

Møde m. Københavns Kommune

Ved mødet deltog Morten Nielsen og Leif Herman på vegne af Eberts Villaby, fra Københavns Kommune deltog Lis Palm. Formålet var at diskutere processen for dannelsen af en bevarende lokalplan for Eberts Villaby.

Lis Palm havde medbragt en lokalplan fra et område i Rødovre der, ligesom Eberts Villaby, består af fritliggende villaer. LP påpegede at en bevarende LP for et område med fritliggende forskellige huse er vanskeligere at blive enige om, da villaejerne som regel gerne selv vil bestemme over deres ejendom. Når det drejer sig om rækkehuse eller et område med en ganske bestemt type huse er det lettere at blive enige.

Københavns kommune har ingen erfaring med udarbejdelse af lokalplaner hvor indholdet kommer fra en GF. LP brugte vendingen "vi bruger ikke konsulenter", altså, kommunen laver selv indholdet af en bevarende LP for området. Det blev dog udpenslet at kommunen absolut ikke har nogen interesse i at lave en lokalplan der ikke er lokal opbakning til. Hverken kommunen eller borgere er interesseret i lange juridiske slagsmål om fortolkningen af indholdet i en lokalplan.

Den eksisterende lokalplan for Sigbrits Alle blev bragt på bane. Det er endnu uklart om den kan finde anvendelse som model for hele området.

Forskellige muligheder for indhold bliver drøftet. Hegn, tagflade, vinduer etc. diskuteres som emner der kan indgå i en bevarende lokalplan.

Kommunen vil gerne holde et informationsmøde for de interesserede, og de vil også gerne have en styregruppe der kan agere på GF's vegne når først processen er igang. Det må ikke være "bestyrelsens projekt", og det er vigtigt for kommunen at borgerne er godt orienteret om indholdet af lokalplanen. Det er kommunens erfaring at det først går op for folk at der er en lokalplan når løbet ER kørt. Kommunen kan godt klare "enkeltpersoner der brokker sig".

Undertegnede er usikker på de økonomiske konsekvenser af en bevarende lokalplan. F.eks. i forhold til at pudse et hus, kontra facade-renovering og udskiftning af fuger. Til dette svarede LH at man til tider oplevede huse hvor det simpelthen ikke er rentabelt at renovere facaden, og hvor oppudsning er eneste rationelle løsning. Det blev så diskuteret om man risikerer at folk vil omgå en LP ved at lade deres hus forfalde, således at man kan opnå dispensation.

Fremtidige miljøteknologiske fremskridt gør det vanskeligere at lave en restriktiv lokalplan der bevarer udseendet. KK har et mål om at blive mere grøn, og et forbud mod f.eks. solceller ud fra en æstetisk overvejelse strider selvfølgelig imod dette mål.

MN spurgte til kommunens håndhævelse af eksisterende lov om tilbygninger etc. LP svarede at problemer med indkig fra terrasser og lign. beror på et skøn. Man laver som udgangspunkt ikke nabohøring hvis ikke der helt tydeligt foreligger problemer med indkig. I stedet forholder

kommunen tilsyneladende alene til det skrå højdegrænseplan.

LH spurgte om der skulle laves startredegørelse, hvilket LP bekræftede. KK har en målsætning om at LP kan bringes i høring 52 uger efter startredegørelsen er godkendt.

MN spurgte ind til problemer med dispensationer i forhold til bevarende lokalplaner. LP kunne berette at naboer generelt er temmelig velorienterede om alle dispensationer der gives, og brugte problemerne i boligforeningen "Lyset" (i Valby) som eksempel på et område hvor antallet af ansøgninger om dispensation er "gået for vidt". Kommunen har i området omdelt pjecer der skal forklare borgerne at de skal ophøre med konstant at søge dispensationer. Det var "gået for vidt" mente LP.