



19-01-2016

Sagsnr.
2015-0227880

Dokumentnr.
2015-0227880-3

Sagsbehandler
Randi Dürr Harpøth

Bilag 3 Hørings svar i den offentlige høring

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan 390 "Kildebrønnevej" har været i offentlig høring i perioden 28. oktober til 30. december 2015. Lokalplantillægget muliggør opførelse af en daginstitution Frederikssundsvej 257.

Der er modtaget jf. bilag 2 "Henvendelser modtaget i høringsperioden" modtaget tre hørings svar i offentlighedsperioden.

På baggrund af høringen foreslås det, at tegning nr. 2 ændres, så der udpeges yderligere et bevaringsværdigt træ samt en bevaringsværdig beplantning – se Bilag 5 revideret tegning nr. 2 .

Endvidere at § 7, stk. 4 Bevaringsværdige træer ændres til

- a) De på tegning nr. 2 markerede træer må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget
- b) Den på tegning nr. 2 viste bevaringsværdige beplantning må ikke fjernes uden tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget. Der må dog ske udtynding i beplantningen med henblik på at opretholde karakteren af denne. Der må desuden foretages udskiftning af de enkelte træer eller buske til træer og buske af samme størrelsespotentiale.

Hørings svar

Henvendelserne kommer fra følgende

1. København Museum
2. Karsten Lange, Astersvej 3, 2700 Brønshøj
3. Beboerne Kildebrønnevej 4, 6 og 8 ved Ulrike Hoffmann, Kildebrønnevej 6, 2700 Brønshøj

Københavns Museum ønsker, at den eksisterende bygning på grunden bevares. De øvrige henvendelser drejer sig om:

- a. Positiv holdning til etablering af en daginstitution (henvendelse 3)
- b. Bevaring af eksisterende træer (henvendelse 3)
- c. Tilbygningen til forhuset ønskes kun opført i en etage (henvendelse 3)
- d. Parkering og trafik (2 og 3)

1. Københavns Museum

Københavns Museum har bemærkninger til nedrivningen af "Brønshøj kollegiet", som lokalplantillægget muliggør. Det oplyses, at bygningen er opført i 1917 som børnehjem, men at det allerede i 1920

Byplan Nord

Njalsgade 13, 5. Lokale
5013
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1349

E-mail
ranhar@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

blev omdannet til husvildeboliger for unge. Museet mener, at bydelen mister et væsentligt kulturhistorisk spor, hvis bygningen nedrives.

Forvaltningens bemærkninger

I lokalplan 390 er bygningen udpeget som bevaringsværdig.

Bygningen har SAVE-værdi 4 og er ikke udpeget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2015, idet kun bygninger med SAVE-værdi 1-3 er udpeget som bevaringsværdige.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplantillæg har forvaltningen vurderet at bygningens begrænsede bevaringsværdi måtte vige for hensynet til nærområdets behov for en daginstitution, herunder gode dagslysforhold og hensigtsmæssig udnyttelse af grunden. Den nye bebyggelse opføres som randbebyggelse mod Frederikssundsvej, hvilket er i overensstemmelse med intentionerne i lokalplan 390 om en arkitektonisk opstramning og forskønnelse af Frederikssundsvejs gadebillede.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at henvendelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplantillægget.

2. Karsten Lange, Astersvej 3, 2700 Brønshøj

Karsten Lange finder det betænkeligt, at der ikke etableres flere parkeringspladser til institutionen og forudser, at både ansatte og forældre vil parkere på Astersvej. Der er allerede nu parkeringsproblemer, hvilket betyder at beboerne kun sporadisk får afhentet husholdningsaffald og næsten aldrig storskrald.

B. Forvaltningens bemærkninger

I henhold til kommuneplanen fastsættes parkeringsdækningen for daginstitutioner efter en konkret vurdering på baggrund af områdets anvendelse og beliggenhed, antallet af ansatte og besøgende mv. Daginstitutionen får indkørsel fra Frederikssundsvej og parkeringsbehovet er på baggrund af rapporten "Trafik og parkering i forbindelse med børneinstitutioner i Københavns Kommune" vurderet til 24 cykler, 6 ladcykler og 4 personbiler, heraf en handicapplads. Dette svarer til kravet ved tilsvarende institutioner.

Desuden vil man med fordel kunne udnytte de eksisterende syv parkeringspladser på Frederikssundsvej udfor matriklen til tidsbegrænset parkering morgen og eftermiddag. I forbindelse med byggetilladelsen vil der blive stillet krav om at den nødvendige skiltning etableres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at henvendelsen ikke giver anledning til ændringer i lokalplantillægget.

3. Beboerne Kildebrønnevej 4, 6 og 8 ved Ulrike Hoffmann, Kildebrønnevej 6, 2700 Brønshøj

Beboerne på Kildebrønnevej er positive overfor etableringen af en daginstitution.

Man håber imidlertid at kunne opnå enighed med de kommende naboer om bevaring af det grønne hegn i skel mellem Kildebrønnevej 4, 6 og 8 og lokalplantillæggets område. Det drejer sig bl.a. om nogle store, gamle kastanjetræer og et grønt bælte af mindre træer og buske. Udover at træerne har stor nydelsessværdi for beboerne i de tre ejendomme, er de grønne hegn med til at forbedre luftkvaliteten og biodiversiteten.

Det foreslås, at de værdifulde træer og buske bevares.

Desuden foreslås det, at tilbygningen mod haven kun opføres i en etage.

Beboerne frygter at den nye daginstitution sammen med planerne om ændringer af trafikforholdene vil medføre endnu mere trafik på Kildebrønnevej, som allerede findes belastet. Områdets grundejerforening har gentagne gange kontaktet kommunen med henblik på at kommunen overtog vedligeholdelsen af denne, da den er belast af tung trafik. Beboerne opfordrer til at Kildebrønnevej får status af offentlig vej.

Endelig anmoder beboerne om at blive inkluderet i projektplanlægningen, herunder at modtage de reviderede tegninger projektet, ligesom der henvises til at man er blevet lovet en form for borgermøde i 2016.

Forvaltningens bemærkninger

Der er udpeget et bevaringsværdigt træ i forslaget til lokalplantillæg – se tegning nr. 2 i bilag 1.

Området har karakter af gammel villahave med flere store træer, herunder et hegn langs området afgrænsning mod øst og syd.

Forvaltningen har foretaget en træregistrering i området.

Der er udpeget et bevaringsværdigt træ på tegning 2 i lokalplantillægget. Forvaltningen har foretaget en registrering af de bevaringsværdige træer på grunden. Registreringen viser, at der er ni bevaringsværdige træer og to bevaringsværdige plantninger bestående af træer og buske på grunden. Desuden er der nogle bevaringsværdige træer umiddelbart øst for området afgrænsning, altså på forslagsstillernes egne grunde. Af de ni bevaringsværdige træer på grunden står de fire, hvor der er planlagt bebyggelse og indkørsel, mens tre står, hvor der er planlagt legeredskaber og faldunderlag på legepladsen. En mindre plantning står i byggefeltet og en større langs sydskel. Det er ikke muligt at ændre disponeringen af grunden, så alle træer bevares, hvis der samtidig skal indrettes en legeplads der tilgodeser institutionens behov. Det foreslås, at der udpeges yderligere et bevaringsværdigt træ ved østskel. På den måde opretholdes træerækken langs skel. Samtidig foreslås det, at den store bevaringsværdige beplantning ved sydskel udpeges med henblik på at

indrette et mere naturpræget legeområde– se bilag 5 revideret tegning nr. 2. Bygherre er indforstået med udpegningen.

Beboerne på Kildebrønnevej begrunder ikke deres forslag om, at baghuset kun opføres i en etage.

Lokalplanen bestemmer, at der må opføres en tilbygning i højst 2 etager og med en højde på maksimalt 8 m. På den måde tilpasses bygningen på den ene side forhuset i 4 etager og villabebyggelserne i 1½ til 2 etager. Byggefeltet er placeret ca. 5 m fra skel mod øst og ca. 8 m fra skel mod vest. Derfor vurderes det, at tilbygningen ikke kan medføre væsentlige skygge- eller indbliksgener for naboerne.

Grundejerforening og Haveforening har i 2013 anmodet forvaltningen om overtagelse af Kildebrønnevej. I den forbindelse blev der foretaget tællinger som viste, at ca. 40 pct. var gennemkørende trafik. Afgørelsen blev derfor, at der ikke var belæg for at kommunen kunne overtage vejen.

Grundejerforeningen kan anmode om en ny trafiktælling hvert femte år – altså igen i 2018. Hvis det ved en tælling i 2018 viser sig, at den gennemkørende trafik overstiger 50 pct. som er grænsen for overtagelse til offentlig vej, kan forvaltningen overtage vejen, omlægge trafikken eller indgå en aftale med grundejerforeningen med henblik på at afhjælpe problemet. Det er forvaltningens vurdering, at daginstitutionen ikke giver anledning til, at andelen af gennemkørende trafik vil stige til over 50 pct.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at tegning nr. 2 ændres, så der udpeges yderligere et bevaringsværdigt træ samt en bevaringsværdig beplantning – se Bilag 5 revideret tegning nr. 2.

Endvidere at § 7, stk. 4 Bevaringsværdige træer ændres til

- c) De på tegning nr. 2 markerede træer må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget
- d) Den på tegning nr. 2 viste bevaringsværdige beplantning må ikke fjernes uden tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget. Der må dog ske udtynding i beplantningen med henblik på at opretholde karakteren af denne. Der må desuden foretages udskiftning af de enkelte træer eller buske til træer og buske af samme størrelsespotentiale.

Forvaltningen indstiller, at henvendelsen i ikke giver anledning til ændringer af lokalplantillægget i øvrigt.