

Fra: Mikael Falck [mikael_falck@icloud.com]
Til: BBE [BBE@frederiksberg.dk]
Cc: [Helengerstenberg@yahoo.dk]; Mikael Falck [mikael_falck@icloud.com]
Sendt dato: 05-04-2017 20:04
Modtaget Dato: 05-04-2017 20:04
Vedrørende: Nabohøring J.nr.: P19-728-15

Vedr. Nabohøring J.nr.: P19-728-15 Rathsacksvej 29

Vi er positivt stemt overfor nybyggeriet, hvis følgende betingelser overholdes.

1. sal: Facade mod Christian Winthers Vej

På facaden vises et vindue på tegningerne. Vinduet må ikke være større end vist eller placeres væsentligt anderledes uden en ny høring. Det skal være matteret eller placeres eller i en højde, der ikke giver indkig til 1. sal på Christian Winthers Vej 11, 1 sal. Deraf følger også at eventuelt nye vinduer, på den facade vil give fuldt indkig, hvorfor det ikke bør tillades. De primære argumenter er, der ikke fra det eksisterende hus har været direkte indkig og fordi det naturligvis vil medføre en væsentlig forringelse af privatlivet i vores beboelse.

Støj gener

Det er klart at så omfattende et projekt, vil genere hele kvarteret utrolig meget. Der er lige sat et kæmpe renoveringsprojekt igang få meter derfra (Christian Winthers Vej 15), der helt sikkert vil larme meget. En nedrivning og genopførsel af et nyt hus, vil larme endnu mere - især i startfasen, hvor de store maskiner arbejder. Derfor bør kommunen lægge restriktioner på byggestøj i bestemte perioder på dagen. At støjen på hverdage ikke overstiger fx x-decibel før 8:00 og efter 17:00 og y-decibel 8-17. At der ikke støjes i 17-8 i weekenderne over z-decibel.

Restriktioner vedr. skurvogne, containere, affald mv.

Da renoveringen på Christian Winthers Vej 15 vil optage parkeringspladser det næste år, skal der være krav om at skurvogne, containere og vareleveringer til dette projekt placeres på Rathsacksvej eller endnu bedre, på egen matrikel (hvor der er masser af plads og det ikke generer de øvrige beboere i området). Alt kan stilles op og køres væk igen, ved midlertidigt at fjerne raftehegnet via Christian Winther Vej, uanset om det gamle eller nye hus, står på grunden.

Restriktioner på byggeperiode

Byggeperioden bør begrænses til maksimalt 12 måneder, fra start på nedrivning til huset skal være færdigt. Årsagen er naturligvis det begrænser generne for alle i kvarteret. Det vil være optimalt for alle i kvarteret at byggetilladelsen udstedes så hurtigt som muligt, så byggeriet kan stå færdigt i foråret 2018.

Sanktioner

Brud på ovenstående regler, bør være klare økonomiske sanktioner der kan mærkes af bygherre eller bygherres håndværkere/entreprenør. Der kan evt. tillades afvigelse fra restriktionerne, efter en særskilt velbegrundet særtilladelse kommunikeret på e-mail til naboerne.

Vi mener bestemt det er rimelige krav at stille til bygherre. Dels sikrer det godt naboskab fra start såfremt det overholdes, dels en byggefase med klare regler for alt det der generer omgivelserne, men som sagtens kan undgås med god planlægning. Dertil kommer at kommunen i byggetilladelsen, gør det klart hvilke konsekvenser det har, at overskride disse basale regler. Og bygherre kan tage højde for disse krav i sit udbudsmateriale overfor håndværker/entreprenør. Så det er en win-win-win.

Med venlig hilsen

Helen Gerstenberg & Mikael Falck
Christian Winthers Vej 11
1860 Frederiksberg C
Tlf 6021 6084

