

# Lokalplan 436



**HVIDOVRE KOMMUNE**  
**Teknisk Forvaltning**

## KOMMUNEPLAN OG LOKALPLAN

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

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

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

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

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

# INDHOLDSFORTEGNELSE

## REDEGØRELSE

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Lokalplanområdet                           | 3 |
| Lokalplanens formål                        | 5 |
| Lokalplanens baggrund                      | 5 |
| Lokalplanens indhold                       | 6 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning | 6 |
| Ledningsanlæg                              | 6 |
| Offentlig fremlæggelse                     | 7 |

## LOKALPLAN 436

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| § 1 Lokalplanens område og zonestatus | 9  |
| § 2 Lokalplanens formål               | 9  |
| § 3 Lokalplanområdets anvendelse      | 9  |
| § 4 Matrikulære forhold               | 9  |
| § 5 Stier og parkering                | 10 |
| § 6 Bebyggelse og legeredskaber       | 10 |
| § 7 Beplantning, hegning og belysning | 10 |
| § 8 Belægning                         | 11 |
| § 9 Terrænregulering                  | 11 |
| § 10 Ledningsdeklarationer            | 11 |
| § 11 Ophævelse af lyste dokumenter    | 11 |
| § 12 Lokalplanens retsvirkninger      | 12 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| Vedtagelsespåtegning | 12 |
|----------------------|----|

## Bilag

Planbilag 1: Eksisterende matrikulære forhold  
april 1995

Planbilag 2: Eksisterende forhold, m. fremtidig  
belysning indtegnet.



Luftfoto af lokalplanområdet, fotograferet af L.L.O. i april 1994

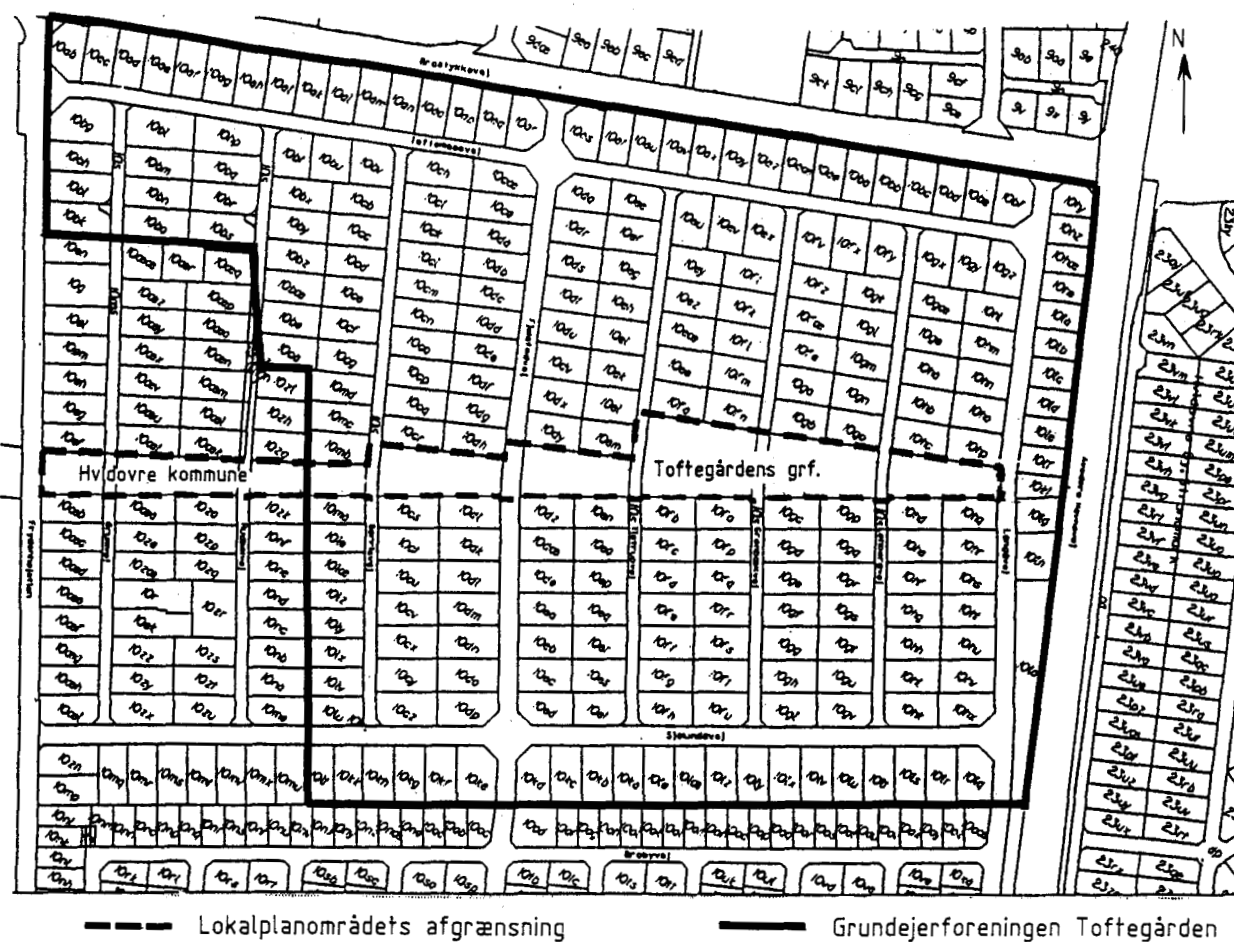
# REDEGØRELSE

## LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplan 436 omfatter Toftegårdsparken, som er et øst/vestgående parkstrøg, der går igennem Grundejerforeningen Toftegården samt igennem parcelhusområderne ved Rudbølvej og Ørumvej. Lokalplanens beliggenhed er vist på luftfotografiet side 2 og på planbilag 1.

Lokalplanområdet, der er beliggende i byzone, omfatter et ca. 17.400 m<sup>2</sup> stort område.

Den del af parken, der ligger i Grundejerforeningen Toftegården, ejes af denne. Den øvrige del af parken ejes af Hvidovre Kommune.

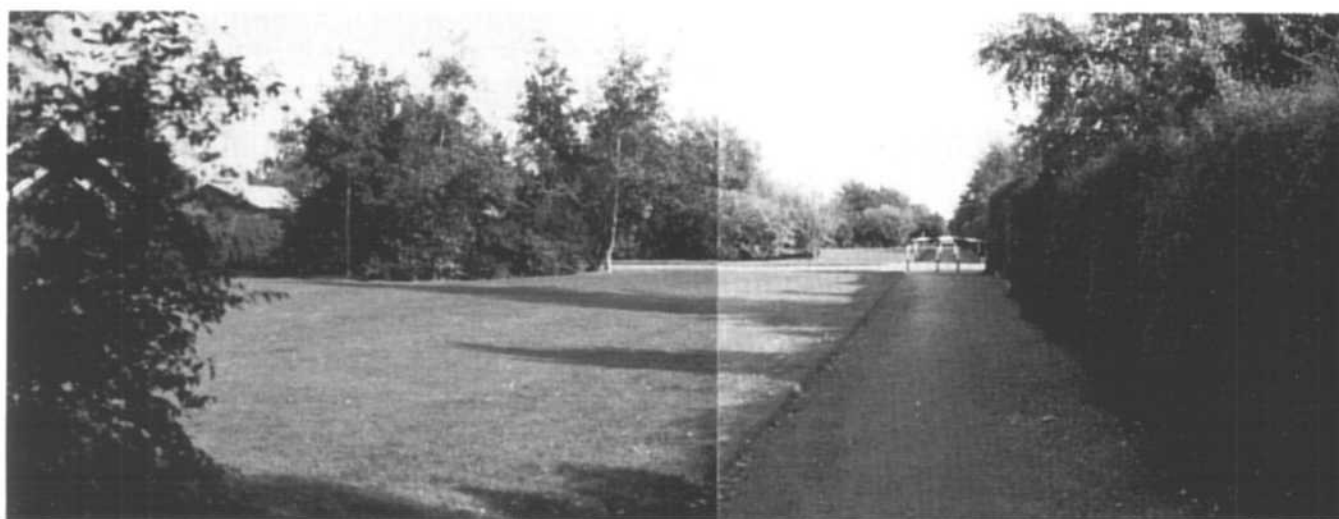




Toftegårdsparken set fra Grønbækvej mod vest.



Toftegårdsparken set fra parkrummet mellem Langåvej og Lønborgvej mod vest.



Toftegårdsparken set fra parkrummet mellem Ørumvej og Rudbøllevej mod øst.

## LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål at bevare hele anlægget fra Langåvej i øst til Frydenhøjstien i vest som park.

Anlægget skal benyttes til rekreative formål for områdets beboere. Beplantningen, stien og karakteren af området i det hele taget skal fastholdes. Det vil dog være muligt at anlægge legepladser, boldbane og lignende friluftsanlæg, i det omfang det ikke er til væsentlig gene for de omkringboende og efter nærmere godkendelse fra Grundejerforeningen Toftegården og kommunalbestyrelsen.

## LOKALPLANENS BAGGRUND

Toftegårdsparken blev anlagt i slutningen af 1950'erne. Parken blev planlagt som fælles friareal for de tilstødende parcelhusområder.

Udstykningsplanen for Toftegården er fra 1949, udstykningerne omkring Ørumvej og Rudbølvej er planlagt lidt senere.

Toftegården var de første år kun godkendt til sommerbeboelse, fordi der endnu ikke var kloakeret, men hensigten var, at området skulle overgå til helårsbebyggelse.

Parken er anlagt som et grønt strøg igennem bebyggelsen. Syv villaveje gennemskærer anlægget, men den konsekvente og harmoniske beplantning af området samt stien i anlæggets sydlige kant sikrer, at anlægget virker som en helhed. Se den eksisterende plan for parken på planbilag 2. Parken er anlagt som et rum afgrænset af grønne hække (hovedsageligt bestående af liguster) mod syd og nord. På trods af 7 vejgennembrydninger af parken sammenkædes dennes rum af de grønne græsplaner. Parken er beplantet med grupper af træer og buske, hvis varierede sammensætning og placering er medvirkende til både at skabe intime rum samt lange åbne forløb.

Anvendelsen af disse enkle virkemidler betyder bl.a. her, at man ikke oplever parkens beskedne bredde.

På den oprindelige udstykningsplan for Toftegården er der foruden beplantningen også angivet, at der kan anlægges legeplads, festplads og "boldplads".



Nærværende lokalplan er udarbejdet efter ønske fra Grundejerforeningen Toftegården.

Kommunalbestyrelsens ejendoms- og arealudvalg har besluttet, at matr.nr. 10my, som ejes af Hvidovre Kommune, skal indgå i lokalplanen som en blivende del af parken. Kommunalbestyrelsen har besluttet at kalde det grønne anlæg for "Toftegårdsparken".

#### **LOKALPLANENS INDHOLD**

Lokalplanen fastholder den eksisterende karakter af beplantningen i parken. Desuden fastholdes stien i parkens sydlige kant.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af legepladser og boldbane og fastlægger enkle retningslinier for disse. Desuden indeholder lokalplanen bestemmelser om beplantning, hegn, belægning og belysning.

#### **LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

I Kommuneplan 1988-98 fremtræder Toftegårdsparken som en del af boligområdet, d.v.s. at der ingen særlige bestemmelser er for parken.

Byplanvedtægt nr. A2, Glostrup Kommune fra 1967 fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser for Grundejerforeningen Toftegården og for udstykningsområderne omkring Ørumvej og Rudbølvej. Byplanvedtægten har ingen bestemmelser for det grønne anlæg. I forhold til byplanvedtægtens bestemmelser eller mangel på bestemmelser ville der kunne bygges boliger i det grønne anlæg.

Byplanvedtægt nr. A2 vil blive aflyst for parken.

#### **LEDNINGSANLÆG**

En række ledningsanlæg er fremført under jorden i parken.

Det drejer sig om dræn, kloakledninger, NESA el-kabler samt vandledninger. Der skal ved alle fremtidige anlægsarbejder tages hensyn til disse ledninger, og de deklarationer der måtte være tinglyst herom.



## **OFFENTLIG FREMLÆGGELSE**

Lokalplanforslaget har været sendt til offentlig høring i perioden 24. maj 1995 til 2. august 1995. Der indkom i alt 8 tilbagemeldinger.

På baggrund af reaktionerne på høringen er der foretaget enkelte rettelser i planen. De to vigtigste rettelser er, at der nu kun kan etableres boldbane i den bredeste del af parken, d.v.s. øst for Borrisvej, og at § 10.2, om at planen ikke er til hinder for nedlæggelse af nye ledninger, helt udgår.

Ved den endelige vedtagelse genfremsattes følgende mindretalsudtalelser:

Grupperne C, V og Z ønskede de 4 kommunale grunde solgt med henblik på bebyggelse eller forhandling med grundejerforeningerne om overdragelse af grundene på betingelse af, at vedligeholdelse af hele arealet overtages af grundejerforeningerne.

Gruppe T tilsluttede sig gruppe V's bemærkninger.



# LOKALPLAN 436

I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område i Hvidovre Kommune.

## § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 1.1 Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af planbilag 1.
- 1.2 Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 10ki, Avedøre by, Avedøre med undtagelse af de 600 m<sup>2</sup>, der er beliggende øst for Langåvej. Desuden omfattes matr.nr. 10me og 10my, begge Avedøre by, Avedøre,
- 1.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

## § 2 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at bevare Toftegårdsparken som grønt område for områdets beboere,
- at fastholde parkens karakter,
- at fastlægge rammerne for fremtidig beplantning, belysning og anlæg af legepladser og boldbane,
- at aflyse byplanvedtægt nr. 2A for området.

## § 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til park med enkelte friluftsanlæg.

## § 4 MATRIKULÆRE FORHOLD

Matriklerne inden for lokalplanområdet kan sammenlægges.

## **§ 5 STIER OG PARKERING**

- 5.1 Stien i Toftegårdsparkens sydlige kant bevares som en 2,5 m bred sti i hele parkens længde.
- 5.2 Der kan ikke anlægges yderligere stier.
- 5.3 Der kan ikke etableres parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

## **§ 6 BEBYGGELSE OG LEGEREDSKABER**

- 6.1 Der kan ikke etableres bebyggelse inden for lokalplanområdet bortset fra legehuse i forbindelse med etablering af legepladser.
- 6.2 Legehuse og legeredskaber skal så vidt muligt udføres i træ og have en sådan kvalitet og et sådant udseende, som gør, at de kan indpasses i en park.

## **§ 7 BEPLANTNING, HEGNING OG BELYSNING**

- 7.1 Parkens helhedspræg, som er skabt ved samspillet imellem åbne plæner og "øer" af træer og buskbeplantning, skal bevares. Se eksisterende forhold på planbilag 2.
- 7.2 Ved fældning af træer og buske skal der nyplantes et tilsvarende omfang.
- 7.3 Hele parken skal af hensyn til helheden afgrænses af grønne hække i alle skel, der vender ud mod parken. Der må ikke etableres plankeværk eller lignende.
- 7.4 Mindre anlæg til friluftsskaktiviteter kan etableres, f.eks. legepladser. Boldbane kan etableres på et af arealerne øst for Borrisvej. Der skal for alle anlæg tages hensyn til parkens helhed og de omkringboende ved etablering af disse anlæg. De skal etableres mindst 5 m fra naboskel.
- 7.5 Der kan etableres belysning langs stien. Belysningen langs stien skal placeres nord for stien som angivet på planbilag 2. Belysningen skal bestå af parklamper med en lyspunktshøjde på ca. 3,0 m og en indbyrdes afstand på ca. 20,0 m.

- 7.6 Hvis de påtænkte anlæg medfører væsentlige ændringer jf. § 7.1 skal disse godkendes af kommunalbestyrelsen og kan forlanges indarbejdet i en samlet plan for parken eller dele af denne.

## **§ 8 BELÆGNING**

- 8.1 Parkens "gulv" skal være græsplaner. Under legeredskaber kan der udlægges anden belægning, f.eks. barkflis.
- 8.2 Grusstien i parkens sydlige kant kan tillades belagt med fliser eller asfalt efter nærmere aftale mellem Grundejerforeningen Toftegården og Hvidovre Kommune.

Belægning på stier skal have fald væk fra naboejendommene.

## **§ 9 TERRÆNREGULERING**

Der kan kun ske terrænregulering efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

## **§ 10 LEDNINGSDEKLARATIONER**

- 10.1 Ingen anlægsarbejder må iværksættes, førend det er undersøgt, om arbejdet er i overensstemmelse med de begrænsninger, der er i henhold til de til enhver tid gældende ledningsdeklarationer for el, vand, kloak, dræn m.v.

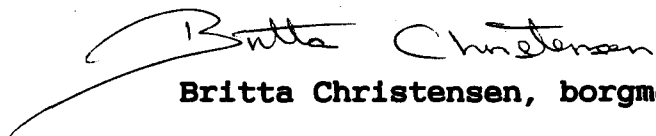
## **§ 11 OPHÆVELSE AF LYTE DOKUMENTER**

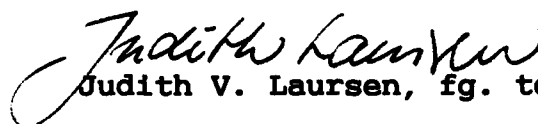
- 11.1 Byplanvedtægt nr. A2 Glostrup Kommune, vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 14. november 1966 og godkendt af Boligministeriet den 10. januar 1967 aflyses for den del af matr.nr. 10ki, der ligger vest for Langåvej samt for matriklerne 10me, og 10my alle Avedøre by, Avedøre.
- 11.2 Deklaration om, at matr.nr. 10me skal indgå i det grønne område i udstykningen "Toftegården", tinglyst den 25. november 1953 for ejendommen matr.nr. 10me Avedøre by, Brøndbyøster sogn, begæres aflyst.

## **§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

- 12.1 Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §12.2 og/eller §12.4.
- 12.2 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.
- 12.3 Videregående afvigelser end omhandlet i §13.2 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 12.4 En bestemmelse i lokalplanen, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med en aftale med en statslig eller en regional myndighed, kan kun fraviges med den pågældende myndigheds samtykke.

Vedtaget til offentlig fremlæggelse af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 16. maj 1995

  
Britta Christensen, borgmester

  
Judith V. Laursen, fg. teknisk direktør

Endeligt vedtaget af Hvidovre Kommunalbestyrelse den 19. september 1995

  
Britta Christensen, borgmester

  
Anders Thanning, teknisk direktør

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 10ki Avedøre by, Avedøre med undtagelse af de 600 m<sup>2</sup>, der er beliggende øst for Langåvej, samt matr.nr. 10me, og 10my, begge Avedøre by, Avedøre.

Byplanvedtægt nr. A2 Glostrup Kommune, vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse den 14. november 1966 og godkendt af Boligministeriet den 10. januar 1967 aflyses for den del af matr.nr. 10ki, der ligger vest for Langåvej samt for matr.nr. 10me og 10my, alle Avedøre by, Avedøre.

Deklaration om, at matr.nr. 10me skal indgå i det grønne område i udstykningen "Toftegården", tinglyst den 25. november 1953 for matr.nr. 10me Avedøre by, Brøndbyøster, begæres aflyst.

Retten i Hvidovre, Tinglysningsafdelingen:

#### **Lokalplan 436**

Påtegning på byrde

Vedr. matr.nr. 10me, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 15.01.1996 under nr. 520

Påtegning på byrde

Vedr. matr.nr. 10my, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 15.01.1996 under nr. 521

Påtegning på byrde

Vedr. nr. 10ki Grund, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 15.01.1996 under nr. 519  
Alene lyst f.s.v. ang. del af matr. nr. 10ki AVE

#### **Byplanvedtægt A2**

Påtegning på byrde

Vedr. matr.nr. 10me, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 13.04.1967 under nr. 4223  
Aflyst af Tingbogen den 15.01.1996

Påtegning på byrde

Vedr. matr. nr. 10my, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 13.04.1967 under 4223  
Aflyst af Tingbogen den 15.01.1996

Påtegning på byrde

Vedr. matr. nr. 10ki Grund, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 13.04.1967 under nr. 4223  
Aflyst f.s.v. ang. del af matr.nr. 10ki AVE



## **Deklaration**

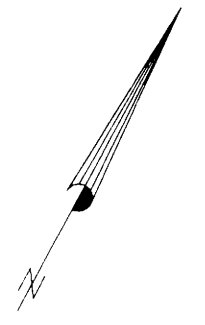
**Påtegning på byrde  
Vedr. matr.nr. 10me, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 25.11.1953 under nr. 28803  
Aflyst af Tingbogen den 15.01.1996**

**Påtegning på byrde lyst pantstiftende. Dkk 1000  
Vedr. matr. nr. 10me, Avedøre by, Avedøre  
Lyst den 25.11.1953 under nr. 28803  
Aflyst af Tingbogen den 15.01.1996**

**Retten i Hvidovre den 26.01.1996**

**Sign. Lisbeth Johansen**





0 20 40 60 80 100 m

- FREMTIDIG BELYSNING
- HÆKKE
- TRÆER
- BUSKETTER
- GRÆSPLENER

|                                                                   |  |          |                |
|-------------------------------------------------------------------|--|----------|----------------|
| LOKALPLAN 436                                                     |  | MÅL      | SAGB/TEGN      |
| TOFTEGÅRDS PARKEN                                                 |  | 1 : 1000 | CNL/JSK        |
| EKSISTERENDE FORHOLD, m. fremtidig belysning indtegnet            |  | DATO     | SAG/JOURNALNR. |
|                                                                   |  | REV.     | PLANBILAG 2    |
| HVIDOVRE KOMMUNE    TEKNISK FORVALTNING    PLANLÆGNINGSAFDELINGEN |  |          |                |

