

NOTAT

25. maj 2009
BF1 – LV/HD
0893

Vedr.: Bemærkninger og indsigelser til offentliggjort forslag til gennemførelsesprojekt for friarealer i Odinsgade-karreen i Mimergadekvarteret

Beboerhøring

Forslaget til gennemførelsesprojekt blev udsendt / omdelt i karreen den 12. februar 2009 og har således været ca. 8 uger i høring hos beboere, ejere og erhvervsdrivende i karreen. Høringsfristen udløb den 16. april 2009.

Ved fristens udløb var der indkommet 2 indsigelser.

Der har i høringsperioden var afholdt et informationsmøde om det offentliggjorte forslag den 5. marts 2009. Invitation til mødet fremgår af det husstandsomdelte/sendte høringsmateriale.

På mødet deltog repræsentanter fra A/B Solagergården samt repræsentant fra Kirkens Genbrug, Jagtvej 111. Fra Kirkens Genbrug blev der protesteret over reduktion af butiklokalet, se indsigelse nedenfor.

I det følgende notat gives et kort referat af de indkomne bemærkninger og indsigelser, Kuben Byfornyelse Danmarks bemærkninger samt Kuben Byfornyelse Danmarks indstilling om, hvorvidt og i hvilket omfang de modtagne bemærkninger/indsigelser bør medføre ændringer i gennemførelsesprojektet.

Indsigelser:

1. Skrivelse af 15. april 2009 fra Ame Kappelgaard, beboerrepræsentant Jagtvej 101

1. Angående parkeringsbehov

I skrивelsen anføres, at det bekymrer, at parkeringsmulighederne reduceres. Der gøres opmærksom på, at det allerede er et stort problem for beboere at finde en parkeringsplads i området. Det anføres, at det ikke er pendlere, der er problemet. Gaden giver i dag plads til 18 ekstra biler og der bør derfor anvises alternative parkeringsmuligheder for i alt 29 biler, hvis forslaget gennemføres. Det anbefales, at projektet afventer en etablering af disse parkeringspladser.

MANAGEMENT

2. Jagtvej 101 som høringspart

I skrivelsen anføres, at Jagtvej 101's beboere bør være høringspart, idet der henvises til, at der i aftalen med VIBO blev indgået aftale om etablering af p-pladser til brug for Jagtvej 101.

Aftalen om p-adgang anføres at være indgået i forbindelse med byggeriet af Jagtvej 103-107. Der er i skrivelsen gjort opmærksom på, at pladser ikke kunne afspærres/reserveres beboerne i Jagtvej 101. Uanset dette er det opfattelsen, at ejendommens beboere har samme ret til parkeringspladser i gaden, som beboerne i VIBO afd. 127.

3. Gaden mangler et rigtigt navn

I skrivelsen anføres, at gadearealet mellem Jagtvej og Thorsgade ikke har et rigtigt navn, men deler navn med henholdsvis Jagtvej og Thorsgade. Der opfordres til at give vejarealet sit eget navn, som vil gøre det lettere for fremmede at finde ind i passagen.

Kuben Byfornyelse Danmarks bemærkninger:

Ad 1 Parkeringsbehov

I forslaget til gennemførelsesprojektet er der taget udgangspunkt i en begrænset reduktion af de nuværende i alt 84 p-pladser, som er begrundet i målsætning om at give vejarealet mellem Jagtvej og Thorsgade et mere grønt udtryk med plads til både ophold, grønne åndehuller og bil - og cykelparkering. Herved kan gadearealet supplere de sparsomme opholdsarealer i det kommende gårdanlæg for ejendommene Jagtvej 111 og Jagtvej 109 (A/B Solagergården).

Der nedlægges i alt 11 parkeringspladser. Forslaget om nedlæggelse af parkeringsarealer har været drøftet i gård- og vejarbejdsgruppen med repræsentanter fra A/B Solagergården og VIBO, afdeling afd. 127, som har tiltrådt det offentliggjorte forslag.

Der har været ytret synspunkter fra beboerrepræsentanterne om, at der ønskes en parkeringsordning, hvor parkeringspladser reserveres til beboere i ejendomme med direkte adgang til vejarealet, der har status af privat fællesvej.

En eventuel etablering af en p-ordning vil være et anliggende for et kommende vejlaug, der foruden VIBO afd. 127, Solagergården også omfatter Frelsens Hær, Thorsgade 48 A-B. I dag er gadearealet og parkeringspladser tilgængeligt for alle.

Forslaget om reduktion af parkeringspladserne har derudover været forelagt Områdefornyelsen for Mimersgade- kvarteret, som ikke har haft bemærkninger til dette.

Indstilling:

Der indstilles ikke ændringer i forslaget.

Ad 2. Jagtvej 101 som høringspart

Kuben Byfornyelse Danmark har undersøgt om der er tinglyst bestemmelser om parkeringsadgang for Jagtvej 101 på VIBO's ejendom, matr. 5987 og VIBO's andel af privat fællesvej, matr. 985.

Der er, så vidt det ses, ikke på VIBO's arealer tinglyst ret til parkering for beboere i Jagtvej 101. Ejendommen Jagtvej 101 kan derfor ikke efter vores opfattelse ikke betragtes som en formel høringspart i forbindelse med det offentliggjorte byfornyelsesforslag.

Indstilling:

Der indstilles ikke ændringer i forslaget.

Ad 3. Gaden mangler et rigtigt navn

Opfordring til at give vejarealet et eget navn kan anbefales.

2. Skrivelse 15. april.2009 fra Kirkens Genbrug, Jagtvej 111

Kirkens Genbrug Jagtvej ved bestyrelsesformand Arne Kappelgaard gør indsigelse mod forslaget om at nedrive dele af sidetilbygningen, da dette anvendes til butikformål. Forslaget om nedrivning af muren mod A/B Solagergården kan accepteres.

Det bemærkes, at nedrivning vil betyde langt ringere indretningsmulighed med lange gåafstande i butiksarealet. Nedrivningen opfattes som en væsentlig forringelse af brugsværdien. Derudover anføres, at arbejdskørsel til gårdanlægget må ske via nye fælles portgennemgang mellem Jagtvej 109 E og F, så kunde adgang til butikken kan ske uhindret via port i Jagtvej 111.

Kuben Byfornyelse Danmarks bemærkninger:

Det er Kubens Byfornyelse Danmarks vurdering, at den reduktion af nedrivning, der er sket i forbindelse med gennemførelsesprojektet, hvorefter kun ca. halvdel af tilbygningen nedrives, er en imødekommelse af ønsker fra både brugere og ejer i ejendommen Jagtvej 111. Den forslåede nedrivning – som omfatter en del af en tilbygning i en etage - er nødvendig af hensyn til etablering af et kommende gårdareal med tilfredsstillende opholdsarealer.

Forslaget om at begrænse arbejdskørsel til portadgang Jagtvej 109 E og F kan imødekommes.

Indstilling:

Der indstilles ikke ændringer i forslaget om nedrivning.

Det indstilles, at servitutteksten ændres således, at adgangvej i etableringsperioden sker via portgennemgang Jagtvej 109 E og F.

3. Ejendommen Jagtvej 111, A. O. Olsson

Der er ikke modtaget indsigelse/bemærkning inden udløbet af indsigelsesfristen.

Kuben Byfornyelse Danmarks bemærkninger

Høringsmaterialet er sendt til adressen Jagtvej 111, samt husstandsomdelt 12. februar 2009.

Ved brev af 30. april 2009 er høringsmaterialet samt orientering fra maj 2008 sendt anbefalet til Arne Olsson, Jagtvej 111, idet han ved telefonisk kontakt til kommunen har anmodet om at materialet blev fremsendt direkte til ham. Der er i brevet angivet en

frist til 13. maj 2009 for yderligere indsigelser. Materialet er endvidere på ny sendt til Peter Olsson, som har bekræftet modtagelsen heraf. Telefonisk har Peter Olsson henvist til, at der er gjort indsigelse i planlægningsperioden, idet plan om nedrivning vil give store problemer for de erhverv, der er udlejet til, ligesom planen betragtes som et urimeligt indgreb i ejendomsretten. Der er ikke modtaget yderligere bemærkninger.

Indstilling:

Der indstilles ikke ændringer i forslaget.

Med venlig hilsen
Kuben Byfornyelse Danmark A/S


Lisbeth Vestergaard
Chefkonsulent, Arkitekt Cand. Arch.
Mobil telefon: 60 29 60 91
Direkte e-mail: lv@kubenman.dk


Helle Drechsel
Juridisk Konsulent
Mobil telefon: 60 29 60 57
Direkte e-mail: hd@kubenman.dk

Afd.:	LV/HO	6 APR. 2009			
Sagsnr.:	0893				
Off.:	Dato/Int.:	Cirk.:	Dato/Int.:	Kopi til:	Dato:

Arne Kappelgaard

Sognepræst
 Jagtvej 101,2 th, 2200 København N
 35 83 51 26 agk@km.dk
 I Kingos Kirke: 35 83 09 39

15. april 2009

Til Kuben Byfornyelse Danmark
 Jarmers Plads 2
 Postboks 280
 0900 København C

Hørings svar ang. Odinsgadekarreens vejfornyelse

1. Angående parkeringsbehov.

Skønt projektet vil give et tiltrængt løft, må parkeringsforholdene bekymre.

Det er allerede et stort problem, at beboere, der kommer sent hjem fra arbejde, ikke kan finde en parkeringsplads. Det er herboendes biler, der ikke er plads til, det er ikke indpendling, der er problemet. Forslagets nedlæggelse af 11 parkeringspladser ud af 84 lyder jo rimelig begrænset, men hertil skal lægges, at der for tiden holder op til 18 flere biler end der er afmærkede parkeringspladser til.

Det er naturligvis en belastning, at det er den mest nærliggende parkeringsplads uden afgift for en del mennesker på selve Jagtvej og på den anden side af den. Og det kan vel løses ved at få et parkeringsselskab til at reservere pladserne til beboere og de erhverv, der måtte have krav på muligheden for en plads.

Men jeg tror stadig, at hovedproblemet er, at beboerne har fået flere biler, så det ikke vil gøre nok forskel. **Der er ikke anvist alternative muligheder for parkering. Ingen nærliggende gader kan opsuge deres del af 29 ekstra parkerede biler. Derfor bør projektet vente, indtil der kan etableres alternative parkeringsmuligheder.**

2.

Jagtvej 101's beboere er tilsyneladende ikke set som høringsparter. Det er en fejl af følgende årsag: Da Vibos ca. 1979 gennemførte byggeriet af Jagtvej 103 – 107, indgik den bageste del af grunden med Jagtvej 101 i Vibos areal. Hermed blev Nørre Central Garager, Jagtvej 101, nedlagt.

Men det indgik i aftalerne, at der skulle etableres en række parkeringspladser til brug for Jagtvej 101. Jeg ved ikke om det står i skøder eller i byplanen fra dengang, men da vi flyttede ind i denne ejendom i 1980, var de 12 første parkeringspladser over for nr. 109 afmærket med et skilt mærket "Nørre Central Garager", og vi kunne få vores bils registreringsnummer på et af dem.

Pladserne kunne ikke afspærres til vores brug, og en senere ejer af Jagtvej 101 fjernede derfor skiltene, da parkeringspladserne ikke kan lejes ud. Man finder kun en enkelt eller to hvide stolper tilbage af dem.

Pointen er, at beboere (og erhverv?) i Jagtvej 101 må have samme ret til og interesse i parkeringspladserne i parkeringsgaden som beboerne i Vibos afdeling.

3.

Gaden mangler i den grad et navn, om så bare "Jagtvejs blindtarm" eller "Til Jagtvej" med uændrede husnumre!

Selve det at kommunen må kalde dette projekt for Odinsgadekarreen er udtryk for hjælpeløsheden.

Det andet er, at et navn ville gøre det meget lettere for fremmede at finde ind til Jagtvej 103, 105 og 107. Der er rigtig mange, der forgæves går ind ad porten i 101 for at finde derind.

Arne Kappelgaard

Arne Kappelgaard
 Beboerrepræsentant for
 Jagtvej 101

Afo.	LV/HD				
Sagsnr.	0893				
Cirk:	Dato/Int.	Cirk:	Dato/Int.	Kopier	Dato:
			18 APR. 2009		
Aktion:					



Arne Kappelgaard

Sognepræst
 Jagtvej 101,2 th, 2200 København N
 35 83 51 26 agk@km.dk
 I Kingos Kirke: 35 83 09 39

15. april 2009

Til Kuben Byfornyelse Danmark
 Jarmers Plads 2
 Postboks 280
 0900 København C

Høringssvar til byfornyelsesprojekt i Odinsgadekarreen

Angående gårdanlægget ved Jagtvej 109-111 skal jeg som bestyrelsesformand for Kirkens Genbrug Jagtvej 111 glæde mig over, at skillemuren tænkes nedrevet, men udtrykke vores modstand imod, at butikens areal reduceres, og butikken derved bliver endnu smallere med lange gåafstande i butikken og langt ringere indretningsmuligheder.

Det vil betyde en væsentlig ringere brugsværdi, mere end den blotte arealreduktion.

Arbejdskørsel til gårdfornyelses anlægget må henvises til portgennemgangen bagest i gården, så kunde adgang til butikken ikke hindres. der har kundeindgang i selve porten til Jagtvej 111.

Arne Kappelgaard

Arne Kappelgaard
 Formand for bestyrelsen
 Kirkens Genbrug Jagtvej