



19. december 2017
mra

Høringssvar fra AKB, København vedr. ny etageboligbebyggelse på Rabarbervej 10-12

I forbindelse med naboorientering om opførelse af boliger på Rabarbervej 10-12 af 29. november 2017, fremsendes hermed høringssvar på vegne af AKB, København, der er ejer af almene boligafdeling Grøndalsvænge på Jordbærvej 1-165 samt Bostedet Grøndalsvænge, beliggende på Rabarbervej 6.

Lokalplan overholdes ikke på flere punkter

Der er flere forhold i ansøgningen, der er i strid med lokalplanen, end dem Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) nævner i høringsbrevet:

Ansøgning er i strid med lokalplanen - ikke blot ift. friareal, som TMF anfører, men også på flere andre punkter, bl.a. ift. trafiksikkerhed. Ændring af vejudlæg er - selvom der laves smalt fortovej - stadig i strid med lokalplanens §4 Stk. 5. »Vej-, plads- og stiarealer skal udformes, så de tilgodeser alles færdsel på arealerne.«

Årsagen er, som forklaret nedenfor, at vendeplads etableres ovenpå AKB, Københavns matrikel og det stisystem, som beboerne anvender. Lokalplanen siger intet om nybyggeri af den størrelse og omfang, som den nye ansøgning lægger op til.

Vejforhold

Vej- og vendeplads på AKB, Københavns matrikel er uacceptabelt

Ved anlæggelse af den nuværende bebyggelse på matrikel 950 (lokalplanens område A1) er det godkendt, at gavl og tilslutning af adgangssti til bebyggelsens østligste blok (BBR bygning 14) er anlagt umiddelbart på vejudlægslinjen. Såfremt vendeplads, iht. vejudlægget og det ansøgte, anlægges, vil både den centrale adgangssti og begge ender af adgangssten til den østligste blok på matrikel 950 ende direkte i et vejareal, hvilket vil medføre u hensigtsmæssige konsekvenser for trafiksikkerheden internt i bebyggelsen. Herunder særligt i forhold til områdets 150 børn.

Vejlinjer og vendeplads

Ansøger ønsker at skabe mere friareal på eget område og matrikel ved at udvide vejareal og vendeplads på AKB, Københavns matrikel, hvilket ikke kan tillades.

Beboerne på Bostedet Grøndalsvænge er dårligt gående og både færdes og bor ud til den pågældende vejstrækning, hvor ansøger har i sinde at etablere vendeplads og vejudlæg, samt nedkørsel til ny parkeringskælder i konstruktion. Det er uholdbart for alle parter, hvis der etableres vej og vendeplads klods op af gavlen på eksisterende byggeri.

AKB, København stiller sig uforstående overfor dette, da det åbenlyst strider mod lokalplanens § 4 Stk. 5. "Vej-, plads- og stiarealer skal udformes, så de tilgodeser alles færdsel på arealerne". Såfremt vendeplads iht. vejudlægget og det ansøgte anlægges på denne måde, vil både den centrale adgangssti og begge ender af adgangssten til den østligste blok på matrikel 950 ende i et vejareal.

OBS: Selvom der etableres et smalt fortov, vil der stadig opstå farlige situationer, da ansøger har valgt at lade fortov anlægges helt tæt op af eksisterende bebyggelses husfacade. I stedet bør fortov følge brandvejens forløb, og dermed bør fortov anlægges inde på bygherres egen matrikel i forlængelse af nuværende brandvej.

Hvis vej og vendepladsen anlægges som foreslået, vil det have u hensigtsmæssige konsekvenser for trafiksikkerheden internt i bebyggelsen – herunder ikke mindst trafiksikkerheden for de 150 børn, der bor i bebyggelsen på matrikel 950 på Jordbærvej, samt de fysisk og psykisk udviklingshæmmede beboere på Bostedet Grøndalsvænge.

Løsningsforslag

Som minimum bør det foreslåede fortov langs Vandværkets sydlige facade forlænges mod vest, svarende til hele vejudlæggets øst-vestgående udstrækning, så det følger brandvejens forløb og holder sig inde på ansøgers matrikel. Det er ikke acceptabelt, at fortov anlægges tæt op af eksisterende bebyggelse og ovenpå eksisterende græs og stisystem på AKB, Københavns matrikel.

Vendeplads for renovationskøretøjer må tilvejebringes ved, at det nuværende vejudlæg udvides på matrikel 123b's areal, for eksempel ved at den foreslåede bebyggelse rykkes mod syd, uanset at dette måtte betyde, at bebyggelsens omfang må reduceres.

Manglende friareal

Når TMF i naboorienteringen skriver, at der skal tages hensyn til "beboernes forskelligartede behov", er det selvfølgelig afgørende, at der tages hensyn til de 150 børn på Jordbærvej samt de handicappede beboere i Bostedet Grøndalsvænge, der har behov for trafiksikkerhed og friareal rundt om deres boliger. En farlig vendeplads og nedkørsel til parkeringskælder klods op af familieboliger og handicapboliger er uacceptabelt. Der tages ikke særligt hensyn til beboernes forskelligartede behov ved kun at anlægge et lille fortov klinet op langs vores boligbloks facade.

Vandværket

Ansøgningen er ikke i overensstemmelse med den intention, der udtrykkes i lokalplanens §3 stk. 2 "Den på tegningen viste bevaringsværdige bygning kan derudover indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv,...samt andre udadvendte funktioner af social, kulturel og fritidspræget karakter" og lokalplanens §5 stk. 1 "Den maksimale bebyggelsesprocent må dog overskrides svarende til arealet ad den på lokalplantegningen viste bevaringsværdige bygning, såfremt denne anvendes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art."

Da ansøgningen ikke indeholder planer om, at Vandværket anvendes til kulturelle formål, er det i strid med lokalplanen, at Vandværket alligevel inddrages i udregningen af bebyggelsesprocent i ansøgningen.

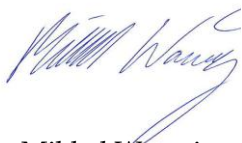
Godkendes byggeansøgningen, som er sendt i høring, og giver Københavns Kommune dispensationer som anført, vil det således medføre alvorlige negative konsekvenser, både for Almenbolig+ bebyggelsen på Jordbærvej, hvor der bor 83 familier med tilsammen mere end 150 børn, og i lige så høj grad for Bostedet Grøndalsvænge på Rabarbervej og dets udviklingshæmmede beboere, som er udfordret såvel fysisk som psykisk.

AKB, København henstiller derfor til, at ansøgningen om tilladelse til opførsel af en etageboligbebyggelse på Rabarbervej 10-12 samt ansøgning angående om- og tilbygning af tidligere vandværksbygning på Rabarbervej 2, ikke imødekommes.

Med venlig hilsen
AKB, København



Bjørn Petersen
Formand



Mikkel Warming
Næstformand