

Hørings svar fra A/B Nordre Fasanvej 103 ang. Forslag til Lokalplan 239 - særlige boformer på Nordre Fasanvej 99

Bestyrelsen for A/B Nordre Fasanvej 103 takker for muligheden for at afgive høringssvar angående Lokalplan 239. Udvikleren har tidligt i processen inddraget vores forening, og vi finder derfor, at der er mange gode elementer i lokalplanen, især oprettelsen af alternative boformer til vores ældre medborgere. Dog har foreningen nogle betænkeligheder, som vi gerne vil give input om.

Skygge og indkig:

Vi ønsker at rette opmærksomheden mod mulige gener ved skygge og indkig. Det er afgørende at sikre, at det kommende boligbyggeri ikke medfører uforholdsmæssige gener for eksisterende beboere og omgivelser. Vi er derfor glade for, at der er lavet en grundig skyggeanalyse, der tager hensyn til både årstidsvariationer og tidspunkter på dagen. Dette vil bidrage til at minimere eventuelle negative påvirkninger på solforholdene for eksisterende boliger og offentlige rum i området. Vi opfordrer dog forvaltningen til at nøje vurdere disse, eventuelt med ekstern hjælp.

Desuden opfordrer vi til en nøje vurdering af indkigsspørgsmål. Det er essentielt at sikre privatlivet for de nuværende og kommende beboere. Vi foreslår, at der integreres landskabsmæssige elementer og/eller arkitektoniske løsninger, der skaber en behagelig balance mellem åbenhed og beskyttelse mod indkig. Vi er meget tilfredse med de forskellige bygningshøjder med en højere bygning mod Nordre Fasanvej og lavere bebyggelse i baghuset. Det er vigtigt, at dette fastholdes, og at det klart beskrives i bestemmelserne. Vi mener ikke, der bør gives tilladelse til etablering af altaner mod vores have, som vi læser det i den nuværende form.

Blodbøg:

Vi bemærker, at lokalplanen omtaler blodbøgen, som står på vores andelsboligforenings grund, som en væsentlig del af det omkringliggende landskab. Det er positivt at se fokus på bevarelse af eksisterende natur og grønne områder. Blodbøgen er beskyttet i træpolitiken, da den er over 25 år gammel.

Vi opfordrer dog til yderligere beskyttelse af blodbøgen gennem konkrete foranstaltninger, der sikrer dens trivsel og bevarelse. Dette kan omfatte etablering af bufferzoner og hensyntagen til træets rødder ved byggeriets begyndelse. Vi ønsker, at der foretages dokumentation af træets tilstand før, under og efter byggeriet for at sikre, at eventuelle skader ikke påføres vores forening.

Afsluttende bemærkninger:

Vi ser frem til en fortsat dialog og samarbejde omkring udviklingen af dette område. Det er vores håb, at de fremsatte bemærkninger vil blive taget i betragtning for at skabe et boligbyggeri, der harmonerer med både eksisterende beboeres behov og

naturens værdier. Vi takker for muligheden for at deltage i høringsprocessen og ser frem til at se resultatet af den videre udvikling af lokalplanen.

Med venlig hilsen
p.b.v Christian Tarstrup
Ndr. Fasanvej 103-2-15
2000 Frederiksberg