

Høringssvar - Opførelse af ny etageboligbebyggelse på Rabarbervej

Sine Christensen
Jordbærvej 71
2400 København NV

Jeg er fortsat bekymret for konsekvenserne af det byggeri der er ansøgt om. Det skyldes flere ting:

1) LOKALPLAN

Først og fremmest vil vi indledningsvis påpege, at der er flere forhold i ansøgningen, der i strid med lokalplanen, end Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) nævner i høringsbrevet:

Ansøgning er i strid med lokalplanen - ikke blot ift. friareal, som TMF skriver i sit høringsbrev, men også på flere andre punkter, bl.a. ift. trafiksikkerhed; Ændring af vejudlæg er - selvom der laves smalt fortov - 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's matrikel og det stisystem, som beboerne anvender.

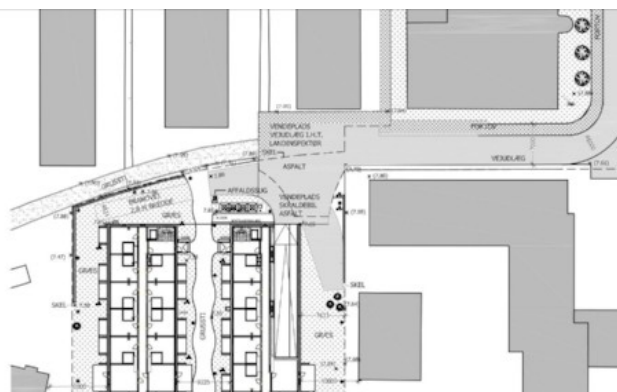
Lokalplanen siger intet om nybyggeri af den størrelse og omfang, som den nye ansøgning lægger op til. Som politikerne har sagt flere gange, bl.a. i Vanløsebladet: *Der må laves ny kommuneplan og lokalplan for området.*

2) MANGELFULD NABOHØRING

Naboorienteringen og bilag på høringssiden er mangelfuld: Kun 6 tegninger af nybyggeri er vedlagt - byggeansøgningen, samt beregninger af friareal, er ikke med, ligesom ændringer i vejudlæg ikke er omfattet af høringen, hvilket er stærkt kritisabelt, da netop trafiksikkerhed er den store bekymring for naboerne, når 44 personbiler skal køre ned i parkeringskælder under nybyggeri, ligesom store skraldebiler skal vende på meget lidt plads.

3) FARLIG TRAFIK

I høringsbrevet - naboorienteringen - står der INTET om vej- og trafiksikkerhed, som fortsat er et problem. Ansøgers tegningsmateriale viser, at der laves et smalt fortov langs vores byggeri, men at vendepladsen fortsat placeres på SELVE vores stisystem og AKB's matrikel. Det bliver et trafikalt kaos med alvorlige konsekvenser, når man medtager at stisystemet i dag bruges af børn og voksne til og fra institutionen og plejehjemmets beboere, hvor flere er dårligt gående med



rollator.

Ubebyggede arealer. Fælles opholdsarealer (friarealer) Vejforhold

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 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 smalt fortov, vil der stadig opstå farlige situationer, da ansøger har valgt at lade fortov smyge sig op langs vores boligbloks husfacade (i stedet for at lade det følge brandvejens forløb og dermed holde fortovet inde på bygherres egen matrikel): Vendepladsen vil derfor ikke kunne anlægges på denne måde uden uhensigtsmæssige konsekvenser for trafiksikkerheden internt i bebyggelsen – herunder ikke mindst trafiksikkerheden for de 150 børn, der bor i bebyggelsen på matrikel 950 på Jordbærvej.

Ændring af vejlinjer og etablering af vendepladsen på nuværende brandvej vil overskride skellinje

Ansøger ønsker at skabe mere friareal på eget område og matrikel ved at udvide vejareal og vendeplads på vores matrikel. Dermed vil vendeplads befinde sig på vores matrikel til fare for børn og beboere i området.

Der færdes 150 børn i området – de fleste er under 10 år. De bor lige ud til den pågældende vejstrækning, hvor ansøger har i sinde at etablere vendeplads og vejudlæg uden fortov samt nedkørsel til ny parkeringskælder i konstruktion. Det er aldeles uholdbart for alle parter, hvis der etableres vej og vendeplads helt op af gavlen på eksisterende byggeri uden samtidig etablering af fortov som beskyttelse fodgængere. Det er som bekendt i strid med lokalplanens §4 Stk. 5. »Vej-, plads- og stiarealer skal udformes, så de tilgodeser alles færdsel på arealerne.«

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.

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.

4) MANGLENDE FRIAREAL

I HØRINGSBREVET STÅR: "*Center for Bygninger vurderer endvidere, at den ansøgte indretning af friarealerne er inden for rammen af, hvad der kan opnå dispensation. Der indrettes arealer, der er velegnede til leg og ophold og tilgængelige for både brugere af og beboere i området. Endvidere er friarealerne med den viste udformning indrettet med landskabelige kvaliteter, der rummer varierende funktioner og opholdsarealer. Stien skaber desuden sammenhæng indenfor området og med omgivelserne.*"

Det er TMF's vurdering eller skøn, at dette er overholdt, men det er et skøn. Desværre glemmer TMF at se på beboerne på Jordbærvejs område og tage hensyn til den særligt følsomme beboersammensætning, handicappede og små børn: Byggeriet er måske blevet mindre i omfang, færre m2 end tidligere ansøgning, men placeringen af det og dets vendeplads til biler er fortsat farlig for naboerne.

Det er fortsat farligt, når ansøger ønsker at nedlægge FRIAREAL på vores tætbebyggede område, AKBs matrikel, for at gøre plads til en trang vendeplads placeret bogstavelig talt ovenpå vores stisystem, hvor mere end 150 børn i dag færdes, cykler og leger dagligt. At vi måske kan anvende noget af deres nye friareal er en ringe trøst, for at de ønsker at nedlægge, fjerne, opholdsarealer på vores matrikel, det grønne græs for enden af den sidste boligblok overfor vandværket.

Når TMF skriver, at der skal tages hensyn til "beboernes forskelligartede behov" - glemmer de 150 børn, der bor på Jordbærvejs behov for trafiksikkerhed og friareal tæt på en farlig vendeplads og nedkørsel til parkeringskælder klods op af familieboliger og handicapboliger. Her tages ikke særligt hensyn til de forskelligartede behov ved kun at anlægge et lille fortov klinet op langs vores boligbloks facade.

ØVRIGE FORHOLD: **Ingen plan for vandværket**

Ansøger ønsker ikke at ombygge det bevaringsværdige vandværk, der forfalder yderligere! Trist og i strid med kommunens intentioner, der var at sælge vandværket SAMMEN med grunden for at få istandsat vandværket. Nu tillader TMF angiveligt ansøger kun at bebygge den grønne grund og lade vandværket forfalde. Det er i strid med politikernes ønske om at bruge vandværket.

Vi mener, at kommunen burde prøve at tænke langsigtet -og visionært - og lade sig inspirere af aktive naboers engagement og forslag, i stedet for at haste det her projekt igennem, igen, igen.

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.

Konklusion:

Byggeriet gavner ikke lokalområdet på den lange bane og kan få katastrofale konsekvenser i forhold til trafikken, som i praksis ikke vil fungere optimalt og være ikke blot generende, men til fare for områdets beboere og brugere af daginstitutionen.