



16. maj 2018

Sagsnr.
2018-0129979

Dokumentnr.
2018-0129979-8

Bilag 7 - forvaltningens bemærkninger til høringsvar

I forbindelse med byggeansøgning om at opføre midlertidige pavilloner til en daginstitution til 160 børn på Greisvej 91/Backersvej 165 i tre år har forvaltningen foretaget partshøring og ulovbestemt høring. Det ansøgte projekt omfatter 1.181 m² pavillonbyggeri, 594 m² overdækket areal og skurbebyggelse samt 5.451 m² friareal. Der etableres 18 parkeringspladser til daginstitutionen. Bebyggelsen opføres i én etage med en højde på ca. 3,5 m

Forvaltningen har foretaget parthøring af de omkringliggende ejendomme på Greisvej, Backersvej, Wibrandtsvej og Hindustanvej. Høringen er en lovpligtig høring efter forvaltningslovens § 19, stk. 1, af dem, som forvaltningen har vurderet er parter i sagen. Forvaltningen har desuden foretaget en ulovbestemt høring af personer/virksomheder, som har adresse på de pågældende ejendomme, men ikke er ejere og derfor ikke er parter.

Partshøringen er sendt til 15 ejendomme og 10 ejerlejligheder. Der er modtaget 15 høringsvar fra parter/parters advokat. Den ulovbestemte høring er sendt til 16 personer/virksomheder. Der er modtaget høringsvar fra 8 "ikke parter" – herunder fra Amager Øst Lokaludvalg og to grundejerforeninger samt en underskriftindsamling med 76 underskrifter (også fra parter). Et af disse høringsvar er positivt.

Høringsfristen var først sat fra 23. marts til 13. april 2018. Fristen blev forlænget til den 30. april 2018 på baggrund af en anmodning om forlængelse fra en gruppe af parterne.

Indsigelserne kan grupperes i følgende emner:

Høringsproces og materiale

Planlægning af området – herunder bevaring af grønt område

Helhedsvurdering – herunder omfang og indblik- og skyggegener

Trafik og parkering

Vandafledning og skybrudsplan

Miljøforhold – jordforurening og VVM-screening

Midlertidighed

Øvrige forhold

Høringsproces og materiale

Flere indsigere mener, at det er en fejl, at partshøringen kun er sendt til de omkringliggende ejendomme og ikke til alle beboere i området.

Desuden mener flere indsigere, at det virker som om, at projektet har været i proces længe, uden borgerne er blevet inddraget. Indsigerne savner altså en inddragende proces forud for partshøringen.

I betragtning af den manglende borgerdialog mener indsigerne, at en høringsfrist på kun 3 uger er for kort.

Flere indsigere mener i øvrigt, at der er stor divergens mellem høringsmaterialet og det materiale, som er modtaget på baggrund af en anmodning om aktindsigt fra flere indsigere. Der er således opstået tvivl om, hvilket materiale, der er aktuelt for projektet.

Flere indsigere opfordrer derfor til en ny partshøring med et retvisende materiale, hvor der inddrages et større område i lokalmiljøet samt Amager Øst Lokaludvalg og grundejerforeninger. Der opfordres desuden til borgerdialog forud for processen.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen bemærker, at forvaltningen i henhold til forvaltningslovens § 19, stk. 1, har partshørt de ejere, som vurderes at have en væsentlig, individuel og retligt relevant interesse i sagens afgørelse. Forvaltningen har vurderet, at det kun er de ejendomme, som ligger nærmest det pågældende areal på Greisvej 91/Backersvej 165, og som derfor kan blive påvirket direkte af bebyggelsen, der er parter i sagen.

Grundejerforeninger og lokaludvalg er ikke parter i byggesager. I Københavns Kommune er det besluttet, at lokaludvalg skal høres, inden de politiske udvalg træffer endelige beslutninger, som er af væsentlig betydning for bydelen med hensyn til f.eks. fysisk planlægning, trafik og børn. Det var først efter partshøringen og modtagelsen af indsigelserne mod projektet, at det blev besluttet, at sagen skulle forelægges for Teknik- og Miljøudvalget. Da forvaltningen har modtaget lokaludvalgets indsigelser mod projektet, har forvaltningen ikke efterfølgende foretaget høring af lokaludvalget.

Forvaltningsloven fastlægger ikke en høringsfrist, men fristen skal give parten en rimelig tid til at sætte sig ind i oplysningerne og overveje en eventuel udtalelses indhold. Der skal tages hensyn til sagens karakter og kompleksitet. Høringsfristen i byggesager er i Københavns Kommune fastsat til 3 uger.

På opfordring fra flere indsigere er høringsfristen i den aktuelle sag blevet forlænget til i alt godt 5 uger.

I forhold til høringsmaterialet og anmodningen om aktindsigt kan forvaltningen oplyse, at der ved besvarelsen af anmodningen om

aktindsigt er sendt det samlede ansøgningsmateriale i sagen, og at der i sagsforløbet i forbindelse med byggesagsbehandlingen er foretaget ændringer i projektets udformning. Det materiale, der er sendt ud sammen med partshøringen, er det senest indsendte aktuelle projekt.

Forvaltningen foretager ikke som bygningsmyndighed borgerinddragelse/partshøring, før der er indsendt et fyldestgørende ansøgningsmateriale, som forvaltningen umiddelbart er positivt indstillet overfor.

Bemærkninger fra Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF)

BUF har oplyst, at de gerne vil arrangere et møde med naboer og andre interesserede omkring bekymringer og erfaringer i forhold til projektet. BUF foreslår, at mødet afholdes, når Teknik- og Miljøudvalget har taget stilling til sagen. BUF har taget kontakt til en af indsigerne om dette.

Planlægning af området – herunder bevaring af grønt område

Indsigerne undrer sig over, at kommunen ønsker at placere en midlertidig institution, der fremstår dominerende og skæmmende i området, og det anføres, at det grønne areal burde bevares til rekreative arealer. Én indsiger mener, at der skal redegøres for erstatningsarealer.

Mange indsigere er af den opfattelse, at projektet er i strid med de planer, der er udarbejdet i samarbejde med Amager Øst Lokaludvalg om etablering af en æbleplantage i den grønne kile, der løber langs Greisvej og ud til Grækenlandsvej. En indsiger henviser til, at der burde udarbejdes en lokalplan for området.

Der gøres i øvrigt indsigelse mod placeringen med henvisning til planerne om at etablere cykelsti på området.

Forvaltningernes bemærkninger

Det ubebyggede areal, som daginstitutionen er ansøgt opført på, er i Københavns Kommuneplan 2015 fastlagt til O1-område til sports- og fritidsanlæg, parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde, naturområder og kolonihaver. Der er ikke i kommuneplanen bestemmelser om bebyggelsens omfang. Arealet er i kommuneplanen reserveret til fremtidige kolonihaver. Anvendelse til daginstitution er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelsen i kommuneplanen.

Kommunen skal ifølge planlovens § 12, stk. 1, arbejde for kommuneplanens gennemførelse. Ifølge planlovens § 12, stk. 3, kan kommunen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens

rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område - som i dette tilfælde - er udlagt til offentligt formål.

Kommunen har mulighed for efter en konkret planmæssig vurdering at give byggetilladelse til midlertidig bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rammer - herunder til skoler eller institutioner. Det er en forudsætning, at der ikke er tale om lokalplanpligtig bebyggelse. Forvaltningen har vurderet, at det ansøgte projekt ikke medfører en væsentlig påvirkning af det eksisterende miljø, og at projektet derfor ikke er lokalplanpligtigt.

Forvaltningen vurderer, at der kan gives byggetilladelse til en midlertidig daginstitution på det pågældende sted, da der er behov for daginstitutioner i området, og da der er tale om en midlertidig placering i tre år, som ikke forhindrer fremtidig realisering af kommuneplanen.

I forhold til indsigelsen om erstatningsarealer kan det oplyses, at det pågældende område ikke indgår i områder for erstatningsarealer.

Med hensyn til det anførte om en æbleplantage har forvaltningen for et par år siden været i dialog med borgerne og en arbejdsgruppe under Amager Øst Lokaludvalg omkring deres projekt æbleplantage på Greisvej. Forvaltningen fik præsenteret deres projektbeskrivelse og drøftede muligheder for at fremrykke igangsættelse af det planlagte skybrudsprojekt på arealet. Forvaltningens vurdering var, at projektet overordnet var i tråd med det identificerede potentiale for grønt byrum mellem Amager Strandpark og Amager Fælled, men at der manglede en helhedsplan herfor. Forvaltningen indstillede i forbindelse med skybrudsprojektpakke 2017 et ønske om budgetmidler til udarbejdelse af en helhedsplan, men indstillingen blev ikke tiltrådt. Konsekvensen heraf – og som følge af at statslige regler for skybrudsprojekter blev ændret – blev, at skybrudsprojektet kan sættes i gang i 2027. Således var det ikke muligt for forvaltningen at fremrykke udvikling af skybrudsprojektet og et byrumsprojekt, hvor æbleprojektet kunne tænkes ind.

De Grønne Cykelruter og dermed også Kastrupfortruten er fastlagt i Københavns Kommuneplan 2015. Kastrupfortruten skal forløbe på Greisvej, men der er endnu ikke konkrete planer for etablering af denne etape. En midlertidig brug af en del af græsarealet på Greisvej til en midlertidig institution (3 år) forventes ikke at være et problem i forhold til etablering af den Grønne Cykelrute på sigt.

Helhedsvurdering – herunder omfang og indblik- og skyggegener
Indsigerne har bemærkninger vedrørende bebyggelsens omfang, idet de mener, at den massive og ubrudte byggestil vil adskille sig fra villaområdets typiske byggestil. I denne sammenhæng anfører

indsigerne, at projektet ikke iagttager de arkitektoniske principper om homogenitet i et villaområde.

Der gøres desuden indsigelse mod den oplyste bebyggelsesprocent på 14 %, da der er opstået tvivl om arealernes størrelse, da der er uoverensstemmelse mellem høringsmaterialet og materialet fra aktindsigtsanmodningen.

Flere indsigere er bekymrede for indbliksgener i forhold til opholdsrum og friarealer på naboejendommene. Pavillonerne vil efter indsigernes vurdering også medføre forringede lysforhold og skyggegener på naboejendommene.

Forvaltningens bemærkninger

Der ansøges om en midlertidig pavillonbebyggelse på 1.181 m² og etablering af overdækninger og skure på i alt 594 m².

Der foretages en sam-matrikulering af ejendommene matr.nr. 1522, 4366, 4443 og 3465 Sundbyøster, og det samlede grundareal vil herefter blive 10.726 m² (heraf vej 2.906 m²).

Arealer for skure og overdækninger, der overstiger 25 % af pavillonernes etageareal, skal regnes med ved beregning af bebyggelsesprocenten, og det vil i dette tilfælde være ca. 299 m².

Det etageareal, som skal regnes med ved beregning af bebyggelsesprocenten, vil herefter være 1.480 m². Bebyggelsesprocenten skal beregnes ud fra grundenes samlede areal på 10.726 m², og bebyggelsesprocenten bliver derfor ca. 14 %.

Bebyggelsens "fodaftryk" på grunden, dvs. det samlede areal for pavillonbebyggelsen inkl. skure og overdækninger vil i alt være 1.775 m².

Det samlede friareal på grunden, eksklusiv tilkørselsarealer, vil være ca. 5.451 m². Den del af grunden, der bebygges og indrettes med legeplads m.v., har en størrelse på ca. 4.629 m², og det indrettede friareal på denne del af grunden er ca. 1.007 m².

Forvaltningen er blevet gjort opmærksom på, at der har været uoverensstemmelser og uklarhed i forhold til beregningen af etagearealet og friarealet. Det etageareal, der skal regnes med ved beregning af bebyggelsesprocenten, er som nævnt ovenfor 1.480 m² og ikke 1.503 m², som det fremgik af partshøringen. Forvaltningen beklager fejlen. Da bebyggelsesprocenten fortsat er ca. 14, som det fremgik af partshøringen, har forvaltningen vurderet, at fejlen ikke har væsentlig betydning for vurderingen af sagen, og at der derfor ikke skal foretages en ny partshøring.

Forvaltningens helhedsvurdering af bebyggelsen

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Derfor skal bebyggelsen fastlægges på baggrund af en helhedsvurdering efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Heraf fremgår det bl.a., at bebyggelsens omfang skal svare til det sædvanlige i området eller til det, der tilstræbes i området. Ud over bebyggelsens omfang skal forvaltningen bl.a. vurdere lysforhold, indbliksgener, friareal, tilkørselsforhold og parkering.

Det er vurderet, at de midlertidige pavilloner til institutionsbebyggelse i en etage med et samlet areal på i alt 1.775 m² inkl. skure og overdækninger samt tilhørende indrettet legeplads i omfang vil være hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse som midlertidig institution for 160 børn og 35 ansatte i en periode på tre år.

Området er et typisk villaområde, der fremstår med ældre fritliggende villaer med sadeltage og udnyttede tagetager med bebyggelsesprocenter på mellem 20 % og 35 %. Bebyggelsesprocenten på ejendommen bliver ca. 14, og højden på bebyggelsen bliver ca. 3,5 m, hvilket er mindre end det sædvanlige i det omkringliggende villaområde. På denne baggrund vurderer forvaltningen, at bebyggelsens omfang kan indpasse sig i områdets eksisterende etagestruktur og præg af grønt villaområde. Pavillonernes udformning som en bebyggelse med en længde på ca. 112 m vurderes at indpasse sig i det grønne områdes kileformede struktur.

I forhold til indblik- og skyggegener er det forvaltningens vurdering, at pavillonerne med en afstand til nordskel på mindst 5 m og afstande til sydskel på ca. 19 -19,5 m og med en højde på ca. 3,5 m er udformet og orienteret på en sådan måde, at bebyggelsen ikke medfører indblik- og skyggegener ud over, hvad der er sædvanligt i området.

Det kan desuden oplyses, at der etableres et begrønnet trådhegn på 1,8 m i skel mod naboer mod nord.

Forvaltningen har ikke mulighed for at stille arkitektoniske krav til det aktuelle byggeri efter byggelovgivningen. De ansøgte pavilloner fremstår ikke med et egentligt formsprog, men med et homogent udtryk med ens materialer og dimensioner. Til pavillonernes facader er der valgt en diskret overflade i antracitgrå.

Trafik og parkering

Adskillige indsigere mener, at der vil forekomme forøget gennemkørselstrafik i morgen- og eftermiddagstimerne. Det er anført, at den gennemkørende trafik på Greisvej vil udgøre mere end 50 % af den samlede motortrafik på vejen, og i den forbindelse vurderes det, at bestemmelserne i privatvejlovens § 58 kan blive aktuelle. Det må

ifølge indsigerne forventes, at der også sker en øget belastning på Wibrandtsvej, Backersvej og Hindustanvej.

Der anmodes om en fornyet trafiktælling, da den seneste trafiktælling er fra 2012 og ikke giver et retvisende billede.

Indsigerne mener ikke, at 18 parkeringspladser er nok til at dække behovet til afsætning af børn og parkering for de ansatte. Det vurderes således, at de nærliggende veje vil blive belastet af forøget parkering.

Der udtrykkes stor bekymring for trafiksikkerheden for ”bløde trafikanter”, skolebørn på cykel og til fods, der skal krydse vejene. Der stilles spørgsmål til, om Backersvej skal ombygges af hensyn til trafiksikkerheden, da det ikke fremgår af høringsmaterialet.

Det er anført i indsigelserne, at det skur, der er placeret mod øst på tegningsmaterialet, er placeret således, at der er manglende udsyn for cyklister, som kører over græsarealet på Greisvej.

Desuden spørges der til omkostninger til drift og vedligeholdelse af Greisvej.

Forvaltningens bemærkninger

Greisvej er en privat fællesvej på begge sider af Backersvej. 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. Vejudlægget på Greisvej opretholdes for at sikre plads til en evt. fremtidig cykelrute.

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.

Greisvej er skiltet med en lokal hastighedsbegrænsning på 40 km/t øst for Backersvej.

Backersvej er en fordelingsgade med en vejbredde på 18,83 m. Vejen er anlagt med fortov på 3 m og cykelbane på 2 m i begge sider. Kørebanen på godt 8 m er opdelt på midten af en midterhelle på ca. 2 m. Backersvej har punktvis midterheller, der gør det nemmere for fodgængere at krydse vejen.

I juni 2017 er der foretaget en trafiktælling på Backersvej, der viser en årsdøgntrafik (ÅDT) på 4.600, heraf ca. 5,4 % tunge køretøjer. 4.600 ÅDT på en fordelingsgade er ikke ret meget. Backersvej kan håndtere meget mere trafik, og vil ikke blive mere belastet af 30-160

ekstra biler i spidsbelastningstimerne. De private fællesveje i området, som f.eks. Greisvej, kan også håndtere denne ekstra trafik.

Der er ifølge Københavnerkortet en række offentligt tilgængelige parkeringspladser på Greisvej på begge sider af Backersvej. Parkeringspladserne er angivet på den sydlige side af vejene, men der er ikke noget egentligt forbud mod at parkere i den nordlige side af vejene. Ifølge luftfotos og gadebilleder forekommer der nogen vejsideparkering på Greisvej, men der er formentlig også altid ledige pladser i et vist omfang.

Institutionen planlægges placeret på Greisvej på det grønne areal imellem Backersvej og Hindustanvej. Der planlægges parkeringsareal ud til Backersvej, hvor det forventes, at størstedelen af trafikken til institutionen bliver håndteret.

Der vil blive etableret to adgange/overkørsler til institutionen, én på Backersvej og én på Greisvej. Det forventes, at størstedelen af trafikken vil benytte overkørslen på Greisvej ind til institutionen og køre fra institutionen igen via overkørslen på Backersvej. I spidsbelastningstimerne (morgen/eftermiddag) må der dog forventes en betydelig forøgelse af trafik og parkering på Greisvej og i nærområdet.

Det kan oplyses, at det ansøgte skur placeret mod øst ved stien, der er etableret over det grønne areal, vil blive krævet trukket tilbage, så der sikres gode udsigtsforhold for evt. cyklister.

Da institutionen er placeret på Greisvej og har vejret til Greisvej, vil trafikken til og fra institutionen være lokaltrafik. Trafikken er dermed ærindekørsel og vil ikke medføre, at Greisvej skal overtages som offentlig vej, jf. § 58 i privatvejsloven. Grundejerne kan ansøge om en trafiktælling. Det skal dokumenteres, at mindst 2/3 af vejens grundejere ønsker tællingen.

Institutionen er at betragte som en del af området ved Greisvej, og den skal bidrage i forhold til de omkostninger, der er i forbindelse med drift og vedligehold af det tilstødende vejareal, jf. privatvejsloven, så længe institutionen ligger på Greisvej.

Der er i myndighedsbehandlingen af projektet lagt stor vægt på, at så meget trafik/parkering som muligt skal håndteres på egen matrikel, hvilket også er afspejlet i de seneste planer/tegninger, der foreligger for institutionen. Det skal i den forbindelse nævnes, at private fællesveje som Greisvej er offentligt tilgængelige, hvorfor der ikke er noget til hindrer for, at der parkeres på Greisvej.

Der ændres ikke på forholdene på Backersvej. På Greisvej bliver der anlagt et fortovsareal i forbindelse med indgangen til institutionen udfor parkeringspladsen samt et parkeringsforbud ved indkørsel til parkeringspladsen for at sikre oversigtsforhold.

Vejene er beregnet til afvikling af trafik. En øget trafikmængde er ikke ensbetydende med en dårligere trafiksikkerhed. Det er forvaltningens vurdering, at vejene i området (herunder Backersvej og Greisvej) lever op til vejreglerne og er trafiksikre.

Trafiksanering på private fællesveje

Greisvej bliver administreret efter Lov om private fællesveje. Vedligeholdelsespligten påhviler ejerne af de ejendomme, der grænser op til vejen. Denne pligt omfatter bl.a. at holde vejen i en god og forsvarlig stand set i forhold til færdselsens art og størrelse. Hvis Greisvej skal trafiksaneres – herunder ved anlæg af bump – er det de tilstødende grundejere som i fællesskab er ansvarlige for at udforme, projektere, udføre og betale projektet.

Københavns Kommune er vejmyndighed for Greisvej. Københavns Kommune deltager altså ikke i den finansielle del af projektet, men udelukkende som godkendende myndighed. Grundejerne er ansvarlige for at søge om de nødvendige tilladelser. Det omfatter godkendelse af forslag til renovering og godkendelse af den færdige renovering/trafiksanering.

Trafiksanering på offentlig vej

Det er forvaltningens vurdering, at trafikforholdene på Backersvej er forsvarlige og lever op til gældende regler. Såfremt bilister kører, jf. Færdselslovens § 3 (efter forholdene), er der ikke noget farligt ved Backersvejs nuværende udformning.

Trafiksaneringer er fortrinsvis relevante på bydelsgader, hvor fremkommeligheden dog skal opretholdes også efter en trafiksanering, og på lokalgader. Trafiksaneringer på hovedindfaldsveje, regionale veje og fordelingsgader vil være sjældent forekommende.

Hvis der registreres et større antal uheld i et vejkryds eller på en vejstrækning end forventet, er en trafiksanering relevant. Trafiksaneringer gennemføres prioriteret i forhold til andre trafiksaneringsprojekter.

Hvis der derimod *ikke* registreres et større antal uheld i et vejkryds eller på en vejstrækning end forventet, kan her være et tryghedsproblem. Dette afgøres ud fra en konkret trafikal vurdering. Hvis dette er tilfældet, henvises trafiksaneringen til puljen af tryghedsprojekter

Hvis private ønsker at finansiere trafiksaneringer på offentlig vej, er det kommunens politik at efterkomme dette ønske. Saneringen skal være trafikalt begrundet i lighed med offentligt finansierede projekter.

Vandafledning og skybrudsplan

Adskillige indsigere spørger til, hvorledes der foretages vandafledning på daginstitutionen og dens udearealer, idet området, hvorpå der bygges, er udpeget til at optage store regnvandsmængder.

Der stilles desuden spørgsmål til institutionens placering i forhold til områdets fremtidige anvendelse til skybrudssikring.

Forvaltningens bemærkninger

Ansøger har oplyst, at de asfalterede udearealer afvandes til brønde med sandfang. Øvrige legearealer udføres i permeable belægninger, hvor regnvandet kan trænge igennem og sive ned.

Forvaltningen kan oplyse, at området ligger i et fælleskloakeret opland, hvilket betyder, at husspildevand og regnvand afledes i samme rør. Spildevandet og regnvandet ledes til Lynettens Renseanlæg. Kloakken i det offentlige areal er ejet af HOFOR, mens kloakken er privat ejet inden for matrikelgrænsen. HOFOR har forsyningspligt over for nye ejendomme (inkl. en institution) inden for oplandet, og det er derfor helt naturligt, at de vil koble institutionen på den eksisterende kloak. Er kloakkens kapacitet stor nok, sker der ikke yderligere. Er kloakken derimod for lille, skal HOFOR sørge for at udvide kapaciteten. Der gøres opmærksom på, at det er husejers egen forpligtelse at sikre kældre mod tilbageløb fra kloakken ved en højt vandlukker.

I forhold til skybrudsplanen kan det oplyses, at det er planen for det grønne område at etablere et forsinkelsesbassin til regnvand i forbindelse med Amager & Christianshavn Skybrudsplan 2013, hvor blandt andet Greisvej indgår som et område. Det er vigtigt for skybrudsplanen, at området til den tid, hvor disse planer skal realiseres, kan anvendes til skybrudsformål. Det umuliggør ikke, at området også kan anvendes til andre formål. Skybrudsplanen forventes ikke at blive igangsat inden for den midlertidige periode, hvor pavillonerne ønskes opsat.

Miljøforhold – jordforurening og VVM-screening

Enkelte indsigere udtrykker bekymring for, om der vil være forurening i det øverste jordlag, og hvorledes dette forhold vil blive håndteret, også når institutionen skal fjernes igen.

Indsigere henviser endvidere til, at der burde være foretaget en VVM-screening af området, idet området indeholder et rigt dyreliv i form af insekter og mindre pattedyr.

Forvaltningens bemærkninger

Det kan oplyses, at det kun er projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2 til miljøvurderingsloven, som forudsætter gennemførelse af en VVM-proces. En børneinstitution fremgår ikke af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, og der skal derfor ikke gennemføres en VVM-screening forud for etablering af en midlertidig institution.

Det er korrekt, at jorden forventes at være lettere forurenede. Der vil blive stillet krav om at skærme mod den eventuelle lettere forurening. Det skal sikres, at den øverste halve meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.).

Midlertidighed

Mange indsigere er bekymrede for midlertidigheden for institutionen, idet det er erfaret, at der findes flere "midlertidige" institutioner, der har været i brug i mange år. Der henvises i denne forbindelse til den midlertidige institution "Burlunden", der har adresse på Greisvej og allerede har eksisteret i 20 år.

Der spørges til, hvorfor den nye midlertidige institution ikke sammenbygges med institutionen "Burlunden".

Flere indsigere er uforstående over for, at allerede eksisterende institutioner i området med ledige pladser ikke anvendes i stedet for at etablere en midlertidig institution på Greisvej. Der henvises blandt andet til institutionen GAIA, der har ledige pladser.

Der spørges endvidere til, hvilke områder der har været i spil inden valg af området på Greisvej.

Forvaltningens bemærkninger

Da kommunen ejer den pågældende ejendom på Greisvej 91/Backersvej 165, kan kommunen sikre, at daginstitutionen fjernes efter 3 år.

Bemærkninger fra BUF

Borgerrepræsentationen har besluttet at afsætte midler til tidlig opstart af permanent institutionsbyggeri i midlertidige pavilloner. Den midlertidige pavillon, der tænkes placeret på Greisvej, er tidlig opstart til en ny permanent institution i Lybækgade, og det er forudsat, at pavillonbygningerne nedtages og de benyttede arealer føres tilbage til deres oprindelige stand, når institutionen flytter til de nybyggede lokaler. På baggrund af udarbejdet byggeprogram/idéoplæg for den permanente institution på Lybækgade 20 søges der om anlægsmidler i forbindelse Københavns Kommunes budget 2019, og institutionen forventes at stå klar senest i 2021.

Børnehuset GAIA er placeret i den sydlige del af Københavns Kommune på grænsen til Tårnby Kommune. I Københavns Kommune har borgere krav på et pasningstilbud maksimalt fire kilometer fra borgerens bopæl. GAIA kan ikke dække et tilstrækkeligt stort område på grund af institutionens sydlige placering. Herudover er der ikke tilstrækkelig ledig kapacitet i GAIA til at dække behovet.

Institutionen på Greisvej 91/Backersvej165 vil blive organisatorisk tilknyttet en klynge i det nordøstlige Amager, og når ventelisten for institutionen åbner, vil den kommende permanente placering fremgå. Da der er akut mangel på vuggestuepladser, vil institutionen i begyndelsen primært bestå af vuggestuebørn. Men da vuggestuebørn indenfor ca. 1-2 år bliver til børnehavebørn, indrettes institutionen til både at kunne rumme vuggestuebørn og børnehavebørn.

En sammenbygning af institutionen med "Burlunden" ville belaste den eksisterende bygning "Burlunden" med en byggeplads i to omgange, både ved opsætning og nedtagning af de midlertidige pavilloner, og pga. midlertidigheden for den tidlige opstart vil der ikke blive skabt en organisatorisk sammenhæng mellem de 2 institutioner, som er tilknyttede to forskellige daginstitutionsklynger.

Der har været flere områder i spil inden grunden blev valgt på Greisvej. Disse fremgår af høringssvarer fra Byggeri København/BUF på baggrund af indsigelserne (bilag 5).

Øvrige forhold

Indsigerne har i øvrigt en række bemærkninger om forhold, som ikke er reguleret af byggelovgivningen.

Forringet udsyn

Flere indsigere mener, at en homogen ensartet udsigt over en lang række af ensartede pavilloner vil skæmme deres udsyn til et grønt område.

Forvaltningens bemærkninger

Udsigt er et forhold, der ikke er reguleret af byggelovgivningen. Forvaltningen kan derfor ikke lægge vægt på udsigt ved vurderingen af sagen. Forvaltningen har ikke mulighed for at stille arkitektoniske krav til det aktuelle byggeri efter byggelovgivningen.

Værditab og herlighedsværdi

Flere indsigere henviser til, at værdien af deres ejendomme vil falde, og at herlighedsværdien af ejendommene vil blive forringet, hvis der etableres en midlertidig institution.

Forvaltningens bemærkninger

Værditab og herlighedsværdi er ikke forhold, der er reguleret af byggelovgivningen. Forvaltningen kan derfor ikke lægge vægt på disse forhold ved vurderingen af sagen.

Støjgener

Indsigerne mener, at etablering af den midlertidige institution vil medføre forøgede støjgener.

Forvaltningens bemærkninger

Støjgener på naboejendomme fra en daginstitution er ikke reguleret af byggelovgivningen, og forvaltningen kan derfor ikke lægge vægt på dette forhold ved vurderingen af sagen.

Gener ved opsætning af solceller

Enkelte indsigere udtrykker deres bekymring om, at eventuelle solceller på bygningen vil være årsag til blænding på omgivende bygninger.

Forvaltningens bemærkninger

Blænding fra solceller er et forhold, der ikke er reguleret af byggelovgivningen. Forvaltningen kan derfor ikke stille krav om dette. Ansøger har den 24. maj 2018 oplyst til forvaltningen, at der ikke vil blive opsat solceller på bebyggelsen.