

## Bilag 8

### Referat af indledende borgermøde om Forfatterkvarteret, Trekronergade- og Kløverbladskvarteret

Valby Lokaludvalg og Københavns Kommune afholdt et indledende borger/beboermøde i Valby Kulturhus onsdag den 27. august kl. 19-21.

Mødet havde til formål dels for at orientere om lokalplanarbejdet dels for at høre beboernes synspunkter i forhold til områdets væsentligste bevaringsværdier og udviklingsmuligheder.

Der deltog ca. 125 personer i mødet.

#### **Program**

19.00 – 19.10 Velkomst ved Valby Lokaludvalg

19.10 – 19.20 Baggrund for lokalplanarbejdet

19.20 – 19.35 Områdets egenart – om lokalplanens indhold

19.35 – 20.30 Drøftelse bevaringsværdier og udviklingsmuligheder

20.30 – 20.40 Opsamling

20.40- 20.50 Tidsplan

20.50 – 21.00 Tak for i dag

#### **Baggrund for lokalplanarbejdet**

Forvaltningen orienterede om, at der er truffet politiske beslutning om, at der skal udarbejdes lokalplanforslag for en bevarende lokalplan samt hvad planen skal indeholde.

#### **Områdets egenart**

Forvaltningen orienterede om gældende planlægning og om områdets egenart.

#### **Spørgsmål og debat**

I debatten blev deltagerne bedt om at forholde sig til områdets væsentligste bevaringsværdier og udviklingsmuligheder

#### **Grøn struktur, haver, træer**

- Der ønskes nærmere belysning om indretning af forhaverne, og hvad der kan komme på tale af konkrete bestemmelser
- Der blev udtrykt ønsker om, at der stadig bliver en fleksibilitet i området, herunder primært til fastholdelse af parkeringspladser. Der må ikke komme maks. på antal p-pladser i området.
- Der er i Kløverbladsgade er nedlagt forhaver til fordel for p-pladser, hvilket findes ærgerligt
- Der er på Trekronergade stor individualitet i forhaver, og det er er godt.
- Der var ønsker om at få nedlagt ukrudtsbede (chikaner). De er farlige for cyklister, da biler ikke respekterer at det er på cyklernes præmisser.

- Mht. forhaver bør TMF tænke på privatlivet, så man ikke bliver meget eksponeret for indkig ind i husene, hvorfor der skal være mulighed for hegning.
- For 30 år siden var der grønne forhaver, men det er de ikke helt længere. Det var fordi der var vejbyggelinjer.
- TMF oplyste, at der er allerede nu bestemmelser om forhaverne – arealet mellem byggelinje og ve skal være. De grønne forhaver er vigtige for områdets karakter. Der vil komme bestemmelser, som skal fx begrænse hvor meget der kan befæstes
- En borger spørger om, hvor meget man må beskære sit træ?
- TMF oplyste, at et træ skal have lov at udvokse jf. dets gener/naturligt. Kroneopbyggende beskæring er det bedste for træet.
- Der står nogle træer nær Sjælør Boulevard, som tilsyneladende ikke står så pænt. Dem opfordres vi til at kigge på.
- TMF vil undersøge

### **Bevaring, bebyggelsens ydre fremtræden mv**

- Flere gav udtryk for glæde over kvarteret, herunder at gå tur i området og se på de fine huse, og der blev opfordret til, at alle skal værne om det særlige kvarter. Hvis man har valgt at bo her, så er det fordi man har valgt kulturhistorien til – det skal man blive ved at værne om (stor klapsalve i salen)
- Hvis et hus er født med rødt tag og siden har fået sort tag, og nu skal skiftes. Hvilken farve skal det så have?
- TMF svarede, at der kan blive en bestemmelse om, at der skiftes til tag mage til det oprindelige tag og/eller samme type fx tegl.
- Der blev spurgt ind til lighedsprincippet. Det gælder ikke, når lokalplanen er vedtaget.
- TMF oplyste, at det bliver lokalplanens bestemmelser, der gælder. Alle skal overholde bestemmelserne, hvis de vil fx lave en tilbygning. Men da husene er forskellige, vil man ved nogle ændringer skulle tage udgangspunkt i det enkelte hus' arkitektur.
- Mange sætter pris på kvarterets forskelligheder – det er egentlig gået meget godt de sidste 50 år,
- Hvad er forvaltningens holdning til, hvor stram lokalplanen skal være – kommer der ikke mange dispensationer ud af det? hvordan sikrer man en god balance mellem mindre indpassede ændringer og total fri leg?
- TMF svarede, at man vil forsøge at udarbejde nogle bestemmelser, som kan rumme både fx nye kviste og tilbygninger, så behovet for dispensationer begrænses.
- Hvordan bevarer man mangfoldigheden på Tre Kronergade? Der er mange forskellige farver m.v.
- TMF svarede, at de lave dobbelthuse er om- og tilbyggede, de har forskellige farver. Det der er lovligt etableret, kan bevares. Det giver nok ikke mening at lave meget stramme bestemmelser for farver for disse huse.
- En borger spørger ind til Save-værdierne og hvad det betyder.
- TMF oplyste, at SAVE vurderinger blev lavet i 1990erne. Alle huse opført før 1940 eller 1950 blev vurderet ift. arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitet og tilstand. Den samlede vurdering er SAVE-værdien. SAVE 1-3 er

høj værdi, 4-6 er middel og 7-9 er lav værdi. Alle 1-3 er udpeget som bevaringsværdige i KP24.

- Der var klapsalve til TMFs kommentar om, at der med flere penge kommer større lyst til nedrivning, og det er det vi prøver at være up front på
- Kommer I til at fastsætte bestemmelser og farven på vinduer?
- TMF svarede, at det har man ikke taget stilling til endnu – der forestår et stort registreringsarbejde forud for udarbejdelse af planen
- Det blev pointeret, at det er vigtigt med frihed til forskellighed. Ved at lave en lokalplan, går man væk fra det tillidsbaserede samfund, som nogle mener er fremherskende i området.
- Er det krav til vedligehold af de her huse?
- TMF svarede, at kommunen ikke kan kræve, at borgerne vedligeholder deres huse, heller ikke i en LP

### **Anvendelse**

- Hvad skal vi gøre de gamle erhvervsbygninger som stadig findes i nogle af baghaverne? Kan de få en ændret anvendelse? Evt. til bolig?
- TMF svarede, at flere ejendomme er omfattet af en A-deklaration, som fastlægger anvendelse til erhverv med mulighed for indretning af en portnerbolig eller lignende. Deklarationen vil blive afløst med vedtagelse af lokalplanen. Men en ny bolig skal opfylde krav til fx friarealer samt bygningsreglementets krav til brand, dagslys mv., så det vil være vanskeligt at indrette boliger i de tidligere erhvervsbygninger, som ligger i skel på tre sider, er meget dybe og ensidigt belyst.

### **Nybyggeri, omfang**

- Der stilles spørgsmål til fortætning / forbud mod udstykning
- TMF svarede, at Ift. kp24 må grunde i villakvarteret ikke være mindre end 600 m<sup>2</sup>. Det er ikke tanken at der skal være fortætning – de maksimalt tilladelige bebyggelsesprocenter i Kp24 sætter også en grænse for det.
- Må man rive sit hus ned? Må man åbne butik igen der hvor butikkerne er nedlagt? Bliver husene pålagt en bestemt farve?
- TMF svarede, at bevaringsværdige huse må ikke nedrives. Ja, vi forventer, at der bliver mulighed for enkelte mindre butikker.
- Det blev bemærket, at værdien af husene også hænger sammen med, at man ikke bare kan rive ned og fuldstændig ødelægge en bolig/grund, og at der derfor skal der være nogle rammer for udviklingen af området.
- Hvor bevarende bliver lokalplanen? Vil man kunne opnå en nedrivningstilladelse? TMF svarede, at huse der fastlægges som bevaringsværdige ikke må nedrives.

### **Områdets afgrænsning**

Hvorfor en lokalplan

- Der stilles spørgsmål til hvorfor et ønske om bevarende lokalplan, der er opstået i Forfatterkvarteret har udvidet sig til flere andre grundejerforeninger/kvarterer
- Nogle opfordrede til at droppe lokalplanen – det er ligegyldigt at folk fælder et bevaringsværdigt træ eller lægger nogle fliser (enkelte klap)

- TMF svarede, at det er en politisk beslutning, at der skal udarbejdes en bevarende lokalplan.

### Veje

- Der blev stillet spørgsmål til koordinering af skybrudsprojekter i området, og om der evt. nedlægges nogle p-pladser, og om det ændrer forhold i forhaverne
- En borger spørger om kommunen vil overveje at købe en privat fællesvej, så KK kan varetage driften af vejen
- 

### Gældende planlægning

- Der blev stillet spørgsmål til, om lokalplanen aflyser alle de mange deklamationer/villaservitutter, som hidtil har gjaldt
- TMF svarede, at de deklamationer, der er i uoverensstemmelse med den kommende lokalplan, vil blive aflyst, fx bestemmelser om anvendelse til erhverv. Men villaservitutterne vil måske også blive aflyst, da de bliver overflødige, når lokalplanen vedtages. Det er juristen, der skal vurdere, hvilke deklamationer og servitutter, der skal aflyses.
- Vil det være muligt at lave tilbygninger til et hus, hvis bebyggelsesprocenten tillader det?
- TMF svarede, at det antageligt bliver muligt – hvis det sker i overensstemmelse med husets arkitektur.

