

A/B Magasingården

15. januar 2023

Til Hvidovre Kommune

Hørings svar på Lokal plan 469 fra A/B Magasingården

Side 19, ny bullet til § 2

Belært af håndteringen af parkeringspladser i forbindelse med bebyggelsen på lokalplan 466's område, er det vigtigt at få præciseret, at opførelse af nye beboelsesbygninger modsvarer etablering af nye P-pladser. Avedørelejren kan ikke tåle yderligere belastning af behov for P-pladser.

Derfor foreslås en ny 6. bullet til § 2:

- *at sikre at belastningen af parkerede biler ikke stiger ved opførelse af nye beboelsesbygninger ved at der i sådanne tilfælde skal etableres mindst én ny P-plads pr. ny bolig.*

Side 20, §5.1 Bebyggelsesprocent

I beregningen af bebyggelsesprocenten er tidligere indgået "de tidligere boliger benyttet af forsvaret", nu "rækkehuse". For at bebyggelsesprocenten de facto skal videreføres uændret, så skal denne for den resterende del af Avedørelejren derfor nedsættes.

Derfor foreslås at den maksimale bebyggelsesprocent i § 5.1 nedsættes forholdsmæssigt.

Side 21, § 5.3

Pkt. 5.3 lyder: *Ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefeltet på matr.nr. 2ep af Avedøre By, Avedøre som vist på bilag 3.*

Jf. ovenstående forslag til ny bullet til § 2 om P-pladser er det vigtigt at få præciseret, at opførelse af en beboelsesbygning på byggefeltet ved hjørnet af Avedøre Tværvej og Byvej sker på forsvarlig vis m.h.t. P-pladser. Derfor foreslås tilføjet:

P-pladser jf. §2, 6. bullet skal etableres indenfor byggefeltet.

Belært af håndtering af tilkørselsforhold til rammeområde 4A6 er det ønskeligt, at det på forhånd fastlægges, hvordan tilkørselsforhold ved en ny bygning på matr.nr. 2ep af Avedøre By, Avedøre skal håndteres. Derfor foreslås tilføjet:

Byggemulighed på byggefeltet kan kun benyttes, hvis der etableres kørselsadgang fra Gl. Byvej og hvis Gl. Byvej samtidig gøres ensrettet fra Avedøre tværvej frem til Østre Kvartergade.

Side 28, ny § mellem 8.3 og 8.4

De træer, der er plantet på sydsiden af grønningen langs sti, er opsat for at kompensere for fremtidige nødvendige fældninger inde i selve Avedørelejren. Det har vist sig vanskeligt at finde nye steder til plantning, hvorfor der bør udlægges yderligere beplantningsmulighed ved at kunne forsætte træbeplantning indvendig langs den anlagte sti på den vestlige kant af grønningen. Der foreslås ny § mellem 8.3 og 8.4:

Der kan plantes træer langs den vestlige kant af område 1.

Side 28-29, § 8.5 – 8.13

Det foreliggende udkast til lokalplan indebærer en forringelse af biodiversiteten ved at tillade stakitter og forringe mulighederne for hække samt ved at foreskrive at der skal være fliseterrasser og ikke etableres blomster- og plantebede på udeareal tillagt enkelte lejligheder i stueplan ved etageboliger. Derfor foreslås § 8.8 og figur 9 slettet samt § 8.7 og § 8.13 ændret.

§ 8.7 foreslås ændret til:

Uanset § 8.5 må der ved udeareal tillagt enkelte lejligheder i stueplan ved etageboliger etableres hække vinkelret og langs bygningen. Disse skal placeres som adskillelse mellem de enkelte lejligheds udearealer og indenfor egen matrikel. Der må maksimalt være én hæk mellem hvert udeareal. Det skal være bøgehæk i en højde på maksimalt 1,6 m. dog skal der etableres en åbning på mindst 1 m mod grundejerforeningens område.

§ 8.13 foreslås ændret til:

Der må ikke etableres blomster- og plantebede, bortset fra i karrebebyggelsernes indre gårdrum, i åbne gårde ved tæt-lav bebyggelse samt på udeareal tillagt enkelte lejligheder i stueplan ved etageboliger.

Uden disse ændringer vil den foreslåede lokalplan indebære en massakre på eksisterende bøgehække.

Det kan tilføjes, at galvaniserede umalede smedejernshegn vil være et nyt element på grundplan i Avedørelejren og dermed i realiteten være i modstrid med den overordnede bevarende hensigt med lokalplanen. Skal det endelig være, så vil rødmalet træstakit være langt pænere.

Side 30, § 16

Det er ikke seriøs forberedelse af en ny lokalplan med en så væsentlig ændring, at der alene er foretaget en papirundersøgelse af eksisterende nedgravede ledninger, rør m.v. Fastlæggelse af krav om nedgravning, når det er velkendt (jf. forsøg på tilsvarende ændring i grundejerforeningens regi tidligere), at der er mange ikke-registrerede nedgravede ledninger, rør m.v. på dette tidligere militære areal.

Endvidere indebærer formuleringen, at der i realiteten overvælttes en meget stor udgift på Avedørelejren for at undersøge mulighed for nedgravning. Dette finder vi ikke acceptabelt.

Derfor foreslås ny udformning af §16:

Anlæg til affaldshåndtering kan udføres som fuldt nedgravede affaldsbeholdere, kun med indkastet synligt over jorden. Disse skal males i grå nuance jf. § 6.6. Eksisterende affaldshåndtering kan yderligere udskiftes til fuldt nedgravede beholdere.

Der kan i stedet anvendes fast opstillede containere på terræn. Disse skal males i grå nuance jf. § 6.6. Ved valg af stationære containere skal hele Avedørelejren vælge den samme type container, for at sikre, at løsningen har en udformning, der understøtter områdets helhed, karakter og bevaringsværdier.

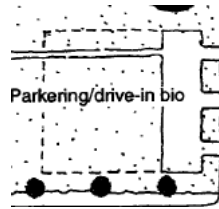
Side 31, ny § 8.25

Grøften mellem grønningen og Avedøre Tværvæg er dårligt vedligeholdt. Derfor foreslås en ny § 8.25:

Grøfter indenfor lokalplanens områdes skal regelmæssigt oprenses.

Side 32-33, parkeringspladser generelt

Det i forslaget til lokalplan 469 nye område for parkeringspladser har været udlagt til parkeringspladser i lokalplan 430, men er aldrig blevet etableret (klip fra lokalplan 430):



Hvidovre Kommune skal derfor etablere de 20 parkeringspladser, som fremgår af lokalplan 430 på Grønningen herefter der indføres parkeringsforbud på Fægtesalsvej ud for disse.

Ved udstykning til boliger I Avedørelejren, opkrævede Hvidovre Kommune fra bygherre for 1.000,- kr. pr lejlighed til en efterfølgende etablering af 1 parkeringspladser pr. lejlighed. Ikke alle parkeringspladser blev etableret at kommunen, hvad der bør rettes op på.

Det foreslås givet mulighed for at Grundejerforeningen ved behov kan forstærke græsset til yderligere 69 parkeringspladser til brug ved aktiviteter i lejren

Derfor foreslås § 10.9 ændret som følger og aftegningen på planbilag 7 udformes i overensstemmelse med ovenfor viste tegning:

Der udlægges et areal umiddelbart syd for matr.nr. 2fa af Avedøre By, Avedøre, som vist på planbilag 7, til max. 20 parkeringspladser på permeabel belægning som grus eller græsarmering og Hvidovre Kommune etablerer disse parkeringspladser.

Der kan etableres yderligere max. 69 parkeringspladser på permeabel belægning som grus eller græsarmering.

Side 32, § 10.7

Den i § 10.7 (første udgave) bestemmelse om "anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til sikring af, at parkeringen kan ske på egen grund" opfyldes ikke for nærværende. Det er parkering langs alle veje i Avedørelejren.

De i § 10.7 (anden udgave) nævnte muligheder for at reducere antallet af parkeringspladser er ikke relevante for Avedørelejren.

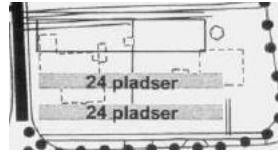
Side 35, § 15.2

Jf. ovenstående forslag til ny bullet til § 2 om P-pladser er det vigtigt at få præciseret, at opførsel af en beboelsesbygning på byggefeltet ved hjørnet af Avedøre Tværvej og Byvej sker på forsvarlig vis m.h.t. P-pladser. Derfor foreslås tilføjet:

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret ekstra parkeringspladser svarende til mindst én parkeringsplads pr. bolig. Hvidovre Kommune opkrævede bygherre for omkostninger hertil.

Hvis der kan opnås en aftale med grundejerforeningen, så kan dette ske på fællesarealer. Hvis ikke, må disse parkeringspladser indrettes indenfor den pågældende matrikel.

Det er værd at bemærke, at i lokalplan 430 f.s.v. i hvad i denne hedder byggefelt H har 2 gange 24 parkeringspladser således (klip fra lokalplan 430):



Som bekendt er kulturhuset i vejen for denne udformning. Men det er ikke seriøst at bygge en boligbygning uden parkeringspladser i bare noget, som kan betegnes som "i nærheden".

Bilag 6

Den viste oversigt over bevaringsværdige træer og levende hegn er ikke korrekt. Mellem Gl. Byvej og A/B Magasingården er vist 4 små og en stor markering af træer. Der er imidlertid 5 kirsebærtræer og en tjørn.

Den store tjørn på det nordøstlige hjørne af Magasingården skulle være fældet, da der blev nyplantet kirsebærtræer. Tjørnen bør derfor fjernes, da den må betegnes som generende.

På vegne af A/B Magasingården

Leif Andresen og Jens Hasemann