

Informationsmøde ved Kapital Invest vedrørende udviklingsplaner for ejendommen Treleddet mandag 02.05.2022 15.30 – 17:00 Frederiksberg Hallerne, Frederiksberg.

Personlige notater ved Niels Beck, N. Jespersens Vej 10 3.tv.

For Kapital Invest mødte direktør Christian Bergman, Asset Manager Camilla R. Østergaard samt arkitekt Morten Bang, Tegnestuen Lokal. Ordstyrer Christian B.

Christian B.:

Formøde med Frederiksberg kommune er afholdt.
Forventer politisk behandling før sommerferien 2022.

Morten B.:

Ejendommen tegnet af Palle Sunessom og bygherre var Thorvald Dreyer.
Høj arkitektonisk værdi i sin nuværende udformning.
Planen er at tilføje en 6. sal med 34 lejligheder samt en 7. sal med fælles terrasse samt elevator til erstatning fro bagtrappen.
Nøgleord i udformningen er Kultur-Miljø-Mennesker.
Ydersiden bevares og træfacade mod gården (6/7.sal).
Ingen altan på 6.sal. , solceller og opsamling af vand etableres.
Fællesarealer på 7.sal er for den enkelte opgang samt større fællesskab på 7. sal i hjørnerne.
Ud over Treleddets matrikel afholdes udgifter til grønne områder hele vejen omkring ejendommen.
På Philip Schousvej etableres el ladestationer til biler(nuværende båse), haverne åbnes og der etableres sti langs ejendommen(dog ikke helt op ad muren).
Trekanten i rundkørslen ændres til grønt område.
N. J Vej forsynes med grønne planter i nicherne og der etablere elllamper langs ejendommen.
Finsensvej forsynes med lidt planter og bænke.
Solstudier blev gennemgået.
34 nye lejligheder etableres på 6. sal, idet der tages udgangspunkt i rum placeringen på 5.sal så ledninger med mere føres direkte op til 7.sal.
Nuværende friareal er 1757 m2 med tagetage bliver dette fremover 3595 m2 fælles friareal.

Spørgsmål og svar fra forsamlingen:

Hvordan er forløbet tænkt planlagt?

2 – 3 år.

Trinvis stillads (ikke hele ejendommen på én gang).

Evt. kompensation til 4.sal og måske i mindre omfang til øvrige lejere.

Hvad med cykelparkering på Philip Schousvej?

Det er endnu ikke afklaret i planen.

7. sal kræver dispensation fra nuværende planer?

Kommunen laver vurdering heraf og byggeprocenten stiger fra 229% til 277%.

Skyggediagrammet finder jeg ikke overbevisende 1.sal altan påvirket?

Parkeringspladser til de 34 lejligheder, hvem betaler?

Opstart hvornår?

1 ½ år fra nu.

Huslejestigninger?

Ej beregnet på nuværende tidspunkt og vores Amagerprojekt Stroe Møllevej egner sig ikke til sammenligning.

Vi har dårlige erfaringer med 2015 projektet, der blev afvist af Kommunen, vi lægger vægt på information og samarbejde?

Beboerrepræsentationen vil blive adspurgt og informeret
Køkkenareal indskrænkes når elevator skal etableres?

Nej! Bagtrappen afspæres. Trappen fjernes og repo bevares. Der kan arbejdes med lift i trappeskakten.

Parkering i gården?

Ingen parkering i gården.

Nabohøring?

Det er op til Kommunen at afgøre.

Pris på elevator?

Ej fastlagt. Stuen fritaget for afgift.

Ejendommen er forsøgt fredet, men det blev afvist, men der findes en deklaration om taghældning på ejendommen?

Ikke kendt af kapital Invest og arkitekt.

Lejere kan gå til huslejenævn. Men der er flere faser før det. Frenlæggelse af plan - teknisk behandling – indsigelse -nabohøring - politisk behandling?

Korrekt (Christian B.)

Kapital Invest modtager og besvarer gerne spørgsmål. Det gør arkitekten også. De i dag fremlagte skitser fremsendes til beboerpræsentationen.

Niels Beck

03.05.2022

Frederiksberg