

Høringssvar vedr. ansøgning om byggetilladelse på Rabarbervej 2 og 10-12

Jvf. naboorientering om opførsel af boliger på Rabarbervej fremsendes hermed høringssvar.

Vandværksbygningen

Man kan hurtigt blive enige om at det er synd at bygningen står tom, men da vi flyttede ind på Jordbærvej i sin tid har vi hele tiden haft en forhåbning om at der blev levet op til 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"*. Området er i mangel på samlingssteder, og bebyggelsen af endnu flere boliger, med endnu flere mennesker til følge vil hverken leve op til lokalplanen eller bidrage positivt til området. Tænk sig hvis man i stedet kunne lave et hus alá Absalon på Vesterbro, som virkelig kunne styrke naboskabet og lokalområdet, og også tiltrække flere besøgende til bydelen.

Man kan heller ikke ligefrem sige at ombygningen lever op til Lokalplanens § 6 stk. 6 *"Den på lokalplantegningen viste bevaringsværdige bebyggelse må ikke ændres uden Teknik- og Miljøudvalgets godkendelse, med mindre ændringerne udføres svarende til og i overensstemmelse med bygningens oprindelige udformning, materialer mv."* Der er tale om en massiv og drastisk ombygning.

Derudover vil bebyggelsen, som den er planlagt nu skabe trafikale problemer fordi meget af den plads som i dag bliver brugt til parkering inddrages og ikke erstattes af tilsvarende plads til at parkere. En almindelig dag omkring vandværksbygningen ser således ud eller værre:



Der er massive parkeringsproblemer, fordi ansatte ved Koncernservice, Statsforvaltningen osv. i den gamle KPMG-bygning ikke har parkeringspladser nok og bliver tvunget ned på Rabarbervej/Jordbærvej. Jeg kan ikke på nogen måde se hvordan disse udfordringer skal blive løst, hvis byggeansøgningen godkendes.

Bygningshøjde

At der overvejes at give dispensation for en maksimal bygningshøjde på 12 meter, er jeg stor modstander af. Hver en centimeter tæller, når man bor så tæt som vi gør på Jordbærvej. Vi bor i forvejen lidt i en hul, med bagsiden af huse i niveau på Grøndalsvænge Allé, høje bygninger ved institution og plejehjemmet. Vi bor samtidig ekstremt tæt, så de få solstråler der rammer os der bor i midten af rækkerne, vil få yderligere begrænset sollys ved den overskredet bygningshøjde, og konstant ligge i skygge.

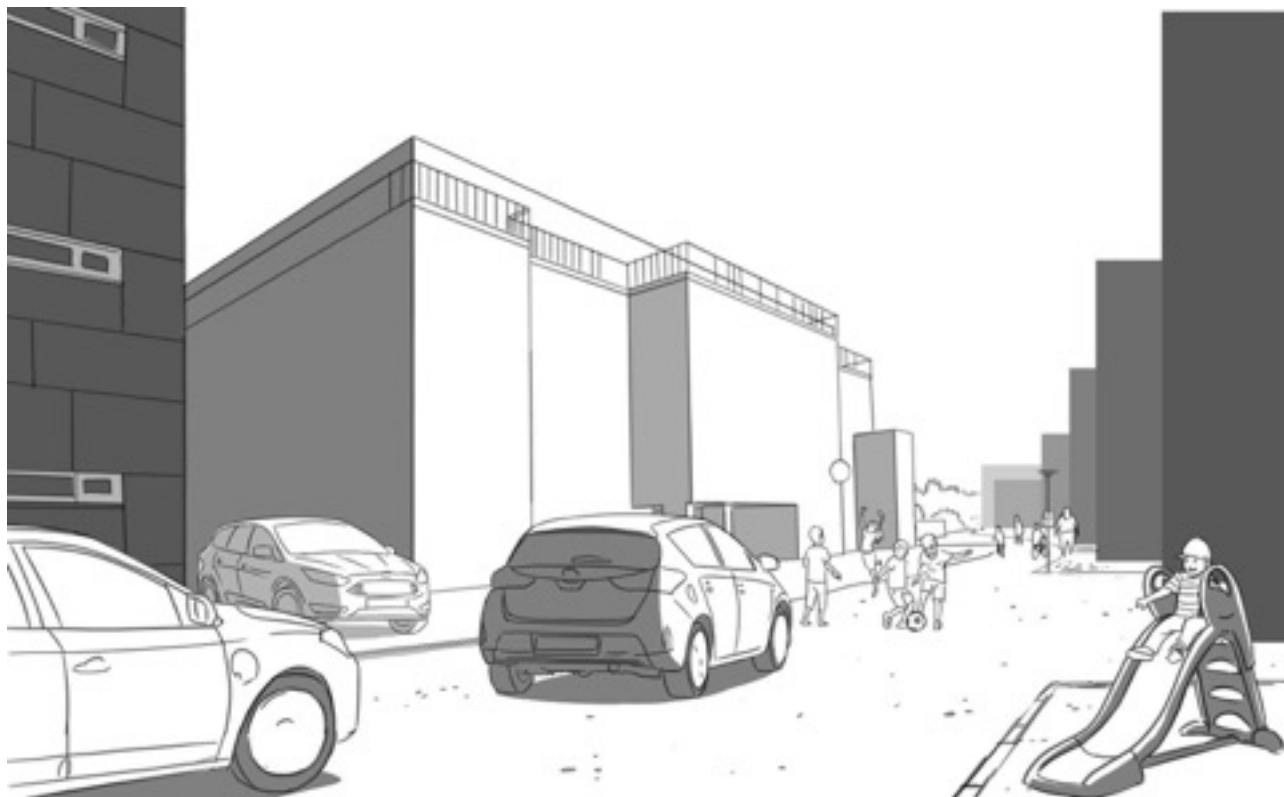
Vejforhold

Da Jordbærvejs huse i den ene side vender ud mod en vej/parkeringsplads uden fortorv, er den eneste "sikre" vej for området 150 børn brandvejen på den anden side. Såfremt vejudlægges godkendes vil det få u hensigtsmæssige konsekvenser for trafiksikkerheden. Så vil Jordbærvej være spærret inde af 2 veje uden fortorv. Brandstien bruges desuden som adgangssti til institution og for beboerne på plejehjemmet som er dårligt gående, så det vil have negativ betydning for flere end blot beboerne på Jordbærvej. Det er en risikabel løsning, som i værste tilfælde kan komme til at have katastrofale konsekvenser.

Vejlinjer og vendeplads

Det lader til at ansøger ønsker at skabe mere friareal på sit eget område og matrikel ved at udvide vejareal og vendeplads på Jordbærvejs matrikel, hvilket er meget kritisabelt. Med bebyggelsen på det grønne areal har vi få m² græs tilbage for enden af hver blok, som nu ønskes inddrages.

Desuden vil vej og vendeplads blive etableret klods op af gavlen på den første blok. På nuværende tidspunkt bruges stien og vores græsarealer flittigt af beboerne på plejehjemmet, børn fra området til og fra institutionen og ikke mindst som frirum for børnene her på Jordbærvej. Forslaget om vendeplads og vejlinjer vil skabe farlige situationer. Det er en løsning der er fuldstændig uden hensynstagen til områdets beboere, som overvejende består af børn og dårligt gående på plejehjemmet. Det strider åbenlyst mod lokalplanens § 4 Stk. 5. *"Vej-, plads- og stiarealer skal udformes, så de tilgodeser alles færdsel på arealerne"*.



Gavl mod Jordbærvej

I ansøgningen foreslåes at bygge med gavl mod Jordbærvej. Det har jeg svært ved at se nogen som helt fornuft i. Det vil skabe en lukket fornemmelse ml. Jordbærvej og den nye bygning. Vi vil føle os "spærret" inde og jeg kan ikke forstå hvorfor man ikke er interesseret i en sammenhængende løsning, hvor der åbnes op mod Jordbærvej. Hvad er argumenterne for at lukke af på den måde og lade åbningen gå mod Grøndalsparken?



Parkering

Med den foreslået plan forudser jeg massive parkeringsproblemer. Det godkendte antal parkeringspladser svare overhovedet til virkelighedens behov. Ikke blot skal der være plads til de nye beboere inkl. biler og gæster, men også de ansatte fra den gamle KPMG-bygning. Der er ikke åbenlys ledig parkering i nærheden, så jeg frygter kaos, ulovlig parkering og at trafiksikkerheden nedsættes.

Generelt

AlmenBolig+ på Jordbærvej er en velfungerende forening - ja faktisk en af de bedste i landet. Man kunne frygte at, gives der dispensationer som anført, vil det få alvorlige konsekvenser for foreningen, og plejehjemmet på Rababervej.

Jeg henstiller til, at ansøgningen om tilladelse til opførsel af bebyggelse på Rababervej ikke i mødekommens.

Mvh. Sine Christensen, Jordbærvej 71