



TMU 04.11.2013

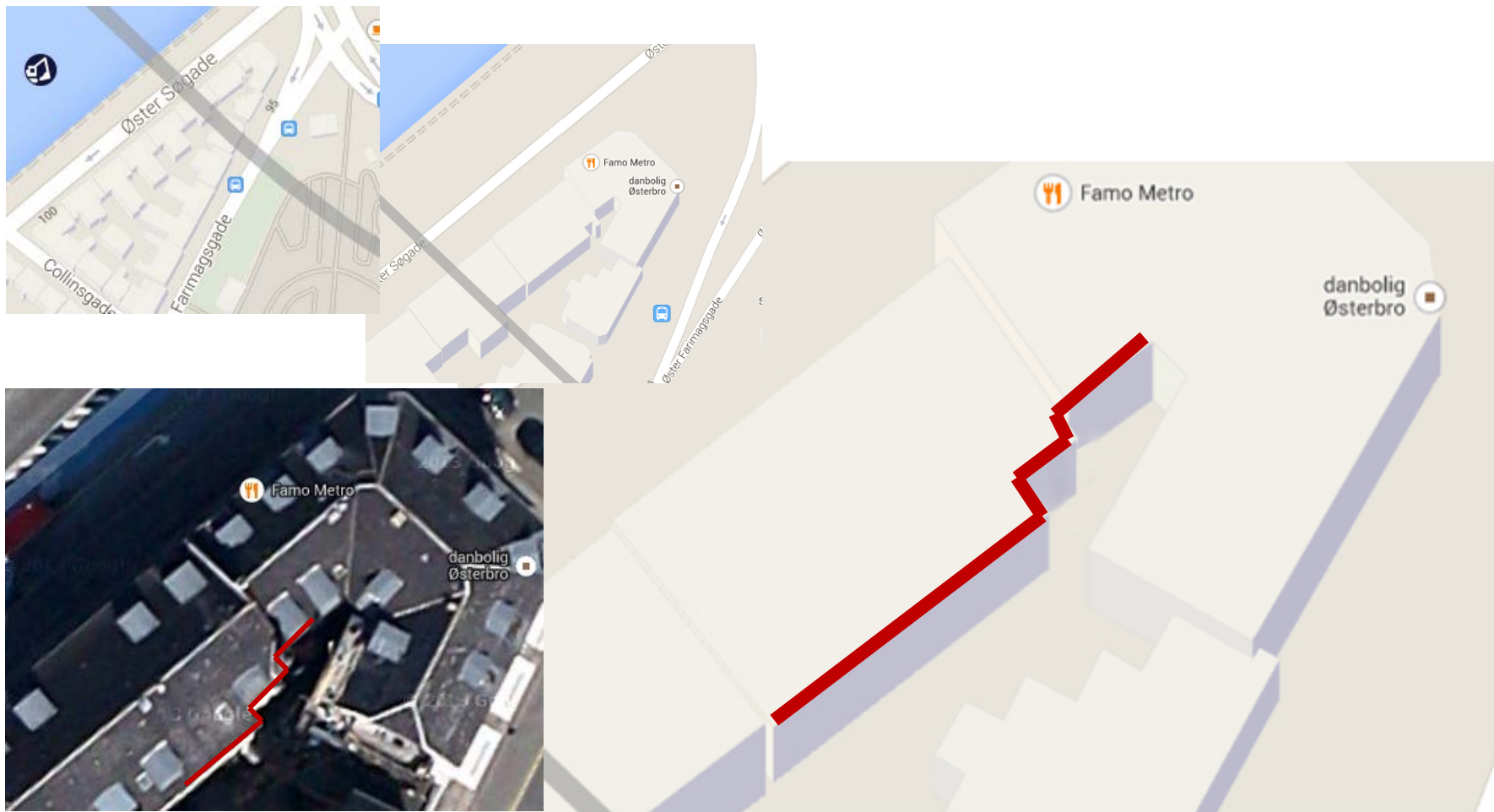
Ejerforeningens bestyrelse
præsenterer udvalgte cases om
regulering af forholdet mellem
borger og anlægsprojekt

Ejerforeningen Dag Hammarskjølds Alle 37
v/ Niels Kleberg, kleberg@gmail.com, 2828

Processen

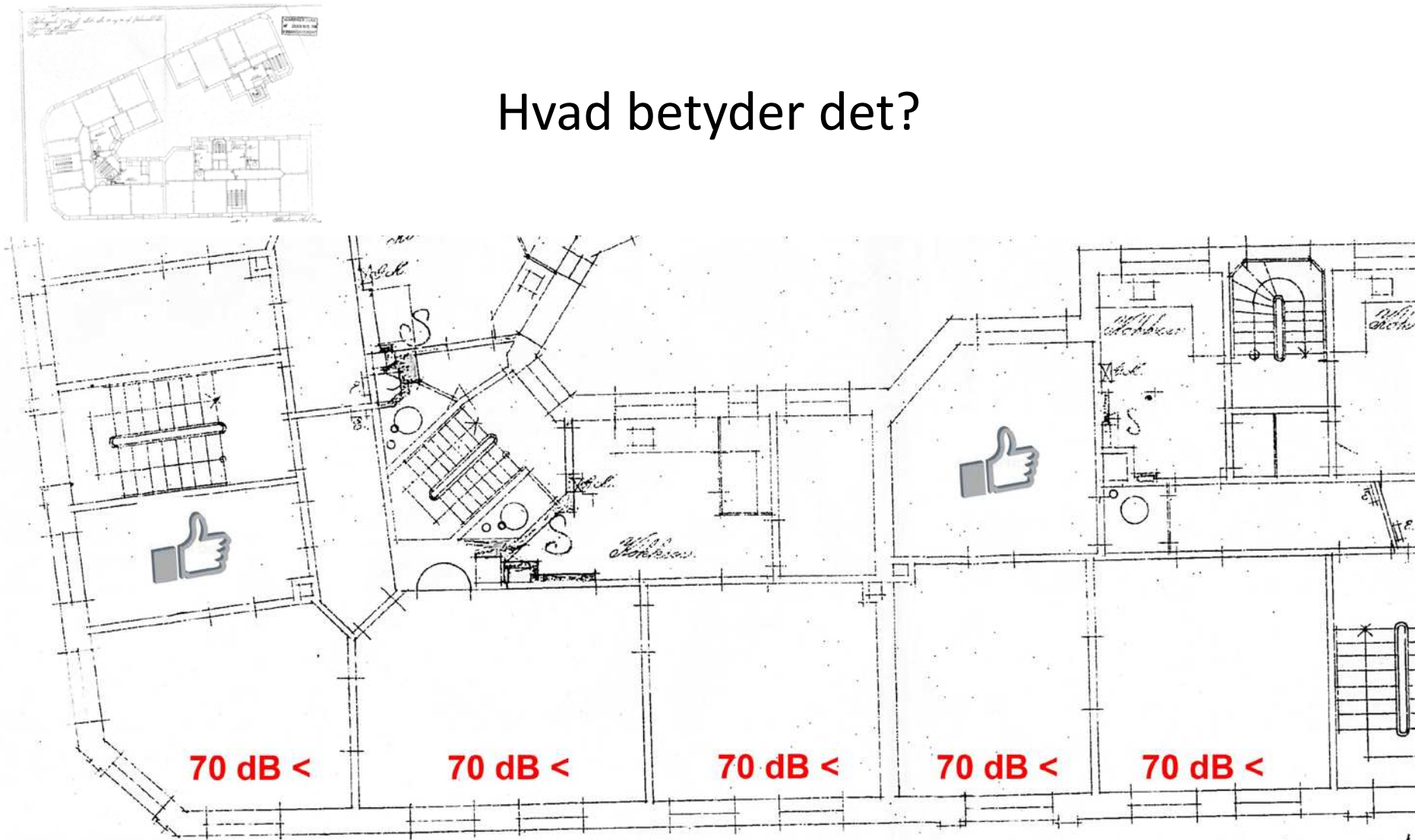
- Ejerforeningen afgiver hørings svar og forslagskatalog til VVM redegørelse i 2008. Hvidbogen af januar 2009 reflekterer ikke ejerforeningens bekymringer og fører ikke til ændringer.
- Ejerforeningen oplever stor utilfredshed med træfældning og ændrede forhold efter ny VVM-høring i forlængelse af udvidelsen af arbejdspladsen med Nordhavnsforgrening i 2012/2013.
- Ejerforeningen ser væsentlige problemer i den udvidede arbejdstid og afgiver hørings svar og forslagskatalog i forbindelse med den offentlige høring. Hvidbogen af juli 2013 reflekterer ikke ejerforeningens bekymringer og fører ikke til ændringer.
- Ejerforeningen indgiver klage til Naturklagenævnet. KK giver klagen opsættende virkning, forventeligt i medfør af Miljøbeskyttelseslovens §78 stk. 2. KK ophæver så den opsættende virkning uafhængigt af Naturklagenævnet, forventeligt med henvisning til "Særlige grunde", jf. miljøbeskyttelseslovens §78, stk. 2. Sagen behandles fortsat i Naturklagenævnet.
- Spørgsmålet er, om de "særlige grunde" er en funktion af, at man ikke har taget forslag og bekymringer til efterretning undervejs og om der sker en tilsidesættelse af borgernes retssikkerhed for at gennemtrumfe nogle svært tålelige forhold, som kunne være undgået hvis forvaltningen havde handlet rettidigt, samvittighedsfuldt og i overensstemmelse med god forvaltningsskik? – Vises det nødvendige hensyn til borgeren stadig? Nu er milliardudgifter sat hårdt op imod hensynet til borgerne, og metroloven er udfærdiget, så den, der ønsker ændringer skal betale. Ejerforeningen bekymres over, at klagemuligheden er illusorisk, hvis hensynet til Almenvellet altid tilsidesætter hensynet til en berørt minoritet, som skal bære byrden.
- 7 ud af foreningens 10 klagepunkter er udredt gennem dialog med forvaltningen og oplysning af naboerne.
- Foreningens bestyrelse har mandat til at trække klagen til Naturklagenævnet efter adresseringen af de heri indeholdte 3 punkter, præsenteret i 3 cases, for TMU.

Hvad er problemet? Hvorfor klage?



Ejerforeningen ønsker Metroen og forløbet frem til indgivelse af en klage beror kun på, at alle fremlagte forslag og bekymringer er blevet overhørt. Særligt for de omfattede naboer er, at karren bliver spidsere mod Lille Triangel og der derfor sker en gradvis beskæring af den plads i lejlighederne hvor beboerne kan opholde sig væk fra byggepladsen.

Hvad betyder det?



For lejlighederne Øster Søgade 112, tv og Dag Hammarskjølds Alle 37, th betyder det, at der kun er et værelse som vender væk fra, eller sideverts til, byggepladsen. For lejligheder der bebos af familier, eller flere voksne samboende, er det et problem i forhold til at indrette sig, særligt om natten, i forhold til støj, lys fra projektører og støv fra byggepladsen som særligt når der skal anvendes kemikalier til boringen kan blive et problem i forhold til udluftning og ventilering af soverum. Særligt hvor ældre, svage og børn eksponeres finder ejerforeningen at der må træffes særlige foranstaltninger.



Case 1

- En beboer i ejerforeningen bor i stuen i en lejlighed som vender mod byggepladsen. Beboeren er svækket af sygdom og forventes at være hjemme i dagtimerne gennem anlægsfasen. Her i gadeplan gør det en stor forskel at der skal passere mange lastbiler på den ellers stille gade. Beboeren er tidligere sosu-assistent og har købt lejligheden for at bo ud til søen under sin pension. De næste mange år vil der kun være udsigt til byggepladsens hegn og passerende lastbiler. Beboeren sidder nu det meste af dagen foran TV med lyden skruet helt op og et spraglet tørklæde om hovedet, som det eneste farverige indslag.
- Med op til 800 lastbiler i døgnet på den stille gade tæt på beboelse vil støj og vibrationer kunne mærkes inde i lejlighederne, uafhængigt af om beboeren kan mobilisere overskuddet til at købe lydglas til vinduerne for sin erstatning.
- Forslag 1: Hvorfor vælger kommunen ikke at forsøge at gøre tilværelsen mere tålelig for de få der må bære byrden ved at lægge støjdæmpende asfalt på strækningen langs byggepladsen på Øster Søgade?



Case 2

- For familier boende på Dag Hammarskjølds Alle 37, th. vil alle rum, undtagen et, vende mod byggepladsen. Det betyder at det er svært for familier eller flere samboende at anvende flere af rummene til både ophold og hvile. Aflastningsboligen, som tilbydes er kun til dagtimerne og er, helt upassende i forhold til støjgener, placeret langs jernbanesporet ved Østerport? Erstatningen vil muliggøre at man tilkøber lydglas til vinduerne. Spørgsmålet er bare, om det er tilstrækkeligt til at man kan anvende dem som soverum? Der er stadig problemet med afskærmning af lys fra projektører og de ringe muligheder for udluftning.
- Forslag 2: Hvorfor prioriteres det ikke at sikre facaden gennem nye vinduer med støjglas, således at flere rum bliver anvendelige. Det koster få 100.000,-, hvis det kun gælder boliger som rammes af 70-75 dB. Dette initiativ ville bringe lydpåvirkningen i nærheden af grænsen for nattestøj (lydglas med dæmpning på 35 db). Beboerne kan så selv nedbringe støjen yderligere ved at købe forsætter for den udbetalte erstatning, hvorved rum mod byggepladsen også ville kunne anvendes til soverum. På den måde kunne kommunen blive en proaktiv partner i at sikre de mest udsatte, særligt hvor der er tale om børnefamilier. Alene at henvise til erstatning gør kommunen til en dårlig nabo, som ikke tager generne alvorligt.



Case 3

- En børnefamilie blandt de hårdest støjramte har forsøgt at sælge lejligheden uden held og bor nu 2 voksne og 2 børn i et mindre værelse mod gården, som den eneste mulighed for at indrette sig. Der er ikke gangareal til at passere sengene og to af dørene i klædeskabet kan ikke åbnes for senge. De har aftaler til at købe lejligheden ovenpå og byggetilladelse til sammenlægning til 150 kvm. Ved at skulle udskille 28 kvm af de sammenlagte 178 kvm (89 kvm + 89 kvm) taber børnefamilien ca. 800.000,- ved den situation de uforvarende er blevet bragt i.
- Forslag 3: TMU kan give dispensation til sammenlægning af lejligheder op til 180 kvm, inden for gældende praksis under henvisning til den særlige situation, med et længerevarende anlægsprojekt, der overskrider miljøkrav i et område til en fredet sø, hvor man ikke kan indrette sig væk fra generne. Beboerne i lejlighederne Øster Søgade 112, tv. ville derved få mulighed for at sælge lejligheder til hinanden, som ikke kan sælges til markedsværdi og hhv. fraflytte og sammenlægge lejligheder for at kunne indrette sig væk fra byggepladsen. Ejerforeningen lægger vægt på, at man ikke kan indrette sig efter generne i lejlighederne, samt graden og længden af påvirkningen. Ejerforeningen mener at denne dispensation kan gives inden for gældende regler, og at det kan ske efter en instruks som ikke åbner for en ladeport af sammenlægningen, henset til den helt særlige situation. Ejerforeningen mener, at en generel mangel på mindre lejligheder i København ikke skal lægges de særligt udsatte til last.



Sammenfatning

- Ejerforeningen finder ikke at nabopuljen på 20 mio. til udflugter og forskønnelse adresserer konkrete problemer for de værst berørte, og svageste grupper - familier, børn, svage og ældre, ligesom Ekspropriationskommissionens foreslåede erstatning vil være utilstrækkelig til at løse problemerne.
- Ejerforeningen oplever at forvaltningen fokuserer på at afsøge, hvordan den kan indskrænke borgerens klageadgang, frem for at erkende, at man har en forpligtelse til at gribe ind og afhjælpe de værst ramte, når man vælger at tilsidesætte de regler, som skal beskytte dem. Upåagtet at man kan finde juridiske argumenter for at lade være.
- Kommunen er som ikke en almindelig nabo, som kan forholde sig ligegyldigt og henvise til erstatning for overtrædelser eller væsentlige tilsidesættelser af hensynet til andre. Der påhviler lokale politikere et ansvar for at opføre sig som den gode nabo og til at værne om borgernes interesser.
- Når 'særlige grunde' fører til at tilsidesætte regler, som beskytter kommunens borgere, så skal disse 'særlige grunde' ikke være forhold, som kunne eller burde være undgået.



Konklusion

- Det er en lektie, at anlægsprojektet er så stort og dyrt at det ikke bygherren ikke kan gennemføre det med det nødvendige hensyn til borgeren. At hverken borgeren, kommunen, eller klageinstanser kan bære at enkeltsager, som de er ansvarlige for kan have en direkte negativ økonomisk effekt i milliardklassen. Både hensynet, velviljen og muligheden for påvirkning virker illusorisk under det åg.
- Ejerforeningen mener, at der påhviler lokale politikere et ansvar for aktivt at hjælpe de værst ramte af det udvidede metroarbejde og at dæmpning af entreprenørens maskiner har vist sig utilstrækkelig. For naboerne i foreningen gælder at de i forvejen må tåle væsentlige gener gennem mange år med natarbejde og tung trafik ved den fredede sø. Hvis udvalget ikke aktivt forsøger at hjælpe inden for de mulige rammer med de udvidede gener, ifalder det et ansvar overfor de berørte borgere, hvis retssikkerhed de har pligt til at værne om.
- De valg, der træffes skal have holdbarhed, hvis der sker yderligere forsinkelser og dermed yderligere tilsidesættelse af de miljøgrænser, som skal beskytte naboerne. Der bør ikke ske suspendering af miljøregler til et niveau, som truer naboernes helbred uden at der er forsøgt afhjælpning.