

**Notat fra borgermøde om forslag til lokalplan "Hf. Engvang",
mandag den 10. september 2007 kl. 19.00-21.00 i haveforeningens
forsamlingshus**

Baggrund

Borgermødet var indkaldt som en del af Borgerrepræsentationens koncept for dialog med borgerne om byens fysiske planlægning (vedtaget i mødet den 26. marts 2001)

Dagsorden

1. Velkomst v/ordstyrer Kim Brodersen, Center for Bydesign (KB)
2. Indlæg om lokalplanforslaget v/arkitekt Ole Horst, Center for Bydesign (OLH)
3. Indlæg om lovliggørelsen v/arkitekt Poul Nielsen, Center for Byggeri (PN)
4. Spørgsmål og debat
5. Afrunding v/Kim Brodersen

I mødet deltog 55 personer

Ad pkt. 1

Kim Brodersen bød velkommen og gjorde opmærksom på, at mødet afholdtes som et orienteringsmøde. Dagsorden, pjecemateriale og evalueringsskema var fremlagt. Indsigelser og bemærkninger skulle fremsendes ved brev eller e-mail til Center for Bydesign, senest den 1. oktober 2007, og der var mulighed for at besøge vores hjemmeside. Der ville blive skrevet et notat fra mødet.

Ad pkt. 2

Ole Horst redegjorde for lokalplanens indhold, specielt vedrørende regulering af byggelinier, kloakering, tage og "grønne" hegn. Hf. Engvang er den sidste af 11 haveforeninger, der lovliggøres til helårsbeboelse. De enkelte paragraffer blev gennemgået og enkelte uddybet på foranledning af spørgsmål.

Ad pkt. 3

Poul Nielsen gennemgik i hovedtræk problemerne med hensyn til brandsikringen og proceduren for den efterfølgende lovliggørelse af de enkelte byggerier.

Ad pkt. 4

Den efterfølgende debat kredsede især om følgende emner:

- Byggetilladelser / brandsikring
- Hegning/fastholdelse af kvarterets grønne præg
- Afgrænsning mod GF Engsletten og skelspørgsmål
- Kloakering og fjernvarme
- Diverse

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. + 3. sal
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1290

Direkte
3366 1374

Telefax
3366 7020

E-mail
ohorst@tmf.kk.dk

Byggetilladelse/brandsikring

En beboer fandt, at brændeovne udgjorde et problem i forhold til brandfare og miljø. PN oplyste, at det er en betingelse for lovliggørelse, at der skal gennemføres en brandsikringsplan, hvilket vil mindske risikoen ved brand. Forurening fra brændeovne er et generelt problem, der ikke kan løses lokalplanmæssigt.

Lovliggørelse af bebyggelse skal ske i forhold til de bestemmelser, der gælder på opførelsestidspunktet, og det nye bygningsreglement vil derfor først få betydning ved opførelse af nybyggeri sammen med bestemmelserne i lokalplanen. Der skal indsendes tegninger af hvert enkelt hus, og det er en fordel, hvis det sker samlet med fuldmagt fra bestyrelsen.

Hegning/Fastholdelse af kvarterets grønne præg

En beboer i Hf. Engvang ønskede mulighed for raftehegn, hvortil OLH bemærkede, at det ikke muliggøres af hensyn til ønsket om at bevare det grønne præg. En lokalplan ændrer ikke ved eksisterende lovlige forhold.

En beboer i GF Engelsletten fandt det mærkeligt, at vedligeholdelse af hegnet mod Engelsletten påhvilede GF Engelsletten, hvortil KB bemærkede, at dette ikke var et lokalplansspørgsmål, men en sag der reguleres i henhold til hegnsloven, hvorefter udgifter til hegn i skel deles lige mellem parterne.

Til et spørgsmål om brandfare ved raftehegn oplyste PN, at hegn ikke er en bygning og derfor ikke er omfattet af bygningsreglementets regler.

Afgrænsning mod GF Engelsletten og skelspørgsmål

En beboer i GF Engelsletten fandt, at vejbredden på Engelsletten og det smalle/manglende fortovej var et problem. Desuden blev det nævnt, at der var problemer med beliggenheden af hegn i forhold til skellet. OLH og PN kommenterede, at Hf. Engvang ikke har facade til Engelsletten, at alle vejforpligtelser derfor påhviler GF Engelsletten, at man kan konstatere, at hegn og skel mod Engelsletten ikke er sammenfaldende, og at der ligger bygninger over skel. I forbindelse med lovliggørelse af bebyggelsen vil dette problem blive taget op. Det samme gælder nedløbsrør i grænsen mod vejen.

Kloakering og fjernvarme

Til et spørgsmål om fjernvarme oplyste PN, at området er fastlagt som fjernvarmeområde i den kommunale varmeplan, og at det er Københavns Energi, der er myndighed og skal kontaktes for at få information om, hvornår fjernvarmeforsyningen bliver aktuel.

En beboer vil gerne vide, om der ikke kan bruges en ”strømpeløsning” i de kloakker, der ikke kan flyttes, således, at opgravning undgås. Hertil bemærkede OLH, at dette bestemmes af Københavns Energi, der oplyser, at denne metode ikke kan bruges ved de store ledninger, der her er tale om.

PN bemærkede, at der i forbindelse med byggetilladelse til de huse, der ligger over kloakledningerne vil blive stillet krav om tinglysning af en deklaration, hvorefter husene skal fjernes, hvis det bliver nødvendigt i forbindelse med vedligeholdelse af ledningerne. Et flytbart hus er ikke løsningen, idet der skal ske en fundering. En nærmere diskussion om funderingsmuligheder må tages med ledningsmyndigheden. Hvis man ikke er blevet informeret om ledningen i forbindelse med køb, kan man forsøge at gøre sælger ansvarlig. Den præcise placering af ledningerne skal fremgå af de tinglyste deklarationer.

Diverse

Der blev spurgt, om der kan klages til Naturklagenævnet. KB oplyste, at der kan klages over retlige spørgsmål og over processen og henviste i øvrigt til muligheden for at fremsende indsigelse mod lokalplanforslaget eventuelt med advokatbistand.

Kim Brodersen afsluttede møde kl. 20:00