



14-06-2011

BILAG 1

Til ejere, lejere og brugere af ejendommene Valby Langgade 11, Søndermarksvej 1-13 og 2-18, Antoinettevej 7, Bjerregårds Sidevej 4 og 7 samt interessegrupper

Sagsnr.
2011-77757

Dokumentnr.
2011-404733

NABOORIENTERING

vedr. etablering af børnehave på ejendommen matr. nr. 18z Valby, København, Søndermarksvej 13.

Montessori International Preschool har ansøgt om tilladelse til at indrette en børnehave i hovedbygningen på ejendommen Søndermarksvej 13.

Det forudsætter dispensationer fra lokalplan 333 "Bjerregårdsvej".

Projektet

Der søges om tilladelse til at indrette en børnehave til 50 børn og 7 ansatte i tidligere kontorlokaler i stue og kælderetage. Der indrettes legeplads på grunden, som vist på vedlagte situationsplan. Endvidere etableres på den østlige gavl en ny indgang og en handicapindgang til børnehaven. Det er vist på vedlagte tegning af gavlen.

Mod banevolden hegnes med et støjhegn, således at grænseværdierne for støj fra jernbaner kan overholdes.

Afvielser fra lokalplanen

Lokalplanens § 3, stk. 3, giver mulighed for, at der kan gives dispensation til indretning af en børnehave.

Af lokalplanens § 6, stk. 4 fremgår det, at facader som udgangspunkt ikke må ændres, men at der kan gives dispensation til ændringer, der respekterer den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering.

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.

Børneinstitutioner er en af de funktioner, som hører til boligformål, og det understøtter derfor lokalplanens formål om, at områdets erhvervsandel skal begrænses til fordel for boligandelen.

Center For Bydesign

Njalsgade 13, 5.
Postboks 447
2300 København S

Direkte telefon
3366 1382

E-mail
ansnor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

Indretningen til børneinstitution kræver, at der etableres gode adgangsforskelde for brugerne af børnehaven, herunder handicapadgang. De nye indgange til bygningen etableres på østgavlen af bygningen, således at der ikke sker en ændring af bygningens meget fine facader i øvrigt. Endvidere er det de eksisterende vinduesåbninger, der udvides, og det sker således, at de nuværende proportioner i vidt omfang opretholdes.

Det vil være en betingelse for dispensationen, at støjhegnet begrønnes.

Naboorientering

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 kommentarer til afvigelserne fra lokalplanen. Det fremgår af planlovens § 20.

Eventuelle bemærkninger skal sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V
eller via e-mail til: bydesign@tmf.kk.dk

Kommentarer skal være modtaget i Center for Bydesign
senest den 4. juli 2011.

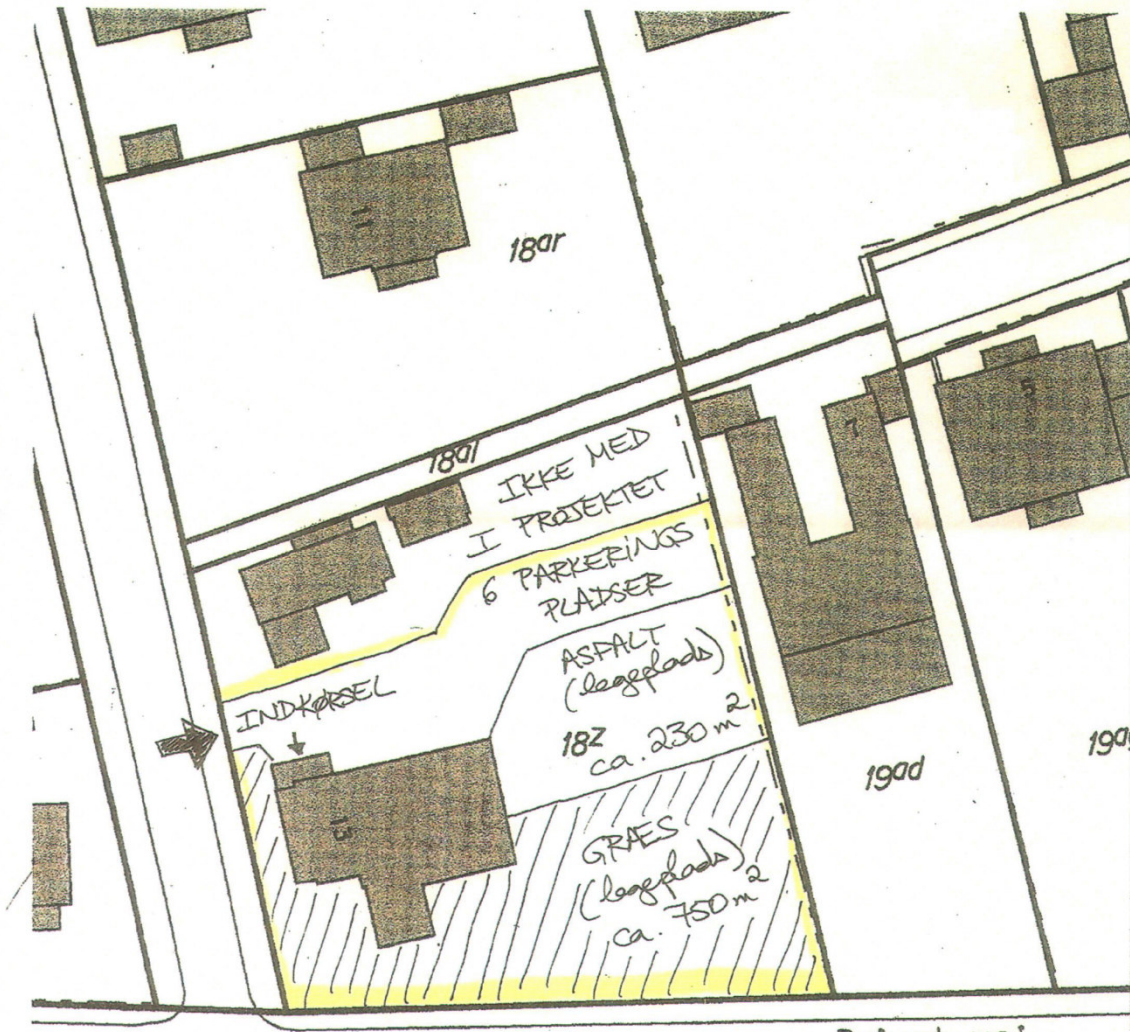
Du er velkommen til at kontakte undertegnede eller Christian Pålsson, 33 66 13 21, telefonisk eller via e-mail, såfremt du har spørgsmål eller ønsker supplerende oplysninger.

Med venlig hilsen

Annelise Sørensen
Fuldmægtig

Bilag:

- Situationsplan
- Tegning af gavl



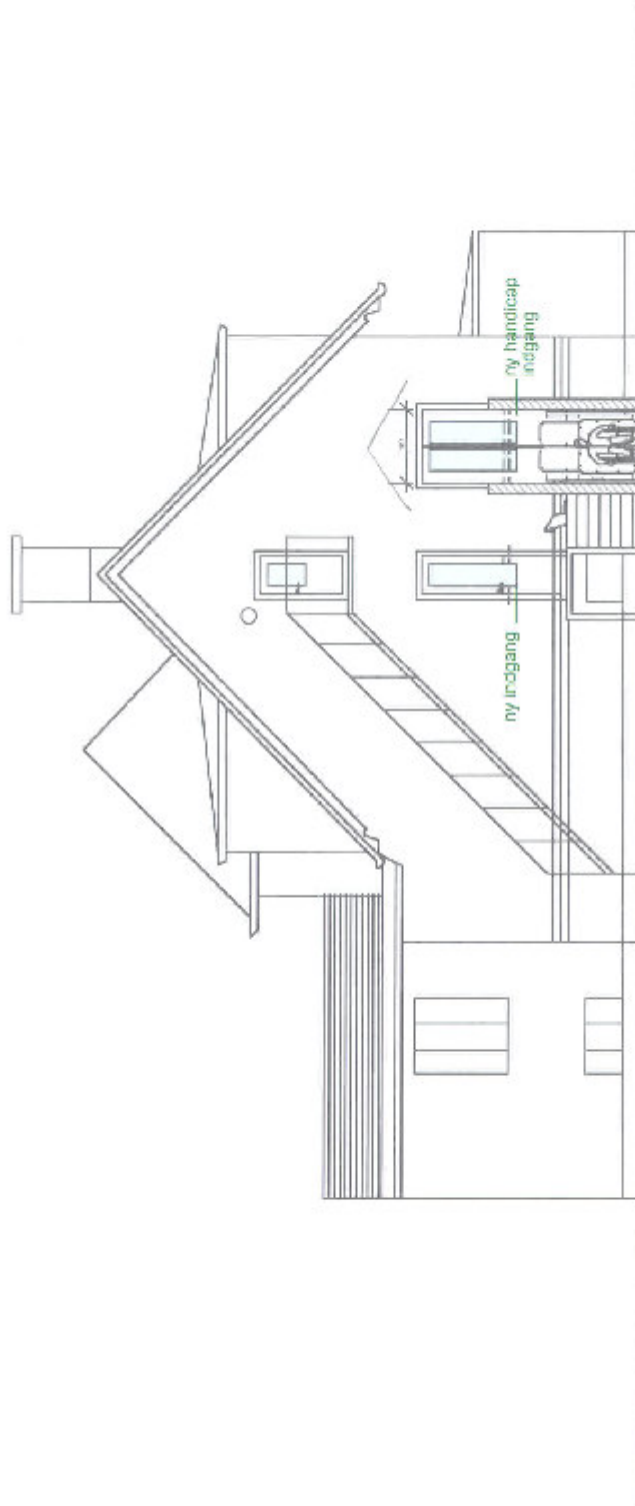
1:500

Kontakt: Isabelle Valentine
2636-4873
iv@montessoripreschool.dk

Matrikelareal: 2222 m² Bebygget: 336 m² Bygning: 336 m²
Bygningsareal i alt: 689 m²

MONTESSORI INTERNATIONAL PRESCHOOL:
Søndermarksvej 13, 2500 Valby

Center for Byggeri
Sags nr. *444652-2* /m



S. RUCK ARKITEKT, AIAA T: +45 28207100 M: +45 20 6381100 s.ruck@ruckarkitekt.com
Projekt: Søndermarkvej 73, København, Børstic Valentin
Trækning: Det Færdige, Fremtidig Værk 1
Dato: 02/03/2011, skala: 1:100 20110302 Ark A4
Prosjekt: SV013 Tegning nr. 021 Rev.: