

22. januar 2018

Att. Lars Lyndorff Krelskov
Byplan
Center for Teknik og Miljø
Herlev Kommune

Hermed som lovet før jul vores tilbagemeldinger vedr. indholdet af den kommende lokalplan for HF Syvendehus. Pga. af ferie og sygdom har vi ikke haft mulighed for at sende vores bemærkninger før nu.

I vores bemærkninger henviser vi flere steder til Glostrup Kommunes Lokalplan EL30 for kolonihaverne i Ejby. Vi mener, at denne lokalplan er eksemplarisk og opfylder mange af de ønsker, vi har til, hvad en kommende lokalplan for HF Syvendehus kunne indeholde.

Da vi ikke har haft mulighed for at drøfte kommunens foreløbige forslag til lokalplanen med vores medlemmer, må der tages et forbehold for, at nogle af vores tilbagemeldinger kan blive reviderede, når vi i høringsperioden har haft tid til at drøfte det endelige lokalplanforslag med vores medlemmer.

Vedr. områdets anvendelse

Herlev Kommunes forslag

Om opdeling af områder

- Lokalplanerne opdeles i delområder for henholdsvis de enkelte havelodder og områder til fællesfunktioner.

Havelodder

- Må kun anvendes til kolonihaveformål.

Fællesområder

- Må anvendes til fælles funktioner for området herunder tekniske anlæg.
- I det omfang, at der allerede er en butik kan dette også skrives ind.

HF Syvendehus' bemærkninger

Fra haveforeningens side er vi med på tanken om en administrativ opdeling af matriklen i flere delområder og synes, man kan skrive:

Haveforeningen Syvendehus omfatter hele matrikel nr. 13b Hjortespring By, Lindhøj med adresse: Gammel Klausdalsbrovej 587, 2730 Herlev. Haveforeningens udformning fremgår af kort (x).

For matriklen i sin helhed gælder at arealet kun må anvendes til kolonihaveformål med tilhørende fællesfaciliteter og tekniske anlæg.

Området opdeles i to delområder:

- Et område, der omfatter alle haveforeningens havelodder med veje (efterfølgende kaldet "Haveområdet").
- Et fællesareal der omfatter det areal, der på kort (x) er angivet som "parkeringsplads" (efterfølgende kaldet "Fællesområdet").

Om Haveområdet

- Indenfor haveområdet må der anlægges havelodder og opføres kolonihavehuse med tilhørende småbygninger, drivhuse og andre overdækkede bygninger i henhold til lokalplanens arealbestemmelser. Derudover må der på veje og haveparceller opføres tekniske anlæg, der vedrører haveområdets funktioner og drift.*

* Passus om tekniske installationer til haveområdets funktion og drift er nødvendiggjort af, at haveområdet er et meget kuperet terræn, samtidig med boniteten er ekstrem leret med meget langsom naturlig nedsivning af nedbør, hvorfor de lavest liggende parceller periodevis er oversvømmede. Det ændrede nedbørsmønster med store og hurtige regnmængder gør det nødvendigt at installere et eller flere pumpeanlæg til bortledning af overfladevand fra haveområdets lavest liggende parceller.

Ligeledes bliver det nødvendigt ved en kommende kloakering af området at opstille og/eller nedgrave pumper, opsamlingstanke, rørledninger med videre for overførsel af kloak- og spildevand til HOFORs ledningsnet.

Det er ikke muligt for nuværende at fastlægge omfanget og størrelsen på disse tekniske installationer, hvorfor lokalplanen må indeholde en mulighed for bygning og installation af denne form for driftsmidler. Det er tale om rent tekniske anlæg, uden døre eller vinduer og med begrænset højde, sådan som disse anlæg i dag findes rundt om i bybilledet.

Det vil på længere sigt være ønskeligt, at der foreligger en mulighed for at kunne opsætte solfangere, vindmøller eller andet vedvarende energisystem for elproduktion til nævnte pumpe drift, uden at der skal udarbejdes ny lokalplan.

Der ønskes derfor en dispensationsmulighed i plangrundlaget så fremtidens muligheder for tekniske løsninger kan indføres i haveområdet uden hindringer af plangrundlagets principper

Om Fællesområdet

- Fællesområdet må bruges til bygninger for haveparcellerne fælles brug, f.eks. toiletter, bad, mødelokaler, butik, depot for fælles inventar, værktøj og maskiner og rum for affaldscontainere, containere for genbrug /recirkulation etc.

- På arealet må der installeres tekniske faciliteter til haveforeningens drift og vedligehold. Området må i det omfang det er muligt samtidig udlægges til brug for kultur- og sportsfaciliteter og parkeringsplads.

I Fællesområdet har foreningen opført et fælleshus på i alt 85 m² ligesom der på arealet er opført et skur til materiel opbevaring og aflevering af dagrenovation på i alt 55 m². Derudover er der opstillet 7 containere til genbrugssortering hver på ca. 0,5 m² samt en container til haveaffald på ca. 2,5 x 6 meter.

Vi vil endelig gerne på sigt have mulighed for at etablere en mindre forretning eller butik.

Vedr. længden af sæsonen

Herlev Kommunes forslag

- Kolonihaverne må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. kun anvendes til natophold i perioden 1. april til den 30. september.

HF Syvendehus' bemærkninger

HF Syvendehus går ind for, at teksten ændres til det forslag, der på mødet den 7. december blev fremlagt af Kolonihaveforbundets kredsformand Tom Atkins:

- Kolonihaverne må anvendes til natophold i perioden fra sommertids begyndelse og til sommertids afslutning. Ud over dette tidsrum må natophold kun finde sted i kortere perioder, weekender, ferier og lignende.

Vedr. størrelse på lodder

Herlev Kommunes forslag

- Området kan ikke udstykkes yderligere.
- Havelodderne skal i gennemsnit have en størrelse på højst 400 m². Mindstestørrelsen for havelodder er 375 m² og den maksimale størrelse er 425 m².

HF Syvendehus' bemærkninger

Vi vil foreslå, at formuleringen ændres til:

- De enkelte havelodder må ikke udstykkes i selvstændige parceller eller ejendomme.
- Der må foretages ændringer i haveloddernes areal, blot de enkelte havelodder afgrænses til et maksimalt areal på 425 m² og et areal på mindst 325 m².

I HF Syvendehus har vi en enkelt dobbeltgrund, havelod 44 og 45, med et samlet areal over 800 m². Det er oplagt, at denne grund /disse grunde engang med tiden deles i to "normale" grunde af samme størrelse som havekoloniens øvrige lodder, der er på ca.

400m² hver. Det synes imidlertid usikkert, hvorvidt en sådan deling vil være mulig ud fra den foreslåede tekst: "Området kan ikke udstykkes yderligere".

Udstykning opleves som et vanskeligt ord i kommunal sammenhæng idet ordet oftest relatere sig til lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003.

Hvis der er tale om, at bestemmelsen skal hindre, at nogen del af haveforeningens område udstykkes i en selvstændig matrikel eller ejendom, er vi med på tanken. Men er det tanken, at der ikke kan "fremstilles" flere havelodder ved sammenlægning og deling af lodder, er vi ikke med på tanken.

Ligeledes synes teksten at gøre det vanskeligt eller umuligt at regulere på havelodderne i forbindelse med revision af skel og bebyggelse i en kommende lovliggørelsesplan.

Endelig synes det ganske vilkårligt og uden baggrund i Kolonihaveloven, når der fastsættes en minimumshavestørrelse havestørrelse på 375 m². Kolonihaveloven fastlægger, at havelodder til kolonihaveformål maksimalt må have en størrelse på 400 m² i gennemsnit. Den fastsætter hverken et maksimalt eller et minimumsareal for haverne. Det vil være hensigtsmæssigt, hvis Herlev Kommune vil overføre dette forhold til den kommende lokalplan, idet vi i haveforeningen slipper for en vanskelig opmålings- og styringsopgave.

Hvis man i stedet skriver som vi foreslår oven for, tror vi det er muligt både at finde forståelse for forslaget om, at haverne højst må være på ca. 400 m² og samtidig give plads til, at der kan foretages regulering og omlægning af arealerne indenfor haveforeningens råderum.

Vedr. bebyggelsens omfang

Herlev Kommunes forslag

- På hvert havelod må der opføres et kolonihavehus på maksimalt 50 m².
- Max én etage. Facadehøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn og gavlhøjden må ikke overstige 4,5 m målt fra terræn.

HF Syvendehus' bemærkninger

I forhold til bebyggelsens omfang vil vi opfordre Herlev Kommune til at genbruge Gladsaxe Kommunes deklARATIONER fra HF Carl Nielsens Minde:

- På det enkelte havelod må der opføres bebyggelse med et samlet bruttoetage areal på 60 m².
- Til bruttoetagearealet henregnes alle konstruktioner med fast tag, herunder overdækkede terrasser, halvtage og lignende.
- Ingen bebyggelse må være højere end 4,5 meter fra middel niveau til rygning.

HF Syvendehus finder, at bestemmelsen om 1 hus pr. havelod i kun en etage med en facadehøjde på 3 m og en maksimal bygningshøjde på 4,5 m er helt fint og passer til vores bygningssmasse og nuværende regelsæt. Så den del af teksten ser vi gerne.

Men det er fortsat meget vanskeligt at acceptere, at kolonihavehuset maksimalt må have en størrelse på max. 50 m².

Vi kan kun opfordre både planlæggere og kommunalbestyrelse til at overveje og give tilladelse til et større beboelsesareal. En sådan tilladelse vil sikre en meget lettere gang på jord for både det kommende planforslag, haveforeningens bestyrelse og ikke mindst pengekasen og de administrative medarbejdere i Herlev Kommune.

På mødet med Herlev Kommune den 7. december gjorde Kolonihaveforbundet rede for, at Gladsaxe Kommune forud for kommunens harmonisering og ajourføring af de for haveforeningerne gældende deklARATIONER, ligesom Herlev Kommune, valgte at tage udgangspunkt i et boligareal på blot 50 m².

Alle kommunens haveforeninger ønskede imidlertid en arealudvidelse og tilpasning til de udvidelser, der løbende var sket, og ingen forening gik ind for kommunens forslag.

I Gladsaxe ville forslaget på max. 50 m² føre til, at der skulle behandles og måske gives enkeltvis arealdispensation til 100-200 kolonihaver, eller ske nedrivning for mere en 50% af kommunens kolonihavehuse. Kommunen valgte derfor at ændre på arealkravet, så det i dag er på max. 60 m² beboelse.

En tilsvarende historie som i Gladsaxe ligger bag Glostrup Kommunes oven for nævnte samlede lokalplan EL 30 fra 2013, der omfatter kommunens ca. 1000 kolonihaver i Ejby. Lokalplan EL 30 er sat i gang på baggrund af en konkret henvendelse fra kolonihaveforeningen Ejbyholm, der ønskede mulighed for en bebyggelse i samme omfang som i kolonihaveforeningen Karsegartneriet. Frem for at regulere forholdet mellem de to haveforeninger valgte Glostrup Kommune imidlertid at udarbejde en samlet lokalplansløsning med ensartede regler for alle kommunes haveforeninger.

I HF Syvendehus finder vi, at der er et parallelløb i forhold til Glostrup-processen og så Herlev Kommunes lokalplansproces. HF Syvendehus søgte netop Herlev Kommune om mulighed for en få tilladelse til at bygge i samme omfang som haveforeningerne i vore nabokommuner Gladsaxe, Glostrup m.fl., hvilket nu er resulteret i en lokalplansproces, men i første omgang blot for 2 af Herlev Kommunes 7 haveforeninger.

Da havelodderne i både Gladsaxe Kommune og Glostrup Kommune har samme størrelse som vore lodder på 400 m², finder vi det oplagt, at Herlev Kommune i det videre planlægningsforløb tager udgangspunkt i de to kommuners godkendte planforslag.

Vedr. tårne og spir

HF Syvendehus' bemærkninger

På mødet med Herlev Kommune den 7. december fremlagde vi desuden et ønske om at tilføre de kreative og aktive byggefolk mulighed for at realisere lidt af drømmen om et slot.

Vi kunne derfor godt tænke os, at der i tilknytning til reglerne for kolonihavehuset højde og udbredelse blev plads til følgende:

- Specielle bygningsdele som for eksempel spir, tårne og ovenlysvinduer eller lignende bygningsdele med et areal på mindre end 1 m² må opføres med en maksimal højde på 5,5 meter.
- Bygningsdelen må ikke opføres som udkigstårn eller give indsigtsmulighed i andre haver, og skal placeres længere end 3,5 meter fra alle lodgrænser.

Vedr. facader og facadehøjder

Herlev Kommunes forslag

- Max én etage. Facadehøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn og gavlhøjden må ikke overstige 4,5 m målt fra terræn.

HF Syvendehus' bemærkninger

På mødet med Herlev Kommune den 7. december tilbød vi at komme et forslag på en afklarende definition på, hvad der forstås ved facade og facadehøjde.

Der opstår af og til fortolkningsproblemer ved brug af ordet facade. Den side af bygningen, der vender ud mod vejen omtales ofte som forsiden eller facaden, uanset om det rent byggeteknisk er en facade eller er det, der kaldes en gavlside – hvor en gavl er endemurens øverste trekantede del, begrænset af tagfladerne.

Vi synes, man kan skrive:

- Med ordet ”facade” betegnes husets ydermure langs tagets fod. Ordet vedrører alene de mure, der er parallelle med tagets retning. De øvrige ydermure er husets gavle/ende vægge.
- “Facadehøjde” vedrører derfor facademurene. Facadehøjde er derfor afstanden fra jorden målt langs facaden til det punkt, hvor den lodrette væg går over i tagets underside.

Bygges huse som det klassiske kvadratiske hus kaldet “bungalow-hus”, der har 4 ens tagflader, har vi et hus med 4 facader og ingen gavle eller endevægge.

Vedr. afstandsforhold

Herlev Kommunes forslag

Bebyggelsens placering

Kolonihavehuse

- Må ikke placeres tættere på lodgrænse end 2,5 meter.
- Ikke tættere end 3,5 meter fra skel.

HF Syvendehus' bemærkninger

Vi ønsker teksten ændret en smule, og foreslår:

Bebyggelsens placering

Kolonihavehuse

- Må ikke placeres tættere på skel og lodgrænse end 2,5 meter.
- Hvor der findes bygninger på den skeldannende matrikel skal bygninger placeres 3,5 meter fra skel.

Det er en kendsgerning, at kolonihavebygninger ikke skal opfylde de samme brandmæssige kvaliteter som andet byggeri. Det er derfor ganske rimeligt at stille større krav til afstandsforhold mellem kolonihavehusene indbyrdes ligesom øget afstand til andet byggeri af brandtekniske årsager.

Men hvor kolonihavernes arealer grænser op til ubenyttede, ubebyggede og reelt ubrugelige arealer, er det ikke relevant at opretholde et øget afstandskrav. F.eks. grænser HF Syvendehus langs det nordligste skel op til en 1-2 meter bred græsrabat langs Gammel Klausdalsbrovej. Faren for at et brændende kolonihavehus vil bringe andre huse i fare foreligger derfor ikke.

Vedr. småbygninger

Herlev Kommunes forslag

Småbygningers antal

- Der kan opføres 2 småbygninger.

Småbygningers størrelse

- I alt maksimalt 20 m² på hvert havelod.

Småbygninger omfatter

Alle mindre bygninger, der ikke anvendes til beboelse eller natophold. Fx udhus, redskabs-, brænde- og cykelskur m.m., drivhus, carport eller overdækket terrasse.

HF Syvendehus' bemærkninger

Vi foreslår følgende formulering:

- Der kan opføres småbygninger svarende til maksimalt 20 m² på hvert havelod.
- Er beboelsesarealet mindre end 60 m² kan småhusene være på et større antal m², blot den samlede babyggelse ikke overstiger 80 m².

Vi synes umiddelbart, at det er god ide og let forståeligt at definere alle overdækkede arealer, der ikke er beboelse som "småbygninger".

Vi finder dog begrænsningen til 2 småbygninger uhensigtsmæssig. Hvorfor ikke give haveejerne mulighed for at bygge 2 eller 3 eller flere små bygninger, hvis bare de holder sig indenfor begrænsning på 20 m² sammenlagt?

Det er således værd igen at henvise til Glostrup Kommunes lokalplan EL-30 endnu engang og se den store frihed, man her giver sine haveejere:

Sammenfatter vi, hvad der er tilladt at bygge i Glostrup på en kun 400m² stor grund, får vi:

Et kolonihavehus på	63 m ²
En overdækket terrasse på	17 m ²
To eller flere huse på i alt	10 m ²
1 stk drivhus	10m ²
Et legehuse	4 m ²
I alt	<u>104 m²</u>

Der er her altså tale om et overdækket areal ved maksimal udnyttelse på 104 m² svarende til ca. 25% af grundenes areal sammenlignet med de blot 70 m² der maksimalt kan overdækkes i Herlev Kommune.

Vedr. småbygningers højde og placering

Herlev Kommunes forslag

Småbygningers højde

- Maksimal højde på 2,5 m målt fra terræn.

Småbygningers placering

- Mindst 2,5 m fra lodgrænse.

Småbygningers højde – undtagelse

- Hvis højden på småbygningen ikke overstiger 1,8 m kan den placeres op til 0,6 m fra skel til nabolod.

Småbygninger –øvrigt

- Der må ikke etableres direkte adgang fra kolonihavehuset til småbygninger.
- Undtaget herfor er overdækkede terrasser, som er åbne i mindst to sider. Med åbne menes fuldt åben fra kant til kant uden glas, plast eller anden form for inddækning.

HF Syvendehus' bemærkninger

Vi vil foreslå at teksten vedr. småbygningers placering ændres til:

Småbygningers placering

- Mindst 1 m fra lodgrænse.

Det foreslåede afstandsforhold på 2,5 meter vil indebære, at en stor gruppe af de nuværende skure mv. i foreningen vil skulle nedrives, da vores egne byggregler tillader at placere skure i en afstand af 1 meter til lodgrænse.

Vores havelodder er kendetegnet ved at være meget aflange, og det er derfor ønskeligt at kunne udnytte grundene i bredden ved placering af småbygninger, så det centrale haveareal så vidt muligt friholdes for skure, mv.

Samtidig undrer vi os over, hvorfor vi på dette punkt skal have en regel, der er mere restriktiv end reglerne for almindelige parcelhulsområder, hvor skure så vidt vi er bekendte med kan placeres 1 meter fra matrikelskel.

Vedr. bebyggelsens udformning – materialer

Herlev Kommunes forslag

- Facader må kun udføres i træ.
- Der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer.

HF Syvendehus' bemærkninger

Vil Herlev Kommune fastholde, at kolonihavehuse skal være af træ, vil vi opfordre til, at man tilføjer:

- Facader må kun udføres i træ og træliggende produkter.

Vi kan kun sympatisere med, at der ikke må anvendes blanke eller reflekterende materialer til facader, gavle og tag, men vi tager afstand fra, at Herlev Kommune stiller krav om at kolonihavehusene skal opføres i et bestemt eller bestemte materialer, hvad enten det er træ, beton eller bemalede jernplader.

Hvis man vil fastholde den variation og forskellighed i bolig og udformning, der karakteriserer vore kolonihaver, skal man ikke sætte regler for hverken materialer, arkitektur eller håndværksmæssig kunnen.

Der findes ca. 60.000 kolonihavehuse i Danmark – og langt de fleste at disse huse er bygget af træ. Fordelingen på huse opført i træ og huse opført i andre materialer er helt domineret af huse i træ, idet mere end 95% af alle huse er beklædt med træ i form af brædder og træplader. Der er således langt mellem huse med anden beklædning.

“Anden beklædning” rummer en meget bred variation af materialer, herunder også materialer der aldrig har været tænkt som egentlig vægbeklædning, men gennem fantasi

og kreativitet alligevel er blevet til en side i et kolonihavehus, som vi iagttagere kan smile til, undres over eller græmmes ved.

Genbrug af gamle vinduer og glas er ofte en del kreativiteten. Der ses også cementbaserede løsninger som bindingsværk, pudsede ydervægge og især en bred vifte af cementbaserede plader, f.eks. eternit, cembrit og varianter af komposit. Der ses også forskellige former for metalplader. Men de produkter der på mødet med Herlev Kommune de. 7 december blev fremhævet som særdeles uskønne og uønskede, dvs. gasbeton, murstensvægge efter parcelhusmønstrer og så ren beton "à la Brøndby Strand", mangler vi se i paletten af kolonihavehuse.

Så hvorfor regelstyre, når nu den foreliggende diversitet ikke volder problemer?

Markedet for "trælignende produkter" er stærkt stigende og har en lang række fordele frem for træ. Som udendørs træbeklædning bruges ofte trykimprægneret træ. Dette træprodukt er meget uhensigtsmæssigt set fra et miljømæssigt synspunkt, da det hverken må forbrændes, knuses til brug i træfibermaterialer eller genanvendes i øvrigt – så ved nedrivning skal træet deponeres.

Hvis man i stedet benytter cementbaserede "trælignende" produkter, kan disse ved nedrivning knuses og indgå i produktionen af nye materialer – hvor dette produkt er en del af løsningen når kommunerne taler om genindvinding og cirkulær økonomi.

Der bygges allerede en del huse i "trælignende" cementbaserede produkter – og det er ganske sikkert, at vi i de kommende år vil se en meget stærk udvikling, idet produktet er ugiftigt og vedligeholdelsesfrit.

Det synes derfor ganske unødvendigt at fremsætte et krav om, at Herlevs kolonihavehuse i fremtiden skal opføres i træ. I og med at mere end 95% af kommunens nuværende kolonihavehuse er bygget i træ, uden at der har været et krav om dette, synes forslaget derfor at være begrundet i lovgivning for lovgiverens skyld og ikke begrundet i en aktuel eller kommende problemstilling .

Vedr. ubebyggede arealer – hegn

Herlev Kommunes forslag

- Hegn mod stier og vej samt mod nabolod skal være levende hegn.
- Højden på hegn må ikke overstige 1,8 m.

HF Syvendehus' bemærkninger

Vi vil foreslå følgende præcisering.

- Hegn mod stier og vej samt mod nabolod skal være levende hegn. Ved levende hegn forstås hæk eller flettet naturhegn med klatrende eller lignende planter.

Vedr. ubebyggede arealer – befæstede arealer

Herlev Kommunes forslag

Befæstede arealer

- Inklusiv bebyggelse max 20 % af haveloddets areal.

HF Syvendehus' bemærkninger

I HF Syvendehus kan vi ikke gå ind for forslaget. Forslaget står ganske alene og uden umiddelbar relation til noget som helst – f.eks. miljø, bortledning af overfladevand, klimatilpasning eller anden sammenhæng. Det giver ikke ret meget mening bare at fremsætte et krav om at befæstede arealer inkl. bebyggelse blot må dække 20% af et havelods areal.

Med de blot 20% befæstede areal vil det ikke være tilladt at anlægge havegange af fliser eller trædesten i de stærkt lerede havelodder. Fastholdes et meget restriktivt befæstelsesareal vil flere haver miste deres værdi som rekreativt område, idet overfladen vil være ofte våd og mudret.

Danmark er gennem de senere år er blevet ramt af flere og kraftigere regnbyger end tidligere set, og forskere taler om det stigende grundvandsspejl, som "et overset klimaproblem".

Jordlagene under HF Syvendehus er lerjord, der vandafledes til Sømosen, det lavtliggende sø og moseområde syd for haveforeningen. Normalt regner det meget om vinteren, og jorden er våd. I løbet af foråret vil det overskydende vand sive ned i undergrunden. På et tidspunkt vil nedsivningen gå i stå, og på det tidspunkt er jorden vandmættet til fuld vandkapacitet, dvs. at jorden i kolonihaveforeningen indeholder så meget vand, som den har kapacitet til.

Lerjord består af mange små partikler og har fine porer. Derved får den en stor vandkapacitet. Vandet siver langsomt ned i lerjord, og der skal meget vand til for at mætte den.

Problemstillingen i vores haveforening er både et meget tykt og finkornet lerlag, et hævet grundvandsspejl efter flere års øget nedbør uden sommerfordampning, samt at den dræning af lerjorden, der blev etableret i forudgående tider, hvor arealet blev brugt til landbrug og gartneri er nedslidt og ophørt med at virke.

Historisk set har området ligesom alle andre marker i Herlev, Hjortespring og omegn været drænet, for at arealerne kunne anvendes til landbrug og gartneri. Drænene i haveforeningen er ikke blevet vedligeholdt siden 1967, hvor området overgik fra at være et gartneri til at være en haveforening.

Det er primært trykskader på drænene samt indgroning af trærodde, der har forårsaget ophør/nedsættelse af drænet virkning med det resultat, at der opleves hyppigere og hyppigere oversvømmelser af de arealer, der grænser op til mosen.

Da vandstanden i mosen er steget, idet der samtidig ledes større mængder overfladevand til området, medfører dette samlet set, at vandstanden i haveforeningens lerjord også er steget, og at nedsivningsmuligheden er nedsat og nedsivningstiden for overfladevand øges.

Man kan ikke ændre nævneværdigt på nedsivningsforholdene ved at begrænse befæstelsen på jordoverfladen.

Man kan naturligvis til en vis grad hindre, at overfladevandet får frit løb fra et højtliggende befæstet areal til et lavereliggende areal ved at fjerne fliser og komprimeret grusbælgning, men man får ikke løst de grundlæggende problematikker.

Hvis der blev opstillet regler for, at tagvand fra egne tage skal nedsives gennem på grunden værende faskiner, ligesom overfladevand fra flisebelægning og komprimerede områder skal søges nedsivet på egen grund, var vi et stykke på vejen. Faskinerne skal være så store og rummelige, at de kan rumme f.eks. en uges regn. Vi kan derfor foreslå, at der etableres faskiner og eller regnvandsbassiner med en kapacitet på ca. 2 liter pr. kvadratmeter overdækket eller befæstet areal.

Havekolonien tilføres imidlertid langt mere vand end den nedbør, der falder på egne arealer. F.eks. tilføres havearealet betydelige mængder overfladevand fra den del af Gammel Klausdalsbrovej, der går langs HF Syvendehus' nordlige skel. Ligeledes kan man se, at grundarealerne på Tryg-ejendommen er hævet med 1-2 meter i forhold til niveauet i "tidernes morgen", hvor området blev drænet ud fra samme kvote som ejendommen Gammel Klausdalsbrovej 587. Og endelig skal den regn, der falder på arealerne mellem Gammel Klausdalsbrovej og Klausdalsbrovej nord for HF Syvendehus en tur gennem havekoloniens jorder for at kunne afvandes i Sømosen.

Hvis Herlev Kommune har ønske om at afhjælpe problemerne med forhøjet grundvand, langsom nedsivning og oversvømmelser i HF Syvendehus bliver man nødt til at gribe problemstillingen an på en anden måde end ved alene at begrænse overfladebelægningen for fremtidige haveejere.

Vi tror således ikke på, at et planlovsforslag som det fremlagte løser noget problem for os, men vi ser da meget gerne at lokalplanforslaget rummer muligheder for, at der indrettes grønne tage (beplantede tage), idet et grønt tag kan optage store mængder nedbør og derved reducere mængden af overfladevand.

Samtidig håber vi, at Herlev Kommune vil imødekomme HF Syvendehus' ansøgning om udpumpningstilladelse for overfladevand/drænvand til Sømose-arealerne. Herlev Kommune kunne evt. give en sådan tilladelse betinget af, at alle huse forsinkede udløb/nedsivning af tagvand etc. gennem en faskine.

Vedr. terrænregulering

Herlev Kommunes forslag

Terrænregulering

- Kun i særlige tilfælde og hvis særlige forhold taler for det.

HF Syvendehus' bemærkninger

Bestemmelsen er helt ok, bare det i en fremtid vil være muligt at regulere på højdeforholdene. Som det fremgår af ovenstående, er der et ønske er at dræne de lavest liggende haver. Disse kan så samtidig sikres "tør-skos" områder ved at hæve grundene med skærver og grus, der samtid danner et afløbsreservoir.