Kære medlem i Grundejerforeningen Præstemosen.

Kommunen har stillet forslag til ny lokalplan for Præstemosen, og i den forbindelse indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

**Ny lokalplan – ageren i sager om ulovlige forhold**

Bestyrelsen har vurderet forslaget, og finder at der er nogle uacceptable bestemmelser, som vi ønsker gøre indsigelse mod. Dette vedlagt som bilag 1.

**Ny lokalplan og bygninger**

Kommunens motivation for at udarbejde ny lokalplan for vores område er, som det fremgår af indstillingen fra teknisk udvalg til økonomiudvalget, at citat: ”*Det forventes, at det nye plangrundlag for Præstemosen vil medføre en lettere administration af planen og færre udgifter til juridisk bistand ved sagsbehandlingen af ulovligt opførte kolonihavehuse.*”

Bestyrelsen vurderer, at §10 i den nye lokalplan giver kommunen frirum til at dispensere fra lokalplanen, således at overskridelser kan lovliggøres juridisk. Det er dog uvist i hvor stor udstrækning de vil anvende denne mulighed. Citat §10: ”*Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensation ikke er i strid med principperne i planen.*” citat slut.

Det er formentligt denne paragraf kommunen vil anvende til juridisk lovliggørelse af nogle af de nuværende overskridelser af lokalplanen. Dermed kan kommunen altså, som anført i teknik udvalgets indstilling til kommunalbestyrelsen, spare en del penge ved ikke at føre sager mod medlemmer, der har overtrådt bestemmelserne i lokalplanen.

Bestyrelsen anbefaler alle medlemmer der har modtaget påbud om at udbedre overskridelser af lokalplan 129, at bruge svarfristen tilbage til kommunen til sidste dato (dog ikke overskride fristen), således at sagen behandles til efter vedtagelse af lokalplan 139.

Det vil sige:

* Når kommunen sender jer spørgsmål om noget, sørg for at svare den sidste dag der er frist.
* Hvis kommunen overskrider sine egne frister, lad være med at rykke.
* Når du får første henvendelse, så bed om det første om aktindsigt – det er altid bedst, at I selv ved alt om hvad der ligger i jeres sag – inkl. dronebilleder
* Hvis du har fået et påbud, og ikke allerede har bedt om aktindsigt, så gør det. Din sag skal ikke forsinkes til evig tid, blot så lang tid, at lokalplan 139 bliver vedtaget. Når den er vedtaget mener vi som nævnt, at kommunen får nye muligheder for juridisk lovliggørelse, som de kan benytte – hvis de ønsker det - hvilket lokalplan 129 ikke åbner mulighed for.
* Det er vigtigt at påpege, at I selvfølgelig skal følge regler for tilbagemelding, altså ikke overskride fristerne.

**Ny lokalplan og helårsstatus**

Bestyrelsen har fået udarbejdet to advokatrapporter der fastslår det samme, nemlig -at vi ikke har chance for at vinde en sag juridisk. I den sidste rapport var blækket knapt tørt, før kommunen trak en ny lokalplan op af hatten, og med indholdet i denne mener vi, at der er opstået nye muligheder. Denne tro udspringer fra:

Kommunens ageren ift.:

* Planer om kommende lovliggørelse af byggerier fra før 2007 – stort set over en kam
* Ny lokalplan – 139 - der åbner for individuelle vurderinger om dispensationer for byggerier opført mellem 2007 og til 3.10.2016
* Ikke mindst byrådets udtalelser fra seneste byrådsmøde (kan ses på Facebook) afspejler, at man fra byrådets side ER klar over, at der verserer en – for dem – og for os, en endog meget blakket sag.

Disse forhold har givet bestyrelsen anledning til at tro, at der lige nu kan være hul igennem til en løsning omkring helsårsstatus, hvis vi samlet fra grundejerforeningen, vil give kommunen en løsning, hvor begge parter bliver vindere. En løsning, der dels hjælper kommunen af med alle de verserende byggesager, de netop har i gang sat og en løsning som giver ro set i et fremtidigt perspektiv, og dels imødekommer foreningens ønske(?) om at opnå helårsstatus.

Vi mener at have fundet frem til en løsning vi kan præsentere for Hvidovre Kommune, en løsning der er teknisk mulig og lovlig, og den vil vi præsentere jer for.

Bestyrelsen vil derfor hermed indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor ovenstående forhold kan diskuteres, med henblik på at foreningen beslutter, hvad der skal gøres i forhold til ny lokalplan og helårsstatus.

Bestyrelsen modtager meget gerne medlemmers ideer og tanker i forbindelse med lokalplan og/eller helårsstatus.

Relevante Links:

Referat fra Teknik- og miljøudvalgsmøde 31/8-2016: <https://www.hvidovre.dk/Politik/dagsordener-og-referater-fra-udvalg/politiske-udvalg/61/1070#section10>

Forslag til lokalplan 139: <https://www.hvidovre.dk/~/media/ESDH/committees/61/1070/39682.ashx>

Lokalplan 129: <http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1012930_APPROVED_1176883709063.pdf>

Hvidovre kommunes strategiplan for klimatilpasning: <https://www.hvidovre.dk/Borger/miljoe-og-affald/Klima/Strategi%20for%20Klimatilpasning.aspx>

Hvidovre kommuneplan 2016: <https://www.hvidovre.dk/Politik/hoeringer-og-afgoerelser/2016/06/kommuneplanforslag>

Lov om miljøvurdering: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=180121>

Miljøstyrelsens anbefaling om grænseværdi for vejstøj: <http://mst.dk/virksomhed-myndighed/stoej/stoejgraenser/graensevaerdier-vejtrafik/>

På bestyrelsens vegne

Henrik Hansen