



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

22-12-2016

Sagsnr.

2016-0420570

Dokumentnr.

2016-0420570-1

NABOORIENTERING

Placering af boldbane/multibane i haven ”Østen for Humlen”

Carlsberg Byen P/S har søgt om tilladelse til at indrette haven ”Østen for Humlen”. Projektet indeholder en legeplads til en ny kommunal institution i den kommende bebyggelse mod Vesterfælledvej/Ny Carlsberg Vej. Projektet indeholder endvidere en nedsænket multibane, der kan fungere som forsinkelsesbassin ved skybrud. Banen er placeret i den sydlige del af haven, ved indgangen fra Ny Carlsberg Vej.

Realisering af projektet forudsætter en dispensation fra lokalplan nr. 432 til at placere multibane mod syd samt til hegning af et ankomstareal i passagen nord for den kommende bebyggelse.

Inden kommunen dispenserer fra bestemmelser i en lokalplan, skal berørte ejere, lejere og brugere m.fl. orienteres således, at de får mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Afvielser fra lokalplanen

Placering af en multibane/boldbane mod syd er en afvigelse fra lokalplanens bestemmelse (§ 8, stk. 10) om at haven skal indrettes med en legeplads for mindre børn og en multibane på minimum 13x21 meter, placeret som vist på tegning nr. 12B. Her er multibanen placeret i den nordlige del af haven, ved transformerstationen.

Hegning af et ankomstareal til daginstitutionen er en afvigelse fra lokalplanens bestemmelse (§ 8, stk. 5) om, at de ubebyggede arealer skal være uindhegnede og offentligt tilgængelige. Bestemmelsen muliggør dog hegning af friarealer til daginstitutioner, når de kan anvendes af beboere uden for åbningstiden. Derfor er hegning af legepladsen ikke en afvigelse fra lokalplanen.

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Anbefaling af dispensation

Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Kommunen vurderer, at placering af den nedsænkede multibane i den sydlige del af haven er hensigtsmæssig i forhold til dens funktion som forsinkelsesbassin ved skybrud. Ved en eventuel omrokering af de to elementer i haven, ville det være legepladsen, som periodevist blev oversvømmet ved skybrud, og det ville være kritisk for institutionen.

Kommunen vurderer endvidere at indhegning af et areal ved institutionens facade mod passagen ikke har betydning for naboer eller for færdselen i området. I forbindelse med dispensationen vil der blive stillet vilkår om belysning og begrønning langs stien samt åbningsgrad af hegn og facader på barnevognsskure af hensyn til oplevelsen af tryghed i passagen. Kommunen kan på den baggrund anbefale en dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 5 og 10.

Yderligere information

En folder med illustrationer af projektet kan indtil 12. januar 2017 ses her: <https://www.kk.dk/files/oesten-humlen-naboorienteringpdf>.

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få folderen tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Lokalplan nr. 432 med tillæg 2, 3, 4, 5 og 6 kan ses her:

<https://www.kk.dk/sites/default/files/432-6.pdf>

Hvis du har bemærkninger

Du skal sende dine bemærkninger til: byensudvikling@tmf.kk.dk

Du kan også sende din bemærkning til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Center for Byplanlægning

Postboks 348

1505 København V

Bemærkningerne skal være modtaget senest den 12. januar 2017.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Dette brev er sendt til ejere, lejere og brugere af naboejendomme samt interessegrupper og ansøger.

Med venlig hilsen

Merete Andersen
Chefkonsulent

Telefon: 3366 1320,
E-mail: C60q@tmf.kk.dk