

Kære Frederiksberg Kommune

Jeg vil opfordre Frederiksberg Kommune til tydeligere at begrunde, hvorfor lokalplanforslaget regulerer så omfattende på de dele af ejendommene, der vender væk fra gaden, og som kun i begrænset omfang påvirker kvarterets fælles bybillede.

Det giver god mening, at lokalplanen beskytter de forhold, der præger det offentligt oplevede rum, herunder facader mod vej, forhaver, hegn, træer og det samlede grønne gadeforløb. Det er også her, lokalplanens egne formål er mest klare: at bevare kulturmiljøet og de grønne vejprofiler med forhaver samt træer og hegn.

Derfor forekommer det mindre velbegundet, at planen samtidig er så detaljeret og restriktiv på husenes side- og havesider. Det gælder blandt andet regler og godkendelseskrav for solceller på taget, altaner, tagvinduer og øvrige ændringer i tagflader, tekniske installationer på taget, husdybde samt en række øvrige krav til bygningens ydre fremtræden, også hvor disse forhold vender væk fra vejen.

Det er særligt relevant, fordi lokalplanforslaget selv beskriver baghaven som den private og ugenerte del af boligen. For delområde 3 fremhæves det udtrykkeligt, at baghaven blev den private "lomme" til ophold og leg, og at terrassen var et vigtigt bindeled mellem hus og have. Det peger netop på, at der historisk har været en klar forskel mellem husets offentlige forside og de mere private arealer bagtil.

Når planen alligevel lægger detaljerede begrænsninger på eksempelvis solceller, altaner, tagflader, husdybde og tekniske installationer også væk fra gaden, bliver det uklart, om der fortsat er tale om bevaring af kulturmiljø og fælles byrum, eller om planen i stedet går videre og regulerer private dispositionsmuligheder, som kun i begrænset grad påvirker kvarterets historiske fremtræden.

Det gælder også i lyset af kommuneplanen, som flere steder anlægger en mere konkret og situationsbestemt tilgang. Kommuneplanen er generelt positiv over for integration af solceller under hensyn til arkitekturen, og den åbner også for tagterrasser og taghaver under hensyn til arkitektur, brandkrav mv.

Jeg vil derfor opfordre kommunen til enten klart at redegøre for, hvorfor disse forhold også skal reguleres så stramt på husets side- og havesider, eller justere lokalplanen, så reguleringen i højere grad koncentrerer sig om det, der faktisk har betydning for gadebilledet og det fælles kulturmiljø.

Efter min opfattelse bør kommunen især overveje, om det virkelig er nødvendigt at regulere så detaljeret:

- solceller på tagflader, der ikke er synlige fra gaden,
- altaner og eventuelle terrasser/tagterrasser mod have- eller gårdside,
- tagvinduer, kviste og øvrige mindre taggennembrydninger mod havesiden,

- husdybde, når ændringen ikke påvirker vejforløb eller gadebillede væsentligt,
- tekniske installationer og andre bygningsmæssige forhold, der alene er synlige på husets private sider.

En sådan sontring vil efter min opfattelse skabe en bedre balance mellem legitime bevaringshensyn og rimelige muligheder for, at ejerne kan udvikle og tilpasse deres ejendomme dér, hvor ændringer ikke forringer kvarterets fælles historiske og grønne karakter.

Med venlig hilsen

Chris & Nicole Benjaminsen  
Kongens Tværvej 10