

Vi i "Grundejerforeningen Storegårds Villaby Avedøre", som grænser op til det kommende "Gartnerhaven" er yderst bekymrede over både den manglende fokus på de trafikale forhold samt at intet tyder på at vores eller andres tidligere høringssvar fra marts 2021 er hørt eller imødekommet i Lokalplan 472, hvilket også var opfattelsen på det seneste borgermøde d. 24/11-2022.

Derfor gensender vi vores høringssvar fra marts 2021 samt pointerer at med 600 nye boliger – som er en væsentlig forøgelse af boligmassen i området – så øges især trafikken og menneskemængden i området. Vi foreslår at man mindsker bolig-mængden hvorved belastningen og dermed problemerne mindskes.

Vejkrydsene Havnevej-Kettevej og Havnevej-Brostykkevej er i forvejen kaotiske i myldretiderne og vil ved en vedtagelse af Lokalplan 472 blive yderligere belastet. Derudover vil skolekrydset Brostykkevej-Byvej og Brostykkevej-Bredholdtvej blive meget trafikeret og den uregulerede naturlige overgang for gående og cyklende skolebørn farligere.

Handlende bilister til Netto, Rema1000 og McDonald's der vil skyde genvej fra Brostykkevej til Kettevej og omvendt, vil give væsentlig øget trafik via Bredholtvej, Nordlundsvej og parallelvejene til og fra krydset Kettevej-Havnevej.

Gennemgående trafik og høj hastighed er i forvejen en udfordring på villavejene i området, der til tider er farlige at færdes på.

Der er i lokalplanen dimensioneret med 570 p-pladser til 600 boliger. Det er muligt at det opfylder byggeloven, men er der lavet beregninger og sammenligninger med andre byggerier med samme påtænkte beboersammensætning, som understøtter den valgte dimensionering af p-pladser??

Med besøgende til boligerne og de rekreative naturområder samt beboernes eventuelle bil nr. 2 og/eller firmabiler er vi bekymret for at de tilstødende veje – især Krogholtsvej, Rosmosevej og Kastanienborgvej som støder op til stierne og boligerne, vil blive påført parkeringsgener. Hvad påtænker kommunen at gøre for at undgå at dette bliver tilfældet??

Under det kommende byggeri vil der være gener i form af støj, støv og indsigt i tilstødende haver. På hvilken måde påtænkes det minimeret og afskærmning til beboerne??

De nuværende ejere af markerne og senere entreprenørerne tjener godt på projektet – og kommunen – altså borgerne står med problemerne og den økonomiske byrde bagefter. Sælger m.v. burde deponere et større millionbeløb øremærket til afhjælpning af dette.

Høringssvar fra "Grundejerforeningen Storegårds Villaby Avedøre" som består af 116 parceller fordelt på Rosmosevej, Krogholtsvej, Avedøregårdsvej, Nordlundsvej, Grænsevej, Kastanienborgvej og Kettevej.

Grundejerforeningen er generelt utroligt ked af at det nuværende landlige område med mark og hestefolde som grænser op til grundejerforeningen, er planlagt til at blive ødelagt og fjernet i nærmeste fremtid.

Det har i flere årtier været et helt unikt og fredfyldt område, som har været yndet og elsket af ikke blot grundejerforeningens beboere, men også de omkringliggende grundejerforeninger og haveforeningen, samt øvrige besøgende borgere fra kommunen.

Dette landlige og fredfyldte område er nu planlagt til at blive fjernet og erstattet af etageboliger og et bevokset naturområde. Dette er grundejerforeningen naturligvis utroligt ked af og selvsagt ikke begejstret for.

Grundejerforening har følgende bekymringer vedr. Gartnerhaven:

- **Mængden af nye boliger og deraf kommende udfordringer**

- Tilbage i januar 2019 udtrykte Borgmester Helle Adelborg sin begejstring for at der med den nye Fingerplan var blevet muligt at bygge op til 200-400 boliger i Den Grønne Kile.

Med den nuværende plan for Gartnerhaven, lægges der op til at bygge 605 nye boliger i op til 4 etager, hvilket er en voldsom forøgelse end de planlagte 200-400 boliger, samt at etagebyggeri op til ca. 15 meters højde er i fuldstændig modsætning til de omkringliggende villabebyggelser på op til 8,5 meter, samt det charmerende kaserneområde i Avedørelejren.

Hvorfor ikke kun "nøjes" med ca. halvdelen af boligerne altså ca. 300, og kun i max 2 etager, som i væsentlig mindre grad vil spolere den landlige idyl??

Det lugter lidt af at kommunen har fokus på at maksimere profit til projekthaverne og få flere skatteydere og skatte kroner til kommunen, end at kommunen har fokus på kommunens og områdets nuværende borgere og deres glæde ved at bo og leve i et landligt og fredfyldt område!

- **Væsentlig øget trafik i og omkring området**

- Vejkrydsene i og omkring området er i forvejen kaotiske. Krydset Avedøre Havnevej og Kettevej med ind- og udkørsel til Netto, McDonald's, Tankstationen og Rema1000 er ret kaotisk, særligt i myldretiderne. Ligeledes er krydset Havnevej og Brostykkevej med ind- og udkørsel fra Ærtebjergvej tilsvarende håbløst.

Ligeledes er trafikken omkring Avedøre Skole allerede i dag væsentlig udfordret med fart og trafik kaos, særligt om morgenen. Avedøre Skole tør efter sigende for nuværende ikke at have skolepatrulje grundet manglende trafiksikkerhed.

Med de nuværende planer vil alle vejkryds og fodgængerovergange i området blive yderligere belastet. Noget der vækker stor bekymring når der ifølge den seneste

høring d. 17/3-21 ikke virker som om at der er planlagt væsentlige trafikale ændringer.

- Trafik igennem grundejerforeningen.
Allerede i dag er grundejerforeningen generet af trafik og fart på vores veje fra køretøjer som bruger vejene til gennemkørsel for at komme ud til Kettevej eller Brostykkevej.
Dette frygter vi vil blive forværret yderligere med de nuværende planer for antal boliger og beboer i Gartnerhaven.

- **Parkeringsforhold for beboer og besøgende til Gartnerhaven og Naturområdet**

- I grundejerforeningens område er vi bekymret for parkering på vejene omkring stierne ind mod Naturområdet.
Her tænkes på de planlagte stier ved Krogholtsvej/Rosmosevej og ved Kastanienborgvej. Vi er i forvejen udfordret af manglende parkeringskapacitet for haveforeningen HF Dahlia, hvilket betyder at der holder mange biler parkeret på Krogholtsvej og gør især Krogholtsvej/Rosmosevej til et farligt sving/kryds – ikke mindst for cyklister og gående.
- Det er naivt at tro at alle besøgende til Gartnerhavens Naturområde vil komme på cykel eller til fods, og ikke i bil. Hvor har kommunen tænkt sig at besøgende skal parkere deres biler??
På den seneste høring d. 17/3-21, virkede det ikke til at kommunen havde tænkt den tanke!
Grundejerforeningen vil foreslå at parkering til Gartnerhavens Naturområde centraliseres omkring og langs Byvej, længst væk og til mindst mulig gene for områdets nuværende beboere.
- Yderligere et forslag for at undgå uønsket parkering omkring Krogholtsvej/Rosmosevej kunne være at sløjfe stien/adgangen fra Krogholtsvej til Gartnerhavens Naturområde, og i stedet kun have adgang til Gartnerhavens Naturområde fra Nord(Kastanienborgvej), Syd(Brostykkevej) og Vest(Byvej).

- **Gartnerhavens Naturområde som støder op til matriklerne på Rosmosevej**

- Stier og befærdede områder ønskes så langt væk som overhovedet muligt fra de villahaver, der grænser op til naturområdet.
Dette ønskes for at sikre privatlivets fred, samt minimere risiko for indbrud.
Nuværende hovedsti og kratstier ligger foruroligende tæt op ad villahaverne på Rosmosevej.
- Tilsvarende ønskes beplantning af høje træer/buske og nyanlagte bakker trukket væk fra de tilgrænsende villahaver.
Dette ønskes for at sikre og bevare så meget som overhovedet muligt af det nuværende sollys i grundejernes huse og haver.

- **Etablering og vedligeholdelse af Naturområdet**

Vi er bekymrede for om det grønne naturområde bliver prioriteret og gennemført (udgifter), som det beskrives i projektets helhedsplan eller om det nedprioriteres til fordel for boligerne (indtægter). Hvordan sikres dette??

Ved den seneste høring d. 17/3-21 var der ikke megen afklaring på af hvem og hvordan naturområdet vedligeholdes. Er det Hvidovre Kommune der forestår dette??

- **Bevaring af det landlige islæt og roen**

Vores grundejerforenings beboere ønsker ikke mere trafik eller larm. Flere af vores grundejere er flyttet til området netop for roen og det landlige islæt, noget som med det foreslåede projekt ændres radikalt.

Gartnerhave-projektet gennemføres formodentligt uanset at vi i vores grundejerforening langt hellere så at alle boligerne i projektet blev sløjfet og i stedet blev erstattet af tilgængelig natur i hele området.

Men vi anerkender at områdets borgere kan have glæde og gavn af naturområdet – hvis det bliver gennemført som planeret og justeret med de nuværende omkringliggende beboers ønsker.

Samarbejdspartner til Den Grønne Kile

Grundejerforeningen melder sig som samarbejdspartner, og stiller gerne formanden til rådighed i et "naboråd" med kommunen og øvrige omkringliggende grundejerforeninger.

Vi er nærmeste nabo til området og er interesseret i at være med i processen og påvirke det nye rekreative område i Den Grønne Kile.

Grundejerforeningen kan være bekymret for at naturområdet laves til et natur "tivol" med shelter, bål og grillpladser, mountainbikkestier, løbestier, naturlegepladser, hundeskov, opholdssteder m.m., som bevares lyder hyggeligt, men som vil resultere i uønsket mange mennesker og meget trafik og støj, i og omkring området.

Grundejerforeningen ønsker et roligt og fredfyldt naturområde, der tager hensyn til områdets nuværende beboere, som sætter stor pris på at bo i et roligt og fredfyldt område som det nuværende landlige område med marker og hestefolde, der udstråler ro og idyl.

På vegne af "Grundejerforeningen Storegårds Villaby Avedøre".

Formand
Morten Wind

Mail: gfstoregaardsvillaby@gmail.com