

Ændringsforslag til Lokalplan32a – Bredere indkørsler.

Kolonihaveområderne i Dragør blev lokalplanlagt i 1990. Det er over 30 år siden, og i særdeleshed Afsnit 7 pkt. 7.3 vidner om, at Lokalplanen har afsæet i en svunden tid. Der står:

Specielle bygningsdele (f.eks., tårn, spir e.lign.) kan tillades med en maksimal højde på 5,5 m.



FØR & NU



Lokalplanerne for kolonihaveområderne bør moderniseres.

Desuden blev et ligestillingsprincip for de dengang **tre kolonihaveområder** introduceret uagtet, at de ikke var sammenlignelige. Dette førte imidlertid efterfølgende til nødvendige individuelle justeringer, og da et fjerde nyanlagt område skulle lokalplanlægges opgav man da også at genbruge kopier af de eksisterende lokalplaner, og udarbejdede derfor en ny for dette område.

Derfor ser vi, at lokalplanerne grundlæggende er foranderlige, tilpasset den aktuelle udvikling og trods forsøg på ligestilling alligevel i en vis grad afspejler de enkelte områders individuelle forhold og behov.

Møllevang er midt i et generationsskifte, og flere huse vil formentlig snart blive udskiftet, derfor vil en modernisering af Lokalplanen nu være velkommen og kunne imødekomme nutidens behov.

Manglende centralt fællesområde

Møllevang blev oprindelig byggemodnet som parcelhusområde, hvorfor der ikke, som i de øvrige haveforeninger, blev anlagt et centralt fællesområde. Således findes ikke en fælles parkeringsplads eller et centralt placeret område til opstilling af affaldsøer. Beboerne er således henvist til individuel parkering af egne biler samt opstilling af renovationsbeholdere til affaldssortering på de enkelte havelodder.

Mangelfuld kollektiv trafikdækning

Møllevang ligger, i modsætning til de øvrige haveforeninger, placeret i et område, hvor den kollektive trafikdækning er mangelfuld, hvorfor beboerne i høj grad er beroende på egen transport.

Stor afstand til dagligvarehandel

Møllevangs afstand til nærmeste dagligvarehandel, er større end de øvrige haveforeningers, hvilket betoner behovet for individuel bilkørsel:

- Maglebylund har egen købmand, og ca. 0,5km til supermarked (Maglebytorv)
- Søndergaarden har egen købmand og ca. 1km til supermarked (SuperBrugsen Krudttårnsvej)
- Bachersminde er nabo til Søndergaarden og ca. 1km til supermarked (SuperBrugsen Krudttårnsvej)
- Møllevang har ca. 3,5 km til nærmeste supermarked (Netto Møllevang)

Begrænset parkering

Som nævnt ovenfor, er Møllevangs beboere henvist til parkering af egne biler på deres havelodder, men en indkørsel på 3m afgrænser parkeringen til 1 enkelt mindre bil. Dertil kommer, at der fra 2022 ligeledes skal være plads til 3 affaldsbeholdere samt råderum for renovationsarbejdere.

Utidssvarende Lokalplan

Antallet af familier, der råder over mere end 1 bil er de seneste 10 år steget med ca. 4%. I områder med lavt serviceniveau af offentlig transport er stigningen mest markant, og i Dragør har over 25% mere end 1 bil. Blandt beboerne i Møllevang er en udbredt husstandsfordeling, 1 privatbil og 1 arbejdsbil (kassevogn), hvor privatbilen er parkeret i indkørslen og arbejdsbilen på vejen. Selvom vejene i Møllevang er bredere end i de øvrige haveforeninger, er den nødvendige henstilling af biler til gene for den daglige trafik, samt ikke mindst for de kommende 4-kamrede renovationsbilers arbejdskørsel.

Begrundet forslag til ændring af Lokalplan 32a

I lokalplanen er den overordnede begrænsning af indkørslernes bredde motiveret således:

Der fastlægges en øvre grænse på indkørselens bredde på 3 m, for at fastholde havernes grønne afgrænsning mod de interne veje.

Lokalplanens overordnede æstetiske hensyn stiller sig i vejen for en hensigtsmæssig og praktisk afvikling af trafikken samt bedre udnyttelse af området.

Den nævnte grønne afgrænsning mod de interne veje er forholdet mellem indkørselens bredde og skellets længde mod den interne vej. De store havelodder i Møllevang indebærer naturligvis længere skel, hvorfor den grønne afgrænsning udgør en langt større del end i de øvrige haveforeninger. Derfor vil en bredere indkørsel, der kan rumme 2 biler, ikke kompromittere lokalplanens hensigt, hvis en overordnet sammenligning haveforeningerne imellem ligger til grund.

Længde på haveloddernes skel mod interne veje

Haveforening	Størrelse på havelodder kvm.	Gennemsnitlig længde på grønt skel mod interne veje i meter	Nuværende 3 meters indkørsel % andel af skel	Andel af skel i % ved 6 meters indkørsel
Bachersminde	400	15	20	
Søndergaarden	400	14,5	21	
Maglebylund	400	10	30	
Møllevang	770	21	14	28,5

Sammenfatning

Møllevangs manglende fællesområde til parkering og renovationsindsamling medfører, at disse aktiviteter er henvist til at foregå decentralt på eller ved de enkelte havelodder.

Møllevangs placering i forhold til kollektiv trafik og indkøbsmuligheder har indflydelse på beboernes afhængighed af egen bil. Tillige råder mange familier i dag over mere end en bil.

Derfor ønsker Møllevang en ændring af Lokalplanen, således at op til 6m brede indkørsler på de enkelte havelodder tillades. Herved kan affaldsbeholdere og op til to biler parkeres side om side, således at vejene overvejende friholdes til gavn for almindelig trafik samt renovationskørsel. Haveloddernes størrelse indebærer, at omfanget af den grønne afgrænsning mod de interne veje stadig vil falde indenfor Lokalplanens overordnede redegørelse.

Kilder:

- Lokalplan 69 og kommuneplantillæg nr. 11 (AHF Bachersminde)
- Lokalplan 18A - for kolonihaveområdet H/F Søndergården
- Lokalplan 19A - for kolonihaveområdet H/F Maglebylund
- Lokalplan 32A - for kolonihaveområdet A/F Møllevang
- Google Maps : <https://www.google.dk/maps/@55.5644829,12.6165405,14z>
- Danmarks statistik [NYT: Stor vækst i antal familier med flere biler - Danmarks Statistik \(dst.dk\)](#)