HASPEGÅRDENS
GRUNDEJERFORENING stiftet 1919
FORMAND: Flemming Yssing Hansen, Hjortevænget 47, 2880 Bagsværd

Bagsværd den 30. april 2025.

Høringssvar til Kommuneplan 2025

Haspegårdens Grundejerforening

Indledning

Kommuneplan 2025 er et meget omfattende dokument af betydning for alle borgere i kommunen. Som interesse organisation for grundejere i Haspegårdens grundejerforening har vi naturligt nok især haft fokus på forhold af betydning for grundejerne, ligesom i høringssvaret fra Sammenslutningen af grundejere i Gladsaxe kommune (herefter Sammenslutningen). Vi går således ind for de synspunkter og forslag om tiltag, som omtales i Sammenslutningens høringssvar. Derfor skal de ikke gentages her.

Dog ønsker vi en beskeden udbygning af kommentarerne til konsekvenserne af de nye rammebestemmelser for de bebyggelsesregulerende bestemmelser i villakvartererne, som er beskrevet i afsnittet **Ændringer af bebyggelsesregulerende bestemmelser i villakvartererne** og underafsnittet Nye rammebestemmelser i Sammenslutningens høringssvar.

Konsekvenser af nye rammebestemmelser

Som omtalt i indledningen kan man finde detaljer om bestemmelsen af konsekvenserne af de nye rammebestemmelser i høringssvaret fra Sammenslutningen. Vi har valgt her at bringe konsekvenserne i form af nedenstående fire tabeller, som er kopieret fra Sammenslutningens høringssvar.

Grunde på 600 – 800 m^2

Grundareal m^2	Boligbebyggelse maks.m^2	Fodaftryk Maks.m^2	0,5 etage maks.m^2
600	150	100	50
800	200	133,3	66,7

E-mail : HASPEGAARDEN@HOTMAIL.COM
Facebook gruppen: Haspegårdens Grundejerforening

HASPEGÅRDENS
GRUNDEJERFORENING stiftet 1919
FORMAND: Flemming Yssing Hansen, Hjortevænget 47, 2880 Bagsværd

Grunde på 800 – 999 m^2

Grundareal m^2	Boligbebyggelse maks.m^2	Fodaftryk Maks.m^2	0,5 etage maks.m^2
800	200	133,3	66,7
999	200	133,3	66,7

Grunde på 1000 – 1499 m^2

Grundareal m^2	Boligbebyggelse maks.m^2	Fodaftryk Maks.m^2	0,5 etage maks.m^2
1000	200	133,3	66,7
1499	299	199	99,5

Grunde på $\geq$ 1500 m^2

Grundareal m^2	Boligbebyggelse maks.m^2	Fodaftryk Maks.m^2	0,5 etage maks.m^2
1500	300	200	100
>1500	300	200	100

Tabellerne viser sammenhængen mellem grundareal (1. søjle), den maksimale Boligbebyggelse (2.søjle), det maksimale Fodaftryk på grunden (3. søjle) og areal af ½ etage (søjle 4).

De fire små tabeller har hver sin overskrift, der viser for hvilke intervaller af grundarealer resultaterne i tabellen gælder. Baggrunden for opdelingen i intervaller fremgår ligeledes af høringssvaret fra Sammenslutningen.

E-mail : HASPEGAARDEN@HOTMAIL.COM
Facebook gruppen: Haspegårdens Grundejerforening

HASPEGÅRDENS
GRUNDEJERFORENING stiftet 1919
FORMAND: Flemming Yssing Hansen, Hjortevænget 47, 2880 Bagsværd

Pointen er nu, at to af tabellerne, den første og den tredje fra oven, viser, at når grundarealet **vokser**, så **vokser** den maksimal tilladte boligbebyggelse, fodaftryk og areal af ½ etage også, mens de **ikke vokser,**

når grundarealet **vokser** i den anden og fjerde tabel fra oven.

Med andre ord kan ejerne af grunde i intervallet 800-999 m^2 og af grunde $\geq$ 1500 m^2 **ikke** udnytte deres grund fuldt ud til boligbyggeri, ligesom dem med grunde i intervallet 600-800 m^2 og i intervallet 1000-1499 m^2 **kan** gøre det.

Den forskel mellem grundejerne er i modstrid med den angivne målsætning: ”*Der er desuden lagt vægt på, i så høj grad som muligt, at stille alle grundejere lige.”*

Hvad er begrundelsen for at indføre overgangen fra en bebyggelsesprocent på 25 til 20 %, og hvorfor har man indført en maksimal størrelse af en boligbebyggelse på grunde med areal $\geq$ 1500 m^2

Alle grundejere kan let stilles lige ved at fjerne overgangen fra en bebyggelsesprocent på 25 til 20 % ved et grundareal på 1000 m^2 og derover samt ved at fjerne bestemmelsen om en maksimal boligstørrelse på 300 m^2 for grunde $\geq$ 1500 m^2. Det betyder, at der på de større grunde kan bygges større huse, hvilket kan medvirke til at øge diversiteten i både form og størrelse, samtidig med at forholdet mellem den maksimale størrelse af en boligbebyggelse og tilhørende grundareal er den samme uanset den absolutte størrelse.

Man bør derfor ændre bestemmelserne, således at alle grundejere stilles lige, uanset grundens størrelse.

Haspegårdens Grundejerforening

P.b.v

Flemming Yssing Hansen, formand

E-mail : HASPEGAARDEN@HOTMAIL.COM
Facebook gruppen: Haspegårdens Grundejerforening