

Kære Frederiksberg Kommune

Tak for muligheden for at afgive hørings svar til forslag til Lokalplan 236.

Jeg vil indledningsvis kvittere for, at lokalplanforslaget lægger op til, at sekundær bebyggelse fortsat skal ske under kommunens kontrol og med krav om tilpasning til områdets karakter. Det er fornuftigt, at garager, carporte, udhuse, drivhuse, orangerier og lignende ikke kan opføres uden en konkret vurdering i et bevaringsværdigt villakvarter.

Jeg finder imidlertid, at den foreslåede bestemmelse i § 5.8 går væsentligt længere end nødvendigt, når den fastsætter en kunstig øvre grænse på 35 m² samlet sekundær bebyggelse pr. ejendom, kombineret med et meget snævert loft over antal og type af bygninger.

Når der allerede er et krav om kommunal godkendelse og en konkret vurdering af placering, omfang og udformning, forekommer det unødigt restriktivt samtidig at fastlåse en generel maksimumgrænse på 35 m². Det reducerer mulighederne for rimelige og veltilpassede løsninger, også i tilfælde hvor sekundær bebyggelse ikke vil skade hverken vejbillende, områdets grønne præg eller de bevaringsmæssige hensyn.

Det gælder særligt, fordi sekundær bebyggelse i praksis ofte dækker flere legitime behov på en villagrund, eksempelvis redskabsrum, cykelopbevaring, drivhus, mindre lysthus, overdækning eller carport. **Små lysthuse har desuden historisk været en naturlig del af mange af kvarterets haver.** En samlet grænse på 35 m² er derfor meget lav, hvis man samtidig ønsker almindelig funktionalitet for en familiebolig og mulighed for at videreføre denne havekultur.

Jeg vil derfor opfordre kommunen til at ændre bestemmelsen, så 50 m² bliver udgangspunktet for sekundær bebyggelse i stedet for 35 m². Efter min opfattelse bør 50 m² anses som et naturligt minimumsniveau, både fordi det harmonerer bedre med den generelle ramme i Bygningsreglementet, og fordi Frederiksberg Kommunes egen vejledning allerede opererer med 35 eller 50 m² afhængigt af lokalplanens alder.

Samtidig bør kravet om, at sekundær bebyggelse højst må bestå af 1 garage/carport og derudover kun 1 yderligere bygning, udgå eller gøres mere fleksibelt. Det bør være muligt at få godkendt en anden sammensætning, hvis den konkrete løsning er velproportioneret, arkitektonisk ordentlig og forenelig med lokalplanens bevaringshensyn.

Jeg vil derfor foreslå, at § 5.8 ændres, så:

1. den samlede ramme for sekundær bebyggelse hæves fra 35 m² til 50 m²,
2. antalsbegrænsningen lempes, så der ikke låses til én bestemt kombination af bygningstyper, og
3. Kommunen fortsat bevarer den konkrete godkendelse adgang, så uhensigtsmæssige projekter kan afvises ud fra bevaringsmæssige og arkitektoniske hensyn.

Det vil efter min opfattelse give en bedre balance mellem bevaring og rimelig anvendelighed for områdets ejendomme.

Med venlig hilsen

Chris & Nicole Benjaminsen
Kongens Tværvej 10