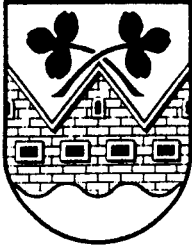
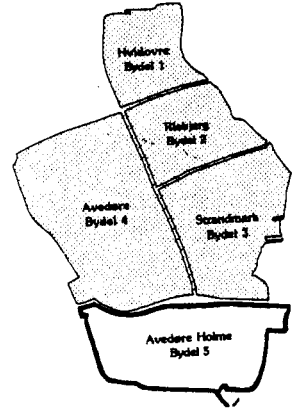


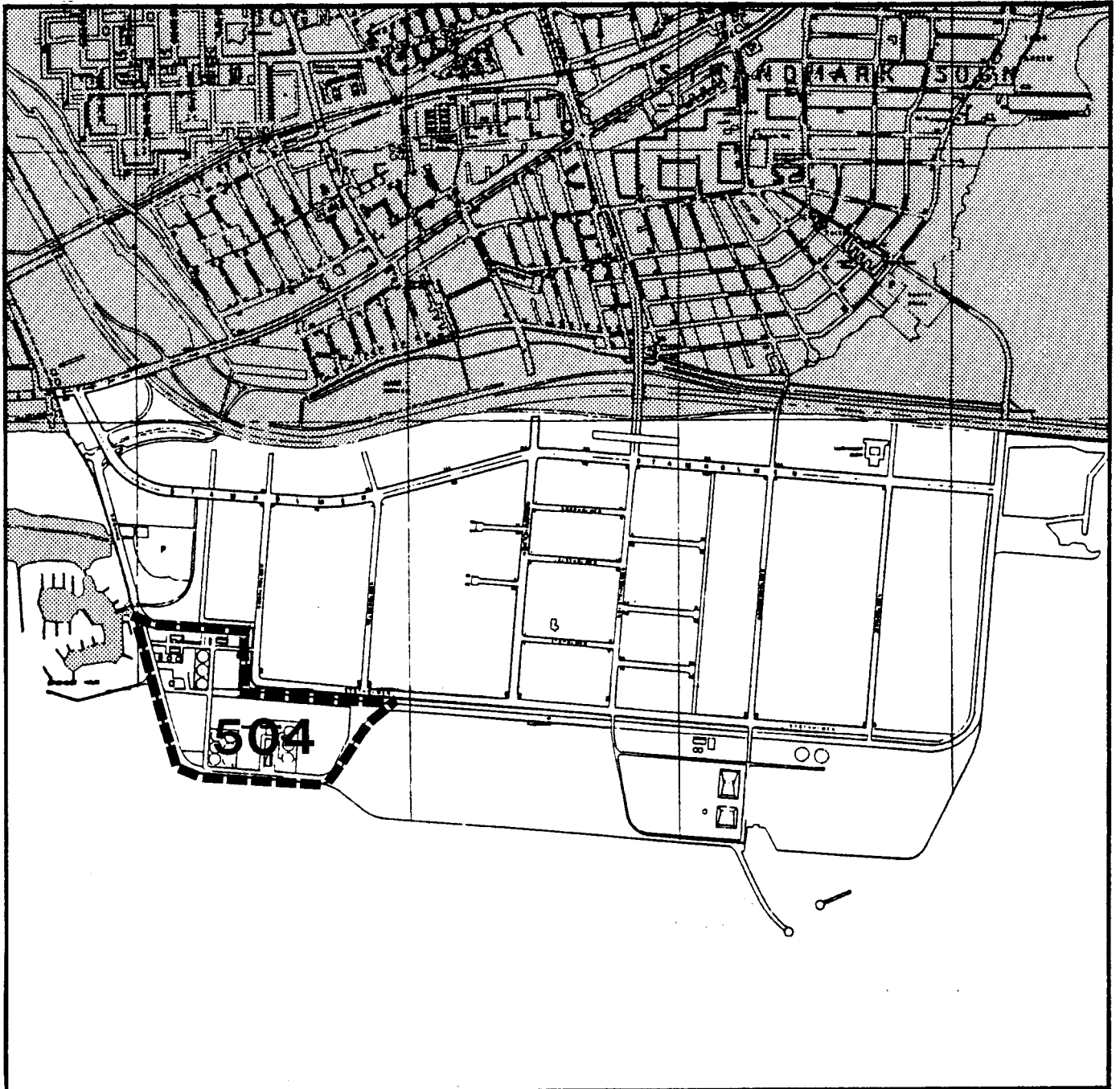
504



Hvidovre Kommune



AVEDØRE KLOAKVÆRK



LOKALPLAN 504

Bydel 5 Avedøre Holme

Indhold	side
REDEGØRELSE	1
Lokalplanområde	1
Vindkraftaftalen	1
Lokalplanens formål	2
Lokalplanens indhold	2
Høring og indsigelser	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Deklarationer	4
LOKALPLAN	5
§ 1 Lokalplanens område	5
§ 2 Lokalplanens formål	5
§ 3 Områdets anvendelse	5
§ 4 Veje, stier og parkering	5
§ 5 Opfyldningens omfang og placering	5
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 8 Ubebyggede arealer	7
§ 9 Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder	7
§ 10 Ophævelse	7
VEDTAGELSESPÅTEGNING	7
KORTBILAG	

Kommuneplan og lokalplan

1. **KOMMUNEPLANEN** er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikscentre, grønne områder, veje o.s.v.

Kommuneplan 1988-98 for Hvidovre kommune blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 18. september 1990.

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

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

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

REDEGØRELSE

Lokalplanområdet

Denne lokalplan, nr. 504, omfatter et 30 ha stort område på Avedøre Holme beliggende syd for Kystholmen og vest for Kanalholmen.

Området, der er inddæmmet havområde, anvendes idag til renseanlæg for byspildevand.

Renseanlægget drives af I/S Avedøre Kloakværk som har følgende interessentkommuner: Albertslund, Ballerup, Brøndby, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Tåstrup, Ishøj, Rødovre og Vallensbæk.

Lokalplanen erstatter tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. A7.

Vindkraftaftalen

I 1985 indgik Energiministeriet en aftale med elselskaberne om, at elværkerne inden udgangen af 1990 skulle opføre vindmøller med en samlet effekt på 100 MW. I 1991 er der indgået en ny aftale om yderligere 100 MW effekt.

Efter aftale mellem elsammenslutningerne, ELSAM og ELKRAFT, fordeles de to 100 MW-puljer således, at 55 MW skulle opføres i ELSAM's område vest for Store Bælt, mens ELKRAFT's andel på 45 MW opføres øst for Store Bælt.

Den planlagte vindmøllepark på diget ud for kloakværket, er et led i denne plan. Møllerne opføres i samarbejde med et lokalt vindmøllelaug.

De planlagte møller er af størrelsen 2-300 kW.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at sikre den fortsatte drift og udbygning af kloakværket, og muliggøre etableringen af vindmøller på kystdiget mod Køge Bugt.

Lokalplanens indhold

Området udlægges til offentlige formål. Det må kun anvendes til anlæg til rensning af spildevand, bortskaffelse af affaldsstofferne, samt følgevirksomhed hertil (bl.a. laboratorievirksomhed, administration). Endvidere kan området anvendes til vindmøllepark.

Planen muliggør en opfyldning af et deponeringsområde til slam-
aske til kote 5.2 incl. et afdækningslag på 1,2 m.

Der kan opstilles 4 vindmøller placeret på en ret linie, enten indenfor eller udenfor digekronen.

Langs områdets grænser skal et bælte fra 10-30 m friholdes for bebyggelse og tekniske anlæg som bassiner og beholdere. Dog kan vindmøllerne og transformatorer placeres indenfor zonen.

De eksisterende stier på digekronerne sikres i den fulde eksisterende anlægsbredde.



Luftfoto af renseanlægget, fotograferet af LLO i april 1991

Høring og indsigelser

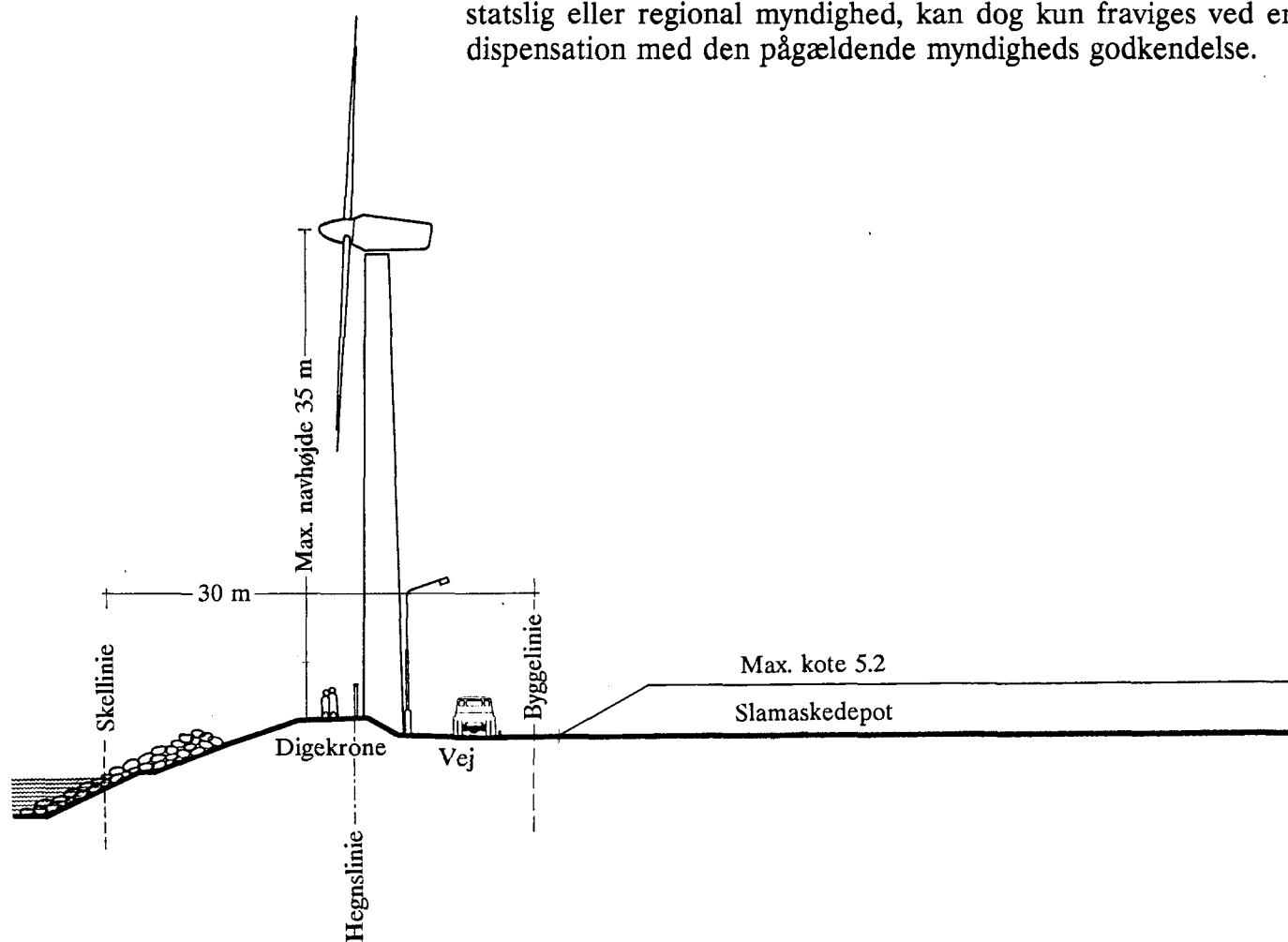
Forslaget til lokalplan 504 har været offentligt fremlagt i perioden 4. december 1991 til 7. februar 1992. Der er ikke modtaget nogen indsigelse.

Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En bestemmelse, hvis indhold er fastlagt i aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.



Principsnit A-A 1:500

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Sideløbende med lokalplanen udarbejder Københavns Amt et tillæg til regionplan 1989, som muliggør etablering af vindmøller langs syddiget ud for Avedøre Kloakværk og AW-Miljø. Lokalplanen er i overensstemmelse med dette regionplantillæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Hvidovre kommuneplan 1988-98. Planområdet svarer til delområde 5D4, og der er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

ANVENDELSE: Offentlige formål (kloakværk og vindmøller).

ANDET: Stier på alle digekroner skal sikres gennem området.

Rammerne indeholder ingen bebyggelsestæthed. I lokalplanen er fastlagt et max. rumfang på 3 m³ pr. m² og et max. bebygget areal på 40%. Dette svarer til bestemmelserne for industriområdet.

Deklarationer

Der er den 2.10.1990 tinglyst en deklARATION om etablering og vedligeholdelse af hegn og beplantning langs det østlige skel mod lossepladsen, matr. nr. 243.

LOKALPLAN 504

for Avedøre Kloakværk

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens område

- 1.1 Områdets afgrænsning fremgår af bilagskortet.
- 1.2 Området omfatter matr. nr. 45, Avedøre by og sogn, Hvidovre kommune.

§ 2 Lokalplanens formål

- 2.1 Lokalplanen har til formål at sikre,
 - at kloakværkets drift kan fortsætte, og at der sikres udbygningsmuligheder hertil,
 - at der kan etableres en vindmøllepark med plads til 4 møller på kystdiget mod Køge Bugt,
 - at ophæve tillæg nr. 1 til byplanvedtægt A7.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til anlæg for rensning af spildevand, bortskaffelse af affaldstofferne, følgeriksomhed hertil (bl.a. laboratorievirksomhed, administration) samt til vindmøllepark med dertil hørende transformatorer m.v.
- 3.2 Det på kortbilaget skraverede område kan anvendes til depot for slamaske.

§ 4 Veje, stier og parkering

- 4.1 Vejadgangen til området må kun etableres fra Kanalholmen, som angivet på kortbilaget. Interne veje kan knyttes til det system af interne veje, der er vist på kortbilaget.
- 4.2 Ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser til parkering af egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.
- 4.3 Der udlægges areal til de på kortbilaget viste stier på digekronerne i en bredde af 6 m.

§ 5 Opfyldningens omfang og placering

- 5.1 Opfyldningen med slamaske i det på kortbilaget angivne område, må ikke overstige kote 5.2 incl. et 1,2 m afdækningslag.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Til bebyggelse henhører bygninger, overdækkede arealer, tanke og skorstene m.v.
- 6.2 Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40 % af grundarealet. Rumfanget beregnes af den del af bebyggelsen der er over terræn.
- 6.3 Transformatorer til vindmøllerne må ikke overstige 15 m² bebygget areal og bygningshøjden må ikke overstige 2,5 m.
- 6.4 Vindmøller må i princippet kun opstilles på de på kortbilaget viste 4 steder og skal placeres på en ret linie og med ens afstand, ca. 140 m i system med vindmøllerne på diget ud for AV-Miljø. De skal enten placeres indenfor eller udenfor digekronen. De skal placeres mindst 0,3 m fra eksisterende sti, således at eksisterende hegn mod sti fastholdes ubrudt.
- 6.5 Højden på bebyggelse må ikke overstige 30 m over terræn (kote 2.5). Kommunalbestyrelsen kan dog fravige bestemmelsen, hvis særlige forhold taler herfor.

Masteanlæg, vindmøller og skorstene kan gives den teknisk set fornødne højde. Dog må ingen vindmølle opføres med en større navhøjde end 35 m over digekronen (kote 3.5).

- 6.6 Bebyggelse skal respektere de i bygningsreglementets kap. 3 angivne højdegrænseplaner i forhold til vej og skel mod de øvrige inddæmmede områder.

Bygningsreglementets højdegrænseplaner i forhold til stier langs Køge Bugt (kap. 3.1.3) og bygninger indbyrdes, på samme grund (kap. 3.1.4), kan tillades fraveget under forudsætning af, at arbejds- og opholdsrum opnår tilfredsstillende lysforhold.

- 6.7 Langs områdets skel mod Køge Bugt og AV-Miljø skal et 30 m bredt bælte, og mod de øvrige skel et 10 m bredt bælte, friholdes for bebyggelse (j.v.f. § 6.1), bassiner og beholdere. Vindmøller med tilhørende transformatorer kan opstilles i henhold til § 6.4..

Dette bælte, som ikke må benyttes som oplagsplads eller lignende, skal udformes efter et af kommunalbestyrelsen særligt godkendt projekt.

Hvor det af hensyn til funktionen er nødvendigt, kan kommunalbestyrelsen i en mindre del af bæltet tillade, at der udføres veje samt anlæg for udpumpning af regnvand, rensed spildevand og for bortsejling af slam. En sådan benyttelse må dog ikke være til hinder for anlæg af en offentlig tilgængelig sti langs eller på dæmningen.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bygninger og tekniske anlægs udformning, materialer og farver skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 7.2 Vindmøllernes tårne må kun udformes som rørtårne. Møllerne skal fremtræde med ensartet udseende og have samme omløbsretning inden for lokalplanområderne 504 og 503.
- 7.3 Vindmøllernes tårn, kabine og vinger skal fremtræde inden for farveskalaen hvid, lysegrå eller gråblå, men alle møller inden for lokalplanområderne 504 og 503 skal have samme farve.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald o.l. skal overholdes.
- 8.2 Omkring renseanlægget kan der etableres trådhegn i mindst 2 meters og max. 3 meters højde.

§ 9 Tilladelse eller dispensationer fra andre myndigheder


Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået nedenstående tilladelser/dispensationer:

- 9.1 For arealet inden for strandbeskyttelseslinien:
Skov- og naturstyrelsens ophævelse af naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie.
- 9.2 For vindmøller:
Amtsrådets godkendelse af opstillingen af vindmøllerne i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

§ 10 Ophævelse


- 10.1 Det under 16. november 1971 af boligministeriets vedtagne tillæg nr. 1 til byplanvedtægt nr. A7 ophæves.


Vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovres kommunalbestyrelse den 19. november 1991


Inge Larsen, borgmester


Jens Frederik Jørgensen, teknisk direktør

Endeligt vedtaget den 19. maj 1992 af Hvidovre kommunalbestyrelse til ikrafttræden, når amtsrådets endelige vedtagelse og miljøministerens godkendelse af regionplantillæg nr. 4, vindmøller på Avedøre Holme, foreligger.


Inge Larsen, borgmester


Jens Frederik Jørgensen, teknisk direktør

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 45, Avedøre by og Sogn, ligesom tillæg nr. 1 til byplanvedtægt A7 begæres aflyst.

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I HVIDOVRE

20.08.92 07737

Lyst på matr.nr. 45, Avedøre by, Avedøre

sign. Käthe Jørgensen, o.ass.

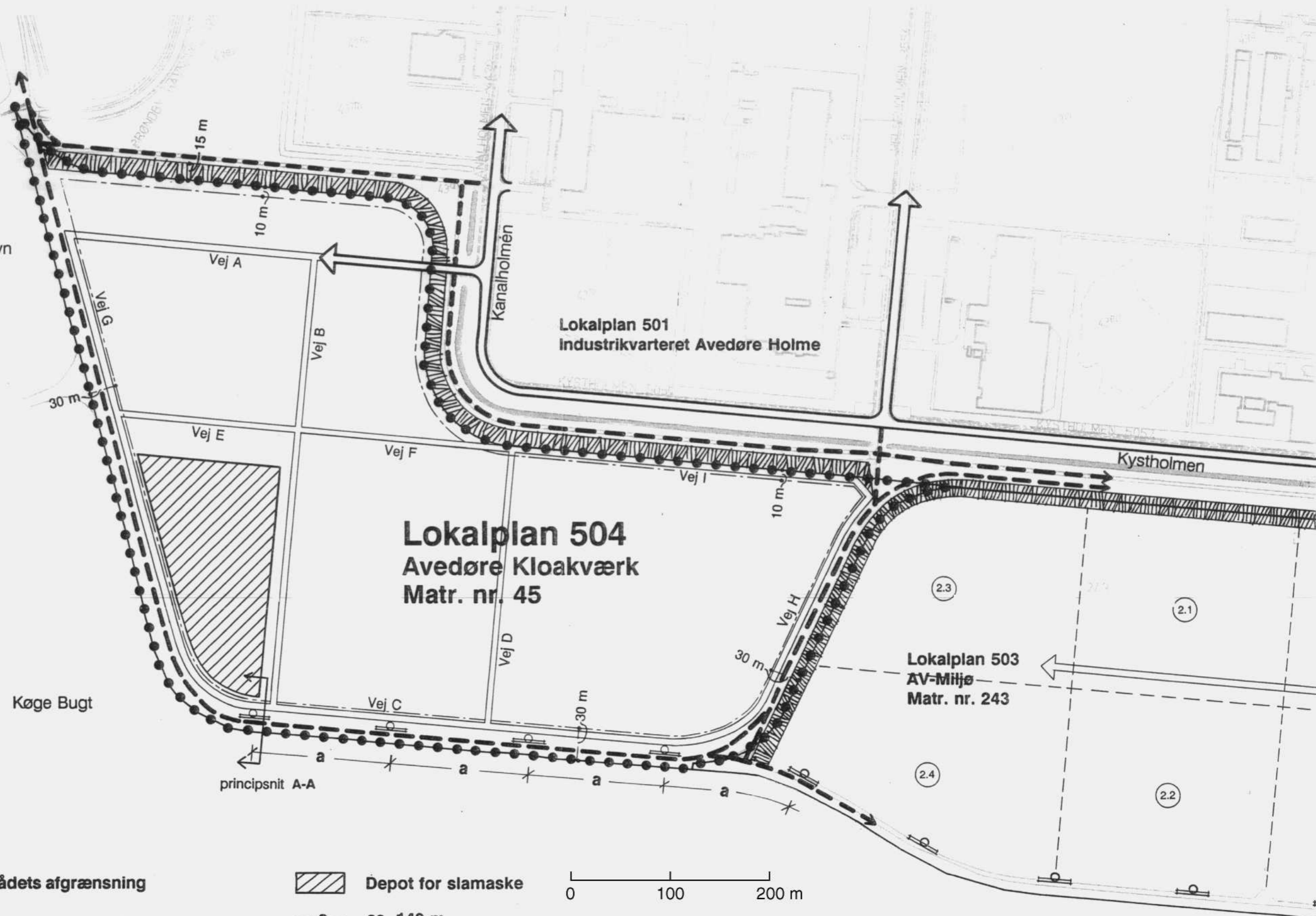
Tillæg nr. 1 til byplanvedtægt A7
aflyst 20.08.92 07738

sign. Käthe Jørgensen, o.ass.

Regionplantillæg nr. 4 endeligt vedtaget af Amtsrådet
den 20. maj 1992.

Regionplantillæg nr. 4 godkendt af Miljøministeriet
den 11. august 1992.

Brøndby Havn



Lokalplan 504
Avedøre Kloakværk
Matr. nr. 45

Lokalplan 501
Industriquarteret Avedøre Holme

Lokalplan 503
AV-Miljø
Matr. nr. 243

- ● ● Lokalplanområdets afgrænsning
- ⊥ Vindmøller
- ➔ Vejadgang
- ══ Veje
- - - Stier
- ▨ Afskærmende beplantning
- - - Byggelinier

- ▨ Depot for slammaske
- a - ca. 140 m

0 100 200 m

HVIDOVRE KOMMUNE
LOKALPLAN 504
Kortbilag
 Plan 1:4.000

