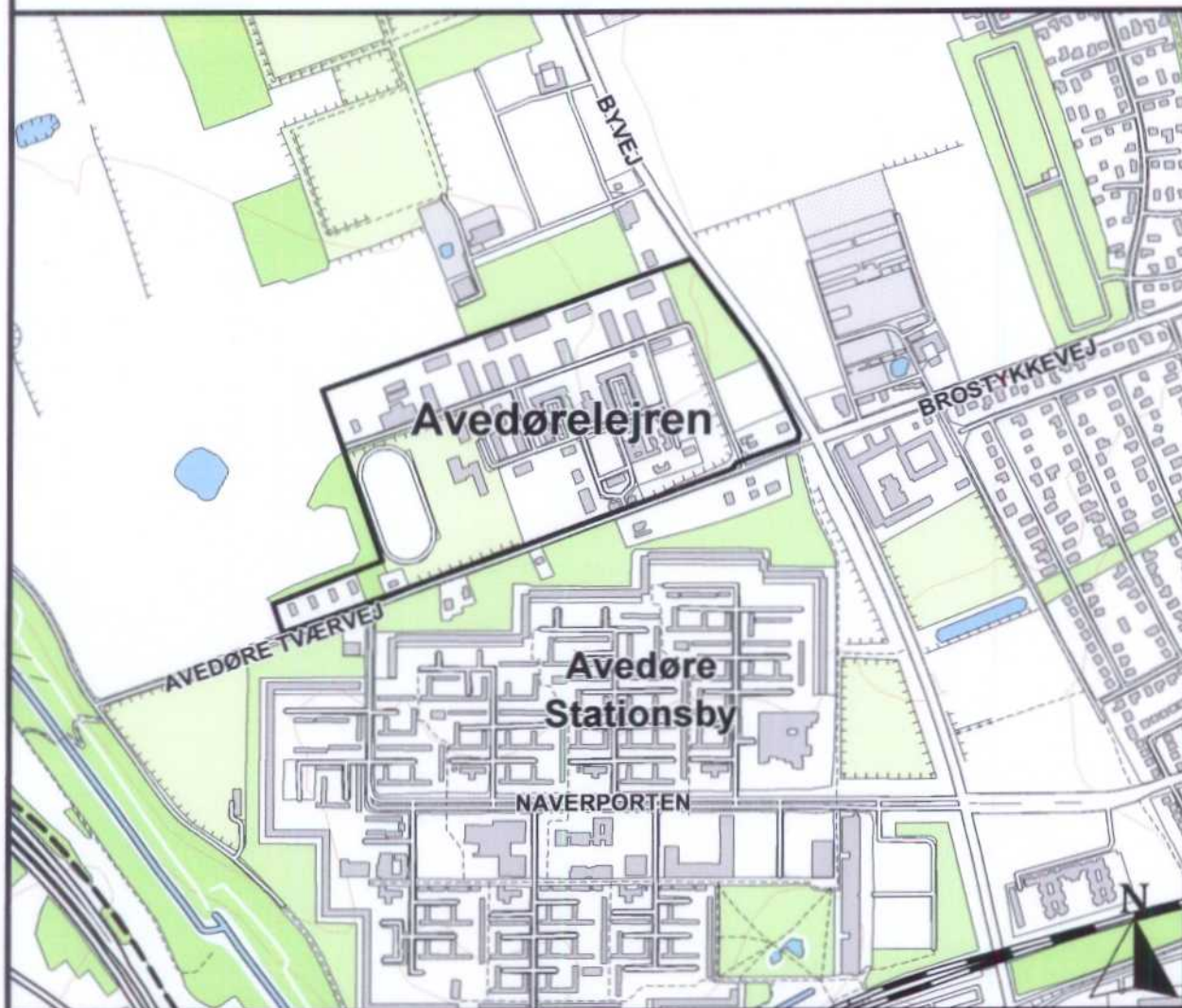


# 430

## Lokalplan 430

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005

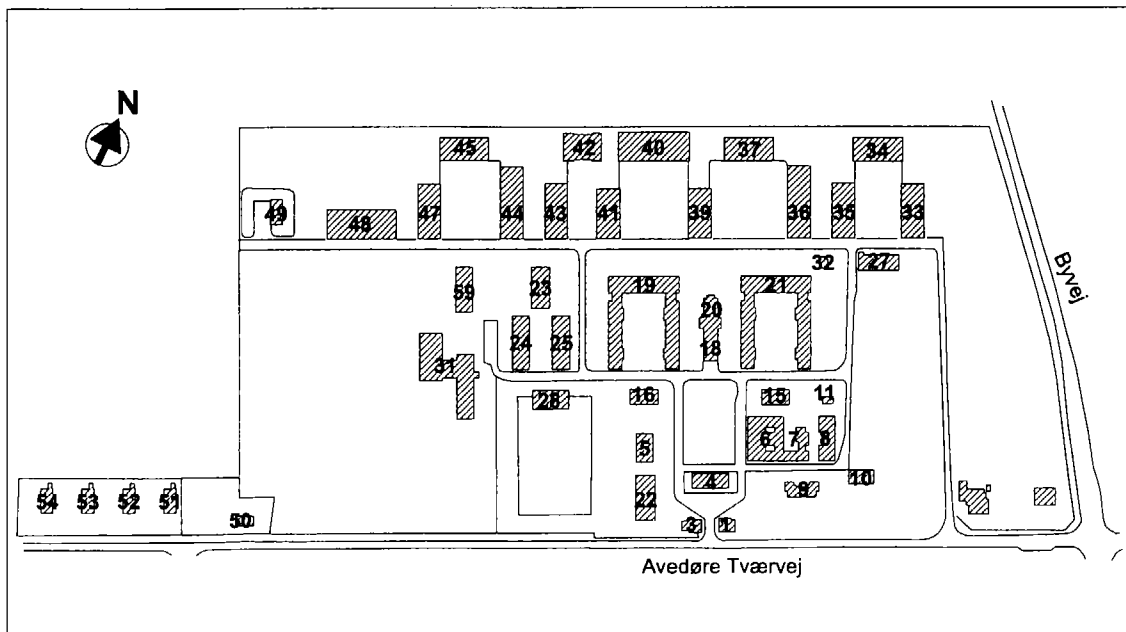
Avedørelejren



**HVIDOVRE KOMMUNE**

Teknisk Forvaltning

Illustrationen viser bygningernes BBR-numre



## **KOMMUNEPLAN OG LOKALPLAN**

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

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

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

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

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

# INDHOLD

<b>REDEGØRELSE</b> .....	<b>3</b>
Hvorfor lokalplan og kommuneplantillæg .....	3
Lokalplanområdet og dets omgivelser .....	5
Lokalplanens formål .....	11
Lokalplanens indhold .....	12
Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	21
Sagsforløb .....	26
<b>TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005</b> .....	<b>29</b>
<b>LOKALPLAN 430 FOR AVEDØRELEJREN</b> .....	<b>31</b>
§ 1 Lokalplanens område og zonestatus .....	31
§ 2 Lokalplanens formål .....	31
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	32
§ 4 Matrikelforhold .....	34
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering .....	34
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	35
§ 7 Kulissey .....	40
§ 8 Udearealer .....	41
§ 9 Veje, stier og parkering .....	43
§ 10 Skiltning, belysning mv. ....	45
§ 11 Støjforhold .....	45
§ 12 Grundejerforening .....	46
§ 13 Tekniske anlæg, herunder ledningsanlæg .....	46
§ 14 Servitutter m.v. ....	47
§ 15 Tilladelser fra andre myndigheder .....	47
§ 16 Forudsætning for ibrugtagning .....	48
§ 17 Lokalplanens retsvirkninger .....	48

Vedtagelsespåtegning

Tinglysningspåtegning

## Bilag

Planbilag 1. Matrikulære forhold

Planbilag 2. Arealanvendelsesplan

Planbilag 3. Veje, stier og parkering

Planbilag 4. Bevaringsværdige beplantninger og bygninger

Planbilag 5. Illustrationsplan

Planbilag 6. Udstykningsplan

Planbilag 7. Kviste i delområde 1 og vinduer i delområde 2

Planbilag 8. Facader i delområde 6,

Planbilag 9. Principiel udformning af overordnede veje og øvrige veje

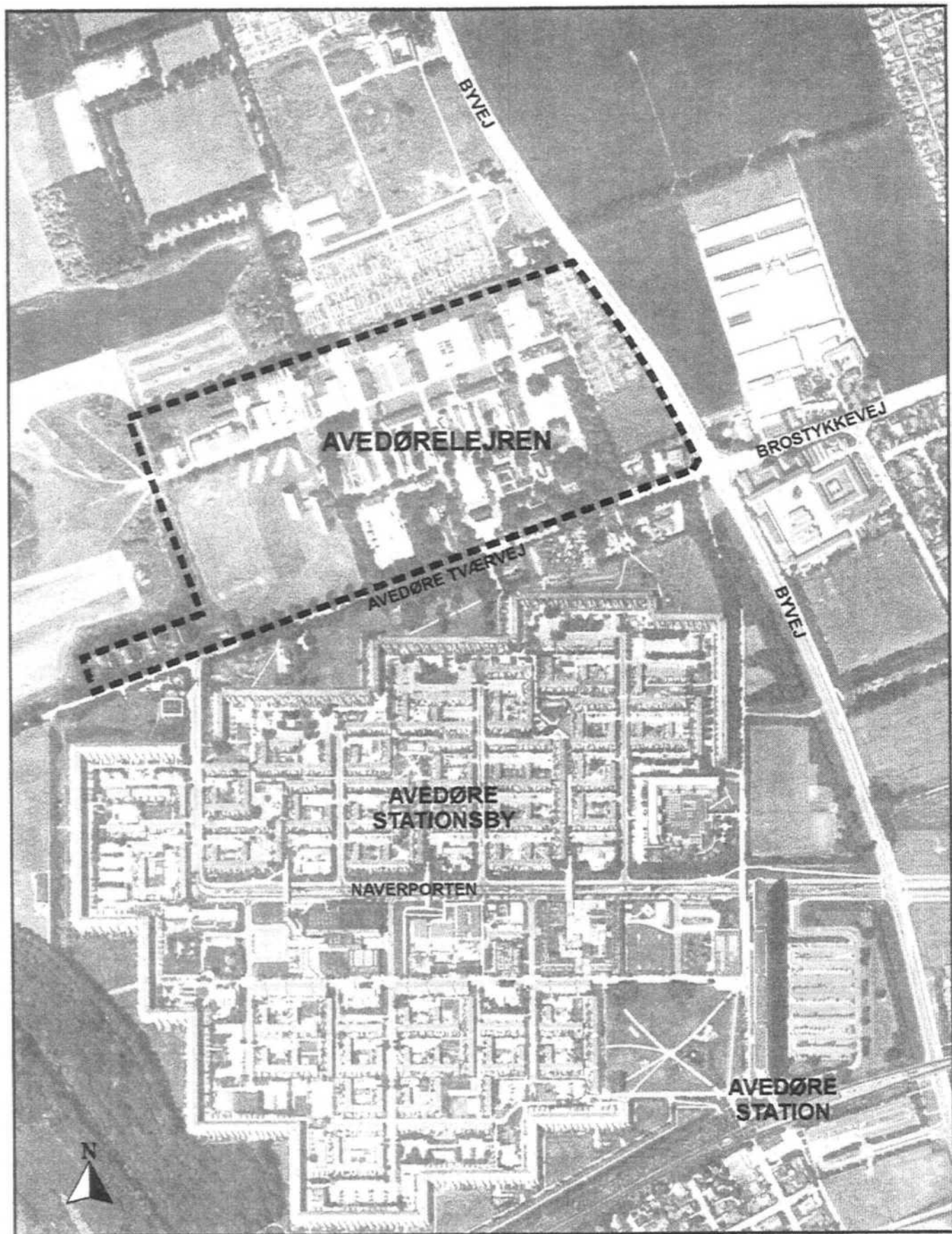
Planbilag 10. Principiel udformning af parkeringspladser,

Planbilag 11. Bygningsdetaljer

Planbilag 12. Trådhegn og træerække

Planbilag 13. Ordliste

Planbilag 14. Litteraturliste



*Luftfoto af lokalplanområdet, fotograferet af Kampsax Geoplan i 1995*

# Redegørelse

## HVORFOR LOKALPLAN OG KOMMUNEPLANTILLÆG

### Baggrund

Avedørelejren fungerede som militærlejr og senere som Hærens Materiel - og Færdselsskole frem til 1996. I foråret 1999 købte Hvidovre Kommune lejren.

Arbejdet med de fremtidige anvendelsesmuligheder af Avedørelejren startede i 1992, da det blev besluttet at Hærens Materiel - og Færdselsskole skulle flyttes. Siden har der været udarbejdet flere rapporter af forskellige interessenter vedrørende området udvikling, herunder:

- Amtslig/kommunal initiativgruppes forslag om fremtidig anvendelse af Avedørelejren, januar 1995.
- Ideskitse fra Forsvarets Bygningstjeneste, april 1995.
- Udkast til kommuneplantillæg og rammelokalplan udarbejdet af Hvidovre Kommune i samarbejde med Forsvarets Bygningstjeneste, april 1995.
- Amtsligt/kommunalt ideoplæg om Dansk Byøkologisk Videnscenter i Avedørelejren, januar 1996.
- Cirkusbyen i Hvidovre, rapport om placering af cirkusby i Avedørelejren udarbejdet af Hvidovre Kommune og Barlys venners Fond, juni 1996.
- Tværministeriel/amtlig/kommunal arbejdsgruppe om "Den grønne Kile øst for Vestvolden og om den fremtidige anvendelse af Avedørelejren", 17. juni 1998.

I perioden fra den 27. oktober til den 11. december 1998 har Hvidovre Kommune afholdt en forudgående høring om anvendelsen af Avedørelejren.

På Kommunalbestyrelsens møde den 18. maj 1999 blev det besluttet, at udarbejde et kommuneplantillæg og en lokalplan for Avedørelejren.

### Rammer for den fremtidige anvendelse

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med overtagelsen af området principbesluttet, at de overordnede rammer for Avedørelejrens fremtidige anvendelse skal følge anbefalingerne i rapporten "Arbejdsgruppen om Den grønne Kile øst for Vestvolden og om den fremtidige anvendelse af Avedørelejren". Rapporten er udarbejdet af en arbejdsgruppe under Miljø- og Energiministeriet bestående af repræsentanter for Forsvarsministeriet, Forsvarets Bygningstjeneste (senere det statslige ejendomsselskab Freja ejendomme A/S), Skov- og Naturstyrelsen, Københavns Amt og Hvidovre Kommune.

I rapporten anbefales det:

- at området anvendes til byformål,
- at den resterende del af de ubebyggede arealer nord og vest for den indhegnede del af Avedørelejren fortsat friholdes for byggeri som en del af Den grønne Kile,

- at de bevaringsværdige bygninger bør danne grundstammen i det samlede byggeri og at nybyggeri bør understøtte denne grundstamme, både kvalitetsmæssigt og udformningsmæssigt,
- at nybyggeri bør vise nytænkning på miljø- og energiområdet,
- at bebyggelsen ikke bør være væsentlig tættere, end den er i dag, fordi området skal danne en overgang mellem det egentlige byområde og det regionale friluftsområde og binde byfunktionen sammen med den rekreative funktion,
- at lokalplanens anvendelsesbestemmelser bør afspejle både bygningernes kvalitet og deres beliggenhed. Derudover bør anvendelsen afspejle ønsket om at "løfte" hele Sydvestegnen,
- at lokalplanområdet kan anvendes til boligformål, lokalcenterformål, kulturelle formål (herunder film- og medieproduktion), offentlige formål, byøkologiske formål samt servicevirksomheder, der understøtter de aktiviteter, der måtte blive placeret i området,
- at der kan ske udlejning eller salg af hver enkelt af de eksisterende bygninger til virksomheder, hvis pladsbehov svarer til arealet af den pågældende bygning.
- Ved offentlige formål forstås kulturelle, rekreative og fritidsmæssige enheder samt udstillingsfaciliteter og faciliteter til oplysnings- og undervisningsformål. I forbindelse med disse aktiviteter kan der etableres nødvendig tilhørende administration samt etableres mindre udsalg af produkter med sammenhæng til den pågældende aktivitet.
- at der kan etableres de for området nødvendige sociale og pædagogiske institutioner,
- at eventuelle lettere anlæg uden for lokalplanområdet ikke må blokere den offentlige adgang, for eksempel til de grønne områder og fra fritidsfaciliteter til Avedørelejren,
- at lokalplanområdet kan anvendes til undervisningsformål i samme begrænsede omfang som bygningerne hidtil har været anvendt til dette formål.

På Kommunalbestyrelsens møde den 18. maj 1999 blev det besluttet at, retningslinierne for lokalplanlægningen skulle tage udgangspunkt i:

- udbygning af filmbyen,
- Cirkusbyen - museums- og aktivitetsdelen,
- Barly - beskæftigelsesdelen,
- TV-mediuddannelsen,
- arbejdende værksteder for lokale kunstnere,
- lokalhistorisk arkiv,
- vandrehjem/motel,
- restauranter, café,
- bowlingbaner,
- naturbørnehave,
- andelsboliger/ejrboliger,



- foreningshus,
- biograf,
- veteranbilmuseum,
- teater-, film-, kulisse-, kostumedepot samt
- boldbanen søges bevaret.

Kommunalbestyrelsen besluttede endvidere, at der skulle udarbejdes en strategi og helhedsplan for Avedørelejren, som skulle danne grundlag for lokalplanen. Helhedsplanen Avedørelejren i Hvidovre Kommune, 7. juni 1999, er udarbejdet af Stig L. Andersson Landskabsarkitekter Aps. Helhedsplanen indeholder en analyse af lejrens nuværende landskabelige og bebyggelsesmæssige struktur, bevaringsværdige forhold samt en række planlægningsprincipper for Avedørelejrens fremtidige bebyggelses-, beplantnings-, og trafikstruktur og for udstykning. Hovedprincipperne og anbefalingerne tager udgangspunkt i det kulturhistoriske mønster, lejrens landskabelige udtryk og bebyggelsens struktur. Disse principper og anbefalinger er videreført og indarbejdet i lokalplanen.

## LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

### Lokalplanområdet

Lokalplan 430 omfatter del af matr. nr. 2d, samt matr. nr. 8g og 8ct, alle Avedøre by, Avedøre. Lokalplanens område er vist på planbilag 1.

Avedørelejren består af en indhegnet, bebygget del og et større åbent areal, som tidligere blev benyttet til atletikplads. I den østlige del af området ud til Byvej er der en ubebygget grund, der p.t. anvendes til nyttehave. På hjørnet af Byvej og Avedøre Tværvæg ligger to bygninger. Den ene, en tidligere vandrekirke, benyttes i dag til spejderformål. Den anden er kulturhus for Dansk Tyrkisk-Islamisk Stiftelse. Mod vest ligger 4 boliger og et vandværk. Lokalplanområdet udgør et grundareal på ca. 180.000 m<sup>2</sup>.

### Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af Avedøresletten. Mod øst afgrænses området af Byvej. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Avedøre Tværvæg.

### Områdets historie

#### **Paradislejren**

Området har siden 1890'erne været præget af militær tilstedeværelse. Først med anlægget af Vestvolden. Derefter blev den første militærlejr i Avedøre, Paradislejren, etableret. Lejren blev oprettet i 1896 som telt- og baraklejr for fæstningsartilleriet. Paradislejren lå syd for det område, som senere fik navnet Avedørelejren.

#### **Vestvolden**

Vestvolden, som afgrænser Avedøresletten mod vest, var Københavns forsvarslinie mod vest fra begyndelsen af 1890'erne til 1922. Den bestod af et stort voldanlæg med standplads for skyts og en foranliggende vandfyldt grav. Vestvolden er i dag fredet sammen med størstedelen af Avedøresletten, og er med sit militære præg områdets mest dominerende fysiske anlæg. Alleen langs Vestvolden ud mod Avedøresletten, er i dag en del af et 14 km sammenhængende rekreativt område med stiforbindelse.



### Avedøresletten

Avedøresletten, mellem Avedørelejren og Vestvolden var oprindelig markarealer, men fungerede fra 1913 som eksercerplads og øvelses-terræn for Avedørelejren. Paradislejrens eksercerplads lå vest for Vestvolden ved den tidligere Avedøre Flyveplads. Arealet henlå som fladt terræn indtil 1950'erne, hvor der blev anlagt forhøjninger med forskellige militære formål. Området mellem Vestvolden og Poppelhegnet er i dag fredet.

### Avedørelejren

Da der som følge af Hærloven i 1909 opstod behov for indkvartering af en bataljon af fodfolket blev den ældste del af Avedørelejren opført mellem 1911 og 1915 af arkitekt Helge Møller.

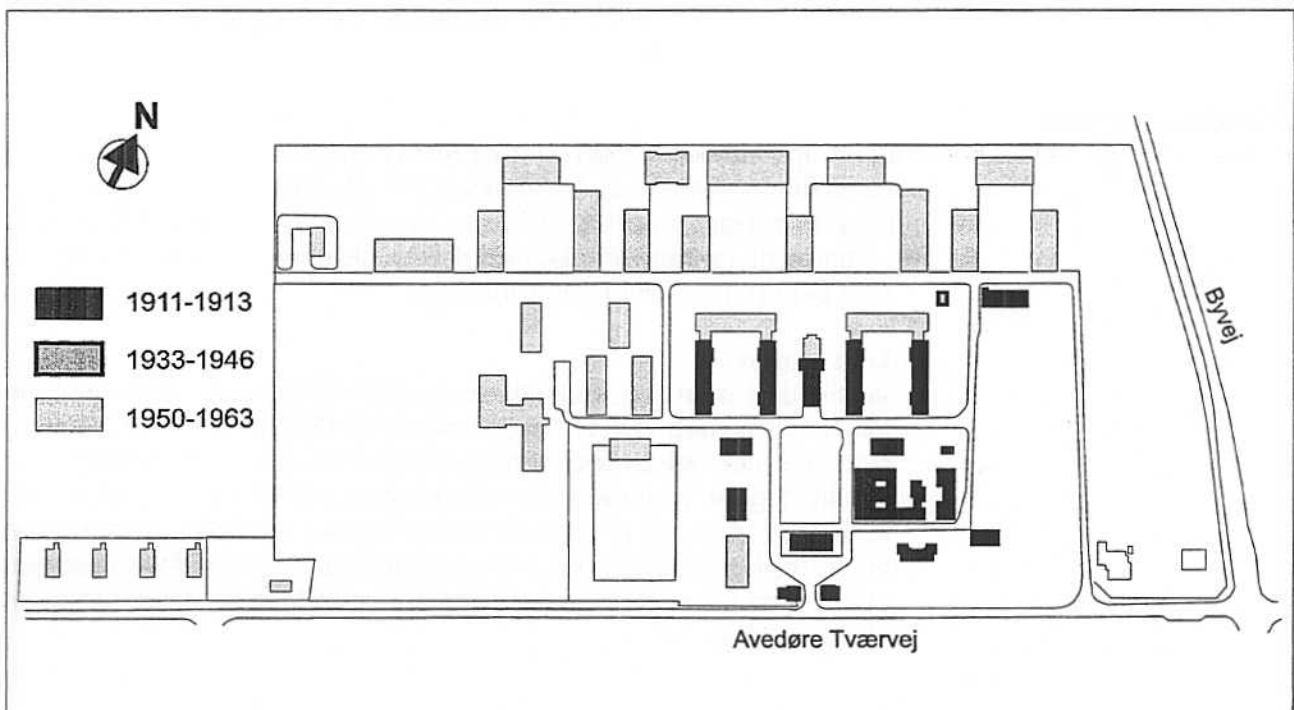
Udformningen af grund og bygninger i Avedørelejren var inspireret af Københavns Kastel, og den gennemtænkte stramhed er tydelig i lejrens centrale og ældste del, hvor bebyggelsen er samlet omkring en stor plads kaldet Alarmpladsen. Området er i lokalplanen beskrevet som den bevaringsværdige del af den røde by.

Op til 2. Verdenskrig anvendtes lejren som indkvartering for forskellige artillerienheder. Bortset fra få ændringer og tilføjelser, som fandt sted i mellemkrigsårene, forblev bygningsanlægget uændret frem til 1950. På dette tidspunkt blev de fire mandskabsbygninger mod nord parvis forbundet med to mellembygninger. Samtidig blev der opført en varme-central nord for gymnastikhuset.

Nord for det samlede lejrområde og adskilt herfra af en 500 m lang betonvej, blev der først i 1950'erne etableret et omfattende garage-, depot og værkstedsanlæg samt et eksercerhus. Derudover blev der opført en del større og mindre bygninger til magasinbrug m.v. Området er i lokalplanen beskrevet som den gule by.

Illustrationen viser bygningernes opførelsesår

Omkring 1955 blev der opført i alt 5 kvartersbygninger, en undervisningsbygning og gymnastiksal med badeanstalt og tilhørende idrætsanlæg



vest for den eksisterende bebyggelse. Området er i lokalplanen beskrevet som den nyere del af den røde by.

I 1973 blev Hærens Materiel- og Færdselsskole oprettet i lejren. Denne skole fungerede frem til medio 1996. Efter udflytningen af Hærens Materiel- og Færdselsskole ophørte forsvarets behov for at anvende Avedørelejren.

#### Nuværende anvendelse

En del af bygningerne i Avedørelejren anvendes i dag til forskellige formål i forbindelse med film- og medieproduktion. Den gule by er købt af et filmselskab, og der er indrettet film- og lydstudier, kontorer, depoter og andre formål knyttet til filmproduktion. Andre dele af den gule by er udnyttet af kunstnere til værksteder. Dele af den gule by er uudnyttet. Der foreligger zonetilladelser til de nævnte anvendelser frem til den 31. marts 2001.

I den røde by er en del af bygningerne udlejet til kontorer o.l. i forbindelse med film- og medieproduktion. Derudover anvendes den gamle kostforplejning til kantine for ansatte i området. Der arbejder p.t. ca. 250 personer inden for området.

#### Bebyggelsen

Avedørelejren er en udpræget campus-bebyggelse karakteriseret ved fritliggende bygninger i en åben park, hvor græsarealer og fritstående træer og mindre trægrupper præger helhedsindtrykket. Avedørelejren er som nævnt delt op i en rød og en gul by. Samlet kan de to anlæg karakteriseres som en sluttet helhed, der sammenholdes af en øst-vestgående vej. De to bebyggelser består af klart afgrænsede bebyggede områder, med markante øst-vestgående sigtelinier.

Bygningerne samler sig om pladser og rum af forskellig størrelse. Mødet mellem de formelle rum og landskabets uformelle rum sker på en markant måde, hvor lejrens bygninger, kultiverede haver og pladser fletter sig ind i landskabets sletteagtige udtryk.

Lokalplanens område er i beskrivelsen opdelt i 6 delområder. Delområde 1-5 udgør den røde by og delområde 6 udgør den gule by:

- Delområde 1, det bevaringsværdige område i den røde by,
- Delområde 2, den nyere del af den røde by,
- Delområde 3, det delvis ubebyggede areal beliggende mod Byvej i den røde by,
- Delområde 4, parcelhusområdet,
- Delområde 5, vandværket,
- Delområde 6, den gule by.

Nedenfor beskrives den nuværende bebyggelse inden for de 6 delområder. Hvidovre Kommune, Teknisk Forvaltning, Planlægningsafdelingen har i august 1994 udarbejdet en rapport om bygninger og anlæg i Avedørelejren. I rapporten er alle bygninger og anlæg beskrevet mere detaljeret.

#### **Delområde 1**

Bygningerne i delområde 1 er den bevaringsværdige og ældste del af Avedørelejren. Bygningerne er opført omkring 1913 og er 1½ - 2½ etage. Omkring hovedindgangen ligger en nord-syd symmetriakse. Den knytter sig til en langstrakt plads - Alarmpladsen, der har stor betydning i

*Billedet viser bygning nr. 16, en af de bevaringsværdige bygninger i den røde by. De mange fine bygningsdetaljer præger bygningerne i den bevaringsværdige del af den røde by.*



anlægget. Da kasernen var i brug var alle væsentlige fællesfunktioner samlet heromkring.

Bebyggelsen er opført i røde håndstrøgne facadesten med røde fals-tagsten af hollandsk form. Tagfladerne har kviste og senere opsatte ovenlys visse steder. Bygningerne har aftrappende gesimser og tagudhæng. Vinduerne er småsprossede og hvidmalede. Ofte har bygningerne markerede hjørner i gule sten og stik m.v. over vinduer og døre. Mange af bygningernes sokler er oprindeligt afsyrede med fremtrædende stentilslag. Gade- og rumbelysningen er placeret på facaderne og fremstår som en del af bygningerne og områdets karakter.



*Bygningerne i den nyere del af den røde by fremstår enkelt i sit bygningsudtryk med facader i håndstrøgne sten, vinduer uden opdelinger og store tagstens beklædte tagflader.*

Vedligeholdelsesstanden er middel. En del tagbelægninger, tagrender og nedløb er nedslidte. Bygningernes murværk er i god stand og størstedelen af ornamentikken og udsmykningen er velbevaret. Vinduer og kviste er generelt i en mindre god stand. Udskiftning og istandsættelse vil være påkrævet.

### Delområde 2

Bebyggelsen i den nyere del af den røde by, delområde 2, består primært af 1½-etages bygninger med høj rejsning og afvalmede tage. Bygningerne er opført i rødt murværk med røde tegltage. Husene har gesimser og stik over vinduerne. Mursten er blødstrøgne sten. Bebyggelsen har vinduespartier uden underdelinger samt store ubrudte tagflader. Kun en enkelt af bygningerne har udnyttet tagetage. I denne bygning er der isat ovenlys. Vedligeholdelsesstanden er generelt god.

### Delområde 3

Mod Byvej, delområde 3, er der en stor ubebygget grund, som anvendes til nyttehaver. Derudover er der to bygninger mod Avedøre Tværvæg. Den ene - en tidligere kirke - er beliggende på en kommunalt ejet ejendom, matr. nr. 8ct og anvendes til spejderhytte m.v. Den anden er beliggende på ejendommen, matr. nr. 8g og anvendes som muslimsk kulturcenter m.v.

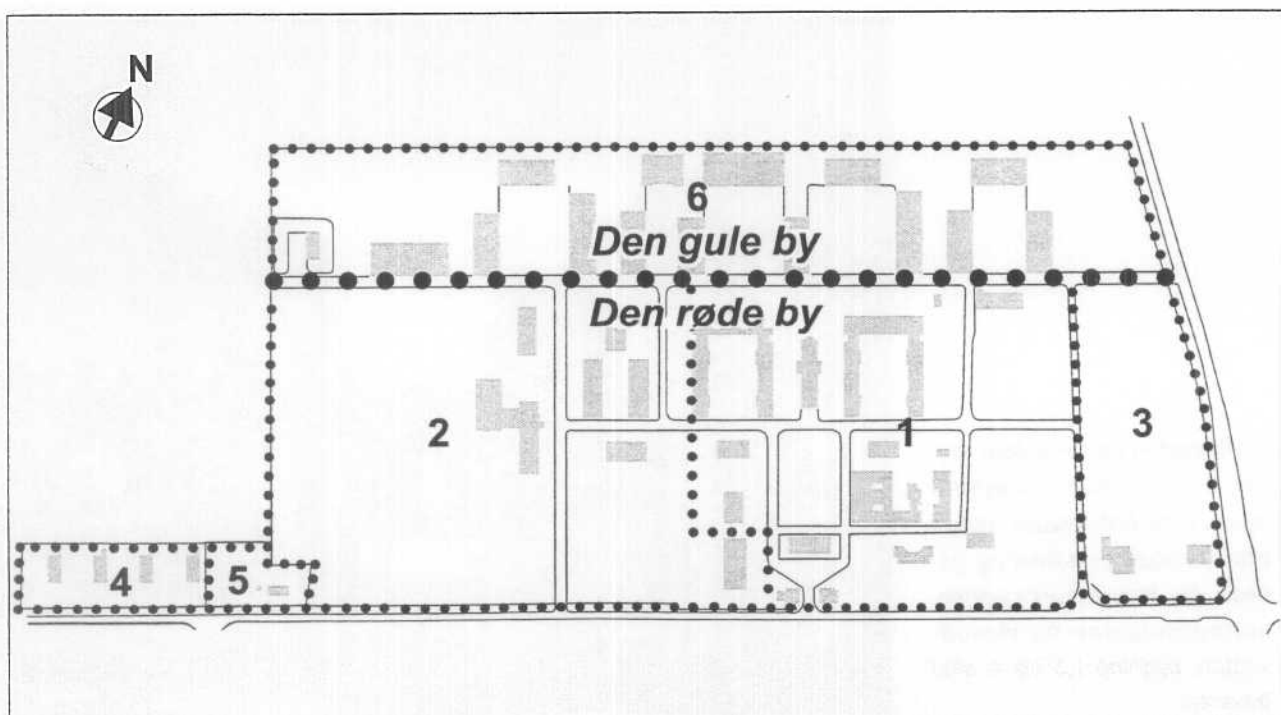
### Delområde 4 og 5

I den sydvestlige del af lokalplanområdet er der 4 parcelhuse, delområde 4, og et mindre vandværk, delområde 5. Vandværket ejes af Hvidovre Vandforsyning, mens de 4 parcelhuse fortsat ejes af Forsvaret.

### Delområde 6

Den gule by, delområde 6, består af bygninger i 1-1½ etage med taghældninger på omkring 15 grader. Bygningerne samler sig omkring mindre og forskellige pladser og rum. Rummene og pladserne afgrænses på de tre sider af bygninger i u-form. Bebyggelsen virker ensartet i sin enkelthed. Bygningerne har synlige lodrette betonsøjler/konstruktioner

Illustrationen viser opdelingen af lokalplanens område i den røde by og den gule by og i delområderne 1-6



i facaderne, med faste eller oplukkelige felter imellem. Facadefelterne er udfyldt med gule mursten, vinduesbånd eller garageporte.

Vedligeholdelsesstanden er generelt under middel. Mange af bygningerne har betonskader og synlige korroderinger. Bygningerne er ikke isolerede, og flere har enkle jernvinduer.

## Beplantning

Den eksisterende beplantning har i dag en væsentlig betydning for lejrens rumlige karakter. Der er rester tilbage af træækker og træer i mindre grupper, oftest i tilknytning til bygninger. Det forhold at træerne i dag er fuldt udvoksede, giver lejren nogle specielle og særlige rumdannelse, der er stærkt identitetsskabende og bestemmende for stemning og atmosfære. I tilknytning til bygninger, ved hjørner og mellem bygninger, er det især de solitære træer, der giver lejren dens uformelle karakter.

For lejren er især kastanietræer, løn, røn, birketræer og hørsholm elme karakteristiske. Det er træer med parkpræg. Træer af mere særpræget karakter er kirsebær, stilkege og valnøddetræer. Det er træer med havepræg.

Hvad angår haver er der i dag kun spredte spor tilbage af de mange tidligere haveanlæg, der var anlagt som prydhaver, staude- og rosenbede og enkelte nyttehaver. De var ofte anlagt som 'øer' ved bygninger og på grus- og græsarealer. Beplantningen var af begrænset højde.

## Veje og parkering

Vejadgangen til området sker i dag fra Avedøre Tværvej gennem den bevaringsværdige del af Avedørelejren. Derudover er der yderligere en adgang fra Tværvej mellem den oprindelige afgrænsning af Avedørelejren og matr. nr. 8g.

De interne veje i 'den røde by' er udført med asfaltbelægninger. Vejene er generelt i en mindre god stand. Den tværgående vej i 'den gule by' er udført med en betonbelægning, og fremstår i rimelig god stand.

*Hovedporten bevares som den fornemme indgang til Avedørelejren. Den forbeholdes lettere biltrafik, taxaer, cyklister og gående. De fine detaljer i porten, portbygningerne og Hovedvagten, bygning 1,3 og 4. skal bevares.*



Parkeringen i 'den røde by' foregår i dag som en blanding af kantstensparkering og mindre p-arealer. Parkering i 'den gule by' foregår i gårdene mellem bygningerne.

Stier

Det er i dag ikke muligt at krydse gennem Avedørelejrens område som fodgænger eller cyklist. I Regionplan 1997 for Københavns Amt og Kommuneplan 1995-2005 er arealerne mod nord og vest for Avedørelejren udlagt til friluftsmæssige rekreative formål. I forlængelse af denne planlægning skal der åbnes mulighed for at passere gennem lokalplanområdet via stiforløb.

## LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at Avedørelejren kan udvikles til et integreret byområde indeholdende en blanding af:

- erhvervsformål: servicevirksomheder, der understøtter de aktiviteter, der placeres i området, samt restauranter, cafeer o.l. og mindre butikker til områdets lokale forsyning,
- boligformål, etageboliger,
- kulturelle formål, som f.eks. cirkus, aktiviteter i forbindelse med film og medieproduktion, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstillingsfaciliteter, biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter f.eks. bowling, boldspil og leg,
- undervisnings- og uddannelsesformål,
- overnatningsanlæg, som vandrerhjem, motel, hotel, pensionat o.l.,
- offentlige formål, som offentlige institutioner og tekniske anlæg som naturligt kan indpasses i området, samt grønne områder.

Endvidere skal lokalplanen:

- sikre den bevaringsværdige del af bebyggelsen og bevaringsværdige detaljer på bygninger og udearealer samt de landskabelige og kulturhistoriske træk i området,
- muliggøre opførelse af ny bebyggelse af høj kvalitet, som fremhæver Avedørelejrens særlige karakter og de bevaringsværdige træk inden for området, og som viser nytænkning på miljø- og energiområdet,
- sikre offentlig adgang i princippet overalt i området på veje, stier og åbne arealer,
- sikre offentlig adgang for gående og cyklende gennem området til grønne områder nord og vest for lokalplanområdet,
- muliggøre anlæg af nye veje og vejadgange til området,
- sikre det grønne område mod vest som et åbent, grønt område med mulighed for rekreative aktiviteter som boldspil, leg, cirkus mv.



## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen skal regulere den fremtidige udvikling i et område, hvor Kommunalbestyrelsens ønske er, at der bliver skabt en bydel med et indhold der spænder vidt. Mange forskellige anvendelser skal kunne mødes og skabe inspiration og udvikling. Lejren med dens fremtidige funktioner skal være et åbent byområde, hvor det er attraktivt at færdes også for besøgende til de mange udadvendte aktiviteter, der forventes i området. Endelig skal lejren udvikles som et bindeled mellem de eksisterende bydele i Hvidovre og de store rekreative områder langs Vestvolden.

Det oprindelige kasernekompleks danner på mange måder en ideel ramme omkring den udvikling, der ønskes.

### Bymæssigt præg

De ældste dele af kasernen har et tæt, bymæssigt præg med karakterfulde gader, pladser og huse, som på en attraktiv måde kan rumme mange forskellige anvendelser. I de nyere dele af kasernen er der en række bygninger, som også er egnede for forskellige anvendelser. Samtidig er der mulighed for at indpasse nye bebyggelser i tæt sammenhæng med det eksisterende anlæg.

### Bebyggelsesprocent

Lokalplanen sigter på at udnytte og genanvende de eksisterende bebyggelser og at muliggøre indpasning af ny bebyggelse. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30 % for området under et. Der kan opføres i alt 25.780 m<sup>2</sup> ny bebyggelse. Bebyggelsesprocenten vil således, når lokalplanområdet er færdigudbygget, blive 29,6. Det er således forudsat at de af Kommunalbestyrelsen besluttede nedrivninger af bebyggelse (i alt 3.429 m<sup>2</sup>) er gennemført, samt at bebyggelse inden for delområde 3 (i alt 458 m<sup>2</sup>) og delområde 4 og 5 (i alt 650 m<sup>2</sup>) er nedrevet. Såfremt bebyggelse inden for delområde 4 og 5 ikke nedrives, vil bebyggelsesprocenten for området under ét blive 29,9 % når området er færdigudbygget.

### Byggefelter

Der er udpeget byggefelter og tilhørende bestemmelser, der nøje fastlægger placeringen og udformningen af den nye bebyggelse. Der er inden for hvert byggefelt fastsat hvor mange m<sup>2</sup> ejendommen skal bygges med, hvor mange etager der skal opføres, og hvor mange m<sup>2</sup> bruttoetageareal, der skal opføres. Byggefelterne er udlagt med en bredde, så der kan opføres ny bebyggelse, der svarer til de øvrige eksisterende bebyggelser inden for området. Det er således hensigten at ny bebyggelse i delområde 1 og 2 skal opføres med en bygningsdybde på ca. 11 m, bortset fra et byggefelt der er udlagt til en bebyggelse med en bygningsdybde på ca. 12 m og et til en bebyggelse på ca. 10 m. I delområde 3 er der udlagt byggefelter til en bebyggelse med en husdybde på ca. 10 m. I delområde 6 følger bredden af byggefelterne i princippet de eksisterende bygninger med en husdybde på 16 - 17 m.

### Bygningsbestemmelser

For at fastholde Avedørelejrens særlige bygnings- og landskabelige miljø har lokalplanen detaljerede bestemmelser for både den eksisterende og den nye bebyggelse samt beplantning. Bestemmelserne opdeler Avedørelejren i den røde og den gule by. Den gule by udgør et delområde mens den røde by er opdelt i 5 delområder. Delområderne er efterfølgende beskrevet.



Kommunalbestyrelsen vil lade udarbejde en designmanual, som fastlægger retningslinier for bevaring af detaljer og design ved eksisterende bygninger og udearealer, herunder veje, samt fastlægger retningslinier for udformning af udearealer, skiltning og andet byinventar.

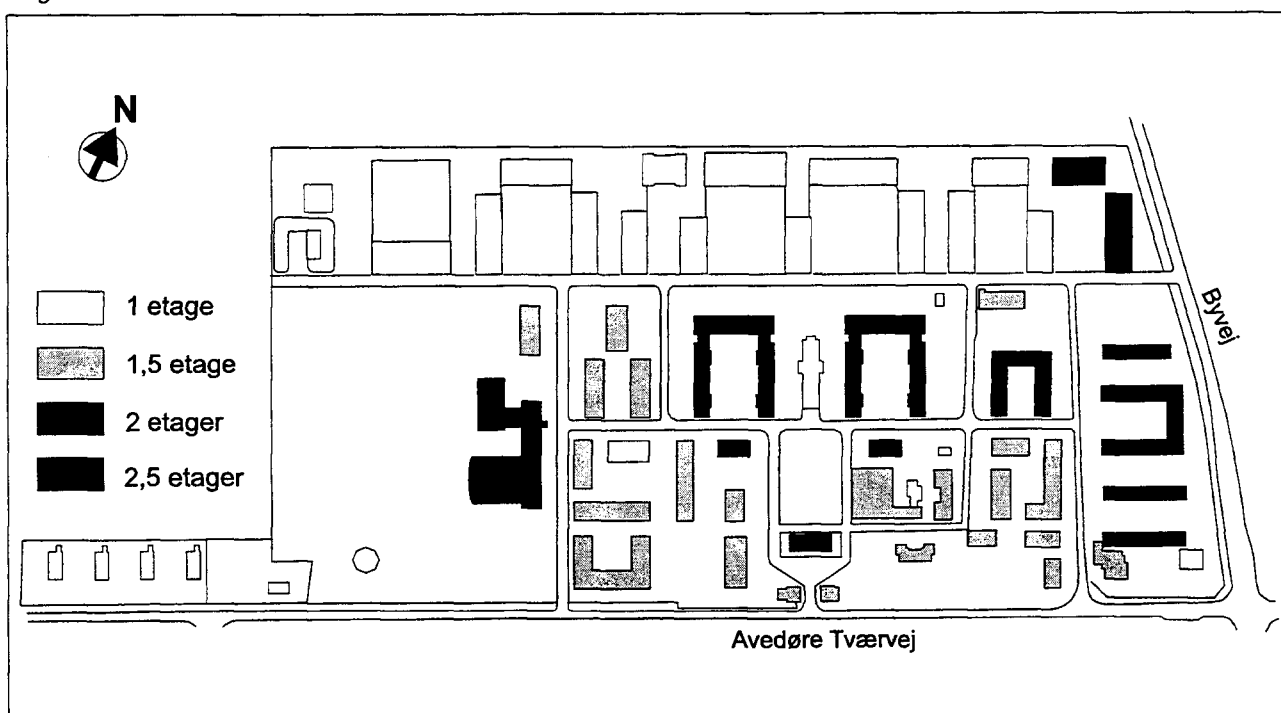
### Anvendelse

For at opnå det særlige miljø i området som Kommunalbestyrelsen ønsker udviklet, åbner lokalplanen for en blanding af mange anvendelser: kultur, herunder aktiviteter i forbindelse med film og medieproduktion, cirkus, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstilling, biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter, undervisning og uddannelse, service, restauranter og cafeer, offentlige institutioner, boliger, overnatningsanlæg som vandrerhjem, motel, hotel, pensionat o.l. og mindre butikker til områdets lokale forsyning samt grønne områder.

I ny bebyggelse inden for delområde 1-3 tilstræbes en blanding af anvendelserne også inden for den enkelte bygning f.eks. bolig og butik. Således fastsætter lokalplanen, at det for ny bebyggelse skal tilstræbes, at stueetagen eller en del heraf forbeholdes publikumsorienterede aktiviteter. Kommunalbestyrelsen skal, såfremt en ny bygning ønskes indrettet med kun en anvendelse, godkende anvendelsen af denne bygning. Dog kan hele bygningen også stueetagen indrettes til kun en anvendelse i bygninger, der anvendes til kulturelle formål, undervisningsformål og offentlige formål. Evt. publikumsrettede aktiviteter ønskes placeret i stueetagen. Bygninger anvendt til film- og medieproduktion kan ligeledes optage hele bygningen.

Butikker til områdets lokale forsyning skal etableres i stueetagen og må ikke overstige 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for den enkelte butik. Dog kan der indrettes 1 dagligvarebutik med en størrelse på indtil 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (planlovens beregningsregler).

Illustrationen viser bygningernes etageantal





*Bygning 19 vil blive søgt indrettet til boliger. I forbindelse med indretning hertil kan der isættes kviste i tagetagen.*

For enkelte bygninger inden for delområde 1 og 2 er der fastlagt en hovedanvendelse. Det gælder:

- BBR-bygningsnummer 31, som er udlagt til kulturelle formål, restaurant, café mv.,
- del af BBR-bygningsnummer 19 og 21 (ældste del), som er udlagt til boligformål,
- BBR-bygningsnummer 6, som er udlagt til erhvervsformål, restaurant, café el. lign.
- BBR-bygningsnummer 9 og 10, som er udlagt til offentlige formål, institution.

#### Bebyggelse i delområde 1

I den bevaringsværdige del af den røde by, delområde 1, skal bygningernes karakter og udseende, i forbindelse med renoveringer, oprettholdes, ligesom ombygninger, renoveringer og istandsættelser skal ske under videst mulige hensyn til bygningernes bevaringsværdige karakter, materialer, udformning m.v.

Vinduer skal i videst mulige omfang bevares og i forbindelse med renovering/ udskiftning skal der isættes nye vinduer af kernetræ med koblede rammer. Det muliggøres således ikke at isætte termovinduer i denne del af bebyggelsen. Døre skal i videst mulige omfang bevares og i forbindelse med udskiftning skal der isættes nye i samme materialekarakter, farve og udformning.

I forbindelse med en ombygning af bygning 6 muliggøres ændringer af et vinduesformat til dørformat, således at det bliver muligt at skabe indgang fra Alarmpladsen til restauranten. Ændringer af denne karakter kan i enkelte andre tilfælde tillades af Kommunalbestyrelsen efter en konkret ansøgning dog ikke hvis bygningen alene indrettes til boligformål.

I forbindelse med ændret brug af bygningerne kan der være behov for en ny placering og udformning af kviste. Dette kan kun ske efter særlig tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Ovenlys skal fjernes i forbindelse med renovering.

For at fastholde de karakteristiske træk i denne del af Avedørelejren, åbnes der generelt ikke mulighed for at ændre og tilføje bygningerne nye elementer såsom udvendige elevatorer, trapper, altaner og permanente ramper. I forbindelse med indretning/ombygning af bygningerne kan det efter en konkret vurdering tillades at indrette handicapadgang til bygningerne såfremt dette ikke er i strid med bevaringshensynene til den enkelte bygning. Alternativt kan der etableres handicapadgang med flytbare ramper og lignende.

Ny bebyggelse i den bevaringsværdige del af den røde by, delområde 1, skal opføres i 1½ etage, dog skal den bygning der er placeret øst for u-bygningerne opføres i 2½ etage.

Ny bebyggelse skal opføres som fuldmuret byggeri med røde håndstrøgne mursten og rødt tegltag med murede gesimser. Tag skal opføres med en minimum taghældning på 35 grader og udføres med skalk. Der kan opsættes kviste, efter anvisninger i lokalplanen. Facader og gavle kan udføres med hjørnemarkeringer i gule håndstrøgne sten. Vinduer skal være af kernetræ, malet hvide og med sprosser. Døre skal være træfyldningsdøre malet i den eksisterende røde eller grønne nuance fra området. Bygningerne skal have pudsede sokler og være i flugt med facaden. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal bygherre nærmere redegøre for byggeprojektets bykologiske dimension.

#### Bebyggelse i delområde 2

I den nyere del af den røde by, delområde 2, skal bebyggelsens karakter af røde homogene murstensbygninger i videst muligt omfang oprettholdes og udbygges. I forbindelse med renovering af bygningerne kan der isættes nye trævinduer med sprosser, ligesom der kan isættes ovenlys i tagfladerne. Ændringer i bygningernes ydre udtryk skal ske, således at der fortsat sikres et harmonisk bygningsudtryk i delområdet. Kommunalbestyrelsen kan forlange at der udarbejdes en samlet plan for samhørende bygninger.

*Billedet viser grænsen mellem den bevaringsværdige røde by og den nyere del af den røde by og den gule by i baggrunden.*

Det kan i forbindelse med de ændrede anvendelser af bygningerne være ønskeligt, at tilføre bygningerne et mere udadvendt og imøde-



kommende udseende. Dette kan bl.a. ske ved murgennembrydninger, hvor der isættes felter i glas, stål eller træ.

Der åbnes mulighed for at tilføje og ændre ved de træk der eksisterer i denne del af Avedørelejrens bebyggelse så længe bygningernes overordnede træk såsom tagform og bygningskrop ikke ændres, ligesom en tilpasning til gældende handicapkrav skal kunne finde sted.

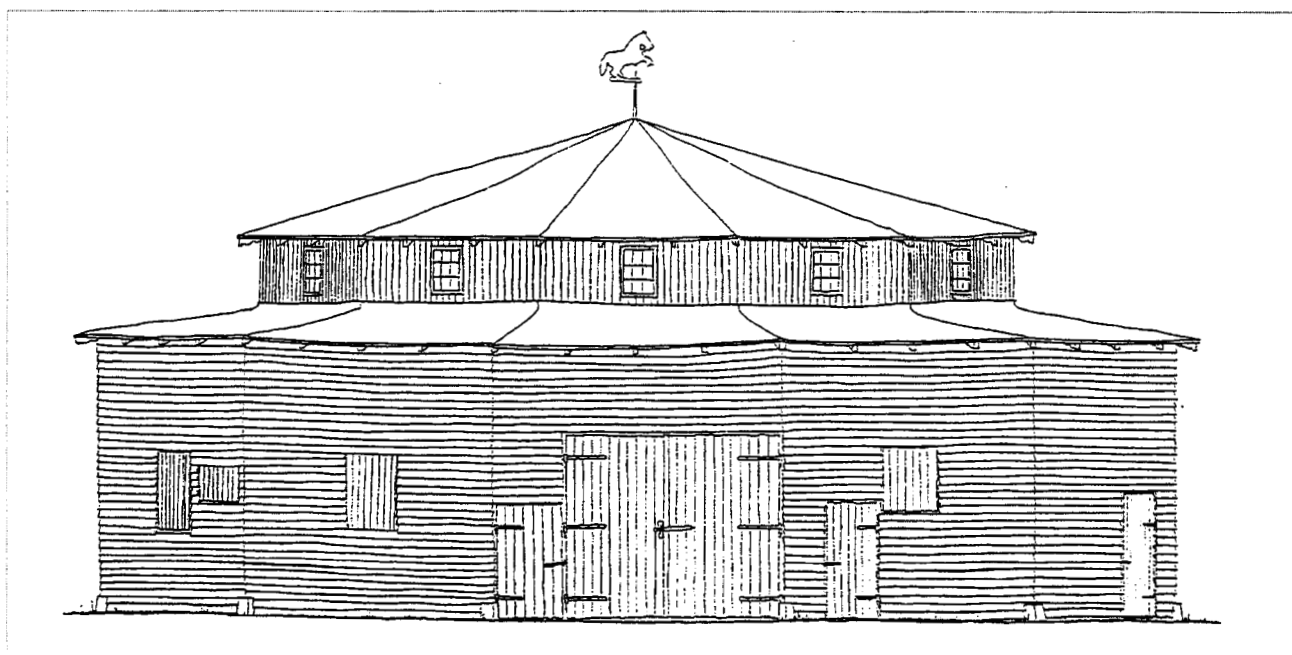
Ny bebyggelse i den nyere del af den røde by, *delområde 2*, skal opføres som længehuse i 1½ etage med røde håndstrøgne sten. Tagbelægning skal være røde teglsten. Vinduer skal være hvide og af træ. Der kan indgå større facadepartier i glas, stål eller i træ. Malede træpartier skal have samme røde eller grønne nuancer, som i delområde 1. Der kan opsættes ovenlysvinduer eller kviste i taget. Derudover åbnes der mulighed for placering af sammenhængende og vandrette bånd af solfangere, udformet i princippet som solfangere af mærket Velsun. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal bygherre nærmere redegøre for byggeprojektets byøkologiske dimension.

Der kan desuden opføres et permanent cirkustelt (trætelt) til brug for træning og opvisning. Teltet skal opføres i en bræddebeklædt trækonstruktion med en tagbeklædning af tagpap og lister, som vist på illustrationen. Teltet kan gives en størrelse på 20 x 20 m. Der kan opsættes en vimpel på teltet. Eventuel skiltning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

### Bebyggelse i delområde 3

Ny bebyggelse mod Byvej, delområde 3, skal opføres som en delvis sammenhængende bebyggelse i murede gule eller røde facadesten i 2½ etage. Der kan opsættes altaner på facaderne. Vinduer skal have underdelinger. Bygningerne skal have en taghældning på 15-35 grader, og en tagbelægning af rød eller gul tegl. Der kan opsættes kviste eller ovenlys i bygningerne. Tag og flunke på kviste skal belægges med bly, zink eller lignende materiale. Der kan placeres vinduer i flunkene. Bygningerne må ikke opføres som altangangshuse eller punkthuse. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal bygherre nærmere redegøre for byggeprojektets byøkologiske dimension.

*Illustrationen viser, hvordan det nye bræddebeklædte trætelt ventes at komme til at se ud.*



I hjørnet mellem Byvej og Avedøre Tværvæg, delområde 3, er der beliggende to ejendomme. På længere sigt er der mulighed for at nedrive disse to bebyggelser med henblik på opførelse af en ny sammenhængende bebyggelse mod Byvej og Avedøre Tværvæg. Den sydligst beliggende af de nye ejendomme beliggende ud mod Byvej og det tilhørende nye parkeringsareal kan ikke anlægges før disse to ejendomme er nedrevet.

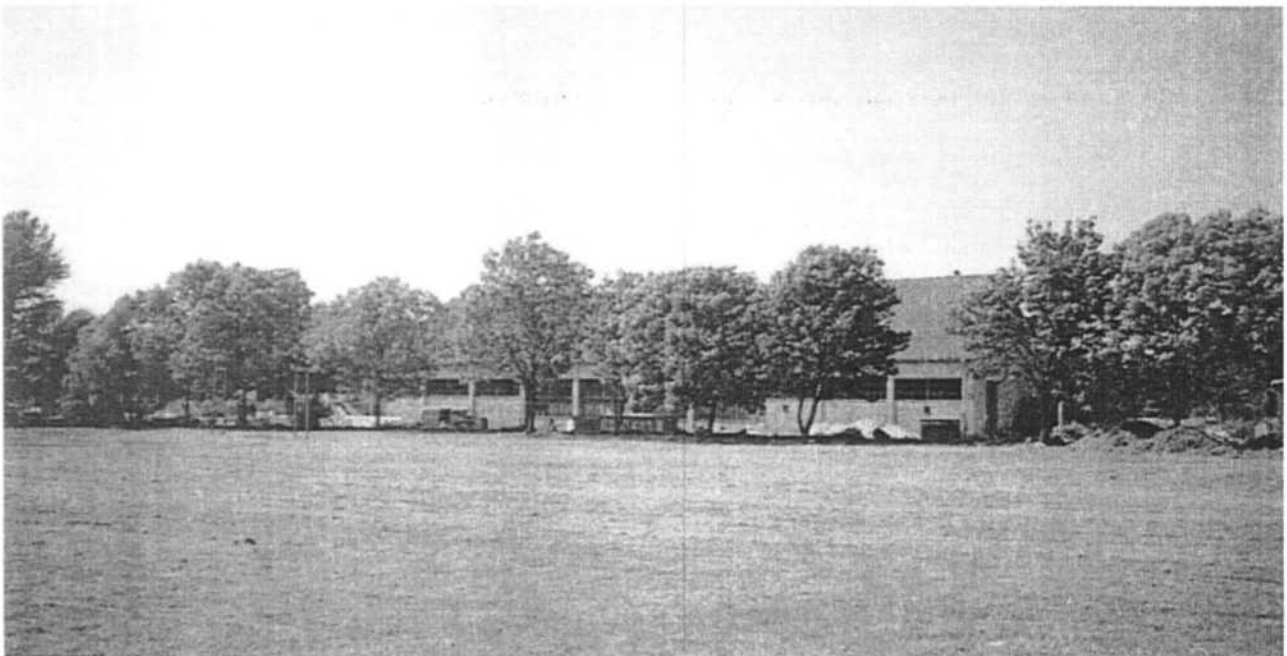
**Bebyggelse i delomr. 4 og 5** I den sydvestlige del af den røde by, delområde 4, er 4 parcelhuse og et mindre vandværk, delområde 5, beliggende. Vandværket er kommunalt ejet. De fire parcelhuse ejes af Forsvarets Bygningstjeneste. Ejendommene kan på længere sigt nedrives med henblik på at etablere et sammenhængende grønt område. Et område med store rekreative muligheder, hvor det grønne område i Avedørelejrens vestlige del er sammenhængende med Avedøresletten mod vest. Indtil den nuværende anvendelse ophører, muliggøres alene mindre om- og tilbygninger på de eksisterende bygninger.

**Bebyggelse i delområde 6** I delområde 6, den gule by, skal man i forbindelse med istandsætning af bygningerne kunne genkende den enkle karakter der kendetegner bygningsmassen og gerne udvikle dette særkende yderligere. De enkelt udformede bygningskroppe med deres karakteristiske lodrette søjlemarkeringer og facadeudfyldninger skal fastholdes, som et genkendeligt tema i bygningsstrukturen.

I den gule by skal de oprindelige karakteristiske træk ved bygningerne fastholdes i forbindelse med renovering. Den gældende lovgivning omkring handicapkrav skal opfyldes i forbindelse med renoveringer og eventuelt nybyggeri.

Der skal være mulighed for, i forbindelse med de ændrede anvendelser, at ombygge bygningerne samt at udføre tilbygninger og nybyggeri inden for de i lokalplanen udlagte byggefeltet. Det vil endvidere være muligt at sammenbygge BBR bygningsnummer 47 og 48 med en glasgang eller lignende. Derudover kan der opføres midlertidige kulisser inden for delområdet.

*Ved det store grønne område er der en række store træer. Bygning 48 ligger bag træækken*





Ny bebyggelse i den gule by kan opføres i én etage med 10-15° taghældning. Ved tilbygning skal facadehøjde og højde til kip følge de højder, den eksisterende bygning har. Bygningerne skal opføres med lodrette markeringer, som viser det bærende system. Indenfor de lodrette betonmarkeringer kan felterne udfyldes med enten gule sten, dør og vinduespartier eller egentlige porte. Vinduer, døre og porte i facadepartierne skal males i en grafitgrå, sølvgrå eller galvaniseres. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal bygherre nærmere redegøre for byggeprojektets bykologiske dimension.

## Udearealer

Det har stor betydning for lejrens fremtidige identitet, at sikre de træer, haverum og rumdannelse, der støtter det arkitektoniske og rumlige udtryk. Derfor er der i lokalplanen fastsat bevarende bestemmelser for disse.

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser, der sikrer, at der bliver foretaget nyplantninger af træer, der understøtter området helhedsindtryk. Nyplantede træer skal være en blanding af de typer, der i dag præger Avedørelejren. Nyplantninger skal ske med træer som kastanie, bøg, ask, løn, røn, birk og hørsholm elm. I haverum ved eksisterende bebyggelse og ved ny bebyggelse med tilhørende gårdrum skal der plantes blomstrende og frugt bærende træer som fx kirsebær, blomme, valnød, magnolie og tjørn. Nyanlæg af haver skal sikre at ideen om haven som en farverig flade genetableres samtidig med at beboere i lejren vil få den oplevelse af at bo i en campus af haver, sådan som lejren tidligere tog sig ud. Ændringer af bevaringsværdige haverum skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

*På Alarmpladsen ligger denne bygning, en tidligere gymnastiksal, bygning nr. 18. Bygningen rummer mange bevaringsværdige detaljer. Alarmpladsen vil få en lys belægning fx. grus eller stenmel, kantet af brosten og med asfalkørebane svarende til den nuværende karakter. Kanten flankeres lamper mellem den eksisterende række træer. Den nordlige del af pladsen omkring bygning 18 vil få havekarakter med græs og prydhaver. På begge sider af bygningen vil der blive etableret stiforbindelse.*



Lokalplanen foreskriver endvidere, at der skal foretages en udtyndning - primært af buske og undervegetation. Ved denne rydning tydeliggøres træernes individuelle særpræg og giver plads til, at de kan udvikle sig i overensstemmelse med deres karakter. Det giver også bedre vækstbetingelser. Rydningen har tillige betydning for nye sigtelinier og nyt udsyn over sletten, som i dag kan opleves fra Avedøre Tværvej mellem træerne. Rydningen skal de steder, hvor den står i forbindelse med eksisterende haver, ske efter en konkret vurdering og efter godkendelse af Kommunalbestyrelsen.

De åbne græsarealer, som er karakteristiske for lejren, også i de ældre, tættest bebyggede dele skal bevares og må således ikke opdeles eller lukkes med hegning. Dog tillades hegning omkring børneinstitutioner og, i form af fodhegn eller lignende, omkring vandværk og vandboring.

Alarmpladsen anlægges med en ramme af fire skifter brosten udformet som en vandrende og en lys belægning svarende til den eksisterende fx. grus eller stenmel. Den sydlige del af pladsen, hvor Batalionbygningen (BBR-bygningsnummer 4) ligger, anlægges med brosten. Pladsen flankeres af to rækker lamper mellem de eksisterende lindetræer. Nord for alarmpladsen etableres et nyt haveanlæg. Mellem de u-formede bygninger anlægges et bøgemassiv, der klippes. To stier af grus/fliser anlægges gennem anlægget egnet for cykler og gående. Rummet anlægges med græs og tre prydhaver med for eksempel roser, som i dag. Ud for indgangspartiet til bygningen i anlægget placeres et brostensfelt.

For den gule by er der fastlagt bestemmelser om hegning der muliggør at der kan hegnes med trådhegn langs områdets nord og vestske. Samt at den vestlige del af området kan hegnes med et beplantet gitterhegn. Hegning i øvrigt af den gule by kan ske ved lukning af gårdrummene, hvis det skønnes nødvendigt og skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

#### Trafikstruktur

Der fastlægges endvidere en trafikstruktur med retningslinier for placering og udformning af veje, stier og parkeringsarealer. Hovedintentionen med den fastlagte trafikstruktur er at etablere flere adgange til området for kørende, cyklende og gående trafik. Trafikken inden for området skal ske på de svage trafikanters præmisser. For gående skal det i princippet være muligt at færdes overalt på stier og åbne arealer og langs veje. Hele området skiltes som 30 km zone.

#### Adgang

For kørende opdeles adgangene til og vejene inden for området således at tung trafik fortrinsvis skal benytte adgangen fra Byvej, mens to af vejadgangene fra Avedøre Tværvej, hvoraf den ene nyetableres, forbeholdes lettere biltrafik til betjening af området. Den eksisterende hovedadgang bliver for gående, cyklister, let biltrafik og taxier.

De nye adgange skal i deres udformning have samme kvalitetsniveau hvad angår udtryk, materialer og pleje. Hovedadgangen skal bibeholde sin formelle og klassiske udformning og betydning.

#### Vej

Eksisterende veje opretholdes med deres nuværende vejprofil. Nye etableres i deres forlængelse eller som en spejling over den nord-sydgående symmetriakse gennem Alarmpladsen og med samme profil som de eksisterende veje.



De veje, der er adgangsveje til området og den vej, der internt i området forbinder adgangsvejene og Alarmpladsen betegnes som overordnede veje. Den øst-vestgående adgangsvej, som adskiller den røde og den gule by, udlægges i 9,5 m bredde. Der anlægges fortov i den sydlige side af vejen.

De to nord-sydgående overordnede veje med adgang fra Avedøre Tværvej udlægges i 10 m bredde. Den øst-vestgående overordnede vej, der forløber over den nordlige ende af Alarmpladsen udlægges i 10,5 m bredde. Vejene anlægges med fortov eller rabat i begge sider.

Hele pladsen fra Avedøre Tværvej til den Gule by - inklusive Alarmpladsen, veje, fortove og stier udlægges som vej som en spejling omkring den nord-sydgående symmetriakse omkring Alarmpladsen. Vejadgangen gennem porten markeres med brosten.

Øvrige veje udlægges i en bredde af 6,5 m. Der anlægges ikke fortov eller rabat langs disse veje.

## Parkering

For at sikre de smukke pladser, gader og grønne arealer fastlægger lokalplanen nøje, hvor der må etableres parkeringsarealer.

Der etableres spredt beliggende parkeringsarealer inden for den røde by. Således skal der sikres en parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (eksisterende og nyt byggeri) inden for den røde by. Parkering sker på separate arealer, der er adskilt fra vejene ved et belægningskift og udformet med en kant - beplantet med spidsløn som stammehæk. Træerne opstammes til 2 meter over terræn. Der er to typer af parkeringsarealer: Ensidig parkering med en række af spidsløn og dobbeltsidig parkering, der er kranset af spidsløn.

Parkeringspladserne anlægges med belægning i stenmel, hvor p-pladserne og kørearealet afgrænses af brosten. Parkeringsarealet understøttes af rækker af klippede spidsløn.

Parkeringspladserne nord for u-bygningerne anlægges ikke med denne beplantning af hensyn til lysforhold og udsyn fra u-bygningerne, men med en beplantning med uklippede spidsløn på to af p-pladserne.

P-pladsen mod sletten anlægges med en græsarmeret belægning. Den yderste del af P-pladsen mod vejen anlægges med henblik på permanent parkering, mens den øvrige del anlægges til brug for parkering i forbindelse med større aktiviteter på sletten, fx. cirkus og kan evt. anvendes til drive in bio. Anvendelsen skal dog ske således at områdets grønne præg kan opretholdes.

Parkering i den gule by skal ske på egen grund i gårdrummene mellem bygningerne.

## Stier

Offentlighedens færdsel i og gennem området sikres, og der skabes gode sammenhænge med Avedøre Stationsby, Avedøresletten og rekreative områder nord for Avedørelejren. Således etableres to offentlige stiforbindelser over det grønne område vest for bebyggelsen i den røde by til Avedøresletten og en offentlig stiforbindelse fra Alarmpladsen til de rekreative områder nord for området. Stier anlægges i 2,1 m bredde med befæstelse af asfalt med overfladebehandling egnet for gående

og cyklende. Denne belægning har karakter af grus, men er langt mere vedligeholdelsesvenlig. Den nordlige sti gennem det grønne område placeres i tilknytning til den eksisterende træække. Der plantes yderligere en træække nord for stien. Efter 5-10 år vurderes de gamle træers sundhedstilstand. Ved tegn på sygdom eller svækkelse fælles de alle og giver plads til en ny række.

## Matrikulering

Bygningerne i Avedørelejren skal fremtræde som fritliggende bygninger på en åben grøn flade. Derfor vil der i princippet ikke kunne ske udstykninger, hvor der udstykkes arealer, der er større end bygningernes ydre begrænsning. Det vil altså ikke være muligt at udstykke grunde med plads til 'private' friarealer og p-arealer. Kun ved u-formede bygninger vil friarealet inde i gårdrummet tilhøre ejendommen. Alle øvrige friarealer og p-arealer vil være beliggende på samme matrikel.

Udstykning skal principielt foretages således, at nye ejendomme alene indeholder eksisterende eller fremtidig bebyggelse. Nye skel skal placeres således, at de er sammenfaldende med bygningers ydre begrænsning, dvs. der fremkommer 'tagprojektionsgrunde'.

Dette princip vil dog kunne fraviges i de tilfælde, hvor det af funktionelle grunde eller andre årsager er mest hensigtsmæssigt, at udstykningen foruden bebyggelse indeholder et udenomsareal hertil. Dette kan være tilfældet ved udstykning af delområde 6 samt ved 'indre gårde' i tilknytning til ny eller eksisterende bebyggelse f.eks. BBR bygningsnummer 19 og 21. Delområderne 4 og 5 kan udstykkes.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kystnærhedszonen

Lokalplanens område er beliggende inden for kystnærhedszonen, som er en særlig planlægningszone, der er afgrænset i en afstand af 3 km fra kysten. For de kystnære dele af byzonerne gælder der særlige bestemmelser i henhold til planloven. Eksisterende byzone omfattes kun af kravene, når kommunen vurderer, at påtænkte bygningshøjder grundet stor højde, beliggenhed ud til eller nær kysten eller som følge af højde og størrelse indgår i et samspil med kystlandskabet, hvorved bykysten eller bylandskabet reelt påvirkes. Avedørelejren er beliggende bag eksisterende byområder og den nye bebyggelse inden for området vil ikke påvirke kystområdet.

### Regionplan 1997

Af retningslinierne til Regionplan 1997 fremgår det at Avedørelejren er beliggende inden for 1000 m fra Avedøre Station og er således stationsnært område.

For stationsnære områder gælder at:

- Kommunerne skal tilstræbe at forøge den stationsnære rummelighed til boliger, i særlig grad til det tætte boligbyggeri, og skal i kommuneplanlægningen redegøre for mulighederne herfor.
- Kommunerne skal tilstræbe at forøge den stationsnære rummelighed til kontor- og serviceerhverv med henblik på, at så stor en andel som muligt af det fremtidige byggeri til denne type erhverv lokalise-

res stationsnært, og skal i kommuneplanlægningen redegøre for mulighederne herfor.

- I de stationsnære områder skal bebyggelsens udformning, tæthed og funktion være med til at skabe attraktive bymiljøer og understøtte de eksisterende, bevaringsværdige bymiljøer. Udbygningen og fortætningen skal ske under hensyntagen til de rekreative arealer og eksisterende grønne træk i byområdet.

Uden for centerstrukturen kan der i henhold til Regionplan 1997 etableres dagligvarebutikker med under 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Københavns Amtsråd har besluttet at ændre de gældende bestemmelser for Avedørelejren mv. for dermed at muliggøre den ønskede anvendelse af området.

### Regionplantillæg nr. 6

Regionplantillæg nr. 6 er vedtaget af Københavns Amtsråd den 15. september 1999.

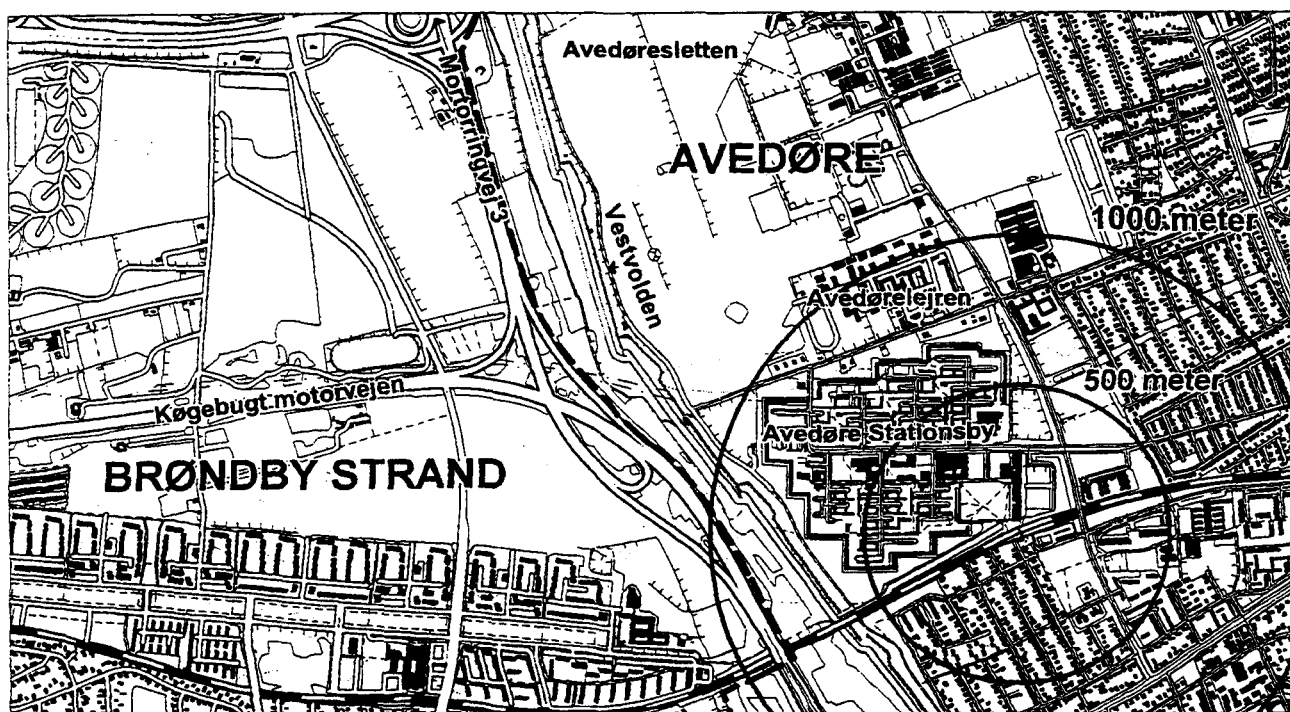
Af redegørelsen fremgår det at Københavns Amtsråd har tilsluttet sig arbejdsgruppens anbefalinger og besluttet at lade udarbejde et regionplantillæg, der åbner mulighed for at den bebyggede del af Avedørelejren kan overføres til byområdet.

Københavns Amtsråd har indkaldt idéer og forslag m.v. til planlægningsarbejdet i perioden fra den 10. november til den 10. december 1998. Henvendelserne er resumeret og vurderet i Planlægningsnotat nr. 41. De konkrete forslag er videresendt til Hvidovre Kommune med henblik på at kunne indgå i den videre kommune- og lokalplanlægning.

*Kortet viser lokaplanområdets umiddelbare omgivelser samt det stationsnære område, jf. Regionplan 1997*

Af retningslinierne fremgår at:

- Den bebyggede del af Avedørelejren samt to naboparceller 8g og 8ct begge Avedøre by, Avedøre mellem lejren og Byvej, inddrages i



Det bagvedliggende kort er fra KMS's TOP10.DK

byområdet og kan anvendes til boligformål, kulturelle formål (herunder film- og medieproduktion), offentlige formål, byøkologiske formål samt servicevirksomheder der understøtter de aktiviteter der måtte blive placeret i området.

- Offentlighedens adgang til fods eller på cykel gennem området til Den Grønne Kile skal sikres.
- Der kan godkendes en bebyggelsesprocent på 30 for det samlede område, idet det forudsættes, at den tætteste bebyggelse placeres i områdets sydlige del mod Avedøre Tværvej, som er den stationsnære del af området.

Kommuneplantillæg nr. 3 og lokalplan 430 er i overensstemmelse med retningslinierne i Regionplan 1997 og Regionplantillæg nr. 6.

### **Rammeplan for Den Grønne Kile**

I Rammeplanen fra 1979 for Den Grønne Kile anføres, at der i området mellem Avedørelejren og Avedøre Stadion kan foretages en sanering i de eksisterende friluftsanlæg og nyttehaver. Der bør etableres et lokalt stinet, som giver adgang til Avedøresletten fra de nærliggende store boligkoncentrationer. Idrætsområdet Avedøre Stadion bør gøres mere offentligt tilgængeligt f.eks. med etablering af en bred øst-vestgående sti. Der kan endvidere etableres et ridestinet.

Kilen er delvis realiseret i overensstemmelse med rammeplanen og den senere vedtagne Fællesplan fra 1982. Rammeplanen er siden blevet ajourført og i 1997 godkendte Amtsrådet Rammeplanen for Den Grønne Kile, ajourført 1997. Lokalplan 430 er i overensstemmelse med Rammeplanen for Den Grønne Kile.

### **Kommuneplan 1995-2005**

Lokalplanens område er i Kommuneplan 1995-2005 omfattet af bestemmelserne for rammeområde 4D15, som udlægger området til offentlige formål: fritidsanlæg, park. Størstedelen af området er stationsnært. Der skal tages hensyn til fællesplan for Den Grønne Kile af 1982.

### **Kommuneplantillæg nr. 3**

For at muliggøre de ønskede anvendelser inden for lokalplanens område er det nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg. Samtidig skal den stationsnære afgrænsning fastlægges.

Grænsen for det stationsnære område fastsættes bl.a. således, at følgende rammeområder får stationsnær status: 4B1, 4B2, 4B3, 4B4, 4B5, 4B23, 4B24, 4B25, 4B26, 4B27, 4B28, 4B29, 4B31, 4B42, 4B43, 4B44, 4B45, 4B46, 4B47, 4C1, 4D2, 4D4, 4D5, 4D6, 4D7, 4D8, 4D9, 4D10, 4D11, 4D12, 4D15, 4E2, 4E4, 4E5, 4E6, 4F7.

Med tillægget fastholdes anvendelsen for alle rammeområder bortset fra område 4D15. For området fastlægges:

Område 4D15. Anvendelsen fastlægges til:

- erhvervsformål: servicevirksomhed, der understøtter de aktiviteter der placeres i området, restauranter og cafeer o.l. samt mindre butikker til områdets lokale forsyning,

- boligformål, etageboliger,
- kulturelle formål, herunder film-, cirkus- og medieproduktion, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstillingsfaciliteter, biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter
- undervisnings- og uddannelsesformål,
- overnatningsanlæg, som vandrerhjem, motel, hotel, pensionat o.l.,
- offentlige formål, som offentlige institutioner og tekniske anlæg samt grønne områder.

Bebyggelsestætheden til max. 30% for området under et

Antallet af etager til max. 2½

Højden til max. 12 m.

Området kan overføres til byzone.

#### Skovbyggelinie

Nord for Avedørelejren ligger en mindre skov. Der må, i henhold til lov om naturbeskyttelse ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for en afstand af 300 m fra skove. Skovbeskyttelseslinien berører den nordvestlige del af lokalplanens område, som vist på planbilag 2.

For områder beliggende i landzone kan Amtsrådet dispensere fra bestemmelsen, mens det er Kommunalbestyrelsen, der kan dispensere fra bestemmelsen for områder beliggende i byzone jf. § 64, stk 5 i lov om naturbeskyttelse. Dispensation kan gives fra byggesag til byggesag. Den pågældende skovejer skal underrettes, før der træffes afgørelse om dispensation. Hvidovre Kommune er skovejer. I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanens område til byzone. Skov- og Naturstyrelsen ansøges om at ophæve skovbyggelinien inden for lokalplanens område, jf. § 69 stk. 1 i lov om naturbeskyttelse.

#### Miljøbeskyttelse

I henhold til Miljøbeskyttelsesloven skal det tilsigtes særligt at forebygge og bekæmpe forurening af vand, jord og grundvand. Derfor ønskes pesticider af enhver slags ikke anvendt inden for lokalplanens område.

#### Grundvandsbeskyttelse

Af hensyn til beskyttelsen af grundvandet inden for Københavns Amt, har amtet udpeget områder, hvor der er fastsat bestemmelser for placering af grundvandstruende aktiviteter og virksomheder. Inden for lokalplanens område gælder således, at nye særligt grundvandstruende virksomheder kun kan etableres på skærpede vilkår og ændringer eller etablering af grundvandstruende aktiviteter og installationer i relation til eksisterende virksomheder, institutioner, boligbebyggelser mv. kan i særlige tilfælde kun ske på skærpede vilkår.

#### Støj

I henhold til kommuneplan 1995-2005 er det et mål at gener fra trafikstøj skal forebygges ved nye arealudlæg til støjfølsomme formål. Ved ny bebyggelse skal det således sikres, at det indendørs støjniveau i beboelsesrum ikke overstiger 30 dB (A) og at støjbelastningen på de primære opholdsarealer ikke overstiger 55 dB (A) fra vejtrafik. Lokalplanen indeholder krav om overholdelse af disse støjgrænser.

#### Varmeforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i fjernvarmeområde.

## Ledninger

Nye fjernvarmeledninger vil blive etableret gennem området.

Inden for lokalplanens område er der beliggende en række vandledninger og kloakledninger. I forbindelse med nybyggeri skal tages hensyn til disse ledninger. Så vidt muligt skal det undgås at opføre ny bebyggelse på ledninger og kloakker. Såfremt ny bebyggelse skal placeres, hvor eksisterende forsyningsledninger ligger, skal disse omlægges for ejendommens ejers regning.

Nye kabler og ledninger skal placeres med respekt for ny bebyggelse og udlagte byggefeltet og helst 5 m fra bevaringsværdig beplantning.

I områdets sydlige del er der et spildevandsbassin. Der må ikke opføres bebyggelse på bassinet og inden for en afstand af 7 m fra bassinets ydre grænse.

## Servitutter

På matr. nr. 2d er lyst følgende servitutter:

- Dokument om en grøft, 26.2.1890.
- Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., 21.5.1890.
- Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., 13.3.1912.
- Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., 5.6.1912.
- Dokument om hegnspligt, 11.12.1912.
- Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., 25.6.1913.
- Dokument om drænboringer, 25.6.1913.
- Dokument om vejforpligtelser, 24.9.1913.
- Dokument om vejret mv. samt ret til at hente tang, 23.7.1919.
- Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., 23.2.1926.
- Dokument om transformerstation mm., 11.6.1953.
- Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., forsynings-/afløbsledninger mv. samt to mærkepæle, 13.5.1963.
- Dokument om opstilling af 2 rodnehaller og disses fjernelse. Gældende til 1.2.1966, 14.1.1966.
- Dokument om anvendelse af 5 bygninger til filmproduktion mv., gyldig indtil 31.3.1999, 17.2.1998.
- Lyst påtegning til servitut lyst 17.2.1998, 8.7.1998.
- Deklaration angående anvendelse af bygninger gældende indtil 31.marts 2001, 12.4.1999.
- Betinget skøde vedrørende del 1 til Statens Ejendomme A/S, 12.4.1999.
- Dokument om midlertidig anvendelse af 12 bygninger, ændring af deres ydre mv. gældende indtil 1.4.2001, 25.6.1999.

På matr. nr. 8g er lyst følgende servitutter:

- Dokument om hegn, 18.6.1913.
- Dokument om ruder og skomagervirksomhed, 17.12.1913, servituten aflyses med nærværende lokalplan.
- Ekspropriationsfortegnelse, 2.3.1945, servituten aflyses med nærværende lokalplan.

På matr. nr. 8ct er lyst følgende servitutter:

- Dokument om forbud mod skomagervirksomhed, 17.12.1913, servituten aflyses med nærværende lokalplan.
- Dokument om oversigt mv. bebyggelse, benyttelse mv., 11.1.1956, servituten aflyses med nærværende lokalplan.
- Dokument om adgangsbegrænsning mv., 10.9.1976.
- Lyst ptg. til servitut lyst 10.9.1976, 22.3.1996.

## Sagsforløb

På Økonomiudvalgets møde 10. maj 1999, pkt. 15, blev det indstillet til Kommunalbestyrelsen, at retningslinierne for Avedørelejrens fremtidige anvendelse tager udgangspunkt i:

- Udbygning af Filmbyen
- Barly, beskæftigelsesdelen
- Cirkusbyen, museums- og aktivitetsdelen
- TV-medie-uddannelsen
- Arbejdende værksteder for lokale kunstnere (huslejebetaling)
- Lokalhistorisk Arkiv
- Vandrehjem/motel
- Restaurant/cafe
- Bowlingbaner
- Naturbørnehave
- Andelsboliger/ejeboliger
- Foreningshus (husleje finansieres over Folkeoplysningsudvalget)
- Biograf
- Veteranbilmuseum (huslejebetaling)
- Teater/film/kulisse/kostume-depot

Boldbanen søges bevaret.

Gruppe V ønskede ikke etableret et foreningshus, veteranbilmuseum og ønskede ikke boldbanen bevaret.

Gruppe C tog principielt forbehold for foreningshuset og ønskede ikke veteranbilmuseum, ligesom boldbanen ikke ønskedes bevaret.

Der udlejes til markedsleje.

På Kommunalbestyrelsens møde 18. maj 1999, pkt. 10, foreslog Gruppe F, at retningslinierne desuden tager udgangspunkt i:

- Den Unikke Bygning (i hvert tilfælde de aktiviteter, der var tiltænkt her)
- Ungdomsskolen
- Olle Øre
- Idrætshøjskole

Desuden ønskede gruppe F, at ordet økologisk tilføjes pinden m. andelsboliger/ejeboliger.

For forslaget stemte grupperne F og C.

Imod stemte grupperne A, V og O.

Liste T undlod at stemme og henviste til skriftligt oplæg, der ønskes medtaget i det videre lokalplanarbejde. (Oplægget var fremlagt til diskussion på Kommunalbestyrelsens møde den 20. april 1999).

Økonomiudvalgets indstilling godkendtes.

Grupperne V og C fastholdt bemærkningerne fra Økonomiudvalget.

Gruppe O stemte for, men ønskede ikke veteranbilmuseum, foreningshus og ønskede ikke bevarelse af boldbane.



Gruppe F stemte for og henviste i øvrigt til eget forslag.

På Økonomiudvalgets møde 4. oktober 1999, pkt. 3, blev det vedtaget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen, at forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1995-2005 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Grupperne V, C og F fastholder bemærkningerne.

På Teknik- og Miljøudvalgsmødet 6. oktober 1999, pkt. 2, blev det vedtaget at anbefale over for Kommunalbestyrelsen, at forslaget til Lokalplan 430 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Gruppe V ønsker nybygninger opført i delområde 2 og ikke i delområde 3. Ved nybygninger i delområde 2 ønskes skabt mulighed for opsætning af altaner og omlæggelse af terrasser.

Gruppe V ønsker ikke at allergifremkaldende træer og buske plantes inden for lejrens område.

Gruppe F ser gerne, at nybyggeri bliver økologisk.

På Kommunalbestyrelsens møde 7. oktober 1999, pkt. 8 og 9, blev det vedtaget at sende forslag til Lokalplan 430 og forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1995-2005 i offentlig høring i 8 uger.

Grupperne fastholdt bemærkningerne.

Liste T ønsker,

- at der bliver mulighed for anvendelse af almen boligbyggeri, herunder Olleøre,
- at der indarbejdes krav om byøkologi ved nybyggeri,
- at der ikke placeres museer ud over Cirkusmuseet,
- at bowling udgår,
- at overnatningsmuligheder begrænses til vandrehjem o. lign.,
- at ungdoms- og musikskolen får mulighed for placering.

På Teknik- og Miljøudvalgsmøde 24. januar 2000, pkt. 2, blev Lokalplan 430 endelig vedtaget med de af Teknisk Forvaltning i notatark af 17. januar og 24. januar 2000 foreslåede bemærkninger, tilføjelser og ændringer.

På Kommunalbestyrelsens møde 25. januar 2000, pkt. 15, blev Lokalplan 430 for Avedørelejren og tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1995-2005 endelig vedtaget.

Kommunalbestyrelsen besluttede endvidere at Naturfredningsforeningen meddeles, at ideen om et vådelement skal indgå i den fremtidige planlægning af Den Grønne Kile vest og nord for Avedørelejren.

Liste T ønsker,

- at indsigelserne fra Naturfredningsforeningen vedrørende den byøkologiske dimension og cykelskure indarbejdes,
- at der kun gives mulighed for midlertidige hegn, men at en søbred/kanter af et vådområde er den afskærmning der vil skabe en større åbenhed ud imod sletten,
- at biltrafik skal anvende adgangsvejen fra Byvej.

### **Offentlig høring**

Planforslagene har været til offentlig høring i perioden 13. oktober 1999 til 8. december 1999. Ved høringsfristens udløb var der modtaget 12 høringssvar fra myndigheder, foreninger, ejere i området og 1 borger.

### **Ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse**

Den vedtagne lokalplan er ændret i forhold til det offentligt fremlagte forslag. Blandt andet er indarbejdet et nyt byggefelt til opførelse af et permanent trætekt til cirkusaktiviteter. Der er desuden tilføjet, at i ansøgninger om opførelse af nyt byggeri skal der redegøres for den byø-kologiske dimension. Endvidere er der medtaget bemærkninger om grundvandsbeskyttelse.

Endelig er der foretaget justeringer af den samlede byggeret for Den Gule By (delområde 6) samt nærmere angivne bestemmelser for hegning og afspærring i forbindelse med filmproduktion i den nordvestlige del af Den Gule By m.m.

## TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1995-2005

### Stationsnær afgrænsning i forhold til Avedøre Station:

Grænsen for det stationsnære område fastsættes, således at følgende rammeområder får stationsnær status:

4B1, 4B2, 4B3, 4B4, 4B5, 4B23, 4B24, 4B25, 4B26, 4B27, 4B28, 4B29, 4B31, 4B42, 4B43, 4B44, 4B45, 4B46, 4B47, 4C1, 4D2, 4D4, 4D5, 4D6, 4D7, 4D8, 4D9, 4D10, 4D11, 4D12, 4D15, 4E2, 4E4, 4E5, 4E6, 4F7.

Note 1: Rammeområderne 4B3, 4B29, 4B31, 4B42, 4B43, 4B44 samt 4E2 ligger samtidig helt eller delvist stationsnært i forhold til Friheden Station.

Note 2: Bortset fra rammeområde 4D15 forbliver rammebestemmelserne uændrede.



Kortet viser rammeområderne i Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune samt afgrænsningen af de stationsnære områder.

**Område 4D15:  
Avedørelejren**

**Områdets fremtidige anvendelse:**

- erhvervsformål: servicevirksomhed, der understøtter de aktiviteter der placeres i området, restauranter og cafeer o.l. samt mindre butikker til områdets lokale forsyning,
- boligformål, etageboliger,
- kulturelle formål, herunder film-, cirkus- og medieproduktion, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstillingsfaciliteter, biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter
- undervisnings- og uddannelsesformål,
- overnatningsanlæg, som vandrerhjem, motel, hotel, pensionat o.l.,
- offentlige formål, som offentlige institutioner og tekniske anlæg samt grønne områder.

**Bebyggelsestæthed højst:**

30%

**Antallet af etager max.:**

2½

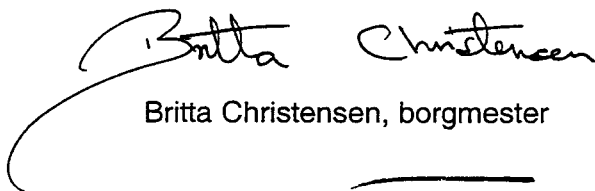
**Højden max.:**

12 m

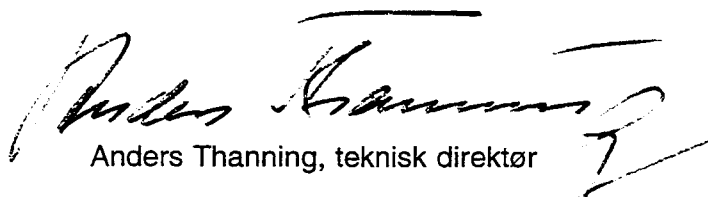
**Andet:**

Området kan overføres til byzone.

Forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 7. oktober 1999.

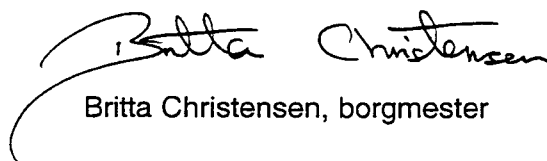


Britta Christensen, borgmester

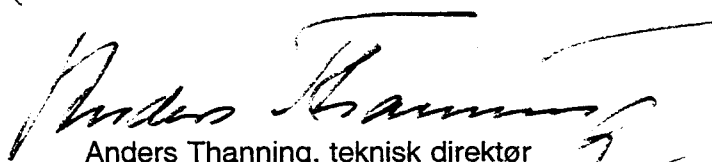


Anders Thanning, teknisk direktør

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1995-2005 for Hvidovre Kommune er endelig vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 25. januar 2000.



Britta Christensen, borgmester



Anders Thanning, teknisk direktør

# Lokalplan 430 for Avedørelejren

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hvidovre Kommune:

## § 1 Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på planbilag 1.

- 1.2 Lokalplanområdet omfatter del af matr. nr. 2d, matr. nr. 8g og 8ct, Avedøre by, Avedøre samt alle matrikler, der efter den 1. august 1999 udmatrikuleres fra nævnte ejendomme.
- 1.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone.
- 1.4 Lokalplanområdet overføres til byzone ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.
- 1.5 Lokalplanområdet inddeles i delområderne 1, 2, 3, 4, 5 og 6, som vist på planbilag 1.

## § 2 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre, at Avedørelejren kan udvikles til et integreret byområde indeholdende en blanding af følgende anvendelser:

- erhvervsformål: servicevirksomhed, der understøtter de aktiviteter, der placeres i området samt restauranter, cafeer o.l. og mindre butikker til områdets lokale forsyning,
- boligformål, etageboliger,
- kulturelle formål, som f.eks. cirkus, aktiviteter i forbindelse med film og medieproduktion, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstillingsfaciliteter, biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter f.eks. bowling, boldspil og leg,
- undervisnings- og uddannelsesformål,
- overnatningsanlæg, som vandrerhjem, motel, hotel, pensionat o.l.,
- offentlige formål, som offentlige institutioner og tekniske anlæg som naturligt kan indpasses i området, samt grønne områder.

Endvidere skal lokalplanen:

- sikre den bevaringsværdige del af bebyggelsen og den bevaringsværdige del af beplantningen med træer og haverum samt bevaringsværdige detaljer på bygninger og udearealer og de landskabelige og kulturhistoriske træk i området,
- muliggøre opførelse af ny bebyggelse af høj kvalitet, som fremhæver Avedørelejrens særlige karakter og de bevaringsværdige træk inden for området, og som viser nytænkning på miljø- og energiområdet,
- sikre offentlig adgang i princippet overalt i området på veje, stier og åbne arealer,
- sikre offentlig adgang for gående og cyklende gennem området til grønne områder nord og vest for lokalplanområdet,
- udlægge veje og stier i området samt nye vejadgange til området,
- sikre det grønne område mod vest som et åbent, grønt område med mulighed for rekreative aktiviteter som boldspil, leg, cirkus mv.

### **§ 3 Lokalplanområdets anvendelse**

3.1 For de enkelte delområder fastsættes følgende bestemmelser

#### **For delområde 1, 2 og 3 gælder:**

Anvendelsen fastlægges til

- erhvervsformål: servicevirksomhed, der understøtter de aktiviteter, der placeres i området samt restauranter, cafeer o.l. og mindre butikker til områdets lokale forsyning,
- boligformål, etageboliger,
- kulturelle formål, som f.eks. cirkus, aktiviteter i forbindelse med film og medieproduktion, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstillingsfaciliteter, biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter f.eks. bowling, boldspil og leg,
- undervisnings- og uddannelsesformål,
- overnatningsanlæg, som vandrerhjem, motel, hotel, pensionat o.l.,
- offentlige formål, som offentlige institutioner og tekniske anlæg som naturligt kan indpasses i området, samt grønne områder.

#### **For delområde 4 og 5 gælder:**

Anvendelsen fastlægges til

- offentligt formål, grønt område

### **For delområde 6 gælder:**

Anvendelsen fastlægges til

- erhvervsformål: servicevirksomhed, der understøtter de aktiviteter, der placeres i området samt restauranter, cafeer o.l. og mindre butikker til områdets lokale forsyning,
- kulturelle formål, som f.eks. aktiviteter i forbindelse med film og medieproduktion, arbejdende værksteder, museer, arkiver, udstillingsfaciliteter,
- enkelte boliger,
- offentlige formål, institutioner mv. som naturligt kan indpasses i området.

### **3.2 For delområde 1 og 2 gælder:**

Inden for delområde 1 og 2 er der endvidere fastlagt en hovedanvendelse for følgende bygninger, jf. planbilag 2:

- BBR bygningsnummer 31 udlægges til kulturelle formål, som biograf, foreningslokaler, fritidsmæssige og rekreative aktiviteter f.eks. bowling, samt restaurant, cafe mv.
- ældste del af BBR bygningsnummer 19 og 21 udlægges til boligformål
- BBR bygningsnummer 6 udlægges til erhvervsformål, restaurant, café el.lign.
- BBR bygningsnummer 9 og 10 udlægges til offentlige formål, institution.

### **3.3 For delområde 1, 2 og 3 gælder:**

- at det skal tilstræbes, at ny bebyggelse rummer en blandet anvendelse også inden for den enkelte bygning, i det omfang det ikke giver gener anvendelserne imellem.
- at det skal tilstræbes, at stueetagen eller en del heraf i ny bebyggelse forbeholdes publikumsorienterede aktiviteter. Kommunalbestyrelsen skal godkende såfremt en bygning ønskes indrettet med kun en anvendelse,
- at i bygninger, der anvendes til kulturelle formål, undervisningsformål og offentlige formål, kan hele bygningen anvendes til dette formål, også stueetagen. I bygninger, der anvendes til film- og medieproduktion kan hele bygningen ligeledes anvendes til dette formål. Evt. publikumsrettede aktiviteter ønskes placeret i stueetagen.

3.4 Butikker til områdets lokale forsyning skal etableres i stueetagen og må ikke overstige 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for den enkelte butik. Dog kan der indrettes én dagligvarebutik med en størrelse på indtil 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (planlovens beregningsregler).

3.5 Det grønne område i den vestlige del af delområde 2 skal friholdes for bebyggelse udover de udlagte byggefelter. Området skal sikres som åbent, grønt område med mulighed for rekreative aktiviteter, som boldspil, leg, cirkus mv.



#### **§ 4 Matrikelforhold**

- 4.1 Udstykning skal principielt foretages således, at nye ejendomme alene indeholder eksisterende eller fremtidig bebyggelse. Nye skel skal placeres således, at de er sammenfaldende med bygningers ydre begrænsning, dvs. der fremkommer 'tagprojektionsgrunde', som vist på planbilag 6. Ved skel mod vej henvises til bygningsreglementets bestemmelser om bygningsfremspring ud over vejskel.
- 4.2 Bestemmelserne i § 4.1 kan dog fraviges i de tilfælde, hvor det af funktionelle grunde eller andre årsager er mest hensigtsmæssigt, at udstykningen foruden bebyggelse indeholder et udenomsareal hertil. Dette kan være tilfældet ved udstykning af delområde 6 samt ved 'indre gårde' i tilknytning til ny eller eksisterende bebyggelse f.eks. BBR bygningsnummer 19 og 21.
- 4.3 Parceller indeholdende de i delområderne 4 og 5 værende bebyggelse kan udstykkes som vist på planbilag 6.
- 4.4 Udstykning kan finde sted i forbindelse med fastlæggelse af nye skel i lokalplanområdets grænser mod nord og vest samt i forbindelse med afgrænsning af visse vejarealer. Sammenlægning og arealoverførsel af de i lokalplanen omfattede ejendomme kan ligeledes finde sted.
- 4.5 Ved udstykning efter §§ 4.1, 4.2 og 4.4 vil bestemmelserne i bygningsreglementet vedr. bebyggelsers afstand og højde i forhold til naboskel alene være at iagttage mod naboskel, der er sammenfaldende med lokalplanområdets ydre begrænsning.

#### **§ 5 Bebyggelsens omfang og placering**

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 30.
- 5.2 Ny bebyggelse skal placeres i de udlagte byggelinier og inden for de udlagte byggefelt, som vist på planbilag 2. Endvidere kan der inden for delområde 6 opføres 1.000 m<sup>2</sup> kulissey. Derudover kan der ikke opføres nogen form for bebyggelse såsom garager, carporte, udhuse og cykelskure.
- 5.3 Ny bebyggelse skal udformes i princippet som vist på illustrationsplanen, planbilag 5.
- 5.4 Ny bebyggelse i byggefelt A kan bebygges med max 2.100 m<sup>2</sup>, 1 etage, facadehøjden må ikke overstige 5,15 m og højden til kip må ikke overstige 12 m. Byggeretten kan udnyttes til indskudte etager inden for delområde 6.

Ny bebyggelse i øvrigt skal opføres med et bebygget areal, et samlet bruttoetageareal og antal etager, som fremgår nedenfor:

- Byggefelt B, bebygget areal 400 m<sup>2</sup>, 1 etage, facadehøjden må ikke overstige 5,15 m og højden til kip må ikke overstige 12 m.
- Byggefelt C, bebygget areal ca. 550 m<sup>2</sup>, 2 etager, for byggefeltet må facadehøjden ikke overstige 4 m og højden til kip ikke overstige 5,5 m, dog kan mindre dele opføres med en totalhøjde på 6,5 m. Der kan opføres en indskudt etage.
- Byggefelt D, bebygget areal ca. 800 m<sup>2</sup>, 2 etager, for byggefeltet må facadehøjden ikke overstige 4 m og højden til kip ikke overstige 5,5 m, dog kan mindre dele opføres med en totalhøjde på 6,5 m. Der kan opføres en indskudt etage.
- Byggefelt E, bebygget areal ca. 500 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 1.250 m<sup>2</sup>, 2½ etager,
- Byggefelt F, bebygget areal ca. 1.350 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 3.500 m<sup>2</sup>, 2½ etager,
- Byggefelt G, bebygget areal ca. 550 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 1.500 m<sup>2</sup>, 2½ etager,
- Byggefelt H, bebygget areal ca. 550 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 1.500 m<sup>2</sup>, 2½ etager,
- Byggefelt I, bebygget areal ca. 1.050 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 2.850 m<sup>2</sup>, 2½ etager,
- Byggefelt J, bebygget areal ca. 250 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 400 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt K, bebygget areal ca. 350 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 550 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt L, bebygget areal ca. 700 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 1.050 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt M, bebygget areal ca. 250 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 400 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt N, bebygget areal ca. 650 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 1.100 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt O, bebygget areal ca. 350 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 600 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt P, bebygget areal ca. 550 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 850 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt Q, bebygget areal ca. 1.050 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 1.650 m<sup>2</sup>, 1½ etage,
- Byggefelt R, bebygget areal i alt (inkl. eksisterende bebyggelse) ca. 2.750 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 4.300 m<sup>2</sup>, 2½ etager,
- Byggefelt S, bebygget areal ca. 400 m<sup>2</sup> og samlet bruttoetageareal ca. 400 m<sup>2</sup>, 1 etage, højde max. 8½ m.

## § 6 Byggelsens ydre fremtræden

**Eksisterende bebyggelse i delområde 1: BBR-bygningsnumre 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 27 og 32.**

- 6.1 Bygningerne må ikke nedrives eller renoveres uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Bevaringsværdige bygninger, som vist på planbilag 4, må ikke nedrives.
- 6.2 Facader og murværk må ikke pudses eller på anden måde ændres. Facadedetaljer i rødmalet træ skal bibeholdes.

- 6.3 Vinduer og døre må ikke tilmures eller flyttes. Eksisterende vinduer skal i videst mulige omfang bevares. I forbindelse med renovering/udskiftning skal der isættes nye vinduer i kernetræ med underdeling som eksisterende vinduer og koblede rammer. Vinduerne skal være hvidmalede. Såløb skal udføres i glaseret eller rød tegl som de eksisterende. Eksisterende døre skal i videst mulige omfang bevares og ved udskiftning skal der isættes nye i samme materialekarakter, farve og udformning, som vist på planbilag 11.
- 6.4 I forbindelse med ombygning af bygning 6 muliggøres ændringer af ét vinduesformat til dørformat, således at det bliver muligt at skabe indgang fra Alarmpladsen. Ændringer af denne karakter kan i enkelte andre tilfælde tillades af Kommunalbestyrelsen efter en konkret ansøgning, dog ikke hvis bygningen anvendes til boligformål.
- 6.5 Tagbelægningen skal være rød falstegl. Der må ikke monteres ovenlys i tagfladen. Ved udskiftning af tagbelægningen skal eksisterende ovenlys sløjfes, og der må ikke isættes nye ovenlys. Tagflader skal udformes med skalk og/eller valm, og der må ikke i forbindelse med renovering udføres tagudhæng.
- 6.6 Eksisterende kviste kan bibeholdes eller erstattes helt eller delvis af større kviste udformet i princippet som vist på planbilag 7. Kviste skal udføres med flunke i zink eller rødmalet træ og overside i zink eller rød falstegl.
- 6.7 Ornamentik i murværk eller sandsten må ikke fjernes, som vist på planbilag 11.
- 6.8 Ved udskiftning af tagrender og tagnedløb, skal disse udføres i zink eller zinklignende materiale.
- 6.9 Skorstene skal fremstå i blank mur. Skorstene må ikke nedrives. Skorstenen ved BBR bygningsnummer 20 kan nedrives med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 6.10 Efter renovering skal sokler fremstå med synligt stentilslag eller pudsede.
- 6.11 Udvendige trapper i sten og sandsten må ikke fjernes, som vist på planbilag 11.
- 6.12 Der åbnes generelt ikke mulighed for at ændre og tilføje bygningerne nye elementer som udvendige elevatorer, trapper, altaner og permanente ramper. I forbindelse med indretning/ombygning af bygningerne kan det efter en konkret vurdering tillades at indrette handicapadgang til bygninger, såfremt dette ikke er i strid med bevaringshensynene til den enkelte bygning.
- 6.13 Det påhviler ejeren af den enkelte ejendom at vedligeholde bygningen i henhold til intentionerne i denne lokalplan.

### **Eksisterende bebyggelse i delområde 2, BBR-bygningsnumre 22, 23, 24, 25, 28, 31, 59**

- 6.14 Bygningerne må ikke nedrives eller renoveres uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, som vist på planbilag 4. Dog kan det tillades at del af bygning 31 kan nedrives. Det kan alene ske i forbindelse med, at der inden for byggefelt R opføres en ny samlet bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal godkende en eventuel nedrivning.
- 6.15 Facader og murværk må ikke pudses. Dele af facader kan ombygges med stål, glas eller træ, under hensyntagen til områdets karakter. Ændringer i bygningernes ydre udtryk skal ske, således at der fortsat sikres et harmonisk bygningsudtryk i delområdet. Kommunalbestyrelsen kan forlange at der udarbejdes en samlet renoveringsplan for samhørende bygninger.
- 6.16 Vinduer og døre må kun flyttes efter Kommunalbestyrelsens tilladelse. Nye vinduer skal være hvidmalede trævinduer, som de eksisterende eller med underdeling, som vist på planbilag 7. Døre skal være trædøre eller ståldøre i samme røde eller grønne farvenuancer som i delområde 1.
- 6.17 Tagbelægningen skal være rød lertegl. Der kan isættes ovenlys i tagfladen. Ventilationshætter skal udføres i zink eller tegl.
- 6.18 Der kan kun monteres sammenhængende bånd af solfangere.
- 6.19 Ved udskiftning af tagrende og tagnedløb skal disse udføres i zink eller zinklignende materiale.
- 6.20 Sokler skal fremstå gråpudsede.

### **Eksisterende bebyggelse i delområde 3**

- 6.21 Der kan ikke foretages større om- og tilbygninger af eksisterende bebyggelse uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Bebyggelsen kan nedrives efter godkendelse af Kommunalbestyrelsen.

### **Eksisterende bebyggelse i delområde 4 og 5, BBR-bygningsnumre 50, 51, 52, 53, 54**

- 6.22 Der kan ikke foretages større om- og tilbygninger af eksisterende bebyggelse uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Der kan opføres mindre tilbygninger på en max. størrelse på 25 m<sup>2</sup> i delområde 4 og 30 m<sup>2</sup> i delområde 5 efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. I tilfælde af brand eller anden større beskadigelse kan bebyggelsen genopføres med samme materialer, bygningshøjde og bruttoetageareal som eksisterende. Bebyggelsen kan nedrives efter godkendelse af Kommunalbestyrelsen.

## **Eksisterende bebyggelse i delområde 6, BBR-bygningsnumre 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49**

- 6.23 Bygningerne må ikke nedrives eller renoveres uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Bevaringsværdige bygninger, som vist på planbilag 4, må ikke nedrives.
- 6.24 Facader og murværk i gavle skal fremstå i gult murværk og må ikke pudses.
- 6.25 Nye vindues- og dørpartier skal monteres inden for de lodrette facadeopdelinger af beton. Facadepartierne kan underopdeles med vandrette vinduesbånd med en udformning i princippet, som vist på planbilag 8. Facadepartierne skal fremstå med en enkel og rå materialekarakter.

Vinduesbånd skal fremstå i et spinkelt (metal)profil, af karakter som de tidligere jernvinduer. Farver på vinduer er grafitgrå, sølvgrå eller galvaniseret.

Der kan i forbindelse med renovering af tagkonstruktioner etableres ovenlys op mod kip. Ovenlys skal udformes som sammenhængende vinduesbånd på hver side af kip enten lagt direkte ned i tagfladen eller i princippet som BBR bygningsnummer 36 og 44 og med en afstand til gavl svarende til afstanden til sydgavl på BBR bygningsnummer 36 og 44.

På BBR bygning nr. 45 kan der opsættes et udkigstårn med en max. højde på 2,5 m over kiphøjde på eksisterende bygning, således at bygningens højde til kip herefter bliver ca. 8 m. Udkigstårnets arkitektoniske udformning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

- 6.26 Der må ikke ændres på taghældninger. Tagbelægninger skal være sort asfaltpap.
- 6.27 Ved udskiftning af tagrender og tagnedløb, skal disse udføres i zink eller zinklignende materiale.

### **6.28 Ny bebyggelse**

Fælles for ny bebyggelse inden for lokalplanområdet gælder:

- at denne skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse både hvad angår facade- og tagmaterialer, højde, dimensioner, proportioner og farvevalg.
- til facader og tage må ikke anvendes materialer med reflekterende, blanke overflader.

### **Ny bebyggelse i delområde 1**

- 6.29 Bebyggelsen skal opføres som fuldmuret byggeri i blank murværk med facader og gesimser i røde håndstrøgne mursten

og tagbelægning udført i røde falstegl med skalk. Afkast på tagfladerne skal udføres med tudsten eller mindre afkast i zink. Aftræk og skorstene skal føres til tagryg og udformes, i princippet som skorstene i eksisterende bebyggelse. Bygningerne skal have pudsede sokler.

- 6.30 Facader og gavle kan udføres med hjørnemarkeringer i gule håndstrøgne sten.
- 6.31 Bebyggelsen skal opføres med en taghældning på 35-45° med halvvalm og skalk.
- 6.32 Der kan isættes kviste i tag. Kviste skal udføres med flunke i zink eller rødmalet træ og overside i zink eller rød falstegl. Kviste skal udformes i princippet som vist på planbilag 7.
- 6.33 Bygningerne skal have hvide sprossede vinduer af kernetræ og med koblede rammer og træfyldningsdøre, malet i samme røde eller grønne nuancer som den eksisterende bebyggelse.

### **Ny bebyggelse i delområde 2**

- 6.34 Bebyggelsen skal opføres som fuldmuret byggeri og fremstå med facader i blank murværk i røde håndstrøgne mursten og tagbelægning i røde teglsten.
- 6.35 Ny bebyggelse skal opføres med en taghældning på 35-50°. Der kan isættes kviste eller ovenlys i tagfladen. Kviste skal udføres med flunke i zink og tag i zink eller lertegl. Ventilationshætter skal udføres i zink eller tegl. Der kan kun monteres sammenhængende og vandrette bånd af solfangere.
- 6.36 Vinduer skal være hvidmalede trævinduer i kernetræ. Isættes sprossede vinduer skal de gives en udformning som vist på planbilag 7.
- 6.37 Der kan indgå større facadepartier i glas, stål eller i træ. Facadepartier skal udføres i materialer af høj kvalitet.
- 6.38 Malede træpartier skal have samme røde eller grønne nuancer som i delområde 1.
- 6.39 Bebyggelse inden for byggefelt S skal opføres i en ren brædebeklædt trækonstruktion og taget skal beklædes med tagpap på lister.

### **Ny bebyggelse i delområde 3**

- 6.40 Bygningerne skal fremstå i blank gul eller rød mur. Mursten skal være håndstrøgne.
- 6.41 Tage skal opføres med en hældning på 15-35° og belagt med røde eller gule teglsten. Der kan opsættes kviste eller ovenlys i bygningerne. Tag og flunke på kviste skal beklædes med bly,

zink eller zinklignende materiale. Der kan placeres vinduer i flunkene.

6.42 Vinduer skal være trævinduer med underopdelinger.

6.43 Bygningerne må ikke opføres som altangangshuse.

6.44 Der kan opsættes altaner på bygningerne.

#### **Ny bebyggelse i delområde 4 og 5**

6.45 Der kan ikke opføres ny bebyggelse inden for delområde 4 og 5.

#### **Ny bebyggelse i delområde 6**

6.46 Ny bebyggelse inden for byggefelt A skal i princippet opføres med samme proportioner, facadehøjde og højde til kip som BBR bygningsnummer 48. Der kan opføres en glastilbygning, en glasgang, til forbindelse mellem BBR bygningsnummer 47 og 48.

Ny bebyggelse inden for byggefelt C og D skal opføres med en taghældning på 10-15°.

6.47 Bygningernes facader inden for byggefelt A og B skal fremstå i en enkel og rå materialekarakter med synlige lodrette opdelinger. Udfyldningerne mellem de lodrette opdelinger kan være i andre materialer end eksisterende og øvrige nye bygninger efter nærmere godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Vinduer skal fremstå som vandrette vinduesbånd i spinkle metalprofiler i farverne grafitgrå, sølvgrå eller galvaniserede. Der kan isættes garageporte.

Bygningernes facader inden for byggefelt C og D skal fremstå i en enkel og rå materialekarakter med synlige lodrette betonkonstruktioner. Udfyldningerne mellem de lodrette betonkonstruktioner skal være blank gul murværk, vandrette vinduesbånd i spinkle profiler eller garageporte. Vinduesprofiler skal fremstå i spinkelt metalprofil i farverne grafitgrå, sølvgrå eller galvaniserede.

6.48 Ny bebyggelse inden for delområde 6 skal fremstå med gavle i gule sten og tagbelægning i sort asfaltpap.

6.49 Sokler skal være gråpudsede.

### **§ 7 Kulissey**

7.1 Ud over det i § 5.4 nævnte byggeri kan der opføres midlertidige kulisseyer inden for delområde 6, svarende til 1.000 m<sup>2</sup>.



- 7.2 En kulisseyby kan opstilles i op til 6-9 måneder ad gangen. Kulisseybyen må ikke overstige en højde på 12 m.
- 7.3 Kulisseybyen skal nedtages efter brug, og området skal retableres i ryddelig stand.

## **§ 8 Udearealer**

- 8.1 Arealerne skal udformes i princippet som vist på illustrationsplanen, planbilag 5. Åbne græsarealer, som er karakteristiske for lejren, også i de ældre tættest bebyggede dele, skal bevares og må således ikke opdeles eller lukkes med beplantning. Ved nyplantning vælges kastanie, bøg, ask, løn, røn, birk og hørsholm elme. Beplantning skal tilrettelægges så plejen kan foregå uden brug af pesticider.
- 8.2 Der er i princippet offentlig adgang til alle udearealer inden for lokalplanområdet. Undtaget herfra er afgrænsede arealer jf. § 8.9.
- 8.3 På det grønne område mod vest kan der, foruden det permanente bræddebeklædte cirkustelt, opstilles telte, vogne mv. i forbindelse med cirkus og lignende arrangementer inden for det på planbilag 2 viste område. Kommunalbestyrelsen skal godkende opstillingen.
- 8.4 Træer og beplantning, som vist på planbilag 4, der er karakteriseret som bevaringsværdige, må ikke fældes uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Træer med en hovedstamme på mere end 20 cm er bevaringsværdige. Ved nedgravning af installationer og opførelse af bygninger må træernes rødder ikke beskadiges eller beskæres tættere på stammen end 5 m. Udgåede og ødelagte træer skal erstattes af sorter, som kan genfindes i lejren.
- 8.5 Bevaringsværdig beplantning, rumdannelser og haverum må ikke ændres uden godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Der skal foretages en udtynding af buske og undervegetation. Rydning af undervegetation skal de steder, hvor den står i forbindelse med eksisterende haver, ske efter en konkret vurdering og godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 8.6 Der skal etableres den på illustrationsplanen, planbilag 5, viste nye beplantning til afgrænsning af veje, stier, parkeringsarealer og haverum. Træer skal, hvor der ikke er fastsat bestemte sorter, være af samme sorter som kan genfindes i lejren. Haveanlæg skal arrangeres som prydhaver-, staude- og rosenbede. De skal anlægges som øer ved bygninger og placeres på grus- eller i græsarealer. De skal være af begrænset højde. Inden for eksisterende og nye haverum må der plantes blomstrende og frugtbærende buske, som fx. kirsebær, blomme, valnød, magnolie og tjørn.
- 8.7 Alarmpladsen anlægges med en ramme af fire skifter brosten udformet som en vandrede og en lys belægning fx. grus eller

stenmel. Kørebanerne på de to langsider anlægges i en lidt mørkere belægning. Pladsen flankeres af to rækker lamper i mellem de eksisterende lindetræer, som bevares. Når de første viser tegn på alderdom, svækkelse eller sygdom, fældes de alle og erstattes af nye lindetræer med samme placering.

Nord for Alarmpladsen etableres et nyt haveanlæg. Langs facaden af de to eksisterende u-formede bygninger (øst for BBR bygningsnummer 19 og vest for BBR bygningsnummer 21) plantes en bøgehæk, der klippes og formes. Hække skal holdes i en højde svarende til underkant af vinduer. To stier af grus/fliser anlægges gennem anlægget egnet for gående og cyklende. Rummet anlægges med græs og tre prydhaver med for eksempel roser som i dag. Ud for indgangspartiet til BBR bygningsnummer 18, rundt om BBR bygningsnummer 4 og mellem BBR bygningsnummer 1 og 3 anlægges brosten.

8.8 Udearealer skal udformes med hensyntagen til handicappedes færdsel.

8.9 Generelt må der ikke opsættes permanente hegn inden for lokalplanens område. Dog kan der tillades permanente indhegninger:

- til børneinstitutioner, hvor indhegninger og låger skal udføres i rødmalet træ,
- omkring vandværk og vandboringer inden for delområde 5, i form af fodhegn eller lignende,
- omkring arealer i den gule by, delområde 6, som anvendes til filmproduktion og, hvor det af hensyn til sikkerhed o.l. er nødvendigt at indhegne. I nord og vestskel kan der opsættes trådhegn i en højde på 1,8 m. Hegnet kan beplantes.

Hegning af gårdrum mellem BBR bygningsnummer 43, 41, 39, 36, 35 og 33 kan opsættes, hvis det skønnes nødvendigt, efter særlig godkendelse af Kommunalbestyrelsen. Hegnet skal udformes som en lodret gitterkonstruktion i galvaniseret stål eller lignende materiale eventuelt understøttet af en lav mur i gule sten. Hegnet må ikke være højere end 1,5 m og skal være gennemsigtbart.

Der kan tillades indhegning og afspærring af arealer mod vest. Indhegning skal placeres og udføres, som vist på principskitsen på planbilag 12. Hegnet, som skal beplantes fx. med klatreplanter, kan gives en højde på 1,8 m, som vist på planbilag 12. Hegnet kan udformes som en lodret gitterkonstruktion i galvaniseret stål eller lignende materiale. Permanent afspærring i form af bom eller port kan placeres i en afstand af minimum 12 m fra den i vest udlagte nord-sydgående vej, som vist på planbilag 3 og 12. Indhegning og udformning af afspærring skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

- 8.10 Der skal etableres et tilstrækkeligt antal cykelstativer i umiddelbar nærhed af de enkelte bygningers hovedindgange. Cykelstativerne skal placeres og udformes, så de fremtræder harmonisk og er tilpasset bygningernes arkitektur. Cykelstaternes placering og indretning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. De skal udformes i overensstemmelse med den af Kommunalbestyrelsen godkendte designmanual.
- 8.11 Der kan forefindes oplag inden for delområde 6. Oplaget skal have en midlertidig karakter og skal fremtræde i ryddelig stand, så det ikke er til gene for omgivelserne. For benyttelsen kan der i forbindelse med en konkret filmproduktion ske opsætning af flytbare kulisser, dekorationer og rekvisitter inden for delområde 6.
- I delområderne 1, 2, 3, 4 og 5 må der ikke findes oplag, herunder henstilling af uindregistrerede køretøjer, påhængskøretøjer, maskiner, lystbåde o.l. I delområderne 1, 2, 3, 4 og 5 må der endvidere ikke henstilles lastbiler og busser over 3500 kg totalvægt, campingvogne o.l.
- 8.12 Renovationsstativer, containere og transformerstationer mv. skal afskærmes og placeres således, at de ikke virker skæmmende for omgivelserne. De skal udformes, som det fremgår af en af Kommunalbestyrelsen godkendt designmanual.

## **§ 9 Veje, stier og parkering**

- 9.1 De eksisterende vejadgange fra Avedøre Tværvæg bibeholdes.

Derudover anlægges yderligere en vejadgang fra Avedøre Tværvæg og en ny vejadgang fra Byvej, som vist på planbilag 3.

Den eksisterende hovedadgang til Avedøre Tværvæg opretholdes og forbeholdes lettere biltrafik, taxaer, cykler og gående. De to øvrige vejadgange fra Avedøre Tværvæg forbeholdes lettere biltrafik til området.

Tung trafik skal fortrinsvis benytte den nye vejadgang fra Byvej.

- 9.2 De eksisterende veje opretholdes og der anlægges nye svarende til de eksisterende i snit og profil og i princippet, som vist på planbilag 3 og 9. Hele området skiltes som 30 km zone.
- 9.3 Overordnede veje anlægges med fortov med fliser eller rabat i begge sider af vejen bortset fra den øst vestgående adgangsvej, der adskiller den røde og gule by, hvor der kun etableres fortov langs vejens sydlige afgrænsning.

Fortov anlægges umiddelbart op til kantstenen med en dobbelt række af fortovsfliser adskilt af en række brosten. Nord for u-bygningerne (BBR bygningsnummer 19 og 21) ud for de to dobbelte p-arealer anlægges fortov med en række fliser.

De to nord-sydgående overordnede veje med adgang fra Avedøre Tværvej udlægges i 10 m bredde. Den øst-vestgående adgangsvej, som adskiller den røde og den gule by, udlægges i 9,5 m bredde. Den øst-vestgående overordnede vej, der forløber over den nordlige ende af Alarmpladsen udlægges i 10,5 m bredde. Vejene anlægges med fortov eller rabat i begge vejsider.

Hele pladsen fra Avedøre Tværvej til den gule by - inklusive Alarmpladsen, veje, fortove og stier - udlægges som vej som en spejling omkring den nord-sydgående symmetriakse gennem Alarmpladsen. Vejadgangen gennem porten markeres med brosten.

Øvrige veje udlægges i en bredde af 6,5 m. Der anlægges ikke fortov eller rabat langs disse veje.

Vejudlæggene er markeret på planbilag 6.

Vandrender til overordnede veje og øvrige veje udføres i princippet, som vist på planbilag 9.

- 9.4 Der udlægges offentlige stier gennem området, i princippet som vist på planbilag 3 og 5. Vest for BBR bygningsnummer 37 skal der etableres en nord-sydgående stiforbindelse.
- 9.5 Stierne udlægges som både gang- og cykelstier og indgår som en del af det offentlige rekreative stisystem i området omkring Vestvolden og Avedøresletten.
- 9.6 Stierne anlægges i 2,1 m bredde med befæstelse af asfalt med en gruslignende overfladebehandling, der er egnet for gående og cykler. Stierne belyses i overensstemmelse med en af Kommunalbestyrelsen godkendt designmanual. Den nordligst beliggende sti på det åbne grønne område udformes i princippet som vist på planbilag 12.
- 9.7 Alle parkeringspladser indgår i en fælles parkeringsdækning for hele lokalplanområdet. Parkeringen placeres decentralt i lejren. Ved skiltning sikres at der ikke parkeres langs vejene.
- 9.8 Inden for delområde 1, 2 og 3 udlægges 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, som vist på planbilag 3. Der skal anlægges det fornødne antal p-pladser i takt med udbygningen af området. Inden for området markeret med A, som vist på planbilag 3, skal der etableres 36 permanente p-pladser og reserveres areal til i alt 125 p-pladser. Reserve parkeringspladserne anvendes i forbindelse med større aktiviteter, fx cirkus, drive in bio o.l.
- 9.9 Parkering til delområde 4, 5 og 6 samt til den eksisterende bebyggelse i den sydlige del af delområde 3 skal foregå på egen grund.
- 9.10 Nye parkeringsarealer inden for delområde 1, 2 og 3 befæstes med lys belægning fx. stenmel. Parkeringsarealer indrammes

af brosten. Køreareal og p-areal afgrænses af brosten. De større pladser omkranses af en tæt formklippet træbeplantning af spidsløn, som vist på planbilag 10. De mindre, aflange pladser anlægges i forbindelse med en enkelt træække af spidsløn, som vist på planbilag 10. Træerne opstammes indtil 2 m over terræn og placeres med 5 m mellemrum. Der placeres pullertbelysning mellem træerne, som vist på planbilag 10.

- 9.11 Nord for de to eksisterende u-formede bygninger etableres et parkeringsanlæg, som befæstes med samme belægning som anført i § 9.10 og pullertlamper men uden den omkransende træbeplantning. I stedet inddrages to parkeringspladser på hvert parkeringsareal, der beplantes med uklippede spidsløn, som vist på illustrationsplanen planbilag 5.
- 9.12 Parkeringsområde A, som vist på planbilag 3, skal fremstå med en åben og grøn karakter, således at det på en naturlig måde indgår i det øvrige friholdte grønne område mod vest. P-området kan anvendes til drive in bio under forudsætning af, at områdets åbne grønne karakter fastholdes og, at stien gennem området bibeholdes.
- 9.13 Veje, stier og parkeringsarealer skal udformes med hensyntagen til handicappedes færdsel.

## **§ 10 Skiltning, belysning mv.**

- 10.1 Al skiltning og belysning i lokalplanområdet skal udformes og opsættes efter retningslinier, der er i overensstemmelse med en af Kommunalbestyrelsen godkendt designmanual.
- 10.2 Der kan opsættes en flagstang på Alarmpladsen og en flagstang inden for hvert haverum/gårdrum tilhørende de enkelte ejendomme. Der må ikke opsættes flagstænger på de fælles udearealer. Der må ikke opsættes reklameflag eller lignende. Dog må der opsættes en flagstang i græsarealet nord for BBR bygningsnummer 41 til bl.a. firmaflag i en højde svarende til flagstangen på Alarmpladsen. Flagstænger skal være hvidmalede træstænger. Flagets højde skal svare til 1/5 af flagstangens længde.

Der kan opsættes en vimpel på cirkusteltet (træteltet).

- 10.3 I overensstemmelse med en af Kommunalbestyrelsen godkendt designmanual skal bestemmelser om bevaring og fjernelse af gamle kabler, antenner, projektører, alarmsystemer, installationer m.v. overholdes.

## **§ 11 Støjforhold**

- 11.1 Det indendørs støjniveau i sove- og opholdsrum må ikke overstige 30 dB (A) fra vejstøj.

- 11.2 Det udendørs støjniveau i de primære opholdsarealer til boligbebyggelse må ikke overstige 55 dB(A) fra vejstøj.
- 11.3 Der må ikke etableres aktiviteter, der umuliggør filmproduktion eller som forhindrer at ovenstående støjniveauer i boligbebyggelse og boligbebyggelsesfriarealer kan overholdes.

## **§ 12 Grundejerforening**

- 12.1 I forbindelse med lokalplanens ikrafttræden oprettes en grundejerforening for hele lokalplanområdet.
- 12.2 Der er medlemspligt for alle grundejere i området. Hvidovre Kommune er automatisk medlem af grundejerforeningen.
- 12.3 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 12.4 Grundejerforeningen anlægger og etablerer og/eller vedligeholder og driver veje, parkeringspladser, stier, belysning, skilte, fælles udearealer og beplantning.

- \* Kommunalbestyrelsen har på et møde den 22. august 2000 vedtaget følgende:  
'Hvidovre Kommune er efter lokalplanens endelige vedtagelse blevet opmærksom på, at § 12 om oprettelsen af en grundejerforening ikke er forenelig med bestemmelserne i planloven, hvorfor § 12 ikke vil blive håndhævet. Hvidovre Kommune vil i stedet tilstræbe at lade pligten til medlemskab fremgå af servitutter tinglyst på ejendomme i Avedørelejren'.

## **§ 13 Tekniske anlæg, herunder ledningsanlæg**

- 13.1 Inden for lokalplanområdet kan der efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres mindre bygninger til tekniske anlæg, såsom transformer-, regulator- og vekslerstationer, der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning.
- 13.2 Kabler og ledninger må kun fremføres i jord.
- 13.3 Eksisterende kloakledninger og vandledninger skal i videst mulige omfang respekteres. Opføres ny bebyggelse oven på ledninger skal disse omlægges for ejendoms ejerens regning.
- 13.4 Nye kabler og ledninger skal placeres med respekt for ny bebyggelse i de på planbilag 2 udlagte byggefeltet og så vidt mulig minimum 5 m fra bevaringsværdig beplantning, som vist på planbilag 4 og som anført i § 8.4. Der skal ligeledes tages hensyn til de planlagte nye beplantninger, som vist på planbilag 5.
- 13.5 Der må ikke opføres ny bebyggelse nærmere end 7 m fra det eksisterende spildevandsbassin, som vist på planbilag 2.

- 13.6 Inden for en afstand af 10 m fra eksisterende og fremtidige vandboringer må der ikke opføres ny bebyggelse eller anlæg, anvendes midler, opbevares stoffer eller udføres aktiviteter, der kan udsætte anlægget for forurening.
- 13.7 Inden for en radius af 500 m omkring eksisterende og fremtidige grundvandsboringer, som vist på planbilag 2, kan der ikke gives tilladelse til etablering af virksomhed eller anlæg, der er grundvandstruende.
- 13.8 Der anlægges ny forsyningsledninger for fjernvarme til forsyning af lokalplanens område. Ledninger lægges primært i vejarealet, som vist på planbilag 6.
- 13.9 Ejendomme inden for lokalplanens område skal tilsluttes fællesantenneanlæg, hybridnet el.lign. Antenner, paraboler eller lignende må ikke opsættes på bebyggelsen inden for delområde 1-5. Inden for delområde 6 kan der opsættes antenner, paraboler og lignende, som er nødvendige for virksomhedens drift. Opsætning heraf skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 13.10 Kloakanlæg udføres som separatsystem. Eksisterende fælles kloaksystemer ændres til separate kloaksystemer inden bygninger tages i brug til ny anvendelse. Ny hovedregnvandsledning til regnafledning af delområde 3 og nuværende fælleskloakeret område i delområde etableres i 2000.
- 13.11 Såvel offentlige som private kabler og ledninger skal sikres ved deklaration på de berørte ejendomme. Der skal dog ikke foretages deklarationsmæssig sikring på arealer, der er udlagt som vej. Der skal ikke ske en sikring ved deklaration på ejendom, der alene betjenes af vedkommende ledning eller kabel.

#### **§ 14 Servitutter m.v.**

- 14.1 Dokument om ruder og skomagervirksomhed, tinglyst den 17.12.1913, begæres afløst for ejendommen matr. nr. 8g og 8ct Avedøre by, Avedøre.
- 14.2 Dokument om ekspropriationsfortegnelse, som bl.a. omfatter et oversigtsareal, tinglyst den 2.3.1945, begæres afløst for ejendommen matr. nr. 8g Avedøre by, Avedøre.
- 14.3 Dokument om oversigt mv. bebyggelse, benyttelse mv., tinglyst den 11.1.1956, begæres afløst for ejendommen matr. nr. 8ct Avedøre by, Avedøre.

#### **§ 15 Tilladelser fra andre myndigheder**

- 15.1 I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanens område til byzone og derved overføres kompetencen til (fra byggesag til byggesag) at kunne meddele dispensation fra skovbyggelinien til Kommunalbestyrelsen, jf. plan-



bilag 2. Skov- og Naturstyrelsen anmodes i henhold til lov om naturbeskyttelse § 69 stk. 1 om at ophæve skovbyggelinien inden for lokalplanens område.

- 15.2 Såfremt det ved bygge- og anlægsarbejder viser sig, at der er arkæologiske levn inden for lokalplanområdet skal Amtsmuseumsrådet kontaktes og området vil være omfattet af museumslovens § 26 (lov nr. 291 af 6. juni 1984, kapitel 6.3 samt lov nr. 177 af 1. januar 1990).

## **§ 16 Forudsætning for ibrugtagning**

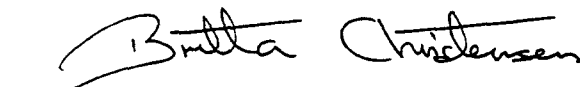
- § 16.1 Uanset foranstående bestemmelser må eksisterende og ny bebyggelse inden for lokalplanens område ikke tages i brug før:
- bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning, fjernvarme,
  - det fornødne antal cykelparkeringspladser er etableret jf. § 8.10,
  - det fornødne antal p-pladser er etableret jf. § 9.8,
  - ny vejtilslutning ved Byvej er etableret jf. § 9.1
  - øvrige veje, stier, grønne områder og øvrige udearealer, der ligger i umiddelbar nærhed af den pågældende bebyggelse, etableres i takt med behovet efter Kommunalbestyrelsens beslutning,
  - Designmanualens bestemmelser om bevaring og fjernelse af gamle kabler, antenner, projektører, belysningsmaterier, alarmsystemer, installationer m.v. skal gennemføres i takt med behovet efter Kommunalbestyrelsens beslutning.


## **§ 17 Lokalplanens retsvirkninger**

- 17.1 Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i §17.2 og/eller 17.4.
- 17.2 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 17.3 Videregående afvigelser end omhandlet i §17.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 17.4 En bestemmelse i lokalplanen, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en aftale med en statslig eller regional myndighed, kan kun afviges med den pågældende myndigheds samtykke.

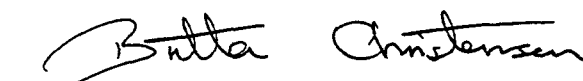
## Vedtagelsespåtegning

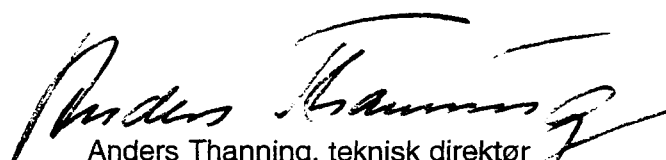
Forslag til lokalplan 430 er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 7. oktober 1999.

  
Britta Christensen, borgmester

  
Anders Thanning, teknisk direktør

Lokalplan 430 er endelig vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 25. januar 2000.

  
Britta Christensen, borgmester

  
Anders Thanning, teknisk direktør

Retten i Hvidovre  
Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:  
BE 539

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 2 d, Avedøre By, Avedøre  
Ejendomsejer: Hvidovre Kommune  
Lyst første gang den: 26.01.2001 under nr. 963  
Senest ændret den : 26.01.2001 under nr. 963

Lyst servitutstiftende på matr.nr. 2 D, 2 CC, 2 CD, 2 CE, 2 CF, 2 CG,  
2 CH, 2 CI, 2 CK m.fl., 8 G Avedøre By, Avedøre.

AFVIST f.s.v. ang. matr.nr. 8 CT, Avedøre BY, Avedøre, da ejen-  
dommen er udgået af matriklen den 05.07.2000.

Retten i Hvidovre den 31.01..2001

Lisbeth Johansen (sign.)

Retten i Hvidovre  
Tinglysningsafdelingen

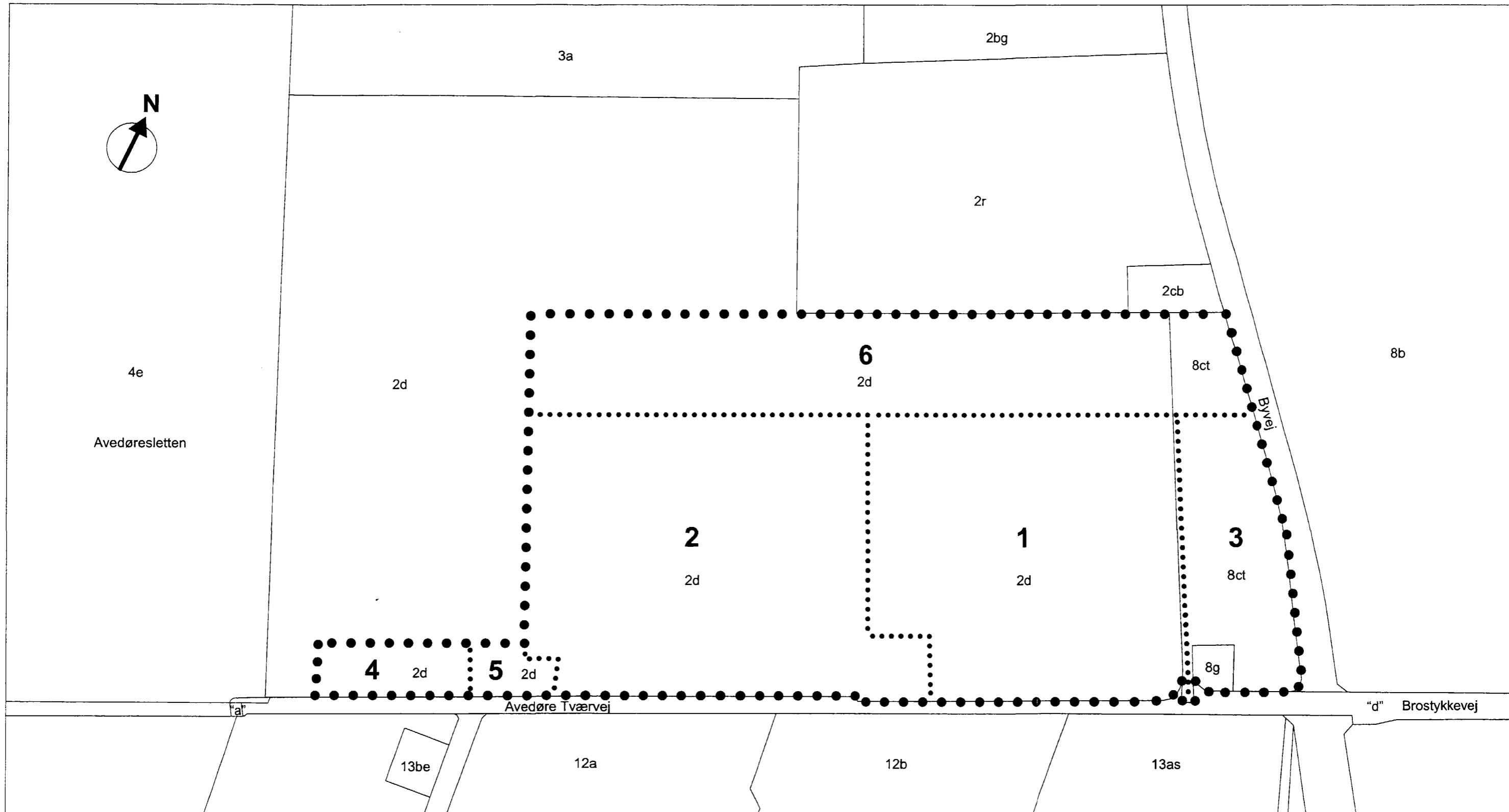
Akt.nr.:  
BE 539

Påtegning på byrde  
Vedrørende matr.nr. 2 CN m.fl. Avedøre By, Avedøre  
Ejendomsejer: Hvidovre Kommune m.fl.  
Lyst første gang den: 26.01.2001 under nr. 963  
Senest ændret den : 26.01.2001 under nr. 972

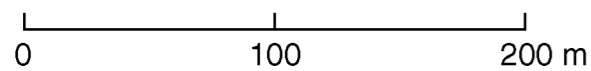
AFLYST f.s.v. angår de i Lokalplan 430 § 14 nævnte servitutter

Retten i Hvidovre den 31.01.2001

Lisbeth Johansen (sign.)

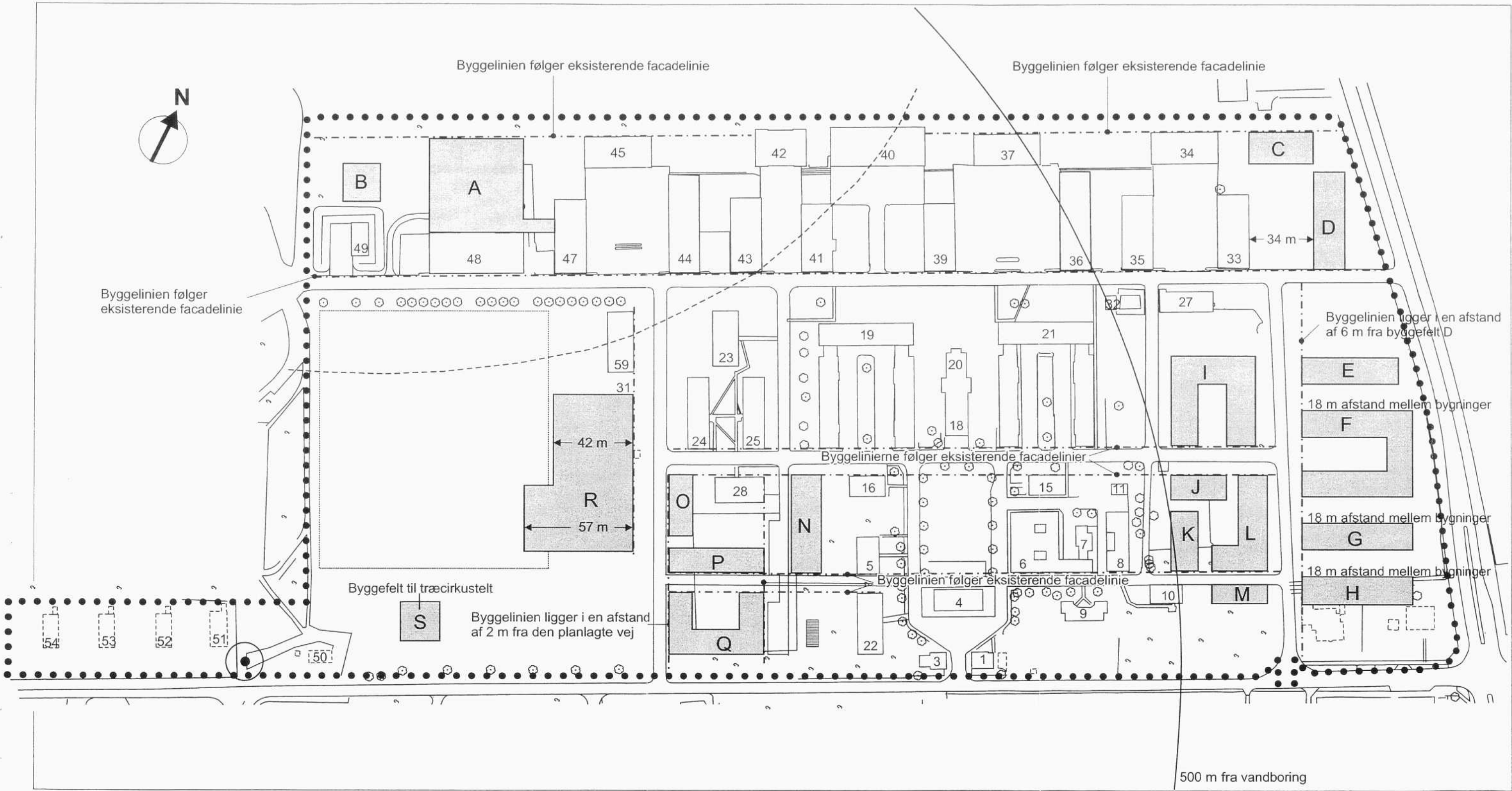



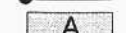

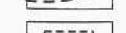
-  Lokalplangrænse
-  Delområder
-  Matrikelskel




**LOKALPLAN 430**  
Matrikulære forhold


MÅL:	1:3.000	DATO:	23.9.1999
SAGSB./TEGN:	Ktg/	REV.:	
SAG/JOURNALNR:	22735		
TEGNINGSNR:		PLANBILAG:	<b>1</b>



-  Lokalplangrænse
-  Byggefelt
-  Byggelinie
-  Fredskovlinie
-  Bygninger der kan nedrives

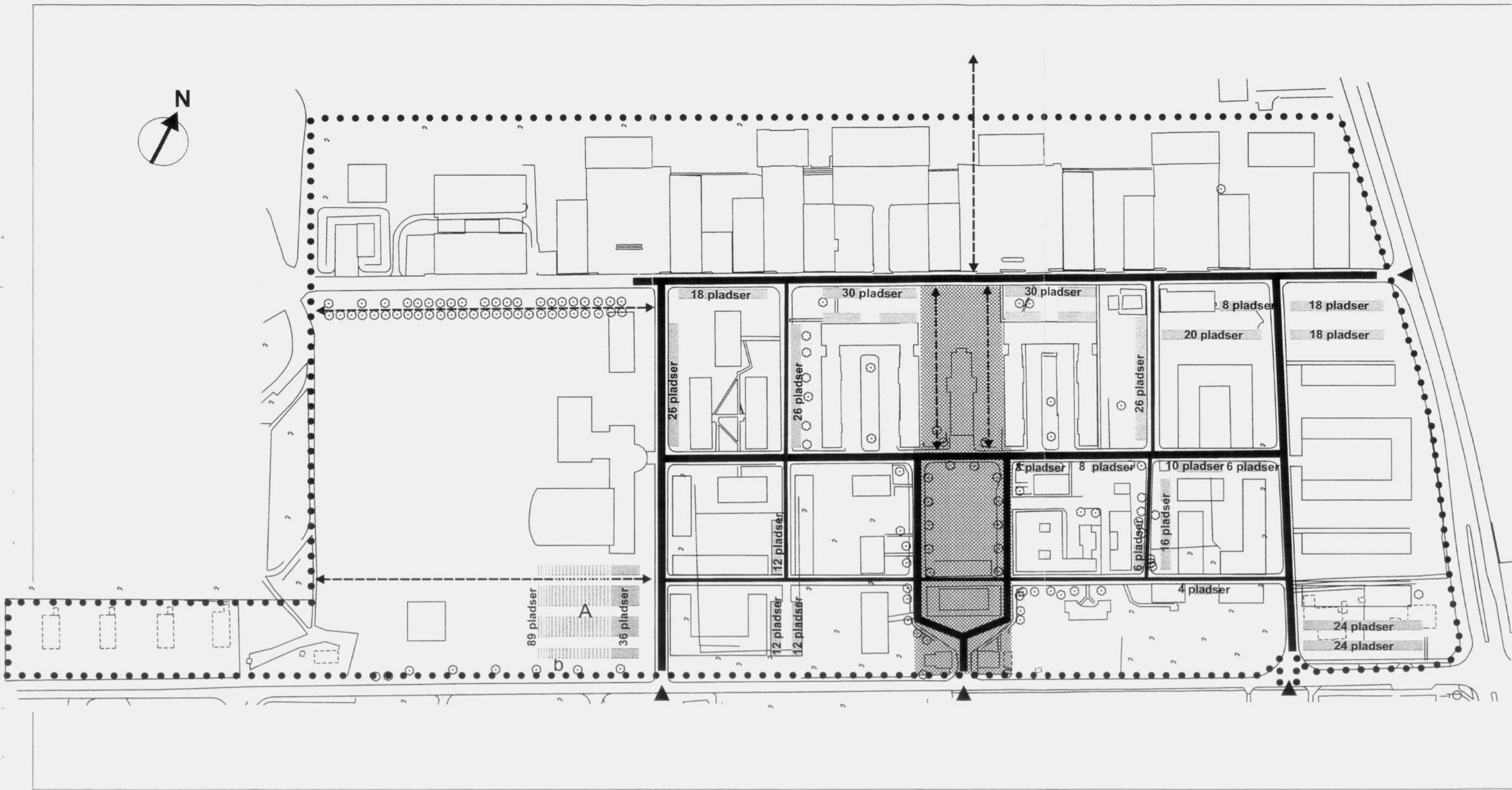
-  Vandboring/beskyttelseslinier, 10 m og 500 m
  -  Cirkusplads, leg, cirkus, boldspil mv.
  -  Spildevandsbassin
- 0 50 100 m

**LOKALPLAN 430**  
Arealanvendelsesplan



HVIDOVRE KOMMUNE    TEKNISK FORVALTNING    BYGGE- & PLANAFDELINGEN

MAL:	1:2.000	DATO:	23.9.1999
SAGSB./TEGN.:	Ktg /	REV.:	29.2.2000
SAG/JOURNALNR.:	22735	PLANBILAG:	<b>2</b>
TEGNINGSNR.:			




-  Lokalplangrænse
-  Vejadgange
-  Sti - principiel placering
-  Plads
-  Parkering/reserveparkering

-  A Parkering med særlige bestemmelser
  -  Overordnede veje
  -  Øvrige veje
- 0      50      100 m

**LOKALPLAN 430**  
Veje, stier og parkering

MÅL: 1:2.000	DATO: 23.9.1999
SAGSB./TEGN.: Ktg/	REV.: 3.4.2000
SAG/JOURNALNR.: 22735	
TEGNINGSNR.:	PLANBILAG: <b>3</b>

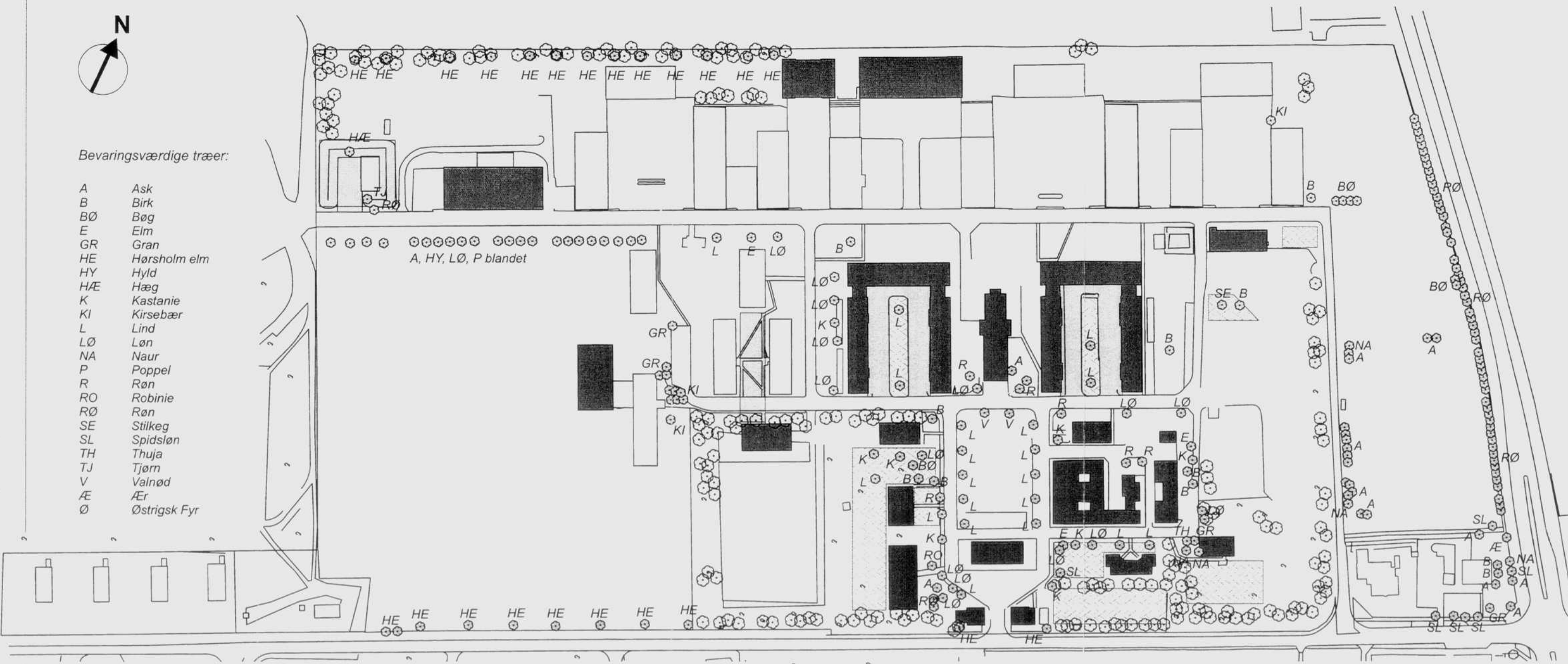
 HVIDOVRE KOMMUNE    TEKNISK FORVALTNING    BYGGE- & PLANAFDELINGEN



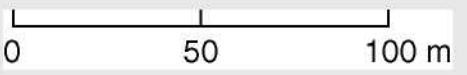


Bevaringsværdige træer:

- A Ask
- B Birk
- BØ Bøg
- E Elm
- GR Gran
- HE Hørsholm elm
- HY Hyld
- HÆ Hæg
- K Kastanie
- KI Kirsebær
- L Lind
- LØ Løn
- NA Naur
- P Poppel
- R Røn
- RO Robinie
- RØ Røn
- SE Stilkeg
- SL Spidsløn
- TH Thuja
- TJ Tjørn
- V Valnød
- Ær Ær
- Ø Østrigsk Fyr

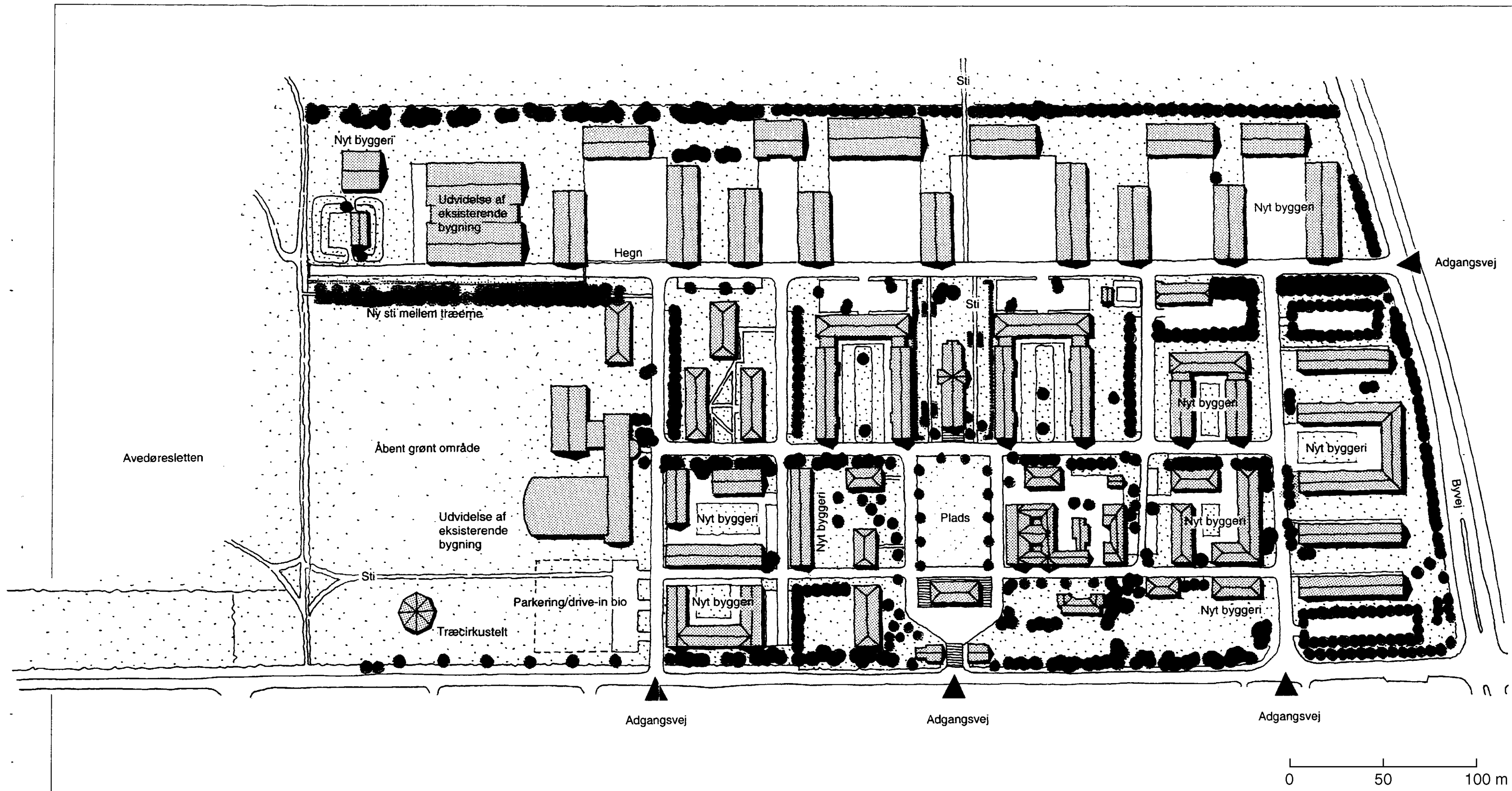


- Bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdige rum
- Bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige haverum
- Bevaringsværdige trægrupper




LOKALPLAN 430  
Bevaringsværdig beplantning og  
bevaringsværdige bygninger

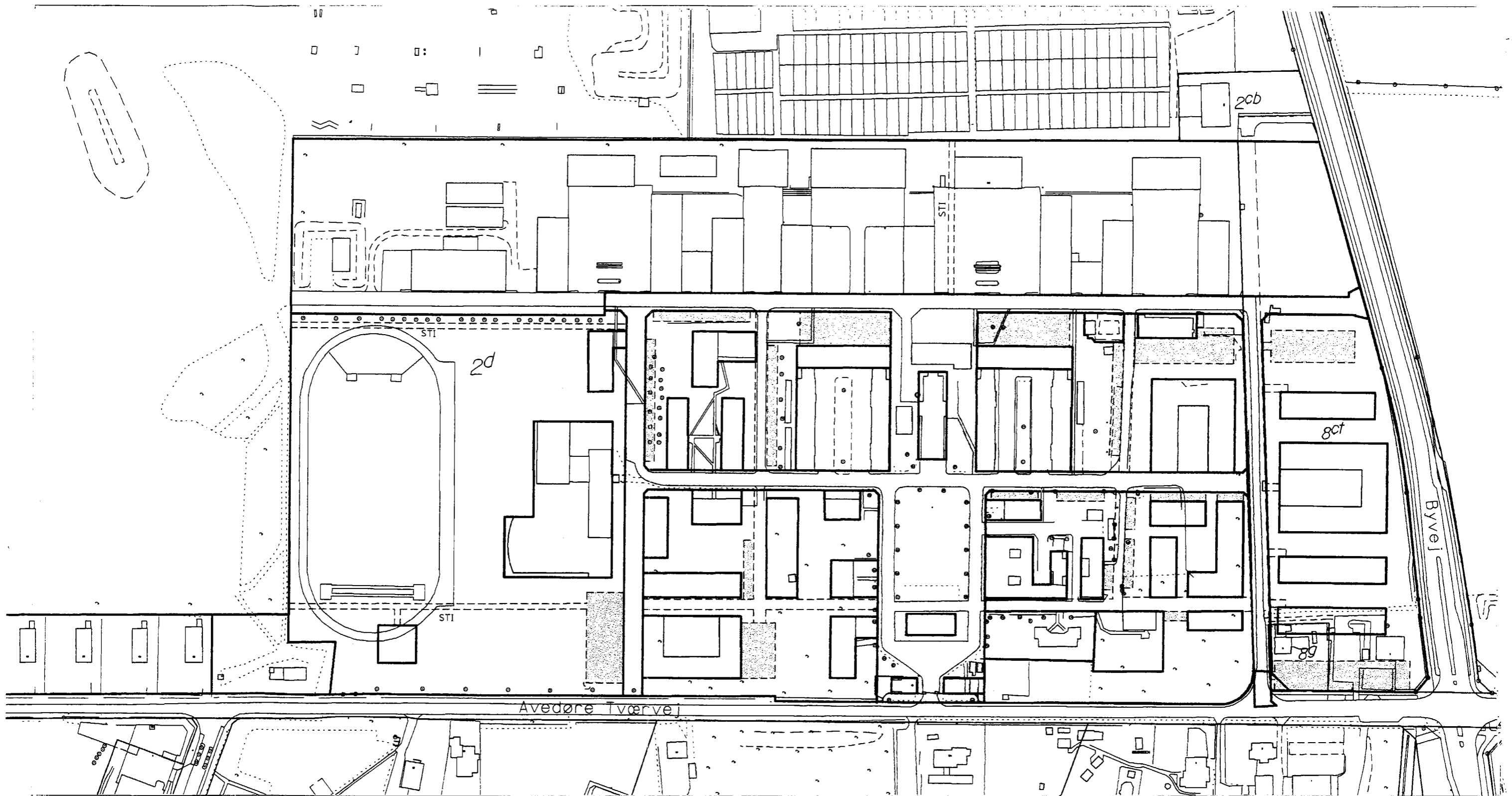
MAL:	1:2.000	DATO:	23.9.1999
SAGSB./TEGN.:	Ktg/	REV.:	
SAG/JOURNALNR.:	22735		
TEGNINGSNR.:		PLANBILAG:	4



**LOKALPLAN 430**  
 Illustrationsplan

MAL:	1:2.000	DATE:	23.9.1999
SAGSB./TEGN.:	Ktg /	REV.:	29.2.2000
SAG/JOURNALNR.:	22735		
TEGNINGSNR.:		PLANBILAG:	<b>5</b>


 HVIDOVRE KOMMUNE    TEKNISK FORVALTNING    BYGGE- & PLANAFDELINGEN



SIGNATUR:

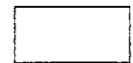
SKEL (EJENDOMSGRÆNSE)



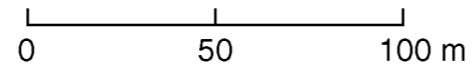
VEJUDLÆGSLINIE



VEJAREAL, KØRE- OG ADGANGSAREAL




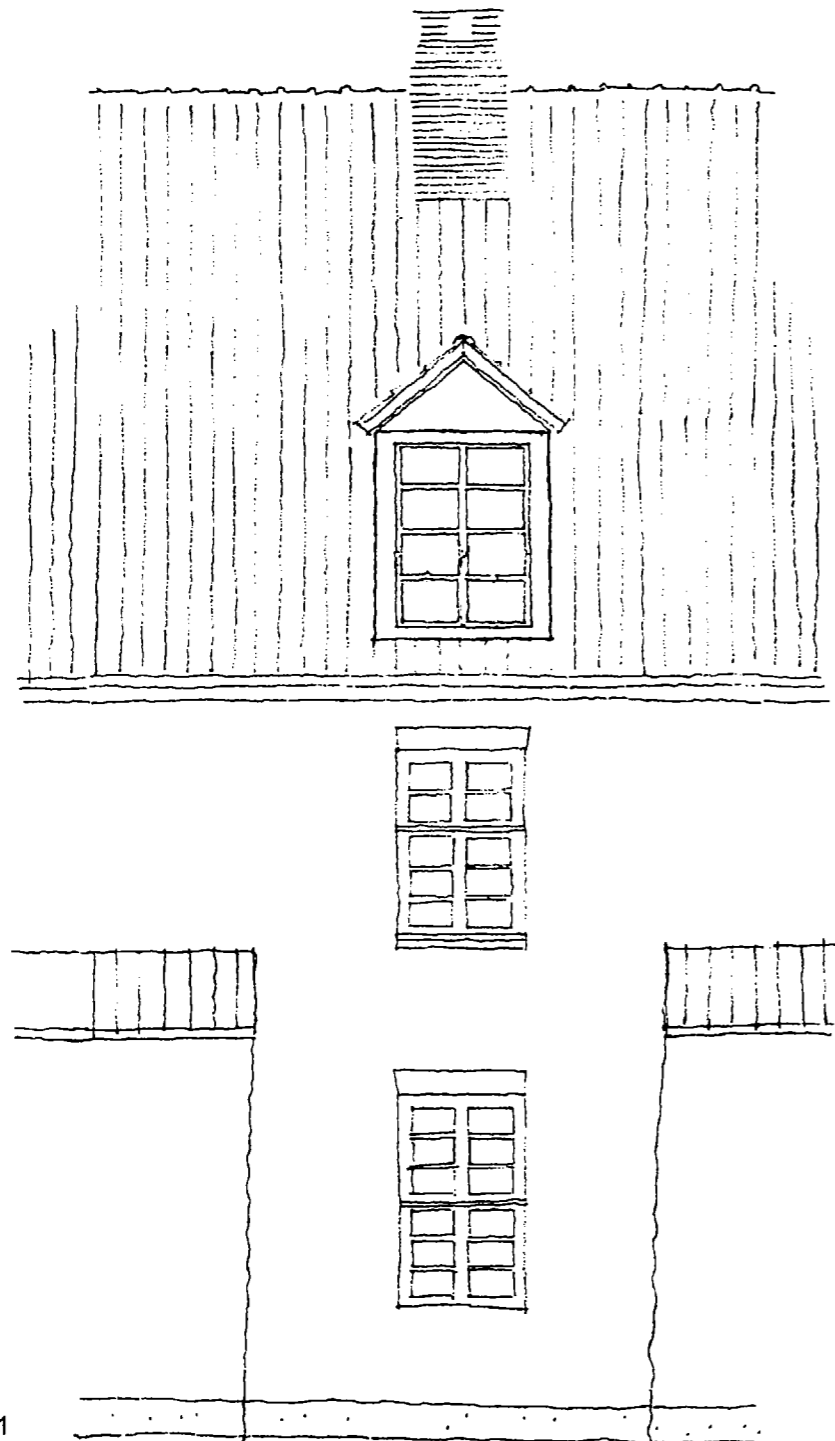
VEJAREAL, PARKERING



LOKALPLAN 430  
Udstykningsplan

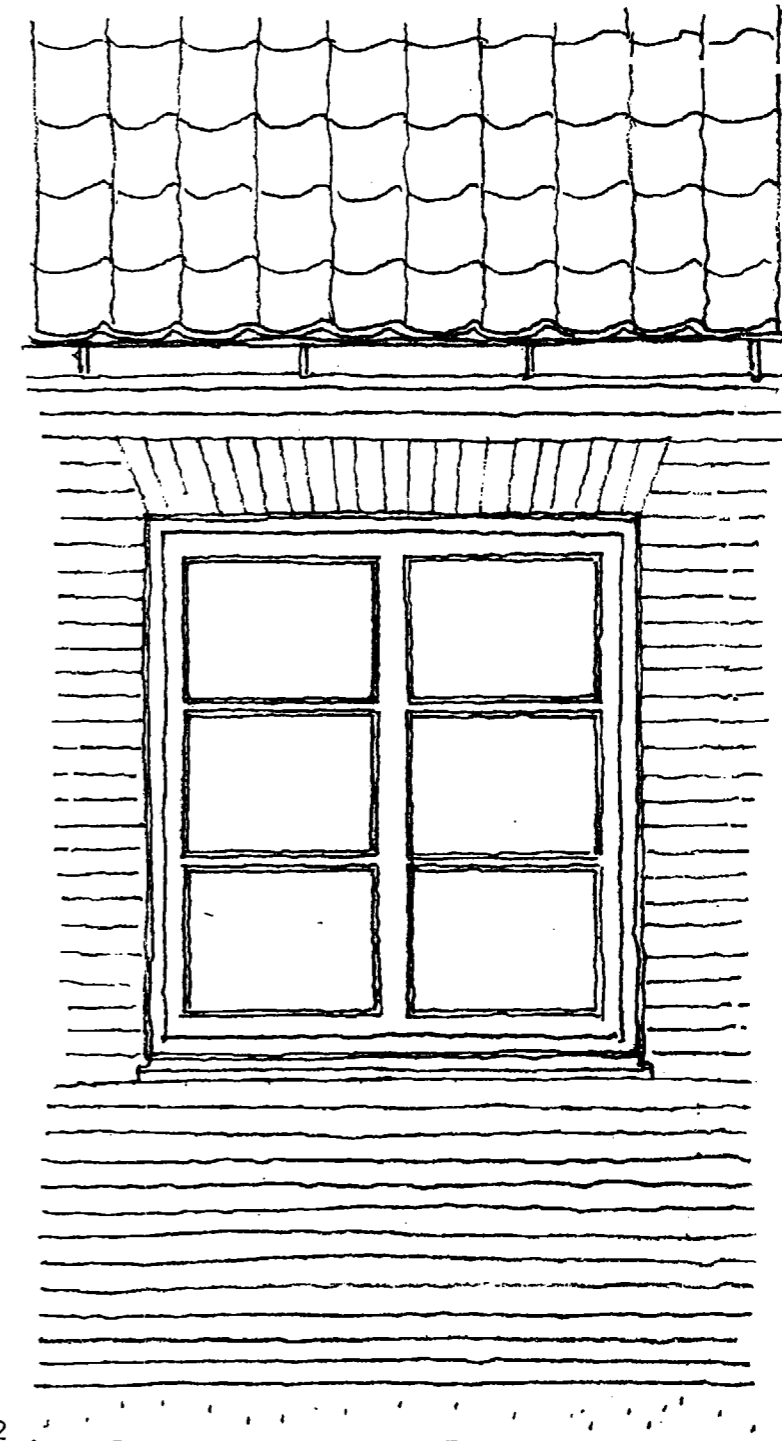
MAL:	1:2.000	DATE:	21.9.1999
SAGSB/TEGN:	KTh/	REV:	3.4.2000
SAG/JOURNALNR:	22735		
TEGNINGSNR:		PLANBILAG:	6

 HVIDOVRE KOMMUNE    TEKNISK FORVALTNING    BYGGE- & PLANAFDELINGEN



Delområde 1  
Mål 1:50

0 1 2 m



Delområde 2  
Mål 1:20

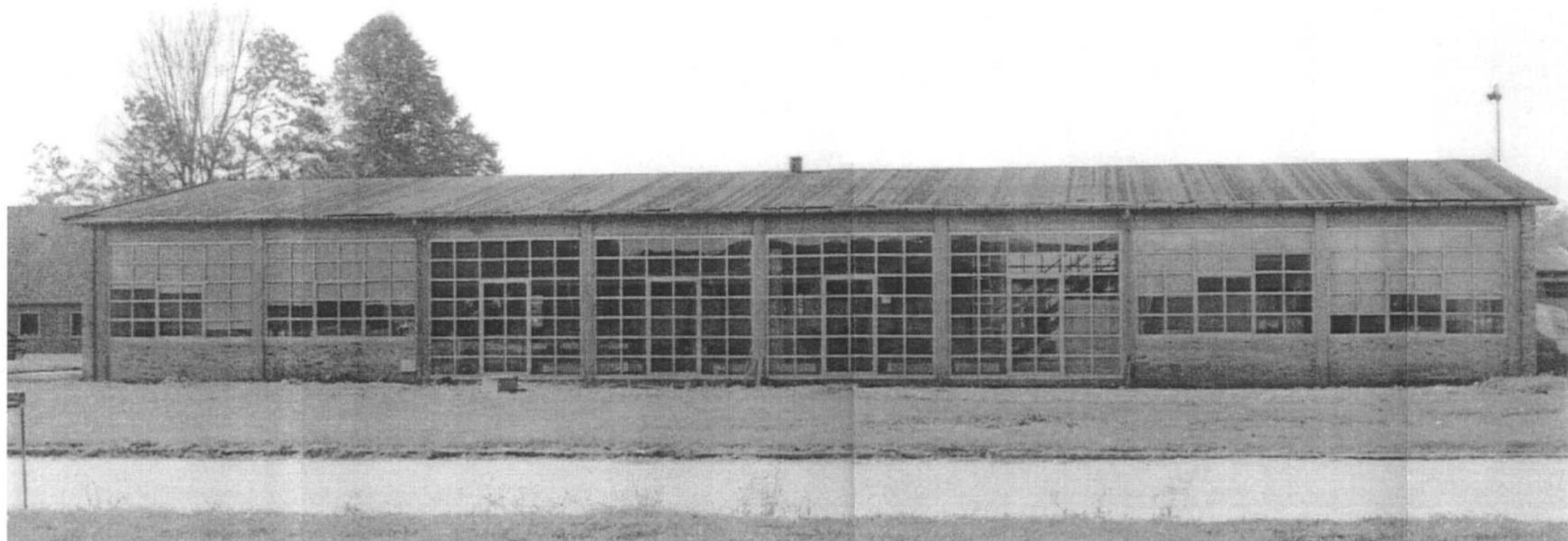
0 0,5 1 m

LOKALPLAN 430  
Kviste i delområde 1 og vinduer i delområde 2,  
principiel udformning heraf

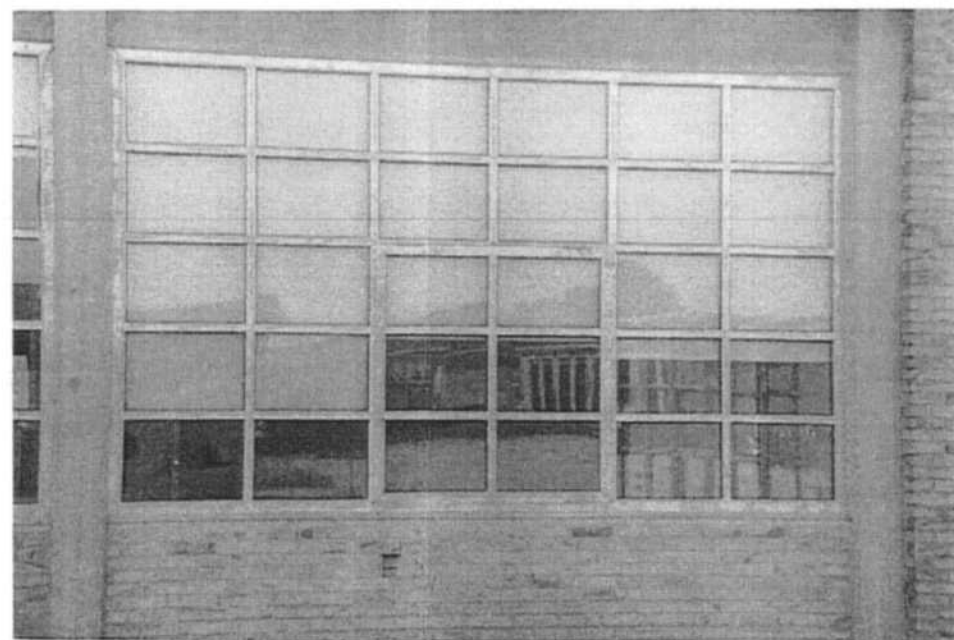
MÅL:	1:20 og 1:50	DATO:	23.9.1999
SAGSB./TEGN.:	Ktg /	REV.:	
SAG/JOURNALNR.:	22735	TEGningsnr	
TEGningsnr		PLANBILAG:	7



HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING BYGGE- & PLANAFDELINGEN



Eksempel på facadeudformning



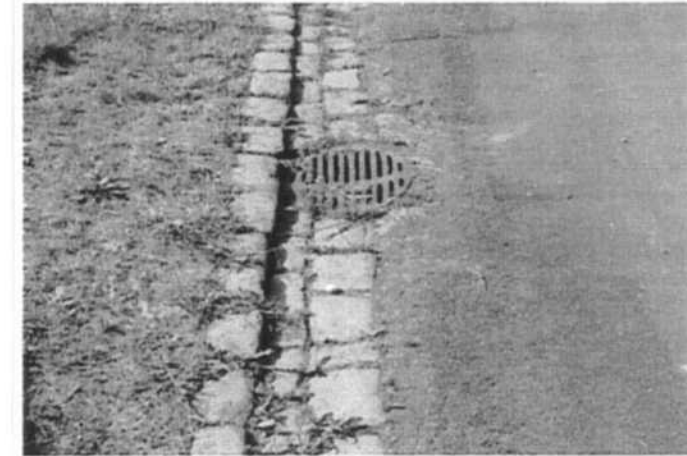
Eksempel på nyt vinduesparti

LOKALPLAN 430  
 Facader i delområde 6, principiel udformning heraf

MAL:	DATE: 23.9.1999
SAGSB/TEGN.: Ktg /	REV.:
SAG/JOURNALNR.: 22735	
TEGNINGSNR.:	PLANBILAG: 8



PRINCIP FOR OPBYGNING AF OVERORDNEDE VEJE  
GRÆS/GRUS, BROSTENSKANT/GRANITKANTSTEN,  
2 SKIFTER BROSTEN, ASFALT



PRINCIP FOR OPBYGNING AF ØVRIGE VEJE  
NIVEAUFRJ ASFALTFLADE MED VAND-  
RENDE AF 3 SKIFTER BROSTEN



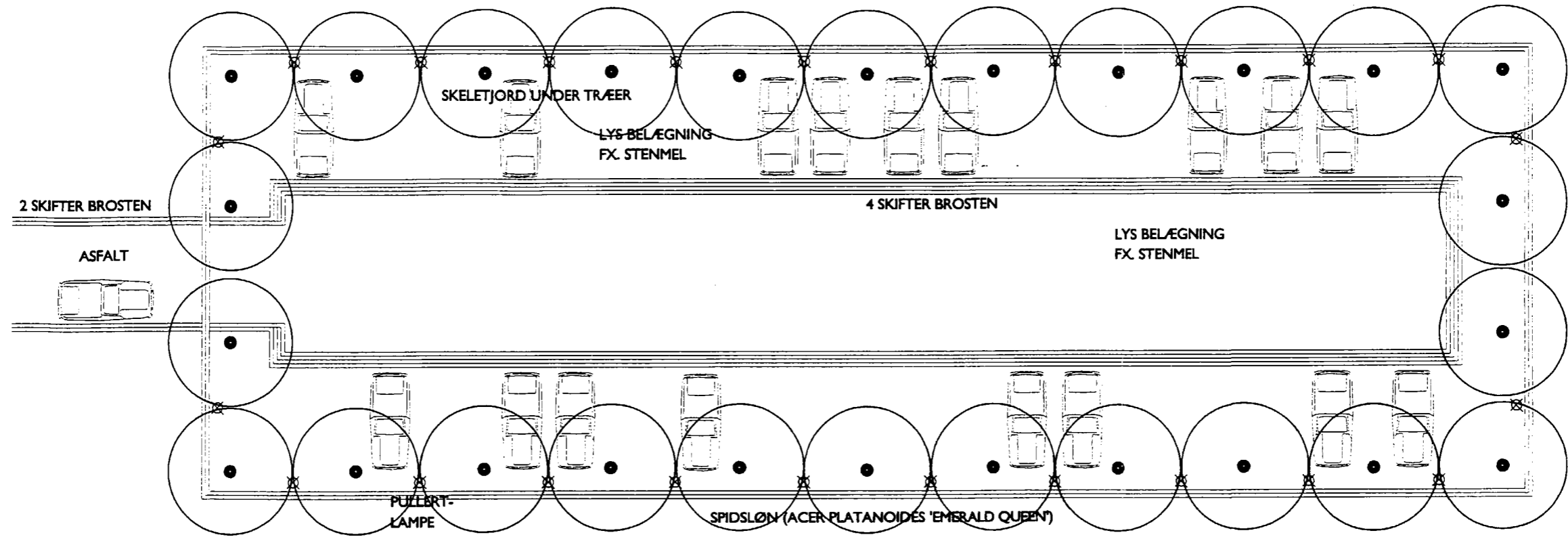
LOKALPLAN 430  
Vejprofiler, principiel udformning  
af overordnede veje og øvrige veje

MÅL:	DATO: 23.9.1999
SAGSB./TEGN.: Ktg /	REV.:
SAG/JOURNALNR.: 22735	
TEGNINGSNR.:	PLANBILAG: 9

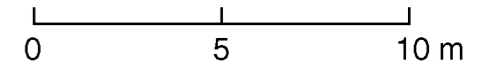
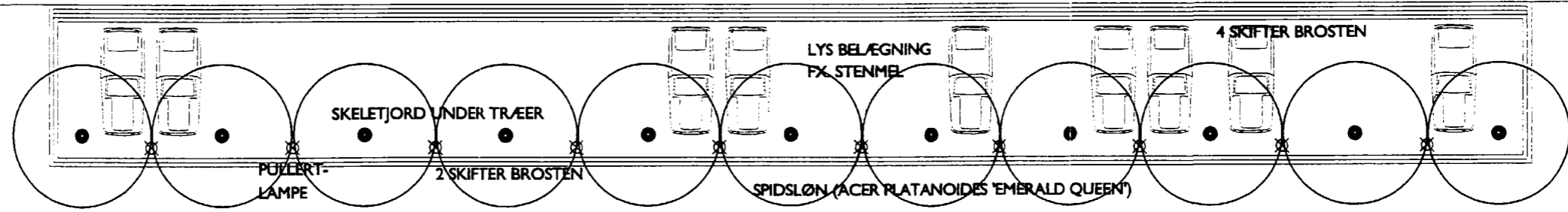


HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING BYGGE- & PLANAFDELINGEN

MODEL 1



MODEL 2



LOKALPLAN 430  
Parkeringspladser, principiel udformning heraf

MÅL	1:200	DATO	23.9.1999
SAGSB./TEGN.	Ktg /	REV.	
SAG/JOURNALNR.	22735	PLANBILAG	10
TEGNINGSNR.			

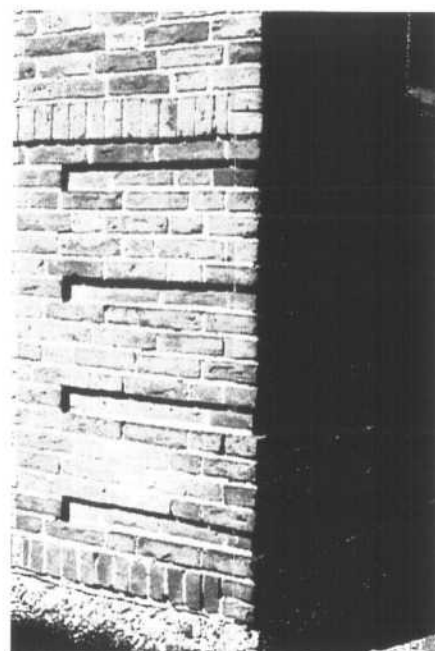
Eksempler på bevaringsværdige bygningsdetaljer og inventar



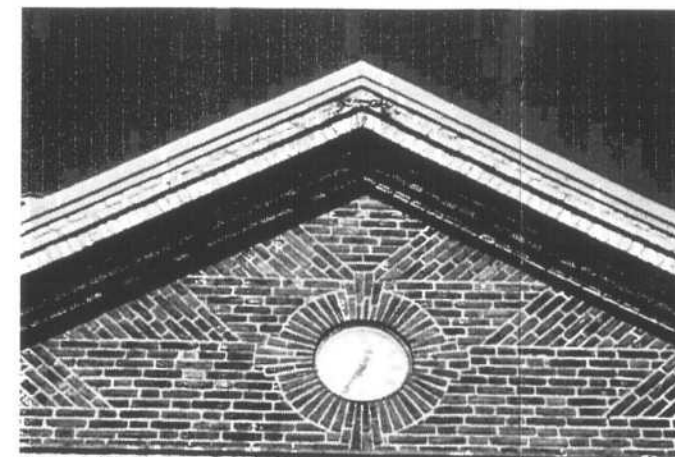
Indgangsparti



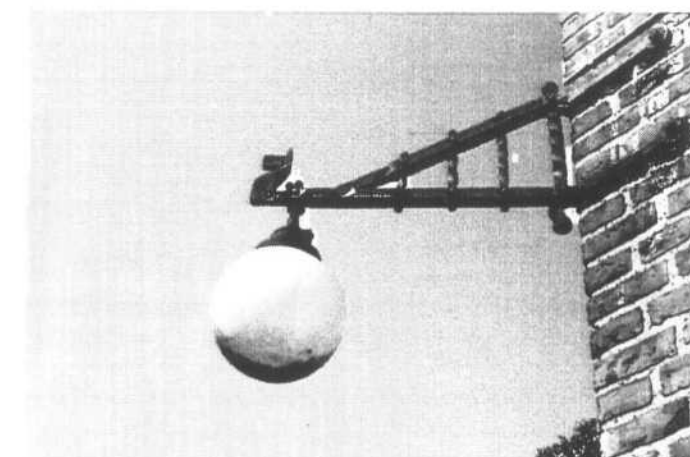
Indgangsparti



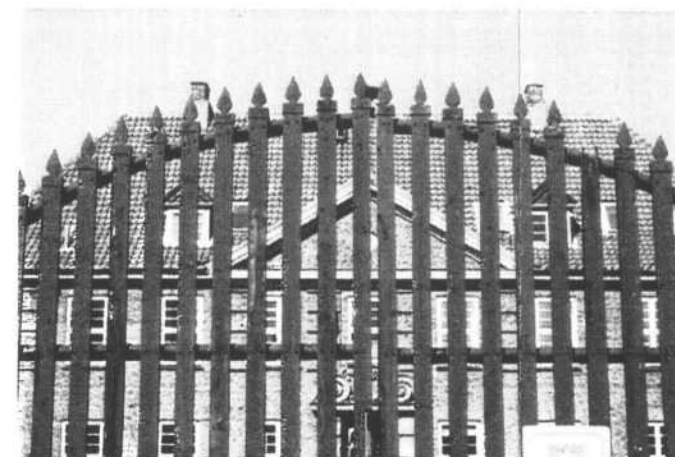
Murdetalje



Indbygget ur



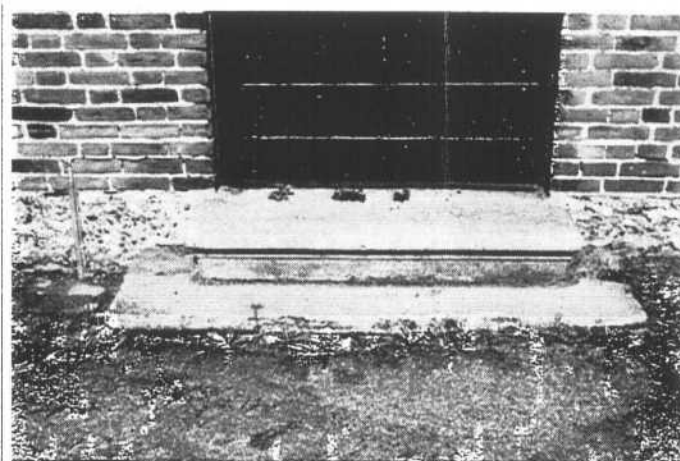
Smedjernslampe



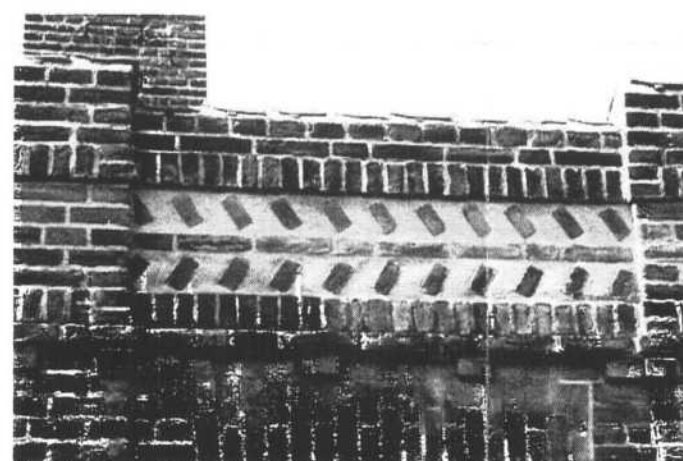
Port i træ



Smedejernsanker



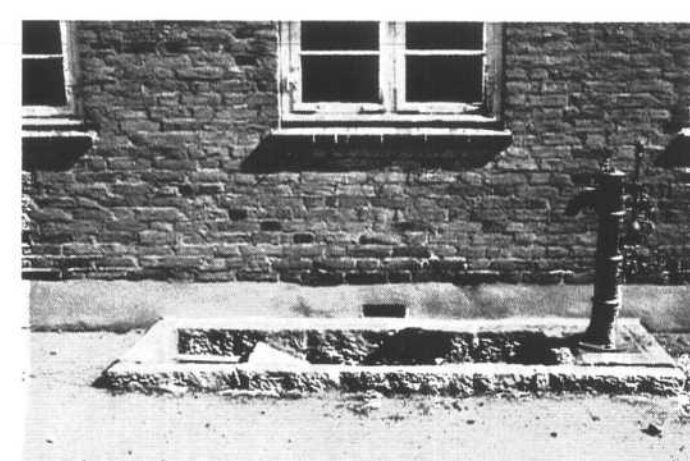
Sandstenstrappe



Murdetalje



Indgangsniche i træ



Granitkar med vandpumpe

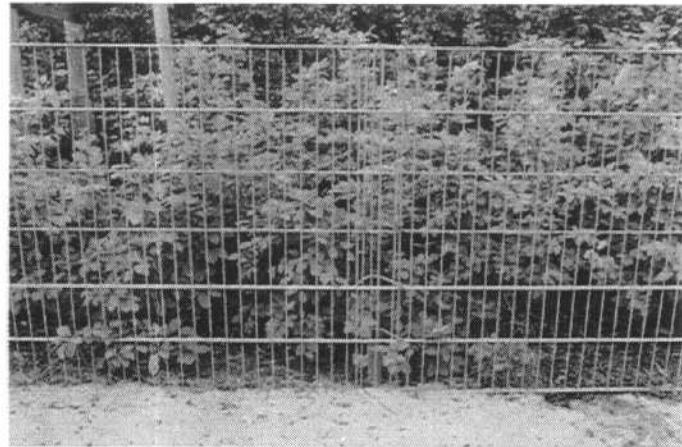
LOKALPLAN 430  
Eksempler på bevaringsværdige bygningsdetaljer

MAL:	DATO: 23.9.1999
SAGSB/TEGN: Ktg /	REV.:
SAG/JOURNALNR.: 22735	
TEGNINGSNR:	PLANBILAG: 11

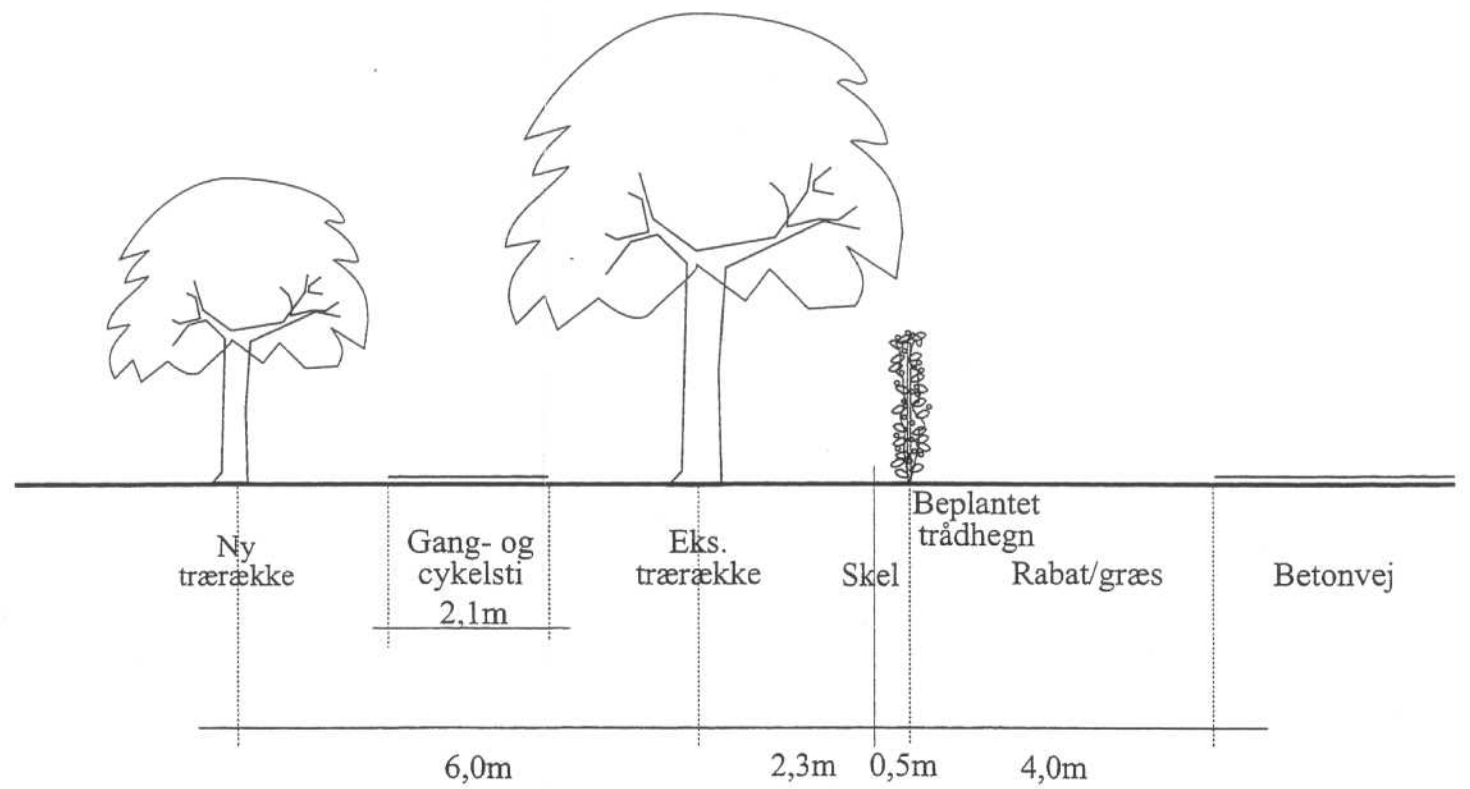


HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING BYGGE- & PLANAFDELINGEN

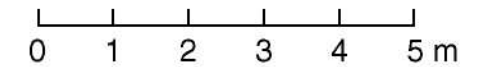




Eksempel på trådhegn  
(fra naturlegeplads i Brønshøj type Legi fra Kompan A/S)



Snit i træække, trådhegn og Betonvej



LOKALPLAN 430  
Trådhegn og træække, principiel udformning heraf

MAL:	1:100	DATE:	23.9.1999
SAGSB./TEGN.:	Ktg /	REV.:	3.4.2000
SAG/JOURNALNR.:	22735		
TEGNINGSNR.:		PLANBILAG:	12

# Ordliste/ordforklaring

Det følgende er en liste over tekniske ord og begreber:

Binder	I murskifte, mursten, der ligger på tværs i muren med den korte side udad.
Bloktandsgesims	Gesims bestående af mindst to skifter og med 'blokvis' udkragede sten hvoraf den øverste er en løber og midt under denne en binder.
Cirkelskifte	Murstenslag i murværk der har form som en cirkel.
Eternitskifer	Mindre, flad tagplade fremstillet af en blanding af asbest og cement. Nye eternitskifer er uden asbest.
Flankeret	Stille sig eller stå på siden (siderne) af noget, fx porten er flankeret af søjler.
Flunke	Side af en kvist. Disse kan være murede eller beklædt med zinkplader, skifer, træ e.l.
Forbandt	Det er et system, hvorefter murstenene lægges for at skabe forskydning mellem stenene i de enkelte skifter hhv. for at undgå et bestemt facadeudtryk og undgå revnedannelser.
Fyldning	En plade, der udfylder arealet mellem rammestykkerne i døre eller paneler.
Fyldningsdør	Dør med ramme udfyldt af to eller flere fyldninger. Har ofte glas i øverste rammefelt.
Fuger	Det mørtelfyldte mellemrum mellem stenene i murværk. En vandret fuger betegnes 'lejfuge' og en lodret fuger 'studsfuge'.
Funkis	Stilart udformet efter funktionalismens ideer, funkisstil. Funktionalisme: Den anskuelse at arkitektur og brugskunst skal udformes med henblik på tingens funktion.
Gesims	Fremstående profileret bygningsdel der tjener til dekoration eller som overgangsled mellem to bygningsdele, fx mellem mur og tag (hovedgesimsen). Tjener også det formål at få de nederste tagsten og evt. tagrende væk fra facade.
Gitterspær	Betegnelse for spærfag hvor tømmerstykker deler den store trekant i mindre dele og derved giver spæret styrke.
Glaseret teglsten	Teglsten overtrukket med glasur som gør overfladen blank.
Halvvalm	Se valmtag.
Helstensstik	Se stik.
Heltag	Eller sadeltag: Tag med fald til begge sider fra rygningen.
Heltagskvist	En kvist i hele tagets højde.
Helvalm	Se valmtag.
Karmfals	Det udsnit i en karm der giver plads til en ramme.
Karm	Den bærende ramme i døre og vinduer.
Kip	Mødested for spærenderne og tagfladerne i et heltag, tagryggen.

LOKALPLAN 430  
Ordliste

MAL	DATO: 23.9.1999
SAGSB/TEGN.: Ktg /	REV.
SAG/JOURNALNR.: 22735	
TEGNINGSNR.	PLANBILAG: 13



HVIDOVRE KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING BYGGE- & PLANAFDELINGEN

Korspostvindue	Vindue delt af lod- og tværpost som danner et kors, bl.a. kendt som dannebrogsvindue.	Skorsten	Benævnelsen bruges i flæng om hele skorstenen eller den synlige del over tagfladen (skorstenspipe). Den synlige del består fra tagfladen traditionelt af sokkel, skaft og krave. Nyere skorstene står ofte uden sokkel og krave, men med støbt plade (afdækning) og evt. overplade eller rør (trækpipe).
Post	Træstykke der underdeler en karm lodret (lodpost) eller vandret (tværpost). Danner normalt anslag for vinduesrammerne.	Skorstenspipe	Se skorsten.
Kvademuring	Opmuring med kvadre. Benyttes også om udformning af teglstensmurflader således at nogle partier skyder frem, som var det kvadre, mens andre er tilbagetrukne som fuger.	Skotrende	Rende mellem to tagflader, der mødes i et indadgående hjørne.
Kvader	Tilhugget, firkantet natursten. Efterlignes ofte i pudsede murflader.	Skråbånd	Skråstillet tømmerstykke mellem lodrette og vandrette led i en tømmerkonstruktion.
Kvartstaf	Staf: Træliste med en gennem høvling frembragt kvart- eller halvrund forside.	Sokkel	Fodstykke til mur, statue, søjle o.l. Den er ofte af et andet materiale end muren. Ligeledes kan den skille sig ud ved at være mere fremstående.
Kvist	Udbygning i en tagflade med eget tag, vinduer, lem samt flunker.	Sprosse	Stykke af træ, jern eller bly der deler en ramme i mindre felter. Vinduesrammer deles ofte vandret af tværsprosser, men smårudede vinduesrammer deles tillige lodret af lodsprosser. Krydssprosser deler rammen diagonalt.
Lodpost	Træstykke der opdeler en karm i lodrette smallere åbninger.	Spær	Tømmerstykke, der bærer tagdækningen og giver tagets form.
Løberskifte	Eller løberforbandt: Et system efter hvilket mursten anbringes i de enkelte skifter, så stødfugerne ikke kommer til at ligge over hinanden i to på hinanden følgende lag.	Sternbræt	Eller sugefjæl: Skråstillet lukkebræt som facadeafslutning under taget.
Løber	I murskifte, mursten, der ligger på langs i muren med den lange side udad.	Stik	Aflastende murværk over en muråbning. Muret med særligt formede eller særligt stillede sten. Kan være lige/vandrette eller med forskellige budformer.
Løvværk	Bladornamentik. Udsmykning med dekorative figurer eller mønstre.	Strømskifte	Dekorativt forbandt der danner skråstillede, spidse 'tænder', fx langs en gavls skrå sider.
Munkeforbandt	Et system hvorefter mursten lægges for at skabe forskydning mellem stenene i de enkelte skifter. Sammensat af to løbere for hver binder.	Støbejernsvindue	Vindue støbt i jern. Støbejern er også brugt til ovnplader, gelændere, bærende konstruktioner og afløbsrør mv.
Nonnetegl	Brede tagsten med nedadvendende bue (konkav). I modsætning til muren, der er smalle med opadvendende bue (konveks).	Sålbænk	Lille fremspring under et vindues underkarm beregnet til bortledning af regnvand fra underliggende facade.
Opskalkning	Konstruktion hvor kileformede tømmerstykker nederst på spærene giver den nederste del af tagfladen en mindre hældning end det øvrige tag.	Tandsnit	Dekorativt element oftest i gesims. Formet af fremspringende, firkantede teglsten anbragt med korte mellemrum.
Pilaster	Flad, retkantet murpille med fod og søjlehoved.	Tegl	Ler brændt til mursten eller tagsten.
Portal	Monumental ramme om hovedindgang eller portgennemkørsel.	Trekantfronton	Se frontispice.
Portalopsats	En opsats er her noget, der er opstillet eller opstabled, sat op. Er en dekorativ overdel på en portal.	Udkragning	Vandret bygningsdel der springer frem foran den underliggende murflade.
Pultkvist	Kvist med enshældende tag. Kvistens tag når ikke op til tagrygningen. Se også taskekvist.	Valmtag	Et tag med skrå tagflader over gavlene. Der skelnes mellem forskellige grader valm: Fra 'helvalm', hvor gavlens tagflader begynder ved en facademurs øverste, vandrette afslutning, til 'halv- eller kvartvalm', hvor tagfladen er afskåret højere oppe. Et tag med valme kaldes afvalmet. Profileret vandret stillet fremspring med skrånende overside. Tvinger nedløbende regnvand bort fra vindue eller mur. Er med dryprille i underkant.
Refendfugning	Vandret tilbageliggende fuge i puds.	Vandnæse	Eller vindfløj: Lille metalopbygning på en tagryg med en let drejelig fane som viser vindretningen. Fane kan have mange forskellige udformninger, fx en hane, deraf betegnelsen 'vejrhane'.
Refendmuring	Murværk hvor enkelte skifter er tilbagetrukket, som vandrette fuger.	Vejrhane	Eller vindfløj: Lille metalopbygning på en tagryg med en let drejelig fane som viser vindretningen. Fane kan have mange forskellige udformninger, fx en hane, deraf betegnelsen 'vejrhane'.
Remise	Lille gruppe træer eller buske som tilflugtssted for vildt.	Volut	Spiralrullet ornament.
Retirade	Sted hvortil man trækker sig tilbage, das.		
Rulskifte	Murstensskifte bestående af mursten på kant med endefladerne i murflugt.		
Rundbue	Halvcirkelformet bud, forekommer ofte i forbindelse med stik over muråbning.		
Sadeltag	Eller heltag: Tag med fald til begge sider.		
Segmentfronton	Eller frontispice: Gavll eller gavlagtig prydelser på en bygnings facade eller hovedafslutning over vindue eller dør. Frontispicen er som regel formet som en trekant (trekantfronton), undertiden dog som et cirkelafsnit (segmentfronton).		
Skifte	Vandret murstenslag i murværk.		

LOKALPLAN 430  
Ordliste

MÅL:	DATO: 23.9.1999
SAGSB./TEGN: Ktg /	REV:
SAG/JOURNALNR 22735	
TEGNINGSNR.	PLANBILAG: 13

# Litteraturliste

Forsvarets Bygningstjeneste:

Rapport om regimentsammenlægninger m.v., december 1993

Hvidovre Kommune:

Avedørelejren - Delrapport 1: Om fremtidig anvendelse, april 1994

Hvidovre Kommune:

Avedørelejren - Delrapport 2: Om bygninger og anlæg, august 1994

Københavns Amt:

Vestvolden - en drøm om en vold, august 1994

Initiativgruppen:

Forslag til Avedørelejrens fremtidige anvendelse, januar 1995

Forsvarets Bygningstjeneste:

Avedørelejren - idéskitse, april 1995

Hvidovre Kommune i samarbejde med Forsvarets Bygningstjeneste:

Udkast til kommuneplantillæg og rammelokalplan, april 1995

Initiativgruppen:

Idéoplæg om Danmarks Byøkologiske Center, august 1995

Københavns Amt og Hvidovre Kommune:

Dansk Byøkologisk Videnscenter i Avedørelejren, januar 1996

Hvidovre Kommune:

Forslag til placering af 'Cirkusbyen i Hvidovre', juni 1996

Hvidovre Kommune:

Hvidovre Kommuneplan 1995-2005, december 1996

Københavns Amt:

Regionplan 1997, samt Rammeplan for Den Grønne Kile, ajourført, 1997

Miljø- og Energiministeriet m.fl.:

'Den Grønne Kile øst for Vestvolden og om den fremtidige anvendelse af Avedørelejren', juni 1998

Hvidovre Kommune og Landskabsarkitekt Stig Lennart Andersson:

Avedørelejren - Helhedsplan, juni 1999

LOKALPLAN 430  
Litteraturliste

MÅL:	23.9.1999
SAGSB./TEGN:	REV.
SAG/JOURNALNR:	22735
TEGNINGSNR:	PLANBILAG 14



Lokalplanen er udarbejdet af Hasløv & Kjærsgaard, Byplankonsulenter, arkitekter MAA i samarbejde med Stig L. Andersson Aps., Landskabsarkitekter, MDL MAA PLR, Landinspektørfirmaet LE 34 og Hvidovre Kommune, Teknisk Forvaltning, Bygge- og Planafdelingen. februar 2000.