

Som ejere af ejendommen Lykkesholms Allé 14 B, 1902 C, vil vi hermed gøre indsigelse mod dele af forslag til lokalplan 237 om bevarelse af miljøet omkring Sankt Knuds Vej.

Helt overordnet er vi enige i, at det hyggelige miljø i området skal bevares med forbud mod nybyggeri og ombygning i strid med ejendommenes traditionelle arkitektur, som kommunen ellers har tilladt på senest Niels Ebbesens Vej. Men flere forslag vil være en markant begrænsning af vores brug af både ejendom og grund, som vi mener rækker langt ud over formålet.

Med venlig hilsen

Anja Stephensen og Henrik Sten-Knudsen

1. Bebyggelsesprocent:

Vores væsentligste indsigelse er imod den lavere bebyggelsesprocent for områdets villaer.

Argumentet om at bevare det særlige bymiljø ved at sænke bebyggelsesprocenten på eksisterende ejendomme forstår vi ikke. Vores hus har haft en bebyggelsesprocent på langt over 40 siden 1869. Så kravet virker selvmodsigende. Vi vil også gerne bevare en mulighed for at kunne udnytte kælder eller loft til kontor eller andre lovlige formål. Det vil være en forbedring, som ikke ændrer huset udadtil, men bliver umulig med forslaget.

Desuden er det yderst bekymrende, hvis en ny bygning efter fx. en brand eller anden ødelæggelse kun må opføres i en størrelse svarende til højst 40 procent. Det ville være et helt andet hus - også arkitektonisk - end det nuværende. Kravet bør i stedet være, at huset genopføres i samme stil og gerne med et areal på under 70 pct. af bebyggelsesprocenten.

Ændringsforslaget ligner en ekspropriation. Hvis den lavere bebyggelsesprocent vedtages, må det samtidig betyde en væsentlig lavere ejendomsvurdering, da potentialet for udnyttelse af ejendommen begrænses.

2. Boligstørrelse:

I forlængelse af ovenstående vil vi gøre indsigelse mod lokalplanens punkt om, at familieboliger højst kan være 115 m². Det virker, som om der ikke tages højde for eksisterende byggeri på over 115 m².

3. Hegn i området:

Vi gør også indsigelse mod forslaget om, at skelhegn højst må være på halvanden meter. I al den tid, vi har boet her, og også længe inden da, har der været raftehegn på ca. 1,80 m mellem alle naboer i det lille villaområde, vi ligger midt i. De fleste hegn er desuden bevokset med efeu, som er langt over 25 år gammel. Det vil være en markant ændring af områdets udseende, hvis hegnene nedlægges. Og derfor i direkte modstrid med lokalplanens hensigt om bevaring af det oprindelige og grønne.

Desuden er det alene fra haverne i området, at lavere hegn ville give åbne kig til naboerne, da der er husfacader og porte mod vejen. Det undrer os, at private hegn og haver, som offentligheden ikke kan se, på den måde skal underkastes en regulering udover hegnsloven med en krænkelse af privatlivets fred til følge.

4. Renovering

De foreslåede regler om godkendelse af selv detaljer i forbindelse med renovering virker unødigt omstændelige. Det er godt, at en lokalplan forhindrer sortglaserede tegltage og blanke gulv-til-loft vinduer. Men en omstændelig godkendelsesprocedure i forbindelse af fx. en vinduesudskiftning virker dyr og unødvendig. Et krav om, at husenes udseende ikke ændres væsentligt må være nok.

4. Forslag

Vi er som skrevet indledningsvis meget interesserede i at bevare og forbedre det særlige miljø her i området. Derfor foreslår vi, at kommunen fortsat planter træer på vejen, så den igen fremstår som den sammenhængende allé, den var engang.

Vi opfordrer kommunen til som noget af det første at iværksætte den del af lokalplanen, der foreslår afskærmning af alle affaldsbøtter.

Lokalplanen vil også regulere belægningen ved nogle ejendomme. Vi foreslår, at al kommunal asfalt i den forbindelse erstattes med de oprindelige brosten langs fortovene.

Desuden ville bedre styr på cykelparkering give et kønnere og roligere gadebillede.