

7. november 2012

Sagsnummer:
467750~001

eDoc:
2012-142311

Matrikelnummer:
1740 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Saxtorphsvej 11

Ejendomsnummer:
490297

Høring i henhold til forvaltningsloven

Center for Byggeri har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre en daginstitution på 1740 m² fordelt med 1010 m² i stueetagen, 640 m² på 1. sal og 3 liggehaller på i alt 90 m² på adressen Saxtorphsvej 11. Samtidig etableres et barnevognsrum på 40 m², 2 skure på i alt 40 m² og 22 m² overdækket cykelparkering, i alt 102 m² skurbebyggelse.

Det fremgår af projektet, at der er tale om en 10 gruppers integreret institution til børn i alderen 0-6 år.

Det er endvidere oplyst, at projektet sikrer at ankomstsituationen vil skabe gunstige forhold for en rolig aflevering. Der er anlagt en tydeligt differentieret trafiksituation. Bilernes parkeringsområde er trukket ud til siden af grunden. Adgangen til afhentning af renovation samt tilgang til vareaflevering er kort og effektiv. Cykelparkeringen er ligeledes organiseret enkelt og overskueligt så man i ro og mag kan manøvrere med sin cykel eller barnevogn. Endvidere kan området sektioneres, så en stor del kan danne udgangspunkt for temporære ophold og aktiviteter – eksempelvis i forbindelse med større forældre arrangementer og lignende.

Vi vedlægger tegningsmateriale, som hører til ansøgningen.

Planforhold

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2011 er fastlagt til område til boliger (B1-område).

Området skal anvendes til boligformål. Herudover kan der tillades kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

I området må der opføres bebyggelse med en højde på maks. 10 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 og friarealprocenten skal normalt være af samme størrelsesorden som etagearealet.

Der skal indrettes mindst 1 parkeringspladser pr. 200 m² etageareal og højst 1 plads pr. 100 m² etageareal.

Opførelse af en daginstitution iagttager Kommuneplanens bestemmelser.

Byggelovgivningen

I henhold til Bygningsreglement 2010 (BR10), kap. 2, skal bebyggelsens omfang samt dens indvirkning på omgivelserne fastlægges.

I den konkrete sag er kriterierne i BR10, kap. 2.1.1, indgået i afgørelsen, hvor de har betydning for byggeriet, herunder stk.1, nr. 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

Med et bebygget areal på 1.202 m² vil friarealet udgøre (6.162-1.202) = 4.960 m². Kommuneplanens rammebestemmelser for friarealer er derfor iagttaget, idet friarealet er større end institutionens etageareal.

Center for Byggeri finder at byggeriets omfang samt friarealer er tilpasset området, således at området ikke ændrer karakter af villaområde med grønt præg.

Høringsfrist

Center for Byggeri er forpligtet til at informere berørte parter om sagen, såfremt vi må formode, at de ikke er bekendt med denne. Først herefter må vi træffe en afgørelse (jf. forvaltningslovens § 19).

Vi anser dig/jer som part i sagen. Vi skal derfor bede dig/jer om at sende eventuelle bemærkninger til projektet.

Bemærkningerne til projektet skal være modtaget senest den 6. december 2012, hvorefter vi vil træffe en afgørelse i sagen.

Evt. kontakt i denne sag

Såfremt der er evt. spørgsmål kan følgende kontaktes:

- Teknisk byggesagsbehandler Tina Benson, tlf. 33 66 19 82
- Administrativ byggesagsbehandler Anni Møller, tlf. 33 66 52 39.

Med venlig hilsen

Anni Møller
9 bilag

Sagsnummer:
467750~001

Matrikelnummer:
1740 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:
Saxtorphsvej 11

Ejendomsnummer:
490297