabe attraktive mødesteder.

Vi ønsker at tiltrække investeringer, der kan bidrage positivt til Hvidovres udvikling. Med en tidlig dialog og inddragelse vil vi være gode samarbejdspartnere for dem, der ønsker at bo og bygge i Hvidovre. Vi vil være ambitiøse og sikre en høj arkitektonisk kvalitet for både bygninger og uderum. Nær stationerne, og hvor der er behov, vil vi være positivt stillede over for byggeri med flere etager og højere tæthed end man normalt ser i Hvidovre.

Vi vil tænke bæredygtighed og klimatilpasning i alle byggeprojekter, og have fokus på at begrænse bygningers miljøbelastning under både opførelsen og i hele deres levetid. Vi skal udnytte de enestående muligheder, som Hvidovres beliggenhed mellem den grønne kile og kysten giver. Dette gælder særligt, når der bygges nye boliger i nærheden af de større, åbne landskaber, hvor forbindelserne mellem boligerne og naturområderne skal styrkes.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil være proaktive i vores planlægning og skabe rammer for et mere varieret boligudbud.
- Vi vil sikre, at der gives noget tilbage til byen, når der bygges nyt, ved at integrere forskellige funktioner i boligbebyggelsen og styrke uderummene.
- Vi vil sikre en høj kvalitet i udviklingsprojekter med en tidlig dialog og inddragelse.
- Vi vil tænke bæredygtighed og klimatilpasning i alle byggeprojekter, og have fokus på at begrænse bygningers miljøbelastning
- Vi vil styrke forbindelserne mellem boligerne og de omkringliggende naturområder.

### Retningslinjer 1.2.1 - 1.2.8

#### 1.2.1

Det er kommunalbestyrelsens intention at igangsætte planlægningen af de enkelte byudviklingsområder inden for de i retningslinje 1.2.2 – 1.2.4 nævnte faser, men man forbeholder sig ret til som planmyndighed at udskyde eller fremme projekter, hvis der opstår forhold, der nødvendiggør dette.

#### 1.2.2

I den første del af planperioden for Kommuneplan 2021 (2021-2024) vil følgende udviklingsområder blive prioriteret:

- Der skal arbejdes videre med udviklingen af natur- og boligprojektet øst for Byvej ud fra principperne i helhedsplanen for området til realisering af udviklingsmulighederne i Fingerplan 2019

- Der skal planlægges for en omdannelse af erhvervsejendommene på Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé 10
- Der skal planlægges for en omdannelse af erhvervsområdet ved Tårnfalkevej
- Der skal ske en helhedsplanlægning af erhvervsområdet syd for Høvedstensvej.

### 1.2.3

I den anden del af planperioden for Kommuneplan 2021 (2025-2028) vil følgende udviklingsområder blive prioriteret:

- Der skal ske en helhedsplanlægning af området omkring Rødovre Station
- Der skal arbejdes videre med udviklingen af Hvidovre Bymidte på grundlag af den vedtagne helhedsplan.

### 1.2.4

I den tredje del af planperioden for Kommuneplan 2021 (2029-2032) vil følgende udviklingsområder blive prioriteret:

- Der skal planlægges for en udvikling af Åmarken Stations parkerings- og forarealer
- Der skal planlægges for en udvikling af Cirkusgrunden ved Avedøre Station.

### 1.2.5

Udviklingsområdet ved Frihedens stationsområde, bortset fra Hvidovrevej 432-438 og Gammel Køge Landevej 362, indarbejdes ikke til videre byudvikling før i perspektivperioden efter 2032.

### 1.2.6

Der skal sikres mulighed for etablering af stiforbindelser og grønne forbindelser imellem arealerne i Fingerplanens indre grønne kiles arealer øst og vest for Byvej. Forbindelserne skal etableres i rammeområderne 4F6, 4D14 og 4D3. De skal udformes under hensyntagen til deres funktion som spredningskorridor for dyr imellem naturarealer i henholdsvis 4F24 og den grønne kile ved Vestvolden.

### 1.2.7

Der skal stilles krav om klimatilpasning i de i retningslinje 1.2.2 - 1.2.4 nævnte udviklingsområder.

### 1.2.8

Byggemulighederne i byudviklingsområderne ved Svend Aagesens Allé/Immerkær, Høvedstensvej og Tårnfalkevej, som disse fremgår af rammerne, kan på baggrund af en forudgående borgerdialog om et konkret projekt med flere scenarier og en analyse af kapaciteten i områdets dagtilbud og skoler øges gennem et tillæg til kommuneplanen.

## Redegørelse

### Voksende interesse for Hvidovre

Befolkningstilvæksten i Storkøbenhavn er massiv, og interessen for at udvikle i Hvidovre fortsætter med at vokse. I Hvidovre Bymidte er der påbegyndt en udvikling af området med den igangværende opførelse af Kulturgården Risbjerggård som en katalysator for nye investeringer i området. Der skal fortsat arbejdes for en videre udvikling af området med ca. 120 planlagte boliger.

En logisk følge af udviklingen af Bymidten er at kigge på en bedre kobling på tværs af Hvidovre – fra Bymidten ud til Avedøre Havnevej og Hvidovre Hospital, hvor en kommende BRT-linje og et potentielt metrostop vil ligge. Derfor skal der nu udarbejdes en helhedsplan for erhvervsområdet syd for Høvedstensvej, så en gradvis byudvikling kan begynde.

Derudover er der siden 2016 blevet igangsat og vedtaget en række planer med byudvikling ved Frihedens Butikcenter, ved Hvidovrevejs Butikstov og på hjørnet af Hvidovrevej og Kløverprisvej. Projekter der bidrager med ca. 600 nye boliger, erhverv og offentlig service, som er med til at variere boliguddet og skabe en endnu mere attraktiv og levende by.

Fingerplan 2019 gav mulighed for at omdanne en større del af den indre grønne kile øst for Byvej til et attraktivt natur- og boligområde. Her vil 2/3 af området, der i dag er landbrugsjord, blive naturgenoprettet, mens der i den resterende del af området planlægges for ca. 600 boliger i tæt sammenhæng med det nye naturområde.

Interessen for udvikling er fortsat stor, og der er mange konkrete henvendelser og samarbejder i gang. Dette momentum skal udnyttes. Derfor er der prioriteret en stribe udviklingsområder, så vi fortsat kan udvikle Hvidovre til gavn for både nuværende og kommende borgere i Hvidovre.

### Prioritering af arbejdet med byudvikling

De igangværende og nye udvalgte udviklingsområder kan tilsammen give omkring 3.300 nye boliger i Hvidovre. Der er ikke ressourcer til at udvikle så mange boliger på samme tid. Slet ikke når kommunens dækning med dagtilbud og skoler skal kunne følge med. Visionen om fremtidens Hvidovre bliver derfor ikke til virkelighed fra det ene øjeblik til det andet. Byen skabes over tid, og det handler om de mange små skridt, der alle peger i samme retning. Hvidovres udvikling udgøres af summen af en lang række handlinger. Derfor er det nødvendigt med en prioritering af de udvalgte udviklingsområder i Hvidovre.

Prioriteringen er et led i en strategisk planlægning for byens udvikling. Som udgangspunkt skal der tænkes i en rækkefølge, men ét projekt påvirker det andet som ringe i vandet, ligesom behovene og efterspørgslen løbende vil ændre sig. Byen bevæger sig og er hele tiden i forandring. Processen er dynamisk, og hvert nyt byudviklingsprojekt vil være en trædesten på vej til målet. Derfor kan der i den kommende planperiode opstå situationer, som ændrer på den tilsigtede rækkefølge.

Med omdannelsen af Risbjerggård, det påbegyndte planarbejde øst for Byvej og med de mange konkrete henvendelser i Hvidovre Nord og opførelsen af Rødovre Port, er der et momentum i gang. Den bølge vil vi ride videre på for at fremme den gode udvikling i Hvidovre Nord allerede i den tidligste del af planperioden (2021-2025). Hele byen bliver ikke forandret fordi vi udvikler udvalgte områder i byen. Vores mål er hele tiden, at Hvidovre samlet skal blive en bedre by at leve i.

De to erhvervsområder ved henholdsvis Tårnfalkevej og Høvedstensvej er komplekse byudviklingsområder med mange forskellige grundejere. De skal udvikles over en længere periode, hvorfor planlægningen af disse påbegyndes med det samme.

### Boligpolitik

I 2019 vedtog vi en boligpolitik, fordi vi ønsker en attraktiv by, hvor vi bruger byudviklingen til både at supplere boligstrukturen og til at forbedre byen punktvis. Derfor skal der sikres en høj arkitektonisk kvalitet ved placering og udformning af de nye boliger samt tilhørende friarealer og byrum.

Vi ønsker også en by, der understøtter sundhed og velfærd. Derfor vil vi lægge særlig vægt på bæredygtighed, tilgængelighed og tryghed. Arbejdet med kvalitetene i huse og byrum vil tage afsæt i følgende fem pejlemærker fra vores boligpolitik:

- Det fysiske og det grønne
- Kulturarv og identitet
- Bæredygtighed og totaløkonomi
- Demografi og socioøkonomiske forhold

- Borgerinddragelse.

Du kan læse boligpolitikken samt om kommunens øvrige politikker og strategier via følgende link: [Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

#### Rækkefølge for gennemførelsen af byudvikling

Fingerplanen kræver, at der opstilles rækkefølgebestemmelser for byudviklingen. Imidlertid er der mange forhold, der afgør om og hvornår konkrete byudviklingsområder bliver udnyttet til bebyggelse og indflyttet. Kommunen skal gennemføre en lokalplanlægning af områderne med tilhørende borgerinddragelse, bygherren skal skaffe kapital til byggerierne, arealerne skal oprenses og byggemodnes, og endelig skal byggerierne gennemføres med den ønskede standard og til en økonomi, der svarer til markedets efterspørgsel. Hver eneste af disse delprocesser kan medføre forsinkelser eller stop i realiseringen af områderne.

Hvis man opstiller bestemmelser med en meget stram fastlagt rækkefølge for byudviklingen, vil forsinkelse af et projekt derfor i princippet også standse de efterfølgende.

Derfor er kommuneplanens 12-årige planperiode i stedet opdelt i tre faser på hver cirka fire år samt en perspektivperiode efter planperioden.

#### Hvidovre Bymidte

Efter en vellykket proces med parallelopdrag og borgerdialog om udviklingen af Hvidovre Bymidte vedtog kommunalbestyrelsen i 2017 en helhedsplan for fremtidens Hvidovre Bymidte ved Rådhuset, Medborgerhuset, Sundhedscentret og Risbjerggård.

Helhedsplanen har til formål at samle, styrke og synliggøre de kvaliteter, som Hvidovre allerede har, med det formål at skabe grobund for mere byliv. Foreningsliv og en vifte af kulturelle oplevelser skal gå hånd i hånd med de mere klassiske kommunale tilbud, der har afsæt i medborgerhuset Kometen, Hovedbiblioteket og borgerservice på Rådhuset.

En vis fortætning skal skabe afgrænsede, grønne og varierede byrum og give plads til nye byfunktioner og aktiviteter.

Der skal være mulighed for nybyggeri af varierende højder for på den måde at skabe en bygningsmæssig dynamik i området. Det er dog vigtigt at vise hensyn til nabobebbyggelserne i forhold til indbliksgener og skygger. Hierarkisk skal Rådhuset være den højeste bygning i området, og nyt byggeri må maksimalt gives en højde svarende til én etage lavere end Rådhusets øverste etage.

Området planlægges som et centerområde med mulighed for at indpasse boliger, erhverv og offentlige formål med en samlet rummelighed omkring 22.000 m<sup>2</sup> etageareal fordelt på:

- 11.500 m<sup>2</sup> boliger
- 6.300 m<sup>2</sup> erhverv/administration/sundhed
- 1.500 m<sup>2</sup> butikker
- 2.600 m<sup>2</sup> kulturelle institutioner (Risbjerggård)

Arbejdet med at gøre visionen til virkelighed starter med opførelsen af et nyt kulturcenter ved Risbjerggård. Kulturcentret forventes indviet i slutningen af 2022.

#### Nyt natur- og byområde øst for Byvej

Erhvervsstyrelsen har med Fingerplan 2019 givet Hvidovre Kommune nye muligheder for at udvikle både natur og by på en række ejendomme øst for Byvej og nord for Brostykkevej. Området har hidtil ligget i fingerplanens indre grønne kile og har været forbeholdt overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse.

Ejendommene ligger aktuelt i landzone og anvendes til jordbrug. De rummer to tidligere gartnerier og et antal boliger på Brostykkevej 190A-C, 202 og 212 samt Byvej 83D-E. Disse har indtil nu hovedsageligt været omfattet af rammeområde 4F9 og udlagt som rekreativt grønt område, nyttehave og fritidsanlæg med bebyggelse til områdets brug og drift.

Fingerplan 2019 giver med § 18, stk. 9 mulighed for at matr.nr. 8b, 8dc, 8dd og 8z, Avedøre By, Avedøre (areal 1 og 2) delvist kan tages ud af den indre grønne kile og overføres til ydre storbyområde, landområde. Det er en forudsætning for overførsel og byudvikling af arealerne, at det tilbageværende centrale område (areal 3) permanent overgår fra jordbrugsformål til et grønt område til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Arealernes afgræsning fremgår af bilag E, Fingerplan 2019.

Derfor indeholder Kommuneplan 2021 to nye rammeområder øst for Byvej, 4B8 og 4B9, med en anvendelse til boligformål som etageboliger og tæt-lave boliger med tilhørende kollektive anlæg.

Det centrale areal 3, udlagt som grønt område til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse, vil med Kommuneplan 2021 blive udskilt fra 4F9 og fremover være det selvstændige rammeområde 4F24.

En yderligere forudsætning for overførsel af arealerne er jf. Fingerplan 2019, at der sikres grønne forbindelser og stiforbindelser fra areal 3 vestpå i retning af den indre grønne kile ved Vestvolden. Dette forhold er sikret gennem kommuneplanens retningslinje 1.2.4.

De i Fingerplan 2019 beskrevne forudsætninger skal være opfyldt indenfor 48 måneder fra ikrafttræden af denne, det vil sige inden den 29. marts 2023. I modsat fald tilbageføres areal 1 og 2 til den indre grønne kile.

Efter ansøgning fra grundejerne igangsatte kommunalbestyrelsen i juni 2020 udarbejdelsen af en ny lokalplan for området.

I forlængelse af en succesfuld planlægning og etablering af natur- og byområdet, er det Kommunalbestyrelsens intention at undersøge muligheden for en lignende omdannelse af jordbrugsarealer i Den Grønne Kile nord for Nordlundsstien. Formålet er primært at styrke de grønne kilers funktion som sammenhængende økologisk habitat og rekreativt område, samtidig med at der i mindre grad gives mulighed for boligudbygning i tilknytning til dette. Kommunen agter at indgå i dialog med Bolig- og Planstyrelsen herom i forbindelse med den næstkommende revision af fingerplanen.

### Området omkring Rødovre Station

I Rødovre Kommune har man igangsat en større højhusbebyggelse med boliger og tilhørende centerfunktioner nord for jernbanen, mens arealerne syd for jernbanen i Hvidovre har været uændret i årtier. Vi skal udnytte det momentum, der allerede er i gang til at få opgraderet stationsområdet sammen med de omkringliggende udviklingsområder. Infrastrukturen kan være med til at understøtte udviklingen, og bliver forstærket af en kommende BRT-linje langs Avedøre Havnevej.

Ved at prioritere en udvikling af Rebæk Søpark Centret, lastbilparkeringen og Immerkær 42 sammen med Svend Aagesens Allé i kommuneplanen, vil der ske en tiltrængt fornyelse, navnlig på butikscentrets område og ved forarealerne til Rødovre Station. Der er mange muligheder for at indtænke elementer, der giver noget tilbage til byen i dette område. Det kunne f.eks. være en mere attraktiv ankomst fra stationen, nye rekreative forbindelser mellem stationsområdet til Rebæk Søpark osv. I planlægningen for Rebæk Søpark Centret indarbejdes der en mulighed for at etablere nye sportsfaciliteter og parkeringsanlæg, mens arealerne til butikker reduceres. Der arbejdes med boliger placeret mod øst, herunder i et boligårn i op til 12 etager. Lastbilparkeringens placering gør

den oplagt for virksomheder f.eks. kontorer og hoteller, der vægter synlighed, stationsnærhed og nem trafik al adgang.

Ejendommene på Immerkær 42 og Svend Aagesens Allé betragtes som ét samlet udviklingsområde, hvor der er mulighed for at planlægge for boliger i form af rækkehuse og etageboliger i to og tre etager, eller alternativt ikke-generende erhverv som kontorer, lager og lignende. Ny bebyggelse kan både etableres som én samlet eller flere adskilte bebyggelser.

Området vest for Rebæk Sø har i Kommuneplan 2016 været udlagt til blandet byområde, men bliver med Kommuneplan 2021 ændret til rekreativt område sammen med resten af Rebæk Søpark.

#### Området syd for Høvedstensvej

Erhvervsområdet syd for Høvedstensvej er allerede delvist under fornyelse, navnlig på Gungevej, og kommunen har overvejelser om at fraflytte Multihuset, når Teater Vestvolden har fået nye rammer på Risbjerggårdgrunden.

Ved at prioritere en samlet byudvikling af erhvervsområdet syd for Høvedstensvej i kommuneplanen, kan der tages de første skridt i arbejdet med en helhedsorienteret fornyelse af området mellem rådhuset og Avedøre Havnevej.

En ny byudvikling af dette område vil på grund af beliggenheden understøtte visionerne om udvikling af Hvidovre Bymidte. Byudviklingen vil også bidrage til kundeunderlaget for en højklasset kollektiv trafik i form af metro og/eller BRT-busser ved Kettegård Allé og Avedøre Havnevej.

Der er tale om en stor, kompleks og langsigtet planlægnings- og udviklingsopgave, der involverer et større antal grundejere, herunder kommunen selv. Flere af de private grundejere har vist interesse for ny planlægning af ejendommene.

Udviklingen af dette område bør ske på baggrund af en grundigt gennemarbejdet helhedsplan, der kan bruges til at vise grundejerne, virksomhederne og kommunens borgere en vision for områdets fremtid. Helhedsplanen kan dermed også danne grundlag for mødet med udviklere, der ønsker at deltage i realiseringen af områdets omdannelse.

Det er principielt mulighed for en udbygning med over 1.000 nye boliger i området, hvis alle erhvervsarealer omdannes til boligformål. Men en så stor boligudbygning kan ikke ske uden at skole-, dagtilbud og fritidsfaciliteter også bliver udbygget. Derfor bør en del af området reserveres til disse offentlige formål.

At kommunen selv er en betydelig grundejer i området, åbner mulighed for, at man kan vælge at udbyde en del af de nye byggemuligheder på de kommunale ejendomme til bygge- og boligfællesskaber, dvs. til beboerdrevne boligprojekter. Man kan også udbyde de kommunale ejendomme til opførelse af boligbebyggelse med mere end 25 % almene boliger.

#### Området ved Tårnfalkevej

Der planlægges for ca. 100 rækkehuse i 1-2 etager med fælles gårdrum på erhvervsområdet ved Tårnfalkevej.

En del af området er omfattet af beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet Avedøre Batteri. Denne beskyttelseslinje vil blive søgt reduceret.

Den sydlige halvdel af området ligger inden for et konsekvensområde 500 fra erhvervsområdet Avedøre Holme, hvor der er produktionserhverv.

Inden for konsekvensområdet forudsætter en ændret arealanvendelse til boligformål og rekreative områder, at der etableres afværgeforanstaltninger i forhold til støj, lugt, støv og anden luftforurening fra produktionsvirksomhederne.

Støjen fra motorvejen og eventuel miljøbelastning fra Avedøre Holme skal håndteres med randbebyggelse langs Mågevej i syd, enten i form af etageboliger eller ikke-generende erhverv såsom depot- eller kontorvirksomhed.

#### Områder ved Avedøre og Åmarken stationer

Cirkusgrunden ved Avedøre Station er også indarbejdet i Kommuneplan 2021 som et langsigtet byudviklingsområde. Området var allerede indeholdt som byudviklingsområde i Kommuneplan 2016, men vil nu blive rykket længere ud i fremtiden på grund af den relativt store, planlagte boligudbygning i den indre grønne kile øst for Byvej.

Hvis der opstår behov for at bruge en del af området til indpasning af f.eks. et nyt plejecenter eller lignende kommunale servicefunktioner, kan man dog vælge at fremme udviklingen af Cirkusgrunden.

Åmarken Stations parkerings- og forarealer er ligeledes indarbejdet i Kommuneplan 2021 som et langsigtet byudviklingsområde, hvor udbygningen afventer færdiggørelsen af en stormflodssikring af området. Der skal blive mulighed for at planlægge for en indsnævring af Åmarkvej med henblik på delvis placering af bebyggelse på det nuværende vejareal, lige som der skal kunne planlægges for bebyggelse på arealerne mellem jernbanen og Gammel Køge Landevej.

Byudvikling ved Åmarken Station skal udføres med hensyn til drifts- og udviklingsmulighederne for renseanlægget ved Damhusåen, da Bolig- og Planstyrelsen betragter det som en produktionsvirksomhed af national interesse.

## 1.3 Boligområder

### Flere og bedre boliger

Vi ønsker en by med et varieret boligudbud, der både dækker de nuværende borgeres behov, samt imødekommer behovet hos dem, der ønsker at flytte til Hvidovre. Der er stor interesse for at flytte til Hvidovre, og det betyder, at vi skal benytte muligheden for at forbedre byen, hver gang der bygges nyt. Derfor vil vi stille krav til udviklere og investorer, der ønsker at udvikle boliger i Hvidovre, så får vi en attraktiv by med boliger af høj kvalitet.

Befolkningsprognoserne viser, at vi i Hvidovre fremtiden bliver flere ældre, børn og unge. Derfor vil vi arbejde målrettet med at tilpasse kommunens nuværende skæve boligstruktur, hvor den store overvægt af etageejendomme med små boliger ikke er velegnede til ældre, og er for små for børnefamilierne.

For at skabe et mere varieret boligudbud, vil vi stille krav til den gennemsnitlige boligstørrelse og til andelen af almenyttige boliger, når der udvikles nye boligområder. Derudover vil vi have fokus på at skabe gode rammer for et aktivt liv for den voksende gruppe af ældre borgere, både ved at opføre nye boliger og forny den eksisterende boligmasse.

Der skal også være attraktive familieboliger, til de mange unge par og børnefamilier, der ønsker at flytte til Hvidovre. Derfor vil vi fortsætte med at lave nye lokalplaner for parcelhusområderne, som muliggør boliger, der lever op til en moderne families behov. I dette arbejde er der desuden fokus på, at vi bibeholder det grønne udtryk, og den store bygningsmæssige diversitet, der gør Hvidovres parcelhuskvarterer særegne.

Vores overordnede ambition er at tilpasse, styrke og forny Hvidovre med nye attraktive boliger og nye inkluderende byrum. Derfor vil vi arbejde for at skabe nye fællesskaber, der er med til at styrke oplevelsen af Hvidovre som et godt sted at leve og bo. Det vil vi blandt andet gøre ved at etablere nye boligformer som f.eks. seniorbofællesskaber og byggefællesskaber.

Når der opføres nye boliger i Hvidovre, har vi ikke blot fokus på at fremtidssikre vores boligudbud, men også på at fremtidssikre de nye boliger, der bygges. Derfor vil vi indtænke klimatilpasning i alle nye byggeprojekter samt have fokus på, at bygningernes klimabelastning begrænses både under opførelsen og i hele deres levetid.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil arbejde for et mere varieret boligudbud i kommunen, der både dækker de nuværende og fremtidige borgeres behov.
- Nye attraktive boliger, der kan danne rammen om et aktivt liv for den voksende gruppe af ældre borgere i kommunen.
- Øge antallet af ungdomsboliger.
- Nye lokalplaner for parcelhusområderne skal give mulighed for at der kan opføres moderne, attraktive familieboliger, samtidig med, at områdernes særegne kvaliteter fastholdes og styrkes.
- Der skal skabes nye attraktive boliger og inkluderende byrum, blandt andet ved at indtænke nye boformer som seniorbofællesskaber og byggefællesskaber.
- Klimatilpasning skal indtænkes i alle byggeprojekter, og der skal være fokus på at begrænse bygningers miljøbelastning under både opførelsen og i hele deres levetid.



## Retningslinjer 1.3.1.- 1.3.10

### 1.3.1

Nye bebyggelser med etageboliger skal enten:

- have et gennemsnitligt boligareal på mindst 72 m<sup>2</sup>,

eller

- have et gennemsnitligt boligareal på mindst 80 m<sup>2</sup>, hvor 20 % af boligerne har et boligareal over 100 m<sup>2</sup>.

Der skal for den enkelte bebyggelse til enhver tid sikres en variation i boligstørrelserne. Der tages i forbindelse med lokalplanlægning stilling til, hvilken af de foroven beskrevne gennemsnitlige boligstørrelser, der skal gælde for det enkelte område.

Såfremt bebyggelsen indrettes som bofællesskab med en større andel af indendørs fællesarealer, kan den gennemsnitlige boligstørrelse reduceres.

### 1.3.2

Uanset 1.3.1 skal private kollegie- og ungdomsboliger have et bruttoetageareal på mindst 35 m<sup>2</sup>. Der skal i tilknytning til boligerne etableres fællesfaciliteter som møde- og festlokaler, værksteder, vaskeri mv. svarende til mindst 10 m<sup>2</sup> pr. bolig. Dog gælder der for samlede kollegie- og ungdomsboligbyggerier med mere end 100 boliger et reduceret krav til etableringen af fællesfaciliteter svarende til mindst 5 m<sup>2</sup> per bolig. Boligerne skal været samlet omkring de tilhørende fællesfaciliteter og have direkte indendørs adgang til disse.

### 1.3.3

Uanset 1.3.1 må ældre- og handicapboliger i samme bebyggelse ikke have et bruttoetageareal, der overstiger 67 m<sup>2</sup>, med mindre særlige bygningsmæssige forhold hindrer dette.

### 1.3.4

Inden for områder til boligformål må der opføres og indrettes kollektive anlæg som institutioner, varmecentral, mindre dagligvarebutikker samt fælleshus og foreningslokaler til grundejerforeninger og idrætsforeninger tilknyttet området.

### 1.3.5

For de i 1.3.4 nævnte kollektive anlæg gælder uanset rammebestemmelserne en bebyggelsesprocent på 40.

### 1.3.6

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,
- erhvervsarealet ikke overstiger 25 % af nettoboligarealet,
- ejendommen ikke ved skiltning eller lignende ændrer karakter af beboelsesejendom,
- virksomhedens parkeringsbehov kan dækkes på den pågældende ejendom.

Som eksempel på de nævnte virksomheder er: Arkitekt-, ingeniør-, landinspektør-, ejendomsmægler-, revisions- og advokatvirksomhed, frisør, læge-, tandlæge, dyrlæge- og helseklinik eller handelsvirksomhed med meget begrænset lager eller lager et andet sted.

### 1.3.7

Ved udstykning til parcelhuse med én bolig skal grundstørrelsen være mindst 600 m<sup>2</sup>.

### 1.3.8

I områder til åben-lav boligbebyggelse skal der ved udstykning til tofamiliehuse (dvs. boliger med vandret lejlighedsskel) være en grundstørrelse på mindst 800 m<sup>2</sup>.

### 1.3.9

I områder til åben-lav boligbebyggelse skal der ved udstykning til dobbelthuse (dvs. boliger med lodret lejlighedsskel) være en grundstørrelse på mindst 450 m<sup>2</sup> pr. bolig.

### 1.3.10

Ved udstykning til tæt-lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen være mindst 300 m<sup>2</sup> 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 ejendomme.

## Redegørelse

### Boligpolitik

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2019 en boligpolitik. Den har til formål at sikre, at udbuddet af boliger matcher fremtidens behov, og at boligudviklingen bidrager til at skabe en bedre by, der giver mere livskvalitet til borgerne. Politikken er et signal til både borgere og investorer om, i hvilken retning kommunen ønsker at udvikle sig på boligområdet.

Med udgangspunkt i den forventede demografiske udvikling med flere unge og ældre og den aktuelle sammensætning af Hvidovres boligmasse opstiller boligpolitikken principper og prioriteringer for boligudviklingen indenfor de følgende fokusområder:

- Plads til flere
- Gode boliger til børnefamilier, unge, 50+ og ældre
- Huse med kvalitet
- Levende byrum

### Boligsammensætning

Den nuværende boligstruktur i Hvidovre er overvejende præget af etageejendomme efterfulgt af parcelhuse og rækkehuse. Kommunens ca. 24.500 boliger fordeler sig således på 55 % etageboliger, 13 % række-, kæde og dobbelthuse, 29 % parcelhuse, samt 3 % kollegieboliger.

Langt størstedelen af kommunens boligmasse er mindst 30 år gammel, og mange af boligerne er derfor ikke velegnede til ældre og er for små til børnefamilierne. Det er i særlig grad etageejendommene, der har en lav gennemsnitlig størrelse, men det er en generel tendens, at boligerne i Hvidovre er små – også sammenlignet med andre kommuner i hovedstadsregionen.

Boligstørrelserne i kommunen fordeler sig således:

Boligstørrelse:	Procentvis andel:
Under 50 m <sup>2</sup>	8 %
50-74 m <sup>2</sup>	30 %
75-99 m <sup>2</sup>	30 %
100-124 m <sup>2</sup>	24 %
Over 175 m <sup>2</sup>	8 %

Lejlighedsstørrelse i etageboliger:	Procentvis andel:
Under 50 m <sup>2</sup>	9 %
50-74 m <sup>2</sup>	48 %
75-99 m <sup>2</sup>	38 %
100-124 m <sup>2</sup>	5 %
125-149 m <sup>2</sup>	0,7 %
150-174 m <sup>2</sup>	0,03 %
Over 175 m <sup>2</sup>	0,02 %

I Hvidovre er der også mange små husstande. Husstande på én person udgør med 39 % den største husstandsgruppe i kommunen, og i etageboligerne er dette særligt udtalt, hvor mere end hver anden af kommunens etageboliger har én beboer. Hele 81 % af etageboligerne har én eller to beboere, hvor de tilsvarende tal for rækkehuse og parcelhuse er henholdsvis på 61 % henholdsvis 50 %.

I kommunen er der desuden en stor andel af almene boliger. Omkring 40 % af boligerne i kommunen udlejes således gennem almene boligselskaber, hvilket er næsten dobbelt så stor en andel som i Region Hovedstaden i gennemsnit. De resterende boliger fordeler sig på 41 % private ejerboliger, 10 % andelsboliger og 9 % øvrige ejerforhold.

### Befolkningsudvikling

Primo 2021 boede der 53.453 personer i Hvidovre Kommune. Befolkningsprognosen fra maj 2021 forudsiger en stigning i indbyggertallet på ca. 1,8 % til ca. 54.441 indbyggere i år 2025.

Befolkningsprognosen bliver almindeligvis udarbejdet for en længere årrække. Da de politiske beslutninger i forbindelse med nærværende kommuneplan om omfang og rækkefølge af de i afsnit 1.2 beskrevne muligheder for by- og boligudvikling har stor indflydelse på prognosens resultat, er det i 2021 valgt at begrænse prognosen til at dække budgetperiodens fire år.

Det stigende befolkningstal i kommunen forventes især at komme fra unge par og børnefamilier, der flytter til Hvidovre, når drømmen om børn og hus skal realiseres. Derudover viser prognosen, at der generelt bliver flere ældre, børn og unge i kommunen.

Vi forventer derfor, at der i planperioden bliver en stigende efterspørgsel på mere tidssvarende parcelhuse og andre familieboliger, der lever op til nutidige behov om plads og indretning, samt på boliger der i højere grad egner sig til ældre og handicappede.

I en mangeårig periode før 2008 skete der en nettotraflytning fra Hvidovre Kommune på omkring 125 personer om året i gennemsnit. Siden 2009 er tendensen dog vendt, og der er nu en nettotilflytning på omkring 300 personer om året i gennemsnit.

Størstedelen af flytningerne henholdsvis til og fra Hvidovre sker til vores nabokommuner og langt de fleste til og fra København.

### Almene boliger

Planloven giver mulighed for, at en kommune i lokalplanen kan beslutte, at op til 25 % af boligmassen i et nyt boligområde skal være almene boliger. Boligmasse kan opgøres enten som antal boligenheder eller etageareal. At der skal være tale om et nyt boligområde, skal forstås bredt, og man kan derfor hverken anvende muligheden i et område, der faktisk anvendes til boligformål eller et område, der allerede er udlagt til boligformål i en byggeretsgivende lokalplan.

Kommuneplan 2021 indeholder oplysning om, at der kan stilles krav om op til 25 % almene boliger i de rammeområder, dette kan være relevant. Der er ikke taget stilling til, om kommunalbestyrelsen i hvert enkelt område vil stille dette krav. Dette sker i lokalplanlægningen.

## 1.4 Områder til offentlige formål

### Bæredygtige rammer for fællesskabet

Offentlige formål omfatter kommunens egne aktiviteter som skoler, sportsanlæg, kulturhuse, plejecentre og rådhus, men også andre bygninger og anlæg, hvor offentligheden har adgang, f.eks. hospital, kirker og kirkegårde, privatskoler mv.

Der er med andre ord tale om helt afgørende funktioner, der understøtter og beriger livet for borgerne i og uden for kommunen.

De offentlige bygninger og deres omgivelser fungerer også som mødesteder med mange fælles aktiviteter, der styrker trygheden, relationerne og fællesskabet, og som derigennem modvirker ensomhed. Indretningen af mødestederne har stor indflydelse på vores mentale og fysiske sundhed. Vi lægger vægt på, at Hvidovre er en by, hvor det skal føles trygt og sikkert at opholde sig døgnet rundt.

I takt med boligudbygningen og et stigende indbyggertal, skal de offentlige serviceydelser udvikles og tilpasses eventuelle nye behov. Vi kommer til at udvide eksisterende kommunale bygninger eller opføre nogle nye, når vi bliver flere indbyggere. Ved disse byggerier vil vi have mere fokus på miljømæssig bæredygtighed end hidtil, lige som vi vil have fokus på at bygningerne understøtter bylivet i området.

Kommunens bygningsmasse er fællesskabets bygninger. Vi arbejder strategisk med kommunens egen ejendomsportefølje med henblik på at anvende vores bygninger og faciliteter mere optimalt og med en højere udnyttelsesgrad. På den måde kan bygninger og faciliteter glæde og gavne flest mulige borgere og foreninger. De enkelte bygninger kan også få en højere kvalitet, hvis vi fokuserer kræfterne på lidt færre men bedre vedligeholdt og indrettede bygninger.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Indretningen og videreudvikling af attraktive, offentlige bygninger og byrum skal understøtte mulighederne for uformelle møder mellem borgerne, styrke trygheden, samt give mulighed for fysiske aktiviteter for børn og voksne i alle aldre.
- Kommunen vil gå forrest i forhold til bæredygtigt byggeri. Når vi bygger nyt i Hvidovre, skal der bruges bæredygtige materialer med fokus på ressourceeffektivitet og cirkulær økonomi.
- Kommunens ejendomme skal understøtte politikker og strategier for kommunens kerneopgaver, de skal være tidssvarende og fremtidssikrede med inspirerende og multifunktionelle arealer, de skal være bæredygtige og kunne udnyttes af flere brugere.
- Nye kommunale bygninger skal søges placeret i byområdet, hvor de ud over at dække et lokalebehov, også kan bidrage med aktiviteter og byliv til nærområdet.
- Kommunens ejendomsmasse skal omdannes til kloge kvadratmeter, der til enhver tid kan honorere det eksisterende ejendomsbehov og sikre en optimal ejendomsøkonomi.

### Retningslinjer 1.4.1

#### 1.4.1

Områder, der er udlagt til offentlige formål, må anvendes til formål vedrørende opgaver, der varetages af offentlige myndigheder (statslige, regionale og kommunale), f.eks. dag-, døgn- og plejehospitaler, uddannelsesinstitutioner, offentlig administration, hospital, sportsanlæg mv., samt formål, der varetages af private, som arbejder på almenyttigt grundlag og under offentligt tilsyn, f.eks. kirker, kirkegårde, højskoler, private selvejende daginstitutioner og selvejende uddannelsesinstitutioner.

## Redegørelse

### Bæredygtigt byggeri

Bæredygtigt byggeri er en betegnelse for byggeri, der lever op til FN's kriterier for bæredygtighed. Det vil sige, at byggeriet er bæredygtigt i både miljømæssig, økonomisk og social forstand: Byggeriet skal belaste miljøet mindst muligt, dets samlede økonomi fra opførelse til nedrivning skal være så god som muligt, og det skal være så godt som muligt at opholde sig i for mennesker.

Miljømæssig bæredygtighed omfatter energieffektivitet, ressourceforbrug, brug af fornyelige ressourcer, evnen til at minimere miljø- og klimapåvirkninger – globale som lokale – samt reduktion i påvirkningen af biodiversiteten.

### Ejendomsstrategien

Hvidovre Kommune råder over ca. 285.000 m<sup>2</sup> bygninger og ca. 318 ha arealer til skoler, institutioner, sports-, fritids- og kulturcentre, administration m.v. Hvidovre Kommunes ejendomme har en værdi på over 1 mia. kr. og et årligt budget til drift, anlæg og vedligeholdelse på ca. 182 mio. kr.

Vi forventer, at indbyggertallet i Hvidovre vokser med ca. 9 % de kommende 15 år. Skulle man fastholde det gennemsnitlige arealforbrug per indbygger på ca. 5,3 m<sup>2</sup>, ville det betyde anlæg af over 25.000 m<sup>2</sup> bebyggelse. Det er der hverken plads eller råd til.

For at undgå en ekspansiv udvikling på ejendomsområdet har man vedtaget en langsigtet ejendomsstrategi for forvaltningen af arealer på tværs af fagområderne.

Hvidovre Kommunes bygninger betragtes fremover som fællesskabets bygninger. Målet er at øge anvendelsesmuligheder for flere borgere og samtidig fastholde og udvikle drift- og serviceniveauet i bygningerne. Ejerskabet til - og medansvaret for - de fysiske rammer for samvær er et fælles anliggende. Ved at øge koordineringen og samarbejdet på tværs om brugen af lokaler kan skoler, idrætscentre, institutioner, foreninger og borgere i langt højere grad dele lokaler og faciliteter.

Herved bliver kommunens kvadratmeter mere økonomisk bæredygtige, flere brugere og borgere får glæde af de eksisterende bygninger og anlæg, og der bindes færre midler i tomme mursten og afledt drift.

## 1.5 Blandede byområder

### Integration af byfunktioner

Visse steder langs de større veje, og i nogle af de ældre erhvervsområder, skal områderne kunne rumme flere forskellige byfunktioner.

Formålet med at blande byfunktionerne er at skabe områder med et levende og mere mangfoldigt byliv, som kan tiltrække nye erhverv og beboere. Vi ønsker at områderne skal anvendes til en blanding af boliger, erhverv, institutioner samt kultur- og fritidsanlæg. Der kan lokaliseres ikke-miljøbelastende erhverv, som kan drage fordel af beliggenheden i et blandet byområde med øget synlighed.

Vi ønsker ikke detailhandel i de blandede byområder, det skal derimod placeres inden for centerstrukturen for at koncentrere og styrke butikslivet.

Vi vil arbejde for, at de blandede byområder visse steder indrettes, så de ikke-generende erhverv og de offentlige funktioner danner en bufferzone mellem stærkt trafikerede veje og jernbaner og de bagvedliggende boliger.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- De blandede byområder skal være varierede med et byliv båret af mindre erhverv der medvirker til at skabe et dagligliv.
- Områderne skal skabe let tilgængelighed til og større synlighed omkring de mindre erhvervsvirksomheder.
- Omdannelse af områder til blandede byområder skal medvirke til at undgå, at der henligger forfaldne og tomme erhvervslokaler og til at give gamle bygninger nyt liv.

### Retningslinjer 1.5.1 – 1.5.5

#### 1.5.1

De blandede byområder må anvendes til boligformål samt ikke-generende erhvervsformål og offentlige formål. Områderne kan desuden anvendes til tekniske anlæg til områdets lokale forsyning.

#### 1.5.2

Inden for de blandede byområder må der ikke etableres selvstændige butikker. Der må kun etableres butikker i direkte tilknytning til private serviceerhverv. Den enkelte butik må i disse tilfælde ikke overstige 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

#### 1.5.3

Kontorbyggeri med bruttoetageareal under 1.500 m<sup>2</sup> kan placeres i alle blandede byområder. Kontorbyggeri med bruttoetageareal over 1.500 m<sup>2</sup> skal som udgangspunkt placeres inden for de stationsnære kerneområder.

Hvis der ønskes en placering af kontorbyggeri med bruttoetageareal over 1.500 m<sup>2</sup> uden for de stationsnære kerneområder, men inden for de stationsnære områder, skal mindst ét af følgende forhold være opfyldt:

- at der i lokalplanlægningen er redegjort for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til parkeringsnormen for stationsnære kerneområder.
- at der i lokalplanlægningen er fastlagt normer for et maksimalt antal parkeringspladser svarende til højst 1 parkeringsplads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved en

knudepunktsstation, og højst 1 parkeringsplads pr 50 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.

- at det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før 1. januar 2007.

#### 1.5.4

I blandede byområder må der anvendes sokkeludstyknings til alle typer bebyggelse under forudsætning af, at det enkelte område indeholder de nødvendige fællesarealer til ophold og parkering.

#### 1.5.5

Desuden gælder retningslinjerne 1.3.1.- 1.3.3 vedrørende krav til boligstørrelser og 1.3.7-1.3.10 vedrørende krav til grundstørrelser også for boliger i blandede byområder.

### **Redegørelse**

#### [Hvad er et blandet byområde?](#)

Blandede byområder er områder, der kan bruges til omtrent samme brede palet af anvendelser, som man ser i centerområderne. Det er områder, hvor der er mulighed for at blande boliger med ikke-generende erhverv og offentlige formål.

En væsentlig forskel fra centerområderne er, at der som udgangspunkt ikke er detailhandel i de blandede byområder. Butikker skal i stedet placeres inden for centerområderne. Det vil fremover kun være tilladt at indrette mindre butikker i tilknytning til private serviceerhverv, f.eks. bagerier, cykelværksteder, tankstationer mv. I disse tilfælde må den enkelte butik højst have et bruttoetageareal på 200 m<sup>2</sup>.

Områder udlagt til blandede byområder kan indeholde boliger, institutioner, ikke-miljøbelastende offentlige og private erhverv i afstandsklasse 1 og 2, såsom liberale erhverv, kontor- og servicevirksomheder m.v.



## 1.6 Centerområder

### Mere end bare butikker

I centerområder arbejder vi strategisk med byliv, for at udvikle en stærk centerstruktur. Centerstrukturen er udgangspunktet for at skabe attraktive lokale bymiljøer, som borgerne kan bruge som referencepunkter og mødesteder. Bylivet styrkes med forskellige indsatser og blandede anvendelser, der understøtter trivsel, sundhed og fællesskaber.

Butikkerne skal fortsat samles i centerområderne og tendensen med, at detailhandlen får mindre omsætning, vil vi kompensere for ved at skabe rammer for andre bylivsgenererende aktiviteter. Vi vil blandt andet skabe flere muligheder for publikumsorienteret serviceerhverv. Der skal også arbejdes målrettet med stedvis i byen at lave uderum af højere kvalitet, der tiltrækker forskellige og nye butikstyper, så der bliver mulighed for et mere varieret butiksudbud.

Offentlig og privat service, klubber og kulturelle aktiviteter ol. er anvendelser, der kan styrke bylivet i centerområder og som derfor søges placeret, hvor der kan være synergieffekter.

Gennem boligfortætning og byomdannelse vil vi skabe plads til yderligere byggeri og tilsammen skal det bidrage til at styrke butikslivet og det ønskede byliv. Vi prioriterer attraktive stiforbindelser og gode offentlige transportmuligheder højt for at give god plads til bløde trafikanter, styrke mulighederne for at mødes og for at bidrage til mere bæredygtig transport i byen.

Vi vil arbejde for parkeringsarealer til biler og cykler, der er tilpasset de forskellige steder i byen. I centerområder skal arealer til bilparkering søges etableret i parkeringskælder eller parkeringshus, for på den måde at styrke kvaliteten af byrummene. Samtidig er cykelparkeringspladser særligt vigtige i centerområderne.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Bylivet i centerområderne skal styrkes for at fremme trivsel, sundhed og fællesskaber.
- Gennem fortætning og byomdannelse vil vi styrke grundlag for butiksliv, byliv og bæredygtig transport.
- Centerområderne skal have attraktive opholdsarealer med et varieret udtryk.

### Retningslinjer 1.6.1 – 1.6.4

#### 1.6.1

Hvidovre Kommunes centerstruktur er sammenfaldende med detailhandelsstrukturen (se retningslinje 1.7.2 og kortbilag).

#### 1.6.2

I centerområder kan der etableres boliger, private og offentlige kontor- og servicevirksomheder, detailhandel, liberale erhverv, undervisning, institutioner, kulturelle aktiviteter, caféer, restauranter, hotel- og konferencevirksomhed og lignende inden for miljøklasse 1, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning. Der kan desuden etableres grønne områder, pladser samt parkeringsanlæg.

Lager, håndværks- og fremstillingsvirksomhed i centerområderne må kun etableres i tilknytning til butikker og kun i begrænset omfang.

#### 1.6.3

Kontorbyggeri med bruttoetageareal under 1.500 m<sup>2</sup> kan placeres i alle centerområderne. Kontorbyggeri med bruttoetageareal over 1.500 m<sup>2</sup> skal som udgangspunkt placeres inden for de stationsnære kerneområder.

Hvis der ønskes en placering af kontorbyggeri med bruttoetageareal over 1.500 m<sup>2</sup> uden for de stationsnære kerneområder, men inden for de stationsnære områder, skal mindst ét af følgende forhold være opfyldt:

- at der i lokalplanlægningen er redegjort for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til parkeringsnormen for de stationsnære kerneområder,
- at der i lokalplanlægningen er fastlagt normer for et maksimalt antal parkeringspladser svarende til højst 1 parkeringsplads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved en knudepunktsstation, og højst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.
- at det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før 1. januar 2007.

#### 1.6.4

Inden for centerområderne er det tilladt at opføre og indrette bygninger til alle former for forlystelsesaktiviteter. Dog må der ikke opføres eller indrettes bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, kasino eller lignende. I tilknytning til restauranter med alkoholbevilling må der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden må der i forbindelse med anden aktivitet som for eksempel en kiosk forhandles Tips, Lotto og lignende.

### **Redegørelse**

#### **Centerstrukturen**

Centerstrukturen i Hvidovre Kommune knytter sig stort set til S-togsstationerne. Dog har den historiske struktur i Hvidovre haft så stor betydning, at Hvidovrevej omkring Hvidovre Torv forsat er et aktivt bycenterområde.

Der er i planlægningsforstand blot én bymidte i Hvidovre Kommune, nemlig Frihedens Butikscenter, men den koncentration af butikker, der er langs Hvidovrevej nord for Holbækmotorvejen, kan godt betragtes som en samlet bymidte. For bedre at kunne styre udviklingen med redskaberne i planlægningen er det valgt ikke at samle de enkelte områder i centerstrukturen i Hvidovre nord til et samlet område. Der ønskes et område med flere butikker i gadebilledet, og der henvender sig til gaden og dermed aktivt spiller ind i bylivet.

Derudover er der to bydelscentre, Avedøre og Rebæk Søpark, som ligger i tilknytning til store boligområder. Endelig er der en række lokalcentre.

Et af lokalcentrene, Hvidovre Bymidte, har en særlig rolle. Her er der fokus på at samle nogle af kommunens vigtige kulturelle og administrative funktioner. Ambitionen er, at området over tid skal blive alle Hvidovreborgernes oplevelse af et centrum i byen.

#### **Publikumsorienteret serviceerhverv**

Det er en klar tendens, at det publikumsorienterede serviceerhverv har fået en større betydning i takt med, at detailhandlen har fået mindre omsætning. Det er en tendens, der også har haft betydning for Hvidovre, hvor eksempelvis tomme butikslokaler omdannes til frisører, pizzerier eller caféer. Det ses f.eks. i Friheden Butikscenter. Denne udvikling er taget til de seneste 3-5 år, hvor særligt restaurationsbranchen har oplevet en meget stor vækst.

Alene siden 2016 har restaurationsbranchen oplevet en vækst i omsætningen på hele 20 % på landsplan. Det har givet udslag i næsten 50 % flere virksomheder. Restaurationsbranchen er presset på trods af den store vækst, og der er åbnet mange nye virksomheder i omdannede butikslokaler.

Restauranter og spisesteder vil derfor også spille en større rolle i udvikling og fastholdelse af byliv i Hvidovre, særligt i bymidten i Friheden og bydelscentrene i Hvidovre Nord.

I forhold til de anbefalinger, der er givet i detailhandelsanalysen i 2014, kan en forsat positiv udvikling i restaurationsbranchen særligt understøtte udviklingen omkring Hvidovre Torv og udviklingen af Hvidovre Bymidte som et kulturcentrum i forbindelse med Rådhuset og lokalcentrene lige omkring Rådhuset.

#### Gevinstgivende spilleautomater

Lov om spil fastlægger reglerne for opstilling af gevinstgivende spilleautomater i spillehaller og restaurationer. Spillemyndigheden kan give tilladelse til opstilling og drift af gevinstgivende spilleautomater i spillehaller og i restaurationer med alkoholbevilling. I restaurationer kan der maksimalt gives tilladelse til opstilling af tre gevinstgivende spilleautomater.

I en spillehal må der ikke udbydes andre spil eller finde anden erhvervsvirksomhed end spil på gevinstgivende spilleautomater. Salg af slik, snacks og drikkevarer, bortset fra stærke drikke, kan dog finde sted, i det omfang en sådan virksomhed ikke omfattes af lov om restaurationsvirksomhed og alkoholbevilling m.v. I en spillehal må opstilling af ikkegevinstgivende spilleautomater ikke finde sted. Gevinstgivende spilleautomater opstillet i spillehaller eller i restaurationer skal udbetale penge eller værdibeviser, der kan kræves omvekslet til penge.

Personer under 18 år må ikke få adgang til spillehaller og må ikke spille på gevinstgivende spilleautomater i restaurationer.

## 1.7 Detailhandel

### Attraktive og levedygtige butikker

Detailhandlen i Hvidovre Kommune er en integreret del af detailhandelsstrukturen i Hovedstadsområdet. Vores butikker er derfor gennem årene blevet presset af de nye, store butikskoncentrationer som Rødovre Centrum, Fisketorvet, Spinderiet og Fields.

Vi lægger vægt på, at indkøb kan gøres til fods, på cykel eller med kollektiv trafik, og en forudsætning for dette er, at borgere kan foretage deres dagligvareindkøb i nærområdet.

Vi vil arbejde for at fastholde et varieret detailhandelsudbud primært i bymidten (Frihedens Butikscener) og det centrale bydelscenter i Hvidovre Nord. Butikkerne skal holdes samlet for at fremme en synergieffekt mellem butikkerne indbyrdes og med det øvrige byliv.

Via planlægning vil vi skabe mulighed for fornyelse af detailhandelsarealet, ved at omdanne eksisterende butikslokaler til f.eks. restaurations- eller servicevirksomhed, for at skabe plads til nye tidssvarende butikslokaler. Samtidig bliver der mulighed for større dagligvarebutikker.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Alle skal kunne foretage dagligvareindkøb i sit nærområde.
- Der skal være mulighed for at udvide detailhandelsudbuddet i Avedøre.
- Nye store boligområder skal kunne understøttes ved etablering af lokalcenter med detailhandel.
- For at understøtte et byliv med kvalitet og oplevelser, sikres og udbygges et varieret butiksudbud.
- De maksimale butiksstørrelser skal hæves for dagligvarebutikker i udvalgte lokalcentre.

### Retningslinjer 1.7.1 – 1.7.6

#### 1.7.1

Fremtidige butikker skal placeres indenfor detailhandelsstrukturens afgrænsning.

#### 1.7.2

Detailhandelsstrukturens afgrænsning fremgår af retningslinjekort. Detailhandelsstrukturen er opdelt med bymidte, bydelscentre, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper.

Bymidte:

- Friheden

Bydelscentre:

- Hvidovre Stationscenter
- Rebæk Søpark Centret
- Hvidovrevejens Butikstorv
- Avedøre Stationsby

Lokalcentre:

- Hvidovrevej Nord
- Hvidovre Bymidte
- Hvidovrevej/Glimvej
- Bredalsparken

- Hvidovre Torv
- Kettevej
- Brøstykkevej/Hvidovrevej
- Åmarken
- Gammel Køge Landevej
- Copenhagen Business Park
- evt nye lokalcenter i byudviklingsområder, afhængig af valg af udviklingsområder

Områder til særligt pladskrævende varegrupper:

- Gammel Køge Landevej 463-507
- Gammel Køge Landevej 515-531/Søvangsvej 4

### 1.7.3

De maksimale bruttoetagearealer og butiksstørrelser for de enkelte butikker i bymidte, bydelscentre, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper i Hvidovre Kommune er fastsat i nedenstående tabel 1.7.a.

### 1.7.4

Udenfor detailhandelsstrukturen må der etableres detailhandel til salg af egne produkter, når den enkelte butik ikke overstiger 200 m<sup>2</sup> bruttoareal.

I Hvidovre Havn kan der udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter havneområdet på grund af dets primære funktion. Butiksstørrelsen må ikke overstige 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, og det samlede butiksareal må ikke overstige 500 m<sup>2</sup>.

### 1.7.5

Afgrænsningen af bydelscentret i Avedøre kan ændres for at skabe mulighed for etablering af nyt butiksareal jf. retningslinje 1.7.2.

### 1.7.6

Der kan i planperioden planlægges for ét nyt lokalcenter, hvis der i oplandet til dette etableres tilstrækkelig nye boliger jf. nedenstående tabel 1.7.a.

Maksimale bruttoetagearealer og butiksstørrelser				
	Retningslinjer	Den maksimale butiksstørrelse		
	Samlet ramme til butiksformål	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særligt pladskrævende varer
Bymidte Friheden	20.000	5.000	2.000	
Bydelscenter Hvidovre Stationscenter	15.000	5.000	2.000	
Bydelscenter Rebæk Søpark Centret	5.000	5.000	3.000	
Bydelscenter Hvidovrevejens Butikstov	7.000	5.000	2.000	
Bydelscenter Avedøre Stationsby	10.700	5.000	2.000	
Lokalcenter Hvidovrevej Nord	1.500	1.200	500	
Lokalcenter Hvidovre Bymidte	1.000	1.200	500	
Lokalcenter Hvidovrevej / Glimvej	2.000	1.200	500	
Lokalcenter Bredalsparken	3.000	1.200	500	

Lokalcenter Hvidovre Torv	2.000	1.200	500	
Lokalcenter Kettevej	3.000	1.200	500	
Lokalcenter Brostykkevej/Hvidovrevej	3.000	1.200	500	
Lokalcenter Åmarken	1.000	1.200	500	
Lokalcenter Gammel Køge Landevej	3.000	1.200	500	
Lokalcenter Copenhagen Business Park	1.000	1.200	500	
Lokalcenter uden placeringen	1.700	1.200	500	
Område til butikker med særlig pladskrævende varer ved Gl. Køge Landevej 463-507	2.000	0	0	2.000
Område til butikker med særlig pladskrævende varer ved Gl. Køge Landevej 515-531/Søvangsvej 4	5.880	0	0	5.880

Tabel 1.7.a til retningslinje 1.7.3. Røde tal er ændret i forhold til Kommuneplan 2016.

## Redegørelse

### Omsætningen i detailhandlen

Der er i forbindelse med arbejdet med Kommuneplan 2021 udarbejdet en detailhandelsanalyse. Denne analyse beskriver bl.a. omsætningen i detailhandlen i 2020 og den forventede omsætning i 2031. Se nedenstående tabeller (tabel 1.7.b og 1.7.c).

Omsætning 2020 fordelt på områder og brancher (mio. kr. inkl. moms)						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Hvidovre C	*	*	*	*	*	*
Hvidovretorv/Landlystvej	*	*	-	*	-	41
Hvidovrevej/Baunebakkevej	*	*	*	*	*	*
Hvidovre Nord i øvrigt	196	74	*	*	*	270
Hvidovre Nord i alt	466	227	57	80	90	693
Risbjerg	145	25	*	*	*	170
Strandmarken	508	147	36	47	64	655
Avedøre	276	58	*	*	*	334
Hvidovre Kommune i alt	1.337	506	96	209	158	1.843

Tabel 1.7.b Omsætning 2020 fordelt på områder og brancher (mio. kr. inkl. moms)

Omsætning 2031 fordelt på områder og brancher (mio. kr. inkl. moms)						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Hvidovre C	*	*	*	*	*	*
Hvidovretorv/Landlystvej	*	*	-	*	-	44
Hvidovrevej/Baunebakkevej	*	*	*	*	*	*
Hvidovre Nord i øvrigt	272 +/-25	104 +/-10	*	*	*	376
Hvidovre Nord i alt	646 +/- 65	319 +/-30	80	112	126	965
Risbjerg	201 +/-20	35 +/-3	*	*	*	236

Strandmarken	704 +/-70	206 +/-20	51	65	90	910
Avedøre	383 +/-40	82 +/-5	*	*	*	464
Hvidovre Kommune i alt	1.855 +/-150	709 +/-60	147	320	242	2.564

Tabel 1.7.c Omsætning 2031 fordelt på områder og brancher (mio. kr. inkl. moms). Usikkerhederne viser betydning af en yderligere ændring af den almindelige økonomiske vækst på 10%.

Fremskrivningen af omsætningen viser omsætningerne i de enkelte områder. Deres udgangspunkt kan sammenlignes med 2020, og viser en betydelig vækst i omsætningen. Dette er dog med den forudsætning, at omsætningen udvikler sig som gennemsnittet i resten af landet. Denne forudsætning er muligvis optimistisk for særligt udvalgsvarerhandlen i Hvidovre Nord, der er i hård konkurrence med Rødovre Centrum.

#### Udvidelse af detailhandelsarealet

Detailhandelsanalysen viser, at der ikke er udvidelsesmuligheder for detailhandlen i Hvidovre Nord, Risbjerg og Strandmarken. For Hvidovre Nord viser analysen, at det er usikkert om området forsat vil kunne tiltrække tilstrækkeligt forbrug udefra til at fastholde sin andel af omsætningen på regionalt niveau.

For Risbjerg og Strandmarken viser analysen at der ikke er nogen nævneværdig vækst i forbruget i forhold til omsætningens fremskrivning.

Teoretisk vækst i m <sup>2</sup> fordelt på områder og brancher (kr/m <sup>2</sup> ) 2032		
	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt
Hvidovre Nord	- 7.046	- 6.010
Risbjerg	6.464	2.506
Strandmarken	2.275	270
Avedøre	8.606	7.442
Hvidovre Kommune i alt	10.298	4.208

Tabel 1.7.d Teoretisk vækst i m<sup>2</sup> fordelt på områder og brancher 2032 i forhold til den nuværende situation

Analysen viser derimod, at der, på grund af stigende befolkning og et lille eksisterende bruttoareal, er muligheder for udvidelse af detailhandlen i Avedøre. Der er i dag knapt 5.000 m<sup>2</sup> dagligvarebutikker og blot 500 m<sup>2</sup> udvalgsvarebutikker i Avedøre. Derfor vurderes det, at en vækst i dagligvarearealet i Avedøre på 50% svarende til ca. 2.500 m<sup>2</sup> og en vækst på ca. 2.000-3.000 m<sup>2</sup> udvalgsvare er realistisk.

Ændringerne forventes ikke at ændre på oplandene til de enkelte centre.

#### Afgrænsning af bymidte og bydelscentre

Der er ikke fastlagt nye afgrænsninger af bymidte og bydelscentre, men retningslinjerne giver mulighed for en udvidelse af bydelscenteret i Avedøre. Udvidelsen af Avedøre Bydelscenter skal ses i sammenhæng med udvikling af boligområderne i området, og den konkrete ændring af afgrænsningen bør afvente mere præcis planlægning af området.

#### Forøgelse af maksimale butiksstørrelser

De maksimale butiksstørrelser hæves i de områder, der har butikker, der udnytter eller næsten udnytter de nuværende maksimale butiksstørrelser. Dette er fastsat for, at give mulighed for at modernisere de nuværende butikker uden, at der er muligheder for at etablere nye butikker, hvor der ikke allerede er butikker.

### Nuværende butiksareal og resterende rummelighed

Nedenstående skema viser de eksisterende bruttoetagearealer i forhold til de rammer for detailhandlen som er fastlagt i retningslinje 1.7.3.

	Eksisterende butiksareal	Samlet ramme for nybyggeri og omdannelse til butiksformål	Resterende rummelighed til omdannelse og nybyggeri til butiksformål
Bymidte Friheden	11.460	20.000	8.540
Bydelscenter Hvidovre Stationscenter	12.694	15.000	2.306
Bydelscenter Rebæk Søpark Centret	3.935	5.000	1.065
Bydelscenter Hvidovrevejens Butikstov	5.965	7.000	1.035
Bydelscenter Avedøre Stationsby	5.200	10.700	5.500
Lokalcenter Hvidovrevej Nord	1.360	1.500	140
Lokalcenter Hvidovre Bymidte	510	1.000	490
Lokalcenter Hvidovrevej / Glimvej	1.451	2.000	549
Lokalcenter Bredalsparken	2.879	3.000	121
Lokalcenter Hvidovre Torv	620	2.000	1.380
Lokalcenter Kettevej	2.641	3.000	359
Lokalcenter Brostykkevej/Hvidovrevej	1.934	3.000	1.066
Lokalcenter Åmarken	-	1.000	1.000
Lokalcenter Gammel Køge Landevej	2.552	3.000	448
Lokalcenter Copenhagen Business Park	175	1.000	825
Områder til butikker med særlig pladskrævende varer ved Gl. Køge Landevej	7.236	10.000	2.764
Enkeltstående butikker til lokalforsyning	10.352	-	-
Total ekskl. enkeltstående butikker	58.331	91.000	32.669

Tabel 1.7.d Nuværende butiksareal og resterende rummelighed

### Planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur

Det overordnede mål for planlægning for detailhandel er at fastholde et varieret butiksudbud i Hvidovre Nord og Friheden Bymidte for at understøtte et forsat kvalitetsfyldt byliv. Begge steder vurderes det, at de nuværende planlægningsmæssige rammer kan opfylde dette mål.

Målet om omdannelse og fornyelsen af butikslokaler sikres, ved ikke at udlægge nye rammer for detailhandel, og derved skal der ske en konvertering af utidssvarende lokaler, hvis der skal laves nye lokaler.

Endelig er der udlagt særlige muligheder for udvikling af detailhandlen i Avedøre samt mulighed for ét lokalcenter.

### Konsekvenser for bymiljøet

De ændringer af detailhandelsstrukturen, der bliver mulige på grund af ovenstående retningslinjer, vurderes ikke at ændre væsentligt negativt på bymiljøet. Dette gælder også for udvidelsen af Avedøre i forhold til f.eks. Friheden Bymidte, fordi udvidelsen er afstemt med den forventede fremtidige udvidelse af boligantallet.



### Afviklingen af trafikken til og fra bymidten eller bydelscentret

De ændringer af detailhandelsstrukturen der bliver mulige på grund af ovenstående retningslinjer vurderes ikke at ændre væsentligt negativt på tilgængeligheden til detailhandel. Der er i dag ikke væsentlige problemer med tilgængelighed til den eksisterende detailhandel, ligesom der ikke er boligområder, der ikke har lokal butiksforsyning.

Detailhandelsudviklingen i Avedøre vil komme til at ske i forbindelse med det nuværende bydelscenter, som ligger i tilknytning til Avedøre Station. Avedøre Station betjenes af S-tog, A-bus og almindelige busser.

### Afgrænsningen af bydelscentrene i Avedøre kan gennemføres

Gennemførelse af planlægning efter retningslinje 1.7.5 kræver, at der bliver udarbejdet særskilt plangrundlag for området, dog jf. retningslinjerne. Plangrundlaget skal omfatte ny afgrænsning, evt. detailhandelsstruktur, og nye rammebestemmelser.

### Særligt pladskrævende varegrupper

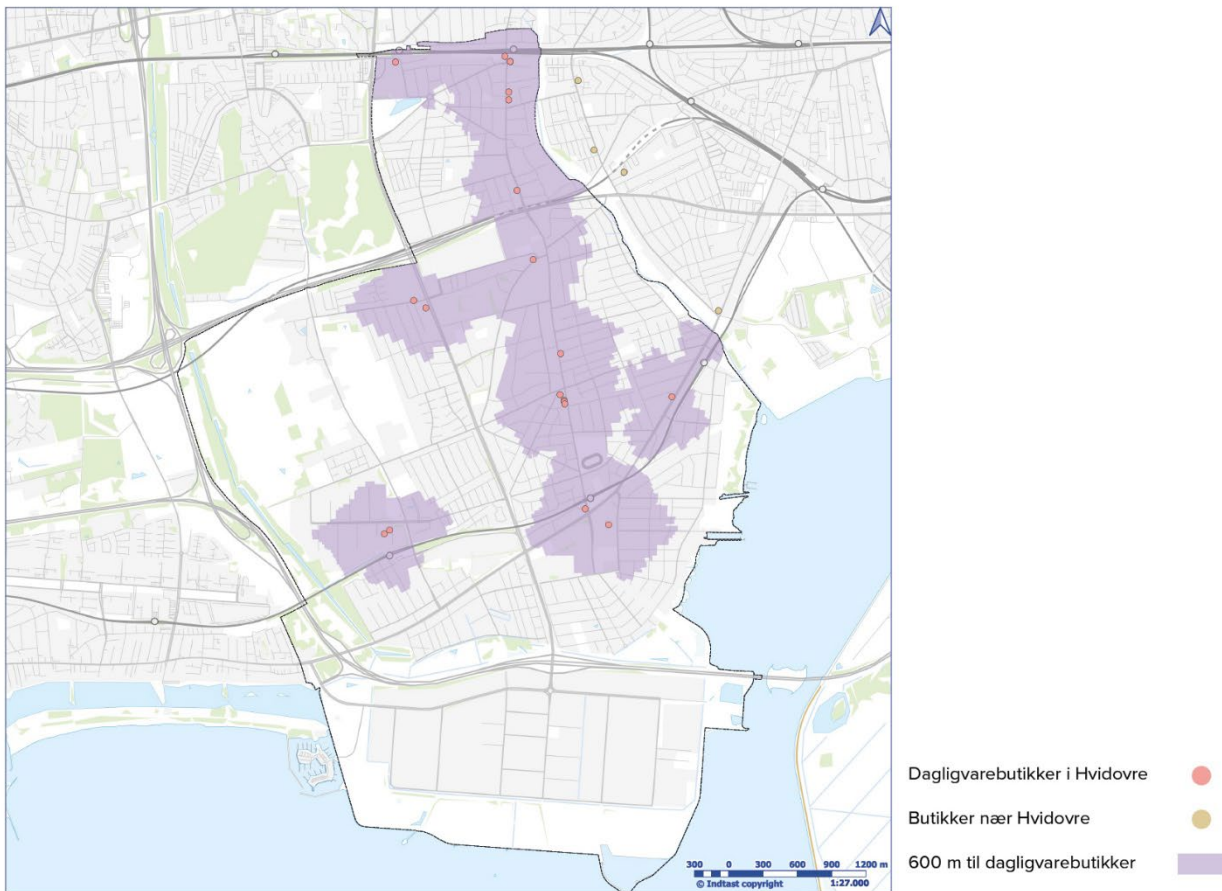
Butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, forhandler ifølge Planloven særlig pladskrævende varegrupper. Det fastlægges, at der kan etableres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer i et område langs Gammel Køge Landevej.

### Borgernes nærhed til dagligvarebutikker

Det er vigtigt at borgerne ikke har langt til dagligvarebutikker og det er vigtigt at koncentrere detailhandel i centerområderne for at opnå den synergi der opstår når flere bylivsskabende aktiviteter samles.

I Hvidovre er der en god nærhed til dagligvarebutikker. Kortet nedenfor viser de områder der via veje og stier ligger indenfor 600 m fra en dagligvarebutik. Det svarer til at godt 60% af boligerne i Hvidovre har en dagligvarebutik indenfor 600 m.

Planloven giver mulighed for at kommunerne kan tillade dagligvarebutikker til lokal forsyning udenfor detailhandelstrukturen (centerområderne). Vi vurderer, at der ikke er et væsentligt behov for at tillade dette gennem kommuneplanen, og at risikoen for at skade bylivet i centerområderne er betydelig. Derfor skal detailhandel i Hvidovre placeres indenfor detailhandelstrukturen (centerområder).



Kort 1.7.e Markerer områder hvor der dagligvarebutikker indenfor 600 m.

#### Detailhandel på Havnen

Der er et ønske om at Hvidovre Havn, der anvendes til det organiserede friluftsliv, fremover vil udfolde sit potentiale så området i højere grad også bliver til glæde for det almene friluftsliv. Hvidovre Havn skal fortsat udvikles og forsøges anvendt til flere former for friluftaktiviteter.

Derfor benyttes planlovens § 5 o, der siger at "I tilknytning til tankstationer, togstationer, lufthavne, stadioner, fritliggende turistattraktioner og lign., der ligger uden for områder omfattet af § 5 m og § 5 n kan der udlægges arealer til butikker til brug for de kunder, der i øvrigt benytter anlægget på grund af dets primære funktion." til at tillade butikker på havneområdet i begrænset omfang, som det fremgår af retningslinje 1.7.4.

## 1.8 Udvikling af Hvidovrevej

### Byens hovedgade

Hvidovrevej er på strækningen fra Hvidovre Station til Frihedens Station byens "hovedgade", der binder store dele af kommunen sammen på langs mellem de to S-banelinjer. Det er også her, mange af de fælles mødesteder i og uden for centrene findes.

For at skabe bedre forudsætninger for byliv skal byfunktioner og nye boliger samles i udvalgte knudepunkter langs strækningen. Denne fortætning skal være med til at skabe flere mødesteder og attraktive byrum, der inviterer til ophold og skaber rammerne for byliv.

En opgradering af Hvidovrevej og de tilstødende centerområder vil have en positiv effekt på hele kommunen. Det er dog særligt de tilstødende boligområder, der vil kunne sikres nærhed til en bymæssighed, der i højere grad vil kunne dække beboernes nuværende og fremtidige behov for adgang til kollektiv trafik, oplevelser, indkøb mv.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Byomdannelsen skal ske i form af punktvis fortætning med nye boliger og andre byfunktioner i udvalgte områder på strækningen
- Hvidovrevej skal være godt forsynet med kollektiv trafik, så beboerne i de omkringliggende boligområder får let adgang til byfunktionerne i knudepunkterne på strækningen og til stationerne på S-banen  
Hvidovrevej skal på strækningen have en udformning, der nedprioriterer biltrafikken, tilgodeser bustrafikken og cykling, og i knudepunkterne give gode rammer for et rigt og varieret byliv.

### Redegørelse:

#### Visionen om at styrke hovedgaden og omgivelserne

Vejstrukturen og bygningsmassen i de bagvedliggende boligområder gør det umuligt at forsyne disse med kollektiv trafik. For at sikre beboerne en mulighed for at vælge bæredygtige trafikale løsninger, skal Hvidovrevej opgraderes med kollektiv trafik. Denne kollektive trafik skal dels forbinde centerområderne og knudepunkterne internt på hele strækningen, dels give let og hurtig adgang til S-stationerne og trafikterminalerne.

Der skal på én og samme tid fokuseres på en strategisk behandling af bymiljøet og trafikstrukturen på strækningen.

#### Byomdannelse i knudepunkter

For at øge tætheden af mennesker, oplevelser og byliv skal bebyggelsen langs Hvidovrevej overvejende have et bymæssigt præg og indhold. I knudepunkterne skal ny bebyggelse derfor opføres i 3-5 etager. Omkring stationerne skal der kunne bygges endnu tættere og højere.

Områder udlagt til centerformål afløses af blandede byområder som perler på en snor ved at udvælge knudepunkter langs Hvidovrevej, hvor ikke generende erhverv, offentlige tilbud og andre byfunktioner samles for at styrke bylivet.

Strækningerne mellem knudepunkterne vil fortsat skulle have karakter som en færdselsåre uden væsentlige opholdsarealer langs vejen. Her er der afdæmpet og roligt, og den eksisterende lave bebyggelse fastholdes. I dag er der på disse strækninger mellem knudepunkterne en lang række indadvendte aktiviteter. For at give strækningerne et bymæssigt præg, bør aktiviteterne åbne sig og være synlige ud mod Hvidovrevej.

### Udformning af vejforløbet

Selve Hvidovrevej skal ombygges, så der kan ske en prioritering af bustrafikken, nedsættelse af biltrafikkens hastighed og reduktion af vejens barrierevirkning. Dette kan f.eks. gøres ved kun at have én vejbane i normal bredde i hver retning og etablere brede midterrabatter med beplantning, belægning og belysning af høj kvalitet. Hvor der på grund af de lokale bebyggelsesforhold, funktioner og solorienteringen er gode muligheder for ophold og aktiviteter, kan indsnævringen af vejforløbet bruges til at skabe nye, attraktive pladسدannelser og byrum.

Der skal sikres en god tilgængelighed for cyklister og fodgængere til knudepunkterne ved at etablere et net af stier, der giver let og sikker adgang mellem boligområderne og knudepunkterne langs Hvidovrevej. I knudepunkterne skal der etableres gode, organiserede parkeringsforhold for cykler, både i forhold til målene i knudepunkterne og til skift mellem bus og cykel. Bilparkering i knudepunkterne skal begrænses, på den måde skabes mere plads til byliv.

Det er vigtigt, at Hvidovrevej ses som ét samlet forløb. Det betyder, at hele vejen skal tænkes som en helhed, men at de enkelte dele af strækningen skal bearbejdes forskelligt og tilpasses de lokale forhold.

Genkendelighed er nøgleordet i at se Hvidovrevej som ét forløb i vekslingen mellem de forskellige bymiljøer, brede og smalle gaderum mm. Det kunne eksempelvis opnås gennem brugen af bestemte materialer og ensartet byinventar.

## 1.9 Stationsnære områder

### Fortætningsområderne ved stationerne

En stor del af de nye boliger blive placeret tæt på stationerne, så beboerne og medarbejderne med fordel kan bruge kollektiv trafik og dermed understøtte en god balance i de forskellige transportmuligheder.

Når folk har et reelt valg mellem de forskellige transportformer, er der mange, der med fordel kan lade bilen stå og bruge toget i stedet. Det gælder især, når arbejdspladsen ligger mindre end 10 minutters gang fra en station, svarende til en afstand på højst 500 – 600 m.

Kommuneplanen afgrænser derfor disse såkaldte stationsnære kerneområder med udgangspunkt i gangafstande på indtil 600 m fra en station.

Dele af Hvidovres stationsnære kerneområder ønsker vi ikke at fortætte. Der er tale om velfungerende byområder – primært boligområder – som der ikke er grund til eller reel mulighed for at ændre. Derfor udpeger kommuneplanen nogle afgrænsede fortætningsområder, der i deres helhed ligger inden for de stationsnære kerneområder. Det er heri, at fortætningen og lokaliseringen af de førnævnte virksomheder mv. skal kunne ske.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal i fortætningsområderne ske en fysisk og funktionel fortætning gennem opførelse af supplerende bebyggelser og tilføjelse af nye aktiviteter for at få mere byliv.
- Fortætningsområderne skal kunne rumme en blanding af forskellige byfunktioner, herunder større kontorprægede virksomheder med mange ansatte, større institutioner med mange besøgende, samt tæt boligbyggeri.
- Områderne omkring stationerne skal rumme en stor del af den fremtidige boligudbygning i kommunen.

### Retningslinjer 1.9.1 – 1.9.2

#### 1.9.1

Byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønster, har en intensiv karakter, skal placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder. Disse byfunktioner omfatter bl.a. større kontor- og serviceerhverv, større beskæftigelsesintensive produktionserhverv, større offentlige institutioner, udstillings- og konferencecentre, større idrætsanlæg, multianvendelige anlæg til fritidsformål, hoteller o.l.

#### 1.9.2

Tæt boligbyggeri skal søges placeret stationsnært, men må dog opføres overalt inden for byområdet.

### Redegørelse

#### Stationsnærhedsprincippet

Erhvervsministerens landsplandirektiv Fingerplan 2019 fastholder stationsnærhedsprincippet som den bærende, overordnede strategi for lokalisering af større kontor- og serviceerhverv mv. i hovedstadsregionen.

Fingerplanen fastlægger, at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, skal placeres inden for stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder.

Allerede etablerede regionshospitaler, f.eks. Hvidovre Hospital, kan dog udvides til hospitalsformål, uanset om de ligger uden for de stationsnære områder.

De stationsnære områder er afgrænset med udgangspunkt i principielle cirkelslag på 1000 m fra stationerne. I Hvidovre har vi fem S-togsstationer: Rødovre, Hvidovre, Åmarken, Friheden og Avedøre.

Afgrænsningerne af de stationsnære områder er suppleret med stationsnære kerneområder, som defineres som de områder, hvor der højst er op til 600 m gangafstand til en station.

Formålet med afgrænsningen af de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder er gennem planlægningen at fremme mulighederne for at benytte den kollektive trafik og at gøre pendlerne mindre afhængige af bilen. Dette vil gøre lokaliseringen af nye, store byggerier og aktiviteter mere miljørigtig. Men der er også et socialt element i dette, da det vil fremme mobiliteten for den store del af storbybefolkningen, der ikke har egen bil.

De stationsnære områder skal udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

#### Fortætningsområderne ved stationerne

Det er dog ikke alle arealer inden for 600 m gangafstand, hvor kommunen ønsker, at der skal fortættes eller lokaliseres byfunktioner, der frembringer megen trafik. Årsagen til dette er, at en del af de stationsnære kerneområder er udbyggede, velfungerende lave boligområder eller friarealer, som kommunalbestyrelsen ikke ser nogen grund til at ændre på. Kommuneplanen afgrænser derfor nogle fortætningsområder inden for de stationsnære kerneområder.

#### Ændringer i forhold til Kommuneplan 2016

I forhold til indholdet i Kommuneplan 2016 er det stationsnære område omkring Avedøre Station blevet udvidet, så det nu også omfatter det sydlige byudviklingsområde ved Byvej/Brostykkevej samt ejendommene på Brostykkevej 198A-200.

#### Mulig udvidelse af stationsnære kerneområder

Hvidovre Kommune søger sammen med de andre beliggenhedskommuner at etablere en BRT-buslinje på linje 200S fra Avedøre Holme til Gladsaxe. I den forbindelse har vi søgt om tilladelse til at afgrænse to stationsnære kerneområder henholdsvis ved Hvidovre Hospital omkring Avedøre Havnevej/Kettevej og ved Copenhagen Business Park omkring Avedøre Havnevej/Stamholmen. Ansøgningen har baggrund i forsøgsordningen jf. Fingerplan 2019, § 11, stk. 3.

Indenrigs- og Boligministeren har meddelt betinget tilsagn om stationsnærhed for de ansøgte BRT-standsningssteder på linje 200S. For at opnå endeligt tilsagn om stationsnærhed forudsættes det:

- At der er truffet bindende beslutning om anlæg af BRT, linjeføring, drift af BRT-linje samt lokal medfinansiering af projekterne, før der i Fingerplanen og kommunernes planlægning kan afgrænses områder med særlige byggemuligheder omkring de nævnte BRT-stop i maksimalt 600 meters gangafstand fra stoppestedet.
- At vejreglernes krav til BRT-udformning i tilstrækkelig grad efterleves.
- At kommunerne gennem deres planlægning for nærområderne til de nævnte BRT-stop skaber incitament til brug af BRT-linjen, fx ved at begrænse udbuddet af parkeringspladser og sikre gode adgangs- og lysforhold omkring BRT-stop.

- At kommunerne og det ansvarlige trafikselskab med egne midler gennemfører både en baselinemåling og en evaluering af de trafikale effekter.

## 1.10 Landzone

### Forskel mellem land og by

Vores del af landzonen skal medvirke til at øge biodiversiteten og give mulighed for rekreative oplevelsesmuligheder for beboerne i storbyområdet – herunder selvfølgelig for borgerne i Hvidovre.

Der skal være klare grænser for byerne, så der sikres en tydelig forskel mellem land og by. Dette er særligt afgørende for en storbykommune som Hvidovre, hvor landområderne er en meget begrænset ressource. Udviklingen af byen sker i stedet ved at revitalisere og fortætte byområderne. Fingerplan 2019 giver dog mulighed for at overføre et areal ved Byvej fra landzone til byzone. Overførslen kan ske på vilkår om, at en del af arealet bliver et grønt, rekreativt område.

For at mindske byspredning er vi tilbageholdende med at give tilladelse i landzone til anlæg, bebyggelser og aktiviteter med et bymæssigt formål. Landområdet skal som hovedregel friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg med mindre, det er nødvendigt for landbrug og skovbrug eller undtaget fra kravet om landzonetilladelse. Byggeri og anlæg til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse og klimatilpasning kan tillades, hvis det ikke forringer kvaliteten af den indre grønne kile og andre beskyttelsesinteresser.

I landzonen ligger der bygninger, som ikke længere kan anvendes til jordbrugsmæssige formål. Nogle af bygningerne har en stor kulturarvmæssig værdi og er bevaringsværdige. Det vil være nødvendigt at afveje bevaringsværdigen i forhold til øvrige planinteresser, men vi vægter at give disse bygninger et nyt indhold og nye anvendelser, der kan sikre, at de forbliver en levende del af vores kulturarv.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi understøtter udviklingen af biodiversiteten, beskyttelsesinteresserne og de rekreative oplevelsesmuligheder i landzonen ved at være tilbageholdende med at tillade anlæg, bebyggelse og aktiviteter med et bymæssigt formål.
- Vi giver mulighed for at placere byggeri og anlæg, der er nødvendige for klimatiltag og det almene, ikke bymæssige friluftsliv. Byggeriet skal begrænses i omfang, indpasses i landskabet og må ikke forringe områdets beskyttelsesinteresser.
- Vi sikrer bygninger med kulturhistorisk værdi i landzonen, så de forbliver en levende del af vores kulturarv.

### Retningslinjer 1.10.1 – 1.10.2

#### 1.10.1

Der kan ikke udlægges nye arealer til byzone, men de eksisterende byzonearealer fastholdes. Dog kan der ske byudvikling på et landzoneareal ved Byvej, der kan overføres til byzone med vedtagelse af en lokalplan, jf. § 18, stk. 9 i Fingerplan 19.

#### 1.10.2

Byggeri og anlæg, der har et bymæssigt formål, skal som udgangspunkt placeres på arealer, der er beliggende i byzone.



## Redegørelse

### Planlovens zoner

Hele landet er opdelt i tre planlægningszoner: Byzoner, landzoner og sommerhusområder. I Hvidovre har vi ingen sommerhusområder, og der planlægges ikke for etablering af sådanne.

Langt hovedparten af Hvidovre er beliggende i byzone. Af Hvidovres areal på 21,9 km<sup>2</sup> er ca. 3,9 km<sup>2</sup> beliggende i landzone. Områderne i landzonen er beliggende i den indre grønne kile, Vestvolden, Kystagerparken, Lodsparken, Strandengen og den nordlige del af Råhavnen.

Størstedelen af landzonearealerne er enten omfattet af fredning eller bestemmelser for de grønne kiler i Fingerplan 2019. Derudover dækker kystnærhedszonen en stor del af vores landzone.

Fingerplan 2019 giver mulighed for at tage et areal ved Byvej ud af den indre grønne kile og overføre arealet til ydre storbyområde, landområde. Arealet ligger i landzone men vil kunne overgå til byzone via endelig vedtagelse af lokalplan. Byudvikling på arealerne forudsætter, at en del af arealet permanent overgår fra jordbrugsformål til et grønt område til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Der skal desuden sikres grønne forbindelser og stiforbindelser vestpå i retning af Vestvolden.

## 1.11 Kystnærhedszone

### Attraktive kystområder

Vores åbne kyster indeholder væsentlige natur- og landskabskvaliteter, og vi ønsker at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængig af kystnærhed.

I Hvidovre er det især arealerne på kyststrækningen fra Harrestrup Å's udløb i Kalveboderne til Råhavnen, der rummer natur- og landskabsværdier. Disse områder er også sikrede gennem fredning efter Naturbeskyttelsesloven.

I de dele af byområdet, der ligger ud til kysterne, skal vi sikre, at der ved planlægning af ny bebyggelse og anlæg tages hensyn til kystlandskabets helhed.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil fastholde begrænsede bygningshøjder i boligområderne, der støder op til kystområderne langs Kalveboderne.
- Vi ønsker at friholde landzoneområderne i kystnærhedszonen (Kystagerparken, Lodsparken, Strandsumpen, Vestvolden og størstedelen af den indre grønne kile) for byggeri og anlæg, der ikke er nødvendigt for de eksisterende eller planlagte anvendelser.
- Nødvendigt byggeri og anlæg i kystnærhedszonen skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tilpasses det omgivende landskab.

### Retningslinjer 1.11.1 – 1.11.3

#### 1.11.1

Kystnærhedszonen skal friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. Ny bebyggelse og anlæg skal placeres uden for kystnærhedszonen eller sådan at kysten og kystlandskabet påvirkes mindst muligt.

#### 1.11.2

I den kystnære byzone skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på:

- at ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,
- at der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer
- at der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne og
- at offentligheden sikres adgang til kysten.

#### 1.11.3

Bebyggelse og anlæg i den kystnære byzone, der vil påvirke kysten visuelt, skal påvirkningen beskrives i redegørelsen for lokalplanforslag. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

### Redegørelse

#### Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs de danske kyster, hvor vi skal være særlig opmærksomme på at sikre, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi. Det kan bl.a. ske ved at friholde de åbne kyster for byggeri og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Kystnærhedszonen dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone. Hvidovre rummer ikke sommerhusområder.

Byzonearealer, der ligger inden for 3 km fra kysten kaldes for den kystnære byzone. En stor del af Hvidovre ligger i den kystnære byzone.

Byerne i den kystnære byzone kan fortættes og udvikles som andre byområder. Dog skal lokalplanen redegøre for påvirkningen, hvis byggeriet påvirker kysten visuelt.

Kommunen skal i kommuneplanlægningen redegøre for de fremtidige bebyggelsesmuligheder i kystnærhedszonen og den kystnære byzone. Ved lokalplanlægning skal der gives en begrundelse for byggeri og anlæg, hvis det fraviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

#### Byudvikling i kystnærhedszonen

Kommuneplanen giver mulighed for byudvikling inden for nedenstående rammeområde i kystnærhedszonen:

- Rammeområde 4B9, Byvej/Brostykkevej. Rammen ligger i landzone og inden for kystnærhedszonen. Det er med Fingerplan 2019 muliggjort, at arealet kan overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægning. Når dette er gennemført, vil arealet være del af den kystnære byzone. Planrammen giver mulighed for etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse. Maksimal bygningshøjde er 12 m. Det samlede udviklingsområde øst for Byvej er omfattet af rammerne 4B8, 4B9 og 4F24.

Rammeområde 4B9 ligger 2 km fra kysten uden samspil med kystlandskabet. Størstedelen af området mellem kysten og byudviklingsområdet ligger i byzone og er bebygget. Mellem byudviklingsområdet og kysten ligger eksisterende bebyggelse, der er betydelig højere end 12 m. Den konkrete planlægning for området vil ske ved lokalplanlægning, hvor der vil blive redegjort for en eventuel visuel påvirkning af kystlandskabet.

#### Byudvikling i den kystnære byzone

Kommuneplanen giver nye muligheder for byudvikling inden for følgende rammeområder i den kystnære byzone:

- Rammeområde 2A1 Bibliotekvej/Høvedstensvej Vest giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en bygningshøjde på maksimalt 15 m.
- Rammeområde 2A2 Høvedstensvej/Bibliotekvej/Arnold Nielsens Boulevard giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en bygningshøjde på maksimalt 15 m.
- Rammeområde 2A3 Gungevej 13 giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en bygningshøjde på maksimalt 15 m.
- Rammeområde 2A4 Bibliotekvej 60 giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en bygningshøjde på maksimalt 15 m.
- Rammeområde 2A5 Høvedstensvej 31 giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en bygningshøjde på maksimalt 15 m.

Området omkring Høvedstensvej/Biblioteksvej/Gungevej er i Kommuneplan 2016 omfattet af rammerne 2A1, 2A2, 2D9, 2D15 og 2D16, 2E4 og 2E5 og 2F2. I ramme 2A1, 2A2, 2E4, 2E5, 2D16 kunne bygges op til 11 m og i de resterende op til 8,5 m.

- Rammeområde 3C4 Åmarken giver mulighed for en fortætning af det stationsnære kerneområde med en bygningshøjde på maksimalt 21 m. Dette er en ændring i forhold til Kommuneplan 2016, hvor der måtte bygges op til 13 m.
- Rammeområde 4A7 Tårnfalkevej/Mågevej giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en maksimal bygningshøjde på 16 m.
- Rammeområde 4A8 Gammel Køge Landevej/Tårnfalkevej giver mulighed for blandet bolig og erhverv med en maksimal bygningshøjde på 13 m.
- Rammeområde 4B34 Tårnfalkevej/Søvangsvej giver mulighed for boligområde med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Området omkring Tårnfalkevej/Mågevej/Gammel Køge Landevej/Søvangsvej var i Kommuneplan 2016 udlagt til erhverv med mulighed for at bygge op til 8,5 m.

- Rammeområde 5E2 Erhvervsområdet Avedøre Holme giver mulighed for produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder med en maksimal bygningshøjde på 20 m. Bygningshøjden er uændret i forhold til Kommuneplan 2016.
- Rammeområde 5E6 Kystholmen giver mulighed for produktionsvirksomheder og transport- og logistikvirksomheder med en maksimal bygningshøjde på 20 m. Bygningshøjden er uændret i forhold til Kommuneplan 2016.

Områderne forventes bebygget inden for den 12-årige kommuneplanperiode. Den konkrete planlægning for områderne vil ske ved lokalplanlægning, hvor der vil blive redegjort for en eventuel visuel påvirkning af kysten.

Rammeområderne 5E2 og 5E6 har en nærhed til kysten, der kan give et visuelt samspil med kystlandskabet. Bygningshøjden i 5E2 og 5E6 er uændret i forhold til Kommuneplan 2016, hvor der også måtte bygges op til 20 m.

## Tema 2 Trivsel, udvikling og sundhed

### 2.1 Sundhed for alle

#### Sundhed for alle

Hvidovre er børnenes og familiernes by. Vi arbejder for at Hvidovre skal være et godt sted at bo for alle nuværende og kommende borgere i alle aldre, også når det handler om muligheden for at leve sundt og opleve høj livskvalitet og livsglæde. Derfor skal kommunens servicetilbud være inspirerende og multifunktionelle så de kan udnyttes af mange slags brugere i alle aldre.

Vi vil hjælpe og støtte de særligt sårbare borgere til en sundere livsstil. Borgere, der er sygemeldte, kronisk syge eller befinder sig på kanten af arbejdsmarkedet, befinder sig i en situation, hvor der kan være behov for hjælp og støtte til at mestre hverdagen. Derfor skal vores sundhedstilbud tilpasses alle borgere og udvikles med et blik for tilgængelighed, indhold og fastholdelse.

Det sunde valg skal være det lette valg i hverdagen. Vi vil arbejde på at skabe gode fysiske rammer tæt på den enkelte. Det gælder f.eks. let adgang til naturen og til idræts- og fritidsfaciliteter, i indretning af institutioner, samt i skabelse af attraktive byrum, der fremmer et aktivt byliv og gode oplevelser og fællesskaber. Kommunens friluftsområder skal generelt være alsidige og tilgodese så mange aktiviteter og brugere som muligt.

Vi ønsker, at den nære sundhed kommer til udtryk gennem et velfungerende samarbejde mellem praktiserende læger, hospital og kommune. For eksempel, et sammenhængende forløb, når du skal komme dig efter sygdom. Den nære sundhed foregår i lokalmiljøet, i relationerne tæt på hverdagslivet. Det kan f.eks. være, når I som småbørnsfamilie får besøg af sundhedsplejersken, eller du som ældre får besøg af en forebyggende medarbejder til en Seniorsamtale.

Den mentale sundhed er også vigtig i de kommunale tilbud. Både til familier, voksne og ældre i Hvidovre. Vi vil forebygge ensomheden ved at understøtte fællesskaber gennem foreninger, patientorganisationer og flere mødesteder i byens rum.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger

- Med udgangspunkt i Ejendomsstrategien skal kommunens servicetilbud gøres multifunktionelle og tilgængelige så de kan udnyttes af flere brugere.
- I kommunens planlægning, skal der sikres fysiske rammer i byens rum, som kan være med til at fremme sundhed og forebygge ensomhed.
- Der skal sikres et godt samarbejde mellem praktiserende læger, hospital og kommune.
- Patientorganisationer, foreningsliv og byens mødesteder skal bidrage til den mentale sundhed i Hvidovre Kommune.

#### Retningslinjer 2.1.1 - 2.1.2

##### 2.1.1

Ved planlægning af nye større byudviklingsprojekter, skal der sikres fælles bynære friarealer.

##### 2.1.2

Ved planlægning af nye boligområder skal der, så vidt muligt, sikres adgang til natur eller fritidsaktiviteter.

## Redegørelse

### Det sunde valg skal være det lette valg

Vi vil medvirke til at skabe sunde rammer i det daglige; for de mindste børn i dagtilbud ved at understøtte børnenes naturlige behov for og lyst til bevægelse gennem øget pædagogisk fokus, indretning af de fysiske rammer inde og ude samt gennem forældreinddragelse og tværfagligt samarbejde om bevægelse og fysisk aktivitet. I skolerne vil vi medvirke til sunde rammer gennem etablering af røgfri skoletid og 45 minutters bevægelse dagligt for skolebørn i skoletiden. Det indgår som en fælles indsats kaldet "sundt skoleliv" som er et gennemgående tema i år 2020-2022.

I den fysiske planlægning er der sikret fælles offentlige byrum med mulighed for fysisk aktivitet både ved Hvidovrevejens Butikstov og boligbebyggelsen på hjørnet af Kløverprisvej og Hvidovrevej.

I Hvidovre prioriterer vi de borgere, som har de største sundhedsproblemer og de vanskeligste forudsætninger for at leve et sundt liv. Gennem tidlig opsporing og sundhedsfremmende indsatser har vi fokus på, hvem der har brug for en ekstra indsats.

Som ældre er daglig bevægelse nødvendig for at bibeholde evnerne til at klare sig i hverdagen. Flere foreninger i Hvidovre Kommune har motionshold for ældre, der vil holde sig i gang. For mange er fællesskabet, og det at gøre noget aktivt sammen med andre, en stor del af glæden.

### Lighed i sundhed

Ikke alle har samme sundhedstilstand. Vi kan alle opleve store udfordringer og blive slået ud af kurs, når der sker noget uventet i livet. For nogle gælder dette i afgrænsede perioder, mens det for andre kan betyde varige ændringer i, hvordan dagligdagen fungerer.

Hvidovre Kommune vil fortsat prioritere de borgere, som har de største sundhedsproblemer og de vanskeligste forudsætninger for at leve et sundt liv. Gennem tidlig opsporing og sundhedsfremmende indsatser skal vi have fokus på, hvem der har brug for en ekstra indsats.

På forebyggelsesområdet har Hvidovre Kommune etableret et godt samarbejde om systematisk henvisning fra Hvidovre Hospital og praktiserende læger til vores kommunale rygestopkurser.

Hvidovre Kommune har, som en del af et partnerskabsprojekt med Socialstyrelsen, gennemført et lokalt udviklingsarbejde. Det lokale udviklingsarbejde Lige Muligheder har til formål at sikre en tidligere forebyggende og mere effektiv indsats for børn og unge i Hvidovre Kommune. Udover at være navnet på det lokale udviklingsarbejde i regi af partnerskabet, er Lige Muligheder navnet på den faglige strategi for børn og unge i udsatte positioner.

### Bevægelsesstrategi

Hvidovre Kommune har vedtaget en bevægelsesstrategi for 0-6 årsområdet. Der er en ambition at medvirke til at skabe sunde rammer i det daglige; for de mindste børn i dagtilbud ved at understøtte børnenes naturlige behov for og lyst til bevægelse gennem øget pædagogisk fokus, indretning af de fysiske rammer inde og ude samt gennem forældreinddragelse og tværfagligt samarbejde om bevægelse og fysisk aktivitet.

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

### Sundheds- og forebyggelsespolitikken

Hvidovre Kommunes Sundheds- og Forebyggelsespolitik 2019-2022 er den overordnede ramme, der angiver retningen for, hvordan vi ønsker at fremme borgernes sundhed. Der arbejdes efter følgende tre centrale temaer: Sunde rammer, lighed for sundhed og den nære sundhed.

Sundheds- og Forebyggelsespolitikken gælder for alle borgere i kommunen, og den har særligt fokus på de fællesskaber, der kan understøtte, at vi får os bevæget mere, spiser sundere og har det godt mentalt. Som kommune har vi desuden et særligt ansvar for børnene, de ældre og de borgere, der har særlige behov.

Strategien for Hvidovre Kommunes Ejendomme har til formål at sikre, at Hvidovre Kommunes bygninger er et fælles gode og et fælles ansvar, og kan på den måde være med til at understøtte Sundheds- og forebyggelsespolitikken.

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

## 2.2 Bæredygtige dagtilbud

### Bæredygtige dagtilbud

Grundlaget for et langt og sundt liv skabes i barndom og ungdomsår. Børns fysiske og mentale sundhed er afgørende for deres trivsel, udvikling, læring og dannelse og deres senere uddannelse.

Vi ønsker fortsat at fremme børns trivsel, læring, udvikling og dannelse gennem i et fysisk, psykisk og æstetisk børnemiljø. Det skal ske gennem trygge og pædagogiske læringsmiljøer, hvor legen er grundlæggende, hvor der tages udgangspunkt i et børneperspektiv, og hvor børnene har medbestemmelse og får oplevelser med demokrati og forpligtende fællesskaber.

I samarbejde med forældrene vil vi også fastholde den høje kvalitet i vores dagtilbud, som kan ruste børnene til deres liv og læring.

Vi arbejder for at dagtilbud forældrene har et godt samarbejde om at give børn omsorg og understøtte barnets trivsel, udvikling og dannelse og bidrage til, at børn får en god og tryk opvækst. Samarbejdet skal også understøtte, at børn har gode overgange mellem hjem, dagtilbud og skole- og fritidstilbud.

Det er vores vision, at dagtilbud for børn indtil skolealderen er fagligt og økonomiske bæredygtige og at de har en så tidssvarende standard og indretning, at de fleksibelt kan rumme børn i forskellige aldersgrupper, alt efter om det er vuggestuepladser eller børnehavepladser, der er behov for. Vi vil løbende at tilpasse kapaciteten, så den lever op til den forventede stigning i børnetallet og følger med boligudviklingen i Hvidovre.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Det gode samarbejde med forældrene skal fortsat videreudvikles, for at sikre barnets trivsel og læring.
- Der skal være fokus på bæredygtighed i børnehøjde.
- Vores dagtilbud skal være både fagligt og økonomisk bæredygtige.
- Der skal være fokus på gode overgange mellem hjem, dagtilbud og skole- og fritidstilbud.
- Der skal sikres udviklende læringsmiljøer hele dagen.
- Der skal sikres en tidssvarende standard og indretning af vores dagtilbud.
- Med udgangspunkt i Ejendomsstrategien skal kommunens servicetilbud gøres multifunktionelle og tilgængelige så de kan udnyttes af flere brugere.
- I kommunens planlægning, skal der sikres fysiske rammer i byens rum, som kan være med til at fremme sundhed og forebygge ensomhed.

### Retningslinjer - 2.2.1

#### 2.2.1

Der skal i det nye byudviklingsområde øst for Byvej udlægges et areal til et nyt kombineret dagtilbud og tilhørende friarealer med plads til omkring 150-200 børn inden for planperioden.

### Redegørelse

#### Børnetalsprognosen

Befolknings- og børnetalsprognoserne tyder på en stigning i antallet af 0-5-årige børn i Hvidovre Kommune frem mod 2030. Stigningen synes svag til moderat i første halvdel af årtiet for derefter at vokse i den sidste halvdel. Langt den største del af de 0-5-årige børn er indskrevet i et dagtilbud, altså enten i dagpleje, vuggestue, børnehave eller en aldersintegreret institution. Behovet for at



tilpasse dagtilbudskapaciteten vurderes løbende, og i kommuneplanperioden (2021-2033) kan der blive behov for at udvide kapaciteten, hvis prognosen fortsat forudsiger en stigning i antal 0-5-årige børn. I 2021 skrues der ned for dagtilbudskapaciteten grundet færre børn end forventet, men med udviklingen af det nye boligområde øst for Byvej forventes et behov for udvidelse af kapaciteten i Pladsanvisningsdistrikt Vest.

Der er projekteret en ny daginstitution på Bytoften i Hvidovre Nord til 180 børn, som forventes færdig i 3. kvartal 2021. Samtidigt lukkes daginstitutionen Kernehuset (ca. 63 børn) og daginstitutionen Trekloverens afdeling "Hvidovrevej 98" (ca. 30 børn).

Kirsebærhuset på Idrætsvej skal udbygges, så der bliver plads til 65 flere børn end de nuværende 70. Udbygningen forventes færdig i 2. kvartal 2021.

### Børne og Ungepolitik

Den sammenhængende Børne- og Ungepolitik er det fælles arbejds- og værdigrundlag på børne- og ungeområdet i Hvidovre Kommune. Den sammenhængende Børne- og Ungepolitik er gældende til udgangen af 2021. Den sammenhængende Børne- og Ungepolitik tager afsæt i en fælles vision om, at uanset hvilke forudsætninger et barn har, skal forældre og kommune sammen være de bedste til at udvikle dem.

Der er tre centrale omdrejningspunkter i politikken:

- Trivsel og sundhed
- Udviklingsmuligheder for alle
- Parat til fremtiden

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

### Kvalitetsstrategi for fremtiden

Kvalitetsstrategien "For Fremtiden – kvalitetsstrategi for 0-6 årsområdet i Hvidovre Kommune" består af dels en formuleret fælles kvalitetsforståelse i Hvidovre Kommune, der baserer sig på nyeste viden om kvalitet i dagtilbud, dels en plan for udviklingen af kvaliteten på fire udvalgte fokusområder: Ledelse, Læringsmiljøer, Forældresamarbejde og Sundhed.

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

### Dagtilbudslov

Med den ny dagtilbudslov (2019) fastsættes det pædagogiske grundlag, den pædagogiske læreplan og en række pædagogiske mål som fælles ramme for det pædagogiske arbejde med børns læring i dagtilbud. I tråd med den pædagogiske læreplan har kommunalbestyrelsen aftalt disse politiske pejlemærker med kommunens dagtilbud for valgperioden 2017-2021:

- Forældrene er de vigtigste samarbejdspartnere – vi skal fortsætte med at videreudvikle det gode samarbejde
- Vi ønsker udviklende læringsmiljøer hele dagen
- Vi vil sætte fokus på bæredygtighed i børnehøjde
- Vi vil fortsat sikre fokus på overgange

Efter kommunalvalget i 2021 vil der igen blive aftalt politiske pejlemærker for den fireårige valgperiode.

## 2.3 Tidssvarende skole, SFO og klub

### Tidssvarende skole, SFO og klub

Skoler, SFO og klubber er vigtige elementer i børn og unges udvikling. Vi arbejder for, at Hvidovre Kommune skal være børnenes by med udfordrende tilbud om læring og fritidsliv med omtanke for det enkelte menneske og den generelle velfærd.

Skoler, SFO'er og klubber scorer generelt højt i forældretilfredshedsundersøgelserne, også hvad angår de fysiske rammer. Vi vil dog fortsat tilpasse og udvikle de fysiske rammer i forhold til ændrede læringsmiljøer, så vores børn kan få et bedre indeklima og tilegne sig faglige kompetencer og udvikle sociale og personlige kompetencer. Med nye krav til anderledes undervisningsformer og børn og unges ændrede samværsformer i fritiden, opstår der ny behov, som vi løbende vil indrette de fysiske rammer efter.

Vi vil løbende tilpasse skoler og klubbers kapacitet, så de lever op til den forventede stigning i elevtallet og følger med boligudviklingen i Hvidovre. Der er i skoleprognosen fra 2020 for den fremtidige skolestruktur, ikke taget højde for evt. større boligbyggerier fx på det nye boligområde øst for Byvej.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- De fysiske rammer skal styrke børn og unges lyst til læring, viden og idéudvikling.
- Børn og unge skal understøttes til at være hele mennesker gennem udvikling af faglig, social og personlig trivsel i et stærkt og aktivt forældresamarbejde.
- Inkluderende fællesskaber og tværgående samarbejde skal inspirere børn og unges dannelse, demokratiske deltagelse og globale engagement.
- Skoler og klubbers kapacitet skal leve op til den forventede stigning i elevtallet.

### Retningslinjer 2.3.1 – 2.3.5

#### 2.3.1

Skolernes fysiske rammer udvikles og forbedres så de tilpasses det stigende elevtal, så alle skoler bliver tresporede.

#### 2.3.2

Der skal ske en fysisk samling af SFO1 på skolernes matrikler, med henblik på at styrke indskolingsmiljøet.

#### 2.3.3

Klubbernes fysiske rammer tilpasses og anvendes, således at det understøtter mulighederne for en øget sammenhæng med skolerne samt et øget medlemstal.

#### 2.3.4

Skolevejen skal indrettes så den er sikker for børn at færdes på alene. Der skal være særligt fokus på bløde trafikanters fortrinsret til vejarealer ved skoler og skoleveje.

#### 2.3.5

Afgrænsningen af skoledistrikterne skal revideres så de lever op til den forventede stigning i elevtallet og følger med boligudviklingen i Hvidovre.

## Redegørelse

### Børne- og Ungepolitik

Den sammenhængende Børne- og Ungepolitik 2012- 2019 er det fælles arbejds- og værdigrundlag på børne- og ungeområdet i Hvidovre Kommune. Børne- og ungepolitikken tager afsæt i en fælles vision om at uanset hvilke forudsætninger dit barn har, skal vi sammen være de bedste til at udvikle dem. Der er tre centrale omdrejningspunkter i politikken:

- Trivsel og sundhed
- Udviklingsmuligheder for alle
- Parat til fremtiden.

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

### Faglig strategi

Den Faglige Strategi for Center for Skole og Uddannelse, er rammen for arbejdet i skole, SFO og klub. Der er to bærende visioner i strategien:

- I fællesskab åbner vi verden for alle børn og unge, så de lærer mere og trives bedre år for år.
- Vi fremmer børn og unges relationelle og personlige dannelse, læring og trivsel igennem undervisning og aktiviteter i forpligtende (lærings)fællesskaber

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

### Befolkningsprognose

Hvidovre Kommunes befolkningsprognose for 2020 – 2030 peger på, at der sker en stigning i antallet af børn og unge mellem 6 – 16 år, der forventes at give ca. 400 flere folkeskoleelever.

Center for Skole og Uddannelse har identificeret en række udfordringer, som Hvidovre Skolevæsen forventes at stå med i de kommende 10 år. Udfordringerne er:

- Med justeringer i distriktsgrænsen forventedes det kommende antal skolebørn i det nye boligprojekt øst for Byvej at kunne rummes på de nærliggende folkeskoler uden yderligere behov for tilbygning – tværtimod så vil begge skoler blive styrket i den samlede faglige samt økonomiske bæredygtighed. Der vil dog kunne mangle klubpladser i området omkring Avedøre Skole.
- Primært Holmegårdsskolen og Præstemoseskolen i Hvidovre Nord samt Engstrandsskolen i Hvidovre syd vil opleve en elevtalsstigning. Det er et opmærksomhedspunkt, som man løbende skal håndtere i forbindelse med den kommende stigning i elevtallet der følger med boligudviklingen i Hvidovre.
- Der kommer ca. 400 flere elever frem mod 2030. Dette vil lægge pres på de fysiske rammer i skoler, SFO'er og klubber.
- Der vil være en stigning i antallet af elever, der får diagnose
- Der kan komme en skæv fordeling af henholdsvis resourcesvage og –stærke familier i de enkelte skoledistrikter
- Der er en markant forskel i elevernes søgemønstre til distriktsskolen.

Center for Skole og Uddannelse har på baggrund af ovenstående udfordringer udarbejdet en samlet plan for området, "Helhedsplanen for Fremtidens skolestruktur", godkendt af kommunalbestyrelsen i december 2019. Denne bygger på en overordnet bæredygtig tilgang i forhold til det pædagogiske og faglige tilbud på skolerne samt kommunens økonomiske ramme. Planen skal være med til at sikre skoler af høj faglig kvalitet. Planen indeholder bl.a.:

- Alle ni folkeskoler bliver 3-sporede
- Løbende ændring af skoledistrikter
- Samling af et ungetilbud i Enghøjhuset. Er gennemført og i drift.
- Etablering af Hvidovre Heldagsskole (specialskole) på Sønderkærskolen. Er gennemført og i drift.

#### Alle ni folkeskoler bliver 3-sporede / løbende distriktsændringer

På baggrund af arealanalyser af kommunens skoler, vil det være muligt at rumme de forventede flere elever ved at udvide alle kommunens ni folkeskoler til tre spor. Dette betyder, at Præstemoseskolen udvides med ét spor, samt at der er foretaget justeringer af funktionerne på Engstrandskolen, så 10. klassecenteret er flyttet til Enghøjhuset.

Ved fastholdelse af ni selvstændige folkeskoler i Hvidovre, vil der fremadrettet være behov for løbende distriktsændringer. Dette for fremadrettet at sikre bæredygtige skoler, for så vidt angår størrelse og elevsammensætning.

#### Samling af ungetilbud i Enghøjhuset

Der etableres et samlet ungetilbud for Hvidovres unge, bestående af 10. klassecenter, Ungdomsskolen, Ungekontakten og den kommunale ungeindsats med uddannelsesvejledning i Enghøjhuset. Ligeledes etableres et lokal STU-tilbud. Derved er der mulighed for at skabe et sammenhængende ungdomsmiljø til gavn for elever i både Ungdomsskolen, 10. klasse og STU.

#### Specialskole, Hvidovre Heldagsskole, på Sønderkærskolen

Kommunens specialskole, Sporet har elever på alle klassetrin og er i dag placeret i Enghøjhuset. Tilbuddet sammenlægges med eleverne fra gruppe 1 og 2 fra Holmegårdsskolen. Ved at samle tilbuddene skabes der et stærkere fagligt miljø for medarbejderne, som højner kvaliteten og understøtter udviklingen af målrettede undervisningstilbud for elevgruppen.

Udvidelsen af kommunens specialskole gør det bl.a. muligt at udvikle fleksible tilbud, hvor læringsmiljøet i endnu højere grad, tilpasses det enkelte barn. Ligeledes styrkes inklusionsarbejdet ved, at der i højere grad kan allokeres midler til at understøtte elever i overgangsforløb til kommunes almene skoler.

#### Fysisk samling af SFO

SFO er inddelt i tre aldersgrupper; SFO 1, 2 og 3. SFO1 er gruppen med de yngste børn, som ikke skal bevæge sig for langt væk fra skolen af hensyn til trafiksikkerhed, ligesom der er særligt fokus på at styrke indskolingsmiljøet for denne aldersgruppe.

## 2.4 Det gode ældreliv

### Det gode ældreliv

Vi arbejder for, at Hvidovre skal være en inkluderende, tryk og tilgængelig by for alle, også når vi bliver ældre. I Hvidovre skal der være mange grunde til at komme ud i byen, der skal være noget at komme efter, noget at se på, steder at gå tur og steder at være sammen med andre på tværs af generationer, køn og etnicitet. De kommende år bliver vi flere ældre borgere i Hvidovre; borgere med vidt forskellige vilkår og behov. Ældrevenlig og demensvenlig indretning af boliger og byrum kan være med til at sikre, at ældre borgere og borgere med demens føler sig inkluderet i byens fællesskaber. Nogen ønsker at blive i deres bolig resten af livet. Nogen ønsker at kunne komme ud af parcelhuset, hvis de kan sikres en mindre velegnet bolig tæt på offentlig transport, mens andre bliver alene og ønsker at søge mod nye fællesskaber.

Der er en forventning om et øget behov for omsorg og pleje. Vi vil være på forkant med denne udvikling.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal arbejdes målrettet med udviklingen af de nye boligudviklingsområder, så de tilgodeser de forskellige behov fra kommunens ældre borgere.
- Der skal laves nye helhedsplaner i dialog med vores almene boligområder som sikrer mere tilgængelige og tidssvarende boliger.
- Borgerne skal vejledes og informeres om, hvordan man gør sin eksisterende bolig klar til alderdommen.
- Hvidovre Kommune skal hjælpe og understøtte etablering af nye bofællesskaber og boliger for 50+ segmentet.
- Det fremtidige behov for nye plejeboliger skal dækkes.
- Vi vil arbejde på en by, hvor byrummene med stier, pladser, beplantning og vand, er bindeleddet mellem mennesker og skaber rum for fællesskab, steder at tage et hvil og hvor de spontane møder mellem mennesker opstår.

### Retningslinjer 2.4.1 – 2.4.2

#### 2.4.1

Der skal etableres nye plejeboligpladser de kommende år for at imødekomme fremtidige behov bedst muligt.

#### 2.4.2

I planlægningen af kommunens udviklingsområder og ved helhedsplaner for almene boligområder skal der arbejdes med tilgængelighed og indpasses ældreegnede boliger.

### Redegørelse

#### Politikker og strategier

En række politikker er skabt som et fælles fundament for udviklingen. Det drejer sig om Sundheds- og forebyggelsespolitikken, der er beskrevet under emnet Sundhed, Demenshandlingsplanen, Pårørendepolitikken samt Ældre- og Værdighedspolitikken, der kort omtales her. Der er derudover planer om kapacitetsudvidelse på kommunens plejecentre i kommuneplanperioden.

- Demenshandlingsplanen udstikker fire overordnede temaer, som danner ramme for udviklingen af området i Hvidovre Kommune frem mod 2025. De fire temaer er: Det demensvenlige Hvidovre, rådgivning og oplysning, kompetenceudvikling samt tilbud på demensområdet.

- Pårørendepolitikken er den fælles ramme for samarbejdet mellem borgere, pårørende og kommunens personale. Formålet med den er at understøtte en åben dialog og et velfungerende samarbejde mellem de tre parter.
- Ældre- og Værdighedspolitikken bygger på de tre værdier: Medmenneskelighed, Tryghed og Værdighed. Med udgangspunkt i de tre værdier beskriver politikken mål for 7 temaer. Fokus i målene er primært på ældre, som har behov for en indsats fra kommunen.

Du kan læse mere om kommunens politikker og strategier via følgende link:

[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

### Kapacitet

Hvidovre Kommunes befolkningsprognose for 2020 – 2030 peger på, at der generelt bliver flere ældre i kommunen. Langt størstedelen af kommunens boligmasse er reeltivt gammel uden fx elevatorer, og mange af boligerne er derfor ikke velegnede til ældre. Det er i særlig grad etageejendommene, der har en lav gennemsnitlig størrelse og en utidssvarende indretning til de ældste.

Det fremgår af beregninger af behovet for plejeboligkapacitet i Hvidovre Kommune, at der fremadrettet vil mangle plejeboliger i Hvidovre. Hertil forventes mindre behov for yderligere plejeboligpladser til den samlede kapacitet som følge af kommende boligudviklingsprojektet Øst for Byvej og flere kommende udviklingsprojekter.

### Brugbare byer for seniorer

Indretning af byen har betydning for, hvor meget borgere færdes og opholder sig i byens rum, og dermed for deres fysiske og mentale sundhed. Sundhedsstyrelsen har udgivet materiale med inspiration og vejledning til udvikling af byen og byrum med henblik til at skabe en brugbar by for seniorer og understøtte det gode ældreliv.

Du kan læse mere materialet via følgende link:

[Brugbare byer for seniorer](#)

## 2.5 Borgere med fysisk og psykisk funktionsnedsættelse

### Borgere med fysisk og psykisk funktionsnedsættelse

Vi vil støtte borgere med fysisk og psykisk handicap i at fortsætte et selvstændigt og meningsfuldt liv, og være åbne og opsøgende i forhold til borgere, der er fysisk eller mentalt sårbare.

Vi arbejder hele tiden for at forbedre mulighederne for borgere med handicap. Det gøres bl.a. med udgangspunkt i ønsket om at styrke fokuspunkterne velfærdsinnovation, transport, engagement og menneskelighed samt samarbejde.

Alle Hvidovres borgere har ret til at være en del af lokalmiljøet. Vi vil så vidt muligt sikre, at byens fælles rum og mødesteder er tilgængelige for alle, for så vidt angår veje, stier, pladser, kollektiv trafik, belysning og skiltning.

Vi vil arbejde for, at etablering nye handicapegnede boliger indgår og udnyttes ved omdannelse eller opførelse af større boligbyggerier og nye i helhedsplaner for almene boligområder. Foruden de fysiske rammer skal der også arbejdes med små billige boliger, så huslejen kan følge borgernes forsørgelsesgrundlag.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Borgere med fysisk og psykisk funktionsnedsættelse skal kunne leve et sundt og aktivt liv .
- Byens rum skal indrettes med let og lige tilgængelighed for alle.
- Medborgere med handicap skal kunne deltage aktivt i samfundslivet og bidrage til udviklingen i kommunen.
- Ved planlægningen af nyt boligbyggerier skal der tages stilling til handicapegnede boliger.

### Retningslinjer – 2.5.1

#### 2.5.1

Krav om tilgængelighed skal indarbejdes i alle projekter for anlæg og renovering af veje, fortove, stier, pladser, parker og andre rekreative områder. Tilgængelighed skal ligeledes vægtes meget højt i de kommunale tilbud.

### Redegørelse

#### Politikker og fysiske forhold

Handicappolitikken er det fælles arbejds- og værdigrundlag på handicapområdet.

Handicappolitikken fra 2018 er en ramme og rettesnor for arbejdet med at understøtte borgere med handicap i at leve et selvstændigt og aktivt samfundsliv – på lige fod med borgere uden handicap. Handicappolitikken skal, hvor det er muligt, omsættes til handlinger, der gør en forskel og giver mening for den enkelte borger med handicap og de pårørende. Handicappolitikken indeholder ni temaer, som er Rehabilitering, Beskæftigelse, Uddannelse og læring, Fysisk tilgængelighed, Bolig, Kultur og fritid, Information/kommunikation, Sundhed og Retssikkerhed.

Handicappolitikken er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem borgere med handicap, pårørende, interesseorganisationer, Handicaprådet og kommunens medarbejdere.

Handicappolitikken fokuserer bl.a. på tilgængeligheden i det offentlige rum. Tilgængelighed kan være med til at sikre, at borgere med handicap får mulighed for at være aktive og selvhjulpne samt tage del i arbejds- og fritidslivet på lige vilkår med borgere uden handicap. I arbejdet med den fysiske tilgængelighed følges en række regler og standarder fx Bygningsreglementet, Vejreglerne og Dansk Standard.

Du kan læse om kommunens politikker og strategier via følgende link:  
[Politikker, strategier, planer og kvalitetsstandarder](#)

Kommunen har i alt tre bofællesskaber til udviklingshæmmede borgere, Holmelunden, Hvidovregade og Lille Friheden. På Parallelvej 47 er der planlagt etablering af et nyt bofællesskab.



## Tema 3 Kultur og fritid

### 3.1 Kultur- og fritidstilbud

#### Mangfoldighed af tilbud til hele familien

Hvidovre er en levende og imødekommende kommune, der er kendetegnet ved et rigt og varieret kultur-, fritids- og foreningsliv. Der er en stor mangfoldighed af tilbud til hele familien – lige fra fritidsaktiviteter i børnehøjde; idræt for både bredden, eliten og borgere med særlige behov; til oplevelser, der vækker fordybelse og refleksion.

Vi vil arbejde for, at de kommunale kulturtilbud og oplevelser skal være af høj kvalitet, og det skal være let og overskueligt at finde information om tilbuddene. Vi vil inddrage borgerne i arbejdet med at udvikle og udvælge tilbuddene, for at sikre, at tilbuddene forbliver relevante og væsentlige.

Kulturoplevelser, fritidsaktiviteter samt motion og idræt styrker borgernes fysiske og mentale sundhed. Derfor vil vi sikre de bedste rammer for borgernes fysiske og mentale velvære med et bredt udvalg af aktiviteter.

Vi ønsker at borgerne skal have mulighed for at blive inddraget i fællesskaber; enten gennem foreningslivet eller via deltagelse i kulturoplevelser sammen med andre.

Vi vil arbejde for, at kultur- og fritidsaktiviteter også supplerer integrationsindsatsen, og kommunens palet af oplevelser og aktiviteter skal derfor inkludere børn, unge og voksne med vidt forskellige baggrunde og behov.

Hvidovre Kommunes bygninger betragtes fremover som fællesskabets bygninger. Vi vil øge anvendelsesmuligheder for flere borgere og samtidig fastholde og udvikle drift- og serviceniveauet i bygningerne.

Ejerskab og ansvar for de fysiske rammer, der indbyder til samvær, er et fælles anliggende. Vi vil øge koordineringen og samarbejdet omkring brugen af lokaler, så skoler, idrætscentre, institutioner, foreninger og borgere i langt højere grad kan sambruge lokaler og dele faciliteter.

Vi vil give noget tilbage til byen, når vi arbejder strategisk med kommunens faciliteter. For eksempel er flytningen af Teater Vestvolden med til at understøtte bylivet i bymidten.

Vi vil videreudvikle kommunens eksisterende oversigter over faciliteter, så borgerne kan få et lettilgængeligt og overskueligt overblik over udendørs faciliteter som motionsruter, cykelbaner, legepladser, bålpladser, bænke, shelters m.m. når de er på farten – bl.a. på digitale platforme som apps og hjemmesider.

Kommunens foreningsportal sikrer nem adgang til lån af lokaler og anlæg. Vi vil arbejde på at videreudvikle bookingsystemet; så det for eksempel bliver muligt for brugere at afmelde bookinger, så ubrugte lokaler kan anvendes af andre og brugen dermed effektiviseres.

Fordeling af faciliteter og lokaler bør stadig så vidt muligt være brugerstyret, så brugernes egne behov imødekommes bedst muligt.

For at understøtte dette, har vi igangsat digital registrering af lokale- og anlægsbrugen, så brugen registreres og data efterfølgende kan analyseres og medføre mere effektiv fordeling og udnyttelse af lokaler og faciliteter.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal sikres et bredt udvalg af kultur- og fritidstilbud i kommunen, der kan bidrage til borgernes sundhed og trivsel.  
Det skal være nemt og fleksibelt for borgere i alle aldre og funktionsniveauer at opleve fritidsaktiviteter, kultur og idræt i deres hverdag.
- Kommunens kultur- og fritidstilbud skal være for alle. Ingen skal stå ufrivilligt udenfor, og alle skal have ret til et rigt og indholdsrigt fritidsliv.
- Kulturtilbud og oplevelser i Hvidovre skal være af en høj kvalitet.
- Det skal være let og overskueligt at finde information om kulturtilbud og oplevelser.
- Der skal samarbejdes med foreningerne, om at gøre de kommunale bygninger til fællesskabets bygninger.
- De kommunale kvadratmeter skal udnyttes flere timer i døgnet, så der skabes mulighed for sociale fællesskaber på tværs af generationerne.
- Det skal sikres, at borgerne har overblik over kommunens mange gode faciliteter, og at de anvendes på den bedste og mest fleksible måde.
- Der skal arbejdes for multianvendelse og udnyttelse af lokaler til anden brug, end hvad de oprindeligt var tiltænkt; f.eks. gennem mulig brug af undervisningslokaler og institutionsbygninger om aftenen, hvor de alligevel står tomme.
- Bookingsystemet i kommunens foreningsportal skal videreudvikles med digital registrering og mere brugerstyring.

### Redegørelse

#### Kultur- og fritidspolitik

Det er ikke kun på skolebænken, vi lærer og udvikler os, men i lige så høj grad i mødet med kunst og kultur; på biblioteket, i teatret og på museet. Derudover åbner aftenskoler og folkeoplysende aktiviteter dørene for en endeløs verden af bevægelse, idræt og uanede aktivitetsmuligheder, der giver rum til dialog og udvikling.

Kulturoplevelser – uanset om det er musik, litteratur, film eller noget helt fjerde – kan stimulere vores sanser, udvide vores horisont og berige vores fantasi. Det skaber oplevelser vi kan være fælles om, og på den måde gives rum til samtale og en styrkelse af den fælles, lokale identitet.

Med den vedtagne Kultur- og fritidspolitik 2020-2022 ønsker vi at skabe de bedste rammer for kulturen, idrætten og fritidslivet. Vi har opstillet en række klare visioner, der skal optimere kultur- og fritidsområdetets faciliteter over de kommende år og herigennem sikre de bedste tilbud til borgerne – og bidrage til sundhed og trivsel. Kulturen kan supplere og understøtte den almene undervisning og skabe nye, sjove og uventede erfaringer

Politikkens forskellige målsætninger og visioner udspringer alle fra fire tematiske pejlemærker, der blev indviet i den foregående kultur- og fritidspolitik, og som vi har valgt at genbruge:

- Vi vil bruge det vi allerede har – og bruge det bedre og mere.
- Vi vil udvikle talenter.
- Vi vil udvise mod og gå nye veje.
- Vi vil understøtte begejstring.

## 3.2 Idræt og foreningsliv

### Idræt og foreningsliv

Foreningslivet er en af de vigtigste hjørnesteen på kultur- og fritidsområdet. Foreningerne er med til at danne rammerne for alsidige folkeoplysende aktiviteter, fremme integrationen samt understøtte borgernes udvikling, læring og dannelse.

Som foreningsmedlem er man en del af noget større, der giver fællesskabsfølelse og sammenhold. Men foreningslivet forpligter, og området er afhængigt af frivillige kræfter, dygtige ledere og engagerede medlemmer.

Vi vil derfor arbejde for at skabe de mest attraktive vilkår for det frivillige foreningsliv, ved at optimere vores faciliteter og brugen af dem; synliggøre kommunens forskellige tilskudsmuligheder og facilitere samarbejder, netværk og vidensdeling på tværs af foreningerne, så de samlede ressourcer bringes i spil og udnyttes bedst muligt.

Vi vil styrke vores faciliteter og skabe de bedst mulige vilkår for frivillige ledere og trænere. På den måde sikrer vi borgernes mulighed for læring og sørger samtidig for, at talenterne har de rette rum til at udvikle sig – både inden for idræt og kultur.

Der skal arbejdes for multianvendelse og bedre udnyttelse af lokaler – på den måde kan endnu flere foreninger og brugere få gavn af de kommunale faciliteter.

Vi vil være fremadskuende og sikre aktualiteten i de faciliteter vi tilbyder og konstant undersøge, om vi lever op til borgernes og foreningernes behov og efterspørgsel. Dette vil vi sikre via en løbende dialog med brugerne. Nye faciliteter kunne f.eks. inkludere skaterbaner, aktivitetsstationer ved stranden eller lignende.

Når vi investerer i nye anlæg eller vedligeholder de eksisterende, vil vi eftersøge den bedste kvalitet, men samtidig så vidt muligt sikre, at de valgte løsninger er både klimabevidste, brugervenlige og tilgængelige. Nye anlæg, som f.eks. boldbaner, bør være synlige og vække nysgerrigheden for nye potentielle brugere.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kommunens forskellige tilskudsmuligheder skal synliggøres.
- Faciliteterne skal styrkes, så der skabes de bedst mulige vilkår for frivillige ledere og trænere.
- Der skal arbejdes for multianvendelse og bedre udnyttelse af lokaler.
- Der skal arbejdes for at sikre motivationen og engagementet hos Hvidovres mange frivillige kræfter og understøtte, at endnu flere borgere engagerer sig i foreningslivets forpligtende fællesskaber.
- I samarbejde med kommunens foreningsliv skal der arbejdes for, at borgere med handicap og brugere med særlige behov inkluderes i foreningslivets mange forskellige aktiviteter.
- Aktualiteten og kvaliteten af de faciliteter der tilbydes, skal sikres, og det skal ske i løbende dialog med borgerne.
- Nye anlæg placeres så vidt muligt tæt på centerområder, så de er synlige i bybilledet.

### Retningslinjer 3.2.1 – 3.2.4

#### 3.2.1

Muligheden for at etablere flere idrætsfaciliteter på tværs af kommunen skal undersøges.

### 3.2.2

Der skal i Hvidovre Nord udlægges et areal til nye idrætsfaciliteter inden for planperioden.

### 3.2.3

På området omkring Brøndby Havnevej skal der etableres faciliteter til løb- og cykeltræning.

### 3.2.4

I den fysiske planlægning af byens rum skal der indtænkes mulighed for motion og bevægelse.

## **Redegørelse**

### **Kultur- og fritidspolitik**

Med den vedtagne Kultur- og fritidspolitik 2020-2022 ønsker vi at skabe de bedste rammer for kulturen, idrætten og fritidslivet. Vi har opstillet en række klare visioner, der skal optimere kultur- og fritidsområdets faciliteter over de kommende år og herigennem sikre de bedste tilbud til borgerne – og bidrage til sundhed og trivsel.

Politikkens forskellige målsætninger og visioner springer alle ud fra fire tematiske pejlemærker, der blev indviet i den foregående kultur- og fritidspolitik, og som vi har valgt at genbruge:

- Vi vil bruge det vi allerede har – og bruge det bedre og mere
- Vi vil udvikle talenter
- Vi vil udvise mod og gå nye veje
- Vi vil understøtte begejstring

### **Byen som Motionsrum**

Byen Som Motionsrum er en strategi, der sigter mod at få flere Hvidovre-borgere til at motionere. Der arbejdes med indretning af byrummet, så det bliver nemmere og mere attraktivt at dyrke motion; f.eks. ved at etablere motionsruter, redskaber mm. i det offentlige byrum.

### 3.3 Hvidovre Havn

#### Hvidovre Havn

Hvidovre Havn huser i dag et aktivt foreningsliv og udgør også et væsentligt rekreativt område, til glæde for det almene friluftsliv i byen. Vi vil udfolde det store udviklingspotentiale, som havnen rummer, til at kunne omfatte yderligere aktiviteter og være et attraktivt, rekreativt center for mange brugere året rundt.

Vi vil inddrage borgere og foreninger om udviklingen af Hvidovre Havn og arbejde for, at havnen er med til at skabe nye, sjove og uventede erfaringer.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Friluftsanlæggene skal så vidt muligt være offentligt tilgængelige og tilbyde oplevelsesmuligheder for både det organiserede og det almene friluftsliv.
- Udviklingen af Hvidovre Havn skal understøttes i samarbejde med borgere og brugere af havnen.

#### Retningslinjer 3.3.1

##### 3.3.1

Ny planlægning for Hvidovre Havn skal give mulighed for et maritimt center til formidling af natur og miljø ved vandet.

#### Redegørelse

##### Udvikling af Hvidovre Havn

Hvidovre Havn er skabt til det organiserede friluftsliv, men med sin åbenhed er den også til glæde for det almene friluftsliv. Hvidovre Havn skal fortsat udvikles og forsøges anvendt til flere former for friluftaktiviteter. Kommuneplanen giver mulighed for at etablere fremtidige rekreative støttepunkter til fremme af det almene friluftsliv både på land og langs kysterne. Områder, der byder på landskabs-, natur- og kulturoplevelser, er steder, hvor støttepunkter kan blive attraktive og gavne friluftslivet.

I efteråret 2020 blev der igangsat en proces med inddragelse af borgere og foreninger om udviklingen af Hvidovre Havn

## 3.4 Kolonihaver

### Kolonihaver

Kolonihaver er et godt fritidstilbud til de borgere i Hvidovre, som bor i etageboliger.

I Hvidovre er der udlagt fire områder med varige kolonihaver, nemlig Præstemosen, Kettehøj og Kettehøj II samt Dahlia. Disse kolonihaveområder er gennem lokalplanlægning blevet sikret som fristeder og åndehuller tæt på storbyens midte.

På baggrund af det eksisterende omfang af kolonihaver og de begrænsede ledige arealer, vurderes der ikke at være planmæssigt grundlag for at udlægge yderligere arealer til formålet.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- De eksisterende, varige kolonihaveområder skal fastholdes som rekreative områder til gavn for storbyens beboere.
- Der skal ikke planlægges for nye kolonihaveområder i Hvidovre.

### Retningslinjer 3.4.1 – 3.4.3

#### 3.4.1

Der udlægges ikke yderligere arealer til kolonihaver i planperioden.

#### 3.4.2

I eksisterende kolonihaver må der på hvert havelod maksimalt opføres 57 m<sup>2</sup> bebygget areal til beboelse (kolonihavehus), samt maksimalt 30 m<sup>2</sup> bebygget areal til åbne terrasseoverdækninger, udhuse, legehuse, drivhuse og lignende.

#### 3.4.3

Kolonihaver må ikke benyttes til beboelse i perioden 1. oktober – 31. marts.

### Redegørelse

#### Kolonihaver i Hvidovre

Der findes i alt 685 kolonihaver i kommunen. Heraf er de 385 kolonihaver varige, og de resterende 300 ikke-varige i kolonihavelovens forstand. Haverne fordeler sig således:

Præstemosen	145 varige haver	150 ikke-varige haver
Kettehøj I	45 varige haver	
Kettehøj II	83 varige haver	
Dahlia	112 varige haver	
Svarø		137 ikke-varige haver
Kystengen		13 ikke-varige haver

Der er således tre områder, hvori der ligger ikke-varige kolonihaver:

- Præstemosen er planlagt til rekreativt område med mulighed for at etablere kolonihaver.
- Svarø er planlagt til offentlige formål med mulighed for at etablere kirkegård.
- Kystengen er planlagt til rekreativt område med mulighed for at etablere grønt område, bypark, fritidsformål, mandskabsbygninger mv.

## Kolonihaveloven

Efter kolonihaveloven må varige kolonihaver ikke nedlægges uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Desuden må kommunalbestyrelsen kun meddele tilladelse, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og hvis der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

”Væsentlige samfundsmæssige hensyn” omfatter ikke opførelse af almene og private boliger samt bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.

Der bliver fortsat ført et skærpet tilsyn med kolonihaveområderne for at lovliggøre forskellige forhold med hensyn til opført bebyggelse på grundene og benyttelsen af kolonihavehusene til fast helårsbeboelse.

## Tema 4: Kulturarv

### 4.1 Kulturarven i Hvidovre

#### Kulturarven som udviklingsressource

Som ældre forstadskommune formidler Hvidovres kulturmiljøer træk af den udviklingshistorie, som på 150 år har flyttet Danmark fra landbrugssamfund gennem industrialisering og urbanisering til velfærdssamfund – og Hvidovre fra landsogn til forstad.

Vi vil i samarbejde med Forstads Museet vurdere og prioritere kommunens kulturmiljøer og bygninger som bærere af lokalsamfundets og nationens centrale historie og fundament for lokal identitet.

Kommunen rummer kulturarvselementer fra alle faser af denne samfundsudvikling: de første 100 års afvikling af landbosamfundet og den samtidige uplanlagte byudvikling, det følgende halve århundredes velfærdsudvikling indenfor rammerne af en overordnet samfundsplanlægning og endelig de seneste årtiers byfornyelse og infill-byggeri.

Som stærk bosætningskommune er især vores boligområder rige på eksempler på periodens mest markante boligformer og -strategier: almene bebyggelser og villaer/småhuse/parcelhuse.

Hvidovre er en udbygget kommune, hvor forstadsudviklingen har skabt en ny slags bymæssighed, der i dag opleves som et historisk landskab, der dog fortsat kæmper for kulturel anerkendelse. Derfor vil vi arbejde for, at kulturarven indgår som et strategisk element i planlægningen, og bruges fremadrettet som en ressource, der medvirker positivt til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme.

Den fremtidige udvikling i Hvidovre vil i særlig grad komme til at byde på fortætning samt byfornyelse og/eller -omdannelse, og derfor er det vigtigt at arbejde fokuseret med kulturarven som en udviklingsressource.

Vi vil skabe oplevelsesrige bydele og egenartede kvarterer ved at fastholde og genbruge bevaringsværdige og historiske bygninger i byen. Forståelsen af forstadslandskabernes historie er en betydelig ressource for borgere og erhvervsliv i Hvidovre.

Som bylandskab fremtræder Hvidovre som et tæt vævet mønster af afgrænsede områder, der hver for sig rummer forskellige bebyggelsesformer og funktioner. Dette indebærer parcel- og rækkehuskvarterer, almene boligbyggerier fra klassiske blokbebyggelser over avancerede forsøgsbyggerier til store totalplanlagte elementbyer, små erhvervsområder med rødder i håndværkskulturen, store erhvervsområder fra 1960'erne med industri- og lagerhaller, rekreative arealer med afsæt i national militærhistorie og velfærdssamfundets fritidstænkning, samt overordnet infrastruktur fra tidlige landeveje over velfærdssamfundets motorveje og jernbaner fra alle perioder.

I den kommunale planlægning vil vi bruge denne kulturarv som et strategisk redskab for byens udvikling. Kulturarven kan som et identitetsskabende og -bærende element i Hvidovre også udgøre en dynamisk medspiller og ressource, der giver plads til genanvendelse, nyfortolkning og udvikling.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kulturarvsværdierne i kommunens byområder og landskaber skal synliggøres, beskyttes og aktiveres for at sikre både bevaringsinteresserne og kvalitet i byudviklingen.
- Kulturarven skal indgå som et strategisk element i planlægningen, og fremadrettet bruges som en ressource, der medvirker positivt til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme.



- Kommunens planlægning skal sikre, at kulturarven tænkes ind allerede i de indledende faser af kommende byudviklingsprojekter, så udviklingen af byen sker under hensyntagen til kulturarven.
- Ved lokalplanlægning i områder med kirker, skal der ske en grundig analyse og vurdering af kirkens samspil med det omgivende landskab og/ eller bymiljø for ikke at fortage indgreb, der ødelægger kirkens synlighed og som sikrer sammenhængen med det omgivende miljø.

## **Retningslinjer 4.1.1 – 4.1.2**

### 4.1.1

Kulturarven skal danne vurderingsgrundlag og inspiration for udviklingspotentialer, bevaring og beskyttelse gennem formidling, planlægning og administration.

### 4.1.2

Inden der igangsættes byggeri, anlægsarbejder eller andre indgreb, der i væsentlig grad vil påvirke oplevelsen eller kvaliteten af kulturhistoriske elementer eller helheder, skal der foretages en konkret vurdering af, om disse indgreb vil være i strid med hensynet til bevaringen af kulturarven.

## **Redegørelse**

### [Statslige udmeldinger til kommuneplanlægningen](#)

De statslige krav til kulturarvsområdet har som mål, at kommunerne sikrer de historiske enkeltelementer og helheder – både monumenterne og de mere ydmyge spor.

Værdifulde kulturmiljøer eller kulturhistoriske helheder i byerne og det åbne land skal sikres gennem kommuneplanlægningen. Kulturmiljøer, både fra ældre og nyere tid, skal kortlægges og beskrives.

Kommunerne skal fremme en formidling af kulturarven med vægt på kulturmiljøer, bygninger og andre kulturhistoriske bevaringsværdier, der retter sig mod sporene efter menneskers virksomhed i forskellige perioder.

Kommuneplanen skal desuden indeholde en oversigt over de bevaringsværdige bygninger.

### [Kommuneatlas – Byer og bygninger 2000](#)

Med udarbejdelsen af *Kommuneatlas – Byer og bygninger 2000* blev alle bygninger opført til og med 1940, samt udvalgte bygninger og bebyggelser efter 1940, registreret, og vurderet efter bevaringssystemet SAVE (*Survey of Architectural Values in the Environment*).

De SAVE-registrerede bygninger ligger på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi og 9 den laveste. Bygninger med karakteren 1-4 er opført i kommuneplanen som bevaringsværdige.

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som sådan i kommuneplanen, eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller en byplanvedtægt. Det betyder, at bygningerne ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Kommuneatlassets vurdering af bevaringsværdier omfatter ikke dog ikke hovedmassen af Hvidovres bygninger, der er opført efter 1940.

I forbindelse med lokalplanlægningen revurderes bygningernes bevaringsværdi, og bevaringsbestemmelser for de enkelte bygninger indarbejdes i nye lokalplaner – også for bygninger opført efter 1940.

Det er kommunalbestyrelsen, der vedtager, hvorvidt et bymiljø, en bebyggelse eller en bygning er bevaringsværdig.

#### Kulturarvskommuneprojektet Kulturarv 2650

Kulturarvskommuneprojektet *Kulturarv 2650* fra 2006 udgør sammen med kommuneatlasset grundlaget for Hvidovres bevaringsudpegninger. Med projektet blev der sat fokus på Hvidovres forstadshistoriske bygningsarv, og på kulturarvens værdi som udviklingspotentiale. Derfor tillægges de lokale kvaliteter stor betydning, så for eksempel hverdagslandskabets bygningsmasse betragtes som en særlig kvalitet.

Kulturarvsmetoden har været implementeret i planlægningen gennem en inddeling af kommunens geografi i 50 kvarterer med følgende tre elementer:

- **Kvarterbeskrivelse** hvor kvarteret kortlægges og beskrives i forhold til lokale, nationale og internationale standarder med henblik på en identifikation af *de bærende fortællinger*, som skal indgå i planlægningen.
- **Bærende fortælling**, som kobles til de bevarede kulturarvselementer – enkelte bygninger eller kulturmiljøer.
- **Bevarings- og udviklingsstrategi**, som beskriver kvarterets bevarings- og udviklingspotentialer – uden at være konkrete mål.

Kvarterbeskrivelserne har i de seneste planperioder været en integreret del af lokalplanlægningen. Fremover danner de grundlaget for en udpegning af en række særligt bevaringsværdige kulturmiljøer på tværs af kommunen. Kvarterbeskrivelserne vil stadig indgå i arbejdet med lokalplanlægning, men med en udpegning af færre særligt bevaringsværdige kulturmiljøer, er det muligt at målrette indsatsen med at beskytte de vigtigste kulturhistoriske spor i kommunen. Læs mere om kulturmiljøerne i afsnit 4.3.

#### Øvrig beskyttelse af kulturværdier

Mange kulturhistoriske spor er beskyttet af anden lovgivning. Det gælder for fortidsminder, sten- og jorddiger, kulturarvsarealer, kirkefredninger og kirkebyggelinjer. Beskyttelsen af disse værdifulde enkeltelementer giver i samspil med kommuneplanens udpegning af kulturhistoriske værdier et robust grundlag til sikring af kulturarven i byerne og det åbne land.

Se mere på Miljøstyrelsens hjemmeside: [Fredninger](#).

## 4.2 Fredningsinteresser

### Varetagelse af kulturhistorien

I Hvidovre vil vi varetage kulturhistorien for at sikre arkitektonisk, historisk og miljømæssig kvalitet og autenticitet for eftertiden.

En del af udpegningen af kulturhistoriske interesser sker hos staten. Det drejer sig eksempelvis om fredede bebyggelser, fortidsminder og kirkefredninger. Selve varetagelsen ligger dog ofte ved kommunerne, og derfor skal vi værne om de udpegede kulturhistoriske bevaringsværdier i Hvidovre.

I Hvidovre Kommune findes en række fredede fortidsminder. To af disse er fra bronzealderen. Det ene er Gravhøjen Simonshøj, der er beliggende omgivet af tæt bymæssig bebyggelse syd for Frihedens Butikscenter. Det andet er gravhøjen Langhøj, der ligger i den fritliggende park Langhøjparken. Langs Vesterskel er et jorddige, som både har fungeret som herredsdige og sognedige, desuden fredet.

Der findes også en række fredede såkaldte kilometersten – sten i vejkanten der angiver afstanden til et bestemt sted, typisk den nærmeste større by. De findes blandt andet langs Gammel Køge Landevej og Roskildebanen.

Af større fortidsmindefredninger findes befæstningsanlæggene Vestvolden og Avedøre Batteri, som alle er en del af Københavns nyere Befæstning, som er et militært vold- og bunkersanlæg fra slutningen af 1800-tallet.

I Hvidovre findes to fredede bebyggelser, nemlig Hvidovre Rytterskole (1722) og bygningsanlæggene på Avedøre Flyveplads (1917-1943). Derudover er Hvidovre Kirke (1150) omfattet af en såkaldt kirkefredning.

De fredede fortidsminder og bebyggelser i Hvidovre fremgår af kortbilag.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger

- Der skal værnes om de kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder fredninger og værdifulde kulturmiljøer i byen og i det åbne land.
- Der skal tilvejebringes midler til vedligehold af diget ved Vesterskel.

### Redegørelse

#### Arkæologisk kulturarv

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af al menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, det vil sige strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Forud for påbegyndelse af et jordarbejde på landjorden kan bygherren eller den, for hvis regning arbejdet skal udføres, anmode det lokale kulturhistoriske museum om en udtalelse. Museet skal udtale sig om, hvorvidt det planlagte arbejde indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, herunder om det i givet fald er nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse mv.

Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Kulturministeren eller nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum.

Naturbeskyttelsesloven forhindrer ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 meter fra fortidsminder. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Loven gælder ikke for de skjulte fortidsminder.

Museet på Kroppedal har registreret en del skjulte fortidsminder i Hvidovre, hvilket kan dække fra et enkelt fund i området til en bosættelse.

Udpegningen af de kulturhistoriske interesser udspringer af daværende Københavns Amts Kulturhistoriske oversigter fra oldtid til nyere tid, der er udgivet i perioden 1999-2006. For middelalderen og nyere tid gælder, at de kulturhistoriske interesser er ført ind i kommuneplanens kvarterbeskrivelser.

#### Fredede fortidsminder

Fredede fortidsminder på kommunalt ejede arealer skal plejes af kommunen. Som på de statsejede arealer indebærer det, at

- plejeindsatsen som minimum skal have et omfang og en karakter, så vegetationen ikke fremmer fortidsmindets nedbrydning, men så vidt muligt modvirker den.
- hvis der er mulighed for offentlig adgang til fortidsminderne, er det praksis, at kommunen skal forebygge og udbedre de skader på fortidsminderne, der opstår som følge heraf. Kommunen skal også vedligeholde eventuelle publikumsfaciliteter. Reglerne om pleje af fortidsminder på kommunalt ejede arealer findes i museumslovens § 29i.

På Slots- og Kulturstyrelsens "Kort over fredninger" kan man fremsøge de fredede fortidsminder og læse mere.

#### Fredede bygninger

Kulturministeren kan frede bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, som er over 50 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når det er begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder. I det omfang en bygnings umiddelbare omgivelser i form af gårdrum, pladser, fortove, haver, parkanlæg og lignende er en del af den samlede beskyttelsesværdige helhed, kan fredningen omfatte sådanne omgivelser.

Bygningsfredningsloven har til formål at sikre bygningen for eftertiden. Enhver bygning kan blive fredet, hvis den rummer tilstrækkelige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier af national betydning som vurderes af Slots- og Kulturstyrelsen.

Fredning af en bygning medfører forpligtelse for ejeren til at holde den i forsvarlig stand og indhente tilladelse til eventuelle ændringer.

## 4.3 Bevaringsværdige kulturmiljøer

### Sikring af de kulturhistoriske værdier

Vi vil sikre, at de kulturhistoriske værdier i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer sikres, styrkes og anvendes aktivt, når der sker ændringer i kulturmiljøet. Derfor skal de markante rumlige træk og historiske elementer beskrives nøje, så de kan opretholdes og fortsat udgøre visuelle historiske referencer i områderne. Der skal vises hensyn over for områdets oplevelses- og fortællerværdi.

Vi vil løbende forbedre de bevaringsværdige sammenhænge. Ved planlægning og enkelt-sagsbehandling skal der være generel opmærksomhed på det miljø, projektet indgår i. Hvis miljøet umiddelbart fremstår i en sammenhæng med kulturhistoriske værdier, der vil forringes, skal bevaringsværdierne kortlægges og sikres.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- I de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier sikres, styrkes og anvendes aktivt, når der sker ændringer i kulturmiljøet, herunder i forbindelse med byomdannelse og -udvikling.
- De bevaringsværdige sammenhænge skal løbende forbedres.

### Retningslinjer 4.3.1 – 4.3.6

#### 4.3.1

De udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer fremgår af kortbilag.

#### 4.3.2

Indenfor udpegede kulturmiljøer må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det indebærer, at områdets kulturværdier forringes. Nybyggeri indenfor udpegede kulturmiljøer skal tilpasses den kulturhistoriske sammenhæng.

#### 4.3.3

Ændringer må dog foretages som led i en forbedring af områdets kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan. Ændringer skal ske i henhold til de bærende fortællinger for det pågældende kulturmiljø.

#### 4.3.4

Tilstanden og arealanvendelsen i udpegede kulturmiljøer må kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer.

#### 4.3.5

Der skal inden for den kommende planperiode foretages en vurdering af, om det gældende plangrundlag for de udpegede kulturmiljøer er tilstrækkeligt til at sikre de bærende bevaringsværdier i området. Hvis dette ikke er tilfældet, skal det vurderes, om der skal udarbejdes et fornyet plangrundlag.

#### 4.3.6

Inden for udpegede kulturmiljøer skal der generelt tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for

oplevelse og forståelse af kulturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

## **Redegørelse**

### **Kulturmiljøer og kulturhistoriske værdier**

Et kulturmiljø defineres som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Hvidovre Kommunes bevaringsværdige kulturmiljøer afspejler kommunens udviklingshistorie med kulturlag, der rækker fra landbrugstiden med gartnerier og landlighed, håndværks- og industrikultur, militæranlæg og haveboliger til almene boligplaner for velfærdssamfundet.

Der kan læses mere om alle de udpegede kulturmiljøer i bilaget "Bevaringsværdige kulturmiljøer".

### **KulturMiljø-metoden**

Udpegning af bevaringsværdige kulturmiljøer i Hvidovre Kommune sker i samarbejde med Forstadmuseet med afsæt i KulturMiljø-Metoden der er udviklet af bl.a. Slots- og Kulturstyrelsen. Metoden håndterer alle former for kulturmiljøer i såvel det åbne land som i bymæssig bebyggelse.

I udpegningen af bevaringsværdige kulturmiljøer er der taget udgangspunkt i de tidligere udpegede kulturarvskvarterer.

## 4.4 Bevaringsværdige bygninger

### Fastholdelse af bygningsarven

De bevaringsværdige bygninger er både en vigtig del af vores materielle kulturarv og en ressource for borgernes identitetsdannelse. De påvirker blandt andet bosætningsmønster, turisme og erhvervsudvikling, og styrker derved kommunens generelle attraktionsværdi.

Hvidovre er karakteriseret ved en stor koncentration af fornemme eksempler på velfærdssamfundets bygningsarv, og både blandt enfamiliehuse og ejendomskomplekser findes bygninger med høj bevaringsværdi.

Hvidovres 7.000 enfamiliehuse tegner hele det 20. århundrede med vægt på mindre familieboliger og med eksempler på både tidlige typehuse og lokale arkitekter.

En stor del af de bevaringsværdige bygninger i kommunen kan findes i parcelhusområderne. De fleste af disse områder er i dag reguleret af gamle byplanvedtægter vedtaget i perioden 1943-1973, der ikke længere er tidssvarende.

Derfor arbejder kommunalbestyrelsen i dialog med grundejerforeningerne i kommunen om at erstatte byplanvedtægterne med mere tidssvarende lokalplaner. I dette arbejde er der stor fokus på at fastholde kvarterernes kulturhistoriske udtryk og bygningsmæssige diversitet, blandt andet via regulering af de bevaringsværdige bygninger.

Det er en stor værdi at eje en bevaringsværdig bygning, da det er en eftertragtet kvalitet, som kan rumme historisk, kulturel og arkitektonisk samfundsmæssig betydning. Ejendomme med bevaringsværdier har særlige kvaliteter, og de er med til at øge områdets og bygningens værdi både visuelt og salgsmæssigt. Der er lavet undersøgelser, der viser, at bevaringsværdige huse i landsgennemsnit sælges til en 30 % højere salgspris end bygninger uden bevaringsværdi, mens bygninger i områder med høj koncentration af bevaringsværdige bygninger, også sælges til en højere salgspris.

Bygningsbevaringsindsatsen er med til at sikre både oplevelsen af tidsdybde i forstadens bebyggede landskaber og fremme forståelsen for de ældre bygningers betydning. Hensigten med at udpege de bevaringsværdige bebyggelser i kommuneplanen og i lokalplaner er at sikre disse mod nedrivning.

Kommuneplanen indeholder en liste over de bevaringsværdige bygninger i Hvidovre, men bygninger kan også løbende blive udpeget som bevaringsværdige, eksempelvis i forbindelse med lokalplanlægning.

For at få det seneste overblik over bevaringsværdige bygninger, se om din ejendom er udpeget som bevaringsværdig eller læse mere om de udpegede bygninger i kommunen, kan du besøge vores database over bevaringsværdige bygninger her: [Bevaringsværdige bygninger - Hvidovre Kommune](#).

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Bevaringsindsatsen skal fastholdes og styrkes i planperioden for herved at skabe meningsfulde, arkitektoniske oplevelser i kommunen.
- Ved lokalplanlægning skal det sikres, at der udpeges bevaringsværdig bebyggelse, når det vurderes at være relevant ud fra kriterier om arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi samt originalitet og tilstand.

- Ved tilladelse til ombygning eller nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse, skal der foretages en grundig redegørelse for at sikre, at bevaringsværdier, karakteristiske træk og historiske spor fastholdes.
- De bevaringsværdige bygninger skal varetages for at sikre en arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig kvalitet og autenticitet for eftertiden.
- Der skal arbejdes for at tilvejebringe midler til en videreførelse af udpegningen af bevaringsværdige bygninger fra perioden 1940-1980.

### **Retningslinjer 4.4.1 – 4.4.3**

#### 4.4.1

Bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, fremgår af denne liste over bevaringsværdige bygninger. Se bilaget "Liste over bevaringsværdige bygninger".

#### 4.4.2

Bygninger, der er oplyste som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke nedrives uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

#### 4.4.3

I forbindelse med lokalplanlægningen skal udpegede bevaringsværdige bygningers bevaringsværdi revurderes.

#### 4.4.4

Efter revurdering af de bevaringsværdige bygningers bevaringsværdi udfærdiges retningslinjer for tilladelser til om- og tilbygninger af disse, afhængig af bygningernes bevaringsværdi.

#### 4.4.5

Ved ny lokalplanlægning skal der tages stilling til, om lokalplansområdet indeholder bebyggelse opført efter 1940, der bør SAVE-registreres og indarbejdes retningslinjer for i lokalplanen.

### **Redegørelse**

#### **SAVE-systemet**

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt. Indtil denne udpegning er sket, betragtes bygninger som bevaringsværdige, hvis de har fået en bevaringskarakter fra 1 til 4 i SAVE-systemet (*Survey of Architectural Values in the Environment*) i forbindelse med udarbejdelse af et kommuneatlas.

Om et bymiljø, en bebyggelse eller en bygning skal bevares, afgøres alene af kommunalbestyrelsen gennem udpegning i kommuneplanen, gennem udarbejdelse af bevarende lokalplaner, eller ved at indføre bestemmelser om bevaringsværdien i en lokalplan. Det er kommunalbestyrelsen, der vedtager, hvorvidt et bymiljø, en bebyggelse eller en bygning er bevaringsværdig.

I forbindelse med udarbejdelsen af *Hvidovre Kommuneatlas – Byer og bygninger 2000*, blev der foretaget en kortlægning, registrering og vurdering af alle bygninger opført til og med 1940 samt udvalgte bygninger og bymiljøer opført efter 1940, herunder bygninger beliggende langs Hvidovrevej. Der blev i alt registreret og vurderet ca. 3000 bygninger, heraf ca. 2300 bygninger opført til og med 1940. Kommuneatlasset blev offentliggjort i februar 2001.

Fastlæggelsen af en bygnings bevaringsværdi baserer sig på en række forhold, der vurderes for den enkelte bygning:



- Den arkitektoniske værdi
- Den kulturhistoriske værdi
- Den miljømæssige værdi
- Originaliteten
- Tilstanden

Registreringen fastlægger for hver bygning en bevaringsværdi på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi. I kommuneatlasen er de registrerede bygninger fordelt på 3 kategorier:

- Høj bevaringsværdi (1-3)
- Middel bevaringsværdi (4-6)
- Lav bevaringsværdi (7-9)

#### Bevaringsværdige bygninger i Hvidovre

I Hvidovre er registreret og vurderet 850 bygninger med bevaringsværdien 1-4. Disse bygninger er alle udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. De bevaringsværdige bygninger fordeler sig som følger:

- Bevaringsværdien 1: 4 bygninger
- Bevaringsværdien 2: 18 bygninger
- Bevaringsværdien 3: 450 bygninger
- Bevaringsværdien 4: 378 bygninger.

Der skal i forbindelse med om- eller tilbygning af en bevaringsværdig bygning sikres stor omhu med valg af materialer og farver, så bygningens arkitektoniske kvaliteter og bevaringsværdi sikres eller øges.

Hvis man ønsker at læse mere om, hvordan man kan renovere en bevaringsværdig bygning, har Slots- og Kulturstyrelsen udgivet en serie informationsblade om bygningsbevaring, der kan ses på deres hjemmeside. Derudover har Socialministeriet udgivet bogen *Bevaringsværdige bygninger - Sikring af bevaringsværdier* (2006), hvor der kan være hjælp at hente.

## Tema 5 Natur

### 5.1 De grønne områder

#### Den grønne struktur

Den overordnede, grønne struktur i kommunen ligger som en hestesko omkring byområdet og udgør en værdifuld kontrast hertil. Den grønne struktur indgår i fingerplanens indre grønne kile.

Det grønnes åbne og rekreative karakter har stor oplevelsesværdi og indeholder potentiale i forhold til befolkningens sundhed og almene velbefindende. Det skal derfor være nemt at komme til og fra og rundt i det grønne.

Fingerplanens indre grønne kile skal også i fremtiden byde på mange oplevelsesmuligheder - både for dem, som deltager aktivt i de mange fritidsaktiviteter og for dem som ønsker at dyrke det almene friluftsliv, som f.eks. ved at gå eller cykle en tur.

En naturoplevelse kan også være at opleve nattemørket og stjernehimlen. Brugen af kunstigt lys i vores grønne områder kan udviske grænsen mellem by og land og forstyrre dyrelivet.

Køge Bugt Strandpark er et populært udflugtsmål og byder på mange forskellige aktiviteter hele året. Selv om Strandparken i Hvidovre kun udgør en mindre del, har området stor betydning for det fremtidige rekreative strøg til Holmene.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Den grønne struktur skal sikres som et attraktivt åbent, bynært landskab, der både skal beskyttes og benyttes.
- Den indre grønne kile skal understøttes og udvikles med bevaring af kilens landskabelige værdier og med sikring af en tydelig grænse mellem by og land.
- Vi ønsker at fastholde og styrke vores grønne områder, så de tilgodeser flest muliges behov. Der skal skabes offentlig adgang til rekreative oplevelsesmuligheder gennem adgange til og stier gennem områderne.
- Vores bidrag til en bæredygtig regional udvikling og planlægning af den grønne struktur skal sikres og fremmes gennem samarbejde med nabokommuner og statslige myndigheder.
- Vi bidrager til at udvikle Køge Bugt Strandpark og skabe en rekreativ forbindelse mellem Strandparken og Holmene.
- Vi vil begrænse og tilpasse etableringen af kunstig belysning i vores overordnede, grønne struktur, for at forbedre muligheden for at opleve nattemørke.

#### Retningslinjer 5.1.1 – 5.1.4

##### 5.1.1

Kommunens grønne hovedstruktur er "den grønne hestesko" bestående af de fredede områder, Fingerplanens grønne kiler, Granaten, Mågeparken, Strandengen, Strandsumpen, den nordlige del af Råhavnen, Lodsparken og Kystagerparken.

##### 5.1.2

Den grønne hovedstruktur skal fastholdes og styrkes gennem forbedring af adgangs- og opholdsmuligheder og de landskabelige og rekreative værdier.

##### 5.1.3

Avedøresletten vest for Byvej skal fastholdes som slettelandskab, hvor der kan etableres stier og opholdspladser, som understøtter Avedøre Landsbys samt Vestvoldens historie og kvaliteter.

#### 5.1.4

I fredsskovene vest for Avedøre Stadion kan der etableres lysninger, og der kan etableres en oplevelsessti gennem skovene, når dette sker i overensstemmelse med skovloven og naturbeskyttelsesloven.

#### 5.1.5

I natur- og strandområderne omkring Brøndby Havnevej kan der lokalplanlægges for mindre, bymæssige fritidsanlæg, der fremmer tilgængeligheden til strandparken og som muliggør etableringen af naturbaner. Der kan desuden lokalplanlægges for større, midlertidige, bymæssige fritidsanlæg til tilskuerarrangementer af kortere varighed.

### Redegørelse

#### Hvidovres grønne struktur

Hvidovre er omkranset af et hesteskoformet bælte bestående af en række større, grønne områder. Vestvolden og den indre grønne kile udgør den nordvestlige del af "den grønne hestesko", mens resten udgøres af Granaten, Mågeparken, Strandengen, Strandsumpen, Lodsparken og Kystagerparken.

Områderne udgør en værdifuld kontrast til byområdet på grund af deres åbne karakter, og de skal derfor generelt friholdes for bebyggelse og anlæg, så den klare grænse mellem by og land fastholdes.

Kommuneplanens grønne struktur er defineret med udgangspunkt i de større, grønne områders rekreative betydning og potentiale for de lokale borgere samt storbyens befolkning.

Områderne er ligeledes en del af Fingerbyens indre grønne kile, Køge Bugt Strandpark og Vestvoldsringen. Den grønne strukturs overordnede træk er således fingerbyens grønne kiler og ringe samt de åbne kystkiler og kystlinjen. Dette er ganske specielt for Hovedstadsområdet, da man næsten overalt kan opleve og komme til åbent landskab tæt ved byområderne. Kommunen skal derfor i et samarbejde med andre nærliggende kommuner sikre og fremme den overordnede grønne struktur gennem udvikling og planlægning.

#### De grønne kiler i Fingerplanen

Fingerplanen stiller krav om, at der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye byområder langs Ring 3 til de grønne kiler. Der skal skabes god adgang til naturkvaliteter og landskabsoplevelser i kommunen og på tværs af kommunegrænserne. De grønne bykiler skal i videst muligt omfang være alment tilgængelige for friluftsliv. Det er navnlig heri, at Hvidovres planlægning indgår.

Fingerplan 2019 fastlægger afgrænsningen af hovedstadsregionens grønne kiler, som består af de indre grønne kiler, ringe og kystkiler i byfingrene og de ydre grønne kiler. Der gælder forskellige regler for placering af anlæg til fritidsformål i de indre og ydre kiler. Hvidovre har områder i en del af de indre kiler.

De grønne kiler har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet. Der bør generelt ikke placeres støjende friluftsanlæg.

I de indre grønne kiler er der ikke plads til flere store areal- og bygningskrævende anlæg, der har en lukket karakter, hvis muligheden for almen rekreativ anvendelse ikke skal udelukkes eller begrænses yderligere.

I de dele af de indre kiler og kystkiler, som ikke er omfattet af arealreservationer til transportkorridorer, er der mulighed for at etablere anlæg til klimatilpasning. Det forudsættes, at sådanne anlæg ikke forringer, og i videst muligt omfang styrker, natur og vilkår for friluftsliv.

Fingerplan 2019 giver mulighed for at tage et område øst for Byvej (areal 1 og 2) ud af den indre grønne kile og overføre arealet til ydre storbyområde, landområde. Overførslen forudsætter, at areal 3 permanent overgår fra jordbrugsformål til et grønt område til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Endvidere forudsætter en overførsel, at der sikres grønne forbindelser og stiforbindelser i retning af de grønne kiler ved Vestvolden. De anførte forudsætninger vedrørende areal 3 skal være på plads inden for 48 måneder fra ikrafttræden af Fingerplan 2019. Ellers tilbageføres areal 1 og 2 til de indre grønne kiler.

### Køge Bugt Strandpark

Strandparken strækker sig fra Hundige Strand i syd til Avedøre Holme i nord. I Hvidovre udgør det rekreative natur- og strandområde i Køge Bugt Strandpark området mellem Stamholmen, Brøndby Havnevej og Brøndby Havn. Området er lokalplanlagt.

Strandparken i Hvidovre er et natur- og strandområde, hvor der jævnfør Fingerplan 2019, § 18a, kan lokalplanlægges for etablering af mindre bymæssige fritidsanlæg, der fremmer tilgængeligheden til strandparken, mindre bymæssige fritidsanlæg, der muliggør etableringen af naturbaner og større, midlertidige, bymæssige fritidsanlæg til tilskuerarrangementer af kortere varighed.

### Avedøresletten

Avedøresletten udgør en vigtig del af det oprindelige slettelandskab i den indre grønne kile. Ved en udvikling af området er det vigtigt at sikre, at slettens kvaliteter fastholdes og udvikles.

Helhedsplanen for Vestvolden og Avedøresletten rummer mulighed for at etablere flere stier og adgange til området således at flere kan opleve områdets kvaliteter. Der er også mulighed for at etablere forbindelse til Bakkegårdsskoven i Brøndby Kommune.

Den indre grønne kile øst for Byvej og nord for Nordlundsstien opretholdes til jordbrugsmæssig anvendelse med marker og græsningsarealer. Fingerplanen giver mulighed for at arealerne mellem Nordlundsstien og Brostykkevej kan udvikles til et offentlig tilgængeligt rekreativt område med forbindelse til Vestvolden.

### Fredninger

Flere af de større, grønne områder i Hvidovre er fredede - enten ved en gennemførelse af en fredningssag eller f.eks. en tinglyst deklARATION. Fredningerne har forskellige formål og kan derfor omfatte såvel landskabelige, kulturhistoriske, biologiske og rekreative interesser.

### Fugle i nærheden af flyvepladser

Når der planlægges for anlæg, der kan tiltrække fugle inden for en afstand af 13 km fra flyvepladser, skal det dokumenteres, at det ikke giver anledning til forøget risiko for sammenstød mellem fugle og fly. Det kan være ved etablering af nye eller udvidelse af søer, genopretning af lavbundsarealer eller andet der kan være levested for fugle.

### Landbrugsinteresser og fælles biogasanlæg

Planloven stiller i § 11a, stk. 1, krav om at kommuneplanen indeholder retningslinjer for jordbrugsmæssige interesser, herunder sikring af særlig værdifulde landbrugsområder. Der skal desuden være retningslinjer for lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug, samt beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg.

Landzonen i Hvidovre udgør i alt 3,9 km<sup>2</sup>. Heraf er store dele fredet og uden mulighed for intensiv, jordbrugsmæssig udnyttelse. Kommuneplanen indeholder derfor ikke retningslinjer til sikring af arealer til jordbrugsmæssige formål i forhold til byvækst og andre arealkrævende interesser.

Store husdyrbrug er defineret ved, at der minimum er 500 dyreenheder på ejendommen. Der er ikke fysisk mulighed for at placere så store husdyrbrug i Hvidovre. Derfor indeholder kommuneplanen ikke en udpegning af arealer til driftsbygninger og –anlæg på store husdyrbrug, lige som der ikke er opstillet retningslinjer for disse.

Økonomien i et fælles biogasanlæg afhænger særligt af omkostninger til transport af gylle. Planlægningen for områder til lokalisering af fælles biogasanlæg skal derfor i høj grad tænkes sammen med eksisterende husdyrbrug og planlægningen for store husdyrbrug. Der bør indenfor en radius på 10-15 km være adgang til tilstrækkelig gylle.

Det primære hensyn ved lokalisering af fælles biogasanlæg er således beliggenhed i forhold til gylle/husdyrgrundlag.

Da der ingen steder i Hvidovre er let adgang til store mængder gylle, indeholder kommuneplanen ikke en udpegning af arealer til fælles biogasanlæg, ligesom der ikke er opstillet retningslinjer for disse.

## 5.2 Landskabs- og naturværdier og Grønt Danmarkskort

### Naturområderne skal hænge sammen

Vi vil beskytte landskabs- og naturværdierne - både for naturens skyld og for at fastholde kommunen som et attraktivt sted at bo og besøge. Biodiversitet, spredningsmuligheder for planter og dyr og tilgængelighed er vigtig for borgernes livskvalitet og for kommunens tiltrækningskraft i konkurrencen med andre kommuner.

Som noget nyt har vi udarbejdet et Grønt Danmarkskort. Det grønne danmarkskort viser vores naturområder på et samlet kort, og giver os et bedre grundlag for at få vores grønne områder til at hænge sammen. Både inden for kommunen og i sammenhæng med nabokommunerne. Når de grønne områder hænger sammen, kan planter og dyr lettere sprede sig til gavn for kommunens naturgrundlag og borgernes oplevelsesmuligheder.

Vi skal også bruge Det Grønne Danmarkskort som grundlag for at udarbejde en strategi for driften og udviklingen af byens grønne områder, til bevaring af de store gamle træer og øge biodiversiteten.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vores beskyttelsesområder skal værnes ved at begrænse forurening og fremme biologisk og landskabelig mangfoldighed.
- Vi vil bevare og forbedre de grønne områder, hvor der er eller kan skabes levesteder og spredningsmuligheder for det vilde dyre- og planteliv. Der må ikke foretages ændringer udover forbedringer, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger herfor.
- Vi beskytter, styrker og plejer de områder, der rummer væsentlige værdier knyttet til landskab, kulturhistorie og spredningskorridorer for planter og dyr. Beskyttelsen af områderne bidrager til en bæredygtig udvikling til gavn for kommunens naturgrundlag og for vores oplevelsesmuligheder, forskning, undervisning og vores fælles historie.
- Gennem vores naturforvaltning, naturpleje og myndighedsbehandling er det målet at øge - og som minimum tilstræbe at standse tilbagegangen - i den biologiske mangfoldighed og antallet af prioriterede arter.
- Vi vil udarbejde en strategi for drift og udvikling af byens grønne områder med henblik på at styrke biodiversiteten. I strategien skal der også indtænkes synergieffekter, således at det samtænkes med klimatilpasningsløsninger og samtidig har et rekreativt formål.
- Beskyttelsesværdierne dækker store arealer i kommunen og breder sig over kommunegrænsen. Vi skal se disse værdier i en større sammenhæng og udpegningerne i Grønt Danmarkskort skal koordineres med nabokommunerne.
- De store gamle træer skal bevares i vores by- og landområder. Såfremt fældning er nødvendig i landområderne, skal de store stammer så vidt muligt blive liggende til gavn for dyre- og insektlivet.

### Retningslinjer 5.2.1 – 5.2.9

#### 5.2.1

I naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser må tilstanden eller arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan tillades som led i forbedring af områdernes landskabs- og naturværdier, eller hvis de er omfattet af gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

#### 5.2.2

Inden for naturområderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser må der som hovedregel ikke

opføres byggeri eller etableres anlæg ud over det, der er nødvendigt for driften af landbrug. Der må ligeledes ikke inddrages arealer til placering af ren jord. Eventuelle bygninger og anlæg skal placeres og udformes på en sådan måde, at der tages hensyn til bevaring og beskyttelse af landskabs- og naturværdierne.

#### 5.2.3

Der skal sikres en god offentlig tilgængelighed til naturområderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser med mulighed for at opleve og forstå landskabs- og naturværdierne.

#### 5.2.4

Inden for det internationale fuglebeskyttelsesområde ved Kalveboderne må der ikke ske forringelser af naturtyper og levesteder eller ske forstyrrelse af de arter, for hvilke området er udpeget. Dette gælder også ved påvirkning fra ændringer uden for områderne.

#### 5.2.5

I områder, der er udpegede som økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, må der ikke ske ændringer, så som byggeri, anlæg og anden planlægning, der hindrer eller forringer områdernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger. Der skal skabes øgede muligheder for spredning gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.

#### 5.2.6

På lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområde eller eng.

#### 5.2.7

I det øvrige landområde, uden for naturområderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser, skal naturområder og småbiotoper og landskabelige og kulturhistoriske helheder så vidt muligt bevares. Det skal generelt være muligt at etablere nye naturområder og småbiotoper.

#### 5.2.8

Naturområderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser, beliggende i Grønt Danmarkskort, kan ikke indgå i kommuneplanens udviklingsområder.

#### 5.2.9

Inden for Grønt Danmarkskort prioriteres kommunens naturindsats i de fredede områder og naturområder beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. De fredede områder omfatter landdelen af Natura 2000-område nr. 143.

### **Redegørelse**

#### [Beskyttet landskab og natur](#)

Hvidovre rummer en række områder med beskyttelsesværdier inden for landskab og natur. Beskyttelsesområderne indeholder landskabelige og biologiske interesser samt lavbundsarealer, som kan genoprettes til fremtidige naturområder. I beskyttelsesområderne må der ikke ske indgreb, som strider mod de særlige værdier, som det er formålet at beskytte med selve udpegningen, og de eksisterende landskabs- og naturværdier må ikke forringes.

Herudover findes der en række naturtyper, som er omfattet af generelle beskyttelsesbestemmelser i naturbeskyttelsesloven samt sten- og jorddiger, som er omfattet af museumsloven. Mange af naturtyperne ligger inden for de udpegede beskyttelsesområder, men en del ligger udenfor.

Beskyttelse og forbedring af områderne, småbiotoperne og det grønne inde i byområderne er nødvendige for at bevare et alsidigt dyre- og planteliv, og bidrager til en bæredygtig udvikling til gavn for kommunens dyr og planter samt for befolkningens oplevelsesmuligheder.

I Hvidovre findes ingen områder med geologiske bevaringsværdier. Landskabet er overvejende dannet som en bundmoræneflade fra sidste istid. Der er enkelte spredte ferskvandsaflejringer, der er aflejret som søer, vandhuller og vandløb.

#### Internationale naturbeskyttelsesområder (Vand- og Natura 2000-planer)

Vandplanerne er samlet set en plan for forbedring af det danske vandmiljø. De skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer og vandløb i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for anvendelsen af vandløb, søer og kystvande, som omfatter rekreativ anvendelse som badning, sejlads og fiskeri.

Første generations vandplaner er vedtaget i 2014.

Følgende vandområder i kommunen er omfattet af vandplanen: Harrestrup Å, Fæstningskanalen, grundvandsforekomster og Kalveboderne og Køge Bugt. Se afsnit 5.6 Vandløb, søer og kystvande.

Hvidovre Kommune udgør langs Kalveboderne en del af Natura 2000-område nr. 143, der består af Habitatområde H127 og Fuglebeskyttelsesområde F111. Natura 2000-plan 2016-2021 indeholder målsætninger og et indsatsprogram for området. De væsentligste naturforvaltningsmæssige opgaver i området knytter sig til fortsat sikring af drift på de sammenhængende, lysåbne naturarealer og til at forhindre en fortsat spredning af invasive arter. Størstedelen af Natura 2000-området i Hvidovre er strandeng og beskyttet mod ændringer i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3. Natura 2000-området er desuden omfattet af fredningen af Kalvebodkilen.

Natura 2000-området har international betydning som fuglelokalitet og er udpeget som et nationalt, biologisk interesseområde. Der må ikke ske planlægning eller administreres så der sker påvirkning af levesteder for de arter som er listet op på Habitatdirektivets bilag IV.

Alle Natura 2000-områder på land er udpeget som naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og indgår i Grønt Danmarkskort.

Kommuneplan 2021 vurderes ikke at have negativ påvirkning på de internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter, herunder beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-dyrearters yngle- og rasteområder samt bilag IV-plantarters voksesteder.

#### Landskabelige interesser

I Hvidovre er der udpeget to områder af særlig landskabelig interesse: Avedøresletten og Køge Bugt Strandpark. Avedøresletten ligger mellem Vestvolden og Avedøre Landsby / Avedørelejren og er karakteriseret ved et fladt terræn. Allébeplantningen og den øvrige beplantning på Vestvolden samt det markante poppelhegn i områdets grænse mod øst står i fin kontrast til det flade terræn, og er dermed af afgørende betydning for oplevelsen af slettelandskabet.

Kommunen støder op til, og indeholder et forareal til, det menneskeskabte kystlandskab Køge Bugt Strandpark. Strandparken rummer flere natur- og landskabstyper som flade græsarealer, åbne strandenge og yderst et klitlandskab med åben forstrand. Herimellem ligger store laguner.

Disse områder med landskabelige interesser er særligt sårbare over for indgreb, som afgørende ændrer landskabsbilledet. Inden for de landskabelige interesseområder må der som hovedregel kun opføres bygninger og nye anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for driften af landbrug eller bygninger og anlæg, og som ikke slører eller forringer de særlige landskabsværdier.



Landskabsinteresserne udgør geografisk kun en mindre del af Hvidovres samlede areal, og der er derfor ikke udpeget såkaldte større, sammenhængende landskaber.

#### Biologiske interesser

De biologiske interesser er knyttet til vilde dyr og planter og deres levesteder. Der skelnes mellem biologiske kerneområder og biologiske spredningskorridorer.

De biologiske kerneområder udgør større, sammenhængende naturområder, og de rummer et rigt udbud af føde og levesteder, som giver mulighed for stabile og sammensatte plante- og dyresamfund. I Hvidovre er der ingen biologiske kerneområder.

De biologiske spredningskorridorer forbinder adskilte biologiske kerneområder med hinanden. Spredningskorridorerne giver mulighed for, at planter og dyr kan sprede sig over større afstande og imellem kerneområder, og det er vigtigt, at der er både åbne områder, kratområder samt områder med egentlig skov.

Størstedelen af "den grønne hestesko" er udpeget som biologisk spredningskorridor. Spredningskorridoren støder op til de biologiske kerneområder: Køge Bugt Strandpark, Harrestrup Å / Damhusåen og Sydnamager Havområder.

#### Lavbundsarealer

Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er generelt for at sikre eksisterende natur eller for at sikre mulighed for genopretning af natur og miljø. Alle lavbundsarealer skal derfor så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg.

Lavbundsarealerne i Hvidovre udgøres af tørlagte kyststrækninger. Granaten, Mågeparken og Strandengen er et stort, sammenhængende lavbundsområde, og Lodsparken og Kystagerparken udgør et mindre lavbundsområde. Naturmæssigt er de højt prioriteret, da de ligger inden for kommunens biologiske spredningskorridorer, men ingen af vore lavbundsarealer skal aktuelt genoprettes til vådområder.

#### Grønt Danmarkskort

Med ændring af planloven den 1. juni 2017 skal kommunen planlægge for Grønt Danmarkskort. Dette skal sikre en forstærket indsats for større og mere sammenhængende naturområder i kommunen.

Planloven fastsætter, at Grønt Danmarkskort omfatter:

- Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder
  - Natura 2000-områder på land
  - Generelt beskyttede naturområder efter naturbeskyttelseslovens § 3
  - Klitfredede områder
  - Områder omfattet af strandbeskyttelseslinjen
  - Naturfredede områder
- Økologiske forbindelser
- Potentielle naturområder
- Potentielle økologiske forbindelser

I Hvidovre Kommune har vi ingen klitfredede områder.

Lokalt Naturråd blev nedsat i 2018 og har bistået Hvidovre Kommune, der indgår i Naturråd 14, med udpegnings af naturområder og økologiske forbindelser. Formålet er at skabe overblik over Danmarks sammenhængende natur samt være værktøj for planlægning til mere sammenhængende

natur i og mellem kommunerne. Naturrådet havde en række anbefalinger til forvaltning af de udpegede områder i Hvidovre Kommune:

- Eksisterende naturområder - sikre og forbedre. Det omfatter bl.a. Avedøresletten og Kystagerparken.
- Potentielle naturområder - anbefalinger om mere differentieret pleje. Anbefalingen omfatter Avedøre Holme, Kalveboderne, kirkegårdsområder og grønne sportsarealer.
- Eksisterende økologiske forbindelser – anbefalinger at skabe en tydeligere sammenhæng. Anbefalingen omfatter bedre sammenhængende natur på Vestvolden samt forbindelse mellem området langs Harrestrup Å og Damhussøen i Rødovre.  
Potentielle økologiske forbindelser – anbefalinger om forbedring af forbindelser og passager. Anbefalingen omfatter forbindelse mellem Svenskeholm i Tårnby og Avedøre Holme samt forbindelse mellem Avedøre Holme og Vestvolden.

Kommuneplan 2021 har udpeget et potentielt naturområde øst for Byvej og en potentiel økologisk forbindelse vest for Rebæk Sø. De to områder er indtegnet på Grønt Danmarkskort:

- Kommuneplanramme 4F24, Byvej Øst. Området er udlagt som et rekreativt område mellem to planlagte byområder. Det er en forudsætning for udviklingsområdet, at den centrale del overgår fra jordbrugsformål til et grønt område med almen, ikke bymæssig fritidsanvendelse. Se yderligere i kommuneplanens afsnit 1.2 om de nye byudviklingsområder.
- Kommuneplanramme 1F3, Kløverprisvej/Avedøre Havnevej. Området er udlagt som et rekreativt område i byzonen. Øst for området ligger Rebæk Sø, der er omfattet af fredning og beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Se yderligere i kommuneplanens afsnit 1.2 om de nye byudviklingsområder.

Kommunen vil i planperioden arbejde videre med naturrådets anbefalinger med henblik på at udpege yderligere potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder. Dette arbejde vil ske i forbindelse med udviklingen af de nye byområder, der er beskrevet i kommuneplanens afsnit 1.2 Nye byudviklingsområder. Der forventes også udpeget nye områder i forbindelse med gennemførelsen af naturgenopretningsprojektet i Vigerslevparken langs Harrestrup Å. Projektet er nærmere beskrevet i kommuneplanens afsnit 6.7 Robusthed overfor oversvømmelse fra Harrestrup Å. Afgrænsning og realisering vil blive fastlagt under udviklingen af projektet. Områderne vil derefter kunne indgå i Grønt Danmarkskort.

I forbindelse med planlægningen for de nye byudviklingsområder er det Kommunalbestyrelsens målsætning at styrke forbindelserne mellem boligerne og de omkringliggende naturområder. Forbindelserne vil styrke og udvikle den grønne struktur og kvaliteten af de grønne områder. Nye grønne korridorer og områder kan indgå som en integreret del af at gøre byen mere robust overfor oversvømmelser og terrænnært grundvand.

Ved udpegning af naturområderne i Grønt Danmarkskort har kommunen taget udgangspunkt i planlovens § 11a, stk. 3, der fastsætter nedenstående nationale kriterier i prioriteret rækkefølge:

1. Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser uden for Natura 2000-områderne
2. Potentielle naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder
3. Naturområder, som samtidig bidrager til andre formål, herunder klimatilpasning og klimaforebyggelse, et bedre vandmiljø eller rekreation.

Hvidovres naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser knytter sig til kystlandskabet mod syd og slettelandskabet mod vest. Områderne er fredet og rummer landskabelige, rekreative og naturbeskyttelsesmæssige interesser, herunder mindre søer, strandenge, moser og engarealer.

Det udpegede potentielle naturområde og den potentielle økologiske forbindelse forventes på sigt at kunne indgå i kommunens grønne struktur og bidrage til at skabe sammenhæng mellem øvrige naturområder og økologiske forbindelser. Området vest for Rebæk Sø forventes at kunne indgå i en rekreativ sammenhæng med Brøndbyskoven i Brøndby Kommune og det fredede område omkring Rebæk Sø. Ved udvikling af det potentielle naturområde øst for Byvej forventes der etableret grønne forbindelser og stiforbindelser vestpå i retning af Vestvolden. Områder ved Harrestrup Å indgår i Kapacitetsplan 2018, der går ud på at indrette Harrestrup Å og de grønne arealer omkring åen til at kunne håndtere skybrudsvand.

#### Sammenhæng med nabokommunernes udpegninger af Grønt Danmarkskort

Hvidovre Kommune grænser op til Københavns, Brøndby og Rødovre Kommune. Hvidovre Kommune har sikret sammenhæng med nabokommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort ved tværkommunale samarbejder om udvikling af de eksisterende naturområder og spredningskorridorer samt de potentielle områder og korridorer. I planperioden forventes videreført et samarbejde med beliggenhedskommunerne om udvikling af Køge Bugt Strandpark og Harrestrup Å projektet. Derudover indgår Hvidovre i tværkommunale arbejdsgrupper om Vestvoldsfredningen og om en fælles sikring mod oversvømmelse ved stormflod fra syd.

#### Digitale naturkort

Vi har brugt statens digitale naturkort og kommunens egne naturregistreringer i forbindelse med udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort.

Kommunen gennemgår hvert 5. år status for vores § 3 beskyttede naturområder (naturområder beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3), registrerer bilag IV arter jævnfør Habitatdirektivet og rødlistearter i henhold til Den danske Rødliste. Det sker for at sikre opdaterede digitale naturkort og naturdata i forvaltningen af naturbeskyttelsesinteresserne, udarbejdelse af kommuneplan, lokalplaner og plejeplaner. Seneste naturregistreringer blev gennemført i 2017, der således er planlagt opdateret i 2022.

Kommunen har plejeplaner for fredningerne af Vestvolden og Kalvebodkilen. Plejeplanen for Vestvoldsfredningen er revideret i 2021 i samarbejde med de øvrige beliggenhedskommuner.

#### Naturarealer og den overordnede udvikling

Kommuneplan 2021 viderefører Kommuneplan 2016 udpegede naturbeskyttelsesområder, fredede områder, områder inden for strandbeskyttelseslinjen og økologiske forbindelser (dog undtaget to byudviklingsområder øst for Byvej).

Kommuneplan 2021 er den første kommuneplan i Hvidovre, hvor der er udarbejdet Grønt Danmarkskort. Nedenstående skema viser en arealopgørelse over de forskellige udpegninger som indgår i Grønt Danmarkskort og ændringer af disse fra Kommuneplan 2016 til Kommuneplan 2021.

Arealer i ha. (afrundet)	Kommuneplan 2016	Kommuneplan 2021	Ændringer
Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser (benævnt som Naturbeskyttelsesområder i Kommuneplan 2016)	318	361	43 <sup>1)</sup>
Potentielle naturområder <sup>2)</sup>	-	26	26
Økologiske forbindelser (benævnt som Spredningskorridorer i Kommuneplan 2016) <sup>3)</sup>	415	405	-10
Potentielle økologiske forbindelser	-	5	5

- 1) Områderne med særlige naturbeskyttelsesinteresser i Kommuneplan 2021 svarer ikke helt til naturbeskyttelsesområderne i Kommuneplan 2016. Naturbeskyttelsesområderne i Kommuneplan 2016 omfattede ikke de fredede områder, Natura 2000-områderne på land og områderne omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Der er derfor ingen reel ændring i de grønne arealers størrelse.
- 2) Det potentielle naturområde (kommuneplanramme 4F24) ligger fuldt inden for området for økologiske forbindelser i Kommuneplan 2016 og Kommuneplan 2021.
- 3) Ændringen af arealet udlagt som økologisk forbindelse skyldes udlæg til byudvikling øst for Byvej (kommuneplanramme 4B8 og 4B9).

Kommuneplan 2021 udtager 10 ha af den økologiske forbindelse til byudvikling øst for Byvej. Kommuneplan 2021 fastholder 26 ha mellem de to byudviklingsområder som økologisk forbindelse og forstærker beskyttelsen gennem udpegningen til potentielt naturområde. Kommuneplanen udlægger desuden 5 ha vest for Rebæk Sø som ny potentiel økologisk forbindelse.

## 5.3 Skovrejsning

### Lidt mere skov

Skovområderne i og omkring kommunen udgør vigtige friluftsområder med særlige oplevelsesmuligheder. Skovene er også levested for et varieret dyre- og planteliv.

Der kan generelt ikke plantes mere skov i Hvidovre. Dog kan der plantes åben skov i byudviklingsområdet øst for Byvej. Skovområdet vil bidrage til øget biodiversitet og give mulighed for friluftsaktiviteter og naturoplevelser. Det er væsentligt, at plantning af ny skov sker under hensyn til vores værdifulde kulturmiljøer og landskaber samt områder med naturværdier, som ønskes bevaret.

Der er brug for at opdatere registreringen af vores skovarealer, så de kan indgå i sammenhængen med vores øvrige grønne områder.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi ønsker at øge biodiversiteten og naturoplevelser ved at give mulighed for at plante åben skov i byudviklingsområdet øst for Byvej.
- Vi vil opdatere registreringen af vores skovarealer og indarbejde registreringen i Det Grønne Danmarkskort.

### Retningslinjer 5.3.1 – 5.3.3

#### 5.3.1

Inden for de områder, hvor skovrejsning er uønsket, må der ikke plantes skov.

#### 5.3.2

Der må plantes ny skov inden for byudviklingsområdet øst for Byvej, der i Fingerplan 2019 er overført fra Den Indre Grønne Kile til Ydre Storbyområde, landområde, og planlagt til grønt område.

### Redegørelse

#### Skov i Hvidovre

I Hvidovre er der ikke større sammenhængende skovområder, men vi har tre mindre fredsskove. To af fredsskovene ligger nord for Avedørelejren og et skovområde i Mågeparken. Skovene er hver især på under 3 ha. Vestvolden har desuden en skovlignende karakter med en stor naturmæssig og rekreativ værdi og der er spredt kratbevoksning flere steder i vores boligområder.

De nærmeste skove er Bakkeskoven / Brøndbyskoven i Brøndby Kommune og Pinseskoven på Kalvebod Fælled Vestamager i Københavns Kommune.

Der er begrænset mulighed for at øge skovarealet i Hvidovre, fordi landområdet udgør en meget lille del af kommunens samlede areal. Heraf er Avedøresletten det største, sammenhængende område, der er et slettelandskab og ønskes fastholdt som åbent landskab.

Fingerplan 2019 giver mulighed for at tage et område øst for Byvej ud af den indre grønne kile og overføre arealet til ydre storbyområde, landområde. Det er en forudsætning, at areal 3 permanent overgår fra jordbrugsformål til et grønt område til almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Der skal desuden sikres grønne forbindelser og stiforbindelser fra areal 3 vestpå i retning af de grønne kiler ved Vestvolden. Kommunen ønsker at give mulighed for at plante skov på dele af areal 3.

Juletræsproduktion betragtes ikke som skov og kan derfor foregå på landbrugsejendomme uanset eventuelt forbud mod skovrejsning.

### Nationale interesser for øget skovareal

Det er en national interesse, at kommuneplanen understøtter skovlovens formål om at forøge skovarealet. I Danmarks Nationale Skovprogram fra 2002 er der fastsat mål om at skovlandskaber skal dække 20-25 procent af Danmarks areal i løbet af en trægeneration (80-100 år).

I dag udgør skovene ca. 14,5 % af landets areal. For at realisere det statslige mål anbefales det, at der i kommuneplanerne udlægges minimum 20 % af det ubebyggede areal på landsplan som skovrejsningsområder. Udpegning af skovrejsningsområder er retningsgivende for, hvor det ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning er mest hensigtsmæssigt at placere nye skove. I områder med naturværdier, landskabsværdier, geologiske værdier, kulturhistoriske værdier samt i råstofgraveområder og i arealkorridorer til fremtidige og eksisterende infrastrukturanlæg, kan disse interesser være uforenelige med skovrejsning. Sådanne områder skal friholdes for skovrejsning og skal derfor udpeges til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Et øget skovareal understøtter Verdensmål nr. 15 om Livet på land. Det er et verdensmål, at sikre bevarelse, genoprettelse og bæredygtigt brug af økosystemer på land og i ferskvand, specielt skove, vådområder, bjerge og tørområder i henhold til forpligtigelser under internationale aftaler. Det er også et verdensmål at fremme bæredygtig forvaltning af alle typer af skove, stoppe skovrydning, genskabe forringede skove og væsentligt øge skovrejsning og skovplantning globalt set.

## 5.4 Friluftsområder

### Let adgang

De større, grønne områder i kommunen har stor betydning for kommunens egne borgere. Men de er også vigtige for borgerne i andre kommuner, fordi områderne udgør en del af fingerbyens system og netværk af grønne kiler og ringe.

Områderne bruges i dagligdagen til en løbetur eller til en mundfuld frisk luft og i weekender til udflugter med familien i grønne områder, der har forbindelse videre ud i det åbne land med landskab og naturoplevelser. Derfor er det vigtigt at holde fast i, at områderne tilgodeser det almene friluftsliv, og at muligheden for at komme dertil og færdes der til stadighed forbedres.

Områderne skal også fremover bevares og udvikles, så det almene friluftsliv tilgodeses, og at tilgængeligheden til stadighed forbedres.

For at sikre en optimal udnyttelse af friluftsområderne i forhold til den uorganiserede idræt og motion samt andre friluft aktiviteter, er det et grundlæggende princip, at der så vidt muligt tænkes i en alsidig anvendelse af områderne, så man tilgodeser så mange aktiviteter og brugere som muligt.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil sikre og forbedre den offentlige adgang til de rekreative oplevelsesmuligheder i det åbne land. Det sker ved at etablere flere adgange til og stier gennem områderne.
- Vi vil sikre gode adgangsforhold langs kysten for kommunens borgere
- Friluftsområderne skal fungere som lokalt, dagligt fritidslandskab for de lokale borgere, og samtidigt som udflugtsområde for hele storbyens befolkning.
- Friluftsområderne skal friholdes for ny bebyggelse og indeholde en bred vifte af friluftsmuligheder for både det organiserede og det almene friluftsliv, og samtidig skal tilgængeligheden forbedres.
- Når vi anlægger nye veje og stier indtænker vi de handicappedes færden og muligheder for adgang til områderne.

### Retningslinjer 5.4.1

#### 5.4.1

Befolkningens adgang til Hvidovres del af den indre grønne kile og ringe skal opretholdes og forbedres, f.eks. ved anlæg af stier, etablering af støttepunkter for friluftslivet, opkøb af arealer til rekreative formål.

### Redegørelse

#### Steder med friluftsliv

I Hvidovre har de større, sammenhængende grønne områder en særlig stor rekreativ betydning for borgerne i Hvidovre, men også for borgere i nabokommunerne på grund af deres bynære beliggenhed.

Den indre grønne kile, Vestvolden, Granaten, Mågeparken, Strandengen, Lodsparken og Kystagerparken er alle områder, der er udpeget til friluftsområder til bl.a. "overvejende almen, ikke-bymæssig rekreativ anvendelse".

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 skal områderne derfor sikres til fritidsformål som åbne, ikke bebyggede grønne træk - men med mulighed for at opretholde landbrugsmæssig anvendelse,

som er forenelig med de rekreative interesser. Store dele af friluftsområderne i landområdet er også udpeget som beskyttelsesområder eller er fredede, så landskabs- og naturværdier beskyttes, bl.a. på grund af deres rekreative oplevelsesværdi.

Ved planlægning og administration skal der i afvejningen med andre arealanvendelsesinteresser lægges særlig vægt på at sikre friluftsområdernes rekreative funktion.

Områderne strækker sig over kommunegrænser og er ligeledes regionale friluftsområder, som opleves som et aktiv for alle dele af Vestegnen. Vestegnens grønne tilbud og friluftsmuligheder har stor betydning for, om regionen kan bevare sin kvalitet som et attraktivt område for nye virksomheder og bosætning.

Landskaber og natur, der rummer en vifte af unikke muligheder for friluft aktiviteter og -oplevelser, er med til at udgøre den optimale ramme for et sundt og aktivt liv for alle.



## 5.5 Friluftsanlæg

### Friluftsanlæg for alle

I Hvidovre er der rig mulighed for et aktivt friluftsliv. Vi har et bredt udvalg af friluftsanlæg for både uorganiserede og organiseret friluftsliv.

For det organiserede friluftsliv er der eksempelvis Hvidovre Havn og Avedøre Stadion. Det organiserede friluftsliv kræver ofte større anlæg end det uorganiserede friluftsliv.

For det uorganiserede fritidsliv er der eksempelvis Hvidovre Stand, MTB-spor ved Brøndby Havnevej og løberuter i de grønne områder.

Vi finder det vigtigt for borgernes sundhed, at kommunen kan tilbyde et bredt udbud af friluftsanlæg, der kan støtte op om det almene friluftsliv både på land og langs kysterne.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Friluftsanlæggene skal så vidt muligt være offentligt tilgængelige og tilbyde oplevelsesmuligheder for både det organiserede og det almene friluftsliv.

### Retningslinjer 5.5.1 – 5.5.6

#### 5.5.1

I landområdet må der ikke etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større, landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg, og de eksisterende anlæg må ikke udvides.

#### 5.5.2

Et nyt idrætsanlæg i området skal så vidt muligt anvendes til flere forskellige friluftaktiviteter og være offentligt tilgængeligt. Ved indpasning af idrætsanlægget skal hegning, støj, belysning og bebyggelse begrænses, og de skal udformes med hensyntagen til omgivelserne. Der må etableres mindre bygninger til betjening af brugerne, som omklædnings- og baderum, depotrum til sportsrekvisitter og lignende.

#### 5.5.3

Arealkrævende anlæg med tilhørende bygninger skal overalt tilpasses landskab og beplantning, og terrænregulering må kun finde sted i begrænset omfang. Anlæg, bygninger og udenomsarealer skal i videst muligt omfang være offentligt tilgængelige. Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører væsentlige støj- eller trafikgener. Der må ikke indrettes kunstig belysning, bortset fra dæmpet belysning ved bygninger, parkering og stier. Anlæggets drift må ikke forringe grundvandskvaliteten.

#### 5.5.4

Der må etableres støttepunkter for friluftslivet ved oplevelsesmuligheder i friluftsområderne og langs kysten, når det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne. Støttepunkter skal fortrinsvis placeres, hvor der er god stiadgang. De må indrettes i eksisterende bygninger eller knyttes til eksisterende friluftsliv-, kultur- eller overnatningsanlæg. I støttepunkter kan der etableres begrænsede anlæg, der støtter det almene friluftsliv.

#### 5.5.5

Primitive teltpladser og shelters må i princippet etableres overalt, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser.

## 5.5.6

Støjende friluftsanlæg som skydebaner, motorbaner og lignende må ikke placeres i landområdet.

### **Redegørelse**

#### **Aktivt og varieret friluftsliv**

Det er vigtigt for borgernes sundhed, at kommunen rummer muligheder for et aktivt og varieret friluftsliv med muligheder for både organiserede aktiviteter som sport og uorganiserede aktiviteter som en gå- eller løbetur eller en længere cykeltur. Hvor det uorganiserede friluftsliv ikke kræver store anlæg, så beslaglægger den idrætsbetonede side af friluftslivet store arealer og forudsætter større anlæg i de grønne områder. I Hvidovre er Avedøre Stadion og Hvidovre Havn udpeget til friluftsanlæg.

Vi har imidlertid knaphed på arealer, og det er svært at finde plads til alle typer anlæg, samtidig med at det uorganiserede friluftsliv tilgodeses. Derfor må der planlægges for, hvor et anlæg bedst kan placeres i landområdet.

#### **Rekreative støttepunkter**

Kommuneplanen giver mulighed for at realisere fremtidige rekreative støttepunkter, til gavn for det almene friluftsliv både på land og langs kysterne i områder, hvor landskabs-, natur- og kulturoplevelser, åer, søer og kyst kan blive attraktive og gavne friluftslivet.

Støttepunkter indebærer kun beskedne anlæg, som derfor ofte kan etableres uden gene for de landskabs- og naturværdier, som de besøgende kommer for at nyde. De skal placeres på steder med god tilgængelighed med f.eks. stier og offentlig transport.

#### **Støjende friluftsanlæg**

Landområdet i Hvidovre er præget af stor støjbelastning hovedsageligt fra trafik anlæg. Uagtet støjbelastningen, kan der ikke placeres støjende friluftsanlæg i landområdet af hensyn til støjens påvirkning af oplevelsesværdier og forstyrrelse af dyre- og fuglelivet. Derfor er også vandområder omfattet af retningslinjerne for støjende friluftsanlæg.

## 5.6 Vandløb, søer og kystvande

### Overfladevand som ressource

Vandet i vores vandløb, søer og i havet er et vigtigt blå element i de grønne områder. Vandet har oplevelsesmæssig- og rekreativ værdi og er grundlag for plante- og dyrelivet i mange af vores naturområder.

Det blå element i byen kan også bestå af tekniske anlæg til håndtering af regnvand, som derved kan komme til at udgøre en naturværdi. Hertil kommer det usynlige vand, som findes i undergrunden. En del af grundvandsressourcen indgår i kommunens drikkevandsforsyning.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi skal beskytte hele vandkredsløbet og arbejde for, at det opfylder kravene i vandområdeplanerne.
- Vi skal betragte vores overfladevand som en ressource, der kan indarbejdes som en synlig og attraktiv del af bymiljøet i kommunen.

### Redegørelse

#### Et rent vandmiljø

Beskyttelsen af vandmiljøet sker i dag ske efter EU-direktiver, miljølovgivning og i overensstemmelse med vandområdeplanerne.

EU's Vandrammedirektiv tager afsæt i det samlede vandkredsløb, og har dermed skabt helhedstænkning i forhold til beskyttelse af vandmiljøet. Vandrammedirektivet forpligter alle EU-landene til at vedtage rammer for beskyttelsen af både overfladevand og grundvand.

Udmøntningen af vandrammedirektivet sker i Danmark via miljømålsloven, naturplaner og vandområdeplanerne, samt tilhørende bekendtgørelser:

- Vandområdeplanerne skal sikre god kemisk og økologisk tilstand for grundvand, vandløb, søer og havet
- Natura 2000-planer skal sikre at internationale naturområder bevares
- Vandområdeplanernes retningslinjer har bindende virkning over for myndighedernes fysiske planlægning og administration, herunder konkret sagsbehandling inden for miljølovgivningen. Helt overordnet skal myndigheden forebygge en forringelse af den nuværende tilstand af vandkredsløbet og gerne sikre en forbedring. Derudover er der en række konkrete indsatser som kommunerne skal gennemføre.

Planloven stiller i § 11a, punkt 20, krav om, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for anvendelsen af vandløb, søer og kystvande. Hvidovre har ingen målsatte vandløb, søer eller kystvande, og er ikke omfattet af krav i forhold til de statslige vandplaner. Kommunen har ikke udarbejdet handleplaner for vandområderne og kommuneplanen indeholder derfor ikke retningslinjer herfor.

## Tema 6 Bæredygtighed og klimatilpasning

### 6.1 Bæredygtig omstilling

#### Bæredygtig omstilling

Vi arbejder for en bæredygtig by, som er robust overfor fremtidens miljø- og klimamæssige udfordringer. Det gør vi ved at reducere vores klimabelastning og ved at indrette vores by og bygninger så de er mindre sårbare overfor klimaforandringer.

Klimatilpasning og miljøbelastning skal indtænkes, hver gang vi planlægger og udvikler i Hvidovre. Kommunen vil gå forrest i forhold til bæredygtigt byggeri. Når vi bygger nyt i Hvidovre, skal det være af bæredygtige materialer med fokus på ressourceeffektivitet og cirkulær økonomi. Vi vil indrette byen og nye bygninger, så de er mindre sårbare overfor oversvømmelser fra skybrud, Harrestrup Å og stormflod fra havet.

Vi vil have en fossilfri energisektor, der samtidig sikrer en mere effektiv og smart udnyttelse af energien. I 2050 vil vi være fossilfri og arbejder for netto nul-udledning af CO<sub>2</sub> for kommunen som geografisk område. Samtidig arbejder vi for at sænke CO<sub>2</sub>-udledningen med 70 % i 2030 i forhold til 1990. Kommunen vil desuden fremme elbiler ved at forberede infrastrukturen til ladestander og selv benytte bæredygtige køretøjer i arbejdstiden.

Vi vil gøre en ekstra indsats for at beskytte kommunens egne kilder til drikkevand, der flere steder er under pres som følge af forurening af blandt andet sprøjtemidler. Der vil blive igangsat en kampagne for pesticidfri haver og udført skærpede miljøtilsyn med virksomheder beliggende tæt på drikkevandsboringer. Desuden vil nye kunstgræsbaner, blive underlagt miljøvurdering og etableringskrav, så de påvirker grundvandet mindst muligt.

Green Tech Island kan blive af de ni planlagte holme i vandet syd for Avedøre Holme. Holmene skal danne rammen for bæredygtige og innovative virksomheder. Det skal være fremtidens erhvervsområde, der skal være med til at trække Danmark i en mere bæredygtig retning. På Holmene vil der blive skabt nogle rammer, hvor vidensinstitutioner kan indgå i et frugtbart samarbejde med virksomhederne. En af øerne - Green Tech Island kan bidrage til at gøre Danmarks hovedstad til en af verdens grønneste ved at renses spildevandet fra hovedstadens beboere og virksomheder mens slam og bioaffald omdannes til bæredygtig biogas. På Holmene kan nye bæredygtige teknologier afprøves og bringe Danmark i front når det gælder.

Kommunen vil hjælpe med at virksomheder og borgere har nemt ved at træffe bæredygtige valg. Nogle af klimabelastningerne skal håndteres i samarbejde med andre kommuner og andre af staten. Derfor vil vi forsat indgå i grupper som bl.a. DK2020 – klimaplaner for hele Danmark, Global Covenant of Mayors og Silent City.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Klimatilpasning og miljøbelastning skal indtænkes, hver gang vi planlægger og udvikler.
- Der skal i klimatilpasningen anvendes fleksible og sammenhængende indsatser, der løbende kan justeres i forhold til den opnåede effekt.
- Gennem integration af klimatilpasning i planlægningen og udviklingen af kommunen, skal indsatserne opfylde flere formål, så investeringerne giver værdi for bymiljøet.
- Interessenter skal inddrages i arbejdet med at vælge og implementere løsninger i klimatilpasningsindsatsen.
- Vi vil være fossilfri og arbejder for netto nul-udledning af CO<sub>2</sub> for kommunen som geografisk område i 2050.

- Vi arbejder for at sænke CO<sub>2</sub>-udledningen for kommunen som geografisk område med 70 % i 2030 i forhold til 1990.
- Vi vil arbejde for realiseringen af Holmene så der skabes et nyt, innovativt og bæredygtigt erhvervsområde.

## Redegørelse

### Kommende klimaforandringer

Klimaforandringerne forventes at give vådere vintre med mindre frost, tørrere og varmere somre, højere vandstand i havet og stigende terrænnært grundvand. Desuden forventes mere ekstremt vejr i form af skybrud, storme, stormflod og hedebølger. Kombinationen af disse ting kan få alvorlige konsekvenser i fremtiden, hvis ikke vi tilpasser vores byer til disse forandringer.

Danmark får i fremtiden et varmere og generelt vådere vejr med øget hyppighed, intensitet og varighed af ekstreme vejrbegebenheder. Temperaturen vil stige, vintrene vil blive mildere, og somrene vil blive varmere. Der vil blive flere og længerevarende varme- og hedebølger. Som gennemsnit frem mod 2050 forventes temperaturen at stige med 1,2 °C sammenlignet med gennemsnittet for perioden 1961-1990. Frem til 2100 forventes en stigning i temperaturen på 2,9 °C.

Der forventes at komme mere nedbør - især om vinteren. Somrene er vanskeligere at forudsige, men de vil sandsynligvis blive præget af længere tørre perioder afbrudt af kraftige skybrud. Som gennemsnit forventes årsmiddelnedbøren at stige med ca. 7 % frem mod 2050. I 2100 forventes årsmiddelnedbøren at være vokset med ca. 14 %.

Havvandstanden vil stige langs en del af kysterne og forventes i 2050 i Køge Bugt at være 24 cm højere end i dag, mens stigningen frem til 2100 forventes at blive 67 cm, og i mange områder må der forventes ændringer i grundvandsspejlet.

De senere år har vi været udsat for flere voldsomme naturfænomener som skybrud og stormflod. Dette har sat fokus på de problemer og omkostninger, som ekstremt vejr kan medføre. Uanset at disse hændelser ikke direkte kan kobles til klimaændringer, er det netop den type voldsomme vejr-fænomener, som eksperterne peger på som de mest sandsynlige resultater af de igangværende klimaændringer.

Med god planlægning kan klimatilpasning både sikre mod oversvømmelse og være med til at udvikle byen med spændende, beplantede grønne byrum og indbydende steder at opholde sig. Fordi der er store omkostninger ved klimatilpasning, er det også vigtigt at prioritere så midlerne bliver brugt hvor det gør størst gavn.

De planlægningsmæssige udfordringer, som klimaændringerne indebærer, skaber behov for at udvikle løsninger, der kan afhjælpe eller minimere skader på eksisterende værdier, og for at planlægge så byerne og det åbne land vil kunne indrettes til at kunne klare det ændrede klima.

### Strategi for Klimatilpasning

Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning blev vedtaget af kommunalbestyrelsen i 2014. Strategien er ambitiøs, og der er allerede mange initiativer i gang for at opnå målet om et "klimarobust Hvidovre". Med klimarobust forstås at byen skal være indrettet, så klimaforandringerne ikke volder skader. Der bør også tænkes i fleksible løsninger, der kan tilpasses i takt med øget behov og som samtidigt kan varetage flere funktioner, så de både har værdi i hverdagen og kan sikre byen i ekstreme vejr-situationer. Strategien fokuserer på fem områder som er vigtige når vandet skal håndteres, nemlig klimatilpasning af afløbssystemet, sikring mod skybrud, sikring mod oversvømmelse fra Harrestrup Å, sikring mod terrænnært grundvand og sikring mod

oversvømmelser fra stormflod. De to første relaterer sig begge til kraftigere regn og gennemgås som et samlet punkt i kommuneplanen.

Hvidovre skal gøres mere klimarobust med fokus på samfundsmæssig omkostningseffektivitet, bæredygtighed og synergieffekter. Det kan kun ske i et bredt samarbejde mellem borgere, virksomheder, ejere af ejendomme og kommunen. Samtidig er forsyningsselskaber samt de øvrige kommuner i hovedstadsområdet også en vigtig part i klimatilpasningen.

En stor del af Hvidovres kloaksystem er etableret i en tid, hvor man ikke forventede så meget regn som vi får i fremtiden. Derfor skal kloaksystemets kapacitet forøges. Det er en opgave, der håndteres af forsyningsselskabet HOFOR efter det serviceniveau som findes i spildevandsplanen. Samtidig skal klimatilpasningen af kloaksystemet tænkes sammen med tiltag mod skybrud.

I Risbjerg/Svendebjerg er der truffet politisk beslutning om, at der skal separatkloakeres i forbindelse med renovering og udbygning af de op mod 100 år gamle kloakker. Kloakkens tilstand er mange steder dårlig og har ikke kapacitet til at leve op til serviceniveauet for afløbssystemet, hverken i dag eller i fremtiden. Ved at adskille regnvand og spildevand, så det ikke længere løber i samme rør, beskyttes borgere mod at komme i kontakt med spildevand ved kraftig regn. Samtidigt undgås at vand fra kloakken presses op i kældre ved kraftig regn, ligesom overløb med opblandet spildevand til søer, vandløb og hav undgås. Ved separatkloakering kan der opnås bedst muligt samspil imellem løsninger for håndtering af daglig regn og skybrud.

Håndtering af skybrudsvand på terræn skal imødegå skader på værdier og sikre fremkommelighed. Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved at etablere lokale bassiner eller søer samtidig med at byrum og bykvalitet tænkes ind i projekterne. Klimatilpasning er derfor et vigtigt element i den fremtidige planlægning og konkrete bygge- og anlægsprojekter.

Hvidovre ligger lavt og nær havet, og der er ikke de store højdeforskelle i terrænet. Samtidig støder Hvidovre op til den nederste del af Harrestrup Å, der fra naturens side er en af Vestegnens store afvandsveje. Det gør kommunen relativt udsat for oversvømmelser fra skybrud, overløb fra åer og stormflod fra havet.

Hvidovre skal sikres mod oversvømmelser som følge af havvandsstigninger og stormflod. Hvidovre Kommune arbejder sammen med København, Tårnby og Dragør Kommuner i et projekt om en fælles indsats for beskyttelse mod stormflod fra syd. De fire kommuner arbejder for at lave sikring af de i alt 30 km kystlinje fra Køge Bugt Strandpark til Amager Strandpark, der udover funktion af stormflodssikring, også kan bidrage til rekreative og naturmæssige kvaliteter.

Hvidovre samarbejder også med Køge Bugt kommunerne, bl.a. igennem Køge Bugt Strandpark. Derudover koordinerer kommunen sin risikostyringsplan med alle nabokommuner. Hvidovres gældende risikostyringsplan er udarbejdet i 2015 og opdateres inden udgangen af 2021.

Klimaændringerne forventes også at medføre en højere vandstand for grundvandet i Hvidovre. Der er ikke gennemført egentlige modelberegninger for konsekvenserne af dette, men det er sandsynligt, at der bliver flere vandlidende områder, mere indtrængen af salt i grundvandet fra havet og ringere mulighed for at nedsive regnvand.

Et af fokusområderne i Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning er oversvømmelse fra skybrud. For de lokalområder, der forventes at være mest sårbare ved skybrud, bliver der, i tæt samarbejde med lokale borgere i området, udarbejdet planer for, hvordan de store regnmængder fra skybrud kan håndteres. Planerne udpeger forslag til skybrudsløsninger, som samtidig kan tilføje nye værdier til området, f.eks. udvikling af grønne, rekreative arealer, der kan danne rammerne for leg, fysisk aktivitet, oplevelser og ro, samt bidrage til en øget biodiversitet.

### Avedøre Green City

Hvidovre Kommune arbejder strategisk med tiltag der reducerer klimabelastningen i forhold til forsyningssektoren særligt for varme og energi. Et af de projekter kommunen har engageret sig i, er Avedøre Green City, som er et visionært samarbejde i Avedøreområdet mellem borgere, virksomheder, organisationer og institutioner, der ønsker, at området skal være bæredygtigt. Formålet med projektet er at være et udstillingsvindue for klimavenlige og bæredygtige løsninger indenfor bygningsrenovering, energioptimering, fokus på sociale relationer, vidensdeling om energi og miljøhensyn og andre relevante forhold.

### Klimakommune

I 2008 blev Hvidovre Kommune udnævnt til klimakommune af Danmarks Naturfredningsforening. Det betyder, at kommunen har forpligtet sig til at reducere CO<sub>2</sub>-forbruget med mindst 2 % årligt frem til 2025. For at forankre klimabevidstheden lokalt i kommunen, etablerede kommunen samme år en klimaambassadørordning. Klimaambassadørerne gør en stor indsats for at skabe opmærksomhed om energi- og ressourceforbruget i de kommunale bygninger. Hvidovre Kommune udarbejder hvert år Grønt Regnskab, der synliggør energiforbruget i de kommunale bygninger.

Hvidovre Kommune har en pulje, Pulje til Grøn By, for at støtte de mange borgere, institutioner og boligforeninger i Hvidovre, der er meget engagerede i at gøre en indsats for at gøre Hvidovre grønnere.

### Samarbejde mellem kommuner mm.

I hovedstadsområdet er kommuner og vandselskaber tæt bundet sammen i de oplande, som regnvandet afledes til og derfor er det bydende nødvendigt at samarbejde om løsningen på udfordringerne af klimaforandringerne og de ændrede nedbørsforhold byder os. Et godt eksempel på dette er Harrestrup Å samarbejdet.

Harrestrup Å er en del af et større system af vandveje på Vestegnen, som fæstningskanalen langs Vestvolden også er en del af. Alle oplandskommuner langs Harrestrup Å indgår i et samlet projekt om klimatilpasning af hele åen. Udgangspunktet er at åens kapacitet fordeles til alle og oversvømmelser ved skybrud og stormflod undgås.

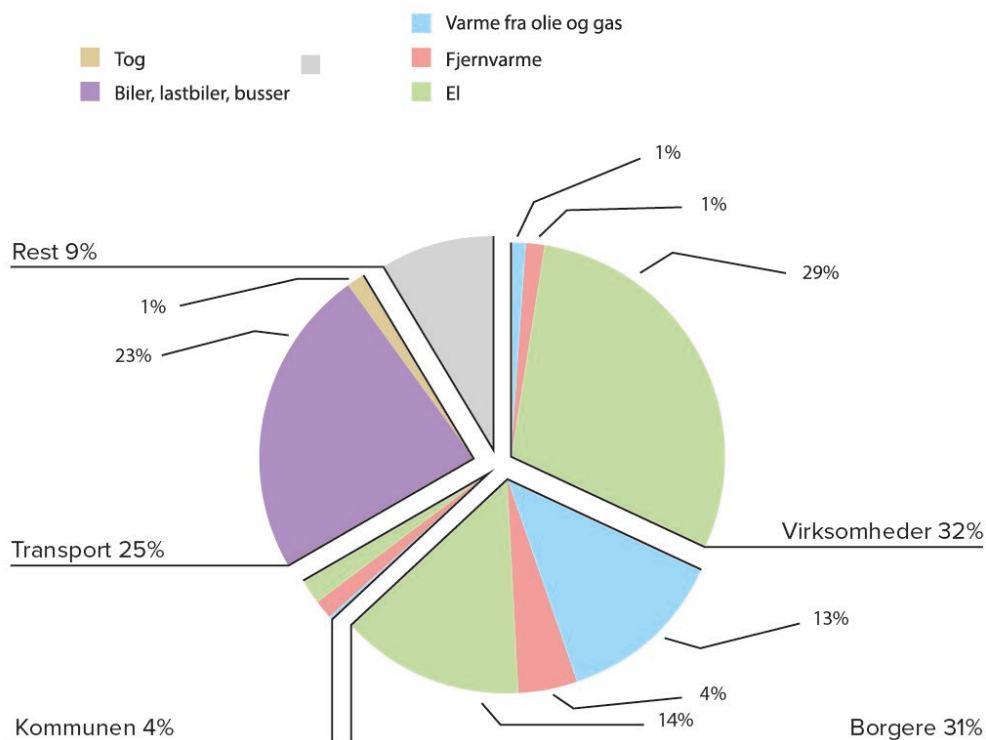
Kommunerne og forsyningsselskaberne skal også arbejde sammen for at løse klimaudfordringerne. Vores klimatilpasningsstrategi er derfor udarbejdet i tæt dialog med HOFOR, ligesom det er tilfældet med skybrudsplanen som forventes færdig i slutningen af 2020.

Endelig spiller borgere, boligselskaber og virksomheder en vigtig rolle i klimatilpasningsarbejdet. De kan f.eks. hjælpe med at aflaste kloakkerne ved etablering af LAR-løsninger (Lokal Afledning/Anvendelse af Regnvand), og de kan sikre egne ejendomme mod oversvømmelse ved skybrud ved f.eks. at etablere højvandslukkere.

Det er målet at inddrage alle relevante parter i arbejdet med klimatilpasningen, så deres muligheder og ressourcer bringes bedst muligt i spil. Derfor har Hvidovre udviklet en model for samskabelse med borgere og andre interessenter som bl.a. benyttes i arbejdet med konkrete planer for skybrudshåndtering i lokalområder.

Hvidovre Kommune blev i november 2020 en del af klimapartnerskabet DK2020 – klimaplaner for hele Danmark. Det betyder, at der skal laves en klimaplan, der lever op til Paris-aftalen, så kommunen som geografisk område skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050 og skal klimasikres mod oversvømmelser.

Der blev i 2018 udledt ca. 185.000 ton CO<sub>2</sub> i Hvidovre Kommune som geografisk område. Fordelingen kan ses på figur 6.1.a De største kilder til CO<sub>2</sub> er elforbrug (45%), transport (25%) og varme (21%).



Figur 6.1.a CO<sub>2</sub> udledning fordelt på sektorer

De vigtigste indsatsområder er udfasning af olie og gasfyr, energibesparelser i boliger og bæredygtig transportomstilling. På alle tre områder samarbejder Hvidovre Kommune med de andre kommuner i hovedstadsområdet.

Hvidovre Kommune er med i det internationale klimasamarbejde Global Covenant of Mayors (Borgmesterpagten), og har hvert år siden 2017 modtaget samarbejdets blå stempel, i forhold til at leve op til de gældende kriterier. For at være med i samarbejdet, skal kommunen opgøre den nuværende klimabelastning og risici ved klimaændringer, sætte mål for en aktiv klimainsats og lave handlingsplaner for at nå målene.

### Erosion

Hvidovre er kun i begrænset omfang påvirket af erosion fra kysten. Der er derfor ikke opstillet retningslinjer for dette i kommuneplanen.

Kortlægningen er foretaget på baggrund af Kystdirektoratets Kystatlas som er beskrevet i metoderapporten *Kortlægning af erosion og oversvømmelse* (Kystdirektoratet: 2016).



## 6.2 Beskyttelse af grundvand

### Bæredygtig brug af grundvand

Danmark er geologisk set et land med meget store grundvandsressourcer. Den danske geologi betyder, at regnvand har let ved at sive gennem jordlagene ned til store reservoirer i blandt andet sand- og kalklag. Under nedsivningen sker der samtidig en rensning af vandet for mange urenheder, så der som udgangspunkt er grundvand af drikkevandskvalitet tilgængelig for vandindvinding.

Et stort forbrug af grundvand på landsplan har sammen med forurening af større og større områder medført, at grundvand i dag er en knap ressource, der skal beskyttes og hvor indvindingen skal afbalanceres i forhold til dannelsen af nyt grundvand.

I store dele af Hvidovre anvendes grundvandet til drikkevand. I disse områder arbejder Hvidovre Kommune via indsatsplanlægning og vandområdeplaner for at beskytte grundvandet og sikre drikkevandsindvindingen.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Yderligere forurening af grundvandet i området med grundvandsinteresser skal undgås.
- Den bynære vandindvinding skal opretholdes.
- Vandindvindingen skal være bæredygtig og derfor løbende tilpasses den aktuelle grundvandskvalitet og kvantitet.
- Vi vil leve op til vandområdeplanerne og indsatsplanlægningen for at sikre, at kvaliteten af grundvandet ikke forværres og om muligt forbedres.
- Anvendelse af grundvandet prioriteres til drikkevand og dernæst til andre bæredygtige formål.

### Retningslinjer 6.2.1- 6.2.5

#### 6.2.1

Grundvandet i indvindingsoplande skal beskyttes, og forurenende aktiviteter inden for områderne skal begrænses, så den bynære drikkevandsindvinding kan opretholdes.

#### 6.2.2

Inden for indvindingsoplande må der som hovedregel ikke gives tilladelse til nye grundvandstruende aktiviteter eller anlæg.

#### 6.2.3

Inden for indvindingsoplande skal det tilstræbes at afvikle særligt grundvandstruende aktiviteter og anlæg i relation til eksisterende virksomheder, institutioner, boligbebyggelser mv. I det omfang afvikling ikke er mulig, skal det tilstræbes at mindske risikoen for grundvandsforurening.

#### 6.2.4

Inden for indvindingsoplande må der ikke gives tilladelse til permanent grundvandssænkning. Ved tilladelse til midlertidig grundvandssænkning, skal det tilstræbes at mindske risikoen for grundvandsforurening.

#### 6.2.5

Inden for indvindingsoplande er det ikke tilladt at etablere vertikale anlæg for jordvarme og/eller grundvandskøling.

## Redegørelse

### Indvinding af drikkevand i Hvidovre

I Hvidovre indvindes der lokalt grundvand til drikkevand. I 2018 og i 2019 er der påvist rester af pesticider i de fleste af drikkevandsboringerne i Hvidovre. Det har betydet at andelen af drikkevand, der er indvundet lokalt, er gået fra ca. 20 % til under 10 %. Den resterende vandmængde indvindes længere væk - især i områder omkring Køge og Ishøj - og pumpes til Hovedstadsområdet.

Forsyningselskabet HOFOR varetager driften af vandindvindingen og distributionen af vand i Hvidovre. De seneste år har HOFOR konstateret pesticider i en stor del af deres indvindingsboringer. Dette har ramt både bynære indvindingsboringer og de boringer der ligger længere væk fra Hovedstadsområdet, hvor der hovedsageligt drives landbrug.

Hvidovre Kommune har i mange år arbejdet for at bevare den lokale vandindvinding og da HOFOR oplever et stort pres på grundvandsressourcen i hele deres område, prioriterer de ligeledes at opretholde lokal indvinding af drikkevand i Hvidovre Kommune.

Dette har resulteret i at HOFOR etablerer to nye boringer til indvinding af drikkevand i Hvidovre i 2020/2021. Boringerne placeres på Avedøre Sletten, hvor undersøgelser har vist, at grundvandet har drikkevandskvalitet.

Når kvaliteten af de to nye boringer er kendt, skal Hvidovre Kommune sammen med HOFOR fastlægge den fremtidige indvinding og hvilke boringer, der skal indgå i denne. Dette vil med stor sandsynlighed betyde, at indvindingsoplandet ændres og tilpasses en ny indvindingsstruktur.

### Beskyttelse af indvindingsoplande

Staten fastsætter ud fra drikkevandsboringerne indvindingsoplandene i og omkring Hvidovre. Indvindingsoplandene danner rammen for de grundvandsbeskyttende indsatser. Der administreres efter de senest fastsatte indvindingsoplande.

Vores målsætning er i overensstemmelse med vandområdeplanerne og tilhørende bekendtgørelser, som vi er forpligtiget til at leve op til.

'Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse' definerer i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse, at der skal tages særlige hensyn til grundvandet i indvindingsoplande.

Udenfor indvindingsoplandene kan grundvandet bruges til andre formål end forsyning med drikkevand. Dette kan både være anvendelse af det dybere liggende grundvand eller det terrænnære grundvand, der kan skabe gener i kældre eller på terræn. Det skal tilstræbes, at anvendelsen af begge typer grundvand er til bæredygtige anvendelser som fx grøn energi, sekundavand o.l.

## 6.3 Affald som ressource

### Mere genbrug og genanvendelse

Vi opfatter affald som en ressource. Affald fra både virksomheder, institutioner og husholdninger skal behandles bæredygtigt, bevares og udnyttes enten ved helt eller delvist at genbruge, reparere eller genanvende og skal i stigende grad erstatte brugen af nye ressourcer.

Vi vil løbende udvikle affaldsordninger og iværksætte forebyggende initiativer for at reducere affaldsmængderne og øge genbrug og genanvendelse.

De kommende år planlægges den husstandsneare indsamling løbende at blive udvidet med flere affaldstyper herunder navnlig mad-/drikkekartoner, tekstiler og farligt affald.

Derudover vil affaldsordningerne løbende blive justeret for at opnå størst mulig bæredygtighed og effektivitet i affaldsordningerne med henblik på bedre service og øget genanvendelse af ressourcerne i affaldet.

Der vil fx være fokus på justering af ordningerne, så de bedst muligt passer til brugernes behov, samt fokus på forebyggelse af affald fx i form af mindre madspild og direkte genbrug af møbler, tøj mv., samt fokus på bedre og mere genanvendelse af plast.

Kommunale arbejdspladser og institutioner arbejder med særligt høje ambitioner på at genbruge, reparere, at nedbringe spild og genanvende ressourcer. Der skal være værksteder og gode sorteringsmuligheder til rådighed i offentlige bygninger og på offentlige arealer.

Vi vil være med i front i forhold til implementering af EU's og de nationale målsætninger på området.

#### Kommunalbestyrelsens mål:

- Vi vil have mere genbrug, flere reparationsmuligheder, byttestationer, genanvendelse og mindre affald til forbrænding.
- Der skal være en løbende forøget genanvendelse af affaldstyper, så genanvendelsesprocenten som minimum opfylder EU's og de nationale målsætninger.
- Støtte op om de nationale bestræbelser på at ensrette kommunale affaldsordninger - herunder hvilke typer affald, der indsamles.
- Vi vil hele tiden optimere de miljømæssige gevinster ved genanvendelse af affald. For eksempel sikre at indsamlet genanvendeligt affald i videst muligt omfang bliver genanvendt.
- Genbrug og genanvendelse skal tænkes ind fra begyndelsen, når kommunen renoverer bygninger eller bygger nyt.

### Redegørelse

#### Hvidovres Affaldsplan 2014-2018 (2024)

Affaldsområdet reguleres af Affaldsbekendtgørelsen 224 af 08/03/2019, som omfatter affaldsplanlægning, -håndtering, -regulativer, -ordninger mv.

Den kommunale affaldshåndteringsplan tager udgangspunkt i den nationale handlingsplan for cirkulær økonomi (national plan for forebyggelse og håndtering af affald). Den indeholder kommunens mål og initiativer for forebyggelse og håndtering af affald. I Hvidovre Kommunes Affaldsplan 2014-2018 (2024) har den overordnede målsætning for husholdningsaffald været at frasortere 50 % til genanvendelse. For virksomhedsaffald er den overordnede målsætning at øge genanvendelsen af plast, papir, glas, metal og pap fra servicevirksomheder til 70 % og at udnytte 60 % af det organiske affald fra restauranter mv. til biogas.

Hvidovre Kommunes genanvendelsesprocent for de kommunale indsamlingsordninger var 50 % i 2020. Genanvendelsen søges løbende øget gennem implementering af forskellige initiativer. Hvidovre Kommune har i perioden 2014-2020 optimeret indsamlingen af plast, papir, glas, metal og pap samt indført sortering af madaffald.

I den nye nationale handlingsplan for cirkulær økonomi, der skal ligge til grund for kommunens affaldsplan (2021-2025), er der lagt op til, at der skal arbejdes med følgende fokusområder:

- Mindre affald og bedre udnyttelse af naturressourcer
- Mere og bedre genanvendelse
- Bedre udnyttelse af biomasse
- Bæredygtigt byggeri
- Plastik i en cirkulær økonomi

Det betyder at der skal ske ændringer i den måde som Hvidovre arbejder med forebyggelse og håndtering af affald. Dette kommer til at blive afspejlet i den kommende affaldsplan for Hvidovre. Det betyder at der skal arbejdes med:

- Øget genanvendelse i 10 fraktioner for borgere og virksomheder.
- Anvendelsen af de landsdækkende piktogrammer i affaldsordningerne.
- Mindre eller slet ingen forbrænding af plast og madaffald.
- Mere Cirkulær økonomi ved mere øget genbrug og ved at forlænge produkternes levetid.
- Byggematerialer skal skilles ad og anvendes cirkulært for at de forbliver værdifulde ressourcer.
- Fokus på bæredygtigt byggeri både for kommunenes egne bygninger og andre byggerier.

## 6.4 Energi- og varmforsyning

### Reduktion af CO<sub>2</sub>-udledning

Inden for miljø og forsyning er det nødvendigt, at vi tænker langsigtet og vælger løsninger, der medvirker til at skabe en mere bæredygtig fremtid - både globalt og lokalt i Hvidovre. Den indsats, der skal til, kaldes ofte Grøn Omstilling. Det skal ikke forstås sådan, at natur og miljø skal være det eneste pejlemærke for Hvidovres videre udvikling, men den eksisterende natur, de tilgængelige ressourcer og det miljø, vi som mennesker skal leve i, sætter rammer for vores fremtidige aktiviteter. I Hvidovre Kommune gør vi derfor vores del, for at vi på nationalt plan kan nedbringe udledning af CO<sub>2</sub> med 70 % i forhold til det niveau vi havde i 1990, blandt andet ved at reducere kommunens egen udledning med 2 % om året. Vi er desuden med i klimapartnerskabet DK2020, hvor vi har forpligtet os til at lave en klimaplan for at blive CO<sub>2</sub>-neutrale i 2050.

I Danmark har energi- og varmforsyning en væsentlig betydning for udledningen af CO<sub>2</sub>, der bidrager til at accelerere de klimaforandringer, som vi i dag mere og mere tydeligt ser effekten af. Vi vil derfor både minimere vores energiforbrug og arbejde for en grønnere og mere bæredygtig varmforsyning, der på sigt bliver uafhængig af fossile brændsler.

I Hvidovre står boligerne for en meget stor andel af energiforbruget og herved også en stor andel af kommunens CO<sub>2</sub>-udledning. Ved at opfordre kommunens boligejere til at foretage energireoveringer af deres ejendomme og sikre alle husstande en forsyning med bæredygtig varme og strøm, vil vi nedbringe kommunens samlede CO<sub>2</sub>-udledning.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Hele Hvidovre Kommune, både borgere, virksomheder og kommunens egen drift, skal være CO<sub>2</sub>-neutral i 2050.
- Kommunens egen CO<sub>2</sub>-udledning skal nedbringes med 2 % per år.
- Vi vil arbejde for at indfri den nationale målsætning om at sænke CO<sub>2</sub>-udledningen i 2030 med 70 % i forhold til 1990 og vil selv tage initiativer til at bidrage forholdsmæssigt til, at det nationale mål nås.
- På energiområdet skal der arbejdes for omstilling til bæredygtighed og lavere CO<sub>2</sub>-udledninger.
- Der skal arbejdes for at sikre en bedre udnyttelse af energi og ressourcer indenfor områderne Virksomhedssymbiose, Transport, Energi og Affald.
- Der skal igangsættes borgerrettede projekter, der skal medvirke til at nedbringe energiforbruget - f.eks. ved bedre isolering af bygningerne.
- Husstandene, erhverv og offentlige institutioner skal primært være tilsluttet kollektiv el- og varmforsyning.
- Inden for de kommende 10 år skal alle Hvidovres husstande, erhverv og offentlige institutioner have mulighed for tilslutning til fjernvarmenettet.
- Indenfor de kommende 10 år skal leverandørerne af varme til Hvidovres fjernvarmesystem så vidt muligt inddrage – og overgå til – bæredygtige energikilder som overskudsvarme, vind- og solenergi, geotermisk energi mv.
- Udveksling af energi skal indgå i industriens symbioseprojekter.

### Retningslinjer 6.4.1 – 6.4.7

#### 6.4.1

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, må der kun ske opvarmning med fjernvarme,

naturgas eller alternative energikilder. Opvarmning med naturgas, oliefyr eller individuel elvarme skal søges udfaset med henblik på tilslutning til fjernvarmenettet.

#### 6.4.2

Anvendelsen af ildsteder, herunder brændeovne og pejse, som den primære opvarmningskilde i ny bebyggelse, er ikke tilladt i boligområder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning.

#### 6.4.3

Der må ikke etableres el-opvarmning som primær varmekilde i eksisterende bebyggelse inden for områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning. Det vil sige at et vandbåret varmesystem ikke må nedtages og erstattes med elradiatorer. Forbuddet gælder dog ikke varmepumper og jordvarmeanlæg. Efter cirkulære nr. 5020 af 30. november 1988 er der desuden undtagelser for bygninger, der ikke er beregnet til at være konstant opvarmede i fyringssæsonen og lavenergibygninger.

#### 6.4.4

Anvendelsen af fjernvarme skal udvides mest muligt. Områder udlagt til kollektiv forsyning med naturgas skal omstilles til forsyning med fjernvarme.

#### 6.4.5

Alle områder inden for byzone må anvendes til etablering af fælles energianlæg som f.eks. varmepumper til områdets forsyning med fjernvarme.

#### 6.4.6

Der skal vises særligt hensyn til eventuelle afstandskrav til de på kortbilag 6.4 viste el-transmissionsledninger, når der planlægges anlæg, byggeri eller andre dispositioner i nærheden af ledningerne.

#### 6.4.7

Der gælder en sikkerhedszone på 40 m omkring naturgastransmissionsledningernes midte med forbud mod at opføre bygninger til ophold for mennesker, samt en planlægningszone på 400 m, inden for hvilken Energinet skal høres om planforslag.

### **Redegørelse**

#### **Grøn omstilling af el og varme**

Lige som andre vestlige lande har Danmark et meget stort energi- og ressourcemæssigt fodaftryk og en omstilling til en grønnere og mindre ressource- og energikrævende levevis har længe været på både den nationale og kommunale dagsorden. De nationale og regionale fokusområder for Grøn Omstilling omfatter især klimatilpasning, energi, ressourcer og forbrug, transport, genanvendelse, levedygtig by, bæredygtige bygninger samt grøn vækst i erhvervet.

Lokalt handler Grøn Omstilling om at sikre en mere effektiv udnyttelse af vores ressourcer og at omstille os til de løsninger, som fremtidens samfund skal gøre brug af. På energisiden handler Grøn Omstilling om at skifte fra fossil energi (kul, olie og gas) til "Grøn Energi" fra vedvarende kilder (sol, vind, vand, osv.). Men Grøn Omstilling omfatter også det at opnå økonomisk vækst – eller vækst i livsværdi – samtidig med at forbruget af naturressourcer og udslippet af forurening og drivhusgasser formindskes. Lokalt har vi indtil nu især arbejdet med Grøn Omstilling indenfor kommunens eget tekniske område i form af f.eks. energibesparelser i kommunens egne bygninger

og affaldssortering, men der er behov for at tænke bredere og mere helhedsorienteret og tværgående.

Hvidovre Kommune indgik i 2008 en Klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening, hvor vi forpligtede os til at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen fra egne aktiviteter, f.eks. drift af bygninger og transport, med 2 % årligt indtil 2025. CO<sub>2</sub> reduktionen måles og publiceres hvert år via kommunens Grønne Regnskab.

Klimakommuneindsatsen er en del af Planstrategien, der jf. planloven skal udarbejdes hvert fjerde år og bl.a. indeholder en strategi for bæredygtighed. Strategien har blandt andet fokuseret på temaerne klima og miljø.

Hidtil har der været begrænset fokus på at involvere virksomheder og borgere direkte i den grønne omstilling. Udfordringen for kommunen er således at fastholde arbejdet med iværksatte initiativer, samtidig med at Grøn Omstilling fremmes ved en mere tværgående indsats, bl.a. ved at skabe nye samarbejder og partnerskaber med borgere og virksomheder.

Vi ønsker således fortsat at øge vækst og velfærd, men i en retning, der drejes mere hen mod en bæredygtig vækst og et samfund, som vi synes, at vi kan efterlade til fremtidige generationer. Grøn Omstilling tager mange år og kan være bekostelig, men giver også økonomiske gevinster og åbner nye markeder.

Vi vil derfor, i en proces med borgere, virksomheder og andre relevante partnere iværksætte et antal grønne omstillingsprojekter og -initiativer.

Boligopvarmning er en af de CO<sub>2</sub>-kilder, som kommunen har mest direkte indflydelse på via varmeplanlægningen. I Hvidovre er halvdelen af byområderne i dag forsynet med naturgas med individuelle fyr, mens den anden halvdel er forsynet med fjernvarme. Det er bl.a. boligselskaberne og Avedøre Holme, der er forsynet med fjernvarme. En væsentlig del af boligerne er fortsat opvarmet med fossile brændsler, og derfor opfordres boligejerne til at tilslutte sig fjernvarmen i de områder, der er udlagt til fjernvarme.

Det er Fjernvarmedistributionsselskabet Hvidovre og Avedøre Fjernvarme, der forsyner borgere og virksomheder i Hvidovre med varme. De køber blandt andet varmen fra transmissionselskabet Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS) og anvender lokale energikilder til varmeforsyning af lokalområder. Det sker gennem innovative løsninger, der blandt andet danner rammerne for fjernvarmens udbredelse i kommunen. Fjernvarmecentralen Avedøre Holme forsyner virksomhederne på Avedøre Holme med varme – dels fra Avedøreværket og dels fra produktion på egne kedler, men skal efter planen overgå til varme fra VEKS. Der er mange forskellige private og offentlige aktører med hver deres interesser inden for energiomstilling. Både Energistyrelsen og Region Hovedstaden peger på nødvendigheden af en fremtidig sammenhængende og tværgående energiplanlægning, koordination, kommunikation og samarbejde mellem kommuner og andre aktører.

#### Overordnede anlæg til energiforsyning

Dele af det overordnede net til forsyning af hovedstaden med naturgas og elektricitet ligger i Hvidovre, især omkring Avedøre Holme. Da der er tale om en vital samfundsinteresse og der er sikkerhedshensyn ved både højspændings- og højtryksledninger, gælder der særlige regler for planlægningen i deres umiddelbare nærhed.

Det overordnede gasnet består af transmissions- og fordelingsledninger. Linjeføringen er fastlagt ved landplandirektiv, cirkulære 129 af 2. august 1979 om reservation af arealer til et

hovedtransmissionsnet for naturgas i Danmark. Længs de eksisterende hovedtransmissionslinjer gælder en 200 meter bred sikkerhedszone på begge sider af ledningen.

Energistyrelsen og Energinet er påtaleberettigede over for lokalplanforslag, som berører sikkerhedszonen. Dette sker i henhold til Planstyrelsens cirkulære af 26. november 1984 og omfatter en sikkerhedszone på 200 m på hver side af transmissionsledningerne. Kommunerne skal ved bl.a. landzoneadministrationen tage særlige hensyn til højtryksgasledningens nærhed.

Der kan være konfliktområder ved placering af vindmøller i nærheden af naturgastransmissionsledninger. Af hensyn til gensidige påvirkninger og lynnedslag, anbefales det at placere vindmøller, antennemaster og andre høje konstruktioner i en afstand af mindst 2 gange deres højde fra gasledningen. Hvis afstandskravene ikke kan overholdes, ønsker Energinet at blive hørt i ansøgningsfasen, så en individuel vurdering af evt. jordingsanlæg kan foretages inden en tilladelse foreligger.

De tidligere arealreservationer på Avedøre Holme til udbygning af naturgasnettet, er bortfaldet med ikrafttræden af Landsplandirektivet for Baltic Pipe, den 12. juli 2019, og er derfor ikke del af kommuneplanens retningslinjer længere.

Det overordnede eltransmissionsnet er ligeledes ejet og udvikles af Energinet som for nuværende har følgende overordnede kabelanlæg i Hvidovre:

- 400 kV (jord)kabel HK 4008 Avedøreværket-H. C. Ørstedværket
- 400 kV (jord)kabel HK 4009 Ishøj-Avedøreværket
- 132 kV (jord)kabel HK 1212 Brøndbygård-Avedøreværket 1
- 132 kV (jord)kabler HK 1213 Brøndbygård-Avedøreværket 2
- 132 kV (jord)kabler HK 1214 Brøndbygård-Avedøreværket 3
- 132 kV (jord)kabler HK13015 Avedøreværket-Amager koblingsstation

Energinet har ingen aktuelle planer om nye/ændrede el-anlæg i Hvidovre Kommune.



## 6.5 Forebyggelse af støj

### Forebyggelse af støj

Vi vil sikre beboere i nye boliger mod støjulemper fra trafik, virksomheder og fritidsanlæg. Samtidig vil vi arbejde for at nedbringe støj der overskrider miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i de eksisterende boliger, hvilket er tilfældet i ca. halvdelen af Hvidovres boliger i dag.

Vi kommer til at tage forskellige initiativer i brug, for at nedbringe trafikstøj fra kommunens egne veje. Det gør vi blandt andet ved at udlægge støjabsorberende asfalt på kommunens trafikveje, hvor den skilte hastighed er 60 km/t eller derover. Der skal også arbejdes med begrebet visuel støj i forhold til den oplevede støjbelastning. Denne kan begrænses ved for eksempel tæt beplantning langs trafikerede veje. Generelt ser vi på at nedsætte hastighedsgrænserne på kommunens trafikveje, hvis det giver reel reduktion af støjpåvirkning af områdets boliger. Et eksempel kan være nedsættelse af den skilte hastighed på Gammel Køge Landevej, som i dag er på 60 km/t. Den skilte hastighed kan nedsættes til 50 km/t, som er samme hastighed der er gældende for Gammel Køge Landevej, hvor den i Københavns Kommune grænser op til Hvidovre Kommune.

Kommunen vil også i fremtiden være aktiv i forskellige samarbejdsfora med andre kommuner omkring København f.eks. Silent City og Omegnens Trafikforum, for at påvirke staten til at gøre en indsats for at dæmpe støjen fra den gennemkørende trafik på motorveje og jernbanestrækninger.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Nye boliger skal beskyttes mod støj.
- Eksisterende boliger skal beskyttes mod støj.
- Rekreative områder skal beskyttes mod støj.
- Vi vil reducere trafikstøj fra kommunens egne veje.
- Vi vil fortsat arbejde for at staten reducerer trafikstøj fra motorveje og jernbane.
- Vi vil tænke løsninger sammen så f.eks. støjdæmpning og klimatilpasning løses samtidig.

### Retningslinjer 6.5.1 – 6.5.3

#### 6.5.1

Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj ved etablering af afskærmningsforanstaltninger, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 Støj fra veje. Behovet for afskærmningsforanstaltninger i støjbelastede byudviklingsområder skal belyses i lokalplanlægningen ud fra konkrete beregninger i forhold til den planlagte bebyggelses placering, højde mv.

#### Grænseværdier:

- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser og lignende; Lden 53 dB fra veje; 59 dB fra jernbane.
- Boligområder, daginstitutioner, skoler og andre og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, nyttehaver, udendørs opholdsarealer, bydelsparker mv.; Lden 58 dB fra veje; 64 dB fra jernbane.
- Hoteller, kontorer, liberale erhverv mv.; Lden 63 dB fra veje; 69 dB fra jernbane.

Inden der opføres ny bebyggelse i støjbelastede byudviklingsområder, dokumenteres det, at projektet overholder de ovenfor og i lokalplanlægningen angivne grænseværdier, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 Støj fra veje.

### 6.5.2

Når der i lokalplanlægningen udlægges landzonearealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj kan overholdes i planområdet ved støj fra veje og jernbaner samt virksomheder.

### 6.5.3

Nye virksomheder og nye støjende fritidsanlæg kan kun etableres i landzone, hvis Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra anlæggene kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

## Redegørelse

### Kort der viser områder med trafikstøj

Kortet er udarbejdet på baggrund af Miljøstyrelsens støjkortlægningen fra 2017. Det viser områder som rammes af vejstøj på minimum  $L_{den}$  60 dB.

### Støjklider og støjgrænser

Hvidovre gennemskæres af motorveje og jernbaner, der medfører støjbelastning af nærliggende boligområder og store grønne områder. Støjen kan være skadelig for helbredet, og den spænder ben for byudviklingen i Hvidovre.

Et område betragtes som støjbelastet, når støjniveauet af den aktuelle type støj er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.  $L_{den}$  er en forkortelse af "Day-evening-night equivalent level", og er udtryk for et vægtet støjniveau, der måles over et døgn med en 10 dB straf tillagt værdierne mellem kl. 23 og 07, og en 5 dB straf tillagt værdierne mellem kl. 19 og 23 for at afspejle folks ekstra følsomhed over for støj om natten og aftenen.

### Støjhandlingsplan

Kommunalbestyrelsen har vedtaget Støjhandlingsplan 2018-23 der beskriver hvilke indsatser kommunen vil gøre for at nedbringe støj fra trafik. Handlingsplanen drøftes årligt med henblik på at fastsætte de kommende års indsatser. Det er Kommunalbestyrelsens målsætning at boligområder og grønne områder på længere sigt ikke belastes af mere støj end  $L_{den} = 58$  dB(A).

Støjhandlingsplanen indeholder indsatsområder til reduktion af støjbelastningen. Handlingsplanen er udarbejdet på baggrund af støjkortlægningen fra foråret 2017. Støjkortlægningen viser, at motorvejene, Avedøre Havnevej, Gammel Køge Landevej og visse strækninger af Hvidovrevej er de væsentligste kilder til støj i boligområder. Handlingsplanen viser på kort, hvor der er problemer med støjniveauer, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Af støjhandlingsplanen fremgår at ca. 23.900 boliger i Hvidovre, svarende til ca. 53 % af alle boliger, er udsat for vejtrafikstøj over den vejledende grænseværdi på  $L_{den}$  58 dB. Kortlægningen af støjbelastede boliger og personer i Hvidovre Kommune er opgjort i henhold til bekendtgørelsen, der foreskriver at det skal foregå henholdsvis 1,5 m og 4,0 m over terræn svarende til stueetage og 1. sals højde. I Hvidovre Kommune bor omkring 38 % af befolkningen imidlertid i boliger, der er mere end 2 etager høje og godt 4 % af befolkningen bor i huse, der har 5 eller flere etager.

### Nye boliger uden støjgener

Ved ny anvendelse af arealer kan man ifølge Planloven ikke udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse som for eksempel boliger, medmindre den fremtidige anvendelse sikres mod støjgener.

### Grænseværdier for støj fra veje og jernbaner

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er:

- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.:  $L_{den}$  53 dB.
- Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker:  $L_{den}$  58 dB.
- Hoteller, kontorer mv.:  $L_{den}$  63 dB.

De vejledende grænseværdier for jernbanestøj er:

- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.:  $L_{den}$  59 dB.
- Rekreative områder i eller nær bydelsparker, kolonihaver, nyttehaver, turiskcampingpladser:  $L_{den}$  64 dB.
- Boligområder, daginstitutioner mv., udendørs opholdsarealer:  $L_{den}$  64 dB.
- Offentlige formål som skoler og hospitaler ol.:  $L_{den}$  64 dB.
- Liberale erhverv mv., hoteller, kontorer mv.:  $L_{den}$  69 dB.

De vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner fremgår af et tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner". De vejledende grænseværdier for jernbanestøj er beregnet til planlægningsbrug. Der gælder desuden krav til både det maksimale støjniveau og vibrationsniveauet ved de enkelte boliger. Den vejledende grænseværdi for maksimalniveauet er 85 dB, og grænseværdien for vibrationer er 75 dB KB-vægtet accelerationsniveau. For at undgå vibrationer er der fastsat en planlægningsmæssig mindsteafstand mellem spormidte og de nævnte arealanvendelser (bortset fra nyttehaver). Hvis det kan dokumenteres at vibrationsniveauet overholdes, kan der dog bygges tættere ved sporet.

#### Støjbekendtgørelsen

Ifølge støjbekendtgørelsen har de centrale kommuner i hovedstadsområdet kortlagt vejstøj fra de lokale veje, og Staten har kortlagt støj fra større veje, jernbaner og lufthavne. Kortlægningen skal følges op af en støjhandlingsplan, der samler kommunens overvejelser og beslutninger om støjbekæmpelse. Støjhandlingsplanen skal indeholde de handlinger, som kommunen planlægger at gennemføre indenfor en bestemt periode for at forebygge og nedbringe trafikstøjen.

Hvidovre er ikke berørt af støjkonsekvensområder fra militære flyvestationer eller kommercielle lufthavne. På arealet mellem Amagermotorvejen, Gammel Køge Landevej, Brøndby Kommune og Køge Bugt Banen er der en flyveplads, der har miljøgodkendelse til privat flyvning. Denne aktivitet er ikke omfattet af kommuneplanens retningslinjer, men reguleres gennem planlovens § 35, stk. 1, og miljøbeskyttelseslovens § 33.

Støjkortlægningen og støjhandlingsplanen skal også omfatte eventuelle særligt forurenende virksomheder (de såkaldte IPPC-virksomheder (Integrated Pollution Prevention and Control)), som bidrager til støj i større, samlede byområder og hvor kommunen har kompetencen som miljøgodkendelsesmyndighed.

## 6.6 Robusthed overfor oversvømmelser ved regn

### Robusthed overfor oversvømmelser ved regn

En følge af klimaforandringerne er, at regnhændelser bliver mere intense, dvs. der kommer mere regn på kortere tid. Den større regnintensitet giver øget risiko for oversvømmelse.

Vi vil arbejde for bedre sikring af eksisterende bebyggelse mod oversvømmelse, og sørge for at ny bebyggelse og anlæg opføres, så det ikke forårsager øget oversvømmelse og ikke påvirkes negativt af ekstreme regnhændelser. Håndteringen af regnvand på terræn i forbindelse med skybrud skal forebygge og mindske skader på værdier og sikre fremkommelighed, samt skabe tryghed for borgerne.

Vi vil arbejde for at regnvandet kommer til at indgå i grønne løsninger og ledes hen, hvor det gør mindst skade. Der skal være fokus på multifunktionelle løsninger, der giver nye værdier i byen udover at sikre mod oversvømmelser ved kraftig regn, f.eks. rekreative værdier, mere natur og biodiversitet og bedre trafiksikkerhed. Regnvandet ønskes på egnede steder anvendt som ressource, for blandt andet at spare på drikkevandsressourcen. Regnvandet må meget gerne være synligt i bymiljøet og i naturområderne og på den måde øge områdernes naturmæssige og rekreative værdi. Når der på denne måde opnås flere funktioner, kan klimatilpasningen være en vigtig del af kommunens arbejde om at bidrage til at opfylde flere af FN's verdensmål for bæredygtig udvikling. Blandt andet mål 3 om sundhed og trivsel, mål 6 om rent vand og sanitet, mål 9 om industri, innovation og infrastruktur, mål 11 om bæredygtige byer, mål 13 om klimaindsats og mål 15 om livet på land. Gennem en tæt samarbejdsproces med HOFOR, borgere og andre aktører, understøttes også mål 17 om partnerskab for handling.

Vi vil arbejde for at regnvand håndteres lokalt, hvor det er muligt og hensigtsmæssigt. Det kan f.eks. være ved at etablere lokal opmagasinering i bassiner, søer eller lignende med vægt på øget bykvalitet, ved at reducere andelen af faste belægninger mest muligt, eller anvende regnvand til andre formål som f.eks. toiletskyl og tøjvask. Klimatilpasningen skal derfor integreres i lokalplanlægningen og fremtidige bygge- og anlægsprojekter. Ved lokal håndtering af regnvand skal der generelt tages hensyn til bl.a. sundhedsforhold, nedsivningsforhold og drikkevandsinteresser.

Vi vil sikre sammenhængende og helhedsorienteret planlægning af løsninger, så vandet ikke risikerer at give udfordringer nye steder, og vi vil i tæt samarbejde med HOFOR, borgere og andre interessenter udarbejde lokale planer for håndtering af skybrud. Vi vil i arbejdet fokusere på fleksible løsninger der kan udbygges i takt med behov og ny viden. Samarbejdet er også vigtigt fordi kommunen og HOFOR ikke kan løse skybrudsudfordringen alene. Der er også behov for at borgerne skybrudssikrer på egen grund.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi ser regnvand som en ressource. Løsninger til håndtering af regnvand skal derfor så vidt muligt også tilgodese andre formål som f.eks. reduktion af støj, begrønning, øget trafiksikkerhed, større biodiversitet, etablering af nye rekreative muligheder eller lignende.
- Vi vil i tæt samarbejde med HOFOR, borgere og andre interessenter udarbejde konkrete planer for hvordan skybrudsregn håndteres i de enkelte risikoområder i kommunen, samt overveje samspil med andre dele af vandkredsløbet. Som udgangspunkt for hver plan vil vi sørge for detaljeret lokal kortlægning af oversvømmelsesrisiko ved skybrud.

- Vi vil gennem en revision af spildevandsplanen arbejde for at præcisere HOFORs bidrag til skybrudshåndteringen i Hvidovre, ved bl.a. etablering af skybrudsløsninger i kombination med klimatilpasning af afløbssystemet.

## **Retningslinjer 6.6.1 – 6.6.8**

### 6.6.1

Klimatilpasning skal indgå i planlægningen i hele kommunen.

### 6.6.2

Områder som risikerer oversvømmelse ved en ekstrem nedbørshændelse, se kortbilag, skal friholdes fra nyt byggeri, anlæg mv. medmindre det sikres til en 100 års-regn i år 2118, svarende til ca. 90 mm. nedbør på 4 timer.

### 6.6.3

Ved planlægning af nye bygge- og anlægsprojekter, ændret arealanvendelse, byomdannelse og byfortætning med videre skal det sikres, at projektet er klimatilpasset til skybrud, nærmere defineret som en 100 års-regn som den forventes om 100 år. Det er grundejers ansvar, at projektet klimatilpasses, uden at det medfører øget risiko for oversvømmelse af naboarealer. Grundejer skal dokumentere, at vand på terræn ved skybrud kan håndteres indenfor projektområdet.

### 6.6.4

I forbindelse med lokalplanplanlægning for nye bygge- og anlægsprojekter, ændret arealanvendelse, byomdannelse og byfortætning med videre, skal det vurderes hvilke afværgeforanstaltninger mod oversvømmelser, der er mest hensigtsmæssige at etablere i det konkrete område. I lokalplanerne kan der stilles krav om tiltag der kan bidrage til at begrænse risiko for oversvømmelse, som eksempelvis:

- Grønne tage
- Regnvandsbede
- Minimums sokkelhøjde
- Forbud mod kældre
- Terrænregulering(lavn timer, bassiner mv.)
- Andel af terræn som skal beplantes

Det skal vurderes om, der skal stilles et ibrugtagningskrav i forbindelse med etableringen af afværgeforanstaltninger.

### 6.6.5

Løsninger til håndtering af regnvand på offentligt tilgængelige arealer skal indgå som et rekreativt, arkitektonisk eller funktionelt element som bidrager til en merværdi for byen.

### 6.6.6

Klimatilpasning skal indarbejdes i den løbende renovering og vedligeholdelse af kommunens veje/stier, friarealer og ejendomme. Skybrudssikring af kommunens egne bygninger og anlægsprojekter skal indgå som en integreret del af kommunens projekter.

### 6.6.7

Der skal udarbejdes konkrete planer for skybrudshåndtering for de resterende lokale områder som udpeges i skybrudsplanen. De lokale planer udarbejdes i samarbejde med forsyningsselskab (HOFOR) og borgere, så der sikres hensyn til lokale forhold og ønsker, samt byens vandkredsløb.

### 6.6.8

Det skal sikres at arealer reserveres så skybrudsplan og konkrete planer for skybrudshåndtering i lokalområder imødekommes. Dette skal sikres ved at der i lokalplaner, og nye byggeansøgninger skal tages højde for muliggørelse af intentioner fra skybrudsplan og konkrete løsningsforslag i de konkretiserede lokale planer.

## Redegørelse

### Afstrømning af regnvand

Hvidovre Kommune er flad, ligger lavt og har kysten som den sydlige kommunegrænse og Harrestrup Å som den østlige kommunegrænse. Hvidovre Kommunes terræn og placering giver derfor udfordringer i forhold til sikring mod skybrud og det at komme af med skybrudsvand. Samtidigt er der begrænsede muligheder for nedsivning, da jorden generelt er leret og grundvandsspejlet står højt.

Topografien opdeler kommunen i flere områder, hvor regnvand naturligt vil strømme i forskellige retninger. Fra området øst for Avedøre Havnevej vil regnvandet naturligt strømme mod Harrestrup Å og Kalveboderne, mens det fra den vestlige del af Hvidovre vil strømme mod den nedre del af Fæstningskanalen. Fra et stort område midt i Hvidovre vil vandet naturligt strømme mod Køge Bugt.

Hvidovres geografi er i dag stærkt præget af infrastrukturanlæg, der også har stor betydning for vandets strømningsveje. Jernbanen Roskilde-København har siden midten af 1800-tallet afskåret den naturlige afvanding fra moseområdet ved Rebæk Sø, mens Vestvolden fra slutningen af 1800-tallet har blokeret for den naturlige afstrømning fra store dele af Avedøre. Opfyldningen langs Kalvebodernes kyst, og ikke mindst etableringen af Avedøre Holme, i 1950'erne og '60'erne ændrede drastisk regnvandets naturlige strømning mod havet for den østlige og sydlige del af Hvidovre.

### Kloaksystemet

Som modtræk til begrænsningerne i den naturlige afstrømning - og i takt med kommunens udvikling fra landbrugsområde til bebygget forstadskommune - har kloaksystemet fået en større og større rolle i afledningen af regnvand.

Kloaksystemerne i Hvidovre følger i store træk de naturlige afløbsområder, således at området øst for Avedøre Havnevej leder til Damhusåens Renseanlæg, mens området vest for Avedøre Havnevej og Avedøre Holme leder til Spildevandscenter Avedøre.

Der er samtidig forskel på, om der er tale om fælleskloakker, hvor regnvand og spildevand løber i samme ledning, eller der er tale om separatkloakering, hvor spildevandet løber i én ledning til renseanlægget, mens regnvandet løber i en anden ledning til nærmeste vandløb eller lignende. I Hvidovre er langt hovedparten af Damhusåens Renseanlægs oplandsområde fælleskloakeret, mens den væsentligste del af Spildevandscenter Avedøres oplandsområde er separatkloakeret.

I praksis betyder det, at hvis regnvand oversvømmer kloakker i et fælleskloakeret område, fører det til større sundheds- og forureningsmæssige problemer på grund af sammenblandingen med uhygiejnisk spildevand, end det vil være tilfældet i separatkloakerede områder. I fælleskloakerede områder er der dermed både en risiko for at borgere kommer i kontakt med spildevand, og at spildevand ledes sammen med regnvand ud i Harrestrup Å og Kalveboderne, hvilket har konsekvenser for miljø og badevand. Desuden kan kloakvand ved kraftige regnskyl skubbes op i kældre.

Samtidig er det vigtigt at være opmærksom på, at det i praksis ikke er muligt at sikre sig 100 % mod oversvømmelser. Dels vil der altid kunne komme en regn, der er større eller mere intensiv end der tidligere er oplevet, dels vil omkostningerne til at sikre stige voldsomt i takt med, at det ønskede sikringsniveau hæves.

Væsentlige dele af Hvidovres kloaksystem er etableret i en tid, hvor der ikke forventedes så meget regn. Derfor skal kloaksystemets kapacitet forøges for at skabe plads til den kraftigere regn, og undgå oversvømmelse i hverdagen. Det er en opgave, der håndteres af HOFOR efter retningslinjerne i Hvidovre Kommunes spildevandsplan. I det omfang, der ønskes en ændring i disse retningslinjer, skal det ske via en revision af spildevandsplanen. Kloaksystemet vil dog aldrig kunne håndtere de store skybrud.

#### Eksempler på supplerende metoder til håndtering af regnvand

Afløbssystemet består primært af kloaksystemet under jorden. Der er dog i stigende grad fokus på anvendelse af overfladeløsninger, hvor håndtering af hverdagsregn kan kombineres med sikring mod skybrud og samtidig give andre værdier til byen, som f.eks. grønne byrum.

#### Eksempler på virkemidler der kan anvendes som supplement til at håndtere regnvand i kloakken:

- Anvendelse: Opsamling af regnvand til f.eks. vanding af blomster eller til toiletskyl. Dette sparer samtidigt på brugen af rent drikkevand til disse formål.
- Fordampning: F.eks. via beplantede tage, planter på klimaskærm (der samtidig reducerer støj) og anden øget beplantning, f.eks. træer og buske, der giver en større fordampning, og herved samtidig er med til at reducere varme-ø-effekten.
- Afledning på overfladen: F.eks. i render og kanaler på overfladen.
- Forsinkelse: F.eks. i bassiner, lavninger, regnbede eller sænkede arealer.
- Begrænsning af befæstelse: Jo større arealer, der bebygges eller dækkes med asfalt og fliser, jo mere vand ledes hurtigt til kloakken og dermed er der en øget risiko for oversvømmelse fra kloakken. Derfor bør øget befæstelse generelt begrænses, eller konsekvenserne heraf afværges via klimatilpasningstiltag.
- Nedsivning: Nedsivning af hverdagsregn fra tage og faste overflader er principielt en mulighed, men er mange steder i Hvidovre ikke en hensigtsmæssig løsning. Det skyldes bl.a. at jorden mange steder er leret, og at der i nogle områder periodevis optræder terrænnært grundvand.

Virkemidlerne skal naturligvis altid vurderes ift. bl.a. sundhed, sikkerhed, økonomi og miljøforhold (herunder bl.a. drikkevandsinteresser) de konkrete steder.

Listen er langt fra udtømmende, men skal blot vise det meget brede spektrum af tekniske løsninger, der allerede nu er tilgængelige. Regnvandshåndtering i praksis er således ikke en teknisk udfordring, men det er en udfordring at vælge de tekniske løsninger, der fungerer bedst i hvert enkelt lokalområde og som samtidig giver mest muligt samfundsmæssig værdi i bred forstand.

Herudover er separatkloakering, dvs. at adskille regnvand og spildevand i hvert sit rør, et værktøj til at reducere en del af genererne ved kraftig regn, som f.eks. risiko for kontakt med spildevand, udledning af urensset spildevand til vandløb og hav, og vand der presses op i kældre fra kloakken.

#### Eksempler på tiltag til sikring mod skybrudsvand

Ved skybrud falder der så meget regn på kort tid, at der ikke er plads i kloakken, og det vand der falder på grønne arealer, kun delvist kan nå at sive ned. Derfor kan der strømme meget store

mængder vand på terrænen. Derfor vil flere af de ovennævnte virkemidler have begrænset effekt når der er tale om decideret skybrud, hvor der derfor især er fokus på at undgå skader.

Der er i dag udviklet mange forskellige tiltag, der kan anvendes til at undgå eller reducere skader i forbindelse med skybrud. Fælles for dem alle er, at det er nødvendigt at se på hele forløbet fra skybrudsregnen falder, til den er endeligt udledt til havet eller nedsvivet forsvarligt i jorden. I alle faser er der risiko for, at de store vandmængder medfører skader. De fleste skybrudstiltag har derfor et eller flere af nedenstående formål:

- Styre skybrudsvand på overfladen
- Forsinke og opmagasinere skybrudsvand
- Afkoble skybrudsvand fra kloak
- Lede skybrudsvand ud, hvor og når det ikke gør skade
- Sikre bygninger mod skybrudsvand

### Synergier og omkostningseffektivitet

Afløbssystemet skal udbygges for at kunne rumme den mere intense hverdagsregn som følge af klimaforandringer, og der skal samtidig findes løsninger til at sikre mod oversvømmelser ved skybrud. Så vidt muligt samtænkes de to ting for at opnå synergi, og der fokuseres samtidig på projekter som giver rekreative muligheder, øget trafiksikkerhed eller andre værdier.

Ved nyt byggeri og anlæg, og særligt ved større byudvikling, er det essentielt at tænke klimatilpasning ind fra start i planlægningen for at opnå gode, omkostningseffektive løsninger med flere funktioner. Tænkes løsninger først ind sent i planlægningen, eller efter der er bygget, er løsningsmulighederne ofte begrænsede og dyre. Det er dels vigtigt at skybrudssikre selve anlægget, og dels sikre at anlægget ikke øger skybrudsudfordringen for andre. Ændringer i terrænforhold og belægning kan ændre vandets strømning og risikere at give problemer på egen og/eller naboers ejendom.

### Sikringsniveau

Sikringsniveauet som er angivet i retningslinjerne er fastsat i en afvejning af en række hensyn, bl.a. ift. økonomi, sundhed, sikkerhed og tryghed, som beskrives nærmere i skybrudsplanen. Der er sat et mål om en høj fremtidssikring ift. skybrud ved nyt byggeri, dels fordi det erfaringsmæssigt er uforholdsmæssigt meget billigere at gøre i forbindelse med nyt byggeri/anlæg end i eksisterende bebyggelse, og dels fordi det nye byggeri må forventes at skulle holde mange år.

Almindelig regn ikke må være årsag til oversvømmelser på terrænen. Der må gerne stå og løbe regnvand på terrænen i områder der er forsvarligt indrettet til dette, hvis det er rent regnvand, og dette ikke er til unødige gene for borgere og grundejere. Dette fastsættes gennem spildevandsplanens serviceniveau for afløbssystemet.

Skybrud op til en såkaldt 100 års-regn (skybrud som er så kraftige at de i gennemsnit opleves 1 gang på 100 år) må ikke være årsag til skadevoldende oversvømmelse. Målet gælder for hele kommunen.

Der skelnes imellem eksisterende og ny bebyggelse, sådan at der i eksisterende bebyggelse sikres 30 år frem, mens der ved nyt byggeri sikres 100 år frem.

De 90 mm nedbør på fire timer der er beskrevet i retningslinjerne, er en måde at gøre målet for nyt byggeri mere konkret, og lettere at forholde sig til. Det er et overslag for hvor meget vand der forventes at falde i Hvidovre ved en 100-års regn om 100 år, i løbet af 4 timer. Der er tale om et simpelt overslag som udgør minimum. I konkrete projekter af en vis størrelse bør der laves en mere detaljeret beregning.



De 90 mm nedbør skal kunne håndteres af de samlede virkemidler der tages i forhold til skybrud. Det skal bemærkes at en vis del af dette tages af kloakken. HOFOR kan angive hvor meget kloakken kan tage i de konkrete lokale områder. Det er ansøgers ansvar i den konkrete vurdering af hvilken mængde nedbør der skal håndteres, at sikre vurdering af relevante områder udover projektområdet, herunder bl.a. tage højde for eventuel afstrømning gennem området, i overensstemmelse med vandløbsloven, samt tage højde for evt. forhøjet vandstand i å og hav.

At ansøger i de fremtidige bygge- og anlægsprojekter skal tage ansvar for eget vand, vil kunne bidrage til at reducere risikoen for oversvømmelser i de eksisterende områder der ligger i områder med fare for oversvømmelser.

#### Baggrund for kort med forventet oversvømmelse fra skybrud

Kortet er udarbejdet på baggrund af en 100 års regn som den forventes i 2118. I beregningsmodellen indgår strømning af vand på overfladen og i kloaksystemet. Vanddybder på op til 10 cm er fjernet, dvs. at kortet kun viser hvor der er mindst 10 cm vand på terræn. Forventede mængder skybrudsvand fra Harrestrup Å og Fæstningskanalen, som modtager skybrudsvand fra områder uden for kommunen, er indarbejdet. Det er desuden antaget, at de planlagte forsinkelsesområder i blandt andet Vigerslevparken 2 og 3 (fra Harrestrup Å projektet) er indarbejdet. Det er antaget at havvandstanden er 1 m DVR90, for at tage højde for påvirkning fra øget vandstand i havet.

Kortet er et øjebliksbillede der viser forventet oversvømmelsestrussel med de data der forelå ved kortets tilblivelse (2018). Det skal desuden pointeres at kortet er af overordnet karakter. Der er betydelige usikkerheder ved sådanne kortlægninger, og der skal altid udføres specifikke beregninger/vurderinger ved konkrete projekter.

Der er kendskab til større anlægsarbejder langs Ringstedbanen og ved Hvidovre Hospital siden datagrundlaget for kortet, hvilket betyder at strømningsveje mv. kan være ændrede i disse områder.

Kort 6.6 viser de steder hvor der forventes oversvømmelser ved skybrud, men løsningerne til udfordringerne skal ofte findes i andre dele af området som bidrager til udfordringerne. Dette kan både være inden for samme kloakopland, og områder hvorfra der strømmer vand til via terræn.

Generelt gælder, at når områder ændres i forbindelse med f.eks. byudvikling og anlægsarbejde, kan det give en ændret strømning og oversvømmelsesrisiko. Det er derfor væsentligt at vurdere denne ændrede risiko hver gang der planlægges byudvikling og anlægsprojekter.

## 6.7 Robusthed overfor oversvømmelse fra Harrestrup Å

### Robusthed overfor oversvømmelse fra Harrestrup Å

Dele af boligområderne langs Harrestrup Å er i fare for oversvømmelse fra åen ved skybrud og tilbagestuvning fra havet under stormflod. Derfor har Hvidovre Kommune i samarbejde med Københavns Kommune og HOFOR lavet en aftale om at udføre et klimatilpasnings- og naturgenopretningsprojekt, der skal begrænse faren for oversvømmelse fra åen i forbindelse med skybrud.

Projektet går ud på at indrette Harrestrup Å og Vigerslevparken, så det nu og de næste mange år frem, vil kunne håndtere store mængder af skybrudsvand og samtidig undgå skadevoldende oversvømmelser på huse og infrastruktur.

Sideløbende er der fokus på at forbedre naturforholdene og de rekreative områder i og omkring åen. Projektet forventes at gå i gang i 2023 og stå færdigt i 2026.

Med Kommuneplan 2021 arbejder vi for at skabe synergieffekter mellem øvrige projekter i kommunen og de delprojekter, der indgår i planen for Harrestrup Å. f.eks. ved renovering af veje, etablering af rekreative arealer, styrkelse af forbindelser ind i Vigerslevparken fra Hvidovre og andre anlægsopgaver.

Stormflod fra havet er beskrevet i afsnit 6.8 "Robusthed overfor oversvømmelse af havvand".

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil arbejde for gennemførelse af Kapacitetsplan 2018, så alle kommuner i Harrestrup Å samarbejdet skal kunne udlede skybrudsvand til åen uden at forårsage skadevoldende oversvømmelser på huse og infrastruktur mv. langs åens forløb.
- Andre projekter i området skal om muligt arbejde med synergieffekter i forhold til Kapacitetsplan 2018.

### Retningslinjer 6.7.1 – 6.7.2

#### 6.7.1

Frem til færdiggørelse af Harrestrup Å sikringen, skal der ved projektering af nybyggeri og anlæg inden for områder hvor der er fare for oversvømmelse, tages hensyn til fare for oversvømmelse fra åen.

#### 6.7.2

Kommunen foretager den nødvendige arealreservation langs åen i forbindelse med planlagte delprojekter i Kapacitetsplan 2018 for Harrestrup Å i den fysiske planlægning.

### Redegørelse

#### Samarbejde om oversvømmelse fra Harrestrup Å

De 10 oplandskommuner har udarbejdet en kapacitetsplan for Harrestrup Å systemet og en aftale, der fastlægger de overordnede rammer for delprojekterne i samarbejdet. Det overordnede mål er at sikre, at åen kan håndtere hele oplandets skybrudsvand mod en 100-års hændelse de næste 30 år. Aftalen indeholder en række anlægsprojekter, der skal gennemføres de næste 20 år. til en forventet sum af 1,1 mia. kr. Det er forudsat, at vandselskaberne kan finansiere projekterne.

De overordnede greb i den fælles sikring er dels at forsinke skybrudsvandet i ådalenes grønne arealer i den opstrøms nordvestlige del af oplandet, og dels at sikre at skybrudsvandet kan ledes hurtigere ud af åen ved Kalveboderne uden skadevoldende oversvømmelser langs åen.

Harrestrup Å systemet består af Damhusåen og Harrestrup Å, der udgør hovedvandløbet med sidetilløbene Kags Å, Sømose Å, Rogrøften, Bymoserenden samt Grøndalsåen. Åen har sit udløb i Kalveboderne.

Hvidovre ligger nederst i Harrestrup Å systemet og modtager derfor vand fra de øvrige kommuner, der ligger opstrøms langs åen. Under skybrud falder der store mængder vand på kort tid, og når åens kapacitet overstiges, kan det resultere i skadevoldende oversvømmelser i Hvidovre.

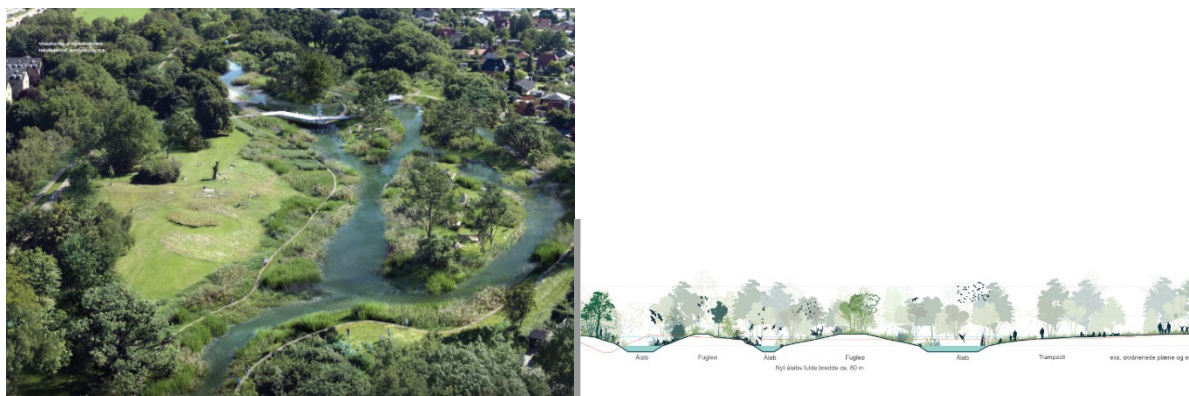
Planlagte skybrudsprojekter i oplandet betyder også at der i fremtiden skal håndteres mere vand i åen under skybrud end den kan håndtere i dag.

For at Harrestrup Å kan fungere som en vandmotorvej gælder det, at mest muligt vand skal tilbageholdes, hvor der er plads samt at mest muligt vand hurtigst muligt kan ledes ud til Kalveboderne. Derudover skal å-løbet og de grønne områder langs åen kunne rumme vandet indtil det kan ledes videre. Derfor er der planlagt delprojekter langs åen, der både omfatter oversvømmelsesområder, større underføringer under en række veje og jernbaner, ændringer af åens profil og etablering og forhøjelse af diger.

Omkostningerne for kapacitetsprojektet forventes at være ca. 1,1 mia. kr., og fordeles imellem de 10 kommuner og deres forsyningsselskaber over de kommende 20 år. Fordeling af omkostningerne tager udgangspunkt i, hvor meget vand kommunerne hver især leder til åen. Hvidovres andel udgør pt. 10,4 % og finansieres over taksten til HOFOR. Københavns Kommune har igangsat det indledende arbejde med et af delprojekterne i Vigerslevparkerne langs Hvidovre og forventer delprojektet gennemført i 2024.

Klimasikringsindsatsen kombineres i Vigerslevparkerne med et naturgenopretningsprojekt, som Københavns Kommune som ejer af parken, også er ansvarlig for at planlægge og gennemføre. Med naturgenopretningsprojektet vil der blandt andet skabes slyngninger af åen, fugleøer med muligheder for at bevæge sig på tværs imellem. Det er i sammenhæng med projektet oplagt at undersøge, om det er muligt at synliggøre og forbedre eksisterende indgange til Vigerslevparken samt eventuelt at skabe nye for at sikre god og let adgang til det grønne strøg i hele parkens udstrækning.

*Figur 6.7.a Illustrationer er udarbejdet af SLA og Aestetica for Københavns Kommune i forbindelse med dispositionsforslag for Vigerslevparken 2020. Illustrationerne viser de mulige fremtidige forhold for et udsnit af parken.*



## 6.8 Robusthed overfor terrænnært grundvand

### Robusthed over for terrænnært grundvand

Stigning i det terrænnære grundvand kommer til dels af klimaforandringerne, men også af andre faktorer som renovering af kloakker og mindre oppumpning af grundvand til drikkevand samt stigende havvandstand.

Vi vil arbejde for, at det stadig er tørt og godt at bo i Hvidovre. Vores ambition er at få overblik over de styrende faktorer i de forskellige områder i Hvidovre for at kunne målrette løsningerne lokalt. Vi vil forsøge at udnytte det terrænnære grundvand som en ressource og vil samtænke løsninger med de øvrige klimatilpasningstiltag.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil forsøge at begrænse gener fra terrænnært grundvand.
- Vi vil kortlægge problemets omfang og udpege mulige løsninger.
- Vi vil samtænke bæredygtige løsninger på problemer med terrænnært grundvand med øvrige klimatiltag.

### Retningslinjer 6.8.1

#### 6.8.1

Ved kommende anlæg og byudvikling skal der tages højde for mulig stigning af grundvandsstanden, bl.a. i forhold til fundering og hvorvidt det bør undgås at etablere kælder.

### Redegørelse

#### Årsager til terrænnært grundvand

Stigning i det terrænnære grundvand kommer dels af den øgede årlige nedbør og dels af et stigende havvandsniveau, som betyder at der i længere perioder "står vand på terræn" eller at terrænet med tiden får mere moseagtig karakter. Fænomenet må primært forventes om efteråret og vinteren, men kan brede sig ud over flere sæsoner.

Udfordringen med stigende terrænnært grundvand vil øges når kloakkerne renoveres, idet den drænende effekt af ældre, utætte rør forsvinder. Herudover er vandindvinding mindsket i mange byområder grundet dårlig vandkvalitet, hvilket også øger udfordringerne med terrænnært grundvand.

I områder, der på nuværende tidspunkt er udfordrede i forhold til terrænnært grundvand, oplever grundejere at vandet trænger ind i kældre eller står på terræn. Her har én af løsningerne været at etablere omfangsdræn, der kan være en dyr løsning for den enkelte grundejer. Vandet fra omfangsdræne kobles på kloakken, der i forvejen er belastet af øgede regnmængder. Der er altså brug for løsninger, der ikke blot skubber problemet videre.

Hvidovre Kommune vil kortlægge, hvor der er problemer med terrænnært grundvand, og hvor der muligvis vil forekomme problemer i fremtiden. Desuden vil vi indsamle viden om, hvordan terrænnært grundvand håndteres i andre kommuner og undersøge om de kan tilpasses Hvidovre. Desuden at indgå i dialog med de forskellige samarbejdspartnere, der er relevante for de forskellige løsningsmodeller.

Løsningerne skal tilstræbes bæredygtige og samtænkes med de øvrige klimatilpasningsprojekter.

Arealer langs kysten vil have stigende grundvandstand svarende til niveauet af den stigende havvandstand. Ved stormflod forventes grundvandstanden at stige midlertidigt.

## 6.9 Robusthed overfor oversvømmelse fra havet

### Robusthed overfor oversvømmelse fra havet

Hvidovre er en lavtliggende kystby og er derfor både udsat for stigende havvandstand i fremtiden og er i fare for oversvømmelse fra stormflod med tilhørende stigende grundvandsstand i kystområdet. Stormflod er en voldsom naturkatastrofe, der kan forårsage store ødelæggelse på land. Sikring mod oversvømmelse ved stormflod behandles derfor i kommunens risikostyringsplan.

Vi vil arbejde for et højt sikringsniveau i forhold til fare for oversvømmelse ved stormflod. Det er målet at balancere økonomiske, tekniske og miljømæssige hensyn og at etablere den nødvendige sikring for at undgå skadevoldende oversvømmelser af bl.a. boliger, erhverv, institutioner og infrastruktur. Vi vil samarbejde med berørte kommuner og interessenter om at finde fælles løsninger. Den kommunale planlægning og udvikling skal nu og i fremtiden tage højde for stigende havvand. Hvidovre oplever med mellemrum oversvømmelser som følge af stormfloder fra havet. Med stigende havvand følger også større skader ved stormfloder. Grundvandstigning som følge af havvandstigning og stormflod behandles i "6.7 Robusthed overfor terrænnært grundvand".

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil arbejde for at sikre, at Hvidovres bolig- og erhvervsområder ikke oversvømmes ved en oversvømmelse fra havet.
- Vi vil arbejde for en løsning der sikrer mod oversvømmelse fra stormflod i et samarbejde mod øst og vest i fællesskab med andre berørte kommuner og interessenter.
- Kommende anlæg og byudvikling skal tage højde for den forventede havvandsstigning.
- Vi vil afklare muligheden for at omsætte visionen om en helhedsløsning for en hel eller delvis naturbaseret stormflodssikring fra Køge Bugt Strandpark til Amager Strandpark.

### Retningslinjer 6.9.1 – 6.9.2

#### 6.9.1

Nye bygge- og anlægsprojekter, ændret arealanvendelse, byomdannelse og byfortætning med videre skal projekteres med opmærksomhed på den forventede havvandstigning på 1 m DVR 90.

#### 6.9.2

Der skal etableres en stormflodssikring, der kan afværge risikoen for oversvømmelse i de områder, der risikerer oversvømmelse ved stormflod, se kort 6.9.

### Redegørelse

#### Havvandsstigning

Der er taget udgangspunkt i Klimascenarie RCP8,5. Den forventede middelvandstand i ca. 2100 forventes ifølge [www.klimaatlask.dk](http://www.klimaatlask.dk) at øges med ca. 50 cm men kan være op til 1 m. Hvidovre Kommunes terræn ligger over denne kote og derfor vil havvandet ikke i sig selv medføre oversvømmelse pga. denne havvandsstigning. Der må dog forventes følger af denne havvandsstigning som er stigende grundvandsstand og hyppigere oversvømmelser pga. andre vejrfænomener fordi havvandet står højere.

#### Udvikling i risiko for stormflod

Gennem de seneste 1.000 år er Hvidovre blevet ramt af en større stormflod fra syd med 100 - 200 års mellemrum, men også mindre stormfloder udgør en trussel for Hvidovre.

Inden for de seneste fem år har ny viden gjort os klogere på den risiko for stormflod, vi skal planlægge for. Vores position er mere udsat end hidtil antaget, hvor vi blandt andet opfattede sikringen om Avedøre Holme som tilstrækkelig mod en stormflod og "blot" havde den sårbare kyststrækning i Kalveboderne. Det viser sig imidlertid, at det er hele kystlinjen, der er udsat i en stormflodssituation, også det eksisterende dige omkring Avedøre Holme. Oven i dette, stiger risikoen for stormflod over tid fordi klimaforandringerne giver øget vandstand i havet. Ved selv små stormfloder vil store områder oversvømmes, og ved større stormfloder forventes oversvømmelser på både Avedøre Holme og i flere boligområder. Der forventes skader for minimum 2,5 mia. kr. over de næste 100 år og stor risiko for Avedøre Holmes mange virksomheder og dertilhørende ca. 12.000 arbejdspladser. Hertil kommer blandt andet lukning af skoler og institutioner og skader på vandmiljøet i Kalveboderne.

### Risikostyringsplan

Til at omsætte målsætninger til konkrete initiativer til oversvømmelsessikring, bruger vi risikostyringsplanen. Risikostyringsplan 2021 har været fremlagt i høring i perioden 17. december 2020 – 19. juni 2021. Planen konkretiseres blandt andet i arbejdet med det igangværende modningsprojekt for stormflodssikring ved Kalveboderne.

EU's oversvømmelsesdirektiv pålægger medlemslandene at vurdere og styre risikoen for ekstreme oversvømmelser, som kan medføre væsentlige negative følger for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomisk aktivitet. Direktivet forpligter EU's medlemslande til at udarbejde risikostyringsplaner for oversvømmelser for områder med potentiel væsentlig risiko for oversvømmelse.

Risikostyringsplaner er overordnet kommuneplanen i planhierarkiet og dermed også sektorplanerne. Risikostyringsplanen udgør dermed rammer og bindinger for den øvrige kommunale planlægning.

Det skal sikres at den til enhver tid gældende risikostyringsplan indgår i kommuneplanen, således det gennem kommuneplanen kan sikres at målsætninger, bestemmelser mv. fra risikostyringsplanen tilgodeses i kommuneplanen.

### Samarbejde om fælles stormflodssikring mod syd

Hvidovre og Københavns kommune har indgået et samarbejde med det formål at lave en fælles sikring af kommunerne for at sikre mod oversvømmelse fra syd.

Begge kommuner har peget på en såkaldt "ydre sikring", der forbinder diget omkring Vestamager med diget omkring Avedøre Holme som den mest hensigtsmæssige løsning, der overflødiggør lokale løsninger i form af eks. etablering af nye diger på land i Hvidovre. I 2020 og årene frem afdækkes løsningsmuligheder for en samlet ydre sikring mod stormflod fra syd, eksempelvis 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 løsning for en stormflodssikring, der strækker sig fra den eksisterende Køge Bugt Strandpark over de planlagte Holme og hele vejen rundt om Amager til Amager Strandpark. Med et helhedsgreb, der baserer sig på en adaptiv tilgang, håber kommunerne at kunne kvalificere effekten af en stormflodsbeskyttelse med naturmæssige og rekreative kvaliteter, for at bevare og forstærke kontakten mellem by og vand.

Herudover undersøges også organiserings- og finansieringsmuligheder, herunder muligheder for at gennemføre et projekt i regi af Kystbeskyttelsesloven.

#### Kort med oversvømmelse fra havet

Kort nr. 6.9 viser oversvømmelser på grund af stormflod. Der er vist to scenarier, henholdsvis en 100-års hændelse i 2115 og en 2000-års hændelse i 2020. Der skal sikres til 2000-års hændelsen.

100-års hændelsen er beregning med udgangspunkt i overfladeterræn, kloakker og dræn i jorden. Vanddybder på op til 10 cm er fjernet.

2000-års hændelsen er udarbejdet af Rambøll i 2020 i forbindelse med København og Hvidovre kommunes modningsprojekt "Når vandet kommer".



## 6.10 Green Tech Island – på Holmene

### Green Tech Island

Hvidovre Kommune arbejder sammen med ejerkommunerne i Biofos på at finde den fremtidige lokation for spildevandshåndtering i Hovedstadsområdet. Et af områderne, som undersøges nærmere, er Green Tech Island, som skal placeres på en af de ni nye øer syd for det nuværende Avedøre Holme, kaldet Holmene. Hvis ejerkommunerne vælger en placering på Holmene forventes det, at Green Tech Island bliver den første af holmene og et vigtigt bidrag til omstillingen af Hvidovre og hele Storkøbenhavn til en mere bæredygtig spildevandsrensning og energiforsyning.

Det nye spildevandscenter på Green Tech Island skal baseres på de mest moderne renseteknologier, hvor ambitionen er at udvinde stoffer fra spildevandet, som recirkuleres tilbage til industrien og udvinde energi i form af varme og elektricitet. Metan er ligeledes et restprodukt, som vil kunne anvendes til at producere bæredygtige brændstoffer til lastbiler, fly og skibe. Green Tech Island bliver stedet, hvor nye teknologier skal afprøves, udvikles og igen og igen sikre, at Danmark er blandt de fremmeste på bæredygtig ressourceanvendelse. Green Tech Island kan blive et af Danmarks internationale grønne varemærker.

Ressourceanlægget på Green Tech Island vil blandt andet kunne genere varme og energi til borgerne, og gøre Holmene selvforsynende med energi.

### Redegørelse

#### [Ressourceanlægget på Green Tech Island](#)

Ressourceanlægget på Green Tech Island skal omdanne hovedstadens ca. 1,2 mio. personers spildevand til forskellige energiformer. Anlægget skal forsyne mere end 140.000 hjem med vedvarende energi, og derved nedsætte Hovedstadens samlede CO<sub>2</sub>-udledning.

Det rensede spildevand vil kunne anvendes til industrielle formål i stedet for det knappe drikkevand, som allerede er en mangelvare i hovedstadsområdet. Ligeledes kan højtstående grundvand og overfladevand ledes til Green Tech Island og omdannes til industrielt procesvand, og dermed stoppe eller mindske brugen af drikkevand til køling/opvarmning i industrianlæg.

Øvrige restprodukter fra produktionen vil kunne genanvendes og udvikles/benyttes i andre produkter.

Endvidere giver Green Tech Island mulighed for at oplagre energi fra vindmøller.

Holmene vil også bidrage til mere natur og rekreative arealer i Hvidovre ved at deres kystlinje udformes med plads til både nye levesteder for plante- og dyreliv og muligheden for rekreative aktiviteter på land og i vand. Dette gælder selvfølgelig også Green Tech Island.

## Tema 7 Vækst og erhvervsudvikling

### 7.1 Erhvervsområder

#### Dynamisk erhvervsudvikling

Med erhvervsområder menes områder, hvor der primært er industrier, værksteder, lager- og transportvirksomheder.

Hvidovre har altid haft rum til forskellige typer erhverv. Lige fra den lille lokale håndværksvirksomhed til den store internationale produktionsvirksomhed. I de kommende år vil vi intensivere satsningen på erhvervslivet – ikke mindst med den videre udvikling af Avedøre Holme og etableringen af de ni nye øer, Holmene. Målet er at sikre rammer om virksomhedernes udvikling og vækst og at fastholde og tiltrække attraktive arbejdspladser til gavn for hele regionen.

Avedøre Holme er af stor regional betydning, og i den seneste Fingerplan har staten udpeget området til produktionserhverv, sådan at der også i fremtiden sikres produktionsarbejdspladser i hovedstaden. Derfor skal vi forbeholde området til virksomheder inden for produktion, transport og logistik.

Hvidovre er en del af det ambitiøse klimapartnerskab DK2020, hvor målsætningen er være klimaneutral inden 2050. Derfor ønsker vi at styrke virksomhedernes engagement i og muligheder for grøn omstilling og for at indgå i grønne samarbejder og symbioser virksomhederne i mellem. Det kan fx være i et udviklingsmiljø på Avedøre Holme.

Etableringen af Holmene vil være et væsentligt bidrag til at styrke denne udvikling, og det nye erhvervsområde syd for Avedøre Holme vil blive en grøn vækstmotor for hele landet. Som Nordeuropas største grønne erhvervsområde med fokus på bæredygtighed, symbioser og klynger vil Holmene styrke Danmarks internationale konkurrenceevne, skabe investeringer og sikre højt kvalificeret arbejdskraft.

Hvidovre har også flere mindre, ældre erhvervsområder, som i dag er omkranset af boligområder. Deres beliggenhed og alder kalder på fornyelse og en omdannelse, der gør det muligt at integrere områderne bedre i den øvrige del af byområdet.

Derfor vil kommunalbestyrelsen over tid omdanne de to erhvervsområder ved Gungevej/Høvedstensvej/Arnold Nielsens Boulevard og ved Tårnfalkevej/Strandskadevej til blandede byområder. Når produktionsvirksomhederne i disse områder udfases, bliver der mulighed for at opføre nye boligbebyggelser, og der vil blive skabt plads til forskellige offentlige formål og ikke-generende erhverv.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil sikre rammer, der understøtter virksomhedernes udvikling og vækst, og derigennem fastholder og tiltrækker attraktive arbejdspladser til gavn for hele regionen.
- Vi vil tiltrække dynamiske og udviklingsorienterede virksomheder, der kan få gavn af samarbejde og synergier i vores erhvervsområder.
- Avedøre Holme skal kunne videreudvikles som et moderne erhvervsområde med produktionserhverv, transport og logistik.
- Holmene skal anlægges med henblik på at skabe Nordeuropas største grønne erhvervsområde med fokus på bæredygtighed, symbioser og klynger.

- I de to erhvervsområder ved Gungevej/Høvedstensvej/Arnold Nielsens Boulevard og ved Tårnfalkevej/Strandskadevej skal virksomhederne gradvist udfases med henblik på at omdanne områderne til blandede byområder uden produktionserhverv.

## **Retningslinjer 7.1.1 – 7.1.3**

### 7.1.1

I erhvervsområderne kan der etableres virksomheder inden for industri- og fremstillingserhverv, engroshandel, lagervirksomhed, transport og logistik, forretningsservice og administration. I de udlagte erhvervsområder kan der desuden etableres uddannelsesinstitutioner/virksomheder i erhvervsmæssigt øjemed.

### 7.1.2

Kontorbyggeri under 1.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal kan placeres i alle erhvervsområderne. Kontorbyggeri over 1.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal skal som udgangspunkt placeres inden for de stationsnære kerneområder.

### 7.1.3

Såfremt der ønskes en placering af kontorbyggeri over 1.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal uden for de stationsnære kerneområder, men inden for de stationsnære områder, skal der skal i lokalplanlægningen redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til i de stationsnære kerneområder. Det kan være et begrænset udbud af parkeringspladser suppleret med forskellige former for mobility management, som fx direkte tilbringerservice til og fra stationen, firmacykelordninger til og fra stationen mv.

Der kan dog uden videre planlægges for større kontorbyggeri over 1.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i det stationsnære område i større afstand fra stationerne end de 600 m, hvis én af følgende situationer gør sig gældende:

- Kommunen vurderer, at der ikke er tilstrækkeligt med byggemuligheder i det stationsnære kerneområde (600 m) i den pågældende egn (dvs. inklusive ved stationer i nabokommuner på samme banestrækning)
- Eller kommunen fastlægger normer for maksimalt antal parkeringspladser, som afhænger af stationens beliggenhed i fingerbystrukturen: højst 1 parkeringsplads pr. 75 m<sup>2</sup> etageareal erhvervsbyggeri
- Eller det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme opført før den 1. januar 2007.

## **Redegørelse**

### **Dynamik, vækst og arbejdspladser**

Hvidovre har en unik placering i hovedstadsområdet. For erhvervslivet er nærheden til Københavns City, universiteterne og forskningsmiljøer, lufthavnen, Øresundsbroen og den gode motorvejsadgang til både til de europæiske og det skandinaviske marked styrker, som giver åbenlyse muligheder for udvikling og vækst. Det er tilsammen et godt udgangspunkt for kommunalbestyrelsens ambition om at sikre dynamik, vækst og arbejdspladser.

Kommunalbestyrelsen ønsker, at kommunen bidrager til at gøre Greater Copenhagen til en konkurrencedygtig metropol med bæredygtig vækst, høj beskæftigelse og gode vilkår for virksomheder og indbyggere.

Virksomhederne skal have gode rammer og vilkår for at drive og udvikle deres forretning, og der skal være plads til nytænkning og udfoldelse.

Kommunalbestyrelsen har erhvervspolitiske mål om, at erhvervsområderne også i fremtiden vil tilbyde erhvervslivet fysiske rammer, der matcher fremtidens krav og behov. Det gælder både forholdene i det enkelte erhvervsområde og adgangen dertil.

Bedre fremkommelighed og en velfungerende infrastruktur, der også giver mulighed for grøn og mere klimavenlig transport, er en forudsætning for fremtidssikring af erhvervsområderne. For at opnå dette kræves der store investeringer og en fælles indsats fra kommune, stat og erhvervsliv.

En grønnere og smartere mobilitetsplanlægning hos virksomheder og kommunen med flere cyklister, mere samkørsel, flere passagerer i den kollektive transport og en grønnere varetransport vil også give en lavere CO<sub>2</sub>-udledning og gøre den oplevede trængsel mindre.

Avedøre Holme bliver porten til et af fremtidens største og mest grønne og innovative erhvervsområder og det er kommunens ambition at Holmenes unikke placering udnyttes til at tiltrække udenlandske grønne investeringer og at skabe grobund for virksomhedssymbioser. Og det er ambitionen at Avedøre Holme også indgår som aktiv part i denne udvikling.

Holmene skal blive et hjemsted for bæredygtig produktion og udvikling og brug af den nyeste teknologi som base for fremtidens virksomhedsklynger og omkranset af bynær natur og rekreative muligheder.

#### Ændring af to erhvervsområder

Nogle af kommunens mindre og ældre erhvervsområder, som ligger omgivet af boliger eller offentlige institutioner, skal på sigt omdannes og ændre anvendelse til ikke-generende erhverv, boliger og offentlige funktioner.

Det er indeholdt i Kommuneplan 2021, at de to erhvervsområder ved Gungevej/Høvedstensvej/Arnold Nielsens Boulevard og ved Tårnfalkevej/Strandskadevej over tid skal nedlægges som egentlige erhvervsområder med værksteder og industri. I stedet skal områderne omdannes til blandede byområder, der domineres af boliger og forskellige offentlige formål, men hvor der også bliver mulighed for at indpasse ikke-generende erhverv.

Undersøgelserne af hvordan byomdannelsen kan realiseres, vil også skulle tage stilling til, hvordan virksomhedernes interesser varetages. Når de konkrete omdannelsesprojekter igangsættes, vil berørte virksomheder indgå i en inddragelsesproces så de bliver hørt og forstået.

For begge erhvervsområder gælder at de nuværende virksomheder, der er i områderne, vil skulle finde anden egnet placering. Produktionsvirksomhederne og virksomheder inden for transport og logistik vil kunne relokaliseres fx på Avedøre Holme. Mindre håndværks- og lagervirksomheder, der ikke er produktionsvirksomheder efter Statens definition, vil kunne relokaliseres i de resterende erhvervsområder i Hvidovre, hvis der er ledige ejendomme i disse.

Håndværksfagene er vigtige til betjening af storbyens borgere og virksomheder. Det skal derfor sikres i kommune- og lokalplanlægningen, at der er mulighed for at fastholde og tiltrække håndværksvirksomheder i kommunens resterende, mindre erhvervsområder langs Gammel Køge Landevej vest for Avedøre Havnevej, ved Immerkær, ved Vojensvej og ved Brostykkevej/Arnold Nielsens Boulevard.

I området Gungevej/Høvedstensvej/Arnold Nielsens Boulevard er der i februar 2021 identificeret 349 aktive virksomheder, der er registreret som anpartsselskab, aktieselskab eller iværksætterselskab. Af disse er 264 liberalt erhverv/kontor. De resterende virksomheder kan groft inddeles således:

Virksomhedstype	Antal
Auto (bilsalg/værksted)	16
Håndværkerfirmaer (entreprenører, el-, tømrer-, murer-, VVS- maler og glarmestervirksomhed)	36
Rengøring	7
Jern og metal-virksomhed	10
Grafisk virksomhed	4
Andet (fremstilling af øl, engroshandel, kunsthåndværk mv.)	12

Af disse virksomhedstyper vil jern- og metalvirksomhederne samt enkelte under "andet" have mulighed for at flytte til Avedøre Holme. De øvrige virksomheder, der ikke kan ligge sammen med boliger, skal forventeligt relokaliseres i andre erhvervsområder.

I området Tårnfalkevej/Strandskadevej er der i februar 2021 identificeret 99 aktive virksomheder, der er registreret som anpartsselskab, aktieselskab eller iværksætterselskab. Af disse er 55 liberalt erhverv/kontor. De resterende virksomheder kan groft inddeles således:

Virksomhedstype	Antal
Auto (bilsalg/værksted)	8
Håndværkerfirmaer (el-tømrer/snedker-, murer-, anlægsgartner og VVS-virksomhed)	9
Rengøring	3
Jern og metal-virksomhed	7
Stillads	2
Transport og flyttevirksomhed	3
Andet (Kloakservice, engroshandel, kunsthåndværk mv.)	12

Af disse virksomhedstyper vil jern- og metalvirksomhederne samt enkelte under "andet" have mulighed for at flytte til Avedøre Holme. De øvrige virksomheder, der ikke kan ligge sammen med boliger, skal forventeligt relokaliseres i andre erhvervsområder.

#### [Gungevej/Høvedstensvej/Arnold Nielsens Boulevard skal omdannes](#)

Området, der er på 15,7 ha, er oprindeligt et gammelt håndværks- og industriområde etableret efter 2. Verdenskrig. Områdets anvendelse er i dag meget bred med blandet erhverv uden beboelse. Området har været gennem en delvis fornyelse, og der er derfor både ældre og nyere bygninger. Blandt de private virksomheder er der mange helt små iværksættervirksomheder, men der er også både nye og gamle, veletablerede virksomheder.

Området afgrænses af Avedøre Havnevej, Høvedstensvej, Bibliotekvej og kommunens materielgård. Området indeholder offentlig administration og teater, genbrugshal, privatskole, teltfirma, opmagasineringsvirksomhed, autohus med synshal, engroshandel, bilsalg, metalværksted, konsulentvirksomheder, håndværksvirksomheder, autoværksteder, software- og computervirksomheder, hørecenter, mikrobryggeri, vinsalg og trykkeri.

Da området grænser op til beboelse, rummer området i dag erhverv, der kan forårsage gener for denne støjfølsomme anvendelse. Der er således også særlige problemer med tung transport i dele af området, idet trafikken blandt andet føres lige forbi en skole. Dette vil kunne reduceres ved omdannelse til blandet byområde.

### Tårnfalkevej/Strandskadevej skal omdannes

Erhvervsområdet, der er på ca. 7,3 ha, afgrænses af Gammel Køge Landevej mod nord og Mågevej mod syd.

Ved Tårnfalkevej benyttes området til autoreparation, håndværkere, engrosvirksomhed. Det sydlige område langs Søvangsvej og Strandskadevej til Mågevej består dels af en moderne erhvervsbygning med flere erhvervslejemål fx produktion af reklamer, engroshandel og lagervirksomheder samt en del ældre produktionsejendomme. I dag er der fortsat produktion, et stilladsfirma, håndværkergård og autoværksted samt tank- og maskintransport.

En del af erhvervsområdet er omfattet af beskyttelseslinjen omkring fortidsmindet Batteriet. Erhvervsområdet grænser op til et plejecenter og et parcelhuskvarter, så området rummer i dag erhverv, der kan medføre gener for omgivelserne. Dette vil over tid blive afhjulpet ved omdannelse til blandet byområde.

### Gammel Køge Landevej 463 –531

Erhvervsområdet, der ligger på den sydlige side af Gammel Køge Landevej på strækningen mellem Avedøre Havnevej og Torndalsvej, er på ca. 4,1 ha. Området var oprindeligt udstykket som smalle strandenge langs hovedvejen mellem Køge og København. Da strandengene begyndte at blive udstykket og bebygget med parcelhuse i første halvdel af 1900-tallet, blev ejendomsstrukturen med de små grunde fastholdt. Flere af ejendommene med facade direkte ud til indfaldsvejen blev bebygget med mindre erhvervsvirksomheder, undertiden med en tilknyttet bolig.

Bebyggelsen består i dag af erhvervsbygninger i 1-2 etager og tidligere enfamiliehuse, der er blevet ombygget til erhvervsformål.

Området er kendetegnet ved mange bilforhandlere med både nye og brugte biler, autoværksteder, dækservice og bilsyn. Der er derfor meget oplag af biler både på virksomhedernes ejendomme og langs kørebanen. Området indeholder desuden en planteskole og et byggemarked i erhvervsområdet.

De gældende lokalplaner fastlægger anvendelsen til mindre lager- og værkstedsvirksomheder henholdsvis til byggemarked.

Mod syd støder erhvervsområdet op til et større parcelhusområde samt erhvervsområdet ved Tårnfalkevej/Strandskadevej.

### Immerkær

Området er et blandet bolig- og erhvervsområde på 0,9 ha. Området rummer syv mindre erhvervsejendomme, hvoraf et par stykker er med privat beboelse. De syv ejendomme anvendes af virksomheder indenfor sikkerhedssoftware og salg af computere, håndværksvirksomheder, rengøringselskab, autoværksted og pladeværksted.

Området har hidtil også rummet ejendommen på Immerkær 42, der anvendes til kontorer mv. for et fagforbund. Med Kommuneplan 2021 udgår denne ejendom af erhvervsområdet og udlægges til boligformål i tilknytning til ejendommene på Svend Aagesens Allé 10.

Erhvervsområdet er omgivet af daginstitutioner, villaer og jernbane.

### Vojensvej

Langs Vojensvej ligger to mindre erhvervsområder på i alt ca. 1,1 ha. Områderne rummer ældre industriejendomme med mindre erhvervslejemål, der til dels er omdannet til kontor- og serviceerhverv. Nærmest Hvidovrevej er der cykelbutik samt en større erhvervsejendom som

benyttes af autoforhandler, et firma med softwareløsninger samt et firma med nethandel. På Vojensvej 31 ligger en autohandler med autoværksted.

#### Arnold Nielsens Boulevard/Brøstykkevej

Dette ældre erhvervsområde består dels af nogle ejendomme på Arnold Nielsens Boulevard 126-144 afgrænset af Brøstykkevej og Avedøre Havnevej og dels af ejendomme på Arnold Nielsens Boulevard 179-181 fra hjørnegrunden til Brøstykkevej 176. Området er på ca. 1,7 ha.

På vestsiden af Arnold Nielsens Boulevard er nogle af erhvervsejendommene istandsatte og andre er ikke. Blandt virksomhederne her er fitnesscenter, engroshandel med Tøj, salg af vinduer, flere konsulentvirksomheder og håndværksvirksomhed.

På østsiden af Arnold Nielsens Boulevard fra Brøstykkevej findes en brugtvognsforhandler og autoværksted samt to mindre ældre ejendomme, hvoraf den ene huser en broderivirksomhed.

#### Statistik på kommuneniveau

Arbejdspladsernes fordeling i Hvidovre

Antal beskæftigede i områder i Hvidovre	Antal ansatte 2014	Antal ansatte 2015	Antal ansatte 2016	Antal ansatte 2017	Antal ansatte 2018	Antal Ansatte 2019
Avedøre Holme	10.156	10.945	11.736	11.919	12.363	12.386
Avedørelejren	301	318	256	243	254	247
Gungevej/Høvedstensvej/ Arnold Nielsens Boulev.	510	525	532	583	629	679
Hvidovre Hospital	4.308	4.359	4.363	4.264	4.296	4.341
Øvrige Hvidovre Kommune	10.646	11.115	11.903	11.413	11.086	12.116
Ukendt	1.345	1.023	695	508	1.110	659
Total	27.266	28.285	29.485	28.986	29.801	30.474

Danmarks Statistik, særkørsel, marts 2021

Avedøre Holme udgør sammen med Hvidovre Hospital suverænt de områder i Hvidovre, hvor der er flest beskæftigede. Den store gruppe af "øvrige" omfatter især de ansatte i butikkerne, kommunens ansatte, rigspolitiet samt beskæftigede, der arbejder fra privatadressen.

Virksomhederne i Hvidovre fordelt efter brancher målt på CVR numre

Antal virksomheder i Hvidovre fordelt på brancher	Primo 2015	Primo 2016	Primo 2017	Primo 2018	Primo 2019	Primo 2020	Primo 2021	udvikling 2015-2021 i antal og procent
Bygge og anlæg	502	516	544	559	568	578	605	21 %
Handel	757	792	835	786	757	770	794	5 %
Hoteller og restauranter	138	147	168	189	182	194	191	38 %
Industri	206	209	206	218	219	205	209	1 %
Penge og finans	320	355	420	524	571	649	899	181 %

Antal virksomheder i Hvidovre fordelt på brancher	Primo 2015	Primo 2016	Primo 2017	Primo 2018	Primo 2019	Primo 2020	Primo 2021	udvikling 2015-2021 i antal og procent
Rengøring og anden operationel service	360	360	407	391	387	381	437	21 %
Transport	256	262	290	317	395	390	387	51 %
Vidensservice	741	818	844	862	884	888	967	30 %
Total	3280	3459	3714	3846	3963	4055	4489	37 %
Øvrige	1835	1975	2061	2083	2073	2018	1920	5 %
Totalt antal CVR-numre	5115	5434	5775	5929	6036	6073	6409	25 %

*Bisnode, marts 2021*

*Note: Samme virksomhed kan have flere CVR-numre fx et for ejendommen, et for holdingselskab, et for udlejning og et for salg.*

I Hvidovre er de dominerende private brancher oplistet ovenfor. Opgørelsen viser antallet af CVR registrerede virksomheder indenfor de enkelte brancher.

Fra 2015 til 2021 oplevede branchen Penge og Finans en stigning på 181 %. Ved et kig på underbrancherne viser det sig, at den store stigning er sket på antallet af holdingselskaber og investeringsselskaber.

Transportbranchen havde den næststørste stigning. Heraf skyldes størstedelen af stigningen private taxivognmænd, som i perioden 2015 til 2019 steg fra 70 virksomheder til 191 virksomheder. Frem til 2021 er antallet af taxichauffører faldet til 162. Stigningen er bl.a. påvirket af en ny taxilovgivning, som trådte i kraft 1. januar 2018, som øgede antallet af tilladelser til taxikørsel.

De mange beskæftigede under "hoteller og restauranter" dækker også over private kantiner og catering.

### Bolig -arbejdsstedsbalancen i Hvidovre

	2016	2017	2018	2019
Antal indpendlere til Hvidovre	22.510	22.238	22.927	23.538
Antal Hvidovreborgere beskæftigede i kommunen	6.975	6.748	6.874	6.936
Antal udpendlere fra Hvidovre	19.211	19.604	19.807	19.990

*Danmarks Statistik, marts 2021*

### Erhvervsamarbejder

Hvidovre deltager i flere erhvervsamarbejder herunder:

- **Greater Copenhagen**

Greater Copenhagen er et erhvervspolitisk samarbejde mellem regionerne Skåne, Halland, Sjælland og Hovedstaden og de tilhørende 85 kommuner. Samarbejdet har til formål at skabe en højt udviklet metropolregion, der bygger på bæredygtig vækst, høj beskæftigelse og livskvalitet for regionernes 4,3 mio. indbyggere.



- **Erhvervshus Hovedstaden**

Erhvervshus Hovedstaden (Copenhagen Business Hub) er hovedstadskommunernes fælles rådgivningstilbud til virksomhederne. Copenhagen Business Hub tilbyder hjælp til vækst og udvikling til alle virksomheder uanset størrelse, branche og udfordringer. Erhvervshus Hovedstaden koordinerer også kommunernes og de øvrige erhvervsfremmeorganisationers fælles input til Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse som udstikker retningslinjer for hele landets erhvervsfremme indsats ligesom de godkender ansøgninger til Danmarks EU-strukturfondsmidler.

- **Gate 21**

Hvidovre er partner i Gate21 som er et offentligt-privat partnerskab, der arbejder for grøn omstilling. Partnerne består af regioner, kommuner, virksomheder og vidensinstitutioner i Greater Copenhagen. Finansieringen i projekterne kommer fra bl.a. EU eller statslige ordninger. Gate 21's udviklingsprojekter gennemføres som living-labs, test og demonstration. Hvidovre deltager i flere projekter bl.a. om grøn omstilling i virksomhederne og bæredygtig mobilitet på Avedøre Holme.

## 7.2 Holmene

### Nyt innovativt erhvervsområde

Med etablering af Holmene vil vi skabe Nordeuropas største og mest innovative erhvervsområde med fokus på bæredygtighed, symbioser og klynger - og samtidig genskabe den holmestruktur, der for 100 år siden gjorde området til en indbydende naturoplevelse.

Der vil blive skabt nyt liv. Både for erhvervslivet, for dyre- og plantelivet og for udelivet. Opbygningen af erhvervsområdet i holme giver mulighed for at skabe en aktiv kystlinje med løberuter og supercykelstier, vandsportsaktiviteter og marine spots, som kan tiltrække familier og skoleklasser, der kan blive inddraget og opnå forståelse for naturen.

Holmene skal være en stærk, grøn vækstmotor for hele landet, så Danmarks internationale konkurrenceevne styrkes, og så der investeres og sikres højt kvalificeret arbejdskraft.

Endelig skal Holmene være en del af stormflodssikringen fra syd, der skal beskytte hovedstadsområdet mod stormflod.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vores mål er, at der medio 2022 vedtages en projekteringslov for etablering af Holmene.
- Holmene skal kunne udvikles til Nordeuropas største og mest innovative erhvervsområde med fokus på bæredygtighed, symbioser og klynger.
- Holmene skal give plads til natur, rekreative aktiviteter og forbinde Amager Fælled og Kalveboderne mod nord med Strandparken i Køge Bugt mod syd.
- Holmene skal indrettes, så de udgør en del af stormflodssikringen af Hvidovre og nabokommunerne mod oversvømmelser fra Køge Bugt

### Redegørelse

#### Hvad skal Holmene blive?

Hovedstadsområdet har en høj koncentration af udenlandske investeringer, privat forskning og udvikling og videnstunge virksomheder. Skal denne høje koncentration fastholdes i den internationale konkurrence, er det afgørende at fastholde og udbygge hovedstadens position med gode rammebetingelser for erhverv og innovation.

Den generelle befolkningsvækst til hovedstaden betyder, at flere og flere kommuner omdanner erhvervsområder til boligområder, og der bliver derfor mindre plads til erhvervslivet.

Der er således brug for nye, innovative erhvervsområder i hovedstadsområdet. Holmene, vil blive et attraktivt sted at placere sig for både lokale virksomheder, nationale og internationale virksomheder. Det kommende erhvervsområde vil ligge i forlængelse af det nuværende attraktive erhvervsområde, Avedøre Holme.

Det samlede areal på Holmene bliver på 3,1 mio. m<sup>2</sup>, hvoraf 0,7 mio. m<sup>2</sup> bliver dedikeret til rekreative aktiviteter og naturarealer.

Holmene består af forskellige størrelser øer, som alle er forbundet og alligevel helt forskellige, f.eks. Green Tech Island, Food Island, Bio Tech Island og Life Tech Island. Afgrænset - så de enkelte holme har hver sin identitet. Det giver mulighed for, at virksomhederne kan etablere sig i klynger, så

de kan udnytte de cirkulære synergier, videndele og brande sig sammen. Forbundet - så borgerne kan udnytte de grønne, rekreative områder, der skal omkranse holmene og som sikrer, at naturbæltet omkring Holmene forbinder Amager Fælled og Kalveboderne mod øst med Strandparken i Køge Bugt mod vest.

Holmenes unikke placering tæt på både hovedstaden, Københavns Lufthavn og det europæiske motorvejsnet opfylder vigtige parametre for de fleste virksomheder, men det øger også muligheden for at tiltrække kvalificeret arbejdskraft og nærheden til uddannelsesinstitutioner vægtes højt hos erhvervslivet.

Holmene vil skabe vækst for Danmark. Det betyder 12.000 nye arbejdspladser med en afledt beskæftigelsesforøgelse på op til 40.000 personer og en samlet forventet BNP-effekt på op til 60 mia. kr.

Udviklingen i verden viser, at der i de kommende årtier vil opstå en række nye samfundstrends, der også vil påvirke erhvervsudviklingen. Det er derfor afgørende, at Holmenes erhvervsstrategi ikke lægger sig fast på specifikke brancher, men at den understøtter de trends, der er særligt relevante for området. Dette inkluderer bl.a. Life Science, IT/tech-miljøet og gamingindustrien, Cleantech og Sustainable Urban Development, Supply Chain, e-commerce samt produktionsvirksomheder.

#### Hvad kan Holmene tilbyde

- Tæt placering til international lufthavn (13 km) og godt motorvejsnet.
- Stort rekrutteringsgrundlag, 650.000 personer bor indenfor en afstand af 10 km.
- Nærhed til vidensinstitutioner. Alle er repræsenteret inden for en afstand af 23 km.
- Mulighed for at tænke bæredygtigt, indgå i klynge- og symbiosedannelser samt anvende ny teknologi.
- Naturarealer som skaber livskvalitet for ansatte på Holmene, lokale foreninger og øvrige borgere igennem rekreative aktiviteter, færdiggørelsen af Køge Bugt Strandpark og naturoplevelser.
- Bidrage til løsning af fremtidens klimaudfordringer, såsom stormflodssikring fra syd.
- Håndtering af overskudsjord.

Udgiften til at anlægge de ni øer bliver dækket af de penge, der kommer ind for at tage imod den overskudsjord, der skal bruges til Holmene. Kombineret med indtægten fra grundsalg er der et overskud, som blandt andet vil blive brugt til at styrke infrastrukturen i området.

## 7.3 Områder til produktionsvirksomheder - Avedøre Holme

### Moderne produktionsvirksomheder

Avedøre Holme er ikke alene Hvidovres største, men også et af landets største erhvervsområder.

Kommunalbestyrelsens vision for Avedøre Holme 2035 er, at Avedøre Holme skal være Hovedstadsregionens mest attraktive erhvervsområde for produktionsvirksomheder, der til fulde udnytter potentialerne ved den centrale beliggenhed i Greater Copenhagen.

Vi vil på Avedøre Holme være med til at skabe forudsætningerne for en tæt integration mellem virksomhederne, hvor de udnytter hinandens ressourcer i symbioser og klynger herunder inden for energi og ressourcegenanvendelse. Det skal være et sted for nye synergier, fx når ny viden og innovativt iværksættereri møder de eksisterende virksomheder.

Derfor ønsker vi at skabe mulighed for at etablere et udviklingscenter på Avedøre Holme. Her skal de lokale virksomheder og vidensinstitutionerne have et sted, hvor man kan samarbejde om produktudvikling. Udviklingscenteret vil være vigtigt i understøttelsen af de lokale produktionsvirksomheders vækst og udvikling, men også give vidensinstitutionerne nogle fysiske rammer, de ikke råder over i deres forskellige campus.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- I år 2035 skal Avedøre Holme være Hovedstadsregionens mest attraktive erhvervsområde for produktionsvirksomheder.
- Avedøre Holme skal rumme en stor diversitet af virksomheder både i forhold til størrelser og brancher, men skal især være kendetegnet ved at være hjemsted for virksomheder, der er specialiseret inden for bæredygtig energi og ressourcegenanvendelse, højt specialiseret fødevarerproduktion, pharma- og medicoproduktion, transport- og logistikvirksomheder.
- Avedøre Holme skal bygge på en tæt integration mellem virksomhederne, hvor de udnytter hinandens ressourcer i symbioser og klynger.
- Der skal etableres et udviklingscenter, der kan danne ramme for samarbejde om produktionsudvikling mellem områdets virksomheder og vidensinstitutioner i regionen.

### Retningslinjer 7.3.1 – 7.3.4

#### 7.3.1

Inden for selve erhvervsområdet på Avedøre Holme må der alene planlægges for produktionsvirksomheder, som er omfattet af Statens definitionen for produktionsvirksomheder, samt transport- og logistikvirksomheder. Desuden skal det sikres, at eksisterende virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7) og eksisterende transport- og logistikvirksomheder kan fastholde deres aktiviteter.

#### 7.3.2

Uanset retningslinje 7.3.1 må der på Avedøre Holme planlægges for etablering af et udviklingscenter på op til 5.000 m<sup>2</sup> etageareal, der kan danne ramme for samarbejde om produktionsudvikling mellem virksomheder og vidensinstitutioner. I udviklingscentret skal virksomheder kunne udvikle og teste nye produkter, teknologier og produktionsmetoder i samarbejde med regionens vidensinstitutioner. Der må indrettes laboratorier, værksteder, haller mv. samt mødefaciliteter, som områdets virksomheder kan benytte sig af.

### 7.3.3

Der udlægges et konsekvensområde på 500 meter omkring det udpegede erhvervsområde til produktionserhverv på Avedøre Holme.

### 7.3.4

Inden for det nævnte konsekvensområde forudsætter en ændret arealanvendelse til boligformål, institutioner, rekreative områder eller andre forureningsfølsomme arealanvendelser, at der etableres afværgeforanstaltninger i forhold til støj, lugt, støv og anden luftforurening fra produktionsvirksomhederne.

På baggrund af de nødvendige miljøundersøgelser fastlægges de konkrete bestemmelser for afværgeforanstaltninger i den enkelte lokalplan.

## **Redegørelse**

### [Erhvervsstrukturen på Avedøre Holme](#)

Avedøre Holme er Danmarks største industriområde, indvundet mellem 1957 og 1966 i et lavvandet vådområde i storbyens udkant. Formålet var at samle de industrivirksomheder, som var uønskede tæt på beboelse og grønne områder. Desuden var der et stort behov hos industrien om at få store, centralt beliggende grunde, hvor der var plads til at bygge i ét plan. Herved kunne råstofferne komme ind i den ene ende og de færdige produkter ud i den anden i stedet for at have produktionen fordelt på flere etager.

Med sine over 313 ha udgør erhvervsområdet ca. 1/7 af kommunens samlede areal.

Senere udbyggedes området mod syd med store offentlige værker, der også havde behov for afstand til boligbebyggelse. Renseanlæg, losseplads og kraftvarmeværk. Området består af grunde med meget forskellig størrelse - mellem 3.000 og 157.000 m<sup>2</sup>, hvilket har været med til at afgøre, hvordan området har udviklet sig. De små grunde ejes fortrinsvis af den enkelte virksomhed selv, hvorimod de store grunde enten benyttes af meget store virksomheder (transport og industri) eller af mange mindre lejere.

Avedøre Holme rummer i dag en stor diversitet af virksomheder både i forhold til størrelser og brancher og kan rumme produktionsvirksomheder, logistikvirksomheder og mange andre lignende erhverv. Der er plads til store og små virksomheder, virksomheder der har brug for afstand til miljøfølsomme naboer – herunder virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB), virksomheder, der stiller krav til rene omgivelser og virksomheder, der primært har brug for lagerkapacitet.

Centralt beliggende mellem industriområdet og motorvejen ligger der et lokalcenter med et stort kontorhus og en tankstation. Der er begrænsede byggemuligheder i lokalcentret, men den gældende lokalplan giver mulighed for at indpasse yderligere servicefunktioner som detailhandel, hotel, restaurant og et mindre kontorareal i centerområdet med henblik på at servicere alle virksomhederne på Avedøre Holme.

Blandt de dominerende brancher i området er industri, byggeri- og anlægsvirksomhed, handel (engros og web), lager, samt transport og logistik.

På tværs af virksomhederne er der ønske om industrielle symbioser indenfor f.eks. produktion og forsyning af varme og køling og udveksling af energiresourcer. Det kan være affald fra en virksomhed, der udnyttes som en råvare i en anden virksomhed.

### Ny lokalplan for Avedøre Holme

Med udgangspunkt i en ny lokalplan for Avedøre Holme har kommunen blandt andet i samarbejde med området grundejerforening aftalt at forskønne og modernisere Avedøre Holme blandt andet med initiativer, som skal forbedre forholdene for cyklister og med test af nye løsninger inden for områder som mobilitet, cirkulær økonomi og industrisymbioser.

Lokalplanen skal også give mulighed for at opføre mere bebyggelse på ejendommene, herunder i form af højere bygninger end hidtil tilladt. Bygningshøjden skal dog tage hensyn til beliggenheden ved kysten i Kalveboderne og de rekreative områder ved Brøndby Havnevej og Strandparken.

Endelig skal lokalplanen give mulighed for, at der kan etableres et udviklingscenter, der kan danne rammen for et samarbejde om produktionsudvikling mellem området virksomheder og vidensinstitutioner i regionen.

### Definition af produktionsvirksomheder

I Hvidovre er det alene erhvervsområdet Avedøre Holme, der er udpeget til produktionsvirksomheder mv. Baggrunden er et krav om dette i landsplandirektivet Fingerplan 2019.

Efter planloven skal kommunen udpege de erhvervsområder, som skal være forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder og dermed friholdes for anden anvendelse, som ikke har tilknytning til disse.

Ved produktionsvirksomheder har Staten defineret dette til at være:

- virksomheder omfattet af godkendelsesbekendtgørelsen
- virksomheder omfattet af maskinværkstedsbekendtgørelsen
- Virksomheder, der hidtil har ligget under godkendelsesbekendtgørelsen, men som efterfølgende udskilles i særskilte branchebekendtgørelser
- virksomheder anført på brugerbetalingsbekendtgørelsens bilag 1, dog ikke husdyrbrug
- transport- og logistikvirksomheder.

Mindre værksteder og lagervirksomheder er ikke omfattet af definitionen af produktionsvirksomheder. Det betyder, at der ikke fremover kan etableres nye bygninger til disse virksomhedstyper på Avedøre Holme. Eksisterende lovlig anvendelse kan dog fortsætte som hidtil efter vedtagelsen af den kommende lokalplan.

### Definition af transport- og logistikvirksomheder

Med transport- og logistikvirksomheder menes virksomheder, hvis udviklingsmuligheder er afhængige af god tilgængelighed til det overordnede vejnet, og som primært genererer godstransporter, der så vidt muligt skal ledes uden om bymæssige bebyggelse. Der er samtidigt tale om virksomheder med behov for bygninger til lager, oplagsplads, rangerområder m.v., som gør dem pladskrævende.

Når man ser på den samlede liste over transport- og logistikvirksomheder, der er af national interesse, så er transport- og logistikvirksomheder defineret som værende registreret på følgende branchekoder i cvr-registret:

- 522920 Speditører
- 494100 Vejgodstransport
- 492200 Godstransport med tog og
- 522400 Godshåndtering.

Virksomhederne på listen med disse branchekoder er vognmandsvirksomheder, affaldshåndtering, fragtmænd, materieludlejning (fx udlejning af kranbiler, lastbiler mv), containervirksomheder, container- og godsterminaler, speditører og lignende. Det er altså altovervejende meget "traditionelle" transport- og logistikvirksomheder, der er afhængige af en god tilgængelighed til vejnettet.

Eksempelvis datacentre er en virksomhedstype, der ikke falder inden for definitionen af transport- og logistikvirksomheder uanset, at man opbevarer data og "transporterer" disse over internettet.

#### Eksisterende VSB-virksomheder

Fingerplan 2019 stiller krav om, at eksisterende virksomheder med særlige beliggenhedskrav (VSB) i miljøklasse 6 og 7 på Avedøre Holme kan fastholde deres aktiviteter.

Ved opgørelsen i 2018 over eksisterende VSB-virksomheder var der følgende inden for erhvervsområdet:

- Industriholmen 27 – GH Leasing A/S – miljøklasse 6
- Stamholmen 51 – Unicon A/S – miljøklasse 6
- Stamholmen 53 – AKS Holding – miljøklasse 6
- Industriholmen 13 – Syntese A/S – miljøklasse 7
- Jernholmen 1-27 – Chr. Hansen A/S – miljøklasse 7
- Kanalholmen 8 – Gea Pharmaceutical A/S – miljøklasse 7

#### Konsekvensområder

Kommunen skal udover at udarbejde retningslinjer i kommuneplanen for erhvervsområder til produktionsvirksomheder også udarbejde retningslinjer for konsekvensområder omkring erhvervsområder, hvor der kan stilles krav til f.eks. afværgeforanstaltninger, hvis der sker en ændret arealanvendelse.

Konsekvensområder er en form for opmærksomhedszone, hvor der i planlægningen skal tages hensyn til produktionsvirksomhederne for at undgå miljøkonflikter i forhold til støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

I Kommuneplan 2021 er der udpeget et konsekvensområde på 500 m omkring området til produktionsvirksomheder på Avedøre Holme. Hvis der er planer om at ændre arealanvendelsen til forureningsfølsom anvendelse inden for konsekvensområdet, skal der ske en konkret vurdering af behovet for afværgeforanstaltninger, så ændringen af anvendelsen ikke medfører skærpede miljøkrav til produktionsvirksomhederne på Avedøre Holme. Alt med henblik på, at virksomhedernes udviklingsmuligheder ikke begrænses.

## 7.4 Risikovirksomheder

### Hensyn til risikoen for større uheld

Erhvervsområdet Avedøre Holme har en størrelse og beliggenhed, der gør det muligt at lokalisere risikovirksomheder. Af de ca. 150 risikovirksomheder i Danmark ligger der tre på Avedøre Holme.

Vi skal sikre risikofølsom arealanvendelse i området omkring risikovirksomhederne. Her tænkes f.eks. på offentlige arealer, rekreative områder, områder, som pga. deres karakter er af særlig interesse eller særligt følsomme, større veje og andre transportanlæg, boligområder, offentlige bygninger og andre bygninger, hvor der samles mange mennesker såsom hoteller, plejehjem, daginstitutioner, forsamlingslokaler, undervisningslokaler og butikker, samt bygninger og områder, som er svære at evakuere.

På Avedøre Holme opholder der sig særligt mange mennesker i kontorhuset Copenhagen Business Park og på erhvervsskolen Teknisk Erhvervsskole Center (TEC) på Stamholmen.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Eventuelle nye risikovirksomheder på Avedøre Holme skal placeres i området med god afstand til funktionerne med mange ansatte og studerende nord for Stamholmen.

### Retningslinjer 7.4.1 – 7.4.2

#### 7.4.1

For alle risikovirksomheder skal der fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner:

Sikkerhedszonen udgør det areal omkring virksomheden, hvor konkrete risikoberegninger har vist, at risikoen for at dø som følge af et uheld på virksomheden er uacceptabel. Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse som f.eks. boliger, institutioner, butikker, hoteller, eller steder, hvor der opholder sig mange mennesker.

Der gælder en 500 m planlægningsafstand omkring risikovirksomheder. Inden for planlægningszonerne må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation, f.eks. hospitaler og bygninger, som huser redningsberedskabet. Inden for planlægningszonerne kan der planlægges for erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer, ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

#### 7.4.2

Nye risikovirksomheder i erhvervsområdet Avedøre Holme skal placeres i den sydøstlige del af området således, at der ikke sker en udvidelse af den eksisterende planlægningszone. Placeringen af nye risikovirksomheder skal derfor placeres øst for Industriholmen og mindst 500 m syd for Stamholmen.

### Redegørelse

#### Risikovirksomheder

En virksomhed kaldes en risikovirksomhed, hvis den opbevarer mere en vis mængde af de bestemte farlige stoffer, som er angivet i risikobekendtgørelsens bilag 1. Hvor meget, virksomheden skal opbevare for at blive en risikovirksomhed, er afhængig af, hvilke stoffer de har.



På risikovirksomheder vil der forekomme farlige stoffer i så store mængder, at de udgør en risiko for omgivelserne, hvis der skulle ske et uheld. Derfor må risikovirksomheder ikke etableres og eksisterende risikovirksomheder ikke udvides, medmindre risikomyndighederne konkret vurderer, at risikoforholdene er acceptable.

For alle risikovirksomheder skal der fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner. Arealanvendelsen inden for zonerne er angivet under retningslinjer.

I Hvidovre er der på Avedøre Holme tre eksisterende risikovirksomheder. De er alle omfattet af et listepunkt i godkendelsesbekendtgørelsen, der gør Miljøstyrelsen til deres risikomyndighed. Derfor er det også Miljøstyrelsen, der har fastlagt deres planlægningszone og sikkerhedszone. De tre virksomheder er:

- Avedøreværket på Hammerholmen 50
- Syntese på Industriholmen 13
- NTG Terminals på Hammerholmen 47

Det fremgår af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomhed, at planmyndigheden skal inddrage hensynet til risikoen for større uheld i planlægningen forud for fastlæggelse af bestemmelser for arealanvendelsen i en kommune- og lokalplan. Det gælder for arealer, der ligger nærmere end 500 meter eller inden for en større passende sikkerhedsafstand fra en virksomhed. For denne bestemmelse skal sikre, at planlægningen er velovervejet tæt ved risikovirksomhed. De beregnede planlægningszoner benyttes ved en eventuel samfundsmæssig risikovurdering.

Ved nye risikovirksomheder, som endnu ikke har fået accept af sikkerhedsforholdene, er der kun udlagt 500 m zonen omkring virksomheden. Før der kan laves ændringer i arealanvendelse inden for zonen, skal der foretages en konkret vurdering af, om risikoforholdene vil være acceptable.

## 7.5 Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

### Råhavnen

Råhavnen ved Avedøre Holme er i landsplandirektivet Fingerplan 2019 udpeget som en egnet lokaliseringsmulighed for virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Det betyder, at området skal forbeholdes virksomheder med særlige beliggenhedskrav (miljøklasse 6 og 7), og at der ikke gives tilladelse til at placere virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Det er imidlertid problematisk at have særligt forurenende virksomheder, som støder direkte op til et beskyttet Natura-2000 i vandområderne mod øst og syd.

Kommunalbestyrelsen ønsker derfor, når landsplanlægningen giver mulighed for dette, at Råhavnen på sigt ikke anvendes til særligt miljøbelastende virksomheder. I stedet kunne området med fordel anvendes til naturgenopretning, energianlæg eller stormflodssikring.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- På længere sigt ønskes Råhavnen ikke anvendt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, men til anvendelser, der er egnet til en beliggenhed ved et internationalt beskyttet naturområde.

### Retningslinjer 7.5.1 – 7.5.2

#### 7.5.1

Erhvervsområdet Råhavnen, rammeområde 5E5, må kun benyttes til erhvervsformål herunder de mere forurenende typer erhvervsvirksomheder, miljøklasse 6 og 7 i henhold til Håndbog om Miljø og Planlægning med afstandskrav på 3-500 m til miljøfølsom anvendelse (f.eks. boliger), samt til transportvirksomheder.

#### 7.5.2

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund.

### Redegørelse

#### Områdets anvendelse og ønske om ændring

Råhavnen udgør den sydlige del af matr.nr. 226 Avedøre By, Avedøre.

Den blev i slutningen af 1970'erne anlagt op ad diget omkring Avedøre Holme i forbindelse med anlægsarbejderne på Amagermotorvejen. Siden åbningen af motorvejen har Råhavnen været anvendt til indskibning af råstoffer som sand, grus og sten. Området anvendes i dag af Avedøre Sten & Grus, der er en underafdeling af NCC Industry.

Hvidovre Kommune har tidligere søgt at ændre plangrundlaget for Råhavnen, idet man i 2007 fremlagde et forslag til Lokalplan 509, der udlagde området til transportkorridor samt rekreativt område. Hensigten var at tilgodese den eksisterende og særegne fauna og flora og samtidig skabe mulighed for, at en mindre del af området kunne benyttes til fritidsaktiviteter for erhvervsområdets brugere og kommunens borgere i øvrigt.

Staten nedlagde imidlertid veto mod lokalplanen med henvisning til, at Råhavnen havde regional betydning.

Hvidovre Kommune var uenig i dette, da Råhavnen dels forsyner én privat bygge- og anlægsvirksomhed med sten, grus mv. – ikke hele hovedstaden. Dels er det ikke underbygget, at der ikke findes andre havne med samme indskibningsmuligheder i centrale dele af hovedstadsområdet.

## Tema 8 Mobilitet og tekniske anlæg

### 8.1 Grøn, sikker og god mobilitet

#### Grøn, sikker og god mobilitet

Mobilitet er vigtigt for os alle. Som borgere i et moderne bysamfund er vi nødt til at bevæge os rundt i byen, både i Hvidovre og til andre dele af hovedstadsområdet, for at aflevere børn på institution eller til fritidsaktiviteter, komme på arbejde eller uddannelse, handle ind eller besøge venner og familie. Og for erhvervslivet handler god mobilitet om effektivt at kunne levere varer og ydelser.

Vi arbejder for bedre forhold for alle slags trafikanter. For hurtigt og komfortabelt at komme fra sted til sted bruger de fleste af os flere forskellige transportformer hver dag. Derfor er det vigtigt, at der generelt er god fremkommelighed, så det er attraktivt at være både gående og cyklist, bruge den kollektive trafik og benytte bilen.

Samtidig er det vigtigt, at Hvidovre også er sikker at bevæge sig rundt i, især i den enkelte borgers lokalområde og på ture til daglige gøremål. En særlig opmærksomhed gælder her de såkaldte "bløde trafikanter", dels fordi de er mere udsatte i trafikken og dels fordi der blandt dem findes et stort antal af vores børn og unge, på deres vej til skole eller fritidsaktiviteter. Det gør trafikikkerhed til en førsteprioritet for Hvidovre Kommune.

Frem for alt har vi en målsætning om at gøre det nemt for borgerne at vælge de mere bæredygtige og sunde transportløsninger. Transportsektoren er en af de store forbrugere af fossile brændsler og dermed en væsentlig bidragsyder til global opvarmning. Samtidig er fysisk aktiv transport i form af gang og cykling et nemt og smart valg på de korte ture og den forbedrer vores sundhed og trivsel gennem daglig motion. Der er meget der taler for at arbejde for attraktive alternativer til privatbilismen.

Vi har fokus på planlægning af trafikforholdene i kommunen og vores adfærd omkring transport, da der er potentiale til at forbedre både mobiliteten og miljøet i Hvidovre.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi arbejder for bedre mobilitet for alle trafikanter, så det for borgerne er muligt at sammensætte forskellige transportløsninger, så de bedst muligt understøtter deres hverdagsliv.
- Vi prioriterer trafikikkerhed højt i Hvidovre Kommune og med fokus på de cyklende og gående, vores børn og unge.
- Vi arbejder for at gøre det nemt og attraktivt at vælge transportformer som er mere miljørigtige og sunde for borgerne, herunder cykler, delebiler og kollektiv transport.
- Transporten i Hvidovre Kommune skal i 2050 være omstillet til vedvarende energi.

#### Redegørelse

##### Transport i Hvidovre

Hvidovre er centralt beliggende i hovedstadsområdet med let adgang til såvel det centrale København, de øvrige forstadskommuner, lufthavnen og markederne på Sjælland og i Skåne. Til gengæld er kommunen gennemskåret af infrastrukturer som motorveje og jernbaner.

Motorvejsnettet omkring Hvidovre, hovedfærdselsåreerne, der løber igennem kommunen og

netværket af veje internt i kommunen gør det nemt og bekvemt at bruge bilen. Men den øgede pendling til og i hovedstadsområdet udfordrer især det eksisterende vejnet. Den resulterende trængsel på vejene giver frustrationer for den enkelte og et unødvendigt spild af tid og ressourcer for hele samfundet. Hvordan vi sammensætter vores daglige transport, er derfor afgørende for, hvor meget tid vi bruger i trafikken, og hvor meget vi bidrager til dens negative konsekvenser.

Vores transportvaner har også indflydelse på andre forhold. Brugen af køretøjer baseret på fossile brændstoffer har negative konsekvenser for miljø og klima i form af luftforurening med partikler og øget udledning af CO<sub>2</sub>. Fysisk aktiv transport i form af gang og cykling er derimod, udover at være et nemt og smart valg på de korte ture i nærområdet, med til at forbedre både miljøet og vores sundhed og trivsel gennem daglig motion.

Det giver derfor god mening at flytte flest muligt af vores ture gennem byen fra den private fossildrevne bil til de mere bæredygtige alternativer i form af gang, cykling og kollektiv transport.

## 8.2 Hvidovre som cykelby

### Hvidovre som cykelby

At bevæge sig rundt i Hvidovre på cykel er oplagt, især på de korte ture i lokalområdet. Den fysiske aktive transport giver sundhed og trivsel gennem daglig motion, og den gavner byen og miljøet ved at begrænse støj, luftforurening og udslip af CO<sub>2</sub>.

Derfor vil vi arbejde for at gøre det endnu mere attraktivt at cykle ved til stadighed at forbedre forholdene for denne gruppe. Det gælder navnlig de lokale cykelforbindelser til vigtige trafikmål i kommunen som skoler, institutioner, sportsanlæg, indkøbssteder og lignende. Allerede i dag er der 89 km cykelsti, så vi vil anlægge de dele af strækningerne der mangler, som for eksempel ved at etablere cykelstier på Avedøre Holme.

Da cykler med deres effektive pladsforbrug i trafikken skal være med til at løse problemet med trængslen i hovedstadsområdet, har vi også fokus på at styrke cykelpendlingen på tværs af kommunerne. Vi har allerede anlagt en første cykelsti til pendlere i Hvidovre og støtter også fremover op om arbejdet med at realisere projektet ”Supercykelstier i hovedstadsregionen”.

I forbindelse med udbygning af de lokale stier har det manglende stiforløb mellem Brostykkevej og Kettevej særlig bevågenhed. Beliggende indenfor det fremtidige natur- og byområde øst for Byvej og nord for Brostykkevej vil stien skulle etableres indenfor en årrække. Den skal, udover på sigt at forbinde Avedøre med Bakkeskoven i Brøndby Kommune, udformes som en attraktiv rute der benytter sig af det nye områdes kvaliteter som grønt åndehul i byen og gør turen til en oplevelse.

Vi arbejder med tiltag der øger trafikikkerheden for cyklister i Hvidovre, blandt andet ved at etablere cykelstier der prioriterer cyklister frem for biler i boligområderne og ved at opfordre alle skoler til at udarbejde en trafikpolitik for deres skole. Det er med til at øge tryghed og sikkerhed for vores børn og unge på skolevejen.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi arbejder for at forbedre forholdene for cyklisterne ved blandt andet at anlægge de manglende dele i det eksisterende net af cykelstier og lokale stier.
- Vi støtter Projektet ”Supercykelstier i hovedstadsregionen”, der realiseres i samarbejde med de øvrige kommuner.
- Vi vil etablere den nye lokalsti mellem Brostykkevej og Kettevej som en oplevelsesrig rute i det grønne og en integreret del af det nye natur- og byområde i Avedøre.
- Vi forbedrer sikkerheden for de bløde trafikanter, med et særligt fokus på sikre skoleveje, bl.a. ved at opfordre alle skoler til at udarbejde en trafikpolitik.

### Retningslinjer 8.2.1 – 8.2.5

#### 8.2.1

Der udlægges arealreservationer til det overordnede cykelstinet for pendlere, de såkaldte supercykelstier, som vist på kortbilaget.

#### 8.2.2

Strækninger, der er en del af det overordnede cykelstinet, skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken. Strækningerne skal generelt anlægges og vedligeholdes til brug for pendling på cykel.

### 8.2.3

Der udlægges arealreservationer til overordnede, rekreative stier som vist på kortbilaget.

### 8.2.4

Der skal sikres mulighed for etablering af stiforbindelser mellem Brostykkevej og Kettevej og mellem Kettevej og Bakkeskoven i Brøndby Kommune.

### 8.2.5

I forbindelse med det almindelige vejnet (villaveje) kan der etableres særlige cykelkorridorer ved f.eks. at vende "hajtænder" til fordel for cyklisterne – særlig i forbindelse med skoleveje.

## Redegørelse

### Cykel- og gangtrafik

Kommunens stier er inddelt i et regionalt trafikstinet, et regionalt rekreativt stinet og lokale stier.

### Cykelstier for pendlere

Kommuneplanen udpeger et net af overordnede cykelstier for pendlere, de såkaldte supercykelstier, i overensstemmelse med indholdet i Fingerplan 2019.

Supercykelstierne skal skabe bedre forhold for pendlercyklister og give flere lyst til at vælge cyklen frem for bilen – også på de lange strækninger. Det vil give et bedre bymiljø, mindre trængsel og mere sundhed – til fordel for alle trafikanter. Stierne skal indrettes med så få forhindringer som muligt, og der lægges stor vægt på tryghed, sikkerhed og høj komfort. Flere steder får cyklisterne ekstra services som grønne bølger, nedtællingssignaler, cykelpumper og fodhvilere.

Kommunerne planlægger tiltagene på hver enkelt rute ud fra en helhedsbetragtning, som tager hensyn til antal cyklister, øvrige trafikanter, byrum, økonomi, m.v.

Ishøjruten langs Gammel Køge Landevej blev anlagt i 2016-17 som en af de første af i alt 45 planlagte Supercykelstier. Den forbinder Hvidovre med København, Ishøj, Brøndby og Vallensbæk Kommuner. Aktuelt arbejdes der på at opgradere Avedøreruten mellem Gammel Køge Landevej og motorvejsbroen til Amager til supercykelsti.

### Overordnet rekreativt stinet

Kommuneplanen udpeger desuden et net af overordnede, rekreative stier i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Stinettet skal på tværs af kommunegrænser forbinde de større byområder med den indre grønne kile, kysten og de værdifulde landskaber og naturområder. Formålet med dette stinet er at skabe størst mulig regional offentlig tilgængelighed til alle hovedstadsområdet attraktive grønne områder.

Stinettet består overvejende af cykelstier i eget tracé, men kan undtagelsesvis også udføres som fortove og cykelbaner langs veje. Den overordnede rekreative stiforbindelse langs Kalveboderne mangler at blive etableret på strækningen mellem Hvidovre Havn og Langhøjskolen.

### Lokale stier

Udover de stier, der indgår i det overordnede cykelstinet for pendlere og det overordnede, rekreative stinet, er der i dag etableret et net af lokale stier, der giver adgang til det overordnede stinet og sammen med disse binder de forskellige center- og lokalområder i kommunen sammen.

### Sikre skoleveje

Børn er blandt de mest følsomme grupper i trafikken og samtidig en af de grupper, der oftest færdes til fods eller på cykel, blandt andet til og fra skole. Samtidig bliver vores transportvaner

grundlagt i barndommen. Hvis børn oplever det som trygt at færdes til fods og på cykel, kan de tidligt i livet blive sikre og selvhjulpne i trafikken. Og når skolevejene er sikre, tør forældrene lade deres børn gå og cykle i stedet for at bidrage til at skabe usikre skoleveje ved selv at køre deres børn til skole i bil.

Kommunens skoler har også en del af ansvaret for at ruste børn og unge til at færdes sikker i trafikken. De kan leve op til det ved f.eks. at udarbejde en trafikpolitik der sætter rammerne for trafik i undervisningen, for afviklingen af trafikken omkring skolen og for trafikvaner hos børn og voksne.



## 8.3 Mindre trængsel på vejene

### Mindre trængsel på vejene

Et velfungerende vejnet er en væsentlig forudsætning for erhvervslivets og borgernes mobilitet. For megen trafik på vejene medfører derimod trængsel som forringer mobiliteten og øger den negative påvirkning af det lokale miljø og klimaudviklingen.

Vi vil arbejde for, at der også fremover er plads til biler på kommunens veje. Bilerne skal dog i højere grad deles om vejarealet med transportformer der udnytter vejarealet mere effektivt, som cykler og kollektiv trafik. Ved at flytte en del af de kørte ture fra bilen til mere kompakt transport, kan der sikres bedre forhold for de borgere og erhvervsdrivende der ikke har et reelt alternativ til at bruge bilen. At de kompakte transportløsninger samtidig er mindre belastende for miljøet og sundere for trafikanterne er endnu et argument for at gå denne vej.

Vi vil fortsat søge at samle biltrafikken på de større veje, så byens boligkvarterer bliver holdt mest muligt fri for gennemkørende trafik. Samtidig skal miljøet langs med de mest trafikerede veje forbedres, så der er mindre støj, det bliver nemmere at krydse dem og der generelt er god tilgængelighed for alle trafikanter.

Vi er aktuelt i dialog med Vejdirektoratet i forbindelse med undersøgelsen af muligheden for at forbedre tilkørselsforholdene til Avedøre Holme og kapacitetsudvidelse af Amagermotorvejen. Denne dialog vil vi bruge til at påvirke Staten, så der ved ombygning af motorvejene også skabes bedre støjforhold for de tilstødende byområder. Blandt andet arbejder vi for, at hastigheden nedsættes på de indre dele af motorvejsnettet på Amager- og Holbækmotorvejen.

I forlængelse af vores generelle fokus på øget trafiksikkerhed, skal vejene blive et mere trygt og sikkert sted at færdes, for bilisterne såvel som de bløde trafikanter. Her gælder fortsat en opmærksomhed på de "sorte pletter" i Hvidovre, hvor der sker uforholdsmæssigt mange uheld.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal til stadighed være et veludbygget vejnet, der giver en bred vifte af muligheder for både kollektiv og individuel transport, og som giver god trafikal tilgængelighed både internt i kommunen og til omverdenen.
- Vejnettet skal videreudvikles under særlig hensyntagen til den kollektive transport samt cykel- og gangtrafikken, ligesom der fortsat skal sondres mellem boligveje og trafikveje.
- Den gennemkørende biltrafik skal samles på de større kommuneveje, så der sondres mellem boligveje og trafikveje.
- Miljøet ved de mest trafikerede veje skal forbedres, så der bliver mindre trafikstøj og barrierevirkning samt et bedre visuelt miljø.
- Handicappede skal have god tilgængelighed ved færden på offentlige veje, stier og pladser.
- Støjbelastningen af tilstødende byområder skal reduceres i forbindelse med kapacitetsudvidelse af Amagermotorvejen og ved generelt at sænke hastigheden på de indre dele af motorvejsnettet i Hvidovre.
- Antallet af trafikuheld skal løbende søges nedbragt ved at arbejde med systematisk uheldsbekæmpelse på kommunens vejnet, blandt andet ved de "sorte pletter".

### Retningslinjer 8.3.1 – 8.3.7

#### 8.3.1

Beliggenheden af eksisterende, større veje er vist på kortbilaget.

### 8.3.2

I overensstemmelse med Fingerplan 2019 udlægges arealer til følgende statslige vejanlæg: Undersøgelse af udvidelse af Amagermotorvejen mellem motorvejskryds Avedøre og Centrumforbindelsen. Anlæggets forløb er principielt og vist på kortbilaget.

### 8.3.3

Trafiksanering af boligveje til 40 km zoner skal ske for samlede områder, ikke for enkelte veje.

### 8.3.4

Der er udlagt arealreservation til transportkorridor til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg, som vist på kortbilaget.

### 8.3.5

Landzonearealer i transportkorridoren skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

### 8.3.6

Byzonearealer i transportkorridoren må ikke intensiveres eller ske i strid med det i retningslinje 8.3.5 nævnte, konkrete infrastrukturformål.

### 8.3.7

Fremtidige trafik anlæg og tekniske anlæg i transportkorridoren skal placeres og udformes med hensyntagen til landskabs-, natur- og kulturværdier.

## Redegørelse

### Veje i Hvidovre

Kommunen har i dag et fuldt udbygget vejnet, der sammen med statsvejene Holbækmotorvejen og Amagermotorvejen giver god trafik tilgængelighed for biltrafikken både internt i kommunen og til omverdenen.

Stort set alle veje i Hvidovre er offentlige veje. Fordelingen er 178 km offentlige veje og ni km private fællesveje.

Det kommunale vejnet er inddelt i tre overordnede vejklasser:

- *Hovedruterne* – også kaldet primære trafikveje er veje, der sammen med Holbækmotorvejen og Amagermotorvejen indgår i det overordnede vejnet i hovedstadsområdet. Disse veje skal fungere som hovedforbindelse for biltrafikken mellem kommunen og omverdenen. Al gennemkørende biltrafik skal søges samlet på disse veje.
- *Fordelingsruterne* – også kaldet de sekundære trafikveje er veje, der sammen med hovedruterne indgår i et net af veje, der skal fungere som hovedforbindelse for biltrafikken mellem de enkelte center- og lokalområder i kommunen. Al biltrafik mellem de enkelte center- og lokalområder skal søges samlet på disse veje.
- Resten af vejnettet i Hvidovre Kommune er lokalveje opdelt efter kategorierne *Stor*, *Mellem*, og *Lille* vejtype. Nettet af lokalveje skal sørge for fordelingen af biltrafikken i de enkelte lokalområder. Som sådan fungerer disse lokalveje også som forbindelse for biltrafikken *til og fra* de enkelte lokalområder.

Inddelingen i vejklasser fremgår af kortbilaget til dette afsnit. De små lokalveje er ikke vist med særlig signatur på kortbilaget.

### Forbedring af de kommunale vejes miljø

Den gennemkørende trafik i Hvidovre medfører gener i form af støj og forurening, ligesom den er en udfordring for trafiksikkerheden. Den skal derfor holdes udenfor boligområderne, samtidig med at miljøet langs kommunens mest trafikerede veje forbedres.

På de primære trafikveje kan forbedringer ske ved hjælp af lokal skiltet hastighedsbegrænsning, udvikling af lyskryds, anlæg af busbaner, forskønnelse af midterrabatter og brug af støjreducerende asfalt.

På de sekundære trafikveje kan forbedringer fortrinsvis ske ved hjælp af udvikling af lyskryds, etablering og forskønnelse af midterrabatter og indsnævring af kørebaner.

På lokalveje kan forbedringer helt overvejende ske gennem etablering af hastighedszoner, hvor der i et område indføres lokal skiltet hastighedsbegrænsning, der suppleres med fartdæmpere i form af bump på vejene i området.

### Transportkorridoren

Kommuneplanen skal sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafik infrastruktur som indeholdt i Fingerplan 2019 samt opretholde arealreservationer givet ved projekteringslove og anlægslove. Aktuelt er transportkorridoren den eneste arealreservation af denne slags.

Transportkorridoren er en langsigtet arealreservation til fremtidige, overordnede infrastrukturanlæg, som er af betydning for hele hovedstadsområdet, heriblandt de statslige motorveje. Formålet er at sikre mulighed for fremføring og passage af større trafik anlæg og tekniske anlæg med de mindst mulige samfundsmæssige omkostninger og miljøgener.

I dag ligger Amagermotorvejen med tilhørende tilslutningsanlæg til Gammel Køge Landevej og Avedøre Havnevej i transportkorridoren. Hvidovre Kommune har den seneste tid været i dialog med Vejdirektoratet om at forbedre tilkørselsforholdene til Avedøre Holme ved blandt andet at udvide motorvejen imellem motorvejskryds Avedøre og Centrumforbindelsen. Dialogen har senest resulteret i, at Regeringens udspil til infrastrukturplan 2035, offentliggjort i april 2021, indeholder et projekt til udbygning af Amagermotorvejen til 8 spor og opsætning af ca. 8 km støjskærme mod de tilstødende byområder i denne forbindelse.

Midlertidige bygninger og anlæg kan placeres i transportkorridoren, når der i forbindelse med landzonetilladelsen tinglyses fjernelsesvilkår for det pågældende anlæg, så anlægget kan fjernes uden udgift for det offentlige, hvis korridoren tages i brug, således som det også har været retningslinje ved administrationen af den tidligere regionplanlægning.

Naturstyrelsen har udgivet "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet", Vejledning nr. 50 af 24. juni 2011.

## 8.4 Parkering til cykler og biler

### Parkering til cykler og biler

Det er en balance at udlægge det rette antal parkeringspladser. For mange pladser optager unødvendig meget areal, som i stedet kunne bruges til gode byrum og mødesteder, mens for få parkeringspladser skaber irritation og trængsel omkring indkøbssteder og offentlige funktioner.

Vi vil ramme den helt rigtige balance, dels hvad angår parkeringspladser på offentlig vej og kommunale arealer, dels ved at vi i vores fysiske planlægning arbejder med en parkeringsnorm der sikrer at grundejere etablerer tilstrækkelig parkering til både biler og cykler på egen grund.

For at lykkes med det, vil vi variere kravet om bil- og cykelparkering med udgangspunkt i arealernes anvendelse og de lokale forhold forskellige steder i Hvidovre. For eksempel bør der være et begrænset antal parkeringspladser til biler i de stationsnære områder hvor der er bedre mulighed for at supplere med andre transportformer. Der skal ligeledes være et incitament til at vælge cyklen i form af gode cykelparkeringsforhold som f.eks. overdækket og let tilgængelig cykelparkering.

Vi ønsker at fremme brugen af elbiler og delebiler og vil derfor forbedre forholdene for disse ved at udbrede den nødvendige infrastruktur i form af ladestandere og faste stampladser på parkeringspladser.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi arbejder for, at der etableres det nødvendige antal parkeringspladser til både biler og cykler i Hvidovre og gør det med blik for, at lokale forhold har indflydelse på hvor meget areal der skal bruges på parkering.
- Der skal være gode parkeringsforhold til cykler, så det bliver mere attraktivt at vælge cyklen som transportform. Vi ønsker at fremme brugen af elbiler og delebiler ved at udbrede den nødvendige infrastruktur i form af ladestandere og faste stampladser til delebiler på parkeringspladser og ved kommunale funktioner.

### Retningslinjer 8.4.1 – 8.4.7

#### 8.4.1

I områder til offentlige formål, og på ejendomme til offentlige formål i boligområder, centerområder og blandede byområder, skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til biler på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres,

- 1 parkeringsplads pr. 5 normerede pladser for daginstitutioner
- 1 parkeringsplads pr. 2 ansatte for skoler
- 1 parkeringsplads pr. 5 kursister for voksenundervisning
- 1 parkeringsplads pr. 8 siddepladser for kulturelle formål som teatre, biografer og lignende
- 1 parkeringsplads pr. 10 personer som hallen må rumme for idrætshaller
- 1 parkeringsplads pr. 5 siddepladser for øvrige sportsanlæg
- 1 parkeringsplads pr. 4 normerede institutionspladser samt 1 parkeringsplads pr. 8 ansatte for plejecentre, døgninstitutioner og lignende.

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 – eksempelvis 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 etablering 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.

#### 8.4.2

I boligområder skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til biler på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres, 1 parkeringsplads pr. etagebolig og tæt-lave bolig, og 2 parkeringspladser pr. åben-lave bolig.

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

- Det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne til f.eks. 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 – f.eks. 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 etablering 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.

#### 8.4.3

I centerområder og blandede byområder skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til biler på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres:

- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal serviceerhverv, kontorerhverv, butik, institution mv.
- Ved etageboligbyggeri og tæt-lave boliger skal der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.
- Ved nybyggeri af parcelhuse skal der som minimum anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig.

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

- 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 etablering 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.

#### 8.4.4

Inden for fortætningsområder i de stationsnære kerneområder skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til biler på egen grund.

Inden for fortætningsområderne i de stationsnære kerneområder skal ses bort fra retningslinje 8.4.1-8.4.3, men etableres parkeringspladser efter følgende normer:

- Mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til etageboliger. Dog mindst 1/3 parkeringsplads pr. bolig ved ungdoms-, ældre- og handicapboliger.
- Mindst 1 og højst 2 parkeringspladser pr. bolig i områder til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal dagligvarebutik
- 1 parkeringsplads pr. 75 m<sup>2</sup> bruttoetageareal udvalgsvarerbutik
- 1 parkeringsplads pr. 15 siddepladser for restauranter, caféer og lignende
- 1 parkeringsplads pr. 2 værelser for hoteller
- Mindst 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til øvrigt serviceerhverv
- 1 parkeringsplads pr. 8 kursister for voksenundervisning
- 1 parkeringsplads pr. 10 siddepladser for kulturelle formål som teatre, biografteater og lignende.

De angivne parkeringsnormer skal for kontorbyggeri og andet arealintensivt erhvervsbyggeri regnes som maksimumnormer inden for de stationsnære kerneområder.

#### 8.4.5

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:

- Etageboliger: 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> boligareal for etageboliger.
- Ungdomsboliger: 1 cykelparkeringsplads pr. kollegieværelse/ungdomsbolig.
- Uddannelsesinstitutioner/skoler: 0,5 cykelparkeringsplads pr. studerende/elev.
- Børneinstitutioner: 1 cykelparkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal.
- Detailhandel: 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.
- Forsamlingslokaler som f.eks. koncertsal, teater, biograf, café og sportshal: 1 cykelparkeringsplads pr. 5 siddepladser.
- Kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv: 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.
- Offentlig service og administration: 1 cykelparkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

#### 8.4.6

Halvdelen af cykelparkeringspladser skal som udgangspunkt være overdækkede. Cykelparkering skal anlægges, så den er let tilgængelig for brugerne og i umiddelbar nærhed af indgangspartierne.

Cykelparkering til hotel og plejeboliger/plejecentre fastlægges efter konkret vurdering.

Krav om arealer til pladskrævende cykler kan stilles efter en konkret vurdering.

#### 8.4.7

På kommunalt ejede parkeringsarealer med mere end 10 pladser, skal der etableres mindst 1 ladestander i tilknytning til parkeringspladserne og mindst hver femte parkeringsplads skal forberedes til ladestandere ved trækning af tomrør eller kabelbakker inden den 1. januar 2025.

## Redegørelse

### Parkering og mobilitet

Mobilitet og transport er under hastig udvikling de senere år. Ændringer i vores adfærd og de teknologiske muligheder forventes at resultere i et anderledes mobilitetsbehov fremover end det vi kender i dag. Både udviklingen mod selvkørende biler på sigt og den igangværende tendens hvor informationsteknologi muliggør mobilitet som service (Mobility as a Service) peger på at privatbilismen har nået sin største udstrækning og vil blive mindre i fremtiden. Det gælder især i byområder, hvor bilers store pladskrav resulterer i trængsel på vejene og anlæg af vejinfrastruktur, herunder parkeringspladser, er bekosteligt – både i kroner og øre og i kvadratmeter.

Netop forventningen om et lavere bilejerskab på sigt sammenholdt med det begrænsede areal der er til rådighed i en udbygget kommune som Hvidovre taler for, at vi udnytter de eksisterende parkeringspladser bedst muligt. På den måde lægger vi ikke unødigt beslag på arealer der i stedet kunne anvendes til rekreation eller andre funktioner der giver Hvidovres borgere et bedre og mere trygt byliv.

Parkeringsnormerne er udtryk for en målsætning om at håndtere parkeringsbehovet bedst muligt samtidig med at der ikke skabes en overkapacitet som tilskynder øget brug af bilen og fastholder en forældet og ikke bæredygtig transportadfærd. Det ligger i forlængelse af det politiske ønske om generelt at fremme mindre forurenende og mere sunde transportvalg.

Normerne er differentieret i forhold til planlagte anvendelser og på baggrund af et varierende behov for bilparkering i forskellige dele af Hvidovre. I de stationsnære områder for eksempel, hvor der er god tilgængelig til højklasset kollektiv trafik, er det naturligt at bilens rolle mindskes. Her vil der typisk også være korte afstande til indkøbsmuligheder, institutioner og flere andre af hverdagens destinationer.

### Cykelparkering

Cyklen er et nemt og sundt alternativ til bilen på de korte strækninger i Hvidovre. For at gøre det nemt for borgerne at vælge cyklen i hverdagen er der i Kommuneplan 2021 retningslinjer der fastlægger minimumsnormer for parkering af cykler og sikrer bedre faciliteter i denne sammenhæng.

### Delebiler

Eksempler fra både ind- og udland viser, at adgang til og brug af delebiler giver mindre bilkørsel, herunder mindre luftforurening og trængsel på vejene, ligesom det reducerer behovet for parkeringspladser. Delebiler fungerer som et alternativ til egen bil i kombination med kollektive trafikformer og cyklisme. Bedst erfaring er der her ved delebilsordninger med faste stampladser, hvor delebilen skal hentes og afleveres efter brug.

Derfor arbejdes der i Kommuneplan 2021 med nogle steder i kommunen at fremme etablering af faste stampladser til delebiler, bl.a. ved at kravet til anlæg af regulære parkeringspladser kan reduceres i denne sammenhæng.

### Elbiler

At gøre det mere nemt og attraktivt at bruge elbiler fremover er et centralt element i den samlede indsats for at reducere udledningen af CO<sub>2</sub> og partikler og hen imod en mere bæredygtigt transportsektor. I forlængelse af Transport- og Boligministeriets ladestanderbekendtgørelse ønsker Hvidovre Kommune at understøtte etablering af den nødvendige infrastruktur til elbiler ved at gå forrest på de kommunalt ejede parkeringspladser.

## 8.5 Kollektiv trafik

### Kollektiv trafik

Vi transporterer os mere og længere, og det er en tendens, der vil fortsætte også i denne kommuneplanperiode. Det er især bilen, der er vores foretrukne transportform, og det er også klart, for det er en bekvem transportform. Men de mange biler på vejene giver trængselsproblemer, de belaster miljøet – både lokalt og globalt – og de skaber barrierer i byen. Det er derfor vigtigt, at der findes attraktive alternativer til bilen, herunder kollektiv transport. Den kollektive transport er med til at sikre en god mobilitet for alle borgere i kommunen. I dag har kun halvdelen af Hvidovres husstande adgang til bil, og derfor skal vi sikre et alternativ. Kollektiv transport kan også være med til at sikre, at vi udleder mindre CO<sub>2</sub> og mindsker den lokale luftforurening. Sidst men ikke mindst er kollektiv transport med til at sikre et bedre bymiljø. Derfor skal den kollektive transport højnes i Hvidovre.

Hvidovre er en integreret del af hovedstadsområdet, og vores borgere har behov for ikke bare at komme rundt i vores kommune, men også at krydse kommunegrænsen. Derfor skal den kollektive trafik styrkes i samarbejde med vores nabokommuner. Det gælder for busserne, men også etablering af anden højklasset kollektiv trafik gennem kommunerne. Vi bakker fuldt op om de aktuelle planer om etablering af mere højklasset kollektiv trafik i form af BRT langs Avedøre Havnevej og udbygning af metroen til blandt andet Hvidovre Hospital. Også Hvidovres borgere vil få gavn af disse markante forbedringer af den kollektive trafik i hovedstadsområdet.

Hvidovre har fem S-togsstationer, Rødovre, Hvidovre, Åmarken, Friheden og Avedøre. S-togene er et godt alternativ til bilen – især i forbindelse med pendling mellem arbejdssted og bolig. Det er en vigtig transport, og den foregår i myldretiden, hvor vejnettet er ekstra belastet. Derfor er det vigtigt at understøtte stationsnærhedsprincippet ved at give mulighed for fortætning ved stationerne, og derved sikre at flere bor eller arbejder i nærheden af en station. Stationerne er også vigtige for brugere, der bor udenfor stationernes kerneopland. De benytter stationerne til omstigning mellem de kollektive transportformer og til parkering af cykler og biler.

Busserne skal gøre det lettere at komme rundt i kommunen, og busserne skal have bedre fremkommelighed vha. busbaner og prioriteringer i kryds. Movia arbejder løbende sammen med kommuner og regioner om at forbedre bussernes fremkommelighed på vejnettet og dermed forkorte rejsetiden og minimere forsinkelser på grund af trængsel.

Desuden skal busstoppestederne gøres mere tilgængelige for personer med handicap, og der skal indrettes god cykelparkering ved stationerne og de større busstoppesteder.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil arbejde for metro til Hvidovre samt at bakke fuldt op om de aktuelle planer om etablering af højklasset kollektiv trafik til blandt andet Avedøre Holme og Hvidovre Hospital, jf. Trængselskommissionens anbefalinger og Region Hovedstadens oplæg.
- Den kollektive trafik skal udbygges og forbedres, og der skal arbejdes for bedre koordinering af den samlede kollektive trafik.
- Personer med funktionsnedsættelse skal have god tilgængelighed til den kollektive trafik og ved færden på offentlige veje, stier og pladser.
- Det skal være let, smidigt, overskueligt og trygt at skifte mellem cykel og bus. Derfor skal der indrettes gode muligheder for cykelparkering ved stationerne og de større busstoppesteder.

### Redegørelse

#### S-tog

S-togstrafikken administreres af staten og DSB. Kommunen ønsker at være i fortsat dialog med staten og DSB om forbedringer af S-togbetjeningen i Hvidovre.



## Stationer

Kommunen vil i samarbejde med Movia og DSB arbejde for løbende at optimere samordningen mellem togtrafikken og den kollektive bustrafik ved togstationerne. I samarbejde med DSB vil det desuden blive tilstræbt løbende at forbedre cykelparkeringsforholdene og tilgængeligheden til togstationerne.

## Busser

I Hvidovre har vi to A-buslinjer (1A og 4A) og to S-buslinjer (200S og 500S). A-busser er de primære busser i det centrale København og er kendetegnet ved at have hyppige afgange og mange stoppesteder. S-busserne forbinder stationer og andre trafikale knudepunkter, de kører lange trækninger og stopper kun få gange undervejs.

Kommunen og Regionen har ansvaret for at bestille og finansiere bustrafikken i Hvidovre, mens det er trafikskabet Movia, der har ansvaret for selve busdriften. Region Hovedstaden tager sig af linjerne 200S og 500S. Alle øvrige buslinjer, det vil sige linjerne 1A, 4A, 10, 11, 22, 132, 133, 137 og 139 finansieres af Hvidovre Kommune i samarbejde med nabokommuner. Flere af de nævnte buslinjer udmærker sig ved at der med nabokommuner og region har lavet en aftale om det såkaldt strategiske net for de kommende fire år. Det strategiske net er den stærke ryggrad i den kollektive trafik, som borgerne og virksomhederne kan stole på, fordi der her er forudsigelighed og stabilitet i den tilbudte service. Det strategiske net understøttes med gode stationer og busterminaler som knudepunkter med fokus på at få flere til at rejse med kollektiv trafik.

Planlægningen af busbetjeningen foregår i et samarbejde med Movia, en række nabokommuner og Regionen, idet de fleste buslinjer krydser kommunegrænsen og dermed er fælles med en eller flere af nabokommunerne. Planlægning af busbetjeningen er derfor i høj grad et fælles kommunalt ansvar.

## Trafikskabet Movias mobilitetsplan

Trafikskabet Movia har udarbejdet Mobilitetsplan 2020 med mål og indsatser for den kollektive bustrafik frem mod 2030.

Mobilitetsplanen opererer med fire indsatser for perioden:

- Sammenhæng på tværs
- Grøn og bæredygtig omstilling
- Pendlingen til og fra arbejdspladser
- Kollektiv mobilitet uden for de større byer

De opstillede mål og indsatser i Mobilitetsplan 2020 er, med undtagelse af kollektiv mobilitet uden for de større byer, i god overensstemmelse med Hvidovres mål for den kollektive trafik.

Hvidovre Kommune har besluttet et række forbedringer i den kollektive bustrafik fra 2021 og 2022 som blandt andet forbedrer betjeningen af Byvej samt opprioriterer busforbindelsen mellem Hvidovre og Københavns Hovedbanegård og Rådhuspladsen.

I Hvidovre Kommune er der siden 2018 blevet investeret massivt i digital trafikinformation ved busstoppestederne i kommunen. I løbet af 2021 vil der således være opsat digital køreplaninformation med realtid ved omkring 65 af de mest benyttede busstoppesteder – hvilket dækker mere end 80% af kommunens påstigende buspassagerer.

En målsætning om fossilfri kollektiv bustrafik i 2030 arbejdes der også konkret med. Fra 2022 indsættes der eldrevne busser på buslinjerne 1A, 10, 11 og 133, som alle kommer til at betjene Hvidovre Kommune. Herved bliver busserne på disse linjer ikke alene fossilfri, men de

bliver også emissionsfri. Ultimo 2023 forventes det, at også buslinjerne 22, 132, 137 og 139 overgår til at blive betjent med emissionsfrie busser.

Et af de mere relevante virkemidler i kommuneplanssammenhæng er ”fokus på fremkommelighed”. Her er det nemlig kommunerne, der har det direkte ansvar for infrastrukturen. Det kan enten ske via projekter, der direkte forbedrer bussernes vilkår eller ved at tænke busfremkommelighed ind i kommunens øvrige trafik- og vejprojekter. Movia har peget på udvalgte strækninger, der vurderes som særligt egnede til fremkommelighedstiltag, herunder nogle i Hvidovre.

Konkret er der i 2020 etableret bedre fremkommelighed for busserne i fire lyskryds på Hvidovrevej og i 2021 bliver noget tilsvarende etableret i krydset Avedøre Havnevej/Kettegård Allé.

### Fremtidens højklassede kollektive trafik

I de kommende år forventes befolkningstallet at stige markant i hovedstaden. Transportsystemet vil komme under yderligere pres i kraft af den generelle økonomiske vækst og fordi flere mennesker får behov for at transportere sig. Trængselskommissionen har haft til opgave at formulere en strategi for reduktion af trængsel og luftforurening samt modernisering af infrastrukturen i hovedstaden. Strategien ”Mobilitet og fremkommelighed i hovedstadsområdet” udkom i 2013 og anbefaler blandt andet for Ringbyen etablering af højklasset kollektiv trafik i korridorerne på henholdsvis Frederikssundsvej og i Ring 2½ herunder forbindelse mellem Ring 2½ og henholdsvis Glostrup Station og Ny Ellebjerg Station. Sidstnævnte er relevant for Hvidovre, da strategien foreslår en linjeføring forbi Hvidovre Hospital og Friheden Station.

### Letbane i Ring 3 og højklasset bus til Avedøre Holme

Den 20. juni 2013 blev der indgået en principaftale mellem staten, Region Hovedstaden og de 11 kommuner i Ringby-samarbejdet, herunder Hvidovre. Det fremgår af aftalen, at parterne forpligter sig til at anlægge en ca. 28 km lang letbane i Ring 3 på strækningen Lundtofte - Ishøj. Staten finansierer 40 % af anlægsudgiften, mens driften skal finansieres af kommunerne og regionen. Lov om Letbane i Ring 3 blev vedtaget i februar 2014, og der er indgået aftale med Metroselskabet om varetagelse af opgaven med anlæg af letbanen.

Arbejdet med anlægget er blevet forsinket, og letbanen forventes færdig i 2025. Denne letbanestrækning udgør første etape af en samlet letbaneløsning som de 11 kommuner og Region Hovedstaden har aftalt. Anden etape af letbaneløsningen var tænkt som en letbanestrækning fra Glostrup Station via Park Alle til Brøndby Strand og videre til Avedøre Holme. Denne strækning er der dog i principaftalen fra 2013 afsat 25 mio. kr. til at opgradere med elementer af en højklasset kollektiv busforbindelse.

Arbejdet med en højklasset busforbindelse mellem Brøndbyvester og Avedøre Holme – hvor buslinje 500S til daglig kører - blev sat i gang i 2019. Frem til 2021 udarbejdes et projektforslag, og fra 2022 til 2024 etableres de anlægsmæssige forbedringer, så strækningen er klar, når letbanen forventeligt kan indvies året efter.

### BRT og Metro

Etablering af højklasset kollektiv trafik langs ”Ring 2½” kan med fordel etableres som en såkaldt BRT, som er en forkortelse for det engelske Bus Rapid Transit. BRT er i princippet en letbane på gummihjul og en BRT tilbyder mange af de samme fordele som en letbane. En BRT har samme høje fremkommelighed som en bane, da BRT-bussen også kører i eget tracé. Passagerkapaciteten i en BRT-bus nærmer sig et letbanetog, idet disse kan være op mod 25 meter lange. En moderne BRT-bus er naturligvis eldrevet, men modsat en letbane kører den på batterier. Man sparer derved omkostninger til etablering og vedligeholdelse af skinner, køreledninger og master i

byrummet. Aalborg Kommune er i øjeblikket ved at etablere BRT under navnet "PlusBus". Erfaringsmæssigt koster etablering af BRT under en fjerdedel af en letbane.

Movia har i 2020 lavet et skitseforslag for en BRT langs Ring 2½ mellem Gladsaxe og Avedøre Holme. Skitseforslaget involverer Gladsaxe, Rødovre, Brøndby og Hvidovre kommuner samt Region Hovedstaden. Statens støtte til projektet er netop blevet bekræftet med Regeringens udspil til infrastrukturplan den 8. april 2021, hvor det er indeholdt og det statslige bidrag til udgifterne anslås til 0,6 mia. kr.

Metroselskabet har tidligere lavet en analyse af etablering af en metroforbindelse mellem Ny Ellebjerg og Hvidovre Hospital. En forbindelse som vil koble Hvidovre Kommune tættere sammen med København og som vil gøre det muligt at komme til og fra København på ganske få minutter. En metroforbindelse vil få endestation ved Hvidovre Hospital, hvor også den påtænkte BRT-forbindelse mellem Avedøre Holme og Gladsaxe vil få station, så skift mellem BRT og Metro let vil kunne foregå.

### Statslig trafikplan

I de senere år er der vedtaget en lang række større og mindre anlægsprojekter inden for jernbanen og den øvrige kollektive trafik. Blandt de større baneprojekter kan nævnes Signalprogrammet, Femern Bælt-forbindelsen, elektrificeringsprogrammet, Sydhavnsmetroen, letbane i Ring 3 m.fl. Disse initiativer giver nye udviklingsmuligheder for den danske jernbane og betyder, at de senere års vækst i den kollektive trafik forventes at fortsætte fremover.

"Trafikplan for den statslige jernbane 2017-2032" giver et overblik over vedtagne projekter og den forventede udvikling i togbetjening og passagerprognoser på 5, 10 og 15 års sigt.

### Afrejser og ankomster på stationer i Hvidovre, hverdage

	2015	2022	2027	2032
Avedøre	6.100	5.700	5.800	5.900
Friheden	8.400	7.000	7.100	7.100
Hvidovre	5.800	5.800	5.900	5.900
Rødovre	7.500	6.300	6.400	6.500
Åmarken	2.400	2.700	2.900	2.900

Trafikplanen henviser til Metroselskabets analyse af en højklasset kollektiv trafikløsning fra Ny Ellebjerg station til Hvidovre Hospital og Bispebjerg Hospital. Analysen, udført i samarbejde med Region Hovedstaden, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune og Hvidovre Kommune, lå færdig i april 2019 og beskriver en række forskellige scenarier med forskellige typer højklasset trafik til hhv. Hvidovre og Bispebjerg Hospital.

## 8.6 Afledning af regn- og spildevand

### Afledning af regn- og spildevand

Når det regner i byområder nedsiver en stor del af nedbøren, der falder på ubefæstede arealer, sådan som det sker uden for byområder. Vandet fra tage, veje og andre befæstede arealer, der udgør en forholdsvis stor del af Hvidovres samlede areal, afledes via overfladen til vores kloaksystem.

Vi arbejder for, at regn- og spildevand håndteres efter gældende regler og love og så det ikke medfører unødvendig forurening af miljøet eller ulemper for borgere og virksomheder. Det betyder blandt andet, at der skal tages højde for de forandringer i klimaet, vi oplever med hyppigere og mere voldsomme skybrud.

For at lykkes med vores målsætning skal vi i samarbejde med HOFOR være fremsynede i vores planlægning af spildevandsområdet. Et vigtigt tiltag er, at der reserveres arealer til den nødvendige infrastruktur til afledning og behandling af regn- og spildevand, så den løbende kan udbygges. Aktuelt er den fremtidige udvikling af renseanlægget på Avedøre Holme en presserende opgave i denne forbindelse.

Derudover har vi også prioriteringer i forhold til kvaliteten af håndteringen af regn- og spildevand. Dels er der et fokus på, at der ikke sker nedsivning af regnvand så det kan skade grundvandskvaliteten. Dels er vi i gang med at undersøge, hvordan et stigende grundvand skal håndteres. Dette er aktuelt, da et højtstående grundvandsspejl kan medføre en række problemer, blandt andet mobilisering af forurening som følge af ændringer i grundvandsspejlet.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Regn- og spildevand skal afledes effektivt og håndteres, så det ikke medfører unødvendig forurening af miljøet eller ulemper for borgere og virksomheder.
- Regn- og spildevand skal håndteres på en måde, så gældende love, normer og almindelig praksis på området overholdes.
- Kommunen og forsyningsselskabet skal udvise fremsynethed og god planlægning inden for spildevandsområdet, herunder skal der tages højde for forandringerne i klimaet.
- Kommunen og forsyningsselskabet skal bidrage til attraktive løsninger, åbenhed og information.
- Der skal sikres arealer til den nødvendige udbygning af infrastrukturen til afledning og behandling af regn- og spildevand i Hvidovre.
- Det skal sikres, at nedsivning af regnvand ikke skader grundvandskvaliteten eller medfører problemer med højtstående grundvandsspejl.
- Det skal sikres, at der ikke sker mobilisering af forurening som følge af ændringer i grundvandsspejlet.

### Redegørelse

#### Håndtering af regn- og spildevand i Hvidovre

Alle varige boliger og virksomheder i Hvidovre har mulighed for at blive sluttet til det offentlige afløbssystem. Langt de fleste boliger har ligeledes pligt til at tilslutte sig det offentlige afløbssystem. Afløbssystemet i Hvidovre er generelt velfungerende og tilstanden er tilfredsstillende. I Hvidovre er det forsyningsselskabet HOFOR, der er ansvarlig for bortledning af regn- og spildevand. HOFOR varetager driften og udbygningen af afløbssystemet. Spildevandet fra Hvidovre renses for kvælstof,

fosfor og organisk stof på enten BIOFOS Spildevandscenter Avedøre eller Renseanlæg Damhusåen inden udledning til henholdsvis Køge Bugt eller Damhusåen.

Vi planlægger at udarbejde en ny spildevandsplan til erstatning for den gældende plan fra 2017. I den nye spildevandsplan indgår mål og rammer for kommunens service til borgere og virksomheder i forhold til afledning af vand og for samarbejdet med forsyningsselskabet HOFOR.

Klimaforandringerne, de øgede regnmængder og Statens krav i vandplanerne til tilstanden af vandmiljøet skærper kravene til afløbssystemet. Udbygninger er påkrævede for at undgå problemer med vand, der ikke kan ledes væk, vand der oversvømmer terrænet og belastning af vandmiljøet. Afløbssystemet skal kunne håndtere alle almindelige regnhændelser. Når der er tale om ekstreme regnhændelser, håndteres vandmængderne gennem vores klimatilpasning.

I Hvidovre nedsiver vandet, der falder i haverne, på de grønne områder og på andre ubefæstede arealer. Herudover har omkring 100 enkeltejendomme tilladelse til at nedsive tag- og overfladevand fra deres ejendomme. Mulighederne for nedsivning af vand i Hvidovre er begrænsede, da et forholdsvist tæt lerlag dækker store dele af undergrunden i kommunen. Ligeledes er der et ønske om at beskytte grundvandet mod forurening i områder, hvor der er drikkevandsinteresser.

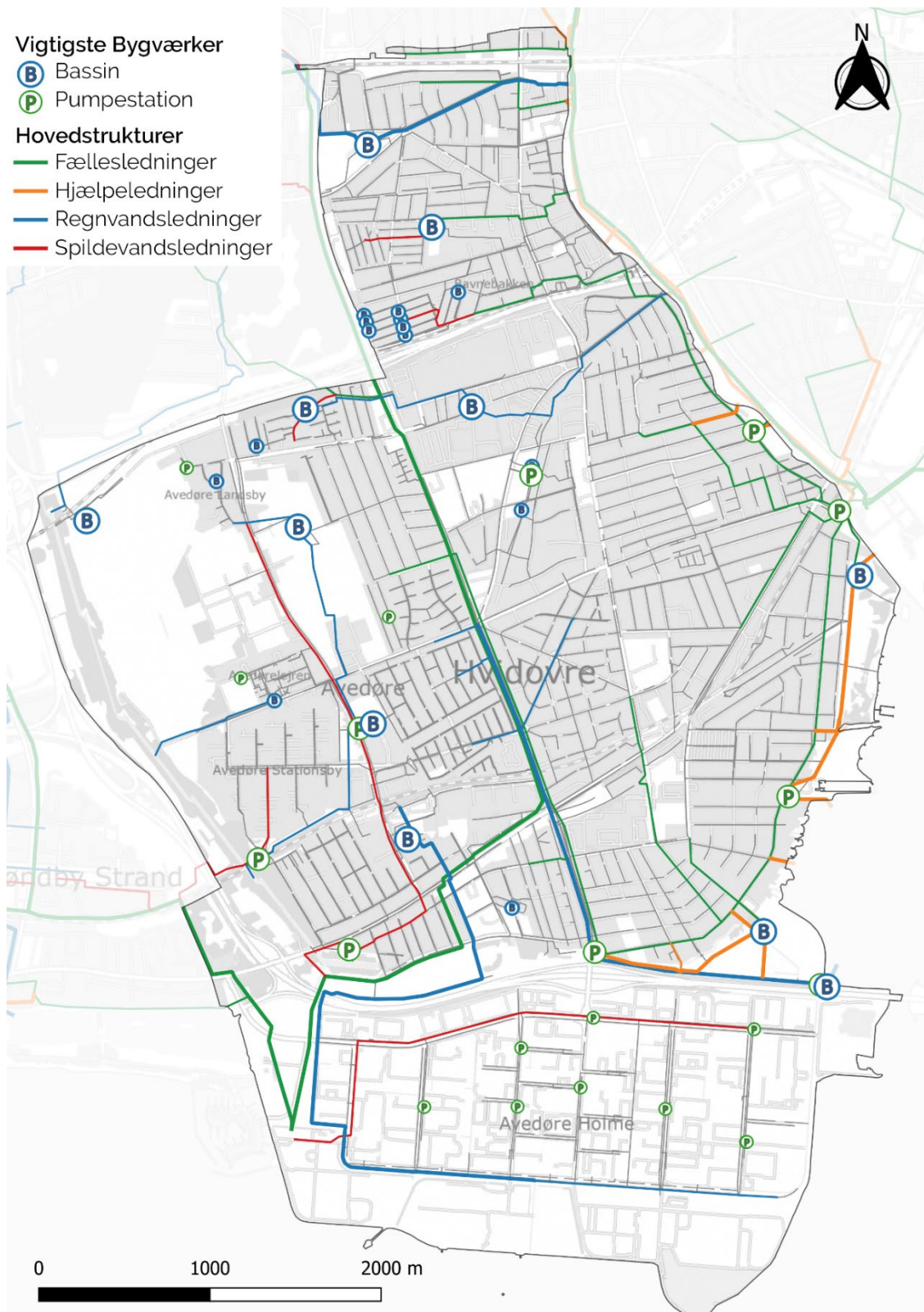
Allerede inden nedbøren rammer taget/vejen/jordoverfladen, har regndråberne været i kontakt med atmosfæren og kan derfor indeholde forurening. Når nedbøren kommer i kontakt med forskelligartede overflader (tage, tagrender, veje, flisebelægninger, græsarealer mv.), vil regndråberne transportere forskellige potentielt forurenende partikler med sig. Når vandet siver ned igennem jordlagene, vil en del forurening binde sig til planter og jordpartikler, imens andre vil blive transporteret sammen med vandet imod grundvandet, som indvindes til drikkevand.

#### Fælles og separat kloakering

Der findes to typer systemer til afledning af regn- og spildevand: fælles kloakeret eller separat kloakeret. I et fælles kloakeret system blandes regnvand fra overflader med det spildevand der opstår på baggrund af forbrugernes brug af vand til madlavning, rengøring, bad og toiletskyl samt virksomhedernes brug af vand til produktion. Ved separat kloakering holdes de to typer vand adskilt. I Hvidovre har vi begge slags. Når der kommer store mængder vand i kloakken, f.eks. ved skybrud, kan der ske overløb, hvor forurenede vand udledes.

Hovedstrukturen for afløbssystemet i Hvidovre er angivet på kort 8.6a med markering af de særligt kritiske ledninger. Området øst for Avedøre Havnevej er fælleskloakeret og de vigtigste ledninger er placeret langs Damhusåen, Avedøre Havnevej og Kalveboderne. Størstedelen af spildevandet fra det fælleskloakerede system samles i Damhusåens Pumpestation, hvorefter det pumpes til Renseanlæg Damhusåen. Området vest for Avedøre Havnevej er separatkloakeret og har sin rygrad i Byvej og Avedøre Havnevej. Det ufortyndede spildevand afledes til Avedøre Spildevandscenter på Avedøre Holme.

Derudover består Hvidovres afløbssystem af en række bassiner og pumpestationer. De mest centrale bassiner og pumpestationer i systemet er fremhævet ved større ikoner på kortet. Disse anlæg er typisk knyttet til hovedstrukturen.



Kort 8.6.a Bygværker og hovedledninger i afløbssystemet.

## 8.7 Anlæg til deponi og behandling af affald

### Anlæg til deponi og behandling af affald

Deponering af affald kan forurene vand, jord og luft og er derfor ikke hensigtsmæssig i en cirkulær økonomi. Derfor er der i den nationale affaldsplan sat mål for, at mængden af deponeret kommunalt affald senest i 2035 skal være reduceret til højst 10% af den samlede mængde af produceret kommunalt affald. Behovet for plads til deponier vil derfor være nedadgående.

Mindre affald til deponi og krav om mere sortering øger behovet for genanvendelsesanlæg og affaldsbehandlingsanlæg. De er nødvendige for at vores affald kan genanvendes og nyttiggøres på en god og forsvarlig måde. Derfor tager vi i vores planlægning højde for, at der også fremover er plads til denne del af samfundets infrastruktur.

Ved placering af genanvendelsesanlæg og affaldsbehandlingsanlæg skal der tages højde for, at de ikke kommer i konflikt med anden anvendelse eller forringer eksisterende kulturelle og landskabelige kvaliteter. Ud fra det nuværende behov, fastholder vi de udpegede arealer og tager hensyn til dem ved planlægning for forureningsfølsom anvendelse.

#### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal sikres arealer til den nødvendige udbygning af samfundets infrastruktur til genanvendelsesanlæg og affaldsbehandlingsanlæg.
- Det skal ske under størst mulig hensyntagen til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige gener for beboerne og miljøet.

### Retningslinjer 8.7.1 – 8.7.5

#### 8.7.1

Der er udlagt areal til deponering af affald på Avedøre Holme ved AV Miljø.

#### 8.7.2

Der må ikke udlægges arealer således, at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og affaldsdeponiet AV Miljø bliver mindre end 500 meter, medmindre det ved undersøgelser godtgøres over for den overordnede planmyndighed, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

#### 8.7.3

Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige planlægningsmæssige interesser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

#### 8.7.4

Der må ikke udlægges arealer således at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og nedennævnte affaldsanlæg bliver mindre end de anførte i skemaet herunder, medmindre det ved undersøgelser godtgøres, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

Affaldsbehandlingsanlæg	Afstandskrav
Deponeringsanlæg	500 meter
Biogasanlæg	500 meter
Regionale komposteringsanlæg for haveaffald	500 meter
Komposteringsanlæg for andet end haveaffald	500 meter
Nedknusningsanlæg	500 meter
Affaldsbehandlere	
Komposteringsanlæg for haveaffald	300 meter
Genanvendelsesanlæg	0-300 meter

Affaldsbehandlingsanlæg	Afstandskrav
Slamforbrændingsaffald	150 meter
Slammineraliseringsanlæg	100 meter
Slamtørringsanlæg	100 meter

### 8.7.5

Anlæg, som modtager, behandler eller omlaster forurenede overskudsjord, må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med kommuneplanens beskyttelsesinteresser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

### Redegørelse

#### Anlæg til deponi og behandling af affald

Det kan være vanskeligt at placere anlæg til behandling og deponi af affald, men med det nationale mål om mere grøn omstilling og mindre affald til deponi vil behovet over tid forventeligt mindskes. Der er mange forskellige typer af affald, og dermed også mange forskellige typer affaldsbehandlingsanlæg.

Det er en national interesse at sikre at tilstrækkeligt affald genbruges og genanvendes: for det affald, hvor dette ikke er muligt, skal der være den nødvendige kapacitet til forbrænding og deponering af affald i kommunerne, og at denne sikres i kommuneplanlægningen. De konkrete arealreservationer til og retningslinjer for tekniske anlæg er i høj grad fastlagt på baggrund af konkrete krav fra Staten.



## 8.8 Vindmøller

### Målsætning

På sigt skal Danmarks energiforsyning gøres fossilfri og her forventes strømproduktion fra vindmøller også fremover at spille en væsentlig rolle. Vindenergi er en udtømmelig ressource og resulterer ikke i forurening med CO<sub>2</sub> og partikler. Samtidig kan der ved vindkraftteknologiens udvikling skabes arbejdspladser og eksportmuligheder.

Hvidovre har også et ansvar for omstillingen til et fossilfrit samfund baseret på vedvarende energi. På trods af, at Hvidovre er en fuldt udbygget bykommune med begrænsede muligheder for at opstille vindmøller, arbejder vi derfor for, at de få egnede placeringer udnyttes bedst muligt og under hensyntagen til landskabet, naturen og naboerne.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- En større del af den lokale energiproduktion skal stamme fra grøn energi, herunder vindenergi.
- Opstilling af nye vindmøller, eller udskiftning af eksisterende, skal ske med henblik på at maksimere energieffekten af investeringerne og med den fornødne hensyntagen til landskabet, naturen og borgerne i området.

### Retningslinjer 8.8.1 – 8.8.13

#### 8.8.1

Der kan kun planlægges for store vindmøller inden for det udpegede vindmølleområde på Avedøre Holme, øst for Avedøreværket. Der kan højst opstilles 4 møller. Møllerne skal opstilles i et fast geometrisk mønster, så de flugter kysten.

#### 8.8.2

Ved placering af store vindmøller i en mindre afstand end 28 x vindmøllens totalhøjde fra en eksisterende vindmølle eller fra et andet vindmølleområde skal redegørelsen for planforslaget særligt belyse den landskabelige påvirkning af anlæggene under ét, herunder oplyse hvorfor påvirkningen anses for ubetydelig.

#### 8.8.3

Eksisterende store vindmøller inden for det udpegede vindmølleområde kan, under respekt for retningslinjerne for store vindmøller, udskiftes med nye og evt. større vindmøller.

#### 8.8.4

Store vindmøller må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde.

#### 8.8.5

For store vindmøller gælder, at forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være 1:1 (+/- 10 %).

#### 8.8.6

Store vindmøller i grupper skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navhøjde og rotordiameter.

#### 8.8.7

Inden for byzone kan der opsættes mini-vindmøller, når den enkelte vindmølles totalhøjde ikke overstiger 8,5 m over terræn, og når vindmøllens totalhøjde ikke overstiger 1,4 x afstanden til skel mod nabo, sti eller vej.

#### 8.8.8

Mini-vindmøller skal fjernes senest 1 år efter at de er taget ud af drift.

#### 8.8.9

Husstandsvindmøller må opstilles i erhvervsområder uden for det udpegede vindmølleområde. Husstandsvindmøller må være maksimalt 25 m høje, og skal opstilles så afstanden mellem vindmøllen og støjfølsom anvendelse er 4 gange vindmøllens totalhøjde.

#### 8.8.10

Husstandsvindmøller i landzone må ikke placeres i kystnærhedszonen samt i Fingerplanens indre grønne kile.

#### 8.8.11

Vindmøller skal placeres i en afstand fra højspændingsledninger på mindst 1 gange møllens totalhøjde. Vindmøller skal dog - uanset møllens højde - altid placeres mindst 50 m fra respektafstanden langs Energinet's jordkabelanlæg.

#### 8.8.12

Vindmøller skal placeres i en afstand af mindst 2 gange vindmøllens totalhøjde fra naturgastransmissionsledninger.

#### 8.8.13

I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser, eller hvor maritime radioanlæg er placeret, vil tilladelse til opstilling af vindmøller både uden for og inden for de udpegede vindmølleområder bero på en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen. Oplysning om de overordnede radiokædeforbindelser kan fås ved henvendelse til Energistyrelsen.

### **Redegørelse**

#### **Baggrund for og hensyn ved placering af vindmøller**

I juni 2018 indgik Folketinget en ny energipolitisk aftale der muliggør, at Danmark kan dække 55 % af sit energibehov ved vedvarede energi i 2030. Ifølge aftalen skal kul være udfaset af elproduktionen i 2030, hvilket kræver at vores energibehov i højere grad dækkes af produktion fra blandt andet sol og vind. Dette stiller store krav til at finde den rette placering til vindmøller, som ikke forstyrrer mennesker og miljø mere end højest nødvendigt.

Udviklingen af stadig større og mere effektive vindmøller stiller stigende krav til ved placering af disse at tage hensyn til såvel den landskabelige påvirkning som til de øvrige interesser i det åbne land, herunder nabobeboelser.

Ved opstilling af flere vindmøller i gruppe opstår forskellige krav til den indbyrdes placering og afstand mellem de enkelte vindmøller. Af hensyn til den optimale udnyttelse af vindenergien placeres møller med en vis indbyrdes afstand, så de ikke skaber læ for hinanden. På tværs af den fremherskende vindretning anbefales en afstand på mindst 3 gange rotordiameteren, mens der på langs af vindretningen anbefales en afstand på mindst 5 gange rotordiameteren, da de forreste møller her i højere grad vil skabe vindskygge. I praksis betyder afstandskrav til naboer og lodsejerforhold dog oftest, at man kan acceptere mindre indbyrdes afstande, ligesom lokaliteter med særlige vindforhold og/eller opstillingsretninger ligeledes kan være et argument for kortere indbyrdes afstand. Møller med en tæt indbyrdes afstand risikerer at skabe turbulens for hinanden, som kan være en sikkerhedsmæssig belastning for konstruktionen.

I forhold til de landskabelige hensyn viser erfaringerne, at en indbyrdes afstand mellem vindmøllerne på 3 - 4 gange rotordiameteren virker mest harmonisk uanset antallet af vindmøller, der opstilles på række.

#### Vindmøller i Hvidovre

Ørsted (tidl. DONG Energy) har opstillet tre store demonstrationsvindmøller i havet, umiddelbart op til diget på den sydlige del af Avedøre Holme. Da de første to af disse vindmøller blev opsat i 2009 var de størst i Danmark målt på rotordiameter (120 m) og blandt de seks største vindmøller i Danmark målt på effekt (3,6 MW for hver mølle).

Kommuneplanen fastholder et vindmølleområde på Avedøre Holme med plads til fire store vindmøller. Vindmølleområdet ligger umiddelbart øst for Avedøreværket. Området rummer i dag tre vindmøller, der er opstillet i 2000. Hver mølle har en effekt på 660 kW. Møllerne er opført på en ret linje langs diget mod Kalveboderne.

Energistyrelsen er aktuelt ved at planlægge Aflandshage Vindmøllepark, der forventes at bestå af 25-63 havvindmøller og have en samlet effekt 250 MW. Vindmøllerne vil således blive placeret udenfor Hvidovre Kommune i Køge Bugt, indenfor et område mellem Amager Sydspids og Stevns og i en afstand på mindst 8 km fra kysten. Transmissionskablet fra anlægget vil dog blive ført i land på Avedøre Holmes østkyst, hvor der på Avedøreværkets ejendom etableres en transformerstation. Det forventes, at en del af strømmen fra havvindmøllerne vil skulle bruges i et fremtidigt Power-to-x anlæg på Avedøre Holme, hvor overskydende elektrisk energi omdannes og eventuelt lagres ved at binde den i kemisk form.

Ved placering af vindmøller skal tages hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på overordnede og vigtige veje. Vindmøllers mindste afstand til overordnede veje er 1 x vindmøllens totalhøjde. Vejdirektoratet kan dog i en afstand af 1-1,7 x vindmøllens totalhøjde fremkomme med en specifik begrundelse for, at vindmøllen skal rykkes længere tilbage fra vejen.

## 8.9 Antenner

### Målsætning

Det er en national målsætning at realisere det mobile og trådløse samfund inden for telefoni og datatrafik, blandt andet med det sigte at understøtte forskellige fremtidige teknologier. Især den forestående udrulning af 5G-mobilnettet forventes at medføre et antal nye antenne- og mastepositioner over hele landet i de kommende år.

Vi vil give mulighed for, at den nødvendige digitale infrastruktur tilvejebringes i Hvidovre, så der også fremover er en tilstrækkelig dækning. Samtidig er vi opmærksomme på, at der ved udvidelse af det eksisterende mobilnet ikke opstilles flere nye antennepositioner end nødvendigt, og at der tages hensyn til omgivelserne på de steder hvor antenner opstilles. Her har særligt landskabelige og kulturelle bevaringsværdier vores bevågenhed.

### Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi arbejder for, at sendenet i Hvidovre har den fornødne dækning til at opfylde borgernes og virksomhedernes behov for mobil telefoni og dataoverførsler, samtidig med at der ikke opstilles flere antennemaster end højst nødvendigt.
- Ved opstilling af antennemaster og -systemer i byen og landskabet, skal det sikres, at der opstår færrest mulige visuelle gener for omgivelserne.

### Retningslinjer 8.9.1 – 8.9.14

#### 8.9.1

Master og antenner kan hovedsagligt placeres i de områder af kommuner, hvor følsomheden over for opførelse eller tilføjelse af tekniske anlæg er mindst, hvis det er muligt af tilgodese de nødvendige sende- og modtageforhold.

#### 8.9.2

Der må som udgangspunkt ikke opstilles antennemaster i den del af landzonen, der er omfattet af følgende:

- Strandbeskyttelseslinjen
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Beskyttelseslinjer omkring fortidsminder
- Skovbyggelinjer

#### 8.9.3

Der må ikke opstilles antennemaster på statslige vejarealer (Motorveje) eller inden for arealer, der er omfattet af vejbyggelinjer langs disse veje, uden særlig tilladelse fra vejmyndigheden (Vejdirektoratet).

#### 8.9.4

Den øvrige del af kommunen er inddelt i tre zoner:

- Zone 1, områder med bevaringsinteresser
- Zone 2, områder der kræver opmærksomhed
- Zone 3, områder uden særlige problemer.

*Note: Zonerne er defineret som:*

### **Zonen med bevaringsinteresser**

Zone 1 er karakteriseret ved, at den ønskede placering ligger inden for en planlagt beskyttelseszone, eller inden for en afstand af 50 m fra en bevaringsværdig eller fredet bygning eller bebyggelse. Her bør der kun tillades opsætning af master eller antenner under helt særlige omstændigheder.

Dette kan f.eks. være ved manglende, alternative placeringer i nærområdet, eller hvis den konkrete opsætning vurderes ikke at ville forringe bevaringsværdierne.

### **Zonen der kræver opmærksomhed**

Zone 2 er karakteriseret ved, at den ønskede placering ligger uden for zonen med bevaringsinteresser, men stadig inden for 200 m af denne. Afstanden indikerer, at det inden for byområdet må anses for sandsynligt at mast eller antenne kan ses fra det bevaringsværdige område/bygning. Inden for denne zone skal placering nøje overvejes. Alle ansøgninger bør vurderes på stedet og opsætningen bør have en teknisk ufravigelig grund.

### **Zonen uden særlige problemer**

Zone 3 er karakteriseret ved, at der kan opsættes master og antenner uden særlige planlægningsmæssige problemer.

#### 8.9.5

Nye antennemaster skal, så vidt dette er muligt, placeres uden for zone 1 og 2.

#### 8.9.6

Såfremt den ønskede placering findes i zone 1 eller 2 skal der foretages en mere grundig vurdering af stedets egnethed for opstilling/opsætning, evt. med forslag til alternativ(e) placeringsmulighed(er).

#### 8.9.7

Antennesystemer skal primært søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, bygninger på mere end 2 etager og lignende med en højde på mindst 8,5 m over terræn. Hvor det ikke er muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en antennemast.

#### 8.9.8

Så vidt det er muligt, skal mast eller konstruktion placeres og dimensioneres med henblik på fælles udnyttelse af flere teleudbydere.

#### 8.9.9

Antennemaster og -systemer skal etableres så små som muligt og udformes så enkelt som muligt under hensyntagen til de krav, der følger af brugen og ønsket om en fælles udnyttelse jf. retningslinje 8.9.8. Antenner og master skal desuden være farvesat i henhold til kommunens anbefalinger.

#### 8.9.10

Antennemaster og tilhørende antenner, links mv. ønskes ikke camoufleret som andre typer objekter, men skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne. Masterne kan dog tillades udformet kunstnerisk, skulpturelt, enten ved overfladebehandling eller udformning.

#### 8.9.11

Antennesystemer må ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringskategori 1-3 i kommuneplanen.

#### 8.9.12

Eksisterende antennemaster og -systemer, der er opsat på bevaringsværdige bygninger og

bebyggelser som nævnt i retningslinje 4.4.1, skal over tid søges nedtaget, når antenner eller master står over for en udskiftning, såfremt det er muligt at finde en alternativ, egnet placering.

#### 8.9.13

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikkabiner placeres, udformes og omgives med hegn og beplantning på en sådan måde, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

#### 8.9.14

Antennemaster, sendeanlæg og teknikkabiner skal være fjernet senest 3 måneder efter at de er taget ud af drift.

### Redegørelse

#### Vurdering af områdets egnethed til master

Der foretaget en overordnet vurdering af følsomheden for opsætning af master i kommunen som helhed. Vurderingen er foretaget med udgangspunkt i følgende hensyn:

- Landzone
- Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Fredningsgrænser ved kendelse
- Fredskov/skovbyggelinje
- Strandbeskyttelseslinje
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Vildtreservat/Ramsarområde (Natura 2000)
- Fredede bygninger
- Bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdige bebyggelser
- Kystzoneafgrænsning

Vurderingen er retningsgivende. I alle konkrete sager skal der ske en individuel vurdering af den specifikke placering af den enkelte mast eller det enkelte antennesystem og af design, materialer og farver, i forhold til omgivelserne.

#### Generelle principper for opstilling af master

Det fremgår af retningslinjerne hvor i kommunen det er muligt og hensigtsmæssigt at opsætte antennesystemer:

- Som udgangspunkt må der ikke opstilles master i landzone
- Byzonen er underopdelt i tre zoner efter sårbarhed.

Langs de statslige vejarealer (Motorveje) gælder særlige forhold. Områderne langs motorvejene er omfattet af byggelinjer, inden for hvilke det ikke er tilladt at opstille antennemaster, sendeanlæg eller teknikkabiner uden dispensation fra vejmyndigheden (Vejdirektoratet). Der skal ansøges om dispensation uagtet, at antennemasten, sendeanlæg eller teknikkabine opstilles/opsættes på en eksisterende bygning, såfremt bygningen er beliggende inden for det vejbyggelinjepålagte areal.

Det kan ikke forudsættes, at en sådan dispensation vil blive givet.

Antenner og antennesystemer skal så vidt muligt opsættes på eksisterende høje bygninger og andre konstruktioner med en højde på over 8,5 m. Nye antennemaster må kun opstilles på terræn, hvis det ikke er muligt at finde en egnet placering på eksisterende konstruktioner.

Placeringen af antennemaster skal ske på baggrund af en dialog mellem teleudbyder og kommunen. I denne dialog kan også lodsejer, naboer og grundejerforening inddrages. Herunder skal det afklares, om en mast eller konstruktion skal dimensioneres med henblik på at flere teleudbydere kan opsætte deres antennesystemer i masten. Så vidt det er muligt, skal mast eller konstruktion placeres og dimensioneres, så den kan udnyttes af flere teleudbydere. Hermed kan antallet af master i kommunen minimeres, hvilket svarer til intentionerne i masteloven.

Antennemasterne ønskes ikke camoufleret som andre typer objekter, f.eks. som overdimensionerede flagstænger, men skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne. Masterne kan dog tillades udformet kunstnerisk og skulpturelt, enten ved udformningen eller overfladebehandlingen.

Af hensyn til omgivelserne skal antennemaster og -systemer gøres så små og så enkle i deres form som muligt under hensyntagen til de krav, der følger af brugen og ønsket om fælles udnyttelse. Antennemaster og -systemer skal desuden være farvesat i henhold til kommunens anbefalinger.

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikkabiner placeres, udformes og omgives med hegn og beplantning på en sådan måde, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

Antennesystemer må ikke opsættes på fredede bygninger eller bygninger og bebyggelser, der har høj bevaringsværdi, dvs. at de er registreret som bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringsværdien 1-3 i kommuneplanen.

Eksisterende antennemaster og antennesystemer, der er opsat på bevaringsværdige bygninger eller inden for en bevaringsværdig bebyggelse, skal over tid søges nedtaget såfremt det er muligt at finde en alternativ, egnet placering. Dette skal ske senest, når antenner eller antennesystemer står over for en udskiftning. Hvis eksisterende antennemaster eller -systemer søges udskiftet, skal der efter retningslinjerne ansøges om en ny tilladelse. Antennemaster, sendeanlæg og teknikkabiner skal være fjernet senest 3 måneder efter at de er taget ud af drift.

Masteloven slår blandt andet fast, at ejere af master til radiokommunikationsformål har pligt til at imødekomme alle anmodninger om fælles udnyttelse af den pågældende mast fra andre, der er tildelt radiofrekvenser, og som har behov for at sætte antennesystemer op.

#### Mobilmaster og sundhed

Hverken byggelovgivningen, planloven eller masteloven giver kommunerne mulighed for at inddrage sundhedsmæssige overvejelser i behandlingen af sager om tilladelser til mobilantenner. Dette varetages af staten. Uanset dette ved vi, at borgerne også forholder sig til sundhedsaspektet, når der sker sagsbehandling af ansøgninger om opstilling af nye antennemaster.

Radiobølger sendes imellem mobiltelefoner og antenner placeret i toppen af en mobilmast. Antennerne er placeret så radiobølgerne sendes horisontalt eller vinklet svagt ned imod jorden. Intensiteten af radiobølgerne, når de rammer jordoverfladen, er lav - selv tæt ved masten.

Sundhedsstyrelsen vurderer, at der ikke er nogen sundhedsfare forbundet med radiobølger fra mobilmaster, så længe at masterne er opsat så eksponeringsniveauerne der, hvor mennesker opholder sig, ligger under de fastsatte grænseværdier. Mobilmasterne opsættes forholdsvis tæt for at kunne sikre god forbindelse mellem mobilmaster og mobiltelefoner. Mobilmastens og mobiltelefonens sendestyrke, og dermed radiobølgerens intensitet, tilpasses dynamisk efter sende- og modtageforholdene.

Når der er god forbindelse, reducerer både mobilmast og mobiltelefon derfor deres sendestyrke og brugeren af en mobiltelefon bliver eksponeret for en lavere intensitet.

Sundhedsstyrelsens konklusion på grundlag af nuværende viden er, at mobilantennemasters stråling ikke er et problem for folkesundheden, når de gældende fælleseuropæiske grænseværdier overholdes. I forbindelse med etableringen af 5G-netværket følger man nøje udviklingen og opdaterer løbende den sundhedsfaglige vurdering af de nye antenner.





# Rammer

## Betydning af rammenumres elementer:

Eksempel: 1A2

1: Rammens område (bydel 1 Hvidovre Nord)

A: Generel anvendelse (Blandet bolig og erhverv)

2: Rammens nummer

260 ud af 291 rammer er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Følgende tekst indsættes i rammernes 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.

De pågældende rammer er nedenfor markeret med: Risiko for oversvømmelse\*.

## Bydel 1 Hvidovre Nord

Område nr.: 1A1

Område navn: Hvidovrevej 80

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 95

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1A2

Område navn: Hvidovregade Midt

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 50

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1A6

Område navn: Landlystvej Nord

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 4

Max. bygningshøjde: 14 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1A7

Område navn: Landlystvej 44

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 11 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B1

Område navn: Rebæk Søpark

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 64 for området under ét

Max. antal etager: 7

Max. bygningshøjde: 22,5 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B2

Område navn: Hvidovrevej/Dæmningen

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært område

Område nr.: 1B4

Område navn: Laurits Olsens Vej/Holmelundsvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B5

Område navn: Kløverprisvej/Planteheldvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 2,5

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B6

Område navn: Hvidovrevej/Bonkesvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 90  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B7  
Område navn: Hvidovrevej/Præstemosen/Hvidovregade  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 90  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B8  
Område navn: Hvidovregade/Vigerslev Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B9  
Område navn: Holmelundsvej 9-13  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Almene boliger. Daginstitutioner  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 12 m  
Bemærkninger: Etageboligbebyggelse, ældreboliger. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B10  
Område navn: Vojensvej/Skærbækvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 11 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B11  
Område navn: Landlystvej 32  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 11 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B12

Område navn: Hvidovrevej/Vojensvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv

Max. bebyggelsesprocent: 135

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde

Område nr.: 1B13

Område navn: Landlystvej 30

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B14

Område navn: Hvidovrevej/Landlystvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B15

Område navn: Hvidovrevej/Åstrupgårdsvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært område

Område nr.: 1B16

Område navn: Bytoften

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B17

Område navn: Dalumvej Øst

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 90  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B18  
Område navn: Hvidovregården  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 120  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 12 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde

Område nr.: 1B20  
Område navn: Svend Aagesens Allé/Immerkær  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Almene boliger. Kontor- og serviceerhverv. Let industri og håndværk.  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Område til blandede byfunktioner, herunder ikke-generende erhverv. Kun miljøklasse 1 og 2. Stationsnært kerneområde. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B21  
Område navn: Ørager/Planteheldvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B22  
Område navn: Mandholmen/Rebæk Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B23  
Område navn: M. Bechs Allé 126-156  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B24  
Område navn: Baunevangen  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 45 for området under ét  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B25  
Område navn: Baunebakken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 50  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 3 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B26  
Område navn: Hvidovre Allé/Hvidovregade  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B27  
Område navn: Kløverprisvej 24-70 og 15-61  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 50  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B28  
Område navn: Femagervej/Gadestævnet  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område

Område nr.: 1B29  
Område navn: Bolystvej 3-15

Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde

Område nr.: 1B30  
Område navn: Hvidovrevej 98A-100B  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B31  
Område navn: Rebæk Allé 18A-20B  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B32  
Område navn: Immerkær 30  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde

Område nr.: 1B33  
Område navn: Markleddet/Landlystvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B34  
Område navn: Ladefyldvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m



Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B35

Område navn: Åstrupgårdsvej 8

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område

Område nr.: 1B41

Område navn: Vøjensvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B42

Område navn: Dæmningen/Nordkærvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B43

Område navn: Holmegårdskvarteret

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B44

Område navn: Planteheldvej 4-10

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B45

Område navn: Holmelundsvej 4-26

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B46  
Område navn: Åstrupgårdkvarteret  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B47  
Område navn: Pedersgårdkvarteret  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B48  
Område navn: Næsborgvej/Vigerslev Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B49  
Område navn: Hvidovregade Nord  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B50  
Område navn: Plovheldvej/Egneborgvej/Bolystvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1B51  
Område navn: Hvidovregade Syd  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C1  
Område navn: Rebæk Søpark 3  
Generel anvendelse: Centerområde og butikker  
Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.  
Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.  
Max. bebyggelsesprocent: 200  
Max. antal etager: 16  
Max. bygningshøjde: 50 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter i sammenhæng med 1C16 og 1C17. Samlet butiksareal max. 5.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.065 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 2.000 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C2  
Område navn: Hvidovre C  
Generel anvendelse: Centerområde og butikker  
Specifik anvendelse: Bydelscenter. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent: 80  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 13 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter sammen med 1C11, 1C14 og 1C15. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C3  
Område navn: Hvidovrevejs Butikstorv  
Generel anvendelse: Centerområde og butikker  
Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.  
Publikumsorienterede serviceerhverv. Nærrekreativt område. Område til offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent: 140  
Max. antal etager: 8  
Max. bygningshøjde: 25 m  
Bemærkninger: Bydelscenter i sammenhæng med 1C4, 1C6, 1C9 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 8.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 2.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 5.000 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C4

Område navn: Hvidovrevej 137-139

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 120

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 11 m

Bemærkninger: Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C6, 1C9 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C6

Område navn: Hvidovrevej/Baunebakkevej

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 110

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C4, 1C9 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C7

Område navn: Hvidovre Torv

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Lokalcenter sammen med 1C8. Samlet butiksareal for 1C7 og 1C8 max. 2.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.380 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C8

Område navn: Hvidovrevej/Femagervej

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Lokalcenter sammen med 1C7. Samlet butiksareal for 1C7 og 1C8 max. 2.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.380 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C9

Område navn: Hvidovrevej 160-174 og M Bechs Allé 1

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C4, 1C6 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C10

Område navn: Hvidovrevej 156-158 og M Bechs Allé 2-6

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C4, 1C6, og 1C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C11

Område navn: Hvidovrevej 94-110A/Kløverprisvej 1

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Åben-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: For åben-lav boligbebyggelse gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 30, et maksimalt etageantal på 2 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Stationsnært kerneområde. Bydelscenter sammen med 1C2, 1C14 og 1C15. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C12

Område navn: Hvidovrevej 85 - 95

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært område, delvist stationsnært kerneområde. Lokalcenter sammen med 1C13. Samlet butiksareal for 1C12 og 1C13 max. 1.500 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 140 m<sup>2</sup> i disse

områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

Område nr.: 1C13

Område navn: Hvidovrevej 126

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 70

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Lokalcenter sammen med 1C12. Samlet butiksareal for 1C12 og 1C13 max. 1.500 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 140 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

Område nr.: 1C14

Område navn: Hvidovrevej 59 - 79

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter sammen med 1C2, 1C11 og 1C15. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C15

Område navn: Hvidovrevej/Kløverprisvej

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 170

Max. antal etager: 15

Max. bygningshøjde: 50 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter i sammenhæng med 1C2, 1C11, og 1C14. Samlet butiksareal i disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 2.306 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.400 m<sup>2</sup>. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C16

Område navn: Avedøre Havnevej/Rebæk Søpark

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Kontor- og serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 235

Max. antal etager: 6

Max. bygningshøjde: 26 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter i sammenhæng med 1C1 og 1C17. Samlet butiksareal max. 5.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.065 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 2.000 m<sup>2</sup>.

Område nr.: 1C17

Område navn: Rebæk Søpark Centret

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etageboligbebyggelse. Almene boliger. Kontor- og serviceerhverv. Område til offentlige formål. Sports- og idrætsanlæg.

Max. bebyggelsesprocent: 115

Max. antal etager: 12

Max. bygningshøjde: 50 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter i sammenhæng med 1C1 og 1C16. Samlet butiksareal max. 5.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.065 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 2.000 m<sup>2</sup>. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1C18

Område navn: Rebæk Søpark/Immerkær

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bydelscenter. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Bydelscenter i sammenhæng med 1C16 og 1C17. Samlet butiksareal max. 5.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.065 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 2.000 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D4

Område navn: Holmegårdsskolen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 65

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 17 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale. Nærrekreativt område, legeplads. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D8

Område navn: Præstemosehallen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sports- og idrætsanlæg

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2,5

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D9

Område navn: Præstemoseskolen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2,5  
Max. bygningshøjde: 12 m  
Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale.  
Nærrekreativt område, legeplads. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D10  
Område navn: Hvidovre Kirke  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Religiøse institutioner og gravpladser. Kulturelle institutioner  
Max. bebyggelsesprocent: 25  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Religiøse institutioner og gravpladser, kirke; kirkegård. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale; museum. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D15  
Område navn: Vesterskel 10  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Nærrekreativt område. Sports- og idrætsanlæg.  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 3 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D16  
Område navn: Brandstationerne  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Offentlig administration. Tekniske anlæg  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Offentlig administration, redningsstationer. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D17  
Område navn: Baunevangens institutioner  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Daginstitutioner. Uddannelsesinstitutioner. Kulturelle institutioner.  
Max. bebyggelsesprocent: 50  
Max. antal etager: 2,5  
Max. bygningshøjde: 13 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1D18  
Område navn: Næsborgvej 90-92  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Sundhedsinstitutioner. Kulturelle institutioner.  
Offentlig administration  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 3,5



Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1E1  
Område navn: Vojensvej/Hvidovrevej 90  
Generel anvendelse: Erhvervsområde  
Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk  
Max. bebyggelsesprocent: 80  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1E2  
Område navn: Immerkær  
Generel anvendelse: Erhvervsområde  
Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv. Let industri og håndværk. Transport- og logistikvirksomheder.  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Min. grundstørrelse på 1000 m<sup>2</sup>. Max. bebyggelsesgrad 0,35. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1E7  
Område navn: Vojensvej 31  
Generel anvendelse: Erhvervsområde  
Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv. Let industri og håndværk  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Max. bebyggelsesgrad 0,35. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1F1  
Område navn: Rebæk Sø  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1F2  
Område navn: Præstemosen  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Koloni-og nyttehaver  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 4 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1F3

Område navn: Kløverprisvej/Avedøre Havnevej

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Sports- og idrætsanlæg.

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1T1

Område navn: Ringstedbanen 1

Generel anvendelse: Tekniske anlæg

Specifik anvendelse: Trafikanlæg. Regnvands- og klimaanlæg. Transportkorridor

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1T2

Område navn: Hvidovre Stations forareal

Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafikanlæg

Specifik anvendelse: Trafikterminal. Regnvands- og klimaanlæg. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 3 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 1T3

Område navn: Vesterskel 2-4

Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafikanlæg

Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg, Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2,5

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Område til offentlige formål, bebyggelse der ikke længere anvendes til forsyningsanlæg, kan helt eller delvist anvendes til klub- og fritidsformål i henhold til folkeoplysningsloven, eksempelvis foreningsdrevet motionscenter. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

## Bydel 2 Risbjerg

Område nr.: 2A1

Område navn: Bibliotekvej/Høvedstensvej Vest

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Almene boliger. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område.

Max. bebyggelsesprocent: 105

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2A2

Område navn: Høvedstensvej/Bibliotekvej/Arnold Niensens Boulevard

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Almene boliger. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område.

Max. bebyggelsesprocent: 70

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2A3

Område navn: Gungevej 13

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område.

Max. bebyggelsesprocent: 105

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2.

Område nr.: 2A4

Område navn: Bibliotekvej 60

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område.

Max. bebyggelsesprocent: 70

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2.

Område nr.: 2A5

Område navn: Høvedstensvej 31

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 70

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2.

Område nr.: 2B1

Område navn: Rosenhøj

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 65

Max. antal etager: 4

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B2

Område navn: Spurvegården

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 65

Max. antal etager: 4

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B3

Område navn: Kettegård Allé 51A

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 35

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 10 m

Bemærkninger: Max. 5 boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B4

Område navn: Arnold Nielsens Boulevard/Spurvehøjvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 50

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B5

Område navn: Sognegårds Allé 2-38

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B7  
Område navn: Bredalsparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60 for området under ét  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Etageboligbebyggelse, ældreboliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B8  
Område navn: Hvidovrevej 219-235  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 13 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B9  
Område navn: Claus Petersens Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Etageboligbebyggelse, ældreboliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B10  
Område navn: Hvidovre Hospitals Kollegium  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 45  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B11  
Område navn: Sønderkærgården  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 80  
Max. antal etager: 4  
Max. bygningshøjde: 16 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B13  
Område navn: Ældreboliger Bredalsparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 110  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Etageboligbebyggelse, ældreboliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B14  
Område navn: Bag Rådhuset  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3,5  
Max. bygningshøjde: 15 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B15  
Område navn: Claus Petersens Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse.  
Max. bebyggelsesprocent: 110  
Max. antal etager: 4  
Max. bygningshøjde: 20  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B21  
Område navn: Oppegårdsvej/Tvingsager  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 35  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 4 m

Område nr.: 2B22  
Område navn: Grenhusene  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 20 for området under ét  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 3 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B23  
Område navn: Bibliotekvej Øst  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B24  
Område navn: Krogstens Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 35  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B25  
Område navn: Risbro  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 6,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B26  
Område navn: Risbjerggårds Allé 2-4:  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m

Område nr.: 2B27  
Område navn: Sønderkær 47-55  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B28  
Område navn: Vestkærs Alle 3A-3E  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m

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: Risiko for oversvømmelse\*

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: Risiko for oversvømmelse\*

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.: 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.: 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.

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: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*



Område nr.: 2B35  
Område navn: Langstrupvej/Torstensvej/Brostykkevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B41  
Område navn: Tusbyvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B42  
Område navn: Phønixhusene  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2B43  
Område navn: Risbjerg Nord  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

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. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2C1  
Område navn: Åmarken Vest  
Generel anvendelse: Centerområde og butikker  
Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.  
Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Lokalcenter i sammenhæng med 3C4. Samlet butiksareal i disse områder max. 1.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2C2

Område navn: Hvidovre Bymidte

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 110

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 20 m

Bemærkninger: Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 1.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 490 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2C3

Område navn: Bredalsparken

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 3,5

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 121 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>.

Område nr.: 2C4

Område navn: Hvidovrevej/Glimvej

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 2.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 549 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D1

Område navn: Hvidovre Hospital

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner. Uddannelsesinstitutioner. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 85

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 33 m

Bemærkninger: Den max. bygningshøjde måles fra Kettegård Allé. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D2

Område navn: Kettegård Allé 67-69

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Daginstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 35

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Område nr.: 2D4

Område navn: Risbjerg Kirkegård

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Religiøse institutioner og gravpladser

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Religiøse institutioner og gravpladser, kirkegård. Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D5

Område navn: Sønderkærskolen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område. Offentlig administration. Parkeringsanlæg.

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale.

Nærrekreativt område, legeplads, bypark. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D6

Område navn: Kirkegade

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Religiøse institutioner og gravpladser. Kulturelle institutioner.

Uddannelsesinstitutioner. Sundhedsinstitutioner. Daginstitutioner. Åben-lav boligbebyggelse.

Kontor- og serviceerhverv

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 12,5 m

Bemærkninger: Religiøse institutioner og gravpladser, kirke, moské. Kulturelle institutioner, forsamlingsbygning. Uddannelsesinstitutioner, skole. Ved boligbebyggelse gælder max. bebyggelsesprocent på 30, max. etageantal på 2 og max. bygningshøjde på 8,5 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D7  
Område navn: Krogstenshave  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Daginstitutioner. Døgninstitutioner. Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60 for området under ét  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 10 m  
Bemærkninger: Døgninstitutioner, plejecenter. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D9  
Område navn: Gungehuskolen  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Offentlige administration  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Max. bygningshøjde på 11 m for sportshal. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D12  
Område navn: Hvidborg  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Døgninstitutioner. Daginstitutioner. Uddannelsesinstitutioner  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2,5  
Max. bygningshøjde: 12 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D13  
Område navn: Risbjergskolen  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrecreativt område. Offentlig administration  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 14 m  
Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale. Nærrecreativt område, legeplads. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D15  
Område navn: Bibliotekvej 50-52  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Tekniske anlæg. Forsyningsanlæg. Offentlig administration  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2D16  
Område navn: Gungevej 1-2  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Sports- og idrætsanlæg.  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 11 m  
Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2E3  
Område navn: Arnold Nielsens Boulevard/Avedøre Havnevej  
Generel anvendelse: Erhvervsområde  
Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv. Let industri og håndværk. Publikumsorienterede serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent: 80  
Max. antal etager: 2,5  
Max. bygningshøjde: 12,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2F1  
Område navn: Vigerslevparken/Sydkærsvej  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål. Regnvands- og klimanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2T1  
Område navn: Arnold Nielsens Boulevard 112  
Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg  
Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 2T3  
Område navn: Spurvehøjvej 30  
Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg  
Specifik anvendelse: Regnvands- og klimaanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

## Bydel 3 Strandmark

Område nr.: 3A1

Område navn: Gammel Køge Landevej/Dansborg Allé

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: For tæt-lav boligbebyggelse gælder en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom, et maksimalt etageantal på 2,5 og en maksimal bygningshøjde 8,5 m. Stationsnært kerneområde. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3A2

Område navn: Gammel Køge Landevej 262-290

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Åben-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse.

Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Kun miljøklasse 1 og 2. Åben-lav boligbebyggelse må opføres med en maksimal bebyggelsesprocent på 30, et maksimalt etageantal på 2 og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Tæt-lav boligbebyggelse må opføres med en maksimal bebyggelsesprocent på 40, et maksimalt etageantal på 2 etager, og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Område nr.: 3A3

Område navn: Gammel Køge Landevej/Skelgårds Vænge

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3A4

Område navn: Gammel Køge Landevej 236-240

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 100

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3A5

Område navn: Hvidovregårds Allé/Gammel Køge Landevej/Hjørnagervej  
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent: 50  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 10 m  
Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B2  
Område navn: Beringparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 100  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 14,5 m  
Bemærkninger: For matr.nr. 17ls gælder max. 8 etager og max. bygningshøjde på 27 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B3  
Område navn: Hvidovrevej/Sollentuna Allé  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 65  
Max. antal etager: 7  
Max. bygningshøjde: 20 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B4  
Område navn: Gammel Køge Landevej 388-408  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 13 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B5  
Område navn: Friheden  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 4,5  
Max. bygningshøjde: 16 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B6  
Område navn: Danalund  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 45  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 11 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B7  
Område navn: Strandhavevej/Koralvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 35  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B8  
Område navn: Strandbyparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 35  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 10 m  
Bemærkninger: Butikker i stueetagen i Strandbyparken nr. 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B10  
Område navn: Svendebjerghus  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 90  
Max. antal etager: 4  
Max. bygningshøjde: 13 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B21  
Område navn: Ulsevej/Bjergagervej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B22  
Område navn: Hvidovregårds Allé/Hjørnagervej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 9 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*



Område nr.: 3B23  
Område navn: Papegøjehusene  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse. Fællesanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: 45 for området under ét  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 7 m  
Bemærkninger: For tilhørende varmecentral og vaskeri med kontorer og fælleslokaler gælder max. bygningshøjde på 8,5 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B24  
Område navn: Sølliljevej 14-16  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område

Område nr.: 3B25  
Område navn: Lodsvej 74-78  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B26  
Område navn: Tavlekærsvej 98A-E  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.  
Max. bebyggelsesprocent: 45  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 11 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B27  
Område navn: Strandholms Allé/Krebsevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B28  
Område navn: Hvidovre Strandvej 171-213  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B29  
Område navn: Ankermandsvej/Lodsvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B30  
Område navn: Lodsvej 44-48  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B31  
Område navn: Korolvej/Strandvangsvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B32  
Område navn: Strandmarksvej 88  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B33  
Område navn: Strandholms Allé 5-9  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B34  
Område navn: Dryadevej/Muslingevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B35  
Område navn: Strandholms Allé 52-70  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B36  
Område navn: Hvidovre Strandvej 98-100  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m

Område nr.: 3B37  
Område navn: Hvidovregårds Allé/Gammel Køge Landevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B38  
Område navn: Dryadevej/Perlevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B39  
Område navn: Brostykkevej 97A-99C  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 50  
Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B40  
Område navn: Søbyvej 40-84  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 35  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5

Område nr.: 3B41  
Område navn: Grækerkvarteret  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Nærrekreativt område  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B42  
Område navn: Ajax Allé Vest  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B43  
Område navn: Idrætsvejskvarteret  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Nærrekreativt område  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B44  
Område navn: Strandmarkskvarteret Nord  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B45  
Område navn: Strandmarkskvarteret Syd  
Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B46  
Område navn: Strandvangskvarteret  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B47  
Område navn: Strandmarkskvarteret Vest  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B48  
Område navn: Muslingevejskvarteret Syd  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B49  
Område navn: Hvidovre Strandvej/Krebsevej/Perlevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3B50  
Område navn: Muslingevejskvarteret Nord  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C1

Område navn: Brostykkevej/Hvidovrevej Øst

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 4

Max. bygningshøjde: 14,5 m

Bemærkninger: Lokalcenter i sammenhæng med 3C2. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.066 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C2

Område navn: Brostykkevej/Hvidovrevej Vest

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 10 m

Bemærkninger: Lokalcenter i sammenhæng med 3C1. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.066 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C3

Område navn: Frihedens Butikscenter

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bymidte. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 125

Max. antal etager: 12

Max. bygningshøjde: 36 m

Bemærkninger: Bymidte i sammenhæng med 3C7, 3C8 og 3C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 20.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 8.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 5.000 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C4

Område navn: Åmarken

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Almene boliger. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 100

Max. antal etager: 5

Max. bygningshøjde: 21 m

Bemærkninger: Lokalcenter i sammenhæng med 2C1. Samlet butiksareal i disse områder max. 1.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for

dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. Stationsnært kerneområde. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C6

Område navn: Gammel Køge Landevej/Hjørnagervej

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Lokalcenter. Samlet butiksareal 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 448 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C7

Område navn: Friheden Station

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bymidte. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 100

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Bymidte i sammenhæng med 3C3, 3C8 og 3C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 20.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 8.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C8

Område navn: Lodsvej/Strandmarksvej

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bymidte. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 11 m

Bemærkninger: Bymidte i sammenhæng med 3C3, 3C7 og 3C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 20.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 8.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3C9

Område navn: Strandmarksvej 21-23

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bymidte. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 11 m

Bemærkninger: Bymidte i sammenhæng med 3C3, 3C7 og 3C8. Samlet butiksareal i disse områder max. 20.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 8.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde

Område nr.: 3C10

Område navn: Hvidovrevej 432-438

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Bymidte. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 300

Max. antal etager: 12

Max. bygningshøjde: 40 m

Bemærkninger: Bymidte i sammenhæng med 3C3, 3C7, 3C8 og 3C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 20.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 8.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.500 m<sup>2</sup>. En fremtidig bebyggelse skal udformes sådan, at de højeste bygningsdele er beliggende i områdets sydøstlige hjørne og bygningshøjden nedtrappes mod områdets vestlige afgrænsning, så den svarer til de højeste eksisterende nabobygninger her. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D1

Område navn: Svendebjerghave

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner. Daginstitutioner. Døgninstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 50

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D2

Område navn: Hvidovre Stadion

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sports- og idrætsanlæg. Kulturelle institutioner. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Kulturelle institutioner, forsamlingslokaler. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D3

Område navn: Dansborgskolen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Offentlig administration. Sundhedsinstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 50

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 13 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale. Sundhedsinstitutioner, lægecenter. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D7

Område navn: Strandmarkshave

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Daginstitutioner. Døgninstitutioner. Etageboligbebyggelse.



Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 11 m

Bemærkninger: Etablering af boligbebyggelse, ældreboliger. Stationsnært område. Festsal max. bygningshøjde på 15 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D8

Område navn: Engstrandskolen/Frihedens Idrætscenter

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 11 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale. Sports- og idrætsanlæg, fodboldbane, sportshal, svømmehal, ishal. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D11

Område navn: Strandmarkskirken

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Religiøse institutioner og gravpladser

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 7,5 m

Bemærkninger: Religiøse institutioner og gravpladser, kirke. Stationsnært område. Kirketårns højde max. 16 m

Område nr.: 3D13

Område navn: Strandmarkens Fritidscenter

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2,5

Max. bygningshøjde: 16

Bemærkninger: Kulturelle institutioner, forsamlingslokale; fritidscenter. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D14

Område navn: Hvidovre Enghavevej/Strandby Allé

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Daginstitutioner. Døgninstitutioner. Kulturelle institutioner. Offentlig administration. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område.

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3D15

Område navn: Langhøjskolen  
Generel anvendelse: Område til offentlige formål  
Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrekreativt område. Offentlig administration  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F1  
Område navn: Strandmarkshavestien  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Stationsnært område. Ingen bebyggelse. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F2  
Område navn: Kystagerparken  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 6 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til parkens og kystområdets brug. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F3  
Område navn: Lodsparken  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 6 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til parkens og kystområdets brug. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F4  
Område navn: Langhøjparken  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Stationsnært område. Ingen bebyggelse. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F5  
Område navn: Strandengen  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 6 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F6  
Område navn: Hvidovre Havn  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Lystbådehavn. Uddannelsesinstitutioner. Kulturelle institutioner, Sports- og idrætsanlæg. Øvrige ferie- og fritidsformål. Havneerhvervsområde, Publikumsorienterede serviceerhverv. Butikker.

Max. bebyggelsesprocent: 10  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Rekreative områder omfatter alle fritids- og turistanlæg og rekreative grønne områder. Der kan planlægges for bebyggelse til kulturelle formål, kursusvirksomhed, restaurationsvirksomhed, kioskfunktioner, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, særlige erhvervsformål med tilknytning til havnen, herunder butikker, administration af særlig karakter, samt klublokaler med tilhørende værksteder til fritidsaktiviteter. Parkering.  
Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F7  
Område navn: Mørtelhavnen  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Lystbådehavn. Øvrige ferie- og fritidsformål.  
Trafikanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3F8  
Område navn: Perlevej/Krebsevej/Hvidovre Strandvej  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent: 10  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 3T1  
Område navn: Hvidovre Strandvej 33  
Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafikanlæg  
Specifik anvendelse: Regnvands- og klimaanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: 25  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

## Bydel 4 Avedøre

Område nr.: 4A1

Område navn: Langkildevej Syd

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A2

Område navn: Avedørelejren

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Åben-lav boligbebyggelse.

Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét

Max. antal etager: 2,5

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A3

Område navn: Filmbyen

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A4

Område navn: Cirkusgrunden

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.

Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål. Trafikterminal. Parkeringsanlæg.

Almene boliger.

Max. bebyggelsesprocent: 105

Max. antal etager: 8

Max. bygningshøjde: 30 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Kun miljøklasse 1 og 2. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A5

Område navn: Mågevej

Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Område til offentlige formål

Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A6  
Område navn: Filmbyen Vest  
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv.  
Område til offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent: 40 for området under ét  
Max. antal etager: 3 etager  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Kun miljøklasse 1 og 2. Max. 3 etager, men kun som 2 etager plus tagterrasser. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A7  
Område navn: Tårnfalkevej/Mågevej  
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Almene boliger. Kontor- og serviceerhverv. Let industri og håndværk. Område til offentlige formål.  
Max. bebyggelsesprocent: 70  
Max. antal etager: 4  
Max. bygningshøjde: 16 m  
Bemærkninger: Område til blandede byfunktioner, herunder ikke-generende erhverv. Kun miljøklasse 1 og 2. Der kan stilles krav om 25 % almene boliger. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4A8  
Område navn: Gammel Køge Landevej/Tårnfalkevej  
Generel anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Åben-lav boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Område til offentlige formål.  
Max. bebyggelsesprocent: 80  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 13 m  
Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B1  
Område navn: Avedøre Stationsby  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 55 for området under ét  
Max. antal etager: 4  
Max. bygningshøjde: 14 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Tæt-lav boligbebyggelse højst i 2 etager og max. bygningshøjde på 8,5 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B2  
Område navn: Ege volden 2-30  
Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse.

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 8

Max. bygningshøjde: 24 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Anden bebyggelse end etageboligbebyggelse højst 1,5 etage og max. bygningshøjde på 8,5 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B3

Område navn: Egevolden 110-212

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Anden bebyggelse end etagehuse højst 1,5 etage og max. bygningshøjde på 8,5 m. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B4

Område navn: Byvej 201

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Sundhedsinstitutioner. Døgninstitutioner.

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 4

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B5

Område navn: Dybenskær

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B7

Område navn: Langkildevej Øst

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B8

Område navn: Byvej 83D-83E

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse.

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B9  
Område navn: Byvej/Brøstykkevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 60  
Max. antal etager: 3  
Max. bygningshøjde: 12 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B21  
Område navn: Strøbyholm og Byholmene  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse. Åben-lav boligbebyggelse. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: 40 for tæt-lav boligbebyggelse og 30 for åben-lav boligbebyggelse  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B22  
Område navn: Ketteholm  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B23  
Område navn: Engvænget/Paradisvej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B24  
Område navn: Enghøjparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B25  
Område navn: Engvadvej/Engstrupgårdsvej

Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B26  
Område navn: Byvej 261-329  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B27  
Område navn: Multebærvænget  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30 for området under ét  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B28  
Område navn: Østre Strandvej/Frydenhøjparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 35 for området under ét  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B29  
Område navn: Frydenhøjparken  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 6 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B30  
Område navn: Langkildevej Nord  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 40  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 8,5 m



Bemærkninger: Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B31

Område navn: Strandhaven

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 50 for området under ét

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 6,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B32

Område navn: Søvangsvej 52

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 45

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B33

Område navn: Avedøre Landsby Øst

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B34

Område navn: Tårnfalkevej/Søvangsvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse. Almene boliger. Nærrekreativt område. Kontor- og serviceerhverv. Let industri og håndværk. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5

Bemærkninger: Område til blandede byfunktioner, herunder ikke-generende erhverv. Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B35

Område navn: Skårupvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Bruttoetageareal max. 12.950 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B41  
Område navn: Avedøregård  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B42  
Område navn: Toftegården  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B44  
Område navn: Strandhaven II  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 6,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B45  
Område navn: Nymarkskvarteret  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B46  
Område navn: Brombærvænget/Guldbærvænget/Gammel Køge Landevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B47  
Område navn: Søvangsvej/Mågevej  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B49  
Område navn: Avedøre Enghave  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B50  
Område navn: Avedøre Landsby  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B51  
Område navn: Krogholtbjerg  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse  
Max. bebyggelsesprocent: 30  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4B52  
Område navn: Avedøre Landsby Vest  
Generel anvendelse: Boligområde  
Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse. Område til offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent: 50 for offentlige formål, 40 for tæt-lav boligbebyggelse, og 30 for åben-lav boligbebyggelse  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 12 m  
Bemærkninger: Kun miljøklasse 1 og 2. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4C1  
Område navn: Avedøre Stationsby  
Generel anvendelse: Centerområde og butikker  
Specifik anvendelse: Bydelscenter. Etableret boligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål.  
Max. bebyggelsesprocent: 90  
Max. antal etager: 15

Max. bygningshøjde: 44 m

Bemærkninger: Samlet butiksareal max. 10.700 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 5.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4C2

Område navn: Kettevej Syd

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Kontor- og Serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv.

Forsyningsanlæg. Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 35

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Lokalcenter i sammenhæng med 4C3. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 359 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4C3

Område navn: Kettevej Nord

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Kontor- og Serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv.

Område til offentlige formål.

Max. bebyggelsesprocent: 60

Max. antal etager: 7

Max. bygningshøjde: 21,5 m

Bemærkninger: Lokalcenter i sammenhæng med 4C2. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 359 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må højst etableres kontorbebyggelse med et samlet bruttoetageareal på 1.500 m<sup>2</sup>. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D2

Område navn: Avedøre Skole

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Sports- og idrætsanlæg. Daginstitutioner. Offentlige administration. Regnvands- og klimaanlæg

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2,5

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D3

Område navn: Avedøre Stadion

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sports- og idrætsanlæg. Øvrige ferie- og fritidsformål. Større rekreativt område

Max. bebyggelsesprocent: 10

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D6

Område navn: Hvidovre Gymnasium

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 40 for området under ét

Max. antal etager: 3

Max. bygningshøjde: 15 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, gymnasium. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D7

Område navn: Naverporten

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Religiøse institutioner og gravpladser. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 75

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Religiøse institutioner og gravpladser, kirke. Stationsnært område. Max. antal etager og max. bygningshøjde regnes i forhold til hovedstiens forløb. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D10

Område navn: Frydenhøjskolen

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Uddannelsesinstitutioner. Daginstitutioner. Kulturelle institutioner. Sports- og idrætsanlæg. Nærrecreativt område. Offentlig administration

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Uddannelsesinstitutioner, skole. Kulturelle institutioner, forsamlingslokaler. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D11

Område navn: Søvangsgården

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner. Daginstitutioner. Døgninstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 40

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 12 m

Bemærkninger: Døgninstitution, ældrecenter. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D12

Område navn: Avedøre Tværvej

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Daginstitutioner. Øvrige ferie- og fritidsformål. Sports- og idrætsanlæg

Max. bebyggelsesprocent: 5

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D14

Område navn: Poppelgården

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Sundhedsinstitutioner. Daginstitutioner. Døgninstitutioner.

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D16

Område navn: Tårnfalkevej 17

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Kulturelle institutioner. Religiøse institutioner og gravpladser

Max. bebyggelsesprocent: 25

Max. antal etager: 1,5

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Kulturelle institutioner, menighedshus, forsamlingshus. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4D17

Område navn: Parallelvej 47A-D

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Døgninstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 50

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Døgninstitutioner, bofællesskab, plejeboliger med servicearealer. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4E2

Område navn: Gammel Køge Landevej 463-507

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk. Logistik- og transportvirksomheder. Butikker med særlig pladskrævende varer

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Butiksstørrelsen må ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4E5

Område navn: Gammel Køge Landevej 515-531/Søvangsvej 4

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Butikker med særligt pladskrævende varer.

Max. bebyggelsesprocent: 40 for området under ét

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Butikker med særligt pladskrævende varer, tømmerhandel. Butiksstørrelsen må ikke overstige 5.880 m<sup>2</sup>. Stationsnært område. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F1  
Område navn: Sletten  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F2  
Område navn: Vestvolden Syd  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Transportkorridor.  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F3  
Område navn: Mågeparken  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Transportkorridor. Deponeringsanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F4  
Område navn: Avedøre Flyveplads  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F5  
Område navn: Vestvolden  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Ingen bebyggelse Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F6  
Område navn: Foldene  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål

Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F7  
Område navn: Byparken  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 4 m  
Bemærkninger: Stationsnært område. Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F8  
Område navn: Avedøre Slettevej  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål. Sports- og idrætsanlæg. Koloni- og nyttehave. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: 2,5  
Max. antal etager: 1,5  
Max. bygningshøjde: 10 m  
Bemærkninger: Øvrige ferie- og fritidsformål, ridecenter. Koloni- og nyttehave, nyttehave. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F9  
Område navn: Byvej/Kettevej  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Koloni- og nyttehave. Fritidsformål.  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 6 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F10  
Område navn: Vestvolden/Strandvungen  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F11  
Område navn: Toftegårdsparken  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Nærrekreativt område. Regnvands- og klimaanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -



Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Stationsnært område. Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F21

Område navn: HF Kettehøj 1 & 2

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Koloni- og nyttehaver

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 4

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F22

Område navn: HF Dahlia

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Koloni- og nyttehaver

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: 4

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4F23

Område navn: Brostykkevej 198-200

Generel anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Nærrekreativt område

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Område nr.: 4F24

Område navn: Byvej Øst

Generel anvendelse: Rekreativt område.

Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Naturområde.

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Der kan efter aftale med staten etableres mindre anlæg til bymæssige fritidsformål, der er alment tilgængelige og kan styrke anvendelsen af arealet til friluftsførelse. Området må kun anvendes til ikke bymæssig friluftsanvendelse. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4T1

Område navn: Ringstedbanen 2

Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg

Specifik anvendelse: Trafikanlæg. Transportkorridor. Større rekreativt område.

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 4T2

Område navn: Ringstedbanen 3

Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg

Specifik anvendelse: Trafikanlæg. Transportkorridor. Større rekreativt område

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

## Bydel 5 Avedøre Holme

Område nr.: 5B41

Område navn: Bådsmandsvej

Generel anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Max. bebyggelsesprocent: 30

Max. antal etager: 2

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5C2

Område navn: Copenhagen Business Park

Generel anvendelse: Centerområde og butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv.

Uddannelsesinstitutioner

Max. bebyggelsesprocent: 80

Max. antal etager: 8

Max. bygningshøjde: 26 m

Bemærkninger: Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 1.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 825 m<sup>2</sup>.

Den enkelte butik må ikke være større end 1.200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for

udvalgsvarebutikker. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5D6

Område navn: Brøndby Havnevej

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Øvrige ferie- og fritidsformål. Sports- og idrætsanlæg.

Trafikanlæg. Deponeringsanlæg

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5E2

Område navn: Erhvervsområdet Avedøre Holme

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Produktionsvirksomhed. Transport- og logistikvirksomheder.

Max. bebyggelsesprocent: 100

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: 20 m

Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5E5

Område navn: Råhavnen Syd

Generel anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Transport- og logistikvirksomheder

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Kun miljøklasse 6 og 7. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5E6  
Område navn: Kystholmen  
Generel anvendelse: Erhvervsområde  
Specifik anvendelse: Produktionsvirksomhed. Transport- og logistikvirksomheder.  
Max. bebyggelsesprocent: 100  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: 20 m  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5F1  
Område navn: Gammel Køge Landevej  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5F2  
Område navn: Granaten  
Generel anvendelse: Rekreativt område  
Specifik anvendelse: Større rekreativt område. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: 1  
Max. bygningshøjde: 8,5 m  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5T2  
Område navn: Spildevandscenter Avedøre  
Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg  
Specifik anvendelse: Rensningsanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: -  
Max. antal etager: -  
Max. bygningshøjde: -  
Bemærkninger: Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5T3  
Område navn: AV-Miljø  
Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg  
Specifik anvendelse: Deponeringsanlæg. Forsyningsanlæg  
Max. bebyggelsesprocent: 2  
Max. antal etager: 2  
Max. bygningshøjde: 12 m, dog max. til kote +16  
Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5T4

Område navn: Avedøreværket

Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg

Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg, Solenergianlæg, Vindmølle anlæg

Max. bebyggelsesprocent: 90

Max. antal etager: -

Max. bygningshøjde: -

Bemærkninger: Max. bebyggelsesgrad 0,25. Max. bebyggelsesrumfang 4,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

Risiko for oversvømmelse\*

Område nr.: 5T5

Område navn: Råhavnen Nord

Generel anvendelse: Tekniske anlæg og trafik anlæg

Specifik anvendelse: Transportkorridor

Max. bebyggelsesprocent: -

Max. antal etager: 1

Max. bygningshøjde: 8,5 m

Bemærkninger: Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Beliggende inden for en sikkerhedszone på 200 m fra naturgastransmissionsledning; se Planstyrelsens cirkulære af 26.11.1984. Risiko for oversvømmelse\*

# BEVARINGSVÆRDIGE KULTURMILJØER I HVIDOVRE

56



**HVIDOVRE  
KOMMUNE**

Hvad er et kulturmiljø? .....	3
Kortlægning af kulturmiljøer .....	3
Beskyttelse af kulturmiljøer .....	3

### **Bevaringsværdige kulturmiljøer**

Bredalsparken .....	4
Grenhusene .....	7
Papegøjehusene .....	10
Strandhavevej .....	13
Phønixhusene .....	16
Avedørelejren .....	19
Avedøre Stationsby .....	22
Avedøre Landsby .....	25

## **Hvad er et kulturmiljø?**

Et kulturmiljø defineres som et geografisk afgrænset område, der ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Hvidovre Kommunes bevaringsværdige kulturmiljøer afspejler kommunens udviklingshistorie med kulturlag, der rækker fra landbrugstiden med gartnerier og landlighed, håndværks- og industrikultur, militæranlæg og haveboliger til banebrydende almene boligplaner for velfærds-samfundet.

## **Kortlægning af kulturmiljøer**

I forbindelse med kulturarvskommuneprojektet Kulturarv 2650 blev hele Hvidovre Kommune i 2006 inddelt i kulturarvskvarterer, med en kvarterbeskrivelse og en kortlægning af de bærende kulturarvsværdier for de enkelte kvarterer. Det er med udgangspunkt i arbejdet med kulturarvskvarterne, at Hvidovre Kommune i forbindelse med Kommuneplan 2021 udpeger bevaringsværdige kulturmiljøer i kommunen.

Udpegning af bevaringsværdige kulturmiljøer i Hvidovre Kommune sker i tæt samarbejde med Forstads Museet. Udpegningen sker med afsæt i KulturMiljø-Metoden, der er udviklet med støtte fra Slots- og Kulturstyrelsen, men er tilpasset Hvidovres lokale særegenhed.

## **Beskyttelse af kulturmiljøer**

Udpegningerne af kulturmiljøer har til formål at sikre bevaringsværdierne ved, at den foretagne udpegning og beskrivelse indgår som led i kommuneplanens retningslinjer for byudviklingen i Hvidovre i den kommende planperiode.

På den måde sikres det, at de kulturhistoriske værdier i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer styrkes eller anvendes aktivt, når der sker ændringer i kulturmiljøet. Markante rumlige træk og historiske elementer bør opretholdes og fortsat udgøre visuelle historiske referencer i områderne. Der skal vises hensyn over for områdetets oplevelses- og fortælleværdi. Kulturarven skal være et aktiv i udviklingen af fremtidens Hvidovre.

Ved at formulere en bevarings- og udviklingsstrategi for hvert enkelt kulturmiljø, med udgangspunkt i miljøernes bærende fortællinger, sikres det, at fremtidig planlægning sker med øje for de bærende elementer.



# BREDALSPARKEN



HVIDOVRE  
KOMMUNE

## **Kulturmiljøet**

Bredalsparken er en parkbebyggelse med butikstovr opført i perioden 1949-1959 mellem Hvidovrevej og Arnold Nielsens Boulevard. Arkitekt Svend Eske Kristensen tegnede Hvidovres nye hypermoderne almennyttige boligbyggeri, som blev projekteret i samarbejde med Hvidovres Almennyttige Boligselskab, et datterselskab til Dansk Almennyttigt Boligselskab.

Bredalsparken er opført på Bredalsgårdens jord. Blandt gårdens ejere var Johan Vilhelm de Neergaard, der har lagt navn til én af bebyggelsens veje, Neergaards Allé. Omkring 1890 blev der opført et nyt stuehus på Bredalsgården, der i en periode var hjem for restauratør Frederik Laurentius Feilberg, manden bag Lorry på Frederiksberg. I 1920'erne blev det omdannet til et drengehjem, der med tiden udviklede sig til den selvejende institution Børnecenter Hvidborg, der i dag ligger centralt i området.

Som noget helt særligt ligger Danmarks ældste, fungerende butikstovr i Bredalsparken, og åbner området ud mod Hvidovrevej.

## **De bærende fortællinger**

Bredalsparken er en af de ypperste parkbebyggelser i Danmark. Bebyggelsen afspejler den socialdemokratiske boligbevægelses drøm om at demokratisere adgangen til smukke, sunde og gode boliger og udtrykker meget klart 1950'ernes drøm om det gode liv i forstaden.

Med inspiration fra Århus Universitetspark er Bredalsparken opført af gule, håndstrøgne mursten og forbrændte tagsten. Arkitekturen udtrykker kvalitet og tradition, men planen er skabt ud fra funktionalismens boligideal om lys og luft mellem husene. Bebyggelsesplanen er lagt i parklignende omgivelser med bløde, landskabelige niveauforskelle. Havearkitekt Axel Andersen stod bag udførelsen af de gennemtænkte, harmoniske haverum.

Den spæde begyndelse på industrialiseringen af boligbyggeriet i Danmark ses tydeligt i områdets præfabrikerede, hvide altanbrystninger og trappeløb i beton. I facaden ses enkelte steder en milepæl i historien om dansk byggeindustri – arkitekten har nemlig ved hver etageadskillelse fremtrukket en gul mursten, som markerer indførelsen af standardetagehøjden på 2,8 m i dansk boligbyggeri.

Den samlede bebyggelses historiske silhuet og struktur er meget velbevaret, og når man færdes inde i kulturmiljøet, er det tydeligt, at det er en samlet planlagt og udført bebyggelse, der illustrerer fortællingen om 1950'ernes helhedsplanlægning af boligområder.

## **Det fysiske udtryk**

Bredalsparken lever for alvor op til sin betegnelse som parkbebyggelse. Bygningernes placering i landskabet og i forhold til hinanden, samt de fuldt udvoksede træer sikrer, at det grønne udtryk er dominerende.

Bygningernes materialitet afpejler ambitionsniveauet i boligernes kvalitet. Boligejendommene indgår i samme hierarki og har samme skala. Undtagelsen er de lange blokke langs Gurrevej/Brostykkevej og Arnold Nielsens Boulevard, men de opleves ikke dominerende. Funktionsbygninger underordner sig fint boligejendommene.

Bygningernes akser er bestemt af idealet om eftermiddags- og aftensol på terrasserne – få steder er der kig til omverdenen. Derfor opleves byrummene generelt som intime trods den ofte stor afstand mellem bygningerne.

Hvidborg udgør et brud med Bredalsparkens overordnede plan. Den repræsenterer dog et ældre kulturlag, der er trukket op i nutiden med en ny funktion.

Bortset fra butikstorvet ved Hvidovrevej opleves Bredalsparken som lukket om sig selv. Man skal ind i de grønne områder for rigtigt at opleve bebyggelsens kvaliteter.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Bredalsparken er meget velbevaret i både stor og lille skala. Den helt særlige bymæssige kvalitet, der skabes i sammenhængen mellem parklandskabet, bygningerne, butikstorvet og institutionerne, kan dog være sårbar overfor større ændringer. Særligt butikstorvet, der udgør et unikt historisk miljø, er meget sårbart overfor ændringer i detailhandelsstrukturen, og kræver derfor særlig hensyntagen i planlægningen.

En udviklingsstrategi for kvarteret kan være at udnytte parkbebyggelsens oprindelige udgangspunkt ved at redefinere og opdatere de rekreative muligheder her. Ved at åbne Bredalsparken gennem en omdannelse af området omkring det meget lukkede Hvidborg, kan der etableres et grønt/blåt område – eksempelvis med sø, kælkebakke eller boldbane og dermed skabe et oplevelseslandskab med plads til rekreative aktiviteter.

En sideløbende strategi er at fastholde Bredalsparken som et attraktivt boligområde. Et afgørende forhold er, at lejlighederne ikke har fulgt det voksende krav til plads og komfort, og dette kan betyde, at de yngre familier fravælger parkbebyggelsen som et positivt boligvalg. En udviklingsmulighed er at sikre, at lejlighederne fortsat er tidssvarende, og dermed attraktive for de børnefamilier, der i sin tid udgjorde Bredalsparkens primære beboere og den middelklasse, som oprindeligt var en del af målgruppen.



# GRENHUSENE



HVIDOVRE  
KOMMUNE

## **Kulturmiljøet**

Grenhusene er et eksperimentelt boligbyggeri projekteret med tegninger af Svenn Eske Kristensen i 1953 og opført 1957-58 af Dansk Almennyttigt Boligselskab på en del af Bredalsgårdens jorder. Kvarteret består af 158 tæt-lave huse i en parkbebyggelse udformet efter atriumprincippet med lukkede gårdhaver. Bygget i beton ligger Grenhusene som en byggeteknisk forlængelse af nabobebyggelsen Bredalsparken umiddelbart vest for Arnold Nielsens Boulevard. Der er differentieret mellem veje for gående og bilveje, hvoraf sidstnævnte er udformet som et dybt U i bebyggelsesplanen.

## **De bærende fortællinger**

I midten af 1950'erne stimulerede staten det ekspanderende og eksperimenterende boligbyggeri for at imødekomme den store bolignød. Arkitekt Svenn Eske Kristensens udviklingsarbejde for de almennyttige boligselskaber var i denne henseende et samfundspolitisk udviklingsprojekt – et projekt som Grenhusene er en eksemplarisk del af.

Grenhusene vidner om 1950'ernes forsøg på at konstruere nye boligformer. Byggeriet blev lanceret som en række grenhus-kolonier med vidtstrakt brug af standardelementer. Formålet med den udprægede standardisering og anvendelsen af præfabrikerede elementer var at forene de intime og private elementer ved enfamilieshuse og de økonomiske fordele ved lejligheder. Med de standardfabrikerede og let udskiftelige rumadskillelser blev der ligeledes opnået en stor fleksibilitet i forhold til rumfordelingsbehov. Grenhusene er altså kendetegnet ved vidtgående eksperimenter med rationelle metoder – helt ned til indretning af køkkenskabe. I denne forstand fremstår Grenhusene som et klassisk eksempel på, hvordan funktionalismen i arkitekturen ikke kun var et æstetisk statement, men også en økonomisk rationalisering.

Brugen af beton som facademateriale var et nyt fænomen i 1950'erne ligesom gårdhavehuse eller atriumgårde var en helt ny boligtype, som Svenn Eske Kristensen hentede inspiration til i den gamle fiskerby Dragør. Den tætte bebyggelse består på samme måde som i Dragør af smalle gyder – gangstier – der fører ind til boligernes hoveddøre. Grenhusene har fået sit særprægede navn, fordi husene er placeret som blade på grene, hvor adgang og forsyning til de enkelte huse løber langs grenene. De tværgående "grene" er anlagt som pergolaer med henblik på at fremme et lyst, hyggeligt og imødekommende miljø. Pergolaerne kan samtidig udnyttes til at etablere et levende tag over stisystemet. Grenhusene er som Bredalsparken en grøn bebyggelsesplan med grønne mellemarealer.

Grenhusene placerer sig som en del af Danmarkshistorien, hvor boformer som række-, kæde- og atriumhuse var under afprøvning og definition. Grenhusene er på trods af de skarpt afgrænsede private haverum knyttet sammen af den tætte bebyggelse og en række fællesfaciliteter. Grenhusene kan ses som et tillæg til samtidens krav om gode og sunde boliger – nemlig ønsket om privatliv, have og fred. For at overholde en overkommelig leje blev alt opført hurtigt, standardiseret og billigt.

## **Det fysiske udtryk**

Husstokkene er opdelt i nogenlunde lige store rektangulære felter, der skiftevis indeholder hus og have. Hver boligenhed består af et hus og en have, og der er 2 – 6 boligenheder i hver stok. Alle stokke er fuldstændig ens orienteret, så alle huse har havefacade og terrasse mod sydvest. Både hus og gårdhave er lukket om sig selv. Haven er lukket inde bag de mandshøje betonmure og der er ingen havelåge – dog med få undtagelser, hvor lejeren har fjernet et betonelement og isat en havelåge.

Boligenhederne er konsekvent organiseret med henblik på beskyttelse af privatlivets fred. Indgangene mod stien ligger forskudt for hinanden og der er ingen vinduer mod stien. Boligen orienterer sig primært mod egen have.

Grenhusene fremstår som et grønt åndehul, med grønne afgrænsninger mod de omgivende veje og med de store træer inde i bebyggelsens skovbevoksede bæltter. Bevoksningerne i 'skovbæltet' mellem boligstokkene varierer i frodighed og højde, og er fra begyndelsen tænkt som en let skovbevoksning med en varieret skovbund.

De smalle skovbæltter er helt afgørende for opfattelsen af Grenhusene som et frodigt grønt område. Skovbæltterne er samtidig en overraskende erstatning af de klippede græsarealer, som ellers er så karakteristiske for samtidens samlede boligbebyggelser. Skovbæltterne afgrænses mod adgangsvejen med en hæk.

Ingen bygninger forekommer dominerende. Facadeelementerne af beton er tydeligt aflæselige som vidnesbyrd om rationalisering i byggeriet med alt hvad det indebærer af højt tempo og lav pris.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

På baggrund af Grenhusenes særlige kulturhistoriske værdi bør der udarbejdes en bevarende lokalplan. Grenhusene påkalder sig interesse som vel Danmarks ældste tæt-lave plan og som et byggeri, hvor bevaringen af de grundlæggende ideer kan sikres gennem moderniseringer, hvor bæredygtighed er nutidens parallelfortælling til opførelsestidspunktets fortælling om rationalitet.



# PAPEGØJEHUSENE



HVIDOVRE  
KOMMUNE

## **Kulturmiljøet**

Papegøjehusene er et af Hvidovres mest bemærkelsesværdige byggerier. Rækkehuskvarteret er opført i 1952-54 og ligger som østlig forlængelse af Friheden. De 27 huse med 107 boliger er tegnet af arkitekten Svend Eske Kristensen og hører til 1950'ernes banebrydende eksperimentelbyggerier. Umiddelbart ser de korte rækker af toetagers huse ret tilforladelige ud, men deres materialer og byggeteknik var revolutionerende.

For første gang blev et større boligprojekt opført med standardiserede betonelementer produceret direkte på byggepladsen, en sensation, der gik verden rundt. Husene kunne opføres på rekordtid og den standardiserede grundkonstruktion betød, at samlebandets principper kunne overføres til byggepladsen.

Papegøjehusene er i lighed med den nærliggende Beringparken opført på Beringgårds gamle jorde, der tidligere hørte under Flaskekroen.

## **De bærende fortællinger**

Papegøjehusene markerer sammen med Grenhusene og Strandhavevej en vigtig fase i efterkrigstidens boligbyggeri, hvor dansk arkitektur og montageteknik blev verdenskendt. Idealet var som i meget andet efterkrigsbyggeri at gøre anstændige boliger tilgængelige for alle danskere. Med de eksperimentelle boligprojekter blev de hidtidige forestillinger om lejeboliger og arbejderhjem brudt, da der for første gang blev taget skridt til at bygge reelle række- og kædehuse på mere end 100 m<sup>2</sup> til en overkommelig leje.

Hver bolig er på 108 m<sup>2</sup> med stor stue, to værelser samt kammer, hobbyrum, bryggers, køkken og cykelskur, alt i alt en uhørt luksus for 1950'ernes jævne børnefamilie og dermed et lovende varsel om efterkrigstidens forbedrede boligvilkår.

Det var kun takket være den nye montageteknik og udpræget brug af standardiserede elementer, at dette projekt blev muligt. Dermed blev de byggetekniske og konstruktionsmæssige erfaringer fra 1950'erne et vigtigt udgangspunkt for 1960'erne og 1970'ernes typehuse, der langt hen af vejen også var opført i standardiserede materialer.

Papegøjehusenes arkitektur er stilfærdig og nydelig. Stemningen i kvarteret er næsten sydlandsk med de hvidmalede betonelementer, altaner trukket ind under tagudhængen og små grønne haver mellem husrækkerne. Papegøjehusene fik deres særprægede navn, fordi indermurene ved altaner og terrasse oprindeligt var malet i fire forskellige farver i hver blok. En bygningsdetalje, der senere er ændret.



### **Det fysiske udtryk**

Kulturmiljøets oprindelige del er meget homogen, men et plejecenter, som er opført i 1930'ernes planlagte vejføring mellem Papegøjehusenes husrækker, dominerer uhen-sigtsmæssigt. Der er også tilføjet en gruppe ældreboliger, men disse indpasser sig bedre i kulturmiljøet i forhold til størrelse, materialer og farver.

Parken mellem husrækkerne er et fremtrædende element, der udgør en sigtelinje gennem bebyggelsen og ud mod Kystagerparken. Den blev oprindeligt udlagt til en omfartsvej, som svar på den stigende bilisme mod hovedstaden, men blev i stedet en park. I takt med tidens udfordringer er den ved at blive omdannet til et område med stor biodiversitet og arealer med engblomster for fremme af insekters levesteder.

Afstanden mellem bygningerne – både de to rækker af huse og husene imellem samt ma-terialer og farver giver en næsten sydlandsk stemning, som opleves i meget få bebyggelser i Danmark. Papegøjehusenes materialitet har et særligt taktilt udtryk, som sjældent opleves i betonbyggerier. Det opleves på facaderne, men ikke gavlene, som er isoleret udvendigt i 1990'erne.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Papegøjehusene er blandt de helt store milepæle i dansk bygningshistorie, og selv om det er diskrete og billige lejligheder, har de inspireret i tusindvis af projekter i eftertiden. Det er derfor vigtigt at udvikling af kvarteret sker med en stor respekt for de oprindelige huse. Be-byggelsens plan er ikke lige så vellykket som Strandhavevej, og tiltag mod at skabe mere sammenhængende rum er tilrådeligt.

Oprindeligt var kvarteret farvestrålende med de karakteristiske malede vægge ved altaner og terrasser, og dette element kunne med fordel genetableres uden at ødelægge hel-hedsindtrykket. Svann Eske Kristensen begræd, at altanerne ikke længere var malet i flere farver.



# STRANDHAVEVEJ



**HVIDOVRE  
KOMMUNE**

## **Kulturmiljøet**

Kvarteret Strandhavevej – eller Hvidovrebo Afdeling 6 – fremstår både harmonisk og charmerende med en eksklusiv placering tæt på lystbådehavn og vand. Bebyggelsen løber syd for Strandhavevej fra bagsiden af Frihedens Butikscenter og ud til Hvidovre Strandvej.

Kvarteret er opført i midten af 1950'erne, og arkitekten bag er Svenn Eske Kristensen, som her står bag endnu et eksperimentelt byggeri opført af standardiserede og præfabrikerede elementer. De nærtliggende Papegøjehusene var den første bebyggelse med in situ-støbte betonelementer mens Strandhavevej var nummer to og i det ydre fornægter slægtskabet mellem de to bebyggelser sig ikke. Dog er Strandhusene opført med en mere varieret bebyggelsesplan med mange intime og varierede gårdrum.

Til bebyggelsesplanen hører en børneinstitution, aktivitetshus, ejendomskontor samt en ejendom til detailhandel på hjørnet af Strandhavevej og Strandmarksvej. Dermed er Strandhavevej et fint udtryk for den helhedstanke, der kom til at dominere planlægningen af efterkrigstidens boligbebyggelser, der skulle være ramme om det gode liv for den voksende middelklasse.

Strandhavevej er opført på to matrikler, hvoraf den ene rummede gartneriet Stenhavehus, og området viser dermed Hvidovres historie fra landbrugssamfundet over den periurbane fase til forstadens udfoldede boligby. Kun seneste fase er umiddelbart synlig i kulturmiljøet, men gangstien gennem bebyggelsen følger den matrikelgrænse, som blev etableret ved udskiftningen.

Strandhavevej hænger sammen med Papegøjehusene ved Tavlekærvej og var de ikke geografisk adskilt af bebyggelsen Danalund, havde de været oplevet som et samlet kulturmiljø.

## **De bærende fortællinger**

Strandhavevej er en overordentlig velbevaret boligbebyggelse fra midten af det 20. århundrede, hvor strukturen stadig er intakt. Idealet var som i meget andet efterkrigsbyggeri at gøre anstændige boliger tilgængelig for alle danskere. Med de eksperimentelle boligprojekter blev de hidtidige forestillinger om lejeboliger og arbejderhjem brudt, da der for første gang blev taget skridt til at bygge utraditionelle lejligheder med mange af ejerboligens kvaliteter til en overkommelig leje. De revolutionerende skridt, som Svenn Eske Kristensen tog i begyndelsen af 1950'erne, kom til at danne skole for tusindvis af bygninger de næste mange årtier.

Bebyggelsen er i sin helhed med boligblokke, bygninger til fællesfunktioner og grønne områder bevaringsværdig. Det er imponerende, at Svenn Eske Kristensen for mere end 50 år siden udformede et boligområde, som har fastholdt sin position som en god ramme om et godt liv uden større justeringer.

Udover at være et rationelt, billigt byggeri med en moderne udformning er Strandhavevej et af landets mest vellykkede eksperimentelle byggerier, og udgør sammen med eksempelvis Papegøjehusene og Grenhusene en vigtig fase i dansk velfærdsbyggeri.

### **Det fysiske udtryk**

Gavlene er efterisolerede og beklædt med metalplader, der imiterer den oprindelige overflades inddeling i felter. Facaderne virker bemalede sammenlignet med facaderne i Papegøjehusene, hvorved noget af det taktile indtryk er ændret, men intentionerne bag bebyggelsen er stadig fuldt aflæselige og fungerende.

Strandhavevejs 232 boliger er fordelt på 23 to-etagers altangangshuse anlagt omkring grønne gårdrum. Lejlighederne varierer mellem to og fem værelser, og har alle altaner eller terrasse orienteret mod syd eller vest.

Bebyggelsen opleves som meget harmonisk med ligevægt mellem boligblokke, fælleshuse og grønne områder. Lejlighedsblokkene danner afgrænsede, grønne haverum, som er indrettet forskelligt. Der er generelt få store træer, men flere steder er der plantet mindre træer solitært eller i grupper. Det grønne fremtræder velplejet.

Bebyggelsens udtryk, graden af bevaring samt nærheden til kysten giver bebyggelsen en eksklusivitet, som sjældent opleves i tidens almene og private boligbebyggelser.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Bebyggelsen fremstår enormt velbevaret, og der er ved renoveringer af eksempelvis gavlene taget synligt hensyn til bebyggelsens bærende fortællinger. Det er særligt bebyggelsens helhed med vægtningen af boligblokke, bygninger til fællesfunktioner og grønne områder, der er bevaringsværdigt. Derfor skal der ved både udvikling og renovering tages hensyn til bebyggelsens oprindelige bebyggelsesplan, materialitet og de bærende fortællinger.



# PHØNIXHUSENE



HVIDOVRE  
KOMMUNE

## **Kulturmiljøet**

Phønixhusene ligger på Brostykkevej, der hvor vejen krydser Antvorskovvej og Avedøre Havnevej. De svenskinspirerede, farverige parcelhuse beklædt med bræddevægge og stejle saddeltage blev bygget til gavn for mindrebemidlede familier i begyndelsen af 1920'erne.

Phønixhusene er et af landets få resterende eksempler på eksperimentel standardisering af boligbyggeriet i mellemkrigstiden, og er et velfærdshistorisk eksempel på udviklingen af standardiseringen af typehuset i Danmark. Hvor der tidligere kun var taget initiativer til udviklingen fra arbejderbevægelsens mindre byggeforeningers hånd, var staten og entreprenørvirksomhed i mellemkrigstiden gået aktivt ind i udviklingen af parcelhusplaner for de mindrebemidlede familier. Som led i bekæmpelsen af boligmanglen udskrev Indenrigsministeriet en arkitektkonkurrence, som Phønixhusene med arkitekten Henning Hansen vandt. Bag projekteringen af Phønixhusene stod spekulationsselskabet A/S Hvidovre Udstykningselskab – senere Aktieselskabet Haveboliger.

## **De bærende fortællinger**

De første ti Phønixhuse stod færdigbygget i 1924 og blev brugt som prøvehuse og kampagnefremstød til promovning af de fremtidige planer om en havebyplan. På Bredegårdens jorder var det tanken at bygge 900 træhuse til de mange boligtrængende i København. Bolignøden var så enorm i mellemkrigstiden, at Indenrigsministeriet tog initiativ til en overordnet bolig- og byggepolitik, deriblandt muligheden for statsstøttede lån fra Statsboligfonden. Planen blev, trods de fordelagtige lånemuligheder, aldrig gennemført på grund af kautionsvanskeligheder, og derfor blev der kun opført 60 Phønixhuse.

Arkitekten Henning Hansen stod bag nytænkningen af seriefremstillingen af boligbyggeriet med Phønixhusene, som blev hjulpet godt på vej af det billige valg af materialer. Byggeriet blev modtaget meget kritisk i pressen, og flere arkitekter hånedes Henning Hansen for hans opgør med det individuelle arkitektoniske særpræg.

Parcelhuskvarteret rummer fortsat en særegen homogen udtryksform, der samtidig er et ganske godt eksempel på, hvad det standardiserede udgangspunkt kan betyde for udviklingen af et organisk og varieret boligområde. På Ketiltorps Allé og Antvorskovvej ligger ti andre Phønixhuse, som dog er skalmurede og ikke længere genkendelige.

Bygningerne ligger placeret parvist forskudt, så byggelinjen afstanden til skellet ved hver anden parcel giver nogle større eller mindre forhaver. Brostykkevej, der på denne del oprindeligt hed Hvidebos Allé og Kragholtsbjerg Allé, forekommer overdimensioneret i forhold til de mindre, oprindelige Phønixhuse. Brostykkevej blev med bilismens fremme i 1950'erne til en mere befærdet vej end antaget da vejen blev etableret.

## **Det fysiske udtryk**

Strukturen er overordnet velbevaret på trods af, at enkelte huse er helt erstattet med nyere byggeri og kraftige ombygninger ved flere andre. Der er især udskiftet facadebeklædning, men også tagmaterialer og udhængstørrelse er ændret ved mange af husene.

Kulturmiljøet kunne være endnu mere synligt, hvis kommende renoveringer var mere tro mod de oprindelige huses udtryk.

Forhavernes varierende dybde dannes af husenes byggelinje. Forhaverne er generelt grønne med ældre beplantning tilpasset de små haver. Variationerne i forhavernes størrelser kan stadig aflæses.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er vedtaget en bevarende lokalplan for Phønixhusene, der skal sikre fastholdelsen af det industri- og socialhistoriske bymiljø.

En omstrukturering af Brostykkevej på strækningen gennem Phønixhusene kunne medvirke til, at der bliver en bedre visuel sammenhæng mellem Phønixhusene og vejens fysiske udtryk, der dermed kunne understøtte kvarterets sammenhængende bymiljø. Det kan ske gennem en bevidst placering af beplantning, parkeringspladser mv. ud fra rytmen i husenes bebyggelsesstruktur.



# AVEDØRELEJREN



**HVIDOVRE  
KOMMUNE**



## **Kulturmiljøet**

Avedøreljren ligger mellem Avedøre Tværvej og Avedøresletten vest for Byvej. Kvarterets ramme udgøres af et militært kaserneanlæg påbegyndt i 1912. Kvarteret har en stram grundplan, som er blevet opblødt i takt med overgangen til civil brug i årene efter 1997, hvor Hvidovre Kommune købte området og omdannede det til bolig- og erhvervsområde.

Med forsvarsforliget af 1909 gik man væk fra tanken om at kunne forsvare København med en stærk befæstning. I stedet satsede man på det levende værn og en række uddannelseslejre blev bygget, hvoraf Avedøreljren er den ene.

I tilknytning til Avedøreljren, mellem denne og Vestvolden, ligger en del af lejrens store øvelsesområde stadig som åbent land. Området var indtil Hvidovre Kommunes overtagelse af lejren lukket for offentligheden, men bruges i dag rekreativt, blandt andet af Quark NaturCenter. Der er spor fra fortidens militære aktiviteter i form af vandhuller og en radarhøj i slettens nordøstlige hjørne.

## **De bærende fortællinger**

Avedøreljren bærer grundlæggende en militær fortælling, som understreges af placeringen nær Københavns nyere befæstning. Hertil kommer den nyere fortælling om filmindustrien, som har sikret kvarterets bygninger et efterliv i danske spillefilm i årene siden 1997. Trods den korte historie er filmfortællingen blevet en identitetsfaktor, som på den korte bane overskygger den militære.

Kvarteret har en hierarkisk struktur og en klar plan i overensstemmelse med den militære oprindelse. Den sydlige del af området rummer kvarterets ældste bygninger samt nyere beboelsesbygninger og en enkelt institution, der alle er opført i røde tegl, mens den nordlige del adskilt af vejen Filmbyen er oprindelige værkstedsbygninger i gule sten opført til militære formål. Længst mod øst er opført en enkelt beboelsesbygning tilpasset værkstedsbygningerne i materialer og form.

Den oprindelige del af Avedøreljren er tegnet af arkitekt Helge B. Møller, som skabte en bebyggelse præget af gode materialer, godt håndværk og et arkitektonisk udtryk med afsæt i samme stilforståelse, som var baggrund for den næsten samtidige "Bedre Byggeskik"-bevægelse.

Ved overgangen til civil brug var udviklingsprincippet, at kvarteret skulle være funktionsintegreret i modsætning til den i øvrigt funktionsopdelte kommune. Kvarteret rummer halvdelen af dansk filmindustri, museer, institutioner, restaurant, vandrehjem og ca. 350 boliger.

## **Det fysiske udtryk**

Kvarteret fremtræder som en campus med bygningskroppene placeret i et grønt tæppe, men samtidig er et bymæssigt udtryk, som er forstaden fremmed, søgt fastholdt med bygninger direkte til fortovs bagkant og med fastholdelse af bygningshierarkiet i form af offentlig anvendelse af de centrale bygninger.

Alarmpladsen udgør centrum i den gamle del af Avedøreljren omkranset af mere eller mindre monumentale bygninger. Fægtesalen og administrationsbygningen, der nu huser Cirkusmuseet skal fremhæves, men ligeså vigtige er hovedporten, belægningsbygninger, kostforplejning og officersmessen for forståelsen af det militære hierarki, som lejren er opbygget efter.

De dominerende bygninger danner flere åbne rum og pladser, mens infirmeri, badeanstalt, smedje og artillerimagasin sørger for mere intime byrum tilbagetrukket i lejren. Flere steder er der desuden plantet bøgehække for at markere uderum til private boliger eller virksomheder.

Avedørelejren opleves stadig skarpt afgrænset mod det omgivende landskab. Dog bløder den nyere bebyggelse mod Byvej op i østlig retning. Det er en udvikling, som sikkert vil forstærkes i de kommende år med bebyggelse på østsiden af Byvej.

Der er en tydelig overgang fra lejrens ældre dele til udbygningen fra tiden efter 2. verdenskrig. Det skyldes både Filmbyen og de nyere bygningernes materialitet.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Avedørelejren rummer en fortælling med tidsdybde, som er direkte synlig gennem arkitektur, plan og beplantning. Alle tre elementer repræsenterer en helhedstanke i struktureringen, som ellers først opstår meget senere i forstaden, og som er essentiel at bevare.

Området er udviklet efter og underlagt en designmanual, som fastlægger retningslinjer for bevaring af detaljer og design ved eksisterende bygninger, udearealer og veje. Manualen fastlægger desuden retningslinjer for udformning af udearealer, skiltning og andet byinventar. Designmanualen er tinglyst på ejendommene og skal danne grundlag for lokalplanlægningen i området. En hver tid gældende lokalplan fortrænger dog designmanualen, hvor der er afvigelser.

Øvelsesterrænet er delvist fredet og en større del er udpeget som naturbeskyttelsesområde. Ved eventuelle ændringer i brug af arealet og eventuel bebyggelse, anbefales det, at der laves en overordnet planlægning for området.



# AVEDØRE STATIONSBY



**HVIDOVRE  
KOMMUNE**

## **Kulturmiljøet**

Avedøre Stationsby er den inderste af de ti byer, som blev planlagt i 1961 som udviklingen af Fingerplanens Køge Bugt-finger. Den er opført i perioden 1972-82 og er i tråd med samtidens totalplanlægning anlagt som vugge-til-grav-by med faciliteter til alle livets faser og behov. Der er børneinstitutioner, skole, gymnasium (har andet placering end oprindeligt tænkt), kirke, bibliotek, sportsfaciliteter og detailhandel samt foreningslokaler.

Avedøre Stationsby består af fire hovedelementer: Bymuren – den langstrakte etagebebyggelsen i fire etager; Store Hus – højhuset (tegnet af arkitekt Ole Buhl) udført i grandios storbyskala inspireret af den schweizisk-franske modernist Le Corbusier; de tæt-lave gårdhavebebyggelser i byens indre og institutionsbåndet, som er et langt bælte af offentlige bygninger placeret i byområdets centrum. Dog var Store Hus ikke en del af den oprindelige planlægning.

## **De bærende fortællinger**

Avedøre Stationsby er planlagt, da velfærdssamfundet havde sin storhedstid, men stod først færdigbygget, da oliekrise og økonomisk krise havde sat en bremse for yderligere udvikling.

Stationsbyen er inspireret af den kroatisk by Dubrovnik og dens befæstede bymur om den gamle middelalderkerne. Set med de øjne bliver Bymuren en decideret bymur, institutionsbåndet en middelalderlig hovedgade og gårdhavehusene bliver en reguleret udgave af middelalderbyens labyrintiske gadenet.

Samtidig er det nærliggende at tænke, at den ellers historieløse modernisme har skelet til Københavns Befæstning, som grænser op til stationsbyens arealer.

Dispositionen med de forskellige bygningstyper/boligtyper skaber variation samtidig med, at tanken om en by for alle aldre bliver synlig.

Både Byparken ved S-stationen og det lille torv ved købmanden og kirken bryder med Avedøre Stationsby strenge struktur og giver mødested for større fællesskaber end blot de små gårde ved gårdhavehusene.

En væsentlig detalje i Avedøre Stationsby er bebyggelsens materialitet: betonen er indfarvet i forskellige nuancer, og overfladerne skifter mellem glatte og variationer i ruhed. Det modernistiske formsprog er altdominerende med undtagelse af den oprindelige skole, som i den grad skiller sig stilmæssigt ud efter en genopbygning i 1990'erne.

## **Det fysiske udtryk**

Overordnet er Avedøre Stationsby velbevaret i både struktur og bygningsmasse. I Store Hus og Bymuren er altanerne blevet inddækket. Den tidligere skole huser i dag bibliotek og kulturhus – skolen er lagt sammen med Frydenhøjskolen og vugge-til-grav-byens elever må udenfor Bymuren for at gå i skole, Netto har overtaget den tidligere biblioteksbygning.

Store Hus fungerer i kraft af sin højde som et pejlemærke mange steder i bebyggelsen og i området omkring kulturmiljøet.

Bymuren danner med sine 1,5 km en fast ramme om stationsbyen. Nogle steder fremtræder den meget lukket, mens den andre steder åbner op mod omgivelserne med private haver og fælles lege- og motionsområder.

Både blandt gårdhavehusene og mellem disse og Bymuren findes mange intime byrum med beplantning og opholdsområder. Institutionsbåndet og Naverporten skaber en opdeling mellem den nordlige og sydlige del af byen

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Fremtidig planlægning bør tage afsæt i to elementer, der bør udgøre hinandens forudsætninger: formidling af stationsbyens særlige historie og en opdatering af den oprindelige plan. Afgørende for en vellykket udvikling er derfor, at til- og ombygninger sker i dialog mellem byggeriets eksisterende æstetik og de nutidige krav om attraktive boligers indretning.

Det betyder samtidig, at man ved fremtidige nødvendige omdannelser og ændringer i det bebyggede miljø, skal respektere det modernistiske, rationalistiske, demokratiske planprincip og formsprog, herunder for eksempel den farvede beton.

Lokalisering af nye funktioner i Stationsbyen skal respektere den oprindelige plans klare funktionsopdeling og understøtte den bymæssige karakter med strøg langs Store Hus og gennem Hovedstien.



# AVEDØRE LANDSBY



HVIDOVRE  
KOMMUNE

## **Kulturmiljøet**

Avedøre Landsby vidner om 1000 års historie, hvor generationer af Avedørebønder kultiverede den frugtbare jord, længe før militæret eller velfærdsingeniører fik ambitioner på områdets vegne. Oprindeligt strakte landsbyens marker sig helt ned til Avedøre Holme, og den snørklede Storegade med gadekær og tætliggende gårde var centrum i landbomiljøet.

## **De bærende fortællinger**

Avedøre er den landsby nærmest København, som ligger frit i det åbne land i henhold til Fingerplanen fra 1947. I løbet af det 20. århundrede er landbruget blevet afviklet i landsbyen og den fungerer i dag mere som idyllisk boligalternativ til det forstadslandskab, der ellers karakteriserer Hvidovre. To af de vestlige gårde anvendes af Kriminalforsorgen og de fleste huse anvendes til boliger uden tilknyttet erhverv.

Trods sin ændrede funktion er Avedøre Landsbys landbrugshistorie gennem tiden stadig den bærende, synlige fortælling. Der er gårde og huse fra flere tider og købmandsbygning, smed og skole(r), som i enhver anden landsby, og man fornemmer stadig den karakteristiske struktur som forte landsby centreret omkring gadekæret og klart afgrænset mod omgivelserne.

Som noget særligt ligger tre skoler (fra 1781, 1887 og 1929) stadig velbevaret på matrikel 1 i den kirkeløse landsby, en matrikel der historisk ofte er forbeholdt præstegården eller landsbyens største gård.

## **Det fysiske udtryk**

Mod nord afgrænses kulturmiljøet af matriklerne mod nyttehaverne ved Avedøre Slettevej, mod øst danner Byvej en grænse og mod sydvest trækkes grænsen af den bygningsmasse, som relaterer sig til Avedøres historie som landsby.

Avedøre Landsby opleves som klart afgrænset mod det omgivende landskab. Bortset fra enkelte, nye huse mod Byvej orienterer bebyggelsen sig ind mod landsbyen.

På trods af det flade landskab er der ikke mange ind- og udkig i landsbyen. Man skal være tæt på landsbyens grænser for at opdage dem. Undtagelsen er Stavnsbjergvej, den gamle hovedvej mellem København og Køge, som leverer et fint udkig til Vestvoldens beplantning.

Langt de fleste bygninger i landsbyen er opført i traditionelle materialer og et traditionelt formsprog med høj rejsning. Detaljeringsgraden er individuel afhængig af stilen på bygningernes opførelsestidspunkt og formålet (bolig/funktionsbygning).

## **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Avedøre Landsby forekommer generelt velbevaret. Der er både gode og mindre gode eksempler på nybyggeri og ombygninger, men med få greb kan landsbyens historicitet i man ge tilfælde styrkes.

Hvis nybyggeri tilpasses traditionel sjællandsk byggeskik samt landsbyens historiske struktur, kan det være med til at løfte landsbyens kvaliteter.

Skolerne udgør måske hver især elementer i lille skala, men med deres fælles placering på matrikel 1 bliver de et lille kulturmiljø i miljøet, og sammenhængen og miljøet vil blive gavnet af at blive synliggjort.

Der er sket store ændringer i infrastrukturen omkring landsbyen i det 20. århundrede. Mod sat andre landsbyer nær København blev Avedøre ikke opslugt af byudvikling, da Fingerplanen satte en stopper for den fortsatte udvikling af den koncentriske hovedstad.

Landsbyen som sådan er sårbar overfor utilpasset byggeri både i materialitet, formsprog og strukturering af ny bebyggelse. Vejenes struktur er vigtig af fastholde for at forstå forte-landsbyen.





# Oversigt over bevaringsværdige bygninger

Pr. januar 2022

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Ajax Alle 9	703	1	3	1936
Alarmpladsen 2	140021	6	3	1912
Alarmpladsen 3	139655	5	3	1912
Alarmpladsen 4	140352	15	3	1912
Alarmpladsen 5	140023	16	3	1912
Alarmpladsen 6A	137482	18	3	1912
Arnold Nielsens Boulevard 107	2951	2	4	1960
Arnold Nielsens Boulevard 107	2951	51	4	1960
Arnold Nielsens Boulevard 131	2951	3	4	1960
Arnold Nielsens Boulevard 161	2951	4	4	1960
Arnold Nielsens Boulevard 26	2722	1	3	1934
Arnold Nielsens Boulevard 87	2951	1	4	1960
Avedørestræde 5	140223	1	4	1900
Batterivej 8	90540	1	3	1928
Bavnevej 25	4490	1	3	1927
Berners Vænge 1	2951	5	3	1952
Berners Vænge 10	2951	12	3	1951
Berners Vænge 13	2951	8	3	1952
Berners Vænge 17	2951	55	3	1952
Berners Vænge 17	2951	9	3	1952
Berners Vænge 18	2951	13	3	1951
Berners Vænge 2	2951	11	3	1951
Berners Vænge 21	2951	10	3	1952
Berners Vænge 26	2951	14	3	1951
Berners Vænge 36	2951	15	3	1952
Berners Vænge 5	2951	54	3	1952
Berners Vænge 5	2951	6	3	1952
Berners Vænge 9	2951	7	3	1952
Bibliotekvej 50	6027	1	4	1938
Bibliotekvej 52	140978	3	4	1938
Birke Alle 10	6337	1	4	1934
Birke Alle 17A	6450	1	4	1945
Birke Alle 19	6477	1	4	1964
Birke Alle 3	6248	1	3	1934
Bjergagervej 44	7139	1	4	1930
Bjevskov Alle 43	7635	1	4	1966
Blytækkerporten 105A	90338	25	4	1980
Blytækkerporten 147	90338	26	4	1980
Blytækkerporten 151	90338	27	4	1980
Blytækkerporten 163	90338	28	4	1980
Blytækkerporten 22	90338	15	4	1981
Blytækkerporten 31A	90338	21	4	1980
Blytækkerporten 3A	90338	20	4	1981
Blytækkerporten 4	90338	14	4	1981
Blytækkerporten 52	90338	16	4	1981

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Blytækkerporten 59A	90338	22	4	1980
Blytækkerporten 70	90338	17	4	1981
Blytækkerporten 80	90338	18	4	1981
Blytækkerporten 87	90338	23	4	1980
Brostykkevej 124	10768	1	4	1925
Brostykkevej 126	10784	1	3	1925
Brostykkevej 128	10792	1	4	1925
Brostykkevej 130	10806	1	4	1925
Brostykkevej 136	10857	1	4	1925
Brostykkevej 144	10954	1	3	1925
Brostykkevej 145	10962	1	4	1927
Brostykkevej 151	11020	1	3	1925
Brostykkevej 154	11055	1	3	1925
Brostykkevej 158	11101	1	4	1925
Brostykkevej 160	11136	1	4	1925
Brostykkevej 171	11241	1	3	1925
Brostykkevej 172	11268	1	4	1925
Brostykkevej 174	11284	1	4	1925
Brostykkevej 181	11330	1	4	1925
Brostykkevej 183	11349	1	4	1925
Brostykkevej 190	136834	1	3	1900
Brostykkevej 190	136834	2	3	1900
Brostykkevej 197	11438	1	4	1925
Brostykkevej 201	11454	1	3	1925
Brostykkevej 43	9778	1	4	1921
Brostykkevej 56	9875	1	3	1915
Brostykkevej 57	9883	1	3	1925
Bymuren 1	90303	1	4	1973
Bymuren 106	90338	12	4	1979
Bymuren 116	90338	13	4	1979
Bymuren 14	90338	2	4	1981
Bymuren 2	90338	1	4	1982
Bymuren 24	90338	3	4	1981
Bymuren 34	90338	4	4	1981
Bymuren 36	90338	5	4	1980
Bymuren 46	90338	6	4	1980
Bymuren 56	90338	7	4	1980
Bymuren 64	90338	8	4	1980
Bymuren 74	90338	9	4	1980
Bymuren 84	90338	10	4	1979
Bymuren 94	90338	11	4	1979
Bytoften 13	34330	2	4	1947
Bytoften 29	30122	1	4	1902
Byvej 56	92535	1	3	1928
Byvej 58	109780	30	4	1961
Byvej 90	92608	3	3	1910
Byvej 90B	92608	2	3	1910
Byvej 98	92608	4	3	1935
Bødkerporten 10	90303	9	4	1973
Bødkerporten 15	90303	6	4	1973
Bødkerporten 24	90303	8	4	1973
Bødkerporten 41	90303	5	4	1973
Bødkerporten 5	90303	4	4	1973
Bødkerporten 50	90303	7	4	1973
Catherine Boothsvej 24A	39421	3	3	1850

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Catherine Boothsvej 24D	39421	4	3	1850
Claus Petersens Alle 15	2951	17	2	1950
Claus Petersens Alle 21	2951	18	2	1950
Claus Petersens Alle 27	2951	19	2	1950
Claus Petersens Alle 33	2951	20	2	1950
Claus Petersens Alle 39	2951	21	2	1950
Claus Petersens Alle 9	2951	16	2	1950
Daglykkevej 1	9808	1	3	1925
Daglykkevej 17	12167	1	2	1924
Daglykkevej 7	12108	1	4	1927
Dansborg Alle 14	12841	1	4	1924
Dansvej 14	13104	1	4	1928
Dansvej 4	12981	1	4	1933
Dryadevej 11	14216	1	4	1926
Dæmningen 71	15301	1	4	1939
Dæmningen 77	15344	1	3	1939
Ejby Alle 24	16057	1	4	1928
Ejby Alle 34	135587	1	4	1989
Ejby Alle 8	15913	1	3	1939
Elme Alle 10	16456	1	3	1934
Elme Alle 20	16596	1	3	1933
Elsborgvej 12	16766	1	4	1938
Eriksminde Alle 2	17479	2	3	1966
Eriksminde Alle 2	17479	1	4	1966
Filmbyen 10	138187	35	3	1951
Filmbyen 12	138195	36	3	1951
Filmbyen 14A	138209	37	3	1951
Filmbyen 16	138217	39	3	1951
Filmbyen 18	138225	40	3	1951
Filmbyen 20	138233	41	3	1951
Filmbyen 22	138241	42	3	1956
Filmbyen 24	138268	43	3	1956
Filmbyen 26	138276	44	3	1956
Filmbyen 28	138284	45	3	1956
Filmbyen 30	138292	47	3	1950
Filmbyen 6	138160	33	3	1951
Filmbyen 8A	140293	1	3	1951
Filmbyen 8B	140292	1	3	1951
Filmbyen 8C	140291	1	3	1951
Filmbyen 8D	138179	1	3	1951
Flemmingvej 13	18599	1	4	1939
Fredtoftevej 17	18882	1	4	1928
Fægtesalsvej 5	140029	31	3	1956
Gadestævnet 15	19013	1	3	1930
Gammel Køge Landevej 249A	20771	1	3	1948
Gammel Køge Landevej 251A	20771	2	3	1948
Gammel Køge Landevej 253A	20771	3	3	1948
Gammel Køge Landevej 255A	20771	4	3	1948
Gammel Køge Landevej 257A	20771	5	3	1948
Gammel Køge Landevej 259A	20771	6	3	1948
Gammel Køge Landevej 261A	20771	7	3	1948
Gammel Køge Landevej 263	20933	1	3	1964
Gammel Køge Landevej 263A	20933	4	3	1964
Gammel Køge Landevej 263B	20933	5	3	1964
Gammel Køge Landevej 271A	21077	2	3	1950

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Gammel Køge Landevej 273A	21077	3	3	1950
Gammel Køge Landevej 275B	21077	4	3	1950
Gammel Køge Landevej 276	21034	1	4	1930
Gammel Køge Landevej 277A	21077	5	3	1950
Gammel Køge Landevej 279A	21077	6	3	1950
Gammel Køge Landevej 281A	21077	1	3	1950
Gammel Køge Landevej 283	21093	1	3	1962
Gammel Køge Landevej 283A	21093	2	3	1962
Gammel Køge Landevej 284	21107	1	4	1927
Gammel Køge Landevej 292	21158	1	4	1932
Gammel Køge Landevej 580	140797	2	1	1918
Gammel Køge Landevej 580	140797	1	1	1942
Gammel Køge Landevej 597	98606	1	4	1902
Gammel Køge Landevej 598	138098	1	1	1918
Giesegårdsvej 20	22251	1	4	1926
Giesegårdsvej 29	22359	1	2	1926
Giesegårdsvej 7	22103	1	4	1927
Glimvej 14	22561	1	3	1923
Glimvej 20A	22650	1	4	1940
Glimvej 20B	22669	1	4	1940
Glimvej 20C	22677	1	4	1940
Glimvej 20D	22685	1	4	1940
Glimvej 20E	22693	1	4	1940
Glimvej 34	22847	1	4	1936
Glimvej 35	22855	1	4	1931
Glimvej 44	22979	1	4	1919
Grenhusene 1	22987	1	3	1958
Grenhusene 10	22987	111	3	1958
Grenhusene 100	22987	160	3	1958
Grenhusene 101	22987	57	3	1958
Grenhusene 102	22987	158	3	1958
Grenhusene 103	22987	53	3	1958
Grenhusene 104	22987	161	3	1958
Grenhusene 105	22987	58	3	1958
Grenhusene 107	22987	54	3	1958
Grenhusene 109	22987	59	3	1958
Grenhusene 11	22987	9	3	1958
Grenhusene 111	22987	55	3	1958
Grenhusene 113	22987	60	3	1958
Grenhusene 115	22987	56	3	1958
Grenhusene 117	22987	61	3	1958
Grenhusene 119	22987	66	3	1958
Grenhusene 12	22987	115	3	1958
Grenhusene 121	22987	62	3	1958
Grenhusene 123	22987	67	3	1958
Grenhusene 125	22987	63	3	1958
Grenhusene 127	22987	68	3	1958
Grenhusene 129	22987	64	3	1958
Grenhusene 13	22987	4	3	1958
Grenhusene 131	22987	69	3	1958
Grenhusene 133	22987	65	3	1958
Grenhusene 135	22987	70	3	1958
Grenhusene 137	22987	75	3	1958
Grenhusene 139	22987	71	3	1958
Grenhusene 14	22987	112	3	1958

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Grenhusene 141	22987	76	3	1958
Grenhusene 143	22987	72	3	1958
Grenhusene 145	22987	77	3	1958
Grenhusene 147	22987	73	3	1958
Grenhusene 149	22987	78	3	1958
Grenhusene 15	22987	10	3	1958
Grenhusene 151	22987	74	3	1958
Grenhusene 153	22987	79	3	1958
Grenhusene 155	22987	84	3	1958
Grenhusene 157	22987	80	3	1958
Grenhusene 159	22987	85	3	1958
Grenhusene 16	22987	116	3	1958
Grenhusene 161	22987	81	3	1958
Grenhusene 163	22987	86	3	1958
Grenhusene 165	22987	82	3	1958
Grenhusene 167	22987	87	3	1958
Grenhusene 169	22987	83	3	1958
Grenhusene 17	22987	5	3	1958
Grenhusene 171	22987	92	3	1958
Grenhusene 173	22987	88	3	1958
Grenhusene 175	22987	93	3	1958
Grenhusene 177	22987	89	3	1958
Grenhusene 179	22987	94	3	1958
Grenhusene 18	22987	117	3	1958
Grenhusene 181	22987	90	3	1958
Grenhusene 183	22987	95	3	1958
Grenhusene 185	22987	91	3	1958
Grenhusene 187	22987	99	3	1958
Grenhusene 189	22987	96	3	1958
Grenhusene 19	22987	11	3	1958
Grenhusene 191	22987	100	3	1958
Grenhusene 193	22987	97	3	1958
Grenhusene 195	22987	101	3	1958
Grenhusene 197	22987	98	3	1958
Grenhusene 199	22987	102	3	1958
Grenhusene 2	22987	109	3	1958
Grenhusene 20	22987	120	3	1958
Grenhusene 201	22987	106	3	1958
Grenhusene 203	22987	103	3	1958
Grenhusene 205	22987	107	3	1958
Grenhusene 207	22987	104	3	1958
Grenhusene 209	22987	108	3	1958
Grenhusene 21	22987	6	3	1958
Grenhusene 211	22987	105	3	1958
Grenhusene 22	22987	118	3	1958
Grenhusene 23	22987	17	3	1958
Grenhusene 24	22987	121	3	1958
Grenhusene 25	22987	12	3	1958
Grenhusene 26	22987	119	3	1958
Grenhusene 27	22987	18	3	1958
Grenhusene 28	22987	122	3	1958
Grenhusene 29	22987	13	3	1958
Grenhusene 3	22987	7	3	1958
Grenhusene 30	22987	123	3	1958
Grenhusene 31	22987	19	3	1958

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Grenhusene 32	22987	125	3	1958
Grenhusene 33	22987	14	3	1958
Grenhusene 34	22987	124	3	1958
Grenhusene 35	22987	20	3	1958
Grenhusene 36	22987	126	3	1958
Grenhusene 37	22987	15	3	1958
Grenhusene 38	22987	127	3	1958
Grenhusene 39	22987	21	3	1958
Grenhusene 4	22987	113	3	1958
Grenhusene 40	22987	132	3	1958
Grenhusene 41	22987	16	3	1958
Grenhusene 42	22987	128	3	1958
Grenhusene 43	22987	27	3	1958
Grenhusene 44	22987	133	3	1958
Grenhusene 45	22987	23	3	1958
Grenhusene 46	22987	129	3	1958
Grenhusene 47	22987	28	3	1958
Grenhusene 48	22987	136	3	1958
Grenhusene 49	22987	24	3	1958
Grenhusene 5	22987	2	3	1958
Grenhusene 50	22987	140	3	1958
Grenhusene 51	22987	29	3	1958
Grenhusene 52	22987	137	3	1958
Grenhusene 53	22987	25	3	1958
Grenhusene 54	22987	141	3	1958
Grenhusene 55	22987	30	3	1958
Grenhusene 56	22987	139	3	1958
Grenhusene 57	22987	26	3	1958
Grenhusene 58	22987	142	3	1958
Grenhusene 59	22987	35	3	1958
Grenhusene 6	22987	110	3	1958
Grenhusene 60	22987	138	3	1958
Grenhusene 61	22987	31	3	1958
Grenhusene 62	22987	131	3	1958
Grenhusene 63	22987	36	3	1958
Grenhusene 64	22987	135	3	1958
Grenhusene 65	22987	32	3	1958
Grenhusene 66	22987	130	3	1958
Grenhusene 67	22987	37	3	1958
Grenhusene 68	22987	134	3	1958
Grenhusene 69	22987	33	3	1958
Grenhusene 7	22987	8	3	1958
Grenhusene 70	22987	143	3	1958
Grenhusene 71	22987	38	3	1958
Grenhusene 72	22987	147	3	1958
Grenhusene 73	22987	34	3	1958
Grenhusene 74	22987	144	3	1958
Grenhusene 75	22987	43	3	1958
Grenhusene 76	22987	148	3	1958
Grenhusene 77	22987	40	3	1958
Grenhusene 78	22987	145	3	1958
Grenhusene 79	22987	44	3	1958
Grenhusene 8	22987	114	3	1958
Grenhusene 80	22987	149	3	1958
Grenhusene 81	22987	41	3	1958

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Grenhusene 82	22987	150	3	1958
Grenhusene 83	22987	45	3	1958
Grenhusene 84	22987	153	3	1958
Grenhusene 85	22987	42	3	1958
Grenhusene 86	22987	151	3	1958
Grenhusene 87	22987	49	3	1958
Grenhusene 88	22987	154	3	1958
Grenhusene 89	22987	46	3	1958
Grenhusene 9	22987	3	3	1958
Grenhusene 90	22987	152	3	1958
Grenhusene 91	22987	50	3	1958
Grenhusene 92	22987	155	3	1958
Grenhusene 93	22987	47	3	1958
Grenhusene 94	22987	156	3	1958
Grenhusene 95	22987	51	3	1958
Grenhusene 96	22987	159	3	1958
Grenhusene 97	22987	48	3	1958
Grenhusene 98	22987	157	3	1958
Grenhusene 99	22987	52	3	1958
Greve Alle 40	23592	1	3	1930
Greve Alle 57	23770	1	4	1929
Greve Alle 58	23789	1	2	1957
Greve Alle 7	23231	1	4	1987
Grønholtvej 31	25498	1	4	1919
Grønholtvej 42	25617	1	4	1934
Grønskifte 16	26036	1	4	1931
Gurrevej 1	2951	22	4	1960
Gurrevej 1	2951	58	4	1960
Gurrevej 10	2951	25	3	1955
Gurrevej 137	2951	23	4	1960
Gurrevej 18	2951	26	3	1955
Gurrevej 2	2951	24	3	1955
Gurrevej 26	2951	27	3	1955
Gurrevej 34	2951	28	3	1955
Gurrevej 40	2951	29	3	1955
Gurrevej 44	2951	30	3	1955
Gørtlerporten 117	90338	41	4	1979
Gørtlerporten 134	90338	33	4	1980
Gørtlerporten 156	90338	34	4	1980
Gørtlerporten 198	90338	35	4	1980
Gørtlerporten 2	90338	29	4	1980
Gørtlerporten 24	90338	30	4	1980
Gørtlerporten 31A	90338	37	4	1980
Gørtlerporten 3A	90338	36	4	1980
Gørtlerporten 44	90338	31	4	1980
Gørtlerporten 59	90338	38	4	1980
Gørtlerporten 77	90338	40	4	1979
Gørtlerporten 88	90338	32	4	1980
H C Bojsensvej 5	26494	1	2	1937
Hølmelundsvej 15	27997	1	4	1940
Hølmelundsvej 23	28055	1	4	1942
Hovedporten 1	137504	3	3	1912
Hovedporten 2	137512	1	3	1933
Hovedporten 2	137512	2	3	1912
Hovedporten 6	137490	4	3	1912

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Hvidovre Alle 13B	28659	1	4	1931
Hvidovre Enghavevej 15	29426	1	4	1935
Hvidovre Enghavevej 2	29345	7	3	1935
Hvidovre Enghavevej 2	29345	5	3	1935
Hvidovre Enghavevej 2	29345	6	2	1935
Hvidovre Kirkeplads 1	34632	1	1	1722
Hvidovre Kirkeplads 1	34632	2	4	1904
Hvidovre Kirkeplads 2	18033	6	3	1916
Hvidovre Kirkeplads 2	18033	4	1	1150
Hvidovre Kirkeplads 2	18033	5	3	1875
Hvidovre Kirkeplads 3	18033	1	3	1931
Hvidovre Strandvej 113	32028	1	4	1938
Hvidovre Strandvej 37	31064	1	4	1930
Hvidovre Strandvej 60	31358	1	3	1936
Hvidovre Strandvej 89	31668	1	4	1935
Hvidovre Torv 7	32540	1	4	1905
Hvidovregade 10	30017	1	4	1890
Hvidovregade 17A	30033	1	3	1966
Hvidovregade 19A	30033	2	3	1966
Hvidovregade 20	30092	1	4	1921
Hvidovregade 21A	30033	3	3	1966
Hvidovregade 27A	30033	4	3	1966
Hvidovregade 29A	30033	5	3	1966
Hvidovregade 31A	30033	6	3	1966
Hvidovregade 33A	30033	7	3	1966
Hvidovregade 35A	30033	8	3	1966
Hvidovregade 37A	30033	9	3	1966
Hvidovregade 39A	30033	10	3	1966
Hvidovregade 43A	30335	1	4	1951
Hvidovregade 45A	30335	2	4	1951
Hvidovregade 46	81495	1	3	1925
Hvidovregade 47	30378	1	4	1938
Hvidovregade 5	29973	1	4	1895
Hvidovregade 7	29981	1	4	1777
Hvidovrevej 100	33814	1	3	1935
Hvidovrevej 100A	33822	1	4	1945
Hvidovrevej 100B	33830	1	4	1945
Hvidovrevej 104B	33873	1	4	1939
Hvidovrevej 110	33911	1	3	1937
Hvidovrevej 111	34640	2	4	1948
Hvidovrevej 130A	34349	1	4	1946
Hvidovrevej 132A	34349	2	4	1946
Hvidovrevej 134B	34349	3	4	1946
Hvidovrevej 138	34616	1	4	1935
Hvidovrevej 160	34659	1	4	1943
Hvidovrevej 160A	34667	1	4	1941
Hvidovrevej 207	34926	1	3	1937
Hvidovrevej 235A	35116	1	4	1945
Hvidovrevej 235E	35116	2	4	1945
Hvidovrevej 241	35124	1	3	1850
Hvidovrevej 253	22464	3	3	1924
Hvidovrevej 289	35469	1	3	1934
Hvidovrevej 294A	2951	31	3	1950
Hvidovrevej 300	2951	32	3	1950
Hvidovrevej 306	2951	33	3	1950



Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Hvidovrevej 312	2951	34	3	1950
Hvidovrevej 318	2951	35	3	1950
Hvidovrevej 324	2951	36	3	1950
Hvidovrevej 330	2951	37	3	1950
Hvidovrevej 372	35884	1	4	1966
Hvidovrevej 376	35906	1	4	1929
Hvidovrevej 55	140040	3	4	1954
Hvidovrevej 55	140040	1	3	1954
Hvidovrevej 71	32702	1	4	1939
Hvidovrevej 82	32958	1	4	1940
Hvidovrevej 96	33717	1	4	1938
Hvidovrevej 98	33768	1	4	1961
Hvidovrevej 98A	33776	1	4	1945
Hvidovrevej 98B	33784	1	4	1945
Hvidovrevej 98C	33792	1	4	1945
Hædersdalvej 35	36600	1	4	1939
Hædersdalvej 36	36619	1	4	1939
Hædersdalvej 63	36880	1	4	1937
Høvedstensvej 35	37283	1	3	1962
Høvedstensvej 37	37283	2	3	1962
Høvedstensvej 37	37283	3	3	1962
I G Smiths Alle 1	30505	1	4	1938
I G Smiths Alle 35	38557	1	4	1919
I G Smiths Alle 39	38565	1	3	1932
I G Smiths Alle 49	38603	1	4	1929
I G Smiths Alle 8	38379	1	4	1930
Idrætsvej 7	37712	1	4	1931
Isterødvej 6	38905	1	3	1932
Karetmagerporten 10	90303	19	4	1973
Karetmagerporten 107	90303	11	4	1973
Karetmagerporten 17	90303	14	4	1974
Karetmagerporten 24	90303	18	4	1973
Karetmagerporten 50	90303	17	4	1973
Karetmagerporten 53	90303	13	4	1973
Karetmagerporten 7	90303	10	4	1973
Karetmagerporten 76	90303	16	4	1973
Karetmagerporten 81	90303	12	4	1973
Karetmagerporten 94	90303	15	4	1973
Karise Alle 29	46010	1	4	1998
Kastanienborgvej 2	101143	1	4	1926
Kettegård Alle 4	34985	14	4	1939
Kettegård Alle 18	34810	4	4	1974
Kettegård Alle 2	34985	3	4	1926
Kettegård Alle 2	34985	1	2	1949
Kettegård Alle 2	34985	4	4	1949
Kettegård Alle 2	34985	5	3	1926
Kettegård Alle 32	34810	1	4	1977
Kettevej 92	87752	1	3	1938
Kirkebroen 3	41272	1	4	1929
Kirkegade 14	30572	1	4	1882
Kirkegade 4	30629	1	4	1959
Kløverprisvej 15	42864	1	3	1944
Kløverprisvej 17	42880	1	3	1944
Kløverprisvej 19	42902	1	3	1944
Kløverprisvej 21	42910	1	3	1944

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Kløverprisvej 23	42937	1	3	1944
Kløverprisvej 24	42945	1	3	1947
Kløverprisvej 25	42953	1	3	1944
Kløverprisvej 26	42961	1	3	1947
Kløverprisvej 27	42988	1	3	1944
Kløverprisvej 28	42996	1	3	1947
Kløverprisvej 29	43003	1	3	1944
Kløverprisvej 3	42716	1	4	1934
Kløverprisvej 30	43011	1	3	1947
Kløverprisvej 31	43038	1	3	1944
Kløverprisvej 32	43046	1	3	1947
Kløverprisvej 33	43054	1	3	1944
Kløverprisvej 34	43062	1	3	1947
Kløverprisvej 35	43070	1	3	1944
Kløverprisvej 36	43089	1	3	1947
Kløverprisvej 37	43097	1	3	1944
Kløverprisvej 38	43100	1	3	1947
Kløverprisvej 39	43119	1	3	1944
Kløverprisvej 40	43127	1	3	1947
Kløverprisvej 41	43135	1	3	1944
Kløverprisvej 42	43143	1	3	1947
Kløverprisvej 43	43151	1	3	1944
Kløverprisvej 44	43178	1	3	1947
Kløverprisvej 45	43186	1	3	1944
Kløverprisvej 46	43194	1	3	1947
Kløverprisvej 47	43208	1	3	1944
Kløverprisvej 48	43216	1	3	1947
Kløverprisvej 49	43224	1	3	1944
Kløverprisvej 5	42732	1	4	1939
Kløverprisvej 50	43232	1	3	1947
Kløverprisvej 51	43240	1	3	1944
Kløverprisvej 52	43259	1	3	1947
Kløverprisvej 53	43267	1	3	1944
Kløverprisvej 54	43275	1	3	1947
Kløverprisvej 55	43283	1	3	1944
Kløverprisvej 56	43291	1	3	1947
Kløverprisvej 57	43305	1	3	1944
Kløverprisvej 58	43313	1	3	1947
Kløverprisvej 59	43321	1	3	1944
Kløverprisvej 60	43348	1	3	1947
Kløverprisvej 61	43356	1	3	1944
Kløverprisvej 62	43364	1	3	1947
Kløverprisvej 63	43372	1	4	1947
Kløverprisvej 64	43380	1	3	1947
Kløverprisvej 65	43399	1	4	1947
Kløverprisvej 66	43402	1	3	1947
Kløverprisvej 67	43410	1	4	1947
Kløverprisvej 68	43429	1	3	1947
Kløverprisvej 69	43437	1	4	1947
Kløverprisvej 7	42759	1	4	1939
Kløverprisvej 70	43445	1	3	1947
Kløverprisvej 71	43453	1	4	1946
Kløverprisvej 72	43461	1	4	1945
Kløverprisvej 73	43488	1	4	1947
Kløverprisvej 74	43496	1	4	1945

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Kløverprisvej 75	43518	1	4	1947
Kløverprisvej 76	43526	1	4	1945
Kløverprisvej 77	43534	1	4	1947
Kløverprisvej 78	43542	1	4	1945
Kløverprisvej 79	43550	1	4	1947
Kløverprisvej 80	43569	1	4	1945
Kløverprisvej 81	43577	1	4	1947
Kløverprisvej 82	43585	1	4	1945
Kløverprisvej 84	43607	1	4	1945
Kløverprisvej 86	43623	1	4	1945
Kløverprisvej 88	43658	1	4	1945
Kløverprisvej 9	42783	1	4	1939
Kløverprisvej 90	43674	1	4	1945
Konkylievej 3	44042	1	4	1920
Krebsevej 5	45049	1	4	1934
Krogstens Alle 10	45685	1	4	1931
Krogstens Alle 27	45820	1	3	1937
Krogstens Alle 42A	45952	1	4	1953
Krogstens Alle 42B	45960	1	4	1953
Krogstens Alle 44	45987	1	4	1953
Krogstens Alle 46A	45995	1	4	1953
Krogstens Alle 46B	46002	1	4	1953
Krogstens Alle 48A	46037	1	4	1953
Krogstens Alle 48B	46045	1	4	1953
Krogstens Alle 50A	46053	1	4	1953
Krogstens Alle 50B	46061	1	4	1953
Krogstens Alle 52A	46088	1	4	1953
Krogstens Alle 52B	46096	1	4	1953
Krogstens Alle 54A	46118	1	4	1953
Krogstens Alle 54B	46126	1	4	1953
Krogstens Alle 56A	46134	1	4	1953
Krogstens Alle 56B	46142	1	4	1953
Krogstens Alle 58A	46150	1	4	1953
Krogstens Alle 58B	46169	1	4	1953
Krogstens Alle 6	45650	1	3	1935
Krogstens Alle 60A	46177	1	4	1953
Krogstens Alle 60B	46185	1	4	1953
Krogstens Alle 62A	46193	1	4	1953
Krogstens Alle 62B	46207	1	4	1953
Krogstens Alle 64A	46215	1	4	1953
Krogstens Alle 64B	46223	1	4	1953
Krogstens Alle 66A	46231	1	4	1953
Krogstens Alle 66B	46258	1	4	1953
Krogstens Alle 68	46266	1	4	1953
Krogstens Alle 9	45677	1	4	1929
Kvistgårdsvej 11	46371	1	3	1929
Kærstykkevej 101	47564	10	4	1954
Kærstykkevej 109	47564	11	4	1954
Kærstykkevej 29	47564	1	4	1954
Kærstykkevej 37	47564	2	4	1954
Kærstykkevej 45	47564	3	4	1954
Kærstykkevej 53	47564	4	4	1954
Kærstykkevej 61	47564	5	4	1954
Kærstykkevej 69	47564	6	4	1954
Kærstykkevej 77	47564	7	4	1954

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Kærstykkevej 85	47564	8	4	1954
Kærstykkevej 93	47564	9	4	1954
Lellinge Alle 19	50689	1	3	1923
Lellinge Alle 21	50700	1	4	1935
Lerbjergvej 3	51146	1	4	1940
Lodsvej 36	51626	1	3	1923
Lunagervej 30	52568	1	3	1935
Lunagervej 32	52592	1	4	1935
Lunagervej 34	52614	1	4	1935
M Bechs Alle 102	63969	10	4	1951
M Bechs Alle 112	63969	9	4	1951
M Bechs Alle 12	63969	1	4	1951
M Bechs Alle 24	63969	2	4	1951
M Bechs Alle 33	53408	1	4	1939
M Bechs Alle 34	63969	4	4	1951
M Bechs Alle 42	63969	3	4	1951
M Bechs Alle 50	63969	5	4	1951
M Bechs Alle 62	63969	6	4	1951
M Bechs Alle 74	63969	7	4	1951
M Bechs Alle 92	63969	8	4	1951
Magasingade 10A	139566	27	3	1914
Michael Berings Vang 1	54919	2	3	1951
Michael Berings Vang 10	54943	3	3	1962
Michael Berings Vang 12	54943	4	3	1962
Michael Berings Vang 1A	20933	3	3	1964
Michael Berings Vang 1B	20933	2	3	1964
Michael Berings Vang 2	54919	1	3	1951
Michael Berings Vang 5	54919	3	3	1951
Michael Berings Vang 8	54943	2	3	1962
Michael Berings Vang 9	54943	1	3	1962
Mørups Alle 13	55621	2	2	1936
Mørups Alle 14	55648	1	4	1936
Mørups Alle 15	55656	1	3	1926
Mørups Alle 16	55664	1	3	1926
Mørups Alle 35	55869	1	4	1950
Mørups Alle 7	55567	1	3	1926
N Bonavents Alle 3	56008	1	4	1939
Neergårds Alle 6	56105	2	3	1900
Nordre Kystagervej 42	56903	1	3	1931
Næsborgvej 92	59856	1	4	1930
Orfeus Alle 8	60854	1	3	1926
Pagteroldvej 9	60943	1	4	1927
Planteheldvej 30	62857	1	4	1934
Pottemagerporten 104	90338	46	4	1979
Pottemagerporten 132	90338	47	4	1979
Pottemagerporten 2	90338	42	4	1979
Pottemagerporten 20	90338	43	4	1979
Pottemagerporten 29	90338	49	4	1979
Pottemagerporten 3A	90338	48	4	1979
Pottemagerporten 44	90338	44	4	1979
Pottemagerporten 45A	90338	51	4	1979
Pottemagerporten 81A	90338	52	4	1979
Pottemagerporten 86	90338	45	4	1979
Præstemosen 1	34640	5	4	1947
Præstemosen 111	63969	18	4	1951

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Præstemosen 111A	63969	31	4	1985
Præstemosen 125	63969	20	4	1951
Præstemosen 135	63969	19	4	1951
Præstemosen 145	63969	21	4	1951
Præstemosen 163	63969	22	4	1951
Præstemosen 17	63969	11	4	1951
Præstemosen 175	63969	23	4	1951
Præstemosen 189	63969	25	4	1951
Præstemosen 199	63969	24	4	1951
Præstemosen 35	63969	12	4	1951
Præstemosen 47	63969	13	4	1951
Præstemosen 61	63969	15	4	1951
Præstemosen 71	63969	14	4	1951
Præstemosen 81	63969	16	4	1951
Præstemosen 99	63969	17	4	1951
Rebslagerporten 1	90303	23	4	1973
Rebslagerporten 101	90303	28	4	1973
Rebslagerporten 109	90303	29	4	1973
Rebslagerporten 119	90303	30	4	1973
Rebslagerporten 15	90303	24	4	1973
Rebslagerporten 2	90338	53	4	1979
Rebslagerporten 20	90338	54	4	1979
Rebslagerporten 35	90303	25	4	1973
Rebslagerporten 43	90303	27	4	1973
Rebslagerporten 44	90338	55	4	1979
Rebslagerporten 53	90303	26	4	1973
Rebslagerporten 62	90338	56	4	1979
Rebslagerporten 90	90338	57	4	1979
Risbjerggårds Alle 57	65945	1	4	1957
Risbjerggårds Alle 59	65961	1	3	1935
Risbjerggårds Alle 6	65430	1	4	1931
Risbjergvej 21	66399	1	4	1927
Risbjergvej 30	66488	1	4	1966
Risbjergvej 5	66321	1	4	1923
Risbjergvej 9	66356	1	4	1924
Rødvig Alle 12	67344	1	2	1930
Sognegårds Alle 31	2951	38	3	1952
Sognegårds Alle 35	2951	39	3	1955
Sognegårds Alle 46	2951	40	3	1952
Sognegårds Alle 52	2951	41	3	1952
Sognegårds Alle 58	2951	42	3	1952
Sognegårds Alle 64	2951	43	3	1952
Sognegårds Alle 70	2951	45	3	1955
Sognegårds Alle 70A	2951	44	3	1971
Sognegårds Alle 76	2951	46	3	1955
Sognegårds Alle 82	2951	47	3	1955
Sognegårds Alle 88	2951	48	3	1971
Sollentuna Alle 1	35582	1	3	1954
Sollentuna Alle 1	35582	2	4	1974
Spurvegården 1	68847	1	3	1952
Spurvegården 11	68847	6	3	1952
Spurvegården 13	68847	7	3	1952
Spurvegården 15	68847	8	3	1952
Spurvegården 17	68847	9	3	1952
Spurvegården 19	68847	10	3	1952

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Spurvegården 21	68847	11	3	1952
Spurvegården 23	68847	12	3	1952
Spurvegården 25	68847	13	3	1952
Spurvegården 27	68847	14	3	1952
Spurvegården 29	68847	15	3	1952
Spurvegården 3	68847	2	3	1952
Spurvegården 5	68847	3	3	1952
Spurvegården 7	68847	4	3	1952
Spurvegården 9	68847	5	3	1952
Stavnsbjergvej 11	90184	1	3	1910
Stavnsbjergvej 11	90184	2	4	1910
Stavnsbjergvej 22	138314	1	3	1900
Stavnsbjergvej 4	138047	1	4	1900
Stavnsbjergvej 6	109683	1	4	1900
Stenstykkevej 15	69614	1	4	1923
Stenstykkevej 22	69681	1	4	1963
Stenstykkevej 24	69711	1	4	1963
Stenstykkevej 25	69738	1	4	1922
Stevnsbovej 1	109780	3	3	1861
Stevnsbovej 1	109780	4	3	1913
Stevnsbovej 1	109780	1	3	1925
Stevnsbovej 1	109780	2	3	1861
Stevnsbovej 1	109780	8	3	1861
Stevnsbovej 1	109780	12	3	1861
Storegade 10	138608	9	4	1900
Storegade 10	138608	8	2	1900
Storegade 14	109918	1	4	1905
Storegade 20A	134084	1	4	1926
Storegade 21	109993	1	3	1923
Storegade 29	110045	1	4	1798
Storegade 30	110053	1	3	1820
Storegade 6	138608	13	3	1850
Storegade 7	109837	1	4	1900
Strandbovej 85	71856	1	3	1929
Strandby Alle 37	72399	1	4	1937
Strandby Alle 8	72097	1	4	1938
Strandegårdsvej 6	72682	1	4	1926
Strandhavevej 106A	73069	25	3	1956
Strandhavevej 108	73069	17	3	1956
Strandhavevej 12	73069	2	3	1955
Strandhavevej 120	73069	8	3	1955
Strandhavevej 128A	73069	26	3	1955
Strandhavevej 130	73069	9	3	1955
Strandhavevej 140	73069	18	3	1956
Strandhavevej 152	73069	10	3	1955
Strandhavevej 162	73069	19	3	1956
Strandhavevej 174	73069	11	3	1955
Strandhavevej 184	73069	12	3	1955
Strandhavevej 194	73069	20	3	1956
Strandhavevej 2	73069	1	3	1955
Strandhavevej 206	73069	13	3	1955
Strandhavevej 20A	73069	23	3	1961
Strandhavevej 22	73069	14	3	1956
Strandhavevej 34	73069	3	3	1955
Strandhavevej 41	73360	1	4	1932

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Strandhavevej 44	73069	4	3	1955
Strandhavevej 5	73085	1	4	1939
Strandhavevej 52	73069	24	3	1956
Strandhavevej 54	73069	15	3	1956
Strandhavevej 66	73069	5	3	1955
Strandhavevej 76	73069	6	3	1955
Strandhavevej 86	73069	16	3	1956
Strandhavevej 98	73069	7	3	1955
Strandhavevej 98	73069	31	3	1955
Strandholms Alle 21	73778	1	4	1924
Strandmarksvej 27	73069	22	3	1956
Strandmarksvej 38	74812	1	3	1969
Strandmarksvej 43	74847	1	4	1935
Strandvangsvej 52	75584	1	4	1938
Strøbyvej 17	75746	1	4	1928
Strøbyvej 2	75592	1	2	1960
Strøbyvej 37	76009	1	3	1929
Svendebjergvej 15	76246	1	4	1933
Svendebjergvej 18	76262	1	4	1928
Svendebjergvej 1A	76092	1	2	1950
Svendebjergvej 2	13457	1	4	1983
Svendebjergvej 20	76289	1	4	1935
Svendebjergvej 22	76300	1	4	1934
Sydkærsvej 104	77498	1	3	1928
Sydkærsvej 23	76866	1	4	1936
Sydkærsvej 29	76890	1	4	1929
Sydkærsvej 55	76998	1	4	1933
Sydkærsvej 75	77161	1	3	1937
Sydkærsvej 82	77242	1	3	1931
Sydkærsvej 96	77404	1	4	1933
Sølliljevej 42	78222	1	4	1927
Sønderkær 21	78540	1	3	1945
Sønderkær 21A	78559	1	4	1951
Sønderkær 27	78613	1	4	1931
Sønderkær 29	78648	1	3	1939
Sønderkær 31	78664	1	4	1925
Sønderkær 36	78729	1	4	1933
Sønderkær 37	78737	1	4	1929
Sønderkær 39	78753	1	4	1937
Sønderkær 42	78796	1	4	1938
Sønderkær 43	78818	1	4	1931
Sønderkær 45	78834	1	4	1956
Søstjernevej 24	79520	1	4	1937
Tavlekærsvej 100	47564	20	4	1954
Tavlekærsvej 108	47564	21	4	1954
Tavlekærsvej 116	47564	22	4	1954
Tavlekærsvej 124	47564	23	4	1954
Tavlekærsvej 132	47564	24	4	1954
Tavlekærsvej 140	47564	25	4	1954
Tavlekærsvej 148	47564	26	4	1954
Tavlekærsvej 156	47564	27	4	1954
Tavlekærsvej 34	47564	12	4	1954
Tavlekærsvej 42	47564	13	4	1954
Tavlekærsvej 50	47564	14	4	1954
Tavlekærsvej 58	47564	15	4	1954

Adresse	Ejendomsnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi	Opførelsesår
Tavlekærvej 66	47564	16	4	1954
Tavlekærvej 74	47564	17	4	1954
Tavlekærvej 82	47564	18	4	1954
Tavlekærvej 90	47564	19	4	1954
Tavlekærvej 98	47564	29	4	1954
Torstensvej 5	81622	1	4	1927
Torstensvej 52	81908	1	4	1954
Trædrejerporten 17	90303	22	4	1973
Trædrejerporten 53	90303	21	4	1973
Trædrejerporten 6	123953	1	2	1978
Trædrejerporten 7	90303	20	4	1973
Tusbyvej 10	82807	1	4	1925
Vestkærs Alle 8	84540	1	3	1931
Vestre Kvartergade 2	138055	19	3	1912
Vibevej 2	113435	1	3	1932
Vigerslev Alle 376	85075	1	4	1939
Vojensvej 11	134939	1	3	1943
Vojensvej 27	85636	1	3	1930
Vojensvej 30	85660	1	3	1933
Vojensvej 34	85725	1	3	1935
Vojensvej 67	86004	1	3	1936
Østre Kvartergade 1	138063	21	3	1912
Østre Kvartergade 4	140019	11	3	1912
Østre Messegade 2	138381	9	3	1912
Østre Messegade 3	140021	7	3	1912
Østre Messegade 4	140018	10	3	1912
Østre Messegade 5	140019	8	3	1912
Åstrupgårdsvej 3	53	1	4	1939