

Vedr. Høring af lokalplanforslag 193

Vi støtter, at der sikres en stærk bevaring af kvarterets kvaliteter. Sikkerhed for, at området ikke fundamentalt kan ændres, var en afgørende parameter for os, da vi købte vores rækkehus i 2013.

Vi har følgende kommentarer til høringsforslaget:

1. Lokalplanens pkt. 6.12 og alternativ til lokalplanens pkt. 6.12 – kviste og kvistaltaner

Vi støtter forslaget om, at der i delområde II, III og IV ikke må etableres kviste eller kvistaltaner på tagflader.

I det alternative forslag til punkt 6.12 gives der mulighed for at etablere altankviste på tagfladen mod bagvejen. Etablering af flere altankviste vil efter vores opfattelse i væsentlig grad bryde med kvarterets kvaliteter, herunder forøge indbliksgener i baghaver, stuer og værelser.

Ud af de 194 rækkehuse i delområde II, III og IV, er der i dag ca. 19 rækkehuse, der har kvistaltaner mod bagvejene. Og langt hovedparten af kvistaltanerne på disse ca. 19 rækkehuse er væsentligt mindre end de kvistaltaner, der lægges op til i det alternative 6.12 forslag. Det er altså kun ca. 10% af rækkehusene, der har kvistaltaner i dag, hvilket understreger hvilken indgribende (og uoverskuelig) virkning det vil have at tillade nye kvistaltaner. Tilladelse af kvistaltaner vil over tid føre til, at stort set alle husene får kvistaltaner og vil dermed ændre hele området i væsentlig grad.

På sommeraftener vil det f.eks. betyde, at kvistaltaner på husene på østsiden af de nord-syd-vendte bagveje vil være tæt besat af beboere pga. den sene aftensol, og folk vil fra disse kvistaltaner kunne kigge direkte ned i de øvrige haver og ind i de modsatte rækkehuse til stor gene for beboerne i disse huse (og vice versa om morgenen pga. morgensolen).

Vi har selv et af de få huse med kvistaltan (der blev godkendt 1944). Vi mener alligevel, at det vil have en samlet en indgribende, negativ virkning på området, hvis nye kviste eller kvistaltaner godkendes.

2. Lokalplanens 6.13 – karnapper

Det er ikke helt klart, hvad der menes med, at der i delområde II, III og IV "må etableres nye karnapper mod bagvejene ved Drosselvej, hvis de etableres i et omfang, placering og udtryk som oprindelige, der hvor der oprindeligt er en muret høj terrassevæg, vist på kortbilag 2". Kortbilag 2 angiver ikke "muret høj terrassevæg", men blot "havemur". Forslaget sigter formentlig på, at man - der hvor havemure er angivet på kortbilag 2 - kan etablere nye karnapper. Hvis det er korrekt forstået, så vil sådanne nye karnapper skæmme området på bagvejene ved Drosselvej i væsentlig grad, da det ikke vil være muligt at skjule, at en ny karnap er en ny tilbygning, der ikke vil falde naturligt ind i den nuværende bebyggelse.

Der bør ikke kunne etableres nye karnapper på bagvejene på Drosselvej.

3. Lokalplanens pkt. 6.13 – altaner på 3-etagers ejendomme

Vi er imod, at der etableres altaner mod bagvejene i de 3-etagers ejendomme, der er beliggende ind mod bagvejene. Etablering af sådanne altaner på op til 1,2 meters dybde og betydelig bredde vil efter vores opfattelse bryde med kvarterets kvaliteter, herunder forøge indbliksgener i baghaver og ned over

bagvejene (som ofte fungerer som beskyttet legeplads for børn). Det vil ændre karakteren af mindre bebyggelse og "landsystemning" på bagvejene.

4. Klarhed over forskelle mellem lokalplan og de oprindelige servitutter

Vi støtter formålet med at sikre det bevaringsværdige område. Det er dog svært at få en overblik over, om den foreslåede lokalplan egentlig ændrer de gamle servitutter – herunder 1928 servitutterne. Det vil særligt være interessant at forstå, om lokalplanen på nogle områder er mere lempelig end de nuværende servitutbestemmelser, der foreslås afskaffet. Vi foreslår derfor, at der fremlægges en oversigt, der sammenligner de nuværende servitutbestemmelser med den foreslåede lokalplan.

5. Forskelligt

- a) Vores rækkehus er på kortbilag 2 tilsyneladende gengivet uden karnap i stueplan. Det er forkert.
- b) Lokalplan 6.7 henviser til ret upræcise håndtagninger i bilag 4. Bilag 4 bør angive præcise tegninger, og det er for eksempel uklart, hvor dørene angivet på bilag 4 kan anvendes
- c) Lokalplan 7.3, delområde II, III og IV: Der tillades en dybde af hævede terrasser på 3 meter fra karnap. Gengivelsen af sådanne hævede terrasser (i øvre højre hjørne af kortbilag 2) er underdrevet i den forstand, at højdeforskel fra den hævede terrasse til haveniveau i flere tilfælde vil være 150-200 cm (i stedet for de ca. 30-50 cm som gengivelsen illustrerer). Denne højdeforskel bør indgå i overvejelserne om, hvilken dybde de hævede terrasser kan have.