

Bilag 6 – Ansøgers bemærkninger til høringssvar - Vejprojekt

Notat

27. mar 2017

ROUS/rous – 16114 - Rabarbervej 2

Sag Rabarbervej 2 sags nr. 514267
Emne Svarskrivelse på høringssvar
Notat nr. 2
Dato 27.04.2017
Rev. dato
Til Københavns kommune att. Eva Hübner
Fra Robert Uldahl Søndergård
Kopi til Rasmus Storgaard, Kim Lang Sørensen

Arkitema K/S
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C
T +45 7011 7011
info-danmark@arkitema.com
www.arkitema.com
CVR-nr. 15696230

Svarskrivelse på nabohearingsmateriale til byggesag nr. 514267 vedr. vejudlæg

Hermed fremsendes svarskrivelse på nabohearingsmateriale fremsendt af Københavns kommune vedr. vejudlæg.

Vi ser projektet leve op til gældende lokalplankrav. I nedenstående forholder vi os generelt til de indkomne høringsvar.

Trafikforhold - privat vejudlæg

Vejanlæg er udformet og dimensioneret i samarbejde med Københavns kommunes trafikafdeling og projektets landinspektør.

Udformningen af vej med mere kobler sig til det af landinspektørens – og kommunens udlagte vejudlæg, der blev defineret i forbindelse med kommunens grundslag.

Projektet er udformet i nær dialog med trafikafdelingen, der har været med i hele processen og der skabes ikke mere trafik end vejen kan bære.

Vendepladen for renovationsbilen ligger op mod eksisterende grussti mod vest og ny anlagt fortov mod øst, nord og vest i den fremtidige færdige bebyggelse. Vendepladsen anvendes udelukkende som manøvreareal for renovationsbilen, hvilket medvirker at brugsfrekvensen af udlagte vejudlæg er begrænset til ca. 2 gange ugentligt tømning. Der henvises i øvrigt til notat og tegninger fra Viatrafik, se vedhæftede.

Parkeringsforhold

Vi har fået overført 6 P-pladser fra matr. 123c og har indarbejdet disse i nærværkede projekt, hvorfor vi mener at lokalplanens krav er overholdt – uddrag fra dispensationsoversigten:

Det ønskede parkeringskrav for ungdomsboliger lever op til kravene i Kommuneplanen 2015 og forholder sig til, at der er et mindre behov for bilparkering ved ungdomsboliger, end der er ved almindelige boliger. Det ønskede parkeringskrav for boligerne på 2.-3. sal er det samme, som der er dispenseret til på de øvrige matrikler i lokalplansområdet.

Udover opfyldelse af ovenstående ønsket krav vil projektet medtage 6 parkeringspladser i konstruktionen, som overføres fra daginstitutionen matr.nr. 123c.

Øvrige lodsejere i lokalplansområdet har ikke P-pladser i konstruktion, og dermed ikke opfyldt lokalplanens krav om min. 50 % af parkeringsdækningen i konstruktion.

Notat

27. mar 2017

ROUS/rous – 16114 - Rabarbervej 2

Dette har bevirket at vi på nær 2 HC-busholdepladser har alle P-pladser i konstruktion under nybygningen, da vi i nærværende projekt har "arvet" de manglende parkeringspladser i konstruktion fra lokalplansområdets øvrige bebyggelser.

Dette har forøget anlægssummen for nærværende projekt betydeligt.

Friareal

Indenfor lokalplanområdet er der som helhed generelt et overskud af friareal.

Der henvises til helhedsplan dateret 11.05.2016 fremsendt til Københavns kommune.

Efter aftale med Københavns kommune er der ansøgt dispensation for at medregne arealer på fælles tagterrasser samt hele gårdarealet over parkeringskælder som friareal.

Herved overholdes de af kommunen stillede krav til friareal.

Forurenet grund

Der er indhentet § 8 tilladelse på både nybyggeriet såvel som Vandværksbygningen i nær dialog med kommune samt region. Herved foreligger gokendelse og accept på, hvorledes projektet kan udføres forsvarligt og iht. gældende lovgivning mht. miljø.

Med venlig hilsen

Robert Uldahl Søndergård
Sags arkitekt Arkitema.