

Hørings svar vedrørende ansøgning om byggetilladelse på Rabarbervej 2 og 10-12.

Indgivnet af Marie Berg Nygaard og Joakim Skou Thomsen.

Vi er naboer til rabarbervej 2 og 10-12. Vi ser ansøgte byggeansøgning som uholdbar og en stor forringelse for området, og hele proceduren for nabohøring og aktindsigt har været problematisk og ikke mindst foruroligende.

Byggeprocent og friareal:

Den nye byggeansøgning er igen et højt byggeri med flere tvivlsomme løsninger på byggeprocent og friareal. Ikke mindst at de beregner friareal på baggrund af vandværket, der i nuværende byggeansøgning ikke bliver inddraget til bebyggelse, men også at de prøver at udvide matrikel ind på KABs matrikel i forbindelse med etablering af vendeplads. I den sammenhæng fjerner de friareal fra vores byggeri, der i forvejen har meget lidt af denne. At de nedlægger vores frirum kan ikke opvejes af deres marginale friareal. Opsummeret er det en enormt mangelfuld og forvirrende indsigt i byggeansøgningen, hvor det er svært at gøre sig klar på hvordan friareal beregnes og byggeprocentens validitet forklares.

Manglende plan for vandværk:

I den indsendte ansøgning er der ikke nævnt nogen plan for vandværket, som på nuværende tidspunkt står forladt og ubrugt hen. Siden salget af vandværket og grunden, har vandværket været misligholdt og står og falder hen. Nuværende byggeansøgning ændrer desværre ikke ved dette, og det betyder at vandværket vil stå og forfalde yderligere.

Igen er jeg bekymret for hvordan der spekuleres i beregning af friareal på baggrund af vandværket, da man (endnu) ikke har planer for vandværket. Jeg vil understrege at en lukket bygning i forfald er ikke et friareal for områdets beboere, og er ikke tilgængeligt som opholdsareal.

Vejudlæg, matrikelgrænse og trafikikkerhed:

I byggeansøgningen har de, i stedet for at bruge egen grund, lagt en vendeplads ind over naboens (AKBs) matrikelgrænse således, at de kan bygge maksimalt. Den vendeplads er så tæt op af nabobyggeriet, at de nuværende stisystemer ødelægges og ender ud i farlig trafik på vendepladsen.

For at få plads til vendepladsen skal en del af AKBs frirum fjernes og for at imødekomme indsigelser på sidste byggeansøgning vil de etablere det mindst mulige fortov. Problemet er bare, at det ikke løser de trafikale usikkerheder, der opstår på baggrund af etablering af en vendeplads i et område med legende børn fra både boligafdelingen Grøndalsvænge men også den kæmpe børneinstitution Grøndalen. Derudover er der beboere fra bostedet Grøndalen, Rabarbervej 6, der er dårligt gående, og som ofte benytter sig af brandvejen og stisystemerne til at komme rundt når de er ude på tur.

Vendepladsen vil skabe gener for områdets beboere, men vigtigst af alt, vil den udgøre en betydelig sikkerhedsrisiko. I et byggeri af den størrelsesorden som ses i byggeansøgningen vil der komme en markant øget trafiktilstrømning i et allerede trafikalt belastet område, og det vil være decideret farligt når det bliver muligt at køre så tæt op af naboens bygninger med ringe udsyn som resultat, og hvor de bløde trafikanter, især de mindre børn, kommer til at bøde for det.

Det vil ikke kun være trafik til de 44 parkeringspladser i byggeansøgningen, der vil udgøre forringet trafiksikkerhed, men også daglig trafik i form af renovationsbiler og pakkebiler (GLS, Post Nord, UPS, Nemli osv.). Derudover vil der være besøgende og ansatte på Koncernservice. Sidstnævnte udgør allerede nu en stor risiko for trafiksikkerheden, da de dagligt kører rundt for at finde parkeringspladser. Det er derfor meget uforsvarligt at lægge en vendeplads så tæt op af nabobyggeriet, da de trafikale gener vil øges på den plads, og vil trække en del af den eksisterende trafik alt for tæt op af vores huse. Og det minimale fortov der er angivet på byggeansøgningen kan ikke kompensere for de mangler i trafikalt overblik og sikkerhed der er i ansøgningen på dette punkt. At dette samtidig gøres på bekostning af vores friareal er ikke acceptabelt.