

Endelig vedtagelse af lokalplan ”Kærskiftevej” med tilhørende tillæg til kommuneplanen.

Notat fra borgermødet den 13. september 2005 på Lykkebo Skole.

I panelet sad:

Kirsten Mølgaard (KIM), vicekontorchef i P&A

Ole Horst (OLH), arkitekt i P&A

Jørgen Knoop, (JK), civilingeniør i V&P

Ordstyrer:

Kim Brodersen (KCB), specialkonsulent i P&A

I salen:

Joan Jensen (JJ), medlem af Bygge- og Teknikudvalget (A)

Peter Høiriis Nielsen (PHN), kontorchef i P&A

Mødedeltagere i alt: 81

KCB bød velkommen, præsenterede paneldeltagerne, orienterede om formålet med mødet og oplyste om borgernes mulighed for at indhente informationer omkring lokalplaner, debatfora m.v. Oplyste, at referatet fra borgermødet vil blive vedlagt indstillingen om den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget, som forelægges Borgerrepræsentationen.

KIM fortalte om baggrunden for lokalplanforslaget og oplyste om forslaget om områdeinddeling og indhold. Skyggediagrammer for lokalplanområdet og udstykningsplanen for A/B Lykkebo blev gennemgået. Det aktuelle skitseprojekt til påbygningerne blev vist og kommenteret med hensyn til udformning, facadeudtryk m.v.

Den efterfølgende debat drejede sig om følgende emner:

1: Vejforhold

2: Parkeringsforhold

3: Vinduer

4: Øvrige emner

Vejforhold

Der blev spurgt til baggrunden for opretholdelse af vejudlægget mod Vigerslev Allé helt ind til hoveddøren og sat spørgsmålstegn ved, om en sporvognsline stadig er aktuel. Det blev foreslået, at der muliggøres anlæg af forhaver helt ud til cykelstien. En tilhører ville gerne vide, hvad vejudlægget mod Kærskiftevej betyder.

JK og KIM oplyste, at der for et år siden, da lokalplanforslaget blev udarbejdet, var overvejelser om på hvilken måde den kollektive trafik skulle udvikles, herunder om sporvogne. Det er nu besluttet, at det er Metro, der politisk satses på. I øvrigt er det et gammelt vejudlæg. Såfremt der kommer indsigelser med ønsker om ophævelse af vejudlægget helt eller delvis og f.eks. etablering af forhaver, vil man fra Vej & Park

tage ønskerne op til overvejelse. Vejudlægget på nordsiden af Kærskiftevej kan ophæves. Vejen er en privat fællesvej. Ophævelsen kræver en procedure i henhold til vejloven. Det samme gælder for de andre vejudlæg inden for lokalplanområdet, der kan ophæves.

Parkeringsforhold

En tilhører udtrykte forundring over, at der gives tilladelse til udkørsler fra A/B Lykkebo, da det begrænser de eksisterende parkeringsmuligheder på vejene, og der blev efterlyst en parkeringsløsning for trailere, da det er et problem. En carport i haven løser jo ikke det problem. Løsningen kan blive, at traileren står i carporten, og at bilen står på gaden! Der blev spurgt til en forklaring på parkeringsdækningen på 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal og peget på, at længdeparkeringen mellem træerne på Vigerslevvej ville være et problem, hvis der skulle være udkørsel fra de enkelte parceller.

JK oplyste, at parkeringsdækningen ved nybyggeri er 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal, som normalt skal placeres på egen grund. Opførelse af carport udgør 1 parkeringsplads på egen grund. Er ikke af den opfattelse, at etablering af overkørsel samlet set giver færre parkeringspladser. Det går formentlig lige op. Der er ingen løsning på problemet med trailerparkering. Det er i forvejen svært at få plads til mere parkering, som også vil ødelægge de grønne områder. Med hensyn til parkering langs Vigerslev Allé kan problemet formentlig løses i fællesskab som en vejsag. Det blev anbefalet, at andelsboligforeningen tager kontakt til Vej & Park.

Vinduer

En tilhører spurgte, med henvisning til lokalplanens bestemmelser, om gamle vinduer skal genskabes? Der blev givet udtryk for den opfattelse, at der vil komme megen støj gennem vinduerne på 1. sal i påbygningen. Endvidere blev spurgt til, om vinduerne på 1. sal bliver oplukkelige?

KIM oplyste, at det er en bevaringsværdig bebyggelse, hvorfor der er bestemmelser i lokalplanen om, at vinduers oplukkemåde, inddeling og dimensioner på ramme og karm skal svare til de oprindelige og være hvide. Bestemmelsen gælder kun, når der skal skiftes vinduer.

PHN supplerede, at vinduerne ikke skal være renoverede gamle vinduer, men nye vinduer, som i deres fremtræden ligner de gamle.

KIM oplyste, at støjniveauet på Vigerslev Allé, som er målt til 65 dB(A), er uforandret, også i forhold til påbygningen.

JK supplerede, at støjniveauet kun kan nedsættes ved at mindske trafikmængden på Vigerslev Allé eller ved at støjisolere vinduerne.

OLH oplyste, at vinduer skal kunne lukkes op af hensyn til flugtveje.

Arkitekt Flemming Deleuran supplerede, at bygningsreglementet kræver oplukkelige, lydisolerede vinduer. I øvrigt er det ikke et problem for bebyggelsen i områdets indre.

Øvrige forhold

En tilhører spurgte, om der er planer om at bygge et *fælleshus* i A/B Lykkebo?

KIM oplyste, at man ikke har kendskab til planer herom, men lokalplanen muliggør, at der kan opføres i alt 100 m² til sådanne formål.

Der blev spurgt, om der bliver brugt *miljørigtigt byggeri* ved projektets gennemførelse, idet der blev henvist til pjecen herom.

KIM forklarede, at det ikke er et krav i lokalplanen. Sådanne krav kan kun stilles ved opførelse af offentlig, støttet byggeri. Der kan kun henstilles/anbefales herom over for bygherren.

En tilhører gav udtryk for den opfattelse, at det var ren galimatias med en påbygning, en *udestue på 30 m² på havesiden* måtte være rigeligt. Spurgte til ejendommens *handelsværdi*?

KIM oplyste, at bestyrelsen havde meddelt, at planen var vedtaget om påbygninger på en generalforsamling. Var ikke bekendt med forslag om udestue, og lokalplanen muliggør ikke yderligere udvidelser.

KCB oplyste, at spørgsmålet om ejendomsværdi ligger uden for lokalplanens rammer.

Der blev spurgt til, hvorfor *lokalplanen fastlægger løsere bestemmelser* for udvidelse m.v. for A/B Lykkebo end for A/B Kærskifte.

KIM svarede, at udgangspunktet for de to bebyggelser er forskellig. A/S Lykkebo er en kolonihaveagtig bebyggelse med fritliggende huse, hvor der skal være udvidelsesmuligheder, og ejendommene omkring Kærskiftevej er opført efter en stram bebyggelsesplan, som ikke må ødelægges.

Det blev påpeget, at lige siden 1939 har hver ejendom i A/B Kærskifte haft sit *eget matrikelnummer*, hvor man selv kunne bestemme. Det er ikke tilfældet i dag, hvor det er en andelsforening!

Formanden for andelsboligforeningen svarede, at reglerne for andelsboligforeningen er vedtaget med et flertal. I øvrigt er alle forhold oplyst for andelshaverne.

Bestyrelse for A/B Kærskifte takkede for godt samarbejde med Plan & Arkitektur.

KCB afrundede mødet kl. 20 og oplyste om indsigelsesfristen samt andre praktiske forhold.

ANH