**Indsigelser og forslag til løsning**

Bestyrelsen i grundejerforeningen Præstemosen (GFPM), ønsker hermed på vegne af grundejerforeningen at gøre følgende indsigelser gældende, i forhold til lokalplan 139. Der har været afholdt ekstraordinær generalforsamling i foreningen, hvor man er blevet enige om at indstille disse ændringsforslag.

**Ønsket om helårsstatus**

Vores grundejerforening ønsker at afgive status som varig kolonihave, med henblik på at konvertere området til helårsstatus. Vores område har udviklet sig i den retning gennem flere år, hvor kommunen ved passivitet i praksis har tilladt byggeri større end tidligere lokalplaner har tilskrevet. Desuden har Hvidovre Kommune været vidne om, at der har været udbredt helårsbeboelse i vores forening, også her er udvist passivitet.

Et skifte til helårsstatus vil betyde, at ulovlige forhold vil kunne lovliggøres og derved vil både igangværende bygningssager, sager om passivitet og fremtidige godkendelser være løst, da kommende byggerier vil høre under anden lovgivning.

Foreningen er opmærksom på, at man ikke kan nedlægge varige kolonihaver, uden at etablere et tilsvarende antal kolonihaver med status som varig, men der findes en lovlig model, der vil kunne bringes i anvendelse, og som gør, at Hvidovre Kommune ikke skal øge antallet af kolonihaver.

**Status i dag:**

Præstemoden har i dag 295 haver – heraf 145 med status af varige og 150 med status af ikke varige. For at kunne opnå helårsstatus er det nødvendigt at Præstemosen får 295 haver med status som ikke varige. Vi har derfor brug for at mageskifte de 145 varige haver, med 145 ikke varige haver og efterfølgende kan alle 295 haver overgå lovligt til helårsbeboelse, uden at kommunen skal udlægge nye områder til kolonihaver.

Kolonihaveforeningen Svarø har i dag 137 ikke varige haver, og Kystengen har i dag 13 ikke varige haver. Der er således tilstrækkelige ikke-varige haver der kan mage-skiftes med, til at modellen kan lade sig gøre. Lejerne i Svarø og Kystengen vil efterfølgende opnå status som varige haver – det er eneste konsekvens af mageskiftet.

Denne løsning er en stor gevinst for Hvidovre kommune fordi:

* Der skal ikke oprettes flere haver end i dag – brutto
* Der vil udelukkende være tilfredshed, da man må formode at lejerne i Svarø og Kystengen også vil være tilfredse med at overgå fra ikke varige til varige
* Sager om lovliggørelse af byggeri og helårsbeboelse kan løses med ny lokalplan der omlægger Præstemosen til helårsbeboelse
* Ejerne i Præstemosen vil blive skatteborgere, hvilket kan anslås at give en ekstra skatteindtægt for Hvidovre Kommune på op mod 100 millioner pr. år – og oveni dette – ekstra ejendomsskat

Vi imødeser et møde med Hvidovre Kommune, hvor vi kan drøfte og præsentere planen yderligere.

**Indsigelser ift. lokalplan 139 - generelt**

Uanset Hvidovre Kommunes holdning til ønsket om helårsstatus har vi følgende indsigelser mod lokalplanen som den p.t. foreligger:

På side 8 er anført: ” Desuden er hele området Præstemosen omfattet af en 40 km/t hastighedszone.”

GFPM vil indstille, at dette ændres til 20 km/t.

På side 8 fremgår det: ” Lokalplanområdet er ikke omfattet af et indsatsområde jf. kommunens Klimatilpasningsstrategi 2014.”

GFPM vurderer, at klimatilpasningsstrategien kort sagt en plan for forebyggelse mod skader fra stadigt mere forekommende skybrud. Hvidovre kommune vil med andre ord lade os ”sejle vores egen sø”, og vil ikke gøre en indsats for at vores område ikke oversvømmes ved skybrud. GFPM indstiller, at Præstemosen fortsat indeholdes i Klimatilpasningsstrategien.

Side 9, trafikstøj:

Kommunen anfører, at der er et højt støjniveau i vores område, men det må vi bare acceptere.

GFPM har forståelse for kommunens ønske, og vil acceptere bestemmelsen, hvis vi får nedsat hastigheden på vores veje til 20 km/t. Dette vil reducere støjniveauet, og i øvrigt give mindre slid på vores veje. Reduceres hastigheden, så skal kommunen naturligvis sætte skilte op med den nye hastighedsgrænse. Hvis kommunen ikke imødekommer ønsket om lavere hastighed på vejene i foreningen, modsætter GFPM sig bestemmelsen om, at kommunen ikke vil overholde miljøstyrelsens grænser for støj, og vil bede kommunen etablere støjbegrænsende foranstaltninger. Et mål for acceptabelt støjniveau kan være miljøstyrelsens anbefaling på maksimalt 58 dB, som evt. vil kunne opnås ved opsætning af støjskærme langs Avedøre Havnevej.

 Side 10:

Kommunen ønsker at undgå miljøvurdering af den nye lokalplan.

Det er GFPMs vurdering, at hvis Kommunen fastholder, at Præstemosen ikke omfattes af kommunens klimatilpasningsstrategi, og hvis kommunen fastholder undtagelse for miljøstyrelsens anbefaling for støjgener uden at nedsætte hastigheden på vores veje, så er en miljøvurdering påkrævet. Imødekommes foreningens indstillinger desangående, kan foreningen tilslutte sig, at miljøvurdering ikke er nødvendig.

§5.2:

”

Ud over kolonihavehuset, jf. § 5.1, må der opføres eller

etableres åbne, overdækkede terrasser, udhuse, legehuse,

drivhuse og andre overdækkede arealer med en

tagflade / bebygget areal, der tilsammen udgør højst 30

m2 pr. ejendom, jf. planbilag 3 og 4.

Der må ikke opføres eller etableres carporte eller garager.”

Det ønskes tilføjet, som specificeret i kommunens brev til foreningens medlemmer af 20/4-2016, at tilbygninger må etableres i tilknytning til kolonihavehuset, fortsat under samme tag - altså således §5.2 ender således:

§5.2:

”Ud over kolonihavehuset, jf. § 5.1, må der opføres eller

etableres overdækkede terrasser, udhuse, legehuse,

drivhuse og andre overdækkede arealer med en

tagflade / bebygget areal, der tilsammen udgør højst 30

m2 pr. ejendom, jf. planbilag 3 og 4.

Der må ikke opføres eller etableres carporte eller garager.

Det er tilladt at placere terrasse, skur, udhus og drivhus i tilknytning til kolonihavehuset, under samme tag.

§7.2: Præstemosen (altså vejen) er i dag asfalteret, bør også nævnes i stk 7.2

Desuden vil GFPM indstille, at kravet om grusveje erstattes af krav om ”miljøgodkendte veje med nedsivningsmulighed”. De eksisterende grusveje støver meget og er dyre at vedligeholde. Foreningen ønsker at kunne pålægge anden miljørigtig belægning, som f.eks. skærver.

§7.3: Foreningen har ansøgt kommunen om mulighed for at lukke enkelte veje i den ene ende. Derfor ønskes ordet: ” passagemulighed”, der antyder gennemkørsel, erstattet af ”adgang”.