

## Hørings svar vedr. Engelsvej Nord

Som tidligere formand for G/F Eberts Villaby skal jeg hermed på det kraftigste gøre indsigelse mod lokalplanforslaget med den påtænkte bebyggelse langs Engelsvej på stykket mellem Torben Oxes Alle og Søren Norbys Alle.

Eberts Villaby er en unik villaby, der er anlagt i 1890-erne og siden rimeligt velbevaret i relation til det oprindelige udseende, både hvad angår vejanlæg med allé-beplantning af træer, springvand med anlæg og de bevaringsværdige villaer, der fortrinsvis er med kælder, stue, 1.sal og tagetage.

I år 1900 blev etagebyggeriet i Torben Oxes Alle 2 etableret og nogle år derefter blev etagebyggeriet på Engelsvej 23 opført. Begge bebyggelser er etableret uden nærmere arkitektoniske og andre hensyn til den øvrige villabebyggelse og forhold i Eberts Villaby. Men bebyggelserne og forholdene omkring dem har været velkendte, når man har erhvervet en ejendom.

Ved forslaget til lokalplanen vil der ske en radikal negativ ændring for Villabyen.

Jeg er ikke imod en renovering af bebyggelsen mod Engelsvej, men den bør ske med behørig hensyntagen til beboerne, bebyggelsen og de mange andre relevante forhold i Villabyen.

Dette blev eksempelvis opnået i acceptabel grad ved opførelsen af punkthusene i Sigbrits alle. Det vil bl.a. sige med bebyggelsesprocent, friarealer, bebyggeshøjde, indkigs-gener, skyggeforhold, parkeringsforhold og trafikbelastning, der er i overensstemmelse med/afpasset forholdene i Villabyen.

Villabyens beboere og bestyrelse har siden **2012** forsøgt at få etableret en lokalplan, netop for at bevare de unikke forhold i Amagers første Villaby og at beskytte den mod uønskede ændringer.

I 5 år!! har vi gang på gang fået at vide, at kommunen arbejdede med forslag til lokalplanen, og vi fik undervejs forelagt print af planen, med lovning om fremsendelse, når de sidste formuleringer/justeringer var kommet på plads - forventeligt efter en måned. Men vi modtog aldrig planen, men derimod brev d. 21/9 **2017**:

*I har ret i, at sagen har verseret i lang tid. Teknik- og Miljøforvaltningen har som udgangspunkt ikke pligt til at udarbejde et nyt plangrundlag for områder, hvor der allerede foreligger et plangrundlag, men forvaltningen indgår altid gerne i dialog om ønsker som jeres. Spørgsmålet har både drejet sig om, hvorvidt det gældende plangrundlag for området er tilstrækkelig til at sikre områdets karakter som et alsidigt, levende og grønt villakvarter, og om en fornuftig anvendelse af forvaltningens ressourcer. Teknik- og Miljøforvaltningen har i dialog med jer løbende vurderet, hvorvidt der er behov for et nyt plangrundlag, hvilket forvaltningen nu har vurderet ikke er tilfældet. Over sommeren 2017 har Teknik- og Miljøforvaltningen endnu engang vurderet det eksisterende plangrundlag, og har fundet det fyldestgørende også fremadrettet. På den baggrund blev det 8. august 2017 endeligt besluttet at afvise jeres lokalplananmodning. Der er således ikke tale om endnu en udskydelse af beslutningen, men om at sagen nu lukkes med et afslag*

Vi har på intet tidspunkt drøftet eller været involveret i overvejelser om, at der ikke skulle udarbejdes en lokal plan. Tværtimod. Vi har hele tiden selv arbejdet med opgaven samt hørt til kommunens fremdrift, hvor svarene hen ad vejen, men ikke altid, har været, at processen går langsommere end forventet bl.a. pga. ressourcemangel og omorganiseringer.

Vi er heller ikke i processen blevet mødt med argumentet om, at vi ikke behøvede en lokalplan, da vi var sikrede gennem det eksisterende plangrundlag.

Med det fremlagte forslag til lokalplan må jeg nu konstatere dels, at vi i høj grad ville have haft brug for 'vores egen lokalplan' og dels at kommunens **forsikring**/udtalelse om, at vi er sikrede gennem det hidtidige eksisterende plangrundlag ikke passer – for at sige det meget pænt.

Vi er helt tilbage i 2013 blevet forelagt et næsten tilsvarende byggeprojekt på stykket mellem Søren Norbys alle og Torben Oxes alle, som efter protester og argumenter, (bl.a. om lys og luft, højde og bebyggelsesprocent mv. som ved dette projekt) blev trukket helt tilbage.

I lyset af dette og **forsikringen** ovenfor er det ganske uforståeligt, at kommunen kommer med dette planforslag, som jeg foreslår bliver trukket tilbage som det tidligere og omarbejdet og justeret efter behørig hensyntagen til hørings svarene. Tilsvarende for Kommuneplantillægget, hvor bl.a. kravet om tilstrækkelig parkering på egen grund bør opretholdes

Med venlig hilsen  
Carsten Schouw  
Christian II's alle 21, 2300