



23. marts 2018

Sagsnummer:
710044

eDoc:
2018-0068109

Matrikelnummer:
4366 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Amager Strandvej 223

Ejendomsnummer:
33830

PARTSHØRING EFTER FORVALTNINGS- LOVEN

Vi skriver til dig, fordi vi gerne vil høre din mening om et kommende byggeri, hvor vi vurderer, at du er part i byggesagen.

Det drejer sig om en ansøgning til et byggeprojekt om en midlertidig institution på ejendommen Greisvej 91 og Backersvej 165.

Vi har vurderet, at byggeriet kan have en konkret og væsentlig betydning for dig, idet der ikke tidligere har været bebygget på grunden og den nye personbelastning kan have betydning for trafikken i området.

Vi vil derfor gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke din ejendom.

Københavns kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen, står med et akut pasningsbehov på daginstitutionsområdet.

Der ønskes i den forbindelse, at opføre en midlertidig placering af en 10-gruppers daginstitution, fordelt på 6 vuggestuegrupper og 4 børnehavergrupper, på området.

På de følgende sider kan du læse uddybende om:

1. Hvordan svarer du på høringen?
2. Byggeprojektet
3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager
4. Det videre forløb

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Frist for dit svar

Du skal svare senest den 13. april 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Tina Olsen, tlf. 33 66 56 03.

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Byens Anvendelse Center for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 52 00

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

1. Hvordan svarer du på høringen?

Du kan sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Hvis du er undtaget for digital post

Hvis du er undtaget for digital post, og har brug for at få tilsendt illustrationer af projektet, kan du kontakte:

Tina Olsen, tlf. 33 66 56 03.

Som undtaget for digital post kan du sende dit svar til bygninger@tmf.kk.dk. Husk at skrive vores sagsnummer i titlen på mailen. Du finder sagsnummeret øverst til højre i dette brev.

Du kan også sende dit svar som brevpost til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bygninger
Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Side 2 af 6

Sagsnummer:
710044

Matrikelnummer:
4366 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Amager Strandvej 223

Ejendomsnummer:
33830

2. Byggeprojektet

Side 3 af 6

Hvordan ser projektet ud?

Du kan se illustrationer af projektet i det vedhæftede bilag og læse mere om høringen på de følgende sider.

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til at om en midlertidig pavillonbebyggelse på 1503 m², udført i 1 etage med en højde på ca. 3,55 m og et indhegnet friareal på ca. 1624 m².

Den midlertidige institutionen skal anvendes til børnehave og vuggestue for i alt 160 børn og 35 ansatte i en periode på 3 år.

Daginstitutionen hegnes med et 1,80 m højt trådhegn, der beplantes.

De indhegnede friarealer vil være offentligt tilgængeligt efter institutionens lukketid.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

I det der ikke tidligere har været bebygget på området skal bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne fastlægges, jf. BR15, kap. 2.1, stk. 1, ved en helhedsvurdering efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kap. 2.3.2-2.3.5, under hensyn til de generelle kriterier i kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 1-6,

Derfor skal bebyggelsen omfang og dens indvirkning på området fastlægges i henhold til BR15.

I den konkrete sag skal kriterierne i BR15, kap. 2.3.1, indgå i afgørelsen, hvor de har betydning for byggeriet, herunder stk.1, nr. 1-6.

Området et typisk villaområde, der fremstår med ældre fritliggende villaer med sadeltage og udnyttede tagetager med bebyggelsesprocenter på mellem 20 % - 35 %.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at den midlertidige 1-etages institutionspavilloner med tilhørende friareal og indrettede legeplads med en bebyggelsesprocent på ca. 14 %, indpasser sig i områdets eksisterende etagestruktur og præg af grønt villaområde.

Pavillonernes højde på 3,55 m samt de viste afstande til skel svarer til hvad der er typisk i området og der dermed ikke vil være væsentlige indblik- og skyggegener for de omkringliggende naboer.

Trafikale forhold

Backersvej er en kommunal vej med en bil- og cykeltrafik på henholdsvis 3300 og 700 i døgnet (2012).

Sagsnummer:

710044

Matrikelnummer:

4366 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amager Strandvej 223

Ejendomsnummer:

33830

Vejen er tosporet med flisefortov i begge vejsider samt cykelbaner i hver vejside.

Der er et afmærket midterareal til brug for venstresvingende samt punktvis midterheller uden støttepunktsfunktion.

Det er ikke tilladt at parkere i vejsiden, hvor der er midterareal.

Syd for Greisvej udgår midterarealet dog til fordel for et parkeringsspor i den østlige vejside.

Vejens samlede bredde er uændret.

Greisvej er en privat fællesvej.

Der er ikke kendskab til trafikens størrelse, men den er formentlig beskeden, da vejene kun i begrænset omfang henvender sig til gennemkørende.

Det understøttes bl.a. af, at Greisvej er ensrettet i retningen væk fra Backersvej på begge sider af Backersvej.

Cyklister er undtaget fra ensretningerne.

Greisvej er i øvrigt planlagt til at skulle være en del af en af kommunens grønne cykelruter.

Greisvej er indrettet med en ca. 6 meter bred kørebane og smalle flisefortove i den sydlige vejside.

På den nordlige vejside er der grønne arealer.

Institutionen forventes at håndtere størstedelen af trafikken på egen matrikel, idet der bliver etableret en parkeringsplads på den vestligste del af matriklen med overkørsel/vejadgang til både Backersvej og Greisvej.

Det må forventes at der i noget omfang vil foregå parkering langs Greisvej i de typiske af- og påsætningsperioder (07.00-9.00 og 15.00-17.00).

Ved etablering af institutionen må derfor også forventes en øgning i trafikken på og omkring Greisvej.

Side 4 af 6

Sagsnummer:

710044

Matrikelnummer:

4366 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amager Strandvej 223

Ejendomsnummer:

33830

3. Lovhensyn ved partshøringer i byggesager

Side 5 af 6

Hvad er en partshøring?

Vi har ud fra projektets størrelse og omfang vurderet, at du vil blive væsentligt og individuelt berørt af det ansøgte byggeri/byggearbejde, hvorfor vi partshører dig efter forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Høring efter forvaltningsloven er en partshøring, som giver dig mulighed for at oplyse os bedre om sagen, inden vi træffer en afgørelse.

Det er nu, at du har muligheden for at fortælle os, hvad du mener om projektet. Når høringen er afsluttet, vil vi træffe afgørelse i sagen.

Du kan læse mere om dine rettigheder som part i forvaltningsloven, herunder særligt kapitel 3 - 5.

Hvilke hensyn kan lovligt inddrages efter byggeloven?

Kommunen skal i sin sagsbehandling af byggeansøgningen varetage saglige, byggelovsmæssigt relevante hensyn, og eventuelle bemærkninger vil lovligt kunne inddrages i sagsbehandlingen.

Det er ikke sikkert, at alle dine bemærkninger til sagen kan inddrages i sagsbehandlingen.

Efter byggeloven og de hensyn, der ligger bag loven, kan der f.eks. ikke lægges vægt på økonomiske hensyn og andre privatretlige forhold, hvorfor eventuelle bemærkninger herom ikke vil blive inddraget i sagsbehandlingen.

Sagsnummer:

710044

Matrikelnummer:

4366 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amager Strandvej 223

Ejendomsnummer:

33830

4. Det videre forløb

Når høringsfristen er udløbet, behandler vi oplysningerne i sagen og træffer afgørelse ud fra sagens samlede oplysninger, herunder dit eventuelle hørings svar.

Du vil som part i sagen få meddelt afgørelsen og samtidig få vejledning om din mulighed for at klage over afgørelsen. Vær opmærksom på, at du kun vil kunne klage over retlige forhold. Retlige forhold handler om, at kommunens afgørelse skal være lovlig, og at kommunen i øvrigt skal overholde de forvaltningsretlige regler.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge persondataloven har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis du vil vide, hvilke oplysninger tilsynsmyndigheden behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, skal du kontakte sagsbehandleren.

Side 6 af 6

Sagsnummer:
710044

Matrikelnummer:
4366 SØ, Kbh.

Ejendomsadresse:
Amager Strandvej 223

Ejendomsnummer:
33830