

Københavns Kommunes lokalplan nr 411 for Svanevænget m.m.

Vedr. Område II foreslås følgende ændringer:

d) *Kviste*: Eksisterende oprindelige kviste skal bibeholdes, ~~og der må herudover ikke etableres nye kviste~~. Kviste skal med hensyn til størrelse og udformning fremtræde som oprindeligt. Kvistens front skal udføres som kvistkarm isat vinduesrammer. Kvisttaget og flunker skal udføres med zink som oprindeligt.

Kviste kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse etableres med ~~eller uden~~ kvistaltaner på den østlige side af bebyggelsen øst for Soldalen og på den vestlige side af bebyggelsen vest for Soldalen ~~(havesiden)~~. Der må højst være to kviste på bagsiden per hus, og kun den ene må være med kvistaltan.

Værn på kvistaltaner skal udføres med spinkle lodrette stålprofi ler.

Kviste kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse etableres på den østlige side af bebyggelsen vest for Soldalen og på den vestlige side af bebyggelsen øst for Soldalen gadesiden af bebyggelsen i Soldalen (gadesiden). Der må højst være en kvist på forsiden per hus, og kvistaltaner er ikke tilladt.

i) *Ovenlysvinduer*: I tagfladen på gadesiden kan der på hver ejendom, hvor der ikke er etableret en kvist, isættes 2 stk. ovenlysvinduer med en størrelse på 78 x 140 cm med underkant 6 tagsten over gesims. Der skal være mindst én spærafstand mellem ovenlysvinduerne. På tagfladen, som vender væk fra Soldalen kan der med mindst en spærafstand fra kvist isættes ét ovenlysvindue med en størrelse på 78 x 140 cm med underkant 6 tagsten over gesims. Oprindelige ovenlysvinduer af støbejern kan opretholdes og erstattes af Velux GVO eller lignende.

Der må endvidere indsættes små ovenlysvinduer (højst to per hus) med en størrelse på ~~42~~ x ~~65~~ cm til brug for hemse. Et sådant vindue skal indsættes lige ovenover et større ovenlysvindue eller en kvist med overkant ~~Z~~? tagsten fra tagryggen.

Baggrund for forslaget:

Lokalplan 411 blev vedtaget efter henvendelse fra ejerlauget i Svanevænget. Etablering af kviste er blevet reguleret i Svanevænget, men for husene i Soldalen forholder det sig anderledes. Lokalplanen har på dette punkt virket imod sin hensigt. ~~Nye kviste er blevet forbudt, men kviste er pæne og i harmoni med husenes oprindelige arkitektur. Der er fra gammel tid mange kviste på husene allerede. Ovenlysvinduerne passer derimod dårligt til husene, og lokalplanen har ført til et mere uharmonisk udtryk på gadesiden. af husene.~~ Det ville være ønskeligt, hvis ovenlysvinduer ad åre blev erstattet af kviste.

Alle tre ejerlaug i området står bag dette ændringsforslag.

Begrundelse for forslaget:

Formålet med lokalplan 411 er ”at sikre opretholdelse af den eksisterende bevaringsværdige etage- og rækkehusbebyggelse, der rummer særlige kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter – herunder sikre, at den løbende vedligeholdelse og fornyelse sker med respekt for bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter. Bebyggelsens ydre fremtræden skal sikres ved bevaring af bygningsdetaljer på de enkelte huse. Det anses i den forbindelse for vigtigt at opretholde/genetablere den ensartethed, der oprindeligt har præget disse bebyggelser, således at de hver især fremstår som en helhed”.

I område I er der ikke noget forbud mod nye kviste:

”På havesiden kan der efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse etableres 3 kviste med en udformning som oprindeligt med 2 eller 3 fags vinduer”.

Om område II (Soldalen) står der følgende:

”Kviste: Eksisterende oprindelige kviste skal bibeholdes, og der må herudover ikke etableres nye kviste.

(...)

Kviste kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse etableres med kvistaltaner på den østlige side af bebyggelsen øst for Soldalen”

De to sætninger synes at være i modstrid med hinanden, og lokalplanen bør under alle omstændigheder revideres og gøres klarere.

Københavns Kommune har nægtet tilladelse til etablering af nye kviste under henvisning til den første sætning, hvilket har ført til indsætning af 78 x 140 cm ovenlysvinduer, som er fremmedartede for husenes arkitektur og i sig selv ikke pæne at se på. Kvistene derimod har været der oprindeligt og er i langt bedre harmoni med husenes arkitektur. Nye kviste skal naturligvis være magen til de oprindelige. Jo flere huse, der får erstattet ovenlysvinduerne med kviste i henhold til det nye forslag, jo mere symmetri og harmoni vil der opstå. Som det er nu, virker placeringen af kviste tilfældig.

Endvidere er forbuddet mod kviste til stor gene for en god udnyttelse af loftsetagerne. Ovenlysvinduer giver dårligere lys, mindre loftshøjde og dårlig udsigt.