

ÅBENT BREV til medlemmerne af Hvidovre kommunalbestyrelse
Vedrørende: "Lokalplan 341 for den nordlige del af Strandmarkskvarteret"

Kære byrådsmedlemmer

Som repræsentanter for cirka 98 pct. af beboerne i den nordlige del af Strandmarkskvarteret i Hvidovre kommune ønsker vi med dette brev at gøre alle kommunalbestyrelsesmedlemmer opmærksomme på følgende to forhold omkring forslaget til Lokalplan 341.

- En stor majoritet af de borgere, der bliver omfattet af Lokalplan 341 er modstandere af, at lokalplanen vedtages i sin nuværende form.
- Hvidovre kommunes håndtering af den demokratiske proces omkring Lokalplan 341 er mangelfuld og dybt kritisabel.

Sagens kerne er dels lokalplanens §5, der åbner for tilladelse til at bygge i to fulde plan i op til 8,5 meter over terræn uden, at de naboer, bagboer og genboer, der bliver generet af sådanne byggerier, har mulighed for at blive hørt. Og dels er høringsprocessen og borgerinddragelsen særdeles mangelfuld.

BORGERNES MODSTAND

Grundejerforeningerne Strandøre og Lodsgaarden repræsenterer som nævnt næsten alle de beboere, der vil blive ramt af den nye lokalplan. Det har derfor været lagt ud til debat blandt foreningernes medlemmer, hvad vi som foreninger mener om Lokalplan 341. Fælles for stort set alle tilkendegivelser er en stor modstand imod bygninger i to fulde plan, kun en eneste tilkendegivelse har været positiv. En liste over borgernes vigtigste og mest talrige argumenter følger nedenfor.

Konklusionen er, at der blandt de berørte borgere er massiv modstand mod to fulde plan!

Vi byder gerne på en kop kaffe og en rundtur i området, så kommunalbestyrelsen kan se eksempler på nybyggerier, der påvirker området både positivt og negativt.

Så vidt den folkelige holdning. Så er der også den demokratiske proces.

DEN DEMOKRATISKE PROCES

Tilbage i maj 2020 var både Strandøre og Lodsgaardens grundejerforeninger inviteret til møde af Hvidovre kommunes Center for Plan og Miljø. Formålet var en dialog om den fremtidige lokalplan. Mødets vigtigste konklusion var, at begge foreninger er modstandere af- og gjorde indsigelser mod retten til at bygge i to fulde plan. Center for Plan og Miljø forpligtede sig til at vende tilbage med referat fra mødet. Det skete aldrig.

4 måneder senere – 11. september 2020 – modtager alle beboere i området forslaget til den nye lokalplan i eBoks. På dette tidspunkt har grundejerforeningerne stadig ikke hørt fra kommunen som opfølgning på mødet. Sammen med udsendelsen af lokalplanen følger et brev underskrevet af borgmester, Helle Adelborg og kommunaldirektør Nich Bendtsen. Her fremgår det, at "*Denne*

lokalplan er udarbejdet i dialog med grundejerforeningerne Strandøre og Lodsgården". Det er ikke korrekt. Det er grundejerforeningernes opfattelse, at der aldrig har været en reel dialog mellem Hvidovre kommune og grundejerforeningerne. Foreningernes indsigelser er ganske enkelt blevet ignoreret. Som foreninger, mener vi, at vi er blevet misbrugt til at blåstemple et forslag til en lokalplan, vi er dybt uenige i.

Direkte adspurgt til den manglende kommunikation og det totale fravær af foreningernes input i det udsendte forslag, bekræfter Center for Plan og Miljø i en mail til foreningerne d. 18. sept., at man i Forvaltningen har valgt at se helt bort fra foreningernes input, ønsker og argumenter.

Hvad er formålet med at have en dialog, når kommunen på forhånd har besluttet, hvad dialogen skal munde ud i? Reelt er der tale om en skueproces.

Endelig har man valgt heller ikke holde et borgermøde om den nye lokalplan. Covid-19 er selvfølgelig en gyldig grund til ikke at afholde et fysisk borgermøde i den aktuelle situation. Men en ændring, der er så potentielt indgribende i borgernes privatsfære bør altid gennemgå en reel demokratisk proces. Derfor bør beslutningen vedrørende lokalplanen enten tage borgernes ønsker seriøst eller udskydes, så det bliver muligt at gennemføre en reel og værdig demokratisk proces.

SÅ HVAD NU?

Skåret ind til benet er situationen altså den, at Hvidovre Kommune på den ene side ønsker, det skal være tilladt at bygge parcelhuse i to fulde plan uden hensyn til naboernes ønsker i området. På den anden side står et meget stort flertal af borgere, der ønsker områdets arkitektoniske karakter bevaret i sin nuværende form med lav bebyggelse i 1 til 1,5 plan.

Vi ønsker fra de to berørte grundejerforeningers side, at der i forbindelse med kommunalbestyrelsens behandling af forslag til Lokalplan 341 gøres følgende tre officielle notater:

- 1) Forslag til lokalplan 341 har massiv folkelig modstand blandt de berørte borgere.
- 2) Hvidovre Kommunes håndtering af den demokratiske proces vedrørende lokalplan 341 har været mangelfuld og er dybt kritisabel.
- 3) Forslag til lokalplan 341 er ikke udarbejdet i dialog med grundejerforeningerne Strandøre og Lodsgaarden, som det er blevet oplyst i forbindelse med borgerhøring.

Så derfor, kære politikere. Lyt nu til os. Der er rigtig mange gode elementer i Lokalplan 341. Men det vigtigste mangler. Vi skal leve med den nye lokalplan i mange år.

Vi udgør 98 pct. af områdets beboere. På deres vegne siger vi nej tak til bygninger i to fulde plan.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen Strandøre og Lodsgaardens grundejerforening

På næste side følger en liste over de vigtigste og mest talrige af beboernes argumenter imod byggeri i to plan.

Liste over de vigtigste og mest talrige af beboernes argumenter imod byggeri i to plan.

- **Området vil ændre karakter**

Ved at tillade nybyggeri i to fulde plan i en højde op til 8,5 m. over terræn åbnes for bygninger, der fremstår bastante, klodsede og malplacerede i forhold til områdets øvrige bebyggelse og karakter. Området risikerer at blive præget af store og høje huse, der ændrer områdets kvalitet og karakter som *åben-lav boligbebyggelse*

Det strider imod lokalplanens formål i §2, at området ændrer karakter.

- **Området vil miste sit grønne præg**

Ved at give tilladelse til store bastante bygninger i et så tæt bebygget område, vil flere omkringboende naboer miste grøn udsigt fra deres grunde. Set fra gadeplan vil områdets grønne præg langsomt blive erstattet af højt og massivt byggeri, der skygger for grønne udsigter i området. Færre borgere vil få kig til grønne områder som fx Kystagerparken, Lodsparken og Papegøjestien.

Det strider mod lokalplanens formål §2, at området mister sit grønne præg.

- **Manglende privatliv**

Ved at tillade bebyggelse i to fulde plan vil de nærmeste naboer miste privatliv, da man fra villaer i to fulde plan har betydeligt frit og ugenert indkig direkte til naboerne have og dagligstue, end det er tilfældet fra 1½ plans huse med skrå tagvinduer, hvilket i dag er det karakteristiske i kvarteret.

- **Skyggegener**

Ved at tillade bebyggelse i to fulde plan helt oppe i 8,5 meters højde påfører man de nærmeste naboer betydelige skyggegener i løbet af alle døgnets lyse timer hele året.

- **Værditab på ejendomme**

Afhængigt af, hvor mange af disse negative følgevirkninger, man som nabo bliver ramt af, når der bygges i to fulde plan, kan det i sidste ende påvirke værdien af ens bolig. Værdien af en bolig vil falde, hvis man mister sin aftensol på terrassen, sit privatliv i haven og får lukket for sin grønne udsigt med en 8,5 meter høj bygning få meter fra skel?

- **Problemer omkring overfladevand**

Boliger i to plan har minimal forøget positiv indvirkning på håndtering af overfladevand/regnvand i forhold til boliger i 1 eller 1½ plan. I stedet bør lokalplanen generelt forbyde anlæg af befæstede arealer med impermeable underlag (fliser, asfalt etc.) eller i det mindste fastsætte en begrænsning på fx. 15% af grundens areal. Der findes mange bud på alternative permeable løsninger, både som køreunderlag og terrasse med samme fysiske og komfortable egenskaber som fliser. En sådan regulering er i overensstemmelse med Hvidovre Kommunes Klimatilpasningsstrategi mht. begrænsningen af tilledning af regnvand til kommunal kloak fra private grunde.