

Dorthe Sørensen Eren

Fra: Kilden [Kilden@kilden.dk]

Sendt: 17. juni 2011 21:32

Til: TMF-Bydesign

Emne: Vedr. etablering af børnehave på ejendommen matr. nr. 18z Valby, København, Søndermarksvej 13

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

Vi har ingen kommentarer til de foreslåede bygningsændringer mv.

Men vi må udtrykke vores dybe bekymring over, at man påtænker at etablere en trafikintensiv institution for enden af en stille, blind vej uden vendeplads.

En international børnehave må formodes at have et forholdsvist stort opland og dermed må det formodes at hovedparten af børnene vil blive bragt til og fra institutionen i bil. Hvis vi antager at blot 40 af de 50 børn hentes og bringes i bil, så vil dette resultere 160 daglige passager. Hertil kommer så trafik fra leverandører, ansatte mvi.

Det vil udgøre en voldsom belastning af en idag stille villavej med mange legende børn.

Vi må derfor anbefale at man afviser projektet og i stedet henviser til en placering, hvor den forventelige trafik ikke i samme omfang vil belaste og skabe utryghed.

Med venlig hilsen
Jørgen Warming
Søndermarksvej 14
2500 Valby

Dorthe Sørensen Eren

Fra: Hanne Nørby [hanne.noerby@mail.tele.dk]

Sendt: 22. juni 2011 18:11

Til: TMF-Bydesign

Emne: vedr sagsnr: 2011-77757

Kære Bydesign

På baggrund af Jeres brev af 14.juni 2011 skal vi hermed komme med nogle indvendinger.

Vi – ejerne af Søndermarksvej nr 11,- betragter os som **part i sagen**. Dels grænser vores have op til Søndermarksvej nr 13 og dels vil vi blive berørt af den voldsomme trafikforøgelse. Vi vil derfor have udskudt afgørelsen indtil vi har haft mulighed for at afgive en udtalelse. Vi er på ferie fra d.d. indtil d. 7.8., hvorfor vi ikke inden da vil kunne komme med en udtalelse.

Vores hovedindvending går på den trafikale belastning med koncentreret biltrafik på en lukket vej uden vendemuligheder. Vejen er smal og det er kun muligt at parkere i en side.

Men venlig hilsen

Hans Hvenegaard og Hanne Nørby
Søndermarksvej 11
2500 Valby

ERIK JØRGENSEN

BJERREGÅRDS SIDEVEJ 7
2500 VALBY
TLF.: 26 18 44 51
E-MAIL: coge@vip.cybercity.dk

Københavns Kommune
Center for Bydesigen
Njalsgade 13, 5
2300 Kbh. S

Den 19. juni 2011

J.nr.

Vedr.: Deres sag nr. 2011-77757 - etablering af børnehave på ejendommen Søndermarksvej 13, Valby.

På foranledning af Deres brev af 14. ds. bemærker jeg som medejer og på vegne af de øvrige ejere af ejendommen Bjerregårds Sidevej 7 følgende:

Den påtænkte legeplads grænser umiddelbart op til opholdsarealet i min have. Der vil være så åbne støjgener fra legepladsen og i forbindelse med aflevering og afhentning af børnene til børnehaven, at jeg må betragtes som part i sagen, og jeg ønsker under henvisning til kapitel 5 i Forvaltningsloven at behandlingen af sagen udskydes, indtil jeg har haft mulighed for at afgive en udtalelse til sagen. Udtalelsen vil fremkomme, efter jeg har drøftet sagen med min advokat, og af hensyn til den forstående ferieperiode anmoder jeg om, at en eventuel frist ikke fastsættes til under tre måneder.

Inden jeg henvender mig til min advokat, beder jeg Dem om nærmere oplysninger om følgende forhold:

På Montessoris hjemmeside findes beskrivelse af Montessoris pædagogiske principper og detaljerede formelle beskrivelser af hvordan man bliver en "Montessorian" og "Certified Montessorian Educator", men jeg kan ikke finde oplysninger om organisationens vedtægter, opbygning, hjemsted, ledelse m.v.

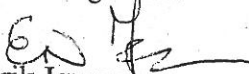
Jeg beder Dem derfor sende mig kopi af de vedtægter, der skal gælde for institutionen og regnskaber, der dokumenterer, at der ikke er tale om en organisation, der må sidestilles med en erhvervsvirksomhed. Generelt tvivler jeg på, at udtrykket "kollektiv institution" i lokalplanens § 3. stk. 3 omfatter en børnehave af denne art. Hvem har anvisningsretten, og hvem bestemmer, hvem der bliver optaget i institutionen og efter hvilke kriterier?

Søndermarksvej 13 munder ud i Banevolden, der er en meget benyttet cykel- og gangsti, der indgår i kommunens planer for grønne cykelstier og anvendelse af Carlsberggrundene.

Efter det oplyste skal der være plads til 50 børn og 7 ansatte i børnehaven. På grund af børnehavens særlige pædagogiske principper antager jeg, at et flertal af børnene ikke vil komme fra den nærmeste omegn. Da de offentlige transportmuligheder for små børn er forholdsvis ringe til Søndermarksvej 13, antager jeg, at en stor del af børnene vil blive afleveret og hentet med bil. Søndermarksvej er relativ smal, og ifølge ridset over indretningen af børnehaven vil det også være vanskeligt at vende biler på dens areal. "Bump" og parkerede biler - i særdeleshed i Zoologisk haves åbningstider - vil formentlig også medvirke til at give væsentligt øgede trafikale problemer, der i forvejen er stærkt generende ifølge de tilbagevende drøftelser på Vejlagets generalforsamlinger.

Jeg beder Dem derfor oplyse, om De har hørt politiet og/eller vejmyndigheden om de trafikale forhold. I bekræftende fald beder jeg om kopi af udtalelser(ne), ellers beder jeg om Deres egne overvejelser.

Med venlig hilsen


Erik Jørgensen

VALBYBAKKENS VEJLAG

Københavns Kommune
Center for Bydesign
Njalsgade 13, 5. sal
2300 København S.

Att.: Fuldmægtig Annelise Sørensen

Valby den 26-7-2011

HASTER: vedr. J. nr. 2011-77757

Valbybakkens Vejlag har erfaret, at det kun er matrikler på Søndermarksvej samt matrikler der umiddelbart grænser op til Matr. Nr. 18 z, der er blevet naboorienteret om den påtænkte etablering af Montessori International Prepschool på adressen Søndermarksvej 13.

Vejlaget kræver imidlertid som minimum, at alle medlemmer af Vejlaget naboorienteres og derved får mulighed for at afgive høringssvar. Det drejer sig om alle ejendomme beliggende Antoinettevej, Bjerregårdsvej, Bjerregårds Sidevej, Søndermarksvej og Valby Laggade 11.

Dette begrundes i, at der er tale om private fællesveje, hvis vedligeholdelse finansieres af de enkelte medlemmer via disses kontingent til Vejlaget.

Der må, såfremt børnehaven etableres, påregnes stærkt forøget slid på alle Vejlagets veje. Forældre, som bringer og henter, vil søge væk fra den pga. parkeringsforhold og dårlige oversigtsforhold, i forvejen svært fremkommelige Søndermarksvej og hen på de andre veje i området.

Yderligere kan der blive tale om trafik via Skovbogårds Alle og Banevolden, og derfor mener vi at hele området omfattet af Lokalplan nr. 333 "Bjerregårdsvej" skal naboorienteres.

For at medlemmerne kan afgive høringssvar på et tilstrækkeligt oplyst grundlag, udbedes til alle medlemmer samme supplerende materiale, som Erik Udsen, Søndermarksvej 8 har udbedt sig i brev af 22-6-2011 til Bydesign. Se vedlagte kopi.

Desuden gøres opmærksom på, at fristen for afgivelse af høringssvar for alle medlemmer bør forlænges med begrundelse i ferietiden.

De bedes venligst kvittere for modtagelsen af denne skrivelse, der fremsendes både pr. brev og pr. mail. Endvidere bedes De straks oplyse om fristen kan blive udsat, da mange rejser i den kommende uge.

Amalie Malling & Michael Schönwandt
Søndermarksvej 10
DK-2500 Valby
Tlf. +45 39621142
Mail: michschon@gmail.com

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postbox 447
1505 København V.

Valby, den 25. juni 2011

Indsigelse mod planlagt dispensation fra lokalplan 333 "Bjerregaardsvej".

Vi har modtaget Deres skrivelse af 14.6.2011 med orientering om en planlagt børnehave for enden af Søndermarksvej, hvilket kræver dispensation fra ovennævnte lokalplan.

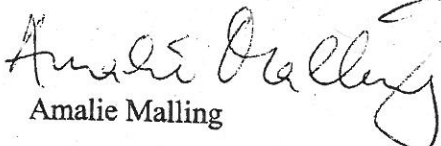
Søndermarksvej er en smal, trafikdæmpet villavej med meget begrænset plads for passage. Den halvdel af vejen, for hvis ende den omtalte planlagte børnehave ønskes placeret, er en blind vej, uden andre vendemuligheder end på børnehavens grund. Den vendeplads, der i dag eksisterer på grunden, ses i de vedsendte planer reduceret betydeligt i forhold til i dag, således at vendemulighederne vil være særdeles trange.

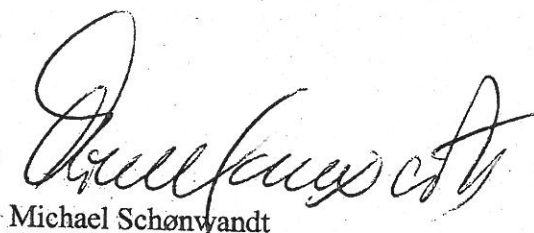
Den omtalte Montessori børnehave er en international institution, der forudsættes at have børn fra et stort opland. En meget stor del af disse børn vil derfor blive hentet og bragt i privatbiler. Et forsigtigt skøn vil være, at 40 af børnene vil blive befordret i private biler. Dette betyder altså en daglig passage af 2x80 biler = 160 passager på Søndermarksvej, hvortil kommer personale og leverancer.

Dette er en alvorlig mangedobling af trafikbelastningen på en vej, der på ingen måde er disponeret til dette, samt afstedkomme mange farlige daglige situationer dels på vejen selv, hvor passage og vending er særdeles problematisk, dels ved udkørsel fra Søndermarksvej på Valby Langgade, hvor Valbybakkens Vejlag allerede i dag har påpeget store trafikale problemer overfor Københavns Kommune.

Det må derfor af de nævnte grunde være indlysende, at Søndermarksvej slet ikke er disponeret hverken til den form for trafik eller forøgelse af trafikmængden. Der er i fremsendte orientering ingen stilling taget til de trafikale konsekvenser for lokalområdet, og vi må derfor på det foreliggende grundlag afvise, at der kan gives dispensation fra lokalplanen.

Med venlig hilsen


Amalie Malling


Michael Schönwandt

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V.

Erling og Lise Fugmann
Antoinettevej 7
DK-2500 Valby
Danmark

Tel. 36 30 68 65
Mobil 60 40 05 19
Email: ef@fugmann.dk

Valby, 30. juni 2011

Nabohøring vedr. børnehave på Søndermarksvej 13, Valby. Sagsnr. 2011-77757

Tak for Deres brev af 14/6-2011 vedr. etablering af børnehave på Søndermarksvej 13.

Som beboer og ejer af ejendommen Antoinettevej 7 har jeg følgende kommentarer og indvendinger mod at der gives dispensation fra lokalplan 333 "Bjerregårdsvej":

Først og fremmest mener jeg ikke at der skal gives dispensation til at kunne ændre det arkitektoniske udtryk på bygninger i området. Dette vil både ændringer af bygningens facade samt etableringen af et støjhegn mod Banevolden vil medføre.

Derudover vil etablering af en børnehave til 50 børn og 7 ansatte for enden af en villavej med kun en tilkørselsmulighed, medføre en i området uacceptabel mængde trafik, der vil genere alle beboere på Søndermarksvej i et meget stort omfang.

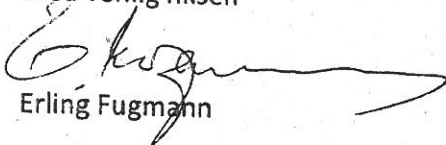
Beliggenheden af en børnehave i det skitserede omfang for enden af Søndermarksvej vil betyde en stor gene for områdets beboere hver morgen og hver eftermiddag, hvilket ikke på nogen måde kan være hensigten i lokalplanen.

Etablering af en børnehave vil efter min opfattelse ikke understøtte lokalplanens formål om erhvervsandel skal begrænses til fordel for boligandelen. Dette ud fra det synspunkt, at den børnehave som ønskes etableret af Montessori International Preschool ikke er for områdets børn, og må derfor i min optik må betragtes som værende en virksomhed ikke en børnehave.

Ydermere forekommer det paradoksalt at etableringen af en sådan institution med sikkerhed vil medføre en reduktion af ejendomsværdien for samtlige ejendomme der ligger ud til Søndermarksvej, med heraf negative økonomiske følger for kommunen.

Såfremt De ønsker min uddybning står jeg naturligvis til disposition.

Med venlig hilsen


Erling Fugmann

Kopi af dette brev er sendt til bestyrelsen i Valby Bakkes Vejlaug.

Dorthe Sørensen Eren

Fra: Kirsten Andersen [ka@djf.dk]

Sendt: 1. juli 2011 12:47

Til: TMF-Bydesign

Emne: Høringssvar vedr. børnehaven, søndermarksvej 13, Valby

Kære Bydesign,

Vi skal afgive følgende høringssvar i sagen;
Da Søndermarksvej er en blind og meget smal vej er den øgede biltrafik et stort problem samtidig med manglende vende mulighed på vejen.
Det vil også stille store krav til snerydningen af vejen og bortkørsel af sne.

Vi har ingen kommentarer til de foreslåede bygningsændringer af selve Søndermarksvej 13.

Med venlig hilsen
Kirsten Andersen
Forbundshovedkasserer
Søndermarksvej 16
2500 Valby

Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign
Postboks 447
1505 København V

Bemærkninger til sagen om etablering af en international børneinstitution Søndermarksvej 13 i Valby

Vi har ved brev af den 14. juni 2011 modtaget naboorientering om en ansøgning om tilladelse til at etablere en international børneinstitution på ejendommen Søndermarksvej 13 i Valby. Ejere, lejere og brugere af ejendommene Valby Langgade 11, Søndermarksvej 1-13 og 2-18, Antoinettevej 7, Bjerregårds Sidevej 4 og 7 har modtaget naboorienteringen.

Ansøgningen

Det fremgår af høringsmaterialet, at børneinstitutionen vil omfatte 50 børn og 7 ansatte, at børneinstitutionen indrettes i tidligere kontorlokaler i stue og kælderetage, at der på ejendommen friarealer indrettes 6 parkeringspladser samt 1000 m² legeplads dels på asfalt, dels på græs. Desuden oplyses, at der etableres støjhegn mod Banevolden, samt at der foretages bygningsændringer i form af en ny indgang og en handi-capindgang, der etableres ved udvidelse af eksisterende vinduer i den østlige gavl. Af tegningsmaterialet fremgår, at der også etableres en ny udvendig trappe til 1.sal/ tagetagen.

Efter anmodning har vi yderligere fået oplyst, at institutionen vil omfatte et bebygget areal på 336 m² og et etageareal på 689 m². Desuden har vi fået oplyst, at der ikke er udarbejdet særskilt dokumentation for en øget trafikbelastning på Søndermarksvej men, at der baseret på forvaltningens erfaringer fra andre projekter forventes en begrænset øgning af trafikken som følge af afhentning og aflevering af børn.

Dispensationen

Det oplyses, at det ansøgte forudsætter dispensation fra Lokalplan 333, anvendelsesbestemmelserne ved § 3, stk. 3 og bevaringsbestemmelsen i § 6, stk. 4.

Den (eventuelle) dispensation begrundes med, at børneinstitutioner er en af de funktioner, som hører til boligformål og derfor understøtter lokalplanens formål om, at områdets erhvervsandel skal begrænses til fordel for boligandelen.

Begrundelsen uddybes i en efterfølgende korrespondance med følgende:

"Børneinstitutioner betragtes i planmæssig henseende som offentligt formål uanset om ejerforholdet er offentligt eller privat. Som anført i naboorienteringen er børneinstitutioner en af de funktioner, som planmæssigt hører til boligformål. Jeg kan oplyse, at der er mangel på daginstitutionspladser i København, og at der ikke planmæssigt er hjemmel til at sondre mellem institutioner baseret på pædagogiske principper. Det bemærkes, at sagen og dermed naboorienteringen vedrører ændret anvendelse af en eksisterende bygning – en ændring som er forudsat i lokalplanen,"

Lokalplan 133

Lokalplanens formål fastlægger, at lokalplanen "skal udgøre det planmæssige grundlag for at fastholde det attraktive villakvarter til beboelse med store boliger og bygninger af høj arkitektonisk kvalitet i grønne omgivelser. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Muligheden for erhvervsanvendelse skal begrænses og boligandelen søges øget." (De næste fire specifikationer af formålet handler om bevaring og fysiske udformning af bebyggelse).

Ud fra dette formål fastsættes følgende anvendelsesbestemmelser:

§ 3, stk. 1. "Området fastlægges til boliger. Der må på hver ejendom opføres én beboelsesbygning med højst 3 boliger. Én bolig skal have et etageareal på mindst 150 m² og øvrige boliger mindst 100 m²."

§ 3, stk. 2. "Uanset stk. 1 må der indrettes serviceerhverv, såsom kontor, tegnestue, lægepraksis, erhvervs- og fritidsundervisning og lignende samt håndværksvirksomhed, der er forenelig med boliganvendelsen. Erhverv må kun indrettes i bygninger med et etageareal på 300 m² og derover. Erhverv må kun indrettes i kælder- og stueetagen, og etagearealet må ikke overstige 100 m² pr. ejendom. Der må ikke etableres virksomheder i området, som efter Bygge- og Teknikforvaltningens skøn er til gene for beboerne i området, visuelt bryder områdets grønne præg eller ændrer ejendommens karakter af boligejendom."

§ 3, stk. 3. "Der kan efter Bygge- og Teknikforvaltningens nærmere godkendelse indrettes kollektive anlæg og institutioner – herunder vuggestuer og børnehaver – samt andre sociale, miljømæssige eller kulturelle servicefunktioner, der naturligt finder plads i området."

§ 3, stk. 4. "Erhverv og institutioner må ikke indrettes over etager med beboelse."

Vores bemærkninger til sagen

På det foreliggende grundlag skal vi hermed fremsætte indsigelse mod, at der gives dispensation til den ansøgte børneinstitution på den ansøgte ejendom.

Institutionen vil uden tvivl medføre store gener for os som beboere på grund af de trafikmæssige konsekvenser og støj både fra institutionen og trafikken. Tillige vil institutionen mindske ejendommens karakter af boligejendom yderligere i forhold til i dag, hvor bygningen anvendes til kontorformål.

Desuden mener vi, at en dispensation til den ansøgte institution vil være i strid med principperne i planen og dermed ulovlig i henhold til planlovens § 19. Vi mener, at en dispensation fra lokalplanens anvendelsesbestemmelser kun lovligt vil kunne gives til en mindre, almen børnehave til betjening af lokalområdets beboere og som respekterer lokalplanens øvrige begrænsninger for erhverv (anden anvendelse end beboelse), herunder med hensyn til omfang, genevirkninger og ejendommenes karakter af boligejendomme.

Samtidig fremsætter vi indsigelse mod eventuelle ændringer af bygningens nordfacade som vist som fremtidig version 2 på senere modtaget tegningsmateriale. Ligeledes vil vi fremføre, at de fornødne indgreb i den bevaringsværdige bygnings ydre – og indre – herunder på bygningens østfacade, kun understreger, at daginstitutionen fejlplaceres på ejendommen. Foruden dispensation fra lokalplanens bevaringsbestemmelse, kræver etableringen vist også dispensation fra bygningsreglementets krav om niveaufri adgang.

Endvidere mener vi, at naboorienteringen er for snævert afgrænset efter planlovens § 20, stk. 1, idet institutionen vil påvirke de trafikmæssige forhold i en noget større del af kvarteret – i hvert fald Antoinettevej, Bjerregårdsvej og Bjerregårds Sidevej og antageligt også Banevolden og Skovbogårds Allé. Medmindre dispensation til ansøgningen afslås, skal der gennemføres naboorientering også i denne del af området.

Vi gør opmærksom på, at spørgsmålene, om dispensation til det ansøgte kan gives lovligt i henhold til planlovens § 19 og om afgrænsningen af naboorienteringen, er retlige spørgsmål, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

I forlængelse heraf skal vi fremsætte følgende bemærkninger til sagen:

- 1) Vi er enige i, at i planmæssig henseende kan private børneinstitutioner sidestilles med offentlige – vel at mærke når der er tale om institutioner med en almennyttig karakter og under offentligt tilsyn. "Offentlige formål vil efter omstændighederne kunne forestås af private, der arbejder på almennyttigt grundlag og under offentligt tilsyn." (*Den kommenterede planlov, 2. udgave, side 179*). Jf. også *Naturklagenævnets afgørelse nr. 35*.

Efter vores opfattelse skal institutionen for at kunne sidestilles med en offentlig daginstitution kunne indgå på lige fod med kommunale dagtilbud til opfyldelse af den kommunale forsyningspligt. Institutionen skal derfor være selvejende eller udliciteret, have vedtægter der udtrykker et almennyttigt formål, herunder blandt andet om at varetage et alment pasningsbehov, om "non-profit" og om adgang til optagelse for alle og udgøre et reelt alternativ til et kommunalt dagtilbud. Desuden mener vi, at der skal foreligge en driftsaftale i henhold til dagtilbudsloven. Opfylder institutionen ikke disse betingelser, er der efter vores opfattelse tale om en erhvervs-mæssig servicefunktion, der er afhængig af almindelige markedsvilkår, og dermed om erhverv i planmæssig henseende. Vi mener, det ikke er tilstrækkeligt, at institutionen (måske) medvirker til at lette presset på de offentlige dagtilbud.

Vi har bedt om, at høringsmaterialet suppleres med oplysninger om institutionens karakter, men er kun blevet henvist til Montessori International Preschool og Børne- og Ungdomsforvaltningen – altså til selv at søge de oplysninger, som burde ligge til grund for planmyndighedens vurdering af institutionens karakter og af ansøgningen i forhold til lokalplanens bestemmelser. (Se dog nedenstående punkt 5).

- 2) Vi er enige i, at der ikke er hjemmel til at sondre mellem forskellige pædagogiske principper ved etablering af en institution, hvor etablering af en institution er tilladt.

Den ansøgte institution er ikke tilladt i lokalplanområdet, og på det foreliggende grundlag finder vi ikke, at den har en karakter, der falder inden for en eventuel adgang til dispensation – og som i øvrigt kan sidestilles med en almindelig offentlig børnehave.

Vi har på internettet kunne læse, at Montessori International Preschool - der i øvrigt oplyses at ligge på Søndermarksvej 13 i Valby - er en international førskole med undervisning/ vejledning på engelsk. Vi mener derfor, der ikke kan være tale om et alternativ til en offentlig børnehave, der opfylder et alment behov for børnepasning og kan betjene nærområdets beboere generelt eller i højere grad end ganske undtagelsesvist.

Vi mener, at institutionen reelt henvender sig til en særlig brugergruppe udlændinge eller tosprogede familier bosat i hovedstadsområdet samt forældre, der søger institutioner, der minder mere om for eksempel det engelske børnehaven- og skolesystem end om det danske, til deres børn. Og vi mener, at institutionen både derfor og på grund af dens størrelse både forudsætter og forsyner et stort opland - også ud over kommunegrænsen – i hvert fald set med udgangspunkt i den ansøgte beliggenhed i et boligkvarter beboet af almindelige danske og dansktalende familier og med tilsvarende nabokvarterer. Vi finder endog grund til at antage, at institutionen kan siges at have regional karakter.

- 3) Vi er enige i, at det kan være planlægningsmæssigt begrundet at give mulighed for at indpasse en lokal børneinstitution i et boligområde, og at en lokal børnehave til et områdes daglige forsyning kan høre med til de "kollektive anlæg", der kan åbnes mulighed for i et boligområde.

Vi er imidlertid ikke enige i, at børneinstitutioner er "en af de funktioner, som planmæssigt hører til boligformål", hvis udsagnet, som det forekommer, skal forstås på den måde, at der altid vil være adgang til at dispensere til børneinstitutioner af enhver art i et udlagt boligområde. Planloven giver hjemmel til at udelukke børneinstitutioner fra et boligområde – og udelukker dem i områder, der i henhold til planens formål er udlagt kun til beboelse. *Jf. blandt andet KFE 2000, 131.* Det kan være planmæssigt velbegrundet at udelukke børneinstitutioner fra et område – for eksempel fordi en institution kan medføre en del støj, være trafikskabende og i øvrigt præge et områdes karakter. Planlægningsmæssigt skelnes grundlæggende mellem anvendelse til bolig og for eksempel offentlige formål, herunder børneinstitution, og der er ikke belæg for en udvidet adgang til at dispensere fra bestemmelser om bolig eller andre anvendelser til etablering af et offentligt formål.

Vi er heller ikke enige i, at børneinstitutionen "... derfor understøtter lokalplanens formål om, at områdets erhvervsandel skal begrænses til fordel for boligandelen". En børneinstitution hører ikke under betegnelsen "bolig" og kan ikke tælle med i en boligandel. Til anvendelsen "bolig" hører kun "erhverv i egen bolig" samt tilknyttede bygninger og arealer som garager, carporte, udhuse, individuelle og fælles opholdsarealer. (*Jf. f. eks. Vejledning om lokalplanlægning*). Det er heller ikke tilstrækkeligt blot at begrænse erhvervsandelen. Desuden er det ikke fastslået, at institutionen ikke er at betragte som erhverv jf. ovenstående punkt 1.

- 4) Vi er desuden ikke enige i, at ændringen af anvendelsen af ejendommen - eller nogen anden ejendom i området - til børneinstitution, er en ændring, som er forudsat i lokalplanen.

Vi formoder, at der med dette udsagn tænkes på lokalplanens § 3, stk. 3. Bestemmelsen bekræfter, at lokalplanens anvendelsesbestemmelser ikke tillader etablering af "kollektive anlæg og institutioner – herunder vuggestuer og børnehaver – samt andre sociale, miljømæssige eller kulturelle servicefunktioner, der naturligt finder plads i området", men at sådanne funktioner (uanset om der er tale om et offentligt formål eller erhverv) kræver dispensation – hvilket jo også anerkendes af kommunen i og med sagen.

Imidlertid mener vi, at § 3, stk. 3 enten

1) må anses for ugyldig eller

2) må forstås og administreres inden for de rammer, som formålet og anvendelsesbestemmelserne § 3, stk. 1 - § 3, stk. 2 sætter.

Ad 4.1

Planens § 3, stk. 3 kan anses for ugyldig, da den formulerer en adgang til dispensationer, der strider mod planens principper (formål og anvendelsesbestemmelserne fastsat ud fra formålet), og da planloven ikke hjemler bestemmelser, der udvider dispensationsadgangen i forhold til lovens § 19. "Retningslinier med kompetencenormer giver heller ikke kommunalbestyrelsen en videregående dispensationsadgang end fastsat i § 19". (*Den kommenterede planlov, 2. udgave, side 212*).

Samtidig mangler bestemmelsen fornøden klarhed.

Planens formål er at fastholde området til beboelse, at øge boligandelen og at begrænse mulighederne for erhvervsanvendelse. Dette formål udmøntes i anvendelsesbestemmelser, der fastlægger anvendelsen til boliger, definerer mulige erhvervstyper og bestemmer erhvervsanvendelsens nærmere omfang. Erhvervsanvendelsen underlægges yderligere boligformålet, idet ejendommenes karakter af bolig-ejendomme ikke må ændres, erhvervsudøvelsen skal være forenelig med boliganvendelsen, og der ikke må etableres virksomheder, der er til gene for beboerne i området.

§ 3, stk. 3 åbner bredt for ikke nærmere definerede udnyttelser uden angivelse af placeringer og uden begrænsninger til varetagelse af de hensyn, som de erhvervsbegrænsende bestemmelser i stk. 2 varetager, herunder med hensyn til omfang, genevirkninger og ejendommenes karakter af boligejendomme.

Tages bestemmelsen for pålydende, kan kommunen i princippet dispensere til, at alle ejendommene i området omdannes helt til private såvel som offentlige institutioner og andre sociale, miljømæssige og kulturelle servicefunktioner. Og de dispensationer, som meddeles i henhold til bestemmelsen, vil sætte en ramme for, hvilke ansøgninger om dispensation, kommunen efterfølgende vil kunne afslå uden at komme i konflikt med præcedens og lighedsprincippet.

Eneste begrænsning i bestemmelsen er, at der skal være tale om funktioner, "der naturligt finder plads i området". Det forekommer ikke klart, hvordan denne begrænsning kan fortolkes, og hvad den udelukker – selvom der er tale om et velkendt planudtryk. Medmindre begrænsningen forstås som de rammer, anvendelsesbestemmelserne i øvrigt sætter, og således, at de funktioner, der kan dispenseres til, desuden skal være begrundet i behov og daglige forsyning, der snævert knytter sig til beboelsestjene som "kollektive anlæg" for boligområdet - vil § 3, stk. 3 kunne føre til et område af en ganske anden karakter end et boligområde.

Ved vurderingen af § 3, stk. 3 må der lægges vægt på den ret detaljerede og præcise angivelse af planens formål og anvendelse i øvrigt og det sigte, som lokalplanen som helhed udtrykker.

For at man kan sige, at en ændring af anvendelsen af ejendommen til en børneinstitution var forudsat i lokalplanen, skulle lokalplanen ved konkrete bestemmelser have angivet, at ejendommen måtte anvendes dertil.

I øvrigt skal vi anføre, at "mangel på daginstitutionspladser i København" ikke kan tjene som begrundelse for en dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Dispensationen skal forholde sig konkret til lokalplanen og lokalplanområdet.

Ad 4.2

Bestemmelsen kan - måske og med god vilje - give adgang til dispensation til "kollektive anlæg" i form af funktioner til fælles formål for områdets beboere og den daglige forsyning af boligområdet, når disse er afpasset områdets størrelse og respekterer begrænsningerne, som gælder for erhverv jf. stk. 2. Dette med henvisning til ovenstående samt det, at bestemmelsen ikke indeholder formuleringen: "Uanset stk. 1 og stk. 2 ...", hvorved det udtrykkes, at der ikke kan ses bort fra stk. 1 og stk. 2.

Bestemmelsen kan således siges at udtrykke, at visse funktioner ikke anses for at være i strid med principperne i lokalplanen.

Sådanne kollektive anlæg kunne være for eksempel fælleslokaler, visse tekniske anlæg eller en mindre, lokal børnehave, der kan sidestilles med en beboerdrevet fællesfunktion. (Jf. f.eks. U 1968.844 Ø).

5) Enhver dispensationsansøgning skal vurderes konkret.

I forlængelse af ovenstående punkt 4 kan det hævdes, at det afgørende for, om der lovligt kan dispenseres til etablering af institutionen egentlig ikke er, om institutionen formelt set er et offentligt formål eller er erhvervsmæssig, men om institutionen kan etableres på lokalplanens præmisser, det vil sige

- a) er begrundet i betjeningen af områdets boliger,
- b) er forenelig med boliganvendelsen,

- c) ikke er til gene for beboerne,
- d) ikke ændrer ejendommens karakter af boligejendom,
- e) ikke væsentligt overskrider de størrelsesmæssige rammer i stk. 1 og stk. 2 og
- f) respekterer princippet jf. stk. 1 og stk. 2 om, at erhverv og (jf. ovenstående) anden anvendelse end beboelse kun kan etableres i en mindre del af en bygning med beboelse.

Ad 5 a

Vi mener ikke, at etablering af en international, engelsksproget børneinstitution, der er normeret til 50 børn, kan siges at være begrundet i betjening af boligerne i det lokalplanområde, som institutionen ønskes placeret i. Jf. også ovenstående punkter.

Vi har anmodet kommunen om oplysninger om behovet for at etablere en institution af den ansøgte slags og størrelse i området, men har ikke modtaget anden begrundelse end, at "der er mangel på dag-institutionspladser i København". Vi mener ikke, at kommunens generelle forsyningsproblem kan begrunde en dispensation fra den givne lokalplan til en større privat daginstitution af (formodentlig) erhvervsmæssig karakter. Vi har ikke kendskab til, at der i kvarteret bor mange internationale børnefamilier, og kommunen begrundet ikke den påtænkte dispensation med sådanne særlige faktiske forhold i kvarteret.

Ad 5 b og 5 c

Vi mener ikke, at en institution til 50 børn kan siges ikke at medføre gener for beboerne i kvarteret.

For det første er det helt overvejende sandsynligt, at institutionen, der på grund af både dennes særlige karakter og dens (formodede) erhvervsmæssige grundlag, må forudsættes at rekruttere børn fra et meget stort område, og at børnene derfor vil blive transporteret til og fra institutionen i bil. Ejendommen er beliggende for enden af Søndermarksvej i den fjerne ende af adgangsvejene i forhold til den overordnede offentlige vej, Valby Langgade. Der kan således forventes 100 kørsler på adgangsvejene to gange om dagen foruden personalets kørsler, kørsler ved særlige arrangementer og kørsler ved leverancer til institutionen. De lokale forhold er ikke egnede til en sådan trafik.

Områdets veje består af private fællesveje med en 5,90 m bred kørebane med parkering i begge sider og et ca. 1,5 m bredt fortovej i begge sider. Vejene er i forvejen hårdt belastet af den eksisterende trafik til og fra områdets boliger og erhverv, og parkeringen i vejsiderne betyder, at to biler kun vanskeligt kan passere hinanden. Desuden er oversigtsforholdene meget dårlige ved især den forudsatte primære adgangsvejs (Søndermarksvejs) tilslutning til Valby Langgade på grund af Valby Langgades kurver og parkering langs denne. Endvidere må det forventes, at institutionen på grund af de vanskelige trafikale forhold også vil medføre biltrafik på Banevolden, som ejendommen grænser op til, og hermed på Skovbogårds Allé. Banevolden fungerer som sti og egner sig ikke til biltrafik. Den benyttes da også kun undtagelsesvist til kørsel i bil af kvarterets beboere. Ligeledes må trafikforøgelsen og de vanskelige trafikale forhold forventes at medføre øget trafik på Antoinettevej, Bjerregårdsvej og Bjerregårds Sidevej.

Hertil kommer at der ved aflevering og afhentning af børn end ikke vil være tale om "kis and ride", men om parkering. Små børn følges ind og hjælpes på plads og tilsvarende ved afhentning. Der kan umuligt parkere mere end nogle ganske få biler ad gangen på vejen ved adressen, og ansøgningen forudsætter kun 6 bilholdepladser etableret på ejendommen. Dette antal er end ikke tilstrækkeligt til at opfylde behovet, hvis de 7 ansatte i institutionen transporterer sig i bil, hvilket jo ikke kan forhindres.

I forlængelse heraf skal det også påpeges, at de på situationsplanen anførte 6 bilholdepladser er vist uden manøvreareal eller med manøvrearealet beliggende på (halvdelen af) en angivet legeplads, hvorfor de må formodes slet ikke at blive etableret eller at ville blive uanvendelige.

Institutionen vil hermed medføre en markant øget parkering på flere af kvarterets veje, der i forvejen benyttes af "uvedkommende" til parkering ved besøg i blandt andet Søndermarken og Zoologisk Have.

Vi har anmodet kommunen om oplysninger til belysning af, at institutionen vil kunne etableres uden trafik- og parkeringsmæssige gener for områdets beboere. Foranlediget heraf har kommunen oplyst, at der ikke er udarbejdet særskilt dokumentation for en øget trafikbelastning på Søndermarksvej, men at baseret på forvaltningens erfaringer fra andre projekter forventes en begrænset øgning af trafikken som følge af afhentning og aflevering af børn. Der henvises dog ikke til konkrete sammenlignelige institutioner, områder og forhold.

Vi mener, der hermed ikke er foretaget den fornødne konkrete vurdering af dispensationsansøgningen i forhold til den konkrete institution og dennes brugere, det konkrete område og den konkrete beliggenhed, de konkrete trafikforhold i området og de konkrete alternative transportmuligheder til og fra området. Den manglende konkrete vurdering af de trafikmæssige gener finder vi ganske uacceptabel - ikke kun forvaltningsmæssigt men også ud fra vores kendskab til de faktiske forhold i området.

For det andet er en børneinstitution støjende. Og jo større institutionen er, jo større er støjen. Det oplyses, at der vil blive etableret et støjhegn mod stien/vejen Banevolden til beskyttelse af institutionen mod støjgener fra jernbanen. Men der oplyses intet om, hvorledes boligerne i kvarteret beskyttes mod støj fra institutionen.

At børneinstitutioner støjer er et anerkendt faktum jf. for eksempel Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 3, 2003: Ekstern støj i byområdesområder. Under punkt 5.1, Områder til offentlige formål, side 39 står blandt andet:

"Skoler og andre institutioner til undervisning af børn er støjfølsomme. Børns indlæring bliver forringet, når der er støj, og støjen forstyrrer kommunikation og koncentration. Skoler er dog ikke mere følsomme om aftenen og natten end om dagen, sådan som det er tilfældet for boliger. Efter Miljøstyrelsens opfattelse kan det være rimeligt at fastsætte støjgrænser ved skoler på 45 – 50 dB. Tilsvarende betragtninger kan anvendes ved børnehaver og lignende institutioner. Ved planlægningen skal man desuden være opmærksom på, at disse institutioner også er støjende, så der sikres tilstrækkelig afstand til boliger o.l. De vejledende grænseværdier er imidlertid ikke umiddelbart egnede til at vurdere de ulemper, der kan opstå, når legende børn støjer. I stedet bør der foretages en selvstændig vurdering af, om der forekommer væsentlige eller uacceptable støjgener fra legende børn, og af hvilke foranstaltninger, der eventuelt vil kunne afhjælpe generne".

Ad 5 d og 5 e

Kommunen oplyser efter anmodning, at institutionen vil omfatte 689 m² etageareal. Det vil sige, at den bliver næsten 6 gange så stor som det tilladte erhvervsareal på 100 m² i bygningen. Denne overskridelse af lokalplanens rammer kan bestemt ikke kaldes mindre.

Ved etablering af så stor en børneinstitution med støjgener og en omfattende afledt trafik kan ejendommens karakter af boligejendom ikke opretholdes.

Vi skal i forlængelse heraf erindre om baggrunden for, at lokalplanen blev tilvejebragt i årene 2000-2001. Vejlæg og grundejerforeninger i området anmodede kommunen om at tilvejebringe lokalplanen, og kommunen bakkede ønsket op. Baggrunden var, at eksisterende erhverv i området var begyndt at sætte sit præg på kvarteret med trafik, udformning af friarealer og aktivitetsmønstret. Desuden var ejendommene i stigende grad blevet interessante for erhvervsvirksomheder på grund af størrelsen og

beliggenheden, og tilsvarende var erhvervsvirksomheder blevet interessante for sælger på grund af den udvidelse af køberkredsen, som erhvervsudnyttelse gav til de relativt dyre ejendomme. Hermed kom også bevaringen af bygningernes arkitektur i yderligere fare for respektløse og ufølsomme moderniseringer.

Ad 5.f

Når eksisterende forhold på en ejendom ændres, træder lokalplanens bestemmelser i kraft. Derfor må etablering af anden anvendelse end beboelse i en bygning forudsætte, at der i forvejen er mindst én bolig på mindst 150 m² i bygningen, eller at denne beboelse etableres samtidigt med den anden anvendelse. Lokalplanen foreskriver et område med store boliger, der kan suppleres med en mindre andel erhverv i den enkelte beboelsesbygning. Med andre ord: Ingen erhverv (eller anden anvendelse) uden en større andel beboelse i en bygning.

Vi har anmodet kommunen om oplysninger om, hvorvidt der ved etablering af institutionen vil blive nedlagt eller oprettet boligareal, men har ikke modtaget disse oplysninger. Ud fra vores kendskab til ejendommen, er der i dag ikke beboelse i bygningen.

- 6) Efter vores opfattelse er etablering af institutionen også i strid med lokalplanens bestemmelse i § 9, stk. 1, der foreskriver, at de ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have med en for kvarteret passende beplantning. Anlæg af legeplads for en større børnehave er en fravigelse fra kravet om anlæg af friarealerne som have. Bestemmelsen vil blive yderligere fraveget ved etablering af anvendelige - og et nødvendigt større antal parkeringspladser - på ejendommen.
- 7) Idet der ikke foreligger dokumentation for, at institutionen ikke vil påvirke området væsentligt med hensyn til de trafikale forhold, foreligger der ikke tilstrækkeligt grundlag for at tilsidesætte vores vurdering af de trafikale konsekvenser og for ikke at gennemføre naboorientering af ejendommene på Antoinettevej, Bjerregårdsvej, Bjerregårds Sidevej og Skovbogårds Allé.

Vi skal oplyse, at nærværende indsigelse og tilknyttede bemærkninger er tiltrådt af bestyrelsen for Valby Bakkes Vejlag.

Afslutningsvis skal vi takke for besvarelsen af vores spørgsmål og anmodninger under naboorienteringsfasen. Vi beklager, at vi har foranlediget ulejlighed med flere genfremsendelser af bilag på grund af tekniske vanskeligheder hos os.

Venlig hilsen

Erik Udsen
Søndermarksvej 8
2500 valby

Dorthe Sørensen Eren

Fra: Søren Hovmand [sh@hovmand.com]

Sendt: 4. juli 2011 00:32

Til: TMF-Bydesign

Emne: Sagsnr. 2011-77757

Københavns Kommune
Center for Bydesign
Njalsgade 15, 5 sal
2300 København S.

I forbindelse med naboorientering vedr. sagsnr. 2011-77757 har vi som beboere på Søndermarksvej følgende kommentarer og indsigelser mod den påtænkte dispensation.

Efter gennemlæsning af lokalplan nr. 333 forekommer det os, at den påtænkte dispensation gives på et tvivlsomt grundlag. Informationsmængden i naboorienteringen fra Center for Bydesign er ligeledes så sparsomt at det må antages at Center for bydesign ikke har foretaget en grundig og objektiv vurdering.

Det forekommer mere sandsynligt at Københavns Kommune ønsker at give dispensationen for at imødekomme den betydelige mangel på børnehavepladser, der er opstået i Københavns Kommune.

Som beboer på Søndermarksvej 5 er vi dagligt udsat for den nuværende trafikmængde. Denne er meget begrænset og giver alligevel meget alvorlige problemer. Det væsentligste er ved indkørsel fra Valby Langgade til Søndermarksvej og ved udkørsel fra Søndermarksvej til Valby Langgade. Udsigtsforholdene er ved disse situationer meget begrænsede og det er farefuldt og ofte meget tidskrævende at komme ud og ind fra Søndermarksvej.

De trafikale forhold er i dag stærkt kritisable og til fare for både gående, cyklister og kørende. Med bare en minimal stigning i trafikmængden vil denne situation blive stærkt forværret og til betydelig fare for både områdets beboere og de rejsende på Valby Langgade.

Placering af en børnehave for enden af en stille villavej med legende børn forekommer meget risikabelt og ikke i tråd med bestræbelserne i København for at forbedre trafikikkerheden.

En international børnehave - hvor der undervises på engelsk - vil medføre mere biltrafik end en børnehave for nærområdets beboere. Derfor må det forventes at etablering af en sådan børnehave for enden af Søndermarksvej vil medføre en kaotisk og farlig trafik situation hver morgen.

På den baggrund antager jeg at Center for Bydesign har vurderet sagen uden at kende de trafikale forhold. Hvis det havde været tilfældet er jeg overbevist om at man ikke havde overvejet at dispensere fra lokalplanen.

Det forekomme helt unødvendigt at belaste trafikken på og omkring Søndermarksvej ved etablering af en børnehave, der kan finde en mere central placering med langt bedre trafikale forhold.

Hilsen

Søren Hovmand
Søndermarksvej 5
2500 Valby

Dorthe Sørensen Eren

Fra: Frank Bjørn Christensen [FBC@KM.DK]
Sendt: 4. juli 2011 11:49
Til: TMF-Bydesign
Emne: Kommentar vedr. naboorientering omkring etablering af børnehave , Søndermarksvej 13.

Til Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign

Vi kan ikke gå ind for etablering af en børnehave på Søndermarksvej 13 af følgende grunde:

1) Trafikale grunde. Søndermarksvej 13 ligger for enden af en stillevej med meget begrænset kapacitet og vendemuligheder. Udkørselsforholdene fra Søndermarksvej til Valby Langgade er meget dårlige på grund af manglende udsyn forårsaget af parkerede biler. En international børnehave vil i endnu højere grad end en almindelig børnehave have behov for gode adgangsforhold for privatbiler, da børnene må formodes ikke udelukkende at komme fra lokalmiljøet. Det vil betyde en alvorlig overbelastning af vejen når personale (inkl. rengøringspersonale) møder og går hjem, ved aflevering og hentning af børn samt leverancer af forskellige art til børnehaven.

2) Lokalplanens principper. Uanset om I hævder, at børneinstitutioner hører til boligformål, så går det stik imod lokalplanens principper om at begrænse erhverv. Den eneste grund til at begrænse erhverv er at få flere folk til at bo i området. Ved at oprette en institution for børn, der ikke kommer fra området, i et hus, der kunne bruges til beboelse, påfører man de beboere, der endnu er tilbage i området, mange gener og fjerner et hus mere fra listen over mulige beboelsesejendomme.

3) Sundhedsmæssige forhold. Ved en alvorlig fejl dimensionering af kloakkerne i området overskyldes veje og frie overflader i området regelmæssigt med kloakslam, lige som kældere fyldes. I sig selv er det sundhedsfarligt samtidigt med, at det giver mulighed for råd og svamp. At man udsætter de faste beboere for den slags er man tilsyneladende ligeglade med, men der er ingen grund til at oprette en børneinstitution sådan et sted.

Sammenfattende: Området er i forvejen alvorligt plaget af erhverv og de medfølgende gener. Hvorfor vil Københavns Kommune nu smadre en af de få beboelsesmæssige perler i Kommunen ved et projekt, der intet kan tilføre området, men kun forringe dets værdi? Det er et fuldstændig uigennemtænkt projekt, hvis eneste værdi ville have været, hvis det var tænkt som en sommerspøg fra Bydesigns side.

Thilde og Frank Christensen
Søndermarksvej 9
2500 Valby

Dorthe Sørensen Eren

Fra: mejlgaard@gmail.com på vegne af Kasper Mejlgaard [mejlgaard@chaos.dk]

Sendt: 4. juli 2011 13:32

Til: TMF-Bydesign

Emne: Vedr. J. nr. 2011-77757 / Høringssvar til etablering af børnehave på Søndermarksvej 13, 2500 Valby

Til Teknik- og miljøforvaltning, Center for bydesign

Vedr. J. nr. 2011-77757 - etablering af børnehave på Søndermarksvej 13, 2500 Valby

Vi er beboer på adressen Bjerregårds Sidevej 5, 2500 Valby og bor derfor få meter fra søndermarksvej 13 og vil derfor gerne have lov at komme med vores input. Vi kan ikke gå ind for etablering af en privat institution på Søndermarksvej 13 af følgende grunde:

1) Bygningen Søndermarksvej 13, er bevaringsværdig med en SAVE bevaringsværdig på 4 i følge Kulturarvstyrelsen jvf:

<https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3129871>

Dette betyder at bygningen udvendige facader ikke kan må ændres uden forhåndsgodkendelse - og dette gælder som jeg kan læse både dør-, vindues- og altanudskiftning, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og -udformning i øvrigt, hvilket etablering af nye adgangsveje samt udvendig trappe bestemt ikke vil kunne overholde. Som jeg læser reglerne så kræver dette særskilt godkendelse i byplanudvalget før der kan ændres på den udvendige del facaden på bygningen. Denne høje bevaringsværdig gør det efter min mening svært at kombinerer med de mange ombygninger der skal til for at få bygningen til at blive en tidssvarende og lovlig børneinstitution.

2) Den trafikale belastning i lokalområdet vil bliver mangedoblet. Der er tale om lukket og privat vej uden vendeplads og der vil blive tale om svært belastning af hele området der desuden påvirker skolevejen for vores datter da den lille sti mellem Bjerregårds Sidevej og Søndermarksvej munder ud lige hvor trafikken må forventes at være allekraftigst fordi det også er her "vendepladsen" vil opstå.

3) Vi mener der er mere tale om etablering af en en egentlig privat virksomhed mere end en institution hvorfor denne ikke efter vores mening falder ind under institutionsbegrebet i lokalplanen.

--
Kind regards
Kasper Mejlgaard
Bjerregårds Sidevej 5
DK-2500 Valby

Dorthe Sørensen Eren

Fra: Kristian Byrge [kb@muuto.com]

Sendt: 4. juli 2011 14:00

Til: TMF-Bydesign

Emne: Vedr. J. nr. 2011-77757 - etablering af børnehave på Søndermarksvej 13, 2500 Valby

Til Teknik- og miljøforvaltning, Center for bydesign

Vedr. J. nr. 2011-77757 - etablering af børnehave på Søndermarksvej 13, 2500 Valby

Som beboere af Søndermarksvej 12 vil vi gerne modsætte os etableringen af ovenstående børnehave af årsagerne 1-3 nævnt nedenfor. I fald børnehaven bliver etableret vil vi forbeholde os retten til at søge erstatning hos kommunen.

1) Bygningen Søndermarksvej 13, er bevaringsværdig med en SAVE bevaringsværdig på 4 i følge Kulturarvstyrelsen jvf:

<https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3129871>

2) I forhold til nuværende udgangspunkt, vil der blive tale om svær trafikal belastning, hvis forslaget gennemføres. Vi flyttede til vores bolig for under et år siden. En af de primære bevæggrunde herfor var den rolige private vej. Et frirum mit i København. I fald børnehaven projektet gennemføres vil vi have bristede forudsætninger ift. vores boligkøb, og det forventes at huset vil være mindre attraktivt i en fremtidig salgssammenhæng, hvorfor vi forbeholder os retten til at søge erstatning hos kommunen i fald børnehaven projektet godkendes.

3) Der er tale om etablering af en verdensomspændende privat virksomhed og ikke en institution, hvorfor denne efter vores mening ikke falder ind under institutionsbegrebet i lokalplanen.

Vh

Kristian Byrge

Søndermarksvej 12