



# Hvidovre Kommune

# Kommuneplan 2016



# Introduktion

## Vedtagelse

Kommuneplan 2016 blev vedtaget endeligt af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 25. oktober 2016.

Den offentlige bekendtgørelse af kommuneplanens endelige vedtagelse er foretaget den 17. november 2016.

Kommuneplanen er primært lavet i en elektronisk udgave, der kan tilgås fra følgende web-adresse: <http://www.kommuneplan.hvidovre.dk/>.

## Retsvirkninger

Jævnfør planlovens § 12, stk. 2. kan Kommunalbestyrelsen inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan Kommunalbestyrelsen desuden modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen, er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Dette gælder i medfør af planlovens § 12, stk. 3.

# Indhold

Temaer .....	5
Tema: Børn og familier .....	6
1.1 Dagtilbud .....	6
1.2 Skole, SFO og klub .....	8
1.3 Familier .....	10
1.4 Ældre .....	12
1.5 Handicappede .....	14
Tema: Kulturarv .....	15
2.0 Kulturarven i forstaden .....	15
2.1 Kulturarven - en udviklingsressource .....	18
2.2 Kulturarvsmetoden .....	19
2.3 Kulturarvens beskyttelsesinteresser .....	21
2.4 Bevaringsværdige bygninger .....	24
Tema: Byområdet .....	26
3.0 En del af storbyen .....	26
3.1 Byomdannelse .....	31
3.2 Stationsnære områder .....	33
3.2.1 Udvikling af området ved Avedøre Station .....	35
3.3 Centerområder .....	38
3.3.1 Udvikling af Hvidovre Bymidte .....	46
3.4 Blandede byområder .....	48
3.5 Boligområder .....	50
3.6 Byområdets grønne friarealer .....	54
3.7 Erhvervsområder .....	56
3.8 Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav .....	62
3.9 Cykeltrafik .....	64
3.10 Kollektiv trafik .....	66
3.11 Veje .....	69
3.11.1 Udvikling af Hvidovrevej .....	71
3.12 Overordnede trafik anlæg .....	73
3.13 By- og landzonearealer .....	75
3.14 Kystnærhedszonen .....	76
Tema: Landskab .....	78
4.0 Benyttelse og beskyttelse af landskabet .....	78
4.1 Den grønne struktur .....	82
4.2 Landskabs- og naturværdier .....	84
4.3 Friluftsområder .....	87
4.4 Friluftsanlæg .....	89
4.5 Friluftsliv ved Kalveboderne .....	91
4.6 Den Grønne Kile .....	93
4.7 Kolonihaver .....	95
4.8 Skovrejsning .....	97

<b>Tema: Miljø og forsyning .....</b>	<b>98</b>
5.0 Omstilling til fremtiden .....	98
5.1 Grønt erhverv .....	100
5.2 Affald som ressource .....	102
5.3 Grøn transport .....	104
5.4 Energi og varmeforsyning .....	106
5.5 Mangfoldig bynatur .....	108
5.6 Vandkredsløbet .....	110
5.7 Grund- og drikkevand .....	111
5.8 Afledning af regn- og spildevand .....	113
5.9 Områder til tekniske anlæg .....	115
5.10 Vindmøller .....	117
5.11 Antenner .....	121
5.12 Støjbelastede arealer .....	126
<b>Tema: Klimatilpasning .....</b>	<b>129</b>
6.0 Tilpasning til klimaændringer .....	129
6.1 Oversvømmelse fra regnvand .....	132
6.2 Oversvømmelse fra havet .....	137
<b>Kvarterer .....</b>	<b>140</b>
Kvarterbeskrivelser .....	142
Hvidovre Nord .....	143
Risbjerg .....	158
Strandmark .....	173
Avedøre .....	191
Avedøre Holme .....	213
<b>Rammer for lokalplanlægningen .....</b>	<b>215</b>
Bydel 1, Hvidovre Nord .....	216
Bydel 2, Risbjerg .....	233
Bydel 3, Strandmark .....	242
Bydel 4, Avedøre .....	256
Bydel 5, Avedøre Holme .....	269
<b>Bevaringsværdige bygninger .....</b>	<b>272</b>

**Temaer**

# Tema: Børn og familier

## 1.1 Dagtilbud

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

Stort set alle mindre børn går i dagtilbud dvs. dagpleje, vuggestue og børnehave. Derfor fortjener børnene et dagtilbud, der stimulerer, motiverer og udfordrer dem i trygge og professionelle rammer, så de har de bedste forudsætninger for et godt og meningsfuldt liv.

Kvaliteten i vores dagtilbud er høj, og børnenes forældre er helt centrale medspillere i forhold til at ruste deres børn ordentligt til deres videre liv.

Visionen for vores dagtilbud for de 0-6 årige er, at dagtilbuddene er tidssvarende i standard og indretning, fleksible i forhold til optag af børn i forskellige aldersgrupper samt bæredygtige økonomisk og fagligt.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kvaliteten af dagtilbuddene skal løftes, så alle børn bliver stimuleret og motiveret til leg og læring i den tid, de tilbringer i kommunens dagtilbud
- Der skal arbejdes med børns sundhed, trivsel og gode sociale relationer, samt være fokus på leg og bevægelse
- Børn skal lære vigtigheden af sunde og regelmæssige måltider, og sund livsstil.

## Retningslinjer

### 1.1.1

Der skal i Hvidovre Nord udlægges et areal til et nyt kombineret dagtilbud og tilhørende friarealer med plads til ca. 180 børn.

## Redegørelse

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

Målsætningen for området er beskrevet i den vedtagne Børne- og Ungepolitik 2012-2016. Der er tre centrale omdrejningspunkter i politikken:

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

Social- og Sundhedsudvalget har vedtaget, at dagtilbudsområdet skal have et kvalitetsløft, der skal forløbe i perioden 2013-15. Målene for kvalitetsløftet er, at:

- alle børn skal trives, udvikles og lære
- alle børn skal have lige vilkår
- forældrene skal medinddrages i børnenes hverdag

Kvalitetsløftet skal opnås ved, at dagtilbuddene strukturerer og planlægger hverdagen, arbejder inkluderende samt har fokus på tidlig indsats og et tæt forældresamarbejde. Kvalitetsløftet skal ses i sammenhæng med skolernes tre kvalitetsmål for højere faglighed, øget inklusion og øget forældretilfredshed.

Samtidig skal der ske optimering og forbedring af de fysiske rammer for børnene, som understøtter sundhed og bevægelse. Dagtilbuddene skal have et sundt indeklima og fysiske rammer, som indbyder til læring og sund livsstil samt leg og fysisk aktivitet – ude og inde.

Der er lavet en gennemgang af alle dagtilbuddenes fysiske stand. Herudfra er der udarbejdet en 10 års plan, der klarlægger, hvilke dagtilbud der bør renoveres i perioden.

10 års planen betyder, at der vil ske ud-, til- og ombygninger af en række eksisterende dagtilbud. Alt afhængig af, hvordan børnetallet udvikler sig, vil der også være dagtilbud, der skal lukke.

## 1.2 Skole, SFO og klub

Hvidovre er børnenes og familiernes by, hvor vi understøtter børn og unges læring, trivsel og udvikling. I vores skoler, SFO'er og klubber arbejdes der med udgangspunkt i den nye skolereform.

Skolereformen kendetegnes ved en længere og mere varieret dag for alle børn og unge, med fokus på trivsel og læringsfællesskaber. Børnene møder bl.a. en hverdag med mere tid til idræt, motion og bevægelse, tid til understøttende undervisning, lektiehjælp og faglig fordybelse. Den karakteriseres også ved et tættere samarbejde mellem forskellige faggrupper (lærere og pædagoger) samt skole og lokalsamfund.

De fysiske rammer skal understøtte elevernes udvikling samt fremstå indbydende og tidssvarende. Derfor arbejdes der med, at forbedre forholdene både ude og inde på de enkelte skoler, SFO'er og klubber, så de understøtter varierende undervisningsforløb ud fra det bredest mulige læringsbegreb. De fysiske rammer skal også understøtte en sund livsstil med attraktive, bevægelsesfremmende omgivelser.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Alle børn og unge skal med afsæt i deres forudsætninger, trives og udvikle sig i en positiv retning
- Der skal arbejdes med børns sundhed, trivsel og gode sociale relationer, samt have fokus på leg og bevægelse, faglig kunnen og læring
- Børn skal lære vigtigheden af sunde og regelmæssige måltider samt sund livsstil
- At alt arbejde sker i aktivt samspil med forældrene.

## Retningslinjer

### 1.2.1

Der skal sikres optimale fysiske forhold for ansatte og elever på Holmegårdsskolen og Dansborgskolen.

### 1.2.2

Der skal etableres indskolingshuse på alle skoler.

### 1.2.3

Der skal arbejdes mod, at man optimerer anvendelsen af klubbernes fysiske rammer.

## Redegørelse

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

Målsætningen for området er beskrevet i den vedtagne Børne- og Ungepolitik 2012-2016. Der er tre centrale omdrejningspunkter i politikken:

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



Vi har ni folkeskoler med tilhørende SFO'er og seks klubber. Det frie skolevalg betyder, at forældrene frit kan vælge en folkeskole til deres barn, uanset hvilken kommune eller hvor i kommunen den ligger. Den eneste betingelse for at få en plads, på en ønsket skole, er at der er plads. I Hvidovre er der vedtaget en grænse på 24 elever pr. klasse. Når der er 24 elever i en klasse, kan der ikke optages børn fra andre distrikter eller kommuner.

Udover folkeskolerne har vi desuden en række undervisningstilbud til børn og unge med særlige behov.

SFO'er optager børn fra 0. til 3. klasse. Derefter kan børnene fortsætte i klubber. Den enkelte SFO er tilknyttet en skole og modtager som udgangspunkt alle børn, der er optaget på skolen. Klubberne indgår som en del af kommunens samlede fritidstilbud til børn og unge.

Vi har tre fritidsklubber for børn fra 3.- 5. klasse, to byggelegepladser for børn fra 3.- 8. klasse (heraf en selvejende), samt fem klubber for børn fra 3. klasse til 18 år (heraf tre selvejende).

For at skabe en rød tråd mellem barndom og ungdom, og videre til et selvstændigt voksenliv, er det vigtigt, at der i børneinstitutioner, skoler, SFO'er og klubber er fokus på at udvikle barnet til at få så megen viden som muligt, for på sigt at kunne blive en aktiv part på arbejdsmarkedet. Det er vigtigt at sikre sammenhæng og de bedst mulige overgange i børn og unges liv.

Som forælder kan du forvente, at modtage sundhedsrådgivning og oplysning vedrørende dit barns behov for omsorg, tryghed, sundhed og udvikling i gode fysiske rammer. Institutioner og skoler arbejder med trivsel, sundhed og gode sociale fællesskaber, samt har fokus på leg og bevægelse. Dit barn vil også lære vigtigheden af sunde, regelmæssige måltider og en sund livsstil.

## 1.3 Familier

Som borger og familie i Hvidovre skal der være mulighed for et godt familieliv, med mange forskelligartede oplevelser i byrummet. Hvidovre skal være en levende by med et aktivt fritidsliv, et pulserende kulturliv og et dynamisk idrætsliv. Omgivelserne skal gøre det attraktivt og let for hele familien at leve sundt.

Fundamentet for det gode familieliv er sammenhæng og balance mellem uddannelse, arbejde, fritid og familie. Dette fundament skabes med gode dagtilbud i nærheden af familiens boliger, nærhed til kollektiv trafik og indkøb mv., allerede i starten af livet i børneinstitutioner, SFO'er og klubber.

Familiernes idræts- og fritidsliv skal ikke kun foregå i kommunens indendørs faciliteter, men i lige så høj grad ude i det fri. Der skal således være et øget fokus på muligheden for at udnytte byrummet til sjov, bevægelse og fællesskab. Borgere og familier skal have bedre muligheder for at mødes og samles om aktiviteter i det grønne samt det mere urbane Hvidovre.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil fremme et aktivt byliv
- Indrette parker og byrum til attraktive mødesteder på tværs af generationer med plads til samvær, fællesskab, ophold, leg og bevægelse
- Skabe muligheder og tilbud, hvor borgere og familier i forvejen færdes og lever deres liv
- Alle der ønsker at være fysisk aktive, skal have mulighed for at bruge vores idrætsfaciliteter
- Der skal være adgang og tilgængelighed for alle til vores idrætsfaciliteter som svømmehaller, sportshaller, boldbaner, øvrige udendørs anlæg mm.

## Retningslinjer

### 1.3.1

Der skal udarbejdes en helhedsplan, der skal beskrive vores idrætsfaciliteters nuværende standard og brug, samt indeholde forslag til forbedringer og ændringer på området.

## Redegørelse

Sundheds- og forebyggelsespolitikken samt Kultur- og fritidspolitikken er et fælles arbejds- og værdigrundlag for familielivet i Hvidovre. Begge politikker gælder for alle borgere fra 0-100 år og tager udgangspunkt i kommunens overordnede vision. Politikken er baseret på pejlemærket: Sammen om sundhed – med omtanke for den enkelte og går på tre ben:

- Attraktive byrum
- Sundhed i hverdagen
- Støtte til at leve sundt og leve med sygdom

Hvidovres Kultur- og fritidspolitik består af følgende rammer:

- Vi vil bruge det, vi allerede har – og bruge det bedre og mere
- Vi vil udvikle talenter

- Vi vil udvise mod og gå nye veje
- Vi vil understøtte begejstring.

Kommunen vil arbejde for at skabe og udvikle de bedst tænkelige rammer for borgernes aktiviteter. Vi er allerede i besiddelse af en stor bygningsmasse – skoler, institutioner, idrætsanlæg, foreningshuse mm. Ved at sikre en mere fleksibel adgang til bygningerne, er det muligt at optimere udnyttelsen af bygningsmassen. Det gælder både de faste fysiske rammer og byrummet derimellem.

I Hvidovre vil vi understøtte, at borgere kan arbejde målrettet med at udvikle deres forskellige talenter; både inden for læring, idræt, kunst og kultur.

Borgerne skal ikke kun være passive brugere. Vi vil engagere borgerne og gøre dem til medskabere, der igangsætter aktiviteter, events og oplevelser. Vi vil stille faciliteter og vejledning til rådighed for dem. Vi vil på denne måde lave partnerskaber og alliancer mellem kommunen og borgerne, så begge parter kan trække på hinandens ressourcer.

## 1.4 Ældre

Hvidovre skal være et godt sted at bo – uanset om man er rask og rørig eller om ens helbred og hverdag er sådan, at man har brug for støtte eller pleje. Vi vil støtte de ældre borgere i, at kunne fortsætte et selvstændigt og meningsfyldt liv længst muligt.

Borgeren skal kunne blive så lang tid i eget hjem som muligt, og så længe han eller hun ønsker det. Der skal desuden være fleksible boliger, som kan fungere som støtte til borgere med nedsat funktionsniveau eller med særlige behov.

Der etableres de kommende år flere døgnpladser, hvor der både er mulighed for aflastning, genoptræning og en såkaldt palliativ indsats, dvs. en lindrende indsats til patienter med livstruende sygdom. Pladserne er forbeholdt borgere, med et stort behov for pleje eller genoptræning i en kortere periode.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil støtte ældre borgere i at leve et sundt og aktivt liv
- Ved arbejde med rehabilitering i forhold til den ældre borger skal borgerens ressourcer inddrages så meget som muligt i eget liv
- Der skal være gode rammer og muligheder for aktiviteter og samvær
- Ældreboligers arealer – ude som inde – skal indrettes så de inspirerer til fysisk aktivitet for de ældre, med særlig vægt på sanseforhold og rehabilitering
- Byens rum skal indrettes med let og lige tilgængelighed for alle for så vidt angår veje, stier, pladser, kollektiv trafik, belysning og skiltning
- At nedbringe ventelisten til handicappede boliger ved at bygge nye boliger og give bedre muligheder for større boligændringer af borgernes eksisterende bolig.

## Retningslinjer

### 1.4.1

Der udarbejdes en analyse af befolkningsudviklingen samt behovet for boliger på ældreområdet.

## Redegørelse

Ældrepolitikken er det fælles arbejds- og værdigrundlag på ældreområdet. Ældrepolitikken fra 2014 tager afsæt i et positivt menneskesyn og bygger på tre grundlæggende værdier:

- Medmenneskelighed
- Tryghed
- Værdighed.

Med udgangspunkt i værdierne beskriver politikken fire centrale områder som vi vil have særlig opmærksomhed på: Kommunikation, aktiviteter, sundhed og boliger.

Kommunen råder over forskellige boligtyper til ældre og handicappede:

- Plejeboliger, hvortil der er knyttet døgnpersonale til boligerne
- Ældre- og handicapindrettede boliger, hvor det er hjemmeplejens personale, som yder den daglige hjælp.

I løbet af planperioden forventes antallet af ældre at stige. Frem til 2025 indeholder befolkningsprognosen en stigning på 543 ældre i alderen  $\geq 80$  år. Det svarer til en stigning på 24 %.

Vi har relativt mange boliger til borgere med svært nedsat fysisk funktionsevne. Boligerne er beregnet til borgere, der kan skabe sig et selvstændigt liv, trods det, at de har behov for hjælp til en eller flere ting.

Vi har fire kommunale plejecentre og et selvejende plejecenter, henholdsvis Strandmarkshave, Svendbjerghave, Krogstenshave, Dybenskærhave og Søvangsgården. Vi har desuden plejekollektivet på Holmelundsvej og bofællesskabet Torndalshave.

Aktivitetscenteret i Hvidovregade 49 henvender sig til selvhjulpne pensionister og efterlønsmodtagere.

Vi har et udbygget tilbud om madservice til kommunens borgere med nedsat funktion, hvor der udover almindelige kosttyper også kan tilbydes særlige diæter.

## 1.5 Handicappede

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

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil støtte handicappede borgere i at leve et sundt og aktivt liv
- Byens rum skal indrettes med let og lige tilgængelighed for alle for så vidt angår veje, stier, pladser, kollektiv trafik, belysning og skiltning
- Vi vil understøtte mulighederne for, at medborgere med handicap aktivt deltager i samfundslivet og bidrager til udviklingen i kommunen
- Ved ombygning eller opførelse af større boligbyggerier skal mulighederne for at etablere nye handicapegnede boliger indgå og udnyttes.

### Retningslinjer

1.5.1

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

### Redegørelse

Handicappolitikken er det fælles arbejds- og værdigrundlag på handicapområdet.

Handicappolitikken fra 2012 fokuserer bl.a. på tilgængeligheden i det offentlige rum. Tilgængelighed kan være med til at sikre, at handicappede får mulighed for at være aktive og selvhjulpne samt tage del i arbejds- og fritidslivet på lige vilkår med borgere uden handicap.

I arbejdet med den fysiske tilgængelighed følger vi en række regler og standarder fx Bygningsreglementet, Vejreglerne og Dansk Standard.

Forbedringen af tilgængeligheden på konkrete steder i kommunen sker i tæt samarbejde med Handicaprådet og Ældrerådet.

Kommunen har i alt fire bofællesskaber til udviklingshæmmede borgere.

# Tema: Kulturarv

## 2.0 Kulturarven i forstaden Hvidovre

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

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

Som stærk bosætningskommune er især vore boligområder rige på eksempler på periodens mest markante boligformer og –strategier: Almene bebyggelser og villaer/småhuse/parcelhuse.

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

Hvidovre er nu fuldt udbygget, og forstadsudviklingen har skabt en bymæssighed, der endnu af de færreste betragtes som historisk landskab, men står overfor en ny vurdering og kulturel forståelse.

Den fremtidige udvikling i Hvidovre vil blandt andet komme til at betyde fortætning, byfornyelse og/eller –omdannelse. Det understreger nødvendigheden af at vurdere og prioritere kommunens kulturmiljøer og bygninger som bærere af lokalsamfundets og nationens centrale historie og fundament for lokal identitet.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kulturarvsværdierne i kommunens byområder og landskaber skal synliggøres og gøres operationelle, både i forhold til bevaringsinteresserne og som udviklingsressource i byudviklingen.

## Redegørelse

### Planloven

Efter planloven skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier.

### Statslige udmeldinger til kommuneplanlægningen

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

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

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

Kommuneplanen skal desuden indeholde en oversigt over de bevaringsværdige bygninger.

### **Hvidovre Kommuneatlas - Byer og bygninger 2000**

Hvidovre Kommuneatlas blev til i et samarbejde mellem kommunen og Skov- og Naturstyrelsen. Kommuneatlasset blev offentliggjort i februar 2001.

Alle bygninger opført til og med 1940, samt udvalgte bygninger og bebyggelser efter 1940, er registreret og vurderet i bevaringssystemet SAVE.

Fastlæggelsens af en bygnings bevaringsværdi baserer sig på en række forhold, der vurderes for den enkelte bygning: Den arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt originaliteten og tilstanden. Bevaringsværdien er udtryk for disse forholds indbyrdes vægtning og betydning. Bevaringsværdien er ikke et gennemsnit af de forskellige forhold. Den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi er tillagt størst betydning.

Registreringen fastlægger således for hver bygning en bevaringsværdi på en karakter-skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste værdi og 9 den laveste. Bygninger med karakteren 1-3 har en høj bevaringsværdi. Med karakteren 4-6 har bygningen en middel bevaringsværdi og med karakteren 7-9 har bygningen lav bevaringsværdi.

For bygninger med karakteren 1-4 gælder det, at de er oplistet i kommuneplanen som bevaringsværdige. Det betyder, at bygningerne ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse, og at eventuelle ændringer af eksisterende forhold, herunder bebyggelsesforhold, facadeudformning, vindues- og altanudskiftning, skiltning m.m. kun kan ske med Kommunalbestyrelsens godkendelse.

En bygning er bevaringsværdig, når den er optaget som sådan i kommuneplanen, eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller en byplanvedtægt. De bevaringsværdige bygninger er oplistet i kommuneplanen.

I forbindelse med lokalplanlægningen revurderes bygningernes bevaringsværdi, og bevaringsbestemmelser for de enkelte huse indarbejdes i lokalplanen.

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

### **Kulturarvskommune Hvidovre**

I 2006 blev Hvidovre Kommune udpeget som kulturarvskommune sammen med Hjørring, Ålborg og Haderslev kommuner.

Udnævnelsen af de fire kulturarvskommuner skete som følge af en undersøgelse fra 2005, der viste, at et stort flertal af danskerne mener, det er vigtigt at bevare og udvikle kulturarven. Kulturarven skaber lokal identitet, og danskerne er villige til at flytte til områder med en spændende historie frem for til områder, der opleves som historieløse.

Som kulturarvskommune har vi budt ind med et udviklingsarbejde, der har haft til formål at skabe en metode, der undersøger og vurderer det 20. århundredes og specielt forstædernes kulturarv, samt hvordan denne kulturarv kan bruges som udviklingspotentiale i Hvidovre Kommune.

Med udpegningen af Hvidovre som kulturarvskommune er der sat fokus på industrialis-



mens forstæder, som en del af den danske kulturarv og dermed den nødvendige nyfortolkning af bevaringsinteresserne i forstædernes ofte oversete og udskældte bygningsmasse og kulturhistorie.

## 2.1 Kulturarven – en udviklingsressource

Genbrug af bygninger er med til at skabe oplevelsesrige bydele og egenartede kvarterer til gavn for borgere og besøgende. Forståelse af forstadslandskabernes historie er en betydelig ressource for borgere og erhvervsliv i Hvidovre.

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kulturarven skal indgå som et strategisk element i planlægningen, og skal samtidig bruges fremadrettet, som en ressource, der medvirker positivt til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme.
- Kulturarven skal integrere private og offentlige interesser i udviklingen af kulturarven.
- Kulturarven skal stimulere interessen for og kendskabet til den lokale arkitektur- og kulturhistorie.

### Retningslinjer

#### 2.1.1

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

## 2.2 Kulturarvsmetoden

Vores overordnede vision er at synliggøre kulturarvsværdierne i forstadens hverdagsland-ska-ber ved at pege på betydningen af det generelle overfor det usædvanlige. Vi anser forstædernes bygningsmasse og kulturhistorie som en væsentlig faktor for styr-kelsen af den lokale identitet.

Som nationalt udpeget "Kulturarvskommune" i 2006 fik Hvidovre en central rolle i revurderingen af forstædernes kulturarvsværdier, og et tværfagligt samarbejde mellem det tekniske område og Forstads museet udviklede en ny metodik til udpegnings af kulturarvsværdier.

Kulturarven er en plandimension i kommunen og skal anvendes som et bæredygtigt tema i samklang med andre interesser som miljømæssige forbedringer eller rekreative udviklingstiltag.

Implementeringen af kulturarvsmetoden i planlægningen sker blandt andet i lokalplanlægningen. Et væsentligt planelement er en inddeling af kommunens geografi i 50 kvarterbeskrivelser, der integrerer kulturarvsmetoden i planarbejdet med følgende elementer:

### **Kvarterbeskrivelsen**

Det enkelte kvarter kortlægges og beskrives i forhold til lokale, nationale og internationale standarder med henblik på en udpegnings af de bevaringsværdier, som skal indgå i planlægningen: de bærende fortællinger.

### **De bærende fortællinger**

Kvarterets identificerede bærende fortællinger relateres til de kulturarvselementer, der står synligt tilbage - det være sig alt fra en enkelt bygning, et vejforløb til en større, oplevelsesmæssig enhed - et kulturmiljø.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Strategierne er ikke erklærede mål, men beskriver kvarterets bevarings- og udviklingspotentialer.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kulturarvsmetoden skal som vurderingsredskab medvirke til at prioritere bevarings- og udviklingsindsatsen i kommunen på de områder, som er bærere af de væsentlige fortællinger
- Kulturarvsmetodens implementering i planlægningen skal ske i et tværsektorielt og tværfagligt samarbejde mellem Plan- og Miljøafdelingen og Forstads museet
- Kulturarvsmetodens instrumentalisering i kommunens kvarterinddelte geografi skal kobles til SAVE-metoden (metoden bag "Hvidovre Kommuneatlas - Byer og Bygninger 2000"). Planredskabet skal anvendes i forbindelse med udarbejdelse af fremtidige kommune- og lokalplaner
- Der skal arbejdes tværfagligt med kulturarvens anvendelighed som fremadrettet ressource.

## Retningslinjer

### 2.2.1

Kvarterbeskrivelserne skal danne grundlag for beskyttelsen af kulturarven - det vil sige de bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger samt de kulturhistoriske bærende fortællingers fysiske spor og områder - gennem lokalplanlægningen samt landzone- og byggelovsadministrationen.

### 2.2.2

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

## 2.3 Kulturarvens beskyttelsesinteresser

En del af beskyttelsen og varetagelsen af de kulturhistoriske interesser sker i kommunerne. Kommuneplanen skal således indeholde retningslinjer for de udpegede kulturhistoriske bevaringsværdier. Det drejer sig om beskyttelseskategorier som fredninger og værdifulde kulturmiljøer i det åbne land. Af øvrige beskyttelsesinteresser er der kirkeomgivelser og bygningsbevaringen.

I kommunen findes to fredede fortidsminder fra bronzealderen: Gravhøjen Simonshøj er beliggende i og omgivet af tæt bymæssig bebyggelse syd for Frihedens Butikscenter. Få hundrede meter derfra ligger gravhøjen Langhøj i en fritliggende park - Langhøjparken.

Af kulturhistoriske fredninger findes befæstningsanlæggene Vestvolden og Avedøre Batteri, som begge er en del af Københavns nyere Befæstning, som er et militært jord- og betonanlæg fra slutningen af 1800-tallet. Vestvolden med Avedøresletten er desuden udpeget som et kulturmiljø med kulturhistoriske værdier.

Avedøre Landsby er ikke udpeget som landsby med særlige kulturhistoriske beskyttelsesinteresser. Men alle regionens landsbyer er af generel kulturhistorisk interesse, som der så vidt muligt bør tages hensyn til i planlægningen.

I Hvidovre findes kun to fredede bygninger. Så meget desto vigtigere er kommunens varetagelse af de bevaringsværdige bygninger. Dette er med til at sikre arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig kvalitet og autenticitet for eftertiden.

Prioriteringen af bygningsbevaring er med til at fastholde respekten for de ældste bygninger i kommunen og den oplevelsesmæssige tidsdybde i eksempelvis de mangfoldige parcelhuskvarterer eller middelalderlige landsbykerner. Ejendomme med bevaringsværdige bygninger er vist i kommuneplanen og oplistet efter adresse.

### Retningslinjer

#### 2.3.1

Det fredede forsvarsanlæg Vestvolden med det tilstødende marklandskab Avedøresletten med 1700-tals udskiftningsspor udpeges som kulturmiljø med kulturhistoriske værdier.

#### 2.3.2

Indenfor det udpegede kulturmiljø må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdets kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.

#### 2.3.3

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

#### 2.3.4

Inden for det udpegede kulturmiljø må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrug. Der må ligeledes ikke inddrages arealer til byudvikling og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for kulturmiljøet skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse samt mulighed for forbedring af kulturværdierne.

#### 2.3.5

Inden for det udpegede kulturmiljø skal der generelt tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af kulturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare.

#### 2.3.6

I det øvrige landområde, uden for det udpegede kulturmiljø, skal landskabelige og kulturhistoriske helheder i videst muligt omfang bevares. Sten og jorddiger skal beskyttes i overensstemmelse med Museumsloven.

#### 2.3.7

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks meldes til Kroppedal Museum. Gravearbejdet skal stilles i bero indtil, der er taget stilling til, om arbejdet kan genoptages eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse.

## Redegørelse

### Arkæologisk kulturarv

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

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

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

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

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

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

### **Fredede bygninger**

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

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

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

I kommunen findes kun to fredede bygninger, nemlig Hvidovre Rytterskole fra 1722 og bygningsanlæggene på Avedøre Flyveplads (1917-1943).

## 2.4 Bevaringsværdige bygninger

Vores bygningsmasse er en vigtig del af vores materielle kulturarv, og det er kommunens opgave, at der tages hensyn til kulturarven i planlægningen. De bevaringsværdige bygninger er en ressource for borgernes identitetsdannelse og påvirker blandt andet bosætningsmønster, turisme og erhvervsudvikling. Ved at varetage og udvikle bygningsmassens bevaringsværdier styrkes kommunens generelle attraktionsværdi.

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Bevaringsindsatsen skal fastholdes og styrkes i planperioden for herved at skabe meningsfulde, arkitektoniske oplevelser i kommunen. Hensigten med at udpege de bevaringsværdige bebyggelser og bygninger i kommuneplanen er at sikre disse mod nedrivning.

### Retningslinjer

#### 2.4.1

De i kommuneplanen oplistede bevaringsværdige bygninger må kun nedrives efter tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

Liste over de bevaringsværdige bygninger i Hvidovre Kommune ([link til pdf](#))

#### 2.4.2

De udpegede bevaringsværdige bygningers bevaringsværdi skal revurderes i forbindelse med lokalplanlægningen.

#### 2.4.3

Efter revurdering af de bevaringsværdige bygningers bevaringsværdi udfærdiges retningslinjer for tilladelser til nedrivning af disse, afhængig af bevaringsværdi.

### Redegørelse

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

Om et bymiljø, en bebyggelse eller en bygning skal bevares afgøres alene af Kommunalbestyrelsen gennem udarbejdelse af bevarende lokalplaner eller gennem udpegning i kommuneplanen. Det er Kommunalbestyrelsen, der vedtager, hvorvidt et bymiljø, en bebyggelse eller en bygning er bevaringsværdig.

I forbindelse med udarbejdelse af Hvidovre Kommuneatlas, Byer og bygninger 2000, blev der foretaget en kortlægning, registrering og vurdering af alle bygninger opført til og med 1940 samt udvalgte bygninger og bymiljøer opført efter 1940, herunder bygninger beliggende langs Hvidovrevej. Der blev i alt registreret og vurderet ca. 3000 bygninger.



ger, heraf ca. 2300 bygninger opført til og med 1940. Kommuneatlasset blev offentliggjort i februar 2001.

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

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

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

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

I Hvidovre er registreret og vurderet 854 bygninger med bevaringsværdien 1-4. Disse bygninger er alle udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. De bevaringsværdige bygninger fordeler sig som følger:

- Bevaringsværdi 1: 4 bygninger
- Bevaringsværdi 2: 19 bygninger
- Bevaringsværdi 3: 453 bygninger
- Bevaringsværdi 4: 378 bygninger.

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

Kulturstyrelsen har udgivet en serie informationsblade om bygningsbevaring, der kan ses på deres hjemmeside. Socialministeriet har i november 2006 udgivet bogen: Bevaringsværdige bygninger - Sikring af bevaringsværdier.

# Tema: Byområdet

## 3.0 En del af storbyen

Hvidovre er ikke en isoleret ø, men en fuldt integreret del af Storkøbenhavn. Vi påvirkes af, hvordan udviklingen bliver i de omkringliggende kommuner, lige som vores visioner, beslutninger og evne til at omsætte disse i handlinger påvirker vore naboer.

Dette udgangspunkt afspejler sig i vores holdninger til, hvordan Hvidovre skal udvikles.

Alle de større byer oplever i disse år en vækst i indbyggertallet og økonomien. Det gælder også hovedstadsregionen og i særdeleshed Københavns Kommune.

Vi ønsker, at Hvidovre får andel i denne vækst, og at væksten bruges til punktvis at forbedre den eksisterende by. Den øgede bosætning kan medvirke til at fremtidssikre kommunen, så der på længere sigt både bliver mere liv i byen, en højere livskvalitet og en økonomi i balance.

Hvidovre er medejer af selskabet, der skal bygge letbane på Ring 3. Vi har også gennem de senere år arbejdet sammen med kommunerne langs Ring 3 for at realisere udviklingsperspektivet Ringbyen. Det er en vision for udvikling af forstæderne omkring den planlagte letbane mellem Lundtofte og Ishøj, med forbindelse fra Glostrup til Avedøre.

Det var tanken at forbinde letbanen i Ring 3 med en forbindelse til Avedøre Holme, men Fingerplan 2013 indeholder ikke denne mulighed.

Både Trængselskommissionen og Region Hovedstaden har for nylig foreslået, at der etableres flere letbaner i det indre hovedstadsområde, herunder til betjening af Hvidovre Hospital og Hvidovrevej.

En eller flere af disse letbaner vil kunne sikre god fremkommelighed for borgere, erhvervsliv og pendlere i kommunen. Men der vil også kunne skabes nye muligheder for en byomdannelse og -udvikling langs disse letbanestrækninger. Derfor vil vi arbejde for, at ideerne om flere letbaner gøres til virkelighed.

Der kan herved skabes en tilføjelse til Ringbyen, en Ringbyen+, med moderne og mere bæredygtige byområder langs letbanernes tracéer.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Gennem anlæg af en eller flere metrolinjer eller letbaner gennem kommunen skal Hvidovre søges knyttet til metronettet i København ved en forbindelse med metro eller letbane fra Ny Ellebjerg til området omkring bymidten og Hvidovre Hospital, samt til Ringbyen, eller afgrening af denne, så der herigennem skabes et mere bæredygtigt byområde med en høj grad af bymæssighed, højklasset kollektiv trafik og gode stiforbindelser
- Der skal ved byudviklingen og -omdannelsen lægges vægt på bæredygtighed, tilgængelighed og høj arkitektonisk kvalitet ved placeringen og udformningen af bebyggelserne og af de forskellige byrum.

## Redegørelse

### Landsplanredegørelse 2013

Miljøministerens landsplanredegørelse lægger op til udvikling i hele landet. Den peger på behovet for at bruge den begrænsede plads mere effektivt, så der er plads til natur

og uspolerede landskaber. Den sætter også retningen for at planlægning af byerne, så det bliver lettere at bruge kollektiv trafik, og den viser, hvordan man kan bruge planlægningen til at udnytte ressourcerne bedre.

Regeringen har en række forventninger til kommunens planlægning, hvoraf følgende især er relevante for Hvidovre:

- byerne udvikles på en bæredygtig måde, som samtidig sikrer de bedst mulige rammer for erhvervsudvikling
- den klare grænse mellem byerne og det åbne land sikres
- byerne moderniseres og man genanvender tidligere byområder, så byerne ikke udhules, og tempoet i væksten af byernes areal falder
- udviklingen af levende bymidter og socialt alsidige boligkvarterer med en varieret boligsammensætning fremmes
- byomdannelse og planlægning af de stationsnære områder prioriteres
- der sættes fokus på at håndtere klima- og miljøudfordringerne og undgå trængsel i hovedstadsområdet
- de grønne kiler udnyttes til friluftsmål, og der bliver skabt adgang til disse på tværs af kommunegrænserne
- grønne transportformer fremmes gennem forbedret infrastruktur og fremkommelighed for cyklister, fodgængere og den kollektive trafik
- der sættes fokus på at skabe nye grønne og blå oplevelser i byerne.

#### **Statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017**

Erhvervs- og Vækstministeriet har i december 2015 udsendt en oversigt over statslige interesser forud for den kommende kommuneplanlægning. I de enkelte afsnit er gengivet de krav, som kommuneplanerne skal opfylde for at tilgodese de statslige interesser. Kravene har hjemmel i enten planloven, anden lovgivning, beslutninger i Folketinget eller stammer fra politiske aftaler mellem Regeringen og KL.

Hvert afsnit indledes med en beskrivelse af de statslige mål, og herefter følger de generelle krav til den kommunale planlægning med henvisning til den konkrete lovhjemmel.

I afsnittet om særlige forhold i hovedstadsområdet henvises der alene til, at kommuneplanlægningen i hovedstadsområdet ikke må stride mod reglerne i landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning, Fingerplanen, og den skal være i overensstemmelse med landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet.

#### **Fingerplan 2013**

Landsplandirektiver skal indarbejdes i kommuneplanen. Hovedsigtet med Landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning, Fingerplan 2013, er at sikre hovedstadsområdets fingerbystruktur, som har været den overordnede bymodel for de seneste 60 års byplanlægning.

Hovedstadsområdet er opdelt i indre storbyområde (håndfladen), ydre storbyområde (byfingrene), grønne kiler, sommerhusområder og øvrige hovedstadsområde. Byområdet i Hvidovre er beliggende i det indre storbyområde, bortset fra Avedøre Holme, der ligger i det ydre storbyområde. Den øvrige del af kommunen ligger i de grønne kiler.

Kommuneplanlægningen skal særligt sikre,

- at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner sker inden for den eksisterende byzone og med hensyntagen til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening – i det ydre storbyområde desuden under hensyntagen til den eksisterende infrastruktur og beslutninger om nye baneanlæg
- at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse

eller besøgs mønstre har en intensiv karakter, placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvist inden for de stationsnære kerneområder, dvs. mindre end 600 m fra en station

- at byfunktioner af regional karakter fortrinsvist lokaliseres stationsnært ved knudepunktstationer, hvilket i Hvidovre er Friheden og Rødovre stationer
- at stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed. Ved knudepunktstationer skal det tilstræbes, at en del af de stationsnære byggemuligheder forbeholdes regionale funktioner, herunder kontorhverv.

Fingerplan 2013 indeholder følgende ændringer, der er relevante for Hvidovre:

Avedøre Holme er udpeget som egnet lokalisering muligheder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav (klasse 6 og 7 virksomheder). Området skal fastholdes til denne type virksomheder, og der må ikke gives tilladelse til at placere virksomheder, der begrænser den fremtidige lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Kommunen kan planlægge for en zonerings af Avedøre Holme, så dele af området kan anvendes til virksomheder i lavere miljøklasser. Zoneringen fastlægges efter forudgående aftale mellem kommunen og staten, og skal efterfølgende indarbejdes i en revision af Fingerplanen. Avedøre Holme er desuden udpeget som egnet lokalisering mulighed for virksomheder inden for transport- og distributionserhverv.

Letbanen langs Ring 3 er fastlagt til at forløbe mellem Lundtofte og Ishøj med en mulig afgrening mod Brøndby Strand. Hvidovre Kommune indgår således ikke i Fingerplanens krav om arealreservation til letbane, men skal alligevel medvirke til at skabe sammenhængende grønne og blå forbindelser på tværs af kommunegrænserne i Ring 3 korridor.

Der fastlægges også et overordnet, rekreativt stinet, som kommunerne skal indarbejde i kommuneplanerne. Der er tilsvarende krav om indarbejdelse af et overordnet net af pendlerykelstier.

Allerede etablerede regionshospitalet, herunder Hvidovre Hospital, kan nu udvides, uanset om de ligger uden for de stationsnære områder.

### **Regional Udviklingsplan 2012**

Den regionale udviklingsplan 2012 for Region Hovedstaden blev vedtaget af Regionsrådet i september 2012.

Under overskriften "Vi gi'r Nordeuropa et nyt gear" er den regionale udviklingsplan en vision for hovedstadsregionens udvikling de kommende år. Regionen fokuserer på fire centrale temaer, hvor det er nødvendigt at tage fat for at nå visionen:

- erhverv
- uddannelse
- klima
- trafik.

Den regionale udviklingsplanlægning er efterfølgende udgået af planloven.

### **Planstrategi 2011**

Kommunalbestyrelsen vedtog Planstrategi 2011 endeligt den 7. maj 2012. Planstrategien indeholder Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen og beslutningen om at revidere kommuneplanen.

Planstrategien indeholder fem emner, som der skal sættes særligt fokus på i de kommende års planlægning. Det er:

- bosætning og boligpolitik
- sundhed og bevægelse
- service- og kulturtilbud
- trafik og bymiljø
- klima, energi og miljø.

Desuden indeholder planstrategien seks cases, der fungerer som eksempler på, hvordan Kommunalbestyrelsen vil anvende de overordnede mål og visioner i den konkrete byomdannelse.

### **Planstrategi 2015**

Kommunalbestyrelsen vedtog Planstrategi 2015 endeligt den 31. maj 2016. Under titlen "Det Bæredygtige Forstadsliv" rummer planstrategien Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen og beslutningen om at revidere kommuneplanen.

Planstrategien bygger videre på Hvidovres vision om "Børnenes og Familiernes By", som har været pejlemærket for udarbejdelsen. Bæredygtighedsstrategien Lokal Agenda 21 er integreret i "Det bæredygtige Forstadsliv". Dette skal sikre, at Hvidovre udvikler sig i en bæredygtig retning inden for områderne miljø, biologisk mangfoldighed og byudvikling, ligesom borgerinddragelse og bredt samspil med borgere og erhvervsliv i beslutningsprocesser skal fremmes.

Planstrategi 2015 har tre temaer:

- Børnenes og Familiernes By
- Erhvervslivets By
- Den Grønne og Blå By

Planstrategi 2015 forholder sig i mindre grad til den fysiske udvikling af de enkelte dele af kommunen, men beskriver mere, hvordan vi vil arbejde for en helhedsorienteret og bæredygtig udvikling, der styrker Hvidovre Kommune som et godt sted at bo, drive virksomhed og arbejde.

Da Kommuneplan 2016 vedtages i samme år som Planstrategi 2015, har Kommunalbestyrelsen besluttet, at kun en mindre del af kommuneplanen skal revideres, nemlig afsnittet om vindmølleplanlægning. Dette vil ske som et tema-tillæg til Kommuneplan 2016.

## **Nabokommunernes kommuneplanlægning**

### **København**

Københavns Kommune har i Kommuneplan 2015 opstillet det mål, at man vil være en grøn og sammenhængende by, som kan rumme en forventet befolkningsvækst på 100.000 nye københavnere frem mod år 2027. Der skal bygges 45.000 nye boliger frem til 2027, svarende til 3.750 boliger pr. år.

Der er en rummelighed i den eksisterende by på 8.000 - 10.000 nye boliger og i de nye byudviklingsområder på ca. 40.000 boliger. Byudviklingsområderne omfatter først og fremmest er Carlsberg, Ørestad, Valby, Sydhavn, Nordhavn og Nordøstamager.

København vil sikre lokaliseringsmuligheder for nye erhverv og virksomheder og gode rammer, som fastholder eksisterende arbejdspladser i kommunen. Man fastholder rummeligheden til det forventede byggebehov på op til 2,4 mio. m<sup>2</sup> erhvervsbebyggelse

frem mod 2027, svarende til 200.000 m<sup>2</sup> om året. Ambitionen er at skabe 20.000 nye private arbejdspladser i perioden fra 2011 til 2020, svarende til 2.000 arbejdspladser om året.

### **Brøndby**

Brøndby Kommune har i Kommuneplan 2013 taget afsæt i beslutningen om anlæg af letbanen på Ring 3, der giver mulighed for byudvikling omkring de kommende letbanestationer. Kommunen har indarbejdet et ekstra nord-sydgående udviklingsbånd i hovedstrukturen, et bånd som løber parallelt med letbanen på Ring 3. Dette vestlige udviklingsbåndet indeholder Kirkebjerg Erhvervsområde og den østlige del af Ragnesminde ned langs Søndre Ringvej.

Kommuneplanen rummer desuden det mere østligt beliggende udviklingsbånd fra Priorparken i Nord, videre ned til Stadionområdet, og videre til Brøndby Strand i syd. Udviklingsbåndet mod øst indeholder bl.a. byudviklingsområderne Priorparken & Vibeholm og Sportsbyen, Foldbold+ Landskabet og Vestvolden samt byudviklingsområdet Brøndby Strand Centrum og Strandparkområdet.

Kommuneplanen indeholder en rummelighed på ca. 1.350 nye boliger. Fra 2013 til 2023 forventes alligevel en stort set neutral udvikling i befolkningstallet.

### **Rødovre**

Rødovre Kommune forventer i Kommuneplan 2014 en befolkningstvækst på ca. 2.500 personer i løbet af planperioden. Der udpeges fem områder, der rummer særlige muligheder eller behov for udvikling: Rødovre Nord, bykernen, Korsdalskvarteret, Rødovre Syd og Islevdal Erhvervsquarter.

Af disse vurderer kommunen selv, at Rødovre Syd og Korsdalskvarteret har regional betydning, fordi de hver især inden for planperioden kan give mulighed for mere end 30.000 m<sup>2</sup> bolig og erhverv. Det forventes, at planlægningen af begge områder påbegyndes i første halvdel af planperioden.

### **Kommuneplanens sammenhæng med nabokommunernes planlægning**

Hvidovres Kommuneplan 2016 er lavet ud fra en erkendelse af, at kommunerne i den indre del af storbyområdet fysisk, funktionelt, socialt og kulturelt er tæt forbundne. Kommunerne har ganske vidst forskellig historie, karakter og rolle, men vi er alle en del af den samme metropol.

Derfor støtter vi også op om de regionale hensyn, som er udgangspunktet for Fingerplanen, selv om vi ikke nødvendigvis er enige i Fingerplanens indhold på alle punkter.

Vores ønsker til Hvidovres fremtidige udvikling forholder sig til kommunens placering og rolle i storbyområdet og til nabokommunernes planer for fremtiden. Men vores kommuneplan er konkret rettet mod at forbedre det lokale miljø og de lokale balancer i vores enkelte bydele.

Som flere af vore nabokommuner har også vi en begrundet formodning om, at der gennem planperioden bliver en vækst i indbyggertallet. En vækst, der skal bruges målrettet til at gøre Hvidovre et bedre sted at bo og leve. Men væksten forventes ikke at have regional betydning, endsiige lokal betydning for nabokommunernes planlægning.

## 3.1 Byomdannelse

Hvidovre skal fornyes og videreudvikles til en attraktiv og bæredygtig forstadskommune, så vi også i fremtiden kan leve op til den efterspørgsel og de ønsker, som de nuværende og fremtidige borgere og virksomheder vil have til deres kommune.

Langt størstedelen af vores byområder vil ikke opleve afgørende forandringer.

Men punktvis skal der ske en byomdannelse af eksisterende byområder. Der vil disse steder kunne blive tale om at fortætte bebyggelserne for at skabe grundlag for et mere udtalt byliv. Ved fortætningen skal der tages hensyn til skalaen i de tilstødende boligområder. Den punktvisse byomdannelse skal have fokus på at forbedre bymiljøet samtidig med at der tilføres nye byfunktioner og bebyggelser, der mangler i områderne eller kommunen.

Generelt vil vores byomdannelse rette sig mod de stationsnære områder. Det vil sige arealer, hvor der er meget kort afstand til en station, så man kan udnytte beliggenheden ved den højklassede kollektive trafik.

Desuden vil vi skabe et levende samlings- og mødested for alle kommunens borgere i en ny Hvidovre Bymidte, der tager udgangspunkt i Rådhusområdet.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Byomdannelsesområderne skal gøres til attraktive steder at bo, arbejde, besøge og investere i
- Der skal som udgangspunkt ske en fortætning af byomdannelsesområderne, der bidrager til, at de enkelte områder får en større variation med hensyn til byfunktioner, bebyggelser, friarealer og oplevelser
- Ved planlægning for byomdannelsesområderne skal der være fokus på sammenhængen med den øvrige del af byområdet, hvor der ikke sker fortætning og omdannelse, herunder ved at etablere gode gang- og cykelforbindelser.

## Retningslinjer

### 3.1.1

Inden for planperioden skal der påbegyndes en omdannelse af bydelscentret Hvidovre Bymidte samt af det stationsnære kerneområde ved Avedøre Station.

## Redegørelse

### Rækkefølge i Hvidovres Kommuneplan 2016

Kommuneplanen skal fastlægge en rækkefølge for gennemførelsen af byudvikling og byomdannelse af regional betydning. Rækkefølgen skal fastlægges på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed efter forudgående forhandling mellem staten og kommunen. Ved fastlæggelse af rækkefølgen skal udbygning af de stationsnære arealer og omdannelse af byområder, som er velintegrerede i byen, fremmes.

Det er vores vurdering, at der i Kommuneplan 2016 ikke er tale om yderligere byudvikling, og at de indeholdte muligheder for byomdannelse alene er af lokal – ikke regional – betydning.

Men også på lokalt niveau er det formålstjenligt at arbejde med en prioriteret rækkefølge i byomdannelsen med henblik på at opnå en balanceret udvikling, hvor der tages miljømæssige og trafikale hensyn, og hvor der tages udgangspunkt i de allerede gjorte investeringer i infrastruktur og kommunal service.

Vi vil derfor i kommuneplanens 12-årige planperiode prioritere omdannelse af bydelscentret Hvidovre Bymidte og af det stationsnære kerneområde ved Avedøre Station. Først i den efterfølgende perspektivperiode vil der ske omdannelse af de øvrige stationsnære kerneområder ved Rødovre, Åmarken, Friheden og Hvidovre stationer.

I Hvidovre Bymidte foregår der i øjeblikket en proces med parallelopdrag og borgerdialog, der har til formål at afklare, hvordan området skal udvikle sig i fremtiden. Der arbejdes aktuelt på at færdiggøre en helhedsplan, hvori der planlægges for en yderligere rummelighed omkring 25.000 m<sup>2</sup> etageareal. Området planlægges som et centerområde med mulighed for at indpasse boliger, erhverv og offentlige formål.

Ved Avedøre Station planlægges der for en yderligere rummelighed på ca. 40.000 m<sup>2</sup> etageareal. Området er udlagt til blandet byområde, men boliger forventes at blive den klart dominerende anvendelse. Der forventes opført ca. 300 nye boliger, der vil blive en blanding af etageboliger og rækkehusboliger.

En byfortætning på Cirkusgrunden/Stationsforpladsen bør ske på et bæredygtigt – socialt og miljømæssigt grundlag. Et grundlag, der tager hensyn til det eksisterende byggeri og naboerne i området.

Det udelukker i princippet ikke, at der kan bygges op til en ramme på mellem 2 og 8 etager. Vi mener, at der bør bygges blandet ejer- og andelsboliger, og vi ser gerne, at boligerne også vil være egnede som seniorboliger/seniorbofællesskaber. I området findes der mange, som ønsker at skifte parcelhuset ud med en lejlighed i området.

Også området omkring Åmarken Station kunne med fordel omdannes og udvikles til et blandet byområde med ikke-belastende erhverv, boliger samt offentlige formål på op til mellem 2 og 4 etager.



## 3.2 Stationsnære områder

Når de store arbejdspladser ligger i nærheden af en station, fremmer det brugen af kollektiv trafik og mindsker dermed trængslen på vejnettet. Når folk har et reelt valg mellem de forskellige transportformer, er der mange, der med fordel kan lade bilen stå og bruge toget i stedet. Det gælder især, når arbejdspladsen ligger mindre end 10 minutters gang fra en station, svarende til en afstand på højst 500 – 600 m.

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

Større virksomheder inden for kontor- og serviceerhverv, større besøgsintensive institutioner af regional betydning, tæt boligbebyggelse og butikker skal fortrinsvis placeres i de stationsnære kerneområder. Tæt boligbyggeri må dog opføres overalt inden for byområdet.

Dele af de stationsnære kerneområder vil ikke blive fortættet. Det er velfungerende byområder – primært boligområder – som der ikke er grund til eller reel mulighed for at ændre. Derfor udpeger kommuneplanen nogle afgrænsede fortætningsområder, der i sin helhed ligger inden for de stationsnære kerneområder. Det er heri, at fortætningen og lokaliseringen af de førnævnte virksomheder skal kunne ske.

Der skal være mulighed for at have en lavere parkeringsdækning i fortætningsområderne end i resten af kommunen, så man udnytter beliggenheden ved stationerne og derigennem fremmer brugen af kollektiv trafik.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Inden for planperioden skal det prioriteres, at der sker fortætning i området omkring Avedøre Station, mens udviklingen omkring de øvrige stationer skal ske efterfølgende
- Fortætningsområderne i de stationsnære kerneområder skal udvikles efter en helhedsplan for hvert område
- Der skal i disse fortætningsområder ske en fysisk og funktionel fortætning gennem opførelse af supplerende bebyggelser og aktiviteter for at få mere liv og flere aktiviteter i byen
- Fortætningsområderne skal kunne rumme en blanding af forskellige byfunktioner, herunder større kontorprægede virksomheder med mange ansatte, større institutioner med mange besøgende, samt tæt boligbyggeri.

## Retningslinjer

### 3.2.1

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

### 3.2.2

Byfunktioner af regional karakter skal fortrinsvis placeres stationsnært ved knudepunktsstationer. Byfunktioner af regional karakter omfatter de byfunktioner, der er

nævnt i 3.2.1, som henvender sig til et regionalt opland, dvs. et opland som rækker ud over kommunen og nabokommunerne.

### 3.2.3

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Inden for fortætningsområderne i de stationsnære kerneområder skal der etableres parkeringspladser efter følgende normer:

- Mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til boligformål. I områder til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse kan der dog efter konkret vurdering etableres op til 2 parkeringspladser pr. boligenhed
- Mindst 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til serviceerhverv
- 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til butikker, institutioner og fritidsformål.

## Redegørelse

Miljøministerens Fingerplan 2013 fastholder stationsnærhedsprincippet som den bærende, overordnede strategi for lokalisering af større kontor- og serviceerhverv i hovedstadsregionen. Det handler om, at byfunktioner af intensiv karakter søges lokaliseret i umiddelbar nærhed af en station. Det gælder om etageboligbebyggelser, større kontorbyggerier og andre byfunktioner, der medfører megen persontrafik.

Byfunktioner af regional karakter skal fortrinsvist lokaliseres stationsnært ved knudepunktsstationer. Det gælder dog ikke allerede etablerede regionale hospitaler, der kan udvides til hospitalsformål uanset om de ligger uden for de stationsnære områder.

De stationsnære områder er afgrænset med udgangspunkt i principielle cirkelslag på 1000 m fra stationerne. I Hvidovre har vi fem S-togsstationer – Rødovre, Hvidovre, Åmarken, Friheden og Avedøre. Af disse er Rødovre og Friheden udpeget som knudepunktsstationer i Fingerplan 2013.

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

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

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

Afgrænsningerne af de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder er uændrede i forhold til Kommuneplan 2009, men der er foretaget ændringer i afgrænsningen af fortætningsområderne.

## 3.2.1 Udvikling af området ved Avedøre Station

Området omkring Avedøre Station kan udvikles for at styrke stationsområdet som centrum for hele Avedøre bydel - f.eks. ved at tilføje området funktioner, der primært retter sig mod beboerne i området/bydelen, men som også sekundært kan bruges af kommunens øvrige borgere og folk uden for kommunen. Det kan være undervisnings- og kulturtilbud, herunder sportsaktiviteter, der retter sig mod børn og deres familier.

Byomdannelsen skal leve op til kommunens overordnede vision om at være Børnenes og Familiernes By. Derfor skal de nye tiltag eller aktiviteter i dette område primært tage afsæt i ønsket om at få børnefamilier til at bosætte sig og at benytte sig af tilbuddene i området.

Området skal kunne rumme nye boliger og ikke-generende, private serviceerhverv for at sikre, at området er i brug hele døgnet, hele ugen. Vi forventer ikke, at der er grundlag for at indpasse nye butikker, hvorfor detailhandlen som udgangspunkt ikke skal spille en større rolle i området, end den allerede gør.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Bydelens beboere og brugere skal have mulighed for at indgå i et større fællesskab for at få et bedre tilhørsforhold til bydelens center
- Etablering af nye bebyggelser og funktioner skal med respekt for – og i samspil med - de eksisterende, omkringliggende bebyggelser give bydelen ny identitet og energi
- Nye stiforbindelser med attraktive gaderum og pladسدannelser skal binde området sammen med de omkringliggende bebyggelser og de nærliggende, store grønne områder
- Målsætningerne om et varieret boligudbud bør sikres, både med hensyn til ejerforhold og boligstørrelser. En blanding af ejer-, andels- og almene boliger vil give variation i beboersammensætningen, ligesom en variation i boligstørrelser vil gøre.

## Redegørelse

Byomdannelsen ved Avedøre Station skal primært ske i de udpegede fortætningsområder, der udgør dele af de stationsnære kerneområder, hvor gangafstanden til stationen er mindre end 600 m.

Her er der grundlag for at kunne bygge højere og tættere end i den øvrige del af kommunen. Og der er ligeledes grundlag for at placere byfunktioner, hvor der er mange ansatte, kunder eller brugere.

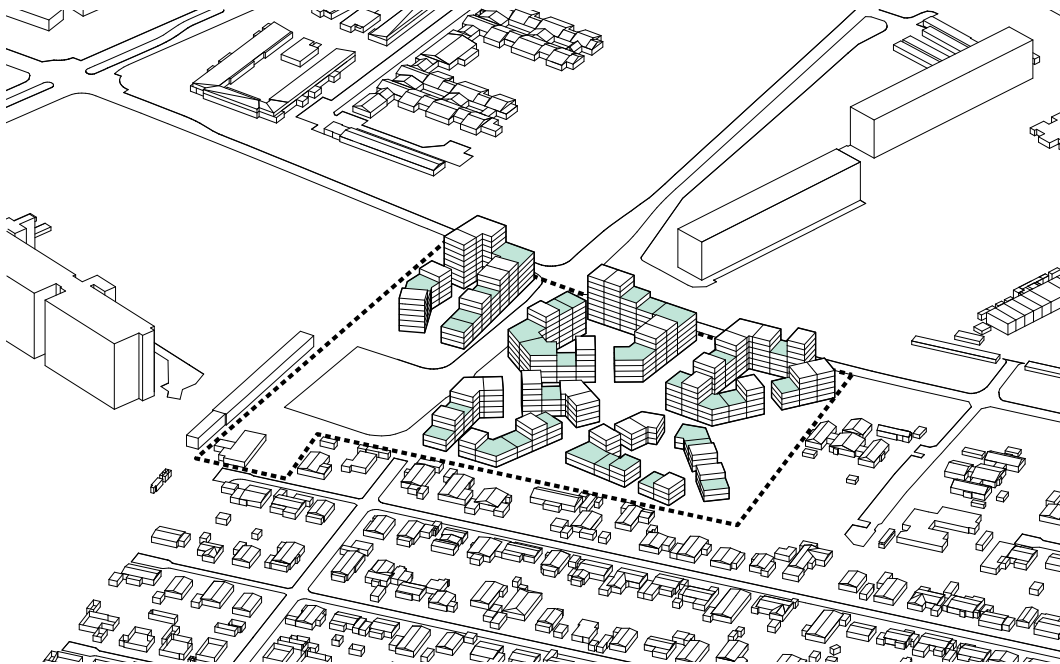
Den eksisterende bebyggelse i området er meget varieret – fra 1 etage ved Langkildevej til Store Hus med sine 14 etager. Området er desuden ret usammenhængende. Fortætningsområderne omkring Avedøre Station er i dag fysisk opdelt i fire dele på grund af jernbanen og Byvej, der begge virker som barrierer. Af disse er omdannelsesmulighederne størst ved Cirkusgrunden/Stationsforpladsen, ved Langkildevej samt ved Avedøre Stationscenter.

### **Cirkusgrunden/Stationsforpladsen**

Området ved Cirkusgrunden syd for jernbanen og vest for Byvej er i alt på ca. 56.000 m<sup>2</sup>. Heraf udgør de eksisterende institutioner på Byvej 248 A-C en del af området. Der er konkrete planer om at opføre en ny daginstitution på Byvej 248 D. Den nye institution skal have fokus på bevægelse og idræt. Mellem institutionerne og jernbanen er der et samlet, ubebygget areal på ca. 37.500 m<sup>2</sup>, der umiddelbart er klar til omdannelse og fortætning samt omlægning af stationsforpladsen.

Forud for udarbejdelsen af Kommuneplan 2016 er der arbejdet med at undersøge og konkretisere byggemulighederne i området, primært med henblik på at opstille nye rammebestemmelser for lokalplanlægningen.

Det viste forslag er ét eksempel på, hvordan Cirkusgrunden kan udvikles, og der er mange andre muligheder. Den konkrete udformning af ny bebyggelse i området vil ske i den efterfølgende, mere detaljerede planlægning.



*Illustration: Holscher Nordberg Architects A/S*

Området er i det viste eksempel tænkt bebygget forholdsvis tæt for at udnytte den stationsnære beliggenhed optimalt. Der er vist en bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 105, hvilket giver mulighed for at opføre ca. 40.000 m<sup>2</sup> etageareal på arealerne.

Den viste bebyggelse er samlet i mindre grupper med varierede højder i 2-8 etager for at spille op til og tilpasse sig de omgivende boligbebyggelser. Bebyggelsens struktur er udformet "skrånende" således, at den er højest mod nord (mod jernbanen) og derfra bliver lavere mod syd og vest (mod parcelhusene og institutionerne). Det har en positiv betydning for det indbyrdes forhold mellem bebyggelserne i området, lige som det giver optimale dagslysforhold i den nye bebyggelse.

De sociale/kulturelle/erhvervsmæssige funktioner skal placeres i stueetagen, og eventuelt på første sal. De bør have en åben udformning, der giver mulighed for at se og opleve, hvad der foregår indenfor i bygningerne. På de overliggende etager, men også på terræn, bør der etableres boliger. Mange af boligerne skal være forsynet med private

friarealer i form af store altaner eller tagterrasser, for på den måde at minimere udlægget af private opholdsarealer på terræn.

Med bebyggelser på op til 8 etager er der grundlag for at parkeringen kan placeres under terræn, så området ikke kommer til at præges af kedelige parkeringsarealer på terræn. Da området er stationsnært, og området også er busbetjent, er der desuden grundlag for at planlægge for en lavere parkeringsdækning end ellers i Hvidovre.

### **Langkildevej**

Området syd for Langkildevej rummer en ubebygget grund og et nedlagt plejehjem, som der er aktuelle planer om at omdanne til boliger, f.eks. til ungdomsboliger. Det er desuden hensigten at give mulighed for at opføre supplerende byggeri til familieboliger.

De to grunde er tilsammen på ca. 23.000 m<sup>2</sup>. Med den eksisterende bebyggelsesprocent på 45 kan der i princippet etableres ca. 10.000 m<sup>2</sup> etageareal til boliger, svarende til ca. 100 nye boliger i området. Boligerne kan højst bygges i 3 etager, men kan med fordel bygges i højst 2 etager mod bofællesskaberne nord for Langkildevej.

### **Avedøre Stationscenter**

Mulighederne for at fortætte området ved Avedøre Stationscenter er primært knyttet til arealerne ved gymnasiet og det nedlagte bibliotek, der ligger på hver sin side af Naverporten.

Bag de gamle biblioteksbygninger er der mulighed for at opføre bebyggelse, der skal have 1 etage mod hovedstien og 2 etager mod terræn ved Hjulmagerporten. Rummeligheden til denne fortætning er på ca. 850 m<sup>2</sup>. Såvel biblioteksbygningen som en eventuel udvidelse må bruges til centerformål, herunder butikker og private og offentlige kontor- og serviceerhverv.

Der er ikke aktuelle planer om at udvide gymnasiet.

## 3.3 Centerområder

Med Hvidovres korte afstand til Københavns City og flere store butikcentre i København og på Vestegnen, skal butiksforsyningen i kommunen primært være lokalt orienteret.

Det er vores intention at fastholde og styrke detailhandelen primært i vores hovedcenter og vigtigste bydelscentre. Vi vil undgå en spredning af butikkerne og fremme en synergieffekt mellem butikkerne inden for centerområderne.

Alle borgerne skal have mulighed for at foretage sine dagligvareindkøb i nærområdet. De begrænsede transportafstande mellem boligområder og butikker betyder, at indkøb kan gøres til fods eller på cykel. Den veldefinerede butiksstruktur gør det også i højere grad muligt at planlægge for god kollektiv trafikforsyning. Endvidere giver en stærk centerstruktur bedre mulighed for at skabe attraktive lokale bymiljøer, som borgerne kan bruge som referencepunkter og mødesteder.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Butiksforsyningen i Hvidovre Kommune skal fastholdes og udvikles
- Butiksforsyningen med udvalgsvarer i kommunen skal kunne dække borgernes umiddelbare behov
- Der skal skabes muligheder for yderligere byggeri i centerområderne gennem fortætning og byomdannelse
- Centerområderne skal have attraktive opholdsarealer og en tilstrækkelig forsyning med parkeringsarealer til biler og cykler. Arealer til bilparkering skal søges etableret i parkeringskælder eller parkeringshus, for på den måde at styrke kvaliteten af byrummene
- Sammenhængen med de omkringliggende boligområder gennem stinettet skal sikres og styrkes, hvor der er behov for dette.

## Retningslinjer

### 3.3.1

Der opstilles en centerstruktur med bymidte, bydelscentre og lokalcentre inden for hvilke de fremtidige butikker skal placeres, som det ses i nedenstående oversigt. I visse erhvervsområder ved Gammel Køge Landevej kan der indpasses butikker med særlig pladskrævende varer.

Bymidte:	Friheden
Bydelscentre:	Hvidovre Stationscenter
	Rebæk Søpark Centret
	Hvidovrevejens Butikstorv
	Avedøre Stationsby

Lokalcentre:	Hvidovrevej Nord
	Hvidovre Bymidte
	Hvidovrevej/Glimvej
	Bredalsparken
	Hvidovre Torv
	Kettevej
	Brostykkevej/Hvidovrevej
	Åmarken
	Gammel Køge Landevej
	Copenhagen Business Park

### 3.3.2

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

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

### 3.3.3

I områder til centerformål, der er afgrænset som hovedcenter eller bydelscentre, må der ikke etableres detailhandel med et butiksareal, der overstiger 3.500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgswarebutikker.

### 3.3.4

I områder til centerformål, der er afgrænset som lokalcentre, må det samlede, maksimale bruttoetageareal til butiksformål ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>.

### 3.3.5

I områder til centerformål, der er afgrænset som lokalcentre, må der ikke etableres detailhandel med et butiksareal, der overstiger 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgswarebutikker.

### 3.3.6

Uden for centerområderne må der etableres detailhandel til salg af egne produkter, når den enkelte butik ikke overstiger 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### 3.3.7

Butikker til særligt pladskrævende varer kan placeres i visse erhvervsområder i Avedøre, syd for Gammel Køge Landevej. Læs nærmere i retningslinje 3.7.4. Butikker med særligt pladskrævende varer må ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Det samlede, maksimale bruttoetageareal må ikke overstige 10.000 m<sup>2</sup> til butikker med særligt pladskrævende udvalgsvarer.

## 3.3.8

Der fastlægges følgende rammer for nyt butiksareal og samlet maksimalt butiksareal i kommunens hovedcenter, bydelscentre og lokalcentre:

	ramme- område	eksisterende butiksareal (m <sup>2</sup> )	rammer for nyt butiks- areal (m <sup>2</sup> )	max. samlet butiksareal (m <sup>2</sup> )
<b>Bymidte</b>				
Friheden	3C3, 3C7, 3C8 og 3C9	11.460	3.540	15.000
<b>Bydelscentre</b>				
Hvidovre Stationscenter	1C2, 1C11 og 1C14	12.694	2.306	15.000
Hvidovrevejens Butikstorv	1C3, 1C4, 1C6 og 1C10	5.965	1.035	7.000
Avedøre Stationsby	4C1	2.919	4.881	7.800
Rebæk Søpark Centret	1C1	3.935	1.065	5.000
<b>Lokalcentre</b>				
Hvidovrevej Nord	1C12 og 1C13	1.360	140	1.500
Hvidovre Bymidte	2C2	510	490	1.000
Hvidovrevej/ Glimvej	2C4	1.451	549	2.000
Bredalsparken	2C3	2.879	121	3.000
Hvidovre Torv	1C7 og 1C8	620	1.380	2.000
Brostykkevej/ Hvidovrevej	3C1 og 3C2	1.934	1.066	3.000
Kettevej	4C2 og 4C3	2.641	459	3.000
Gammel Køge Landevej	3C6	2.552	448	3.000
Åmarken	2C1 og 3C4	0	1.000	1.000
Copenhagen Business Park	5C2	175	825	1.000
<b>Butikker med særlig pladskrævende varer</b>	4E2, 4E4 og 4E5	7.236	2.764	10.000
<b>Samlet uden for centerområder</b>		10.352	0	10.352
<b>I alt</b>		68.683	22.069	90.652



### 3-3-9

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

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

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

### 3-3-10

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres:

- 1 parkeringsplads pr. bolig,
- 1 parkeringsplads pr. 25 m<sup>2</sup> bruttoetageareal dagligvarebutik,
- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal udvalgsvarebutik og butik med pladskrævende varer,
- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal øvrigt serviceerhverv, kontorerhverv, institution mv.
- 1 parkeringsplads pr. 5 personer som et forsamlingslokale kan rumme.

De angivne parkeringsnormer for kontorbyggeri og andet arealintensivt erhvervsbyggeri skal inden for de stationsnære kerneområder regnes som maksimumnormer.

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

- Det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne til eksempelvis boliger og administrationserhverv
- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m
- Der er tale om boligtyper, som henvender sig til beboere, som normalt har et lavt bilejerskab – eksempelvis ældreboliger
- Det efter en helhedsvurdering fra kommunens side ikke vurderes at medføre gener på det omliggende vejnet i form af utilsigtet parkering.

## Redegørelse

Institut for Centerplanlægning (ICP) har i 2004 og igen i 2014 foretaget undersøgelser af detailhandelen i Hvidovre Kommune. I undersøgelserne indgår registrering af butiksområder og omsætning.

Detailhandelsundersøgelsen 2014 viser, at detailhandelen i Hvidovre er præget af en meget decentral butiksforsyning. Det betyder på den ene side en god lokalforsyning og derved et aktiv i forhold til forbrugernes umiddelbare adgang til dagligvarebutikkerne,

men den decentrale placering er omvendt også med til at gøre Frihedens Butikscenter og bydelscentrenes dagligvarehandel mindre betydende i det samlede billede.

### **Omsætning og forbrug**

I 2013 var der på dagligvarer et forhold mellem omsætning og forbrug på 90 %, mens forholdet på udvalgsvaresiden var 49 %. Det betyder, at dagligvareomsætningen i butikkerne i Hvidovre var 10 % lavere end forbruget i kommunen, og at udvalgsvareomsætningen var 51 % lavere end udvalgsvarerforbruget i kommunen. Det betyder, at en stor del af borgerne køber deres varer uden for kommunen.

Sammenligner man med analysen i 2004, er der både indenfor dagligvarer og udvalgsvarer sket et fald i forholdet mellem omsætning og forbrug i kommunen som helhed. Således var forholdet i 2003 på 107 % for dagligvarer og 66 % for udvalgsvarer. Der er altså både inden for dagligvarer og udvalgsvarer tale om en markant nettoudhandling. Kommunens borgere bruger flere penge uden for kommunen end forbrugere fra oplandet bruger butikkerne i kommunen. Dette skal ses som tegn på, at detailhandelen i Hvidovre er under skarp konkurrence.

### **Detailhandelsudviklingen**

Ultimo 2014 var der i Hvidovre kommune 137 butikker, hvoraf knap halvdelen er dagligvarebutikker. Dagligvarebutikkerne har et samlet bruttoareal på ca. 34.000 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikkerne har et samlet bruttoareal på 17.500 m<sup>2</sup>. Til dette kommer syv forhandlere af særligt pladskrævende varer med et samlet bruttoetageareal på ca. 19.000 m<sup>2</sup>.

Den samlede omsætning i Hvidovres detailhandel i 2013 var i alt på ca. 1,85 mia. kr. inkl. moms. Heraf udgjorde dagligvareomsætningen 1,28 mia. kr. og udvalgsvareomsætningen udgjorde ca. 575 mio. kr.

Sammenligner man med detailhandelsanalysen fra 2004 har vi oplevet et betydeligt fald i antallet af butikker og det samlede bruttoareal til detailhandel. Særlig hårdt er det gået ud over vores udvalgsvarebutikker, der har oplevet et fald af butikker på 33 %. Faldet skal primært ses om en konsekvens af den øgede konkurrence fra centerområder uden for kommunen, blandt andet København city, Rødovre Centrum og Fields i Ørestad samt den øgede handel på internettet.

Der er ingen forventning om, at konkurrencen fra de omkringliggende kommuner samt e-handlen falder. Det er et vilkår for detailhandlen i kommunen, og det betyder, at vi fremover skal være mere målrettede i vores planlægning for detailhandel, så vi sikrer en udvikling af vores hovedcenter og de vigtigste bydelscentre.

Det potentielle forbrug fra borgere i Hvidovre var i 2013 knap 2,6 mia. kr. inkl. moms. Dette er fordelt med godt 1,4 mia. kr. på dagligvarer og knap 1,2 mia. kr. på udvalgsvarer. ICP skønner, at forbruget i Hvidovre vil stige frem til 2025 med ca. 10 % for så vidt angår dagligvarer og med ca. 24 % for udvalgsvarer.

Tilpasningsmulighederne i rammerne for butiksarealerne i centerområderne er fastlagt på baggrund af disse skøn og på baggrund af målene for detailhandelsstrukturen.

### **Centerstrukturen**

I centerområderne er der ud over detailhandel også lokaliseret andre centerfunktioner så som offentlig og privat service, administration, kulturelle, sociale og sundhedsmæssige institutioner, boliger mv. Det er med andre ord en bred palet af anvendelser, der kan etableres inden for centerområderne. Som noget af det eneste kan der ikke etableres produktionsvirksomheder, med mindre dette sker i mindre omfang og i forbindelse detailhandel – f.eks. bagerværksted, slagtere, cykelværksted og lignende.

Det er hensigten at gøre centerområderne mere bymæssige og attraktive med masser af liv. Det søges gjort ved at samle de kunde- og brugerorienterede byfunktioner i centerområderne, ved at fortætte dele af områderne og ved at have fokus på dannelsen af nye og bedre byrum i forbindelse med en omdannelse/udvikling af områderne.

I forhold til den overordnede planlægning er fokus i centerområderne imidlertid mest på detailhandel. Derfor er der i det følgende en uddybende redegørelse om detailhandlen i centerområderne.

Som detailhandelsanalysen beskriver, har kommunen en decentral butiksforsyning uden regional betydning. Hvidovre udgør en del af et større sammenhængende byområde, og kunderne handler på kryds og tværs uafhængigt af kommunegrænserne. Hvidovres butiksforsyning gør, at de fleste borgere inden for kort gangafstand (ca. 1 km) kan foretage deres fornødne dagligvareindkøb. Dagligvarebutikkerne ligger ud til overordnede veje eller fordelingsveje med cykelstier og busforbindelse. Den gode forsyning af dagligvarebutikker betyder, at vi ikke vurderer, at der er behov for yderligere detailhandel uden for centerstrukturen – bortset fra erhverv med salg af egne produkter.

Centerstrukturen omfatter kommunens kommercielle bymidte (Frihedens Butikscenter), fire bydelscentre, ti lokalcentre samt et område langs Gammel Køge Landevej, der er udlagt til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.

Detailhandelsanalysen tegner et billede af en udvikling med øget konkurrence og butikslukninger. Det har betydet, at vi har ændret vores centerstruktur således, at der er færre bydelscentre, men flere lokalcentre. Der er også ændret på afgrænsningen af centerområderne. Det er gjort for at styrke detailhandelen og bylivet i nogle få, men større steder, men samtidig sikre en fleksibilitet i vores centerområder, så de eksisterende butikker stadig har mulighed for at udvide og flytte.

### **Bymidte Friheden**

Centerområdet omkring Frihedens Butikscenter består primært af Frihedens Butikscenter. Desuden ligger der en Netto og et apotek på Hvidovrevej, og enkelte butikker på Strandmarksvej.

Friheden Butikscenter er kommunens hovedcenter, eller bymidte som det benævnes i planlovgivningen. Butikscentret er under markant forandring, efter at det i 2014 har fået nye ejere. Der etableres en Kiwibutik i stedet for det lukkede SuperBest-supermarked, og der er en renoverings- og byggeproces i gang, hvor der omdisponeres til udvalgsvarebutikker og andre kundeorienterede servicefunktioner, blandt andet et stort fitnesscenter i centret. Ultimo 2014 var der fem dagligvarebutikker og 13 udvalgsvarebutikker i Frihedens Butikscenter. Dette center betjener primært forbrugerne i den sydlige del af Hvidovre, men også i mindre omfang i de tilstødende områder i Københavns- og Brøndby kommuner.

Bymidtens afgrænsning er med Kommuneplan 2016 blevet ændret ved, at en enkelt ejendom på Gammel Køge Landevej 362 atter indgår i centerområdet.

### **Bydelscenter Hvidovre Stationscenter**

Centerområdet omkring Hvidovre Stationscenter er blevet udvidet med Kommuneplan 2016. Butikkerne i området udgøres stadig hovedsaglig af Butikscenter Hvidovre C, men strækker sig nu også sydpå langs Hvidovrevej. Butikscentret er veldrevet og stort set udlejet til attraktive lejere. Dette center betjener primært forbrugere i Hvidovre og i et vist omfang forbrugere fra Valby og en smule fra Rødovre.

I Kommuneplan 2016 er centerområdet udvidet i sydlig retning, så det nu også omfatter ejendommene på begge sider af Hvidovrevej på strækningen mellem Kløverprisvej og boligbebyggelserne ved Landlystvej. I denne forbindelse er navnlig en eksisterende Føtex-butik på Hvidovrevej 75 blevet inddraget i bydelscentret, men udvidelsen af området omfatter desuden en række eksisterende, mindre butikker mv. langs Hvidovrevej.

Ved den nye afgrænsning af bydelscentret er anvendt den statistiske metode, der fremgår af BEK nr. 1093 af 11/09/2007. Denne tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række centerfunktioner, herunder navnlig de eksisterende butikker i området.

#### **Bydelscenter Hvidovrevejens Butikstorv**

Dette centerområde rummer kommunens mest markante koncentration af butikker og kundeorienterede servicefunktioner uden for de egentlige butikcentre. På trods af de gode takter er der dog et par tomme lejemål i området. Centret betjener primært forbrugere i Hvidovre.

Bydelscentrets afgrænsning er udvidet siden Kommuneplan 2009, således at eksisterende butikker mod nord på Hvidovrevej også indgår i området.

#### **Bydelscenter Avedøre Stationsby**

I Avedøre Stationsby er biblioteket flyttet, og det har givet mulighed for at indrette yderligere detailhandel i området. Der er dog hverken foretaget ændring i afgrænsningen af centerområdet eller rammen for nyt butiksareal. Centret betjener udelukkende lokale forbrugere.

#### **Bydelscenter Rebæk Søpark Centret**

I Rebæk Søpark Centret ligger der i dag en Lidl og en Punkt 1 som de betydeligste butikker. Centret fungerer dels som et lokalt indkøbssted indenfor især dagligvarer for kunder i den nordvestlige del af kommunen samt for forbrugere i de tilgrænsende områder i Rødovre og Brøndby kommuner. Punkt 1 tiltrækker i højere grad kunder fra et større opland.

#### **Lokalcentre**

Der findes ti lokalcentre i kommunen. Lokalcentrene er områder, som alene skal betjene et begrænset lokalområde. Med Kommuneplan 2014 blev flere bydelscentre omdannet til lokalcentre, da dette stemmer bedre overens med kommunens forestilling om størrelsen på butikker mv. Det drejer sig om Hvidovre Bymidte, Åmarken og Copenhagen Business Park.

I Kommuneplan 2016 er der desuden oprettet et nyt lokalcenter, Hvidovrevej Nord, på ejendommene langs Hvidovrevej, på strækningen mellem Landlystvej og Hvidovre Torv.

Det nye lokalcenter Hvidovrevej Nord omfatter langt overvejende ejendomme, hvor der allerede findes butikker og andre centerfunktioner. Ved den nye afgrænsning af bydelscentret er anvendt den statistiske metode, der fremgår af BEK nr. 1093 af 11/09/2007. Denne tager udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række centerfunktioner, herunder navnlig de eksisterende butikker i området.

#### **Særlig pladskrævende varegrupper**

Butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, forhandler ifølge Planloven særlig pladskrævende varegrupper. Det fastlægges, at der kan etableres butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer i et område langs Gammel Køge Landevej (rammeområderne 4E2, 4E4 og 4E5).

**Butikker uden for centerområderne**

Uden for centerstrukturen må der udelukkende etableres mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til produktionslokaler. Eksisterende butikker uden for centerstrukturen kan udvides til maksimalt 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### 3.3.1 Udvikling af Hvidovre Bymidte

Hvidovre Bymidte er et af byens vigtigste knudepunkter langs byens hovedgade Hvidovrevej. Her findes flere af de funktioner, som der kun findes én af i kommunen, blandt andet Rådhuset, Hovedbiblioteket, Medborgersalen og Sundhedscentret. Området er omgivet af boligbebyggelser, overvejende med villakvarteret Risbjerg på østsiden af Hvidovrevej og etageejendomme vest for Hvidovrevej.

Udviklingen af Hvidovre Bymidte starter på de kommunalt ejede grunde. Det er ét af få steder i kommunen med megen kommunalt ejet jord. Dermed er der ekstra gode muligheder for direkte at kunne styre udviklingen i den retning, som vi ønsker.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- I tæt dialog med borgerne skal der udarbejdes en helhedsplan for Hvidovre Bymidte, der er styrende for udviklingen af området
- Hvidovre Bymidte skal være en levende bymidte, også inden helhedsplanen er vedtaget
- Hvidovre Bymidte skal være et samlingssted for alle byens borgere med offentlige administrative funktioner, servicefunktioner og kulturelle tilbud
- Hvidovre Bymidte skal byde på varierede byrum, der inviterer til ophold af forskellig karakter
- Det skal være nemt og sikkert at komme til og fra Hvidovre Bymidte både som gående, cyklende og med offentlig transport.

### Redegørelse

Parallelt med Kommuneplan 2016 kører projektet *Udvikling af Hvidovre Bymidte*, der har til formål at udarbejde en helhedsplan for området. Helhedsplanen skal være styrende for udviklingen af området og danne grundlag for en ny lokalplan. Derfor vil indholdet i kommuneplanen også ændre sig og blive mere præcist undervejs, som vi kommer nærmere en helhedsplan.

I det kommende arbejde med at konkretisere planerne for Hvidovre Bymidte skal der arbejdes videre med team Vandkunstens forslag som afsæt for en helhedsplan for Hvidovre Bymidte med ti supplerende fokuspunkter, som tager afsæt i BCVA's forslag, samt arbejdes videre med muligheden for at finde plads til en udsigtsplatform eller udkigstårn.

De ti fokuspunkter er:

1. Kulturlivets/foreningslivets ramme på Risbjerggårdgrunden ønskes stærkt og visionært gennemtænkt. Synliggørelse af aktiviteter og mødesteder til både mindre og større grupper er vigtigt. Samtidig er det ønsket at sikre hensyn til naboskabet
2. Et orangeri på Risbjerggårdgrunden er attraktivt og har høj prioritet, og ideen bør udvikles og livliggøres
3. Vores professionelle Teater Vestvolden skal indgå som en central kulturinstitution i bymidten
4. En cykelforbindelse på tværs af bymidten skal tænkes "klogt" – i samspil med den generelle trafik og planlægning af bymidten
5. En stor plads foran rådhuset skal kunne udnyttes hele året rundt. Den skal give plads til en diversitet af brugere og udfoldelsesmuligheder

6. Et miks af boliger kan tilgodese byens forskellige målgrupper – lige fra unge, familier til ældre
7. Vi skal tænke i en bæredygtig økonomi og se nærmere på forslaget om boliger på p-pladsen bag Rådhuset
8. I dialog med eksterne aktører skal der arbejdes med at få butikker – gerne specialforretninger - i underetagen på Hvidovrevej. Butikkerne skal tænkes i et miks med boliger
9. Pladsen foran Medborgersalen og Hovedbiblioteket skal give plads til bevægelse og aktivitet året rundt. Gerne med sø/vandspejl og evt. lette konstruktioner med overdækning
10. Der skal være fokus på at skabe varierede forløb og zoner til ophold.

Da processen er lang, lægges der op til, at der sideløbende foregår midlertidige aktiviteter i og omkring Risbjerggård. De midlertidige aktiviteter vil være med til at aktivere området og gøre det til et spændende sted i Hvidovre.

En levende bymidte bliver skabt af byens borgere. Derfor er det et formål med projektet at inddrage borgerne undervejs i processen og dermed skabe et bredt ejerskab til den endelige helhedsplan.

Det skal skabes både en fysisk og funktionel fortætning. Dette skal gøres ved at bygge videre på de eksisterende funktioner.

Hvidovre Bymidte skal knytte hele byen sammen og der skal skabes et samlingssted for alle byens borgere med offentlige administrative funktioner, servicefunktioner og kulturelle tilbud. Det kunne være et samlet kommunecenter indeholdende alle de funktioner som der kun er én af i kommunen, herunder rådhus, sundhedscenter, teater, hovedbibliotek, medborgerhus, foreningshus osv.

For at muliggøre flere funktioner og skabe mere aktivitet i området skal der bygges højere og tættere end i dag. Bygges der op til 5-6 etager vil området i større grad få en bymæssig karakter, der minder mere om andre knudepunkter langs Hvidovrevej. Det skal dog fortsat være Rådhuset, der er områdets højeste bygning. I samspil med mere bebyggelse skal skabes varierede byrum, der støtter op om de funktioner og aktiviteter, der foregår i området.

Cykel- og gangforbindelserne til og fra bymidten skal optimeres, og der skal ske en opkobling af den kollektive trafik fra hele kommunen. Bilerne har ikke længere 1. prioritet, og parkeringsudlæggene skal derfor begrænses. Vi vil hellere bruge arealerne til ophold og aktiviteter end til parkering.

Bevægelsesflowet inden for området skal også forbedres, der skal etableres en "naturlig" adgang til funktioner og lige tilgængelighed for alle, herunder brugere med kørestol, barnevogn osv.

Hvidovrevej skal forblive en vigtig trafikåre i byen for blandt andet den kollektive trafik. Men det skal sikres, at det er nemt, overskueligt og sikkert at krydse vejen. Alt efter hvilke funktioner, der bliver placeret på Risbjerggårdgrunden, skal der også arbejdes på sammenhængen mellem arealerne på hver sin side af Hvidovrevej.

## 3.4 Blandede byområder

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

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

Disse blendede byområder kan visse steder også danne en bufferzone med ikke-generende byfunktioner mellem stærkt trafikerede områder og de bagvedliggende boligområder.

Som beskrevet i afsnittet om centerområder forventer vi ændringer i detailhandelsstrukturen i form af færre, men større detailhandelsenheder. For lokalt at styrke detailhandlen mest muligt vil vi samle butikkerne inden for de udlagte bydels- og lokalcenterområder. Derfor skal der ikke være mulighed for at etablere nye butikker i de blendede byområder.

Hvor de blendede byområder tidligere har været brugt til erhverv kan de nye byfunktioner for eksempel integreres gennem ombygning af eksisterende produktionsbygninger, eller opføres som nybyggeri efter nedrivning af utidssvarende og udtjent bebyggelse. Der skal ved den konkrete planlægning tages hånd om eventuelle miljøkonflikter.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- De blendede byområder skal være varierede med et byliv båret af mindre erhverv der medvirker til at skabe et dagligliv.
- Områderne skal skabe større synlighed og let tilgængelighed til de mindre erhvervsvirksomheder.
- Omdannelse af områder til blendede byområder skal medvirke til at undgå at der henligger forfaldne og tomme butiklokaler og til at give gamle bygninger nyt liv.
- Udvalgte områder langs Hvidovrevej og Gammel Køge Landevej skal kunne omdannes til nye, blendede byområder med ikke-belastende erhverv, boliger samt offentlige formål.

## Retningslinjer

### 3.4.1

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

### 3.4.2

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

### 3.4.3

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



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

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

#### 3.4.4

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres:

- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal serviceerhverv, kontorerhverv, butik, institution mv.
- 1 parkeringsplads pr. 5 personer som et forsamlingslokale kan rumme.

De angivne parkeringsnormer for kontorbyggeri og andet arealintensivt erhvervsbyggeri skal inden for de stationsnære kerneområder regnes som maksimumnormer.

Ved nybyggeri af parcelhuse skal der som minimum anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig. Ved etageboligbyggeri skal der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.

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

- Det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne til eksempelvis boliger og administrationserhverv
- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m
- Der er tale om boligtyper, som henvender sig til beboere, som normalt har et lavt bilejerskab – for eksempel ældreboliger
- Det efter en helhedsvurdering fra kommunens side ikke vurderes at medføre gener på det omliggende vejnet i form af utilsigtet parkering.

## Redegørelse

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

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

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

## 3.5 Boligområder

Kommunen skal rumme et varieret boligudbud for alle social- og aldersgrupper. Hensigten er at skabe det bedst mulige grundlag for en social og økonomisk bæredygtig befolkningsudvikling.

Boligerne i Hvidovre er især opført i 1950'erne og -60'erne, og de mange, mindre etageboliger med bittesmå værelser svarer ikke til det, en børnefamilie efterspørger i dag. Børnefamilierne er derfor i vid udstrækning henvist til parcelhusene og til dels række- og kædehusene, hvor boligerne er større. De mange små etageboliger fastholder derfor en bosætning, der præges af enlige og par.

Nye, supplerende boliger i kommunen skal derfor især bestå af familieegnede etagehuse og rækkehuse eller andre tæt-lave boligtyper.

Det fremtidige boligbyggeri kan bl.a. ske ved fortætning i de eksisterende boligområder og de blandede byområder. Det skyldes, at mulighederne for at bygge nye boliger på bar mark er ved at være udtømte.

Vi ønsker desuden at fremme en udvikling af de eksisterende etageboliger, der giver mulighed for en mere blandet beboersammensætning. Det kan være ved sammenlægning af boliger, ved at udvide lejligheder med uudnyttede loftsrum osv. Udviklingen skal også give beboerne bedre mulighed for at sætte egne, individuelle præg på sine boliger og bebyggelserne.

Tilsvarende vil vi give bedre muligheder for fortætning og etablering af dobbelthuse og tofamiliehuse i parcelhusområderne.

Vores befolkningsprognoser viser desuden, at der bliver et stigende behov for ældre- og handicapegnede boliger og deciderede plejeboliger. Derfor skal der også skaffes flere af disse boligtyper, enten ved nybyggeri eller ved ombygninger af eksisterende bebyggelser.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Byomdannelse og fortætninger med nye boliger skal bidrage til at styrke de bymæssige kvaliteter
- Der skal bygges nye boliger, der supplerer den eksisterende boligstruktur, tager højde for den demografiske udvikling i kommunen, samt medvirker til at dække en særlig udtalt efterspørgsel efter bestemte boligtyper i storbyområdet, herunder ungdomsboliger
- I nye, større boligprojekter skal der være en variation i boligernes størrelse for at give mulighed for en bred alderssammensætning i bebyggelsen
- De boligsociale behov skal sikres gennem fastholdelse af en høj andel af almene boliger i kommunen, og ved at udbygge antallet af boliger egnede for ældre og handicappede
- Gennem nybyggeri og ombygninger skal der indpasses ældreegnede boliger i kommunens forskellige boligområder for at forbedre mobiliteten på boligmarkedet, så de ældre ikke fastholdes i familieboligerne.
- De nye og eksisterende boliger og boligområder skal fremtidssikres gennem krav til tilgængelighed, fleksibilitet, arkitektur, energibesparelser og boligpolitiske eksperimenter.

## Retningslinjer

### 3.5.1

Inden for de stationsnære områder ved knudepunktsstationerne Friheden og Rødovre skal der i rammeområder til boligformål tilstræbes en bebyggelsestæthed på mindst 40 boliger pr. ha, og inden for de stationsnære områder ved de øvrige stationer skal der i rammeområder til boligformål tilstræbes en bebyggelsestæthed på mindst 25 boliger pr. ha.

### 3.5.2

Tæt boligbyggeri må placeres såvel inden for de stationsnære områder som i byområdet uden for de stationsnære områder.

### 3.5.3

I de eksisterende, kystnære boligområder, dvs. boligområder, der ligger direkte ud til kysten, skal der i lokalplanlægningen ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på at:

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

### 3.5.4

Inden for områder til boligformål må der opføres og indrettes kollektive anlæg som f.eks. varmecentral, fælleshus, mindre dagligvarebutikker, forenings- og klublokaler samt institutioner for bydelen.

### 3.5.5

I boligerne må beboeren drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, dog under forudsætning, af:

- at virksomheden ikke er til gene for de omkringboende,
- at erhvervsarealet ikke overstiger 25 % af nettoboligarealet,
- at det resterende boligareal udgør en fornuftig bolig,
- at ejendommen ikke ved skiltning eller lignende ændrer karakter af beboelsesejendom,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Som eksempel på de nævnte virksomheder kan nævnes: Arkitekt-, ingeniør-, landskabsarkitekt-, ejendomsmægler-, revisions- og advokatvirksomhed, dame- og herrefrisør, handelsvirksomhed med meget begrænset lager eller lager et andet sted, læge-, tandlæge-, dyrlæge- og helseklinik.

### 3.5.6

I områder for åben-lav boligbebyggelse må der opføres samlede tæt-lave boligbebyggelser, når bebyggelsens har et samlet grundareal på mindst 2.800 m<sup>2</sup>. Sådanne bebyggelser må opføres med en bebyggelsesprocent på højst 40 og i højst 2 etager.

### 3.5.7

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

### 3.5.8

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

### 3.5.9

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

### 3.5.10

Ved udstykning til tæt-lav boligbebyggelse skal grundstørrelsen være mindst 300 m<sup>2</sup> grundareal pr. bolig. Ved beregning af grundarealet pr. bolig kan bebyggelsens fælles vej-, parkerings- og friarealer medregnes, idet de ved beregningen fordeles ligeligt på de enkelte ejendomme.

Den tilsvarende grundstørrelse for tæt-lav boligbebyggelse inden for rammeområde 4B7 er på mindst 275 m<sup>2</sup>.

### 3.5.11

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres, 1 parkeringsplads pr. etagebolig og tæt-lave bolig, og 2 parkeringspladser pr. åben-lave bolig.

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

- Det kan godtgøres, at der kan ske en dobbeltudnyttelse af pladserne til eksempelvis boliger og administrationserhverv
- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m
- Der er tale om boligtyper, som henvender sig til beboere, som normalt har et lavt bilejerskab – eksempelvis ældreboliger
- Det efter en helhedsvurdering fra kommunens side ikke vurderes at medføre gener på det omliggende vejnet i form af utilsigtet parkering.

### 3.5.12

Inden for fortætningsområderne i de stationsnære kerneområder gælder retningslinjer for maksimale parkeringsnormer, jævnfør retningslinje 3.2.3, forud for retningslinje 3.5.11.

## Redegørelse

### Boligsammensætning

Kommunens boligmasse er relativt ny, idet 4/5 af boligerne er opført siden 1950.

Kommunens ca. 24.500 boliger fordeler sig på 56 % etageboliger, 13 % række-, kæde og dobbelthuse, 29 % parcelhuse, samt 3 % kollegieværelser.

27 % af boligerne har 1-2 værelser, 58 % har 3-4 værelser, og kun 15 % af boligerne har 5 værelser eller derover. Da også de 3-4 værelses lejligheder er ret små, har langt hovedparten af boligerne i Hvidovre et etageareal på under 100 m<sup>2</sup>.

40 % af boligerne i kommunen udlejes af almene boligselskaber, hvilket er næsten dobbelt så stor en andel som i Region Hovedstaden i gennemsnit. De resterende boliger

fordeler sig på: 41 % private ejerboliger, 10 % andelsboliger, 9 % øvrige.

Kommunen har mange små husstande. De enlige udgør med 39 % den største husstandsgruppe i kommunen, og i etageboligerne er dette endnu mere fremherskende. Mere end hver anden af kommunens etageboliger har således kun én beboer. Hele 81 % af etageboligerne har én eller to beboere, hvor de tilsvarende tal for tæt-lave boliger og parcelhuse tilsvarende er på 61 % henholdsvis 50 %.

### **Befolkningsudvikling**

Den 1. januar 2014 boede der 51.842 personer i Hvidovre Kommune. Ifølge befolkningsprognosen forventer man en stigning i indbyggertallet til ca. 55.063 i år 2025, hvilket svarer til ca. 6 % flere indbyggere.

Det stigende folketal i kommunen forventes især at komme fra to grupper borgere: Der bliver et større antal unge familier med helt små børn, og der bliver et større antal ældre.

Vi må derfor forvente, at der i planperioden dels bliver en stigende efterspørgsel på billige, familieegnede boliger med tilknyttede friarealer, og dels et større behov for ældre- og handicapegnede boliger.

I perioden fra 1980-2008 skete der en nettofraflytning fra Hvidovre Kommune på ca. 125 personer om året i gennemsnit. Men siden 2009 er dette vendt til en nettotilflytning på ca. 300 personer om året i gennemsnit.

De ca. 3500 årlige flytninger henholdsvis til og fra Hvidovre sker især i forhold til vores nabokommuner – langt de fleste til og fra København.

Hovedparten af til- og fraflytterne er relativt unge, nemlig i aldersgruppen 20-39 år. De ældre over 50 år flytter derimod kun til og fra kommunen i begrænset omfang.

## 3.6 Byområdetets grønne friarealer

Byområdetets grønne friarealer har alle det til fælles, at de er vigtige for vores udfoldelse, trivsel, velvære og sundhed.

Friarealerne består dels af offentlige grønne områder såsom kirkegårde, parker og lignende, som er tilgængelige for såvel alment som organiseret friluftsliv, dels af boligbebyggelsernes grønne fællesområder, som både opfylder en væsentlig del af borgernes nærrereative behov, og som er åbne for gennemgang og kortere ophold af "uvedkommende".

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Byområdetets offentlige grønne områder bevares og indrettes, så de er egnede til aktivt brug og udvikles til glæde for alle
- I forbindelse med byomdannelse og fortætning af boligområder skal kvaliteten af boligbebyggelsernes grønne fællesområder sikres
- Hvor det er hensigtsmæssigt, skal de grønne arealer i byområdet indrettes til brug for klimatilpasningstiltag samtidig med de fastholdes og udvikles som attraktive friarealer.

### Retningslinjer

#### 3.6.1

Inden for de udpegede grønne friarealer i byområdet skal de offentlige grønne områder opretholdes til rekreativ anvendelse. Mindre bygninger kan opføres og arealer kan indrettes, såfremt det støtter og forbedrer den rekreative anvendelse.

#### 3.6.2

Inden for de udpegede grønne friarealer i byområdet skal kvaliteten af boligbebyggelsernes grønne fællesområder sikres i forbindelse med byomdannelse og fortætning.

### Redegørelse

I Hvidovre er byområdetets grønne friarealer mange og forskelligartede. Kommunen, boligforeninger og grundejerforeninger råder tilsammen over en bred vifte af grønne friarealer, som har potentiale til fremme af friluftslivet samt vigtige for vores daglige bevægelse gennem byen.

Friarealerne er opdelt i to kategorier; de offentlige grønne områder som kirkegårde, parker og lignende, der er tilgængelige for såvel alment som organiseret friluftsliv, og boligbebyggelsernes grønne fællesområder, som både opfylder en væsentlig del af borgernes nærrereative behov, og som er åbne for gennemgang og kortere ophold af "uvedkommende".

Hovedparten af de større, grønne områder, der omkranser byområdet, er præget af stor støjbelastning fra motorvejene. Derfor har den bynære natur og de grønne friarealer så meget desto større betydning i forhold til muligheden for at færdes i rekreative områder med mindre støjpåvirkning.

Hensigten med udpegningen af byområdetets grønne friarealer er derfor generelt at synliggøre deres tilstedeværelse og samtidig rette fokus mod, at der skal sikres rigelige,

varierede og velfungerende friarealer. Hvidovre har relativt få grønne friarealer inde i byområdet, og det er derfor vigtigt at være særlig opmærksom på de eksisterende og kvaliteten af dem. Ved at udvikle og understøtte mulighederne inden for de grønne friarealer får borgerne også oplevelsen af at bo i en grøn kommune.

I udpegningen af de grønne friarealer er der lagt vægt på områdernes betydning for byen som rekreativt område, herunder områdets størrelse, oplevelsen af det grønne og åbenheden mod byen.

## 3.7 Erhvervsområder

Erhvervsområderne skal give mulighed for lokalisering af virksomheder, der kan medvirke til en dynamisk udvikling – både lokalt og regionalt.

Kommunen rummer flere erhvervsområder, men Avedøre Holme dominerer på grund af størrelsen af området og dets virksomheder. Dette område har betydning for såvel kommunens som regionens erhvervsliv. Vi ønsker at revitalisere dette erhvervsområde, så det kan tilpasses de igangværende og kommende ændringer i erhvervs- og virksomhedsstrukturer.

Vi ønsker, at området arealer bliver tilpasset erhvervslivets behov om at kunne bygge højere og evt. tættere, samt at kunne være mere fleksibel i forhold til hvor stor en del af virksomheden, der må bruges til administration.

Avedøre Holme er i Fingerplan 2013 udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav, hvilket vil sige virksomheder med stor miljøbelastning. Da der gennem de sidste 10-15 år stort set ikke har været ønsker fra denne type virksomheder om at lokalisere sig på Avedøre Holme, har Kommunen fået udarbejdet en analyse for behovet for virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Hovedstadsområdet og mere specifikt på Avedøre Holme.

Analysen underbygger vores erfaringer med, at der ikke længere er så stort behov for udlæg af arealer til disse typer virksomheder. Derfor arbejder kommunen nu på, at fingerplanens arealudlæg ændres for Avedøre Holme, således at det kan blive et mere blandet erhvervs- og industriområde med stor fleksibilitet, hvor der gives mulighed for alle typer af erhverv.

Vi arbejder derfor på, at Fingerplan 2013 på den ene eller anden måde ændres, så dette kan lade sig gøre og der på det grundlag kan udarbejdes en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Anvendelsen af Avedøre Holme skal tilpasses udviklingen i erhvervsstrukturen og udnytte den centrale beliggenhed i Hovedstads- og Øresundsregionen
- Der skal foretages en miljørigtig placering af nye virksomheder ved brug af zoning
- Der skal gives mulighed for at bygge højere end i dag på udpegede arealer og for at hæve bebyggelsestætheden på arealer langs Stamholmen.

## Retningslinjer

### 3.7.1

I erhvervsområderne kan der etableres virksomheder inden for industri- og fremstillings- erhverv, engroshandel, lagervirksomhed, transport, forretningsservice og administration. I de udlagte erhvervsområder kan der desuden etableres uddannelsesinstitutioner/virksomheder i erhvervsmæssigt øjemed.

### 3.7.2

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



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

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

### 3.7.3

Uden for de stationsnære kerneområder skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund. Der skal som minimum udlægges, dvs. reserveres:

- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal for service- og kontor erhverv.

Den angivne parkeringsnorm for kontorbyggeri og andet arealintensivt erhvervsbyggeri skal inden for de stationsnære kerneområder regnes som maksimumnorm.

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

- Der foreligger en af kommunen godkendt aftale om benyttelse af p-pladser på en anden ejendom, beliggende inden for en afstand af maksimalt 100 m
- Det efter en helhedsvurdering fra kommunens side ikke vurderes at medføre gener på det omliggende vejnet i form af utilsigtet parkering.

### 3.7.4

I erhvervsområderne i Avedøre syd for Gl. Køge Landevej, rammeområderne 4E2, 4E4 og 4E5, kan der placeres butikker med særligt pladskrævende udvalgsvarer. Dette gælder for butikker, der alene forhandler møbler, biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, samt sten- og betonvarer. I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer- og byggematerialer.

### 3.7.5

Butikker med særligt pladskrævende varer, som nævnt i 3.7.4, må ikke overstige 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der fastsættes et samlet, maksimalt bruttoetageareal på 10.000 m<sup>2</sup> for de tre rammeområder under ét til butikker med særligt pladskrævende udvalgsvarer.

### 3.7.6

For alle risikovirkningsområder, nye som gamle, skal der fastlægges sikkerhedszoner og planlægningszoner.

Inden for sikkerhedszonerne må der som udgangspunkt ikke etableres ny følsom arealanvendelse som f.eks. boliger, institutioner, butikker, hoteller, eller steder, hvor der opholder sig mange mennesker.

Inden for planlægningszonerne må der som udgangspunkt ikke planlægges for institutioner, som er væsentlige i en beredskabssituation, f.eks. hospitaler og bygninger, som huser redningsberedskabet.

Inden for planlægningszonerne kan der planlægges for erhverv mv., såfremt det ved en vurdering af risikoforholdene kan godtgøres, at den samfundsmæssige risiko og/eller risikoen for individer, ligger inden for risikomyndighedernes acceptkriterium.

## Redegørelse

### Erhvervsområder

Kommunen har en attraktiv beliggenhed som nabo til København og nær ved Københavns Lufthavn og motorvejsnettet. Hvidovre har mange virksomheder og arbejdspladser, og vi har et af Nordeuropas største erhvervsområder, et af landets store universitetshospitaler og et internationalt filmmiljø.

Avedøre Holme er med sine ca. 330 ha (ca. 445 ha med de tekniske anlæg ud mod Køge Bugt) det største erhvervsområde i Danmark og er naturligvis dominerende i forhold til udbuddet af virksomheder og antallet af arbejdspladser i kommunen.

Ud over Avedøre Holme har Hvidovre Kommune følgende egentlige erhvervsområder:

- Tårnfalkevej/Søvangsvej
- Filmbyen
- Landlystvej
- Immerkær/Kløverprisvej.
- Vojensvej
- Gungevej/Arnold Nielsens Boulevard.

Derudover er der erhverv på enkelte eller mindre grupper af ejendomme, men hvor der er ved at ske en gradvis omdannelse til anden anvendelse, det gælder for eksempel for området ved Femagervej og Mågevej.

### Risikovirksomheder

Hvidovre rummer to eksisterende risikovirksomheder, hvor Miljøstyrelsen er godkendelsesmyndighed, nemlig Avedøreværket på Hammerholmen 50, samt Syntese på Industriholmen 13. Desuden er der en potentiel ny risikovirksomhed, hvor kommunen bliver godkendelsesmyndighed, nemlig NTG Terminals på Hammerholmen 47.

Der gælder en 500 m planlægningsafstand omkring disse virksomheder, jævnfør Miljøministeriets cirkulære nr. 37 af 20. april 2006.

Sikkerhedszonen udgør det areal omkring virksomheden, hvor konkrete risikoberegninger har vist, at risikoen for at dø som følge af et uheld på virksomheden er uacceptabel. Som udgangspunkt må der ikke være eksisterende eller planlagt følsom anvendelse indenfor sikkerhedszonen.

Efter en konkret vurdering kan der accepteres andre virksomheder end risikovirksomheden indenfor sikkerhedszonen.

Planlægningszonen udgør det areal omkring virksomheden, der potentielt kan blive påvirket af et uheld. Planlægningszonen fastsættes ud fra den maksimale konsekvensafstand for det værst mulige uheld.

Inden for planlægningszonen skal kommunen altid inddrage risikoforholdene i overvejelserne, når der planlægges for en mere følsom arealanvendelse, herunder flere boliger eller andre aktiviteter, som medfører en væsentlig stigning i antallet af mennesker, der varigt opholder sig i denne zone.

Er der følsomme aktiviteter indenfor planlægningszonen skal det som udgangspunkt dokumenteres ved beregninger, at den samfundsmæssige risiko er acceptabel. Hvis det ud fra de foreliggende oplysninger er åbenlyst, at acceptkriterier for samfundsrisiko er overholdt, er det ikke nødvendigt med beregninger.

### Arbejdspladser

Hvidovre oplevede et markant fald i antallet af arbejdspladser i perioden årene 2010-11, hvor antallet kom ned på 25.549 arbejdspladser, et fald svarende til 7 % af arbejdspladserne i forhold til år 2009. I 2012 steg arbejdspladserne igen, og niveauet har ligget nogenlunde stabilt for 2013. Vi har dog endnu ikke nået niveauet for arbejdspladser før 2010. Særligt bygge- og anlægsbranchen har været hårdt ramt og mistede knap 20% arbejdspladser.

Af kommunens borgere, som er i arbejde, er den største gruppe beskæftiget inden for offentlig administration (32 %), handel og transport (27 %) og erhvervsservice (11 %).

Af kommunens 26.202 arbejdspladser er de 37 % inden for offentlig administration med hovedvægten på sundhedsvæsen og sociale institutioner, og hvor Hvidovre Hospital alene udgør 14 % af arbejdspladserne i kommunen. 25 % af kommunens arbejdspladser er inden for handel og transport og 10 % inden for bygge og anlæg.

Det er værd at lægge mærke til, at der både er få egentlige industriarbejdspladser og få Hvidovreborgere, der er beskæftiget inden for industrien. Dette på trods af, at Hvidovre med Avedøre Holme har landets største område udlagt til industri- og fremstillingsvirksomheder.

Baggrunden for dette er, at denne type virksomheder er flyttet til udlandet, og det er derfor vigtigt, at der findes andre anvendelsesmuligheder/erhvervstyper for disse ejendomme.

Uddannelsesniveau Hvidovre 2014	pct.	antal pers.
Grundskole	29,7	10.798
Almengymnasiale uddannelser	7,2	2.624
Erhvervsgymnasiale uddannelser	2,2	804
Erhvervsuddannelser	33,4	12.181
Korte videregående uddannelser	4,5	1.648
Mellemlange videregående uddannelser	11,1	4.031
Bachelor	1,4	525
Lange videregående uddannelser	5,6	2.026
Forskeruddannelser	0,4	130
Uoplyst	4,5	1.630
I alt	100,0	36.397

Kilde: Statistikbanken

I tabellen ovenfor kan ses Hvidovres borgere i alderen 15-69 år fordelt på højeste uddannelsesniveau. Hvis man sammenligner tallene fra tidligere ses det, at der generelt er flere af vores borgere, der tager en uddannelse. Andelen af bosiddende med en videregående uddannelse udgør 23 %. Der er i perioden 1991 til 2014 sket nogle markante ændringer. Således er der sket en meget stor stigning i gruppen med videregående uddannelser, mens der i gruppen med erhvervsuddannelser er sket et lille fald.

Endvidere er der sket et fald i gruppen, der har grundskolen som sidste afsluttede eksamen, mens der er sket en kraftig stigning for gruppen med de gymnasiale uddannelser. Igen viser tendensen, at flere får en uddannelse og flere får en højere uddannelse.

### **Erhvervs politik**

Vi har i december 2014 vedtaget Erhvervs politik 2015-2018. Erhvervs politikken lægger op til, at kommunen i de kommende år har fokus på den gode relation. Helt konkret kommer det til at betyde opstarten på et helt nyt netværk for mindre virksomheder, en udvikling af den kommunale myndighedsrolle samt fokus på de unges uddannelsesvalg. For Avedøre Holme vil fokus være på en ny lokalplan for området, de fysiske rammer samt markedsføring. Det tredje tema handler om samarbejde med andre kommuner samt at løfte vores lokale styrker.

Erhvervs politikken bygger på tre hovedtemaer:

- **Erhvervs service: Den gode relation giver grundlag for samarbejde**  
Vi arbejder videre med at gøre relationerne til kommunens virksomheder bedre, fordi det giver mere viden og forståelse for hinanden. Det giver os mulighed for at yde en bedre service og for at understøtte virksomhedernes udvikling. Etablering af Erhvervs teamet, som giver virksomhederne mulighed for én indgang til kommunen, er en service, der er med til at understøtte relationerne til virksomhederne.
- **Avedøre Holme: Avedøre Holme – fremtidens arbejdsplads**  
Der arbejdes på at ændre de begrænsninger som staten har for områdets anvendelse. Reglerne står nemlig i vejen for at området kan udvikle sig og matche virksomhedernes behov bedre nu og i fremtiden. Samtidig arbejder vi med at forbedre forholdene i området både trafikalt og visuelt.
- **Fælles regional vækstdagsorden: Hvidovre er en del af Copenhagen**  
Hvidovre er en del af en metropol, som er i konkurrence med lignende storbyregioner som Hamborg og Stockholm. Derfor skal vi arbejde sammen med andre kommuner og regioner om at udvikle og udnytte vores styrker, så vi står stærkere i den internationale konkurrence.

### **Vi er Greater Copenhagen**

Hvidovre er en del af Greater Copenhagen. Greater Copenhagen er et samarbejde mellem kommuner og regioner i Skåne og Østdanmark. Et samarbejde der har til formål at skabe vækst.

Greater Copenhagen har en fælles fokuseret dagsorden om vækst og udvikling, der bygger på engagement i hele det østlige Danmark og Sydsverige.

Den internationale metropol Greater Copenhagen er i disse år udfordret i forhold til at skabe vækst og arbejdspladser. Væksten i Østdanmark og Sydsverige er væsentligt lavere end i konkurrerende metropoler som Stockholm, Amsterdam og Hamborg.

Under det fælles navn Greater Copenhagen får vi international gennemslagskraft. Vi anerkender og bruger de forskellige styrker, der er i Greater Copenhagen, fordi det stiller os stærkere i den globale konkurrence.

Vi har en fælles vision og en vifte af initiativer, som kan skabe arbejdspladser og vækst i hele Greater Copenhagen.

Visionen er, at i 2020 er Greater Copenhagen et internationalt knudepunkt for investeringer og viden på niveau med de mest succesfulde metropoler i Europa. Samarbejdet om en fokuseret vækstdagsorden har i 2020 skabt en betydelig økonomisk vækst og øget beskæftigelse i Sydskandinaviens internationale metropol – Greater Copenhagen.

### **Det gør vi i Greater Copenhagen**

Greater Copenhagen bygger videre på de seneste års tætte samarbejde og effektive indsatser inden for eksempelvis sundhed, forskning, klima, miljø og energi samt infrastruktur og turisme.

Vi samarbejder fokuseret om at sikre vækst, fordi vi vil skabe arbejdspladser og have råd til velfærd, service og uddannelse til borgerne i hele Greater Copenhagen.

Greater Copenhagen har to indsatsområder:

- **Internationalisering** – fordi internationale virksomheder, investeringer, turister og højt uddannet arbejdskraft skaber vækst og beskæftigelse i hele regionen
- **Sammenhængende arbejdsmarked og erhvervsudvikling** – fordi en velfungerende region med god infrastruktur, plads til erhvervslivet og høj attraktivitet er grundlæggende for vækst og beskæftigelse.

Med Greater Copenhagen inviterer Hvidovre Kommune interesserede parter ind i samarbejdet om en fokuseret vækstdagsorden – erhvervslivet, arbejdsmarkedets parter, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, de regionale vækstfora og staten.

Greater Copenhagen er:

- Et trygt velfærdssamfund, hvor det er rart at bo, med høj livskvalitet, tillid og god offentlig service – et solidt fundament for at udvikle moderne velfærdsteknologier og skabe sund vækst
- En miljømetropol med fælles værdier om grøn vækst, grøn transport, rent vand og bæredygtig energi
- Et veludviklet erhvervsområde med en højtuddannet arbejdsstyrke og spidskompetencer inden for design, medicin, biokemi, bioteknik, it, telekommunikation, miljøteknologi og fødevarerproduktion
- Et samlet arbejdsmarked på 3,8 millioner indbyggere stigende til 4,1 millioner indbygger i 2025. En metropol med korte pendlerafstande og direkte adgang til to landes markeder
- Et førende forskningsområde med 11 universiteter, højt specialiserede hospitaler, bio-sundhedsklynger og tradition for innovative samarbejds miljøer
- Et madmekka med unikke kvalitetsprodukter fra jord til bord
- Krydspunktet mellem Skandinavien og Europa med direkte forbindelse til 140 internationale og europæiske flydestinationer, Øresundsforbindelse og den kommende Femern Bælt-forbindelse
- Et attraktivt turistmål med en vifte af tilbud inden for by-, kyst-, ø-, og kultur-turisme. Fra historiske købstæder og pulserende storbymiljøer til hvide strande, bøgeskove og åbne landskaber.

## 3.8 Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Vi har gennem de sidste 15-20 år ønsket at få ændret eller ophævet arealreservationen til virksomheder med særlige beliggenhedskrav på Avedøre Holme, som staten senest har fastlagt i Fingerplan 2013.

Det har vi gjort, fordi der dels ikke har været nogen reel efterspørgsel fra denne type virksomheder, dels fordi der er behov for at modernisere lokalplanen for Avedøre Holme, således at plangrundlaget er gearret til den erhvervs- og virksomhedsstruktur der er gældende i dag.

Fingerplan 2013 giver kommunen mulighed for, efter aftale med Naturstyrelsen, at foretage en zonerig af området således, at der sikres mulighed for lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt at de eksisterende virksomheder sikres udvidelses- og vækstmuligheder.

Vi ønsker, at Avedøre Holme fortsat skal være et erhvervsområde. Der skal således fortsat være mulighed for at placere virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Men samtidig ønsker vi, at der også bliver mulighed for at videreudvikle industriområdet til også at være et oplagt sted for lokalisering af de virksomhedstyper, som er fremherskende i erhvervsstrukturen i dag. Det vil sige virksomheder, hvor industriproduktion spiller en mindre fremtrædende rolle.

Det skal sikres, at de eksisterende, lovlige virksomheder vil kunne fortsætte driften, selv om ikke-forurenende virksomheder kommer til at ligge i området. Det samme gælder, hvis virksomheder med hidtil lovlig anvendelse/aktivitet ønsker at foretage bygningsmæssige udvidelser.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Etablering af nye virksomheder på Avedøre Holme skal ske ud fra en miljømæssig vurdering af deres miljøbelastning
- Anvendelsesbestemmelserne for Avedøre Holme, og eventuelt en zonerig af området, skal medvirke til, at der sikres muligheder for lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav i Hovedstadsområdet i nødvendigt og ønskeligt omfang.

### Retningslinjer

#### 3.8.1

Erhvervsområdet Avedøre Holme må benyttes til erhvervsformål herunder de mere forurenende typer erhvervsvirksomheder, miljøklasse 6 og 7 i henhold til Håndbog om Miljø og Plantægning med afstandskrav på 3-500 m til miljøfølsom anvendelse (f.eks. boliger), samt til transportvirksomheder.

#### 3.8.2

Der skal anlægges det nødvendige antal parkeringspladser på egen grund.

## Redegørelse

Hele industriområdet på Avedøre Holme – med undtagelse af de store tekniske anlæg som BIOFOS, Renseanlæg Avedøre, AV-Miljø og DONG Energi, Avedøreværket – har i de sidste mange regionplaner, og senest i Fingerplan 2013, været udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Denne arealreservation på Avedøre Holme omfatter et areal på ca. 325 ha. Dette svarer til cirka halvdelen af den samlede arealreservationen i Hovedstadsregionen til denne type virksomheder.

'Virksomheder med særlige beliggenhedskrav' er i fingerplanen defineret som værende virksomheder af miljøklasse 6 og 7, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning. Det vil sige de mest miljøbelastende industrivirksomheder som eksempelvis asfaltfabrikker, store betonvarefabrikker, stålskibsværfter og lignende, hvor der skal være mindst 3-500 m mellem virksomheden og forureningsfølsom anvendelse som f.eks. boliger. I fingerplanens definition indgår desuden transportvirksomheder.

I forbindelse med høringen af Fingerplan 2013 har vi efter pres fået indføjet en bemærkning i fingerplanen om, at kommunerne efter aftale med Naturstyrelsen kan anvende zoner af denne type erhvervsområder i forskellige miljøklasser, hvis det sikrer muligheder for lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Vi er af den opfattelse at tiden er løbet fra arealreservationer af denne art, idet det er vores erfaring gennem de sidste 15-20 år, at der ikke er en reel efterspørgsel efter den slags arealer.

For at underbygge dette har vi fået udarbejdet en analyse af emnet. Den gennemgår samtlige arealreservationer i Hovedstadsområdet og viser, at der ikke har været en reel efterspørgsel de sidste 10-15 år. Analysen viser også eksempler på, at virksomheder ikke lokaliserer sig efter en sådan planlægning. Det er andre og for virksomheden vigtigere parametre, som styrer deres lokalisering, og virksomhederne tilpasser sig så til den bedst egnede lokalitet.

På denne baggrund er det vores holdning, at arealreservationen på Avedøre Holme bør ophæves eller som minimum reduceres meget.

Et første skridt i den retning kunne være at ændre afgrænsningen af arealreservationen til virksomheder med særlige beliggenhedskrav således, at de tekniske anlæg syd for Kystholmen, der alle reelt er virksomheder med særlige beliggenhedskrav bliver omfattet af arealreservationen.

Til gengæld bør afgrænsningen ændres således, at de ejendomme, der ligger langs Stamholmen i en afstand af mindre end 500 m fra boligområder, ikke er omfattet af arealreservationen.

Erhvervsområdet på Avedøre Holme er i dag omfattet af Lokalplan 507, der udlægger området til industriformål. Ejendommene er i lokalplanen forbeholdt til industri-, værksteds- og engrosvirksomheder. I mangel af bedre fastholdes den gældende lokalplan, indtil den overordnede planlægning giver os mulighed for at vedtage en ny lokalplan, der bedre vil sikre de eksisterende virksomheders eksistens og udvidelsesmuligheder.

## 3.9 Cykeltrafik

Vi vil arbejde på at flytte ture fra personbil til blandt andet cykel ud fra den synsvinkel, at det gavner bymiljøet i bred forstand, begrænser udslippet af CO<sub>2</sub> og er sundere for trafikanterne.

Det kræver, at det generelt gøres mere attraktivt at cykle, og at forholdene for cyklister til stadighed forbedres. Det gælder navnlig de lokale cykelforbindelser rundt i kommunen til vigtige trafikmål som skoler, institutioner, sportsanlæg, indkøbssteder og lignende. Her vil vi f.eks. kunne anlægge manglende dele af strækninger, sikre skæringer af veje, forbedre vejafmærkningen og optimere signalanlæg.

Vi vil også have fokus på at styrke cykelpendlingen på tværs af kommunerne. Vi støtter det igangværende arbejde med at realisere projektet "Supercykelstier i hovedstadsregionen". I takt med at supercykelstinet udbygges, vil cykelpendlingen få et løft i hele regionen.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Projektet "Supercykelstier i hovedstadsregionen" skal realiseres i samarbejde med de øvrige kommuner
- Der skal etableres gode og tilstrækkelige cykelparkeringspladser ved større trafikmål, herunder trafikterminaler, butikbygninger, offentlige bygninger og anlæg, større arbejdspladser og boligbebyggelser.

### Retningslinjer

#### 3.9.1

Der udlægges arealreservationer til overordnede cykelstinet for pendlere, de såkaldte supercykelstier, som vist på kortbilaget.

#### 3.9.2

Strækninger, der er en del af det overordnede cykelstinet, skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilt fra biltrafikken. Strækningerne skal generelt anlægges og vedligeholdes til brug for pendling på cykel.

#### 3.9.3

Der udlægges arealreservationer til overordnede, rekreative stinet som vist på kortbilaget.

#### 3.9.4

Stierne i det overordnede, rekreative stinet bør have sikrede skæringer ved krydsning af trafikveje, så stiernes oplevelsesværdi, sikkerhed og sammenhæng tilgodeses.

#### 3.9.5

Der skal sikres mulighed for etablering af stiforbindelser mellem Brostykkevej og Kettevej og mellem Kettevej og Bakkeskoven i Brøndby Kommune.

#### 3.9.6

I forbindelse med det almindelige vejnet (villaveje) kan der etableres særlige cykelkorridorer ved f.eks. at vende "hajtænder" til fordel for cyklisterne – særlig i forbindelse med skoleveje.



## Redegørelse

### Cykel- og gangtrafik

Kommunens stier er inddelt i et regionalt trafikstinet, et regionalt rekreativt stinet og lokale stier.

### Cykelstier for pendlere

Kommuneplanen udpeger et net af overordnede cykelstier for pendlere, de såkaldte supercykelstier, i overensstemmelse med indholdet i Fingerplan 2013.

Supercykelstierne skal skabe bedre forhold for pendlercyklister og give flere lyst til at vælge cyklen frem for bilen – også på de lange strækninger. Det vil give et bedre bymiljø, mindre trængsel og mere sundhed – til fordel for alle trafikanter. Stierne skal indrettes med så få forhindringer som muligt, og der lægges stor vægt på tryghed, sikkerhed og høj komfort.

Stierne er planlagt, så de så vidt muligt følger den mest direkte vej, uden for mange stop og med plads til at holde sit eget tempo. Og så forbinder stierne knudepunkter som boligområder, uddannelsesinstitutioner og områder med mange arbejdspladser. Desuden er komforten for cyklisterne højt prioriteret med en jævn belægning og høj grad af vedligehold som for eksempel snerydning. Flere steder vil cyklisterne også få ekstra services som grønne bølger, nedtællingssignaler, cykelpumper og fodhvilere.

Kommunerne planlægger tiltagene på hver enkelt rute ud fra en helhedsbetragtning, som tager hensyn til antal cyklister, øvrige trafikanter, byrum, økonomi, m.v.

Der er forventning om, at den samlede indsats vil betyde over 30 % flere pendlercyklister i regionen sammenlignet med i dag.

Ishøjruten langs Gammel Køge Landevej er en af de i alt ni Supercykelstier, der vil blive anlagt mellem 2014 og 2018. Denne rute forventes afsluttet i 2015.

### Overordnet rekreativt stinet

Kommuneplanen udpeger desuden et net af overordnede, rekreative stier i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Stinettet skal på tværs af kommunegrænser forbinde de større byområder med de grønne kiler, kysten og de værdifulde landskaber og naturområder.

Formålet med dette stinet er at skabe størst mulig regional offentlig tilgængelighed til alle hovedstadsområdet attraktive grønne områder.

I Hvidovre er det overordnede regionale rekreative stinet i dag fuldt udbygget.

### Lokale stier

Udover de stier, der indgår i det overordnede cykelstinet for pendlere og det overordnede, rekreative stinet, er der i dag etableret et net af lokale stier, der giver adgang til det overordnede stinet og sammen med disse binder de forskellige center- og lokalområder i kommunen sammen.

Stiforbindelser mellem Brostykkevej og Kettevej og mellem Kettevej og Bakkeskoven i Brøndby er endnu ikke etableret.

## 3.10 Kollektiv trafik

Vi transporterer os mere og længere, og det er en tendens, der vil fortsætte også i denne kommuneplanperiode. Det er især bilen, der er vores foretrukne transportform, og det er også klart, for det er en bekvem transportform. Men de mange biler på vejene giver trængselsproblemer, de belaster miljøet – både lokalt og globalt – og de skaber barriere i byen. Det er derfor vigtigt, at der findes attraktive alternativer til bilen, herunder kollektiv transport. Den kollektive transport er med til at sikre en god mobilitet for alle borgere i kommunen. I dag har kun halvdelen af Hvidovres borgere adgang til bil, og derfor skal vi sikre et alternativ. Kollektiv transport kan også være med til at sikre, at vi udleder mindre CO<sub>2</sub> og mindske den lokale luftforurening. Sidst men ikke mindst er kollektiv transport være med til at sikre et bedre bymiljø. Derfor skal den kollektive transport højnes i Hvidovre.

Hvidovre er en integreret del af hovedstadsområdet, og vores borgere har behov for ikke bare at komme rundt i vores kommune, men også at krydse kommunegrænsen. Derfor skal den kollektive trafik styrkes i samarbejde med vores nabokommuner. Det gælder for busserne, men også etablering af letbaner gennem kommunerne. Vi bakker fuldt op om de aktuelle planer om etablering af letbaner og udbygning af metroen til blandt andet Avedøre Holme og Hvidovre Hospital. Også Hvidovres borgere vil få gavn af disse markante forbedringer af den kollektive trafik i hovedstadsområdet.

Hvidovre har fem S-togsstationer, Rødovre, Hvidovre, Åmarken, Friheden og Avedøre. S-togene er et godt alternativ til bilen – især i forbindelse med pendling mellem arbejdssted og bolig. Det er en vigtig transport, og den foregår i myldretiden, hvor vejnettet er ekstra belastet. Derfor er det vigtigt at understøtte stationsnærhedsprincippet ved at give mulighed for fortætning ved stationerne, og derved sikre at flere bor eller arbejder i nærheden af en station. Stationerne er også vigtige for brugere, der bor udenfor stationernes kerneopland. De benytter stationerne til omstigning mellem de kollektive transportformer og til parkering af cykler og biler.

Busserne skal gøre det lettere at komme rundt i kommunen, og busserne skal have bedre fremkommelighed vha. busbaner og prioriteringer i kryds. Movia arbejder løbende sammen med kommuner og regioner om at forbedre bussernes fremkommelighed på vejnettet og dermed forkorte rejsetiden og minimere forsinkelser på grund af trængsel.

Desuden skal busstoppestederne gøres mere tilgængelige for personer med handicap, og der skal indrettes god cykelparkering ved stationerne og de større busstoppesteder.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi bakker fuldt op om de aktuelle planer om etablering af letbaner til blandt andet Avedøre Holme og Hvidovre Hospital, jf. Trængselskommissionens anbefalinger og Region Hovedstadens oplæg.
- Den kollektive trafik skal udbygges og forbedres, og der skal arbejdes for bedre koordinering af den samlede kollektive trafik.
- Personer med funktionsnedsættelse skal have god tilgængelighed til den kollektive trafik og ved færden på offentlige veje, stier og pladser.

### Retningslinjer

#### 3.10.1

Der kan anlægges en letbane fra Brøndby Strand til Avedøre Holme med mulig forlængelse til Ørestad.

## Redegørelse

### Letbaner

I de kommende år forventes befolkningstallet at stige markant i hovedstaden. Transportsystemet vil komme under yderligere pres i kraft af den generelle økonomiske vækst og at flere mennesker får behov for at transportere sig. Trængselskommissionen har haft til opgave at formulere en strategi for reduktion af trængsel og luftforurening samt modernisering af infrastrukturen i hovedstaden. Strategien "Mobilitet og fremkommelighed i hovedstadsområdet" udkom i 2013 og anbefaler blandt andet for Ringbyen etablering af letbaner i korridorerne på henholdsvis Frederikssundsvej og i Ring 2½ herunder forbindelse mellem Ring 2½ og henholdsvis Glostrup Station og Ny Ellebjerg Station. Sidstnævnte er relevant for Hvidovre, da strategien foreslår en linjeføring forbi Hvidovre Hospital og Friheden Station.

Som opfølgning på Trængselskommissionens anbefaling udarbejdede Region Hovedstaden pjecen "Flere letbaner i Hovedstadsområdet", som beskriver behovet for letbanen. Letbaner kan være løsningen, hvis vi ønsker at dæmme op for lange bilkøer og trafikpropper, et renere miljø og ikke mindst et ansigtsløft i den kollektive trafik. På steder uden togbetjente rejserelationer har den kollektive trafik en meget lav markedsandel (5-10%), modsat de togbetjente rejserelationer, der har markedsandel på 25-30% - for de radikale linker endda helt op til 65%.

Pjecen anbefaler et net af letbaner, blandt andet to linjeføringer i Hvidovre; linjen Hvidovre Hospital – Ny Ellebjerg og Ring 2½ (fra Gladsaxe trafikplads ad Tårnvej mod Friheden Station – evt. med forgrening fra Hvidovre Hospital til Ny Ellebjerg Station, og med en forlængelse til Avedøre Holme).

### S-tog

S-togstrafikken administreres af Staten og DSB. Kommunen ønsker at være i fortsat dialog med Staten og DSB om forbedringer af S-togbetjeningen i Hvidovre.

### Stationer

Kommunen vil i samarbejde med Movia og DSB arbejde for til stadighed at optimere samordningen mellem togtrafikken og den kollektive bustrafik ved togstationerne. I samarbejde med DSB vil det endvidere blive tilstræbt løbende at forbedre cykelparkeforholdene og tilgængeligheden til togstationerne.

### Busser

I Hvidovre har vi to A-buslinjer (1A og 8A) og to S-buslinjer (200S og 500S). A-busser er de primære busser i det centrale København og er kendetegnet ved at have hyppige afgange og mange stoppesteder. S-busserne forbinder stationer og andre trafikale knudepunkter, de kører lange trækninger og stopper kun få gange undervejs.

Kommunen og Regionen har ansvaret for at bestille og finansiere bustrafikken i Hvidovre, mens det er trafikselskabet Movia, der har ansvaret for selve busdriften. Region Hovedstaden tager sig af 500S og overtager 200S fra 1. januar 2016. Alle øvrige busser finansieres af kommunen.

Planlægningen af busbetjeningen foregår i et samarbejde med Movia, en række nabokommuner og Regionen, idet de fleste buslinjer krydser kommunegrænsen og dermed er fælles med en eller flere af nabokommunerne. Planlægning af busbetjeningen er derfor i høj grad et fælles kommunalt ansvar.

### **Letbane i Ring 3**

Den 20. juni 2013 blev der indgået en principaftale mellem staten, Region Hovedstaden og de 11 kommuner i Ringby-samarbejdet, herunder Hvidovre. Det fremgår af aftalen, at parterne forpligter sig til at anlægge en ca. 28 km lang letbane i Ring 3 på strækningen Lundtofte - Ishøj. Staten finansierer 40 % af anlægsudgiften, mens driften skal finansieres af kommunerne og regionen. Lov om Letbane i Ring 3 blev vedtaget i februar 2014, og der er indgået aftale med Metroselskabet om varetagelse af opgaven med anlæg af letbanen.

Der udarbejdes aktuelt en VVM-redegørelse. Letbanen forventes færdig i 2020. Denne letbanestrækning udgør første etape af et samlet letbaneløsning som de 11 kommuner og Region Hovedstaden har aftalt. Anden etape af letbaneløsningen er en letbanestrækning fra Glostrup Station via Park Alle til Brøndby Strand og videre til Avedøre Holme.

I overensstemmelse hermed gives der i kommuneplanen mulighed for, at der kan anlægges en letbane gennem Avedøre Holme med mulig videreførelse til Ørestad, der giver forbindelse til lufthavnen og metroen i København. Letbanetraceet er ikke endeligt fastlagt, men på baggrund af gennemførte forundersøgelser peges i kommuneplanen på en foreløbig placering i vejtraceet Gammel Køge Landevej og Stamholmen.

### **Trafikselskabet Movias trafikplan**

Trafikselskabet Movia har udarbejdet Trafikplan 2013 med mål og visioner for den kollektive bustrafik frem til 2020.

Trafikplanen opererer med fire mål for perioden:

- Fastholde passagertallet
- Mere tilfredse kunder
- Grønnere kollektiv trafik
- Styrket flextrafik.

De opstillede mål i Trafikplan 2020 er i god overensstemmelse med Hvidovres mål for den kollektive trafik.

Det konkrete mål for omegnskommunerne er en stigning på 6 millioner flere passagerer i 2020, heraf skal halvdelen komme i kraft af Movias egne indsatser som f.eks. kortere rejsetid, hyppigere afgang og forbedret information. Der står endvidere i planen, at indsatserne skal konkretiseres og udmøntes i tæt samarbejde med de enkelte kommuner.

Et af de mere relevante virkemidler i kommuneplansammenhæng er "fokus på fremkommelighed". Her er det nemlig kommunerne, der har ansvaret. Det kan enten ske via projekter, der direkte forbedrer bussernes vilkår eller ved at tænke busfremkommelighed ind i kommunens øvrige trafik- og vejprojekter. Movia har peget på udvalgte strækninger, der vurderes som særligt egnede til fremkommelighedstiltag, herunder nogle i Hvidovre.

I forhold til grønnere kollektiv trafik er målet, at CO<sub>2</sub> udledningen pr. kørt kilometer i 2020 er blevet reduceret med 29 % og NO<sub>x</sub>- og partikeludledningen med mindst 75 % i forhold til 2008. Movia skærper samtidig kravene til nye bussers støjniveau fra 77 dB til 75 dB.

Delmålet for reduktion af udledningen af CO<sub>2</sub> er på 35 % for Hvidovre sammen med Albertslund, Brøndby, Glostrup, Ishøj, Vallensbæk, København og Frederiksberg kommuner samt Region Hovedstaden.

## 3.11 Veje

Et velfungerede vejnet er en væsentlig forudsætning for erhvervslivets økonomi og konkurrenceevne samt borgernes mobilitet. Men for meget trafik på vejene påvirker det lokale miljø og klimaudviklingen negativt.

Bilerne skal ikke ud af byen, men vi vil arbejde på at flytte en del af de kørte ture fra personbiler til cykler og kollektiv trafik. Det sker ud fra den synsvinkel, at det gavner miljøet i bred forstand, begrænser udslippet af CO<sub>2</sub> og er sundere for trafikanterne selv.

Vi skal fortsat forsøge at samle biltrafikken på de større veje, så boligkvartererne bliver holdt mest muligt fri for gennemkørende trafik. Det kan typisk ske ved trafiksaneringer med hastighedszoner og vejbumper på lokalvejene.

Såvel skal vi arbejde på at forbedre miljøet langs de større kommuneveje. Ombygninger af vejstrækninger og –kryds skal medvirke til at trafikken kører med en lavere hastighed, at der bliver mindre trafikstøj, at det bliver lettere at passere vejene, at tryghed og trafikikkerhed fremmes, og at der bliver smukkere og mere imødekommande bymiljøer omkring vejene.

Der skal fortsat være fokus på sikre skoleveje, herunder ved at etablere cykelstier, eksempelvis på Strandbovej/Hvidovre Strandvej. Der skal også fortsat være fokus på de "sorte pletter".

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal til stadighed være et veludbygget vejnet, der giver en bred vifte af muligheder for både kollektiv og individuel transport, og som giver god trafikal tilgængelighed både internt i kommunen og til omverdenen
- Vejnettet skal videreudvikles med særlig vægt på hensyntagen til den kollektive trafik og cykel- og gangtrafikken
- Handicappede skal have god tilgængelighed ved færden på offentlige veje, stier og pladser
- Bymiljøet langs de større kommuneveje skal forbedres, så der bliver mindre trafikstøj, mindre barrierevirkning og et bedre visuelt miljø
- Antallet af trafikuheld skal løbende søges nedbragt ved at arbejde med systematisk uheldsbekæmpelse på kommunens vejnet.

## Retningslinjer

### 3.11.1

Trafiksanering af lokalveje til 40 km-zoner skal ske for samlede områder, ikke for enkelte veje.

## Redegørelse

Kommunen har i dag et fuldt udbygget vejnet, der sammen med statsvejene Holbæk-motorvejen og Amagermotorvejen giver god trafikal tilgængelighed for biltrafikken både internt i kommunen og til omverdenen.

Stort set alle veje i Hvidovre er offentlige veje. Fordelingen er 178 km offentlige veje og ni km private fællesveje.

Det kommunale vejnet er inddelt i fire vejklasser:

- **Primære trafikveje** er veje, der sammen med Holbækmotorvejen og Amagermotorvejen indgår i det overordnede vejnet i hovedstadsområdet. Disse veje skal fungere som hovedforbindelse for biltrafikken mellem kommunen og omverdenen. Al gennemkørende biltrafik skal søges samlet på disse veje
- **Sekundære trafikveje** er veje, der sammen med de primære trafikveje indgår i et net af veje, der skal fungere som hovedforbindelse for biltrafikken mellem de enkelte center- og lokalområder i kommunen. Al biltrafik mellem de enkelte center- og lokalområder skal søges samlet på disse veje
- **Primære lokalveje** skal sørge for fordelingen af biltrafikken i de enkelte lokalområder. Som sådan fungerer de primære lokalveje også som forbindelse for biltrafikken til og fra de enkelte lokalområder
- **Øvrige lokalveje** omfatter alle øvrige veje i kommunen. Disse veje skal sørge for adgang for biltrafikken til de enkelte boliger, arbejdspladser, institutioner og butikker i de enkelte lokalområder.

Hastighedsdæmpning af primære trafikveje kan ske gennem skiltning.

Hastighedsdæmpning af sekundære trafikveje kan for eksempel ske gennem forbedringer af muligheden for at krydse vejene, udvikling af lyskryds, etablering af midterrabatter, indsnævring af kørebaner, anlæg af busbaner, lokal hastighedsbegrænsning, brug af støjdempende asfalt osv.

Hastighedsdæmpning af lokalveje skal ske gennem trafiksanering af samlede områder, ikke af enkelte veje. Inden for udpegede zone 40-områder kan Kommunalbestyrelsen tillade, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, f.eks. i form af bump eller indsnævring/forsætning af vejen. Grundejerne skal afholde 75 % af udgifterne til fartdæmpere, skilte og afmærkning, mens kommunen dækker de resterende udgifter.

## 3.11.1 Udvikling af Hvidovrevej

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

Strækningen er præget af to bymæssige koncentrationer omkring stationerne, samt en række mindre knudepunkter, der er spredt langs strækningen: Ved Hvidovre Torv, ved Hvidovrevejs Butikstorv, samt ved Brostykkevej. Et af de vigtigste knudepunkter er Hvidovre Bymidte med bl.a. Rådhuset. Hvidovrevej er på store strækninger omkranset af boligbebyggelse såsom villakvarteret Risbjerg og mange etageejendomme med Bredalsparken, som en af de markante.

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

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

## Redegørelse

### Visionen om at styrke hovedgaden og omgivelserne

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

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

### Byomdannelse i knudepunkter

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

Områder udlagt til centerformål afløses af blandede byområder som perler på en snor ved at udvælge knudepunkter langs Hvidovrevej, hvor butikker og andre byfunktioner samles for at styrke detailhandlen.

Strækningerne mellem knudepunkterne vil fortsat skulle have karakter som en færdselsåre uden væsentlige opholdsarealer langs vejen. Her er der afdæmpet og roligt, og

den eksisterende lave bebyggelse fastholdes. I dag er der på disse strækninger mellem knudepunkterne en lang række indadvendte aktiviteter. For at give strækningerne et bymæssigt præg, så bør aktiviteterne åbne sig og være synlige ud mod Hvidovrevej.

#### **Udformning af vejforløbet**

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

En letbane på strækningen er det langsigtede mål, men realistisk set bør den kollektive trafik på Hvidovrevej i første omgang udformes som en prioriteret buslinje.

Der skal sikres en god tilgængelighed for cyklister og fodgængere til knudepunkterne ved at etablere/sikre et net af stier, der giver let og sikker adgang mellem boligområderne og knudepunkterne langs Hvidovrevej. I knudepunkterne skal der etableres gode, organiserede parkeringsforhold for cykler, både i forhold til målene i knudepunkterne og til skift mellem bus og cykel.

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

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



## 3.12 Overordnede trafik anlæg

Arealreservationen til transportkorridorer har været en del af region- og kommuneplanlægningen for hovedstadsområdet siden 1982. Transportkorridoren er en langsigtet arealreservation til fremtidige, overordnede infrastruktur anlæg, som er af betydning for hele hovedstadsområdet. Formålet er at sikre mulighed for fremføring og passage af større trafik anlæg og tekniske anlæg med de mindst mulige samfundsmæssige omkostninger og miljøgener.

Kommunalbestyrelsen har ingen særskilte målsætninger for de overordnede trafik anlæg.

### Retningslinjer

#### 3.12.1

Der er udlagt arealreservation til en transportkorridor til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg.

#### 3.12.2

Landzonearealer i transportkorridoren skal friholdes for yderligere permanent bebyggelse og anlæg, bortset fra bebyggelse og anlæg, som er nødvendig for driften af landbrugsejendomme.

#### 3.12.3

Byzonearealer i transportkorridoren må ikke intensiveres eller ske i strid med de i retningslinje 3.11.4 – 3.11.5 nævnte, konkrete infrastrukturformål.

#### 3.12.4

Der er udlagt arealreservation til en ny jernbaneforbindelse mellem København og Ringsted via Køge.

#### 3.12.5

Der kan anlægges et overhalingsspor gennem Hvidovre på S-banen mellem Ny Ellebjerg og Hundige.

#### 3.12.6

Fremtidige trafik anlæg og tekniske anlæg i transportkorridoren skal placeres og udformes med hensyntagen til landskabs-, natur- og kulturværdier.

### Redegørelse

Kommuneplanen skal sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafik infrastruktur som indeholdt i Fingerplan 2013 samt opretholde arealreservationer givet ved projekteringslove og anlægslove. Kommuneplanen skal samtidigt sikre overordnede arealreservationer til fremtidig trafik infrastruktur af betydning for udviklingen i hovedstadsområdet som helhed.

I konsekvens heraf indeholder kommuneplanen arealreservationer til de overordnede trafik anlæg, der omtales i det følgende.

### Transportkorridor

Kommuneplanen fastholder den langsigtede reservation af en transportkorridor til fremtidig overordnet trafik infrastruktur og tekniske anlæg.

I transportkorridoren ligger i dag Amagermotorvejen med tilhørende tilslutningsanlæg til Gammel Køge Landevej og Avedøre Havnevej. Der er aktuelt ikke konkrete planer for ny trafik infrastruktur i Hvidovres del af transportkorridoren.

Midlertidige bygninger og anlæg kan placeres i transportkorridoren, når der i forbindelse med landzonetilladelsen tinglyses fjernelsesvilkår for det pågældende anlæg, så anlæget kan fjernes uden udgift for det offentlige, hvis korridoren tages i brug, således som det også har været retningslinje ved administrationen af den tidligere regionplanlægning.

Naturstyrelsen har udgivet "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet", VEJ nr. 50 af 24. juni 2011.

### Jernbanestrækning København-Køge-Ringsted

Kommuneplanen opretholder i overensstemmelse med anlægsloven om en jernbanestrækning København-Ringsted over Køge, LOV nr. 527 af 26. maj 2010 arealreservationer for etablering af den ny jernbanestrækning langs med Holbækmotorvejen. Anlægsarbejderne på strækningen gennem Hvidovre er igangsat og forventes afsluttet i 2018.

### Overhalingsspor på Køge-banen

Så vidt vides har Transportministeriet ikke aktuelle planer om anlæg af et overhalingsspor på S-banen mellem Ny Ellebjerg og Hundige. Overhalingssporet er imidlertid indeholdt i Fingerplan 2013, hvorfor det skal indarbejdes i kommuneplanen.

### Statslig trafikplan

I de senere år er der vedtaget en lang række større og mindre anlægsprojekter indenfor jernbanen og den øvrige kollektive trafik. Blandt de større baneprojekter kan nævnes Signalprogrammet, Femern Bælt-forbindelsen, ny bane mellem København og Ringsted, elektrificering, Metrocityring, letbaner m.fl. Disse initiativer giver nye udviklingsmuligheder for den danske jernbane og betyder, at de senere års betydelige vækst i den kollektive trafik forventes at fortsætte fremover.

"Trafikplan for den statslige jernbane 2012-2027" giver et overblik over vedtagne projekter og den forventede udvikling i togbetjening og passagerprognoser på 5, 10 og 15 års sigt.

Afrejser og ankomster på stationer i Hvidovre, hverdage				
	2010	2017	2022	2027
Avedøre	5.100	5.600	5.900	6.100
Friheden	7.100	7.800	8.300	8.500
Hvidovre	5.000	5.500	6.100	6.200
Rødovre	6.100	6.600	7.300	7.500
Åmarken	1.800	2.000	2.200	2.300

Trafikplanen omtaler Transportministeriets analyse af sammenhængende kollektivt net i hovedstadsområdet. Analysen kortlægger og beskriver potentialerne ved at udvikle Ny Ellebjerg og Glostrup til nye trafikale knudepunkter. Det undersøges også, hvordan en metroafgrening til Ny Ellebjerg kan understøtte knudepunktstankegangen. En af disse afgreninger går mellem Hvidovre Hospital og Ny Ellebjerg.

## 3.13 By- og landzonearealer

Der skal være klare grænser for byerne, så der sikres en tydelig forskel mellem land og by. Dette er særligt afgørende for en storbykommune som Hvidovre, hvor landområderne er en meget begrænset ressource.

Vi påtager os vores del af den regionale opgave med at omdanne, revitalisere og fortætte dele af byområdet for at mindske behovet for byspredning.

Desuden vil vi være tilbageholdende med at give tilladelse til nye anlæg eller bebyggelser i landzone. Vores del af landzonen skal først og fremmest bruges til rekreation for beboerne i storbyområdet – herunder selvfølgelig beboerne i Hvidovre.

I landzonen ligger der imidlertid også nogle bygninger, som ikke længere kan anvendes til landbrugsmæssige formål. Disse bygninger har en stor kulturarvsmæssig værdi og er bevaringsværdige. På grund af Fingerplanens nuværende indhold er det en udfordring for os at give disse bygninger nyt indhold og nye anvendelser, der kan sikre, at de forbliver en levende del af vores kulturarv.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal fokuseres på byomdannelse og fortætning af visse, udpegede byzonearealer, hvilket vil medvirke til at revitalisere Hvidovre som by.

## Retningslinjer

### 3.13.1

Der kan ikke udlægges nye arealer til byzone, men de eksisterende byzonearealer fastholdes.

### 3.13.2

Alt nybyggeri skal i princippet placeres på arealer, der er beliggende i byzone. Dog kan byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom, eller mindre bygninger, der er nødvendige for rekreative områders brug og drift, placeres på arealer, der er beliggende i landzone.

## Redegørelse

Hele landet er opdelt i tre planlægningszoner: Byzoner, landzoner og sommerhusområder.

Langt hovedparten af Hvidovre er beliggende i byzone. Af Hvidovres areal på 21,9 km<sup>2</sup> er de 18 km<sup>2</sup> således beliggende i byzone.

Landzonearealerne i den vestlige del af kommunen er desuden omfattet af bestemmelser om Indre Grønne kiler i Fingerplan 2013. Disse arealer må kun anvendes til landbrugs- og rekreative formål.

Områderne Den Grønne Kile, Vestvolden, Kystagerparken, Lodsparken, Strandengen og den nordlige del af Råhavnen er beliggende i landzone.

Hvidovre rummer ikke sommerhusområder.

## 3.14 Kystnærhedszonen

De åbne kyster skal fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource, og kystområderne skal derfor søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

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

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Boligområderne, der støder op til kystområderne langs Kalveboderne, skal fastholdes med begrænsede bygningshøjder.
- Den kystnære del af landzoneområderne (Kystagerparken, Lodsparken, Strandsumpen, Vestvolden og størstedelen af Den Grønne Kile) skal friholdes fra byggeri og anlæg, der ikke er nødvendigt for de eksisterende eller planlagte anvendelser.
- Nødvendigt byggeri og anlæg i den kystnære del af landzoneområderne skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og tilpasses det omgivende landskab.

## Retningslinjer

### 3.14.1

Kystområderne skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af kystnærhed. I 3 km kystnærhedszonen må der kun planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

### 3.14.2

I de kystnære dele af byområdet (dvs. byzonearealer), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

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

### 3.14.3

Bortset fra anlæg, der er underlagt VVM-pligt, skal det i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, gøres rede for påvirkningen. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor.

## Redegørelse

Kystnærhedszonen er en 3 km bred planlægningszone langs de danske kyster. Det er ikke en forbudszone. Der kan således godt ske udvikling inden for kystnærhedszonen, men det kræver en meget grundig planlægning. Kommunerne skal efter planloven udarbejde retningslinjer for arealanvendelsen for alle landzonearealer og sommerhusområder i kystnærhedszonen. Retningslinjerne skal søge kystnærhedszonen friholdt for yderligere byudvikling, tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Som det fremgår af kortet, er Hvidovre langt overvejende beliggende inden for kystnærhedszonen.

Der inddrages ikke nye arealer i byzone, og der planlægges ikke for nye anlæg i landzone, således heller ikke arealer, der er beliggende i kystnærhedszonen.

Hvidovre rummer ikke eksisterende sommerhusområder, og der planlægges ikke for etablering af sådanne. Det samme gælder for ferie- og fritidsbebyggelser.

Retningslinjerne for landzonearealerne – herunder de, der er beliggende i kystnærhedszonen - fremgår af temaet "Landskab".

For den del af kystnærhedszonen, der er beliggende i landzone, planlægges følgende ændringer:

- Der planlægges fortsat for en udvidelse af sydmolen på Hvidovre Havn i overensstemmelse med Lokalplan 316. Lokalplanen, der giver mulighed for at udvide sydmolen til cirka dobbelt bredde og for at udvide jolleophalerpladsen mod øst, vil medføre inddragelse af arealer på søterritoriet,
- Der planlægges fortsat for en delvis ændret anvendelse af det fredede område Lodsparken, idet en del af arealet ønskes indrettet til badestrand ved tilkørsel af sand. Der vil ikke blive etableret serviceanlæg i direkte tilknytning til badestranden. I stedet vil man udnytte nærheden til Hvidovre Havn. Derfor vil de fysiske, funktionelle og visuelle ændringer i forhold til kysten også blive meget begrænsede.

Kommuneplanen indeholder ikke uudnyttede arealreservationer til ny byzone i kystnærhedszonen. Der er i dag planlagte, men ubebyggede byzonearealer inden for følgende rammeområder:

- Rammeområde 4A1 Langkildevej Syd. Her planlægges der for en yderligere rummelighed på indtil 10.000 m<sup>2</sup> etageareal, der må opføres i 2-3 etager. Området er udlagt til blandet byområde, men det er mest sandsynligt, at der alene opføres boligbyggeri. Hvis dette bliver tilfældet kan der opføres 75-100 nye boliger i området.
- Rammeområde 4A4, Cirkusgrunden. Her planlægges der for en yderligere rummelighed på ca. 40.000 m<sup>2</sup> etageareal, der må opføres i 2-8 etager. Området er udlagt til blandet byområde, men boliger forventes at blive den klart dominerende anvendelse. Der forventes opført ca. 300 nye boliger, der vil blive en blanding af etageboliger og rækkehusboliger.

Disse områder forventes bebyggede i planperioden, og vurderes i øvrigt ikke at kunne påvirke kysten visuelt.

# Tema: Landskab

## 4.0 Benyttelse og beskyttelse af landskabet

Let adgang til lokale, grønne områder og til de større, attraktive naturområder er en forudsætning for god livskvalitet og sundhed for borgerne.

Kommunen er heldigvis beriget med en række større og mindre grønne områder - fra den friserede bypark til det overdrevagtige slettelandskab. Disse grønne områder skal sikres og bevares, lige som der skal ske en udbygning og videreudvikling af de grønne områder og tilgængeligheden til dem.

Samtidig er de grønne områder hjemsted for et dyre- og planteliv, der er truet af forskellige former for forurening fra landbruget, byområderne, industrien og trafikken. Dette pres er med til at forringe naturgrundlaget og dermed også områdernes rekreative udnyttelse. Den rekreative og landbrugsmæssige udnyttelse af de grønne områder og landskabet skal derfor ske under hensyntagen til beskyttelsen af miljøet og naturværdierne.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- De landskabelige værdier skal understøttes og udvikles med bevaring af den grønne kile og med sikring af en tydelig grænse mellem by og land.
- Den offentlige adgang til rekreative oplevelsesmuligheder i det åbne land skal bevares og tilgængeligheden sikres og øges gennem etablering af flere adgange til og stier gennem området.
- Der skal sikres gode adgangsforhold langs kysten for kommunens borgere.

## Redegørelse

### Statslige udmeldinger til kommuneplanlægningen

De statslige mål for friluftslivet er, at mulighederne for at dyrke friluftslivet øges ved at integrere friluftslivet i den samlede fysiske planlægning så velfærd, sundhed og livskvalitet forbedres.

Det er også et mål, at kolonihaveområder fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Det skal sikres, at der er den rigtige balance mellem turisme og natur- og landskabsværdier.

Adgangen til det åbne land, naturen og kysten skal baseres på respekt for naturværdierne og tilgængeligheden skal øges, så stadig flere danskere får mulighed for at bruge den.

De statslige mål for byggeri i landsbyer og det åbne land er at forhindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land, samt at bevare de værdifulde landskaber. Områder i landzone skal derfor som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Landzoneadministrationen skal sikre areal til jordbrugserhvervet og de særlige karaktertræk, der gælder for det danske landskab med åbne vidder og klare grænser mellem land og by.

Det er et mål, at de åbne kyster friholdes som væsentlige natur- og landskabsressourcer

og er attraktive til rekreative formål.

Det er et mål, at det gennem planlægningen af det åbne land sikres, at de værdifulde landskaber bevares og styrkes, og at de åbne kyster fortsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource.

De statslige mål for lavbundsarealer er at der skal der ske en række indsatser i lavbundsarealer ved bl.a. genopretning af vådområder mv. med henblik på at opnå et vandmiljø af god kvalitet.

Sammenhængende naturområder med øget biodiversitet skal forbedres. Kommunerne skal i planlægningen sikre sammenhæng mellem Natura2000-områderne, nationalparkerne, generelt beskyttede naturområder (§ 3 områder) og fredede områder ved at forbinde dem med økologiske forbindelser/spredningskorridorer. De økologiske forbindelser mellem naturområderne skal udbygges og suppleres ud fra økologiske kvalitetsmål for forbindelserne.

De statslige mål for bygge- og beskyttelseslinjer er, at naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, der afgrænser værdifulde landskabselementer, sikres.

De statslige mål for skovrejsning er at øge skovarealet således, at skovlandskaber udgør 20-25 % af landets areal i løbet af en trægeneration, som er 80-100 år.

### **Landsplanredegørelse 2013**

Landsplanredegørelsen lægger vægt på, at planlægningen af det åbne land skal bygge på en hensigtsmæssig og balanceret afvejning af hensynet til beskyttelse og en stillingtagen til muligheden for benyttelse.

Gennem den fysiske planlægning kan der findes arealer til de aktiviteter, som kun kan foregå i det åbne land. Der skal være plads til landbrug, skovbrug og til vedvarende energianlæg, og der skal tages vare på naturen, kulturhistoriske værdier, rekreative interesser og landskabsværdier i det åbne land.

Det handler om at beskytte værdifulde landskaber, de åbne kyststrækninger og planlægge for de beskyttede naturområder med henblik på at sikre biodiversitet, drikkevandskvalitet og adgangen til natur og landskabsarealer.

I kommuneplanlægningen er det samtidig vigtigt at se landskabs-, kultur- og naturværdier som centrale elementer i en strategi for udvikling og vækst i de enkelte kommuner.

Landsplanredegørelsen lægger vægt på, at kommunerne sætter yderligere fokus på landskabsbeskyttelsen i den kommende planlægning for det åbne land. Det er nødvendigt for at styrke beskyttelsen som led i den samlede planlægning, først og fremmest i samspillet med vand-, natur-, erhvervs- og kulturarvsplanlægningen. Ligeledes skal der sikres bedre adgangsmuligheder i det åbne land, så landskaberne kan opleves af alle.

Planlægningen skal sikre mere sammenhængende natur og vandmiljø. Såvel eksisterende som ny natur skal forbindes med økologiske korridorer, så områderne ikke ligger spredt og tilfældigt.

Robuste og velfungerende naturområder er en forudsætning for at bevare og forbedre livsvilkårene for dyr og planter og for at sikre mangfoldigheden af arter og deres variation. Robuste natur- områder er væsentlige, når de både påvirkes af den intensive arealanvendelse og på samme tid skal stå imod nye, udefra kommende påvirkninger, f.eks. i form af klimaforandringer.

### **Fingerplan 2013**

Landsplandirektivet Fingerplan 2013 fastlægger afgrænsningen af hovedstadsregionens grønne kiler, som består af de indre grønne kiler, ringe og kystkiler i byfingrene og de ydre grønne kiler. Der gælder forskellige regler for placering af anlæg til fritidsformål i de indre og ydre kiler. Hvidovre har områder i en del af de indre kiler.

Kommuneplantlægningen skal sikre, at de grønne kiler ikke inddrages til byzone eller anvendes til bymæssige fritidsanlæg. Fingerbystrukturen indebærer således, at områderne mellem byfingrene friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål og fastholdes som grønne kiler til regionale fritidsformål.

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

Jordbrugsmæssig anvendelse skal være mulig i kilerne, bl.a. som en del af et varieret landskab.

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

Fingerplanen opretholder reservationer af konkrete lokaliseringsområder, herunder kan der i Hvidovre, øst for Byvej, placeres idræts- og overnatningsanlæg.

### **Ringbysamarbejdet**

I forbindelse med planlægningen af letbanen fra Lyngby til Ishøj er der etableret et kommunalt samarbejde kaldet Ringbysamarbejdet, hvori Hvidovre indgår. De ti involverede kommuner skal i samarbejde med Naturstyrelsen sikre, at der som led i omdannelsen af by- og erhvervsområder langs Ring 3 fastlægges grønne bykiler, som primært forbeholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål.

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

### **Vand- og Natura 2000 planer**

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

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

Første generations vandplaner er vedtaget i 2014, og kommunerne er nu i gang med at udarbejde/ tilpasse vandhandleplanerne. Kommuner og vandråd er kommet med deres bidrag vedr. vandløb til 2. generations vandplaners indsatsprogram. Indsatsen for 2. generations vandplaner vil være indeholdt i bekendtgørelser.

Følgende vandområder i kommunen er omfattet af vandplanen: Harrestrup Å, Fæstningskanalen, grundvandsforekomster og Kalveboderne og Køge Bugt.



Kalveboderne, som grænser op til kommunen, er omfattet af Natura 2000 planen 'Vestamager og havet syd for. Natura 2000-område nr. 143'. Dette område har international betydning som fuglelokalitet og er udpeget som et nationalt, biologisk interesseområde.

Naturstyrelsen er i gang med at udarbejde forslag til nye Natura 2000-planer for planperioden 2016 – 2021.

### **Regional Udviklingsplan 2012**

I Hovedstadsregionen skal grøn omstilling fremme sundhed og udvikling.

Det er målet at gøre Hovedstadsregionen mere klimaparat, energieffektiv og attraktiv. Grønne initiativer skal derfor skabe bedre vilkår for alle og fungere som en dynamo for sundhed, udvikling og grøn vækst.

Det er målet i de rekreative områder at øge og forbedre de grønne og blå områder. Grønne arealer, strande, kyster, søer og vandløb har en positiv betydning for borgernes sundhed og velvære, og der skal arbejdes for grønne byer til gavn for klima og miljø.

### **Fredninger**

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

### **Planloven**

Planloven stiller i § 11a, stk. 1, krav om at kommuneplanen indeholder retningslinjer for beliggenheden af arealer til lokalisering af driftsbygninger og driftsanlæg på store husdyrbrug (punkt 10), samt beliggenheden af tekniske anlæg, herunder arealer til fælles biogasanlæg (punkt 5).

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

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

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

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

## 4.1 Den grønne struktur

Den overordnede, grønne struktur i kommunen ligger som en hestesko omkring byområdet og udgør en værdifuld kontrast hertil. Den grønne struktur indgår i fingerbyens grønne kiler og ringe.

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Den klare grænse mellem by og land skal fastholdes, hvormed den grønne struktur sikres som et attraktivt åbent, bynært landskab, der både skal beskyttes og benyttes.
- Kommunens bidrag til en bæredygtig regional udvikling og planlægning af den grønne struktur skal sikres og fremmes gennem Ringbysamarbejdet og i samarbejde med nabokommuner og Naturstyrelsen.

### Retningslinjer

#### 4.1.1

Kommunens grønne struktur er "den grønne hestesko" bestående af Vestvolden, Den Grønne Kile, Granaten, Mågeparken, Strandengen, Strandsumpen, den nordlige del af Råhavnen, Lodsparken og Kystagerparken.

#### 4.1.2

Den grønne struktur skal søges fastholdt og styrket gennem forbedring af adgangs- og opholdsmuligheder og de landskabelige og rekreative værdier.

#### 4.1.3

De dele af den grønne struktur, der samtidig er udpeget som dele af de grønne kiler jf. landsplandirektivet Fingerplan 2013, må kun anvendes i overensstemmelse med Fingerplanens kapitel 5.

### Redegørelse

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

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

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

Områderne er ligeledes en del af fingerbyens grønne kiler og ringe, herunder Den Grønne Kile, Køge Bugt Strandpark og Vestvoldsringen. Den grønne strukturs overordnede

træk er således fingerbyens grønne kiler og ringe samt de åbne kystkiler og kystlinjen, som er ganske speciel for Hovedstadsområdet, da man næsten overalt kan opleve og komme til åbent landskab tæt ved byområderne. Kommunen skal derfor i et samarbejde med andre nærliggende kommuner sikre og fremme den overordnede grønne struktur gennem udvikling og planlægning.

## 4.2 Landskabs- og naturværdier

Landskabs- og naturværdierne skal beskyttes - både for naturens skyld og for at fastholde kommunen som et attraktivt sted at bo og besøge. Mangfoldighed og kvalitet i natur og landskab er vigtig for borgernes livskvalitet og for kommunens tiltrækningskraft i konkurrencen med andre kommuner.

De udpegede beskyttelsesområder består af områder med landskabelige og biologiske interesser samt lavbundsarealer, som kan genoprettes til fremtidige naturområder.

I beskyttelsesområderne må der ikke ske indgreb, som strider mod de særlige værdier, som det er formålet at beskytte med selve udpegningen, og de eksisterende landskabs- og naturværdier må ikke forringes.

Også de mindre naturområder uden for beskyttelsesområderne, herunder småbiotoperne og det grønne inde i byområderne, er nødvendige for at bevare et alsidigt plante- og dyreliv, bl.a. fordi de udgør "trædesten", hvorfra planter og dyr kan sprede sig. Småbiotoperne omfatter grøfter, levende hegn, jord- og stendiger, markskel, gravhøje og andre uopdyrkede pletter, hvoraf en del er omfattet af andre beskyttelsesbestemmelser.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Beskyttelsesområderne skal værnes ved at begrænse forurening og fremme biologisk og landskabelig mangfoldighed
- Områder, der rummer væsentlige værdier knyttet til landskab, kulturhistorie og spredningskorridorer for planter og dyr skal beskyttes, styrkes og plejes. Områdernes beskyttelse skal bidrage til en bæredygtig udvikling til gavn for kommunens naturgrundlag og for befolkningens oplevelsesmuligheder og for forskning og undervisning
- Øvrige grønne områder, hvor der er eller kan skabes levesteder og spredningsmuligheder for det vilde dyre- og planteliv, skal bevares og forbedres.

### Retningslinjer

#### 4.2.1

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

#### 4.2.2

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

#### 4.2.3

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

#### 4.2.4

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

#### 4.2.5

I områder, der er udpegede som spredningskorridorer for vilde planter og dyr, må der ikke ske ændringer, der hindrer eller forringer områdernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger. Der skal skabes øgede muligheder for spredning gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.

#### 4.2.6

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

#### 4.2.7

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

## Redegørelse

Hvidovre rummer en række varierede områder med beskyttelsesværdier inden for landskab og natur. Flere af områderne skal ses i en større sammenhæng, fordi beskyttelsesværdierne dækker store arealer, der breder sig over kommunegrænsen.

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

Indenfor beskyttelsesområderne må de særlige landskabs- og naturværdier ikke forringes. Beskyttelse og forbedring af disse områder bidrager til en bæredygtig udvikling til gavn for kommunens dyr og planter samt for befolkningens oplevelsesmuligheder.

Ændringer af tilstanden og arealanvendelsen inden for beskyttelsesområderne forudsætter, at der er tale om "væsentlige samfundsmæssige hensyn". Det vil sige, at byggeri og anlæg, som ikke er nødvendigt for landbrug, skal kunne begrundes som nødvendigt ud fra almene interesser.

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Der er ingen Natura 2000 områder i Hvidovre, men kommunen støder op til vandarealerne i Kalveboderne, der er omfattet af "EU-Fuglebeskyttelsesområde nr. 111 for Vestamager og havet syd for", samt "Habitatområde nr. 127 for Vestamager og havet syd for". Her må der ikke ske planlægning eller administreres så der sker forringelser af levesteder for de arter som er listet op på Habitatdirektivets bilag IV.

### Landskabelige interesser

I Hvidovre er der udpeget to områder af særlig landskabelig interesse: Avedøresletten og Køge Bugt Strandpark.

Avedøresletten ligger mellem Vestvolden og Avedøre Landsby / Avedørelejren og er karakteriseret ved et fladt terræn. Allébeplantningen og den øvrige beplantning på Vestvolden samt det markante poppelhegn i området's grænse mod øst står i fin kontrast til det flade terræn, og er dermed af afgørende betydning for oplevelsen af slettelandskabet.

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

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

### **Biologiske interesser**

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

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

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

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

### **Lavbundsarealer**

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

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

## 4.3 Friluftsområder

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

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

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

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Friluftsområderne skal fungere som lokalt, dagligt fritidslandskab for de lokale borgere, og samtidigt som udflugtsområde for hele storbyens befolkning.
- Friluftsområderne skal friholdes for ny bebyggelse og indeholde en bred vifte af friluftsmuligheder for både det organiserede og det almene friluftsliv, og samtidig skal tilgængeligheden forbedres.
- Der skal ved anlæg af veje og stier tages hensyn til handicappedes færden og muligheder for adgang til områderne.

## Retningslinjer

### 4.3.1

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

## Redegørelse

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

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

I overensstemmelse med Fingerplan 2013 skal områderne derfor sikres til fritidsformål som åbne, ikke bebyggede grønne træk - men med mulighed for at opretholde landbrugs-mæssig anvendelse, som er forenelig med de rekreative interesser. Store dele af friluftsområderne i landområdet er også udpeget som beskyttelsesområder eller er fredede, så landskabs- og naturværdier beskyttes, bl.a. på grund af deres rekreative oplevelsesværdi.

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

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

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



## 4.4 Friluftsanlæg

Hvor det almene friluftsliv almindeligvis ikke kræver store anlæg, så er der også en anden sportsbetonet side af friluftslivet, som beslaglægger store arealer.

Af sådanne større friluftsanlæg i landområdet kan nævnes Hvidovre Havn og Avedøre Stadion, som begge er skabt til det organiserede friluftsliv - men med anlæggenes åbenhed er de også til glæde for det almene friluftsliv. Begge anlæg skal fortsat udvikles og forsøges anvendt til flere former for friluftsskaktiviteter. Øst for Byvej kan et nyt område planlægges anvendt til idrætsanlæg.

Kommuneplanen giver mulighed for at etablere fremtidige rekreative støttepunkter til fremme af det almene friluftsliv både på land og langs kysterne. Områder, der byder på landskabs-, natur- og kulturoplevelser, er steder, hvor støttepunkter kan blive attraktive og gavne friluftslivet.

Kommunalbestyrelsens målsætning:

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

## Retningslinjer

### 4.4.1

I en del af landområdet øst for Byvej må der etableres nyt idrætsanlæg. Bortset fra dette må der ikke i landområdet etableres nye golfbaner, rideanlæg eller andre større, landskabeligt indgribende areal- eller bygningskrævende friluftsanlæg, og de eksisterende anlæg må ikke udvides.

### 4.4.2

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

### 4.4.3

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

### 4.4.4

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

#### 4.4.5

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

#### 4.4.6

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

## Redegørelse

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

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

I overensstemmelse med Fingerplan 2013 kan et område øst for Byvej planlægges anvendt til idrætsanlæg. Der må i dette område kun etableres mindre bygninger til betjening af brugerne af idrætsanlægget, som omklædnings- og baderum, depotrum til sportsrekvisitter og lignende. Der skal sikres mulighed for offentlig adgang og ophold.

Kommunen foretager den nærmere afgrænsning gennem lokalplanlægningen for anlægget til sikring af, at landskabets og naturens værdier bevares, og at anlægget indpasses i en landskabelig og bymæssig helhed.

#### Støttestrukturer

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

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

#### Støjende friluftsanlæg

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

## 4.5 Friluftsliv ved Kalveboderne

Det har gennem flere år været et politisk ønske, at etablere en strandpark i Lodsparken til støtte for det lokale friluftsliv. På baggrund af en proces med inddragelse af en række borgere og andre interessenter er der udarbejdet et idékatalog, som skal danne basis for en udvikling af parken over en årrække.

Den lille badestrand i Lodsparken er blevet et populært udflugtsmål. Stranden kan sammen med havnen og dens tilknyttede servicefaciliteter udvikle sig som et støttepunkt for friluftslivet generelt ved Kalveboderne.

For at styrke friluftslivet og anvendelsen af badestranden kan sandområdet eksempelvis udvides, opholdspladser optimeres og der kan opsættes faciliteter til leg og motion til glæde for byens borgere.

Badestranden kan aldrig blive en bred badestrand i traditionel forstand som f.eks. Amager Strandpark. Dertil mangler der den naturlige bølgepåvirkning, men med planerne for udvikling af Hvidovre Strandpark arbejdes der på at skabe et lokalt fritidsområde med forskellige aktivitetsmuligheder og med en badestrand, der kan anvendes som et søpeområde for især familier med børn.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Hvidovre Havn skal undergå en forskønnelse og kvalitativ udvikling inden for rammerne af helhedsplanen for havnen, således at områdets potentialer kan udnyttes bedst muligt til en bred vifte af fritidsaktiviteter
- Den lille badestrand i Lodsparken skal udvides med et større sandområde, flere friluft- og legeaktiviteter samt bedre opholdspladser
- Der skal sikres gode adgangsforhold langs kysten for kommunens borgere.

## Retningslinjer

### 4.5.1

Den nye strandpark i Lodsparken kan udvikles i overensstemmelse med frednings- og beskyttelsesinteresser. Der kan anlægges et større sandområde, faciliteter til leg og motion samt optimering af publikumsforhold. Grønningen vest for stranden skal oprettholdes, og der må ikke opføres nye bygninger.

### 4.5.2

Der må ikke etableres nye lystbådehavne. Hvidovre Havn kan udvides i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Større havneudvidelser forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen på baggrund af et konkret projekt.

## Redegørelse

Vi har gennem flere år samarbejdet med andre kommuner og HOFOR om at forbedre vandkvaliteten i Kalveboderne for at give borgerne mulighed for at bade og dyrke andre aktiviteter knyttet til vand og natur. En periodevis dårlig vandkvalitet skyldes blandt andet spildevand fra Harrestrup Å og overløb fra kloakkerne ved kraftige regnskyl.

Efter store investeringer i spildevandsafledning blev vandet i Kalveboderne i 2011 erklæret for rent nok til at bade i. I den forbindelse istandsatte vi en lille strand i Lodsparken.

Istandsættelsen bestod hovedsageligt i at rense strandbredden for tang og tilføre lidt strandsand. I 2012 blev der opsat en badebro.  
Der samarbejdes fortsat med HOFOR om at forbedre vandkvaliteten i Kalveboderne.

#### **Idéskitse for udvikling af badestranden i Lodsparken**

I 2013 blev der indsamlet idéer og ønsker fra borgerne til den fremtidige udvikling af Hvidovre Strandpark. De fleste borgerønsker omhandlede mere sandstrand og flere opholdspladser samt etablering af lege- og friluftaktiviteter. På denne baggrund er der udarbejdet en idéskitse.

Idéskitsen viser blandt andet en mulig udvidelse af badestranden, og at der mellem stien og sandområdet kan etableres en form for kant med skiftevis brede trapper og træbænke. Den endelige udformning af strand, terræn, placering af stien skal fastlægges i forbindelse med udarbejdelsen af projektet.

Der skal også arbejdes med etablering af forskellige former for lege- og motionsaktiviteter: Badeø, fitness og legeplads. Legepladsen kan eventuelt etableres i forbindelse med, at overskudsjord indarbejdes i terrænet.

#### **Fredningen af Kalvebodkilen og strandbeskyttelseslinje**

Lodsparken er omfattet af fredningen af Kalvebodkilen og af en strandbeskyttelseslinje. Desuden støder Lodsparken op til Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for". I forbindelse med det kommende projekt for strandparken skal der derfor indhentes tilfaldelser fra Fredningsnævnet og Naturstyrelsen til udvidelsen og udformning.

#### **Hvidovre Havn**

I 2009 er en Helhedsplan for Hvidovre Havn blevet godkendt. Formålet med helhedsplanen er at sikre en kvalitativ udbygning og forskønnelse af Hvidovre Havn, hvor havneområdets sammenhæng med Hvidovre Strandvej og Lodsparken styrkes. Havneområdet skal i fremtiden fremstå mere indbydende og med en karakter, der indbyder byens borgere til at benytte de rekreative tilbud i havnen.

## 4.6 Den Grønne Kile

Den Grønne Kile har en karakter, så den kan udvikles som et udflugtsmål til glæde for beboere i kommunen og nabokommunerne.

Avedøresletten udgør en vigtig del af det oprindelige slettelandskab i Den Grønne Kile. Ved en udvikling af området er det derfor vigtigt at sikre, at slettens kvaliteter fastholdes og udvikles. Øst for Byvej opretholdes den jordbrugsmæssige anvendelse med marker, græsningsarealer og drivhuse. Der kan dog udlægges et nyt område til idrætsanlæg.

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

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Den Grønne Kile skal understøttes og udvikles med bevaring af kilens landskabelige værdier og med sikring af en tydelig grænse mellem by og land
- Der skal skabes offentlig adgang til rekreative oplevelsesmuligheder i Den Grønne Kile gennem etablering af flere adgange til og stier gennem området
- Der skal være mulighed for en fortsat udvikling af Avedøre Stadion.

### Retningslinjer

#### 4.6.1

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

#### 4.6.2

Øst for Byvej kan den jordbrugsmæssige anvendelse opretholdes, med undtagelse af et område, som udlægges til idrætsanlæg med boldbaner og lignende med meget begrænset bebyggelse. Arealet til idrætsanlæg har en afgrænsning, der svarer til rammeområde 4D17.

#### 4.6.3

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

#### 4.6.4

Der skal i den Grønne kile sikres en åben, visuel kile fra villakvarteret øst for Den Grønne Kile, på tværs af Byvej mellem nr. 90 og 98 (rammeområde 4F6) til Vestvolden. Her skal udsynet mod Sletten og Vestvolden holdes åbent, der må ikke opføres bebyggelse og beplantning skal fjernes eller holdes lav.

### Redegørelse

Den Grønne Kile har et stort potentiale som rekreativt område og udflugtsmål til glæde for Hvidovres borgere samt borgere i nabokommunerne. Den grønne Kile skal også i fremtiden byde på mange oplevelsesmuligheder - både for dem, som deltager aktivt i

de mange fritidsaktiviteter, der er placeret i Den Grønne Kile, og for dem som ønsker at dyrke det almene friluftsliv, som f.eks. ved at gå eller cykle en tur.

Centralt i området ligger Avedøre Landsby, der udgør et særligt kulturmiljø med en historie og kvaliteter, som det er vigtigt at bevare. Landsbyen afgrænses mod Avedøresletten af tre store gårde, der danner en præcis afgrænsning ud til det åbne landskab.

På Avedøre Stadion vil der kunne ske en fortsat udvikling af aktivitetsmulighederne for idrætten. Det vil sige, at området fremover også skal kunne anvendes til nye og andre idrætsformer og til den uorganiserede idræt. Hvis der ønskes en udvidelse af idrætsanlægget skal dette ske ved at inddrage arealer øst for Byvej, der er udlagt til dette formål i kommuneplanen.

I fredsskovene kan der etableres lysninger i overensstemmelse med skovloven, så de sammen med vandhuller og marker, idrætsbaner og slettelandskabet kan give varierede oplevelser, når man færdes gennem området langs en ny oplevelsessti.

Nord for Avedørelejren skal der sikres en visuel kile, som muliggør, at man kan se på tværs af området, fra villakvarteret øst for Den Grønne Kile, på tværs af Byvej til Vestvolden.

Der er mulighed for at etablere flere stier og adgange til området, således at der bliver bedre mulighed for at opleve områdets kvaliteter. En mulighed er også at etablere forbindelse til Bakkegårdsskoven i Brøndby Kommune.

Ligeledes kan der i mindre omfang etableres ridestier til forbindelse mellem hestestalde, ridecentret og ridemuligheder i Brøndby Kommune.

I færdselsloven er heste sidestillet med motoriserede køretøjer, og det vil bl.a. sige, at der ikke må rides på cykelstier eller andre stier, hvor kørsel med motoriserede køretøjer ikke er tilladt. Rytterne er derfor henvist til at ride på kørebanen eller officielle ridestier.

## 4.7 Kolonihaver

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

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

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

Kommunalbestyrelsens målsætning:

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

## Retningslinjer

### 4.7.1

Der udlægges ikke yderligere arealer til kolonihaver i planperioden.

### 4.7.2

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

### 4.7.3

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

## Redegørelse

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

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

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

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

Efter kolonihaveloven må varige kolonihaver ikke nedlægges uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, og Kommunalbestyrelsen må kun meddele tilladelse, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og hvis der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges. 'Væsentlige samfundsmæssige hensyn' omfatter ikke opførelse af almene og private boliger samt bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.

Der vil i 2015-2016 blive gennemført et skærpet tilsyn med kolonihaveområderne for at lovliggøre forholdene med hensyn til opført bebyggelse på grundene og benyttelsen af kolonihavehusene til fast helårsbeboelse.



## 4.8 Skovrejsning

Tre mindre beplantninger ved Avedøre Stadion og i Mågeparken er, som offentligt ejet skove, udpegede som fredskov. Desuden har Vestvolden en skovlignende karakter med en stor naturmæssig og rekreativ værdi. Men egentlige skovområder findes ikke i kommunen. De nærmeste skove er Bakkeskoven/Brøndbyskoven i Brøndby Kommune samt Pinseskoven på Kalvebod Fælled Vestamager i Københavns Kommune.

En stor del af kommunens landområde skal friholdes for skovtilplantning for at kunne bevare de værdifulde kulturmiljøer og landskaber, særlige naturværdier og lavbundsarealer i området.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal ikke plantes mere skov i kommunen, men i stedet skal adgangsforholdene til det store skovområde ved Brøndbyøster søges forbedret.

### Retningslinjer

#### 4.8.1

Inden for kommunen er skovrejsning uønsket, og der må derfor ikke plantes ny skov.

### Redegørelse

I Hvidovre er der ikke egentlige skovområder, men der er tre mindre fredskove beliggende ved Avedøre Stadion og i Mågeparken. Skovene er hver især på under 3 ha. Vestvolden har desuden en skovlignende karakter med en stor naturmæssig og rekreativ værdi. De nærmeste skove er Bakkeskoven / Brøndbyskoven i Brøndby Kommune og Pinseskoven på Kalvebod Fælled Vestamager i Københavns Kommune.

I Hvidovre skal der ikke plantes ny skov af hensyn til sikring af de værdifulde kulturmiljøer og landskaber, herunder områder med særlige naturværdier som ønskes bevaret, samt af hensyn til lavbundsarealer.

Ved skovrejsning forstås en ny skov som rejses på landbrugsjord. Det skal bemærkes, at juletræsproduktion ikke betragtes som skov og derfor kan foregå på landbrugsejendomme i kommunen uanset forbuddet mod skovrejsning.

De eksisterende skovområder i og omkring kommunen udgør imidlertid vigtige friluftsområder, og derfor skal adgangsforholdene til det store skovområde ved Brøndbyøster forbedres.

# Tema: Miljø og forsyning

## 5.0 Omstilling til fremtiden

Inden for miljø og forsyning er det nødvendigt, at vi tænker langsigtet og vælger løsninger, der medvirker til at skabe en mere bæredygtig fremtid - både globalt og lokalt i Hvidovre. Den indsats, der skal til, kaldes ofte Grøn Omstilling. Det skal ikke forstås sådan, at natur og miljø skal være det eneste pejlemærke for Hvidovres videre udvikling, men den eksisterende natur, de tilgængelige ressourcer og det miljø, vi som mennesker skal leve i, sætter rammer for vore fremtidige aktiviteter.

Lokalt handler Grøn Omstilling om at sikre en mere effektiv udnyttelse af vores ressourcer og at omstille os til de løsninger, som fremtidens samfund skal gøre brug af. På energisiden handler Grøn Omstilling om at skifte fra fossil energi (kul, olie og gas) til "Grøn Energi" fra vedvarende kilder (sol, vind, vand, osv.). Men Grøn Omstilling omfatter også det at opnå økonomisk vækst – eller vækst i livsværdi – uden at forbruget af naturressourcer og udslippet af forurening og drivhusgasser af den grund forøges. Lokalt har vi indtil nu især arbejdet med Grøn Omstilling indenfor kommunens eget tekniske område i form af f.eks. energibesparelser og affaldssortering, men der er behov for at tænke bredere og mere helhedsorienteret og tværgående.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Kommunens egen CO<sub>2</sub> udledning skal nedbringes med 2 % per år indtil 2025
- Der skal arbejdes for at sikre en bedre udnyttelse af energi og ressourcer indenfor områderne Virksomhedssymbiose, Transport, Energi og Affald
- En Grøn Omstilling - i byliv og natur, grøn udvikling af virksomheder samt skabelse af grønne veje til vækst - skal understøttes.

## Redegørelse

Lige som andre vestlige lande har de danske kommuner et meget stort energi- og ressourcemæssigt fodaftryk og en omstilling til en grønnere og mindre ressource- og energikrævende produktion har længe været på både den nationale og kommunale dagsorden. De nationale og regionale fokusområder for Grøn Omstilling omfatter især klimatilpasning, energi, ressourcer og forbrug, transport, genanvendelse, levedygtig by, bæredygtige bygninger samt grøn vækst i erhvervet.

Hvidovre har hidtil – ligesom de fleste andre kommuner i landet – haft meget fokus på Grøn Omstilling af det tekniske område, hvor der bl.a. kunne hentes betydelige energibesparelser i kommunale bygninger.

I den forbindelse har vi i en Klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening, forpligtet os til at reducere kommunens egen CO<sub>2</sub>-udledning med 2 % årligt. CO<sub>2</sub> reduktionen måles og publiceres årligt via kommunens Grønne Regnskab. Klimakommuneindsatsen er en del af vores Lokal Agenda 21 strategi, som er en strategi for bæredygtighed, der jf. planloven, skal udarbejdes hvert fjerde år. Strategiens indsatser har især fokuseret på temaerne klima, miljø, affald og natur.

Hidtil har der været begrænset fokus på at involvere virksomheder og borgere direkte i den grønne omstilling. Udfordringen for kommunen er således at fastholde arbejdet med iværksatte initiativer, samtidig med at Grøn Omstilling fremmes ved en mere tværgående indsats, bl.a. ved at skabe nye samarbejder og partnerskaber med borgere og virksomheder.

Vi ønsker således fortsat at øge vækst og velfærd, men i en retning, der drejes mere hen mod en bæredygtig vækst og et samfund, som vi synes, at vi kan efterlade til fremtidige generationer. Grøn Omstilling tager mange år og kan være bekostelig, men giver også økonomiske gevinster og åbner nye markeder.

Vi vil derfor, i en proces med borgere, virksomheder og andre relevante partnere, at iværksætte et antal grønne omstillingsprojekter og -initiativer indenfor følgende temaer:

- Mindre og grønnere energiforbrug
- Et grønt erhvervsliv
- Grøn transport
- Affald som ressource.

## 5.1 Grønt erhverv

Et centralt fokuspunkt i forhold til grøn omstilling og bæredygtighed af kommunen er vores erhvervs- og industriaktiviteter.

For industrien er bæredygtighed det centrale fokuspunkt i Grøn Omstilling. Bæredygtighed skal ses i bred forstand som økonomi, ressourceanvendelse og socialt engagement m.m. Fundamentet for enhver virksomhed er naturligvis en bæredygtig økonomi, men den sikres ofte også ved at forbedre en række af virksomhedens rammebetingelser.

For at fremme et grønt erhverv på en måde som er til gavn for såvel lokalområde som erhvervsliv, er det vigtigt, at vi har øje for virksomhedernes behov og ønsker.

For at styrke det grønne erhvervsliv i Hvidovre skal der fokus på en Grøn Omstilling af det eksisterende erhvervsliv blandt andet ved at styrke grønne industrisymbioser og ved at tiltrække nye, grønne, innovative virksomheder og teknologier til kommunen.

Industrisymbioser er en oplagt mulighed for at skabe gensidige fordele for kommunen og erhvervslivet, hvor erhvervslivet drejes i en grøn retning, samtidig med at en eller flere virksomheder opnår nogle fordele. Industrisymbioser er således et centralt element i en langsigtet omstilling til cirkulær økonomi.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Det tætte samspil mellem kommune og virksomheder skal styrkes
- Virksomhedernes omstilling til cirkulær økonomi skal støttes
- Der skal skabes fokus på energibesparelser og anvendelse af vedvarende energi
- Industrisymbioser skal sættes på dagsordenen og synliggøres hos virksomhederne
- Avedøre Holme skal udvikles som centrum for grøn industri.

## Retningslinjer

### 5.1.1

Gennem kommunens erhvervsfremmearbejde skal industrisymbioser sættes på dagsordenen hos de eksisterende erhvervsaktiviteter, og forvaltningen skal facilitere grønne industrisymbioser virksomhederne imellem.

## Redegørelse

Behovet for et grønt erhvervsliv fremgår blandt andet af Regeringens ressourcestrategi fra 2013. Deri beskrives, at der i fremtiden skal ske en højere grad af genanvendelse og mindre forbrænding af affald. Ressourcestrategien giver en høj grad af frihed i forhold til hvilke værktøjer, der skal benyttes i kommunerne. Ressourcestrategien forventes på erhvervsområdet at føre til øget udnyttelse af madaffald igennem bioforgasning, øget genanvendelse af papir-, pap-, glas-, metal- og plastemballage i servicesektoren, reduktion af miljøfarlige stoffer i byggeaffald og genanvendelse af shredderaffald.

Regeringens strategi for Grøn Omstilling vedrører de muligheder, der er for erhvervslivet ved at indgå i Grøn Omstilling. Regeringen skriver i regeringsgrundlaget, at "Danmark har chancen for at udvikle sig til et grønt demonstrationsland for nye teknologier og nye

metoder. På den måde vil vi skabe grundlaget for at bevare og udvikle nye produktions – og videns arbejdspladser i den private sektor til erstatning for de tusindvis af job som Danmark mistede i de seneste år”.

Erhvervsområdet på Avedøre Holme er attraktivt placeret og har adgang til god infrastruktur. Ligeledes er der i kommunen etableret et velfungerende erhvervsamarbejde for større virksomheder. Det bør derfor være muligt at tiltrække en bred række virksomheder, her iblandt grønne virksomheder med en grøn miljøprofil eller virksomheder, som arbejder med grønne teknologier. Nogle af de eksisterende virksomheder har ligeledes en udpræget grøn miljøprofil. Samtidig er der eksempelvis initiativer til at forsøgsvis at udnytte tilstedeværelsen af vindmøller, bioforgasningsanlæg og naturgasnet til at kunne lagre overskudsstrøm fra vindmøller i form af naturgas ved brug af biogas fra udrådnede spildevandsslam, hvilket på sigt kan blive et af de centrale elementer i en fremtidig ”smart grid” løsning for fuld overgang til vedvarende energikilder.

Et grønt erhverv skabes ved at sikre betingelser, der gør det attraktivt at drive grønt erhverv. Herunder er det vigtigt med samarbejdet imellem erhvervsliv og myndigheder, at sikre gode betingelser for erhvervet i form af god infrastruktur, tilstedeværelsen af den rigtige arbejdskraft mv.

Fundamentet for enhver virksomhed er en bæredygtig økonomi. En bæredygtig økonomi skabes ved at sætte en række af virksomhedens rammebetingelser under lup: Er der tilstrækkelig uddannet arbejdskraft tilgængelig i lokalområdet/regionen, er nogle af råvarerne i virkeligheden tilstede som spildstrøm hos nabovirksomhed, kan der anvendes alternative råvarer, der ikke er begrænset tilgang til eller kan virksomhedens energiforbrug minimeres eller omlægges til vedvarende energikilder.

Flere virksomheder i Hvidovre har vist interesse for at indgå grønne industrisymbioser og er i færd med at afdække mulighederne. Grønne industrisymbioser skal skabes primært igennem at identificere mulighederne for gensidigt gavnlige symbioser primært på Avedøre Holme. Der kan være tale om symbioser, der vedrører både energi og materialer.

## 5.2 Affald som ressource

Affald betragtes i højere og højere grad som en ressource. Affald fra såvel virksomheder som husholdninger genbruges eller genanvendes i højere grad og kan derfor i et væsentligt omfang erstatte brugen af andre ressourcer. Alligevel er affaldsmængderne i ikke alene Danmark, men i de fleste europæiske lande, stigende.

Med henblik på at reducere affaldsmængderne og øge genbrug, udvikler kommunen løbende affaldsordningerne og iværksætter forebyggende initiativer.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Virksomhedsaffald: 70 % øgning af genanvendelse for papir, pap, glas, metal og plast fra servicevirksomheder, samt 60 % udnyttelse af organisk affald fra restauranter mv. til biogas
- Husholdningsaffald: 50 % frasortering af affald til genanvendelse samt 20 % reduktion af forbrænding pr. indbygger.

### Retningslinjer

#### 5.2.1

Der er udlagt areal til deponering af affald på Avedøre Holme ved AV Miljø.

#### 5.2.2

Der må ikke udlægges arealer således, at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og affaldsdeponiet AV Miljø bliver mindre end 500 meter, med mindre det ved undersøgelser godtgøres over for den overordnede planmyndighed, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

#### 5.2.3

Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige planlægningsmæssige interesser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

#### 5.2.4

Der må ikke udlægges arealer således at afstanden mellem forureningsfølsom arealanvendelse og nedennævnte affaldsanlæg bliver mindre end de anførte i skemaet herunder, med mindre det ved undersøgelser godtgøres, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.

Affaldsanlæg	Afstandskrav
Deponeringsanlæg Biogasanlæg Regionale komposteringsanlæg for haveaffald Komposteringsanlæg for andet end haveaffald Nedknusningsanlæg	500 meter
Komposteringsanlæg for haveaffald	300 meter
Affaldsforbrændingsanlæg Slamforbrændingsaffald	150 meter
Slammineraliseringsanlæg Slamtørringsanlæg	100 meter

#### 5.2.5

Anlæg, som modtager, behandler eller omlaster forurenede overskudsjord, må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med kommuneplanens beskyttelsesinteresser, med mindre særlige forhold eller overordnede hensyn taler herfor.

## Redegørelse

Affaldsområdet reguleres af Affaldsbekendtgørelsen 1309 af 18/12/2012, som omfatter planlægning og håndtering af affald, regulativer, ordninger mv.

Danmark er et af de lande i Europa, der producerer mest affald pr. indbygger. Hvidovre ligger omkring landsgennemsnittet. I 2014 har Hvidovre Kommune som noget nyt indført sortering af plast, metal, glas og papir for enfamiliehuse. Sortering af disse fraktioner vil også blive øget ved at gennemføre en tilsvarende ordning tilpasset etageejendomme og kommunale institutioner. Flere affaldsfraktioner vil løbende blive inddraget. Endvidere er der behov for en bedre affaldsforebyggelse.

Vi vil øge indsatsen for at reducere affaldsmængderne og øge genanvendelsen. Affaldsplan 2014-2018 handler om udvikling af affaldsordninger og initiativer til affaldsforebyggelse og genanvendelse af affald. Affaldsplanen tager udgangspunkt i regeringens Ressourcestrategi 2013 "Danmark uden affald. Genanvend mere – forbrænd mindre". Planen består af en målsætnings/planlægningsdel med mål og initiativer, samt en kortlægningsdel, der indeholder opgørelser af affaldsmængder, prognoser, ordninger, behandling og omkostninger.

Vores overordnede målsætning for husholdningsaffald er at frasortere 50 % til genanvendelse og at reducere forbrændingen med 20 % pr. indbygger. Den overordnede målsætning for virksomhedsaffald er at øge genanvendelsen af papir, pap, glas, metal og plast fra servicevirksomheder til 70 % og at udnytte 60 % af det organiske affald fra restauranter mv. til biogas.

Affaldsplanen opererer med tre specifikke mål:

- **Skab mindre affald**
- **Øget genanvendelse** af ressourcerne i affaldet
- **Bedre service.**

Efter affaldsplanen vil der over de næste år blandt andet være fokus på bedre service, mindre madspild, udvidelse af genbrugshallens areal og åbningstid, genbrugskampaner samt øget affaldssortering i kommunale institutioner, etageejendomme, enfamiliehuse og virksomheder.

## 5.3 Grøn transport

Mobilitet er vigtigt både for erhvervslivet og fordi det moderne samfund kræver at vi bevæger os rundt. Vi skal aflevere børn, på arbejde, til lægen, handle ind, til fritidsaktiviteter, besøge venner og familie, deltage i kulturlivet mv. Vi skal hurtigt og komfortabelt kunne bevæge os rundt internt i kommunen og ud af kommunen til centrum af København og andre bycentre.

Transportsektoren er en af de større forbrugere af fossile brændsler og dermed en væsentlig bidrager til global opvarmning. Mobilitet og en fleksibel transportsektor kræver mobile energikilder, hvor traditionelle fossile brændsler stadig er blandt de lettest anvendelige. Det bliver derfor en udfordring at gennemføre en grøn omstilling af transportsektoren til grønne transportformer på lokalt som globalt niveau.

Ved grønne transportformer forstås alternativer til privatbilisme med afbrænding af fossile brændstoffer medfører en mindre miljøbelastning.

Hvidovre er indrettet således, at især biltransport er et attraktivt transportmiddel. For at bidrage til at åbne op for andre transportmuligheder skal der skabes mere attraktive alternativer.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Brugen af grøn energi skal øges, f.eks. ved at fremme etablering af ladestander ved trafikknudepunkter
- Anvendelsen af grønne transportformer som cyklisme, delebiler, kollektiv transport og grøn godstransport skal udbredes og øges
- Lokal transport skal fremmes på bekostning af fjerntransport, og behovet for godstransport skal reduceres gennem lokale netværk af leverandører og producenter.

## Redegørelse

Hvidovre ligger centralt beliggende i hovedstadsområdet med let adgang til såvel det centrale København, de øvrige forstadskommuner, lufthavnen og markederne på Sjælland og i Skåne. Til gengæld er kommunen gennemskåret af infrastrukturer som motorveje og jernbaner.

Motorvejsnettet omkring Hvidovre, hovedfærdselsårenerne, der løber igennem kommunen og netværket af veje internt i kommunen sikrer biltrafikken.

Mobilitet og effektiv offentlig transport er med til at gøre Hvidovre til en attraktiv bopælskommune. Effektiv offentlig transport vil ligeledes bidrage til den grønne omstilling af transportsektoren ved at flytte folk fra privatbilismen.

S-togsbanen betjener kommunen med fem S-togsstationer og forbinder derved Hvidovre med de regionale, kollektive transportsystemer.

Udfordringen er blandt andet udvikling og anvendelse af bæredygtig transport – forstået som transport, der drives af fornybare energiresourcer, mens det for persontransport også peger på en udvikling af infrastrukturen til fordel for ressourcebesparende transportformer som el-biler, cykler, offentlig transport m.v.



Adgangen til materialer og varer og salget af egne produkter er centralt for at erhvervs-  
livet kan blomstre. Samtidig er godstransport et område, der kan indgå i den grønne  
omstilling således, at der både opnås en effektiv og mere bæredygtig godstransport.

Hovedparten af godstransporten til erhvervs- og servicevirksomheder i Hvidovre foregår  
i dag med lastbiler, der kører på fossilt brændstof. Fossilt brændstof er imidlertid en res-  
source, der ikke kan fornyes, og som bidrager til udledningerne af CO<sub>2</sub>. Udledningen af  
CO<sub>2</sub> medvirker til at accelerere de klimaforandringer, som allerede opleves i dag.

Erhvervslivet har behov for adgang til materialer og varer og for at afsætte egne varer  
derfor er det vigtigt med velfungerende godstransport. Ved at skabe nemmere adgang  
til grønne alternativer til det fossile brændstof vil man imidlertid kunne forsøge at skabe  
muligheder for mere grøn godstransport.

## 5.4 Energi og varmeforsyning

I Danmark har energi og varmeforsyning en væsentlig betydning for udledningen af CO<sub>2</sub>, der bidrager til at accelerere de klimaforandringer, som vi i dag mere og mere tydeligt ser effekten af. Det er derfor nødvendigt både at minimere energiforbruget og at arbejde hen imod en grønnere og mere bæredygtig varmeforsyning, der på sigt bliver uafhængig af fossile brændsler.

I Hvidovre står boligerne for en meget stor andel af energiforbruget og herved også en stor andel af kommunens CO<sub>2</sub>-udledning. Da vi ønsker at være en miljøvenlig og grøn kommune er mulighederne for at nedbringe kommunens samlede energiforbrug derfor et fokusområde.

Ved at opfordre kommunens boligejere til at foretage energireoveringer af ejendommene, vil dette nedbringe kommunens samlede CO<sub>2</sub>-udledning.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- På energiområdet skal der arbejdes for omstilling til bæredygtighed og lavere CO<sub>2</sub>-udledninger
- Der skal igangsættes borgerrettede projekter, der skal medvirke til at nedbringe energiforbruget
- Husstandene skal primært være tilsluttet kollektiv el- og varmeforsyning
- Inden for de kommende 10 år skal alle Hvidovres husstande have mulighed for tilslutning til fjernvarmenettet
- Leverandørerne af varme til Hvidovres fjernvarmesystem skal så vidt muligt inddrage – og med tiden overgå til – bæredygtige energikilder som overskudsvarme, vind- og solenergi, geotermisk energi mv.
- Udveksling af energi skal indgå i industriens symbioseprojekter.

### Retningslinjer

#### 5.4.1

I områder, der er udlagt til kollektiv varmeforsyning, må der kun ske opvarmning med fjernvarme, naturgas eller alternative energikilder. Individuel opvarmning med oliefyr eller elvarme skal søges udfaset med henblik på tilslutning til fjernvarmenettet.

#### 5.4.2

Anvendelsen af ildsteder, herunder brændeovne og pejse, som den primære opvarmingskilde i ny bebyggelse, er ikke tilladt i boligområder, der er udlagt til kollektiv varmeforsyning.

#### 5.4.3

Der må ikke etableres el-opvarmning som bebyggelsens primære varmekilde i ny bebyggelse inden for områder, der er udlagt til kollektiv varmeforsyning. Efter cirkulære nr. 5020 af 30. november 1988 gælder der dog visse undtagelser, f.eks. bygninger, der ikke er beregnet til at være konstant opvarmede i fyringssæsonen. Kommunen kan desuden dispensere fra forbuddet mod el-opvarmning for lavenergibygninger og bygninger, der overvejende forsynes med alternativ energi.

#### 5.4.4

Anvendelsen af fjernvarme skal udvides mest muligt. Hvor de stationsnære områder planlægges fortættet, skal varmeforsyningen så vidt muligt omlægges til fjernvarme.

## Redegørelse

Hvidovre er "Klimakommune" og har siden 2008 forpligtet sig til at reducere CO<sub>2</sub>-udledningen med 2 % om året indtil 2025. I de første år har reduktionerne haft fokus på kommunens egen virksomhed. Senere skal borgere og virksomheder mere på banen. Vi har i denne forbindelse udarbejdet en klimakommunehandlingsplan.

At nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen er sat på dagsordenen internationalt, nationalt og lokalt. Boligopvarmning er en af de CO<sub>2</sub>-kilder, som kommunen har mest direkte indflydelse på via varmeplanlægningen. Kraftvarmeværket på Avedøre Holme har overskud af varme i forhold til den mængde el, der produceres. Ved at udnytte varmen maksimalt til boligopvarmning med fjernvarme, vil der ske et markant fald i den samlede udledning af CO<sub>2</sub> fra kommunen. Når Avedøreværket skifter til en mere miljø- og klimavenlig energikilde end kul, vil alle de tilsluttede ejendomme samtidig skifte til en mere miljørigtig opvarmning.

I Hvidovre er halvdelen af byområderne i dag forsynet med naturgas med individuelle fyr, mens den anden halvdel er forsynet med fjernvarme. Det er primært boligselskaberne og Avedøre Holme samt enkelte større ejendomme, der er forsynet med fjernvarme.

Det er distributionsselskabet Hvidovre Fjernvarme, der forsyner borgere og virksomheder i Hvidovre med varme. Hvidovre Fjernvarme køber varmen fra transmissionsselskabet VEKS. Fjernvarmecentralen Avedøre Holme forsyner virksomhederne på Avedøre Holme med varme – dels fra Avedøreværket og dels fra produktion på egne kedler.

Der er mange forskellige private og offentlige aktører med hver deres interesser inden for energiomstilling. Både Energistyrelsen og Region Hovedstaden peger på nødvendigheden af en fremtidig sammenhængende og tværgående energiplanlægning, koordinering, kommunikation og samarbejde mellem kommuner og andre aktører.

## 5.5 Mangfoldig bynatur

Levesteder for dyr og planter findes langt fra udelukkende i skove, enge moser mv. Mange dyre- og plantearter lever sammen med os i byen; i villahaverne, græsrabatterne, parker mv. Ved at have fokus på natur i byen kan vi skabe et grønt bybillede med levesteder for dyr og planter, grønne åndehuller og udnyttelse af midlertidige arealer.

For at bidrage til artsrigdommen skal der skabes forskelligartede levesteder. Der er brug for at tænke biodiversitet ind i udformningen og driften af private områder såvel som på kommunale arealer. Det vil være nødvendigt i udformningen af plejeplaner for kommunale områder at fremme mulighederne for at skabe en større biodiversitet og at kommunikere til borgere og virksomheder, at de forskellige typer beplantninger er skabt for at bidrage til dette.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Vi vil arbejde for at skabe mere natur i by- og boligområder med større artsrigdom i byens grønne rum
- Mulighederne for at øge til biodiversiteten skal inddrages i planlægningen og driften af områder, der ikke karakteriseres som natur eller er fredet.

## Retningslinjer

### 5.5.1

De eksisterende grønne områder skal fastholdes og forbedres som levesteder og spredningskorridorer for flora og fauna.

### 5.5.2

Det skal indarbejdes i kommunale plejeplaner for de grønne områder, at biodiversiteten skal fremmes og at spredningsmulighederne skal forbedres.

## Redegørelse

Hvidovre er i dag meget langt fra autentisk og oprindelig natur. Området har været beboet, dyrket og tilpasset menneskets behov gennem flere tusinde år, og særligt gennem de seneste 150 år har etablering af nye byområder og større infrastrukturprojekter som jernbaner, fæstningsanlæg, landindvinding og motorveje ændret Hvidovres natur fundamentalt. Hvidovre rummer dog samtidig væsentlige levesteder og spredningskorridorer for dyr og planter som Strandparken, Vestvolden, Mågeparken, kysten langs Kalveboderne, og kommunen er nabo til Natura 2000-området "Vestamager og havet syd for".

Kommunen er beliggende på kanten af by og land med direkte adgang til de centrale dele i storbyen og den inderste del af Den Grønne Kile. Det giver nogle udfordringer og muligheder i forhold til at integrere natur og kultur.

Vores boligområder er præget af de grønne friarealer. Både villakvarterer og de større boligbebyggelser er anlagt med plads og luft omkring, og udgør derfor også et stort potentiale som levested for mange forskellige arter af dyr og planter.

Der er allerede et vist naturindhold i boligområdernes grønne arealer, men det er ofte meget "friserede" arealer med store plæner, og velholdte bede, som de fleste synes er pæne, men som ikke levner de store muligheder for et alsidigt plante- og dyreliv. Disse

arealer kunne ved en mere forskelligartet drift øge mangfoldigheden af dyr og planter. Samtidig ville en lempeligere drift af nogle områder kræve mindre maskiner og dermed bidrage til CO<sub>2</sub> reduktionen. Der er behov for at tænke tingene sammen og udnytte de grønne arealer mere optimalt i forhold til at fremme en mere divers natur på naturens betingelser.

Vi vil tage initiativ til borgerrettede projekter, der skal give naturen plads i villahaverne. Det kunne for eksempel være:

- Naturværdier i villahaver
- Klima- og naturrigtige villahaver
- Socioøkonomisk gartneri-/landbrugsvirksomhed i Avedøre Landsby
- Kulturarrangementer i det grønne
- Fokus på de rekreative værdier i samspil med naturen.

## 5.6 Vandkredsløbet

Vand er en vigtig ressource. Vand indgår i et større kredsløb. Vand er ligeledes et blå element, der indgår som en del af omgivelserne i kommunen. Det blå element kan bestå af tekniske anlæg til håndtering af regnvand eller af naturlige vandområder, der udnyttes rekreativt, men som også udgør en naturværdi. Hertil kommer det usynlige vand, som findes i undergrunden. En del af grundvandsressourcen indgår i kommunens drikkevandsforsyning.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Hele vandkredsløbet skal beskyttes i overensstemmelse med vandområdeplanerne
- Vand skal indarbejdes som en synlig og attraktiv del af bymiljøet i kommunen.

### Redegørelse

Beskyttelsen af vandmiljøet skal i dag ske efter EU direktiver, lovgivning og være i overensstemmelse med vandområdeplanerne.

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

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

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

## 5.7 Grund- og drikkevand

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

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

Også det grundvand, der forekommer under en stor del af Hvidovre, anvendes som drikkevandsressource og indgår som sådan som et element i vandkredsløbet.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Den bynære vandindvinding skal opretholdes
- Vandindvindingen skal være bæredygtig og derfor kontinuert tilpasses den aktuelle grundvandskvalitet og kvantitet
- Vi vil leve op til vandområdeplanerne for at sikre, at kvaliteten af grundvandet ikke forværres og om muligt forbedres
- Vandforbruget og tabet i ledningssystemet skal fortsat være lavt
- Yderligere forurening af grundvandet i hele området med grundvandsinteresser skal undgås.

### Retningslinjer

#### 5.7.1

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

#### 5.7.2

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

#### 5.7.3

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

#### 5.7.4

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

#### 5.7.5

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

## Redegørelse

I Hvidovre indvindes ca. 20 % af vandforbruget lokalt. Den resterende vandmængde pumpes til hovedstadsområdet fra det vestlige Sjælland. Vi har gennem mange år prioriteret at bevare den lokale vandindvinding, selvom grundvandsforekomsten i Hvidovre ifølge Naturstyrelsens basisanalyse fra 2014 karakteriseres som ringe, hvad angår både kvalitet og mængde.

Forsyningsselskabet HOFOR varetager driften af vandindvindingen og distributionen af vand i Hvidovre. Vi arbejder på en ny vandforsyningsplan, som skal udgøre administrationsgrundlaget for vandforsyningen i kommunen. Vandforsyningsplanen vil ligeledes indeholde en konkretisering af målene for vandindvinding og vandforsyning.

Som beskrevet er den bynære vandindvinding ikke uproblematisk. Der er udfordringer i forhold til både mængden og kvaliteten af vandet. Det er derfor vigtigt, at grundvandsressourcen beskyttes. Ved at opretholde den bynære vandindvinding sikres bæredygtigheden i vandindvindingen bedst muligt. Samtidig undgås skader på vådområderne i de områder af Vestsjælland, hvorfra der indvindes vand til hovedstadsområdet.

Vores målsætning er i overensstemmelse med vandområdeplanerne og tilhørende bekendtgørelser, som vi er forpligtiget til at leve op til.

'Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse' definerer i forhold til byudvikling og anden ændret arealanvendelse, at der skal tages særlige hensyn til grundvandet i indvindingsoplande.

Staten fastsætter indvindingsoplandene i og omkring Hvidovre. Indvindingsoplandene danner rammen for de grundvandsbeskyttende indsatser. Der administreres efter de senest fastsatte indvindingsoplande.



## 5.8 Afledning af regn- og spildevand

Når det regner i byområder nedsiver en stor del af nedbøren, der falder på ubefæstede arealer sådan som det sker uden for byområder. Vandet fra tage, veje og andre befæstede arealer, der udgør en forholdsvis stor del af det samlede areal, afledes på overfladen og igennem lukkede afløbssystemer. Transporten af vandet er en del af vandkredsløbet.

Spildevand dannes på baggrund af forbrugernes brug af drikkevand, der indvindes fra grundvandet. Vandkredsløbet påvirkes ligeledes, når der sker overløb og når det rensede vand udledes til havet.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Regn- og spildevand skal afledes effektivt og håndteres, så det ikke medfører unødvendige ulemper for borgere og virksomheder
- Regn- og spildevand skal håndteres på en måde, så gældende love, normer og almindelig praksis på området overholdes
- Kommunen og forsyningsselskabet skal udvise fremsynethed og god planlægning inden for spildevandsområdet, herunder skal der tages højde for forandringerne i klimaet
- Kommunen og forsyningsselskabet skal bidrage til attraktive løsninger, åbenhed og information
- Det skal sikres, at nedsivning af regnvand ikke skader grundvandskvaliteten eller medfører problemer med højtstående grundvandsspejl
- Det skal sikres, at der ikke sker mobilisering af forurening som følge af ændringer i grundvandsspejlet.

## Redegørelse

Alle varige boliger og virksomheder i Hvidovre har mulighed for at blive sluttet til det offentlige afløbssystem. Langt de fleste boliger har ligeledes pligt til at tilslutte sig det offentlige afløbssystem. Afløbssystemet i Hvidovre er generelt velfungerende og tilstanden er tilfredsstillende. I Hvidovre er det forsyningsselskabet HOFOR, der er ansvarlig for bortledning af regn og spildevand. HOFOR varetager driften og udbygningen af afløbssystemet. Spildevandet fra Hvidovre renses på Biofoss' rensesanlæg inden udledning til havet.

Vi er i gang med at udarbejde en ny spildevandsplan til erstatning for den gældende plan fra 2001. I den nye spildevandsplan indgår mål og rammer for kommunens service til borgere og virksomheder i forhold til afledning af vand og for samarbejdet med forsyningsselskabet HOFOR. Vi er i gang med at opfylde kravene fra første generations vandplaner, modsat hvad der er tilfældet i mange andre kommuner. Dette skyldes at vi tilbage i 2007 vedtog en strategi for udbygning af afløbssystemet, som viste sig at tage hånd om de udledninger der blev adresseret i forbindelse med første generations vandplaner.

Klimaforandringerne, de øgede regnmængder og Statens krav i vandplanerne til tilstanden af vandmiljøet skærper kravene til afløbssystemet. Udbygninger er påkrævede for at undgå problemer med vand, der ikke kan ledes væk, vand der oversvømmer terrænet og belastning af vandmiljøet. Afløbssystemet skal kunne håndtere alle almindelige regnhændelser. Når der er tale om ekstreme regnhændelser, håndteres vandmængderne gennem vores klimatilpasning.

I Hvidovre nedsiver vandet, der falder i haverne, på de grønne områder og på andre ubefæstede arealer. Herudover har omkring 100 enkeltejendomme tilladelse til at nedsive tag- og overfladevand fra deres ejendomme. Mulighederne for nedsivning af vand i Hvidovre er begrænsede, da et forholdsvis tæt lerlag dækker store dele af undergrunden i kommunen. Ligeledes er der et ønske om at beskytte grundvandet mod forurening i områder, hvor der er drikkevandsinteresser.

Allerede inden nedbøren rammer taget/vejen/jordoverfladen, har regndråberne været i kontakt med atmosfæren og kan derfor indeholde forurening. Når nedbøren kommer i kontakt med forskelligartede overflader (tage, tagrender, veje, flisebelægninger, græsarealer mv.), vil regndråberne transportere forskellige potentielt forurenende partikler med sig. Når vandet siver ned igennem jordlagene, vil en del forurening binde sig til planter og jordpartikler, imens andre vil blive transporteret sammen med vandet imod grundvandet, som indvindes til drikkevand.

## 5.9 Områder til tekniske anlæg

Betegnelsen tekniske anlæg dækker over kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg og andre tekniske driftsanlæg. Eksempler på disse anlæg er rensningsanlæg, vandværker, vindmøller, kraftværker og oplagspladser.

De konkrete arealreservationer til og retningslinjer for tekniske anlæg er i høj grad fastlagt på baggrund af konkrete krav fra Staten. Kun retningslinjerne for antennesystemer er fastlagt på Kommunalbestyrelsens eget initiativ.

Høje antennemaster medfører en betydelig visuel påvirkning af omgivelserne. Samtidig er der et stadigt stigende behov for nye antenner til mobiltelefoni og trådløs dataoverførsel. Derfor skal nye antenneanlæg placeres og udformes, så det visuelle miljø påvirkes mindst muligt.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal sikres arealer til den nødvendige udbygning af samfundets infrastruktur til energiforsyning, kommunikation mv.
- Udbygningen af infrastrukturen skal ske under størst mulig hensyn til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige gener for beboerne og miljøet.

### Retningslinjer

#### 5.9.1

Der udlægges areal til naturgaskompressorstation på Avedøre Holme, samt til en transmissionsledning fra Ventilstation Hvidovre til kompressorstationen.

#### 5.9.2

Naturgastransmissionsledningen skal dimensioneres som en dobbeltledning på 2x0,5 m, der både opfylder kravet til transmissionsledninger på 80 bar og fordelingsledninger på 19,6 bar.

#### 5.9.3

Der gælder en sikkerhedszone på 40 m omkring naturgastransmissionsledningernes midte med forbud mod at opføre bygninger til ophold for mennesker, samt en planlægningszone på 400 m, inden for hvilken Energinet.dk skal høres om planforslag.

#### 5.9.4

Omkring naturgaskompressorstationen fastsættes følgende sikkerhedsafstande omkring 80 bar overjordiske trykbærende anlæg: En indre sikkerhedszone på 100 m og en ydre sikkerhedszone på 200 m.

1. Inden for de 100 m må der ikke planlægges for eller gives tilladelse til byggeri eller anlæg.
2. Inden for de 200 m må der ikke planlægges for eller gives tilladelse til boligbyggeri eller institutioner. Endvidere kan der ikke gives tilladelse til brandfarlig virksomhed eller oplagring af brandfarlige materialer.

Reglerne i punkt 1 og 2 gælder ikke for anlæg, som er en del af Energinet.dk's og DONG Energy's samlede energianlæg på Avedøre Holme. Sikkerhedsforholdene for disse anlæg underkastes én samlet risikovurdering i henhold til risikobekendtgørelsen.

5-9-5

Det skal være muligt at gennemføre en øget biomasseindfyring på Avedøreværket i overensstemmelse med VVM-redegørelsen herfor.

## Redegørelse

Det overordnede net af naturgasledninger består af transmissionsledninger og fordelingsledninger. Linjeføringen er fastlagt ved landplandirektiv, cirkulære 129 af 2. august 1979 om reservation af arealer til et hovedtransmissionsnet for naturgas i Danmark. Langs de eksisterende hovedtransmissionslinjer gælder en 200 meter bred sikkerhedszone på begge sider af ledningen.

Miljøministeriets cirkulære nr. 16 af 25. januar 2002 er et landsplandirektiv med henblik på at muliggøre en udbygning af det danske gastransmissionsnet. Cirkulæret fastlægger de planlægningsmæssige rammer for blandt andet etablering af en kompressorstation på Avedøre Holme, udvidelse af Hvidovre linjeventilstation samt etablering af en gasledning fra Hvidovre linjeventilstation til kompressorstationen på Avedøre Holme ved Avedøreværket. Fingerplan 2013 ophæver cirkulærets §§ 7, 11 og 13, stk. 2. I stedet er der indsat en ny bestemmelse om arealudlæg til naturgaskompressorstation og ledningsanlæg i fingerplanen.

Energistyrelsen og Energinet.dk er påtaleberettigede over for lokalplanforslag, som berører sikkerhedszonen. Dette sker i henhold til Planstyrelsens cirkulære af 26. november 1984 og omfatter en sikkerhedszone på 200 m på hver side af transmissionsledningerne. Kommunerne skal ved bl.a. landzoneadministrationen tage særlige hensyn til højtryks-gasledningens nærhed.

Der kan være konfliktområder ved placering af vindmøller i nærheden af naturgastransmissionsledninger. Af hensyn til gensidige påvirkninger og lynnedslag, anbefales det at placere vindmøller, antennemaster og andre høje konstruktioner i en afstand af mindst 2 gange den maksimale byggehøjde fra gasledningen. Hvis afstandskravene ikke kan overholdes, ønsker Energinet.dk at blive hørt i ansøgningsfasen, så en individuel vurdering af evt. jordingsanlæg kan foretages inden en tilladelse foreligger.

Energinet.dk har følgende overordnede kabelanlæg gennem Hvidovre:

- 400 kV (jord)kabel HK 4008 Avedøreværket-H. C. Ørstedværket
- 400 kV (jord)kabel HK 4009 Ishøj-Avedøreværket-H. C. Ørstedværket
- 132 kV (jord)kabel HK 1212 Brøndbygård-Avedøreværket 1
- 132 kV (jord)kabler HK 1213 Brøndbygård-Avedøreværket 2
- 132 kV (jord)kabler HK 1214 Brøndbygård-Avedøreværket 3.

Energinet.dk har ingen aktuelle planer om nye/ændrede elanlæg i Hvidovre Kommune.

## 5.10 Vindmøller

Øget produktion af vindenergi er en af de indsatser, som kan løse flere problemer på én gang: Energi fra vindmøller er med til at løse problemer med både forurening, ressourcemangel og klimaforandringer – samtidig med, at der skabes arbejdspladser og eksportmuligheder.

Staten arbejder for at gøre Danmark fri af fossile brændsler i 2050, og allerede i 2020 skal halvdelen af elforbruget være dækket af strøm fra vindmøller. På land skal der i perioden 2012-2020 opsættes vindmøller, der har en samlet effekt på ca. 1800 MW. Det skal blandt andet ske ved at udskifte ældre vindmøller med nye og større møller.

Det er en stor udfordring at finde gode placeringer til vindmøller, for der skal både tages hensyn til landskabet, naturen og naboerne.

Som bykommune har Hvidovre desværre meget begrænsede muligheder for at bidrage til denne omstilling af energiproduktionen. Men vi vil arbejde for, at vores få muligheder bliver udnyttet.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- En større del af den lokale energiproduktion skal stamme fra grøn energi, herunder vindenergi
- Opstilling af nye vindmøller, eller udskiftning af eksisterende, skal ske med henblik på at maksimere energieffekten af investeringerne og med den fornødne hensyntagen til landskabet, naturen og borgerne i området.

## Retningslinjer

### Store vindmøller

#### 5.10.1

Der kan kun planlægges for store vindmøller inden for det udpegede vindmølleområde på Avedøre Holme, øst for Avedøreværket. Der kan højst opstilles 4 møller. Møllerne skal opstilles i et fast geometrisk mønster, så de flugter kysten.

#### 5.10.2

Ved placering af store vindmøller i en mindre afstand end 28 x vindmøllens totalhøjde fra en eksisterende vindmølle eller fra et andet vindmølleområde skal redegørelsen for planforslaget særligt belyse den landskabelige påvirkning af anlæggene under ét, herunder oplyse hvorfor påvirkningen anses for ubetænkelig.

#### 5.10.3

Eksisterende store vindmøller inden for det udpegede vindmølleområde kan, under respekt for retningslinjerne for store vindmøller, udskiftes med nye og evt. større vindmøller.

#### 5.10.4

Der må ikke inden for en radius af 500 m omkring store vindmøller og omkring udlagte vindmølleområder udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, med mindre det ved undersøgelser er godtgjort, at der ikke er uacceptable visuelle, miljømæssige eller sikkerhedsmæssige gener forbundet hermed.

#### 5.10.5

Den enkelte vindmølles totalhøjde må ikke overstige 70 m, og forholdet mellem navhøjde og rotordiameter skal være 1:1 (+/- 10 %). Møller op til 80 meter kan i enkelte tilfælde tillades opstillet. Dette kan dog kun ske efter en konkret vurdering af påvirkningen af det omkringliggende landskab.

#### 5.10.6

Store vindmøller må ikke opstilles nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde.

#### 5.10.7

Store vindmøller i grupper skal være ens med hensyn til størrelse, udseende, materialevalg, omløbsretning, omdrejningstal, navhøjde og rotordiameter.

### **Små vindmøller**

#### 5.10.8

Inden for byzone kan der opsættes mini-vindmøller, når den enkelte vindmølles totalhøjde ikke overstiger 8,5 m over terræn, og når vindmøllens totalhøjde ikke overstiger 1,4 x afstanden til skel mod nabo, sti eller vej.

#### 5.10.9

Mini-vindmøller skal fjernes senest 1 år efter at de er taget ud af drift.

#### 5.10.10

Husstandsvindmøller må opstilles i erhvervsområder uden for det udpegede vindmølleområde. Husstandsvindmøller må være maksimalt 25 m høje, og skal opstilles så afstanden mellem vindmøllen og støjfølsom anvendelse er mindst 4 gange vindmøllens totalhøjde.

#### 5.10.11

Husstandsvindmøller i landzone må ikke placeres i kystnærhedszonen samt i Fingerbyens grønne kiler og ringe.

### **Generelt om vindmøller**

#### 5.10.12

Vindmøller skal placeres i en afstand fra respektafstanden for højspændingsledninger på mindst møllens totalhøjde. Vindmøller skal dog - uanset møllens højde - altid placeres mindst 50 m fra respektafstanden langs Energinet.dk's jordkabelanlæg.

#### 5.10.13

Vindmøller skal placeres i en afstand af mindst 2 gange vindmøllens totalhøjde fra naturgastransmissionsledninger.

#### 5.10.14

I områder, hvor der er overordnede radiokædeforbindelser, eller hvor maritime radioanlæg er placeret, vil tilladelse til opstilling af vindmøller både uden for og inden for de udpegede vindmølleområder bero på en konkret vurdering af, om møllerne kan forstyrre forbindelsen. Oplysning om de overordnede radiokædeforbindelser kan fås ved henvendelse til IT- og Telestyrelsen.

## Redegørelse

Det er besluttet, at Danmark skal have mere vedvarende energi fra vindmøller. Det stiller store krav til at finde den rette placering, som ikke forstyrrer mennesker og miljø mere end højst nødvendigt.

Regeringen indgik i 2012 en energipolitisk aftale med Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti for perioden 2012-2020. Aftalen indebærer at der frem mod 2020 forventes opført nye landmøller med en samlet kapacitet på 1.800 MW. I samme periode forventes nedtaget kapacitet på ca. 1.300 MW.

Med udviklingen i retning af stadig større og mere effektive vindmøller kommer også stigende krav til placeringsmulighederne. En fortsat udbygning med vindmøller på land nødvendiggør, at der udover hensynet til vindressourcen tages omfattende hensyn til såvel den landskabelige påvirkning som til de øvrige interesser i det åbne land, herunder nabobeboelser.

Ved opstilling af flere vindmøller i gruppe opstår forskellige krav til den indbyrdes placering og afstand mellem de enkelte vindmøller. Af hensyn til den optimale udnyttelse af vindenergien placeres møller med en vis indbyrdes afstand, så de ikke skaber læ for hinanden. På tværs af den fremherskende vindretning anbefales en afstand på mindst 3 gange rotordiameteren, mens der på langs af vindretningen anbefales en afstand på mindst 5 gange rotordiameteren, da de forreste møller her i højere grad vil skabe vindskygge. I praksis betyder afstandskrav til naboer og lodsejerforhold dog oftest, at man kan acceptere mindre indbyrdes afstande, ligesom lokaliteter med særlige vindforhold og/eller opstillingsretninger ligeledes kan være et argument for kortere indbyrdes afstand. Møller med en tæt indbyrdes afstand risikerer at skabe turbulens for hinanden, som kan være en sikkerhedsmæssig belastning for konstruktionen.

I forhold til de landskabelige hensyn viser erfaringerne, at en indbyrdes afstand mellem vindmøllerne på 3 - 4 gange rotordiameteren virker mest harmonisk uanset antallet af vindmøller, der opstilles på række.

DONG Energy har opstillet tre store demonstrationsvindmøller i havet, umiddelbart op til diget på den sydlige del af Avedøre Holme. Da de første to af disse vindmøller blev opsat i 2009 var de størst i Danmark målt på rotordiameter (120 m) og blandt de seks største vindmøller i Danmark målt på effekt (3,6 MW for hver mølle).

Kommuneplanen fastholder et vindmølleområde på Avedøre Holme med plads til fire store vindmøller. Vindmølleområdet ligger umiddelbart øst for Avedøreværket. Området rummer i dag tre vindmøller, der er opstillet i 2000. Hver mølle har en effekt på 660 kW. Møllerne er opført på en ret linje langs diget mod Kalveboderne.

I samarbejde med HOFOR, og i dialog med grundejerne, undersøger vi aktuelt mulighederne for at erstatte de eksisterende vindmøller inden for vindmølleområdet med nogle andre og større møller. Det forventes, at denne afklaring vil være afsluttet i løbet af foråret 2015. Der kan både blive tale om at opstille vindmøller, der er højere end de 70-80 m, som kommuneplanen giver mulighed for, og der kan blive tale om at udvide vindmølleområdet.

Foreløbig er der med Kommuneplan 2016 ikke foretaget ændringer i vindmølleplanlægningen.

Hvis der er grundlag for at arbejde videre med projektet, vil opstilling af store vindmøller på Avedøre Holmes østkyst derfor forudsætte, at der gennemføres en forudgående

kommuneplanhøring, et kommuneplantillæg, en lokalplan samt en VVM-redegørelse.

Det er ikke muligt at placere vindmøller i internationale naturbeskyttelsesområder, og der skal redegøres for vindmøllernes mulige påvirkning, hvis der udpeges vindmølleområder inden for en randzone på 500-800 m fra internationale naturbeskyttelsesområder, afhængig af de eventuelle berørte fuglearter. Vindmølleområdet på den østlige del af Avedøre Holme ligger nær ved Fuglebeskyttelsesområde nr. 111 og Habitatområde nr. 127, Vestamager og havet syd for.

Placeringen af vindmøller skal tage hensyn til trafikken og trafiksikkerheden på overordnede og vigtige veje. Vindmøllers mindste afstand til overordnede veje er  $1 \times$  vindmøllens totalhøjde.

Vejdirektoratet kan dog i en afstand af  $1-1,7 \times$  vindmøllens totalhøjde fremkomme med en specifik begrundelse for, at vindmøllen skal rykkes længere tilbage fra vejen.



## 5.11 Antenner

Det er statens målsætning at realisere det mobile og trådløse samfund inden for telefoni og trådløst bredbånd til datatrafik, fordi en velfungerende telesektor giver effektivitet og konkurrencekraft til det øvrige danske erhvervsliv og samfund.

På grund af udviklingen inden for brugen af mobiltelefoni og trådløst bredbånd oplever vi en stadig stigende trafik på det mobile telenet. Teleudbyderne har en udfordring med at udbygge det mobile telenet, således at der er tilstrækkelig dækning og kapacitet på de steder, hvor dette efterspørges. De eksisterende antennepositioner skal derfor udvides, og der skal landet over bygges et antal nye antennepositioner.

For at sætte de nye antennemaster ind i en større sammenhæng har vi lavet nogle generelle retningslinjer for, hvor og hvordan man må opstille antennemaster og opsætte antennesystemer i Hvidovre.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Sendenettet i Hvidovre skal have den fornødne dækning til at opfylde borgernes og virksomhedernes behov for mobiltelefoni, mobile dataoverførsler mv., samtidig med at der ikke opstilles flere antennemaster end højst nødvendigt
- Antennemasterne og -systemerne skal opstilles så hensynsfuldt i byen og landskabet som muligt, så der opstår færrest mulige visuelle gener.

## Retningslinjer

### 5.11.1

Master og antenner kan hovedsagligt placeres i de områder af kommuner, hvor følsomheden over for opførelse eller tilføjelse af tekniske anlæg er mindst, hvis det er muligt at tilgodese de nødvendige sende- og modtageforhold.

### 5.11.2

Der må som udgangspunkt ikke opstilles antennemaster i den del af landzonen, der er omfattet af følgende:

- Strandbeskyttelseslinjen
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Beskyttelseslinjer omkring fortidsminder
- Kirkebyggelinjer.

### 5.11.3

Der må ikke opstilles antennemaster på statslige vejarealer (Motorveje) eller inden for arealer, der er omfattet af vejbyggelinjer langs disse veje, uden særlig tilladelse fra vejmyndigheden (Vejdirektoratet).

### 5.11.4

Den øvrige del af kommunen er inddelt i tre zoner:

- Zone 1, områder med bevaringsinteresser
- Zone 2, områder der kræver opmærksomhed
- Zone 3, områder uden særlige problemer.

Note: Zonerne er defineret som:

**Zonen med bevaringsinteresser**

Zone 1 er karakteriseret ved, at den ønskede placering ligger inden for en planlagt beskyttelseszone, eller inden for en afstand af 50 m fra en bevaringsværdig eller fredet bygning eller bebyggelse. Her bør der kun tillades opsætning af master eller antenner under helt særlige omstændigheder.

Dette kan f.eks. være ved manglende, alternative placeringer i nærområdet, eller hvis den konkrete opsætning vurderes ikke at ville forringe bevaringsværdierne.

**Zonen der kræver opmærksomhed**

Zone 2 er karakteriseret ved, at den ønskede placering ligger uden for zonen med bevaringsinteresser, men stadig inden for 200 m af denne. Afstanden indikerer, at det inden for byområdet må anses for sandsynligt at mast eller antenne kan ses fra det bevaringsværdige område/bygning. Inden for denne zone skal placering nøje overvejes. Alle ansøgninger bør vurderes på stedet og opsætningen bør have en teknisk ufravigelig grund.

**Zonen uden særlige problemer**

Zone 3 er karakteriseret ved, at der kan opsættes master og antenner uden særlige planlægningsmæssige problemer.

5.11.5

Nye antennemaster skal, så vidt dette er muligt, placeres i zone 3.

5.11.6

Såfremt den ønskede placering findes i zone 1 eller 2 skal der foretages en mere grundig vurdering af stedets egnethed for opstilling/opsætning, evt. med forslag til alternativ(e) placeringsmulighed(er).

5.11.7

Antennesystemer skal primært søges opsat på eksisterende anlæg og konstruktioner som master, fritstående skorstene, bygninger på mere end 2 etager og lignende med en højde på mindst 8,5 m over terræn. Hvor det ikke er muligt at finde en placering på eksisterende anlæg, kan der tillades opstillet en antennemast.

5.11.8

Så vidt det er muligt, skal mast eller konstruktion placeres og dimensioneres med henblik på fælles udnyttelse af flere teleudbydere.

5.11.9

Antennemaster og -systemer skal etableres så små som muligt og udformes så enkelt som muligt under hensyntagen til de krav, der følger af brugen og ønsket om en fælles udnyttelse jf. retningslinje 5.11.8. Antenner og master skal desuden være farvesat i henhold til kommunens anbefalinger.

5.11.10

Antennemaster og tilhørende antenner, links mv. ønskes ikke camoufleret som andre typer objekter, men skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne. Masterne kan dog tillades udformet kunstnerisk, skulpturelt, enten ved overfladebehandling eller udformning.

5.11.11

Antennesystemer må ikke opsættes på bygninger og bebyggelser, der er registreret som værende bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringskategori 1-3 i kommuneplanen.

#### 5.11.12

Eksisterende antennemaster og -systemer, der er opsat på bevaringsværdige bygninger og bebyggelser som nævnt i retningslinje 4.9.11, skal over tid søges nedtaget, når antenner eller master står over for en udskiftning, såfremt det er muligt at finde en alternativ, egnet placering.

#### 5.11.13

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikkabiner placeres, udformes og omgives med hegn og beplantning på en sådan måde, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

#### 5.11.14

Antennemaster, sendeanlæg og teknikkabiner skal være fjernet senest 3 måneder efter at de er taget ud af drift.

## Redegørelse

### Baggrund for kommuneplanens retningslinjer

Som baggrund for retningslinjerne er der foretaget en overordnet vurdering af følsomheden for opsætning af master i kommunen som helhed. Vurderingen er foretaget med udgangspunkt i følgende hensyn:

- Landzone
- Fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer
- Fredningsgrænser ved kendelse
- Fredsskov/skovbyggelinje
- Strandbeskyttelseslinje
- Sø- og åbeskyttelseslinjer
- Vildtreservat/Ramsarområde (Natura 2000)
- Fredede bygninger
- Bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdige bebyggelser
- Kystzoneafgrænsning

Vurderingen er retningsgivende. I alle konkrete sager skal der ske en individuel vurdering af den specifikke placering af den enkelte mast eller det enkelte antennesystem og af design, materialer og farver, i forhold til omgivelserne.

### Generelle principper for opstilling af master

Det fremgår af retningslinjerne hvor i kommunen det er muligt og hensigtsmæssigt at opsætte antennesystemer:

- Som udgangspunkt må der ikke opstilles master i landzone
- Byzonen er underopdelt i tre zoner efter sårbarhed.

Langs de statslige vejarealer (Motorveje) gælder særlige forhold. Områderne langs motorvejene er omfattet af byggelinjer, inden for hvilke det ikke er tilladt at opstille antennemaster, sendeanlæg eller teknikkabiner uden dispensation fra vejmyndigheden (Vejdirektoratet). Der skal ansøges om dispensation uagtet, at antennemasten, sendeanlæg eller teknikkabine opstilles/opsættes på en eksisterende bygning, såfremt bygningen er beliggende inden for det vejbyggelinjepålagte areal.

Det kan ikke forudsættes, at en sådan dispensation vil blive givet.

Antenner og antennesystemer skal så vidt muligt opsættes på eksisterende høje bygninger og andre konstruktioner med en højde på over 8,5 m. Nye antennemaster må kun opstilles på terræn, hvis det ikke er muligt at finde en egnet placering på eksisterende konstruktioner.

Placeringen af antennemaster skal ske på baggrund af en dialog mellem teleudbyder og kommunen. I denne dialog kan også lodsejer, naboer og grundejerforening inddrages. Herunder skal det afklares, om en mast eller konstruktion skal dimensioneres med henblik på at flere teleudbydere kan opsætte deres antennesystemer i masten. Så vidt det er muligt, skal mast eller konstruktion placeres og dimensioneres, så den kan udnyttes af flere teleudbydere. Hermed kan antallet af master i kommunen minimeres, hvilket svarer til intentionerne i masteloven.

Antennemasterne ønskes ikke camoufleret som andre typer objekter, f.eks. som overdimensionerede flagstænger, men skal udformes og farvesættes i harmoni med omgivelserne. Masterne kan dog tillades udformet kunstnerisk og skulpturelt, enten ved udformningen eller overfladebehandlingen.

Af hensyn til omgivelserne skal antennemaster og -systemer gøres så små og så enkle i sin form som muligt under hensyntagen til de krav, der følger af brugen og ønsket om fælles udnyttelse. Antennemaster og -systemer skal desuden være farvesat i henhold til kommunens anbefalinger.

Tekniske installationer i forbindelse med antenneanlæg skal så vidt muligt indbygges i den eksisterende bebyggelse. Hvor dette ikke er muligt, skal teknikkabiner placeres, udformes og omgives med hegn og beplantning på en sådan måde, at de ikke virker dominerende i nærmiljøet.

Antennesystemer må ikke opsættes på fredede bygninger eller bygninger og bebyggelser, der har høj bevaringsværdi, dvs. at de er registreret som bevaringsværdige i en lokalplan eller med bevaringsværdien 1-3 i kommuneplanen.

Eksisterende antennemaster og antennesystemer, der er opsat på bevaringsværdige bygninger eller inden for en bevaringsværdig bebyggelse, skal over tid søges nedtaget såfremt det er muligt at finde en alternativ, egnet placering. Dette skal ske senest, når antenner eller antennesystemer står over for en udskiftning.

Hvis eksisterende antennemaster eller -systemer søges udskiftet, skal der efter retningslinjerne ansøges om en ny tilladelse. Antennemaster, sendeanlæg og teknikkabiner skal være fjernet senest 3 måneder efter at de er taget ud af drift.

Masteloven slår blandt andet fast, at ejere af master til radiokommunikationsformål har pligt til at imødekomme alle anmodninger om fælles udnyttelse af den pågældende mast fra andre, der er tildelt radiofrekvenser, og som har behov for at sætte antennesystemer op.

### **Mobilmaster og sundhed**

Hverken byggelovgivningen, planloven eller masteloven giver kommunerne mulighed for at inddrage sundhedsmæssige overvejelser i behandlingen af sager om tilladelser til mobilantener. Dette varetages af staten. Uanset dette ved vi, at borgerne også forholder sig til sundhedsaspektet, når der sker sagsbehandling af ansøgninger om opstilling af nye antennemaster.

I følge Embedslægeinstitutionen Hovedstaden giver den foreliggende viden om radio-bølger fra mobiltelefoner og sundhed ikke anledning til advarsler mod at bruge mobiltelefoner.

Der er dog stadig mangel på viden på visse områder, herunder vedrørende børns brug af mobiltelefoner.

Påvirkningen fra en mobilantennemast afhænger af afstanden til masten, højden af masten, af sendestyrken og af antallet af operatører på den samme mast. Påvirkningen fra en mobilantenne i en afstand af 10-15 m er 100 gange lavere end påvirkningen fra en mobiltelefon tæt på hovedet. Med en almindelig afstand til mobilantennemasten er påvirkningen flere tusinde gange lavere end fra mobiltelefonen tæt på hovedet. Påvirkningen fra masten er dog i modsætning til telefonen over hele kroppen og hele tiden.

Det er vigtigt at huske, at hvis der er en mobilantennemast i nærheden, så skrues mobiltelefonen selv ned for sendestyrken - dvs. at strålingen fra mobiltelefonen mindskes.

Sundhedsstyrelsen konkluderer, at mobilantennemasters placering og stråling - med vores nuværende viden - ikke er et problem for folkesundheden, når de gældende regler for sikkerhedsafstande overholdes.

## 5.12 Støjbelastede arealer

Hvidovre gennemskæres af en række, større trafikale korridorer, der medfører støjbelastning af boligområderne og de store grønne områder.

De væsentligste støjkilder i Hvidovre er statens motorveje: Amagermotorvejen og Holbækmotorvejen. Udover disse er der en del støjulemper fra jernbanerne til Roskilde og Køge samt fra Avedøre Havnevej, Gammel Køge Landevej og dele af Hvidovrevej.

Vi vil søge indflydelse på at få nedbragt støjforureningen fra de statslige motorveje, da disse er en stor kilde til gene for Hvidovres borgere. På samme måde vil vi arbejde for, at støjen fra de statsejede togstrækninger reduceres.

I større områder i Hvidovre er støjen dog meget lavere. Her kan der udpeges egentlige stilleområder, hvor der i fremtiden ikke må etableres støjende aktiviteter.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der bør på længere sigt ikke forekomme boliger med en udendørs støjbelastning på mere end 58 dB fra vejtrafikken og 64 dB fra jernbaner. Det skal derfor med anvendelse af trafik- og byplanlægning sikres, at støjbelastningen nedbringes på udsatte strækninger.

## Retningslinjer

### 5.12.1

Støjbelastede arealer, dvs. arealer der er belastet med mere end de vejledende grænseværdier:

- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser og lignende; Lden 53 dB fra veje; 59 dB fra jernbane
- Boligområder, daginstitutioner, skoler og andre og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, nyttehaver, udendørs opholdsarealer, bydelsparker mv.; Lden 58 dB fra veje; 64 dB fra jernbane
- Hoteller, kontorer, liberale erhverv mv.; Lden 63 dB fra veje; 69 dB fra jernbane

må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, med mindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støj ved etablering af afskærmningsforanstaltninger.

### 5.12.2

Når der i lokalplanlægningen udlægges landzonearealer til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende regler om støj kan overholdes i planområdet ved støj fra veje og jernbaner samt virksomheder.

### 5.12.3

Nye virksomheder og nye støjende fritidsanlæg kan kun etableres i landzone, hvis Miljøstyrelsens vejledende regler om støj fra anlæggene kan overholdes i områder med støjfølsom anvendelse og i områder, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

## Redegørelse

Støj er en af de største miljøbelastninger i byerne. Undersøgelser gennem de seneste år har vist, at det især er støj i nattetimerne – og som følge heraf forstyrrelser i af nattesøvnen, der er en afgørende faktor for at mennesker udvikler forhøjet blodtryk og deraf følgende hjerte/karsygdomme.

Støjbelastede arealer må efter planloven kun udlægges til støjfølsom anvendelse, hvis den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. Et område betragtes som støjbelastet, når støjniveauet af den aktuelle type støj er højere end Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi.

De vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj er:

- Rekreative områder i det åbne land, sommerhusområder, campingpladser o.l.: Lden 53 dB
- Boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler og lignende, kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker: Lden 58 dB
- Hoteller, kontorer mv.: Lden 63 dB

Lden er en forkortelse af "Day-evening-night equivalent level", og er udtryk for et vægtet støjniveau, der måles over et døgn med en 10 dB straf tillagt værdierne mellem kl. 23 og 07, og en 5 dB straf tillagt værdierne mellem kl. 19 og 23 for at afspejle folks ekstra følsomhed over for støj om natten og aftenen.

De vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner fremgår af et tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner". De vejledende grænseværdier for jernbanestøj er i første række beregnet på planlægningsbrug.

Der gælder desuden krav til både det maksimale støjniveau og vibrationsniveauet ved de enkelte boliger. Den vejledende grænseværdi for maksimalniveauet er 85 dB, og grænseværdien for vibrationer er 75 dB KB-vægtet accelerationsniveau. For at undgå vibrationer er der fastsat en planlægningsmæssig mindsteafstand mellem spormidte og de nævnte arealanvendelser (bortset fra nyttehave). Hvis det kan dokumenteres at vibrationsniveauet kan overholdes kan der dog bygges tættere ved sporet.

Efter reglerne i støjbekendtgørelsen har de centrale kommuner i hovedstadsområdet kortlagt vejstøj fra de lokale veje, og Staten har kortlagt støj fra større veje, jernbaner og lufthavne. Kortlægningen skal følges op af en støjhandlingsplan, der samler kommunens overvejelser og beslutninger om støjbekæmpelse. Støjhandlingsplanen skal indeholde de handlinger, som kommunen planlægger at gennemføre indenfor en bestemt periode for at forebygge og nedbringe trafikstøjen.

Støjkortlægningen viser, at motorvejene, Avedøre Havnevej, Gammel Køge Landevej og visse strækninger af Hvidovrevej er de væsentligste kilder til støj i boligområder.

Hvidovre Kommune vil fortsat holde Staten op på, at støjgenerne fra Statens motorveje og jernbaner fremadrettet skal mindskes, da motorvejene og jernbanerne er de væsentligste støjkilder i kommunen.

Støjhandlingsplan for Hvidovre 2013 - 2018 indeholder følgende indsatsområder til reduktion af støjbelastningen:

- Ved fornyelse af slidlag på de mest trafikerede veje vil der blive udlagt støjreducerende asfaltbelægninger som en integreret del af vejvedligeholdelsen
- Kystagerparken udpeges som stilleområde.

Hvidovre er ikke berørt af de støjkonsekvensområder fra militære flyvestationer eller kommercielle lufthavne. På arealet mellem Amagermotorvejen, Gammel Køge Landevej, Brøndby Kommune og Køge Bugt Banen er der en flyveplads, der har miljøgodkendelse til privat flyvning. Denne aktivitet er ikke omfattet af kommuneplanens retningslinjer, men reguleres gennem planlovens § 35, stk. 1, og miljøbeskyttelseslovens § 33.



# Tema: Klimatilpasning

## 6.o Tilpasning til klimaændringer

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

Vi bliver nødt til at tilpasse os de nye klimatiske tilstande for at mindske vores sårbarhed. Samtidig er det vigtigt, at klimatilpasningstiltagene også bidrager til at gøre Hvidovre til et bedre, grønnere og smukkere sted at bo.

Hvidovre skal gøres mere klimarobust med fokus på samfundsmæssig omkostningseffektivitet, bæredygtighed og synergieffekter ved samtidighed. Arbejdet skal ske i et bredt samarbejde mellem kommunen, alle lokale interessenter og forsyningsselskaber samt med de øvrige relevante kommuner i hovedstadsområdet.

Væsentlige dele af Hvidovres kloaksystem er etableret i en tid, hvor man ikke forventede så meget regn. Derfor skal kloaksystemets kapacitet forøges. Det er en opgave, der håndteres af det fælleskommunale forsyningsselskab HOFOR efter retningslinjerne i vores spildevandsplan. Der skal være en løbende samtænkning af klimatilpasningen af kloaksystemet med tiltag mod skybrud.

Håndtering af skybrudsvand på terræn skal imødegå skader på værdier og sikre fremkommelighed. Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved at etablere nedslivningsegne belægnings, lokal opmagasinering i bassiner, søer eller lignende med vægt på øget bykvalitet. Klimatilpasning skal derfor tænkes ind i de fremtidige lokalplaner og konkrete bygge- og anlægsprojekter.

Kysten skal sikres mod havvandsstigninger og stormflod. Værdierne langs kysten skal sikres gennem lokal eller fælleskommunal stormflodssikring og kystplanlægning. Der skal udarbejdes risikostyringsplaner for Køge Bugt inden udgangen af 2015.

Harrestrup Å er en del af et større system af vandveje på Vestegnen, som Fæstningskanalen også er en del af. Alle oplandskommunerne omkring Harrestrup Å indgår i et samarbejde om klimatilpasning, så kapaciteten fordeles til alle og oversvømmelser ved skybrud og stormflod undgås.

Vores indsats kommer til at ske i mindre, samlede indsatsområder efter en prioriteret rækkefølge. I hvert indsatsområde bliver borgere og brugere inddraget i alle led af klimatilpasningsprocessen.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal i klimatilpasningen anvendes fleksible og sammenhængende indsatser, der løbende kan justeres i forhold til den opnåede effekt af allerede implementerede tiltag, og imødegå, at klimaet ændrer sig anderledes end forventet
- Gennem integration af klimatilpasning i planlægningen og udviklingen af kommunen skal indsatserne opfylde flere formål på én gang eller udgøre en værdi i sig selv, så investeringerne giver værdi for bymiljøet, selv om klimaet ændrer sig anderledes end forudsat
- Ved valg af indsatser skal der lægges vægt på, at løsningerne er effektive og økonomisk forsvarlige, således at der skabes mest effekt for pengene og at fejl-investeringer undgås

- Alle interessenter skal inddrages i arbejdet med at vælge og implementere løsninger i klimatilpasningsindsatsen.

## Redegørelse

### Forventede klimaændringer

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

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

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

Klimaændringerne forventes også at medføre en højere grundvandstand i Hvidovre. Der er ikke gennemført egentlige modelberegninger for konsekvenserne af dette, men det er sandsynligt, at der bliver flere vandlidende områder, mere indtrængen af salt i grundvandet fra havet og ringere mulighed for at nedsive regnvand. Alle tre slags konsekvenser er udfordringer, der bør kortlægges nærmere frem til næste revision af klimatilpasningsplanen.

Der er både positive og negative konsekvenser af klimaændringerne. De positive effekter er primært knyttet til stigende temperaturer, som f.eks. giver længere vækstsæson og øget produktivitet i land- og skovbrug, og mildere vintre, som mindsker energiforbrug og behov for vinterberedskab mv. De negative konsekvenser er især knyttet til ekstremregn, højere havvandstand og kraftigere storme, der kan medføre omfattende skader på f.eks. bygninger og infrastruktur samt tab af landbrugsafgrøder.

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

I økonomiaftalen fra 2013 mellem regeringen og KL har kommunerne forpligtet sig til at gennemføre en risikokortlægning og udarbejde en handlingsplan for klimatilpasning. For Hvidovres vedkommende er dette sket i 'Strategi for klimatilpasning 2014'. Formålet med klimatilpasningsstrategien er at planlægge kommunens klimainsats, at tænke den sammen med byplanlægningen og sektorplanlægningen, samt at koordinere indsatsen med de øvrige kommuner i hovedstadsområdet.

Hovedindholdet fra klimatilpasningsstrategien er indarbejdet i Kommuneplan 2016.

### Samarbejde

Generelt er kommunerne og forsyningsselskaberne vigtige samarbejdspartnere i løsningen af klimaudfordringerne og arbejdet med den fortsatte udvikling af de enkelte kommuner. Vores klimatilpasningsstrategi er derfor udarbejdet i tæt dialog med HOFOR,

og denne dialog vil fortsætte i arbejdet med de konkrete handleplaner og revisionen af spildevandsplanen, som skal sikre udmøntningen af strategien.

I hovedstadsområdet er kommuner og vandselskaber tæt bundet sammen i de oplande, som regnvandet afledes til, og derfor er det bydende nødvendigt, at samarbejde om løsningen af de udfordringer, som klimaforandringerne og de der af følgende ændrede nedbørsforhold byder os. Strategien er derfor udarbejdet i et samarbejde på tværs af kommunerne i hovedstadsområdet.

Borgere, boligselskaber og virksomheder er også vigtige aktører i klimatilpasningsarbejdet. De kan f.eks. hjælpe med at aflaste kloakkerne ved etablering af LAR-løsninger (Lokal Af-ledning/Anvendelse af Regnvand), og de kan sikre sine ejendomme mod oversvømmelse ved skybrud ved f.eks. at etablere højvandslukkere. Det er sigtet at inddrage alle parter i arbejdet med klimatilpasningen, så deres muligheder og ressourcer bringes bedst muligt i spil.

## 6.1 Oversvømmelse fra regnvand

Væsentlige dele af Hvidovres kloaksystem er etableret i en tid, hvor der ikke forventes så meget regn. Derfor skal kloaksystemets kapacitet forøges. Det er en opgave, der håndteres af HOFOR efter retningslinjerne i Hvidovres spildevandsplan. Der bør løbende ske en udvikling af kloaksystemet med tiltag, der tilpasser systemet til situationer med skybrud. Men kloaksystemet vil aldrig kunne håndtere de store skybrud.

Håndteringen af regnvand på terræn i forbindelse med skybrud skal forebygge og mindske skader på værdier og sikre fremkommelighed.

Regnvandet skal søges at indgå i grønne løsninger og ledes hen, hvor det gør mindst skade. Regnvandet må meget gerne være synligt i bymiljøet og i naturområderne, hvor dette er muligt, og på den måde øge områdernes naturmæssige og rekreative værdi.

Regnvandet skal så vidt muligt håndteres lokalt. Det kan f.eks. være ved at etablere nedsivningsegnete belægnings, lokal opmagasinering i bassiner, søer eller lignende med vægt på øget bykvalitet. Ved lokal håndtering af regnvand skal der tages hensyn til nedsivningsforhold og drikkevandsinteresser. Klimatilpasningen skal derfor integreres i lokalplanlægningen og fremtidige bygge- og anlægsprojekter.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal udarbejdes konkrete planer med en detaljeret kortlægning af og handlingsplaner for, hvordan skybrudsregn skal håndteres i de enkelte risikoområder i kommunen. De første tre prioriterede områder er Strandøre, Risbjerg og Vojensvej
- Gennem en revision af spildevandsplanen vil vi give HOFOR opgaven at klimasikre kloaksystemet i Hvidovre, så spildevandsplanens servicemål for opstuvning også kan overholdes under de fremtidige klimatiske forhold
- Mulighederne for at indgå aftale med HOFOR om at påbegynde etablering af skybrudsløsninger i kombination med klimasikring af kloaksystemet som medfinansieringsprojekter
- Der skal udarbejdes oplysningsmateriale til borgere og grundejere om, hvad de selv har af ansvar og muligheder for at sikre sig mod skybrud og oversvømmelser, samt om mulighederne for og formålet med at afkoble regnvand fra spildevandssystemet
- Klimatilpasning skal indarbejdes i kommunens løbende renovering og vedligeholdelse af sine veje/stier, friarealer og ejendomme.

### Retningslinjer

#### 6.1.1

Klimatilpasning skal indarbejdes i lokalplanlægningen inden for de 16 indsatsområder, der er udpeget på indsatsområdekortet i Klimatilpasningsstrategi 2014.

#### 6.1.2

For at sikre mulighed for klimatilpasning skal der i forbindelse med planlægningen af byomdannelse, ny bebyggelse og anlæg i de 16 indsatsområder som minimum tages stilling til anvendelsen af følgende virkemidler:

- Grønne tage
- Regnvandsbede
- Minimums sokkelhøjde
- Forbud mod kældre
- Terrænregulering
- Naturlig overfladeafstrømning.

#### 6.1.3

I perioden 2015-2018 udarbejder kommunen i samarbejde med ejere, brugere og forsyningsselskab konkrete klimatilpasningsplaner i tre indsatsområder, der forventes at blive Strandøre (6), Risbjerg (4) og Vojensvej (1). I perioden 2019-2025 udarbejder kommunen tilsvarende konkrete klimatilpasningsplaner for de resterende, udpegede indsatsområder.

#### 6.1.4

Kommunens borgere og virksomheder skal i fremtiden kunne forvente følgende acceptniveauer:

- Almindelig regn inden for spildevandsplanens serviceniveau må ikke være årsag til oversvømmelser på terræn. Der må gerne stå og løbe regnvand på terræn, hvis det er rent regnvand, og dette ikke er til unødige gene for borgerne og grundejere.
- Ved skybrud (op til 100 års hændelse) må der maksimalt stå op til 10 cm vand på vejene. Vandet skal holdes i vejprofilen eller i dertil indrettede anlæg. Hvis der anvendes områder til opmagasinering af regnvand, der normalt har anden funktion, skal den maksimale magasineringstid for regnvand fastsættes ud fra hensyn til sundhedsrisiko og eventuelle gener for den normale brug af området.

## Redegørelse

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

Topografien opdeler kommunen i flere områder, hvor regnvand naturligt vil strømme i forskel-lige retninger. Fra området øst for Avedøre Havnevej vil regnvandet naturligt strømme mod Harrestrup Å og Kalveboderne, mens det fra den vestlige del af Hvidovre vil strømme mod den nedre del af Fæstningskanalen. Fra et stort område midt i Hvidovre vil vandet naturligt strømme mod Køge Bugt.

Hvidovres geografi er dag stærkt præget af infrastrukturanlæg, der også har stor betydning for vandets strømningsveje. Jernbanen Roskilde-København har siden midten af 1800-tallet afskåret den naturlige afvandning fra moseområdet ved Rebæk Sø, mens Vestvolden fra slutningen af 1800-tallet har blokeret for den naturlige afstrømning fra store dele af Avedøre. Opfyldningen langs Kalvebodernes kyst, og ikke mindst etableringen af Avedøre Holme, i 1950'erne og '60'erne ændrede drastisk regnvandets naturlige strømning mod havet for den østlige og sydlige del af Hvidovre.

Som modtræk til begrænsningerne i den naturlige afstrømning – og i takt med kommunens udvikling fra landbrugsområde til bebygget forstadskommune – har kloaksystemet fået en større og større rolle i afledningen af regnvand. Skønsmæssigt står kloaksystemet i dag for afledningen af 30 % af den normale regn, der falder i Hvidovre.

Kloaksystemerne i Hvidovre følger i store træk de naturlige afløbsområder, således at området øst for Avedøre Havnevej leder til Damhusåens Renseanlæg, mens området vest for Avedøre Havnevej og Avedøre Holme leder til Spildevandscenter Avedøre.

Der er samtidig forskel på, om der er tale om fælleskloakker, hvor regnvand og spildevand løber i samme ledning, eller der er tale om separatkloakering, hvor spildevandet løber i én ledning til renseanlægget, mens regnvandet løber i en anden ledning til nærmeste vandløb eller lignende. I Hvidovre er langt hovedparten af Damhusåens Renseanlægs oplandsområde fælleskloakeret, mens den væsentligste del af Spildevandscenter Avedøres oplandsområde er separatkloakeret.

I praksis betyder det, at hvis regnvand oversvømmer kloakker i et fælleskloakeret område, fører det til større sundheds- og forureningsmæssige problemer på grund af sammenblandingen med spildevand, end det vil være tilfældet med separatkloakerede områder. Skal de eksisterende kloakledninger udvides for at skabe større kapacitet er det også væsentlig dyrere, da alt vandet ledes til rensningsanlægget, der dermed også skal kunne håndtere en større vandmængde.

Samtidig er det vigtigt at være opmærksom på, at det i praksis ikke er muligt at sikre sig 100 % mod oversvømmelser. Dels vil der altid kunne komme en regn, der er større eller mere intensiv end der tidligere er oplevet, dels vil omkostningerne til at sikre stige voldsomt i takt med, at det ønskede sikringsniveau hæves.

Kloaksystemet ejes og drives af HOFOR ud fra retningslinjerne i Hvidovre Kommunes Spildevandsplan. I det omfang, der ønskes en ændring i disse retningslinjer, skal det ske via en revision af spildevandsplanen. Omkostningerne til kloaksystemet og spildevandsrensningen er finansieret via vandtaksterne.

### **Regnvandsmodel**

Der er opstillet samlede, dynamiske, hydrologiske og hydrauliske modeller for kloak- og vandløbssystemet for kommunerne i HOFOR. Med disse modeller er det beregnet, hvor der er flaskehalse i afløbssystemet, og hvor afløbssystemet overbelastes i forbindelse med skybrud.

I kloakmodellen beskrives kloaksystemet i form af ledninger, brønde, pumpestationer og bassiner. Kloakmodellen indeholder også en beskrivelse af vandløbene og forbindelser mellem kloaksystem og vandløb. Kloakmodellen dækker næsten hele systemet, dog er ledninger med dimensioner under Ø300 mm udeladt.

For hver enkelt brønd i kloakmodellen er lavet en kobling til terrænmodel, hvor strømning af vand på overfladen kan beregnes. Der hvor beregningen viser, at der mangler kapacitet i kloaksystemet, og vandet dermed ikke længere kan håndteres af kloakken, bliver det overskydende vand - via brøndene - ført over til den koblede terrænmodel. Derfra beregnes det, hvor vandet vil strømme hen på terrænets overflade, og hvor dybt det vil flyde/stå.

### **Værdikort**

Værdikortet for Hvidovre er et udsnit af det værdikort for hele hovedstadsområdet, som HOFOR har udarbejdet. Kortet viser de potentielle omkostninger ved skader som følge af oversvømmelser fra regn.

Skadesværdierne er opgjort ud fra erfaringstal for oversvømmelsesskader på boliger og erhverv. For alle byområder er de forventede omkostninger ved en eventuel oversvømmelse fastsat pr. m<sup>2</sup>. For hver celle er udregnet mængden af f.eks. antal m<sup>2</sup> boliger.

Hver celle udtrykker den samlede skadesomkostningsværdi, altså summen af alle skadesomkostninger, udtrykt i kroner.

Skader ved skybrud værdisættes med afsæt i markedspriser for udbedring af skader på ejendomme, veje mv. Af ikke-markedsværdier inkluderes tab af tid, eksempelvis længere rejsetid grundet oversvømmelse af en vej. De samlede skadesværdier indenfor celler af 100 x 100 m er opsummeret.

Der er taget udgangspunkt i den nuværende bebyggelse og arealanvendelse, og der således ikke taget hensyn til, at nogle områder vil skifte anvendelse eller tæthed over de kommende år.

### **Risikokort**

Ved at gange sandsynligheden for oversvømmelsen med skadesværdien af en eventuel oversvømmelse beregnes risikoen for oversvømmelser. Risikoen kortlægges i de samme 100 x 100 m celler som skadesværdien blev kortlagt i. Risikoen for oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og tekniske anlæg summeres op i cellerne.

Der fremkommer derved et kort som illustrerer områder, hvor oversvømmelser har store økonomiske konsekvenser og områder med mindre konsekvenser. Det er blandt andet på baggrund af risikokortet at kommunen udpeger og prioriterer sin klimatilpasningsindsats.

Risikokortet for Hvidovre viser, at cellerne med høj risiko ligger spredt rundt i kommunen, og at disse i mange tilfælde støder op til celler med ingen eller lav risiko. Risikokortet er dermed vanskeligt at anvende direkte som prioriteringsgrundlag for indsatsen for klimatilpasning.

### **Indsatsområder**

Der er derfor udarbejdet et kort, der angiver 16 indsatsområder i kommunen, der samlet omfatter så godt som alle oversvømmelser på terræn ved en 100 års regn. De 16 områder er baseret på de hydrologiske oplande, kloakoplande, områder med oversvømmede ejendomme m.v. så der som udgangspunkt kan arbejdes med fælles løsninger inden for de enkelte prioriteringsområder.

Kortet omfatter ikke eksempelvis motorveje, som godt nok er væsentlige i den større infrastruktur, men hvor den konkrete indsats er begrænset til at Vejdirektoratet sikrer driften af sine pumpestationer og at kommunen/HOFOR medregner vandmængderne derfra.

I tabellen herunder opgøres den samlede risiko i de enkelte indsatsområder samt procentdelen af oversvømmede ejendomme i området. Kortet kan derfor både illustrere de områder, hvor klimatilpasningsindsatsen er mest påtrængende ud fra økonomiske betragtninger og ud fra, hvor mange mennesker, der bliver berørt.

Indsatsområde	andel af samlet risiko (%)	andel af bygn. der oversvømmes (%)	andel af kældre der oversvømmes (%)	andel af bygn. der oversvømmes i stueeta-ge (%)	sum af risiko (kr. pr. år)	top 5 plæ-cer-inger
1- Vojensvej	0	<b>38</b>	<b>46</b>	<b>19</b>	44.533	<<<
2- Kløverprisvej mv.	3	13	17	4	319.939	
3- Baunebakken mv.	<b>22</b>	5	13	3	2.287.650	<
4- Risbjerg	5	15	<b>24</b>	4	475.325	<
5- Grenhusene mv.	0	12	8	11	38.486	<
6- Strandøre	<b>7</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	746.132	<<<<
7- Grækerkvarteret mv.	5	10	16	5	558.192	
8- Strandmarkskvarteret	<b>18</b>	8	16	4	1.858.393	<
9- Avedøregårdsvej mv.	3	8	16	3	261.139	
10- Ærtebjergvej mv.	4	12	17	8	44.843	
11- Avedøre Landsby	0	<b>17</b>	13	<b>11</b>	5.030	<<
12- Avedøre Stationsby	0	8	<b>43</b>	5	28.509	<
13- Parallelvej mv.	<b>9</b>	8	<b>18</b>	4	972.482	<<
14- Avedøre Holme	2	4	13	2	250.152	
15- Brandstationerne	<b>19</b>	<b>24</b>	-	<b>24</b>	1.941.850	<<<
16- Hvidovre Hospital	2	<b>47</b>	-	-	210.482	<
I alt	100				10.443.136	

### Mulige tiltag til sikring mod skybrudsvand

Der er i dag udviklet mange forskellige tiltag, der kan anvendes til at undgå skader i forbindelse med skybrud. Fælles for dem alle er, at det er nødvendigt at se på hele forløbet fra skybrudsregnen falder, til den er endeligt udledt til havet eller nedsvivet i jorden. I alle faser er der risiko for, at de store vandmængder medfører skader. De fleste skybrudstiltag har derfor et eller flere af nedenstående formål:

- Sikre bygninger mod skybrudsvand på terræn
- Forsinke og tilbageholde skybrudsvand
- Afkoble skybrudsvand fra kloak
- Styre skybrudsvand på overfladen
- Opmagasinere skybrudsvand lokalt
- Lede skybrudsvand ud, hvor og når det ikke gør skade.

Listen er langt fra udtømmende, men skal blot vise det meget brede spektrum af tekniske løsninger, der allerede nu er tilgængelige. Klimatilpasning i praksis er således ikke en teknisk udfordring, men det er en udfordring at vælge de tekniske løsninger, der fungerer bedst i hvert enkelt lokalområde og som samtidig giver mest muligt samfunds-mæssig værdi i bred forstand.



## 6.2 Oversvømmelse fra havet

Stormflod er en voldsom naturkatastrofe. Pludselige oversvømmelser fra havet er voldsomme, ødelæggende og kan let kan koste menneskeliv. Senest medførte orkanen "Bodil" i 2013 store oversvømmelser især omkring Roskilde Fjord.

Et lavt sikringsniveau vil skabe en situation med gentagne oversvømmelser, der vil have store samfundsøko-nomiske omkostninger og som i sidste ende vil gøre de pågældende områder ubeboelige.

Et højt sikringsniveau vil gøre skader på grund af stormflod til en sjældenhed. Når de så endelig kommer – når de etablerede diger ikke længere er nok – vil skaderne stadig blive voldsomme, men det vil kunne varsles i ganske god tid, så mennesker, og til en vis grad værdier, vil kunne nå at blive bragt i sikkerhed.

For et udbygget byområde som Hvidovre bør der være et højt sikringsniveau. Hvis det er reali-sabelt med hensyn til økonomi, og eventuelle negative konsekvenser, må det som udgangspunkt være en målsætning at etablere en sikring til minimum en 1000 års hændelse.

Men vores konkrete målsætninger og initiativer til oversvømmelsessikring er også afhængige af, hvilke projekter, der viser sig realisable og hvilke alternative løsninger, der kan komme på tale. Afklaring af dette bliver det centrale spørgsmål i arbejdet i 2014-15 med risikostyringsplanen, som efterfølgende skal danne grundlag for en revision af klimatilpasningsplanen.

Kommunalbestyrelsens målsætninger:

- Der skal udarbejdes og vedtages en risikostyringsplan, der fastlægger, hvordan kommunen vil håndtere risikoen for oversvømmelse ved stormflod
- Vi vil indgå i et samarbejde med København og andre nabokommuner for at afklare, om fælles sluseløsninger mod stormflod kan realiseres.

## Retningslinjer

### 6.2.1

Kommunens borgere og virksomheder skal i fremtiden kunne forvente følgende accept-niveauer:

- Ved oversvømmelse fra havet (op til 500-1000 års hændelse) skal det sikres, at bolig- og erhvervsområder ikke oversvømmes. Ved skybrud i Københavnsområdet skal det sikres, at Harrestrup Å eller Fæstningskanalen ikke oversvømmer bolig- eller erhvervsområder.

## Redegørelse

Kystdirektoratets har udarbejdet en oversvømmelseskortlægning over Køge Bugt, som er et af de 10 områder i Danmark, der skal prioriteres i henhold til EU's oversvømmelses-direktiv.

EU's oversvømmelsesdirektiv forpligter alle medlemslande til at vurdere og styre risikoen for ekstreme oversvømmelser enten i nationalt regi eller, i tilfælde af grænse-overskridende ekstreme oversvømmelser, ved at samarbejde på tværs af landegrænser.

Når hvert EU-medlemsland foretager en vurdering af risikoen for sådanne ekstreme oversvømmelser, skal det give anledning til at reducere risikoen for negative følger for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomisk aktivitet.

Kystdirektoratets udpegning af Køge Bugt som risikoområde indebærer, at Hvidovre Kommunalbestyrelse i 2014 skal vedtage et udkast til risikostyringsplan for stormflod. Risikostyringsplanerne skal omfatte alle aspekter af risikostyring med særlig vægt på forebyggelse, sikring og beredskab.

Forebyggelse kan eksempelvis være, at eventuelle fremtidige oversvømmelseskader undgås ved ikke at opføre beboelse og industrianlæg i områder, der har været eller kan blive udsat for oversvømmelser.

Sikring indebærer, at der træffes foranstaltninger, både anlægsmæssigt og af anden art, for at formindske sandsynligheden/risikoen for oversvømmelser og/eller oversvømmelsernes følger i bestemte områder.

Beredskab vil sige, at borgere oplyses om oversvømmelsesrisikoen, og om hvad de skal gøre i tilfælde af oversvømmelse, f.eks. ved at gældende beredskabsplaner tager højde for oversvømmelsesrisikoen.

I Kystdirektoratets oversvømmelseskortlægning opereres med tre oversvømmelsesscenarier. Et, som sker med stor sandsynlighed, et som sker med middelstor sandsynlighed og et som sker med lille sandsynlighed. Sandsynligheden skal her forstås som hvor ofte hændelsen statistisk set vil gentage sig.

Kortlægningen er gennemført ud fra historiske data, hvor vandstande er blevet målt gennem mange hundrede år. Der er tillagt en værdi for den generelle, klimabestemte vandstandsstigning, og der er fratrukket en værdi for den generelle landhævning.

### **Oversvømmelseskort**

Ifølge Kystdirektoratets kortlægning bør Køge Bugt vurderes ud fra stormflodshændelsen i 1872, der medførte en vandstand på 2,71 m over normal vandstand ved Avedøre. Tages klimaforandringerne frem til år 2060 i betragtning svarer det til en vandstand på 3,04 meter over det havniveau, vi har i dag (2012). En stormflod af den størrelse vil medføre betydelige oversvømmelser i Hvidovre med væsentlig risiko for menneskeliv og væsentlige skadesomkostninger til følge.

Kortet viser oversvømmelsens udbredelse, hvis stormfloden i 1872, ville ske igen i 2012. Kortet viser dels at området fra Langhøjskolen og nordpå op langs Kalveboderne og ind af Harrestrup Å som forventet vil blive ramt af omfattende oversvømmelser. Men det viser samtidig, at oversvømmelsessikringen af Avedøre Holme, der er designet til at modgå oversvømmelser op til 3 meter (den gule streg), ikke er komplet. Årsagen til, at Avedøre Holme ikke er oversvømmet er udelukkende, at "hullerne" i oversvømmelsessikringen er så tilpas små, at vandet ikke når frem til Avedøre Holme, inden stormfloden forventes at trække sig tilbage.

Desværre har Kystdirektoratet kun regnet på en oversvømmelse med ringe sandsynlighed i 2012, hvorfor materialet ikke umiddelbart kan anvendes i forhold til en tilsvarende hændelse i år 2100.

To forhold kan dog læses ud af Kystdirektoratets kortlægning: Den maksimale vandstand må i 2100 forventes at blive omkring 67 cm højere end i dag, og den tid, som oversvømmelsen vil være over det kritiske niveau, bliver ca. tre gange længere. Det første forhold vil medføre, at en større del af boligområderne vil blive oversvømmet, mens det

sidste forhold vil medføre, at sandsynligheden for, at oversvømmelsen når at dække hele Avedøre Holme er markant forøget.

### Risikokort

Kystdirektoratet har også udarbejdet risikokort for konsekvenserne af oversvømmelser. Med risiko forstås der de årlige, gennemsnitlige omkostninger en oversvømmelse vil medføre.

I Kystdirektoratets kortlægning er risikoen ved stormflod opgjort i form af de forventede årlige samfundsøkonomiske omkostninger i tilfælde af, at der ikke gøres en indsats for at imødegå oversvømmelserne. De forventede, årlige omkostninger fremgår af tabellen herunder.

Stormflodsscenario	Gentagelses- hyppighed (år)	Årlig om- kostning 2012 (kr/år)	Årlig om- kostning 2050 (kr/år)	Årlig om- kostning 2100 (kr/år)
Ringe sandsynlighed	1000	461.634	1)	1)
Middelstor sandsynlighed	100	166.995	1.190.395	2.439.952
Stor sandsynlighed	20	163.698	3.176.841	1)

*Note 1: Scenariet er ikke beregnet af Kystdirektoratet*

Som det fremgår af tabellen forventes de årlige omkostninger forbundet med skader efter stormflod at stige voldsomt de kommende år. Ses på en stormflod med stor sandsynlighed vil de årlige omkostninger frem til 2050 næsten 20-dobles. For en stormflod med middelstor sandsynlighed vil de årlige omkostninger frem til 2050 7-dobles, mens det frem til 2100 forventes af 14-dobles.

### Mulige løsninger

Oversvømmelsesdirektivet peger i udgangspunktet på tre løsningsstrategier: Forebyggelse, sikring og beredskab.

For en udbygget kommune som Hvidovre vil den eneste mulighed for at forebygge skader ved oversvømmelse være at rydde de byområder, der er udsat for oversvømmelsesrisiko og lægge dem hen som naturområder. Dette anses ikke for en farbar strategi. Derfor må vores tiltag mod den øgede risiko for oversvømmelser koncentrere sig om sikring og beredskab.

Risikoen for oversvømmelse er allerede til stede nu, og vil også fremover være til stede – selv efter en yderligere sikring er etableret. Derfor må vores beredskabsplan omfatte risikoen for oversvømmelse.

Tilbage står en afklaring af hvilket niveau af sikring, der ønskes etableret for de enkelte indsatsområder, og hvordan denne sikring skal etableres.

Følgende initiativer til sikring mod stormflod har indtil videre været bragt på bane i forskellige sammenhænge:

- **Fælles sikring af København**  
Københavns Kommune har i sin klimatilpasningsplan fra 2011 skitseret en stormflodssikring af København i form af blandt andet sluseporte ved henholdsvis Trekronerfortet og Avedøre Holme, der også vil inddrage de mest udsatte dele af Hvidovre. Sikringen syd for Kalvebodbroen falder naturligt ind i den eksisterende

kystsikring omkring Vestamager, Avedøre Holme og Køge Bugt Strandpark, der allerede i dag har et meget højt sikringsniveau. Endelig lægger den op til en samlet løsning på hele strækningen fra Store Vejle Å til Mølleåen, inklusive Amager.

- **Lokale diger i Kalveboderne**  
Et tidligere udarbejdet skitseprojekt peger på muligheden for anlæg af diger langs kysten ud mod Kalveboderne til sikring af de bagvedliggende boligområder. Eventuelt kan diget langs Strandsumpen udføres som fremskudt dige for ikke at skade strandsumpen unødigt. Digerne vil være relativt billige at etablere, men vil tage udsynet over Kalveboderne og begrænse områdets rekreative værdier, hvis de skal etableres i en højde, der giver et rimeligt sikringsniveau. En del af diget skal etableres i internationalt naturbeskyttelsesområde, og det er sandsynligt, at strandsumpens natur vil ændre sig som resultat af et fremskudt dige.
- **Retablering af eksisterende sikring af Avedøre Holme**  
Den nuværende oversvømmelsessikring omkring Avedøre Holme, der strækker sig op til Gammel Køge Landevej i vest og op forbi Langhøjskolen i øst, sikrer i dag ikke til det niveau (3 m), som den i sin tid blev designet til. Det er kun enkelte steder, at sikringen ikke er tilstrækkelig, og det vil være en lille indsats at genetablere en sikring til 3 m for Avedøre Holme og boligkvartererne nord for og til og med Langhøjskolen.
- **Koordineret sikring mod oversvømmelser fra skybrud og stormflod ved Harrestrup Å**  
Vi indgår i et samarbejde med alle oplandskommunerne til Harrestrup Å om en fælles udnyttelse af åen som skybrudsvej. Alt afhængig af, hvilke løsninger der aftales her, vil de i større eller mindre omfang også sikre mod oversvømmelser fra stormflod.

# Kvarterer

# Kvarterer

## Kvarterbeskrivelser

Som opfølgning på kulturarvskommuneprojektet, der handler om at anvende kulturarven som ressource for bevaring og udvikling, indeholder kommuneplanen et helt afsnit med beskrivelse af kommunens kvarterer.

Her kan du læse om de enkelte kvarterers karakteristiske træk og de bærende fortællinger i områderne. For flere af kvartererne er der også beskrevet en bevarings- og udviklingsstrategi.

Selv om disse kvarterbeskrivelser stadig er under udvikling, kan de umiddelbart anvendes af borgerne og forvaltningen som grundlag for konkrete planer og initiativer. Det er hensigten at arbejde videre med at afdække potentielle bevarings- og udviklingsstrategier i løbet af planperioden.

Kvarterbeskrivelserne er opdelt på de fem bydele i kommunen.

# Hvidovre Nord

## Baunebakken

### Kvarterbeskrivelsen

Baunebakken ligger øst for Avedøre Havnevej og nord for Holbækmotorvejen, og består af 233 et-plans gårdhavehuse på mellem 90 m<sup>2</sup> og 150 m<sup>2</sup> samt en parkeringsrotunde. Husene er opført med gul teglstensforskalning og flade tage med indgangspartierne vendt ud mod de centrale fordelingsstier. Baunebakkens arkitektoniske udtryk er præget af standardisering, hvor ensartede vejforløb og byggematerialer tilsigter harmoni. Med årene har hver parcel fået mere individuelle udtryk, hvilket blandt andet kommer til udtryk i en stor variation af indgangspartierne.

Kvarteret er markant afgrænset mod de store trafikåre mod syd og vest, mens det åbner sig mere op mod kvarteret Pedersgård. Kvarteret har i høj grad karakter af et lukket og beskyttet boligmiljø med stille vejforløb og fællesarealer.

Baunebakken har navn efter Baunebakkegård. Baunebakkegårds jorder blev solgt i 1918 med henblik på udstykning, men udstykningen kom først for alvor i gang i 1930'erne med udmatrikulering af kolonihavegrunde på omkring 300 m<sup>2</sup>. Salget af de små matrikler blev fulgt af en række skrappe restriktioner, der skulle forhindre helårsbeboelse. Blandt andet måtte bebyggelsesprocenten ikke overstige 10. Baunebakken udviklede sig til et spraglet fritidsområde, og på trods af de mange restriktioner blev en del matrikler brugt til ulovlig helårsbeboelse.

I 1960'erne blev det opgjort, at 26 % af bebyggelserne blev brugt til helårsbeboelse, og over halvdelen af bygningerne i området var ulovlige. Fra 1967 arbejdede grundejerforeningen for en godkendelse af status som helårsbebyggelse. De meget små matrikler krævede imidlertid en omfattende regulering, og helårsbebyggelse kunne kun blive mulig med udlægning af matrikler til fællesarealer til fritid og parkering. Reguleringsplanen betød et markant brud, hvor det brogede billede af selvbyggede fritidshuse og tilbygninger måtte vige for lige rækker af moderne typehuse fra 1978 og frem.

### De bærende fortællinger

Baunebakken er fortællingen om to typer af fællesskaber der afløser hinanden fra et ureguleret fritidshusmiljø til gennemreguleret helårsbebyggelse. Kvarteret fortæller også den urbaniseringsfortælling om en udvikling fra landbrug over fritidsformål til helårsbeboelse.

I dag danner Baunebakken rammen om et meget trygt miljø uden gennemkørende trafik og med sikre fællesarealer. Baunebakken er på samme tid fortællingen om intensivt offentligt samvær og afgrænset privatsfære, hvor hver parcel er skarpt afgrænset fra de offentlige områder med vinduesløse facader og høje hegn.

Med Baunebakkens identiske huse, fællesarealer og vejforløb fremtræder kvarteret som i landsbymiljøer afgrænset fra bydelens øvrige kvarterer. Et træk, der sammen med boligernes ydre fælles præg, skaber grundlag for en fællesskabsfølelse og en forståelse for gensidig tilpasning. Overordnet danner Baunebakken rammen om familieliv med rige muligheder for fællesaktiviteter og kontakt, men samtidig med en klar definition af den enkelte families privatsfære.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

For dette område er der ikke taget stilling til en bevarings- eller udviklingsstrategi.

## Holmegårdskvarteret

### Kvarterbeskrivelsen

Holmegårdskvarteret ligger i det nordligste Hvidovre, og afgrænses af Hvidovrevej mod øst, Roskildebanen mod nord og af Rebæk Søpark med vest. Kvarteret er opkaldt efter Holmegård, som var én af Hvidovres store gårde i 1800-tallet, og det består primært af et udstrakt villaområde, som dominerer fra nord til syd med en mere bymæssig randbebyggelse langs Hvidovrevej. Blot en enkelt bygning på hjørnet af Hvidovrevej og Kløverprisvej fortæller om den bymæssighed, der burde være ved kommunens første jernbaneforbindelse i form af først et trinbræt fra 1934 og senere station.

Kvarterets afgrænsning er defineret af den stjerneformede vejstruktur, der samles i rundkørslen Rebæk Plads i sammenhæng med et velordnet parklandskab ved Rebæk Sø. Den stjerneformede plan udspringer af landbrugssamfundets markskel. Rebæk Plads har karakter af visuelt samlingspunkt og samler de lange, lige veje fra øst, syd og vest.

Siden 1930'erne er Holmegårdskvarteret gradvist blevet bebygget med alt fra bungalows, statslånshuse og en del byggeri hovedsageligt opført i perioden mellem 2. verdenskrig og frem til 1960'erne. I Holmegårdskvarteret ligger desuden Holmegårdsskolen fra 1939, der senere er sammenbygget med bibliotek og idrætshal samt langs banelinjen et mindre erhvervsområde.

### De bærende fortællinger

1800-tallets landbrugsudvikling har påvirket kvarterets vejstruktur og vejnavne. Grundstammen i kvarterets vejnet er Femagervej og Kløverprisvej, der begge er fra 1700-tallet. Femagervej sikrede adgangen fra Hvidovre Landsby til jordstykkerne nord for Rebæk Sø, mens Kløverprisvej oprindeligt blev anlagt som militærvej. I forbindelse med udskiftningen i slutningen af 1700-tallet blev Holmegården flyttet fra Hvidovre Landsby til hjørnet af Kløverprisvej og Hvidovrevej, hvor enkelte udlænger endnu er bevaret.

Når Holmegården yderligere har betydning for kvarterets identitet, skyldes det også de prominente forretnings- og kulturpersoner, der er knyttet til gårdens historie. Såvel forfatteren Karen Blixen som filosofen Søren Kirkegaard kan knyttes til gården, der i flere omgange fungerede som lystgård. Ved Holmegården blev Danmarks tidligste romantiske have formentlig anlagt sidst i 1700-tallet af slotsforvalteren, som siden anlagde Frederiksberg Have og Søndermarken.

Holmegårdskvarteret var i 1920'erne planlagt som et havebyprojekt tegnet af blandt andre arkitekten Kay Fisker. Kirkebakken Haveby blev imidlertid aldrig realiseret og i stedet udviklede Holmegårdskvarteret sig fra landbrugsland til et blandet dobbelt-, række- og parcelhusområde.

Fra Rebæk Plads løber Kløverprisvej som en allé, der er rammet ind af røde og gule rækkehusbebyggelser fra 1940-erne. Dette markante kulturmiljø kaldes i dag "Kamelhusene" på grund af de forskudte tagrygge, der visuelt på én gang skaber variation og samling på villakvarterets mange udtryk. I den regionale udmelding er Kamelhusene optaget som et værdifuldt kulturmiljø. Den bevarende Lokalplan 127 for rækkehusbebyggelsen på Kløverprisvej 15-61 samt 24-70 har til formål at sikre fremtidig bevarelse af Kamelhusenes oprindelige arkitektur og bebyggelsesplan mod nedrivning og fysiske forandringer. I Hvidovres Kommuneatlas fra 2000 er Kamelhusene registreret med høj bevaringsværdi.

Sammenholdt med andre parcelhusområder i Hvidovre er Holmegårdskvarteret stedvist præget af en høj bygningsmæssig kvalitet. Borgerlige stilelementer som buede indgangspartier, fremhævede vinduespartier ved dagligstuerne og murede garager fortæller



en alternativ Hvidovrehistorie til historien om selvbyggerne.

Langs Hvidovrevej ligger et af arkitekt Svend Eske Kristensens boligprojekter fra 1945, Kirkebrohusene. Med integrerede butikker og bygninger i fortovs bagkant vidner om et forsøg på at understrege Hvidovrevejs karakter af handelsegade. Rummet mellem bebyggelsens nordlige og sydlige del skyldes en stor vandledning fra ca. 1900, der fører fra Thorsbro Vandværk til København.

Holmegårdskvarteret har flere spor af fortidens landbrugssamfund - heriblandt også den nu rørlagte Holmegårdsrende - der frem til 1965 løb som åbent vandløb fra Rebæk Engene til Harrestrup Å.

**Bevarings- og udviklingsstrategi**

Kvarteret har pga. den store koncentration af individuel velfærdshistorisk bygningsarv generelt høje bevaringsværdier, og det kan derfor være hensigtsmæssigt at udvide den traditionelle vurdering af bevaringsværdige bygninger til også at omfatte bygninger, der er opført i perioden 1940-1980.

## Hvidovre Landsby

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret er uregelmæssigt afgrænset og spejler en bymæssig udvikling uden overordnede planer. Det afgrænses i syd af Vigerslev Allé, i øst af Harrestrup Å, mod nord af bebyggelsen langs Hvidovre Torv. Kvarteret omfatter kirken, kirkegården og Rytterskolen vest for Hvidovrevej. Syd for Rytterskolen går kvartergrænsen mod øst langs Hvidovre Torv og øst om Hvidovreparken for derefter at følge Hvidovrevej til Vigerslev Allé.

Hvidovre Landsby rummer synlige spor af næsten 1000 års Hvidovre-historie og landskabstræk, som rækker længere tilbage. Terrænspringet fra Hvidovre Torv ned mod Hvidovregade fortæller om forholdet mellem landsby og kirke. Den lille bakke, som skiller Hvidovregade fra Harrestrup Å, forklarer meningen med landsbyens placering netop her. Landsbyens historie går med sikkerhed tilbage til Vikingetiden, og vejforløbet fra kirken over torvet og ned langs Hvidovregade har rødder tilbage til middelalderen. Udover Storegade i Avedøre Landsby udgør Hvidovregade kommunens ældste vejforløb og sammen med middelalderkirken ligger her Hvidovres klareste udtryk for den traditionelle kulturarv.

Hvidovre Kirke er kommunens ældste bygning opført omkring 1100-tallet i romansk stil med senere udvidelser i gotisk stil fra midten af 1300-tallet. Tårnet er fra 1700-tallet, og blandt kirkegårdens usædvanlig mange bevaringsværdige gravmæler er de ældste fra samme periode.

Den bygningsfredede Rytterskole fra 1722 er Hvidovres næstældste bygning og er én af de oprindeligt 240 ensartede skoler, som Kong Frederik d. IV lod opføre.

Hvidovre Landsby blev udflyttet i slutningen af 1700-tallet, og urbaniseringen i 1900-tallet fjernede de sidste rester af gårde og landbrugsfunktioner.

Hvidovregade kan endnu aflæses som landsbygade med en halv snes bevarede længehuse. Den tidligere funktion som kommunens centrum ses i middelalderkirke, rytterskole og de gamle kommunekontorer.

Hvidovre Torv med det bevaringsværdige Hvidovregitter markerer drømmen fra den tidlige efterkrigstid om at forstaden kunne komme til at ligne en købstad. Drømmen blev ikke fulgt op i den lokale planlægning, og siden har udviklingen tømt kvarteret for centerfunktioner som administration og detailhandel.

### De bærende fortællinger

Selvom Hvidovre Landsby i dag ikke fremstår som det naturlige centrum i kommunen, rummer kvarteret stadig spor af fortællinger om landsbyen som landbosamfundets kerne, og om landsbyen som udgangspunkt for byens ekspansion i det 20. århundrede.

Kirken er sammen med de omkring 1700 andre bevarede danske middelalderkirker en del af en unik national fortælling om samfundets udvikling og et værdifuldt kulturhistorisk spor fra middelalderens samfund. Tilsvarende rummer Rytterskolen bevaringsværdier på nationalt plan og formidler den landsdækkende fortælling om en ekspanderende statsmagt og oplysningstidens idealer.

Hvidovregade har med sin varierede bredde og terrænforskydning bibeholdt meget af sit oprindelige udtryk trods asfaltering og flisebelægning, og sammen med de tilbageværende længehuse signalerer gaden stadig landsbymiljø. Et kroget og eksotisk indslag i en kommune, som ellers mest består af lige vejforløb.

Begyndelsen til landsbyens transformering skete i 1898, hvor den første etageejendom Lykkens Minde blev bygget på Hvidovre Torv. Den blev hjemsted for kommunens første kommunekontorer frem til 1924 og er bevaret, men meget ombygget. I 1902 blev Hvidovre Skole opført midt i gedeforløbet, og med sit store haveanlæg og sin tilbagetrukne placering tilførte den et nyt element af tyngde og værdighed. I begyndelsen af det 20. århundrede havde landsbyen altså stadig betydning som offentligt og administrativt centrum i kommunen. Det ændredes med anlægget af den nye omfartsvej – Hvidovrevej – vest om landsbyen i løbet af 1930'erne, hvorefter landsbyen langsomt mistede karakter af centrum. Samtidig forsvandt mere og mere af den oprindelige fortelandsby sammen med det gadekær, der lå hvor Toft Sørensen's Vænge i dag løber.

Ud mod Hvidovrevej ligger også et kombineret etage- og butiksbggeri – Bytoften - opført i 1947 efter tegninger af den berømte velfærdsarkitekt Svend Eske Kristensen.

Hvidovre Torv blev etableret i 1952, og i 1956 markerede man Hvidovres oprindelseshistorie i bybilledet med historiske motiver i et smedejernsgitter, der stadig omkranser torvet. Men tilløbet til et bycentrum blev senere udfordret af de nye bydelscentre og de offentlige institutioner, der blev opført langt fra kommunens gamle centrum. Fraværet af helhedsplanlægning i 1960'ernes Hvidovre resulterede i, at bystyrefunktioner og forretningsliv geografisk blev spredt ud over hele kommunen.

Hvidovre Landsby er udpeget som værende af særlig kulturhistorisk interesse, men er ikke udpeget som bevaringsværdig.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

I kvarteret Hvidovre Landsby findes kommunens ældste bevarede bygninger. Det giver et tidsspænd, der præger kvarteret som en eksisterende bymæssig kvalitet, der er meningsgivende for forståelsen af hele kommunens historie. En måde at styrke denne fortælling på vil være at udnytte landsbygadens karakter som en oplevelsesmæssig bydel. Det kan eksempelvis realiseres ved at skabe nye bevægelsesmuligheder ved en ændring af trafikreguleringen. Trafikplanlægningens betydning for landsbygadens karakter er et centralt redskab her, hvor man med en lettere adgang på cykel eller som gående vil kunne ændre på gadens kulissekarakter. Vejbelægningen modsiger landsbykarakteren, men det kan afhjælpes med en introduktion af ny belægning med eksempelvis brosten som hastighedsdæmpende foranstaltning og ændring af fortovene i forbindelse med etablering af sivetrafik.

## Hvidovre Station

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret er mod syd afgrænset af Roskildebanen, mod vest af Rødovre Station, mod nord forløber grænsen langs gamle skel til Rødovre og mod øst Harrestrup Å. Kvarteret domineres af Hvidovre Station, jernbaneviadukten og stationsforpladsen med busholdeplads.

Kvarteret har karakter af blandingsområde, hvor infrastruktur, erhverv, etageejendomme og parcelhuse er placeret indenfor et tæt bebygget område. Omkring busholdepladsen og langs Hvidovrevej er bygningerne fortrinsvis fleretagers beboelsesejendomme fra 1930'erne og 1940'erne med erhverv og restauration i stueetagen.

Mod øst ligger omkring 25 villaer, som er en naturlig del af et samlet villakvarter der løber langs Harrestrup Å op til Roskildevej i Rødovre Kommune. Mange af kvarterets huse er opført i mellemkrigstiden.

Vojensvej nærmest Hvidovrevej har præg af gammelt erhvervs- og industriområde, mens resten af vejen primært består af villabebyggelse. Erhvervsområdet bærer stadig præg af industri med udvendige kraner og bevarede produktionshaller.

### De bærende fortællinger

Kvarteret omkring Hvidovre Station er uløseligt forbundet til infrastruktur, både den øst-vestgående Roskildebane og nord-sydgående Hvidovrevej giver området en stemning af aktivitet og foranderlighed. Roskildebanen har skåret gennem området siden anlægget i år 1847. Stationsområdet ligger som et trafikknudepunkt, hvor strømme af mennesker hver dag skifter mellem transportformer til og fra arbejdspladserne. De mange fast-food restauranter, der ligger rundt om stationspladsen, understreger yderligere den daglige trafik af mennesker på farten.

Den første Hvidovre Station blev anlagt som trinbræt i 1935 og satte stærkt præg på området, der i løbet af 1930'erne udviklede en bymæssighed med etageejendomme og industri omkring stationen. Hvidovre Station er opført i funktionalistisk tradition i 1953 med store vinduespartier og røde sprosser. Området omkring busholdepladsen og stationen har stor gennemstrømning og overordnet har kvarteret tilløb til torvedannelse og bymæssighed.

Særligt industrierne på Vojensvej gav karakter og liv fra 1940'erne og frem. I dag står Vojensvej 11 tilbage som et smukt eksempel på udmærket industriarkitektur. Bygningen er opført i røde mursten med sprossede vinduespartier og fremstår i dag velbevaret og harmonisk. Oprindeligt husede bygningerne A/S Vesta, der producerede en lang række elektriske, gas- og dampopvarmede apparater – blandt andet storkøkken til hospitalskibet Jutlandia.

Overfor Vojensvej 11 lå der også tidligere erhvervs- og industriejendomme men med Lokalplan 115 fra 1988-89 blev den nordlige del af området omskabt til etagebyggeri. Industribyggeriet giver dog stadig området et varieret og alsidigt præg med udvendige kraner og gamle maskiner. Længere mod vest ligger en række villaer med stor variation i tilbygninger og arkitektur.

Området omkring Vojensvej trækker imidlertid også spor helt tilbage til oldtiden, da man 1930'erne og 1940'erne fandt ni velbevarede skeletter fra germansk jernalder i krydset Vojensvej/Vamdrupvej.

Den centrale fortælling om Hvidovre Station er stærkt knyttet til infrastruktur, men

også til områdets varierede karakter med blandede funktioner. En type bymiljø der har slægtskab med byrum i ældre forstæder som Vanløse, og som kun findes i denne del af Hvidovre.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er grund til fortsat at underbygge og udvikle tilløbene til bymæssighed ved Hvidovre Station, hvor forudsætningerne er til stede. Området har allerede mange karakteristika, der understøtter en sådan udvikling: De krydsende færdselsårer, torvedannelsen omkring busholdepladsen og Vojensvejs rå industribygninger.

Bygningerne på hjørnet af Hvidovrevej/Vojensvej giver i dag også området et charmerende særpræg som efterhånden kun er bevaret få steder i hovedstadsområdet. Kvartets stærke bymæssige præg bør derfor styrkes i den fremtidige udvikling. En bygningsdiversitet kan i sammenhæng med stationsnærheden virke tiltrækkende for forskellige kreative miljøer og virksomheder.

## Hvidovreparken

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Hvidovreparken strækker sig på begge sider af Hvidovrevej mellem Præstemosen og M. Bechs Allé. Kvarteret består af bebyggelsen Hvidovreparken fra midten af 1940'erne. Med Hvidovreparken igangsatte Hvidovres Almennyttige Boligselskab flere byggeprojekter over en årrække mellem 1945-58. Det stigende behov for boliger, børnepasning og skolegang blev siden sammentænkt i planerne for Hvidovreparken, et velfærdshistorisk kvarter, som udover boligbyggeriet blev udvidet med skole- og børneinstitutionbyggeri og et større rekreativt område.

Kvarterets beboelser omfatter Baunevangens rækkehuse samt 3-etagers stokbebyggelser, som indrammer et parkbælte til offentligt brug. Byparkens og Højgaard's to vinkelbygninger på Hvidovrevejs østside er en del af kvarteret.

Kvarterets rækkehusbebyggelse Baunevangen er opkaldt efter den tidligere gård, Baunebakkegård, der lå ved Hvidovre Landsby. Baunevangen består af 151 rækkehuse fordelt på 25 husblokke med tilhørende haver.

Højgaard og Byvang er etagebebyggelser, der blev opført, da centralvarme og vaskerum med moderne vaskemaskiner i kælderen begyndte at blive udbredte velfærdsfænomener.

Præstemoseskolen, som åbnede i 1955, fik plads til omtrent 900 børn, hvilket dengang var en femtedel af kommunens skolebørn. Skolen blev tegnet i tidens ånd af arkitekt Hans Chr. Wilhardt, der i perioden havde en stor produktion af institutioner og boliger i en række af landets kommuner. I 1940'erne arbejdede Wilhardt sammen med funktionalismens danske ikon - Arne Jacobsen - og i Hvidovre kom han til at stå bag flere af kommunens skoler - eksempelvis Gungehusskolen.

På Hvidovreparkens grønne fællesarealer blev der i 2001 opført 16 nye ældreboliger som konsekvens af på den ene side befolkningens ændrede alderssammensætning og på den anden side det konstaterede mindre behov for legearealer til de børn, der nu tilbringer det meste af legetiden i institutioner.

### De bærende fortællinger

Med Baunevangens rækkehushaver og det fælles grønne parkbælte repræsenterer Hvidovreparken en sammenhængende fortælling om forstadens velfærdsbyggeri i den tidlige efterkrigstid. Kvarteret var tænkt som en ny familiebydel i efterkrigstidens store bolignød, og blev opført som et rekreativt alternativ til den traditionelle karréstruktur i indre by, hvor baggårde og trafikerede veje medførte ringe sundhedsmæssige boligvilkår.

Kvarteret er bærer af en tydelig fortælling om, hvordan velfærdssamfundets boligprogrammer gik hånd i hånd med bedre idrætsfaciliteter, tilbud om børnepasning og skolegang. Hvor der før lå en gammel grusgrav, blev Præstemosebadet etableret på privat/offentligt initiativ ligesom den offentlige institution, Børnegaarden, var en af kommunens største integrerede institutioner med plads til 200 børn. Med pasningstilbud for alt fra vugge-, kravle- og småbørn til børnehave- og fritidshjemsbørn er Børnegaarden et eksempel på tidens nye samfundsvilkår - udearbejdende kvinder. Med de nye ældreboliger fremtræder kvarteret nu nærmere det velfærdsideal, at man kan leve i Hvidovreparken fra vugge til grav.

**Bevarings- og udviklingsstrategi**

Registrering og vurdering af bevaringsværdige bygninger og sammenhængende kulturmiljøer er strategien for kvarteret Hvidovreparken.

I lighed med mange af Hvidovres øvrige lejeboliger er Hvidovreparken opført i en tid, hvor kravene til boligstørrelse og udstyr var mere beskedne, og det kan i fremtiden blive hensigtsmæssigt at undersøge om lejlighedskvaliteten er i overensstemmelse med det 21. århundredes forventninger, men forandringer skal gennemføres med respekt for velfærdshistoriens præmisser.

## Pedersgård

### Kvarterbeskrivelsen

Pedersgårdkvarteret ligger nord for Holbækmotorvejen og vest for Hvidovrevej. Kvarteret består overvejende af parcelhuse, men med butikscener og etagebyggeri ud mod Hvidovrevej. Kvarteret er, som de fleste andre villakvarterer i Hvidovre, opstået på tidligere landbrugsjord og udstykket fra 1920'erne og frem. Kvarteret har et uregelmæssigt vejforløb og terrænet er mere kuperet end i resten af Hvidovre.

Hvidovrevejs Butikscener er et lille overdækket butikscener med parkeringsplads syd for centret. Centret er facadeløst mod Hvidovrevej, der modvirker oplevelsen af den vellykkede bymæssighed, som ellers præger Hvidovrevej på strækningen nord for.

### De bærende fortællinger

Mange af kvarterets parcelhuse vidner både om perioden med tidligt selvbyggeri og tiden med statslån og overalt med de konstante efterfølgende bygningsforandringer. Kvarterets bygningsmasse har stadig en del interessante bygninger fra 1930'erne - blandt andre to nedlagte butikker ud mod M. Bechs Alle.

Pedersgård ligger mellem de to gamle fritidshusområder Baunebakken og Præstemosen med gennemsnitligt halvt så store grundstørrelser. Pedersgårds større parceller har sikret en markant anderledes udviklingshistorie.

Pedersgård knytter sig til fortællingen om det 20. århundredes villakvarter. Kvarterets to gamle nedlagte købmandsbutikker er bygningsmæssige vidnesbyrd om det butiksmiljø, der prægede Pedersgård og alle andre villakvarterer før center- og supermarkedskulturen slog igennem fra 1960'erne og frem. Pedersgårdkvarteret er på mange måder prototypen på et solidt parcelhuskvarter, hvor til- og nybygning giver stor variation i byggeriet.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Pedersgård fremstår i dag som et varieret parcelhuskvarter med solide familieboliger fra de seneste syv årtier. Kvarterets bevaringsværdi ligger i at sikre et fortsat varieret miljø med spor fra hele kvarterets historie, for eksempel understøtter de to købmandsbutikker en tværgående fortælling om både kvarters- og samfundsudvikling. Kvarterets tidsdybde kan bevares og fastholdes ved også at udpege de bevaringsværdige bygninger, der er opført i perioden 1940-1980.



## Præstemosen

### Kvarterbeskrivelsen

Præstemosen er et af kommunens få bevarede kolonihavekvarterer, og ligger mellem kvarteret "Vesterskel" og Præstemosebadet syd for Præstemosen. Kvarteret er en del af den landsdækkende kolonihavebevægelse, der opstod i slutningen af det 19. århundrede i storbyernes udkant. De små nytte- og fritidshaver skulle være sunde åndehuller for byfamilierne, som savnede plads og sundhed i industribyens tætte og forurenede struktur.

Præstemosen har været kolonihavebebyggelse siden 1936, men blev allerede i 1926 udparcelleret fra landbrugsareal til lysthusgrunde. Til forskel fra gængse kolonihaveforeninger, der udgør én matrikel og som helhed ejes af en andelshaveforening, er haverne her udmatrikuleret selvstændigt. De blev markedsført under sloganet "Eje er bedre end leje". Præstemosen består i dag af 295 haveparceller på 300 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen bærer i dag præg af, at der har været ulovlig beboelse i kvarteret siden 1940'erne, og spredningen fra små oprindelige kolonihavehuse over store tilbyggede sommerhuse til nye helårsegnede huse er markant.

Med hjemmel i en byplanvedtægt begyndte Hvidovre Kommune i 1967 at opkøbe kolonihavegrunde med henblik på at udnytte arealet til offentlige formål og boligformål. På baggrund af kolonihaveloven besluttede kommunen med Kommuneplan 2005 at fastholde området til kolonihaveformål. Dette er siden fulgt op med Lokalplan 129 for Præstemosen, der udlægger området til kolonihaveformål og regulerer omfanget og placeringen af bebyggelsen.

### De bærende fortællinger

De private ejerforhold i Præstemosen har skabt et ganske særligt bymiljø, som kommer til udtryk ved utrolig varieret og mangfoldig udnyttelse af de enkelte parceller. Præstemosens bærende fortælling er derfor som et fristed, hvor selvbyggermentalitet og den individualitet dominerer bymiljøet. Den ulovlige helårsbenyttelse, som er forekommet siden kvarterets tidligste tid harmonerer med Hvidovres grundfortælling fra 1920-erne, og den vedvarende ulovlige beboelse er et fænomen, som har været velkendt i årtier i tilsvarende bebyggelser - ikke mindst på Amager.

De oprindelige 300 haveparceller blev udmatrikuleret af A/S Hvidovre Udstyknings-selskab. Det har haft betydning for kvarterets fysiske fremtræden med et bredt åbent vejnet og de meget små parceller. Et unikt træk ved Præstemosen er, at grusvejene er bevaret. Et stemningsfyldt element, der forstærker atmosfæren af kolonihaveområde.

Et udvalg af kolonihavehusene blev i Hvidovre Kommuneatlas i 2000 udpeget som bevaringsværdige. Men disse er efter vedtagelsen af Lokalplan 129 ikke længere udpeget som bevaringsværdige. Vejstrukturen og den geografiske afgrænsning er beskrevet som bevaringsværdig kulturarv på regionalt niveau.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi.

## Rebæk Søpark

### Kvarterbeskrivelsen

Rebæk Søpark er kvarteret i Hvidovres nordøstligste hjørne afgrænset af Roskildebanelen, Avedøre Havnevej, Park Allé og parcelhuskvarteret Holmegård. Rebæk Søpark er Hvidovres højhuskvarter fra den epoke i dansk boligbyggeri, hvor forestillinger om småt og hyggeligt blev sprængt.

Fra 1964 påbegyndte man opførelsen af Rebæk Søpark, som i en mindre skala blev sammenlignelig med højhusbebyggelsen Høje Gladsaxe fra samme periode. Den 16 etagers høje bebyggelse indgår i en akse af højhuse, der ligger som en skyline langs Roskildebanelen og Roskildevej gennem Hvidovre, Rødovre og Brøndby. Højhusbebyggelser med facader i grå, hvide og røde farvenuancer præger området. Hvor de mange bygninger på op til 20 etager udgør et storlået forstadslandskab i Le Corbusiers ånd. Som kvarter er beliggenheden ideel, og det afspejler at vitale planelementer blev opfyldt her i form af den lette adgang til kollektiv trafik med S-togslinjen, adgang til Avedøre Havnevej, til naturen ved Brøndbyskoven og til det ekstrastort dimensionerede butikscenter.

Foruden Rebæk Søparks højhus med indbygget centerfunktion rummer kvarteret tre øvrige højhuse med kollegium og børneinstitution samt fire forskudte boligblokke og en tankstation – alt integreret i et større parklandskab ved et naturfredet vådområde – Rebæk Sø.

Rødovre Station ligger i udkanten af kvarteret tæt ved kommunegrænsen til Rødovre. Stationen blev bygget ude af niveau med øst- og vestgående spor forskudt, og lidt paradoksalt ligger den mindre end en kilometer fra Hvidovre Station.

I kvarteret Rebæk Søpark ligger et af Hvidovres sidste byudviklingsområder. Det er en stribe jord langs med Avedøre Havnevej. Med sin beliggenhed i forlængelse af Søparken anvendes det i dag til rekreativt område.

### De bærende fortællinger

Før Rebæk Søpark blev til boligområde var det ren landbrugsjord, og søen opstod i 1870'erne ved gravning efter ballastmateriale til brug for et ekstra banespor mellem København og Roskilde. Da grusgraven blev opgivet, løb vandet til og det, der i flere århundreder havde været et sumpet mose- og engområde, blev til et rekreativt, naturskønt sted og i 1947 blev den kunstige sø fredet.

Rebæk Søpark udviklede sig primært i to perioder – den første var fredningen af søen i slutningen af 1940'erne og den sene var i 1960'erne med helhedsplanen Rebæk Søpark for et højhuslandskab, der i dag er et markant velfærdshistorisk eksempel på byggeriets sene industrialisering. Lokalt i 1950'ernes Hvidovre medførte planerne om et højhusbyggeri en del diskussion, men på det tidspunkt var Hvidovre en af de tættest befolkede kommuner i Københavnsområdet, og højhusplanlægning blev set som en naturlig følge af væksten.

Med gennemførelsen af 1960'ernes plan- og arkitekturidealer kom Rebæk Søpark til at fremstå med en enestående funktionalistisk æstetik mellem det velordnede parklandskab og højhusbyggeriet. Buske, træer, vand- og græsflader giver en stærk kontrast i forhold til de høje bygningskroppe og skaber et bylandskab, som ikke ses andre steder i Hvidovre. Parklandskabet rummer en romantisk idyl med et traditionelt gadekærsudtryk, som netop ikke prætenderer ikke at se naturskabt ud. Den funktionelle tilgang til landskabet ses i den rationelle tilgang til plejen, der kan løses med brug af maskiner.

Rebæk Søparks højhuse og øvrige bebyggelsesplan blev tegnet af den prisbelønnede

arkitekt Ole Hagen, der er kendt for sine slanke himmelstræbende byggerier. Stilen er som nævnt funktionel og tydeligt inspireret af Arne Jacobsens monotone, minimalistiske formsprog i efterkrigstidens internationale stil. Ole Hagen tænkte i at løse pladsmanglen med den multifunktionelle bygning hvor alt fra center, kollegium, børneinstitutioner og boliger kunne opfylde områdetets bymæssige behov. Ole Hagen står også bag markante byggerier som Domus Vista og Falkoner Centret. Et af Ole Hagens arkitektoniske kendetegn er hans lagdelte bygningsfacader, og i tilfældet med Rebæk Søparks højhus kom det til udtryk med de meget smalle, gennemløbende altaner.

Senere gav kunstneren Poul Gernes kollegiet i Rebæk Søpark en forfriskende, indvendig kunstnerisk behandling, der med varme farver og store vægmotiver forvandlede de grå kollegiegange til behagelige og varierende miljøer.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Kvarterets udgør et kommunalt kulturmiljø som et eksemplarisk billede på 1960'ernes ideal om minimalistisk, romantisk funktionalisme. Rebæk Søparkområdet skal derfor udvikles på sine egne præmisser i respekt for det planlagte bylandskabs bevidste kontrast mellem store bygningskroppe og åbent parklandskab og med blik for stationsnærhedens muligheder.

En udviklingsstrategi i samspil af den kulturelle og klimamæssige bæredygtighed i Rebæk Søpark kan udvikles med særlig fokus på udformningen af højhusenes betongavle.

## Vesterskel

### Kvarterbeskrivelsen

På et smalt stykke jord mellem Avedøre Havnevej og Vesterskel ligger en Falckstation og Vestegnens Brandvæsen. Redningsstationerne er opført i begyndelsen af 1990'erne og servicerer Vestegnskommunerne Hvidovre, Rødovre, Brøndby samt det sydvestlige København. Kvarterets sydligste del er udlagt som fritidsområde og i den nordligste del ligger en telefoncentral. Oprindeligt hørte det smalle stykke land under Brøndby Kommune, men blev i forbindelse med anlæggelsen af Avedøre Havnevej overført til Hvidovre Kommune.

### De bærende fortællinger

Området har ud over den kortvarige rednings- og brandhistorie ikke nogen bærende fortælling, dog løber et historisk interessant dige langs kvarterets østlige side. Diget markerede oprindeligt grænsen mellem Sokkelund og Smørum herred og samtidig markerede det skellet mellem Brøndbyøsters og Hvidovres jorder. Diget er omtalt i Markbogen fra 1682 som Langgærdet eller Langdige og er altså en rest af landets gamle administrative opdeling. Diget Vesterskel har stor værdi som landskabelement og er på regionalt niveau udpeget som et spor af kulturhistorisk interesse.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

For dette område er der ikke taget stilling til en bevarings- eller udviklingsstrategi.

## Åstrupgårdkvarteret

### Kvarterbeskrivelsen

Åstrupgårdskvarteret ligger mellem Roskildebanen og Hvidovre Torv og mellem Hvidovrevej og Harrestrup Å. Kvarteret er et funktionsblandet byområde. Indenfor et forholdsvis lille areal finder man parcelhuse, etageejendomme, ældreboliger og små håndværksvirksomheder, større erhvervsbebyggelser, Hvidovre Stationscenter og forretninger ned langs Hvidovrevej, der sammen tilgodeser store dele af indkøbsbehovet for hele Hvidovre Nord. Kvarteret er gennemskåret af Landlystvej, men opleves i øvrigt uden gennemkørende trafik. Harrestrup Å kan kun krydses ved Hvidovre Stationscenter af bløde trafikanter og med bil via Landlystvej. Så adgangen til de rekreative områder i Vigerslevparken er begrænset.

### De bærende fortællinger

Forklaringen på kvarterets meget ustrukturerede vejnet ligger hovedsageligt i den udstykningshistorie, som knytter sig til fortællingen om familien Bonavent. Bonden Bonaventura Larsen fik i 1766 skøde på gården, hvis jorder lå mellem Hvidovrevej i vest og Harrestrup Å i øst og nord for Hvidovre landsby. Gården var i familiens eje frem til begyndelsen af 1960'erne, men der blev løbende udstykket grunde fra slutningen af 1800-tallet.

Åstrupgårdkvarteret adskiller sig altså fra andre kvarterer i Hvidovre ved sin langtrukne urbane udvikling. Det gav kvarteret en multifunktionel karakter, eftersom jorden blev købt af alt fra familie, kommune, DSB, parcellister, entreprenører eller investorer. Vejnavnene N. Bonavents Alle og Åstrupgårdsvej er reminiscenser fra den unikke slægtshistorie, som har synlige spor i kvarteret i dag.

Parcelhusene og etageejendomme i Åstrupgårdkvarteret skød op fra begyndelsen af 1900-tallet, primært mellem 1920'erne og 1960'erne i form af bungalows og de senere statslånshuse, som blev finansieret ved hjælp af statens støttelovgivning fra 1938 om hjælp til de mindrebedragede familier. I Åstrupgårdkvarteret er ca. 25 procent af parcelhusene statslånshuse. Statslånshuset var et politisk initiativ, der blandt andet skulle yde børnerige familier lånemulighed. Samtidig blev der sat begrænsninger for boligstørrelsen, hvorfor mange i dag er tilbygget i overensstemmelse med nutidens pladsbehov.

Som en sidste rest af landbosamfundets historie i Åstrupgårdkvarteret ligger Landlystvej som en af Hvidovres ældste stier – kirkestien som gik over den farlige Harrestrup Å og gav kirkegængere adgang fra Vigerslev Landsby til Hvidovre Kirke.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Åstrupgårdkvarteret kunne på mange måder gøres mere attraktivt, hvis Hvidovre Kommune fik lettere adgang til vand og grønne områder, når Harrestrup Å ikke længere vurderes som et "farligt" og forurenede vandløb. I dag er Harrestrup Å flere steder omgivet af meget uglejede naturarealer, hegn langs åen og primært tilgængelig fra Københavns Kommunes østlige side af åen.

Harrestrup Å var før reguleringen et farligt, mange meter bredt åløb med kraftig strøm. Det er imidlertid et vandløb med en kulturhistorie tilbage til oldtiden, som venter på at udnyttes på tværs af sit rekreative og kulturelle potentiale.

# Risbjerg

## Bredalsparken

### Kvarterbeskrivelsen

Bredalsparken er en parkbebyggelse med butikstov opført mellem 1949-1959 beliggende mellem Hvidovrevej og Arnold Niensens Boulevard. Arkitekt Svend Eske Kristensen tegnede Hvidovres hypermoderne almennyttige boligbyggeri Bredalsparken (1949-1959). Boligbyggeriet blev projekteret i samarbejde med Hvidovres Almennyttige Boligselskab, et datterselskab til Dansk Almennyttigt Boligselskab.

Selvom Bredalsparken refererer til 1950'ernes velfærdsdrømme rummer kvarteret også spor af Hvidovres landbrugshistorie, nemlig den selvejende institution Hvidborg - et tidligere landsted for den kendte restauratør Lorry Feilberg fra Frederiksberg.

### De bærende fortællinger

Bredalsparken er en af de ypperste parkbebyggelser i Danmark og udtrykker meget klart 1950'ernes drøm om "det gode liv i forstaden". Bredalsparken i Hvidovre afspejler den socialdemokratiske boligbevægelses drøm om at demokratisere adgangen til smukke, sunde og gode boliger.

Med inspiration fra Århus Universitetspark og Dronningegården i København videreførte Svend Eske Kristensen i Bredalsparken brugen af gule, håndstrøgne mursten og forbrændte tagsten. Selvom arkitekturen udtrykker kvalitet og tradition, vidner planen om yderst moderne demokratiske boligidealer. Svend Eske Kristensen lod lyset være afgørende for de relativt små bygningskroppes placering – og fulgte således funktionalismens boligideal om lys og luft mellem husene. Han lavede en bebyggelsesplan i parklignende omgivelser med bløde, landskabelige niveauforskelle. Høvedarkitekt Axel Andersen stod bag udførelsen af de gennemtænkte, harmoniske haverum.

Bredalsparken er opført på Bredalsgårdens jord. Blandt gårdens ejere var Johan Vilhelm de Neergaard, der har lagt navn til én af bebyggelsens veje, Neergaards Allé.

Den spæde begyndelse på industrialiseringen af boligbyggeriet i Danmark findes også i Bredalsparken med præfabrikerede, hvide altanbrystninger og trappeløb. I facaden ses enkelte steder en milepæl i historien om dansk byggeindustri – arkitekten har nemlig ved hver etageadskillelse fremtrukket en gul mursten, som markerer indførelsen af standardetagehøjden på 280 cm i dansk boligbyggeri.

Danmarks ældste, fungerende butikstov ligger også i Bredalsparken, et unikt historisk miljø, som er meget sårbart overfor ændringer i detailhandelsstrukturen, og derfor kræver særlig hensyntagen i planlægningen.

I øvrigt udpeges Bredalsparken i sektorplanmaterialet fra Regionplan 2005 som et større område af kulturhistorisk interesse efter år 1855. Kommunen betragter Bredalsparken som et kommunalt kulturmiljø hvor parklandskab, bygninger og butikstov indgår i en sammenhængende bymæssig kvalitet.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

En udviklingsstrategi for kvarteret er at udnytte parkbebyggelsens oprindelige udgangspunkt ved at redefinere og opdatere de rekreative muligheder her. Ved at åbne Bredalsparken gennem en omdannelse af området omkring det meget lukkede Hvidborg, kan der etableres et grønt/blåt område – eksempelvis med sø, kælkebakke eller boldbane og dermed skabe et oplevelseslandskab med plads til rekreative aktiviteter.

En anden strategi er at fastholde Bredalsparken som et attraktivt boligområde. Et afgørende forhold er, at lejlighederne ikke har fulgt det voksende krav til plads og komfort,

og dette kan betyde, at de yngre familier fravælger parkbebyggelsen som et positivt boligvalg. For Bredalsparken kunne det være en udviklingsmulighed at etablere rammer, der sørger for, at lejlighederne fortsat er tidssvarende, og dermed attraktive for de børnefamilier, der i sin tid udgjorde Bredalsparkens primære beboere og den middelklasse, som oprindeligt var en del af målgruppen.

## Grenhusene

### Kvarterbeskrivelsen

Grenhusene er arkitekten Svenn Eske Kristensens eksperimentelle boligbyggeri fra 1957-58 opført for Dansk Almennyttigt Boligselskab. Kvarteret består af 158 tæt/lave huse i en parkbebyggelse udformet efter atriumprincippet med lukkede gårdhaver. Bygget i beton ligger Grenhusene som en byggeteknisk forlængelse af nabobebyggelsen Bredalsparken umiddelbart vest for Arnold Nielsens Boulevard. Der er differentieret mellem veje for gående og bilveje, hvor af sidstnævnte er udformet som et dybt U i bebyggelsesplanen.

Brugen af beton som facademateriale var et nyt fænomen i 1950'erne ligesom gårdhavehuse eller atriumgårde var en helt ny boligtype, som Svenn Eske Kristensen hentede inspiration til i den gamle fiskerby Dragør. Den tætte bebyggelse består på samme måde som i Dragør af smalle gyder – gangstier - der fører ind til boligernes hoveddøre. Grenhusene har fået sit særprægede navn, fordi husene er placeret som blade på grene, hvor adgang og forsyning til de enkelte huse løber langs grenene. De tværgående "grene" er anlagt som pergolaer med henblik på at fremme et lyst, hyggeligt og imødekomende miljø. Pergolaerne kan samtidig udnyttes til at etablere et levende tag over stisystemet. Grenhusene er som Bredalsparken en grøn bebyggelsesplan med grønne mellemarealer.

Grenhusene er projekteret allerede i 1953 som Danmarks tidligste tæt/lave boligbyggeri.

### De bærende fortællinger

I midten af 1950'erne stimulerede staten det ekspanderende og eksperimenterende boligbyggeri under indtryk af den fortsat store bolignød. Arkitekt Svenn Eske Kristensens udviklingsarbejde for de almennyttige boligselskaber var i denne henseende et samfundspolitisk udviklingsprojekt. Grenhusene udtrykker denne historie som en bygnings- arv på nationalt værdigt niveau både i kraft af byggeteknologien og arkitekturen.

Grenhusene vidner om 1950'ernes forsøg på at konstruere nye boligformer. Byggeriet blev lanceret som en række grenhuse-kolonier med åbne dagligstuer og vidtstrakt brug af standardelementer. Formålet med den udprægede standardisering og anvendelsen af præfabrikerede elementer var at forene de intime og private elementer ved enfamiliehuse og de økonomiske fordele ved lejligheder. Med de standardfabrikerede og let udskiftelige rumadskillelser blev der ligeledes opnået en stor fleksibilitet i forhold til ændrede rumfordelingsbehov. Grenhusene er altså kendetegnet ved vidtgående eksperimenter med rationelle metoder - helt ned til indretning af køkkenskabe. I denne forstand fremstår Grenhusene som et klassisk eksempel på, hvordan funktionalismen i arkitekturen ikke kun var et æstetisk statement, men også en økonomisk rationalisering.

Grenhusene placerer sig dermed som en del af Danmarkshistorien, hvor boformer som række-, kæde og atriumhuse var under afprøvning og definition. Grenhusene er på trods af de skarpt afgrænsede private haverum knyttet sammen af den tætte bebyggelse og en række fællesfaciliteter. Grenhusene kan ses som et tillæg til samtidens krav om gode og sunde boliger - nemlig ønsket om privatliv, have og fred. For at overholde en overkommelig leje blev alt opført hurtigt, standardiseret og billigt.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

På baggrund af Grenhusenes særlige kulturhistoriske værdi som et kommunalt udpeget kulturmiljø bør der udarbejdes en bevarende lokalplan. Grenhusene påkalder sig interesse som vel Danmarks ældste tæt-lave plan og som et byggeri, hvor bevaringen af de grundlæggende ideer kan sikres gennem moderniseringer, hvor bæredygtighed er nutidens parallelfortælling til opførelsestidspunktets fortælling om rationalitet.



Et udviklingstiltag kunne være, at der ved lokalplanlægningen i samspil med boligfor-  
eningen formuleres en kulturel bæredygtig plan, der samtidig tager højde for en analyse  
af eksempelvis klima- og miljømæssige hensyn ved brug af den aktuelle viden indenfor  
atriumhustyper i beton.

## Hvidovre Bymidte

### Kvarterbeskrivelse

Kvarteret afgrænses i nord af Høvedstensvej mod Lejerbos bygningskompleks, Hvidovrevej og skellet mellem Risbjerggård og de nord for liggende etageejendomme. I vest af Claus Petersens Allé, mod syd af skellet mellem Medborgerhuset og etageejendomme langs Hvidovrevej og Risbjerggårds Allé samt mod øst af matrikelgrænsen mellem Risbjerggård og det tilstødende villakvarter.

Hvidovre Bymidte rummer Hvidovres politiske og administrative centrum. Her ligger blandt andet Hvidovre Rådhus fra 1955, tegnet af arkitekt Helge Schiønneman. Rådhuset er senere tilføjet flere nye fløje samt et senere dominerende indgangsparti. Bibliotek og Medborgerhus fra 1972-74, et Sundhedshus (oprindeligt opført som sygekasse 1958-59) samt det tidligere posthus, der afventer kommunal ibrugtagning.

Hvidovre Bymidtes del, der ligger øst for Hvidovrevej, domineres af forsamlingshuset Risbjerggård, som ligger i fortovs bagkant. Risbjerggård består af den oprindelige landbrugsejendoms senere let ombyggede stuehus fra 1878 samt den store teatersal med verandasal og keglebane i kælderen tilføjet i 1930'erne og 1940'erne. Et énfamiliehus fra 1930'erne syd for stuehuset er besluttet nedrevet.

Yderligere rummer Hvidovre Bymidte flere større parkeringsarealer og parkanlæg. Kendetegnende for samtlige bygninger og arealer er, at de er kommunalt ejede.

### De bærende fortællinger

Hvidovres 'bymidte' opstod i kølvandet på kommunens køb af Høvedstensgården i 1930'erne. Det blev anledning til en funktionsforskydning fra det gamle centrum omkring landsbyen to kilometer mod nord. Med opførelsen af biblioteksbygning i 1936 og den nye rådhusbygning i 1955 blev matriklens betydning koblet sammen med væksten af velfærdsamfundet, og opførelsen af en sygekassebygning og postkontor i 1958-59 understregede yderligere sammenhængen med en samfundsudvikling, hvor den offentlige sektor var en primær drivkraft i formningen af forstaden. Bymidtefunktionerne bestod alene af offentlige tilbud, idet lokaliseringen af detailhandlen forblev uberørt af denne udvikling.

Kvarteret øst for Hvidovrevej bærer en grundlæggende anderledes fortælling end vestdelen. Risbjerggårds jorder er blevet til den øst for liggende Risbjerggårds Villaby, og gårdens bygninger matcher kvarteret i skala. Den østlige del af kvarteret bærer en historie om forstadsudvikling i mellemkrigstiden, om privat initiativ og om offentligt forstadsliv før velfærdsamfundet.

'Hvidovre Bymidte' rummer det private og det offentlige, det førmoderne og det moderne, og det rummer den store og den lille skala.

### Udviklings- og bevaringsstrategi

Bymidten har to attraktionselementer. For det første kan den være holdepunkt for den fysiske dimension af den lokale identitet. For det andet kan den tilføre forstadskulturen nogle ønskede urbane kvaliteter og bidrage til at fastholde borgerne i forstaden.

Det ambitiøse mål er at udnytte kvarterets potentiale til at fastholde de ovenfor beskrevne fortællinger og værdier samtidig med, at der tilføres forstaden endnu et tidslag, som kompletterer tidsdybden. Og det skal ske under en forståelse af kvaliteten i konflikten mellem vestsidens velordnede modernistiske reaktion på østsidens villakvarters selvgroede æstetik og lille skala.

## Hvidovre Hospital

### Kvarterbeskrivelsen

Københavns Kommunes Hvidovre Hospital er indviet 26. marts 1976 og er uden sammenligning Hvidovres største bygningsværk, der udfylder ca. 24 hektar land syd for Holbækmotorvejen op mod Avedøre Havnevej. Hvidovre Hospital er også kommunens største arbejdsplads og tillige som universitetshospital en stor uddannelsesinstitution. På hospitalsgrunden er der gjort plads til fremtidige udvidelser på arealet vest for de nuværende bygninger.

Byggeriets arkitekt E. Hartvig Rasmussen har skabt behagelige, lyse og frodige rammer omkring hurtig rekonvalescens af patienter. Med en udpræget brug af grønne elementer mellem og ovenpå bygningerne er den tæt-lave bygningsmasses kvaliteter udnyttet til at udvikle et avanceret parkanlæg med niveauforskelle. Hospitalets arkitektur er med funktionalistisk arkitekturideal opført i beton, der ved byggeriets færdiggørelse fremstod med lyse betonfacader brudt af smalle glasvinduespartier i stålrammer. Hovedindgangen blev bygget i stål med store glasfacader i to planer. Siden er betonen grånet let.

Hospitalets plan er bygget over en symmetrisk figur bestående af fire pavilloner forbundet af en tværgående vandregang på 400 meter. Hvidovre Hospitals forskellige afdelinger er funktionelt opdelt i bl.a. kirurgi, sengeafsnit, sygeplejeskole, specialafdelinger. Bygningens indre var ved indvielsen hypermoderne med brug af pavilloner og vandregange i et minimalistisk udtryk med blandt andet glasplader som vægge og spinkle trapper. Ideen med de fire separerede sengehuse var at sikre en mere intim og menneskelig atmosfære. Hvert sengehus rummer sengeafsnit på 1. og 2. sal og har tilsammen 1200 sengepladser, mens behandlingsafsnittene ligger i stueetagen. Sidenhen er der etableret kontorer mv. i en ny 3. etage på alle fire sengehuse. I hospitalets kælder blev der etableret parkeringspladser, en rationel løsning der afkortede patienternes vej til behandling og gæsternes ved besøg.

### De bærende fortællinger

Hvidovre Hospital er tredje skud på stammen af Københavns Kommunes "moderne" hospitaler, hvor Kommunehospitalet på Øster Farimagsgade og Bispebjerg Hospital udgør de to første. Hvidovre Hospital blev bygget til at kunne varetage konsekvenserne af den videnskabelige og teknologiske udvikling indenfor de medicinske specialer. At Hvidovre Hospital blev opført som et lavt byggeri dækkende et stort areal kan ses som en humanisering af det industrialiserede byggeri, da planen indeholdt et rekreativt grønt parkanlæg. Det flade hospital kunne udover et hensyn til funktionaliteten mellem de forskellige rums anvendelser også lade udsigten til og den nemme adgang til de grønne, rekreative rum indgå som element i patienternes pleje.

Når hospitalet blev opført i Hvidovre skyldes det pladmangel i Københavns Kommune. Københavns Kommune var tidligt opmærksom på problemet, og som konsekvens opkøbte man jord i Hvidovre fra begyndelsen af 1930'erne. Placeringen i det fjerne Hvidovre handlede også om Københavns Kommunes forventninger om fremtidig indlemmelse af de omkringliggende forstadskommuner. Den decentrale placering af Hvidovre Hospital i forhold til København er i tråd med opførelsen af de to tidligere kommunehospitaler, som begge blev anlagt på kanten af byen. Placeringen af hospitalet i Københavns forstad er derfor også et udtryk for byens historiske udvikling.

Hvidovre Hospital er iblandt Kulturarvsstyrelsens nationale formidlingsindsats "1001 Danmarksfortællinger".

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for Hvidovre Hospital.

## Høvedstensgrunden

### Kvarterbeskrivelsen

Høvedstensgrunden mellem Claus Petersens Allé og Avedøre Havnevej og mellem Høvedstensvej og Biblioteksvej er et meget funktionsblandet kvarter. Det rummer offentlige funktioner som vandværk, kommunal materielgård, administration, skole og teater, men samtidig findes her blandede bygningstyper som erhvervsejendomme, almennyttige boliger og rækkehuse.

Omkring halvdelen af Høvedstensgrunden består af lave erhvervsejendomme, lager og enkelte produktionsfaciliteter. Området er udlagt som erhvervsområde i 1930'erne og fremstår i dag meget spraglet, hvor alt fra moderne tankstationer til gamle udvendige kraner og maskiner giver et varieret præg.

Kvarteret huser Gungehuskolen (1964), som er en diskret lav bygning i gule teglsten med kobbertag tegnet af Hans Wilhardt. Skolens indgangsparti er trukket tilbage fra Høvedstensvej og er diskret udsmykket med et simpelt teglstensmønster og en smedejerns model af Solvogneren. Syd for skolen ligger HBC-hallen, en badmintonhal fra 1950'erne, opført på privat initiativ og købt af kommunen i 2009.

Langs Sognegårds Allé er området præget af almennyttigt boligbyggeri fra de tidlige 1950'ere. De to parkbebyggelser Høvedstensparken (Hvidovre socialfilantropiske Boligselskab) og bebyggelsen Bag Rådhuset ligger på henholdsvis vest- og østsiden af alléen. Høvedstensparken er opført i 1950 og består af seks blokke med 80 lejligheder. Byggeriet er utraditionelt med den bærende betonkonstruktion synlig som dekorativ ramme. Hver blok i Høvedstensparken består af to sammenbyggede huse på to etager med indbyggede butikslokaler i de sydligste blokke.

Boligbebyggelsen 'Bag Rådhuset' består af seks fritliggende blokke på fire etager hver med altaner mod vest. Parken er tegnet af arkitekten Hans Wilhardt og er et velfærdssbyggeri i fin harmoni med den brede Sognegårds Allé. Af særlige detaljer kan nævnes indgangspartierne, der fører ind i bygningerne under stueplan og bidrager til et tidstypisk udtryk.

På Biblioteksvej ligger en gruppe gedigne række- og kædehuse opført i 1940'erne.

### De bærende fortællinger

I området Høvedstensgrunden krydser mange fortællinger hinanden, men det er først og fremmest de mange forskellige funktioner, der præger kvarteret med et udtryk af fravær af overordnet planlægning. Det kan ikke mindst aflæses af kvarterets skolelokalisering mellem kirkegård og erhvervsområde. Kvarteret kaster lys over betingelserne for forstadsudviklingen, før planlægning blev fundament for udvikling.

Det offentlige præg på kvarteret hænger sammen med historien bag nabokvarteret 'Hvidovre Bymidte', hvor bl.a. rådhus og hovedbibliotek blev placeret.

Beboelsesområdet omkring Sognegårds Allé hænger sammen med den tidstypiske velfærdshistorie, hvor gode og sunde boliger skulle være tilgængelige for alle.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for Høvedstensgrunden, men kvarteret lægger op til en videreudvikling af multifunktionaliteten i retning af yderligere funktionsintegrering i pagt med nutidens idealer.

## Industriområde ved Arnold Nielsens Boulevard

### Kvarterbeskrivelsen

Industrikvarteret på hjørnet mellem Arnold Nielsens Boulevard, Grenhusene og Avedøre Havnevej har karakter af et restområde, der opstod med opførelsen af Grenhusene, hvis grund ellers forbandt dette kvarter med erhvervsområdet længere oppe ad Arnold Nielsens Boulevard. Kvarterets anvendelsesmuligheder er i dag underlagt bestemmelser for lettere industri, erhvervs-, værksteds- og lagervirksomhed. I den nordligste del af kvarteret ligger en stor transformerstation.

Tværs gennem kvarteret løber Arnold Nielsens Boulevard, hvis sydligste del først blev ført igennem til Brostykkevej sidst i 1950'erne til en samlet vejføring, der var den første store moderne "forstadsvej" i Hvidovre, som ikke forholdt sig til eksisterende enkeltjendomme eller ejendomsskel. Vejen er opkaldt efter Arnold Nielsen, den såkaldte "sognekonge" i Hvidovre, der var formand for Dansk Formerforbund i perioden mellem 1901-1934. I sin embedstid som formand for sognerådet i perioden 1929-1942 stod han bag opførelsen af en stor del af Hvidovres offentlige byggeri som skoler, biblioteker og tekniske anlæg.

### De bærende fortællinger

Siden slutningen af 1940'erne har et lille område med udkørsel til Brostykkevej været bebygget med murstensbyggeri tiltænkt fabriks- og værkstedsanvendelse, og undervejs har områdets ældste bygninger blandt andet været anvendt til metalstøberi, plastikproduktion og sprøjtemaleri. I 1990'erne har de fleste af kvarterets bygninger undergået større renoveringer. Den sidste rest af oprindelig industrihistorie er mest synlig på Arnold Nielsens Boulevard 128, som har væsentlige kulturarvskvaliteter.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Lejerbo, Spurvegård og Rosenhøj

### Kvarterbeskrivelsen

Det store kvarter mellem Holbækmotorvejen og Høvedstensvej fordelt på begge sider af Hvidovrevej rummer tre almennyttige bebyggelser, Lejerbo, Spurvegård og Rosenhøj. Det er en koncentration af blokbebyggelser i grønne parkanlæg, som har som fællestæk, at de alle er etagebebyggelser fra midten af det 20. århundrede, men dernæst er vidt forskellige i teknologi, plan og arkitektonisk udtryk.

På de store arealer langs Arnold Niensens Boulevard, Hvidovrevej og Spurvehøjvej ligger Lejerbo afd. 2 fra 1940'erne og afd. 44 fra 1950'erne – begge i tegl, men bygningerne ud til Hvidovrevej har pudsede facader, da de er opført af sten fra nedrivninger i København. Lejerbo afd. 2 er boligselskabets første bebyggelse i Hvidovre. Afdeling 2 er solidt og klassisk efterkrigsbyggeri, hvor blokkene mod Hvidovrevej med deres retvinklede plan endnu forholder sig til vejen. I 1990'erne fik bygningerne en ekstra boligetage i tagetagen.

Arealudformningen mellem blokkene varierer meget, men anlæggene påberåber sig ikke en særlig holdning til de landskabelige værdier. De to boligafdelinger strækker sig over et stort område, men fremstår ikke som en samlet parkbebyggelse pga. de store færdselsårer, der deler området op. Foruden de almennyttige bebyggelser rummer kvarteret Lejerbos to små integrerede butikstorve, Sønderkærskolen fra 1924 i klassicistisk tradition og Hvidovres venskabsplads – Rydultowy Plac.

Øst for Hvidovrevej, umiddelbart syd for motorvejen, ligger Spurvegården fra 1950-51. I Spurvegården ligger de 15 boligblokke tæt, og området har et meget beskyttet og intimt miljø med stier og mange rekreative rum. Spurvegården er traditionelt velfærdsbyggeri fra efterkrigstiden med indmurede altaner, helvalmede tegltage og diskret udsmykkede gavle med mønster i gule og røde mursten. Spurvegården er opført med et centralt butikstov, der før anlægget af motorvejen i 1960'erne havde gode tilkørselsmuligheder. I dag ligger der stadig en række butikker, bl.a. kiosk, pub og solcenter, men alle har meget lokal karakter og indgår ikke som en integreret del af Hvidovrevejs detailhandel.

Overfor Spurvegården mellem Hvidovre Hospital og Hvidovrevej ligger et montagebyggeri fra begyndelsen af 1960'erne, Rosenhøj. Bebyggelsen er opført som elementbyggeri med brug af præfabrikerede betonelementer med farvede facadeplader. Blokkene er udlagt i mekaniske retvinklede formationer med indre parkering og legearealer. De 13 blokke har siden fået et ansigtsløft med ny facadebeklædning i rødbrune facadetegl og hvide kontraster samt lukkede altaner. Ege volden i Avedøre bydel er opført efter samme koncept - dog kun i tre etager.

### De bærende fortællinger

Den høje koncentration af almennyttigt boligbyggeri i kvarteret repræsenterer fortællingen om den almennyttige boligforms voldsomme vækst i forstæderne midt i forrige århundrede.

Kvarteret er præget af Lejerbos stærke tilstedeværelse i Hvidovre med mere end 1600 lejligheder. De forskellige afdelinger afspejler Lejerbos udvikling fra den tidlige efterkrigstid over 1950'ernes konsolidering og 1960'ernes byggeboom. På et af områderne, hvor de mange lejeboliger skød op lå tidligere fritids- og kolonihavehuse.

Lejerbos boligprojekter markerer også Hvidovres overgang fra fritidsby til ambitiøs velfærdsby. I dag er både ejer- og lejerbevægelsen stærkt repræsenteret i byen og udgør Hvidovres del af de to stærkeste helhedsfortællinger om efterkrigstidens Danmark. Bebyggelserne er alle kendetegnet ved, at sociale funktioner spiller en stor rolle i forstadsudviklingen, hvor der alle steder indgår fællesfaciliteter som vaskeri, selskabslokaler og

institutioner som centrale elementer. På denne måde blev der i hver bebyggelsesplan etableret et lille bysamfund i byen.

I Lejerbo integreres fælleslokalerne med varmecentralen, der i dag er ude af funktion. Bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Parallelt med Arnold Nielsens Boulevard løber Stadsrenden i nedgravede rør. Stadsrenden var tidligere åben og er markeret med en bevaret lille bro i dag. En delvis genåbning af Stadsrenden vil tilføre kvarteret flere kvaliteter – i forhold til den rekreative og klimamæssige værdi, da den eksempelvis kan indgå som led i en strategi for forsinkelse af regnvand i forbindelse med kraftige regnskyl.

## Risbjerg Kirkegård

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Risbjerg Kirkegård ligger øst for Avedøre Havnevej og nord for Høvedstensvej. Kvarteret er udlagt til kirkegård, men en del af arealerne er udlejet til haveforeningen Svarø.

Kirkegården består af to afdelinger - den ældste fra 1958-1965 og en nyere fra 1996.

Haveforeningen Svarøs Minde blev stiftet i 1955 med en oprindelig lejekontrakt på 25 år med efterfølgende forlængelser. De enkelte haveparceller er på ca. 400 m<sup>2</sup> og anlagt langs et gangsystem med ensrettet færdsel. Udvidelsen af kirkegården i 1996 førte til nedlæggelse af et antal kolonihaver. De resterende er ikke-varige haver jævnfør kolonihaveloven.

Kombinationen af kirkegård og haveforening giver hele kvarteret et distinkt grønt og frodigt præg. De to funktioner er adskilt af hække, men leverer synergi til den grønne kvalitet. Anvendelsen af de udlagte områder til midlertidige kolonihaver bidrager til kommunens rekreative kvaliteter, men den latente konflikt omkring kirkegårdsudvidelser illustrer også problemstillingerne ved midlertidig udlejning.

Den ældste del af Risbjerg Kirkegård er i sin plan udtryk for industrisamfundets behov og idealer. Kirkegården er tegnet af landskabsarkitekt Eywin Langkilde og kirkegårdsbygningerne af arkitekt Helge Schønemann, der også er kendt fra Hvidovre Rådhus og Risbjerg Kirke.

Med inspiration fra den modernistiske tradition blev Risbjerg Kirkegård anlagt ud fra en geometrisk funktionsæstetik. Selve kirkegården består af fire kvadratiske gravrum i et velordnet og symmetrisk parkanlæg med brede alleer beplantet med platantræer. De dobbelt anlagte platanesplanader på begge sider af alleerne giver et stemningsfyldt og roligt indtryk og er den diskrete kirkegårds særkende.

Udvidelsen fra 1990'erne er tegnet af landskabsarkitekt Charlotte Skibsted og er et arkitektonisk brud med dels den traditionelle landsbykirkegård dels med Risbjerg Kirkegårds modernistiske plan. Skibsteds udvidelse er udpræget postmoderne med anvendelse af forskellige landskabstyper, der både har træk af park, landskabshave og skov. I modsætning til det stramme rationelle snit i den oprindelige kirkegård, bærer den nye i langt højere grad præg af et oplevelseslandskab, hvor den besøgende føres gennem forskellige naturmiljøer. Med udvidelsen træder det kunstige landskab og udsmykningen klart frem og bliver en markant del af besøget på kirkegården.

### De bærende fortællinger

Kirkegårdene repræsenterer et udtryk for forskellige faser i Hvidovres by- og samfundsudvikling. Kommunens ældste kirkegård ved Hvidovre Kirke er billedet på det traditionelle landsbysamfund, Risbjerg Kirkegårds oprindelige del er anlagt efter industrisamfundets rationaler, mens udvidelsen af Risbjerg Kirkegård i 1990'erne repræsenterer det stærkt individualiserede og multifunktionelle samfund. Hvidovres kirkegårde rummer altså tre klart forskellige kulturlandskaber, som bidrager til fortællingen om Hvidovres udvikling, om skiftende samfundssyn og om syn på landskabet, der bryder med oplevelsen af det enkelte steds særlige historiske forudsætninger.

Kirkegårde og kirkegårdsarkitektur rummer klare udsagn om skiftende samfundsopfattelser, og har derfor et stærkt fortællepotentiale. Særligt er den ældste del af Risbjerg Kirkegård i tråd med Hvidovres efterkrigstidsudvikling og dermed med byens stærkeste fortælling. Kirkegårdsudvidelsen fra 1990'erne er tilsvarende et billede på den sam-



fundsforandring, der er indtrådt efter velfærdssamfundets etableringsfase i 1950'erne og 1960'erne. Kirkegården kan derfor med fordel indtænkes i byens formidling af velfærdssamfundets udvikling og historie.

**Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er ikke formuleret bevarings- eller udviklingsstrategier for kvarteret.

## Risbjergkvarteret

### Kvarterbeskrivelsen

Det store parcelhuskvarter mellem Harrestrup Å, Holbækmotorvejen, Hvidovrevej og Gammel Køge Landevej har en forhistorie som et dansk Klondike. Her blev de flade marker udstykket til sommerhusparceller fra 1912. Det store sammenhængende parcelhuskvarter fremtræder med et overvejende regelmæssigt vejnet, som afspejler landbrugssamfundets ejerforhold og viser, at der ikke eksisterede en overordnet udstykningsplan.

Kvarterets tæppe af parceller på 600-900 m<sup>2</sup> brydes kun få steder af institutioner som skole, plejehjem og daginstitutioner. Deres placering skyldes alene, at enkelte mindre gartnerier overlevede udstykningsbølgen og kunne lægge jord til de offentlige institutioner, som ikke tidligere var sikret i byplanlægningen.

Parcelhusene og de få villaer i Risbjergkvarteret viser en tidsmæssig spredning fra omkring 1918 til nu. Den glidende overgang fra sommerhusområde til helårskvarter har sikret en ekstrem variation i husenes arkitektoniske udtryksform, og indbyggernes sociale historie har forsynet mange huse med komplicerede bygningshistorier. Kvarteret kan som kommunens øvrige, ældre parcelhuskvarterer siges at rumme en karakteristisk byggeskik, hvor parcelhusene er formet under indtrykket af skiftende tiders økonomiske og sociale muligheder og blev til lokal byggestil.

Byvæksten foregik spontant, og fraværet af byplanlægning kan følges fra kommune- og kvarterniveau helt ned på de enkelte huse. Selvbyggerånden har fra de første lysthuse til i dag sat sit særlige præg på kvarteret, hvor mangfoldigheden i materialer, stilarter og udbygninger gør en tur igennem kvarteret til en farverig og overraskende oplevelse.

I dag forbindes kvarteret kun med beboelse, men fra første færd var kvarteret fyldt med små virksomheder og butikker i kældre og baghaver. Samtidig var haven en væsentlig produktionsressource for familierne. Efterkrigstidens velstandsstigning ændrede områdets karakter, boligstandarden blev forbedret, uisolerede huse af pap og træ blev erstattet med blandt andet tegl og termoruder samtidig med at butikker og virksomheder forsvandt.

De allersidste sommerhuse forsvandt i 1990'erne, og i det efterfølgende årti, er stadig flere unikke småhuse blevet revet ned til fordel for nybyggede typehuse.

Kvarterets navngiver, Risbjerggård, ligger ud til Hvidovrevej og indgår i kvarteret Hvidovre Bymidte.

På Risbjerggårds Allé findes en rotunde ved foden af Vigerslevparken. Den er næsten ikke til at se i dag, men da kvarteret blev udstykket, og vejføringen fandt sted omkring 1918, havde man en drøm om en opkobling til sporvognsnettet i København. Rotunden blev siden kvarterets samlingssted, det var her grundejerforeningen i mange år benyttede som flagplads.

Foruden parcelhuse finder man i Risbjergkvarteret enkelte rækkehusbebyggelser fra 1950'erne og 1960'erne, ligesom Risbjergskolen blev opført i begyndelsen 1950'erne på en tidligere gartnerigrund. Skolen blev tegnet af arkitekt Hans Wilhardt, som også stod bag Gungehusskolen og Præstemoseskolen. Kommunens ældste (aldersomshjem) plejehjem – Krogstenshave blev færdigbygget i 1960 på en overlevende gartnerigrund, et byggeri der blev tænkt i samspil med rækkehusbebyggelsen på Krogstens Allé.

Mod syd i kvarteret stritter Hvidovres gamle vartegn, vandtårnet fra 1937, op og fortæl-

ler om den bymæssighed, der i 1930-erne sikrede Hvidovre moderniteter som trykvand, kloakker og belagte veje.

Kvarteret rummer en rigdom af kirker med Baptistkirken på Hvidovrevej fra 1930'erne som den ældste. Næsten samtidige er arkitekt Helge Schønnemanns Risbjerg Kirke i Kirkegade og arkitekt von Spreckelsens katolske Skt. Nikolaj ved Strøbyvej fra 1959 og endelig ligger den kuppelklædte moske Nusrat Djahan fra 1967 i Kirkegade.

### **De bærende fortællinger**

Industrialiseringen, vandringerne fra land til by og byggestop under 1. verdenskrig medførte ekstrem bolignød i København, og for mange mindrebemidlede familier var et sommerhus i Hvidovre den eneste mulighed for tag over hovedet. Tilflytningen betød, at der på få år kom et væld af ulovlige boliger i Risbjergkvarteret, og at århundreders landbrugshistorie forsvandt på få årtier. Udstykningen af blandt andet Risbjergkvarteret blev startskuddet til, at Hvidovre skiftede identitet fra landkommune til forstad.

Risbjergkvarterets stærkeste fortælling er drømmen om eget hus. Fra første færd viste småhusejerne i Risbjergkvarteret deres vilje til selvbestemmelse over egen jord. De grundlagde en parcelkultur, der på mange måder kan ses som forløberen for nutidens parcelhus selv om kulturen de første årtier mere lignede en landlig husmandskultur. Parcelhuset er på trods af konstant kritik stadig danskernes foretrukne boligform, og samtidig en central modfortælling til arbejderbevægelsens visioner om almene boliger. I parcelhuset spillede det ikke den store rolle, at alt ikke var moderne, så længe man var herre i eget hus og drømmene om fremtidige forbedringer intakte.

De kontinuerlige ud- og ombygninger er Risbjergkvarterets anden centrale fortælling. Siden de første emballagekasser fra Ford-biler blev forvandlet til sommerhuse har ejerne beholdt sig retten til selv at dømme over god og dårlig smag. Uniformitet er fraværende, og området bygningshistorie lader sig bedst beskrive som et frigørende miks af funktionalitet, økonomi og tilfældigheder. Hver eneste parcel rummer derfor den unikke fortælling om ejernes drømme og muligheder. Oftest er det ikke store visioner, men praktiske løsninger på konkrete problemer, som eksempelvis familieførøgelse, der har motiveret til ombygninger. Den omfattende byggeaktivitet betyder, at kvarterets fysiske udtryk i dag består af mange historiske lag, hvor man på den enkelte parcel ofte ser rester af tidligere ejeres projekter.

På kvarterniveau tæller Risbjergkvarterets historiske lag alt fra den præurbane landbrugshistorie, til 1900-tallets gartneri og sommerhuslandskab, der forandrede sig over 100 år til det parcelhuskvarter, som kan opleves i dag. Risbjergkvarteret er iblandt Kulturarvsstyrelsens nationale formidlingsindsats '1001 Danmarks fortællinger'.

På hjørnet af Svendebjergvej og Hvidovrevej ligger HvidovreBos ejendom fra 1950 med det gamle tilnavn "Hollywoodhusene". Huset er udpeget som bevaringsværdigt.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Risbjergkvarterets bærende fortælling og største kvaliteter er selvbyggerdrømmene og den store bygningsmæssige diversitet. Bevaringsmæssigt er det hverken muligt eller ønskeligt at fastfryse et præcist billede af kvarteret, da det netop er den konstante forandringsproces, der er bevaringsværdig. Ønsker man at fastholde denne kvalitet kræver det nogle tiltag, der tager afsæt i området kultur og traditioner.

Eksempelvis vil en lokalplan med høj grad af fleksibilitet i forhold til bebyggelsesprocenter, etager og funktionsblanding være en naturlig forlængelse af området selvbyggerkultur og identitet. Giver der friere muligheder for at kombinere bolig og erhverv, vil

det ligeledes være en fortsættelse af området traditioner og i god tråd med nutidens ændrede arbejdsmarkedstendenser, hvor hjemmet igen er blevet en arbejdsplads. Desuden vil funktioner som kontorvirksomheder, liberale erhverv mv. give mere liv og miljø i dagtimerne. Et tiltag, der vil styrke kvarterets profil som overraskende, levende og fyldt med oplevelser.

Risbjergkvarterets boligveje giver området stor rekreativ værdi, og danner sammen med Harrestrup Å mulighed for et væld af aktiviteter. Desværre er åen ikke særlig godt integreret i kvarteret og der er en meget skarp grænse mellem de to områder, hele kvarteret kunne bibringes rekreative fordele, hvis der sker en større integration.

Overordnet har Risbjergkvarteret en stærk fortælling og identitet. Denne fortælling kan styrkes gennem intern og ekstern formidling. Eksempelvis kan borgerdrevne fora som hjemmesider bruges til at formidle området historie og samtidig blive et mødested for diskussion og fremvisning af kvarterets huse. Et virtuelt mødested for området beboere kan også bruges til at give vejledning til ombygninger og valg af materialer.

# Strandmark

## Ajax Allé

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Ajax Allé er et lille afgrænset bebygget område, der ligger mellem S-togs-dæmningen og Gammel Køge Landevej umiddelbart vest for Friheden Station. Kvarteret er afgrænset af stærkt trafikerede veje på tre sider og af jernbanen mod nord. Kvarteret består primært af en række villaer fra 1930'erne og frem, beliggende langs Ajax Allé. På hjørnet af Gammel Køge Landevej og Avedøre Havnevej ligger etagebebyggelsen Hvidovrebo afd. 2 fra 1952 placeret bag en støjskærm. Langs Gammel Køge Landevej ligger desuden et miks af etageejendomme, erhvervs- og butikslokaler.

Mens Ajax Allé hovedsageligt rummer villaer, så har de bygninger, der vender ud mod Gammel Køge Landevej et udtryk og en karakter, der er parallel til mange af de andre områder langs Gammel Køge Landevej. Det er karakteristisk for bebyggelserne langs denne vej, at etagebyggeriet ofte er opført i relation til landevejen med butikker og virksomheder i grundplan. De mange butikslokaler og etageejendomme ud mod vejen understøtter indtrykket af at bevæge sig gennem bymæssig bebyggelse og referer til Gammel Køge Landevejs tidligere status som indkøbsgade.

### De bærende fortællinger

Villaerne langs Ajax Allé er opført fra 1930'erne. Kvarteret hørte oprindeligt til Grækerkvarteret, men blev med anlæggelse af Køge Bugt Banen i 1972 afskåret fra det øvrige kvarter.

På trods af den markante omvæltning for kvarteret foregik selve anlægget med et minimum af ekspropriering. Staten havde allerede i 1950'erne opkøbt jorden til anlæggelse af den fremtidige bane, så parcelhusejerne havde kun i begrænset omfang opført bygninger på det fremtidige baneområde. Køge Bugt Banens sene anlæg betyder, at banen tæt på København løber gennem bebyggede områder og ofte meget tæt på beboelsesejendomme.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Beringparken

### Kvarterbeskrivelse

Kvarteret Beringparken ligger langs Gammel Køge Landevej og afgrænses i syd, hvor jernbanen krydser vejen. På nordsiden af banelegemet ligger en række af 52 skrånede ejendomme, der giver forbipasserende en illusion af dybde på trods af, at der på det bredeste sted er knap 100 meter mellem Gammel Køge Landevej og S-togsdæmningen. Det bymæssige præg understreges af jernbanen, der mod syd passerer i 1. sals højde få meter fra de nærmeste bygninger. På trods af to færdselsårer er Beringparken en intim bebyggelse med markante rumdannelser.

I kvarteret er det de 41 sydligste boligblokke med tilhørende butikker, der udgør den oprindelige plan for Beringparken, som blev opført i 1940'erne af arkitekt Kay Fisker. Beringparken er bygget i tre etager med undtagelse af det senere opførte højhus. De nu okkerfarvede og hvide ejendomme er parvist sammenbygget og dækker en strækning på knap en kilometer. Ud over butikkerne rummede planen også en daginstitution.

Facadernes farver afspejler i dag, at Beringparken er delt op i flere boligforeninger, der også har betydet varierede modeller for renovering og indretning af uderum. Fra sydvest fremtræder de skrånede ejendomme som en sammenhængende bymur, mens den massive husrække går i opløsning, når man bevæger sig mod nord ad Gammel Køge Landevej.

Beringparkens byggestil er markant med sine helvalmede tegltage med markante udhæng og italienskorierede nyklassicistiske pudsede facader og markerede etagebånd. Stilen spejler en tidstypisk blanding af nationale og internationale træk. Bygningerne har fine detaljer som halvmåneformede kældervinduer, franske altaner og hvælvede indgangspartier.

I den nordlige forlængelse af Beringparken blev der i 1947 opført ti boligblokke i gule sten. De fik samme skrånede bebyggelsesplan i forhold til Gl. Køge Landevej, men rummer ikke tilsvarende arkitektoniske bevaringsværdi som Beringparkens bebyggelsesplan.

### De bærende fortællinger

Bebyggelsesplanen for Beringparken langs Gammel Køge Landevej er fra Kay Fiskers side tænkt som en hyldest til byen, hvor den sammenhængende facade mod landevejen markerer ankomsten til den fortættede storby.

De forskudte bygninger og valmede tage er tankegods fra 1930'ernes funktionalistisk inspirerede stokbebyggelser. Som solid og kvalitetspræget velfærdsbebyggelse placerer Beringparken sig i samme bygnings- og plantradition som Hvidovres anden berømte parkbebyggelse - Bredalsparken. De bærer på ambitionerne om at skabe gode og sunde boliger med lys og luft indrammet af gode materialer og en human byggeplan.

En central fortælling om Hvidovres landbrugshistorie er forbundet med kvarterets arealer. Denne jord hørte under Flaskekroen, der lå ved passagen over Harrestrup Å på det der i dag er "københavnersiden". Flaskekroen indskriver sig i en udskiftningshistorisk fortælling om, at høste fordele af ikke længere at være underlagt landbysamfundets hierarki. Kroen blev nedrevet i 1961 i forbindelse med en udvidelse af Gammel Køge Landevej.

Beringparkens æstetiske, arkitekturhistoriske og planhistoriske værdier er sammen med Gammel Køge Landevej regionalt udpeget som kulturhistoriske bevaringsværdier. Hvidovre Kommune betragter Beringparken som et kulturmiljø.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Beringparkens bygninger kan få lidt af sin oprindelige sydlandske charme tilbageført ved retablering af de oprindelige skodder. Det vil forstærke byggeriets autenticitet og tidsbundne præg. Skodderne er en bygningsdetalje, som har en afgørende betydning for sikring af bygningernes oprindelige fremtræden. Skodderne vil i øvrigt være i overensstemmelse med ønskværdige klimatiltag.

Bebyggelsens farvemæssige opdeling fremstår harmonisk, men tilbageføring til den oprindelige farve vil rumme en styrkelse af fortællepotentialet. De eftermonterede isolerende facadebeklædninger på nogle af blokkene bør på sigt udformes mere i overensstemmelse med byggeriets arkitektur.

Byggeriet er tænkt i sammenhæng med Gammel Køge Landevej, og her kunne gadeforløbets bymiljø forbedres ved at genskabe den oprindelige vejbeplantning. Denne strækning på Gammel Køge Landevej var indtil slutningen af 1950'erne ét af Hvidovres to forretningsstrøg. Det vil sideløbende med trafiksanering som længere mod syd ad Gammel Køge Landevej kunne genskabes i en opdateret version.

Udviklingsstrategien for Beringparken er at genetablere bevægelsesmulighederne på tværs af vejen, så den igen får karakter af gade. Trafikdæmpning og bedre parkeringsforhold langs vejen vil danne rammerne for et bedre bymiljø i sammenhæng med et lille udvalg af kommunens velfærdshistoriske bygningsperler.

## Danalund

### Kvarterbeskrivelsen

Bebyggelsen Danalund ligger øst for Friheden Station med facade mod Strandmarksvej. Kvarteret er en stokkebebyggelse fra begyndelsen af 1950'erne med 21 to-etagers boligblokke fordelt i syv rækker, hvoraf en blok ud mod Strandmarksvej rummer dagligvareforretninger. Kvarteret er anlagt med nord-sydgående bygningskroppe med vestvendte altaner mod grønne plæner. Bebyggelsen er opført af Fagforeningernes Byggeselskab på oprindeligt initiativ fra Bryggeriarbejdernes Fagforening i 1945 med stiftelsen af Boligselskabet Danalund.

Blokkene er afdæmpede, enkelt opført i gule mursten med rødt tegltag og er med blot to etager i fin harmoni med det grønne bælte mellem blokkene. De langsgående rækker af blokke reproducerer et identisk udtryk med markant dybdevirkning. De uniforme stokke gives dog et charmerende udtryk med pudsede trappetårne i varm terracotta på østsiden, og frodige altaner i bølget design mod vest. De rekreative arealer mellem blokkene er indrettet med mindre beplantninger og flere legeområder.

### De bærende fortællinger

Danalund er et direkte produkt af efterkrigstidens bolignød og arbejderfamiliernes ringe boligvilkår, og indskriver sig dermed i fortællingen om de fagforeninger, der blandt andet tog boligspørgsmålet i egen hånd. Med en akut mangel på op mod 100.000 boliger i 1945 var tiden moden til initiativer i pagt med de statslige støtteordninger.

Forud for opførelsen af Danalund blev der drøftet flere andre projekter og placeringer. Blandt andet var det på tale at opføre bebyggelsen i Rebæk Søpark. Området ved Strandmarksvej var på daværende tidspunkt sparsomt bebygget, men jorderne i stigende grad opkøbt til senere bebyggelse som f.eks. naboparcellen, Friheden.

Danalund skulle ikke blot sikre frihed og gode boliger, men betonedede i høj grad også fællesskabet og de kollektive værdier. Spørgsmål som pasningsmuligheder, institutioner og indkøbsfaciliteter var afgørende for de nyudflyttede familier. Selvom Danalund i dag fremstår hyggeligt og i meget grønne omgivelser, blev blokkene opført i efterkrigstidens mangelsamfund og af et mindre boligselskab. Derfor er byggeriet præget af sparsomhed, og har ikke samme bygningsmæssige standard som samtidige almennyttige byggerier.

Danalunds meget helstøbte karakter med tilhørende institutioner og forretningsstrøg langs Standsmarksvej er et velbevaret udtryk for den tidlige efterkrigstids idealer om udflytning og nye boligpolitiske visioner. Kvarterets gennemgående karakteristisk er det kollektive og nære, hvilket også kommer til udtryk i, at forretningsstrøget på trods af udskiftninger og det nærliggende Frihedens Butikcenter stadig har butikker og liv.

Bygningsarkitektonisk er Danalunds primære kvaliteter de meget velholdte bygninger og det dertil velholdte garageanlæg med rødmaledede porte - et tidstypisk kendetegn, og et arkitektonisk udtryk for drømmene i de nye forstæder, hvor egen bil forekom inden for rækkevidde.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Den gennemgående fortælling i Danalund er det solidariske og fællesskabsorienterede boligmiljø. Kvarteret er tænkt med funktioner, der støtter det hele liv med butikker, institutioner, bibliotek og kirke. For de oprindelige indflyttere i Danalund var denne holistiske boform væsentlig, da den gav mulighed for på egne præmisser at definere det gode liv. Drømmen om at få en anstændig bolig var så stærk, at det kom i anden række, at lejlighederne blev opført meget spartansk.



I dag er lejlighederne stadig små i forhold til gennemsnittet, og selvom der er kommet nye rummelige altaner, er de mindre velegnede for børnefamilier. Placeringen i de grønne arealer og det beskyttede miljø er imidlertid ideelt for børnefamilier, og derfor kan en nytænkning af boligstørrelserne være frugtbar.

## Friheden

### Kvarterbeskrivelsen

Friheden ligger omkring krydset Hvidovrevej/Gammel Køge Landevej, som er udpeget til knudepunkt og kommunecenter. Friheden er et multifunktionelt kvarter, der rummer alt fra idrætsfaciliteter til storcenter og blokbebyggelser. Kvarterets nordlige ende er domineret af det 7 ha store stadion fra 1954. Hvidovre Stadions oprindelige bygning i rød tegl og beton fremtræder i høj kvalitet og matches af de næsten 50 år yngre tennishaller. Billedet stjæles i dag af den overdækkede tribune fra 1970, som forøgede stadions kapacitet til 12.000 tilskuere. Stadion er opført til den fremvoksende forstad i samme periode som rådhus, torv, nye skoler og øvrige velfærdsinstitutioner.

Stadion har yderligere en atletikhal foruden opvisnings- og atletikbane adskillige tennis- og fodboldbaner samt en lang række andre funktioner.

Et af byens markante kunstværker er Hvidovre Lys-Tårn af Thorbjørn Lausten i en af stadions lysmaster. Værket blev som led i Historien i Gaden opført i forbindelse med Hvidovre Idrætsforenings (HIF) 75 års jubilæum i 2000 og består af lodrette neonrør i rød, blå og grøn, der danner forskellige billeder i løbet af en fodboldkamps tid.

Umiddelbart syd for stadion ligger Dansborgskolen fra 1960 med gode halfaciliteter. Kvarterets anden skole Engstrandskolen ligger tilsvarende i tilknytning til en koncentration af idrætsfaciliteter, som foruden sportshal indeholder svømmebad og tre isbaner til blandt andet ishockey og curling.

Midt mellem idrætsfaciliteterne ligger Friheden Station som højbanestation på Køge Bugt Banen, der løber på tværs af hele kommunen. Stationen åbnede sammen med første etape af Køge Bugt Banen i 1972 og havde i 2006 et dagligt passagertal på knap 9.000 rejsende.

De infrastrukturelle funktioner sætter stærkt præg på stationsområdet, hvor den enorme stationsforplads fungerer som busperroner, trafikknudepunkt og parkering. Mod vest rammes pladsen ind af en markant bygning med sort glasfacade i to og tre etager. Bygningen er oprindeligt opført af Frederiksberg Sparekasse og er præmieret af Hvidovre Kommune i 1973. Stationsforpladsen er udsmykket med Hein Heinesen, Stig Brøgger og Mogens Møllers brutalistiske og monumentale betonskulptur "Byens Port", som visuelt definerer pladsen.

Syd for Gammel Køge Landevej domineres kvarteret af KAB's store boligbebyggelse Friheden og Frihedens Butikscenter. Friheden er et montagebyggeri med 19 boligblokke med knap 1.200 lejligheder påbegyndt i 1959 samt Frihedens Butikscenter og et 12-etagers højhus opført i 1968. I 2003 blev bebyggelsen Lille Friheden tegnet af Arkitema opført som ungdomsboliger umiddelbart nord for butikscenteret.

I tilknytning til butikscenteret ligger Strandmarkskirken fra 1968, der er opført af KAB som en tidssvarende kirke til den moderne bebyggelse. Arkitekterne Johannes Frid og Bent A. Jørgensen tegnede kirken så den formmæssigt matchede bebyggelsen om end den blev opført i gule tegl med et 16 meter højt klokketårn. Før lå her en trækirke fra 1949, der oprindeligt havde været barak for tyske soldater i Oksbøllejren under 2. verdenskrig.

### De bærende fortællinger

Frihedens kvarter er Hvidovre Kommunes naturlige centrum, hvor nord/syd og øst/vest-trafikken mødes.

Friheden har sit særprægede navn fra gården Frie Gård, der i slutningen af 1700-tallet fik sit navn i taknemmelighed over at være kommet ud af landsbyfællesskabet. I dag er landbrugshistorien forsvundet fra kvarteret, kun det gamle pæretræ på hjørnet af Hvidovrevej og Gammel Køge Landevej markerer, hvor en af Hvidovres to gamle smedjer lå.

Friheden er opført med rullende montage teknik og er Hvidovres største industrialiserede massebyggerier før 1970'ernes boligbyer. Den industrialiserede og hastige opførelse har medført en del uhensigtsmæssige bindinger dikteret af montagens kranspor og en udbredt mekanisk repetition. Friheden har fra opførelsen været et omdiskuteret og paradoksalt kvarter, hvor kommunen tilbyder et væld af sunde fritidsaktiviteter, mens de åbne pladser og den modernistiske betonstil efterlader et indtryk af fravær af udendørs liv og aktivitet på et sted, der overordnet har karakter af centrum.

I 1980 brugte rockgruppen Malurt Frihedens Station som udgangspunkt for en samfundskritisk sang om afmagt over systemtænkning, planlægningstyranni og klientgørelse:

*Men her på Friheden Station  
Er frihed kun en illusion  
For her' lisså langt øjet kan nå  
Kun tvang at få øje på.*

Teksten demonstrerer det følelsesregister, som de store montageplaner og tidlige centerdannelser har været tolket ind i gennem årtierne siden deres opførelse.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er ikke formuleret en bevarings – eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Grækerkvarteret

### Kvarterbeskrivelsen

Grækerkvarteret er et stort parcelhuskvarter mellem Brostykkevej, Avedøre Havnevej, S-banen til Køge og Hvidovrevej. Det ejendommelige kvarternavn skyldes, at flertallet af kvarterets veje blev opkaldt efter græsk mytologi.

Kvarterets vejnet er overordnet bygget op over et diagonalt kryds, hvor to brede boulevarder fra kvarterets hjørner fordeler trafikken til hele kvarteret. Vejplanen er den mest markante blandt Hvidovres mange parcelhuskvarterer. Samtidig giver de brede veje kvarteret en åben karakter. Kvarterets huse bærer præg af stor individuel virkestrang og kvarteret rummer mange store huse. I det nordøstlige hjørne bidrager nogle forretnings-ejendomme til at give denne del af Hvidovrevej et handelspræg.

### De bærende fortællinger

Grækerkvarteret er yngre end Risbjergkvarteret, men er i øvrigt bærer af den samme grundfortælling om selv at skabe rammerne om sit familieliv. Husene er ikke mindre originale, og tidsdybden i bygningsmassen matcher andre parcelhuskvarterer med de enkelte bevarede bygninger fra landbrugstiden.

Det særprægede vejnet er kvarterets signatur, men fungerer ikke trafikalt som planlagt på grund af vejlukninger og trafikchikaner. Det er det eneste kvarter i Hvidovre med flere boulevarder – men trods vejbredden er ingen af dem beplantet som boulevarder. Af landbrugshistoriske spor i kvarteret er den oprindelige vej til Bredegården bevaret – Bredegårdsvej, ligesom Skelgården stadig er at finde på Orfeus Allé. Skelgården fungerer i dag som andelsboligforening og det resterende af avlsbygningen er ombygget til boliger.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

De brede veje udgør i dag et paradoks i forhold til trafikafviklingen, og det er oplagt at udnytte vejbredden til eventuelt at udvikle grønne arealer, der kan forfine og forbedre det særegne gademiljø, som parcelhuskvarteret er beriget med.

## Hvidovre Strandvej

### Kvarterbeskrivelsen

Hvidovre Strandvej er et parcelhusområde, der før inddæmningen af Avedøre Holme i 1966 var et sommerhuslandskab tæt ved kysten. Kvarteret er karakteristisk ved ikke at have gennemfærdselsforløb, det er tværtimod et meget lukket område beliggende i en lomme mellem Avedøre Havnevejs facadeløse hovedfærdselsåre og Strandmarkens rekreative arealer. Udover parcelhuse findes en mindre koncentration af Lejerbos to-etages boligbebyggelser fra 1950'erne samt tæt-lave rækkehusbebyggelser. Foruden parkanlægget Strandmarken rummer kvarteret en grøn kile, en bypark, som er den sidste rest af landbrugssamfundet i dette parcelhuslandskab.

### De bærende fortællinger

Hvidovre Strandvejskvarteret indeholder tre historiske lag fra før og under urbaniseringen. Det drejer sig om en landbrugshistorisk arealinddeling i strandlodder, om udstykningshistorien til sommerhusbrug i 1920'erne, og om tiden efter industriområdet Avedøre Holmes inddæmning, der omdannede parcelhusområdets karakter totalt.

Da Hvidovre endnu var landbrugsland i 1800-tallet, lignede kyststrækningen de sumpe, flade græssletter, man i dag finder ved Kongelunden på Amager eller Kalvebodderne. Jordkvaliteten gjorde områderne uanvendelige til agrar produktion, hvorfor jorden blev udlagt til Hvidovre Landsbys gårde, der hver fik en lod tiltænkt husdyrgræsning. Da strandlodderne i begyndelsen af det 20. århundrede blev frastykket til sommerhusejere, blev strandlodderne opkøbt en for en, hvorfor grundejerforeningerne i dag har samme afgræsning.

Kvarterets maritime identitet med vejnavne som Søstjerne-, Perle- og Muslingevej afspejler grundejerforeningernes stiftelse i tiden med sommerhusbeboelse. Vejføringen blev gennemført i 1920'erne og 1930'erne, da Avedøre Holmene endnu var et sumpet kystlandskab. Kvarteret fik også en strandvej, som derfor er navngiver til Hvidovre Strandvejskvarteret.

Som andre steder i kommunen var der en del ulovlig helårsbeboelse i 1920'erne og 1930'ernes sommerhusområder. Kvarteret blev gentagende gange oversvømmet, og arealerne syd for Strandby Grundejerforenings jorder blev brugt til henkastning af en ukendt form for renovation. Med igangsættelsen af Avedøre Holme inddæmning ændredes kvarterets sommerhuskarakter, og opførelsen af parcelhuse tog fart, da den nære beliggenhed til kysten forsvandt.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret bevarings- eller udviklingsstrategier for kvarteret.

## Kystagerkvarteret

### Kvarterbeskrivelsen

Kystagerkvarteret er et parcelhusområde beliggende kystnært ud til Kalveboderne med en tilhørende jollehavn samt resterne af en lodserihavn fra det 19. århundrede. Kvarteret er næsten skåret igennem af den tværgående bebyggelse Papegøjehusene, som er den første montageetageboligbebyggelse i Danmark.

Mellem Papegøjehusene fra 1940'erne løber et smalt grønt bælte, der skaber muligheden for et langt udblik over Kystagerparkens buske og græsarealer. Kystagerkvarteret er stationsnært beliggende ved Åmarken Station centralt placeret i forhold til de rekreative områder der foruden Kystagerparken er omgivet af Harrestrup Å, Lodsparken og Lodshavnen.

### De bærende fortællinger

De bærende fortællinger i Kystagerkvarteret afspejler beliggenheden ved vandet og en industrihistorisk udvikling i Hvidovre. I Kystagerkvarteret lå Kalvebodernes Lodseri og sammen med et fiskermiljø ved Lodsvej i 1800-tallet. På samme tid blev Hvidovres første industrivirksomhed opført.

Før urbaniseringen har landskabet i Kystagerkvarteret beholdt sin karakter siden udskiftningen i 1779, og først med kvarterets udstykning i 1900-tallet sker den store forandring til sommerhuslandskab. Af Strandøre Grundejerforenings arkiv fremgår det, at parcellisterne primært var funktionærer og faglærte arbejdere, som fandt et kystnært feriested i forstaden væk fra den stærkt industrialiserede indre by i København.

Et fremsynet levn fra storkøbenhavnsk planlægning i 1918 og 1920 eksisterer stadig som en ubebygget lige linje, et grønt bælte, der løber fra Papegøjehusene mod Kystagerparken. Tanken med bæltet var at etablere en strandvej fra Sydhavnen til Køge.

Drømmen om en strandboulevard afspejler en periode i det 20. århundrede, hvor bilen var et statussymbol for de få og forbundet med fritidsforhold.

Et af Hvidovres markante industrihistoriske spor er området ved Lodsvej, der er opkaldt efter Kalvebodernes Lodseri beliggende ved vejens ende. Det var her, at al søfart ind i Københavns kanaler blev fulgt af lodsbåde fra Hvidovres Lodshavn. Lodsen boede først på den tidligere bondegård Strandgården, indtil Lodshuset blev opført i 1912. Lodseriet eksisterede fra 1808 og helt op i 1950'erne.

I samme periode som Lodshavnen etableredes, opførtes Hvidovres første industrivirksomhed – et tegl- og kalkværk, som var i drift fra 1808 til ca. 1840. På den sydlige side af Lodsvej blev der bygget kalkovne. I dag eksisterer ikke andre synlige spor af kalkværket end rester af det oprindelige bolværk under husene østligst på Lodsvej. Lodsvej er områdets først anlagte vej og har ikke siden ændret forløb. Lodsvej var blandt de mest anvendte private veje omkring år 1900. På regionalt niveau er Lodsvej udpeget som et kulturhistorisk interesseområde fra nyere tid og på kommunalt niveau som et kulturmiljø.

Kystagerkvarterets præurbane historie har ikke efterladt sig synlige spor, men kvarteret er bærer af en central fortælling om landbrugssamfundets udskiftningsperiode og konflikten forbundet med opløsningen af landsbyfællesskabet.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Lodsvej er et i kommunalt henseende et særligt kulturmiljø, som ud til Lodshavnen kan

gøres levende og oplevelsesrig ved at bevare den industrihistoriske fortælling og samtidig gøre havnen tilgængelig for joller.

## Langhøj

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Langhøj ligger ud mod kysten ved Kalvebod Brygge på de engparceller, som tilhørte Baunebakkegård og Pedersgård. I dag præges kvarteret af et parkanlæg fra midten af 1960'erne og Langhøjskolen fra 1968. Både skole og park har navn efter den fredede gravhøj fra bronzealderen (ca. 1.500 år f.kr.). Parken ligger kilet ind mellem parcelhusområder og skrånere let mod sydøst, men er domineret af et terrænspring på godt en meter, som blev udnyttet ved placeringen af Langhøj, der ligger parallelt med terrænspringet og derfor syner langt højere fra syd end fra nord.

### De bærende fortællinger

Langhøjkvarteret er ét af de sjældne steder i kommunen, hvor man kan opleve elementer fra både oldtidshistorie, landbohistorie og velfærdshistorie.

Hvidovre Kommune erhvervede området i 1917 uden noget formuleret formål. På dette tidspunkt, under 1. verdenskrig, var der anlagt et kanonbatteri på gravhøjen, der skulle dække den sydlige indsejling til Københavns Havn.

Oprindeligt har der ligget et fælles vandingshul for bøndernes kreaturer lidt nord for Langhøj. I dag er vandingshullet forsvundet – muligvis i forbindelse med opførelsen af Langhøjskolen.

Langhøj udgør sammen med Simonshøj, de sidste synlige vidnesbyrd om oldtiden i Hvidovre Kommune. I 1961 udgravede Nationalmuseet Langhøj og fandt to grave: en bronzealdergrav og en 2.500 år yngre grav fra vikingetiden.

Langhøjskolen blev placeret i kvarteret som en nødløsning, da det viste sig, at den oprindelige placering af skolen længere mod vest var umulig. Det udelukkede indretningen af den park, som var skitseret i 1950'erne, hvor vandhullet indgik.

I dag præges kvarteret i høj grad af Langhøjskolen, der giver liv i dagtimerne, men parkarealet og den fredede gravhøj danner også rammen om en fortælling med en for Hvidovre sjælden tidsdybde. Derfor er Langhøj et vigtigt element i fortællingen om Hvidovre som et sted, hvor der har boet mennesker i årtusinder.

Parkanlægget forbinder den ældste historie med landboreformerne fra 1700-tallet, som skabte kvarterets nuværende grænser i form af udstykning af engparceller til alle gårdene i Hvidovre. Engene fungerede som græsningsarealer for kreaturerne fra Hvidovre Landsby, mens der blev høstet tagrør i området langs vandkanten. Med opførelsen af parkanlægget gik Langhøjområdet over i sin tredje fase, hvor det blev den rekreative funktion, der blev tillagt værdi.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

I den oprindelige plan for Langhøjparken fra 1950'erne var det fælles vandingshul tænkt som centralt element i parkanlægget. Vandhullet er imidlertid sporløst forsvundet, men en genskabelse kunne indtænkes som ny kvalitet i parklandskabet. Tilbageføring af landskabet vil således ikke blot styrke de rekreative kvaliteter, men også skabe en autentisk forståelsesramme for parkens landskab. Desuden kan reetableringen af vandhullet indgå i en overordnet kommunal strategi for regnvandsafløb.

Langhøj ligger i dag som et integreret monument i det bymæssige parkanlæg uden en tidssvarende formidling af historien. Diskret skiltning af højen, de arkæologiske fund og udskiftningshistorien vil styrke dette beskedne områdes store fortællerværdi.



## Papegøjehusene

### Kvarterbeskrivelsen

Papegøjehusene er et af Hvidovres mest bemærkelsesværdige byggerier. Rækkehuskvarteret er opført mellem 1952-54 og ligger som østlig forlængelse af Friheden. De 27 huse med 107 boliger er tegnet af arkitekten Svenn Eske Kristensen og hører til 1950'ernes banebrydende eksperimentelbyggerier. Umiddelbart ser de korte rækker af to-etagers huse ret tilforladelige ud, men materiale og byggeteknik var revolutionerende. For første gang blev et større boligprojekt opført med standardiserede betonelementer produceret direkte på byggepladsen, en sensation, der gik verden rundt. Husene kunne opføres på rekordtid og den standardiserede grundkonstruktion betød, at samlebåndets principper kunne overføres til byggepladsen.

Hver bolig er på 108 m<sup>2</sup> med stor stue, to værelser samt kammer, hobbyrum, bryggers, køkken og cykelskur, alt i alt en uhørt luksus for 1950'ernes jævne børnefamilie og dermed et lovende varsel om efterkrigstidens forbedrede boligvilkår.

### De bærende fortællinger

Papegøjehusene markerer sammen med Grenhusene og Strandhavevej en vigtig fase i efterkrigstidens boligbyggeri, hvor dansk arkitektur og montageteknik blev verdenskendt. Idealet var som i meget andet efterkrigsbyggeri at gøre anstændige boliger tilgængelige for alle danskere. Med de eksperimentelle boligprojekter blev de hidtidige forestillinger om lejeboliger og arbejderhjem brudt, da der for første gang blev taget skridt til at bygge reelle række- og kædehuse på mere end 100 m<sup>2</sup> til en overkommelig leje. Det var kun takket være den nye montageteknik og udpræget brug af standardiserede elementer, at dette projekt blev muligt. Dermed blev de byggetekniske og konstruktionsmæssige erfaringer fra 1950'erne et vigtigt udgangspunkt for 1960'erne og 1970'ernes typehuse, der langt hen af vejen også var opført i standardiserede materialer.

I et historisk perspektiv blev typehusene den mest succesrige boform til trods for, at 1950'ernes eksperimentelle projekter paradoksalt nok var mere avancerede, de havde jo hverken fordyrende skalmur eller tegltag. Dermed også en betoning af, at mange danskere foretrak den traditionelle murede facade og tegltag.

Papegøjehusenes arkitektur er stilfærdig og nydelig. Stemningen i kvarteret er næsten sydlandsk med de hvidmalede betonelementer, altaner trukket ind under tagudhænget og små grønne haver mellem husrækkerne. Papegøjehusene fik deres særprægede navn fordi de enkelte altaner oprindeligt var malet i forskellige farver, en bygningsdetalje, der senere er ændret.

Papegøjehusene er i lighed med den nærliggende Beringparken opført på Beringgårds gamle jorde, der tidligere hørte under Flaskekroen. Denne kro lå ved passagen over Harrestrup Å, og kunne dermed opkræve bropenge for rejsende til og fra København. Kroen blev nedrevet i 1961 i forbindelse med anlæggelsen af Vigerslevparken.

Før Papegøjehusene blev opført havde Dansk Byplanlaboratorium i 1930'erne gjort de første forsøg med infrastrukturel planlægning, og havde foreslået anlæggelsen af den gennemgående færdselsåre Engstrands Allé til København. Alléen skulle løbe fra Gammel Køge Landevej over Valbyparken til Kalveboderne. Projektet blev aldrig realiseret, men projekteringen kan stadig skimtes i det grønne spor, der løber mellem Papegøjehusene og ud til Kystagerparken.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Papegøjehusene er blandt de helt store milepæle i dansk bygningshistorie, og selv om det er diskrete og billige lejeboliger, har de inspireret i tusindvis af projekter i eftertiden.

Det er derfor vigtigt at udvikling af kvarteret sker med en stor respekt for de oprindelige huse. Bebyggelsens plan er som nævnt ikke lige så vellykket som Strandhavevej, så tiltag mod at skabe mere sammenhængende rum er tilrådeligt.

Oprindeligt var kvarteret farvestrålende med de karakteristiske altaner, og dette element kunne med fordel genetableres uden at ødelægge helhedsindtrykket. Svann Eske Kristensen begræd at altanerne ikke længere var malet i flere farver.

## Phønixhusene

### Kvarterbeskrivelsen

Phønixhusene ligger på Brostykkevej, der hvor den løber på tværs af Antvorskovvej og Avedøre Havnevej. De svenskinspirede, farverige parcelhuse beklædt med bræddewægge og stejle saddeltage blev bygget til gavn for mindrebemidlede familier i begyndelsen af 1920'erne. Iblandt kvarterets bygninger findes også andre typer parcelhuse, men Phønixhusene er dominerende langs gadens forløb.

### De bærende fortællinger

Phønixhusene er et af landets få resterende eksempler på eksperimentel standardisering af boligbyggeriet i mellemkrigstiden. Phønixhusene er et velfærdshistorisk eksempel på udviklingen af standardiseringen af typehuset i Danmark. Hvor der tidligere kun var taget initiativer til udviklingen fra arbejderbevægelsens mindre byggeforeningers hånd, var staten og entreprenørvirksomhed i mellemkrigstiden gået aktivt ind i udviklingen af parcelhusplaner for de mindrebemidlede familier.

Som led i bekæmpelsen af boligmanglen udskrev Indenrigsministeriet en arkitektkonkurrence, som Phønixhusene med arkitekten Henning Hansen vandt. Bag projekteringen af Phønixhusene stod spekulationsselskabet A/S Hvidovre Udstykningsselskab - senere Aktieselskabet Haveboliger.

De første ti Phønixhuse stod færdigbygget i 1924 og blev brugt som prøvehuse og kampagnefremstød til promovering af de fremtidige planer om en havebyplan. På Bredegårdens jorder var det tanken at bygge 900 træhuse til de mange boligtrængende i København. Bolignøden var så enorm i mellemkrigstiden, at Indenrigsministeriet tog initiativ til en overordnet bolig- og byggepolitik, deriblandt muligheden for statsstøttede lån fra Statsboligfonden. Planen blev, trods de fordelagtige lånemuligheder, aldrig gennemført på grund af kautionsvanskeligheder, og derfor blev der kun opført 60 Phønixhuse.

Arkitekten Henning Hansen stod bag nytænkningen af seriefremstillingen af boligbyggeriet med Phønixhusene, som blev hjulpet godt på vej af det billige valg af materialer. Byggeriet blev modtaget meget kritisk i pressen, og flere arkitekter hånedes Henning Hansen for hans opgør med det individuelle arkitektoniske særpræg.

Phønixhusene fik ligeledes en bebyggelsesplan, der i dag på grund af tilbygninger kan være svær at få øje på. Bygningerne ligger placeret parvist forskudt, så byggelinjeafstanden til skellet ved hver anden parcel giver nogle større eller mindre forhaver. Flere huse er beklædt med murstensfacader ligesom Phønixhuset enkelte steder er helt fjernt. Parcelhuskvarteret rummer fortsat en særegen homogen udtryksform, der samtidig er et ganske godt eksempel på, hvad det standardiserede udgangspunkt kan betyde for udviklingen af et organisk og varieret boligområde.

På Ketiltorps Allé og Antvorskovvej ligger ti andre Phønixhuse, som er skalmurede og ikke længere genkendelige. Af denne årsag indgår de ikke i kvarterafgrænsningen.

Området er delt af Brostykkevej, der er et bredt vejstykke og et bindeled mellem Hvidovrevej og Avedøre Havnevej. Brostykkevej blev med bilismens fremme i 1950'erne til en mere befærdet vej end antaget da vejen blev etableret. Det betød en ekspropriering af en del af grundarealerne langs vejen, der som en af kommunens hovedfærdselsårer er mere befærdet end en almindelig villavej.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er vedtaget en bevarende lokalplan med Phønixhusene, der skal sikre fastholdelsen det industri- og socialhistoriske bymiljø.

En ombygning af Brostykkevej på strækningen gennem Phønixhusene kunne medvirke til, at der bliver en bedre visuel sammenhæng mellem Phønixhusene og vejens fysiske udtryk og dermed understøtte kvarterets sammenhængende bymiljø. Det kan ske gennem en bevidst placering af beplantning, parkeringspladser mv. ud fra rytme i husenes bebyggelsesstruktur.

## **Strandhavevej**

### **Kvarterbeskrivelsen**

Kvarteret Strandhavevej fremstår både harmonisk og charmerende med en eksklusiv placering tæt på lystbådehavn og vand - vel nærmest en slags sydkystens Belle Vista. Strandhavevej - som også kaldes Hvidovrebo Afdeling 6 - indskrives sig derfor som dansk bygningsarv. Bebyggelsen løber syd for Strandhavevej fra bagsiden af Frihedens Butikcenter og ud til Hvidovre Strandvej.

Hvidovre Bo Afdeling 6 er opført i midten af 1950'erne og består af 23 to-etagers altangangshuse anlagt omkring grønne gårdmiljøer. Husene er overskuelige med 10 boliger i hver fordelt på de to etager.

Strandhavevej er tegnet af arkitekten Svend Eske Kristensen og skiller sig ud ved at være opført som eksperimentelt byggeri med udpræget brug af standardiserede og præfabrikerede elementer. Sammen med søsterbebyggelsen Papegøjehusene var Strandhavevej det første sted i Danmark, hvor man brugte betonelement-montageteknik, og bogstaveligtalt producerede og opførte bebyggelserne på stedet.

Det gennemgribende rationelle for bebyggelserne var omkostningsminimering og standardisering med henblik på at skabe så gode og billige boliger som muligt. Strandhavevej er en særdeles charmerende bebyggelse med store, lette udvendige trapper mellem etagerne, rødmalede døre og åbne altangange. Selve bygningerne i Strandhavevej minder meget om Papegøjehusene, men bebyggelsesplanen er betydeligt mere vellykket med de mange intime og varierede gårdrum.

De lave huse anlagt vinkelret på hinanden danner overskuelige og hyggelige gårdrum med en lang række stier og passager på tværs af rummene. Det kollektive element i bebyggelsen understreges af de mange fællesfaciliteter som børnehaven, klubhus, legeplads, vaskeri osv. Strandhavevej er ikke blot spændende eksperimentelt byggeri, det er også en vellykket og attraktiv parkbebyggelse.

Udover at være et rationelt, billigt byggeri med en moderne udformning er Strandhavevej et af landets mest vellykkede eksperimentelle byggerier, og udgør sammen med eksempelvis Papegøjehusene og Grenhusene en vigtig fase i dansk velfærdsbyggeri.

### **De bærende fortællinger**

Montage og byggeteknik anvendt i Strandhavevej blev allerede verdensberømt i forbindelse med opførelsen af Papegøjehusene, og med Strandhavevej blev det illustreret, at de nye og moderne boliger også kunne indgå i en vellykket og smuk plan - et kraftigt dementi af, at betonbyggeri giver dårlige bebyggelser. I 1950'erne blev de fleste byggerier bygget i tegl af faglærte murere. Derfor blev det en verdenssensation, da Strandhavevej blev opført af ufaglært arbejdskraft og med brug af i standardiserede betonelementer produceret direkte på byggepladsen. Husene kunne opføres på rekordtid til et minimum af omkostninger, og den standardiserede grundkonstruktion betød, at samlebåndets principper kunne overføres til byggepladsen.

Idealet for Strandhavevej var som i meget andet efterkrigsbyggeri at gøre anstændige boliger tilgængelig for alle danskere. Med de eksperimentelle boligprojekter blev de hidtidige forestillinger om lejeboliger og arbejderhjem brudt, da der for første gang blev taget skridt til at bygge utraditionelle lejligheder med mange af ejerboligens kvaliteter til en overkommelig leje. Desuden kom de revolutionerende skridt, som Svend Eske Kristensen tog i begyndelsen af 1950'erne, til at danne skole for tusindvis af bygninger de næste mange årtier.

Bebyggelsesplanen er så vellykket, at den i dag stadig kan tjene som inspiration til anlæggelse af nye byggerier. Kombinationen af lave, lyse huse med afgrænsede gårdrum og en lang række pergolaer, passager og små gyder, giver det gennemstandardiserede byggeri et unikt og varieret præg, der hører til blandt de bedste velfærdsbyggerier. Både huse og plan er bevaringsværdige, og de varierende boligstørrelser mellem et og tre værelser plus kamre gør, at Strandhavevej stadig er en attraktiv bebyggelse for både børnefamilier, par og enlige. Det er derfor et kommunalt udpeget kulturmiljø.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Strandvangskvarteret

### Kvarterbeskrivelsen

Strandvangskvarteret er det eneste parcelhuskvarter i Hvidovre, som ligger helt ud til kysten, et kvarter, der rummer Hvidovres strandvejsvillaer. Kvarteret har med sin flade strandeng ud til Kalveboderne enestående udsigtsforhold til kysten med et rigt fugleliv og vegetation. Som kvarteret er kilet ind mellem Langhøjparken i syd og Hvidovre Havn og Lodsparken i nord, er parcelhusområdet beliggende som en fin beboelseslomme blandt fritids- og naturlandskabelige værdier.

Strandvangskvarteret rummer en flad strandeng – også kaldet Strandsumpen – der er det sidste stykke oprindelig kyststrækning fra København til Hundige. Før udskiftningen i 1700-tallet var Strandvangskvarteret et fælles græsningsareal for kreaturer. Siden fik hver gård i landsbyen en strandlod. Det var lange, smalle jordlodder ud til kysten. Udmatrikuleringen fra landbrugsland til sommerhuslandskab skete her gradvist, strandlod for strandlod, svarende til udstykningerne af gårdparcellerne i resten af Hvidovre.

Udstykningen her skete i perioden 1911-1920, og grundejerforeningen Strandvang blev dannet i 1916. Grundejerforeningen har lagt navn til kvarteret, en forening, der dominerede den urbane udvikling med en aktiv deltagelse i de beslutningsprocesser, der henover midten af det 20. århundrede førte til kvarterets kloakering, vandforsyning, vejføring, asfaltering og vejnavngivning. Det var først i løbet af 1960'erne, at kvarteret endelig fik karakter af helårsområde.

En lang Strandvangsbadebro eksisterede fra 1920'erne i Konkylieparken – dengang med tilhørende omklædnings- muligheder. I mange år blev kysten brugt af badende trods kloakudløb og garvesyre i vandet. I Strandvangs festavis fra november 1930 skrives således:

"I strandvang trives et Badeliv som også kan kaldes Vadeliv. At gå i Vandet fra Strandvang er til stor Fornøjelse, en Gang imellem dog til endnu større bemøjelse"

Strandsumpen er i dag et lavvandet kystareal, der ikke har været udnyttet til badning siden 1980'erne, og som ikke er offentligt tilgængeligt fra landsiden.

### De bærende fortællinger

Strandvangskvarterets bærende fortællinger hænger sammen med den stærke grundejerforeningshistorie knyttet til kystlandskabet og de tidligere landbrugshistoriske træk samt det 20. århundredes udmatrikulering. I Strandsumpen lever et stykke landskabshistorie, der vidner om bondekulturens brug af tagrør til tækning og af tang til gødskning. Strandsumpen er i dag et naturfredet kystlinjeareal og er kulturhistorisk beskrevet i regionplanens sektorplanmateriale.

Kvarteret er karakteristisk ved, at grundejerforeningen sikrede alle grunde adgang til kysten gennem etablering af en fælles strandgrund. Parken fortæller om en privat tilgang til en kollektiv tækning, som sikrede bred adgang til fælles goder. Denne model for samfundsindretning er i øvrigt sjældent forekommende i Hvidovre.

I Strandvangskvarteret har man i øvrigt stødt på oldtidsfund. I 1954 dukkede et skelet på Strandvangsvej op, som en kulstofanalyse viste, kunne dateres til den yngre middelalder. I 1967 fandt man mesolitisk materiale – stykker af forarbejdet flint - på Baunevej, der angiveligt stammer fra en stenalderboplads.

**Bevarings- og udviklingsstrategi**

En strategi kunne tage afsæt i Konkylieparkens kollektive historie og skabe bedre, offentlig tilgængelighed til Kalveboderne.

# Avedøre

## Avedøre Enghave

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret er afgrænset af Gammel Køge Landevej i nord, Avedøre Havnevej mod øst, Mågeparken i syd og Vestvolden i vest. Området er primært et parcelhuskvarter, men med et mindre erhvervsområde tiltænkt lettere industri og lagervirksomhed. Som noget helt særligt for kvarteret finder man her resterne af et overbygget fæstningsværk med vandgrav hele vejen rundt om række- og parcelhuse. Fæstningsværket var oprindeligt et kanonbatteri, der blev opført som en del af Københavns Sø- og Landbefæstning. Resterne af batteriet er stadig synlige og har givet navn til Batterivej. Et andet markant træk ved kvarteret er den norske frikirke Den Kristne Menigheds kirke og forsamlingslokaler umiddelbart syd for Avedøre Batteriet. Mågeparken i den sydlige del af kvarteret er et af Hvidovres få fredsskovområder, og dele af parken ejes af Grundejerforeningen Nymarken.

Før opfyldningen af Avedøre Holme lå Avedøre Enghave kystnært helt ned til den sumpeede rørskov og med udsigt over de lavvandede Kalveboder. Den nuværende Tårnfalkevej hed dengang Holmevej og var hovedvejen, der førte ud gennem det våde område over holmene og ned til Store Holm. Den sydlige del af Avedøre Enghave og Mågeparken er et glimrende eksempel på, hvordan et landskab er blevet totalt omdannet i løbet af det 20. århundrede.

### De bærende fortællinger

Avedøre Batteri ligger cirka 800 meter øst for Vestvolden og blev opført i 1892 som fløjsikring af selve volden. Batteriet blev anlagt på et åbent rektangulært voldanlæg og udstyret med otte 29 cm haubitser, der skulle beskytte Vestvoldens flanker mod beskydning fra fjendtlige skibe i Kalvebodløbet, og mod sølandsætninger ved Avedøre Holme og Kalveboderne.

Den krigsteknologiske udvikling før og under 1. verdenskrig betød, at Avedøre Batteriet og Københavns Befæstning hurtigt blev forældet, og i 1920 blev anlægget sløjdet. Vestvolden fik herefter lov til at ligge i fred, men mange af de mindre forter og batterier, der lå nord og syd for volden, blev så småt indlemmet i de voksende forstadsbebyggelser. Jorden omkring Avedøre Batteriet blev således allerede udmatrikuleret i 1920'erne og de første huse opført ca. 1925. På Batterivej ligger stadig et af kvarterets ældste huse, en fin hvidpudset villa fra 1928, som er blevet vurderet bevaringsværdig.

Avedøre Batteri er i dag et fredet fortidsminde og underlagt naturbeskyttelsesloven. Det betyder, at selve befæstningsanlægget med omkringliggende sø- og landskabsværdier fastholdes for eftertiden. Historien om Avedøre Batteriet er parallel med anlæg som Lyngby Fort, der i dag er omkranset af parcelhusbebyggelser. Avedøre Batteriet skiller sig dog ud ved, at der er opført huse oven på selve anlægget. Formidlingsmæssigt udgør de gamle fæstningsanlæg en god platform for fortællingen om byens udvikling efter forrige århundredeskifte og om forsvarshistorien.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret bevarings- eller udviklingsstrategier for kvarteret.

## Avedøre Flyveplads

### Kvarterbeskrivelsen

Avedøre Flyveplads ligger i den vestligste del af kommunen, hvor Gammel Køge Landevej og Motorring 3 krydser hinanden. Flyvepladsen ligger på et rektangulært område og består af et stort græsareal med landingsbane, to træhangarer og en kædebebyggelse bestående af ti bygninger til afprøvning af flymotorer. Flyvepladsen er opført til Hærens Flyveskole i 1917 og bestod oprindeligt af et areal på 500 x 500 m med tre hangarer og landingsbane. I 1930'erne blev den ene hangar revet ned i forbindelse med Gammel Køge Landevejs udvidelse, senere har også motorvejen ædt sig ind på det oprindelige areal.

De to tilbageværende hangarer er smukke rødmaledede træbygninger på 17 x 17 m med sprossede vinduer og hvidmalede karme. De ti motorprøvestande er opført i 1943 og udgør en lang, markant bebyggelse på knap 100 m. Hver stand består af en høj kort afprøvningshal forbundet med en lille sidebygning i halv højde. Hver stand er opført med store gavlporte i hver side, så der kunne åbnes op, når motorerne blev afprøvet. Bygningerne er malet i svenskrød med lyse sidemure og sort tagpap.

Såvel hangarer som prøvestande er i dag fredet (1987 og 1997), og der er ligeledes anlagt en mindre landingsbane til brug for flyveklubber. I dag bliver bygningerne udlejet til forskellige foreninger med interesse i flyvning og flyverhistorie. I flyvepladsens hangarer arbejdes der blandt andet på restaurering af veteranfly. Ud over de flotte gamle træbygninger er flyvepladsens varetegn et veteranfly fra 1958, der "svæver" på en søjle foran bygningerne.

Avedøre Flyveplads kom aldrig rigtig i funktion på grund af mangel på brændstof og materialer under verdenskrigen - en mangel der var så slem at de tolv AVRO 504-maskiner, der var opmagasineret i hangarerne, måtte deles om to motorer.

Kort tid efter krigen afprøvede Det Danske Luftfartsselskab (det senere SAS) deres første fly til civil luftfart på flyvepladsen. Fra 1921-1923 benyttede Marinens Flyvevæsen pladsen, men fandt ikke forholdene tilfredsstillende og flyttede herefter til Kastrup. Herefter rykkede 6. artilleri-afdeling ind på flyvepladsen og brugte hangarerne til opmagasineret af feltartilleri og landarealet til øvelse.

Under besættelsen overtog værnemagten flyvepladsen i forbindelse med afvæbningen af hæren i august 1943. I 1943 blev de ti motorprøvestande opført til afprøvning af BMW flymotorer, der var blevet repareret hos værnemagervirksomheden A/S Nordværk på Nørrebro. Under krigen blev en del danske trænings- og rekognosceringsfly opmagasineret på flyvepladsen, men de forsvandt alle i løbet af krigen. Nogle af dem blev indsat på østfronten og andre forsvandt sporløst. Efter krigen henslumrede flyvepladsen, der fungerede som depot for Avedørelejren og Hvidovre Kommunes Vejevæsen, men siden 1980'erne er der igen kommet opmærksomhed på den historiske flyveplads. Foreninger med interesse for flyhistorie og luftfart satte fokus på de unikke bygninger og i dag indgår flyvepladsen i en levende formidling af dansk luftfartshistorie.

### De bærende fortællinger

Hangarerne på Avedøre Flyveplads er verdens ældste hangarer til landbaserede fly, og flyvepladsen hører dermed til blandt de ældste levn fra flyvningens barndom. Den danske hær begyndte på de første eksperimenter med flyvning i 1912, og under 1. verdenskrig udbyggede man øvelsesflyvepladser flere steder i landet, bl.a. ved Avedøre. På daværende tidspunkt var hæren mobiliseret, Vestvolden bemandet og der var stor militær aktivitet omkring Avedørelejren. Kommandanten for Avedørelejren modsatte sig opførelsen af et anlæg lige uden for volden, og konsekvensen blev at alle bygninger blev



opført i træ, så de hurtigt kunne brændes ned i tilfældet af invasion.

Avedøre Flyveplads står i dag som et unikt aeronautisk miljø fra flyvningens barndom, og det er mere held end forstand, at så meget af anlægget er bevaret. Så sent som i 1980'erne var flyvepladsen nedrivningstruet, men takket være foreningskræfter står anlægget i dag som et smukt monument over industri- og luftfartshistorie. Flyvepladsen udgør en velegnet ramme for formidlingen af luftfartshistorie, teknik, besættelsen osv. Desuden er området så stort, at der er plads til mange forskellige klubber og foreninger.

Avedøre Flyveplads er iblandt Kulturarvsstyrelsens nationale formidlingsindsats "1001 Danmarks fortællinger".

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Avedøre Stationsby

### Kvarterbeskrivelsen

Avedøre Stationsby ligger som en afgrænset boligby i den vestligste del af kommunen, mellem S-togsbanen og Avedøresletten. Det 70 hektar store bymiljø huser 5000 mennesker og er blandt landets fremmeste eksempler på den totalplanlagte industrialiserede boligby fra 1970'erne. Avedøre Stationsby var tænkt som en moderne bystruktur, der med sin markante grundplan og mere end 1,5 km lange boligbymur er skarpt afgrænset fra det omkringliggende landskab.

Avedøre Stationsby er opført mellem 1972-82 og består af fire hovedelementer:

- Bymuren - etagebebyggelsen i fire boliglag, der omkranser byen
- Store Hus - højhuset (tegnet af arkitekt Ole Buhl) udført i grandios storbyskala inspireret af den schweizisk-franske modernist Le Corbusier
- de tæt-lave gårdhavebebyggelser i byens indre
- institutionsbåndet, som er et langt bælte af offentlige bygninger placeret i byområdets centrum.

Stationsbyen er som boligby udviklet efter vugge til grav-princippet med tilhørende net af institutioner fra vuggestue til gymnasium. Samtidig skulle byen håndtere de 5.000 indbygges øvrige servicebehov, og derfor blev der planlagt funktioner som kirke, bibliotek, sportsfaciliteter og detailhandel.

Skolen blev senere funktionsforandret til bibliotek og hjemsted for børne- og ungetilbud, men grundstrukturen med de offentlige tilbud placeret langs Hovedstien fra "Børge Købmand" i vest til Store Hus er fastholdt. Detailhandlen blev koncentreret i et ensidigt butiksførløb i nederste etage i Store Hus.

Arkitekturen er præget af en markeret tilgang til beton som materiale. Strukturerede overflader af indfarvet beton dominerer byens tæt-lave del og den omkransende bymur. Planen bygger på skematisk variation af små kvarterdannelser og adskillelse af den bløde og hårde trafik. Trafiksystemet er i løbet af byens levetid blødt op, så bløde trafikkanter kan vælge alternative veje til stisystemet.

### De bærende fortællinger

Avedøre Stationsbys bærende fortælling hænger uløseligt sammen med udfoldelsen af velfærdstænkningen i Danmark. Med et grundlag af gennemgribende planlægning i stor skala baseret på modernismens idealer, med brug af nye materialer og metoder skabtes i 1970-erne en velfærdsby, som var realiseringen af 1950-ernes drømme om fremtidens samfund.

Stationsbyen var et opgør med den ældre forstads endeløse og tilsyneladende ustrukturerede blokbebyggelser og parcelhuskvarterer. Rationalitet, orden og tro på planlagt udvikling var tidens stærkeste samfundskræfter. Rationaliteten og planlægningstrangen blev udtrykt i byens industrielle skala, men også i den tro på separering af funktioner, som gjorde Avedøre Stationsby til en ren boligby i tæt kontakt med infrastrukturen i form af S-banen.

Sammen med de rekreative arealer på Avedøresletten nord for byen, adgangen til infrastruktur syd for byen og nærheden til industriområdet Avedøre Holme udgør Avedøre Stationsby et modellandskab for den industrielle idealforstad. De fire hovedelementer i forstaden: bolig, arbejde, fritid og infrastruktur ligger i et eksemplarisk forstadslandskab omkring Stationsbyen.

Samtidig er Avedøre Stationsby den inderste by i den historisk store udviklingsplan for Køge Bugt, hvor ti byer langs Køge Bugt var planlagt som Fingerplanens "tommelfinger".

Den dominerende bevaringsværdi ligger i den overordnede plan for Avedøre Stationsby, hvor karaktertræk er opdelingen mellem Bymuren, Store Hus, den tæt-lave gårdbebyggelse og hertil institutionsbåndet med den trafikseparering, der var typisk for tidens planløsninger.

Stationsbyen blev stedet, hvor plan- og velfærdssamfundet med et stærkt demokratisk ideal for byens udformning blev realiseret. Programmerklæringen bag de nye byer som Avedøre Stationsby var alles ret til sundhed, en god bolig, en bekymringsfri barndom, uddannelse og en anstændig alderdom.

De mange forskellige etniciteter, der i løbet af 1970-erne flyttede ind i Avedøre Stationsby, satte ligeledes sit præg på området og bidrager til fortællingen om et område præget af globalisering og samtidig med bølger af flygtninge og immigranter sætter fokus på Stationsbyens funktion som indslusningsområde til storbyen København.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Bevarings- og udviklingsstrategien for området er dobbelt, idet den bygger på ideen om, at man på den ene side må formidle og sikre Avedøre Stationsbys historie og på den anden side opdatere den oprindelige plan. Fremtidig planlægning bør tage afsæt de to elementer som hinandens forudsætninger.

Bevaringsværdien i Avedøre Stationsby betyder, at man ved de nødvendige omdannelser og ændringer i det bebyggede miljø respekterer det modernistiske, rationalistiske, demokratiske planprincip og formsprog, herunder for eksempel den farvede beton. Modsetningen hertil var opførelsen af den nye Enghøjsskole (nu bibliotek m.v.), som trækker på klassisk, romantisk dansk byggestil med røde mursten og sadeltage og opleves som et fremmed element, der svækker byens klare formsprog og arkitekturholdning.

Lokalisering af nye funktioner i Stationsbyen skal respektere den oprindelige plans klare funktionsopdeling og understøtte den bymæssige karakter med strøg langs Store Hus og gennem Hovedstien.

Afgørende for til- eller ombygninger er det, at det sker i dialog mellem på den ene side byggeriets eksisterende æstetik og på den anden side de nutidige krav om attraktive boligers indretning.

En udviklingsstrategi for området kan være at opdatere den oprindelige plan ved at fuldføre drømmen om en by, man kan bo i fra vugge til grav. Der mangler i dag tilbud til ældre - alt fra ældreboliger til plejehjem kunne være en mulighed her.

En anden udviklingsstrategi for området kunne være at bryde monofunktionaliteten og give mulighed for butiks- eller andre erhvervsformål i et udvalg af de nuværende boligområder.

Placeringen i et stationsnært område opfordrer til at understrege den oprindelige plans vision om urbanitet ved at åbne muligheder for fortætning i Stationsbyen. Den skal naturligvis hvile på adgangen til store grønne områder udenfor Bymuren.

## Avedøregård

### Kvarterbeskrivelsen

Avedøregård er et parcelhuskvarter fra mellemkrigstiden. Kvarteret er beliggende mellem Kettevej i nord og Krogholtsvej i syd, mens Avedøres grønne kile løber i vest og kvarterets østlige grænser ligger op til Avedøre Havnevej. Vejstrukturen er iøjnefaldende lige, ligesom det meget flade landskab med lav bebyggelse betyder, at kvarteret enkelte steder har udsigt 4-5 kilometer i retning mod syd til Avedøreværkets siloer på Avedøre Holme.

Undtagelsesvist for et boligkvarter i Hvidovre består Avedøregård næsten udelukkende af parcelhuse. Midt i kvarteret finder man dog småerhverv og et vandværk fra 1936.

### De bærende fortællinger

Avedøregård er som parcelhuskvarter et tydeligt eksempel på mellemkrigstidens parcelhusudstykningshistorie i den del af forstaden, hvor landbrugsproduktion og gartnerivirk-somhed fortsat dominerede landskabet. Avedøregårds jorder er en af de tidlige udstykninger til lysthusbeboelse i 1920'ernes Avedøre.

I matrikel- og vejstruktur ligner kvarteret en klassisk landmålerudstykningsplan med sin ekstreme rationalitet og planlægning alene for tekniske forhold. Landmåleren etablerede ved matrikuleringen et retlinjet vejnet, kilometerlange veje, som kunne give adgang til præcist afmålte lige store matrikler.

Kvarterets vejnavne er opkaldt efter tidligere gårde eller gartnerier.

Da villabyernes foreninger opnår lovlig helårsbeboelse er Avedøre endnu underlagt Glostrup Kommune. Og i 1962 stilles store krav til fastholdelsen af Avedøregård som et parcelhuskvarter til enfamiliehuse i byplanvedtægten. Kvarteret har på baggrund af denne byplan i høj grad fastholdt sine fysiske udviklingsrammer i forhold til grundareal og bebyggelsesgrader.

Af andre kulturhistoriske spor i kvarteret findes Kettevej, som er en af de ældste veje i kommunen. En strækning, der i middelalderen blev anvendt som vejen mellem Køge og København. Kettevej er regionalt udpeget som et spor af kulturhistorisk interesse.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

En supplerende bygningsregistrering af Avedøregårds bevaringsværdige bygninger, der er opført i perioden mellem 1940 og 1980, vil kunne fastholde kvarterets tidsdybde.

## Avedørelejren

### Kvarterbeskrivelsen

Avedørelejren ligger mellem Avedøre Tværvej og Avedøresletten vest for Byvej. Kvarterets ramme udgøres af et militært kaserneanlæg påbegyndt i 1912. Kvarteret har en stram grundplan, som er blevet opblødt i takt med overgangen til civilt brug i årene efter 1997.

Kvarteret har en hierarkisk struktur og en klar plan i overensstemmelse med den militære oprindelse. Den sydlige del af området rummer kvarterets ældste bygninger samt beboelsesbygninger og en enkelt institution fra de senere år, der alle er opført i røde tegl, mens den nordlige del adskilt af vejen Filmbyen er oprindelige værkstedsbygninger i gule sten opført til militære formål. Længst mod øst er opført en enkelt beboelsesbygning tilpasset værkstedsbygningerne i materialer og form.

Kvarterets sydlige del skyldes for den ældre dels vedkommende arkitekt Viggo Møller, som skabte en bebyggelse præget af gode materialer, godt håndværk og et arkitektonisk udtryk med afsæt i samme stilforståelse, som var baggrund for den næsten samtidige "Bedre Byggeskik"-bevægelse.

Ved overgangen til civil brug var udviklingsprincippet, at kvarteret skulle være funktionsintegreret i modsætning til den i øvrigt funktionsopdelte kommune.

Kvarteret rummer halvdelen af dansk filmindustri, museer, institutioner, restaurant, vandrehjem og ca. 350 boliger.

Kvarteret fremtræder som en campus med bygningskroppene placeret i et grønt tæppe, men samtidig er en bymæssighed, som er forstaden fremmed, søgt fastholdt med bygninger direkte til fortovs bagkant og med fastholdelse af bygningshierarkiet i form af offentlig anvendelse af de centrale bygninger.

### De bærende fortællinger

Avedørelejren bærer grundlæggende en militær fortælling, som understreges af placeringen nær Københavns nyere Befæstning.

Hertil kommer den nyere fortælling om filmindustrien, som har sikret kvarterets bygninger et efterliv i danske spillefilm i årene siden 1997. Trods den korte historie, er filmfortællingen blevet en identitetsfaktor, som på den korte bane overskygger den militære.

Endelig rummer Avedørelejren en fortælling om tidsdybde, som både er direkte synlig gennem arkitektur og plan, men også gennem beplantningen. Alle tre elementer repræsenterer en traditionel kvalitet, som er sjældnen i forstaden.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Avedøresletten og Avedøre Landsby

### Kvarterbeskrivelsen

Avedøre Landsby og Avedøresletten ligger i kommunens vestligste del, i området mellem Holbækmotorvejen og Motorring 3. På alle sider er området klart afgrænset.

Mod vest er det fredfyldte slettelandskab beskyttet mod ringvejens intense trafik af Vestvolden, der med voldgrav, høje træer og uigennemtrængeligt krat vogter det rekreative slettelandskab, der tidligere var øvelsesterræn for militæret i Avedørelejren. Mod nord udgør Holbækmotorvejens gigantiske støjvold et bolværk for bondemiljøet i Avedøre Landsby, mens de ekspanderende parcelhusbebyggelser øst for Byvej holdes på afstand af et bånd af gartnerier. Mod syd udgør Avedøre Tværvej og Avedørelejren den naturlige afgrænsning. Avedøresletten og Avedøre Landsby har derfor karakter af et stykke uforstyrret natur midt i Hvidovres urbane kontinuitet og er samtidig blandt de mest centrale, ubebyggede arealer i Københavnsområdet.

De skiftende omstændigheder og de mangesidede fortællinger giver Avedøresletten karakter af en beroligende og malerisk tankestreg midt i en gennemplanlagt by, hvor de bærende fortællinger har sat forskellige spor på området, men alt sammen så tilpas afdæmpet, at området fremstår imødekomende og harmonisk.

Allerede i 1936 blev sletten tiltænkt en rekreativ funktion, i rapporten Københavnsegens Grønne Områder – Forslag til et System af Områder for Friluftsliv, blev det skitseret hvordan området kunne udgøre den inderste del af en grøn kile mellem bydan- nelseerne mod henholdsvis Køge og Roskilde. Dermed kom Avedøresletten fra et tidligt tidspunkt til at indgå som centralt rekreativt element i den senere Fingerplan, blot med den hage, at området stadig ikke er blevet aktiveret som rekreativt område, men fremstår som postmilitært slettelandskab.

Miljøet omkring Avedøre Landsby vidner om 1000 års historie som landbrugsfællesskab, hvor generationer af Avedøreboender kultiverede den frugtbare jord, længe før militæret eller velfærdsingeniører fik ambitioner på områdets vegne. Oprindeligt strakte landsbyens marker sig helt ned til Avedøre Holme, og den snørklede Storegade med gadekær og tætliggende gårde udgjorde kernen i landbomiljøet. Selvom der kun er få gårde tilbage i Avedøre Landsby, fornemmer man stadig den karakteristiske struktur som fortelandsby centreret omkring gadekæret og klart afgrænset mod sletten.

Indtrykket af landsbyidyl er så intakt, at gadekæret med gården Kastanienborg i baggrunden stadig er den foretrukne bryllupsfotokulisse for nygifte Hvidovrepar.

Den nuværende landsby er formentlig opstået omkring år 1000, men arkæologiske udgravninger omkring Stavnsbjerggård og volden ud mod Holbækmotorvejen, tyder på bosættelser i området allerede omkring år 800. Landsbyen er udpeget som særlig landsby og kulturmiljø.

### De bærende fortællinger

Det 250 ha store område har ved et sammenfald af mange omstændigheder overlevet det 20. århundredes vilde boligekspansion. Fra anlæggelsen af Avedørelejren i 1912 og frem til midten af 1990'erne blev det flade slettelandskab brugt af forsvaret, og områdets herlighed var alene til glæde for unge rekrutter.

Avedøresletten og Avedøre Landsbys historie dækker flere historiske lag, der sammen udgør fortællingerne om et værdifuldt og smukt landskab midt i en af landets tættest bebyggede kommuner.

Et unikt område, hvor by og landskab er integreret i planlægning, og ikke blot som by og infrastruktur. Området rummer både historien om Fingerplanen og moderne byplanlægning, forsvarshistorie med Vestvolden og Avedørelejren, landbohistorie med udskiftingslandskab og 1700-tallets landboreformer samt endnu aktive gartnerier.

Selvom områdets fortællinger både handler om velfærdsbyggeri, militær- og ikke mindst landbrugshistorie er det fysiske møde mellem fortællingerne relativt harmonisk, i og med at ingen af de tre hovedfortællinger dominerer området i dag. Den militære tilstedeværelse er kun bibeholdt i fysiske anlæg, det samme gælder landbruget, der ikke længere præger landskabet. I den moderne velfærdsstatslige udbygning af Avedøre Holme og Stationsbyen skulle Avedøresletten i tråd med planerne fra 1936 have udgjort områdets rekreative zone, men dette blev aldrig realiseret.

I kvarteret er en del tidligere eller endnu funktionelle gartnerier, hvoraf et udvalg er udpeget regionalt som spor af kulturhistorisk interesse.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

For bevarings- og udviklingsstrategi henvises til kommuneplanens hovedstruktur om den grønne kile.

## Dybenskær

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Dybenskær er et restområde, der i dag er fyldt op med sociale byfunktioner og boliger i et fladt, grønt græsareal syd for Den Grønne Kile. Foruden et regnvandsbassin finder man her en skole, et fritidshjem, nyere plejeboliger, et nedlagt plejehjem, hvis fremtid endnu er uafklaret, et nyt plejehjem til erstatning for det nedlagte samt nye familieboliger AlmenBolig+bebyggelsen. Dybenskærkvarteret er afgrænset af Byvej i vest og Frydenhøjstien i øst, Brostykkevej i nord og i den sydlige ende er jernbanedæmningen med S-banen mellem Køge og København.

### De bærende fortællinger

Kvarteret var helt frem til midten af det 20. århundrede ren landbrugsjord, der lå mellem gårdene Toftegård, Dybenskær, Kjærgård. De to sidstnævnte blev ryddet, da man opførte Avedøre Stationsby i 1970'erne. Dybenskærvej blev etableret, så der var en direkte vejføring gennem Strandhaven og videre gennem Paris Boulevard. Et vejforløb, der siden blev trafikdæmpet. Avedøre Skole blev opført som centralskole i 1958.

Dybenskærkvarteret kan ud fra en planhistorisk beskrivelse karakteriseres som et post-moderne tillæg til Avedøre Stationsby - her er de sociale byfunktioner, der manglede i den totaltplanlagte velfærdsby, siden blevet placeret. Avedøre Stationsby blev tænkt ud fra princippet om, at det skulle være muligt at leve der fra vugge til grav. Først flere årtier senere blev der etableret boliger til ældre tæt på Avedøre Stationsby. Det er også fortællingen om den almene sektors seneste konceptudvikling med anlægget af AlmenBolig+. I modsætning til klassiske almene boliger har beboerne i AlmenBolig+ større indflydelse på egen bolig samtidig med, at alle yder en indsats ved blandt andet at være med til at slå græs, klippe hæk osv. i afdelingen.

Frydenhøjstien er et landbrugssamfundshistorisk spor i bylandskabet i dag, en vej der oprindeligt vejbetjente Frydenhøjgården med Avedøre Landsby i nord.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.



## Egevolden

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Egevolden ligger syd for S-banen til Køge, mellem Byvej og Avedøre Havnevej. Kvarteret består af flere områder, der er skarpt adskilte. Kvarterets mest markante bebyggelser er Lejerbo og Egevolden I og II, der ligger henholdsvis øst og vest for Frydenhøjskolen.

Egevolden I er opført i 1965-66 som en del af Lejerbos montageplan fra 1960'erne og er identisk med boligområdet Rosenhøj ved Hvidovrevej og Holbækmotorvejen. Egevolden I er dog kun i tre etager mod Rosenhøjs fire. Egevoldens bygninger er placeret vinkelret på hinanden, hvilket skaber tre store gårdrum med parkering, fællesfaciliteter og institutioner. Både Egevolden I og Rosenhøj har lidt under ringe samlektivitet og for hastig opførelse. Begge bebyggelser er dog i dag renoveret med facadetegl. Egevolden II er opført i 1972-73 og består af to syvetagers højhuse med 252 lejligheder og fællesfaciliteter i stueetagen. Egevolden II er opført i beton, med en stram horisontal struktur der oprindeligt blev blødt op med rødmaalede vertikale bånd.

I kvarterets østlige del ligger andelsforeningen Frydenhøjparken fra 1976-77. Bebyggelsen består af rækkehuse med 112 boliger, og blev planlagt som eksperimentalt byggeri forud for anlæggelsen af Avedøre Stationsby. Rækkehusene er derfor tæt beslægtede med Stationsbyens gårdhavehuse og er opført i seks forskellige typer fra 53 m<sup>2</sup> til 116 m<sup>2</sup>.

I kvarterets midte ligger Frydenhøjskolen og Frydenhøjhallerne, institutionsbyggeri i gule mursten fra 1970 med to skolegårde, sportshal og boldbaner. Syd for Egevolden og ud mod Byvej ligger bebyggelsen Terrassehusene trukket tilbage fra vejen. Bebyggelsen består af sydvendte rækkehuse i to etager opført i 1970'erne med hvide forskalnings-tegl. Syd for Terrassehusene ligger en parcelhusbebyggelse med huse fra 1930'erne og fremefter.

### De bærende fortællinger

Kvarteret Egevolden er stærkt præget af elementbyggeri fra 1960'erne og 1970'erne, Frydenhøjskolen er dog et eksempel på gedigent institutionsbyggeri i ét plan. Skolen har fået sit navn efter Frydenhøj, som lå der hvor skolen ligger i dag. Den overpløjede gravhøj fra bronzealderen, rummede et sværd fra Bronzealderen, som i dag er markeret med et Historien i Gaden monument ved Frydenhøjstien. Kvarterets bærende fortælling er den sene forstadsudviklings tro på, at gode liv kan leves i store strukturer, der ikke forholder sig til sammenhæng mellem det omgivende bymiljø eller landskab.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings – eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Ketteholm

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Ketteholm består af ti gule blokke med i alt 51 rækkehuse i 1½ etage opført i 1980. Kvarteret ligger ved den blinde vej Ketteholm op til Avedøre Havnevej i øst. Bebyggelsesplanen for Ketteholm rummer både grønne fællesarealer og private haverum til de enkelte rækkehuse.

### De bærende fortællinger

Ketteholms bebyggelsesplan er et eksempel på en byplanlægning, der til overflod findes i de ydre forstæder som f.eks. Smørumnedre eller Ballerup. I Hvidovre findes kun ganske få boligplaner fra slutningen af 1970'erne, da størstedelen af kommunen allerede var udbygget på dette tidspunkt.

Velfærdssamfundets fortælling om danskernes parcelhusdrømme i en 1970'er version, men i en tid hvor kommunen er så udbygget, at et restområde ved Avedøre Havnevej på gammel gartnerjord omdannes til beboelse. I kontrast til de traditionelle parcelhuskvarterer i kommunen fik Ketteholm en trafikstruktur med en blind adgangsvej. Dette har betydet, at området i dag er et sted, man kun kommer, hvis man har et ærinde.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Kettehøj

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Kettehøj består af to kolonihaveforeninger – Kettehøj I og Kettehøj II, der er beliggende ved siden af hinanden, men fungerer som to selvstændige foreninger. Kettehøj I består af 45 havelodder mens der findes 83 haver i Kettehøj II. Foreningerne er beliggende med hver sin indgang fra Kettevej, og begge grænser op til Holbækmotorvejen mod nord. I hver forening er et fælleshus. Færdselsarealerne er grusbelagte, men så brede, at det er muligt for foreningsmedlemmerne at køre til havelodderne i bil.

### De bærende fortællinger

Kettehøj kolonihavekvarter var før etableringen af Holbækmotorvejen i 1964 en del af Brøndby Kommune. Siden begyndelsen af 1950'erne har Kettehøjs kolonihavehuse eksisteret på Kettegårdens tidligere landbrugsjord. I 1930'erne var der en rig gartnerproduktion.

I 1990'erne blev Kettehøj haveforeningerne gjort til varige kolonihaver ligesom mange andre rundt omkring i landet. Kolonihaveloven betød, at kolonihaverne skulle fastholdes som fritidsbydele til sommerbenyttelse og ikke kunne anvendes til byudvikling. Derfor er kolonihaveområderne på det nærmeste fredet, mens det til gengæld er fastholdt, at der er offentlig adgang til området og at det er ulovligt at overnatte i sit kolonihavehus i vinterhalvåret.

En af kommunens ældste veje er Kettevej, der er regionalt udpeget som et spor af kulturhistorisk interesse. Kettevej var den oprindelige landevej til Køge før Gl. Køge Landevej blev etableret i 1720. Den gamle middelaldervej løb igennem Hvidovre Landsby, hvoraf resterne af vejen foruden Kettevej er den nuværende Kettegårds Allé og Kirkegade.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Krogholtbjerg

### Kvarterbeskrivelsen

Mellem Brostykkevej i syd, Avedøre Havnevej i øst og Krogholtsvej i nord grænser Krogholtbjergkvarteret sig op til Avedøres grønne kile i vest. Typehuse fra 1960'erne præger kvarteret. Krogholtbjergkvarteret rummer et smalt, tragtformet offentligt fællesareal. Kvarteret indeholder også kolonihaveforeningen Dahlia, som blev opført på Krogholtbjergs jorde. Dahlia er et andelshavekvarter til sommerbrug, og fungerer i dag som et fritidslandskab i forlængelse af Den Grønne Kile.

I kvarteret finder man ligeledes institutionen Ærtebjerg, som Glostrup Boligselskab var bygherre til. Institutionen Ærtebjerg blev opført i 1971 i tegl, kalksandsten og cementsten. Den forskudte tagetage i tegl gør det muligt at udnytte loftsarealet og tilføre vinduespartier, det er bygningsdetaljer i et institutionsbyggeri, der er sjældent for Hvidovre.

### De bærende fortællinger

Tanken bag planerne for kvarteret var at etablere en tryk vejstruktur med blinde, aflukkede veje. I planfaglig terminologi hører det under neighbourhood-tankegangen at skabe stille og rolige parcelhuskvarterer, der virkede trafiksikre for børnenes frie leg og samtidig kriminalitetsforebyggende i sin sociale kontrol. Det er netop denne type parcelhuskvarterer, som bredte sig henover Greve eller Kildebrønde i 1960'erne og 1970'erne med typehuse og garageporte til de glade udflyttere. Men i Hvidovre er det faktisk det eneste gennemførte eksempel på reel, planlagt udstykning af et parcelhusområde.

Hvor villakvarterer som oftest var gradvise udstykninger og en sporadisk forøgelse af storbyens grænser, er Krogholtbjergkvarteret i modsætning hertil et eksempel på 1960'ernes planlagte parcelhusudstyknings, sådan som det primært skete i landets forstæder. Alle øvrige parcelhuskvarterer i Hvidovre begyndte som sommerhusudstyknings - Krogholtbjergkvarteret var planlagt som helårsbeboelse fra begyndelsen. En stor andel af kvarterets parcelejere holder fast ved det levende hegn i skellet. Krogholtbjergkvarteret bærer præg af en stringent plan, som formentlig har reminiscenser fra byplanvedtægten, der i 1966 satte rammerne for brugen af området.

Grundejerforeningen Krogholtbjergs navn er det eneste levn fra tiden før udstykningen, hvor gården Krogholtbjerg havde adresse, fra 1844. Før udskiftningen lå gården i Avedøre Landsby.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Motorvejsservice

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret indeholder et højhusbyggeri med hotelvirksomhed, en servicestation, detailhandel og en fastfood restaurant.

Kvarteret er opkaldt efter den type virksomheder, der som oftest findes langs motorvejsnettet i den vestlige verden.

### De bærende fortællinger

Da Holbækmotorvejen blev etableret i 1964 ændredes kommunegrænsen mellem Brøndby og Hvidovre. Kvarterets servicefunktioner blev etableret i løbet af 1980'erne og 1990'erne.

Der var tidligere en del gartneriproduktion i området, og indenfor kvarterets arealer lå drivhuse fra 1930'erne, der blev ryddet da der opførtes bebyggelse til restaurant (McDonalds) og dagligvarebutikker ved Kettevej.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Nymarken

### Kvarterbeskrivelsen

Kvarteret Nymarken ligger i det vestligste Hvidovre mellem Gammel Køge Landevej og Avedøre Stationsby umiddelbart bag Vestvolden. I kvarterets nordøstligste hjørne ligger Cirkusgrunden, der er en af kommunens sidste ubebyggede grunde. Nymarken er altovervejende et boligkvarter bestående af enfamiliehuse, rækkehuse og enkelte institutioner.

Nymarken blev udparcelleret til ejerboliger fra 1940 og frem, primært fra gårdene Nymarken og Engstrupgård. Udbygningen foregik løbende og i årtierne efter 2. verdenskrig lå parcelhuse og landbrugsejendomme stadig side om side. Kvarteret består i dag af flere grundejerforeninger og kvarterer rummer bebyggelser fra alle årtier siden 1940'erne.

### De bærende fortællinger

Bebyggelsen i Nymarken knytter sig til den villa- og parcelhuskultur, der opstod i Københavns forstadskommuner fra 1920'erne og frem i takt med at mange landbrugsejendomme blev udparcelleret og solgt til privat beboelse.

I Nymarken blev de første grunde solgt af Jensen Bloch, der var ejer af Nymarken. Jensen Bloch var entreprenant, men som ansvarlig for anlæggelse og vedligeholdelse af kvarterets veje skuffede han parcellisterne, der måtte nøjes med dårlige slaggeveje.

De mange nye parcel- og villakvarterer, der opstod før og efter verdenskrigen, udgjorde en central modfortælling til de almennyttige boligselskaber. Parcelhusejerne fandt ofte sammen i fællesskaber omkring pionerarbejdet på de tidligere landbrugsjorder og desuden havde de en lang række forpligtelser knyttet til vedligeholdelse og varetagelse af fællesarealer, veje, kloakering, belysning osv.

Salget af grunde i Nymarken var i høj grad drevet af forventningerne om snarlig forlængelse af S-banen fra Dybbølsbro langs Køge Bugt, denne udvidelse kom imidlertid først 30 år senere i 1972.

I kvarterets nordlige ende løber Paradisvej, et navn, der referer til den midlertidige militærlejr Paradislejren, som husede Vestvoldens sikringsstyrke. Mange af vejnavnene i kvarteret er opstået på grundejernes initiativ og eksempelvis Blochs Allé henviser til føromtalt gårdejer Jensen Bloch, mens navne som Fortvej og Voldvejstien referer til den nærliggende Vestvold. De mange vejnavne, der begynder med Eng- er et levn fra landbrugstiden.

Nymarken lå helt frem til 1960'erne som en villaenklave midt i et landbrugs- og gartnerilandskab. Kvarteret havde derfor også eget marketeri og købmandsbutik på Parallelvej.

Før anlæggelsen af Motorvej E20 over Avedøre Holme til Amager blev det overvejet at lade en motorvej gå via Gammel Køge Landevej, gennem Nymarken og ud gennem Vestvolden. En betragtelig korridor gennem Nymarken blev derfor projekteret til anlæggelse af motorvejen. Til grundejernes lettelse blev motorvejen som bekendt anlagt over Avedøre Holme, og i dag løber Voldvejstien der, hvor motorvejen var planlagt.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Skårupvej

### Kvarterbeskrivelsen

Skårupvej kvarteret er et boligområde med en grøn bebyggelsesplan fra 1989 med punkt- og rækkehuse i to etager. Rækkehusene har ensidig taghældning og punkthusene pyramidetage. Bebyggelsesplanen blev etableret ud fra et for sin tid nuanceret mix af både almene boliger og private andelsboliger. Skårupvej kvarteret ligger som et meget aflukket firkantet område kilet ind mellem det gule kvarter Strandhavens tæt-lave boligområde, Avedøre Havnevej og bag banelegemet med S-banen mellem Køge og København. Kvarteret betjenes af en indre smal ringvej, der snor sig ind gennem bebyggelsen.

### De bærende fortællinger

Bebyggelsesplanen for Skårupvej blev til på baggrund af en konkurrence fra 1988 som kommunen udskrev, hvor der blev stillet forslag til et byggeri af høj arkitektonisk kvalitet, en miljømæssig attraktiv bebyggelse, der kunne integrere to boligtyper – det almene og andelstanken. Konkurrencens vindere blev Arkitektgruppen Århus A/S.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Strandhaven

### Kvarterbeskrivelsen

Strandhaven fremtræder som et homogent tæt-lavt boligområde af enfamiliehuse, der skiller sig ud fra de omkringliggende kvarterer ved i høj grad at have et markant fællespræg af materialer og form. Til forskel fra tæt-lave boligområder i øvrigt er der individuelle variationer mellem husenes fremtræden. Strandhaven er afgrænset af Sandholtvej, Brobyvej, Langåvej og Dybenskærvej, hvor sidstnævnte blev etableret som kvarterets gennemførselsvej. Strandhavens veje er i øvrigt opkaldt efter jyske og fynske byer.

Strandhavehusenes gule mursten er forskellige, da bygningerne er opført henover en 50-årig periode. Men byggeriet er sket ud fra en fælles grundplan med individuelle forskelle i forhold til vinduer, døre, carporte og tage m.m. Alle er enfamiliehuse, der er bygget sammen i naboskel, hvorfor strandhavehusene som bygningskategori kaldes for kædehuse.

Strandhaven er bærer af en særlig byhistorisk fortælling om, hvordan arbejdernes fritidsliv i kolonihaveforeningerne gradvist ændrede sig over 50 år, da de nye parcellister fik udflytningsmuligheder under en stram planlægning i 1960'erne. Det er samtidig historien om et by- og boligeksperiment, der gik ud på at lade ejerne få medbestemmelse i en tid hvor industrialiseringen af byggeriet for alvor tog fart.

Som et anneks til bebyggelsen Strandhaven ligger Strandhaven II, som vejbetjenes af Strandhaven, men som er opført efter andre principper på større grundarealer med fritliggende enfamiliehuse placeret med gavlen ud mod vejen.

### De bærende fortællinger

Strandhaven var oprindeligt en kolonihaveforening, der henover 50 år forandrede sig til et tæt-lavt boligområde. Strandhavens foreningshistorie begynder i 1918 og den er bærer af fortællingen om kolonihavebevægelsens midlertidige status, da foreningen lå i Valby, Kalveboderne og Vigerslev, før den permanente adresse blev i Avedøre. Avedøre var endnu en del af Glostrup Kommune, da Strandhavens koloniforening købte jorden.

Om foreningslivet i kolonihaven Strandhaven siges det, at der gjaldt meget strenge regler for beboerne, altså en stærk restriktiv fællesskabskultur der også er forklaringen på, at parcellerne indgik en aftale om en ny bebyggelsesplan i 1964 med Glostrup Kommune: Glostrup Kommune tog initiativet på baggrund af en stram byudviklingsplan for Københavnsegnen fra 1951, der havde til hensigt at etablere helårshuse i områder, hvor grundene var betalt ud og hvor kloakering, vandforsyning og vejsystem havde de nødvendige, bymæssige forhold for at opnå helårsstatus.

Hvad planlægning betyder for udviklingen, er særdeles tydeligt at se i et kvarter som Strandhaven. Strandhaven er et eksempel på 1960'ernes planlægning men med den særlige forudsætning at skulle i dialog med en eksisterende bykultur - fritidsfolkets kolonihavekultur. Byplanvedtægt A4 for Strandhaven blev udformet af arkitektfirmaet Skaarup & Jespersen, der også var byplanlæggerne bag Avedøre Stationsby. Arkitekten Ole Buhl blev bedt om at udforme et forslag til forskellige hustyper.

Meget ulig Avedøre Stationsby fik arkitekterne med Strandhaven formuleret en bydelsplan, der giver plads til det individuelle særpræg i en ensartet planramme. Med overgangen fra den totalt frie bestemmelsesret over udformningen af eget lysthus, fik de nye ejere i Strandhaven friheden til at vælge mellem forskellige typehuse med samme grundprincipper. Afgørende var det, at ejeren selv skulle sørge for opførelsen af det nye helårshus. Nogle ville have bryggers, andre badeværelse, nogle ville have små stuer andre store, nogle ville have spisekøkken andre et arbejdskøkken. Ejerne fik mulighed



for selv at opføre bygningen, som på denne måde blev et typehusbyggeri med individuel bestemmelsesret. Nogle valgte ikke at opføre et strandhavehus, men fulgte blot byplanvedtægten.

I 1960'erne gennemførte Glostrup Kommune en byplanvedtægt for Strandhaven II, som ikke var udlagt til kolonihaveforening før, og derfor ikke undergik samme byudviklingsproces. Strandhaven II var fra starten et parcelhuskvarter tiltænkt beboelse for den lidt større familie.

#### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Strøbyholm og Byholmene

### Kvarterbeskrivelsen

Strøbyholm og Byholmene ligger mellem Kettevej og Holbækmotorvejen. Kvarteret hørte oprindeligt til Brøndby Kommune, men overgik med anlæggelsen af motorvejen i 1964 til Hvidovre Kommune. Kvarteret består af to tæt-lave bebyggelser samt nogle få parcelhuse fra 1960'erne.

Den tæt-lave bebyggelse Byholmene består både af fritliggende bygninger og rækkehuse mens Strøbyholm er en kædehusbebyggelse. Ud mod Kettevej ligger børneinstitutionen Vedbyholm fra 1970'erne. Kvarteret ligger tæt på motorvejen, men er afskærmet af en støjvold samt et beplantningsbælte.

### De bærende fortællinger

Alle kvarterets huse er opført fra 1950'erne og frem, Byholmene er bl.a. opført i 1970'erne af Roslev Huse A/S. De forskellige bebyggelser nord for Kettevej er afskærmet fra vejen af hække og træer, og fremstår som lukkede områder med stilleveje og stisystemer. Kvartererne langs Kettevej er i høj grad orienteret indad mod kvarteret frem for ud mod den overordnede vej. Strøbyholm og Byholmene er på den måde typisk lukkede parcel- og rækkehusbebyggelser fra 1960'erne og 1970'erne, hvor børns trivsel, leg og sikkerhed blev prioriteret højt.

Selvom husene i kvarteret og langs haveforeningen Kettehøj alle sammen er fra det 20. århundrede, så er områdets vejforløb meget gammelt og har stor kulturhistorisk betydning for kommunen: Kettevej er resterne af den ældste landevej til Køge som løb over Kirkegade og Kettegårds Allé i Hvidovre og videre gennem Avedøre. Kettevejs forløb kan genfindes på kort tilbage fra 1700-tallet og egnens bønder har brugt landevejen siden middelalderen.

Også den gamle vejføring fra Kjettegården og Avedøre Landsby til Bakkegården i Brøndby ligger stadig i kvarteret - der hvor Kærbyholm løber i dag. Kettevej har altså været en del af hovedvejen fra København til Køge, og har haft stor betydning for både Avedøre og Hvidovre som begge havde kgl. privilegerede kroer. Vejen er udpeget som et spor af regionalt kulturhistorisk interesse.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings- eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Toftegården

### Kvarterbeskrivelsen

Toftegård er et meget aflukket kvarter, hvor parcelhusene, der ligger ud til vejene, har baghave til de omkringliggende veje Avedøre Havnevej, Brostykkevej, Frydenhøjstien og Sjølundvej. Kvarteret gennemskæres af en grøn kile - Toftegårdsparken – der delvist er ejet af kommunen, delvist af Toftegårdens Grundejerforening. Parken er offentlig tilgængelig og brudt af syv tværgående veje.

### De bærende fortællinger

Toftegårdens parcelhuse er hovedsageligt typehuse, som blev opført i 1960'erne eller 1970'erne. Da kvarteret endnu var landbrugsjord, hørte den under Toftegårdens ejere. I 1949 blev jorden udstykket til sommerhusgrunde med undtagelse af Ørumvej og Rudbølvej, der endnu var bebygget med Toftegårdens landbrugsejendom. Udstykningen af grundene til sommerhusområde betød at husenes orientering blev vendt ind mod kvarterets centrum og ikke ud til de omkringliggende hovedfærdselsveje.

Det har resulteret i den facadeløse karakter, som Toftegårdens parcelhuskvarter har ud til Brostykkevej i dag. Med den stigende bilisme i 1950'erne og 1960'erne samtidig med Avedøre Havnevejs gennemførelse til Avedøre Holme, gav det god mening at bevare kvarterets lukkede facader ud mod hovedfærdselsårene.

At kvarteret oprindeligt var fritidsfolkets kommer også til udtryk i Toftegårdsparkens grønne fællesarealer, som blev etableret ved udstykningen til sommerhusforening.

Af kulturhistoriske spor i Toftegårdskvarteret findes i øvrigt Frydenhøjstien fra landbrugssamfundets tid, som blev benyttet som vejføring til Frydenhøjgårdens jorder syd for Gammel Køge Landevej.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Der er ikke formuleret en bevarings eller udviklingsstrategi for kvarteret.

## Vestvolden

### Kvarterbeskrivelsen

Vestvolden er kommunens vestligste kvarter og udgør en markant fysisk afgrænsning til Brøndby Kommune. Vestvolden er national historie. Anlægget strækker sig i en halvcirkel over ca. 14 kilometer fra Avedøre Holme i syd til Utterslev Mose i nord. Volden er opført mellem 1886 og 1894 under ledelse af oberstløjtnant Sommerfeldt. Volden er den vestlige del af Københavns sø- og landbefæstning, der skulle beskytte byen mod belejringer. Anlæg som Garderhøjfortet, Charlottenlund Fort og Flakfortet er alle dele af det samme forsvarsværk mellem Vestvolden og Øresund.

Selve Vestvolden er opført som et sammenhængende fæstningsanlæg, hvor der oprindeligt kun var ganske få tværgående passager så som Roskildevej, Roskildebane og Gammel Køge Landevej. Volden skulle forsvares af infanteri, tunge kanoner, automatkanoner og maskingeværer, så den angribende fjende kunne beskydes på alle afstande.

### De bærende fortællinger

Vestvolden er altså et historisk bygningsværk og en fortælling, der ikke bare er interessant lokalt, men også regionalt, nationalt og internationalt med et gigantisk fortællepotentiale. Vestvolden er udpeget som fredet fortidsminde sammen med resten af Københavns Befæstning.

Da Vestvolden blev opført var den blandt verdens mest avancerede fæstningsanlæg og blev særlig berygtet for de udspekulerede kaponierer (bunkers). Vestvolden er anlagt mere end 10 kilometer vest for København, da man ville holde fjendtligt belejringsartilleri så lang fra byen, at dets granater ikke kunne nå centrum.

Den militære udvikling i årene omkring år 1900 gik imidlertid så hurtig, at anlægget stort set var forældet før det stod færdigt, om end det stadig kunne have en vis afskrækkende virkning.

Ud over den nationale forsvarsfortælling rummer Vestvolden også en lang række interessante fortællinger blandt andet om arbejderhistorie, folkelig forsvarsvilje, nationale prestigeprojekter, byggeteknologi og ikke mindst om den rivende militærudvikling op til 1. verdenskrig. Befæstningen var forældet før den stod færdig og landet havde ikke råd til at modernisere anlægget. Befæstningen kom derfor aldrig i brug på trods af at det blev bemanded under 1. verdenskrig, hvor landets sikkerhed var i overhængende fare. Hovedparten af de militære anlæg blev sløjfet i 1920'erne, og volden har siden overvejende haft rekreativ karakter.

### Bevarings- og udviklingsstrategi

Med Skov- og Naturstyrelsens, Kulturarvsstyrelsens og Realdanias storstilede program "Københavns Befæstning" er der allerede taget skridt til en formidlings- og udviklingsstrategi for området.

Men aktivering og anvendelse af Vestvoldens kvaliteter kræver ligeledes en stærk lokal indsats og vilje. På kommunalt niveau er der brug for en forståelse af, at Vestvolden både kan spille en rolle for Hvidovreborgerne i lokale sundheds-, miljø- og fritidsprojekter, samtidig med at området har et unikt potentiale for tiltrækning af turister fra nær og fjern. Den rigelige plads på volden gør også, at en stor vifte af forenings- og bruger-drevne aktiviteter kan medtænkes.

# Avedøre Holme

## Avedøre Holme

### Kvarterbeskrivelsen

Avedøre Holme er Danmarks største industriområde, etableret mellem 1957 og 1966 i et lavvandet vådområde i storbyens udkant. Holmenes vildtvoksende natur blev inddæmmet, afvandet, jævnet og indrettet efter industrisamfundets rationaler. Formålet var at samle de industrivirksomheder, som var uønskede tæt på beboelse og grønne områder. Senere udbyggedes området mod syd med store offentlige værker, der ligeledes var uønsket andetsteds: Rensningsanlæg, losseplads og kraftvarmeværk. Paradoksal nok blev denne stærkt miljøbelastende produktion anlagt på det, der tidligere var et smukt og uspoleret kystmiljø domineret af rørskov og fugleliv.

Med etableringen af områdets mega-grid af store parceller og brede veje afspejler industriområdet en rationel tilgang til planlægningen af det senindustrielle samfund. Ideen om totalplanlægning udformet i stor skala er styrende for hele udstykningen, og udgør derfor et rendyrket eksempel på tidens plan- og samfundshistorie. Med sine 475 ha udgør kvarteret ca. 1/5 af kommunens samlede areal.

Områdets mange store parceller har medført tilsvarende store byggerier, eksempelvis entreprenøren Bøje Nielsens 300 meter lange kontorbygning fra 1982, der foruden at være landets længste kontorbygning, er en markant port ind til området. Bygningen hedder i dag Copenhagen Business Park.

Avedøreværkets designede bygninger og majestætiske skorstene harmonerer også med områdets dimensioner. Avedøreværket er i al sin væld et ikonisk vartegn, ikke bare for Hvidovre, men for hele det sydlige indløb til Øresund.

### De bærende fortællinger

Anlægget af Avedøre Holme blev sidste punktum i udviklingen af store industriområder i Danmark. Da Avedøre Holme stod færdigt, rykkede industrien til provinsen, og efter oliekrisen i 1973 kom Danmark ind i nedgangstider, og tiden som industrination lakkede mod enden. Den synlige bærende fortælling er derfor plan- og samfundshistorie i megaskala. Områdets plan kan sammenlignes med eksempelvis 1700-tallets byplanlægning i Frederiksstad, men adskiller sig ved, at bygningsmassen ikke er opført til at stå flere århundreder, men er bygget billigt med tanke på hurtig ombygning og udskiftning i takt med ændrede behov. Nøgleordene for Avedøre Holme er industrisamfund og modernitet. Zoomer man ud og ser på Avedøre Stationsby, Avedøresletten og hele den storkøbenhavnske Fingerplan som helhed, udgør Avedøre Holme en central brik i fortællingen om velfærdsstatens overordnede samfundsplanlægning, der opererede med adskilte zoner til arbejde, rekreation og hvile.

Det karakteristiske ved Avedøre Holme er det grovmaskede grid og de brede vejuldæg. Områdets centrale fortælling hænger altså sammen med dimensionerne, ligesom den direkte og hurtige adgang til den øvrige infrastruktur er fysiske spor i dette bylandskab. Ud over Avedøreværket og Bøje Nielsens kontorhus er alt byggeri på området udført relativt lavt med henblik på tilgængelighed og let adgang til virksomhedernes produktions- og lagerområder.

Under asfalten og den nuværende gennemplanlagte overflade skjuler sig imidlertid mange lag af Hvidovres historie fra før planlægningssamfundets tid. Tidligere var området sommerhusparadis for ferietrængende københavnere. Og før sommerhuse og københavnere brugte lokalbefolkningen rørsumpen til tækning, græsning og fiskeri. Går man årtusinder tilbage i historien har området også været bosted fra Ærtebøllekulturen.

### **Bevarings- og udviklingsstrategi**

Den centrale vision for Avedøre Holme er at formidle historien om Danmarks sidste, store industriudstyknings, og samtidig bør området opdateres, så det vedbliver at være et stort aktiv for kommunen og grundejerne. Det er altså ikke den enkelte bygning eller virksomhed på Avedøre Holme, der er omdrejningspunktet i en bevaringsstrategi, men områdets struktur, de grandiose boulevarder og vældige parceller, der udgør de centrale elementer i fortællingen om industri- og velfærdssamfundets planlægningskultur.

Avedøre Holme har mange udviklingsmuligheder, men området udgør som sagt også en vigtig fortælling om det moderne Danmark, og har derfor også nogle væsentlige formidlingspotentialer. På samme måde som Brede Værket i Kgs. Lyngby formidler det 19. århundredes industrifortælling, kan Avedøre Holme formidle fortælling om det 20. århundredes senindustrielle udbygning.

# Rammer for lokalplanlægningen

# Rammer Bydel 1 Hvidovre Nord

Område nr.	1A1
Område navn	Hvidovrevej 80
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	95
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1A2
Område navn	Hvidovregade Midt
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	12

---

Område nr.	1A4
Område navn	Kløverprisvej/Avedøre Havnevej
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Offentlige formål. Etagebolig og tæt-lav bolig.
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1A5
Område navn	Kløverprisvej 10A-D
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	145
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde (m)	18
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B1
Område navn	Rebæk Søpark
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	64 for området under ét
Max. antal etager	7
Max. bygningshøjde (m)	22,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde



Område nr.	1B2
Område navn	Hvidovrevej/-Dæmningen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig, kontor- og serviceerhverv
Max. bebyggelsesprocent	90
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B3
Område navn	Hvidovrevej/-Kløverprisvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig, kontor- og serviceerhverv
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B4
Område navn	Hvidovrevej/-Holmelundsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig, kontor- og serviceerhverv
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B5
Område navn	Kløverprisvej/Planteheldvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B6
Område navn	Hvidovrevej/Bonkesvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	90
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært område

Område nr. 1B7  
Område navn Hvidovrevej/Bytoften/Dalumvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 1B8  
Område navn Hvidovregade/Vigerslev Allé  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15

---

Område nr. 1B9  
Område navn Holmelundsvej 1-13  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig. Sociale institutioner, ældrebolig  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 12  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 1B10  
Område navn Vojensvej/Skærbækvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 11  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 1B11  
Område navn Landlystvej 32  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 11  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

Område nr.	1B12
Område navn	Hvidovrevej/Vojensvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig. Kontor og serviceerhverv
Max. bebyggelsesprocent	135
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B13
Område navn	Landlystvej 30
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B14
Område navn	Hvidovrevej/Landlystvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig. Kontor- og serviceerhverv
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B15
Område navn	Hvidovrevej/Åstrupgårdsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B16
Område navn	Bytoften
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	90
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært område

Område nr.	1B17
Område navn	Dalumvej Øst
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	90
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B18
Område navn	Hvidovregården
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	120
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B21
Område navn	Ørager/Planteheldvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B22
Område navn	Mandholmen/Rebæk Allé
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B23
Område navn	M. Bechs Allé 126-156
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5

Område nr. 1B24  
Område navn Baunevangen  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 45 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 1B25  
Område navn Baunebakken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 50  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 3

---

Område nr. 1B26  
Område navn Hvidovre Allé/Hvidovregade  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 1B27  
Område navn Kløverprisvej 24-70 og 15-61  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 50  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 1B28  
Område navn Femagervej/Gadestævnet  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr.	1B29
Område navn	Bolystvej 3-15
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B30
Område navn	Hvidovrevej 98A-100B
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B31
Område navn	Rebæk Allé 18A-20B
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B32
Område navn	Immerkær 30 A-30D
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B33
Område navn	Markleddet/Landlystvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

Område nr.	1B34
Område navn	Ladefyldvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B41
Område navn	Vøjensvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B42
Område navn	Dæmningen/Nordkærvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B43
Område navn	Holmegårdskvarteret
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B44
Område navn	Planteheldvej 4-10
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

Område nr.	1B45
Område navn	Holmelundsvej 4-26
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1B46
Område navn	Åstrupgårdkvarteret
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1B47
Område navn	Pedersgårdkvarteret
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	1B48
Område navn	Næsborgvej/Vigerslev Allé
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	1B49
Område navn	Hvidovregade Nord
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område



Område nr. 1B50  
Område navn Plovheldvej/Egneborgvej/Bolystvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 1B51  
Område navn Hvidovregade Syd  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 1C1  
Område navn Rebæk Søpark Center  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, detailhandel, hotel. Offentlige formål, daginstitution, trafik anlæg  
Max. bebyggelsesprocent 200  
Max. antal etager 16  
Max. bygningshøjde (m) 50  
Bemærkninger Bydelscenter, stationsnært kerneområde. Samlet butiksareal max. 5.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.065 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 2.000 m<sup>2</sup>.

---

Område nr. 1C2  
Område navn Hvidovre C  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Kontor- og serviceerhverv, detailhandel, hotel. Område til offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent 80  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Bydelscenter sammen med 1C11 og 1C14. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsarebutikker. Stationsnært kerneområde.

Område nr.	1C3
Område navn	Hvidovrevejs Butikstorv
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	16
Bemærkninger	Bydelscenter i sammenhæng med 1C4, 1C6, 1C9 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m <sup>2</sup> , samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m <sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 3.500 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker

---

Område nr.	1C4
Område navn	Hvidovrevej 137-139
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	120
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	11
Bemærkninger	Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C6, 1C9 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m <sup>2</sup> , samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m <sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup> .

---

Område nr.	1C6
Område navn	Hvidovrevej/Baunebakkevej
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C4, 1C9 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m <sup>2</sup> , samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m <sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup> .

---

Område nr.	1C7
Område navn	Hvidovre Torv
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	90
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Lokalcenter sammen med 1C8. Samlet butiksareal for 1C7 og 1C8 max. 2.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.380 m <sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m <sup>2</sup> . Stationsnært område

Område nr. 1C8  
Område navn Hvidovrevej/Femagervej  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Lokalcenter sammen med 1C7. Samlet butiksareal for 1C7 og 1C8 max. 2.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 1.380 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m<sup>2</sup>. Stationsnært område

---

Område nr. 1C9  
Område navn Hvidovrevej 160-172  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C4, 1C6 og 1C10. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>.

---

Område nr. 1C10  
Område navn Hvidovrevej 156-158  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Bydelscenter i sammenhæng med 1C3, 1C4, 1C6, og 1C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 7.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal 1.035 m<sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>.

---

Område nr. 1C11  
Område navn Hvidovrevej/Kløverprisvej  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger  
Max. bebyggelsesprocent 80  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Bydelscenter sammen med 1C2 og 1C14. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde.

Område nr.	1C12
Område navn	Hvidovrevej 85 - 95
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Lokalcenter sammen med 1C13. Samlet butiksareal for 1C12 og 1C13 max. 1.500 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.360 m <sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m <sup>2</sup> . Stationsnært område, delvist stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1C13
Område navn	Hvidovrevej 126
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger
Max. bebyggelsesprocent	70
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Lokalcenter sammen med 1C12. Samlet butiksareal for 1C12 og 1C13 max. 1.500 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.360 m <sup>2</sup> i disse områder. Den enkelte butik må ikke være større end 500 m <sup>2</sup> . Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1C14
Område navn	Hvidovrevej 59 - 79
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Område til offentlige formål. Boliger, etageboliger
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Bydelscenter sammen med 1C2 og 1C11. Samlet butiksareal for disse områder max. 15.000 m <sup>2</sup> , samlet ramme for nyt butiksareal i disse områder 2.306 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup> . Stationsnært kerneområde.

---

Område nr.	1D2
Område navn	Kløverprisvej parkering
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Parkeringsareal
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

Område nr.	1D3
Område navn	Hvidovre Station
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Jernbanestation, trafikplads
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	3
Bemærkninger	Stationsnært område. Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	1D4
Område navn	Holmegårdsskolen
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg. Offentlig administration.
Max. bebyggelsesprocent	65
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	17
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	1D6
Område navn	Vesterskel 2-4
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1D8
Område navn	Præstemosehallen
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12

---

Område nr.	1D9
Område navn	Præstemoseskolen
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg. Offentlig administration.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Øst-vestgående sti nord for skolen skal sikres

Område nr.	1D10
Område navn	Hvidovre Kirke
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, kirke, kirkegård, forsamlingslokale, museum
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1D15
Område navn	Vesterskel 10
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	3
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	1D16
Område navn	Brandstationerne
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, redningsstationer
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	1D17
Område navn	Baunevangens institutioner
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Sociale institutioner, daginstitution
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	1D18
Område navn	Næsborgvej 90-92
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle og sociale institutioner, sundhedsinstitutioner, uddannelsesinstitutioner samt offentlig administration og service
Max. bebyggelsesprocent	65
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15

Område nr. 1E1  
Område navn Vojensvej/Hvidovrevej 90  
Generel anvendelse Erhvervsområde  
Specifik anvendelse Kontor og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent 80  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 1E2  
Område navn Immerkær  
Generel anvendelse Erhvervsområde  
Specifik anvendelse Lettere industri, engros- og lagervirksomhed, kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde. Min. grundstørrelse på 1000 m<sup>2</sup>. Max. bebyggelsesgrad 0,35.

---

Område nr. 1E3  
Område navn Landlystvej Nord  
Generel anvendelse Erhvervsområde  
Specifik anvendelse Lettere industri, engros- og lagervirksomhed, kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent 80  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 1E7  
Område navn Vojensvej 31  
Generel anvendelse Erhvervsområde  
Specifik anvendelse Lettere industri, kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde. Max. bebyggelsesgrad 0,35.

---

Område nr. 1F1  
Område navn Rebæk Sø  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, bypark  
Max. bebyggelsesprocent 0  
Max. antal etager 0  
Max. bygningshøjde (m) 0  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr.	1F2
Område navn	Præstemosen
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Kolonihaver
Max. bebyggelsesprocent	
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	4

---

Område nr.	1T1
Område navn	Ringstedbanen 1
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg, arealreservation til jernbane, forsinkelsesbasin
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0

---



# Rammer Bydel 2 Risbjerg

Område nr.	2A1
Område navn	Bibliotekvej Vest
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig og tæt-lav bolig, kontor- og serviceerhverv. Offentlige formål, administration, fritidsanlæg og kulturinstitutioner
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	11

---

Område nr.	2A2
Område navn	Høvedstensvej/Arnold Nielsens Boulevard
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig og tæt-lav bolig, kontor- og serviceerhverv. Offentlige formål, administration, fritidsanlæg og kulturinstitutioner
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	11

---

Område nr.	2B1
Område navn	Rosenhøj
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	65
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	15

---

Område nr.	2B2
Område navn	Spurvegården
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	65
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	15

---

Område nr.	2B3
Område navn	Kettegård Allé 51-51A
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	10
Bemærkninger	Max. 5 boliger

Område nr. 2B4  
Område navn Arnold Nielsens Boulevard/Spurvehøjvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 50  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15

---

Område nr. 2B5  
Område navn Sognegårds Allé 2-38  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 2B7  
Område navn Bredalsparken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 60 for området under ét  
Max. antal etager 3½  
Max. bygningshøjde (m) 15

---

Område nr. 2B8  
Område navn Hvidovrevej 219-235  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig. Kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 13

---

Område nr. 2B9  
Område navn Claus Petersens Allé/Neergårds Allé  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig, ældrebolig  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 2B10  
Område navn Hvidovre Hospitals Kollegium  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

Område nr.	2B11
Område navn	Sønderkærgården
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	16

---

Område nr.	2B13
Område navn	Ældreboliger Bredalsparken
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15

---

Område nr.	2B14
Område navn	Bag Rådhuset
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15

---

Område nr.	2B21
Område navn	Oppegårdsvej/Tvingsager
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	4

---

Område nr.	2B22
Område navn	Grenhusene
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	20 for området under ét
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	3

---

Område nr.	2B23
Område navn	Bibliotekvej Øst
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

Område nr.	2B24
Område navn	Krogstens Allé
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	5

---

Område nr.	2B25
Område navn	Risbro
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	6,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	2B26
Område navn	Risbjerggårds Allé 2-4
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	2B41
Område navn	Tusbyvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	2B42
Område navn	Phønixhusene
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	2B43
Område navn	Risbjerg Nord
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

Område nr.	2B44
Område navn	Risbjerg Øst
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	2C1
Område navn	Åmarken Vest
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Lokalcenter i sammenhæng med 3C4. Samlet butiksareal i disse områder max. 1.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.000 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup> . Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	2C2
Område navn	Hvidovre Bymidte
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Offentlige formål, administration, teater/kulturhus, bibliotek. Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel, forlystelser
Max. bebyggelsesprocent	110
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde (m)	20
Bemærkninger	Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 1.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 490 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup> .

---

Område nr.	2C3
Område navn	Bredalsparken
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3½
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 3.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 121 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup> .

Område nr.	2C4
Område navn	Hvidovrevej/Glimvej
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel, offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 2.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 549 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup>

---

Område nr.	2D1
Område navn	Hvidovre Hospital
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner, hospital. Uddannelsesinstitution. Offentlig administration
Max. bebyggelsesprocent	85
Max. antal etager	5
Max. bygningshøjde (m)	33
Bemærkninger	Den max. bygningshøjde måles fra Kettegård Allé

---

Område nr.	2D2
Område navn	Kettegård Allé 67-69
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner, daginstitution
Max. bebyggelsesprocent	35
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	2D3
Område navn	Spurvehøjvej 30
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, overløbsbassin
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	2D4
Område navn	Risbjerg Kirkegård
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Kirkegård
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	-
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

Område nr.	2D5
Område navn	Sønderkærskolen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg, bypark. Offentlig administration.
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15

---

Område nr.	2D6
Område navn	Kirkegade
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, kirke, forsamlingsbygning. Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, børneinstitution. Åben-lave boliger. Kontor- og serviceerhverv
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	12,5
Bemærkninger	Ved boligbebyggelse gælder max. bebyggelsesprocent på 25 og max. bygningshøjde på 8,5 m

---

Område nr.	2D7
Område navn	Krogstenshave
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner, ældrecenter, børneinstitution. Etagebolig
Max. bebyggelsesprocent	60 for området under ét
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	10

---

Område nr.	2D9
Område navn	Gungehuskolen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole, idrætsanlæg. Sociale institutioner, daginstitutioner. Kulturelle institutioner
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Max. bygningshøjde på 11 m for sportshal

---

Område nr.	2D12
Område navn	Hvidborg
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale insitutioner, døgninstitution
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12

Område nr.	2D13
Område navn	Risbjergskolen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg. Offentlig administration
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	14
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	2D15
Område navn	Materielgården
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Kommunal materielgård med tilhørende værksteder. Offentlig administration, Tekniske anlæg, vandværk
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	2E3
Område navn	Arnold Nielsens Boulevard/Avedøre Havnevej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri, kontor- og serviceerhverv, forlystelser
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	2E4
Område navn	Gungevej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Håndværksvirksomhed, engros- og lagervirksomhed, mindre fremstillingsvirksomhed, kontor- og serviceerhverv og administration
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	11
Bemærkninger	Der må etableres detailhandel til salg af egne produkter, når den enkelte butik ikke overstiger 200 m <sup>2</sup> bruttoetageareal. Det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til nybyggeri og omdannelse til butiksformål, må ikke overstige 400 m <sup>2</sup>



Område nr.	2E5
Område navn	Arnold Nielsens Boulevard
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Håndværksvirksomhed, engros- og lagervirksomhed, mindre fremstillingsvirksomhed, kontor- og serviceerhverv og administration
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	11
Bemærkninger	Der må etableres detailhandel til salg af egne produkter, når den enkelte butik ikke overstiger 200 m <sup>2</sup> bruttoetageareal. Det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til nybyggeri og omdannelse til butiksformål, må ikke overstige 400 m <sup>2</sup>

---

Område nr.	2F1
Område navn	Vigerslevparken/Sydkærsvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område, bypark, fritidsformål, spejderhytte
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	2F2
Område navn	Gungevej 4-8
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område, idrætsanlæg, boldbane
Max. bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	2T1
Område navn	Arnold Nielsens Boulevard 112
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg, transformeranlæg
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde (m)	-
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	2T2
Område navn	Claus Petersens Allé
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg, parkeringsareal
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0

# Rammer Bydel 3 Strandmark

Område nr.	3A1
Område navn	Gammel Køge Landevej/Catherine Booths Vej
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og service- erhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	3A2
Område navn	Gammel Køge Landevej 262-290
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og service- erhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3A3
Område navn	Gammel Køge Landevej/Skelgårds Vænge
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og service- erhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	3A4
Område navn	Gammel Køge Landevej 236A-240A
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og service- erhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

---

Område nr.	3A5
Område navn	Hvidovregårds Allé/Gammel Køge Landevej/Hjørnagervej
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og service- erhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	50
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	10
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

Område nr. 3B2  
Område navn Beringparken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 100  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 14,5  
Bemærkninger For matr.nr. 17ls gælder max. 8 etager og max. bygningshøjde på 27 m

---

Område nr. 3B3  
Område navn Hvidovrevej/Sollentuna Allé  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 65  
Max. antal etager 7  
Max. bygningshøjde (m) 20  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B4  
Område navn Gammel Køge Landevej 388-408  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig. Kontor- og serviceerhverv  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B5  
Område navn Friheden  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 4½  
Max. bygningshøjde (m) 16  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B6  
Område navn Danalund  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 11

Område nr. 3B7  
Område navn Strandhavevej/Koralvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 35  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B8  
Område navn Strandbyparken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 35  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 10  
Bemærkninger Butikker i stueetagen i Strandbyparken nr. 2

---

Område nr. 3B10  
Område navn Svendebjerghus  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager 4  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B21  
Område navn Ulsevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B22  
Område navn Hvidovregårds Allé/Hjørnagervej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 9  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr. 3B23  
Område navn Papegøjehusene  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 45 for området under ét  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 7  
Bemærkninger For tilhørende varmecentral og vaskeri med kontorer og fælleslokaler gælder max. bygningshøjde på 8,5 m

---

Område nr. 3B25  
Område navn Lodsvej 74-78  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B26  
Område navn Tavlekærsvej 98 A-E  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 11  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B27  
Område navn Strandholms Allé/Krebsevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 3B28  
Område navn Hvidovre Strandvej 171-213  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

Område nr.	3B29
Område navn	Ankermandsvej/Lodsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3B30
Område navn	Lodsvej 44-48
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3B31
Område navn	Koralvej/Strandvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3B32
Område navn	Strandmarksvej 88 A-C
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3B33
Område navn	Strandholms Allé 5-9
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

Område nr. 3B34  
Område navn Dryadevej/Muslingevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B35  
Område navn Strandholms Allé 52-70  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 3B36  
Område navn Hvidovre Strandvej 98-100  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 3B37  
Område navn Hvidovregårds Allé/Gammel Køge Landevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B38  
Område navn Dryadevej/Perlevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr. 3B41  
Område navn Grækerkvarteret  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B42  
Område navn Ajax Allé Vest  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B43  
Område navn Idrætsvej kvarteret  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav. Grønt område  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B44  
Område navn Strandmarkskvarteret Nord  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B45  
Område navn Strandmarkskvarteret Syd  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område



Område nr. 3B46  
Område navn Strandvangskvarteret  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B47  
Område navn Strandmarkskvarteret Vest  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3B48  
Område navn Muslingevej kvarteret Syd  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 3B49  
Område navn Hvidovre Strandvej/Krebsevej/Perlevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 3B50  
Område navn Muslingevej kvarteret Nord  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr.	3C1
Område navn	Brostykkevej/Hvidovrevej Øst
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	14,5
Bemærkninger	Lokalcenter i sammenhæng med 3C2, stationsnært område. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.066 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup>

Område nr.	3C2
Område navn	Brostykkevej/Hvidovrevej Vest
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	10
Bemærkninger	Lokalcenter i sammenhæng med 3C1, stationsnært område. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.066 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup>

Område nr.	3C3
Område navn	Frihedens Butikscenter
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel, offentlige formål, kulturelle inst.
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	12
Max. bygningshøjde (m)	36
Bemærkninger	Hovedcenter i sammenhæng med 3C7, 3C8 og 3C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 15.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 3.540 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 3.500 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m <sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. Stationsnært kerneområde

Område nr.	3C4
Område navn	Åmarken
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	100
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	13
Bemærkninger	Lokalcenter i sammenhæng med 2C1, stationsnært kerneområde. Samlet butiksareal i disse områder max. 1.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 1.000 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup>

Område nr. 3C6  
Område navn Gammel Køge Landevej/Hjørnagervej  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, etageboliger, kontor- og service-  
erhverv, detailhandel  
Max. bebyggelsesprocent 80  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Lokalcenter. Samlet butiksareal 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt  
butiksareal 448 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større  
end 1.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært område

---

Område nr. 3C7  
Område navn Friheden Station  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, etageboliger, kontor- og service-  
erhverv, detailhandel  
Max. bebyggelsesprocent 100  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Hovedcenter i sammenhæng med 3C3, 3C8 og 3C9. Sam-  
let butiksareal i disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, ramme for  
nyt butiksareal 3.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være  
større end 1.000 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 3C8  
Område navn Lodsvej/Strandmarksvej  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, etageboliger, kontor- og service-  
erhverv, detailhandel  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 11  
Bemærkninger Hovedcenter i sammenhæng med 3C3, 3C7 og 3C9. Sam-  
let butiksareal i disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, ramme for  
nyt butiksareal 3.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være  
større end 500 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 3C9  
Område navn Strandmarksvej 21-23  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, etageboliger, kontor- og service-  
erhverv, detailhandel  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 11  
Bemærkninger Hovedcenter i sammenhæng med 3C3, 3C7 og 3C8. Sam-  
let butiksareal i disse områder max. 15.000 m<sup>2</sup>, ramme for  
nyt butiksareal 3.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være  
større end 500 m<sup>2</sup>. Stationsnært kerneområde

Område nr. 3D1  
Område navn Svendebjerghave  
Generel anvendelse Offentligt område  
Specifik anvendelse Sociale institutioner, daginstitution, døgninstitutioner.  
Funktionærbolig  
Max. bebyggelsesprocent 50  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3D2  
Område navn Hvidovre Stadion  
Generel anvendelse Offentligt område  
Specifik anvendelse Kulturelle institutioner, fodboldbane, tennisbane og andre idrætsanlæg, forsamlingslokale. Offentlig administration  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3D3  
Område navn Dansborgskolen  
Generel anvendelse Offentligt område  
Specifik anvendelse Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg. Offentlig administration. Sundhedsinstitutioner, lægecenter  
Max. bebyggelsesprocent 50  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 13  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3D7  
Område navn Strandmarkshave  
Generel anvendelse Offentligt område  
Specifik anvendelse Sociale institutioner, plejecenter, ældrebolig. Funktionærbolig  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 11  
Bemærkninger Stationsnært område. Festsal max. bygningshøjde på 15 m

Område nr.	3D8
Område navn	Engstrandskolen/Frihedens Idrætscenter
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, fodboldbane, sportshal, svømmehal, ishal og andre idrætsanlæg, forsamlingslokale, legeplads. Offentlig administration
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	11
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3D11
Område navn	Strandmarkskirken
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, kirke
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	7,5
Bemærkninger	Stationsnært område. Kirketårns højde max. 16 m

---

Område nr.	3D13
Område navn	Strandmarkens Fritidscenter
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, fritidscenter, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg. Offentlig administration
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	16
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3D14
Område navn	Hvidovre Enghavevej/Strandby Allé
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Sociale institutioner, daginstitution, dagcenter
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	3D15
Område navn	Langhøjskolen
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Undervisningsinstitutioner, skole, idrætsanlæg. Sociale institutioner, børneinstitution
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

Område nr. 3F1  
Område navn Strandmarkshavestien  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, bypark, fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent 0  
Max. antal etager 0  
Max. bygningshøjde (m) 0  
Bemærkninger Stationsnært område. Ingen bebyggelse

---

Område nr. 3F2  
Område navn Kystagerparken  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, bypark, fritidsformål, mandskabsbygning, offentligt toilet  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 6  
Bemærkninger Kun bebyggelse til parkens og kystområdets brug

---

Område nr. 3F3  
Område navn Lodsparken  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, strand- og bypark, fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 6  
Bemærkninger Kun bebyggelse til parkens og kystområdets brug

---

Område nr. 3F4  
Område navn Langhøjparken  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, bypark  
Max. bebyggelsesprocent 0  
Max. antal etager 0  
Max. bygningshøjde (m) 0  
Bemærkninger Stationsnært område. Ingen bebyggelse

---

Område nr. 3F5  
Område navn Strandengen  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, fritidsformål. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 6  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift

Område nr. 3F6  
Område navn Hvidovre Havn  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Lystbådehavn, klubhuse med tilhørende værksteder.  
Offentlige formål, kulturelle institutioner, undervisnings-  
institutioner  
Max. bebyggelsesprocent 10  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 3F7  
Område navn Mørtelhavnen  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, lystbådehavn, fritidsformål, park,  
parkering  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr. 3F8  
Område navn Perlevej/Krebsevej/Hvidovre Strandvej  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, fritidsformål, spejderhytte  
Max. bebyggelsesprocent 10  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 3F9  
Område navn Strandmarkshavestien  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, bypark, fritidsformål  
Max. bebyggelsesprocent 0  
Max. antal etager 0  
Max. bygningshøjde (m) 0  
Bemærkninger Stationsnært område. Ingen bebyggelse

---

Område nr. 3T1  
Område navn Hvidovre Strandvej 33  
Generel anvendelse Tekniske anlæg  
Specifik anvendelse Tekniske anlæg, kloakpumpestation  
Max. bebyggelsesprocent 25  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

# Rammer Bydel 4 Avedøre

Område nr.	4A1
Område navn	Langkildevej Syd
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etagebolig, tæt-lave boliger, kontor- og serviceerhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	45
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde
.....	
Område nr.	4A2
Område navn	Avedørelejren
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, etageboliger, tæt-lave boliger, åben-lave boliger, kontor- og serviceerhverv. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	30 for området under ét
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært område
.....	
Område nr.	4A3
Område navn	Filmbyen
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, etageboliger, tæt-lave boliger. Offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	30 for området under ét
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område. Areal til sti nr. 63 skal sikres gennem området
.....	
Område nr.	4A4
Område navn	Cirkusgrunden
Generel anvendelse	Blandet byområde
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, etageboliger, tæt-lave boliger. Offentlige formål. Tekniske anlæg, stationsforplads, busterminal og parkering
Max. bebyggelsesprocent	105
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde (m)	30
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde



Område nr. 4A5  
Område navn Mågevej  
Generel anvendelse Blandet byområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, kontor- og serviceerhverv, åben-lave boliger. Offentlige formål, foreningslokaler og lignende  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 4B1  
Område navn Avedøre Stationsby  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig, tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 55 for området under ét  
Max. antal etager 4  
Max. bygningshøjde (m) 14  
Bemærkninger Stationsnært område. Tæt-lave boliger højst i 2 etager og max. bygningshøjde på 8,5 m

---

Område nr. 4B2  
Område navn Egevolden 2-30  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 8  
Max. bygningshøjde (m) 24  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde. Anden bebyggelse end etagehuse højst 1½ etage og max. bygningshøjde på 8,5 m

---

Område nr. 4B3  
Område navn Egevolden 110-212  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 12  
Bemærkninger Stationsnært område. Anden bebyggelse end etagehuse højst 1½ etage og max. bygningshøjde på 8,5 m

---

Område nr. 4B4  
Område navn Byvej 223  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig. Sociale institutioner, pleje- og ældrecenter, serviceareal i tilknytning til pleje- og ældrebolig  
Max. bebyggelsesprocent 60  
Max. antal etager 4  
Max. bygningshøjde (m) 15  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

Område nr. 4B5  
Område navn Dybenskær  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig, tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 12  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 4B7  
Område navn Langkildevej Øst  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Etagebolig, tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 45  
Max. antal etager 3  
Max. bygningshøjde (m) 12  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 4B21  
Område navn Strøbyholm og Byholmene  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav, tæt-lav. Arealreservation til jernbaneanlæg  
Max. bebyggelsesprocent 30 for åben-lav og 40 for tæt-lav  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Areal til sti nr. 63 skal sikres gennem området

---

Område nr. 4B22  
Område navn Ketteholm  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 4B23  
Område navn Engvænget/Paradisvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr. 4B24  
Område navn Enghøjparken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B25  
Område navn Engvadvej/Engstrupgårdsvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B26  
Område navn Byvej 261-329  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30 for området under ét  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B27  
Område navn Multebærvænget  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30 for området under ét  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B28  
Område navn Østre Strandvej/Frydenhøjparken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 35 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr. 4B29  
Område navn Frydenhøjparken  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 6  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B30  
Område navn Langkildevej Nord  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært kerneområde

---

Område nr. 4B31  
Område navn Strandhaven  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 50 for området under ét  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 6,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B41  
Område navn Avedøregård  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 4B42  
Område navn Toftegården  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr. 4B43  
Område navn Skårupvej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Tæt-lav  
Max. bebyggelsesprocent 40  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område. Bruttoetageareal max. 12.950 m<sup>2</sup>

---

Område nr. 4B44  
Område navn Strandhaven II  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 6,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B45  
Område navn Nymarkskvarteret  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B46  
Område navn Brombærvænget/Guldbærvænget/Gammel Køge Landevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

---

Område nr. 4B47  
Område navn Søvangsvej/Mågevej  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Stationsnært område

Område nr. 4B49  
Område navn Avedøre Enghave  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 4B50  
Område navn Avedøre Landsby  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 4B51  
Område navn Krogholtbjerg  
Generel anvendelse Boligområde  
Specifik anvendelse Åben-lav  
Max. bebyggelsesprocent 30  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 8,5

---

Område nr. 4C1  
Område navn Avedøre Stationsby  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Blandet bolig og erhverv, etagebolig, kontor- og serviceerhverv, detailhandel. Offentlige formål  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager 15  
Max. bygningshøjde (m) 44  
Bemærkninger Bydelscenter, stationsnært kerneområde. Samlet butiksareal max. 7.800 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 4.693 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker

---

Område nr. 4C2  
Område navn Kettevej Syd  
Generel anvendelse Centerområde  
Specifik anvendelse Serviceerhverv, detailhandel, restaurant. Tekniske anlæg, vandmålerbygværk  
Max. bebyggelsesprocent 35  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Lokalcenter i sammenhæng med 4C3. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m<sup>2</sup>, ramme for nyt butiksareal 459 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>

Område nr.	4C3
Område navn	Kettevej Nord
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Serviceerhverv, hotel, tankstation, detailhandel
Max. bebyggelsesprocent	60
Max. antal etager	7
Max. bygningshøjde (m)	21,5
Bemærkninger	Lokalcenter i sammenhæng med 4C2. Samlet butiksareal i disse områder max. 3.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 459 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup>

---

Område nr.	4D1
Område navn	Avedøregårdene
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, fritidsformål
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	4D2
Område navn	Avedøre Skole
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Undervisningsinstitutioner, skole, idrætsanlæg. Sociale institutioner, børneinstitution. Tekniske anlæg, regnvandsbassin
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2½
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	4D3
Område navn	Avedøre Stadion
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg, fritidsformål med tilhørende bygninger
Max. bebyggelsesprocent	10
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	4D6
Område navn	Hvidovre Gymnasium
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Undervisningsinstitutioner, gymnasium
Max. bebyggelsesprocent	40 for området under ét
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Stationsnært kerneområde

Område nr.	4D7
Område navn	Naverporten
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, skole, idrætscenter, kirke. Sociale institutioner, børneinstitution. Offentlig administration
Max. bebyggelsesprocent	75
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område. Max. antal etager og max. bygningshøjde regnes i forhold til hovedstiens forløb

---

Område nr.	4D10
Område navn	Frydenhøjskolen
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, skole. Sociale institutioner, daginstitution. Kulturelle institutioner, forsamlingslokale, legeplads, fodboldbane og andre idrætsanlæg. Offentlig administration
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	4D11
Område navn	Søvangsgården
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Sociale institutioner, ældrecenter, ældreboliger
Max. bebyggelsesprocent	40
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	12
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	4D12
Område navn	Avedøre Tværvvej
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Fritidsanlæg, idrætsanlæg, fritidshjem
Max. bebyggelsesprocent	5
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område

---

Område nr.	4D14
Område navn	Poppelgården
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, fritidsformål
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift



Område nr.	4D16
Område navn	Tårnfalkevej 17
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Kulturelle institutioner, menighedshus, forsamlingshus
Max. bebyggelsesprocent	25
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
.....	
Område nr.	4D17
Område navn	Byvej Øst
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg, fritidsformål med tilhørende bygninger
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift
.....	
Område nr.	4E2
Område navn	Gammel Køge Landevej 463-507
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri, engros- og lagervirksomhed, butikker med særlig pladskrævende varer
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område. Butiksstørrelsen må ikke overstige 2.000 m <sup>2</sup>
.....	
Område nr.	4E4
Område navn	Tårnfalkevej/Strandskadevej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri, butikker med særlig pladskrævende varer
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Max. bebyggelsesgrad 0,35. Max. bygningsrumfang 2,5 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal. Butiksstørrelsen må ikke overstige 2.000 m <sup>2</sup>
.....	
Område nr.	4E5
Område navn	Gammel Køge Landevej 515-531
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Butikker med særlig pladskrævende varer, tømmerhandel
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	1½
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Stationsnært område. Butiksstørrelsen må ikke overstige 5.000 m <sup>2</sup> . Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer, må ikke overstige 2.000 m <sup>2</sup>

Område nr.	4F1
Område navn	Sletten
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0

---

Område nr.	4F2
Område navn	Vestvolden Syd
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område, transportkorridor, publikumsfaciliteter
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde (m)	-
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	4F3
Område navn	Mågeparken
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område, publikumsfaciliteter. Transportkorridor, tekniske anlæg. Jorddeponi.
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde (m)	-
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	4F4
Område navn	Avedøre Flyveplads
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område, fritidsanlæg, transportkorridor
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde (m)	-
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	4F5
Område navn	Vestvolden
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område. Transportkorridor
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0
Bemærkninger	Ingen bebyggelse

Område nr. 4F6  
Område navn Foldene  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, friluftsmål  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager -  
Max. bygningshøjde (m) -  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr. 4F7  
Område navn Byparken  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, bypark  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 4  
Bemærkninger Stationsnært område. Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr. 4F8  
Område navn Avedøre Slettevej  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, fritidsformål, ridecenter, nytte-  
haver. Arealreservation til jernbaneanlæg  
Max. bebyggelsesprocent 2,5  
Max. antal etager 1½  
Max. bygningshøjde (m) 10

---

Område nr. 4F9  
Område navn Byvej Øst  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, nyttehaver, fritidsanlæg  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 6  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr. 4F10  
Område navn Vestvolden/Strandvången  
Generel anvendelse Rekreativt område  
Specifik anvendelse Rekreativt grønt område, publikumsfaciliteter. Transport-  
korridor, tekniske anlæg  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager -  
Max. bygningshøjde (m) -  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift

Område nr.	4F21
Område navn	HF Kettehøj 1 & 2
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Kolonihaver
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	4

---

Område nr.	4F22
Område navn	HF Dahlia
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Kolonihaver
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	4

---

Område nr.	4T1
Område navn	Ringstedbanen 2
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg, arealreservation til jernbane. Rekreativt grønt område
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0

---

Område nr.	4T2
Område navn	Ringstedbanen 3
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg, arealreservation til jernbane. Rekreativt grønt område
Max. bebyggelsesprocent	0
Max. antal etager	0
Max. bygningshøjde (m)	0

---

# Rammer Bydel 5 Avedøre Holme

Område nr.	5B41
Område navn	Bådsmåndsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav
Max. bebyggelsesprocent	30
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	8,5

---

Område nr.	5C2
Område navn	Copenhagen Business Park
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, detailhandel, hotel. Offentlige formål, undervisningsinstitutioner
Max. bebyggelsesprocent	80
Max. antal etager	8
Max. bygningshøjde (m)	26
Bemærkninger	Lokalcenter. Samlet butiksareal max. 1.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 825 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.000 m <sup>2</sup>

---

Område nr.	5D6
Område navn	Brøndby Havnevej
Generel anvendelse	Offentligt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område, fritidsformål, overvejende offentlig tilgængelig friluftsliv- og fritidsanvendelse, parkeringsareal. Jorddeponi
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	-
Max. bygningshøjde (m)	-
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	5E1
Område navn	Kanalholmen
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav - kun miljøklasse 6 og 7 samt transport- og distributionserhverv
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	15
Bemærkninger	Max. bebyggelsesgrad 0,40. Max. bebyggelsesrumfang 3 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal

Område nr.	5E2
Område navn	Avedøre Holme
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav - kun miljøklasse 6 og 7 samt transport- og distributionserhverv
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	20
Bemærkninger	Max. bebyggelsesgrad 0,40. Max. bebyggelsesrumfang 3 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal

---

Område nr.	5E4
Område navn	Stamholmen Syd
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav - kun miljøklasse 6 og 7 samt transport- og distributionserhverv
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	4
Max. bygningshøjde (m)	20
Bemærkninger	Max. bebyggelsesgrad 0,40. Max. bebyggelsesrumfang 3 m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal

---

Område nr.	5E5
Område navn	Råhavnen Syd
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav - kun miljøklasse 6 og 7 samt transport- og distributionserhverv
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	5F1
Område navn	Gammel Køge Landevej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område. Transportkorridor
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr.	5F2
Område navn	Granaten
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område. Transportkorridor
Max. bebyggelsesprocent	-
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	8,5
Bemærkninger	Kun bebyggelse til områdets brug og drift

Område nr. 5T1  
Område navn Energinet.dk  
Generel anvendelse Tekniske anlæg  
Specifik anvendelse Forsyningsanlæg, naturgaskompressor-station  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager -  
Max. bygningshøjde (m) -

---

Område nr. 5T2  
Område navn Spildevandscenter Avedøre  
Generel anvendelse Tekniske anlæg  
Specifik anvendelse Rensningsanlæg  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager -  
Max. bygningshøjde (m) -

---

Område nr. 5T3  
Område navn AV-Miljø  
Generel anvendelse Tekniske anlæg  
Specifik anvendelse Deponerings- og sorteringsanlæg, genanvendelses- og energianlæg, losseplads, containerplads, genbrugsstation  
Max. bebyggelsesprocent 2  
Max. antal etager 2  
Max. bygningshøjde (m) 12, dog max. til kote +16  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift

---

Område nr. 5T4  
Område navn Avedøreværket  
Generel anvendelse Tekniske anlæg  
Specifik anvendelse Forsyningsanlæg, kraftvarmeværk, solenergi- og vindmølleanlæg  
Max. bebyggelsesprocent 90  
Max. antal etager -  
Max. bygningshøjde (m) -  
Bemærkninger Max. bebyggelsesgrad 0,25. Max. bebyggelsesrumfang 4,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal

---

Område nr. 5T5  
Område navn Råhavnen Nord  
Generel anvendelse Tekniske anlæg  
Specifik anvendelse Tekniske anlæg. Transportkorridor  
Max. bebyggelsesprocent -  
Max. antal etager 1  
Max. bygningshøjde (m) 8,5  
Bemærkninger Kun bebyggelse til områdets brug og drift. Beliggende inden for en sikkerhedszone på 200 m fra naturgastransmissionsledning; se Planstyrelsens cirkulære af 26.11.1984

# Bevaringsværdige bygninger



## Oversigt over bevaringsværdige bygninger

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev. værdi
AJAX ALLE 9	1	703	3
ALARMPLADSEN 2	6	137547	3
ALARMPLADSEN 3	5	137547	3
ALARMPLADSEN 4	15	137547	3
ALARMPLADSEN 5	16	137547	3
ALARMPLADSEN 6A	18	137547	3
ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 26	1	2722	3
ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 87	1	2951	4
ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 107	51	2951	4
ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 107	2	2951	4
ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 131	3	2951	4
ARNOLD NIELSENS BOULEVARD 161	4	2951	4
AVEDØREGÅRDSVEJ 22	1	88902	4
AVEDØRESTRÆDE 1		90184	3
AVEDØRESTRÆDE 5	4	90184	4
BATTERIVEJ 8	1	90540	3
BAVNEVEJ 25	1	4490	3
BAVNEVEJ 52	1	4733	4
BERNERS VÆNGE 1	5	2951	3
BERNERS VÆNGE 2	11	2951	3
BERNERS VÆNGE 5	6	2951	3
BERNERS VÆNGE 5	54	2951	3
BERNERS VÆNGE 9	7	2951	3
BERNERS VÆNGE 10	12	2951	3
BERNERS VÆNGE 13	8	2951	3
BERNERS VÆNGE 17	9	2951	3
BERNERS VÆNGE 17	55	2951	3
BERNERS VÆNGE 18	13	2951	3
BERNERS VÆNGE 21	10	2951	3
BERNERS VÆNGE 26	14	2951	3
BERNERS VÆNGE 36	15	2951	3
BIBLIOTEKVEJ 52	1	6027	4
BIBLIOTEKVEJ 52	3	6027	4
BIRKE ALLE 3	1	6248	3
BIRKE ALLE 10	1	6337	4
BIRKE ALLE 17A	1	6450	4
BIRKE ALLE 19	1	6477	4
BJERGAGERVEJ 44	1	7139	4
BJEVERSKOV ALLE 43	1	7635	4
BLYTÆKKERPORTEN 3A	20	90338	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
BLYTÆKKERPORTEN 4	14	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 22	15	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 31A	21	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 52	16	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 59A	22	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 70	17	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 80	18	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 87	23	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 105A	25	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 147	26	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 151	27	90338	4
BLYTÆKKERPORTEN 163	28	90338	4
BROSTYKKEVEJ 43	1	9778	4
BROSTYKKEVEJ 46	1	9808	3
BROSTYKKEVEJ 56	1	9875	3
BROSTYKKEVEJ 57	1	9883	3
BROSTYKKEVEJ 124	1	10768	4
BROSTYKKEVEJ 126	1	10784	3
BROSTYKKEVEJ 128	1	10792	4
BROSTYKKEVEJ 130	1	10806	4
BROSTYKKEVEJ 136	1	10857	4
BROSTYKKEVEJ 144	1	10954	3
BROSTYKKEVEJ 145	1	10962	4
BROSTYKKEVEJ 151	1	11020	3
BROSTYKKEVEJ 154	1	11055	3
BROSTYKKEVEJ 158	1	11101	4
BROSTYKKEVEJ 160	1	11136	4
BROSTYKKEVEJ 171	1	11241	3
BROSTYKKEVEJ 172	1	11268	4
BROSTYKKEVEJ 174	1	11284	4
BROSTYKKEVEJ 181	1	11330	4
BROSTYKKEVEJ 183	1	11349	4
BROSTYKKEVEJ 190	2	136834	3
BROSTYKKEVEJ 190	1	136834	3
BROSTYKKEVEJ 197	1	11438	4
BROSTYKKEVEJ 201	1	11454	3
BYMUREN 1	1	90303	4
BYMUREN 2	1	90338	4
BYMUREN 14	2	90338	4
BYMUREN 24	3	90338	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
BYMUREN 25	44	90303	4
BYMUREN 34	4	90338	4
BYMUREN 35	45	90303	4
BYMUREN 36	5	90338	4
BYMUREN 46	6	90338	4
BYMUREN 56	7	90338	4
BYMUREN 64	8	90338	4
BYMUREN 71	46	90303	4
BYMUREN 74	9	90338	4
BYMUREN 84	10	90338	4
BYMUREN 85	47	90303	4
BYMUREN 94	11	90338	4
BYMUREN 106	12	90338	4
BYMUREN 116	13	90338	4
BYMUREN 125	48	90303	4
BYMUREN 153	49	90303	4
BYTOFTEN 13	2	34330	4
BYTOFTEN 29	1	30122	4
BYVEJ 56	1	92535	3
BYVEJ 58	1	92543	4
BYVEJ 90	3	92608	3
BYVEJ 90B	2	92608	3
BYVEJ 98	4	92608	3
BØDKERPORTEN 5	4	90303	4
BØDKERPORTEN 10	9	90303	4
BØDKERPORTEN 15	6	90303	4
BØDKERPORTEN 24	8	90303	4
BØDKERPORTEN 41	5	90303	4
BØDKERPORTEN 50	7	90303	4
CATHERINE BOOTHS VEJ 24A	3	39421	3
CATHERINE BOOTHS VEJ 24D	4	39421	3
CLAUS PETERSENS ALLE 9	16	2951	2
CLAUS PETERSENS ALLE 15	17	2951	2
CLAUS PETERSENS ALLE 21	18	2951	2
CLAUS PETERSENS ALLE 27	19	2951	2
CLAUS PETERSENS ALLE 33	20	2951	2
CLAUS PETERSENS ALLE 39	21	2951	2
DAGLYKKEVEJ 7	1	12108	4
DAGLYKKEVEJ 17	1	12167	2
DANSBORG ALLE 14	1	12841	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
DANSVEJ 4	1	12981	4
DANSVEJ 14	1	13104	4
DRYADEVEJ 11	1	14216	4
DÆMNINGEN 71	1	15301	4
DÆMNINGEN 77	1	15344	3
EJBY ALLE 8	1	15913	3
EJBY ALLE 24	1	16057	4
EJBY ALLE 34	7	46010	4
EJBY ALLE 35	4	46010	4
ELME ALLE 10	1	16456	3
ELME ALLE 20	1	16596	3
ELSBORGVEJ 12	1	16766	4
ERIKSMINDE ALLE 2	1	17479	4
ERIKSMINDE ALLE 2	2	17479	3
ERIKSMINDE ALLE 3	1	17487	4
FLEMMINGVEJ 13	1	18599	4
FILMBYEN 6	33	138160	3
FILMBYEN 8	34	138179	3
FILMBYEN 10	35	138187	3
FILMBYEN 12	36	138195	3
FILMBYEN 14	37	138209	3
FILMBYEN 16	39	138217	3
FILMBYEN 18	40	138225	3
FILMBYEN 20	41	138233	3
FILMBYEN 22	42	138241	3
FILMBYEN 24	43	138268	3
FILMBYEN 26	44	138276	3
FILMBYEN 28	45	138284	3
FILMBYEN 30	47	138292	3
FILMBYEN 32	48	138292	3
FREDTOFTEVEJ 17	1	18882	4
FÆGTESALVEJ 5	31	140029	3
GADESTÆVNET 15	1	19013	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 249A	1	20771	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 251A	2	20771	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 253A	3	20771	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 255A	4	20771	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 257A	5	20771	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 259A	6	20771	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 261A	7	20771	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 263	1	20933	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 263A	4	20933	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 263B	5	20933	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 271A	2	21077	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 273A	3	21077	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 275B	4	21077	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 276	1	21034	4
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 277A	5	21077	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 279A	6	21077	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 281A	1	21077	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 283	2	21093	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 283	1	21093	3
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 284	1	21107	4
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 292	1	21158	4
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 575	1	98401	4
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 580	1	126960	1
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 580	2	126960	1
GAMMEL KØGE LANDEVEJ 597	1	98606	4
GIESEGÅRDSVEJ 7	1	22103	4
GIESEGÅRDSVEJ 20	1	22251	4
GIESEGÅRDSVEJ 29	1	22359	2
GLIMVEJ 14	1	22561	3
GLIMVEJ 20A	1	22650	4
GLIMVEJ 20B	1	22669	4
GLIMVEJ 20C	1	22677	4
GLIMVEJ 20D	1	22685	4
GLIMVEJ 20E	1	22693	4
GLIMVEJ 34	1	22847	4
GLIMVEJ 44	1	22979	4
GRENHUSENE 1	1	22987	3
GRENHUSENE 2	109	22987	3
GRENHUSENE 3	7	22987	3
GRENHUSENE 4	113	22987	3
GRENHUSENE 5	2	22987	3
GRENHUSENE 6	110	22987	3
GRENHUSENE 7	8	22987	3
GRENHUSENE 8	114	22987	3
GRENHUSENE 9	3	22987	3
GRENHUSENE 10	111	22987	3
GRENHUSENE 11	9	22987	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
GRENHUSENE 12	115	22987	3
GRENHUSENE 13	4	22987	3
GRENHUSENE 14	112	22987	3
GRENHUSENE 15	10	22987	3
GRENHUSENE 16	116	22987	3
GRENHUSENE 17	5	22987	3
GRENHUSENE 18	117	22987	3
GRENHUSENE 19	11	22987	3
GRENHUSENE 20	120	22987	3
GRENHUSENE 21	6	22987	3
GRENHUSENE 22	118	22987	3
GRENHUSENE 23	17	22987	3
GRENHUSENE 24	121	22987	3
GRENHUSENE 25	12	22987	3
GRENHUSENE 26	119	22987	3
GRENHUSENE 27	18	22987	3
GRENHUSENE 28	122	22987	3
GRENHUSENE 29	13	22987	3
GRENHUSENE 30	123	22987	3
GRENHUSENE 31	19	22987	3
GRENHUSENE 32	125	22987	3
GRENHUSENE 33	14	22987	3
GRENHUSENE 34	124	22987	3
GRENHUSENE 35	20	22987	3
GRENHUSENE 36	126	22987	3
GRENHUSENE 37	15	22987	3
GRENHUSENE 38	127	22987	3
GRENHUSENE 39	21	22987	3
GRENHUSENE 40	132	22987	3
GRENHUSENE 41	16	22987	3
GRENHUSENE 42	128	22987	3
GRENHUSENE 43	27	22987	3
GRENHUSENE 44	133	22987	3
GRENHUSENE 45	23	22987	3
GRENHUSENE 46	129	22987	3
GRENHUSENE 47	28	22987	3
GRENHUSENE 48	136	22987	3
GRENHUSENE 49	24	22987	3
GRENHUSENE 50	140	22987	3
GRENHUSENE 51	29	22987	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
GRENHUSENE 52	137	22987	3
GRENHUSENE 53	25	22987	3
GRENHUSENE 54	141	22987	3
GRENHUSENE 55	30	22987	3
GRENHUSENE 56	139	22987	3
GRENHUSENE 57	26	22987	3
GRENHUSENE 58	142	22987	3
GRENHUSENE 59	35	22987	3
GRENHUSENE 60	138	22987	3
GRENHUSENE 61	31	22987	3
GRENHUSENE 62	131	22987	3
GRENHUSENE 63	36	22987	3
GRENHUSENE 64	135	22987	3
GRENHUSENE 65	32	22987	3
GRENHUSENE 66	130	22987	3
GRENHUSENE 67	37	22987	3
GRENHUSENE 68	134	22987	3
GRENHUSENE 69	33	22987	3
GRENHUSENE 70	143	22987	3
GRENHUSENE 71	38	22987	3
GRENHUSENE 72	147	22987	3
GRENHUSENE 73	34	22987	3
GRENHUSENE 74	144	22987	3
GRENHUSENE 75	43	22987	3
GRENHUSENE 76	148	22987	3
GRENHUSENE 77	40	22987	3
GRENHUSENE 78	145	22987	3
GRENHUSENE 79	44	22987	3
GRENHUSENE 80	149	22987	3
GRENHUSENE 81	41	22987	3
GRENHUSENE 82	150	22987	3
GRENHUSENE 83	45	22987	3
GRENHUSENE 84	153	22987	3
GRENHUSENE 85	42	22987	3
GRENHUSENE 86	151	22987	3
GRENHUSENE 87	49	22987	3
GRENHUSENE 88	154	22987	3
GRENHUSENE 89	46	22987	3
GRENHUSENE 90	152	22987	3
GRENHUSENE 91	50	22987	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
GRENHUSENE 92	155	22987	3
GRENHUSENE 93	47	22987	3
GRENHUSENE 94	156	22987	3
GRENHUSENE 95	51	22987	3
GRENHUSENE 96	159	22987	3
GRENHUSENE 97	48	22987	3
GRENHUSENE 98	157	22987	3
GRENHUSENE 99	52	22987	3
GRENHUSENE 100	160	22987	3
GRENHUSENE 101	57	22987	3
GRENHUSENE 102	158	22987	3
GRENHUSENE 103	53	22987	3
GRENHUSENE 104	161	22987	3
GRENHUSENE 105	58	22987	3
GRENHUSENE 107	54	22987	3
GRENHUSENE 109	59	22987	3
GRENHUSENE 111	55	22987	3
GRENHUSENE 113	60	22987	3
GRENHUSENE 115	56	22987	3
GRENHUSENE 117	61	22987	3
GRENHUSENE 119	66	22987	3
GRENHUSENE 121	62	22987	3
GRENHUSENE 123	67	22987	3
GRENHUSENE 125	63	22987	3
GRENHUSENE 127	68	22987	3
GRENHUSENE 129	64	22987	3
GRENHUSENE 131	69	22987	3
GRENHUSENE 133	65	22987	3
GRENHUSENE 135	70	22987	3
GRENHUSENE 137	75	22987	3
GRENHUSENE 139	71	22987	3
GRENHUSENE 141	76	22987	3
GRENHUSENE 143	72	22987	3
GRENHUSENE 145	77	22987	3
GRENHUSENE 147	73	22987	3
GRENHUSENE 149	78	22987	3
GRENHUSENE 151	74	22987	3
GRENHUSENE 153	79	22987	3
GRENHUSENE 155	84	22987	3
GRENHUSENE 157	80	22987	3



Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
GRENHUSENE 159	85	22987	3
GRENHUSENE 161	81	22987	3
GRENHUSENE 163	86	22987	3
GRENHUSENE 165	82	22987	3
GRENHUSENE 167	87	22987	3
GRENHUSENE 169	83	22987	3
GRENHUSENE 171	92	22987	3
GRENHUSENE 173	88	22987	3
GRENHUSENE 175	93	22987	3
GRENHUSENE 177	89	22987	3
GRENHUSENE 179	94	22987	3
GRENHUSENE 181	90	22987	3
GRENHUSENE 183	95	22987	3
GRENHUSENE 185	91	22987	3
GRENHUSENE 187	99	22987	3
GRENHUSENE 189	96	22987	3
GRENHUSENE 191	100	22987	3
GRENHUSENE 193	97	22987	3
GRENHUSENE 195	101	22987	3
GRENHUSENE 197	98	22987	3
GRENHUSENE 199	102	22987	3
GRENHUSENE 201	106	22987	3
GRENHUSENE 203	103	22987	3
GRENHUSENE 205	107	22987	3
GRENHUSENE 207	104	22987	3
GRENHUSENE 209	108	22987	3
GRENHUSENE 211	105	22987	3
GREVE ALLE 7	1	23231	4
GREVE ALLE 40	1	23592	3
GREVE ALLE 57	1	23770	4
GREVE ALLE 58	1	23789	2
GRØNHOLTVEJ 31	1	25498	4
GRØNHOLTVEJ 42	1	25617	4
GRØNSKIFTE 16	1	26036	4
GURREVEJ 1	22	2951	4
GURREVEJ 1	58	2951	4
GURREVEJ 2	24	2951	3
GURREVEJ 10	25	2951	3
GURREVEJ 18	26	2951	3
GURREVEJ 26	27	2951	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
GURREVEJ 34	28	2951	3
GURREVEJ 40	29	2951	3
GURREVEJ 44	30	2951	3
GURREVEJ 137	23	2951	4
GØRTLERPORTEN 2	29	90338	4
GØRTLERPORTEN 3A	36	90338	4
GØRTLERPORTEN 24	30	90338	4
GØRTLERPORTEN 31A	37	90338	4
GØRTLERPORTEN 44	31	90338	4
GØRTLERPORTEN 59	38	90338	4
GØRTLERPORTEN 77	40	90338	4
GØRTLERPORTEN 88	32	90338	4
GØRTLERPORTEN 117	41	90338	4
GØRTLERPORTEN 134	33	90338	4
GØRTLERPORTEN 156	34	90338	4
GØRTLERPORTEN 198	35	90338	4
H.C.BOJSENS VEJ 5	1	26494	2
HOLMELUNDSVEJ 15	1	27997	4
HOLMELUNDSVEJ 23	1	28055	4
HOVEDPORTEN 1	3	137504	3
HOVEDPORTEN 2	2	137512	3
HOVEDPORTEN 6	4	137490	3
HVIDOVRE ALLE 13B	1	28659	4
HVIDOVRE ENGHAVEVEJ 2	6	29345	2
HVIDOVRE ENGHAVEVEJ 2	7	29345	3
HVIDOVRE ENGHAVEVEJ 2	5	29345	3
HVIDOVRE ENGHAVEVEJ 15	1	29426	4
HVIDOVRE KIRKEPLADS 1	2	34632	4
HVIDOVRE KIRKEPLADS 1	1	34632	1
HVIDOVRE KIRKEPLADS 2	5	18033	3
HVIDOVRE KIRKEPLADS 2	4	18033	1
HVIDOVRE KIRKEPLADS 2	6	18033	3
HVIDOVRE KIRKEPLADS 3	1	18033	3
HVIDOVRE STRANDVEJ 37	1	31064	4
HVIDOVRE STRANDVEJ 60	1	31358	3
HVIDOVRE STRANDVEJ 89	1	31668	4
HVIDOVRE STRANDVEJ 113	1	32028	4
HVIDOVRE TORV 7	1	32540	4
HVIDOVREGADE 5	1	29973	3
HVIDOVREGADE 7	1	29981	2

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
HVIDOVREGADE 10	1	30017	4
HVIDOVREGADE 17A	1	30033	3
HVIDOVREGADE 19A	2	30033	3
HVIDOVREGADE 21A	3	30033	3
HVIDOVREGADE 27A	4	30033	3
HVIDOVREGADE 29A	5	30033	3
HVIDOVREGADE 31A	6	30033	3
HVIDOVREGADE 33A	7	30033	3
HVIDOVREGADE 35A	8	30033	3
HVIDOVREGADE 37A	9	30033	3
HVIDOVREGADE 39A	10	30033	3
HVIDOVREGADE 46	1	81495	4
HVIDOVREGADE 47	1	30378	4
HVIDOVREGÅRDS ALLE 32	1	29884	3
HVIDOVREVEJ 55	1	135900	3
HVIDOVREVEJ 55	3	135900	4
HVIDOVREVEJ 71	1	32702	4
HVIDOVREVEJ 82	1	32958	4
HVIDOVREVEJ 92	1	33679	4
HVIDOVREVEJ 96	1	33717	4
HVIDOVREVEJ 98	1	33768	4
HVIDOVREVEJ 98A	1	33776	4
HVIDOVREVEJ 98B	1	33784	4
HVIDOVREVEJ 98C	1	33792	4
HVIDOVREVEJ 100	1	33814	3
HVIDOVREVEJ 100A	1	33822	4
HVIDOVREVEJ 100B	1	33830	4
HVIDOVREVEJ 104B	1	33873	4
HVIDOVREVEJ 110	1	33911	3
HVIDOVREVEJ 111	2	34640	4
HVIDOVREVEJ 130A	1	34349	4
HVIDOVREVEJ 132A	2	34349	4
HVIDOVREVEJ 134B	3	34349	4
HVIDOVREVEJ 138	1	34616	4
HVIDOVREVEJ 160	1	34659	4
HVIDOVREVEJ 160A	1	34667	4
HVIDOVREVEJ 207	1	34926	3
HVIDOVREVEJ 235A	1	35116	4
HVIDOVREVEJ 235E	2	35116	4
HVIDOVREVEJ 241	1	35124	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
HVIDOVREVEJ 253	3	22464	3
HVIDOVREVEJ 289	1	35469	3
HVIDOVREVEJ 294A	31	2951	3
HVIDOVREVEJ 300	32	2951	3
HVIDOVREVEJ 306	33	2951	3
HVIDOVREVEJ 311	1	35582	3
HVIDOVREVEJ 312	34	2951	3
HVIDOVREVEJ 318	35	2951	3
HVIDOVREVEJ 324	36	2951	3
HVIDOVREVEJ 330	37	2951	3
HVIDOVREVEJ 372	1	35884	4
HVIDOVREVEJ 376	1	35906	4
HÆDESDALVEJ 35	1	36600	4
HÆDESDALVEJ 36	1	36619	4
HÆDESDALVEJ 63	1	36880	4
HØVEDSTENSVEJ 35	1	37283	3
HØVEDSTENSVEJ 37	2	37283	3
HØVEDSTENSVEJ 37	3	37283	3
I.G. SMITHS ALLE 1	1	30505	4
I.G. SMITHS ALLE 8	1	38379	4
I.G. SMITHS ALLE 35	1	38557	4
I.G. SMITHS ALLE 39	1	38565	3
I.G. SMITHS ALLE 49	1	38603	4
IDRÆTSVEJ 7	1	37712	4
ISTERØDVEJ 6	1	38905	3
KARETMAGERPORTEN 7	10	90303	4
KARETMAGERPORTEN 10	19	90303	4
KARETMAGERPORTEN 17	14	90303	4
KARETMAGERPORTEN 24	18	90303	4
KARETMAGERPORTEN 50	17	90303	4
KARETMAGERPORTEN 53	13	90303	4
KARETMAGERPORTEN 76	16	90303	4
KARETMAGERPORTEN 81	12	90303	4
KARETMAGERPORTEN 94	15	90303	4
KARETMAGERPORTEN 107	11	90303	4
KARISE ALLE 29	1	46010	4
KASTANIENBORGVEJ 2	1	101143	4
KETTEGÅRD ALLE 2	5	34985	3
KETTEGÅRD ALLE 2	4	34985	4
KETTEGÅRDS ALLE 2	3	34985	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
KETTEGÅRD ALLE 2	2	34985	4
KETTEGÅRD ALLE 2	1	34985	2
KETTEGÅRD ALLE 4	9	34985	4
KETTEGÅRD ALLE 18	4	34810	4
KETTEGÅRD ALLE 30	1	34810	4
KETTEVEJ 92	1	87752	3
KIRKEBROEN 3	1	41272	4
KIRKEGADE 4	1	30629	4
KIRKEGADE 14	1	30572	3
KIRKEGADE 14	2	30572	4
KLØVERPRISVEJ 3	1	42716	4
KLØVERPRISVEJ 5	1	42732	4
KLØVERPRISVEJ 7	1	42759	4
KLØVERPRISVEJ 9	1	42783	4
KLØVERPRISVEJ 15	1	42864	3
KLØVERPRISVEJ 17	1	42880	3
KLØVERPRISVEJ 19	1	42902	3
KLØVERPRISVEJ 21	1	42910	3
KLØVERPRISVEJ 23	1	42937	3
KLØVERPRISVEJ 24	1	42945	3
KLØVERPRISVEJ 25	1	42953	3
KLØVERPRISVEJ 26	1	42961	3
KLØVERPRISVEJ 27	1	42988	3
KLØVERPRISVEJ 28	1	42996	3
KLØVERPRISVEJ 29	1	43003	3
KLØVERPRISVEJ 30	1	43011	3
KLØVERPRISVEJ 31	1	43038	3
KLØVERPRISVEJ 32	1	43046	3
KLØVERPRISVEJ 33	1	43054	3
KLØVERPRISVEJ 34	1	43062	3
KLØVERPRISVEJ 35	1	43070	3
KLØVERPRISVEJ 36	1	43089	3
KLØVERPRISVEJ 37	1	43097	3
KLØVERPRISVEJ 38	1	43100	3
KLØVERPRISVEJ 39	1	43119	3
KLØVERPRISVEJ 40	1	43127	3
KLØVERPRISVEJ 41	1	43135	3
KLØVERPRISVEJ 42	1	43143	3
KLØVERPRISVEJ 43	1	43151	3
KLØVERPRISVEJ 44	1	43178	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
KLØVERPRISVEJ 45	1	43186	3
KLØVERPRISVEJ 46	1	43194	3
KLØVERPRISVEJ 47	1	43208	3
KLØVERPRISVEJ 48	1	43216	3
KLØVERPRISVEJ 49	1	43224	3
KLØVERPRISVEJ 50	1	43232	3
KLØVERPRISVEJ 51	1	43240	3
KLØVERPRISVEJ 52	1	43259	3
KLØVERPRISVEJ 53	1	43267	3
KLØVERPRISVEJ 54	1	43275	3
KLØVERPRISVEJ 55	1	43283	3
KLØVERPRISVEJ 56	1	43291	3
KLØVERPRISVEJ 57	1	43305	3
KLØVERPRISVEJ 58	1	43313	3
KLØVERPRISVEJ 59	1	43321	3
KLØVERPRISVEJ 60	1	43348	3
KLØVERPRISVEJ 61	1	43356	3
KLØVERPRISVEJ 62	1	43364	3
KLØVERPRISVEJ 63	1	43372	4
KLØVERPRISVEJ 64	1	43380	3
KLØVERPRISVEJ 65	1	43399	4
KLØVERPRISVEJ 66	1	43402	3
KLØVERPRISVEJ 67	1	43410	4
KLØVERPRISVEJ 68	1	43429	3
KLØVERPRISVEJ 69	1	43437	4
KLØVERPRISVEJ 70	1	43445	3
KLØVERPRISVEJ 71	1	43453	4
KLØVERPRISVEJ 72	1	43461	4
KLØVERPRISVEJ 73	1	43488	4
KLØVERPRISVEJ 74	1	43496	4
KLØVERPRISVEJ 75	1	43518	4
KLØVERPRISVEJ 76	1	43526	4
KLØVERPRISVEJ 77	1	43534	4
KLØVERPRISVEJ 78	1	43542	4
KLØVERPRISVEJ 79	1	43550	4
KLØVERPRISVEJ 80	1	43569	4
KLØVERPRISVEJ 81	1	43577	4
KLØVERPRISVEJ 82	1	43585	4
KLØVERPRISVEJ 84	1	43607	4
KLØVERPRISVEJ 86	1	43623	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
KLØVERPRISVEJ 88	1	43658	4
KLØVERPRISVEJ 90	1	43674	4
KONKYLIEVEJ 3	1	44042	4
KREBSEVEJ 5	1	45049	4
KROGSTENS ALLE 6	1	45650	3
KROGSTENS ALLE 9	1	45677	4
KROGSTENS ALLE 10	1	45685	4
KROGSTENS ALLE 27	1	45820	3
KROGSTENS ALLE 42A	1	45952	4
KROGSTENS ALLE 42B	1	45960	4
KROGSTENS ALLE 44	1	12851	4
KROGSTENS ALLE 46A	1	45995	4
KROGSTENS ALLE 46B	1	46002	4
KROGSTENS ALLE 48A	1	46037	4
KROGSTENS ALLE 48B	1	46045	4
KROGSTENS ALLE 50A	1	46053	4
KROGSTENS ALLE 50B	1	46061	4
KROGSTENS ALLE 52A	1	46088	4
KROGSTENS ALLE 52B	1	46096	4
KROGSTENS ALLE 54A	1	46118	4
KROGSTENS ALLE 54B	1	46126	4
KROGSTENS ALLE 56A	1	46134	4
KROGSTENS ALLE 56B	1	46142	4
KROGSTENS ALLE 58A	1	46150	4
KROGSTENS ALLE 58B	1	46169	4
KROGSTENS ALLE 60A	1	46177	4
KROGSTENS ALLE 60B	1	46185	4
KROGSTENS ALLE 62A	1	46193	4
KROGSTENS ALLE 62B	1	46207	4
KROGSTENS ALLE 64A	1	46215	4
KROGSTENS ALLE 64B	1	46223	4
KROGSTENS ALLE 66A	1	46231	4
KROGSTENS ALLE 66B	1	46258	4
KROGSTENS ALLE 68	1	46266	4
KVISTGÅRDSVEJ 11	1	46371	3
KÆRSTYKKEVEJ 29	1	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 37	2	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 45	3	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 53	4	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 61	5	47564	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
KÆRSTYKKEVEJ 69	6	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 77	7	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 85	8	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 93	9	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 101	10	47564	4
KÆRSTYKKEVEJ 109	11	47564	4
LANDLYSTVEJ 42	5	87450	4
LELLINGE ALLE 19	1	50689	3
LELLINGE ALLE 21	1	50700	4
LERBJERGVEJ 3	1	51146	4
LODSVEJ 36	1	51626	3
LUNAGERVEJ 30	1	52568	3
LUNAGERVEJ 32	1	52592	4
LUNAGERVEJ 34	1	52614	4
M. BECHS ALLE 12	1	63969	4
M. BECHS ALLE 24	2	63969	4
M. BECHS ALLE 33	1	53408	4
M. BECHS ALLE 34	4	63969	4
M. BECHS ALLE 42	3	63969	4
M. BECHS ALLE 50	5	63969	4
M. BECHS ALLE 62	6	63969	4
M. BECHS ALLE 74	7	63969	4
M. BECHS ALLE 92	8	63969	4
M. BECHS ALLE 102	10	63969	4
M. BECHS ALLE 112	9	63969	4
MAGASINGADE 10A-F	27	137547	3
MICHAEL BERINGS VANG 1	2	54919	3
MICHAEL BERINGS VANG 1A	3	20933	3
MICHAEL BERINGS VANG 1B	2	20933	3
MICHAEL BERINGS VANG 2	1	54919	3
MICHAEL BERINGS VANG 5	3	54919	3
MICHAEL BERINGS VANG 8	2	54943	3
MICHAEL BERINGS VANG 9	1	54943	3
MICHAEL BERINGS VANG 10	3	54943	3
MICHAEL BERINGS VANG 12	4	54943	3
MØRUPS ALLE 7	1	55567	3
MØRUPS ALLE 13	2	55621	2
MØRUPS ALLE 14	1	55648	4
MØRUPS ALLE 15	1	55656	3
MØRUPS ALLE 16	1	55664	3



Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
MØRUPS ALLE 35	1	55869	4
N. BONAVENTS ALLE 3	1	56008	4
NEERGÅRDS ALLE 6	2	56105	3
NORDRE KYSTAGERVEJ 42	1	56903	3
NÆSBORGVEJ 92	1	59856	4
OREMANDSVEJ 23	1	60757	3
ORFEUS ALLE 8	1	60854	3
PAGTEROLDVEJ 9	1	60943	4
PLANTEHELDVEJ 30	1	62857	4
POTTEMAGERPORTEN 2	42	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 3A	48	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 20	43	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 29	49	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 44	44	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 45A	51	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 81A	52	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 86	45	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 104	46	90338	4
POTTEMAGERPORTEN 132	47	90338	4
PRÆSTEMOSEN 1	5	34640	4
PRÆSTEMOSEN 17	11	63969	4
PRÆSTEMOSEN 35	12	63969	4
PRÆSTEMOSEN 47	13	63969	4
PRÆSTEMOSEN 61	15	63969	4
PRÆSTEMOSEN 71	14	63969	4
PRÆSTEMOSEN 81	16	63969	4
PRÆSTEMOSEN 99	17	63969	4
PRÆSTEMOSEN 111	18	63969	4
PRÆSTEMOSEN 111A	31	63969	4
PRÆSTEMOSEN 125	20	63969	4
PRÆSTEMOSEEN 135	19	63969	4
PRÆSTEMOSEN 145	21	63969	4
PRÆSTEMOSEN 163	22	63969	4
PRÆSTEMOSEN 175	23	63969	4
PRÆSTEMOSEN 189	25	63969	4
PRÆSTEMOSEN 199	24	63969	4
REBSLAGERPORTEN 1	23	90303	4
REBSLAGERPORTEN 2	53	90338	4
REBSLAGERPORTEN 15	24	90303	4
REBSLAGERPORTEN 20	54	90338	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
REBSLAGERPORTEN 35	25	90303	4
REBSLAGERPORTEN 43	27	90303	4
REBSLAGERPORTEN 44	55	90338	4
REBSLAGERPORTEN 53	26	90303	4
REBSLAGERPORTEN 62	56	90338	4
REBSLAGERPORTEN 90	57	90338	4
REBSLAGERPORTEN 101	28	90303	4
REBSLAGERPORTEN 109	29	90303	4
REBSLAGERPORTEN 119	30	90303	4
RISBJERGGÅRDS ALLE 6	1	65430	4
RISBJERGGÅRDS ALLE 57	1	65945	4
RISBJERGGÅRDS ALLE 59	1	65961	3
RISBJERGVEJ 5	1	66321	4
RISBJERGVEJ 9	1	66356	4
RISBJERGVEJ 21	1	66399	4
RISBJERGVEJ 30	1	66488	4
RØDVIG ALLE 12	1	67344	2
SOGNEGÅRDS ALLE 31	38	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 35	39	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 46	40	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 52	41	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 58	42	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 64	43	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 70A	44	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 70	45	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 76	46	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 82	47	2951	3
SOGNEGÅRDS ALLE 88	48	2951	3
SOLLENTUNA ALLE 1	2	35582	4
SPURVEGÅRDEN 1	1	68847	3
SPURVEGÅRDEN 3	2	68847	3
SPURVEGÅRDEN 5	3	68847	3
SPURVEGÅRDEN 7	4	68847	3
SPURVEGÅRDEN 9	5	68847	3
SPURVEGÅRDEN 11	6	68847	3
SPURVEGÅRDEN 13	7	68847	3
SPURVEGÅRDEN 15	8	68847	3
SPURVEGÅRDEN 17	9	68847	3
SPURVEGÅRDEN 19	10	68847	3
SPURVEGÅRDEN 21	11	68847	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
SPURVEGÅRDEN 23	12	68847	3
SPURVEGÅRDEN 25	13	68847	3
SPURVEGÅRDEN 27	14	68847	3
SPURVEGÅRDEN 29	15	68847	3
STAVNSBJERGVEJ 4	1	109667	4
STAVNSBJERGVEJ 6	1	109683	4
STAVNSBJERGVEJ 11	1	90184	3
STAVNSBJERGVEJ 11	2	90184	4
STAVNSBJERGVEJ 22	1	138314	3
STENSTYKKEVEJ 15	1	69614	4
STENSTYKKEVEJ 25	1	69738	4
STEVNSBOVEJ 1	1	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	2	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	3	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	4	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	5	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	6	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	7	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	8	109780	3
STEVNSBOVEJ 1	12	109780	3
STOREGADE 7	1	109837	4
STOREGADE 10	9	90184	4
STOREGADE 10	8	90184	2
STOREGADE 14	1	109918	4
STOREGADE 20A	1	134084	4
STOREGADE 23	1	109993	3
STOREGADE 29	1	110045	4
STOREGADE 30	1	110053	3
STRANDBOVEJ 85	1	71856	3
STRANDBY ALLE 8	1	72097	4
STRANDBY ALLE 37	1	72399	4
STRANDHAVEVEJ 2	1	73069	3
STRANDHAVEVEJ 5	1	73085	4
STRANDHAVEVEJ 12	2	73069	3
STRANDHAVEVEJ 20A	23	73069	3
STRANDHAVEVEJ 22	14	73069	3
STRANDHAVEVEJ 34	3	73069	3
STRANDHAVEVEJ 44	4	73069	3
STRANDHAVEVEJ 52	24	73069	3
STRANDHAVEVEJ 54	15	73069	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
STRANDHAVEVEJ 66	5	73069	3
STRANDHAVEVEJ 76	6	73069	3
STRANDHAVEVEJ 86	16	73069	3
STRANDHAVEVEJ 98	7	73069	3
STRANDHAVEVEJ 98	31	73069	3
STRANDHAVEVEJ 106A	25	73069	3
STRANDHAVEVEJ 108	17	73069	3
STRANDHAVEVEJ 120	8	73069	3
STRANDHAVEVEJ 128A	26	73069	3
STRANDHAVEVEJ 130	9	73069	3
STRANDHAVEVEJ 140	18	73069	3
STRANDHAVEVEJ 152	10	73069	3
STRANDHAVEVEJ 162	19	73069	3
STRANDHAVEVEJ 174	11	73069	3
STRANDHAVEVEJ 184	12	73069	3
STRANDHAVEVEJ 194	20	73069	3
STRANDHAVEVEJ 206	13	73069	3
STRANDHOLMS ALLE 21	1	73778	4
STRANDMARKSVEJ 27	22	73069	3
STRANDMARKSVEJ 38	1	74812	3
STRANDMARKSVEJ 43	1	74847	4
STRANDVANGSVEJ 52	1	75584	4
STRØBYVEJ 2	1	75592	2
STRØBYVEJ 17	1	75746	4
STRØBYVEJ 37	1	76009	3
STRØBYVEJ 40	2	76033	4
SVENDEBJERGVEJ 1A	1	76092	2
SVENDEBJERGVEJ 2	1	13457	4
SVENDEBJERGVEJ 15	1	76246	4
SYDKÆRSVEJ 23	1	76866	4
SYDKÆRSVEJ 29	1	76890	4
SYDKÆRSVEJ 55	1	76998	4
SYDKÆRSVEJ 75	1	77161	3
SYDKÆRSVEJ 82	1	77242	3
SYDKÆRSVEJ 86	1	77293	4
SYDKÆRSVEJ 96	1	77404	4
SYDKÆRSVEJ 99	1	77439	3
SYDKÆRSVEJ 104	1	77498	3
SØLILJEVEJ 42	1	78222	4
SØNERKÆR 21	1	78540	3

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
SØNDERKÆR 21A	1	78559	4
SØNDERKÆR 27	1	78613	4
SØNDERKÆR 29	1	78648	3
SØNDERKÆR 31	1	78664	4
SØNDERKÆR 36	1	78729	4
SØNDERKÆR 37	1	78737	4
SØNDERKÆR 39	1	78753	4
SØNDERKÆR 42	1	78796	4
SØNDERKÆR 43	1	78818	4
SØNDERKÆR 45	1	78834	4
SØSTJERNEVEJ 24	1	79520	4
TAVLEKÆRSVEJ 34	12	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 42	13	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 50	14	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 58	15	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 66	16	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 74	17	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 82	18	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 90	19	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 98	29	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 100	20	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 108	21	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 116	22	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 124	23	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 132	24	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 140	25	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 148	26	47564	4
TAVLEKÆRSVEJ 156	27	47564	4
TORSTENSVEJ 5	1	81622	4
TORSTENSVEJ 52	1	81908	4
TRÆDREJERPORTEN 6	1	123953	2
TRÆDREJERPORTEN 7	20	90303	4
TRÆDREJERPORTEN 17	22	90303	4
TRÆDREJERPORTEN 53	21	90303	4
TUREBY ALLE 27	1	82475	3
TUSBYVEJ 10	1	82807	4
VESTKÆRS ALLE 8	1	84540	3
VESTRE KVARTERGADE 2	19	138055	3
VIBEVEJ 2	1	113435	3
VIGERSLEV ALLE 360	1	85008	4

Adresse	Bygn.nr.	Ejd.nr.	Bev.værdi
VIGERSLEV ALLE 376	1	85075	4
VOJENSVEJ 11	1	134939	3
VOJENSVEJ 27	1	85636	3
VOJENSVEJ 30	1	85660	3
VOJENSVEJ 34	1	85725	3
VOJENSVEJ 67	1	86004	3
ØSTRE KVARTERGADE 1	21	138063	3
ØSTRE KVARTERGADE 4	11	137547	3
ØSTRE MESSEGADE 2	9	138381	3
ØSTRE MESSEGADE 3	7	137547	3
ØSTRE MESSEGADE 4	10	138381	3
ØSTRE MESSEGADE 5	8	137547	3
ÅSTRUPGÅRDSVEJ 3	1	00053	4