

Hørings svar om ændring af vejudlæg

Sagsnr: 2017-0102970

Hermed fremsendes indsigelser til kommunens behandling af ansøgning om ændring af vejudlæg. Som naboer til matrikel 123b er vi stærkt kritiske over for de ønskede ændringer, da de vil berøre vores og vores børns daglige liv og færden i vores nære lokalmiljø. Således fremsendes følgende indsigelser i sagen.

Farlige trafikale forhold og ødelæggelse af frirum og legeplads

Ændringen af vejudlægget mellem matrikel 123b og 123a, hvor der skal etableres vendeplads, klods op af familieboliger er ikke blot meget uhensigtsmæssig, men også meget farlig. Der er tale om familieboliger med små børn, der bor klods op ad området, der med ændringerne, vil blive stærkt trafikeret. Man må forvente, at der dagligt vil være 33 biler, der skal køre op og ned fra parkeringskælderen, samt skraldebiler der skal afhente skrald.

Da fortovet stopper, der hvor matrikel 123b stopper og der således ikke etableres fortov, der hvor der etableres vendeplads, vil der ikke være nogle steder at søge hen for at undvige bilerne, for de bløde og meget små trafikanter, samt for de svagt gående trafikanter fra bostedet Grøndalsvænge.

Vi er specielt bekymrede for situationer hvor biler skal undvige hinanden på vej op fra, og ned til, parkeringskælderen, samtidig med at et lille barn kommer susende på løbehjul på samme strækning. Denne strækning har indtil videre været det eneste sted vores børn har haft et fristed uden biler i vores nære lokalmiljø, og hvor de har kunne lege trygt. Dette frirum fra biler, forsvinder med etableringen af parkeringskælderen og vendepladsen, specielt når fortovet ikke forlænges.

Vi vil kraftigt anmode om, at der som minimum etableres fortov langs hele det ansøgt vejudlæg for at øge sikkerheden for vores børn og for svagt gående og mentalt handicappede mennesker fra bostedet Grøndalsvænge.

Vi vil også kraftigt anmode om, at ansøgningen om ændring af vejudlæg mellem matrikel 123b og 123a ikke imødekommes, med henvisning til Privatvejslovens bekendtgørelse om private fællesveje §72, stk. 2 ”*Vejen skal helt eller delvis opretholdes som privat fællesvej, hvis 2) vejen i øvrigt er af vigtighed for en ejendom med vejret til vejen.*”

Trods det geografisk set, meget lille vejområde, er der tale om et meget vigtigt stykke vej, for os som naboer og for vores børn. Et lille område som har meget stor værdi for os.

Vi bor meget tæt, med meget små og mørke haver (solen når ikke ned til haverne fordi boligblokkene er placeret så tæt), hvorfor vi sammen med vores børn søger ud til enden af vores husblokke, for at få luft, sol og fysisk udfoldelse. Helt præcis betragter vi området for enden af vores blokke som vores friareal, vores legeplads, vores fælles mødested, vores solområd. De har enorm stor betydning for vores fællesskab, vores børns tryghed og fysiske udfoldelse, vores velvære og positive oplevelse af vores lokalmiljø.

Derfor er vi meget kede af, at en væsentlig del af vores (i forvejen) meget lille frirum, indskrænkes og udlægges til vej og vendeplads, for såvel biler som for tung trafik i form af skraldebiler. Det vil

ikke længere være trygt for vores børn at opholde sig på området for enden af vores blokke. Der vil ikke længere være nogen steder, hvor vores børn kan opholde sig uden trafik.

Derfor vil vi med henvisning til Privatvejslovens bekendtgørelse om private fællesveje §72, stk. 2, anmode om, at der ikke ændres i vejudlægget på Rababer vej mellem matrikel 123b og 123a udlægges vej og vendeplads på det ansøgte område, da vejen er af meget stor vigtighed for os, der også har *vejret* til vejen som tætte naboer til matriklen, der også anvender vejen som adgang til vores boliger til fods.

Vi mener *ikke* der er tale om udlæggelse af vejarealer, der fungerer trafikalt hensigtsmæssigt.

Friareal

Som naboer til matrikel 123b er vi meget glade for lokalplanens bestemmelser om og intentioner med friareal, der giver os sikkerhed for at der *skal* bygges med et minimum af fælles arealer i vores nære lokalmiljø, jf. lokalplanens §1, hvor det fastsættes at formålet med lokalplanen er *"at sikre, at ubebyggede arealer ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art kan give oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang og ophold for alle..."*.

Det har stor betydning for vores dagligliv at vi har områder i vores lokale nærmiljø, hvor vi har mulighed for at opholde os og lege med vores børn. Dette sikrer lokalplanen. Derfor er vi stærkt kritiske over for flere punkter om friarealet i ansøgningen:

- 1) Der etableres ikke friareal der lever op til lokalplanens bestemmelser og intentioner med friareal, jf. §7, stk. 3 *"at friarealer skal rumme varierende funktioner, der kan tilfredsstille beboernes forskelligartede behov, herunder anvendelige fælles haverum, legepladser og lignende."* I de vedhæftede tegninger ses der ingen muligheder for at etablere anvendelige fælles haverum, legepladser og lignende. Friarealet er reduceres til meget små områder med sparsom beplantning. De har altså intet med friareal med mulighed for ophold og leg, at gøre.
- 2) Derudover etableres der cykelparkering på friarealet, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplanens §7, stk. 1, hvoraf det fremgår, at *"Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer) skal være af størrelsesordenen 50 procent af boligarealer..."*.
- 3) Sidst er det problematisk at 1) hævet opholdsareal på parkeringskælder, 2) tagtererassen og 3) gårdarealet, kan medregnes som friareal for at leve op til bestemmelsen i lokalplanen om at det samlede udendørs opholdsareal skal udgøre 50 % af det samlede boligetagareal.
- 4) Trafiksikkerheden i området kompromitteres for at leve op til bestemmelserne om friareal. Vi er ikke tilfredse med, at der nedlægges vejareal for at skabe tilstrækkeligt friareal for at leve op til lokalplanen. Der bør ikke nedlægges vejareal, for at etablere et "proforma" friareal der i praksis ikke giver os mennesker, det udeareal vi har behov for og som lokalplanen giver os en minimumsstandard for.

Vi mener ikke at friarealet i byggeansøgningen lever op til lokalplanens bestemmelser og intention med friareal. Som naboer og daglige brugere af området er vi ærgerlige over at kommunen vil dispensere fra lokalplanen på dette område, da det vil få meget store negative konsekvenser for

vores lokale nærmiljø.

Friareal der skaber mulighed for lokal sammenhæng, der er så vigtig for områdets sammenhængskraft, sociale vedligeholdelse samt udvikling af godt naboskab og nærmiljø – også kaldet socialt bæredygtigt byggeri.

Social bæredygtighed med nødvendigt friareal, jf. lokalplanen, der muliggør fællesskab, naboskab og sammenhængskraft, bør indtænkes i bygningskonstruktionen af hensyn til lokalområdets særlige karakter.

Af hensyn til områdets sociale bæredygtighed, bør der *ikke* gives dispensation for lokalplanens bestemmelser om friareal. Der bør derimod *som minimum* bygges i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om og intention med, friareal, der kan tilfredsstille områdets beboeres forskelligartede behov, mulighed for at mødes på anvendelige fælles haverum, legepladser og lignende.

Parkering

Der etableres 33 underjordiske parkeringspladser til 22 familieboliger og 134 ungdomsboliger. Det er alt for lidt!

Der er i forvejen tale om et *meget* belastet lokalområde, hvad angår antallet af parkeringspladser, antallet af beboere og institutioner. I forvejen anvendes Rababervej som parkeringsområde for både jordbærvejs beboere, gæster, samt for gæster til Koncernservice på Borups allé 177, der i perioder "*tilplastrer*" Rababervej og hele området langs Vandværksbygningen, med parkerede biler "*i lag*".

Med det nye byggeri på matrikel 123b fjernes alle de tilgængelige parkeringspladser *og* der bygges for lidt parkeringspladser i forhold til antallet af beboere samt potentielle gæster. Inden der tildeles dispensation for antallet af parkeringspladser, bør forvaltningen besvare følgende meget væsentlige spørgsmål:

Hvor skal de øvrige nye beboere parkere deres biler? Hvor skal de nye beboeres gæster parkere?
Hvor skal gæsterne til Koncernservice parkere?

Som naboer til matriklen er vi *meget* bekymrede for, at antallet af parkeringspladser i forhold til antallet af nye beboere, vil skabe en uholdbar parkeringssituation, der vil belaste lokalmiljøet uhensigtsmæssigt og som kan skabe potentielt farlige situationer pga. ulovlige parkeringer. Og hvordan stemmer denne uholdbare parkerings- og trafiksituation overens med lokalplanens § 1 Formål om "*...trygge muligheder for adgang og ophold for alle...?*"

Vi opfordrer på den baggrund kraftigt til, at der *ikke* gives dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 6, om at parkeringsdækningen skal være i størrelsesordenen 1 p-plads pr. 100 m² etageareal og dispensation fra lokalplanens § 1 om trygge muligheder for adgang og ophold for alle, jf. ovenstående. Og hvis der alligevel tildeles dispensation for ovenstående, forventer vi at ovenstående spørgsmål besvares.

Trafik

Ved etableringen af 33 ekstra parkeringspladser i området, bør der indtænkes en sikker løsning til det trafikale knudepunkt ved ind- og udkørslen mellem Rababervej og Hillerødgade. Der er i forvejen et stort trafikalt pres på denne ind- og udkørsel, jf. Lokalplanens s. 9 om trafikforhold *"Ved vejadgang fra Hillerødgade kan der opstå problemer med at køre til og fra området i myldretiden..."* og der bør derfor indtænkes trafikale løsninger, der kan øge sikkerheden ved dette trafikale knudepunkt.

Hvordan forholder kommunen sig til at presset øges i dette trafikale knudepunkt? Og hvilke løsninger indtænkes til at øge trafiksikkerheden netop her?

Vi håber at vores indsigelser vil blive tage til efterretning.

Med Venlig hilsen

Rie Donskov Grønbech og Martin Donskov Grønbech
Jordbærvej 29
København NV