

Til Planlægning og byggeri v. Birgit Hinrup. Vedr. lokalplan 853

Der er for os at se fremsat 4 forslag i forbindelse med lokalplan for Finnebyen:

1. Forslag til lokalplan fremsat af forvaltningen.
2. Høringssvar fra 1. beboergruppe som siger ja til lokalplanen, men ønsker at en række punkter ændres. Svaret blev udarbejdet af lokalplansudvalget, og fik 117 underskrifter.
3. høringssvar fra 2. beboergruppe, som siger ja til lokalplanen, men ønsker flere punkter ændret end 1.beboergruppe. Her underskrev 88 husstande (dvs.ca.71,5% af de 120 huse).
4. høringssvar fra 3. beboergruppe, som siger nej til lokalplanen. Her underskrev 22 husstande dvs. ca.18 %

Hvem er vi?

Grundejerforeningen besluttede, at der skulle nedsættes et udvalg, der skulle stå for kontakten til kommunen, bestående af to repræsentanter for hvert høringssvar. Høringssvar 1 (det gamle lokalplansudvalg) stillede med Uffe D. Hansen og Ole Skou. Høringssvar 2 stillede med Lars Rønnov og Jesper Moesbøl. Høringssvar 3 har ikke ønsket at være repræsenteret. Man kan altså sige, at udvalget tilsammen repræsenterer høringssvarene afgivet af et stort flertal af husstandene i Finnebyen (tæt på 80 %).

Dette brev er efterfølgende tiltrådt af Finnebyens Grundejerforening på bestyrelsesmøde d.4.1.2009

Hvorfor dette brev?

Vi har opfattet det sådan, at der i forvaltningen har hersket nogen forvirring mht. hvilket høringssvar, man skulle forholde sig til.

I mail af 30 dec. 2009 til formanden for grundejerforeningen, Ole Skou, opfordrer Birgit Hinrup os til at fremsende et kompromisforslag i forhold til lokalplansforslaget. Dette kompromisforslag er udarbejdet som et kompromis mellem de to høringssvar med størst tilslutning. Kompromiset er i udvalget fundet mellem Standpunkt 2 og 3, altså så at sige i midten mellem de fire positioner omtalt i starten af brevet.

Det er vores opfattelse, at vi med dette kompromisforslag både tilgodeser ønsket om at sikre helheden og kvalitetene i det eksisterende boligområde – herunder husenes væsentligste arkitektoniske udtryk - og de behov og ønsker som et stort flertal af beboerne har givet udtryk for gennem høringssvarene.

Kompromisforslaget:

Nedenstående referer til lokalplanudkastet, som blev sendt i høring i februar 2009.

Paragraf 7.

Stk 1.

Vi mener at teksten kan tolkes alt for restriktivt; se de efterfølgende punkter.

Paragraf 8.

Stk.1.

Som tidligere anført mener vi ikke at reglen om kun 1 etage foruden kælder er hensigtsmæssig ved tilbygninger. Vi ønsker at kunne udnytte området under tag bedst muligt således at tilbygninger udnyttes optimalt, hvorved det er muligt at bevare mest muligt grønt friareal mellem husene.

Stk.3

Byggelinjer som er mere restriktive end loven foreskriver, er ikke udvalgets ønske. F.eks. er den foreslåede regel ikke hensigtsmæssig i forhold til de huse som ligger tilbagetrukket på grunden. (Østerlarsvej lige numre, Rytterknægten ulige numre og Sandvigsvej). Parentesen "(Se tilbygningsprincipper side 20)" ønsker vi ikke medtaget, idet det er mangelfuldt materiale og der er endnu flere gode tilbygningsmodeller.

Stk.4

Ændres til: Ved tilbygninger i forlængelse af hovedhuset kan rygning forlænges i samme højde, men mindst en af facaderne skal forsættes i forhold til hovedhuset, så dettes proportioner forbliver tydelige.

Stk.5

(Ordet "tagkant" fjernes) På tilbygninger, annexbygninger samt ejendommene Bornholmsvej 1 og Rytterknægten 1 må tagrygningers højde ikke overstige det oprindelige hovedhus'.

Stk.6.

"taghældning som oprindelig" (da den ikke er præcist 1:2).

Stk.7

Det er ikke ønskeligt at rykke carporte 1,2 m tilbage på grunden. Mange steder vil det medføre uheldig sammensmeltning af carport og hovedhus. Tilmed er det mange steder simpelthen ikke muligt. Og i øvrigt ville 1,2 m ikke være tilstrækkeligt til at opnå den ønskede effekt. I viste eksempel ville dette betyde en sammensmeltning med hovedhuset, eller det ville ikke have været muligt at opføre en carport.

Vi foreslår følgende tekst: "Antal, omfang og placering af udhuse i henhold til gældende bygningslovgivning. Beklædning og tag som hovedhuset, dog kan mindre udhuse på op til 5 m² opføres med ensidig taghældning 1:2."

Stk.8

Garager må kun opføres bag hovedhuset. Beklædning og tag som hovedhuset.

Paragraf 9.

Stk.1. Vi er ikke enige mht. stk. 4,7 og 9

Stk 2. Vi mener der bør stå: "- som eternit B5 naturgrå, alternativt Iversson P5 naturgrå."

Stk.4. Vi mener ikke, der skal være begrænsninger mht. ovenlysvinduer indbygget i tag i plan med tagfladen, hverken m.h.t. antal eller placering. Der skal sikres mulighed for opsættelse af solfangere i et begrænset omfang.

Stk.7

Vi er enige i at vinduer og døre skal udføres i træ og med originale omramnings lister. Men vi finder det ikke acceptabelt at skulle genetablere de originale vinduer da de ikke tilgodeser behovet for lysindfald i en nutidig bolig. Desuden er det unødvendig for at bevare Finnebyens særpræg.

Stk 9.

På mødet d.29. april blev vi enige om at der ikke skal stå "ved nymaling", men "ved farveskifte". Vi mener at den foreslåede farveskala skal være en henstilling. Vi tilslutter os at maling skal være heldækkende. Det bør tydeliggøres at de nævnte malings typer er anbefalinger, (ikke krav). (Maling skal være heldækkende)

Stk. 12. Se paragraf 9 stk 2.

Stk.15 Idet konstruktionen kan fordre tykkere spær: " Spærender kan dog fremstå i tykkelse efter konstruktionens behov."

Paragraf. 10

Stk. 1

Det skal sikres at, de oprindelige levende hegn langs grundenes bagskel enten kan etableres som ligusterhæk eller genplantes som vildhegn. Vedr. skel mod naboområder se stk. 4.

Stk. 3 Hække må max. være 180 cm høje (dvs. vi er imod begrænsningen på 130 mod vej).

Stk. 4.

Mod tilstødende naboområder ønsker vi at kunne etablere faste, men begrønnede hegn. (Efter paragraffens beskrivelse).

Med venlig Hilsen

Uffe Dalsgaard Hansen

Lars Rønnov

Jesper Moesbøl

Ole Skou (formand for Finnebyens Grundejerforening)