

Indsigelse fra Sct. Jørgensbjerg Lokalråd ang. Lokalplanforslag 596 – Sankt Hans Gade 38

Vi glæder os over, at det med lokalplanforslaget er hensigten at anlægge et helhedssyn på det kommende byggeri på denne adresse. Derfor forstår vi ikke, at der foreslås bygget med en tydelig markering mellem ny og gammel byggestil i forvaltningens kommentarer til de første høringsvar. Ikke blot i Partiel byplan 32 for Nedre Sct. Jørgensbjerg, men også i området, som grænser op til denne plan, er de fleste huse af ældre dato og med 1½ etage. Derfor er det direkte forkert, når der i forvaltningens kommentarer til den første høring skrives, at en tilpasning af det nye byggeri til bestemmelserne i Partiel byplan 32 "... kan sløre oplevelsen af den oprindelige afgrænsning af det gamle fiskerleje og landsbymiljø". I figur 1 nedenfor dokumenterer en lang række eksempler, at den nye lokalplan er omgivet af ældre bygninger i 1½ etage, også uden for Partiel byplan 32. At der tidligere uheldigvis er givet tilladelse til at opføre et enkelt hus med fladt tag som nabo til området, ændrer ikke ved det generelle billede. Alle de tidligere indsendte høringsvar – også fra de direkte naboer til området – påpeger ønsket om et byggeri i max. 1 ½ etage.

Et bredt plantebælte mod gadekæret er af afgørende betydning. Men selv med dette vil det nye byggeri en stor del af året kunne ses langvejs fra, når de løvfældende træer står uden blade. Her vil et byggeri, med fladt tag som i Løvparken (se figur 2 og 3 nedenfor), virke som et fremmedelement i området. Med en højde på 8 meter og fladt eller ensidigt hældende tag (plus evt. parabolantenner på taget) vil det foreslåede byggeri med sine to etager rage højt op i landskabet og være synligt fra Toftegade, Toftekæret og Brøndgade. Facaden mod øst vil være synlig som et stort og nyt fremmedelement. Vi finder derfor, i lighed med de øvrige indsigelser til skitseplanen for området, at et byggeri i 1½ etage skal være maksimum. De gule andelsboliger i Toftegade ("Brødfabrikken", se fig. 1) er med materialer og taghældning eksempler på, at der godt kan indpasses nyere boliger i et ældre område. Hvad der tabes i effektivt boligareal, kan evt. indvindes ved at tillade en lidt større bygningbredde og med en taghældning ned til 35 grader. Tagbelægningen bør være i traditionelle røde tegl, mens glaserede tegl ikke bør tillades.

Eventuelle parabolantenner bør – i stedet for at placeres på taget – placeres på eller ved udhuse, så de ikke forøger taghøjden yderligere. En placering på taget finder vi uacceptabel og unødigt skæmmende.

Fra Sct. Jørgensbjerg lokalråd ønsker vi ikke nødvendigvis, at det nye byggeri skal være omfattet af nøjagtigt de samme regler som kulturmiljøet omkring Sct. Jørgensbjerg Kirke i Partiel byplan 32. Men vi ønsker et harmonisk præg i hele området, så nybyggeri nænsomt passes ind i forhold til de eksisterende gamle huse, som også findes uden for denne byplan. Det kan nybyggeri godt tilgodese, uden at det kommer til at ligne moderne kopier af gamle huse, såfremt der tages hensyn til størrelsesforhold og tagudformning.

Med venlig hilsen
for Sct. Jørgensbjerg Lokalråd d. 11. juni 2013

Charlotte Vinter Christensen og Karin Mejding



Figur 1. Bygninger omkring lokalplanområdet.

Figur 2. Den foreslåede bygningstype svarer til det moderne byggeri i Løvparken.



Figur 3. Gavl i Løvparken – svarende til det, der vil kunne ses fra Brøndgade og Toftegade hen over Toftekæret.

