

Til
Borgmester Hans Toft
Planchef Michael Holst
Jorge S. Gonzalez

Såvel e-mail som overbragt til Rådhuset

Klampenborg, den 21. januar 2008.

Vedrørende forslag til lokalplan 302 for De engelske Rækkehuse.

Kommunen har indkaldt til borgermøde vedrørende ovenstående tirsdag den 22. januar. Bestyrelsen for ejerlavet i De engelske Rækkehuse har nogle forslag til ændringer og tilføjelser og for at gøre mødet så effektivt som muligt er det mest hensigtsmæssigt om kommunen har haft mulighed for at tage stilling inden.

Det drejer sig om følgende punkter hvoraf de vigtigste nævnes først.

Kældernedgange:

- lokalplanforslaget § 8.15, § 9.6 samt bilag 9.

Det bilag på facademanualens side 6.2 som er identisk med lokalplanforslagets bilag 9 er alene et princip for kældernedgang – at døren skal være i samme vandrette flugt som et kældervindue.

Vi er ikke interesseret i, at bilag 9 efterfølgende tolkes således at det alene er det konkrete eksempel, der gives tilladelse til.

Dog ønskes kælderrum i forhaven begrænset til nuværende trappers udstrækning mod haven.

Tagvinduer:

- lokalplanforslaget § 8.7 og 8.9

Der er alene beskrevet klare regler for tagvinduer mod gadesiden. Imidlertid kan gårdsiderne og særligt de afvalmede sider også ses fra gaden. Det ville derfor være hensigtsmæssigt om der også blev beskrevet regler herfor.

Imidlertid ønsker vi ikke brugen af tagetagerne begrænset fordi der simpelthen ikke gives tilladelse til vinduer, der kan godkendes som redningsåbninger.

Os bekendt kan kvistene godkendes som redningsåbninger hvis de forsynes med en skudrigel i midtersprodsen, således at hele kvisten kan åbnes.

Skal lokalplanen fremtidssikres på dette punkt og samtidig være så streng som muligt bør der i stedet - foruden et vist antal 4 eller 6 stens jernvinduer eller tilsvarende – gives tilladelse til det/de vinduer, der måtte være nødvendige for anvendelse til beboelse. Det vil afhænge af antallet og placeringen af værelser på tagetagen.

Brandkarme:

- lokalplanforslaget § 8.10

De afsluttes i dag med sortglaserede vingetegl, og det vil vi gerne bibeholde.

Vinduers opsprodsning:

- lokalplanforslaget § 8.16

Husene er fra opførelsen forsynet med et helt særligt princip for opsprodsning. Der er to typer og bilaget bør ændres i overensstemmelse hermed:

Type 1: Udvendige vinduer uden sprosser, forsatsvinduer med sprosser – forefindes på alle gadefacader og gårdfacader med undtagelse af vinduer i forbindelse med blomsterkasser, kældervinduer, toiletvinduer og kvistvinduer.

Type 2: Udvendige vinduer med sprosser, forsatsvinduer uden sprosser – forefindes på vinduer i forbindelse med blomsterkasser, kældervinduer, toiletvinduer og kvistvinduer.

Skure i forhaver:

I et tidligere udkast til lokalplanforslaget var en § 9.5: ”Der må ikke opsættes skure, halvtag, vindfang eller lignende i forhaver.” Dette ses udgået i det udsendte lokalplanforslag.

Da det aldrig har været tilladt, og da det er et af de områder, der ikke sjældent ses overtrådt, ønsker bestyrelsen den udgåede paragraf genindsat i den endelige lokalplan – gerne som præcisering af § 6.2.

Hegn:

- lokalplanforslaget § 9.2

Der er ikke for nuværende steler af sten. De oprindelige steler er udført som støbt beton, og det vil vi gerne bevare.

Trappetrin:

- lokalplanforslaget § 9.6

Der tillades i dag at selve trinene sortbejses.

Hastighed:

- lokalplanforslaget side 4, trafikforhold

Der anføres, at færdselslovens almindelige hastighedsgrænse for færdsel i bymæssig bebyggelse er gældende. Imidlertid er det 30 km/t, hvilket vi meget nødig vil lave om på – i hvert fald ikke til højere hastighed!

Etager og carporte:

- lokalplanforslaget side 3, sidste afsnit

Det maksimale antal etager er 3 ½ i midter- og hjørnehuse, som har udnyttet tagetagen. Husk på, at der er beboelse i kældrene, hvor langt de fleste huse har køkken som oprindeligt.

Da der simpelthen ikke kan tænkes at være plads til carporte nogen steder ønskes ordet slettet.

Tagterrasser:

- lokalplanforslaget side 3 øverst

De 2 første afsnit på side 3 giver ikke rigtig mening at have under dette afsnit i denne formulering. Det står jo helt klart i § 8.5 – følger indirekte af § 8.2 og af sidste del af § 8.4.

Antenner:

- lokalplanforslaget § 10.2, 10.3 og 10.4

Ønskes slettet. Det er i dag ikke tilladt at opsætte nogen form for antenne – bortset fra den ene fællesantenne, vi har.

Der er i dag mulighed for at få alt muligt ind via bredbånd, hvorfor argumentet med menneskeretten måske snart er forældet?

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter:

- lokalplanforslaget § 11.2

Vi går ud fra, at kommunen har gennemgået disse inklusive dokumenterne bag tinglysningerne og vil underrette de beboere, der måtte have en servitut, som fortrænges af lokalplanen.

Slåfejl:

Der er en del slåfejl, som vi undlader at medtage her.

Denne skrivelse omdeles til beboerne i de engelske rækkehuse forud for borgermødet i morgen.

Vel mødt.

Mange venlige hilsner

Lise Petersen, formand
Chr.holms Parallevej 16
2930 Klampenborg