

Vedr. Høringssvar, Forslag til lokalplan 236, Kronprinsensvej

I forbindelse med forslag til lokalplan 236, fremsendes følgende høringssvar på vegne af ejeren af matr.nr. 4ai Frederiksberg, beliggende Kronprinsensvej 44, 2000 Frederiksberg.

Det vurderes at Frederiksberg Kommune i forbindelse med vedtagelse af lokalplan 236, bør aflyse servitut med dato løbenr. 22.05.2001-10732-02. Denne servitut vedrører overdragelse af areal til matr.nr. 41ai Frederiksberg, hvor den modtagende ejendom ikke tilføres yderligere byggeret. Af servitutten fremgår bestemmelser om bebyggelse og benyttelse, hvilket ikke er i tråd med bestemmelserne i lokalplanforslaget. Vi må forvente, at lokalplanforslaget giver udtryk for kommunens aktuelle ønsker for området og at der derfor skal ske en aflysning af denne servitut, så der ikke er tvivl om kommunens aktuelle planlægning.

Af kortbilag 2 i lokalplan forslag 236 fremgår det, at der inden for lokalplanområdet er fastsat byggelinjer på henholdsvis 3 og 5 meter fra vejskel. Desuden fremgår det af lokalplanens bestemmelser i § 5.1 at byggelinjerne er gældende for al byggeri.

Det vurderes at denne bestemmelse er unødigt restriktiv for så vidt angår den gennemgående sti, vest for delområde I. Byggelinjen langs stien medfører en væsentlig indskrænkning af ejendommens anvendelsesmuligheder, og står ikke mål med det planmæssige hensyn. Samtidig ses i dag sekundær bebyggelse tættere på stien – både øst og vest for stien. Det vurderes derfor at byggelinjen bør reduceres mod stiaarealet, dette også for ikke at gøre forskel på de ejendomme der allerede har opført bebyggelse og de der ønsker noget tilsvarende. Det foreslås at byggelinjen langs stien kun gøres gældende for primært byggeri, såsom beboelsesbygninger, og ikke for sekundære bygninger såsom skure, drivhuse eller orangeri. Sekundære bygninger har typisk et mindre omfang, en lettere konstruktion og en mindre visuel betydning. Sekundære bygninger vil derfor ikke påvirke områdets grønne præg i samme grad. En skelnen mellem primær og sekundær bebyggelse, vil give en mere rimelig balance mellem planmæssige hensyn og anvendelsesmuligheder på ejendommene langs stien.

Lokalplanens regulering af sekundær bebyggelse jf. §5.8 ønskes tilpasset i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement (§5) således at den samlede maksimale bebyggelse hæves fra 35 m² til 50 m². Bestemmelsen i lokalplanen anses for at være unødigt restriktiv, især henset til at lokalplanen begrænser størstedelen af ejendommene i lokalplanen i form af byggelinjer, hvorved de samlede reelle anvendelsesmuligheder begrænses unødigt for de enkelte grunde.

Tilsvarende ønskes bebyggelsens dimensioner tilpasset, således at der tillades en bredde på 4 m og en dybde på 6 m.

Vi står naturligvis til rådighed for uddybning eller afklarende spørgsmål.

Med venlig hilsen

Katrine Latter
Landinspektør
Tlf.: 63136967
E-mail: kal@lifa.dk