

Søndag d. 12.6.2016

Deltagere:

- Anne Marie Vind Ludvigsen, Formand Korshage GF
- Bo Maltesen, Næstformand Korshage GF
- Flemming Sundø
- Klaus Poulsen

Baggrund:

Oprindelig var der "Påtaleret" i det oprindelige Korshage Selskab. Dette blev senere videregivet til grundejerforeningens formand og i Lokalplan L58 fra 1995 er dette blevet ændret til høringsret, jævnfør § 7.3.

Efter implementeringen af L58, er der blevet lavet en del småprojekter, herefter 3 egentlige byggeprojekter og hvor der kom et "Nyt klientel" til området.

Der var tale om "riv ned og byg nyt" projekter, hvilket gav anledning til en række kedelige sager i forhold til L58.

ODHK gav tilladelse til de nye byggerier.

KGF (Korshage Grundejerforening) gik imod ODHK, og klagede til Naturklagenævnet.

KGF fik det svar, at §7.3 i L58 var en fejl (!)

Alt dette endte med at ODHK sendte et brev til KGF, hvor de opfordrede til at lave en ny lokalplan, idet L58 ikke var god nok.

I 2010 benyttede KGF advokatfirmaet Horten om at vurdere lokalplanen, og Horten anbefalede KGF at lave en ny, da L58 var for upræcis, bl.a. var §9.1 for upræcis.

Processen:

KGF blev inspireret ved at gennemgå andre lokalplaner, fx "Henne Strand". Der kan søges yderligere oplysninger under Danske Byplanlaboratorium.

KGF benyttede ingen rådgiver undervejs, dog blev lokale beboere / arkitekter konsulteret ad hoc.

Bestyrelsen kom ud for en del sværds slag i processen, og en del ting / restriktioner blev pillet ud, bl.a. brugen af legeredskaber.

Første udkast blev udsendt til medlemmerne op til en generalforsamling – der opstod uenighed og GF blev to-delt. Der var uenighed om hvor mange huse der måtte være

på grundene, størrelsen af huse, en eller to etager, mørke farver, ingen flagstænger (formanden havde en sådan) og så videre.

Der opstod en "De og VI" situation i denne proces.

Efter anden og tredje udkast valgte bestyrelsen at arrangere et Københavns Fællesmøde februar 2012.

Det var et orienteringsmøde, hvor der var flere fraktioner.

Resultatet blev en gruppe "imod-folk", - det har de altid været!

Hertil "for-folk", dem der overvejede.

Dog vurderede bestyrelsen, at der burde være mulighed for, at der kunne laves et forslag som senere kunne stemmes igennem.

På GFS d. 16.6.2012 blev det nye forslag stemt igennem (Se mail Bo Maltesen 20.6.12 til Poul Hvidberg-Hansen, ODHK) samt bilag hertil. Dette bilag er en "bruttoliste" over ønsker, en række restriktioner samt egentlige formuleringer til en ny lokalplan.

Efterfølgende sagsbehandling:

ODHK hyrede en arkitekt, der skulle lave en SAVE registrering. Der var et møde med ODHK februar 2013, og efterfølgende satte kommunens folk sig ind i en minibuss, for at køre området igennem – bistået af Bo Maltesen.

Men efterfølgende havde Erhvervsaktiviteterne meget høj prioritet, der var organisationsændringer i kommunen, GF rykkede og det endte med at Bestyrelsen skrev et brev til borgmesteren.

På et møde i marts 2016 blev det klart, at ODHK (som hidtil !) manglede ressourcer.

Planen for færdiggørelse af det nye forslag er pt. ukendt.

I henhold til Planlovens §14, skal de "nye tanker" etc. i det nye forslag tages i behørig anvendelse – men L58 gælder.

I denne forbindelse er der i L58 og det nye forslag, specielt forskelle på to områder: Beskrivelse af huse, husstørrelser, grunde etc. samt de mange mindre restriktioner.

Gode råd til processen:

- De mange restriktioner og detaljer har vanskeliggjort processen. På den ene side gør detaljerne det lettere at være bygherre og arkitekt, da det er mere entydigt.
- På den anden side er det langt vanskeligere at få det igennem, for alle har en mening om flagstænger og den slags.
- Konklusionen er: Færre detaljer og restriktioner!
- Benyt en professionel rådgiver!
- Således at kommunens ressourcebehov begrænses !
- Koncentrer jeg om "hjertebloodet": Fx antal huse pr. grund, hegn, grusveje eller hvad vi mener har absolut første prioritet.
- Processen er en kæmpe kommunikationsopgave. Kør en engageret og involverende proces med masser af relevant deltagelse og kommunikation.
- Alle skal have en form for ejerskab af dette!
- Ikke en "Top Down" men mere en "Bottom Up" proces .
- Start med et "stormøde"!

Det skal også med:

Bo - der fokuserer mere på huse, grunde og detaljerne – har ikke fortrudt sagen og aktiviteterne. Men han anbefaler i høj grad ovenstående gode råd.

Mette - der fokuserer mere på naturen – ville hellere have undgået alt dette, da det har givet anledning til en hel del ubehagelig personfnidder. Men anbefaler ligeledes ovenstående gode råd.

Endelig: Kommentar fra FS og KP:

Anbefalingerne ovenfor ligger helt i rød tråd med den moderne opfattelse af succesrige forandringsprocesser.

- Lederskab er en kommunikationsproces.
- Ledelsen skal kommunikere "retningen" og begrunde hvorfor.
- Grundejerne skal involveres og være med på holdet.
- Engagementet og ejerskabet fremmes betydeligt.