



Til Teknik- og Miljøudvalget

07-05-2008

Modtagne henvendelser i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslag "Frederikshøj og Mozart"

Sagsnr.
2008-56407

Dokumentnr.
2008-237694

Lokalplanforslag "Frederikshøj og Mozart" har været i offentlig høring fra den 6. februar til den 6. april 2006. I høringsperioden er der modtaget alt 7 henvendelser, heraf tre fra offentlige myndigheder. Forvaltningen var positive med hensyn til imødeommelse af nogle af henvendelserne, og forslag til ændringer blev sendt i supplerende høring fra den 4. juni til 26. juni 2008. I forlængelse af den supplerende høring er der modtaget 1 henvendelse. Henvendelserne gennemgås nedenfor og ligger til gennemsyn på Rådhuset, 1. sal, vær. 36.

Sagsbehandler
Maria Miret

1. Første høring

A. Henvendelser fra offentlige myndigheder

Brev nr. 1, 18. marts 2006. Københavns Stiftsøvrighed har ingen bemærkninger til planforslagene.

Brev nr. 2, 22. marts 2006. Kulturmiljørådet for Københavns og Frederiksberg kommuner mener, at det er problematisk, at planændringerne kan medføre, at haveforeningerne på sigt ændrer deres karakter af kolonihaver og gradvist nærmer sig skalaforholdene for almindeligt bolig- og parcelhusbyggeri. Det anses for afgørende, at man stadig kan aflæse kolonihavernes kulturhistorie og fortællingen om det 20. århundredes urbanisering, industrialisering og arbejderkultur i bebyggelsen i haveområderne. Rådet mener derfor, at haveforeningernes huse bør fastholdes som fritidshuse og ikke anvendes til at løse et kommunalt boligproblem (uanset hvor meget de allerede anvendes som permanente boliger).

Kolonihaver bør være åbne og rekreative områder, men flere kolonihaver må anses for lukkede områder, enkelte endda helt aflukkede, og Plan & Arkitektur bør tage problemstillingen vedrørende åbenhed og lukkethed alvorligt i den videre planproces. *Forvaltningens bemærkninger:* Som resultat af kolonihavelovens vedtagelse i 2001 valgte 13 af kommunens 92 haveforeninger at forsøge at opnå helårsstatus. Bygge- og Teknikudvalget besluttede på mødet den 20. november 2002, at der skulle udarbejdes lokalplaner for disse områder. Lokalplanerne skulle fastlægge den fremtidige anvendelse til helårsboliger, herunder retningslinier for fremtidigt byggeri, der respekterer områdernes udviklingsmæssige baggrund med en bebyggelse, der adskiller sig fra traditionel parcelhusbebyggelse. Der udover skulle lokalplanerne også tage hensyn til områdernes karakter af rekreative områder.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 3. sal
Postboks 441
1505 Kbh. V

Telefon
3366 1238

Telefax
3366 7104

E-mail
marmir@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009488145

www.kk.dk

Brev nr. 3, 4. april 2006. HUR, Hovedstadens Udviklingsråd har ingen bemærkninger til planforslagene.

B. Øvrige henvendelser

Brev nr. 4, 10. marts 2006. Hanne Boldsen sender et ændringsforslag vedrørende parkeringsplads og erstatningshaver i Frederikshøj ved Pumpehusvej. Det foreslås, at der rykkes rundt på lokalplanens placering af erstatningshaver og parkeringsplads således, at ind- og udkørsel til parkeringspladsen kan ske ad Pumpehusvej og ikke ad H-gangen. Det foreslås, at en eksisterende grenplads nivelleres ned i H-gangens niveau og at der plantes hække langs H-gangen for at gemme parkeringspladsen lidt ad vejen og skærme for støjen. Samtidig tilgodeses det grønne islæt, der er foreslået i lokalplanen. Der er vedlagt en tegning med plads til 12-14 biler, muligvis flere.

Efter at Hanne Boldsen har nærlæst lokalplanen har hun konstateret, at der ligger kloakledninger, hvor hun har foreslået erstatningshaver. Hun håber alligevel, at der kan findes en løsning evt. ved at inddrage nogle meter af Netværkets have. Hanne Boldsen mener, at det er groft uforsvarligt miljømæssigt, at placere haver, hvor der har ligget autoværksteder i årevis.

Forvaltningens bemærkninger: Det er en forudsætning for, at der etableres erstatningshaver på autoværkstedet område, at jorden oprenses.

Det er ikke afgørende, hvor erstatningshaverne og parkeringspladserne placeres indbyrdes, men der kan ikke ligge haver oven på kloakledningerne. Derfor har forvaltningen foreslået lokalplanforslagets placering. De foreslåede 12-14 parkeringspladser syd for H-gange er alt for lidt. Der skal være plads til 55-60 pladser. Lokalplanen er ikke så detaljeret, at den regulerer nivelleringsniveauet for grenpladsen. Plantning af træer, for at skærme parkeringspladserne, er foreningens egen opgave. Dette er i tråd med lokalplanens bestemmelse om, at fælles parkeringspladser skal anlægges med grønt præg. En parkeringsplads af den foreslåede størrelse vil ikke give væsentlige støjgener.

Brev nr. 5, 3. april 2006. Haveforeningen Frederikshøj indsender foreningens indsigelse, der er udarbejdet af foreningens bestyrelse sammen med foreningens interne udvalg. Indsigelsen er et udtryk for foreningens fælles holdning til forslaget.

Pkt. a) Formålparagraffen

Foreningen foreslår at § 1 Formål afsnittet:

”Med bestemmelser om bevaringsværdige træer, byggelinier og grønne forhaver tilstræbes, at områderne fortsat fremtræder som åbne havehusområder med et grønt præg samtidig med, at der på hver parcel tillades et hus på 80 – 120 m², afhængig af parcelstørrelse, under iagttagelse af bestemmelser, der skal forhindre brandsmitte mellem husene.”

ændres til:

”Med bestemmelser om bevaringsværdige træer, byggelinier og fritliggende havehusbebyggelse tilstræbes, at områderne fortsat fremtræder som åbne havehusområder med et grønt præg samtidig med, at der på hver parcel tillades et hus på 90 – 130 m², afhængig af parcelstørrelse, under iagttagelse af bestemmelser, der skal forhindre brandsmitte mellem husene.”

Begrundelsen er, at der i Frederikshøj ikke er tradition for forhaver, men at Frederikshøj ved en brandsikrings- og saneringspolitik i 25 år har skabt en åben bebyggelse.

Forvaltningens bemærkninger: De grønne forhaver er måske ikke kendetegnet for Frederikshøj, men er det for Mozart. Generelt er det et ønske, at der er så meget grønt som muligt ud til veje og stier. Mht. ændring af husstørrelserne med 10 m², kan dette accepteres under forudsætning af, at det er den samlede bebyggelse (hus og skur), der tillades på 90 - 130. Forslaget til ændring imødekommes med den ændring, ... at der på hver parcel tillades en samlet bebyggelse (hus og skur) på 90 - 130 m²,...

Pkt. b) Bebyggelsens omfang og placering

Foreningen foreslår, at sætningen i § 6 stk. 1d: ”Mod naboskel internt i lokalplanområdet skal beboelsesbygningen holdes i en afstand af mindst 1 m fra naboskel.”

ændres til:

”Mod naboskel internt i lokalplanområdet skal beboelsesbygningen holdes i en afstand af mindst 1,5 m fra naboskel.”

Foreningen foreslår også, at byggeri mod Haveforeningen Mozart holdes i en afstand af 1,5 m og at byggeri i Mozart tilsvarende holder en afstand på 1,5 m fra Frederikshøj.

Forvaltningens bemærkninger: Lokalplanen foreslås ændret i overensstemmelse med foreningens ønske, jf. næste punkt. Dog med den undtagelse, at afstanden i Haveforeningen Mozart ikke ændres til 1,5 m, da afstanden til naboskel i Mozart er 1 m, og de ikke har ønsket denne ændret.

Foreningen foreslår, at afsnittet i § 6 stk. 2b:

”Langs veje og stier samt fællesarealer fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinier, som vist på tegning nr. 2a og 2b. Byggelinierne er som udgangspunkt fastlagt 3 eller 2 m fra skel, bl.a. afhængig af placering i forhold til verdenshjørner”

ændres til:

”Langs veje og stier samt fællesarealer fastlægges bebyggelsesregulerende byggelinier, som vist på tegning nr. 2a og 2b. Byggelinierne er som udgangspunkt fastlagt 1,5 m fra skel”.

Forvaltningens bemærkninger: Forvaltningen har forståelse for at foreningen ønsker at fasthold eksisterende byggelinier. Da de har ønsket mere afstand til interne naboskel foreslås lokalplanen ændret i overensstemmelse med foreningens ønske.

Pkt. c) Bebyggelsens omfang og placering

Foreningen foreslår, at § 6 stk. 1b:

”Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning med én bolig. For parceller mindre end 267 m² må bygningens samlede etageareal være indtil 80 m². For parceller på 267 m² til og med 400 m² skal bygningens etageareal overholde bebyggelsesprocenten 30, og for parceller på mere end 400 m² må etagearealet ikke overstige 120 m².” ændres til:

”Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning med én bolig. For parceller mindre end 257 m² må det samlede bebyggede etageareal være indtil 90 m². For parceller større end 257 m² skal det bebyggede etageareal overholde bebyggelsesprocenten 35. Det bebyggede etageareal må dog højst være på 130 m². Det samlede bebyggede etageareal omfatter både beboelsesbygning og skur”.

Begrundelsen er at foreningen ønsker en stor frihed til selv at vælge, hvad de bruger deres kvadratmeter til. Foreningen støtter forslaget om maksimum 120 m² + skur på 10 m², dog med den grundidé, at de 10 m² gerne må være er del af boligarealet.

Forvaltningens bemærkninger: Da en bebyggelsesprocent på 35 på de små grunde ikke giver nævneværdigt flere kvadratmeter, kan forvaltningen anbefale, det foreslåede i Frederikshøj. Lokalplanen foreslås ændret til:

”Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning med én bolig. For parceller mindre end 257 m² må det samlede bebyggede etageareal være indtil 90 m². For parceller større end 257 m² skal det bebyggede etageareal overholde bebyggelsesprocenten 35. Det bebyggede etageareal må dog højst være på 130 m². Det samlede bebyggede etageareal omfatter både beboelsesbygning og skur.”

Foreningen foreslår, at afsnittet i § 6 stk. 2c bortfalder:

”Udover den i stk. 1 nævnte bebyggelse kan der på hver parcel opføres et skur på maksimalt 10 m², hvis bygningshøjde ikke må overstige 2,3 m. Skuret skal respektere de i pkt. a fastlagte bebyggelsesregulerende byggelinier og kan opføres i naboskel internt i området, jf. eksempel som vist på tegning nr. 5a.”

Begrundelsen er at skuret indgår i bebyggelsesprocenten, og der ønskes de samme skelafstande som beboelsesbygningen.

Forvaltningens bemærkninger: Bestemmelsen sikrer, at skure udformes efter foreskrevne retningslinjer og at disse dermed ikke får dimensioner der har karakter af anden form for bebyggelse.

Pkt. d) Vejforhold

Foreningen foreslår, at § 4. stk. 4 slettes: I forlængelse af Sporgade fastlægges et vejudlæg, som vist på tegning 2b.

Foreningen mener ikke, at det er relevant at have et vejudlæg, da der ikke er planer om at placere en institution på naboarealet. Det foreslåede vejudlæg ligger hen over to eksisterende parceller. Efter offentlighedsfristens udløb er der sket det, at den yderste have (310) ikke længere bebos, og foreningen har derfor foreslået, at man ikke sletter hele vejudlægget, men indskrænker det til det halve (ca. 13 m), så den ene parcel kan bevares.

Forvaltningens bemærkninger:

Naboarealet, der i dag er en nyttehaveforening, er i kommuneplanen udlagt til institutionsformål. Derfor er det væsentligt at reservere plads til en vejadgang. Vejudlægget forhindrer ikke, at eksisterende beboere kan blive boende, indtil vejanlægget skulle blive aktuelt. Det foreslås imidlertid, at parcel 310, der ikke er beboet, ikke optræder som en parcel til beboelse, og at parcel 309 ikke udlejes igen, når den eksisterende beboer skulle ønske at fraflytte parcellen.

Foreningen foreslår, at kommentaren til § 4 stk. 6

”De i pkt. a) fastlagte private fællesveje skal anlægges i forbindelse med ændring af status til helårsboliger, hvorunder det er en forudsætning, at brandbiler skal kunne betjene området hensigtsmæssigt således, at Brandvæsenet kan nå samtlige parceller med brandslanger.

omformuleres, til:

”De i pkt. a) fastlagte private fællesveje kan anlægges som brandveje i forbindelse med ændring af områdets status til helårsboliger, således at brandbiler kan betjene området hensigtsmæssigt, og Brandvæsenet kan nå samtlige parceller med brandslanger.

Begrundelsen er at foreningen er enig i, at vejene skal anlægges som brandveje, men ønsker ikke at vejene på nuværende tidspunkt skifter status.

Forvaltningens bemærkninger: Der står ikke i kommentaren, at vejene skal udlægges til private fællesveje, men at de skal anlægges i overensstemmelse hermed således, at brandbiler kan komme ind i området. Ordet fastlagte i kommentaren ændres til muliggjorte af forståelsesmæssige hensyn.

Pkt. e) Bebyggelsens ydre fremtræden

Foreningen foreslår at § 7. stk. 1. pkt. a) udgår, da de ikke ønsker detailplaner for tagudformning, da de mener det kolliderer med områdets tradition og særpræg.

Forvaltningens bemærkninger: Bestemmelsen muliggør også særprægede tagudformninger.

Pkt. f) Ubebyggede arealer

Foreningen foreslår, at afsnittet i § 9. stk. 1: Hegning skal ske med levende hegn. Bestemmelsen gælder ikke for indkørsler, eller hvor carporte eller skure opføres i skel i område IA og IB. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn ændres til:

Hegning af grunde mod offentlig vej og i naboskel - bortset fra i indkørsler - skal udføres som levende hegn eller som plankeværk, stakit eller raftehegn i naturlige materialer. Ikke-levende hegn må ikke udføres som uigennemsigtige.

Begrundelsen er, at foreningen ikke mener, at grønne hække sikrer åbenhed.

Forvaltningens bemærkninger: Forvaltningen er ikke enig med haveforeningen og mener alt andet lige, at levende hegn giver et grønt

præg på området, og at stakit og raftehegn ikke er med til at fremme det grønne.

Pkt. g) Baggrund for lokalplanen s. 9 vedr. kloaklinier

Foreningen er ikke enig i, at "Byggelinierne vedr. kloakledningerne gennem området fastlægges i lokalplanen og skal respekteres ved nybyggeri og tilbygninger, hvilket betyder, at der i fremtiden ikke vil kunne opføres nye beboelsesbygninger på ca. 7 af disse lodder.

Lokalplanforslaget ønskes ændret således, at der udelukkende henvises til den tinglyste deklaration. Begrundelsen herfor er, at foreningen mener, at lokalplanforslaget vil forhindre Frederikshøj i at træffe aftaler med ledningsejeren om en eventuel betinget opførelse af nye bygninger, for eksempel efter en brand. Endvidere er det Frederikshøjs intention at forhandle med ledningsejeren, Københavns Energi, om eventuelle alternative ledningsføringer i tilfælde af en total udskiftning. Det vil både praktisk og økonomisk være muligt at føre kloakledningerne andre steder, for eksempel i stier og veje.

Endvidere er reparationsmetoderne i dag således, at opgravning sjældent er påkrævet ved reparation. Historisk set er der efter Frederikshøjs oprettelse i 1923 blevet ført flere hovedkloakker igennem foreningen, blandt andet i 1930'erne. I den forbindelse blev nogle huse flyttet og sat på plads igen og flere steder på den nordligste kloak blev kloakken ført udenom eksisterende bygninger i foreningen. *Forvaltningens bemærkninger:* De byggelinier, der er fastlagt i lokalplanen, er i overensstemmelse med de nugældende regler på området. Lokalplanen afløser således servitutbestemmelserne i den allerede lyste deklaration.

Hvis det er muligt at omlægge ledningerne eller nye metoder viser, at der fortsat kan ligge huse og ledningsejerne er indforstået, vil forvaltningen se positivt på en dispensation fra lokalplanen.

Brev nr. 6, 5. april 2006. Bestyrelsen i Havebyen Mozart har fire kommentarer til lokalplanen.

I redegørelsesdelen under forurening af undergrunden står, at Miljøkontrollen har udskiftet den øverste halve meter jord på deres fællesarealer. Det er foreningen ikke bekendt med og ønsker sætningen slettet. Derimod har Miljøkontrollen stillet højbede til rådighed, for dem der har ønsket det.

I § 6 Bebyggelsens omfang og placering er facadehøjden i Mozart fastsat til 3 meter, hvor den i Frederikshøj er op til 4 m afhængig af afstanden til skel. For at tilgodese varieret byggeri og optimal boligindretning ønsker Mozart at den samme regel kan gælde for dem.

I § 7 bebyggelsens ydre fremtræden står, at tage kan suppleres med arkitektonisk velbegrundede opbygninger. Foreningen har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget foreslået, at der åbnes mulighed for at bygge et lille tårn på husene. I foreningens interne byggeregler står at det i areal max. må være 3x3 m og højden max. 5,5 m. Kan dette rummes af § 7 stk. 1's dispensationsmulighed? Ellers foreslås paragraffen ændret.

Foreningen finder, at forslaget er ”til at leve med” og takker Plan & Arkitektur for et godt samarbejde.

Forvaltningens bemærkninger: Forvaltningen har undersøgt om der er foretaget en udskiftning af jorden som beskrevet i lokalplanforslaget. Det er sket omkring 1998, hvorfor formuleringen i lokalplanforslaget bevares.

Mht. facadehøjden har forvaltningen forståelse for, at foreningen ønsker den skal være tilsvarende Haveforeningen Frederikshøj. Derfor ændres formuleringen i lokalplanen tilsvarende. Højden på 5,5 m er en overskridelse af lokalplanens maksimale højde på 5 m. Det vil være muligt at dispensere fra højden i forbindelse med en helt konkret ansøgning.

Brev nr. 7, E-mail 5. april 2006. Susanne Martinussen anfører, at det er et stort chok for hende at konstatere, at hendes bolig ifølge lokalplanforslaget må forventes at forsvinde på et givent tidspunkt. Der stilles et erstatningsareal til rådighed, hvilket umiddelbart lyder meget rimeligt. Problemet er bare at dette areal i dag anvendes til autoophug, og der har tidligere været klager over forurening fra denne virksomhed. Samtidig ved man fra Øresundsprojektet, at oprensning af jord er en bekostelig affære. Derfor er det nærliggende at stille spørgsmålet om, hvem der skal afholde udgifterne i forbindelse med oprensning af jorden.

Forvaltningens bemærkninger: Som nævnt tidligere fastlægges et vejudlæg hen over parcel 309 og 310 i Frederikshøj. Der fastlægges erstatningsarealer til rådighed, hvor der har ligget autoophugsvirksomhed. Det er korrekt at arealet er forurenet. Det er en sag mellem haveforeningen og ejeren Københavns Ejendomme, hvordan en eventuel oprensning skal finde sted samt finansieringen heraf.

2. Supplerende høring

Brev nr. 1, E-mail 26. juni 2008, Haveforeningen Frederikshøj har følgende kommentarer til ændringsforslag til planen:

Der står indledningsvist i materialet, at den supplerende høring har afventet afslutningen af et magelæg. Vi har dog på forespørgsel fået oplyst, at der endnu ikke er indgået et magelæg, men at der fortsat arbejdes på det. Vi forbeholder os derfor yderligere kommentarer til skelområdets udformning mellem Frederikshøj og Nomeco afhængigt af hvordan magelægget falder ud.

Forvaltningens kommentarer:

Det er ikke kunnet lade sig gøre at komme til enighed vedrørende et magelæg. Der forhandles dog fortsat om at få et magelæg aftalt således, at den del af haveforeningen, der i dag er placeret på Nomecos grund, fremover bliver en del af Frederikshøj Haveforenings område, hvorved de 4 berørte haveejere og sti kan opnå helårsstatus. Så længe magelægget ikke er afklaret, vil de pågældende huse forblive uden helårsstatus.

§ 6 stk. 1b.

Haveforeningen foreslår at:

”Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning med én bolig. For parceller mindre end 267 m² må bygningens samlede etageareal være indtil 80 m². For parceller på 267 m² til og med 400 m² skal bygningens etageareal overholde bebyggelsesprocenten 30, og for parceller på mere end 400 m² må etagearealet ikke overstige 120 m².” ændres til:

”Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning med én bolig. For parceller mindre end 257 m² må det samlede bebyggede etageareal være indtil 90 m². For parceller større end 257 m² skal det bebyggede etageareal overholde bebyggelsesprocenten 35. Det bebyggede etageareal må dog højst være på 130 m². Det samlede bebyggede etageareal omfatter både beboelsesbygning og skur”.

Forvaltningens bemærkninger:

Da en bebyggelsesprocent på 35 på de små grunde ikke giver nævneværdigt flere kvadratmeter, kan forvaltningen anbefale, det foreslåede i Frederikshøj. Lokalplanen foreslås ændret til:

”Der må på hver parcel opføres én beboelsesbygning med én bolig. For parceller mindre end 257 m² må det samlede bebyggede etageareal være indtil 90 m². For parceller større end 257 m² skal det bebyggede etageareal overholde bebyggelsesprocenten 35. Det bebyggede etageareal må dog højst være på 130 m². Det samlede bebyggede etageareal omfatter både beboelsesbygning og skur”.

§ 6 stk. 1d.

Haveforeningen foreslår, at i stedet for ’max. 1,5 m.’ skal stå ’min. 1,5 m.’

Forvaltningens bemærkninger:

Der skal stå min. 1,5 m., som det fremgår af lokalplanforslaget.

Haveforeningen skriver: Der står videre, at afstanden i Mozart fortsat er 1 m. Vi går ud fra, at der menes, at skelafstandene internt i Mozart er 1 m. Vi forstår det sådan, at skelafstanden mellem Frederikshøj og Mozart er 1,5 m. Kan den forståelse bekræftes? (Konkret drejer det sig om R-gangen, hvor lodderne i de to foreninger grænser op til hinanden uden adskillelse af vej eller sti).

Forvaltningens bemærkninger:

Der er i lokalplanforslaget foreslået, at der for Frederikshøj Haveforening gælder, at afstand til skel er 1,5 m. og for Mozart Haveforening gælder, at afstand til skel er 1,0 m. Der er derfor ikke mulighed for, at der er 1,5 m. til skel mod Frederikshøj Haveforening for de haver der støder op hertil fra Mozart Haveforenings side.

I det følgende tager haveforeningen udgangspunkt i bilag vedlagt den supplerende høring:

Bilag 1 og bilag 2:

Haveforeningen skriver, at der er rettet i teksten til tegningerne, sådan at det er skrevet ind, at byggelinierne som udgangspunkt er 1,5 meter. På kortene derimod fremstår byggelinierne på samme måde som på de oprindelige kort.

Forvaltningens bemærkninger: I signaturforklaringen er ændret så det fremgår, at der er tale om 1,5 m i stedet for 2 m. som der stod i det lokalplanforslag der i første omgang blev sendt i høring.

Haveforeningen skriver endvidere: Med hensyn til kloakledningerne er det ikke klart, hvordan teksten i § 6 stk. 2 kommer til at se ud.

Forvaltningens bemærkninger: Ændringerne i lokalplanforslaget har ingen betydning for formuleringen af § 6 stk. 2.

Haveforeningen skriver desuden: Der er fejl i kortene både i bilag 1 og bilag 2. Ifølge disse kort er der overalt på den nordlige side af stierne en 3 meters byggelinie til kloaklinier. Også i teksten under kortene står der ”3 m byggelinier langs kloakledninger”. Den blå signatur, der viser kloakledninger (-.-.-) skal kun afgive afstanden til de eksterne kloaklinier, der går på tværs af F-gangen og G-gangen. Alle de øvrige blå linier på nordsiden af stierne skal erstattes med røde prikkede linier (.), dvs. 1,5 m byggelinier.

Forvaltningens bemærkninger:

Det er korrekt, at der på kortene er anført både 3 m.

bebyggelsesregulerende linier og 3 m. byggelinier langs kloakledninger i samme signatur. Dette vil blive ændret i lokalplanforslaget, så de fremstår med hver sin signatur og bebyggelsesregulerende byggelinier ændres til 1.5 m. for Frederikshøj Haveforenings vedkommende.

Bilag 3:

Haveforeningen skriver, at tegningen er ikke korrekt for så vidt angår Frederikshøj, idet skelafstanden er tegnet ind som 1 meter, og ikke 1,5 meter. Da skelafstandene er forskellige i Frederikshøj og Mozart, vil det letteste nok være at lave to tegninger, en for hver af de to foreninger.

Forvaltningens bemærkninger: I lokalplanforslaget vil bilag for de to haveforeninger fremstå adskilt, så det er tydeligt, hvad der er gældende hvor. Skelafstand ændres i bilaget fra 1 m. til 1,5 m.

Bilag 4:

Haveforeningen skriver, at tegningerne er ikke korrekte. På den øverste tegning er skuret bygget i skel. På den nederste tegning er angivet en skelafstand til naboskel på 1 meter, hvilket bør rettes til 1,5 meter. I øvrigt vil der ikke være forskel på byggelinier mod nord og mod syd.

Forvaltningens bemærkninger: Tegningen viser det som er beskrevet i § 6 stk. 2c), hvor der står, at skure kan opføres i naboskel internt i området. Skelafstand ændres til 1,5 m. på bilaget, ligesom byggelinier

ændres til 1,5 m, hvor der ikke er tale om byggelinier mod kloakledninger.

Haveforeningen har i det følgende taget i det oprindeligt udsendte lokalplanforslag:

§ 4 stk. 6:

Haveforeningen skriver, at de i deres første indsigelse havde en kommentar til § 4 stk. 6 om vejforhold. Haveforeningen skriver: Vi har ikke noget at indvende mod bestemmelsen, men udelukkende mod kommentaren til bestemmelsen, som har et indhold, der ikke svarer til bestemmelsen. Som vi skriver i indsigelsen, foreslår vi derfor, at kommentaren omformuleres til:

”De i pkt. a) fastlagte private fællesveje kan anlægges som brandveje i forbindelse med ændring af områdets status til helårsboliger, således at brandbiler kan betjene området hensigtsmæssigt, og Brandvæsenet kan nå samtlige parceller med brandslanger.”

Forvaltningens bemærkninger: Forvaltningen fastholder den oprindelige tekst i lokalplanforslaget, idet forvaltningen ikke kan se, hvori bestemmelsen ikke er i overensstemmelse med kommentaren. Der står ikke i kommentarer, at vejene skal udlægges til private fællesveje, men at de skal anlægges i overensstemmelse hermed således, at brandbiler kan komme ind i området.

Brev nr. 5, 30. juni 2008, Kgs. Enghave Lokaludvalg har ingen bemærkninger til lokalplanforslaget.