



Til Socialudvalget

18-04-2016

Sagsnr.
2015-0290037

Baggrund for naboernes ønske om foretræde for udvalget

Dokumentnr.
2015-0290037-1

Andelsboligforeningen i Nansensgade 53 og 55 har ønsket foretræde for Socialudvalget vedrørende indstillingen om opførelse af 9 boliger i Nansensgade 57.

Sagsbehandler
Lars Kaldahl

Andelsboligforeningen har siden 1988 benyttet en tom grund i Nansensgade 57. Grunden er ejet af Københavns Kommune, men af en tinglyst deklaration fremgår, at andelsboligforeningen kan benytte grunden som udeareal. Kommunen har ophævet deklarationen, således at der kan opføres et bofællesskab til sindslidende på grunden.

Københavns Kommune har et ønske om en jævn geografisk fordeling af Socialforvaltningens målgrupper. Med 9 boliger i Nansensgade er byggeriet med til at bidrage til den ønskede geografiske spredning.

Grunden har en særdeles god beliggenhed. Dertil kommer, at grunden er kommunalt ejet, hvorved der kun er udgifter til ophævelse af deklarationen.

Efter at kommunen har inddraget den kommunale del af udearealet, vil andelsboligforeningen fortsat have 353 kvadratmeter udeareal i behold, idet denne del af arealet ejes af andelsboligforeningen.

Dialog med naboerne

Socialforvaltningen og Byggeri København har afholdt 3 særskilte møder med andelsboligforeningen.

På et møde på matriklen den 30. april 2015 gjorde kommunen rede for planerne med grunden. Mødet afstedkom en efterfølgende dialog mellem andelsboligforeningens advokat og Socialforvaltningens jurist. Denne dialog er afsluttet.

Et møde den 8. december 2015 omhandlede den videre proces. På mødet blev det aftalt, at andelsboligforeningen udarbejder en plan for, hvorledes beboerne ønsker haven omlagt, således at den kan opdeles.

På et møde den 4. april 2016 blev haven besigtiget og andelsboligforeningens plan gennemgået.

Andelsboligforeningens plan indebærer, at:

Boligkontoret

Bernstorffsgade 17, 5. sal
1592 København V

E-mail
W796@sof.kk.dk

EAN nummer
5798009682895

www.kk.dk

- a. Der opføres et plankeværk mellem andelsboligforeningens have og den kommunale grund.
- b. Fliser overføres fra det kommunale areal til andelsboligforeningens nye have.
- c. Tre højbede, et nyt træ og en syren overføres til andelsboligforeningens ny have.
- d. To træer i andelsboligforeningens have fjernes efter beboernes ønske.
- e. Adgang til vand flyttes.
- f. Belysningen flyttes.

Det er Socialforvaltningens vurdering, at beboernes ønsker kan blive opfyldt.

Nabohøring

Teknik- og Miljøforvaltningen har foretaget en nabohøring for alle i området, der vurderes at være part i sagen. Der er indkommet indsigelser fra i alt 4 personer.

Nedenfor er angivet de vigtigste indsigelser for de 4 borgere. Både indsigelserne og svarene er afkortet, således at kun essensen fremstår.

Indsigelse: Et 6 etagers hus vil være det højeste i gaden.

Svar: Et infill projekt på Nansensgade nr. 57 skal kunne optage de højdespring, der fremkommer i facaden mellem de to nabobebyggelser. Nabohusene Nansensgade nr. 55 og 59 er opført i 6 etager begge med københavntag.

Indsigelse: Byggeriet lukker for den eneste grønne firkant, vi har i gaden

Svar: I dag er der et hegn, der lukker af mod gaden. Arealet er ikke tilgængeligt for offentligheden.

Indsigelse: Vi er dybt berørte af denne byggesag, der fuldstændig vil ødelægge vores meget smukke havegårdanlæg.

Svar: Socialforvaltningen har indvilget i at stå for reetablering af gårdanlægget for Nansensgade 53 og 55. Andelsforeningen har fremsendt tegninger til godkendelse hos Socialforvaltningen.

Indsigelse: Den påtænkte bebyggelse vil indebære fældning af mindst to gamle træer

Svar: Træerne er desværre placeret på den kommunale grund, hvor byggeriet opføres.

Indsigelse: Man går stik imod de hensigter bag bysneringen, der i sin tid fik gårdhaven anlagt - mere lys og grønt til beboerne - og ser helt bort fra, at man splitter en fin lille grøn oase ad - selvom man i andre områder af kommunen kæmper for grønne pletter til byens beboere.

Svar: Karréerne i kvarteret er kendetegnet ved karréer med lukkede gårdrum og sammenhængende facader ud mod Nansensgade. Med opførelsen af Nansensgade 57 vil karréen fremstå som det øvrige gadebillede.

Indsigelse: En ellers tæt pakket gadestrækning får, ikke mindst om sommeren, ekstra lys og luft og sammen med de to grønne træer, der blomstrer i fuldt flor og kan ses så langt øjet rækker ned ad gaden,

Svar: Træerne står på den kommunale grund inde i en gård mellem to gavle, der ikke er tilgængeligt for offentligheden.

Indsigelse: De planlagte karnapper spærrer for gadeudsynet fra mine vinduer, og dels kan de give nogle indbliksgéner i den forreste del af lejligheden. Man kan foreksempel ikke længere drikke en kop kaffe i vindueskarmen uden at blive nærstuderet fra karnappen lige ved siden af.

Svar: Af hensyn til naboerne er facaderne tegnet om, således at karnapperne med sikkerhed ikke vil kunne give indbliksgéner. Karnapperne har nu en mindre dybde end oprindeligt planlagt og der er ikke længere vinduer mod skel. Skyggediagram viser, at der ikke vil være skygger, der påvirker nabolejlighederne.

Indsigelse: Tre af beboerne vil således få en fransk altan kun én meter fra deres stuevinduer.

Svar: Alle franske altaner ligger inden for skel, trukket 15 cm tilbage fra facadelinjen.

Indsigelse: Det siger sig selv, at en ny bygning, vil give et generende og temmelig uhindret indblik i vores have. En ny bygning i Nansensgade 57 vil have direkte og 100% indblik over hele vores resterende have i alle seks etager.

Svar: Der vil være indblik fra trapperummet, men ikke fra lejlighederne. Det er helt normalt for karrébebyggelse, at der er indblik til gårdmiljøer.