



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 betyder, at vi har vurderet, at byggeriet kan have en konkret og væsentlig betydning for dig. Vi vil derfor gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet/byggearbejderne vil påvirke din ejendom.

Det drejer sig om en ansøgning til et byggeprojekt om nyetablering af spejderhus og landskabsbearbejdning på eksisterende ubebygget areal på vandtårnsgrunden, på adressen Brønshøjvej 29.

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 22. august 2018.

Kontakt

Har du spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Isabella Kleivan på tlf. 33 66 53 76 eller administrativ sagsbehandler Bettina Dam Poulsen på tlf. 33 66 52 37.

Med venlig hilsen

Bettina Dam Poulsen
Tlf.: 33 66 52 37

1. august 2018

Sagsnummer:
703946

eDoc:
2017-0226587

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256

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:

Isabella Kleivan på tlf. 33 66 53 76

eller

Bettina Dam Poulsen, tlf. 33 66 52 37

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:
703946

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256

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 omhandler nyetablering af spejderhus og landskabsbearbejdning på eksisterende ubebygget areal på vandtårnsgrunden, på adressen Brønshøjvej 29.

Spejderhuset opføres som et vinkelhus i op til to etager, med skrånede taghældning og en maksimal bygningshøjde på ca. 7,1 m. Bebyggelsen opføres ca. 1,4 m fra vejskel mod Thurebyholmvej og ca. 1,2 m fra vejskel mod Engelholmvej. Bebyggelsen opføres med ca. 14 m afstand til nærmeste beboelseshus på Thurebyholmvej og Engelholmvej.

Spejderhuset beklædes udvendigt med cortenplader, og tagflader hhv. begrønnes og beklædes med tagpap.

Bebyggelsen har et samlet etageareal på 526 m², heraf 157 m² på 1. sal, og en personbelastning på lejlighedsvist op til 150 personer.

Ejendommens bruttoetageareal vil øges med 526 m² til i alt 1141 m² og bebyggelsesprocenten vil øges med 10 til i alt 22. Grundens bebyggede areal øges med 392 m² til i alt 1007 m² og friarealprocenten reduceres med 384 til i alt 374.

Landskabsbearbejdning udføres mod grundens sydøstlige hjørne og består af nye stiforløb på grunden, ny beplantning og terrænregulering samt lege- og opholdsmøblering. Højeste opholdsrepos udføres 2,5 m over terræn.

Der etableres 6 bilparkeringspladser langs grundens grænse mod tilstødende veje og der anlægges 40 cykelparkeringspladser i umiddelbar nærhed af bebyggelsen.

Hvorfor er kommunen indstillet på at tillade projektet?

I henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

I den konkrete sag skal de generelle kriterier i BR15, kap. 2.3.1, stk. 1, indgå i afgørelsen. Kriterierne i kap. 2.3.1, stk. 1, udgør de retligt gældende rammer for forvaltningens vurdering af bebyggelsens omfang og indvirkning på omgivelserne. Særligt følgende kriterier fremhæves i forbindelse med partshøringen:

Nr. 1, om at bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i kvarteret eller til det, der tilstræbes i området

Sagsnummer:
703946

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256

Nr. 3, om at der under hensyn til ejendommens benyttelse, skal sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde,

Nr. 5, om at der skal sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder tilstrækkelige parkeringsarealer, samt

Nr. 6, om at der ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et parcelområde eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.

Forvaltningen har konkret vurderet, at bebyggelsens omfang for så vidt angår bygningshøjde, antal etager og bebyggelsesprocent, er i overensstemmelse med området og hvad der for ejendommen er tilstræbt i henhold til Kommuneplanens rammebestemmelser for C1-områder. Vinkelhuset som bygningstypologi ses ikke udpræget sædvanligt, men det vægtes at ejendommen i forvejen bryder med områdets byggeskik, i kraft af sin placering, funktion og eksisterende bebyggelse (vandtårn).

Vi finder, at der under hensyn til de aktuelle afstands- og bebyggelsesforhold til nabogrunde, ikke vil fremkomme væsentligt forringede indblik- og lysforhold for tilstødende ejendomme, og at der tilvejebringes et tilfredsstillende antal bil- og cykelparkeringsarealer på grunden for bebyggelsens brugere og besøgende. Antal parkeringspladser for såvel biler som cykler er i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser for C1-områder.

Vi finder, at adgangsforhold til bebyggelsen og de offentligt tilgængelige udendørs arealer er hensigtsmæssige under hensyn til ejendommens anvendelse til forenings- og forsamlingshus samt rekreativt ophold, og indrettet med tilfredsstillende tilgængelighedsforanstaltninger. Videre vurderes, at der med det ansøgte fortsat vil være passende friarealer for bebyggelsens og områdets brugere og besøgende, idet vi har vægtet at dele af grunden vil fremstå uberørt med hensyn til eksisterende terræn og beplantning, og dele af grunden nyindrettes med henblik på at tilvejebringe varierede og tilgængelige opholdsmuligheder for ejendommens og kvarterets brugere.

Det bemærkes, at lyd der fremkommer ved børns leg og rekreativt ophold, ikke er omfattet af byggelovens bestemmelser.

Side 4 af 6

Sagsnummer:
703946

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256

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:
703946

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256

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:
703946

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256



HØRING OM BYGGEPROJEKT

Vi skriver til dig, fordi vi har modtaget en ansøgning om et byggeprojekt på adressen Brønshøjvej 29.

Vi har i dag sendt projektet i høring hos de berørte parter. Partshøringen med tegningsmateriale er vedlagt dette brev.

Da du er andelshaver eller lejer, betragtes du ikke som part i sagen.

Vi vil dog gerne sikre, at sagen er fuldt oplyst, inden vi træffer en afgørelse. Du har derfor mulighed for at sende dine eventuelle bemærkninger til byggeprojektet.

Du kan sende dine bemærkninger **senest den 22. august 2018** til bygninger@tmf.kk.dk.

Videre proces

Dette er en praksishøring og ikke en lovpligtig høring. Derfor er du ikke at betragte som part i sagen, og du har derfor heller ikke mulighed for at klage over den endelige afgørelse. Dine eventuelle bemærkninger vil dog indgå i sagsbehandlingen.

Når høringen er afsluttet, vil der blive truffet en afgørelse på baggrund af sagens oplysninger. Afgørelsen vil blive sendt til ejeren af din ejendom.

Hvis du har spørgsmål til høringen, er du velkommen til at kontakte arkitekt Isabella Kleivan på tlf. 33 66 53 76.

Med venlig hilsen

Bettina Dam Poulsen
Tlf.: 33 66 52 37

1. august 2018

Sagsnummer:
703946

eDoc:
2017-0226587

Matrikelnummer:
6d BR, Kbh.

Ejendomsadresse:
Brønshøjvej 29

Ejendomsnummer:
78256

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



Københavns Kommune
Teknik og Miljøforvaltningen
Center for Byggeri
Njalsgade 13
Postboks 416
Københavns S

21. marts 2018

Ansøgning om byggetilladelse. Etablering af spejderhus på vandtårnsgrunden Thurebyholmvej / Engelholmvej ved Vandtårnet i Brønshøj.

På vegne af bygherre Spejderne Bellahøj 21ST Barking, fremsendes hermed supplerende materiale til ansøgning om tilladelse til at udføre viste Spejderhus.

Arkitekt

Intro

Det oprindelige plangrundlag er ændret i henhold til møder med Center for byggeri. Grundplan er reduceret og det lukkede gårdrum er åbnet op mod vandtårnet, så det i højere grad integrerer sig med parken, ligesom bygningen synes mindre dominerende. Som supplement for det nu åbne gårdrum, er en del af den overdækket terrasse nu aflukkelig ved hjælp af flytbare skodder

Arealfordeling

Indretningen er justeret og tilgodeser anvendelsen af toilet som fælles funktion med vandtårnet.

Ingeniør

Installationer:

Afløb

Afløb er tilpasset i placering på grunden samt de interne om røkeringer

Landskabsarkitekt

Kortfattet beskrivelse

Der er angivet p-pladser i henhold til antal m² i byggeri, i alt 6 p-pladser. ” Parkeringspladserne er placeret langs Engelholmvej, 4, heraf 1 HC-plads er placeret ved Thurebyholmvej. Alle p-pladser anlægges som armeret græs.

Fra p-plads og som udstigningsareal fra HC plads er fast grusbelægning til trappe og rampe til bygningens indgangsparti. Langs rampe og trædæk er placeret cykelparkering. Rampens placering tilgodeser både husets brugere og fremtidige brugere fra vandtårnet, og er samtidig i forhold til grundens eksisterende koter det mest 'diskrete' indgreb, med kortest muligt rampeforløb.

Generelt er grusbelægningen i spejderhusets inder gårdrum tilpasses bygningens reviderede geometri, med åbningen mod vandtårnet. Desuden er tilføjet entreprisegræsne for bygherres arbejder, da tegningen i vestlig del af området også indeholder stisystem der tilhører bygherre for Vandtårnet.

Tilgængelighed.

Rampe op til dæk, der leder til indgang og til HC-toilet udføres med 1:20 hældning. Belægning i terræn udføres som fast grusbelægning der er godkendt i forhold til tilgængelighedskrav.

Med venlig hilsen

Jes Thaulow
Projektleder
Tlf. 30 78 25 26
JT@ollgaard.dk

Allan Ulrick Døi
Civilingeniør
Tlf. 30 78 25 13
jaud@ollgaard.dk

Bilag:

Arkitekttegninger jf. tegningsliste
Principskitse regn og spildevand af 19/3 2018
20180321_L_1_501 Situationsplan
20180321_L_1_1.202 Beplantnings- og belægningsplan ved spejderhuset

Københavns Kommune
Center for bygninger
Njalsgade 13
Postbox 416
2300 København S

02. juni 2017

Ansøgning om byggetilladelse. Etablering af Cirkelrummet på vandtårnsgrunden Thurebyholmvej / Engelholmvej ved Vandtårnet i Brønshøj.

På vegne af bygherre Spejderne Bellahøj 21ST Barking, ansøges hermed om tilladelse til at udføre viste udeareal.

Anvendelse

Cirkelrummet fungerer som platform og udgangspunkt for læringssituationer og agerer samtidig som alsidigt 'møbel', der fremmer bevægelse og leg. Det omgivende stisystem kobler cirkelrummet sammen med byen omkring det og forbinder til spejderhuset og den fremtidige indgang til vandtårnet, så cirkelrummet bliver et uformelt byrum med høj grad af 'natur-præg'.

Kortfattet beskrivelse

'Møblet' udføres i klimabestandigt træ og med bærende konstruktion i stål. Omkring møblet foretages mindre terrænbearbejdnings, i form af en grøft der modtager tagvand fra det fremtidige spejderhus, og mindre forhøjninger der skaber mulighed for bevægelse. Klatretræet, klatrestiger og armgang inviterer til mere traditionel, fysisk udfordrende bevægelse, som en integreret del af det samlede anlæg.

Cirklen skaber samlingssteder, siddepladser og broer og ramper der både leder gennem en vildtvoksende 'biotop' og op til plateauer under træernes kroner. Med insekthotel, hængebro over grøften og en skov af stopler inviteres alle til at udforske naturen i deres nærmiljø. Samtidig kan cirkelrummet og dets geometriske form kan lede til opmålings og afsætningsøvelser, hvorved geometriforståelsen opøves, og møblet danner samtidig ramme omkring den udendørs undervisnings- og læringssituation.

Størstedelen af de eksisterende træer bevares og trædækket tilpasses omkring træerne. Omkring grøften plantes et lavt 'krat' af hjemmehørende og fugttålende arter, ligesom eksisterende krat og busk i sydlig del af grunden bevares.

Konstruktive forhold

Cirklen opbygges som et dæk i klimabestandigt varmebehandlet træ, som med tiden får en grå farve. Konstruktionen udføres i stål, enten i form af cortenstål eller som galvaniseret. De enkelte 'ben' funderes med punktfundamenter som tager størst muligt hensyn til træernes rødder, og hvis placering vil kunne justeres på stedet. Hvor plateauerne er hævet mere end 1 m sikres de med lette værn i form af stålnet. Hvor plateauerne er hævet mindre end 1 m sikres at der ved fald landes på græsarealer i god vækst. Hvor der etableres egentlige klatreområder udlægges faldgrus i henhold til gældende regler.

Kloak og afvanding

Grusstierne udføres med fald mod siderne til græsarealet. Alle grønne arealer afvandes med naturlig nedsivning, via en grøft, hvor overskydende overfladevand og vand fra et enkelt tagnedløb opsamles og herfra nedsiver.

Tilgængelighed

Grusstierne er fuldt tilgængelige og ledes ind gennem cirkelrummet, hvorved der gives adgang for alle til læringsrummene. Fra den ene sti er der lavet en niveaufri passage ind i den inderste 'cirkel' af amfiteatret. Herfra vil kørestolsbrugere kunne deltage på lige fod og højden på den inderste cirkel giver mulighed for, at man kan hjælpe selv sig over på trækonstruktionen direkte fra kørestolen. Ramperne i cirkelrummet variere fra 1:4 til 1:15.

Tegningsmateriale

Tegninger vedlagt dette andragende:

- L. 1.501 Situationsplan
- L. 1.201 Bepplantnings- og belægningsplan Cirkelrummet
- L.1.203 Snit / udfoldet opstalt
- L.1.101 Snit / opstalt mod vest
- L.1.102 Snit gennem amfi og naturrum

Med venlig hilsen

Jes Thaulow
Projektleder
Tlf. 30 78 25 26
JT@Ollgaard.dk

Anne Galmer
Vega Landskab
Landskabsarkitekt, indehaver
Tlf. 61 79 17 55
AG@vegalandskab.dk

Kopi til:

Bygherre v/ Spejderne Bellahøj 21ST Barking

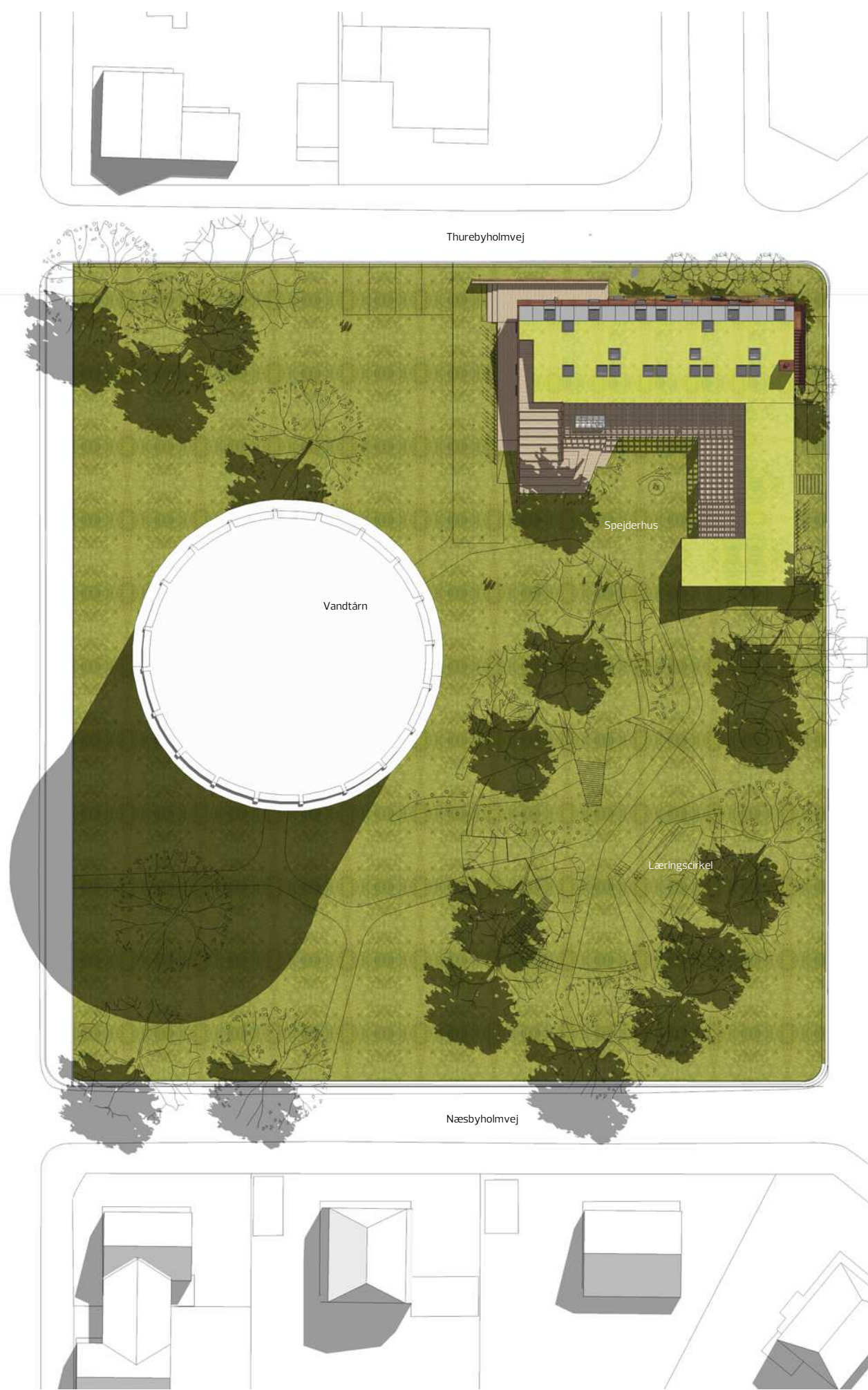
Bellahøj 21st. Barking

Spejderhus i Brønshøj

Myndighedsprojekt

ONV Arkitekter
Dato 2017.05.31
rev. 2018.03.21





Thurebyholmvej

Vandtårn

Spejderhus

Læringscirkel

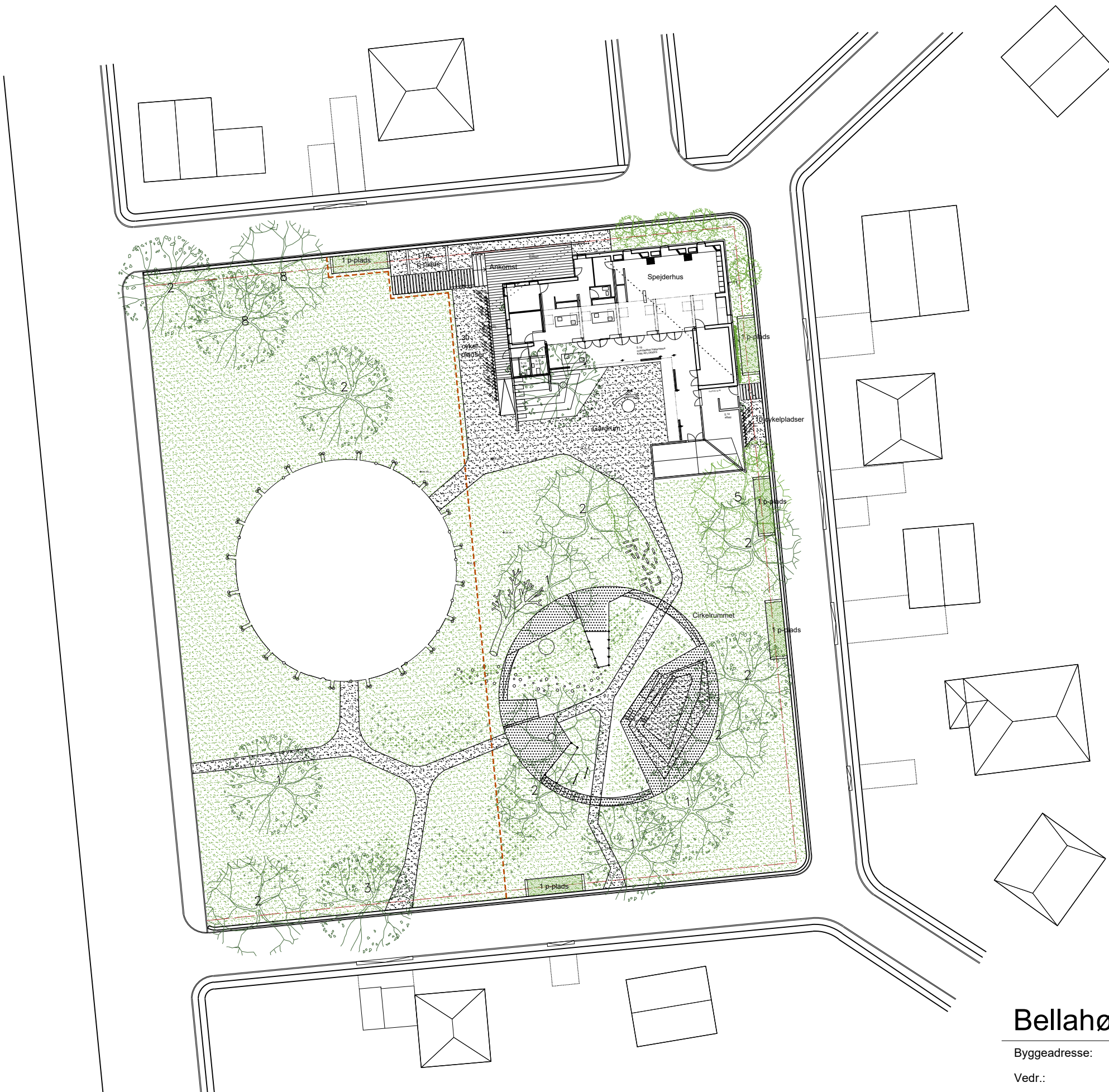
Næsbyholmvej

Siteplan

Revideret 2018.03.20

Myndighedsprojekt		Bygherre: Bellahej 21 st. Barking
Spejderhus Brønshøj		
Siteplan	Mål 1:500	2017.05.31
ONV Arkitekter maajpar	Bragesgade 10B	2200 KBH N
Telefon +45 3296 0461	onv@onv.dk	www.onv.dk

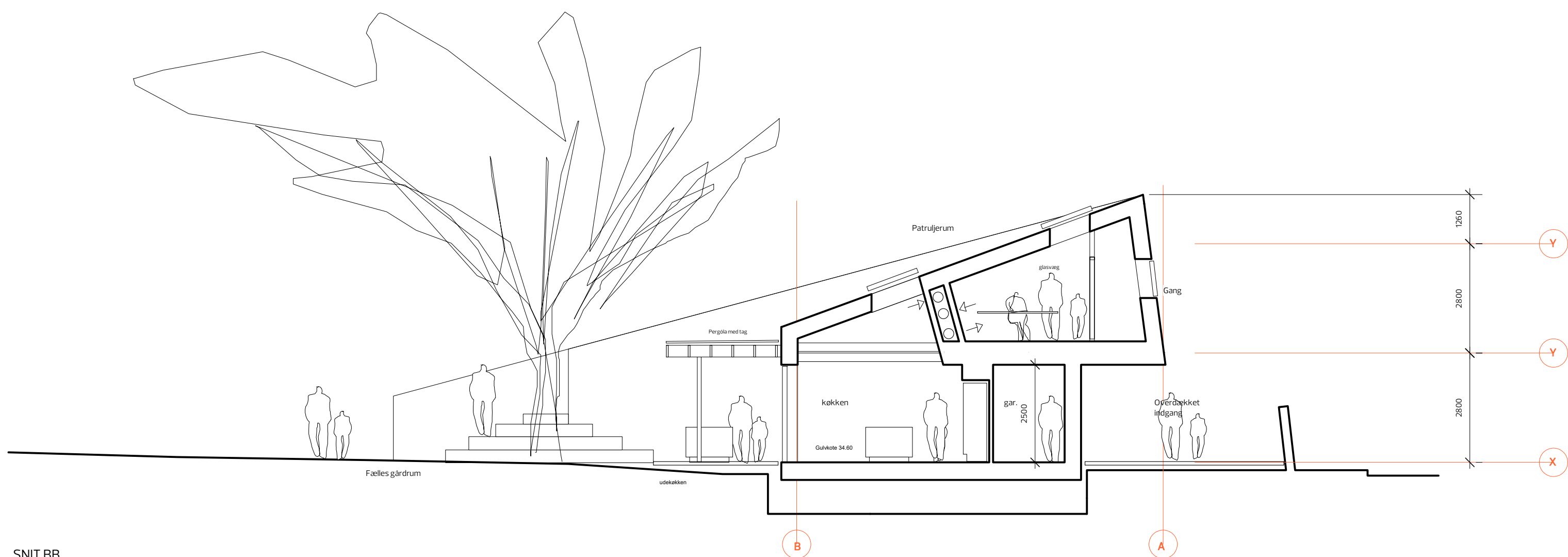
MYN 0.00



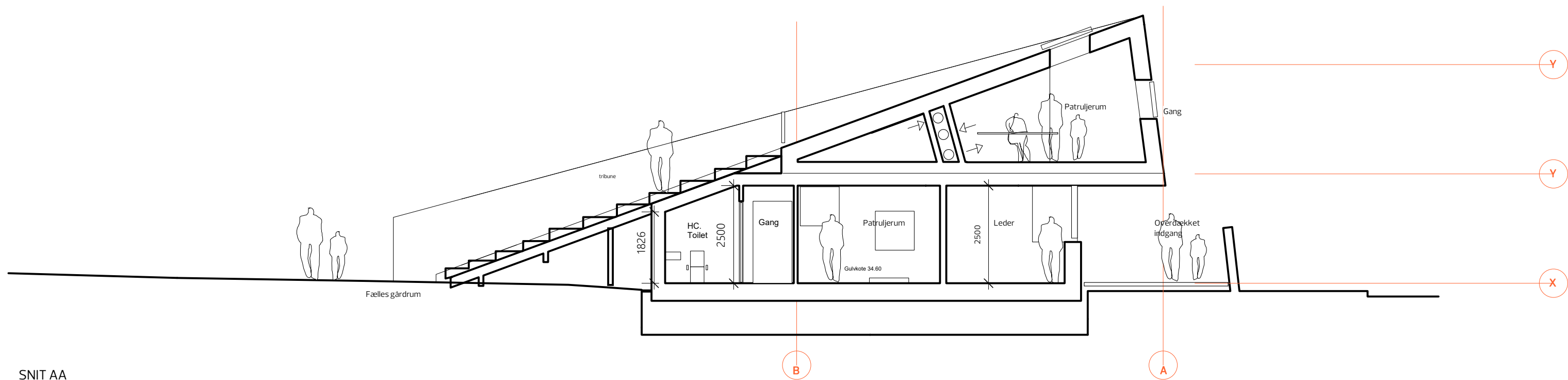
Bellahøj 21st Barking Spejderhus

Byggeadresse:	Brønshøjvej 29, 2700 Brønshøj	Matr. nr.:	
Vedr.:	Myndighedsprojekt	Tegn. Nr.:	L.1.501
Emne:	Situationsplan		

Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:	Revision:
1:500 i A3	20.06.2018	A3	BH/AG	A / 21.06.2018



SNIT BB



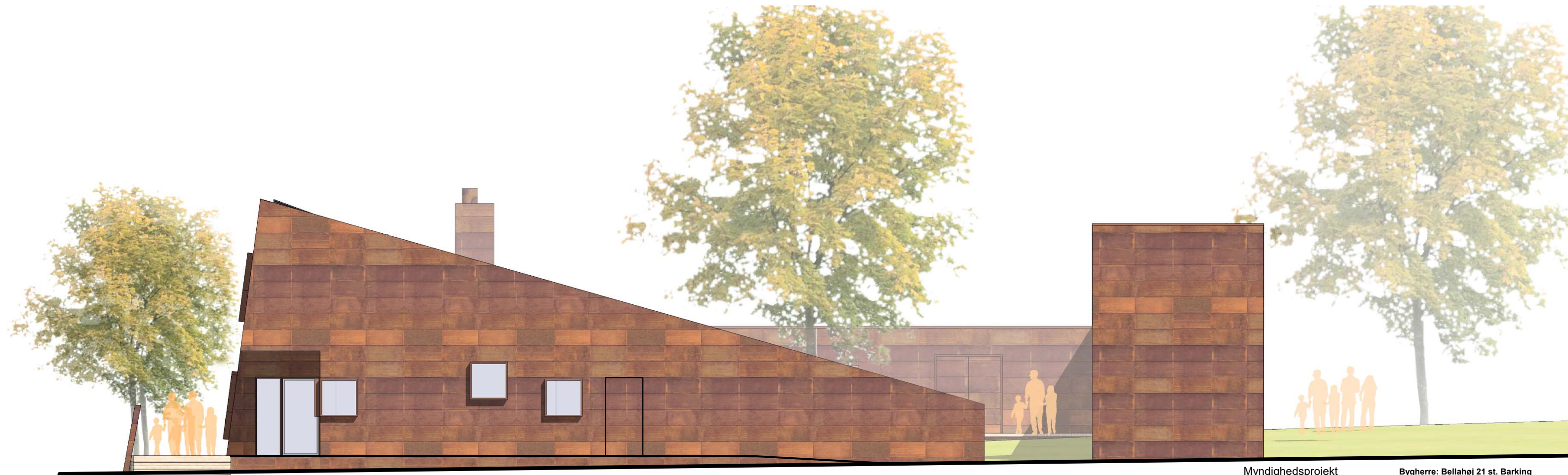
SNIT AA

Revideret 2018.03.21

Myndighedsprojekt		Bygherre: Bellahøj 21 st. Barking
Spejderhus Brønshøj		MYN 1.04
Snit A-A + B-B	Mål 1:100 2017.05.31	
ONV Arkitekter maajpar Telefon +45 3296 0461	Bragesgade 10B onv@onv.dk	2200 KBH N www.onv.dk



FACADE NORD



FACADE VEST



FACADE ØST

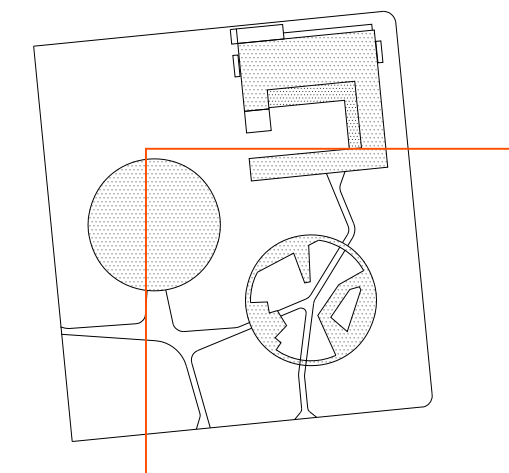


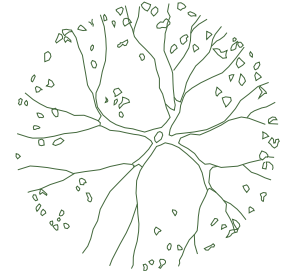
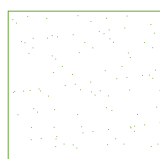

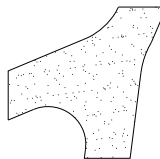

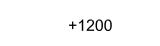
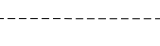

FACADE SYD

Myndighedsprojekt		Bygherre: Bellahøj 21 st. Barking
Spejderhus Brønshøj		
Facade Syd & Øst	Mål 1:100	2017.05.31
ONV Arkitekter maa par Telefon +45 3296 0461 onv@onv.dk	Bragesgade 10B onv@onv.dk	2200 KBH N www.onv.dk

MYN 1.03

Revideret 2018.05.04

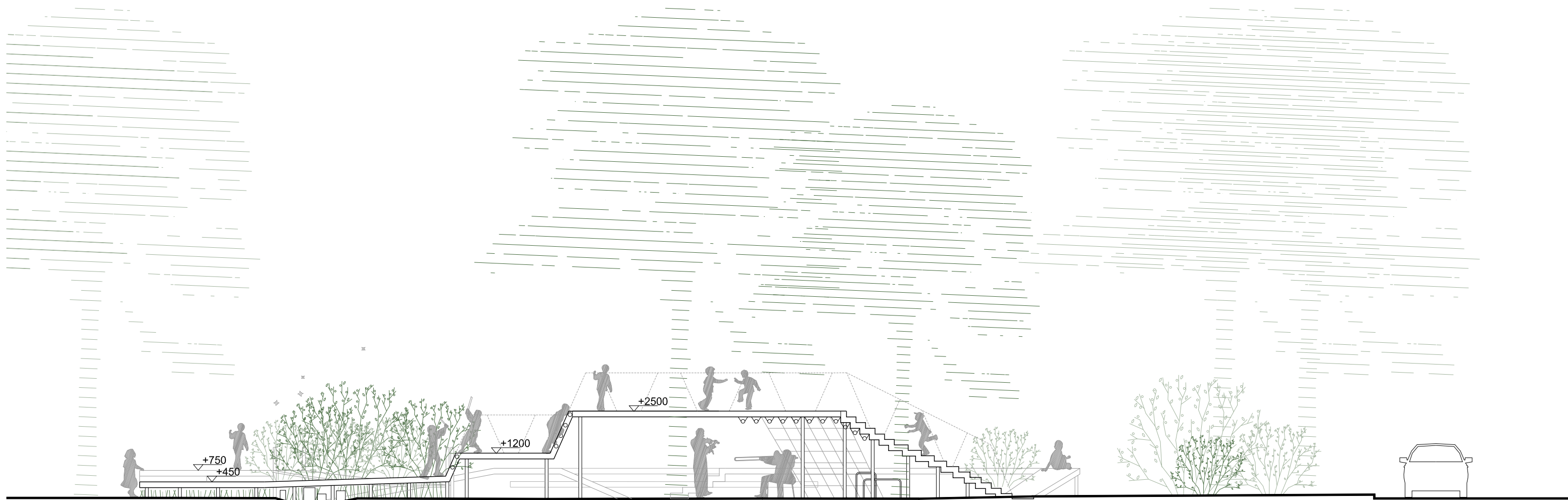


-  Eksisterende træ
-  Græs
-  Krat
-  Sti i grus
-  Træ
-  Højde over terræn
-  Hegn v. cirkelrummet
-  Skellinje



Bellahøj 21st Barking Spejderhus

Byggeadresse:	Brønshøjvej 29, 2700 Brønshøj	Matr. nr.:	
Vedr.:	Myndighedsprojekt	Tegn. Nr.:	L.1.201
Emne:	Belægnings- og beplantningsplan cirkelrummet		
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:
1:200 i A3	02.06.2017	A3	KS/AG
			Revision:



arbejdsbord

spiseligt krat
grøft
hoppestubbe

plateauer

sti

plateauer/overdækning

armgang og
klatre-net

mini
parkour

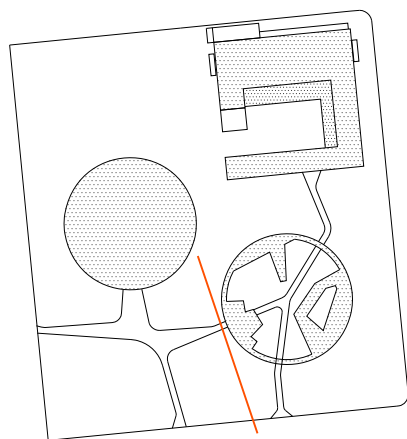
trappe

sti

naturleg

trætophus/scene

engelholmvej



Bellahøj 21st Barking Spejderhus

Byggeadresse: Brønshøjvej 29, 2700 Brønshøj

Matr. nr.:

Vedr.: Myndighedsprojekt

Tegn. Nr.:

Emne: Snit / opstalt mod vest

L.1.101

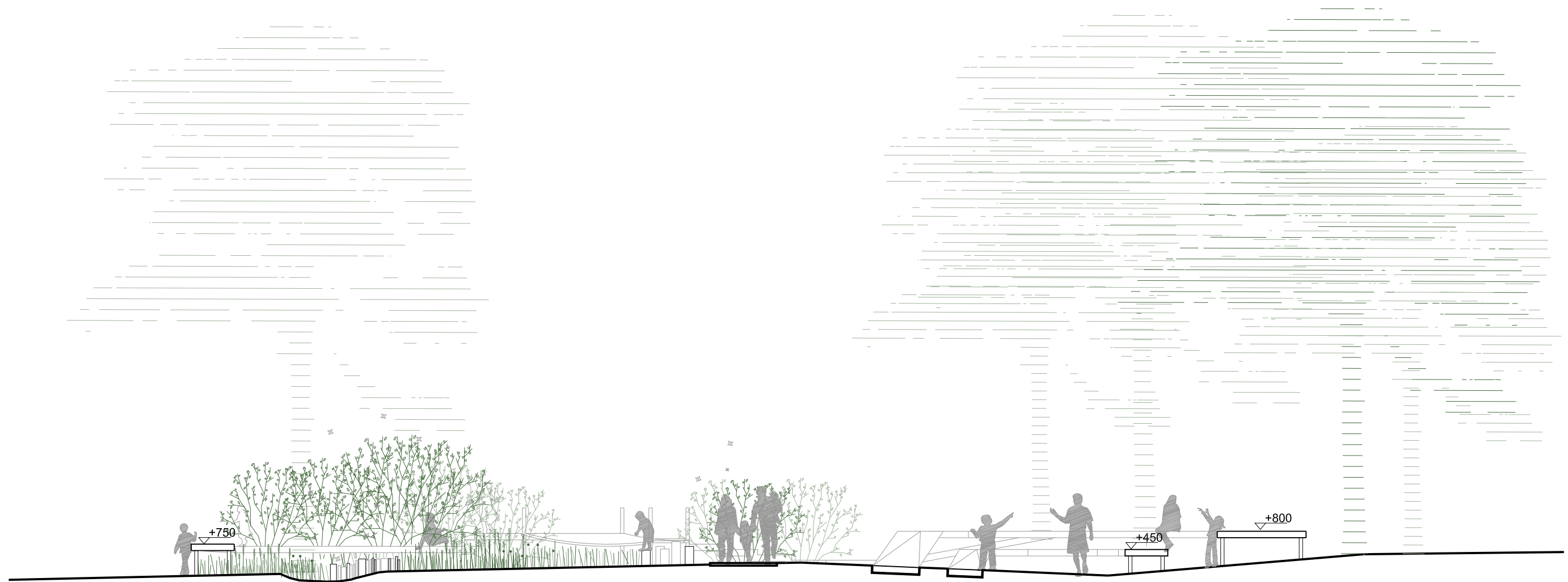
Mål:
1:100 i A3

Dato:
02.06.2017

Format:
A3

Udarb.:
KS/AG

Revision:



arbejdsbænke

insekthotel

trin mellem
niveauer

hængebro

hoppestubbe

siddepladser/bænk

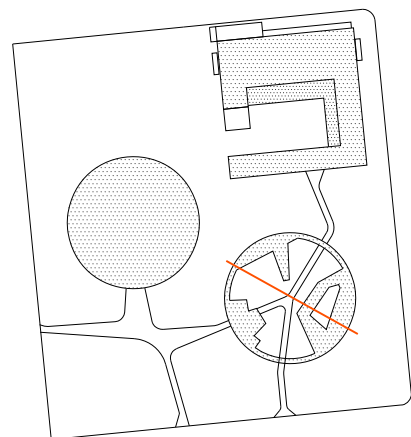
'scene'
centrum amfi

siddepladser/amfi

naturleg

sti

'lærings-samlingsrum'



Bellahøj 21st Barking Spejderhus

Byggeadresse: Brønshøjvej 29, 2700 Brønshøj

Matr. nr. :

Vedr.: Myndighedsprojekt

Tegn. Nr.:

Emne: Snit gennem amfi og naturrum

L.1.102

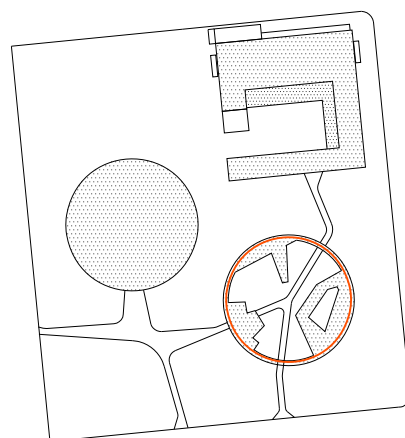
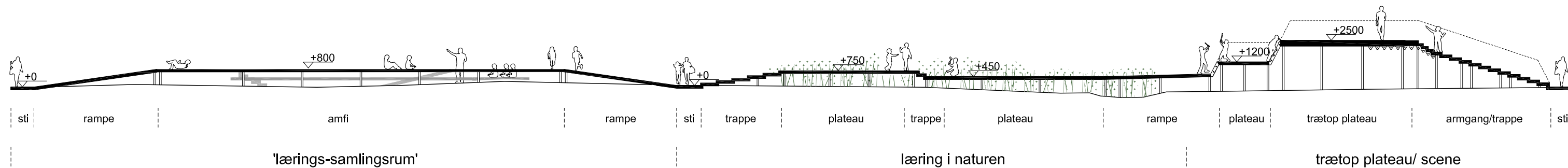
Mål:
1:100 i A3

Dato:
02.06.2017

Format:
A3

Udarb.:
KS/AG

Revision:



Bellahøj 21st Barking Spejderhus

Byggeadresse:	Brønshøjvej 29, 2700 Brønshøj	Matr. nr. :	
Vedr.:	Myndighedsprojekt	Tegn. Nr.:	L.1.203
Emne:	Snit / udfoldet opstalt		
Mål:	Dato:	Format:	Udarb.:
1:200 i A3	02.06.2017	A3	KS/AG
			Revision: