

Til Frederiksberg Kommune – Høringssvar til LP 193 og KP 5

Hermed fremsendes kommentar og ønsker for overstående sag.

4.1

Da der er konstateret sætningsskader og revner i passagen gennem huset på grund af den kraftig øget trafikmængde og vægt, siden opførslen omkring 1930, ønskes det at genmontere port mod Godthåbsvej som det i øvrigt fremgår af bilag 5 for Godthåbsvej nr. 86 & 132. Det vil ligeledes medvirke til at minimere omfanget af graffiti jf. Punkt 6.16, cykeltyveri fra baggård og i øvrigt uautoriseret færdsel på bagveje.

Der er tidligere fremsendt forslag for afhjælpning af kørselsforhold til Frederiksberg Kommune v/Ragnhild Ladegård Nielsen som tilsvare adgangsforhold på det 2 midterste bebyggelser.

Et yderlige, ikke uvæsentlig, argument herfor er at vi har hoveddør direkte ud i passagen, oprindeligt var der udgang fra begge sidder ud i vognporten (2. stk.)

Der er INGEN andre der fra sin hoveddør træder direkte ud på en vej!!

Det SKAL der også tage højde for i en bevarende lokalplan.

5.1 - 5.2

Ved udnyttelse af tagetage tilsidesættes byggereglementet omkring lofthøjde og brandkrav. Ligesom byggeprocent tilsidesættes for at opfylde dette ønske.

Der bør ikke gives tilladelse til udnyttelse af tagetage.

Det giver naturligvis grundlag for en væsentlig værdigforøgelse og øget ejendomsværdiskat, men det bør dog ikke stå over byggereglement, byggeprocent og brandsikkerhed!

5.3

En lejligheds størrelse på ca. 50m² er muligt ved sammenlægning af de 2 butikker i stueplan på hver side af passagen.

Derfor bør minimumsboligstørrelse fastsættes til 50m².

5.4

Da der på flere 2½ etagers ejendomme mod Godthåbsvej er 3 boliger, bør der herved gives mulighed for at etablerer op til 3 garager (3x20m² sammenhængende garage) for at opfylde krav i parkeringsnormen.

En garage på 30m² er med nutidens biler ikke stor nok til 2 biler, som den var i 1930 da denne størrelse blev fastsat.

Punkt 6.14 og 7.11 bør tilpasses sammen forhold som for delområde II, III og IV jf. Punkt 5.5. Med overdækning som en mulighed.

Der skal tages højde for at vi i flere ejendomme mod Godthåbsvej har blandet bolig/erhverv med de øget krav der følger med på denne type bebyggelse.

Som udkast til bevarende lokalplan er udarbejdet er der ikke taget hensyn til denne type ejendom.

Det skinner klart igennem at lokalplanen er udarbejdet med hensyn til rækkehusende og ikke tilgodeser rækken mod Godthåbsvej der overvejende er flerfamiliers boliger.

5.5

Forhold for de enkelte delområder bør ensrettes så delområde I får sammen rettigheder/muligheder som delområde II, III og IV har for ovedækning og placering af affald og genbrugsløsninger mv.

Der er væsentlig øget krav til affaldshåndtering for ejendomme med erhverv.

Det er i øvrigt overraskende at en bevarende lokalplan tages ned på sådan et niveau for at tilgodese enkeltpersoners holdning i området!!

6.2

Der bør tilføjes RAL 9005 (sort) da denne farve også er anvendt flere steder i bebyggelsen

6.4

Der bør tillades vindskedesten på 3½ etagers ejendomme der har gavl op i mod 2½ etagers, og det vil medvirke til mindre risiko for fugtskader i tagkonstruktionen og som allerede forefindes i bebyggelsen.

6.6

Dette punkt bør udgå da der løbende i gennem tiden er givet tilladelse til nedtagning af skorstene som ikke benyttes mere -og næsten hele Duevej er fjernet, ligesom der er fjernet flere mod Godthåbsvej og i gennem tiden er tilladt af kommunen.

6.10

Da der er en væsentlig del vinduer i bebyggelsen der er udført i RAL 7016 (Antracitgrå) bør denne farve tilføjes.

6.11

Tag.:

Da flere ejendomme i delområde I ikke har adgang til uderum, som delområde II, III, IV og V bør der tillades at etablerer altankviste på 3½ etagers ejendomme i niveau med hanebånd for at bringe mest muligt dagslys ind fra nordside af bebyggelsen (tilsvarende Godthåbsvej 100 – 102 og 114 – 116 mod nordøst) – Øget livskvalitet og friareal.

Kvist.:

Der bør for at opnå et tidssvarende lysindfald tillade at kviste udføres i niveau med hanebånd for delområde I mod nord.

For 3½ etages ejendomme uden mulighed for uderum, bør der tillades kvistaltaner og tilføjes af yderlig kviste for at opnå et forbedret og tidssvarende lysindfald.

Der henvises igen til eksisterende kviste for Godthåbsvej 100 – 102 og 114 -116.

(kommunen har tidligere oplyst at det var muligt at udføre hvis det var som en helhed og symmetrisk) denne mulighed bør tilføjes.

Tagvinduer.:

Tagvinduer bør fastholdes til 78x140 for alle vinduer for at opretholde en ensartethed for alle områder (Tag, loft og trapperum)

En hurtig gennemgang i området vise at der er op i mod 50 forskellige løsninger på tag/vindue/kvist, det er med til at bidrage til mangfoldigheden og livskvaliteten, at få mulighed for at tilpasse bebyggelsen en nutidssvarende og individuel indretning og ikke fastholde at vi skal tilpasse os et 1930 niveau, det er jo trods alt ikke Frederiksberg Slot vi bor på, men blot et gammelt arbejderkvarter hvor en gemen arbejder ikke har mulighed for at bo mere!!

6.13

Der bør for delområde I tillades etablering af karnapper og udestuer som det der er på delområde II, III IV og V - mod baggård og som der allerede forefindes.

Altaner for delområde I, 3½ etagers ejendomme.

Størrelse bør ændres til min. 1,5 meter i dybde da det er jf. Vejledning i Frederiksberg kommunes altanhåndbog og i øvrigt er vejledningen til venderadius på en rullestol, der henvises ligeledes til punkt 7.6 "Tilgængelighed for alle" med størst mulig hensyn til handicappet.

Ligesom det er eneste mulighed for uderum for ejendommens beboere, da der er en gennemgående passage i baggården.

Altanbund i betonplade bør udgå da det tidligere har givet anledning til nedstyrtning pga. skjulte skader, som tæring, og ikke er tidssvarende med hensyn til kuldebro mv. En traditionen metalkonstruktion i et passende design og med bund i hvid malet plade bør tilføjes, ligesom RAL 9005 (sort) og RAL 7016 (antracitgrå) bør tilføjes som det allerede er tilfælde adskillige steder i bebyggelsen.

Der henvises ligeledes til punkt 12.2 omkring støjforhold mod Godthåbsvej og rimeligheden i at opnå mulighed for friareal mod baggård.

Der bør også gives mulighed for individuel opsætning af altan på ejerlejligheder, da det ikke kan være en rimelig begrænsning om ens nabo ønsker altan eller ikke.

6.14

Garageport bør ændres til træ eller træliggende materiale, da det muliggøre hejsporte der ikke åbner ud over adgangsveje.

6.16

Der bør på 3½ etageres ejendomme med vognport i delområde I, etableres port som vist på bilag 5, for at minimere uautoriseret færdsel og graffiti i vognport.

Vi har direkte udgang fra hovedtrappen og ud i vognporten, jeg kender ikke andre steder hvor det er acceptabelt at man går direkte fra sin bolig og ud på en vej.

Der er uhindret adgang fra sideveje og ind på bagvejen, derfor er det ikke til gene at reetablere port i vognporten så kørsel foran hoveddør undgås.

7.1 – 7.2

Der er ikke sammenhæng i de krav der er tilsigtet i dette lokalplansforslag!

Der er krav om at delområde I skal opfylde parkeringsnorm, opholdsnorm og legearealer mv...

Det er som det er ikke engang muligt at opretholde opholdsnormen da der er færdsel gennem baggården pt.

Der bør ses på det forslag der tidligere er fremsendt, for afhjælpning af kørselsforhold, til Frederiksberg Kommune v/Ragnhild Ladegård Nielsen som tilsvare adgangsforhold på det 2 midterste bebyggelser.

7.5

RAL 9005 (sort) bør tilføjes som det er muligt på garageport og hegn mv.

7.7

Der bør generelt tillades maksimal beplantning på op til 3 meter for at optimerer lysforhold i området.

Delområder for dette krav bør udgå.

7.11

Der SKAL for 3½ etagers ejendomme i delområde I tilgå de sammen rettigheder som for ejendomme i delområde II med hensyn til etablering af overdækning af affald mv.

Forhold for de enkelte delområder bør derfor ensrettes så delområde I får sammen rettigheder/muligheder som delområde II, III og IV har for ovedækning og placering af affald og genbrugsløsninger – Der henvises ligeledes til punkt 7.12.

Ligeledes bør al affaldshåndtering tilgås fra forsiden for at minimere unødigt tung trafik på bagvejen.

Generel vurdering.:

Det er min holdning at det udsendte forslag for lokalplan 193 KUN tilgodeser rækkehusende. Der er ikke taget hensyn til delområde I er underlagt øget krav til renovation, parkerings -og friarealer og de øvrige gener der er i blandet bolig/erhvervs ejendomme .

Der er derimod kun tilføjet begrænsninger der tilgodeser det øvrige område, tiltrods for at delområde I ligger som en barriere for rækkehusende mod støj og gener fra Godthåbsvej.

Derfor bør delområde I trækkes helt ud af det lokalplansforslag 193, da det ikke er tilstrækkeligt udarbejdet på dette punkt.

Er der spørgsmål til overstående, eller brug for ydelige uddybning, står jeg gerne til rådighed.

Med venlig Hilsen
Christian Østen

