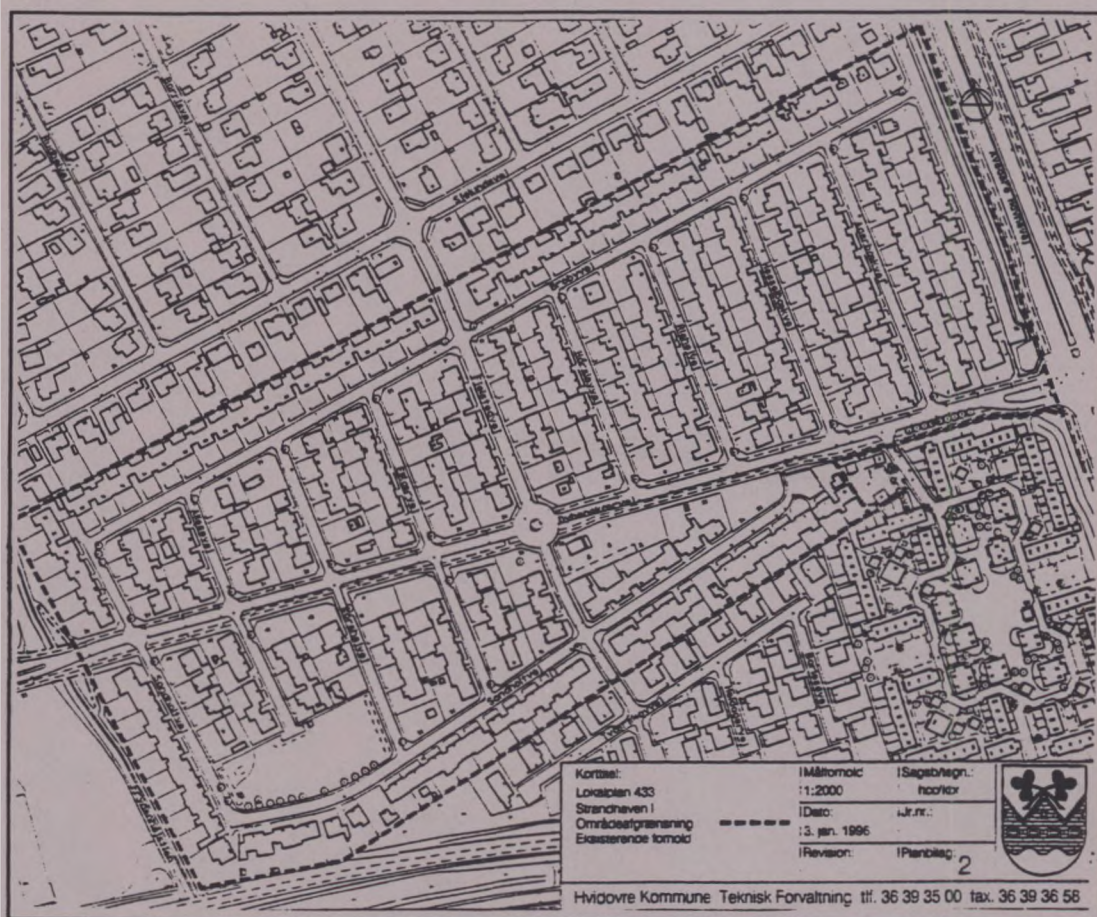


# STRANDHAVEN

## Et kolonihaveområde bliver til lav, tæt boligområde

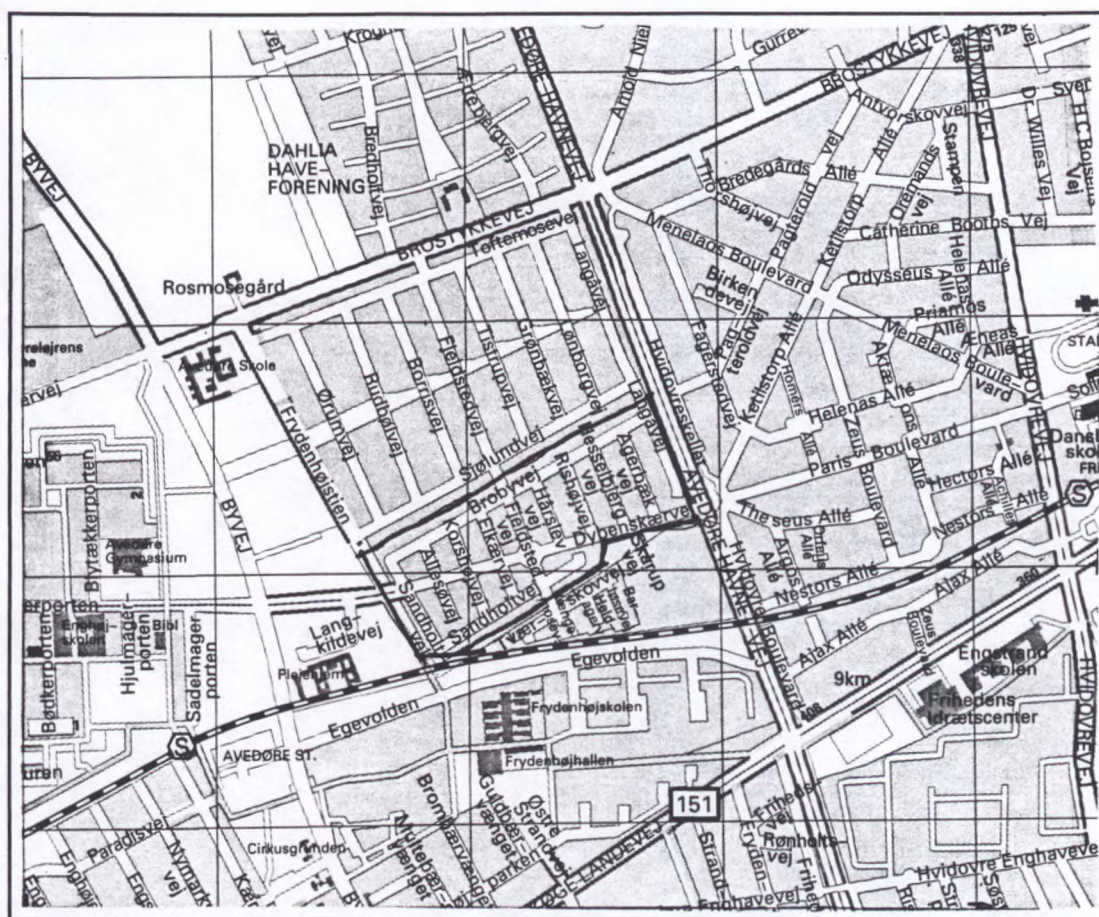


Kirsten Andersen  
Dansk Byplanlaboratorium  
Byplanhistoriske noter 36



# STRANDHAVEN

## Et kolonihaveområde bliver til lav, tæt boligområde



Kirsten Andersen  
Dansk Byplanlaboratorium  
Byplanhistoriske noter 36

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

STRANDHAVEN  
ET KOLONIHAVEOMRÅDE BLIVER TIL  
LAV, TÆT BOLIGOMRÅDE

Kirsten Andersen  
Dansk Byplanlaboratorium, Byplanhistoriske noter nr.36  
udgivet 1997, Copyright  
ISSN 7 - 0900 - 3274  
ISBN 87 - 90413 - 04 - 0



INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord  
Alex Sørensen's tale ved Strandhavens 75 års jubilæum  
Erindringer fra vores indtog i Strandhaven  
Byudviklingsplan 1951  
Byplanvedtægt for Strandhaven 1964  
Samtale med Alex Sørensen og Gunnar Rasmussen, tidligere formand i  
grundejerforeningen  
Strandhavehusene  
Samtale med Finn Hansen og Ella og Bruno Kierner  
Præmiering af Strandhaven 1976  
Lokalplan for Strandhaven 1996  
Erfaringer fra en byplanlægger  
Udgivet med støtte af  
Hvidovre Lokalhistoriske Selskab.



## FORORD

Formålet med at udgive "Byplanhistoriske noter" er at bidrage til belysning af den danske byplanhistorie i vort århundrede. Det sker blandt andet ved, at planlæggere og andre, der har medvirket, med deres egne ord fortæller om den udvikling, de har deltaget i.

Noterne kan bestå af notater, erindringer eller beskrivelser af særlige emner eller begivenheder.

For hvert af de af udvalget afholdte seminarer om særlige planlægningsmæssige emner er der udsendt noter med gengivelse af indlæg og referat af drøftelser blandt seminardeltagerne.

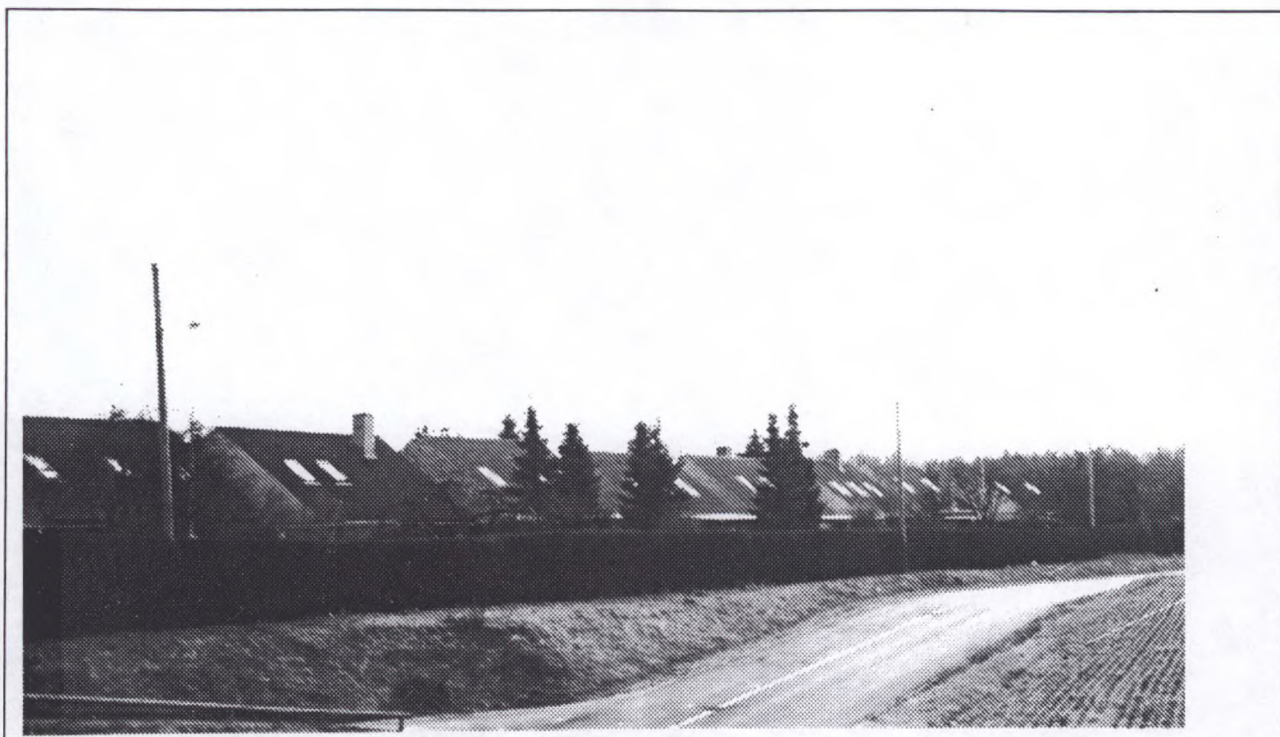
Kirsten Andersen har været med i byplanhistorisk udvalg fra begyndelsen for mere end 10 år siden. Hun har tidligere skrevet en note nr. 9 om "Lærestalernes fælles byplankursus 1955 - 1969" og note nr. 17 om "De første landsplanår 1959 - 1964".

Efter aktiv medvirken i planlægningen af vores omgivelser i mere end 40 år, de sidste 25 år med overordnet planlægning i Hovedstadsrådet og Frederiksborg amt er Kirsten Andersen gået på pension.

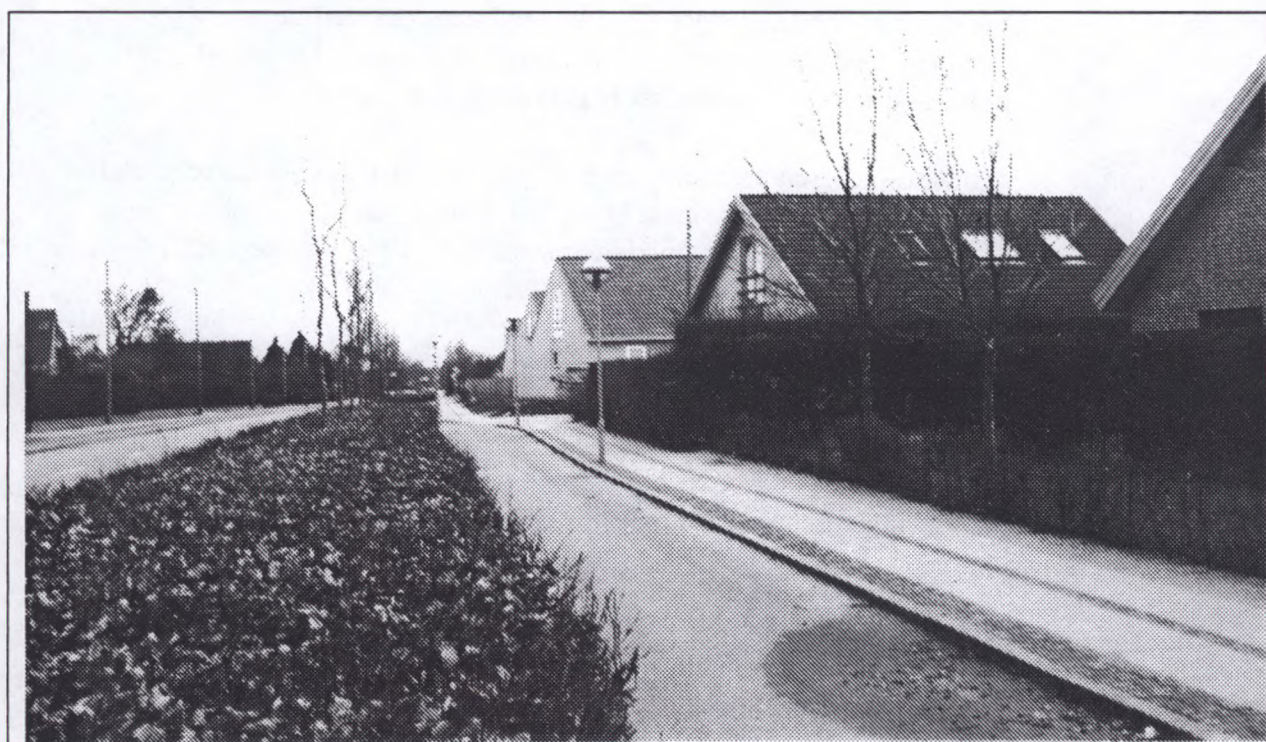
Denne note om "Et kolonihaveområde bliver til lav, tæt boligområde" er skrevet som en hyldest til beboerne i kolonihaveområdet. Det er spændende læsning.

*Edmund Hansen*  
formand for Byplanhistorisk Udvalg

*Strandhaven set fra Vest.*



*Dybenskærvej efter indsnævring af vejen.*



## FORORD

Strandhaven er et meget vellykket boligområde i Hvidovre kommune - i Avedøre, der hørte til Glostrup kommune, da det hele startede.

Strandhaven var et kolonihaveområde, der havde ligget flere steder, indtil man endelig fik købt gården i Avedøre og udstykket til kolonihaver i 1947.

Denne note er skrevet som en hyldest til nogle meget fremsynede arbejdere, der købte en kolonihave for at få familien ud i frie omgivelser om sommeren.

Disse folk havde kun deres beskedne indkomst og betalte derfor grundene af med 10 kr. om måneden. Kolonihaveforbundet havde kautioneret for et lån.

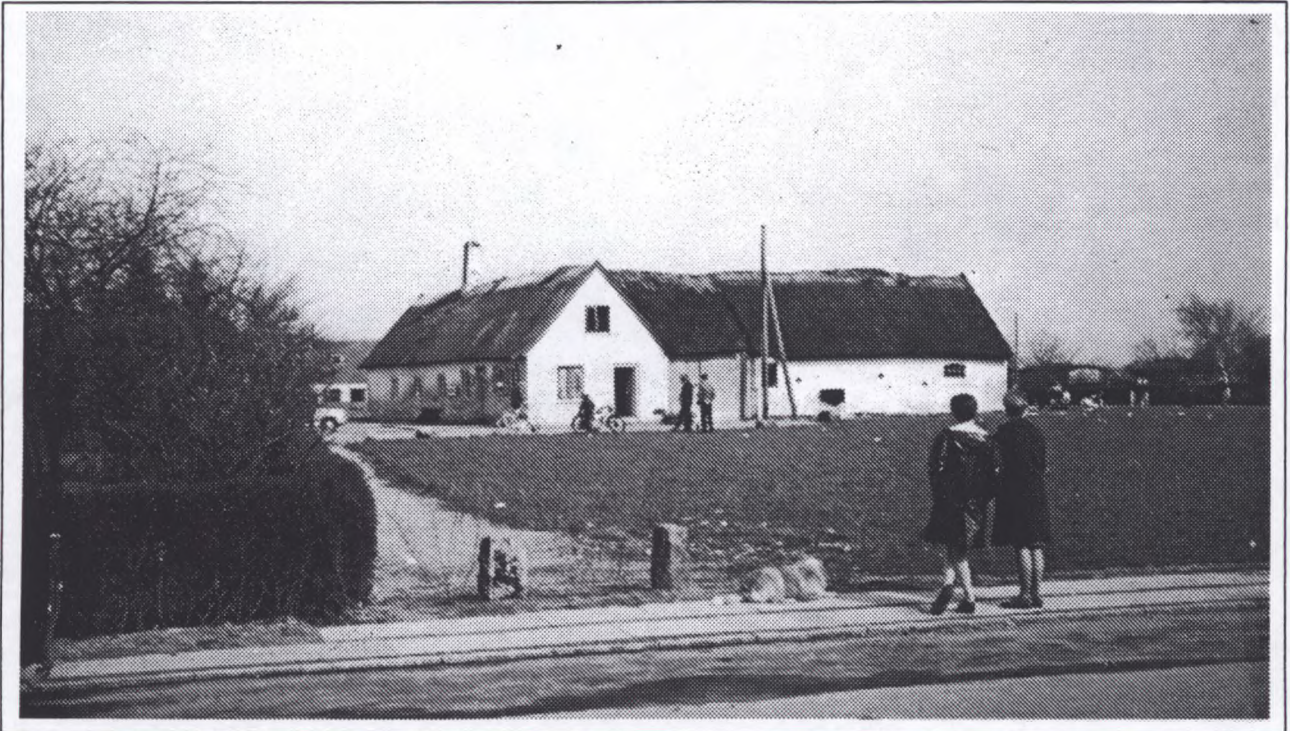
I 1951 kom byudviklingsplanen for Københavnsegnen og efter den ville der med årene kunne bygges helårshuse, når grundene var betalt og området var blevet byggemodnet med kloakering, vand og vejsystemet var blevet forbedret.

I begyndelsen af 60'erne lysnede det, og Glostrup kommune gik i dialog med grundejerforeningen om, hvordan der skulle bygges. Det er det samarbejde, der endte med en meget stram byplanvedtægt. Strandhaven er endt som et smukt og homogent boligområde, selvom det er udbygget over mere end 30 år.

Når det er vigtigt at fortælle dette eventyr, er det for fremhæve, at det kan nytte at planlægge med kvalitet for øje. Samarbejdet mellem kommunen og grundejerne har været frugtbart og viser vejen frem til mere borgerindflydelse på planlægningen.

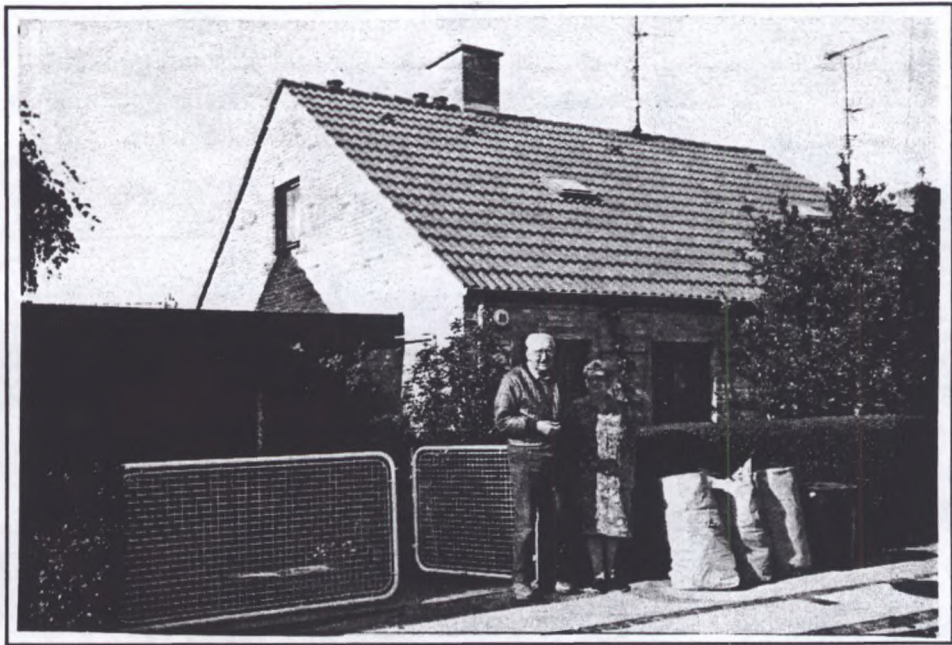
*Kirsten Andersen*  
Byplanhistorisk Udvalg

*Gården i Avedøre nedbrændt i 1968 af hjemmeværnet.*



*Gården set fra Korshøjvej.*





*Alex og Helen Sørensen*

## STRANDHAVENS HISTORIE

Alex Sørensens tale ved foreningens 75 års fødselsdag .

Ærede tilhørere

Jeg er af festudvalget blevet anmodet om at fortælle lidt om Strandhavens historie. En anmodning jeg er meget beæret over.

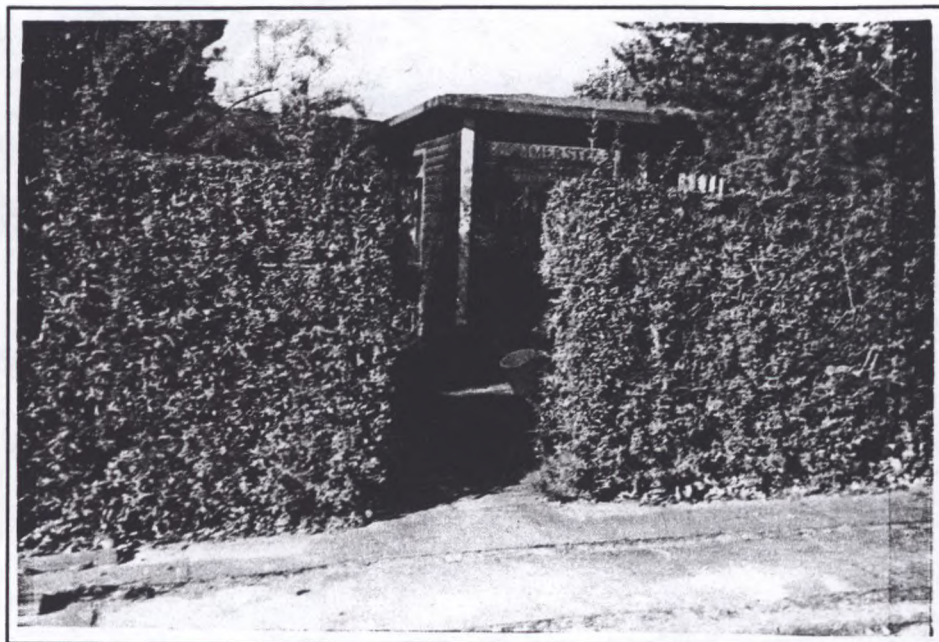
Foreningen startede som bekendt 23. november 1918. Vi må i dag beundre de mennesker, der deltog fra starten i foreningen. Meget af det, der skete i starten har vi ikke noget materiale om, men jeg kan fortælle , at foreningens første beliggenhed var i Valby parken ved Rosenhaven. En af de nærmeste naboer var haveforeningen Kalvebod, som stadig ligger der.

Det var især folk fra Vesterbro, som fik en have, Mange fik bygget sommerhuse, men det var ikke paladser, der blev opført. Husene blev lavet af gamle sildekasser og andre anvendelige genbrugsmaterialer med bølgeblik på tagene.

Jeg var så heldig at have en skolekammerat, hvis forældre var ejer af en have, så jeg kendte udmærket Strandhaven. En ting, jeg kan huske var, når konerne vaskede storvask, så stod de ved vandstanderen og skyllede tøj , så der var altid pløret på jorden.

Strandhaven lå som sagt ikke langt fra Kalvebod Strand, så om sommeren gik både børn og voksne ud at bade der, Det var ikke den bedste

badestrand og heller ikke det bedste badevand, men der var ikke noget forbud mod at bade. Der var mange som boede fast i Strandhaven i børnenes sommerferie. De voksne havde godt nok ikke sommerferie dengang, men der var mange arbejdsløse.



*Kolonihavehus på Korshøjvej*

I 1935-36 blev foreningen opsagt, da der skulle være losseplads. Så kommer næste afsnit i Strandhavens historie, Man fik nye jorder ved Køgevejen, hvor Hvidovres rutebiler holder til nu. Det var en hel anden form for haveforening med 10 års lejemål og et medlemstal på 200 familier. Der blev etableret vandhaner i skel med 2 familier om en vandhane. Det var et stort fremskridt.

Det er pudsigt at læse ordensreglementet :

Levende hegn måtte ikke være højere end 1 m over terræn, alt andet hegn var forbudt, På søn- og helligdage måtte man ikke hænge vasketøj til tørre mellem kl. 10 og kl. 20. Cykelkørsel på de små veje var forbudt mellem kl. 8 og kl. 21.

Foreningen lod opføre en bygning, som skulle bruges til marketenderi. Den blev bygget med støbt fundament og muret op med mursten. På det tidspunkt noget ganske fantastisk. Der blev etableret en festplads i forbindelse hermed.

Hver sommer den første søndag i august blev der afholdt en børnefest, inden børnene skulle starte i skole. Der var stort optog gennem hele foreningen med hornorkester af DSU og FDF. Børnene var udklædt til et

H.C.Andersen eventyr. Det var nogle meget fine arrangementer, hvor bestyrelsen gjorde et kæmpearbejde. Optoget sluttede på festpladsen, hvor børnene fik is og sodavand, Der var underholdning af klovner og tryllekunstner, og senere var der bal for de voksne. Sådanne dage var der så godt som i alle haver hejst flag - som der står i sangen "Mormors kolonihavehus" - flagene blafrede fra hver mastetop.

Foreningen havde på festpladsen en ret høj flagstang. Hver søndag præcis kl. 8 om morgenen gik formanden op for at hejse flaget. Det gjorde han fra maj til september, Formanden gennem mange år hed Landry Hansen, og når han tog sin hvide sejlsportskasket på, så var det tegn på at det var sommer. Måske skulle Gunnar Rasmussen (nuværende formand) indføre den tradition igen, så vi kan få sommer igen.

Under krigen, når der blev luftalarm, krøb vi ned i den dybe grøft, som lå langs med Køgevejen. Bortset fra det var det en dejlig tid med mange gode timer og med mange gode minder.

Nu nærmede tiden sig for de 10 års lejemål. Derefter lå man på 3 måneders opsigelse. Det var svært at leve med.

Derfor blev det besluttet, at bestyrelsen skulle finde et område, som kunne blive ejendomsjord. Sammen med de andre foreninger, Gyldenris, Solhøj og Rosen, som også lå ved Køgevejen og som også var opsagt, fandt man efter megen energi den jord, vi har idag,

*Sandholtvej*



### Afsnit 3 i Strandhavens historie!

Bestyrelsen fik opsnuset, at der var en bondegård i Avedøre til salg. Gården var på 30 tønder land, svarende til ca. 126.000 kvadratmeter jord, til en pris af 260.000 kr.

I kraft af at Kolonihaveforbundet gik ind som garant overfor landbrugsministeriet og finansministeriet var handelen en realitet, og vi fik overdraget jorden d. 1.oktober 1947.

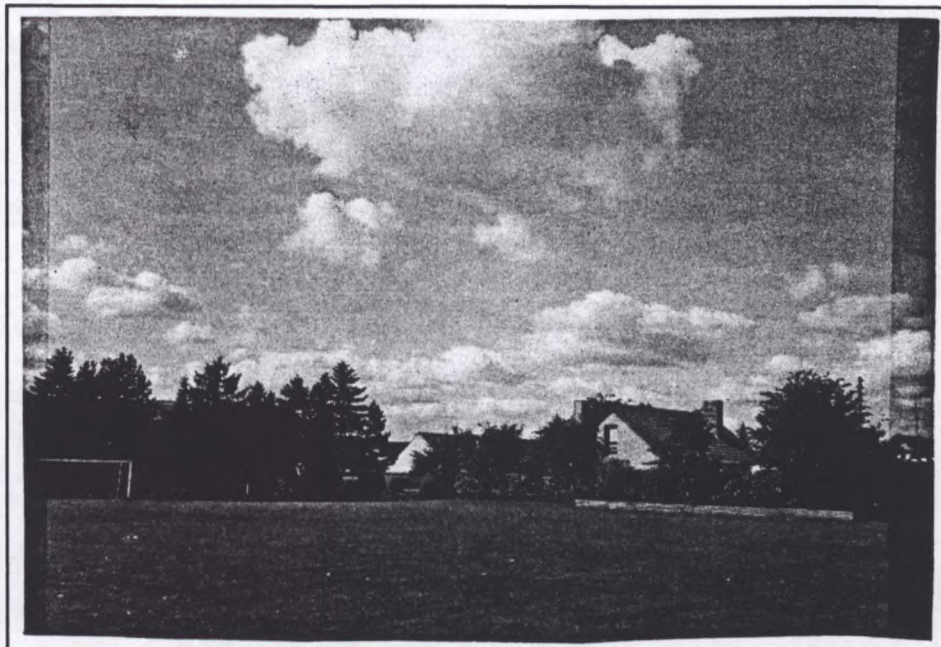
Den daværende landbrugsminister Jens Smørum sagde til vor daværende formand, at han havde gjort et kup ved dette køb, og det fremover ville være et smørhul.

Der blev udstykket 290 parceller, de fleste på 400 kvadratmeter. Prisen var 65 øre pr. kvadratalen, så man må sandelig sige, at formanden Landry Hansen havde gjort et kæmpearbejde for at nå det resultat. Uden hans utrættelige arbejde havde vi nok ikke været her idag.

Gården, som blev købt, var en firlænget gård, som skulle bruges til marketenderi, men Glostrup kommune ville bruge den til en husvild familie. Det blev afvist af bestyrelsen, og marketenderiet var en kensgerning,

Redskaber, vogne m.m. blev solgt for 1750 kr, Men der lå mange problemer foran os. Et af de største var at få vand. I starten var der kun

### *Legepladsen*



en vandpumpe på gården. I 1948 blev der gravet 2 brønde mere, men vandet var ikke godt nok til drikkevand, og det måtte koges før brugen.

Der gik næsten 3 år før der blev indlagt vand, Der blev ført mange forhandlinger med Glostrup kommune og Københavns kommune, men med negativt resultat. Først da dagspressen blev involveret hjalp det. Der kom store billeder i avisen, hvor man så medlemmerne stå i kø med kedel og kaffekande for at få vand til kaffen. Det var en glædelig begivenhed, da vandet kom d. 26. august 1950.

Pligtarbejde: Alle vore veje og det grønne område blev vedligeholdt ved pligtarbejde, hvor både mænd og kvinder deltog. Vi måtte dyrke 2 m uden for vores grund med grøntsager. Udenfor blev der anlagt 1 m græsrabat hele foreningen rundt. Det så ganske nydelig ud.

Det var ikke så let at komme ud til haven, for det var ude på landet. Der hvor Havnevejen ligger idag var der en dyb og bred grøft, Skelgrøften. Vi fik lov at lægge en bro over grøften til Paris Boulevard. Det var private veje og foreningerne, som ejede dem, ønskede ikke, at vi benyttede dem, Ved forhandlinger og nogle læs slagter fik vi dog lov til at færdes på dem. Toftegården ville have 500 kr. for, at vi benyttede deres veje, men det blev afvist, da de også benyttede vores veje.

I årene 1960 til 1964 skete der mange ting, Der blev udmatrikuleret, så vi fik endelig skøde på hver enkelt parcel, der blev indlagt permanent vand, der blev kloakeret, og anlagt veje, som vi kender dem idag. I 1964 blev sidste afdrag på jorden betalt - 3 år før det skulle betales.

Men det mest betydningsfulde var dog, at der blev lavet en ny byplan, således at hver grund kunne bebygges selvstændigt. Efter den gamle byplan lod foreningen udarbejde 6 forskellige hustyper som dobbelthuse bygget over skel. To naboer skulle så enes om hvilken hustype, der skulle bygges. Hvis de ikke kunne blive enige, skulle der trækkes lod. Det var derfor en kolosal lettelse, at man med den nye byplan selv kunne bestemme.

Den selvejende byggeforening Strandhavehusene blev begyndelsen til kvarterets udformning. D. 22. november 1964 kom der lys på vore veje, den dag vi flyttede ind i vort nye Strandhavehus.

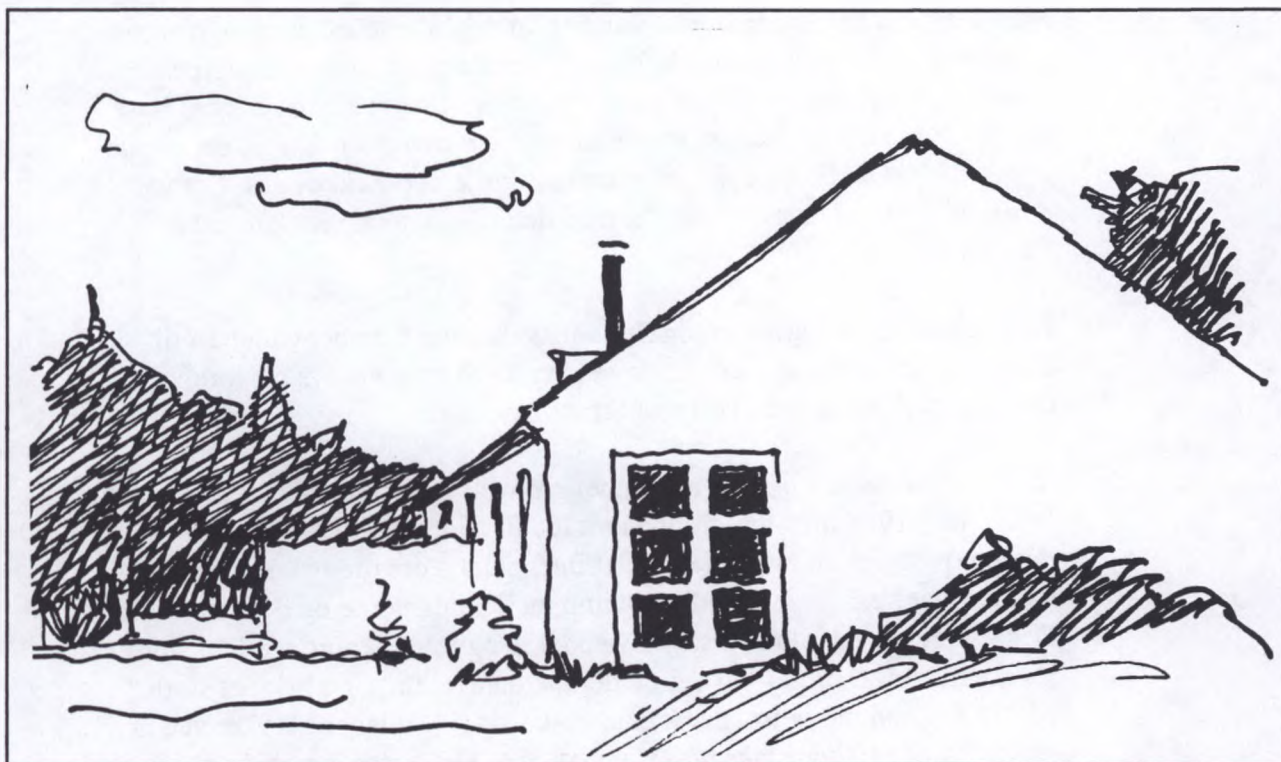
I 1967 blev gården brændt ned under en øvelse, hjemmевærnet havde. D. 23. juni 1968 blev det grønne område indviet med fodboldkamp mellem bestyrelsen og nogle medlemmer samt store drenge. Drengene vandt. Bagefter var der håndboldkamp mellem damerne og de store piger. Der var æggevæddeløb og sækkevæddeløb og tovtrækning mellem store stærke mænd. Derefter var det de dejlige damers tur, og til slut et stort bål. Det var en indvielse, der kunne vaske sig. Det lader til, vi er ved at vende tilbage til den slags Sct Hans-aftener. Det synes jeg er skønt.

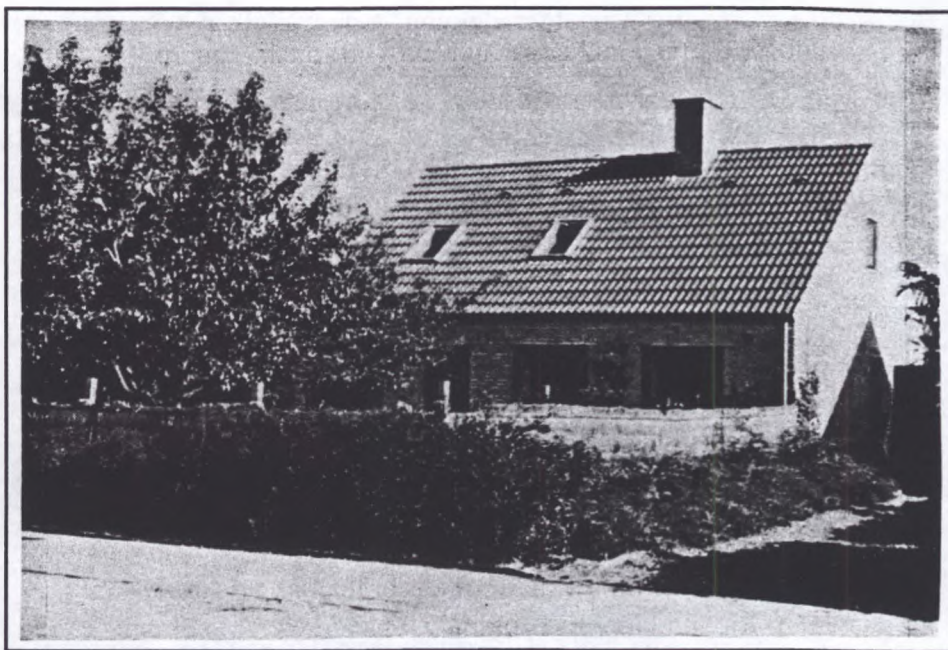
Der er en kendt politiker, som har skrevet tre bøger om sit politiske liv. Den sidste kalder han "Smult vande". Mon ikke det passer godt på Parcellforeningen Strandhaven. For er vi ikke kommet ind i en roligere periode, selvom der kan opstå problemer, såsom for hurtig kørsel på Dybenskærvej, spørgsmålet om fællesantenne, og godkendelse af udestuerne. Men alting vil nok blive løst hen af vejen.

Jeg kan til det ærede selskab oplyse, at festudvalget havde givet mig 10 minutter til at fortælle lidt historie. Jeg ved ikke hvor lang tid, jeg har brugt, men jeg vil gøre daværende landbrugsminister Smørum's ord til mine, det er blevet et smørhul. Vi har fået et dejligt sted - ikke alene på Brobyvej - men på alle vejene i foreningen.

Tak fordi I gad høre på mig. Jeg vil udtale mit håb om alt godt fremtiden, for parcellforeningen Strandhaven. Det skal nok gå med denne bestyrelse og festudvalg. Jeg vil slutte med at bede alle rejse sig, og sammen med mig udbringe et trefoldigt leve for Strandhaven.

*Sandholtvej 30*





*Korshøjvej 6 i 1967*

#### ERINDRINGER FRA VORES INDTOG I STRANDHAVEN

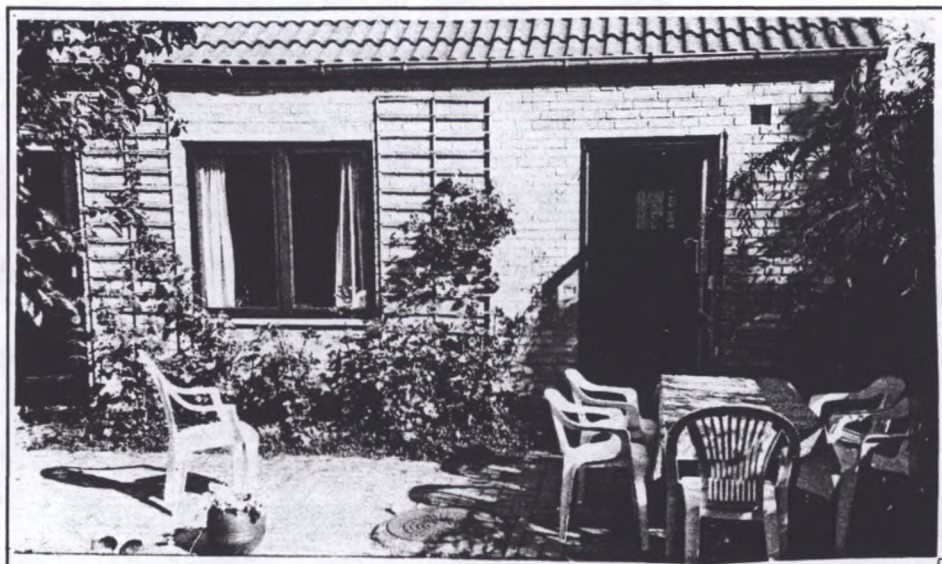
Vi boede i en dejlig taglejlighed i Bredgade lige overfor kunstindustri-museet. Der flyttede vi til i 1959 i den samme uge, som vores Jens blev født. Der var helt fint, så længe Jens gik i børnehave i Kongens Have. Ja, det var en dejlig børnehave, hvor jeg afleverede ham på vej til mit arbejde hos Boligministeriets kommitterede i byplansager, som havde til huse i Holbergsgade 23. En ideel bo- og arbejde situation.

Men så fik vores vært lyst til, at hans søn skulle have vores lejlighed. Vi kunne så måske få lejligheden nedenunder. Den var enorm stor, 350 kvadratmeter med 3-4 meter til loftet. Der boede enken fra Store Kro, men hun ville flytte. Hun advarede mig mod at få sådan et skrummel af en lejlighed.

Så vi begyndte at undersøge muligheden for et lille hus. Det ville være godt for Jens, som skulle i Nyboder skole og på fritidshjem i en mørk stuelejlighed. Jens havde haft det godt i Bredgade med Langelinie lige i nærheden, men vi kunne aldrig lade ham gå alene på gaden. Jeg husker en sommerdag, da han blev 7 år. Han og en kammerat fik lov til selv at gå rundt om karreen, men vi turde ikke slippe ham løs i den tætte trafik, så græs var sagen.

Vi så på et byggeforeningshus ved Svanemøllen, og Niels havde vores gode ven Jørgen Christensen, der var advokat, med ude at se på det. Der var kun 2 etager ledige, hvoraf den ene havde været en slagterbutik, og det var meget forsømt. Prisen var 150- 200.000 kr.

Jørgen reagerede omgående "Niels, det er ikke noget for jer. I skal istandsætte det ret meget, og såvidt jeg kender jer, er det ikke lige sagen for jer, - Næh, nu skal jeg tage dig ud at se på et splinternyt hus, der endda er billigere." De kørte selvfølgelig ud i Strandhaven, hvor Jørgen administrerede Strandhavehusene. Niels blev begejstret for huset på Korshøjvej, lige overfor det grønne område.



*Korshøjvej 6, haven*

Han kom glad hjem og fortalte om det. Min reaktion var "Hvvidovre, nej der skal jeg bæres ud." Jeg var opvokset ved skov og strand i Ordrup, så Vestegnen var for fattig på grønne områder. Der var grimt efter min mening, og jeg havde ingen tiltro til, at det blev bedre. - Det holdt ikke stik, der er gjort meget for at forbedre det, bl.a. med Køge Bugt strandpark og åbningen af Vestvolden. Men de socialdemokratiske styrer i Hvidovre og omegnskommuner vil helst fastlægge fritidsaktiviteterne på bestemte områder, som kun er for medlemmer." Græs og græsstrå skulle være tæmmet."

Niels syntes nu alligevel, jeg skulle tage med derud og give det en chance. Jeg blev begejstret ligesom Niels. Huset var ideelt og velgennemtænkt. Det var tegnet af vores dygtige arkitekt Ole Buhl, som senere blev professor i Århus.

Jeg kunne med det samme se de mange muligheder for, at huset kunne udbygges, og at kvarteret kunne blive et meget helstøbt område. Med en familie på 3, havde vi jo ikke brug for mere end de 100 kvadratmeter i stueetagen. Så overetagen var ren luksus, og nem at indrette. Der var både tagvinduer og trægulv og trappe op, så der skulle kun isoleres og lægges varme ind. Det gjorde vi året efter i 1967. Hele herligheden kostede 165.000 kr. og vi kunne flytte ind med det samme.

Ved siden af os byggede en tømrer selv sit hus efter egne tegninger. De overholdt selvfølgelig byggebestemmelserne i byplanvedtægten fra 1964. Huset var længere og lidt smallere end vores, men afstanden til vejen var den samme.

Vi blev gode venner, og Jens og deres 2 drenge, der var jævnaldrende med Jens blev legekammerater. Idag er det børnebørnene, der leger sammen. Der var mange børn i samme aldersklasse i Strandhaven, så de holdt sammen i selve Strandhaven. Nu er det småt med børn, men børnebørnene er kommet til.

Efter nedrivningen af den gamle gård blev der lavet legeplads med redskaber og et lille hus. Her holdt vores børn til. De spillede fodbold på plænen og mødtes senere med deres knallerter på legepladsen. Flere af dem kommer stadig sammen, og nu leger deres børn sammen.

Strandhaven har været så attraktiv, at flere fra næste generation har købt hus her. Det er jo rart med babysittere - bedsteforældre i nærheden, og det synes som om generationerne kan enes og lade hinanden være i fred, når det ønskes.

*Køge Bugt Strandpark*



Vi har fået S-tog, først til Solrød og senere helt til Køge. Avedøre station ligger 10 minutters gang fra vores hus, så vi kan være på Rådhuspladsen på en halv time.

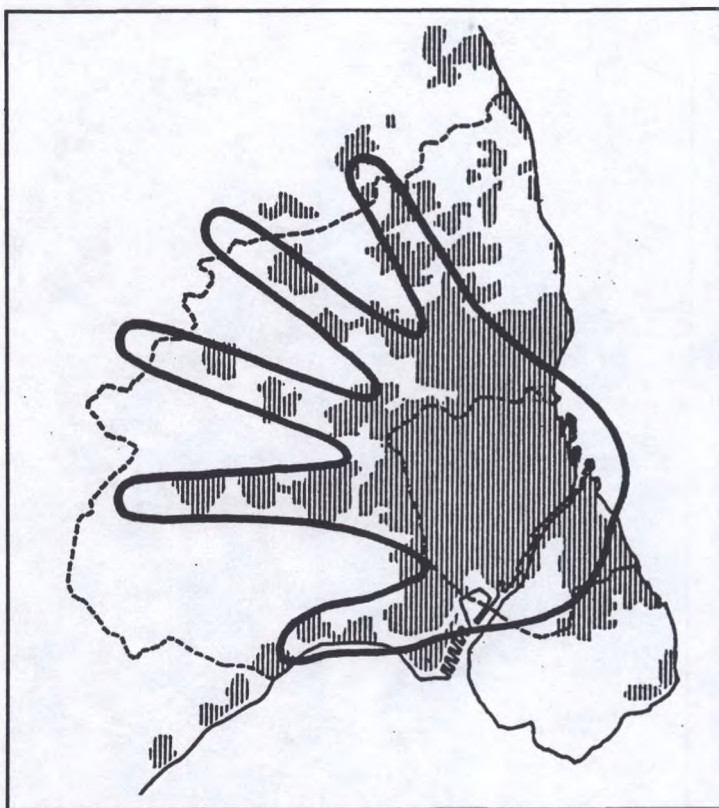
Jeg har tidligere beklaget mig over de få friarealer i Hvidovre kommune, men da Avedøre området blev flyttet fra Glostrup kommune til Hvidovre kommune i 1974, er der tilført landområder fra Strandhaven til Vestvolden, som nu er åbnet for offentligheden.

Et særligt tilskud til land- og vandområderne fik vi med Køge Bugt-strandpark - en 8 km lang strand fra Hvidovre til Hundige. En planlægningsmæssig solstrålehistorie, hvor ideer helt fra Fingerplanen fra 1947 blev virkeliggjort med fremsynede politikeres indsats.

Vestegnen med Hvidovre er blevet bedre og bedre i de 30 år, jeg har boet her. Man kan mærke, at en indsats for planlægningen - ikke mindst den grønne - har givet gode resultater, som delvis kan konkurrere med Nordegnen, hvor naturen er en foræring.

*Køge Bugt Strandpark.*





*Fingerplanen*

#### BYUDVIKLINGSPLAN 1951 for Københavnsegnen

Grundlaget for den by, vi har idag, er Fingerplanen fra 1947 med bebyggelse i fingre langs overordnede baner og veje. Mellem fingrene var der friholdt for bebyggelse, så der var nem adgang til transportapparatet i fingrene og samtidig nem adgang til friarealerne mellem fingrene.

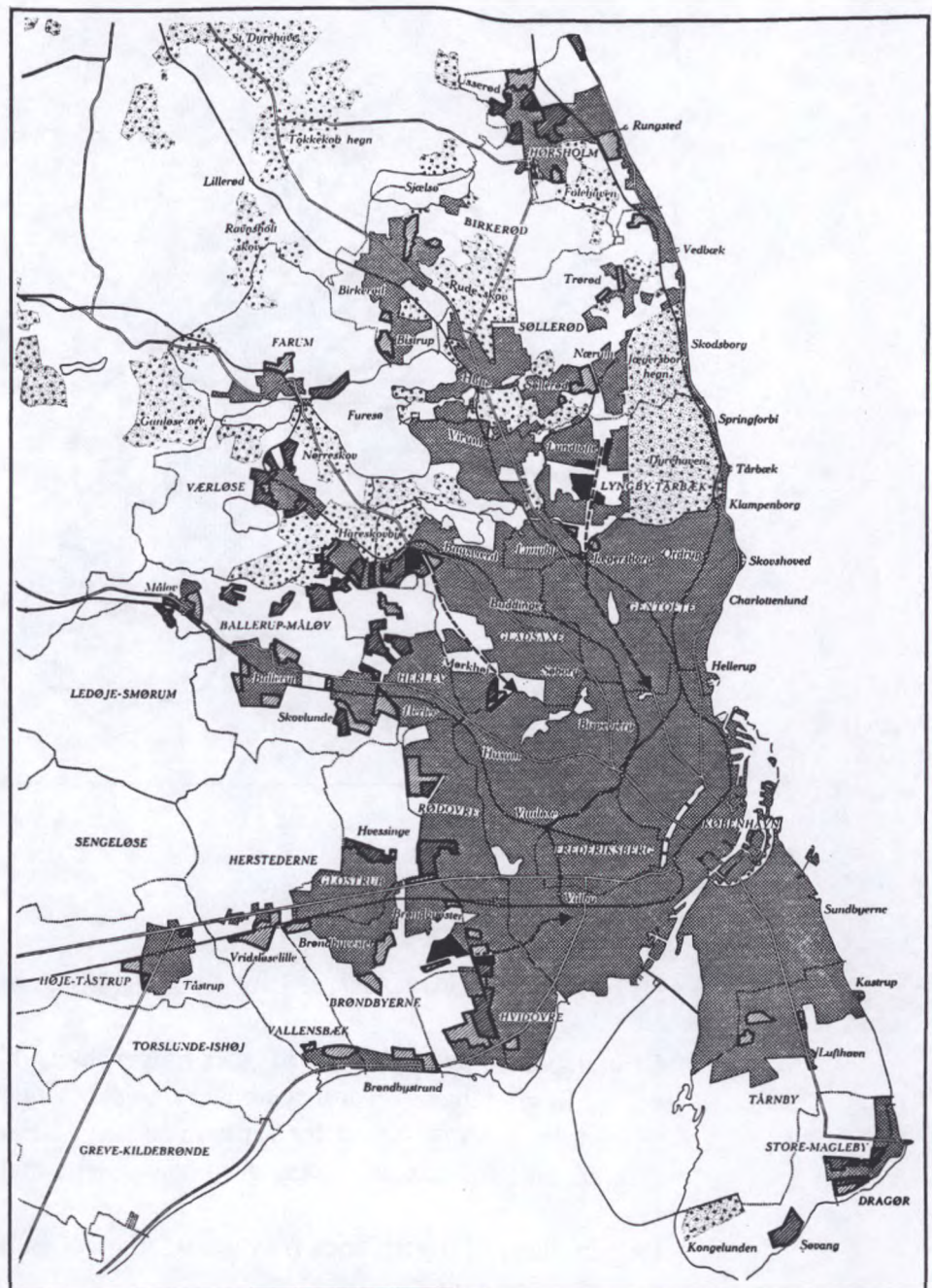
På grundlag af Fingerplanen blev der udarbejdet en partiel byudviklingsplan nr. 2 for Københavnsegnen.

Med planen blev der udpeget byzoner til bebyggelse, mellemzoner til fremtidig bebyggelse med særlige vilkår og yderzoner, der var forbeholdt til landbrug og lignende.

For Glostrup kommune med Avedøre fremgår følgende af betænkningen:

Det er ikke lykkedes gennem direkte forhandling at nå til fuld afklaring af zonebetegnelsen for de arealer, som Glostrup sogneråd påtænker udlagt til fremtidig bebyggelse.

På grundlag af sognerådets forslag til zonedragningen samt baseret på resultaterne af en forhandling d. 7. oktober 1950 med repræsentanter for



## Byudviklingsplan 1951 Strandhaven

sognerådet, har byudviklingsudvalget imidlertid vedtaget en indstilling vedrørende zonebetegnelsen for samtlige arealer. På forespørgsel fra udvalget vedrørende kommunens stilling til dette forslag, har Glostrup sogneråd derefter ved skrivelse af 17. marts 1951 udtalt, "at sognerådet ikke vil modsætte sig udvalgets forslag, uagtet dette ikke er fuldt tilfredsstillende for sognerådet, forudsat at der af mellemzone-arealerne kan forventes frigivet arealer til bebyggelse, såsnart det indenfor 15-års perioden viser sig påkrævet at udvide inderzone-arealerne". Sognerådet ønskede videre, at der for arealerne 18, 19, 20, 21, 9a og 10 gives tilsagn

om overførsel til inderzone i forbindelse med byggemodning samt tilsagn om overførsel til inderzone af arealerne 16 og 22 i forbindelse med Køgebugtbanens fremføring.

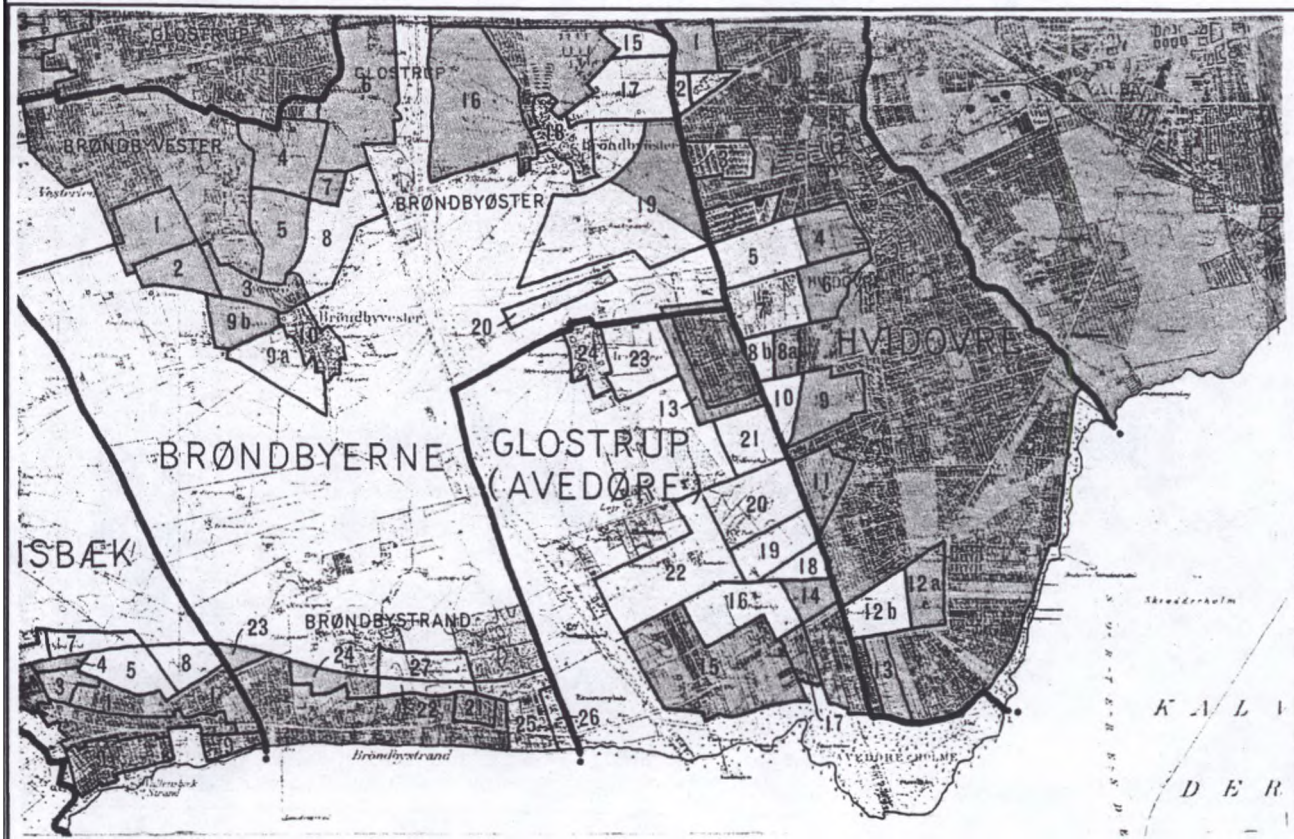
Planen var bindende og tinglyst på ejendommene.

For Avedøre-området blev følgende fastlagt for arealerne 18, 19, 20 og 21 til fremtidig villabebyggelse. Arealerne er idag delvis udstykket i haveparceller. (Nr. 19 er vores Strandhave). Uanset at disse arealer idag trafikalt set er mindre velbeliggende, foreslås de af byudviklingsudvalget placeret i mellemzone, bl.a. under henvisning til de forventninger om fremtidig helårsbebyggelse, der ved udstykning, deklarationer m.v. er skabt på 19 og 20, samt til at arealerne delvis har ret til tilslutning til Hvidovre kloak og er pålagt bidrag hertil.

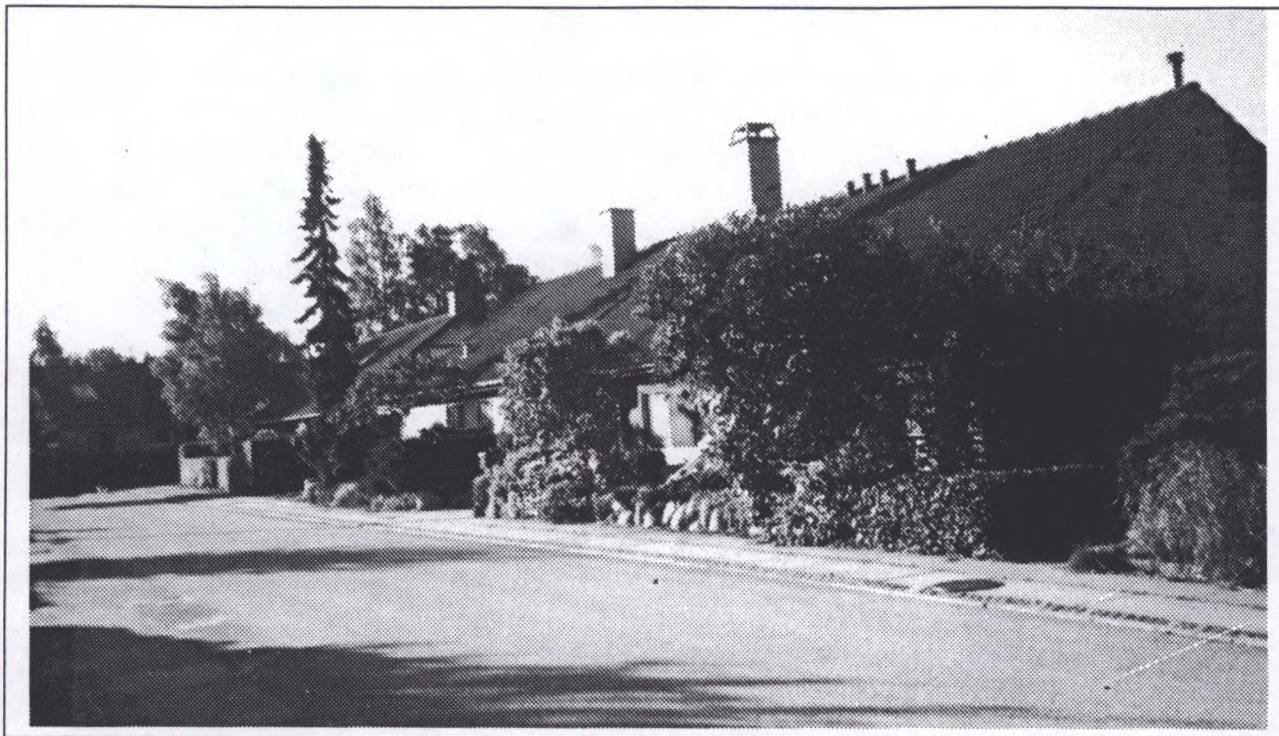
Byudviklingsudvalget har for disse arealers vedkommende erklæret sig sindet at ville tillade sådanne tekniske anlæg (vej- og ledningsanlæg m.v.), som tager sigte på at gøre dem byggemodne samt - når arealerne i passende omfang er gjort byggemodne eller sikret gjort byggemodne - at give tilladelse til helårsbebyggelse eller overføre arealerne til inderzone.

Strandhaven byggemodnedes i begyndelsen af 1960'erne.

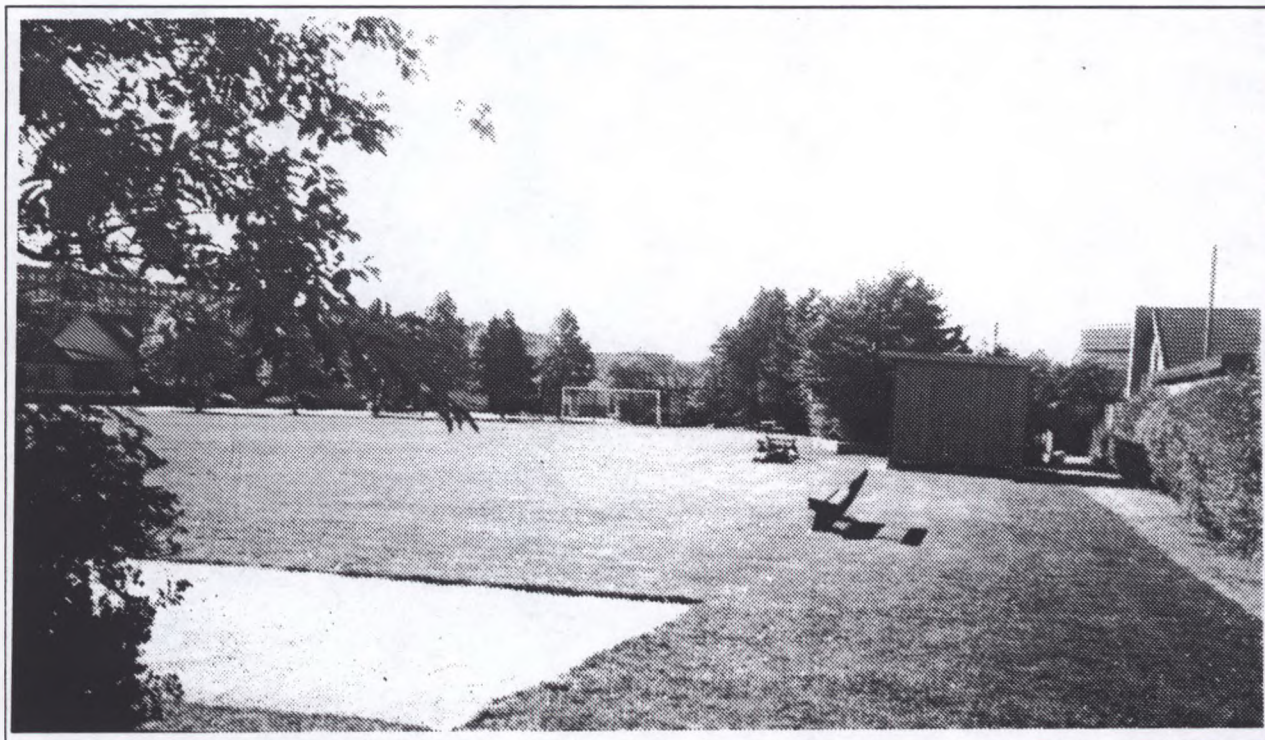
*Strandhaven er nr. 19*

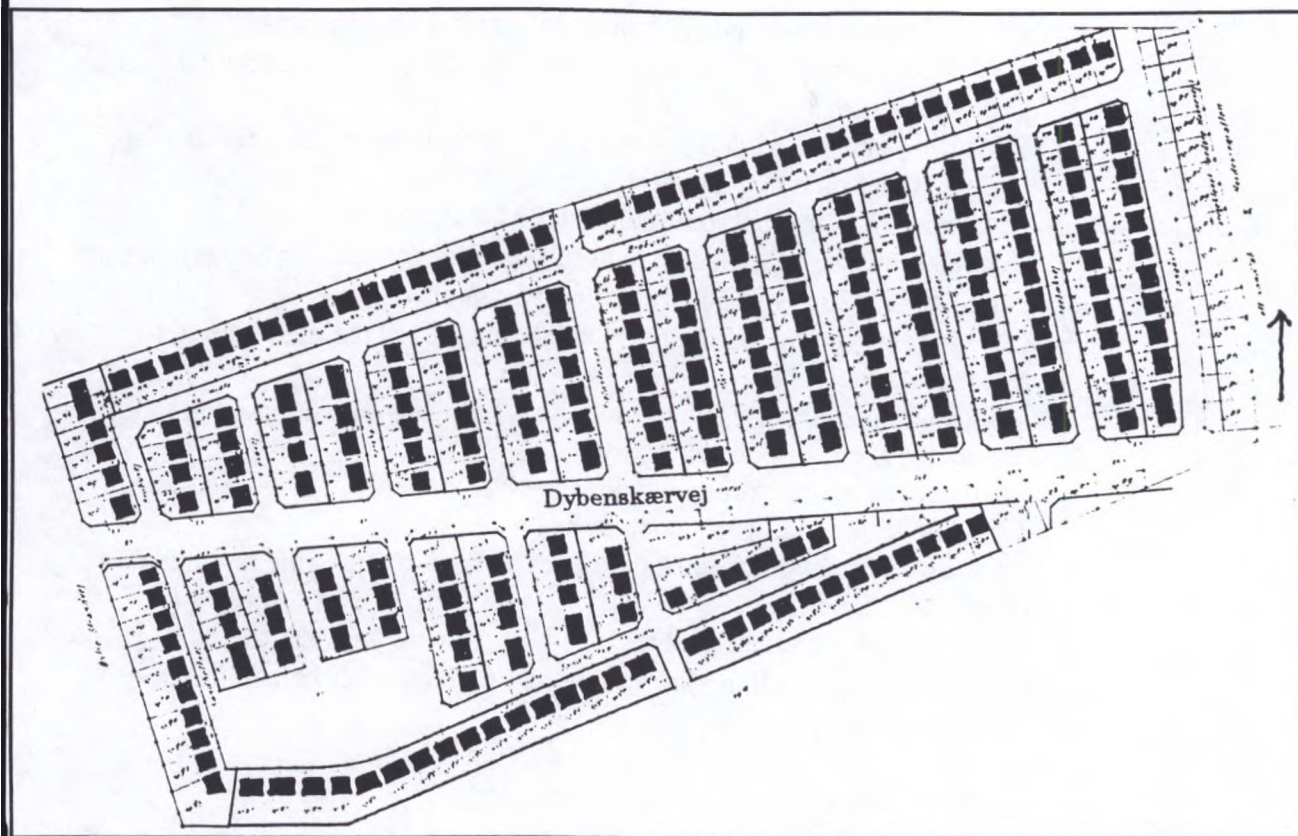


*Elkærvej.*



*Grønne område ved Korshøjvej.*





Byplanvedtægt A4

BYPLANVEDTÆGT FOR OMRÅDET OMKRING PARIS BOULE-  
VARD ( DYBENSKÆRVEJ) I AVEDØRE -PARCELFORENINGEN  
"STRANDHAVEN":

Byplanvedtægten blev som nævnt udarbejdet af arkitektfirmaet Skaarup og Jespersen for Glostrup kommune. Der var et godt samarbejde med grundejerforeningen, og samtidig blev der udarbejdet forslag til hustyper af arkitekt Ole Buhl. Der var derfor en god ping-pong mellem bebyggelsesplanen og hustyperne, hvilket er afspejlet i de ret detaljerede bestemmelser i byplanvedtægten.

De vigtigste bestemmelser er:  
Fra § 4 om grundenes benyttelse:

- § 4.1 Sammenlægning af grunde må ikke finde sted
- § 4.2 På hver parcel må kun opføres en beboelsesejendom med tilhørende udhus og garage. Den må kun rumme 1 lejlighed.
- § 4.3 Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- § 4.4 Hegning skal i alle skel udføres som levende hegn.....
- § 4.5 På ejendommene må der ikke drives handel.....eller indrettes oplagsplads.....

§ 5. om bygningernes udstrækning, udformning og udseende:

§ 5.1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,25 ( garage medregnes ikke i udnyttelsesgraden)

§ 5.2 Bebyggelsen på den enkelte grund skal placeres inden for de markerede 10 m brede byggezoner.

Bebyggelsen udformes som individuelle kædehuse.

Beboelseshusene skal placeres i nord skel eller øst skel, og byggelinien er henholdsvis 12 m eller 5 m , alt efter beliggenhed

§ 5.3 Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og kælder.

§ 5.5 Taget på beboelsesejendommen skal udføres som 35 graders sadeltag uden nogen form for opbygning.

I tagfladerne må der kun anvendes ovenlysvinduer.

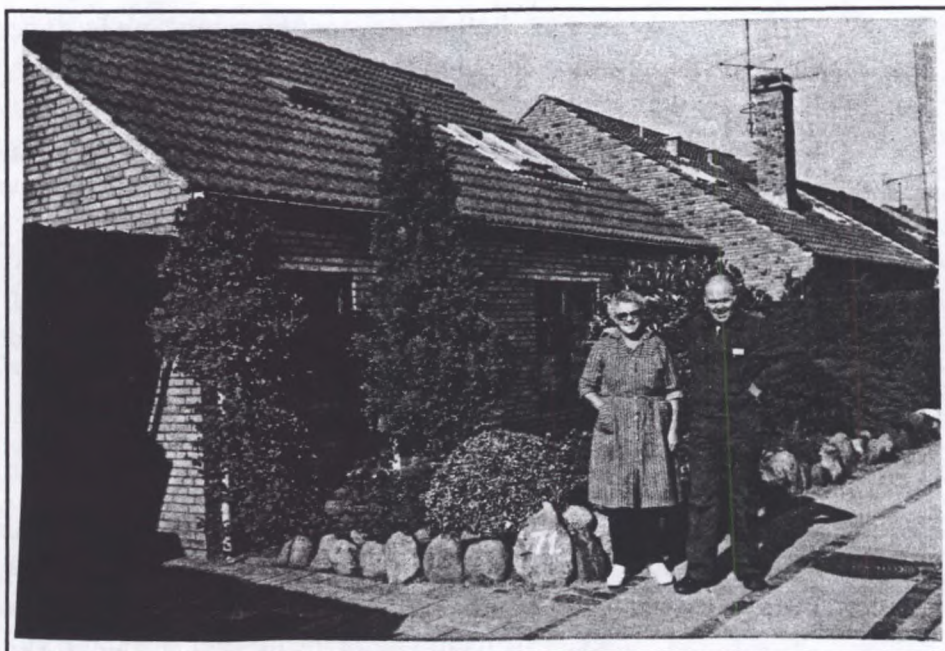
§ 5.7 Gavle skal udformes uden udhæng.

§ 5.8 Beboelsesbygningen skal udføres i blank mur af gule tegl uden overfladebehandling.

Taget skal være dækket med tegl.

§ 5.9 Garage eller udhus skal være i gule mursten eller behandlet træværk, sort eller brunt.

Byplanvedtægten blev tinglyst 25. april 1964.



*Gunnar og Annelise Rasmussen*

**SAMTALE MELLEM GRUNDEJERFORENINGENS FORMAND  
GUNNAR RASMUSSEN OG TIDLIGERE KASSERER ALEX SØ-  
RENSEN OKTOBER 1995.**

Vi var bænket omkring et veldækket kaffebord, hvor også fru Rasmussen og fru Sørensen deltog. Snakken gik livligt, og kronologien var ikke altid i orden.

Ved foreningen Strandhavens 75 års fødselsdag blev der afholdt en fest på Risbjerggård. Gunnar havde bedt Alex om at holde en festtale om fortiden i foreningen .

Foredraget skulle vare ca. 10 minutter, men det blev dobbelt så langt. Det gjorde ikke noget, historien var god og levende fortalt. Faktisk inspirerede historien mig til, at samle materiale til en lille byplannote. Det er en solstrålehistorie, hvor den almindelige arbejder var vinderen. Han fik chancen for at forlade stenbroen og flytte på landet til en pris, han kunne klare.

Alex var med fra starten, da man købte gården i Avedøre i 1947 for 250.000 kr. Kolonihaveforbundet garanterede for lånet overfor finansministeriet og jordlovsudvalget. Lånet skulle betales tilbage over 20 år, og byggemodningen skulle vente på , at lånet var indløst. Det var det allerede i 1961, hvorefter der blev byggemodnet og lavet planer for en helårsanvendelse af grundene,

Der blev udarbejdet 6 modeller til dobbelthuse på grundene, Efter valg

af model skulle to naboer blive enige om hustypen, og hvis det var umuligt skulle der trækkes lod. Det var en svær nød at knække.

Så foreslog stadsingeniør Helge Petersen og hans afdelingsingeniør Poul Jørgensen fra Glostrup kommune, at kommunen fik lavet en byplanvedtægt for Strandhaven. Det acsepterede man og i samarbejde med grundejerforeningens bestyrelse blev der lavet en plan, så man kunne bygge seperat på hver grund i nordskel/østskel. Bebyggelsesprocenten blev 25% og der var stramme bestemmelser om husenes beliggenhed og deres materialer. Arkitekt Hans Hartvig Skårup lavede planen med hjælp fra arkitekterne Scherning Dybbro og Knud Håstrup.

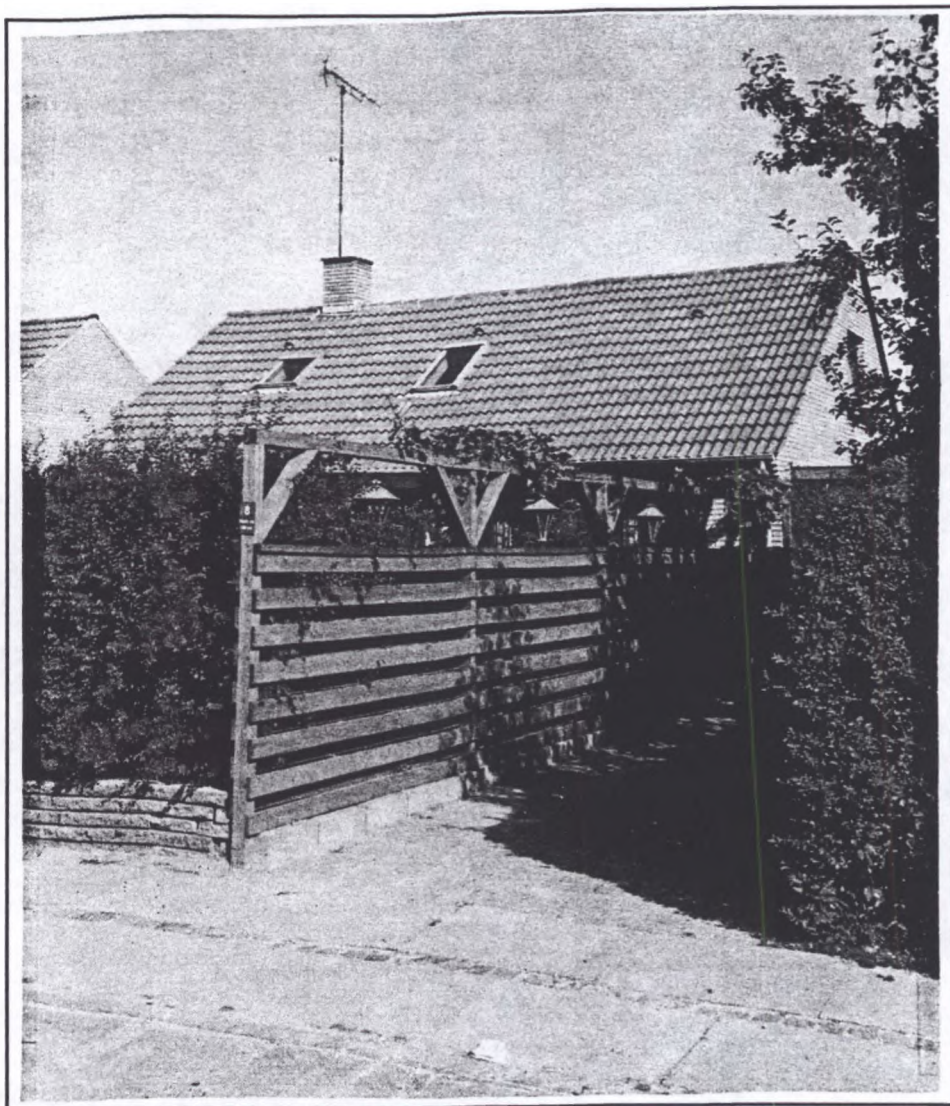
Alex: "Advokat Hagens var vores sagfører, som ordnede skøderne. Da vi skulle have udstykket i 290 parceller tog han kun en samlet pris og ikke pris for hver ejendom. Han var alle tiders og jeg kunne ringe til ham altid og få hjælp. En gang endte vi i retten med en dame, der skyldte 21,75 kr til foreningen for en opmåling. Hun var godt sur. Efter retsmødet, som Hagens ikke ville have betalt, spiste vi frokost på Kanalcafeen på Hagens regning. Han var en guttermand."

Efter vedtagelsen af byplanvedtægten blev der lavet en selvejende institution Strandhavehusene, Advokat Hagens ordnede skøderne og skaffede advokat Jørgen Christensen og arkitekt Ole Buhl til hjælp ved udformningen af Strandhavehusene og deres gennemførelse. 5 bestyrelsesmedlemmer var med i et særligt udvalg for Strandhavehusenes gennemførelse.

Alex flyttede ind i et af de første Strandhavehuse i 1964, og i 1965 flyttede Gunnar ind. Der blev først bygget 4 huse med lidt forskellige placering af køkken og værelser, Derefter byggedes 20 huse, hvoraf vi flyttede ind i et i 1966. Flere Strandhavehuse blev der ikke bygget, andre arkitekter og bygherrer kom til. Det gør ikke så meget, da byplanbestemmelserne er strenge nok til at få et ensartet præg over området.

Alex: "Vi har haft sommerhus i Strandhaven fra starten i 1947. Dengang var det helt ude på landet med hestene, der græssede på markerne. Vi havde pligtarbejde hver lørdag og søndag om sommeren. Vejene var private og skulle vedligeholdes. Der skulle skuffes og rives, vi var 20 mand pr. gang, og hvis du skulkede, kostede det 15 kr. det var mange penge dengang."

Gunnar: "Vi flyttede herud i foråret 1953. Da vi først så huset, sagde jeg "Det skulle ikke undre mig om det er det lokum der." Vi betalte 2000 kr. for jord og hus og vand + 100 kr. om året."



*Korshøjvej nr. 8*

“I 1947 var der ingen vand andet end i en pumpe på gården. Det var meget besværligt, men først da Ekstra Bladet havde været herude og fotograferet og talt med nogle beboere til en forsidehistorie, kom der gang i kommunen, og vi fik indlagt vand” fortæller Alex.

Østre Strandvej var et problem som vej fra Strandhaven til Avedøre skole. Der var en meget stor trafik, også med store lastbiler. Min egen søn Jens blev en dag kørt ned på vejen. Der var ingen fortove eller cykelstier, så der kunne nemt ske ulykker, når små børn uopmærksomme løb og legede på skolevejen. Heldigvis skete der ikke noget slemt med Jens, men vi trak vejret lettet, da S-toget kom i 1972 og de måtte nedlægge Østre Strandvej som kørevej. Den blev cykel- og gangsti.

Alex var kasserer helt fra 1948 til 1968 under skiftende formænd. Landoy Hansen var formand til 1953 og ledede således slagets gang, da



Brobyvej

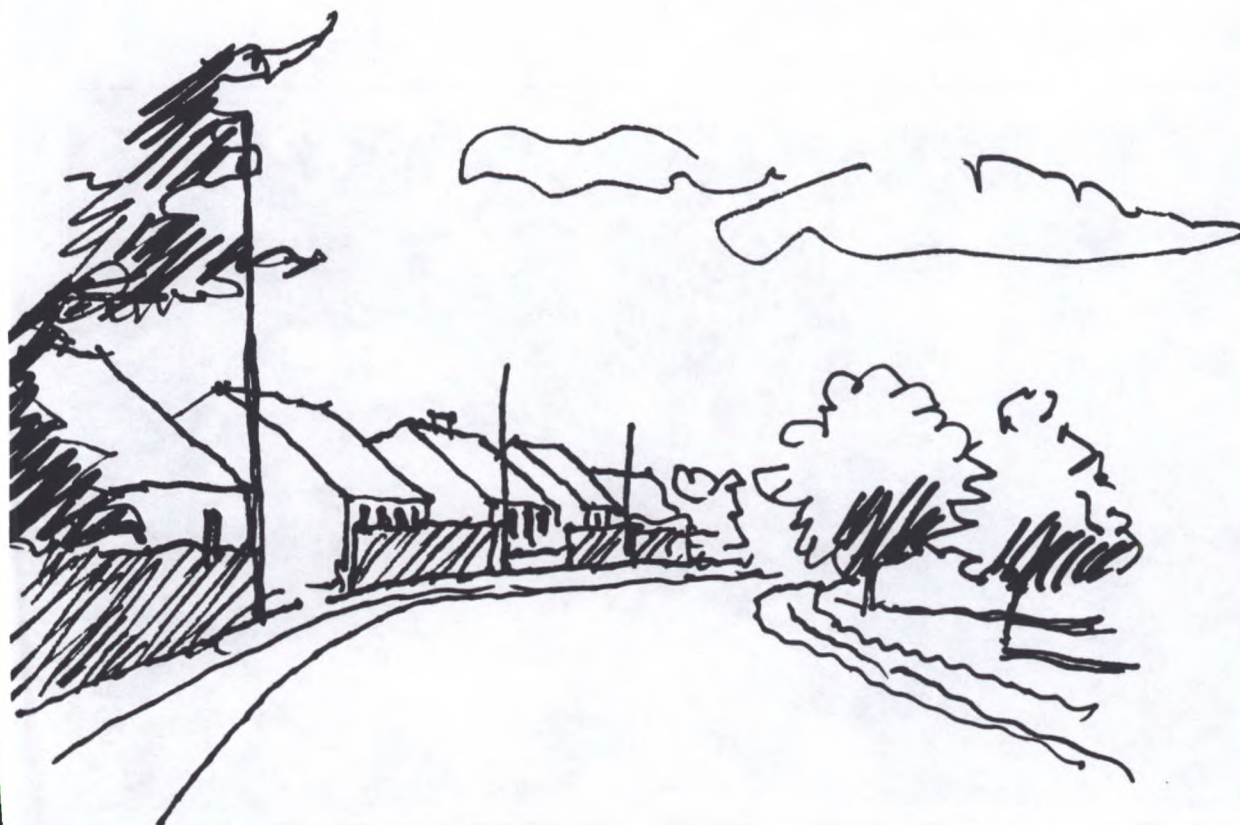
man fik gården i Avedøre. S.V. Rasmussen var formand til 1959, så kom Allan Mortensen kun et år og herefter styrede Møller Christensen til 1968. herefter var der nogle år med kiv og strid med skiftende formænd. I 1968 forlod Alex sin post som kasserer og Gunnar blev formand i 1975.

Gården, der var meget forfalden, blev brændt ned med hjælp af hjemmevernet. Så kunne legepladsen laves, og siden da har man aldrig talt om at udstykke det grønne område, som både bruges til fodbold og andet boldspil, og til legeplads i det ene hjørne med gode gedigne legeredskaber. Bestyrelsen har nedsat et legepladsudvalg, som står for vedligeholdelsen og nyanskaffelser. De afholder hvert år Sct. Hansfest med fællesspisning i telt, som noget nyt, og bål og sang, når det er mørkt.

“føler I ikke Strandhaven har været en succes for almindelige arbejdere?”  
 “Jo jeg har haft det fint som formand. Jeg uddelegerer mange opgaver til andre bestyrelsesmedlemmer.” Alex nikker “ Det har været smuldt vande de sidste år. Landbrugsminister Smørum sagde også, vi havde fået et smørhul. Det var bestemt mest arbejdere, der startede herude, men efterhånden har det ændret sig, så der i dag er mange funktionærer og andre med flere penge på kistebunden.”

I 1974 blev Avedøre indlemmet i Hvidovre Kommune. Der har ikke været de store forskelle. De administrerer nogenlunde ens. En af de store opgaver for Gunnar og bestyrelsen har været Dybenskervej. Den er ret trafikeret fra Havnevejen til Avedøre stationsby. Den blev anlagt med brede græsrabatter, så den kunne udvides til 4 spor. Planerne var dengang præget af bilismen. Heldigvis havde man ikke penge til udvidelsen, og tiderne har skiftet. Idag tager man mere hensyn til de bløde trafikanter. Da et barn blev dræbt på Dybenskervej, var kommunen til at tale med. Man indsnævrede vejen og fik cykelstier og rundkørsel ved Fjeldstedvej. Der blev plantet bøgehække og platantræer, så ikke alene er vejen blevet mere miljøvenlig. Den er også blevet smuk. Det blev fastlagt i en byplanvedtægt nr. 420 for Dybenskervej og 14 parceller langs vejen.

Et andet problem, som endnu er uløst, er de mange ulovlige udestuer. Det er tilladt at bygge en overdækket terrasse, men en egentlig udestue med vinduer er forbudt på grund af bebyggelsesprocenten, som bliver alt for høj. Da efterhånden halvdelen af husene har udestuer, er det svært at håndhæve byplanvedtægten. Bygningskroppene er i sig selv så markante, at udestuerne ikke ødelægger kvarterets fælles præg. Det er værre, når de bygger en egentlig knast i mursten.

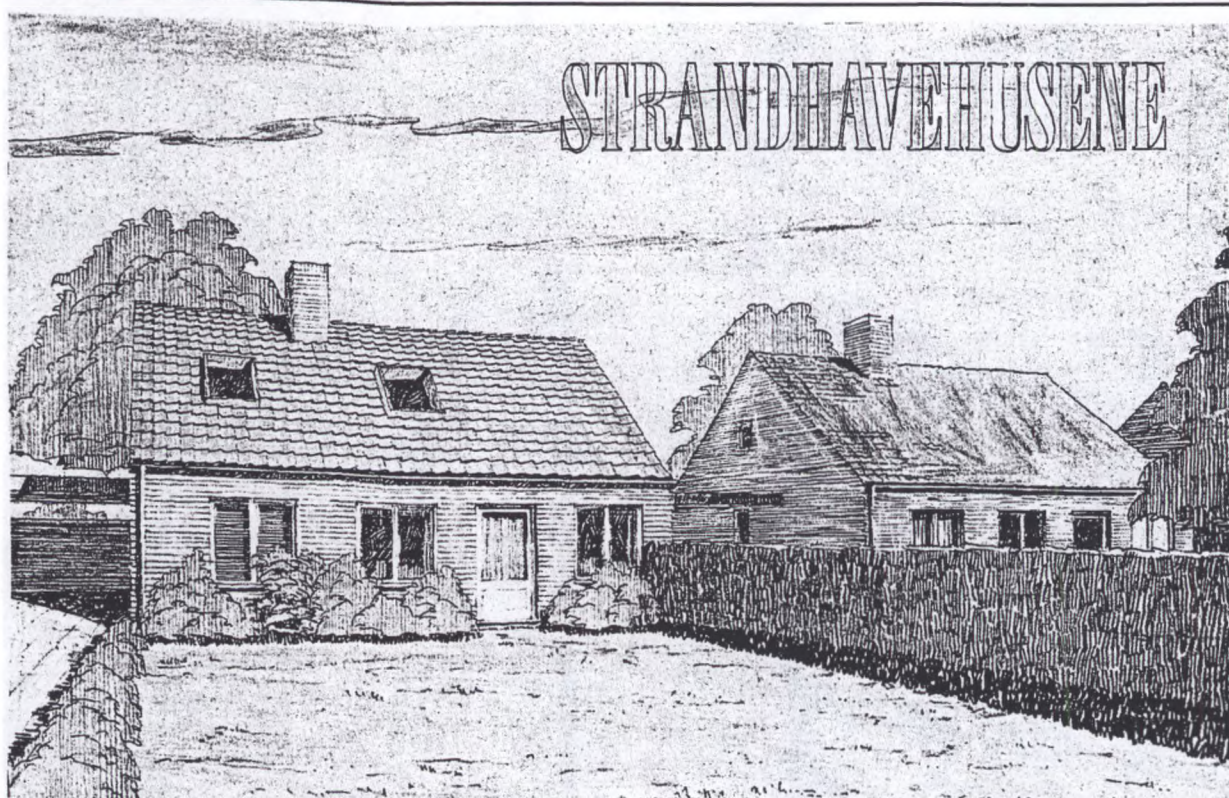
*Sandholtvej*

Kommunen er indstillet på at lave en lokalplan og godkende udestuerne og indretningen af 1.salen til beboelse, selvom bebyggelsesprocenten bliver endnu højere. Strandhavens stærke side er - udover det sociale aspekt - det homogene præg over hele kvarteret, som dog er udbygget over 30 år, og hvor der stadig er grunde med kolonihavehuse.

Et eksempel på en meget vellykket byplan, der blev til i samarbejde med beboerne. En plan med fremtid i, som har kunnet holde i over 30 år. Gunnar Rasmussen og Alex Sørensen har været vigtige personer i den proces. Den nye lokalplan kan dog give anledning til, at bebyggelsen bliver så fortættet, at områdets karakter vil blive ændret og ikke til det bedre. Som en embedsmand i kommunen sagde, Folk har købt en lille grund, men vil ikke acceptere at de ikke kan bygge store huse, der hører hjemme i et villakvarter med store grunde.

*Baghave idyl.*





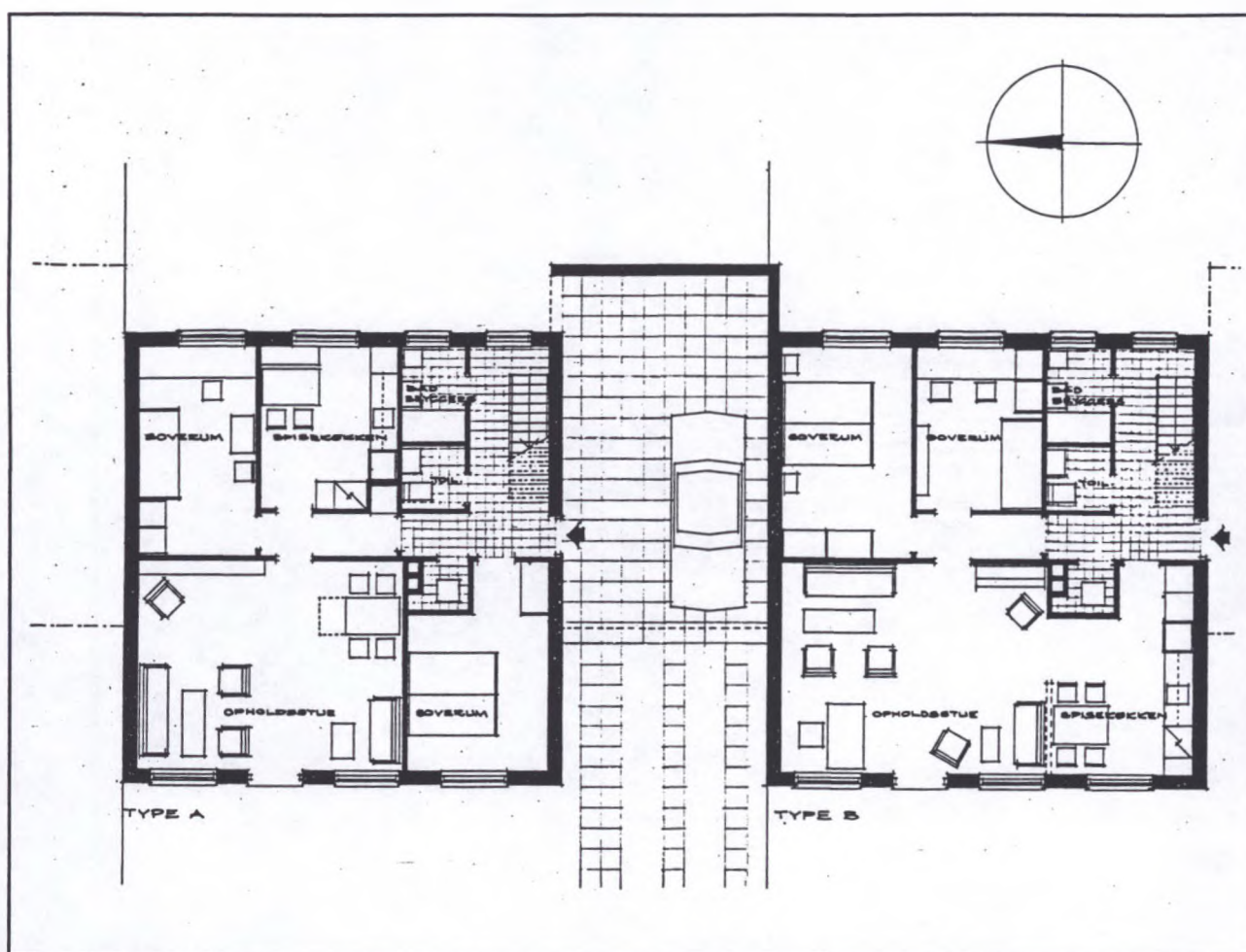
## STRANDHAVEHUSENE

Samtidig med at der udarbejdedes byplanvedtægt, blev der udarbejdet forslag til Strandhavehusene for den selvejende institution "Strandhavehusene".

De her viste forslag til huse for ejerne af grundene i haveforeningen STRANDHAVEN er bygget over 4 hovedprincipper.

For det første hensynet til servitutterne, for det andet efter principperne for en grundtype, der kan udvides indenfor husets rammer, for det tredje en god teknisk kvalitet, og for det fjerde at kunne opfylde en række individuelle krav, uden at ændre husets karakter og udseende.

Tilpasningen til servitutterne er ikke kun sket som en nødvendighed, men ud fra en bestræbelse, om at efterkomme servitutternes ånd og ide, - nemlig at skabe et idyllisk enfamiliehuskvarter. Arkitekterne har bestræbt sig for, at opnå at helhedsindtrykket, når kvarteret efterhånden udbygges, kan blive godt, venligt og charmerende. Uanset at grundene er små, og byggetidspunktet på de enkelte grunde er forskelligt, er det - uden at lave ensartethed eller uniformering - vigtigt for hver enkelt, at en arkitektonisk helhed opstår, som f. eks. i de små gader i Gl. Skagen eller andre berømte danske provinsbyer i Jylland og på Fyn.



Plan 1:100, øst-vestgående vej

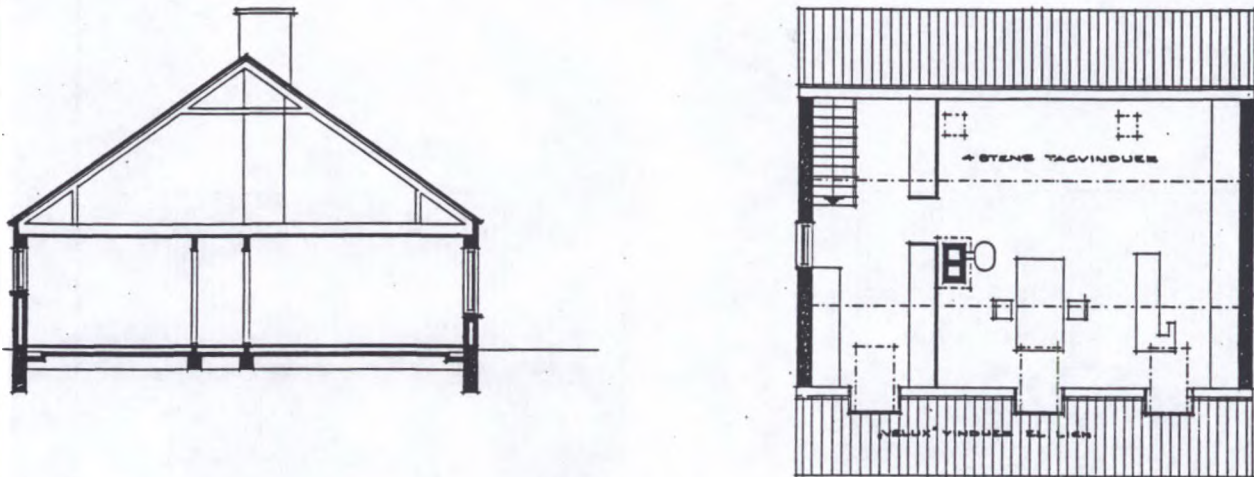
Der vises 4 grundtyper: Type A og Type B - og de samme spejlvendte - altså alt efter om det hus, der ønskes bygget ligger ved en øst-vest eller nord-syd gående vej.

I efterfølgende "Tekniske Oplysninger" kan man se, hvad grundtypen indeholder, men hovedideen er, at man indenfor husets rammer kan udvide. Man kan straks eller senere, inddrage loftsetagen, til stue eller hobbyrum, senere opføre carport, garage eller udhus, begge dele uden at der behøver ske ændringer med det allerede opførte hus. Det er ikke sikkert, man straks har råd til eller brug for et stort tagrum med vinduer, gulv og varme, - men behovet kan opstå senere.

Men grundtypen må være velbygget. Isolering, vinduestyper, gulve etc. må være af god kvalitet, fordi forsømmelser på dette område vanskeligt senere kan oprettes.

Man har derfor lagt vægt på en særlig god isolering mod jord i ydermure.

Grundlaget er: fundamenter og afløb, varmeanlæg, isolering og stenkvalitet bør være i orden fra starten. Hvad den enkelte vil ofre på de



Snit og loftsplan 1:100

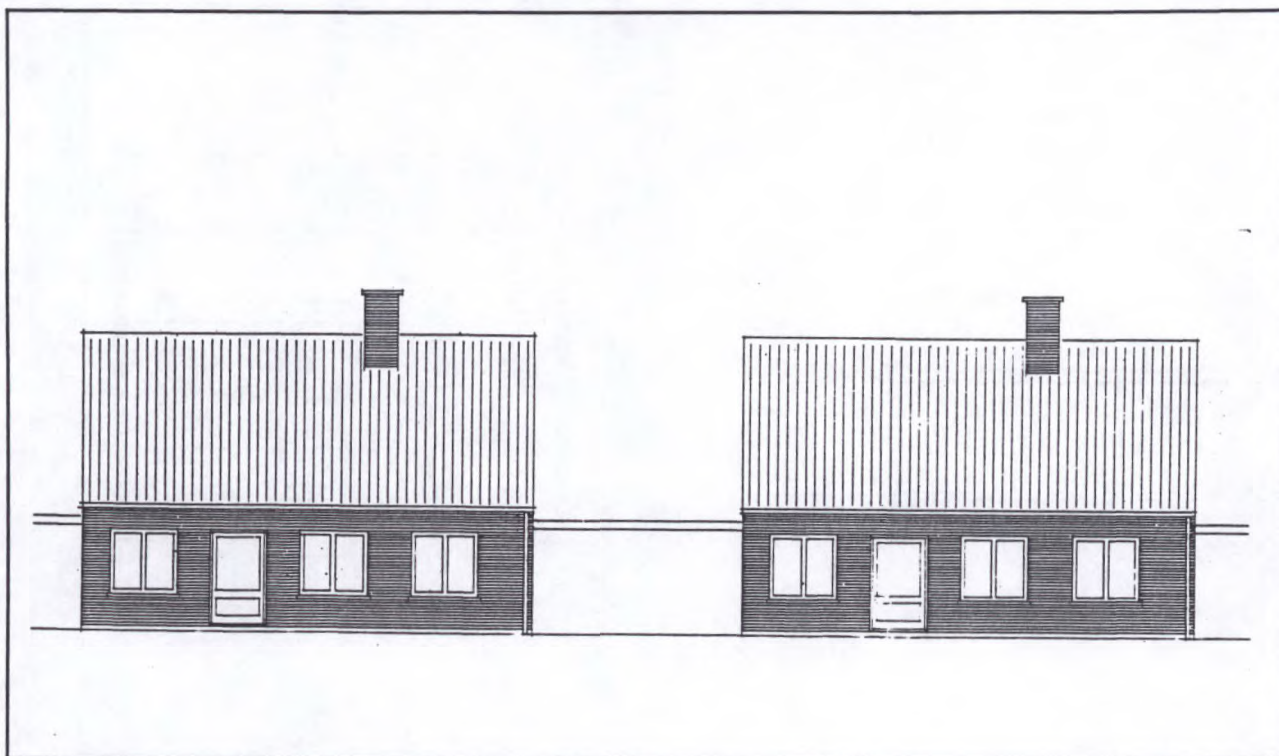
mere udvendige effekter: fliser, køleskabe etc. må derimod være en individuel sag.

Enhver bygherre har individuelle krav, nogle ønsker få og større stuer, andre mindre rum og flere. Nogle ønsker spisekøkken, andre lægger mere vægt på et decideret arbejdskøkken. Nogle vil hellere have et bryggers, andre vil straks have indrettet badeværelse, og efter dette princip fordeles rummene - inden for de to grundtyper A og B.

Princippet i planerne er, at man altid har adgang gennem gavlen. Carporten kan danne en slags bislag, der samtidig danner en overdækket siddeplads, når bilen er borte,

I type B lægges køkkenet på samme side som opholdsstuen ud mod vest-syd siden. Herved kan køkkenet med stor fordel være et spisekøkken i intim kontakt med stuen. Spisepladsen kan helt erstatte en ekstra spiseplads i stuen - og kan evt, være uden væg mellem køkken og opholdsstue. Toilet, bryggers (badeværelse) og de to soverum ligger til den anden side.

I type A ligger køkkenet modsat opholdsstuen - det kan være et spisekøkken eller et almindeligt arbejdskøkken. I forstuen er der vist plads til en trappe, der kan føres op til tagetagen. Indtil trappen udføres er den store forstue velegnet til legerum for små børn, eller rigelig garderobe.



*Facader mod vest 1:100*

Gennem det viste udhus, garage eller carport er der adgang til haven (eller baghaven) alt efter hvordan huset er placeret i området.

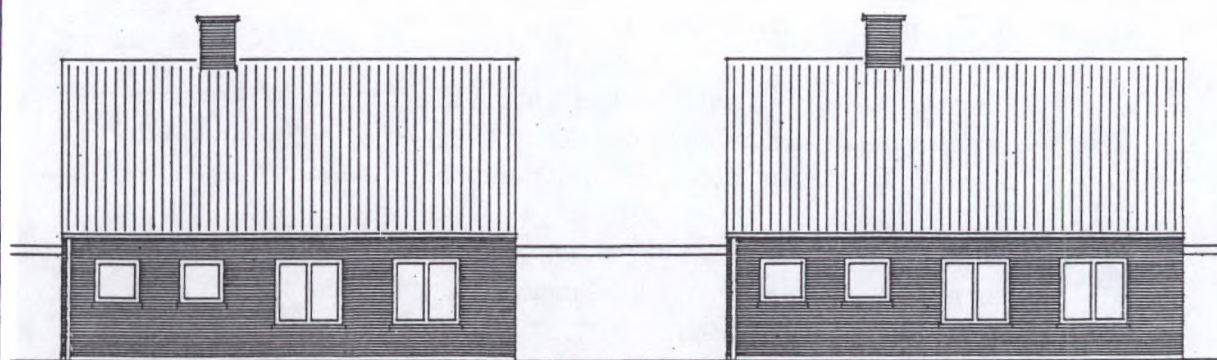
#### Tekniske oplysninger:

Ydermure, gulve og etageadskillelser er isoleret i bedste kvalitet. Ydermure er gule mursten, taget er af sort eller brun CEMY-tagsten, undermuret og med dobbelt fals.

Gulve: I køkken, soverum, gang og stue er gulvene bøgemarket, der inden aflevering behandles med Blitsa eller lignende. Gulve i bryggers, wc og forstue er af cement. De ligger så meget lavere, at man straks eller senere kan henlægge stiftmosaik, fliser eller parketgulv. Gulvet kan males. I tagetagen udføres ikke gulv men en gangbro på ca. 1 meters bredde. Først når man vil indrette dette rum, lægges gulvet.

Trappe til 1.sal udføres kun efter ønske, men der er udvekslet i konstruktionen, så den let kan opsættes senere.

Vinduer - de største af dem, er udført som koblede (dobbelte) udadvendte vinduer uden midtersprosse, altså således at hele vindueshullet kan åbnes. De lukkes med pasquilleslag, der spænder vinduet til. De mindre vinduer er med et lag glas og tophængte. Gavlvinduet er sidehængt med pudsbeslag, så det kan vaskes og pudses indvendig fra. I taget lægges 2 almindelige tagvinduer. Ved indretning af tagrummet kan indlægges ovenlysvinduer,



Facader mod øst 1:100

Sanitet: I bryggers udføres blandingsbatteri med bruser og svingtud og gulvafløb. Det kan straks fungere som brusebaderum og baderum for mindre børn og er egnet til vaskerum. Ønskes badekar kan dette umiddelbart anbringes. På wc findes håndvask og lavtskyllende kombinationskloset..

Opvarmning er normal oliefyranlæg til centralvarme, med radiatorer anbragt under vinduerne, samt varmtvandsinstallation til køkken, wc og bryggers. Der er rustfri køkkenvask og blandingsbatteri.

Oliefyret er anbragt i et særligt rum, medens tanken står udenfor huset. Skorstenen har 2 rør, så opstilling af kamin eller pejs kan ske, enten i stuen eller på 1.sal.

Indvendige døre er glatte døre, der kan males, medens udvendige døre og vinduer behandles med Cuprinol af en sådan kvalitet, at der senere efter ønske kan males på dem. Dette bør dog ikke ske de første par år.

Køkkeninventar består af kosteskab, madskab, vaskeelementer med underskabe, skuffelement og grydeskab samt overskabe.

Udførelsen som almindelig dansk standard. Ønsker til køleskabe er så individuelle, at man undlader dette, også fordi mange har et køleskab i forvejen. Der er ikke regnet med fliser i bad, wc eller køkken, men det kan opsættes for en merpris - Der findes efterhånden så mange mulighe-

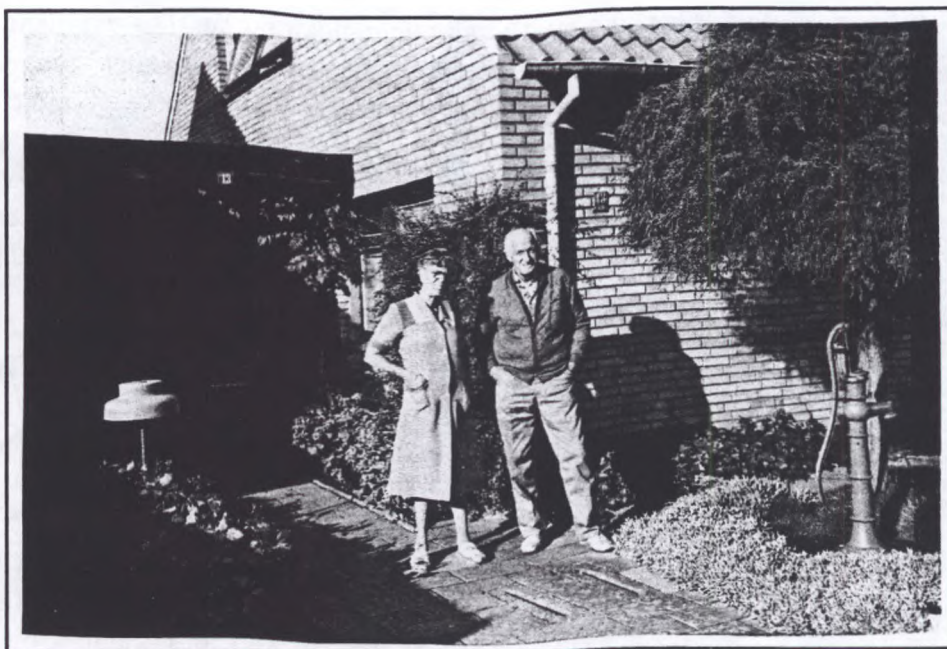
der for vægbehandling og plastiktapetsering, at det måske bør foretrækkes. Fliser i et spiseopholdskøkken er måske heller ikke helt overbevisende.

Skabe. Der er i grundtypen ingen skabe. Også her har udviklingen vist, at der findes så mange skabe i standard, at man mere fordelagtigt straks eller senere kan anskaffe disse - også for at kunne imødekomme individuelle ønsker om rumfordeling.

Varme på 1.sal : På 1.sal findes let adgang til opsætning af radiatorer. Varmeinstallationen er indrettet således, at der let og billigt straks eller senere, kan opsættes radiatorer i loftsrummet..

Carporten: Servitutter og byggeloven giver tilladelse til at udføre carporten, garagen eller udhuset indtil 4 meter tilbage i haven, således at en læplads på terrassen opstår.

Jørgen Christensen , advokat og Ole Buhl - Ditte Heath, arkitekter



*Ella og Bruno Kiemer*

FINN HANSEN, KORSHØJVEJ 4 OG ELLA OG BRUNO KIEMER, AGERBÆKVEJ 13 UDVEKSLER ERINDRINGER OM STRANDHAVEN MED KIRSTEN ANDERSEN d. 12. JUNI 1996.

KA: Finn, hvornår fik du grunden i Strandhaven og hvornår byggede du helårshus?

FH: Jeg fik grunden i 1954-55 og byggede i 1964. Jeg var den første, der byggede syd for Dybenskjærvej. Jeg byggede et Strandhavehus efter tegningerne, men jeg lavede det selv sammen med min søn. Det var samtidig med Alex Sørensen og Gunnar Rasmussen. Der var 5 der startede med at bygge i Strandhaven.

BK: Jeg byggede også i 1964, men ikke et Strandhavehus. Jeg synes det var for dyrt. Vi var medlem af foreningen Strandhavehusene i starten, men meldte os ud, da vi valgte en anden hustype. Vi kunne jo selv vælge bare vi fulgte byplanvedtægten.

Der blev lavet et album med flere alternative hustyper, men vi syntes vi fik for lidt for pengene. Vi byggede også billigere og kunne derfor have råd til at bo der.

Senere i 1965-66 byggede murermester Bay Christensen på nogle af grundene Teglgusene.

Vi købte grunden i 1950 af en kollega, som alligevel ikke ville have den. Jeg skulle have solget ordnet gennem grundejerforeningen for at sikre, at

der ikke blev betalt noget under bordet. Det var meningen , at grundene skulle være for den lille mand, arbejdsmanden, som ellers ikke havde råd til egen grund. Man måtte derfor heller ikke eje mere end en grund..

Vi forpligtigede os fra starten til at være medlem af kolonihaveforbundet. Kolonihaveforbundet havde betalt ved købet af gården. Så afdragede vi lånet til kolonihaveforbundet. Jeg gav 885 kr. for grunden, og jeg betalte 10 kr. om måneden.

FH: Der var kun grusveje dengang med en 1m græsabat. Græsrabatten blev benyttet til køkkenhave med rabarber og kartofler. Jeg havde også jordbær, det kunne man ikke have i dag, så ville de blive plyndret.

Jeg gav 455 kr for grunden med et lille sommerhus. Jeg købte den af en nabo i Dannebrogsgade på Vesterbro. Hans søster havde grunden ved siden og de blev uvenner, så ville han ikke bo der. Min søn og hans søn legede sammen , og vi kom til at tale om grunden, og han spurgte om jeg ville købe den.

Vi boede 10 år i sommerhuset om sommeren og da jeg så byggede, brugte vi det som skurvogn.. Mens vi byggede kom der en dag en mand forbi og spurgte, om han kunne købe sommerhuset. "ja, for 100 kr." " jeg har kun 50 kr." "Nå, så kan du betale resten, når du henter det" Men en dag var det væk og det var de 50 kr. også. Det grinede vi af, for vi skulle have haft besvær med at komme af med det.

KA: Hvordan var sammenholdet i Strandhaven. I skulle jo arbejde for grundejerforeningen på fællesarealerne - pligtarbejde.

FH: Det var meget hyggeligt. Vi skulle stille med en skovl om søndagen og ordnede fællesarealerne, også ved grusvejene. Hvis man ikke mødte , måtte man betale en bøde på 10 kr.

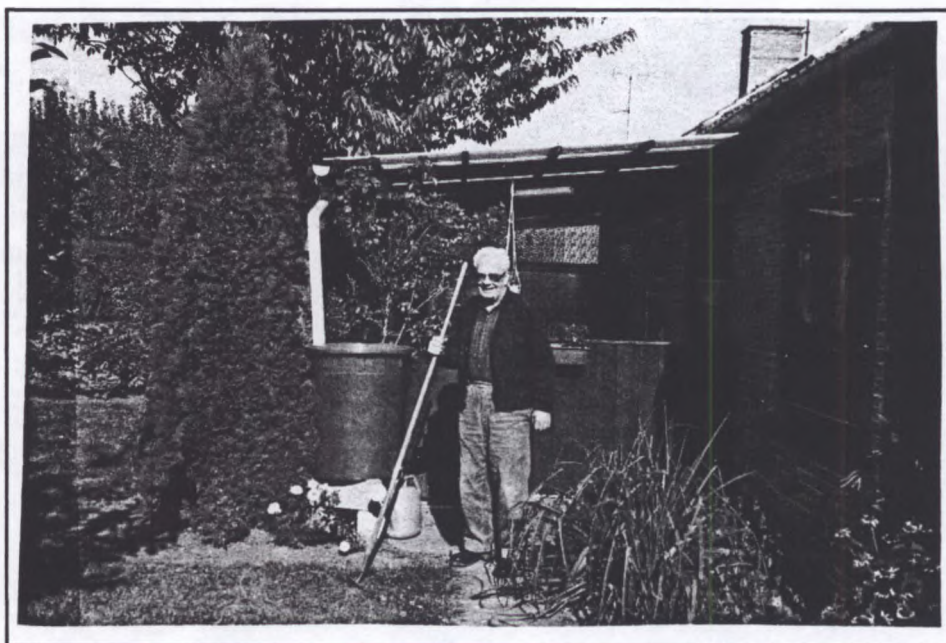
EK: Da vi kom herud, var der kun 3 brønde, hvor vi kunne hente vand. Vandledningerne lå oven på jorden, og om vinteren blev der lukket for vandet. Det var ligesådan på Amager, og de havde kun den ene bolig, så de var meget afhængige af brøndene.

BK: De fleste kom fra Vesterbro, der lå nærmest Køgevejen, hvor Strandhaven først lå, indtil grunden blev solgt til Sækkelejekompagniet, Kolonihaverne var midlertidige, og kunne opsiges, hvis arealerne skulle bruges til bebyggelse. Men da man købte gården i Avedøre blev det permanent, da grundene blev solgt til brugerne og ikke udlejet som tidligere. Kommunen accepterede udstykningen i forholdsvis små grunde på gennemsnitlig 400 m<sup>2</sup>. Folk var slet ikke interesseret i større grunde.

Der har altid været efterspørgsel efter grundene her, så de blev slet ikke annonceret. I flere tilfælde er næste generation også flyttet hertil, og

man har kunnet læse i avisen om "de eftertragtede huse i Strandhaven". KA: Vi flyttede ind i 1966 og så er Strandhaven langsomt blevet omdannet fra sommerhuse til helårshuse i de næste 30 år. På grund af de stramme bestemmelser i byplanvedtægten er husene ret ens, og det er svært at se, hvornår de forskellige huse er bygget.

FH: Med den nye lokalplan skal alle tagene være røde teglsten, og ikke sorte cementsten, som nogle af de første Strandhavehuse har. Formentlig



*Finn Hansen*

fordi cementstenene var billigere.

Jeg fik tilladelse til at bygge en mindre åben udestue i 1968. Siden er det blevet meget populært med udestuer. De er efterhånden blevet ret store og mange har lukket dem af med vinduer, selvom det ikke har været tilladt. Nu gør man dem lovlige i den nye lokalplan .

KA: Allerede året efter vi flyttede ind, udnyttede vi tagetagen til et stort rum. Der skulle have været en skillevæg som delte 1.salen i et egentlig værelse og et hobbyrum. Men bygningsinspektøren så gennem fingre med det og vi fik byggetilladsen.

Med den nye lokalplan er der slækket ret meget på de gamle bestemmelser og man kan nu bebygge halvdelen af grunden. Det giver et mere bastant boligområde, men afspejler folks ønsker om større og større huse. Personligt synes jeg det har taget overhånd, ligesom udnyttelsen af de grønne arealer langs Dybenskjærvej til bebyggelse giver Strandhaven et mere kompakt præg. At man samtidig er nødt til at give tilladelse til

plankeværker mod Dybenskjærvej i stedet for grønne hække, som man hidtil har skullet plante på grund af støjen, viser blot at udnyttelsen af de arealer er en fejlposition.

FH: Det grønne område er godt og legepladsudvalget gør meget for holde det pænt og få det godt udnyttet. Det er også nogle gode Skt. Hansaftener der holdes.

Kan I huske, da gården lå der og blev udnyttet til marketenderi og salg af købmandsvarer, især øl. Det var i midten af 70erne man brændte gården ned med hjælp fra hjemmevernet. Det var egentlig synd, men den var vel helt rådden. Den sidste marketender blev kaldt Sheriffen.

KA: Dybenskjærvej var udlagt med rabat, så den kunne udvides til 4 spor. Heldigvis fik kommunen aldrig anlagt den og nu ville man jo ikke drømme om at få en gennemkørselsvej gennem området, Tværtimod har man fået indsnævret vejen og anlagt cykelstier og rundkørsel med en fin beplantning af bøgehække og platantræer. Den er dog stadig en facadeløs fordelingsvej, hvor der køres alt for stærkt. Det er dog svært at forbedre, da trafikken så søger af Brobyvej, der er en boligvej med udkørsler.



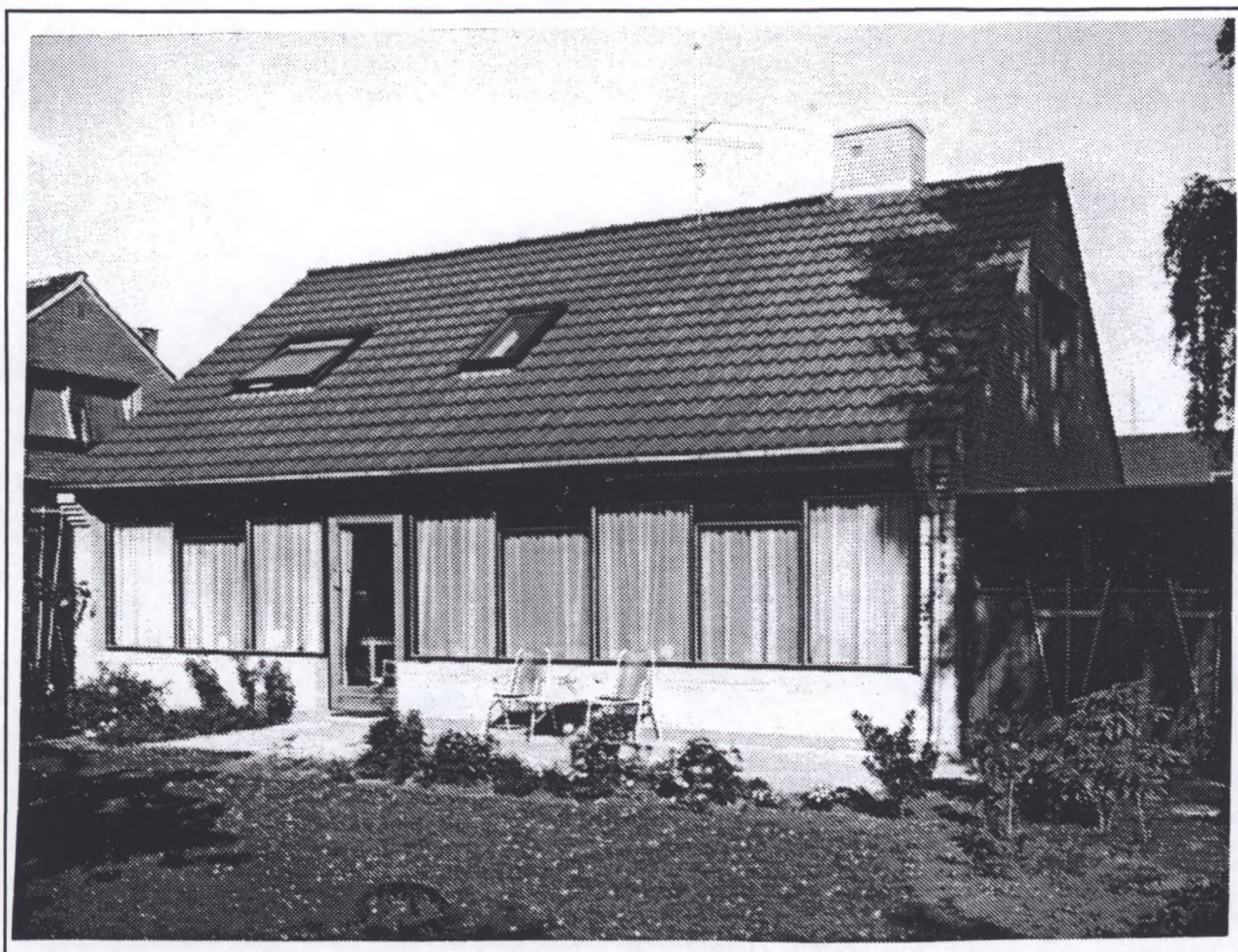
#### PRÆMIERING AF BYGNINGER OG ANLÆG I HVIDOVRE KOMMUNE

Hvidovre kommune har hvert år siden 1958 præmieret en bygning eller anlæg. Bedømmelsen foretages af et præmieringsudvalg, der består af borgmesteren, som formand, 2 medlemmer fra kommunalbestyrelsen og 3 medlemmer, der er udpeget af Danske Arkitekters Landsforbund. Kommunaldirektøren er udvalgets sekretær og teknisk direktør og planchefen deltager i udvalgets arbejde uden stemmeret.

I 1976 blev Strandhaven og et hus i Strandhaven præmieret med følgende begrundelse :

Udvalget føler sig, efter en besigtigelse af et nyopført parcelhus i bebyggelsen Strandhaven, foranlediget til at udtale sig anerkendende overfor de intentioner, der har været nedlagt i byplanvedtægten for dette boligområde.

Området nærmer sig færdig udbygning og giver allerede nu en levende illustration af, at vedtægtbetæmmelserne, der umiddelbart kan forekomme krævende og bindende, virkelig viser sig at have positiv betydning for boligmiljøet, idet området, til trods for, at alle dets huse er individuelt formede, er præget af en iøjnefaldende og velgørende homogenitet.



Samtidig ses tydeligt, at store grunde i parcelhusudstyknings ikke er en nødvendighed. Man kan med held, som i denne kædehusbebyggelse med 400 kvadratmeter store grunde, skabe baggrund for venlige og intime miljøer, uden at den enkelte bolig derfor opfattes som klemmt og indelukket.

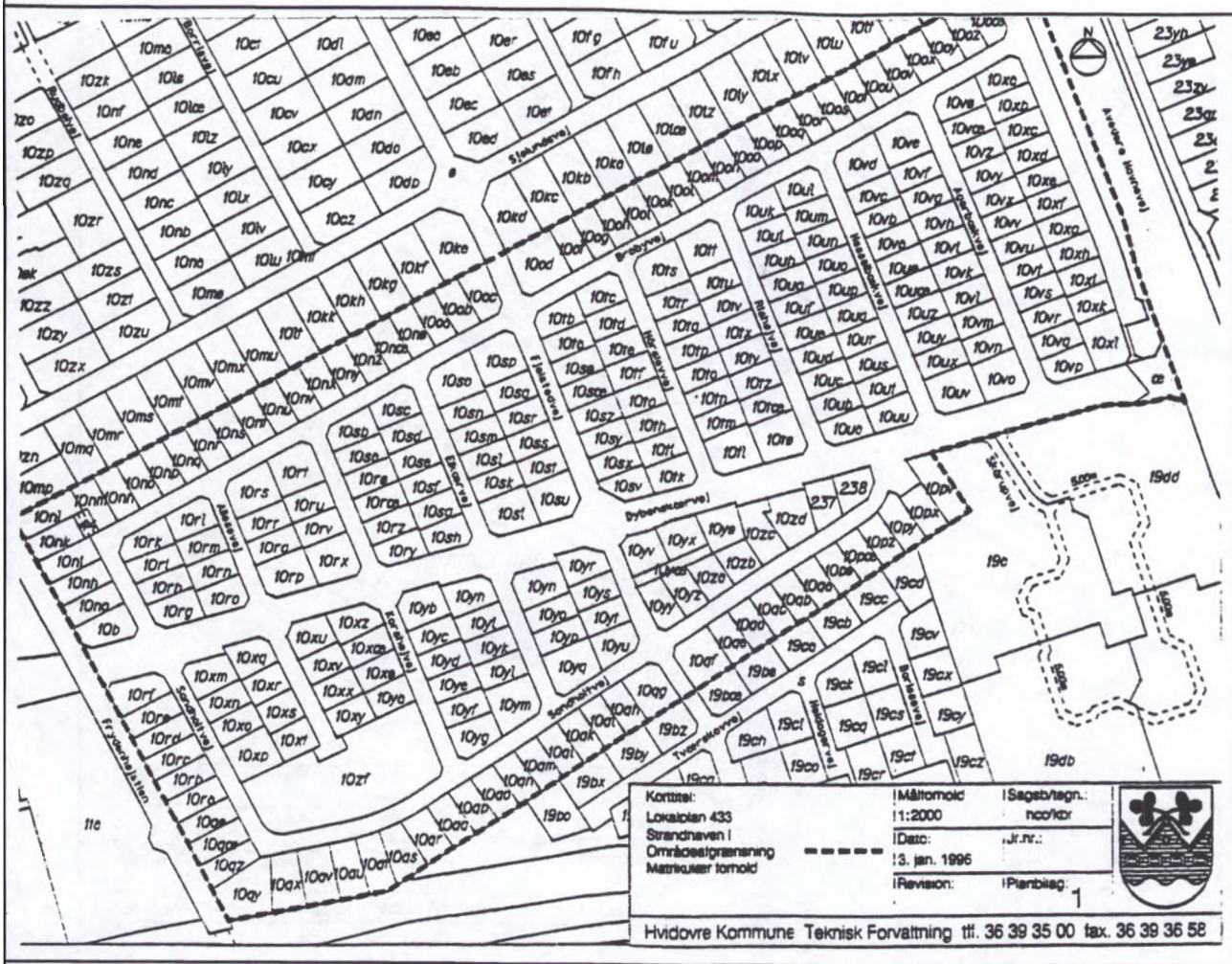
Samtidig præmieredes et enfamilieshus på matr. nr. 10 vi, Avedøre, Agerbækvej 11.

Bygherren og arkitekten var Chresten Christensen m.a.a.

Udvalget medgav følgende motivering for præmieringen :

Arkitekten ydes anerkendelse for - med salg for øje - at have udformet og opført et smukt og enkelt hus med en fornem arkitektonisk holdning og et godt materiale valg.

Et individuelt hus inden for den stramme ramme, der er angivet i byplanens bestemmelser.



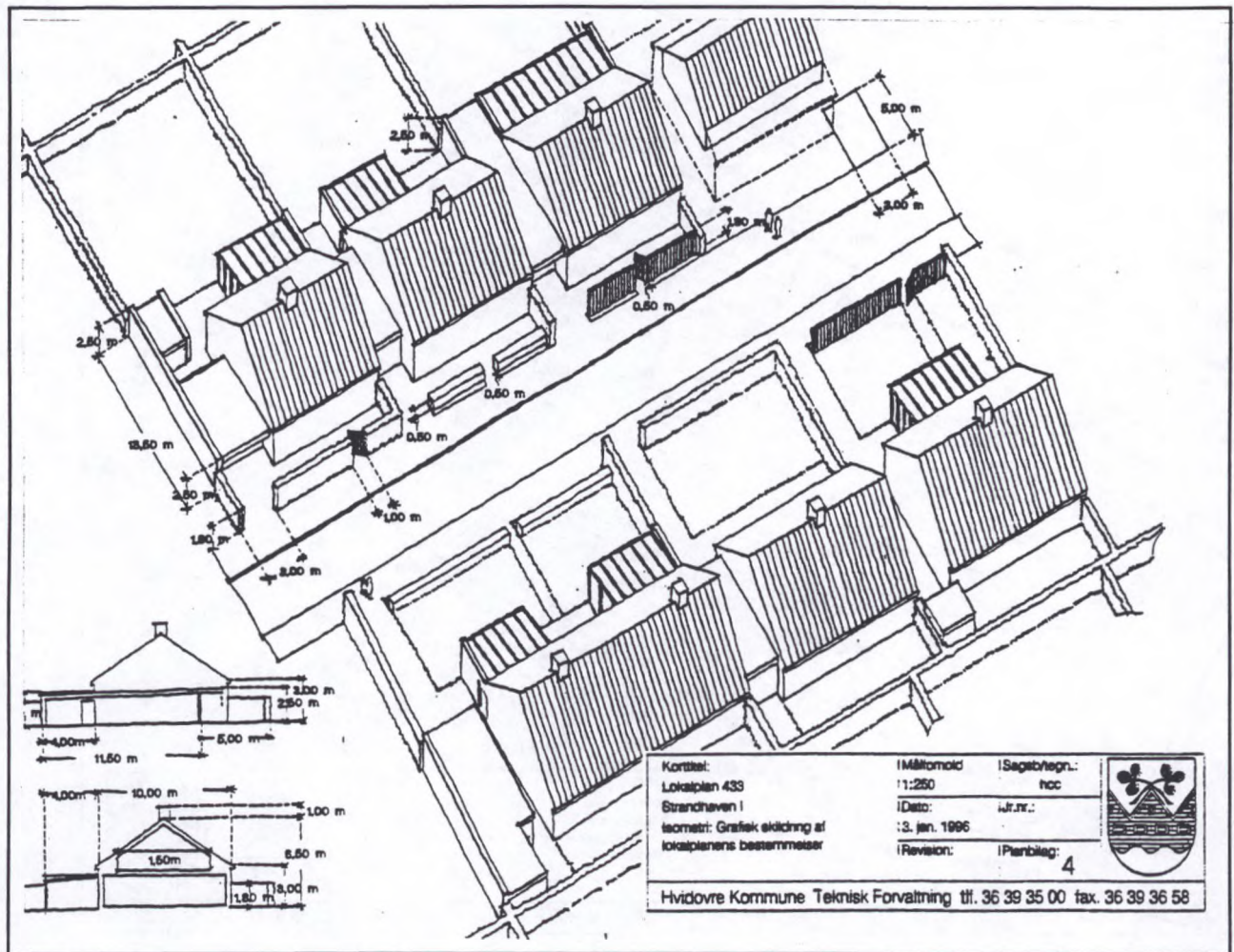
### LOKALPLAN 433 FOR STRANDHAVEN, TÆT, LAV BOLIGBEBYGGELSE

Lokalplan 433 omfatter et 16,5 ha stort område, som ligger omkring Dybenschærvej, vest for Avedøre Havnevej.

Parcelforeningen "Strandhaven" har ønsket mulighed for at opføre udestuer og udnytte tagetagerne. Hvidovre kommune har på den baggrund i samarbejde med foreningen ladet udarbejde en ajourføring af byplanvedtægt A4 og lokalplan 420, der begge omfatter kædehusbebyggelsen Strandhaven.

Ifølge byplanvedtægt A4, der er godkendt d. 25. februar 1964 for størstedelen af lokalplanområdet, skal bebyggelsen opføres som individuelle kædehuse i halvanden etage med en udnyttelsesgrad på 25 svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 30.

Ifølge lokalplan 420, der er vedtaget. 13. november 1985 for et område omkring Dybenschærvej, må bebyggelsesprocenten for de enkelte ejen-



domme ikke overstige 30. Lokalplanen blev lavet i forbindelse med omlægningen af Dybenskærvej, der blev indskrænket.

I 1976 lempedes visse bestemmelser i byplanvedtægten, så der på hver ejendom ved nybyggeri kan tillades opført en beboelsesbygning med max. 150 kvadratmeter bruttoetageareal.

I 1977 blev det tilladt at udnytte eksisterende udnyttelige tagetager uagtet brbyggelsesprocenten. Beslutningen var foranlediget af Boligministeriets bemyndigelsesskrivelser om lovliggørelse af udnyttelige tagetager på eksisterende bebyggelser beliggende i parcelhusområder. Man har herefter fået godkendt hele tagetagen indrettet til beboelse, typisk med et samlet bruttoetageareal på 150-170 kvadratmeter afhængig af husets længde og bredde.

Lokalplanen har til formål:

At fastholde områdets anvendelse til boligformål: Tæt-lav bebyggelse, kædehuse.

At skabe mulighed for at opføre udestuer.

At skabe mulighed for udnyttelse af eksisterende uudnyttede tagetager til boligformål.

At ajourføre de byplanmæssige og bebyggelsesregulerende bestemmelser, fastlagt i byplanvedtægt A4 og lokalplan 420.

At fastholde matr.nr. 10 zf som fællesgrund.

Lokalplanen fastholder området til boligformål.

Der fastlægges byggezoner for beboelsesbygninger, udestuer, terrasseoverdækninger og garager eller carporte med udhus.

For alle ejendomme, undtagen fællesgrunden, fastlægger en bebyggelsestæthed, der giver følgende byggemuligheder for den enkelte ejendom:

Beboelsesbygning i 1 1/2 plan: max. 170 m<sup>2</sup>.

Udestuer i 1 plan: 24 m<sup>2</sup>.

Terrasseoverdækning, hvis der også opføres udestue: 24 m<sup>2</sup>.

Terrasseoverdækning, hvis der ikke opføres udestue: 40 m<sup>2</sup>.

Kombination af udestue/ terrasseoverdækning: 40 m<sup>2</sup>.

Kombination af garage/ carport og udhus: 50 m<sup>2</sup>.

Dette svarer til en bebyggelsesprocent på 49 for det samlede antal ejendomme i parcellforeningen Strandhaven.

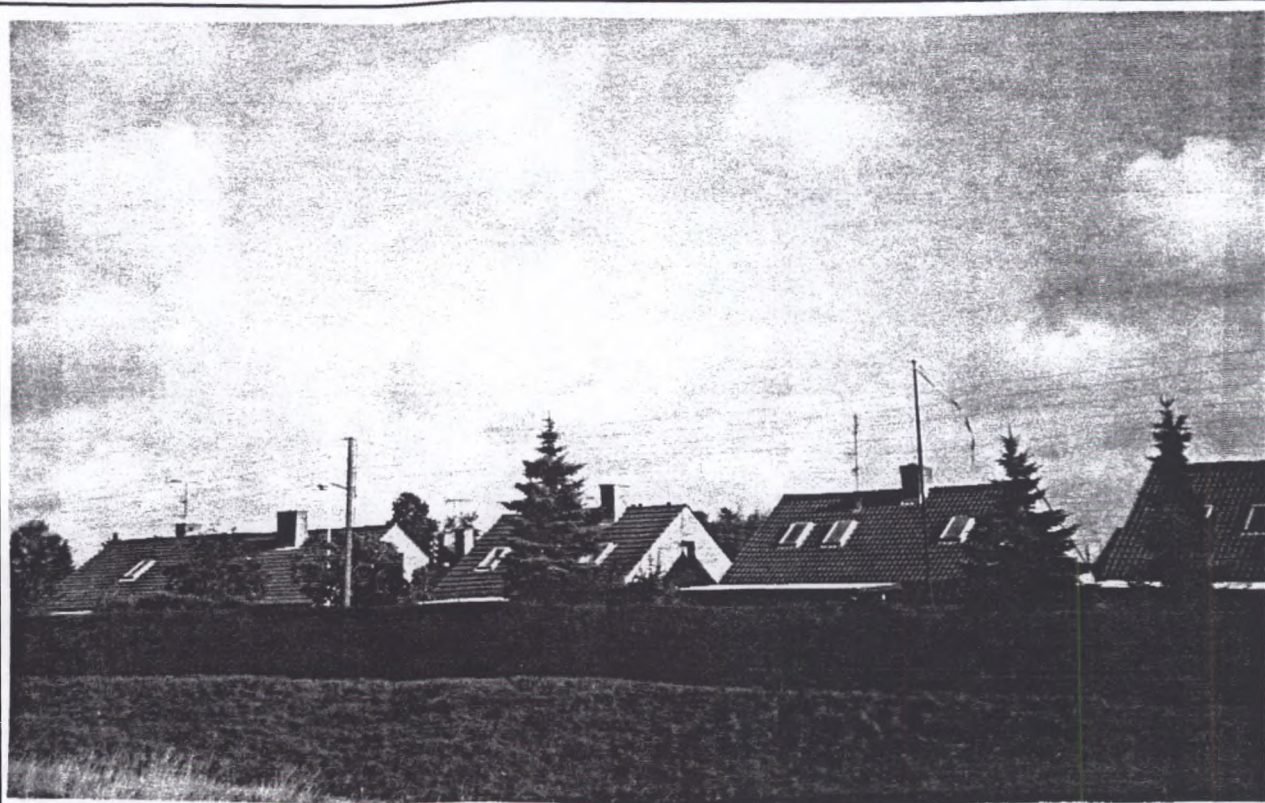
Kommunalbestyrelsen har d. 19. november 1996 endelig vedtaget lokalplan 433 for Strandhaven“, tæt, lav bebyggelse i Avedøre.

*Udestue.*



*Jeg foretrækker frokost i "Æblelunden" i stedet for udestue,*





Strandhaven

#### ERFARINGER FRA EN BYPLANLÆGGER

Strandhaven er blevet en succes.

Den er resultatet af et godt samarbejde mellem foreningen Strandhaven og kommunen - først Glostrup og derefter Hvidovre.

Byplanvedtægt A4 er et fint planlægningsresultat, hvor man gennem detaljerede bestemmelser har formået at skabe et homogent boligområde, selvom det er individuelt bygget over mere end 30 år.

Den afspejler med sine små grunde på 400 m<sup>2</sup> et ønske hos den almindelige arbejder om at skabe et boligområde med huse, som de havde råd til at betale. Så det er også en social succes, hvor borgeren fra de tætte brokvarterer tager sagen i egen hånd og flytter familien ud til lys og luft.

Strandhavehusene var begyndelsen til helårsbebyggelsen i midten af 60'erne med en hustype, der nok var rummelig og gedigent bygget, men som ikke var forsynet med unødigt luksus. Det kunne komme efterhånden, som man fik råd til det. Det var pæne, sobre huse uden ydre pragt - altså gedigne danske huse, når de er bedst. Der blev bygget 24 Strandhavehuse.

