

Hvorfor er vi her?

Se Tegning 4B/ side 22

Vi ønsker ikke at have et Byrum B (parkering i Baghaven), skrevet ind i lokalplanen for vores matrikel 917 på Hvidkildevej 75.

Vi ønsker at have et Byrum A (parkering i forhaven) som der er lagt op til i Samarbejdskontrakt af 20/9-21, hvor der står skrevet :

Alle 44 rækkehuse skal stilles lige og have mulighed for en parkeringsplads i forhaven.

Hvidkildevej 75

foretræde for Teknik- og Miljøudvalget ved møde d. 06.12.2021, 15:00
Forslag til tillæg 1 til lokalplan 299 Hvidkildevej.

- Arkitektur: Rækkehusene følger Hvidkildevej's svage krumning, med en nordfacade mod vejen og baghave mod syd. Husene er registreret bevaringsværdige (save værdi 3), såvel **forhave som baghave er en del af det bevaringsværdige byggeri.**
- Kommunes politik generelt er at **passé på det grønne**, derfor synes dette uforståeligt:
Man foreslår en løsning, hvor 5 større træer og grøn hæk skal fjernes i baghaven, når man i stedet kan løse opgaven ved blot at fjerne 2,3 m. hæk i forhaven, hvilket oveni købet ville give en gentagelse med de andre huse i rækken, hvor parkeringen ligger til højre for indgangsdøren. (gentagelsen som er rækkehusenes DNA).
- Det ville være naturligt, og i overensstemmelse med husenes arkitektur, at lægge parkeringen i forhaverne.
- Der er et **oprindeligt grundprincip om parkering i forhaverne** med indkørsel fra Hvidkildevej for 4 ende række huse tegnet og bygget sammen med husene i 1929.

- 16 huse har parkering og indkørsel fra Hvidkildevej
- To huse har indkørsel i baghaverne
- Et hus har indkørsel på gavl

Eksisterende princip ?

Ja. 4 ende rækkehuse er født med garage med indkørsel fra Hvidkildevej fra 1929.

Den enkelte har ad åre, hver især fundet ud af, hvorledes de ønsker sig en p-plads ud fra deres muligheder og behov.

Baghave parkering 2 huse:

Tyttebær: garage 1945
Blåbærvej carport 1964



21.10.21 / KHF

INDKØRSEL:

▶ FORHAVE

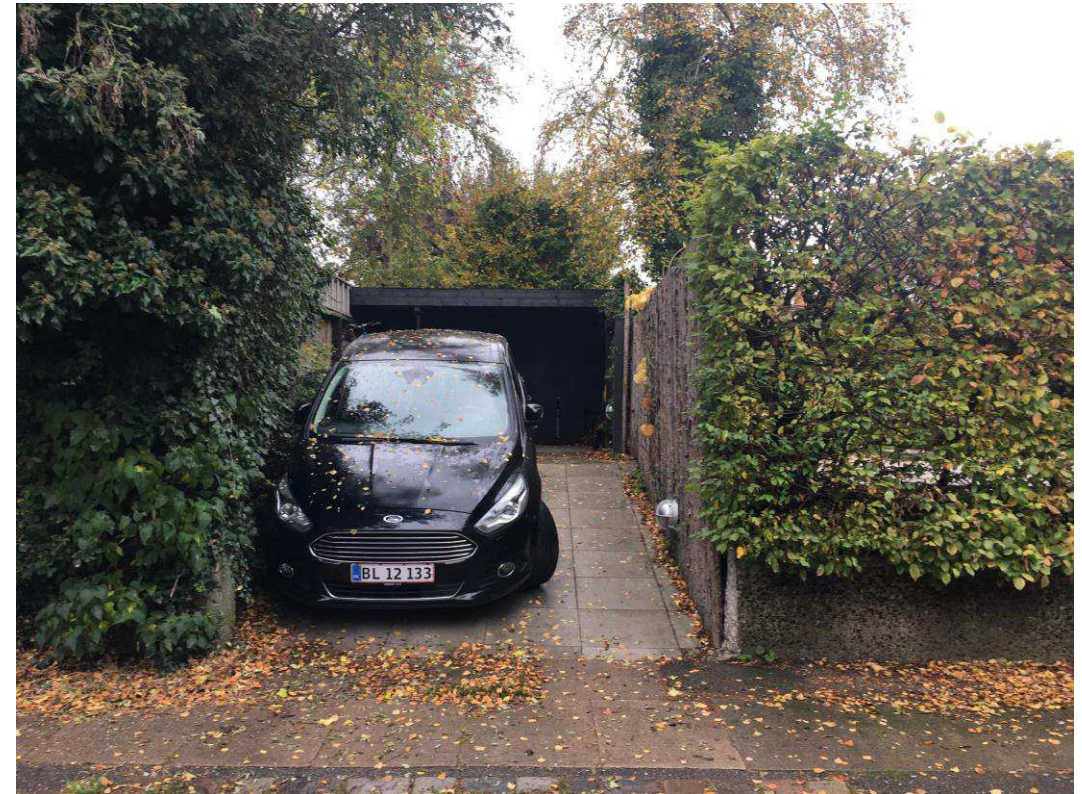
▶ BAGHAVE

▶ GAVL

Eksisterende princip ?
En garage fra 1945 og en carport fra 1962



Tyttebærvej på en grund som er større /et ekstra vinduesfag



Blåbærvej på en bilfri lukket vej med P-forbud

Forhave nr. 75

Forhaven er i niveau med vej. Kun hækken skal fjernes ved parkering her. Hvis vi skal parkere i baghaven, skal 5 større stammer og hæk fjernes, og der er en niveau stigning på ca. en halv meter, i dag holder træerne på den omkringliggende jord.



Baghave - Tyttebærvej

Bevaringsværdigt Lindetræ i forhaven

Brandsti og træer, 5 større stammer hæk og beplantning i baghaven.
Grunden stiger fra gade niveau i forhave til ca. 50 cm i hjørnet af baghave mod brandsti
OBS! Baghaven er også en del af det bevaringsværdige byggeri.

Kommunen forestiller sig, at vi skal have vores P-plads, det sted med flest træer i vores baghave.

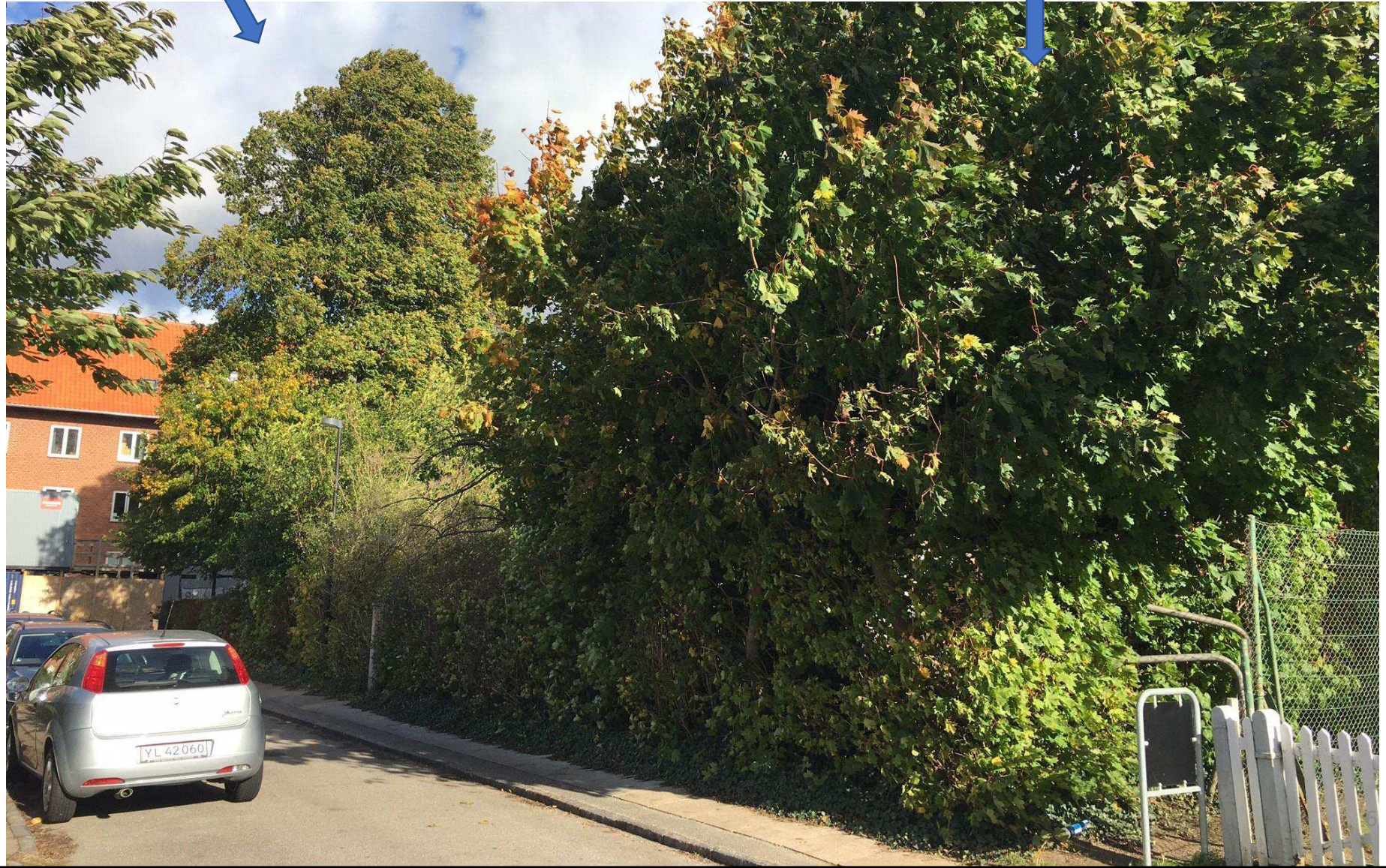
Kommunen ved at det er snævert, men mener, at det klares med en større åbning.

Kommunen forudsætter, at der laves parkerings forbud (6 pladser) på en privatvej, hvor kommunen ikke har medindflydelse.

Træerne er gamle og over 5 m. høje og skærmer mod indkig fra Tyttebærvej og genboer.

Baghaven er en del af det bevaringsværdige byggeri såvel som forhaven.

Baghavens form ødelægges ved at skære et hjørne ud til P-plads.



VORES GRUND SKRÅNER

Forhaven er i niveau med fortov.

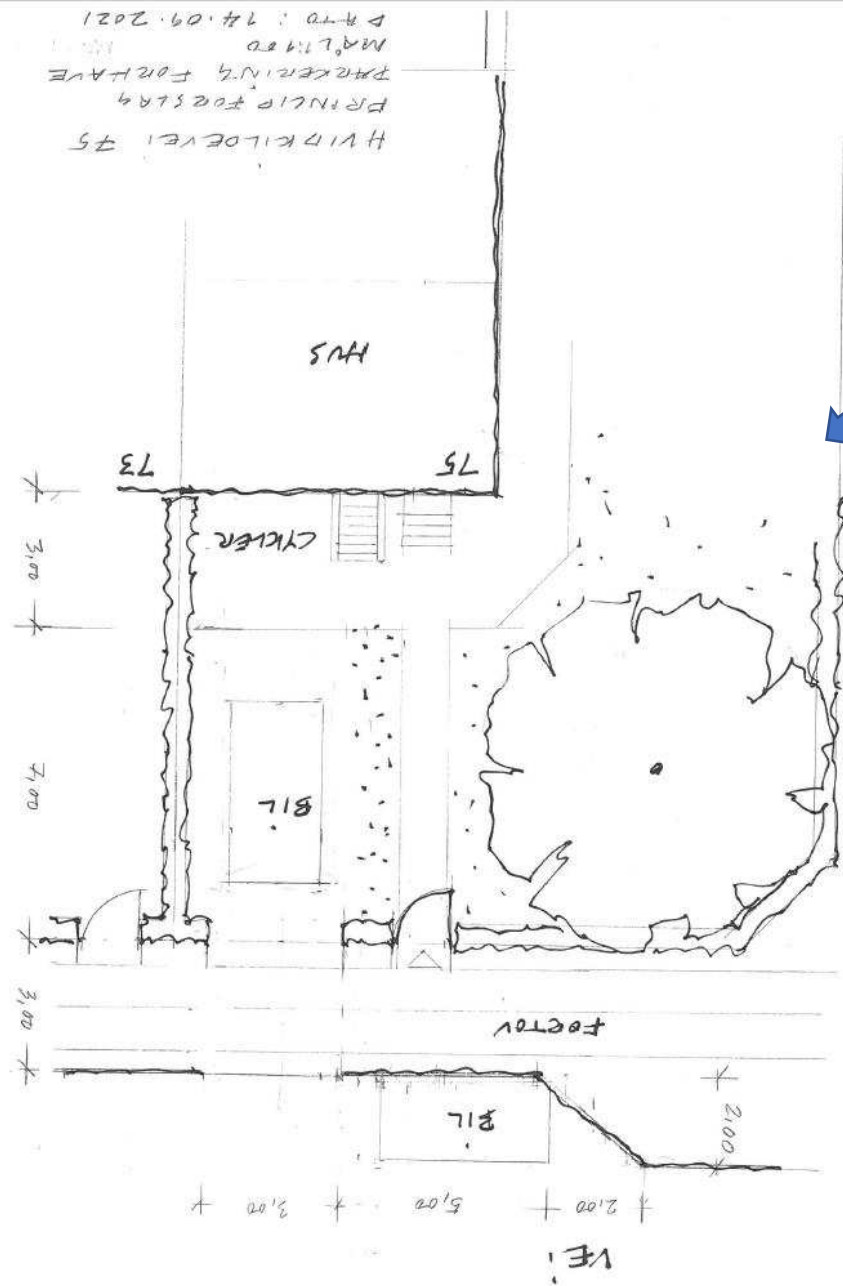
Baghaven har en højdeforskel/stigning på ca. 50 cm fra fortov.



- Tyttebærvej

Knækkede fliser (16 stk i øjeblikket), fordi vejen er så smal, at bilerne kører op over kantstenen





Parkering i forhaven med indkørsel fra Hvidkildevej.

Eksisterende princip med indkørsel fra Hvidkildevej som de 4 ende-rækkehuse tegnet og bygget i 1929.

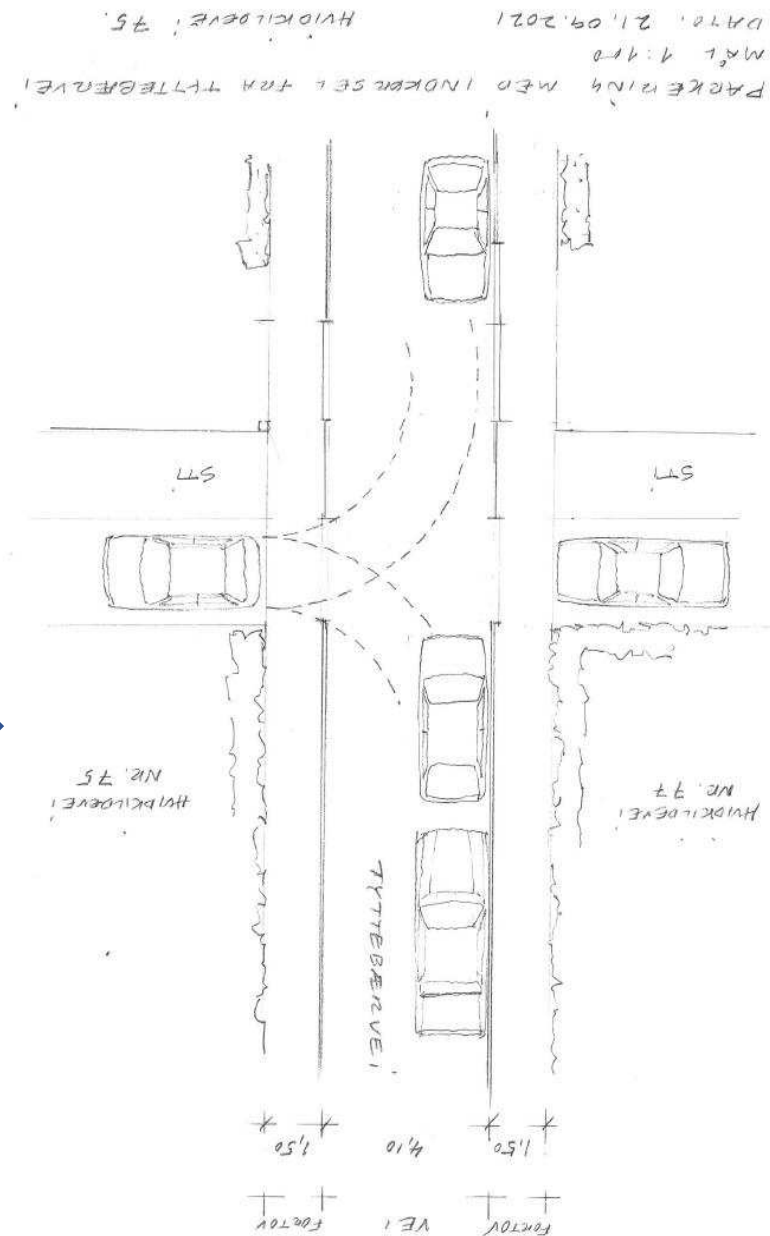
God plads - kun en hæk skal fjernes

Niveau med Hvidkildevej

Fri af kronen af det bevaringsværdige træ i forhaven som sikrer kontur og masser af grønt sammen med hækken rundt om hjørnet ned af Tyttebærvej.

Parkering i Baghaven

Kørekurve for bil på Tyttebærvej. Pga. parkerede biler på højre side, er det ikke muligt at dreje ind på grunden, når man kommer fra Hvidkildevej.



Lukket vej uden parkering

Gennemkørende vej til Hillerødgade.

Der er kun 2 ende huse som ikke allerede har parkering på grunden.

Blåbærvej er en lukket vej med 4 trins niveau stigning mod Hvidkildevej, og det halve i baghaven - De har ingen gennemgående trafik.

Tyttebærvejs trafik er gennemkørende, biler kører op over fortovet, trafikmængden varierer meget fra morgenen, mindre i løbet af dagen, til meget om eftermiddagen/ myldretid.

Derfor mener vi - at man bør se på vores hus mod Tyttebærvej/ Hvidkildevej 75, analogt med ende rækkehuset på Mågevej /Hvidkildevej 39, og lave en problemfri indkørsel fra Hvidkildevej.



21.10.21 / RNF

INDKØRSEL

FORHAVE

BAGHAVE

GAVL

Når man spadserer ned af Hvidkildevej, kan man se steder, hvor der allerede er etableret forhaveparkering, og der opleve at haver og vej viser sig mere luftigt og grønt, end hvor der ikke er parkering i forhaven.



OPSUMMERING :

Selv hvis I fortsat mener, at der er et princip, skal I stadig forholde Jer til dette:

- Det grønne regnskab som skal gøres op
- De trafikale problemer,

at kommunen forudsætter at en privatvej (som kommunen ikke kan beslutte over) vil nedlægge 6 p-Pladser (som der er for lidt af i området)

- Vi foreslår, at I overvejer projektet igen, når det nu kun handler om een grundejer.

For os betyder det endnu mere - så meget, at hvis dette princip går igennem og bliver skrevet ind i Lokalplanen, ser vi os, som de eneste, afskåret fra at kunne parkere på egen grund :

Fordi:

- En tæt beplantet have hele hjørnet af grunden med store gamle træer samt hæk, skal fjernes i en tæt ugeneret have, hvilket giver indkig fra hele Tyttebærvej ,spadserende på brandstien samt genboer. Og det vil tage år at vokse til - desuden skriver I, at hækken nu kun må være en meter høj.
- Det vil give vores baghave en underlig uskøn form, tage gode m2 ud og gøre haven mindre.
- Det kræver et større hul end de 2,3 meter i forhaven, da vi ikke kan køre vinkelret ind på grunden. (Skriftlig udtalelse fra medarbejder i kommunen)
- Anlægget vil kræve en foranstaltning til at holde på jorden, idet vores grund er hævet ca. en halv meter over vej niveau.
- Større projekt at trække el til det fjerneste sted af haven.
- Det er en sydvendt have.

Svært at forstå, når nu forhaven er ideel til parkering, fordi:

- Der er et eksisterende princip fra 1929
- Det er nordsiden af huset
- Skygge fra det fredede store træ, grønt og hus.
- Indkig fra mange lejligheder overfor, og fodgængerne som kigger ind over de lave hække.
- Der er partikel forurening i de fleste forhaver (ved ikke, hvor meget det gør sig gældende på vores matrikel)
- Der skal laves et mindre hul, fordi parkeringen kan foregå vinkelret fra vejen.
- Der forsvinder kun 2,3 meter grøn hæk, en brøkdel af hvor meget grønt, der ville forsvinde i baghaven.
- I dag egner forhaven sig kun til cykelparkering, indgang og grøn beplantning, der kan tåle skygge. Renovation mm. er placeret ved gavlen af huset.
- Der er god plads, holdepladsen går hel fri af den fredede trækrone.
- Når man spadserer ned af Hvidkildevej, kan der ses steder, hvor der allerede er etableret forhaveparkering og der opleve, at haver og vej viser sig mere luftigt og grønt, end hvor der ikke er parkering i forhaven. Derfor bør man koncentrere sig om, at komme med gode grønne forslag til indretning af forhaver. Nogen grundejere har helt glemt det grønne.

Fakta fra arkivet

hvornår er pladserne blevet etableret ?

- **Ende rækkehusene:**

Hvidkildevej nr. 91/mat 909: indkørsel fra Hvidkildevej med garage, tegnet med husene i 1929.

Hvidkildevej nr. 93/mat 908: indkørsel fra Hvidkildevej med garage, tegnet med husene i 1929.

Hvidkildevej nr. 109/mat 900: indkørsel fra Hvidkildevej med garage, tegnet med husene i 1929.

Hvidkildevej nr. 111/mat 899: indkørsel fra Hvidkildevej med garage, tegnet med husene i 1929.

Hvidkildevej nr. 125/mat 892: indkørsel i gavlen fra Æblevej med garage: 1932

Hvidkildevej nr. 77/mat 916: indkørsel i baghaven fra Tyttebærvej med garage: 1945.

Hvidkildevej nr. 59/mat 925: indkørsel i baghaven fra Blåbærvej med carport: 1964

- **Øvrige rækkehuse**

Indkørsel og garage i kælder fra Hvidkildevej:

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 45/mat 932: 1960

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 55/mat 927: 1939

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 71/mat 919: 1960

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 85/mat 912: 1947

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 87/mat 911: 1949

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 89/mat 910: 1949, tilbageført til kun indkørsel: 1983

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 105/mat 902: 1947

Forsænket garage indrettet i kælderen mod Hvidkildevej nr. 107/mat 901: 1955

Indkørsel og parkering fra Hvidkildevej:

Hvidkildevej nr. 81/mat 914:

Hvidkildevej nr. 97/mat 906:

Hvidkildevej nr. 103/mat 903:

Hvidkildevej nr. 123/mat 893:

Samarbejdskontrakt a 20/9-21:

Alle 44 rækkehuse skal stilles lige og have mulighed for en parkeringsplads i forhaven

Hvad skal opnås med lokalplanen?

Alle 44 rækkehuse skal stilles lige og have mulighed for en parkeringsplads i forhaven. I dag har 20 huse en parkeringsplads på grunden. (Var etableret inden den gældende lokalplan 299 trådte i kraft.)

Hvad er de vigtigste hensyn:

1. Mulighed for at etablere en el-ladestander
2. Plads til cykler
3. Plads til affaldscontainere
4. At der tages højde for klimatilpasning
5. At forhaven fortsat fremtræder som en grøn have

Projektet skal tilgodese de grundlæggende værdier for Københavns byudvikling i Kommuneplan 2019 herunder storby for mennesker, bæredygtige løsninger og København som en sammenhængende, grøn boligby med vækst og arbejdspladser. Fællesskab København er den vision Teknik- og Miljøforvaltningens arbejder efter frem mod 2025. Byplan oplyser, hvilke planer og politikker, der er særligt relevante i forhold til lokalplanen.

For at sikre formålet med lokalplanen, og de grundlæggende værdier, vil lokalplanen særligt lægge vægt på:

1. Hensyn til bebyggelsens bærende bevaringsværdier
2. Understøtte forhavernes grønne karakter
3. Bevare træer i forhaven og på Hvidkildevej
4. Trafikale forhold og sikkerhed

TIDSPAN OG LEVERANCER

Hvis der ikke er aftalt andet, forpligter Københavns Kommune sig til at levere en af Borgerrepræsentationen endelig vedtaget lokalplan senest 64 uger efter, at planarbejdet er påbegyndt. Forudsætningen er, at Hvidkildehusenes Ejerlav leverer det nødvendige materiale med det aftalte indhold og den aftalte kvalitet, jf. Leverancelisten, samt at de politiske processer forløber som planlagt. Sker dette ikke, betyder det, at tidsplanen revideres. Der kan blive tale om, at plansagen overføres til "aftalt tid", dvs. at der ses bort fra servicemål, og der udarbejdes en konkret tidsplan for projektet. Det er projektlederen fra Byplan, der er ansvarlig for, at tidsplanen til enhver tid er opdateret.

Parterne gennemgår Leverancelisten, og aftaler, hvilke materialer, der er nødvendige på hvilket tidspunkt. Oversigten kan suppleres med andre leverancer.

Der er udarbejdet en tidsplan for planforslaget. Tidsplanen er vedlagt.

Parterne aftaler en møderække, der er tilpasset servicemålet.

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Teknik- og Miljøforvaltningen



Samarbejdsaftale

vedr. tillæg til lokalplan 299 Hvidkildevej

mellem Hvidkildehusenes Ejerlav

Adresse

og Københavns Kommune

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion (PARC/Byplan)

herefter kaldet parterne.

Samarbejdsaftalen er en hensigtsklæring, hvis formål er at afstemme forventninger mellem Hvidkildehusenes Ejerlav og Byplan med hensyn til tid, indhold og hvilke interesser hver især varetager i lokalplanprocessen, så processen kan forløbe på en måde, der sikrer de nødvendige afklaringer og leverancer. Målet er, at lokalplanen kan vedtages endeligt på det aftalte tidspunkt. Lokalplanen forventes bekendtgjort den 1. april 2022.

Der tages generelt forbehold for uforudsete hændelser, og forhold som Byplan ikke er herre over.

Ved eventuelle dispensationer fra den kommende lokalplan er det Københavns Kommunes udgangspunkt, ved vurderingen af en ansøgning om dispensation fra en lokalplan, at der ikke dispenseres fra lokalplaner, som er vedtaget inden for de seneste 4 år. Dette kan have betydning for, hvordan bestemmelser i planforslaget udformes.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Hvidkildehusenes Ejerlav oplister sine succeskriterier for lokalplanen:

Hvorfor er der behov for en lokalplan?:

Der er behov for en lokalplan, fordi den gamle fra 1999 ikke giver mulighed for at etablere en parkeringsplads i forhaven. Siden den gamle lokalplan er der sket en voldsom tilvækst af biler i området, som gør det meget vanskeligt at finde en parkeringsplads på vejen. Mange udefrakommende biler parkerer på vejen, nogle også som langtidsparkering. P-zone i NV. mm. Vi har flere gange forgæves søgt om tilladelse til ændring eller dispensation.

20. september 2021

Sagsnummer
2021-0151786

Dokumentnummer
2021-0151786-4

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Syd
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Byplan Syd

Byplan informerer Hvidkildehusenes Ejerlav om resultatet af den politiske behandling senest 30. marts 2022 og oplyser om bekendtgørelsesdatoen.

AFTALEPERIODE

Aftalen træder i kraft ved underskrift.

Aftalen ophører, når der foreligger en endelig politisk godkendt lokalplan, eller når aftalen ikke længere er relevant.

5/10/21
Dato

Hvidkildehusenes Ejerlav

20/9/21
Dato

Byplan v. Kim Florian Rahbek, projektlejer
og Tenna Egger Beck, projektleder

Bilag: Tidsplan