

## Bilag A Partshøring Sdr. Fasanvej 26 - skema over indsigelser

Der er indkommet høringssvar fra følgende:

1: Beboerne i ejendommen Frederiksvej 5.

2: Beboerne ejendommen Frederiksvej 1A og 1B.

Nr.	Indsigelserne kort refereret	By- og Miljøområdet har følgende bemærkninger til indsigelserne
2	Arkitektur Spring i facadelinjen tager ikke hensyn til de øvrige bygninger, der er beliggende i en lige flugt langs Søndre Fasanvej.	Der har været en tæt dialog med bygherren om den arkitektoniske indpasning i bymiljøet. Projektet flugter med nabofacaden, facaden trækkes tilbage ved indgangspartiet på en måde, så bygningen markerer en afslutning på karréen og markerer indgangspartiet til Solbjergparkkirkegård i et samspil med den genopførte kirkegårdsmur og det store Lindetræ nærmest indgangspartiet.
2	Indbliksgener Springet i facaden mod vest bevirker, at der kommer større og væsentlige indbliksgener end hvis der etableres en facadelinje i linje med facadelinjen til nabobebyggelsen.	I henhold til bygningsreglementet skal det sikres, at der ikke er væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på naboegrunde. Det vurderes, at altaner på den nye ejendom ikke vil give anledning til væsentlige indbliksgener i lejlighederne i nabobebyggelsen, da afstanden til nabobebyggelsen er tilstrækkelig stor til, at de nye beboere ikke kan stå på altanen og se direkte ind gennem naboernes vinduer.
2	Skygge Beboerne i ejendommen Frederiksvej 1A og 1B vurderer, at opførelsen ikke sikrer tilfredsstillende lysforhold for naboejendommen Frederiksvej 1A og 1B. Det understøttes af projektforslagets skyggediagram, hvoraf det ses, at lys på de eksisterende altaner vil forsvinde i formiddags og eftermiddagstimerne.	Der er udarbejdet skyggediagrammer for de eksisterende og fremtidige forhold, som viser en lille forskel mellem de eksisterende og fremtidige forhold. Knækket i facaden betyder, at skyggen rækker lidt længere ind i gården ved naboejendommen den 21.3, 21.6 og 21.9 kl. 9.00 og 12.00. Når forskellen er forholdsvis lille, skyldes det, at der nu er skygge fra de store lindetræer, som fjernes i forbindelse med opførelse af byggeriet samt fra ejendommen på Sdr. Fasanvej nr. 24 (Ejendommen Frederiksvej 1A og 1B).

1	<p>Beboerne i Frederiksvej 5 mener, at den ny bebyggelse vil kaste skygge over både gårdarealer og altaner store dele af døgnet</p>	<p>For Frederiksvej 5 er der ingen forskel på eksisterende og fremtidige forhold. By- og Miljøområdet vurderer, at forskellen på de eksisterende og fremtidige forhold er så beskeden, at det ikke kan begrunde en ændring i projektet.</p>
2	<p>Byggeriets materialer og udførelse Byggeriet tænkes opført i trækonstruktioner, hvilket betyder en øget risiko for skader som skimmelsvamp, råd, forskydninger i kloakledninger og brud på dampspærre. Naboerne er bekymrede over risiko for følgeskader på nabo-bebyggelsen i forbindelse med sammenbygningen. Frederiksberg Kommune anmodes om, at fremlægge dokumentation for, at projektet opføres i overensstemmelse med god praksis og at bygningsmaterialerne er egnede til formålet, jf. BR15.</p>	<p>Dette er ikke en del af partshøringen.  Der vil i forbindelse med byggesagsbehandlingen blive stillet krav om, at det dokumenteres, at bygningsreglementets krav om at sikre bygningskonstruktioner og materialer mod fugt bliver efterkommet.</p>
1, 2,	<p>Parkering Beboerne på Frederiksvej 5 stiller sig uforstående overfor, at der skal anlægges parkeringspladser på kirkegården, med henvisning til, at der allerede er parkeringspladser på Søndre Fasanvej. Beboerne er bekymrede for, at de nye P-pladser vil skabe et træk af P-pladssøgende bilister, og at det vil give øget trafik på Solbjerg Parkkirkegård. Det er et problem, "at der mangler p-pladser i området (primært pga. Zoo)".  Beboerne på Frederiksvej 1, anfører, at høringsmaterialet ikke indeholder oplysninger om antallet af parkeringspladser. De beder Frederiksberg Kommune redegøre for, at kravet om parkeringspladser i BR15 overholdes. Der udtrykkes bekymring for trafikstøj og forurening, som vil være til gene for naboerne.</p>	<p>Ifølge Kommuneplan 2017 skal der som udgangspunkt etableres en parkeringsplads pr. bolig ved opførelse af familieboliger. Idet boligerne opføres som en særlig boform, hvor bilejerskabet forventes at være lavt, kan der fastsættes et lavere niveau efter en konkret vurdering. By- og miljøområdet har vurderet at der skal anlægges 8 parkeringspladser og udlægges 2, som kan anlægges senere, hvis der viser sig et behov for det.  Der opsættes skilte, så der kun er adgang til selve kirkegården for køretøjer, der har et ærinde på kirkegården. Der er i forvejen nogle få p-pladser ved indgangen til Solbjerg Parkkirkegård, og det vurderes ikke, at de yderligere otte p-pladser vil give besøgende til Zoologisk Have forventning om, at der kan findes en ledig p-plads ved kirkegården.  By og Miljøområdet vurderer, at der ikke vil være væsentlig ændring i den trafik og trafikstøj, der er på Sdr. Fasanvej.</p>

1	<p>Legeplads og cykelskur Placering af legeplads og cykelskur vil forårsage gener af både støj og visuelkarakter for beboerne på Frederiksvej 5</p>	<p>Ejendommen Frederiksvej 5 har omkring 3 meter fælles skel med Søndre Fasanvej 26. Den endelige placering og størrelse på skuret er ikke fastlagt, men det forventes, at skuret primært placeres langs skellet mod Frederiksvej 3. Skuret vil således ikke påvirke Frederiksvej 5 nævneværdigt. Legepladsen placeres på et område omkring 15 meter fra baghaven til Frederiksvej 5. Det vurderes, at eventuelle gener herfra ikke er anderledes, end fra øvrige nabobebyggelser.</p>
1	<p>Ejendomsværdi Samlet set mener beboerne på Frederiksvej 5, at byggeriet vil give gener i form af skygge, støj, dårligere udsigt og forurening som vil betyde nedsat ejendomsværdi, som bør kompenseres hvis byggeriet godkendes.</p>	<p>Området er i kommuneplanen udlagt til etageboligbebyggelse i op til 6 etager med en maksimal bebyggelsesprocent på 110.</p>