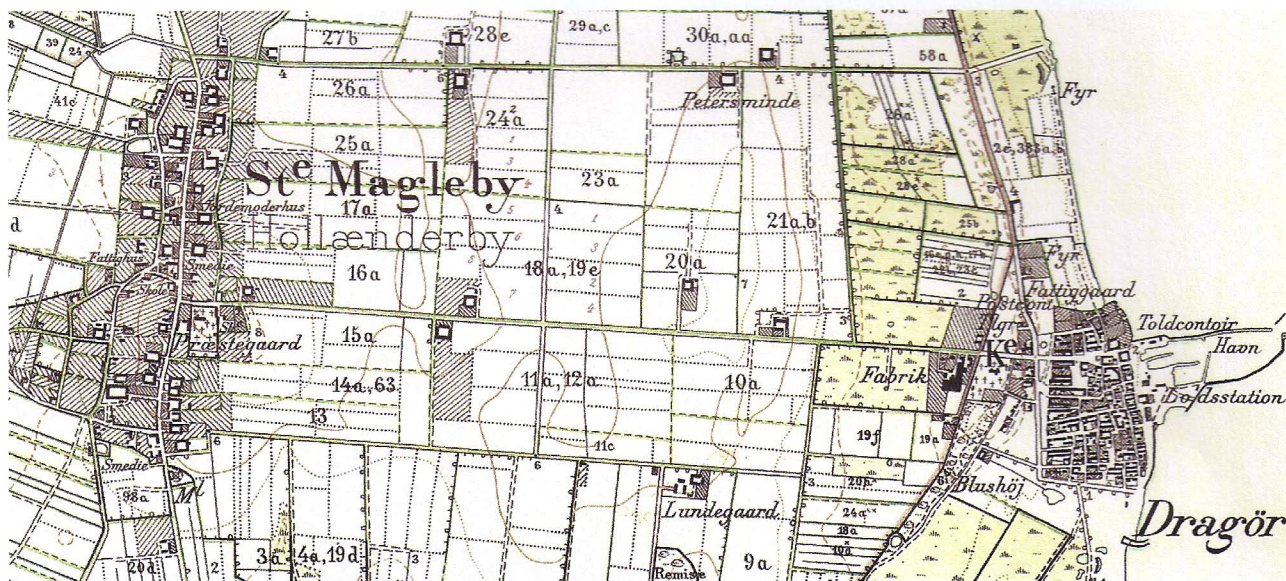
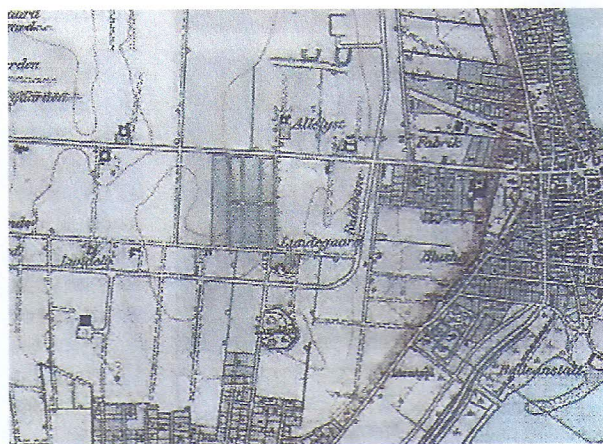
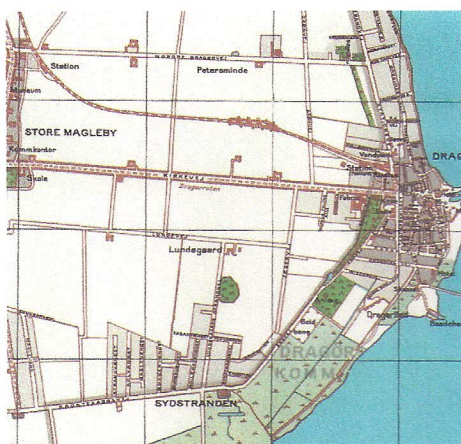


## Historien om en Havekoloni



### 4. afsnit – Landskabets og Foreningens udvikling

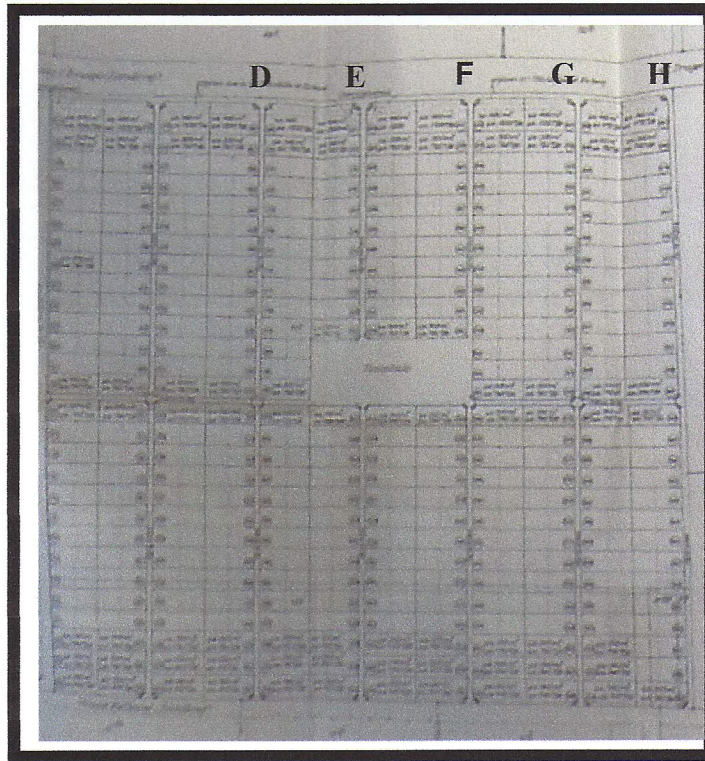
Der er næppe tvivl om at de, der i 1946 iværksatte det politiske fodarbejdet for at etablere en haveforening på landevejen mellem Store Magleby og Dragør, havde store ambitioner hvad angår udformning af foreningens "landskab" og dens bebyggelse. Markområdet og bebyggelsen skulle udvikle sig efter en detaljeret plan lagt af kommunens bygningsinspektør Grønning støttet af sønnen arkitekt Grønning. Snorlige grusstier med ens jordlodder omkranset af ensartet grønne hegn og med hvide havelåger i standard konstruktion. Intet skulle overlades til tilfældighederne og kommunen skulle have maksimal grad af sikkerhed for, at området ikke udviklede sig til et klondike.



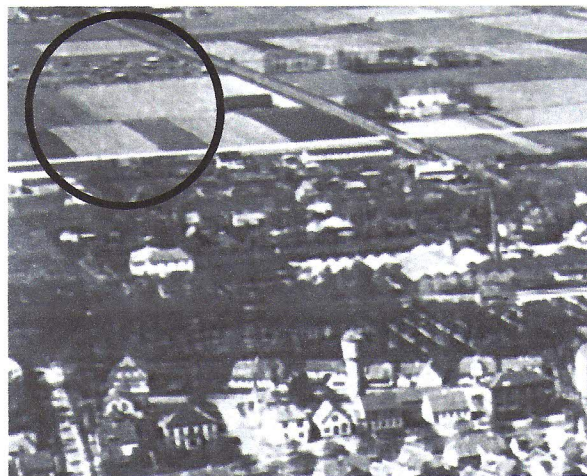
Ovenfor ses til højre den første plan for havekoloniområdet som Grønning og søn forelagde for Sognerådet i 1947. Til venstre et kort der viser, hvordan der så ud i samme område før 2. verdenskrig, hvor tyskerne anlagde rullebanerne for deres fly.



På nedenstående tegning, udført af landinspektør Holst, ses hvorledes der centralt - midt mellem alle haveparcellerne - skulle placeres en festplads. Det var her, det oprindeligt var planen at opstille de retirader og barakker, som foreningen i efteråret 1947 købte fra Flygtningeadministrationen.



I foråret 1948 fik foreningen imidlertid tilladelse til at sløjfe tre jordlodder 180, 181 og 182 således at retirader og barakker kunne placeres mere afsides ned mod marken. På daværende tidspunkt var alene jordlodderne på gang F, G og H udlejet.



På ovenstående billede fra efteråret 1948, som stammer fra en af Dines Bogø's bøger om Dragør, ses i øverste venstre hjørne den begyndende bebyggelse i foreningen.

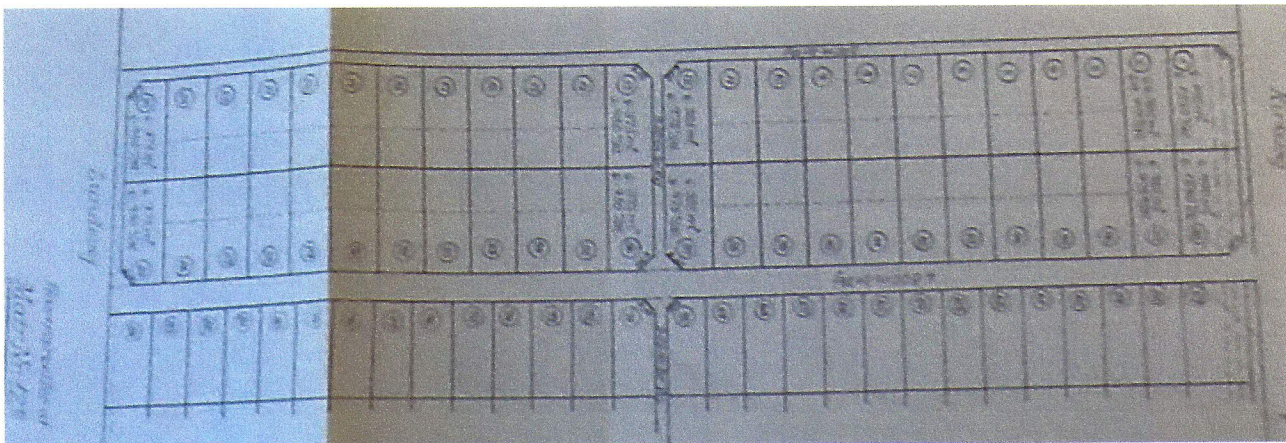


I foråret 1951, efter foreningen var optaget som medlem af "Kolonihaveforbundet for Danmark", var kommet gang i udlejningen. Foreningen strakte sig da ned til den nuværende gang D, som da udgjorde grænsen ud mod marken, hvor gårdejer Svendsen fortsat havde sommerafgrøder på marken.

I 1954 strakte foreningen sig ned til Slørvej, som på daværende tidspunkt førte videre fra Lundevej hen over Kirkevej. Som det kan ses på billedet til venstre var der indflyvning til lufthavnen lige hen over foreningen. Der er endnu medlemmer, der kan fortælle, hvordan de vinkede til piloten på de mindre fly, der på daværende tidspunkt, ved særlige vindretninger, fløj lavt hen over foreningen under indflyvning.

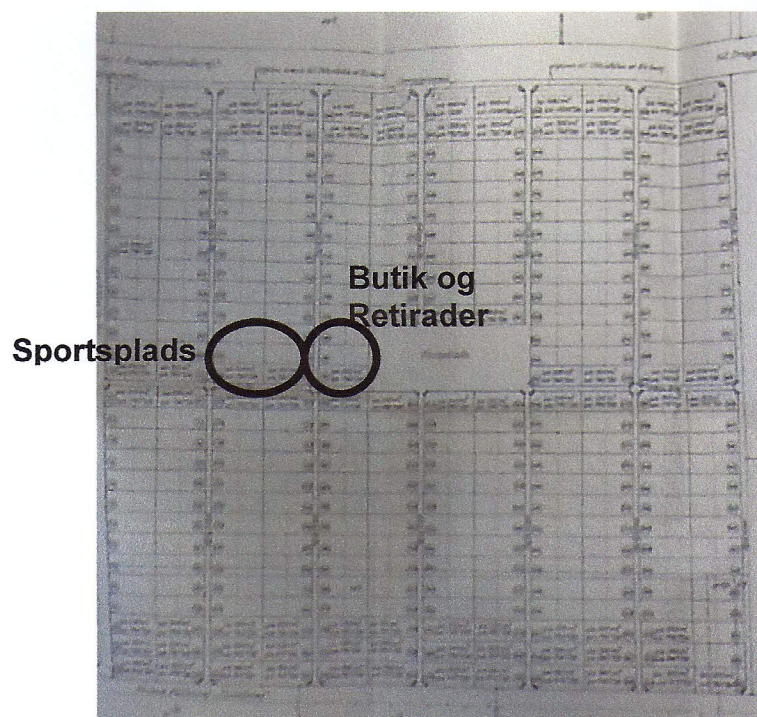


På billedet til højre kan anes retraderne og butikken, der nu er udvidet, så den fylder begge barakker og også har fået en tilbygning. Butikken er opdelt i et ismejeri og købmandsbutik. På dette billede ses også konturerne af sportspladsen som i sommeren 1953 blev anlagt ved at sløjfe 6 jordlodder: 124, 125, 126, 155, 156 og 157. Der var på dette tidspunkt kun enkelte ledige jordlodder tilbage på østsiden af Slørvej og derfor gik gårdejer Svendsen i sommeren 1954 i gang med forberedelse til at udstykning den sidste del af markområdet - vest for Slørvej.





Med denne udvidelse udfyldte foreningen i midten af 1950'erne det oprindeligt i 1947 godkendte areal. Antallet af jordlodder til rådighed for udlejning er på dette tidspunkt reduceret fra 381 til 323.



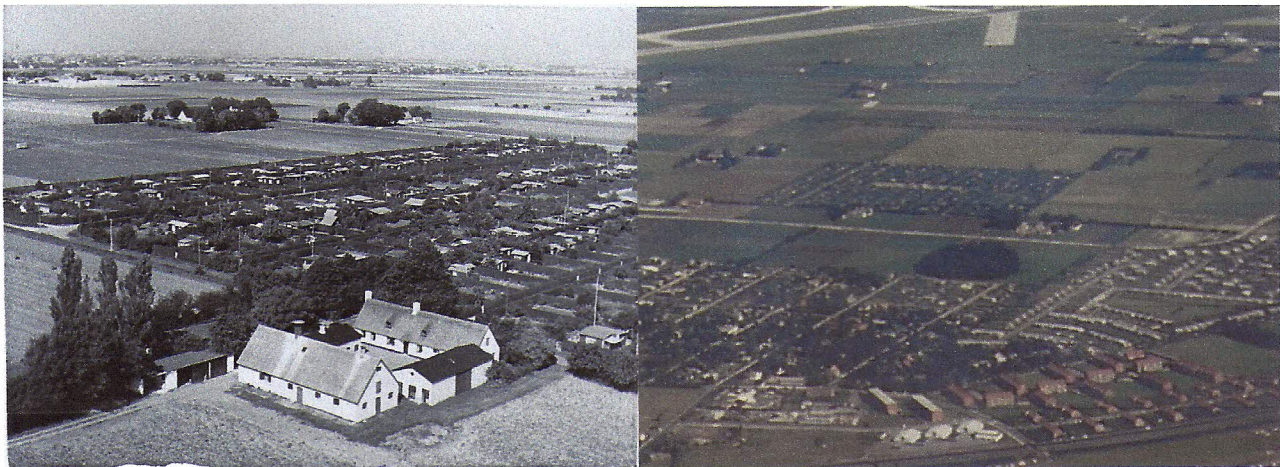
### Nye naboer

I slutningen af 1950'erne, hvor foreningen arbejder målrettet på køb af foreningens område af købmand Svendsen, er Store Magleby gået i gang med forberedelserne til at omdanne og udbygge det tidligere sommerhusområde syd for Lundevej til helårs parcelhuse. Her opstår i starten af 1960'erne "Vængerne", som medfører at kommunen får en voldsom befolkningstilvækst. Fra 1955 til 1970 vokser indbyggertallet i Store Magleby fra omkring 1800 til mere end 5500.

Sognerådsformand Crilles Gjertsen, der har fulgt foreningens tilblivelse fra 1946 bliver 1. maj 1965 kommunens første borgmester og han bliver siddende endnu et år i kommunens kommunalbestyrelse, som nu er benævnelsen for det tidligere sogneråd. I 1966 overdrager Gjertsen borgmesterposten i Store Magleby til Albert Svendsen, der ligesom Gjertsen var positiv stemt overfor Maglebylund.

Det er i denne periode; i 1960'erne, at foreningen får etableret sin faste vand- og elforsyning og også får etableret telefonforbindelser. Der opstilles trådhegn op mod Kirkevej og mod naboerne ned mod Dragør. Det er også her foreningens centrale tværvej og parkeringspladsen "tjæres". De første af foreningens medlemmer har nu fået bil og da bilkørsel på grusvejene ikke er tilladt, må foreningen ty til at etablere parkeringsplads ved at inddrage en del af festpladsen. Det kan i øvrigt nævnes at knallert- og cykelkørsel på foreningens område ikke er tilladt i ugens 7 dage mellem kl. 8 og kl. 20. Det er først op i 1980'erne, at cykelkørsel bliver tilladt på foreningens område i dagtimerne.





På ovenstående venstre billede ses foreningen anno 1964 med dens el-master og på billedet til højre fra 1966 ses den nu helt udbyggede forening. Udstykningen i "Vængerne" varslers at foreningen er ved at få nye naboer og ikke længere ligger som en isoleret enklave midt mellem Store Magleby og Dragør.

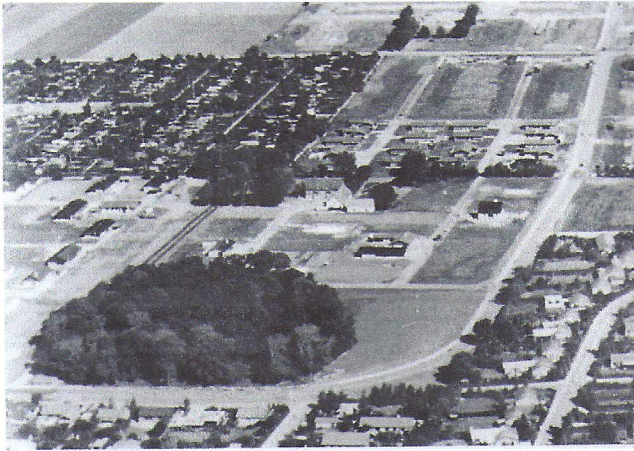
Foreningen får i 1967 forlænget lejeaftalen med kommunen med 3 år og siden i 1970 opnås yderligere en forlængelse til 1975

Store Magleby fejrer i 1971 sit 450 års jubilæum og året efter kan foreningen så fejre sit 25 års jubilæum.

Her modtog foreningen en flot gave fra kommunen – en messing klokke med inskription "Maglebylund 1947 til 1972". I sin tale til foreningen giver tilsagn om hjælp, såfremt foreningen ikke måtte overleve den planlægning, som er forestående efter den kommende kommunesammenlægning i 1974. Borgmesteren udtaler således også i foreningens jubilæumsskrift, at han er overbevist om, at kommunalbestyrelsen vil give foreningen en udstrakt afviklingsperiode og gøre det mest mulige for at sætte noget andet i stedet.

Borgmesteren nævner samtidig mulighed for, at der kan byplanlægges således, at "Maglebylund" stadig kan eksistere, muligvis som en lav tæt bebyggelse således at så mange af de nuværende medlemmer som muligt kan komme til at bygge og bo på området for citat: *"jorden er jo jeres, også hvis der kommer til at stå helårshuse på området"*.

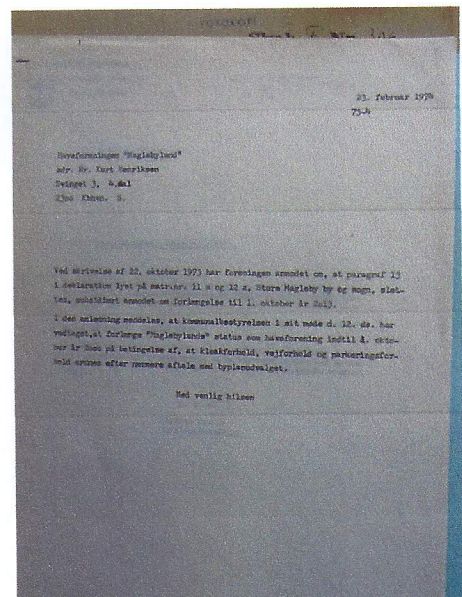




På ovenstående billeder fra 1972 ses, hvorledes "MaglebyLund" er ved at blive omringet af parcelhuse. I forgrunden ses "Lunden" som i mange år har været endemålet for MIK's traditionelle natløb.

### Foreningens udvikling

I 1974 bliver Albert Svendsen Fælleskommunen - Store Magleby/Dragør – første borgmester. Han foranlediger umiddelbart før sammenlægningen den 1. april 1974, at Store Magleby kommunalbestyrelse forlænger foreningens lejetilladelse til 1. oktober år 2000.



På dette tidspunkt er lufthavnsplanerne afklaret. I april 1976 iværksætter Miljøministeriet en stor "Kolonihaveundersøgelse" på baggrund af et forslag i folketinget om sikring af Danmarks havekolonier. 48 kommuner, herunder også Dragør Kommune, bliver hørt om deres kolonihavers zonestatus, areal, antal parceller, ejerforhold, samt hvorvidt arealet inden for nærmere angivne åremål kan forventes at overgå til anden anvendelse. Det kan læses i Planstyrelsens redegørelse, at det samlede kolonihaveområde i Danmark i 1976 er på 235 hektar, hvoraf Staten, herunder DSB ejer 6 %, kommunerne 68 %, kolonihaveforeninger 23 % og private 3 %.





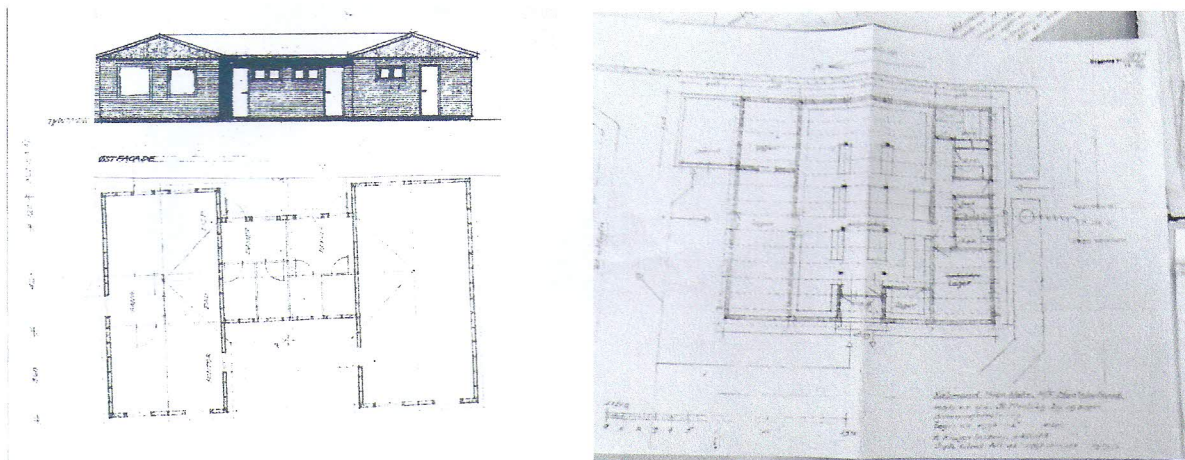
Ovenstående billede stammer fra sommeren 1974 og er taget få måneder efter at Store Maglebys borgmester Albert Svendsen, som en af sine sidste handlinger før etableringen af Fælleskommunen, har forlænget Maglebylund's levetid til 1. oktober 2000. Kommunen stiller som betingelse, at foreningen får bragt kloak-, vej- og parkeringsforhold i orden.

Med sikkerhed for 25 års yderligere levetid sætter foreningens da mangeårige aktive og foretagsomme formand Kurt Henriksen gang i foreningens sidste store infrastruktur projekt, som fuldstændig ændrer udseendet af foreningens centrale område.

I efteråret 1976, hvor der landspolitisk tegner sig et billede af en kommende politisk fredning af kolonihaveområderne, iværksætter foreningen kloakering. Samtidig får købmand Nøhr tilladelse til at opføre et supermarked. Dette betyder, at ismejeriet og købmandsbutikken fra 1949 nedrives. Endelig nedrives også retiraderne, der i mange år primært har været anvendt af foreningens unge som "rygekabiner".

Den sidste af dette efterårs store investeringer, er bygningen af et foreningshus. Huset der bl.a. også indeholder kontor for bestyrelsen placeres på området, hvor retiraderne og den gamle købmandsbutik lå. For foreningen var der tale om en investering i omegnen af 2.5 mio. kr. Hertil kom investering for hvert enkelt medlem for tilslutning til kloak og indretning af toiletter med "træk og slip".





(Skitser af foreningens fælleshus og købmandens supermarked marts 1976)

Gennemførelsen af de store infrastrukturprojekter i 1976 ændrede som nævnt udseendet af foreningens område. Ændringen skulle dog vise sig ikke at være den sidste. Med Kommunalplanloven fra 1975 introduceredes den 1. februar 1977 et nyt kommunalt begreb; "Lokalplaner". De kommunale lokalplaner skulle bl.a. indeholde den type fredningskendelser, som var bindende for ejendomme og som tidligere blev håndhævet ved hjælp af private tinglyste deklarerationer.

PARCELFORENINGEN  
MAGLEBYLUND  
KUNINGVEJ 225 DRØRSØ

7. september 1984.

Til sætligde medlemmer.

Ærger Kommune tekniske udvalg har besluttet at lade udarbejde et forslag til lokalplan for Parcelforeningen Maglebylund.

Formålet med lokalplanen er først og fremmest at fastlægge retningslinier for byggeriet i området med hensyn til byggeriets omfang og belæsningsforhold. Dermed er udvalget en del af ansvaret for reguleringen af de bebyggelsesmæssige forhold til foreningens bestyrelse.

De i dag gældende bestemmelser for Maglebylund, herunder bestemmelser om maksimal bebygget areal, carporte, drivhus og skolefaste vil blive taget op til nærmere vurdering i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforbuddet.

For at få overblik over den aktuelle bebyggelse, udsender teknisk forvaltning i den nærmeste fremtid materiale til vore medlemmer, med beskrivelse af fremman-  
siden. Medlemmerne skal følge, når de indsender tegning over bebyggelsen til kom-  
munen. Kopi af byggetilladelse (godkendte tegninger) kan vedlægges som supplemen-  
te materiale. Næstlige medlemmer modtog i forbindelse med kloakeringen i 1976 en  
byggeplanslægning, som kan være til hjælp ved placering af huset på grunden.  
Medlemmer, der har fået dispensation til bebyggelse udover 56 m<sup>2</sup>, bedes oplyse  
dette på det indsendte materiale.

Der er frist for besvarelse til 1. november 1984.

En lokalplan for Maglebylund følger naturligvis de regler om indtægtsbeskrivelse,  
der er gældende i den almindelige lovgivning, og der vil bemærkes at sikre, at  
området fremover anvendes til haver, efter de bestemmelser, vi nu får forhand-  
let og fremsat.

Med venlig hilsen fra foreningens bestyrelse.

På bestyrelsens vegne

Thorkil Larsen

N.B. Bør kortvarsel findes sted lørdag d. 27. oktober - kl. 7.30 - 10.00

Kommunalt Byråds Sekretariat, 1100 København NV, 11 01 12 04 12

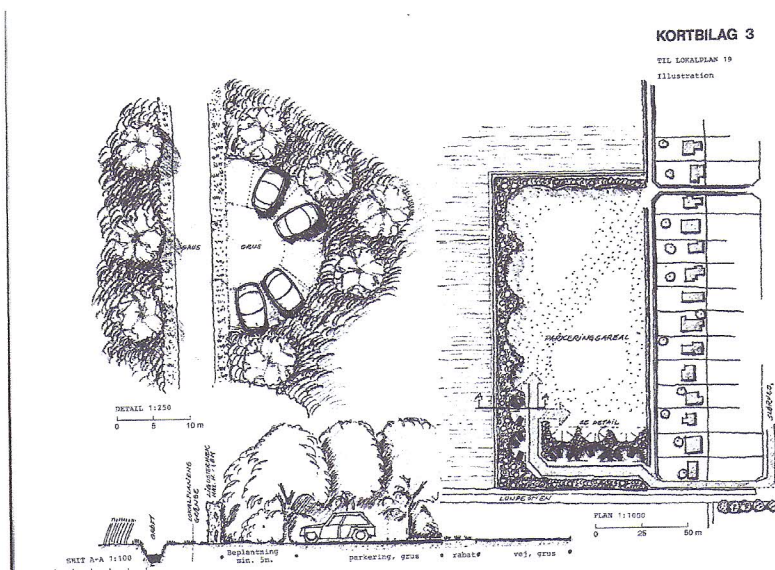
I efteråret 1984 får foreningens formand Thorkil Larsen, der året før afløste den sygdomsramte formand Kurt Henriksen, besked fra kommunen om, at den påtænker, at udarbejde en lokalplan for Parcelforeningen Maglebylund.



Det var tilsyneladende ikke sådan lige til med denne lokalplan. Et af problemerne var, at mange medlemmer gennem årene havde fået bygget for store huse. Kommunen og foreningen var naturligvis interesseret i en lovliggørelse af områdets bebyggelse. Lovliggørelsen kunne dog klares ved, at foreningen tilkøbte et jordstykke på ca. 1,3 ha som, hvis det anlægges som parkeringsplads, muliggør at medlemmernes huse kan være 45 m2.



I 1987 køber foreningen det ekstra markområde af kommunen og der skrives et betinget skøde. Der skulle herefter gå nogle år før lokalplanen, som sanktionerer købet og foreningens udvidelse, godkendes af kommunalbestyrelsen. Foreningen går herefter i gang med at indrette marken til parkeringsplads ud fra den inspirationskitse som kan ses i den Lokalplan 19 for "Parcelforeningen Maglebylund".





Der var enkelte indvendinger mod kommunens salg af markstykket til Foreningen. Bl.a. var Dragør Boldklub bekymret for at salget kunne få indflydelse på boldklubbens og kommunens vision om at flytte klubbens baneanlæg fra Engvej til markområdet ved Hollænderhallen.

I 2007 fremlægger kommunen overraskende for foreningen et forslag til revision af lokalplanen op. Revisionen synes afstedkommet af den i 2001 af Folketingen godkendte Kolonihavelov og et ønske fra Haveforeningen Søndergården fra 2006 om at forøge byggeretten på havelodderne fra 45 m<sup>2</sup> til 55m<sup>2</sup>. Kolonihaveloven indebærer i praksis, at alle kommunens daværende tre havekolonier "fredes" som "evige" havekolonier. I praksis betyder forslaget dog også, at en del af områdets nyere bebyggelse endnu engang lovliggøres, idet husene, i takt med den generelle velstandsstigning, har fået forbedringen som flere steder også har medført arealforøgelse over de 45 m<sup>2</sup>, som blev godkendt med lokalplan 19. Den reviderede lokalplan benævnes Lokalplan 19A.

I 2010 ændrer foreningens centrale område igen udseende, idet foreningens medlemmer på en ekstraordinær generalforsamling i 2009 godkender at udskifte det gamle foreningshus fra 1976 til et større og mere tidssvarende "Fælleshus". Denne seneste investering svarer stort set til foreningens samlede investering i 1976 for kloakering og det første foreningshus.

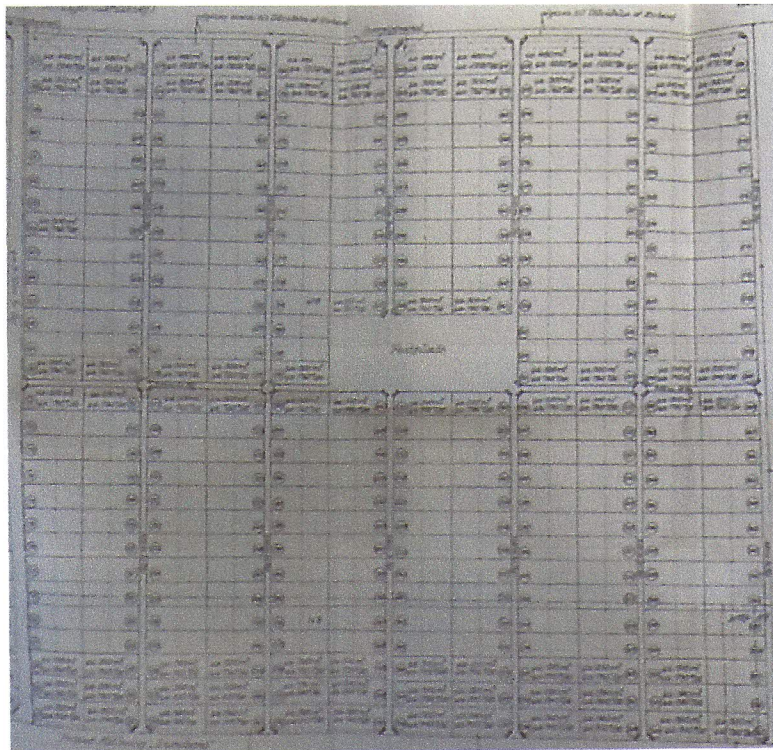


Med indvielsen af "Fælleshuset" har foreningen fundet sit nuværende udseende og dog: For der bygges på livet løs rundt omkring på havelodderne og mon ikke der på et tidspunkt er behov for endnu en lokalplan for at få lovliggjort husene som tilsyneladende fortsat har vokseværk?



### Fra 381 jordlodder til 323 haver

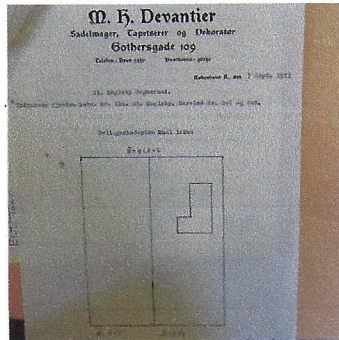
Som bekendt har vores haveforening aktuelt 323 haver. Den første udstykningsplan fra sommeren 1947 udviste 381 jordlodder og foreningens sidste have har fortsat nummer 381.



(Den oprindelige plan for havekolonien med 381 lodder og festplads på den nuværende område foran og bag købmanden)

I årene 1951 til 1953, hvor det stadig kniber med at få nye medlemmer, tilskyndede foreningen sine medlemmer til at leje mere end et jordlod. Protokollen fra sognerådsmøder viser, at adskillige medlemmer, som havde lejet to nabojordlodder, søgte om dispensation fra den tinglyste deklarations bestemmelser om at der skulle plantes hegn mellem hver jordlod. Sognerådet som naturligvis kendte til foreningens udlejningsproblemer var positiv indstillet overfor ansøgningerne og dispenserede beredvilligt således, at havelodder kunne sammenlægges uden, at der skulle plantes hæk i skellet mellem jordlodderne. Kommunen præciserede dog overfor foreningen, at der ikke var tale om en generel godkendelse og at ansøgning om sammenlægning skulle indhentes i hvert enkelt tilfælde. 11. september 1951 kan det læses at hr. H. Daventier have 207 og 208 har søgt og opnået dispensation for ikke at plante hæk i skellet mellem havelodderne.

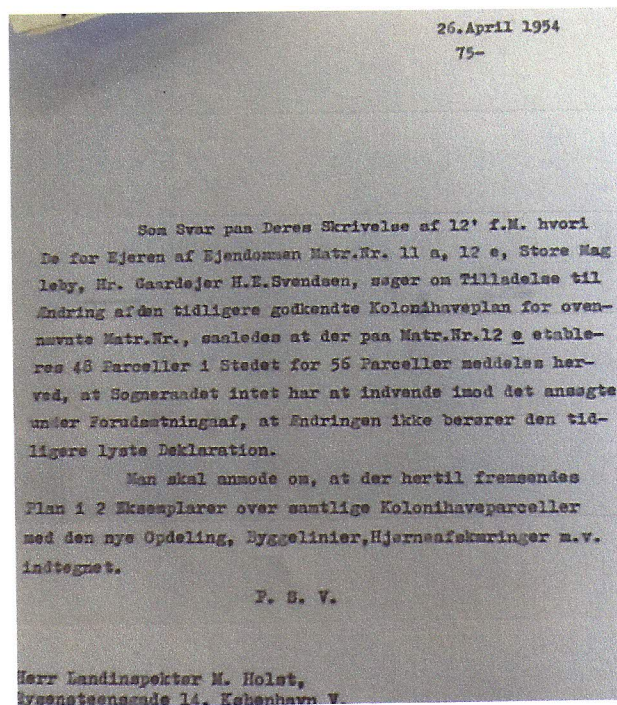
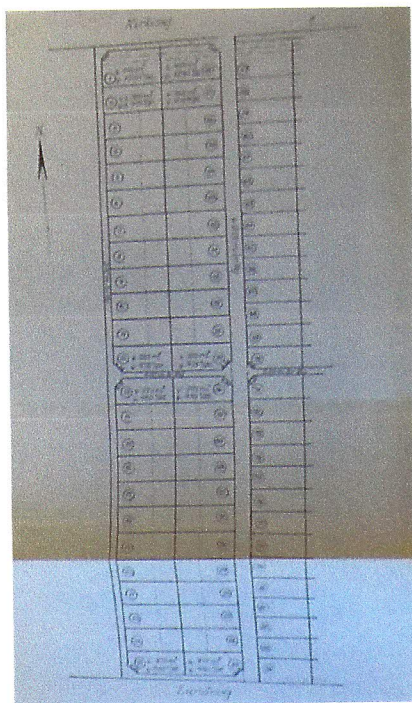




Det er disse dispensationer som siden har medvirket til at foreningen nu har 37 dobbeltgrunde som jf. Lokalplanen for området ikke igen må opdeles.

I forbindelse med godkendelse af etableringen af det første marketenteri i 1948 inddrages og sløjfes de første tre af de 381 jordlodder – 180/181/182. Siden fulgte sløjfningen af de 6 lodder; 124/125/127 samt 155/156/157 i 1953 i forbindelse med anlæggelse af sportspladsen, den nuværende "Boldbanen".

I 1954 var koloniseringen nået til Slørvej og forbindelse med udstykningen af område vest for Slørvej, ned mod den nuværende gang A sløjfes i alt 8 haver på anmodning fra udlejererne lodderne 49 til 56.



Ved samme lejlighed konstateres det at jordlodderne 135, 153, 207 og 356 ønskes sløjfet da omgivende lodder er for små til at kunne bebygges.

På denne måde kommer regnestykket til at gå op således at de oprindelige 381 jordlodder endeligt med områdets første lokalplans godkendelse i 1991 er omdannet til 323 "evige" kolonihaver.