

Til Lokaludvalget Amager Øst

På vegne af Parcellforeningen Østervang og Grundejerforeningen Lykkeshøj sender jeg jer her vores ankepunkter i forhold til den institution som Københavns Kommune påtænker at anlægge på græsarealet på Greisvej, som I kan drøfte på Lokaludvalgets møde den 9. april 2018. Det er de samme ankepunkter, som vi helt eller delvist hver især har sendt som hørings svar til Københavns Kommune.

Vi vil samtidig gerne anmode lokaludvalget om at gå ind i sagen og bistå os i den videre proces.

Indsigelser mod byggeri af institution på Greisvej sagsnummer: 710044

Ingen af de involverede boligejere ønsker den midlertidige institution på Greisvej, og vil derfor gerne have at kommunen finder en anden placering til institutionen samt gentænker institutionens størrelse og konstruktion. Derudover vil vi gerne ansøge om udsættelse af høringsperioden i minimum 14 dage således at høringsfristen flyttes til den 27. april 2018.

Vi har følgende ankepunkter i forhold til den planlagte institution:

1. Proces forud for høring

Vi er temmelig forundret over processen forud for høringen. Generelt har der været manglende borgerinddragelse og orientering om det planlagte byggeri. Indenfor de seneste mange år har Københavns Kommune ellers været meget åben omkring planer for græsarealet på Greisvej. Der har således været materiale omkring Lokaludvalgets planer om at anlægge en grøn cykelsti samt et parkområde. Vi har ligeledes været indbudt til offentlige arrangement omkring mulighed for anlæggelse af en æbleplantage i samarbejde med Kofoeds Skole.

I forhold til den planlagte institution på Greisvej håndterer kommunen imidlertid processen helt anderledes. Her opdager vi helt tilfældigt, at kommunen har planer for græsarealet på Greisvej. Flere af os bemærker nemlig, at der går personer rundt på græsarealet og laver jordprøver og opmålinger. Nogle beboere tager direkte kontakt til disse personer og spørger dem, hvad det er de tager prøver til og måler op til, hvortil de svarer, at det må de ikke udtale sig om. Det føles mildest talt temmelig ubehageligt, at vi ikke må vide, hvad der skal foregå i vores egen baghave. Vi føler os temmelig snigløbet.

Vi bliver også inddraget langt senere i processen end i de ovenfor nævnte tilfælde. Vi fornemmer i det fremsendte materiale, at byggeriet er meget langt i processen, og at selve høringen blot er en formssag. Det havde været ønskværdigt, at vi var blevet inddraget langt tidligere, så vi reelt kunne komme med input til byggeriet, hvilket også ville have stillet områdets beboere mere positive over for byggeriet.

I forlængelse heraf bliver vi også nødt til at nævne timingen i udsendelse af høringsmaterialet. Vi modtager nemlig høringsmaterialet kl. 22.50 fredag den 23. marts 2018 lige op til, at mange af os går på påskeferie. Flere de berørte boligejere i området er således bortrejst og modtager altså først materialet på den anden side af påske. Det giver os meget lidt tid til at sætte os ind i materialet og involvere andre parter i processen.

Høringsmaterialet er ligeledes sendt til et meget lille udsnit boligejere i området nemlig alle os, der har huse lige op af græsarealet, men byggeriet vil komme til at påvirke mange flere boligejere i området i form af f.eks. trafik- og støjgener (mere herom senere).

Vi mener derfor, at partshøringen bør sendes til alle beboere i grundejerforeningerne omkring græsarealet herunder særligt Parcellforeningen Østervang og GF Lykkeshøj.

2. Beslutningsgrundlag

Vi savner indsigt i beslutningsgrundlaget for det planlagte byggeri. F.eks. er vi nysgerrige på, hvad det akutte behov for institutionspladser er, samt hvilke demografiske analyser kommunen baserer planlægningen og omfanget af byggeriet på?

I en e-mail fra teamleder for byggeri i Børne- og ungeforvaltningen Mette Kilde Cortzsen fremgår det:

"Desværre er det sådan, at der lige nu ikke er vuggestuepladser nok i de eksisterende institutioner på Nordøstamager. Samtidig når de nye byggerier, der er undervejs på hele Amager, ikke at stå klar til at kunne afhjælpe det akutte behov for pladser. Derfor er kommunen nødt til at skabe midlertidige løsninger, for de børn, der står på ventelisterne til en vuggestueplads lige nu. Det er det, den midlertidige institution er beregnet til."

I høringsmaterialet fremgår det, at det planlagte byggeri skal kunne rumme 160 børn heraf 6 vuggestuegrupper og 4 børnehavegrupper. Hvis der, som det fremgår af citatet ovenfor, er akut mangel på vuggestuepladser, hvorfor bygger man så ikke alene en vuggestue?

Flere af beboerne i området har børn i institutioner, hvor vi ved, at der er tomme pladser. F.eks. er der flere ubrugte stuer på Børnehuset Gaia, tomme stuer i Burlunden samt kommende ledige vuggestuegrupper i Amagerhuset. Hvordan hænger det sammen med endnu et byggeri? Hvorfor benytter kommunen ikke disse tomme pladser til at løse det akutte problem?

Længere nede på Greisvej ligger der også en midlertidig institution nemlig Burlunden, som er en udflytterbørnehave med opsamling på Greisvej. Den har ligget der i omkring 20 år. For ca. 1,5 år siden var vi en forældergruppe, der var i dialog med kommunen omkring Burlundens opsamling. Kommunen ønskede at finde en mere permanent løsning, hvilket det dog ikke lader til er sket endnu. Argumentet for at opsamlingen blandt andet skulle flyttes, var, at der skulle etableres en cykelsti, afhjælpes trafikale problemer på Greisvej og skabe en mere permanent og holdbar løsning - det er en meget slidt barak. Hele processen omkring Burlunden, har haft store konsekvenser for Burlunden i en periode, hvor de mistede børn, da man som forælder ikke sender sit barn i en institution, man ikke kender fremtiden for. Nu laver man så endnu en midlertidig løsning, hvor man må formode, at de selvsamme udfordringer, som gør sig gældende for Burlundens opsamling, vil gentage sig. Hvordan hænger disse to midlertidige byggerier sammen? Hvad er den langsigtede plan for henholdsvis Burlunden og den nye institution?

I høringsmaterialet nævnes en trafiktælling fra 2012 på Backersvej. Vi mener det er helt utilstrækkeligt grundlag at basere de trafikale analyser på. Dels mener vi, at der bør foretages en nyere trafiktælling og dels mener vi at der ligeledes bør laves en trafiktælling på de omkringliggende veje herunder bl.a. på Greisvej og Wibrandsvej, som begge er veje som mange skolebørn krydser hver eneste dag.

Vi undrer os også over valget af placering. Har man overvejet andre og mere passende placeringer, hvor man ikke generer private boligejer?

Vi undrer os ligeledes over, hvordan kommunen kan komme uden om de servitutter, der tidligere har omfattet græsarealet, og som indebar, at der ikke måtte bygges på arealet. Gælder disse servitutter stadig? Og hvordan kan det være, at man godt må anlægge midlertidigt byggeri i helt op til 20, som tilfældet er med opsamlingen for Burlunden, hvis disse servitutter stadig gælder?

3. Øget trafik og begrænset parkeringsfaciliteter

I følge tegningen i høringsmaterialet vil institutionen få etableret 18 parkeringspladser, som skal deles af 35 ansatte og forældre til 160 børn. Vi må derfor forvente, at de omkringliggende villaveje flittigt vil tages i brug som alternative parkeringsmuligheder f.eks. kan det forventes at både Wibrandsvej, Hindustanvej, Greisvej, Javavej og Backersvej vil blive brugt til parkering, hvilket vil gøre adgangsforholdene for

boligejerne på disse veje markant dårligere. Det ved vi allerede er en udfordring i dag, når forældre skal aflevere deres børn i Burlunden længere nede af Greisvej. Da vi har mange små børn i kvarteret, vil en øget gennemkørsel og parkering på vejsiderne besværliggøre også påvirke børnenes trivsel i trafikken. Dette bør ses i sammenhæng med, at Greisvej og Wibrandtsvej i forvejen er udsat for gennemkørende trafik bl.a. når forældre skal aflevere deres børn i udflytterbørnehaven Burlunden. I GF Lykkeshøj har vi allerede været i dialog med kommunen om den gennemkørende trafik på Wibrandtsvej, hvor vi har ønsket trafikdæmpende foranstaltninger på grund af meget trafik og alt for høj hastighed. Endnu en øgning i gennemkørsel og parkeringsgener i morgentimerne vil gøre, at vi ikke længere trygt kan sende vore børn på cykel eller på gåben til skolen. Ydermere skaber den store massive bygning dårligere udsyn for både bilister og cyklister f.eks. i krydset Greisvej og stien fra Hindustandvej, som mange børn benytter som skolevej hver dag. Her forudser vi farlige situationer i morgentrafikken. Dette ser vi som en væsentlig forværring af nuværende trivelsesforhold.

Vi vil derfor gerne vide, hvordan kommunen vil sikre skolevejen for området børn, sørge for adgangsforhold til områdets beboere samt parkeringspladser nok ansatte og forældre i den kommende institution?

4. Øget støj

En stor institution med 10 børnegrupper, et friareal på 1624 m² med offentlig tilgængelighed efter institutionens lukketid, samt motorstøj i på- og afsætningsperioder fra parkerede køretøjer og gennemkørende trafik vil øge områdets støjniveau og underminere villakvarterets eftertragtede stilhed. Mange boligejere har hus og have helt op af institutionen. Nogle vil få en parkeringsplads i baghaven og masser af trafikstøj, mens andre vil få institutionens indgangsparti og legende børn lige ud for deres vinduer.

Hvordan vil kommunen håndtere støjgenerne fra institutionen?

5. Skygge i haver og huse

For alle boligejerne på Wibrandtsvej vil skyggen fra den store massive bygning være en meget stor gene og forringelse af deres boligforhold. Af tegningerne i høringsmaterialet fremgår det, at der er tale om en stor ubrudt bygning som ikke slipper sollys igennem, hvorfor alle haver og huse på Wibrandtsvej delvist vil ligge i skygge i nogle timer af døgnet. Udformingen og placeringen af bygningen bør derfor genovervejes.

6. Forringelse af det grønne udsyn og arkitektonisk indtryk

På tegningen fremgår det at institutionen indhegnes med panelhegn. Vores nuværende udsyn mod et stort grønt areal vil dermed blive markant forringet med de 1.8 meter høje metalgitre, der udgør panelhegene, som udføres i et par meters afstand fra vores skel. De massive pavilloner vil ændre områdets arkitektoniske udtryk og harmonerer ikke med byggestil af de øvrige villaer i området.

7. Belastning af veje

Greisvej er privat fællesvej, hvor Parcellforeningen Østervang i dag afholder alle udgifter til vedligeholdelse af vejen. En institution med 160 børn og 35 personaler må formodes at øge belastningen på Greisvej, hvorfor det ikke er rimeligt, at Parcellforeningen Østervang skal afholde udgifterne til vedligehold fremover.

Hvilke løsninger påtænker kommunen i forhold til vedligeholdelse af vejen fremadrettet?

8. Belastning af kloakker

I dag afvander kommunen hele vejen over til den side af Greisvej, der hører til GF Østervang, som forestår alle udgifter til vedligeholdelsen af kloakeringen på vejen.

Kvarters kloakrør er allerede på overarbejde i skydbrudsperioder - ikke mindst fordi vi kun har privat vandafledning på den ene side af Greisvej. Høringsmaterialet giver desværre ikke indsigt i, hvilken vandafledningsløsning, der tiltænkes institutionen. Vi ønsker derfor, at vandafledningsløsninger til institutionen beskrives således, at vi undgår overbelastning af kloakken og dermed gener for især boliger, der har kælder.

9. For stor bebyggelsesprocent

I det fremsendte høringsmateriale angives bebyggelsesprocenten til 14%, men det kan vi ikke få til at passe med tegningerne. Heraf ser bebyggelsesprocenten ud til at være langt højere. Kommunen bedes redegøre for, hvordan bebyggelsesprocenten er beregnet, samt hvor stor den egentlig er.

10. Ændring af lokalplaner

Af Erhvervsstyrelsens plandata fremgår det, at græsarealet er udlagt som rekreativt område samt at der er planlagt en rekreativ sti på området. Hvordan kan kommunen pludselig ændre disse planer uden at involvere lokaludvalget og områdets boligejere?

11. Fremadrettet proces

Vi vil også gerne have indblik i den fremadrettet proces. Hvad sker der efter høringsperioden? Hvornår og hvordan træffes der afgørelse i sagen? Hvad er vores ankesmuligheder? Hvornår planlægges byggeriet til at gå i gang? Og hvornår skal institutionen stå færdig? Hvad er afviklingsplanen for institutionen efter tre år? Og hvilke sanktionsmuligheder har vi, hvis ikke institutionen fjernes efter tre år?

Kommunen bedes besvare spørgsmålene i ovenstående førend, der træffes afgørelse i sagen.

På vegne af Parcellforeningen Østervang og Grundejerforeningen Lykkeshøj

Maria Toronczyk