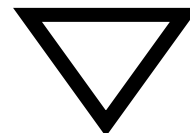


Treleddets Beboer Orientering

Beboerforeningen Treleddet af 2. maj 1991.



20. august 2015

Frederiksberg Kommune
Att. By- og Miljøudvalget
Smallegade 1
2000 Frederiksberg

Indsigelse mod By- og Miljøudvalgets principgodkendelse af projektplanen og projektet:

"Mulighed for 23 nye seniorboliger på Finsensvej 61-71, Philip Schous Vej 19-29 og N. Jespersens vej 2-10 (Treleddet).

Beboerne i Treleddet har på en ekstraordinær generalforsamling den 17. august 2015 enstemmigt besluttet at gøre formel indsigelse mod dispensationer til godkendelse af gennemførelse af projektet.

Beboernes indsigelse vedrører primært det forhold, at vi finder, at der er væsentlige mangler ved indstillingen til By- og Miljøudvalget. Det er beboernes opfattelse, at udvalget alene har fået forelagt et sammendrag af en vidtløftig arkitektbeskrivelse uden nødvendige tekniske oplysninger, og uden oplysning om de alvorlige konsekvenser projektets gennemførelse vil få for beboerne og omgivelser. Det er derfor beboernes opfattelse, at udvalget ikke kan træffe en endelig gyldig beslutning om dispensationer, før det nødvendige og faktiske grundlag er klarlagt.

Hertil kommer, at By- og Miljøområdet til beboernes store forundring har besluttet ikke at gennemføre en nabohearing, hvilket efter vores opfattelse er uforståeligt og må betragtes som en faktisk fejl i sagsbehandlingen.

Endelig er ejendommen "Treleddet" en prisbelønnet ejendom, der er klassificeret som bevaringsværdig i højeste kategori, idet det er tale om en af de få Funkisejendomme, der eksisterer på Frederiksberg. En bygning i samme kategori som "Lagkagehuset" på Chr. Havn1. Opførelse af en 6. etage med elevatortårne vil efter arkitektsagkyndiges vurdering skæmme den bevaringsværdige bygning.

Er beboerne reelt blevet inddraget?

Desværre er beboerne inddraget meget sent i processen, idet DEAS først midt i skolernes sommerferie har bedt om eventuelle kommentarer med en frist ligeledes i ferieperioden. Uanset hvad motivet har været, så har konsekvensen været, at det har krævet en meget stor indsats at få samlet beboerne, hvilket ikke er rimeligt. Ligeledes har DEAS bedt beboerne komme med deres kommentarer senest den 20. august - *inden* de holder informationsmøde om projektet for beboerne den 24. august. Det kunne se ud som et ønske om, at beboerne ikke reelt skulle have mulighed for indsigelse?

1 Se <http://ablagkagehuset.dk/lagkagehusets-historie/> og <http://indenforvoldene.dk/torvegade%2045-47%20-%20overgaden%20oven%20vandet%2040%20-%20mikkel%20vibes%20gade%202%20-%20dronningensgade%2055.html>

Begrundelse for indsigelsen

Beboernes indsigelse er begrundet i følgende, som *ikke* fremgår af det materiale, som er fremlagt for By- og Miljøudvalget:

For det første er arkitektfirmaets prospekt ikke en reel fremstilling, men en fremstilling i en misvisende målskala og et idylliseret billede, der viser ejendommens areal meget større end i virkeligheden og fyldt med glade mennesker, jazzorkester, børn der leger med drage og griller(!) samt svævende luftballon omkring ejendommen. I virkeligheden handler det for os at se, om at få etableret nye og uønskede faciliteter og parkeringspladser, som er en forudsætning for kommunens dispensation fra bebyggelsesprocenten.

For det andet er der på ingen måde tale om væsentlige forbedringer og opgraderinger af en ejendom, som arkitektprospektet postulerer! Derimod er der tale om en veldrevet ejendom, der løbende er moderniseret med nye vinduer i alle lejemål, nye køkkener og badeværelser med mulighed for vaskemaskine og tørretumbler i de fleste lejemål.

Der er som nævnt ikke tale om opgraderinger og moderniseringer, men derimod ændringer, der reelt ikke forbedrer ejendommen, men alene for at JØP kan øge deres pensionsformue.

For det tredje har der ikke været noget beboerønske om etablering af (udvendige) elevatorer. Disse opføres alene af hensyn til Penthouselejlighederne, der af By- og Miljøområdet er betegnet som "Seniorboliger" i indstillingen til By- og Miljøudvalget. De 17 elevatorer vil begrænse gårdarealet, hvor der vil være en meget øget biltrafik i gården som funktion af etableringen af op til 23 parkeringspladser. Det er ikke belyst i prospektet, hvordan den øgede biltrafik i gården skal kunne afvikles sammen med beboernes mange barnevogne og cykler på et formindsket gårdareal.

For det fjerde er der også af arkitekterne udformet planer om store fælles åbne cykelrum. Det er for os at se et fantasiprojekt, idet der ikke er reelle fysiske rammer til disse cykelrum.

For det femte er konsekvensen af byggeriet en urimelig nedlæggelse af velfungerende grønne fællesområder, som er opført og finansieret af beboerne selv, med fælles grønne blomsterområder, fælles grill, havestole/borde og bænke og endelig en fin legeplads for ejendommens børn. Etablering af parkeringspladser i gården vil kollidere med legende børn i det ellers afskærmede område.

I virkeligheden handler det for os at se, om at det nuværende grønne og aktivt rekreative område vil blive ødelagt og omdannet til parkeringspladser - alene med det formål at sikre dispensationer fra By- og Miljøudvalget.

For det sjette vil en miljøkonsekvens af opførelse af elevatortårne og et 6. beboelseslag være, at der bliver mindre lysindfald i de fleste lejligheder og på fællesarealet.

Med hensyn til prospektets forslag om evt. etablering af altaner (og evt. terrasser i stueplan) er det beboernes udtrykte ønske, at det bliver valgfrit, og at der slet ikke opføres altaner i hele N. Jespersens fløjen, der i forvejen har altaner i solsiden.

Det er beboernes håb, at kommunalbestyrelsen og By- og Miljøudvalget vil tage vores indvendinger med i vurderingen af projektet, og i forbindelse med behandlin-

gen af sagen ønsker beboerrepræsentationen foretræde for udvalget for at uddybe problemstillingerne over for udvalget.

Beboerne har desuden erfaret, at By- og Miljøområdet i forbindelse med udarbejdelse af indstillingen til By- og Miljøudvalget kun har besigtiget ejendommens facade og ikke ejendommens gårdareal, hvor alle (byggnings)ændringerne vil blive foretaget. Det er derfor beboernes ønske, at By- og Miljøudvalget besigtiger *hele* ejendommen for ved selvsyn at skabe et sagligt og gyldigt grundlag for en endelig beslutning om dispensationer for gennemførelse af projektet.

Endelig ønsker vi mulighed for at komme med yderligere indsigelser til projektet efter informationsmødet hos DEAS den 24. august, hvor beboerne kan modtage yderligere information om projektets indhold og omfang.

Med venlig hilsen

Bo Andersson
Formand

- efter bemyndigelse fra en enig ekstraordinær generalforsamling