

Til

Gentofte Kommune, Plan  
Bernstorffsvej 161  
2920 Charlottenlund

Charlottenlund d. 22. juni 2010

## Bemærkninger/indsigelser i forhold til lokalplansforslag nr. 325

1. I planforslaget står der på side 2 under lokalplanens formål og indhold: "*For at fastholde de grønne vejbilleder indeholder lokalplanen bestemmelser om, at boligbebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 5 meter.*"

Undertegnet er helt enig i overstående, og syntes derfor at det også bør gælde for faste hegn, skure og lign. små bygninger ikke må opføres nærmere vejskel end 5 meter. Tidligere har man i kommunen haft den regel at skel mod vej skulle være grønt, levende hegn, og garager, carporte, små skure, mure og plankeværker og lignende skulle være 5 meter fra vejskellet. I lyset af at der gennem de senere år er lavet mange mure og plankeværker i skel mod vej, og der i øjeblikket opføres skure i skel mod vej ud over carporte og garager, er det på høje tid at **genindføre den gamle 5 meter regel**, hvis ikke kvarteret skal blive et meget trist syn, og meget lidt grønt set fra vejene.

Vi mener derfor i forbindelse med § 1, at det er nødvendigt at genindføre den gamle 5 meter regel for som der står i paragraffen: **at fastholde områdets grønne vejbilleder.** Altså at der skal være levende hegn i skel mod vej og 5 meter i skel til nabo fra skel mod vej skal ligeledes være grønne. Hvilket betyder at det ikke kun er byggelinen for boligbebyggelse, men også for garager, carporte, skure plankeværker, mure mv. der skal være 5 meter fra vejskel. Konsekvensen heraf er at der i § 6.6 erstattes *bortset fra* med **herunder** så paragraffen kommer til at lyde. "*Bebyggelse herunder garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger, må ikke opføres nærmere vejskel end 5 meter.*"

e-mail: [risse@donsted.dk](mailto:risse@donsted.dk)

2. I området er der ifølge lokalplanforslaget 82 bevaringsværdige bygninger i kategori 1-4, derudover er der en hel del bygninger i kategori 5. De fleste bygninger i kategori 5 er endt i denne kategori fordi der er blevet udskiftet et eller flere vinduer og/eller døre. Vi har forstået at kommunen ser lempeligt på udskiftning af vinduer og døre i bevaringsværdige huse i kategori 4. Det vil stort set sige at alle huse i området inden for en kort årrække ikke længere vil være bevaringsværdige. Mange af husene i området er fra perioden bedre dansk byggeskik, som er huse bygget i gode og holdbare materialer. Hvad gør kommunen for at oplyse om vedligeholdelse af gamle vinduer, så disse bliver bevaret også for de gamle smukke mundblæste ruders skyld? I forhold til Gentofte atlasen kan man konstatere at visse ejendomme i området er væsentligt ændret. F. eks findes der huse som ud over nye vinduer har ændret farve både på mure og tag. Der er også mindst et bevaringsværdigt træ, Høstvej 7, som ikke længere findes.

Hvad gør kommunen for at oplyse tilflyttere og andre om at de overtager et bevaringsværdigt hus, og/eller at der findes et fredet træ på grunden, og hvilken betydning det har?

Vi foreslår at lokalplanen benytter sin ret til tydeligt at beskrive hvilke farver og materialer de forskellige ejendomme må benytte, således at der ikke sker en u hensigtsmæssig ændring af de bevaringsværdige bygninger.

3. I § 3.1. står der. *Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og boliger til offentlige formål.* Mange af grundene i området er meget små, hvilket betyder at naboen er meget tæt på. Hvis naboen så bliver f.eks. en børneinstitution vil støjniveauet blive alt for højt. F.eks. har kommunen tilladt en "privat" børnehave, Bernstorffsvej 230, hvilket er helt uhørt da nabo ejendommen i nr. 228 kun har et grundareal på 485 m<sup>2</sup>. Den samme børneinstitution har heller ikke som angivet i ansøgningen (som blev sendt i høring) indrettet *de nødvendige* parkeringspladser. Udover at vi mener at ejendommen med institutionen i nr. 230 på Bernstorffsvej bør blive almindelig bolig igen, så mener vi ikke at lokalplanen på nogen måde betjener og giver et sagligt billede til borgerne om hvordan området fremtidigt kan komme til at udvikle sig, når der hvor som helst i planen kan indrettes institutioner og boliger til offentlige formål.

Undertegnede foreslår at der enten udpeges specifikke arealer til institutioner og offentlige formål eller at institutioner og offentlige formål helt udgår. Det er foreningens opfattelse at der ikke er behov for og at det ej heller på sigt er hensigtsmæssigt med flere institutioner og offentlige formål i lokalplanområdet. Derfor ønsker vi at anvendelsen om

institutioner og offentlige formål helt udgår af planen, således at der i § 3.1 kommer til at stå: "Der kan i området kun opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål."

4. Hvordan vil kommunen informere og overholde indholdet i § 7 BEVARING AF BEBYGGELSE OG BEPLANTNING?

I årstidskvarteret er der mange sorte tage. Flere af disse er skifertage. De senere år er mange tage blevet udskiftet, også tage med rød dansk vingetegl er blevet udskiftet med sorte og grønne tage med alt for høj glans. Ud over de generende reflekser det giver til nabobebyggelserne, kan det også genere trafikken. Hvidmalede huse og sorte blanke tage, mure og plankeværker mod vejen, er der efterhånden så mange af, at kvarteret ikke længere er et grønt og varieret villakvarter. Det er på tide at der kommer retningslinier, hvis kvarteret skal bevare sin oprindelige charme.

Vi ønsker derfor en paragraf der regulerer udskiftning af tage. Ikke kun de såkaldte bevarings værdige bygninger, men alle bygningerne i lokalplanområdet og på sigt gerne i hele kommunen og foreslår følgende regel indarbejdes i lokalplanen under § 7. "Blanke eller reflekterende tagsten med glanstal over 10 målt efter Teknologisk Instituts metode må ikke anvendes. Dog kan solfanger og solceller etableres efter nærmere godkendelse, disse skal etableres som en integreret del af tagfladen. Ovenlys kan etableres efter kommunes godkendelse, dog må max. 30 % af tagfladen udgøres af glas, heri medregnes ikke solfangere og solceller.

På vegne af Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening  
Risse Donsted