



**Til:** Til sagen

26. maj 2006

**Fra:** Christina Lund

Journalnr.

311/546-0001-04

**Vedr.:** Referat af borgermøde tirsdag den 23. maj 2006 på Strandvejsskolen, Sionsgade 1 vedrørende lokalplanforslaget "Svanevænget".

### **Baggrund**

Borgermødet er indkaldt som en del af Borgerrepræsentationens vedtagelse af "Koncept for dialog med borgerne om byens fysiske planlægning" på mødet den 26. marts 2001.

### **Deltagere:**

15 borgere, 2 politikere og 6 embedsmænd.

### **Dagsorden:**

1. Velkomst v/ ordstyrer Jan Heichelmann
2. Redegørelse for lokalplanforslaget v/ arkitekt Herman Siegumfeldt
3. Debat
4. Afrunding

### **Ad pkt. 1**

Aftens ordstyrer, Jan Heichelmann, bød velkommen og præsenterede de tilstedeværende embedsmænd, Herman Siegumfeldt, Finn Larsen, Lise Palm og Christina Lund fra Plan & Arkitektur, Birgitte Kortegaard fra Vej & Park, som deltog i mødet.

Jan Heichelmann meddelte, at mødet var et såkaldt orienteringsmøde, hvor medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget var inviteret til at deltage. Han bemærkede, at to medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget var til stede i salen, nemlig Annette Holst Christensen (Socialdemokratiet) samt Monica Thon (Det Radikale Venstre).

Jan Heichelmann gjorde opmærksom på, at der ville blive skrevet et referat fra mødet, samt af de meldinger, der blev fremført på mødet, ikke ville blive betragtet som indsigelser. Indsigelser skal sendes enten som brev, fax eller e-mail til Plan & Arkitektur inden fristens udløb den 29. juni 2006, som beskrevet i den lille folder, som er udsendt til beboerne i området.

### **Ad pkt. 2**

Herman Siegumfeldt gennemgik baggrunden for og indholdet i lokalplanforslaget.

Grundejerforeningen for rækkehusbebyggelsen Svanevænget 6-34 – Ejerlavet Svanevænget – har anmodet Københavns Kommune om at udarbejde en bevarende lokalplan for rækkehusene.

Baggrunden for henvendelsen er, at de nuværende servitutter efter foreningens opfattelse ikke i nødvendigt omfang sikrer bebyggelsens helhed og karakteristika ved ombygninger. Ønsker om etablering af kviste samt etablering af store udhuse-/garagebygninger i baghaverne har aktualiseret ønsket om en bedre sikring af bebyggelsen.

Plan & Arkitektur har i den forbindelse vurderet hele kvarteret mellem Strandvejen, kommunegrænsen mod Gentofte, Strandpromenaden og Strandvænget med henblik på fastlæggelse af eventuel lokalplans afgrænsning.

Sikring af bevaringsværdier i områdets etage- og rækkehusbebyggelser, herunder i særlig grad en fastholdelse af de arkitektoniske værdier i de bevaringsværdige sammenhænge, som de enkelte bygninger indgår i, forudsætter detaljerede bestemmelser, som fastlægger omfanget og udformningen af eventuelle ombygninger på de enkelte ejendomme.

### **Ad pkt. 3**

#### *Skure*

Der blev af en beboer i Soldalen spurgt til skure bagerst i haven. Må de evt. rykkes længere frem af hensyn til f.eks. cykelparkering, og kan man installere lys og gøre dem mere brugervenlige – måske et andet valg af tagmateriale?

Herman Siegumfuldt svarede, at man ikke må placere dem længere fremme og derved mere synligt, samt at man skal være varsom med elektrisk lys, som evt. kan genere naboer. Valg af materiale til taget er fastlagt i lokalplanforslaget.

#### *Ubebygget område*

En anden beboer i Soldalen spurgte, om villagrunde mod vandet kunne blive opkøbt og brugt til et højere byggeri?

Herman Siegumfuldt svarede, at området er omfattet af servitutter, som fastlægger det til villabebyggelse.

#### *Udskiftning af tage og tagvinduer*

En beboer i Soldalen ville høre, om tagsten ved udskiftning skal være de samme som de eksisterende, da de er svære at få fat på, og hvad med eksisterende ovenlys/tagvinduer, som strider mod antal fastsat i lokalplanforslaget. Skal de fjernes?

Herman Siegumfeldt svarede, at som udgangspunkt skal tagstenene være magen til, men ved en kollektiv tagudskiftning for hele rækkehusbebyggelsen, kan man se på anden type.

Eksisterende lovlige ovenlys/tagvinduer kan forblive, som de er. De kan også udskiftes til nye af samme type.

#### *Ny tagetage på etagebyggeriet*

En beboer spurgte, om der ville komme nye parkeringspladser til en evt. ny tagetage på etagebyggeriet?

Herman Siegumfeldt oplyste, at det i lokalplanforslaget bestemmes, at der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Birgitte Kortegaard svarede, at eventuelt anlæg af nye pladser vurderes i forbindelse med en konkret byggesag.

Annette Holst Christensen spurgte om, hvor mange taglejligheder der kunne blive tale om?

Herman Siegumfeldt svarede, at det ville være 10-15 lejligheder af 100 m<sup>2</sup> på hver tagetage.

#### *Støj- og trafikgener*

En beboerformand fra etageejendommen Lyneborg klagede over allerede eksisterende støjgener og frygtede, at ny planlagt strandpromenade og omlægning af vejene i området vil gøre det endnu værre. Har allerede støjisolerende vinduer som ikke hjælper. Støjniveauet er stadig over det tilladte.

Herman Siegumfeldt oplyste, at man gerne må udskifte til støjvinduer, som ligner eksisterende vinduer, og at f.eks. forsatsvinduer var en effektiv og rimelig billig løsning.

Birgitte Kortegaard oplyste, at man kan søge om trafiksanering for området. Dette er ikke omfattet af lokalplanforslaget.

Beboere i Soldalen oplyste, at de ikke var plaget af støjgener.

#### *Vejlinie*

En beboer i Svanevænget undrede sig over den vejlinie, som i lokalplanforslaget er tegnet gennem forhaverne.

Herman Siegumfeldt oplyste, at den er tinglyst på ejendommene.

En beboer i Soldalen ville gerne høre, om det er muligt at udskifte vinduer i kælderen til nogle større vinduer?

Herman Siegumfeldt svarede, at kældervinduer skal være som de oprindelige.

*Markiser og terrasser*

En beboer spurgte, om det ikke er petitesse at regulere udseende af markiser, og må der sættes markiser op andre steder end nævnt i lokalplanforslaget?

Herman Siegumfeldt svarede, at der er forskellige holdninger til dette og flere beboere har tilkendegivet, at det er det eneste rigtige, som det er bestemt i lokalplanforslaget. Hvis man mener, at det er for detaljeret, kan man sende en indsigelse.

En beboer ville gerne høre, om terrasserne måtte hæves yderligere foran husene?

Herman Siegumfeldt svarede, at det må de ikke, da man ellers ville kunne se ned til naboerne.

*Beplantning og hegn*

En beboer i Soldalen spurgte til haver mod Soldalen. Skal man kunne se selve hegnet, da der er en del beplantning foran?

Herman Siegumfeldt svarede, at det, der er i forvejen, ikke skal ændres, kun hvis man vil lave nyt.

Birgitte Kortegaard svarede, at man ikke ønsker ”Fort Knox” tilstande omkring husene med plankeværker og hegn.

En beboer fra Strandvænget spurgte, om der nogle regler for højde på beplantning? Er eksisterende beplantningsbestemmelser fortsat gældende i Svanevænget?

Herman Siegumfeldt svarede, at der ikke er fastsat bestemmelser herom i lokalplanen. Eksisterende servitutbestemmelser vil fortsat være gældende.

Birgitte Kortegaard tilføjede, at der ikke må plantes skovtræer i området, og at man kan fremsende et forslag til lokalplanforslaget om en regulering af højde på træerne i området. Kommunen har ikke tradition for at regulere dette.

Finn Larsen oplyste, at kommunen i henhold til planloven kan sikre overholdelsen af servitutbestemmelser. Kommunen har dog normalt ikke noget ønske om at blande sig i regulering af træers højde, der anses som et privat forhold.

#### *Facader*

En beboer i Soldalen ville høre, om der skal søges tilladelse til ændring af facader m.m.

Herman Siegumfeldt svarede, at det skal der, men at lokalplanens bestemmelser kun omfatter bebyggelsens ydre. Hvis der udskiftes til nøjagtig det samme, skal der ikke søges. Havers indretning er ikke med i lokalplanforslaget.

#### *Håndhævelse af lokalplan og dispensation herfra*

En beboer ville gerne vide, hvordan en dispensation godkendes?

Herman Siegumfeldt fortalte, Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere, men at kompetencerne i de fleste tilfælde uddelegeres til forvaltningerne. Såfremt der efter naboorienteringen fremsendes mange og/eller væsentlige indsigelser, bliver sagen forelagt Teknik- og Miljøudvalget.

En beboer i Svanevænget ville gerne høre, hvornår lokalplanen er gældende, og hvornår man ikke længere kan gennemføre byggesager fra før offentliggørelsen af forslaget, og hvordan håndhæves lokalplanen fremover? En anden spurgte, hvad der skete, hvis lokalplanen ikke blev overholdt?

Herman Siegumfeldt svarede, at lokalplanen gælder, når den er bekendtgjort. Efterfølgende overtrædelse af lokalplanens bestemmelser behandles, såfremt forvaltningen får kendskab til sagen, f.eks. i forbindelse med klage.

Finn Larsen supplerede, at lokalplanforslaget er omfattet af midlertidig retsvirkninger, der betyder, at ejendommene ikke må ændres frem til lokalplanens bekendtgørelse. Lokalplanen bliver i øvrig tinglyst på de i lokalplanen omhandlende matrikelnumre.

En beboer spurgte til det videre forløb i processen?

Herman Siegumfeldt svarede, at eventuelle indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget ville blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, som skal godkende lokalplanen endeligt. Derefter vil der blive sendt en bekendtgørelse ud herom, og senere bliver lokalplanen tinglyst. Lokalplanen forventes at være gældende inden årets udgang.

En beboer fra Soldalen ville gerne høre, om det var muligt at rekvirere de luftfotos, som bliver brugt i lokalplanforslaget til brug på grund-ejerforeningens hjemmeside?

Side 6 af 6

Finn Larsen svarede, at Plan & Arkitektur ikke uden videre kan udlevere de omhandlende fotos, da rettighederne tilhører fotografen.

**Ad pkt. 4**

Ordstyrer Jan Heichelmann takkede for et godt møde kl. 20.10, hvorefter mødet var slut.