



Notat

Orientering om byggesag vedr. børnehaven Parkhøj

Menighedsbørnehaven Parkhøj i Brønshøj har den 28. juni 2019 ansøgt Teknik- og Miljøforvaltningen om tilladelse til at bibeholde børnehaven i nuværende form, hvor børnehaven ikke har eget udeareal. Forvaltningen har den 6. januar 2021 givet afslag på ansøgningen.

Forvaltningen har modtaget fire henvendelser om sagen fra teknik- og miljøudvalgsmedlemmerne Niels Bjerrum, Gorm Anker Gunnersen og Klaus Mygind samt en henvendelse fra borgerrepræsentationsmedlem Laura Rosenvinge. Derudover har forvaltningen også modtaget to henvendelser fra forældrepar til børn i institutionen.

På den baggrund orienteres Teknik- og Miljøudvalget om byggesagen. Sagen har ikke tidligere været forlagt udvalget.

I forbindelse med sagsbehandlingen har Teknik- og Miljøforvaltningen været i dialog med Børne- og Ungdomsforvaltningen, som er vidende om afgørelsen.

Sagsforløbet

I 2002 gav forvaltningen byggetilladelse til børnehaven med plads til 36 børn. Da børnehaven ikke kunne etablere et udeareal på sin egen grund, lejede børnehaven et areal af den daværende ejer af nabogrunden, hvor der blev etableret 800 m² legeplads til brug for børnehaven.

Nabogrunden, hvor børnehaven havde udeareal, blev efterfølgende solgt og ejer opsigte lejekontrakten med virkning fra den 1. oktober 2016. Herefter har børnehaven ikke haft adgang til eget udendørs opholdsareal, hvilket ellers er et krav, når der indrettes institution.

Børnehaven har oplyst, at de som kompensation for eget udeareal, gør brug af rekreative arealer i lokalområdet, og at de ligeledes kan benytte legepladser i nærområdet bl.a. Bellahøj Børnehaves legeplads og legepladsen ved Rødkilde Skole.

Selvom det umiddelbart er en løsning, som for nuværende fungerer for børnehaven, er det imidlertid ikke en løsning, forvaltningen har mulighed for at godkende som en erstatning for egne udendørs opholdsarealer. Forvaltningen har ikke mulighed for at godkende

10. marts 2021

Sagsnummer
2021-0066450

Dokumentnummer
2021-0066450-1

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Byggesager Jura
Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

offentlige legepladser og rekreative arealer som det krævede udeareal for institutioner.

Normalt skal det udendørs opholdsareal, der hører til institutionen, etableres på egen grund. Forvaltningen kan - undtagelsesvis - give tilladelse til, at udearealet etableres på anden grund. Dette kræver dog, at arealet er ledigt og at lejeaftalen sikres ved tinglysning. I denne sag lader det til, at lejeaftalen ikke er blevet sikret ved tinglysning, hvilket ellers er normal praksis for at undgå lignende situationer, hvor institutioner står uden legeplads. Af den grund, bliver Teknik- og Miljøforvaltningen først ved børnehavens ansøgning i 2019 bekendt med, at børnehaven har manglet et udeareal siden 2016.

Selvom Teknik- og Miljøforvaltningen har forståelse for ønsket om at bevare en velfungerende institution i sin nuværende form, skal forvaltningen sikre, at gældende regler inden for byggeområdet er overholdt. I den forbindelse fremgår det af bygningsreglementet, at der skal etableres et passende udendørs opholdsareal, og kommuneplanen foreskriver, at der til børneinstitutioner skal være en friarealprocent på 100. Hvis institutionen ikke har adgang til et udeareal, vil det være i strid med disse bestemmelser. Forvaltningen kan fravige kravene, hvis vi vurderer, at det ansøgte er foreneligt med de hensyn, der ligger bag. Ud fra kommuneplanens og bygningsreglementets bestemmelser vurderer forvaltningen, at et manglende udeareal ikke er det sædvanlige og tilstræbte i området. I sådanne sager har forvaltningen ikke praksis for at godkende børneinstitutioner uden tilhørende udearealer.

Derudover vurderer Teknik- og Miljøforvaltningen også, at det vil være uhensigtsmæssigt at indrette børneinstitutioner uden tilhørende udeareal, da det kan danne præcedens for børneinstitutioner i kommunen generelt, hvis der i dette tilfælde gives tilladelse til at bibeholde børnehaven uden egne udearealer.

På den baggrund har forvaltningen den 6. januar 2021 givet afslag på at bibeholde institutionen uden udendørs opholdsarealer.

Mulige løsninger

Børnehaven har mulighed for at omlægge til udflytterbørnehave med opsamlingssted i de nuværende lokaler. Børnehaven har den 5. marts 2021 oplyst til forvaltningen, at de vil afsøge muligheden for at etablere opsamlingssted for udflytterbørne på adressen. De vil snarest muligt fremsende en ansøgning til forvaltningen.

Forvaltningen har også foreslået børnehaven at undersøge, om der kan tilvejebringes et andet lejet areal i umiddelbar nærhed som erstatning for det udendørs opholdsareal, de har mistet. Med hensyn til

arealstørrelsen vurderer forvaltningen med udgangspunkt i Socialstyrelsens vejledning (Socialstyrelsens 'Vejledning om indretning af børneinstitutioner' fra 1973), at 10 m² udeareal pr. barn er en passende størrelse. Socialstyrelsen angiver 10 m² pr. barn som værende passende i forhold til udendørs opholdsarealer. Børnehaven skal altså tilvejebringe et ubenyttet areal på minimum 360 m².

Hans Christian Karsten
Vicedirektør