

Susanne Janum

Fra: TMF-Forkontor
Emne: Henvendelse til Ninna Hedeager Olsen vedr. træer og beplantning ved Otto Busses Vej (2019-0001501)
Vedhæftede filer: Henvendelse til Ninna Hedeager Olsen vedr_DOCX.PDF; fældede træer i området med kategorien værdifulde træer og karaktergivende beplantning.pdf; Høringssvar vedr_midlertidigt skolebyggeri.pdf; 713205~002 Skrivelse af 27. november 2018 (1).pdf; Notat om træer og beplantning ved Otto Busses Vej.docx
AppServerName: kkedoc4

Fra: Borgmesteren TMF
Sendt: 18. januar 2019 10:28
Til: Julie Wolfsberg Oscilowski
Emne: Henvendelse til Ninna Hedeager Olsen vedr. træer og beplantning ved Otto Busses Vej (2019-0001501)

Kære Thomas Egholm og Vesterbro Lokaludvalg

Tak for jeres henvendelse om træer og beplantning ved Otto Busses Vej. Jeg skal indledningsvis beklage det forsinkede svar.

Jeg er fuldt ud enig med jer i, at så mange grønne arealer som muligt i København skal bevares – også ved Otto Busses Vej.

Jeg deler derfor jeres bekymring om forholdene for træerne og beplantningen i området, sådan som I beskriver dem. Jeg har derfor bedt Teknik- og miljøforvaltningen om at redegøre for forholdene. Se vedhæftede notat.

Som det fremgår af notatet, sikrer den eksisterende lokalplan desværre ikke fuldt ud, at alle træer og beplantning i området er beskyttet mod fældning, selvom de er defineret som bevaringsværdige. DSB Ejendomme har imidlertid tilkendegivet, at de i forbindelse med ønsker om nye midlertidige anvendelser inden for rammerne af den gældende lokalplan vil være opmærksom på kommunens ønske om hensyntagen til eksisterende værdifuld beplantning.

Dette vil jeg følge op på ved at rette direkte henvendelse til DSB Ejendomme, hvor jeg vil understrege ønsket om, at der i videst muligt omfang tages hensyn til træer og beplantning i området. Desuden vil jeg rette henvendelse til Økonomiforvaltningen med samme ønske i forhold til det kommende skolebyggeri.

Såfremt der ansøges om fældning af bevaringsværdige træer eller beplantning i området, hvortil der kræves dispensation, vil jeg bede forvaltningen om, at dette bliver taget op til politisk beslutning i udvalget.

Med venlig hilsen

Ninna Hedeager Olsen

Teknik- og Miljøborgmester

KØBENHAVNS KOMMUNE

Københavns Rådhus, 1.sal vær.36
1599 København V



7. januar 2019

Sagsnr.

2019-0001501

Dokumentnr.

2019-0001501-2

Notat om træer og beplantning ved Otto Busses Vej

Vesterbros Lokaludvalg har den 21. december 2018 henvendt sig til teknik- og miljøborgmesteren vedrørende træer og beplantning på området ved Otto Busses Vej. Lokaludvalget udtrykker bekymring over fældning af bevaringsværdige træer og beplantning ved Otto Busses Vej i lyset af planer om etablering af midlertidige studieboliger, midlertidig opsætning af et pavillonbyggeri til folkeskole samt midlertidige tilladelser til camp for metroarbejdere på området.

De tre konkrete sager adresseres i det nedenstående.

Midlertidige studieboliger

Forvaltningen har den 4. april 2018 modtaget en anmodning om forhåndsdialog fra DSB Ejendomme vedrørende opførelse af midlertidige studieboliger på ejendommen Otto Busses Vej

Forvaltningen har deltaget i en kort besigtigelse af ejendommen, men der er på nuværende tidspunkt ikke modtaget en ansøgning, ligesom forvaltningen heller ikke er blevet forelagt et skitseprojekt eller lignende vedrørende studieboliger, som kan danne baggrund for en stillingtagen.

Forvaltningen kan derfor på nuværende tidspunkt ikke udtale sig om bevarelse af eksisterende beplantning men vil ved en eventuel ansøgning om byggetilladelse til et konkret projekt være opmærksom på ønsket om hensyntagen til bevaringsværdig beplantning i samarbejde med DSB Ejendomme og bygherren.

Midlertidigt skolebyggeri

Forvaltningen har den 27. november 2018 givet byggetilladelse til at etablere midlertidige skolepavilloner i 2 etager med et etageareal på 3.253 m² på ejendommen Otto Busses Vej . Der er i byggetilladelsen på baggrund af en positiv tilkendegivelse fra ansøgeren stillet vilkår om, at bevaringsværdig beplantning ved parkeringspladser skal reetableres, når de midlertidige pavilloner nedtages.

Det fremgår af lokalplanen, at bevaringsværdige træer vist på lokalplantegning nr. 4 ikke må fældes eller beskæres uden forvaltningens særlige tilladelse. Det betyder, at fældning af disse træer kræver dispensation. Desuden fremgår det af lokalplanen, at der på tegning nr. 4 er vist områder med bevaringsværdig beplantning, der skal indgå i områdets fremtidige grønne struktur. Bestemmelsen er ikke så præcis, at den kan håndhæves som forbud mod fældning.

Sekretariat MAB

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

De 6 æbletræer, som lokaludvalget nævner, er ikke udpeget som bevaringsværdige.

Det betyder, at fældning af disse træer ikke har været en ulovlig disposition, fordi det ikke krævede dispensation eller godkendelse fra forvaltningen at fjerne dem. Derfor har træerne kunnet fjernes uden forudgående tilladelse, og forvaltningen har af samme grund ikke mulighed for at stille krav om genplantning af æbletræer eller andre træer på det pågældende sted.

Midlertidige tilladelser til camp for metroarbejdere

Med hensyn til etablering af midlertidige tilladelser til camp for metroarbejdere bemærker forvaltningen, at det drejer sig om byggetilladelser fra 2015 og 2018 til opsætning af beboelsespavilloner på henholdsvis adressen Otto Busses Vej og Otto Busses Vej, Port , der er arealer syd for det byggefelt, hvor der er givet midlertidig tilladelse til den kommunale skole.

Der er ikke i forbindelse med ansøgningerne om pavillonerne anmodet om dispensation til at fjerne bevaringsværdige træer fastlagt i lokalplan nr. 433. I byggetilladelserne er det betinget, at fastlagte bevaringsværdige træer beskyttes mod at lide overlast i byggeperioden, herunder ved opstilling og nedtagning af campen.

Desværre har der ikke ved udstedelse af byggetilladelsen fra 2015 været tilstrækkelig opmærksomhed på, at pavillonerne er placeret på steder, hvor der er fastlagt bevaringsværdige træer. Forvaltningen konstaterer, at der på de berørte arealer er fældet to bevaringsværdige træer strid med lokalplanen. For så vidt angår de arealer, der på lokalplantegning nr. 4 er angivet med værdifulde træer og karaktergivende beplantning, bemærker forvaltningen, at lokalplanen som nævnt ikke indeholder bestemmelser, der præciserer, at fjernelse af træer og anden beplantning på disse arealer forudsætter dispensation.

Fremadrettet planlægning

Generelt kan det oplyses, at forvaltningen vil foretage naboorientering af relevante parter, hvis et byggeprojekt forudsætter dispensation, herunder til fældning af beplantning, hvis dette kræver særlig tilladelse i medfør af lokalplanen.

Der er mulighed for, at der kan udarbejdes et tillæg til lokalplanen, der fastlægger yderligere træer og anden beplantning, som ikke må fjernes uden forvaltningens særlige tilladelse. DSB Ejendomme har imidlertid tilkendegivet, at de i forbindelse med ønsker om nye midlertidige anvendelser inden for rammerne af den gældende lokalplan vil være opmærksom på kommunens ønske om hensyntagen til eksisterende værdifuld beplantning. Desuden vil fastholdelse af bevaringsværdige

træer være et af de vigtige temaer i den fremtidige lokalplanlægning, der forventes at finde sted i forlængelse af vedtagelse af Kommuneplan 2019 og udarbejdelse af en helhedsplan for området. Det er på den baggrund forvaltningens opfattelse, at det ikke vil være nødvendigt at udarbejde et tillæg til lokalplanen vedrørende bevaring af træer og anden beplantning på nuværende tidspunkt.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Sekretariatet for Vesterbro og Kgs. Enghave Lokaludvalg

TMF Rådhussekretariatet

21. december 2018

Sagsnr.
2018-0283601

Dokumentnr.
2018-0283601-6

Henvendelse vedr. træer og beplantning ved Otto Busses Vej

Kære Ninna Hedeager Olsen

Vi har i Vesterbro Lokaludvalg har kastet vores kærlighed på området ved Otto Busses Vej, som vi kalder Vester Remisepark. Det er ikke nyt, men har stået på i snart 10 år. Området giver en masse muligheder – ikke mindst muligheden for at give vesterbroerne og københavnernes flere grønne oplevelser i en ny slags urban park. Og grønne kvadratmeter er - som du ved - en mangelvare ikke mindst på Vesterbro.

Vi er derfor særligt ømme overfor de grønne områder på området, som er vokset op sammen med DSBs centralværksteder igennem de sidste 110 år. Træer og bevoksning, som DSBs personale har passet godt på i tidens løb, men som nu er i fare.

Du kender området bl.a. fra den tur i området, som du tog sammen med lokaludvalget i august i år. Vi håber på den baggrund, at du har forståelse for vores store interesse for at bevare de grønne kvaliteter, området rummer, og at du vil se nærmere på de forhold, som vi beskriver nedenfor.

Lokalplan 433 og studieboliger

Vi har nærlæst og studeret lokalplan 433 for området. Vi har været glade for, at der i lokalplanen lægges vægt på alle de bevaringsværdige bygninger og kulturområder, som er blevet en del af den nationale industri-arv. Vi er også glade for, at der lægges også vægt på bevaringsværdige og værdifulde træer og karaktergivende beplantning.

I august måned i år fik vi kendskab til et projekt med midlertidige studieboliger, som skulle ligge i den nordvestlige del af området. Vi kunne se på tegningerne, at der var tale om studieboliger lige i dét område, som i lokalplanen er skraveret som et område med ”værdifulde træer og karaktergivende beplantning”.

Vi blev nervøse, så vi henvendte os til din forvaltning og fik straks svar: ”Vi har hørt, at DSB arbejder med planer om de midlertidige ungdomsboliger, men vi har ikke noget på skrift. DSB er opmærksom på de bevaringsværdige træer og træladerne, så vi forventer, at projektet lever op til fornøden hensyntagen hertil”.

Vi henvendte os også til DSB Ejendomme, hvorfra vi fik at vide, at det i udbudsmaterialet fra DSB Ejendomme på kommunens foranledning var anført, at ”projektet skal tage hensyn til områdets nuværende beplantning”.

**Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg**

Dette projekt er formentlig stadig på tegnebrættet, og vi har efterfølgende hørt, at der endnu ikke er fremsendt anmodning til TMF om at fælde "værdifulde træer og karaktergivende beplantning".

Vi har derfor haft den klare opfattelse, at Vesterbro Lokaludvalg ville blive hørt, når planerne omkring studieboligerne var kommet dertil, at der skulle gribes ind i den eksisterende beplantning.

Nabohøring vedr. pavillonbyggeri til folkeskole

Vesterbro Lokaludvalg have ingen bemærkninger til selve pavillonbyggeriet. Til gengæld påpegede vi i høringssvaret af 13. november (vedlagt), at "I naboorienteringen er der ikke medtaget noget som helst ønske om at gribe ind i overfor de områder, som i lokalplanen kaldes "værdifulde træer og karaktergivende beplantning". Vi kan med stor beklagelse konstatere, at dette desværre er sket i forbindelse med pavillonbyggeriet – og så vidt vi har kunnet finde ud af, uden at der er givet dispensation hertil. Der er ryddet et beplantet område og fældet 6 gamle æbletræer lige nord for de gamle træbarakker. Vi kan se, at der 'med meget småt' på tegning K02_20.102 står angivet "Rydning af eksisterende beplantning" til etablering af 12 P-pladser. Dette kunne tyde på, at kommunen selv er initiativtager til uautoriseret fældning af den bevaringsværdige beplantning."

I forvaltningens svar på vores indsigelse (vedlagt) anføres, at "Beplantningen ligger i et område hvor lokalplan nr. 433, § 7, stk. 1, fastlægger bestemmelser om at bevaringsværdig beplantning, der skal indgå i områdets fremtidige grønne struktur. Lokalplanen fastlægger ikke et forbud mod fældning og beskæring. Der er ryddet en mindre del af beplantningen i området og forvaltningen vurderer, at der forsat er så stor en del af den bevaringsværdige beplantning tilbage, at beplantningen også efter fjernelsen af pavillonerne kan indgå i området grønne struktur. Det kan endvidere oplyses at buskadset, der i forbindelse med etablering af parkeringspladser er fjernet, genskabes ved pavillonbebyggelsens ophør."

I svaret kan vi endvidere se den byggetilladelse, som er udstedt samme dag, som svaret til os er forfattet. Her fremgår det i stk. 14, "at bevaringsværdig beplantning ved parkeringspladser reetableres efter nedtagning af pavilloner til genhusning, jf. lokalplanens § 7, stk. 1 (første sætning)".

Vi bemærker,

- At de 6 fældede træer nu er blevet til buskads
- At rydningen er sket, inden der er givet byggetilladelse. Hvem er det så, der har givet grønt lys til rydningen?
- At rydning af dele af områdets "værdifulde træer og karaktergivende beplantning" åbenbart kan ske uden at der skal søges om tilladelse, uden at der foreligger byggetilladelse og uden at det medtages i høringsmaterialet

Svaret har ikke gjort os mindre bekymrede over, hvad der kan ske ved indretning af studieboligerne. Kan rydning også her ske, inden der er udstedt byggetilladelse?

Camp for metroarbejdere

Der er tidligere givet midlertidig tilladelse til camps for metroarbejdere på et område lige syd for det midlertidige pavillonbyggeri til folkeskole.

I forbindelse med vores nærstudie af lokalplanen har vi bemærket, at der på dette camp-område i lokalplanen er angivet, at der er 2 bevaringsværdige træer og 2 små områder med "værdifulde træer og karaktergivende beplantning". Så vidt vi har kunnet konstatere, at en stor del nu er væk, herunder et af de bevaringsværdige træer. Vi vedlægger tegning.

Vi vil med denne henvendelse bede dig forholde dig til

- *Hvilken betydning det har, når en lokalplan udpeger områder med "værdifulde træer og karaktergivende beplantning". Kan der gøres indgreb i sådanne områder, uden at der skal gives særskilt tilladelse, uden at det medtages i høringsmaterialet, og før der foreligger byggetilladelse?*
- *Er der i forbindelse med midlertidig tilladelse til camp for metroarbejdere givet tilladelse til fældning af bevaringsværdigt træ og indgreb i områderne med "værdifulde træer og karaktergivende beplantning"?*

Vi ser frem til dit svar.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm
Formand for Vesterbro Lokaludvalg

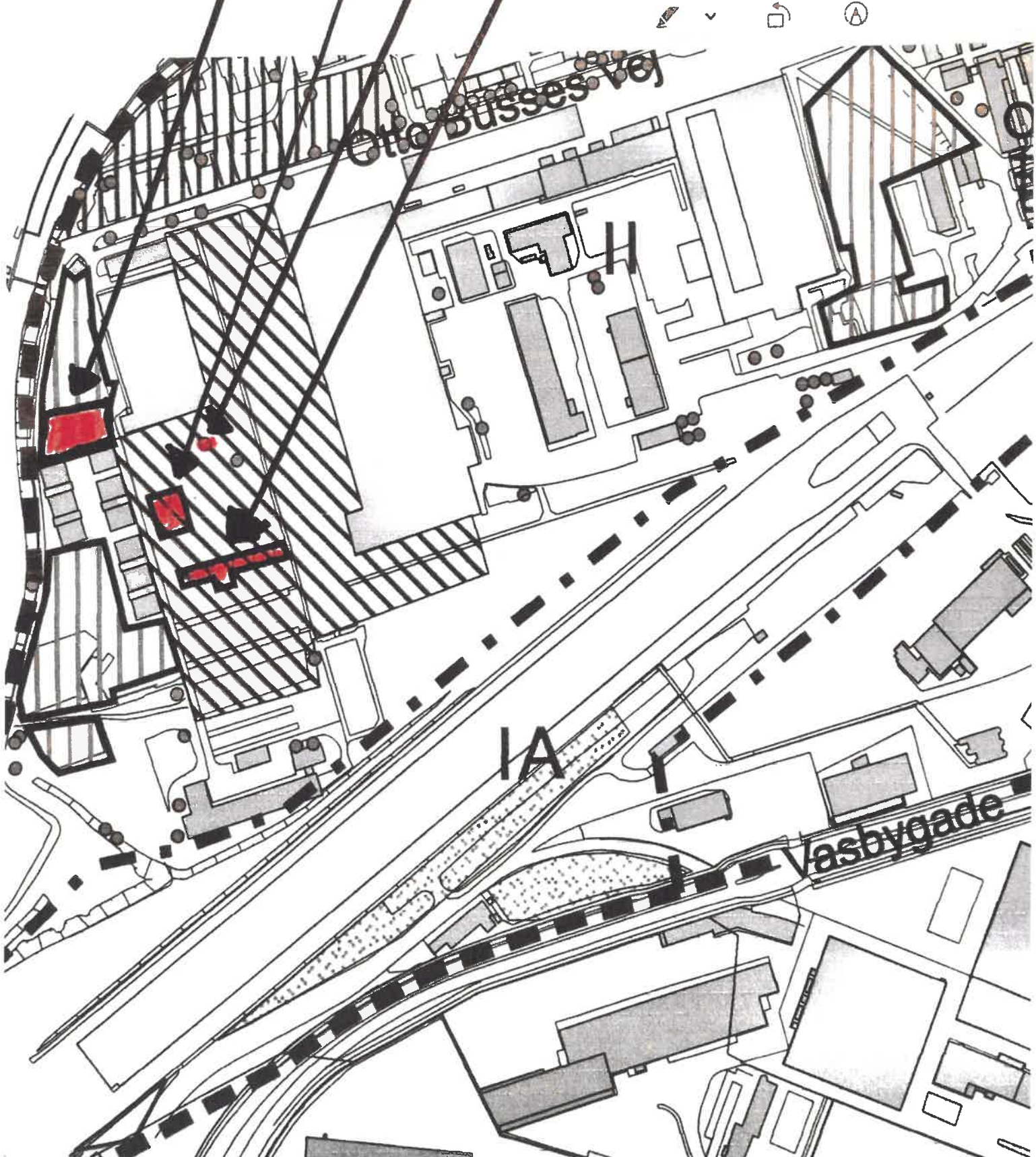


FÆLDEDE OMRÅDER MED TRÆER ÅBLE & BIRK

ersigt Gå Værktøjer Vindue Hjælp



Lokalplan Remiseparken (side 37 af 40)





TMF BA CBY BBR

13. november 2018

Sagsnr.
2018-0283601

Dokumentnr.
2018-0283601-2

Høringssvar vedr. midlertidig opsætning af et pavillonbyggeri til folkeskole

Vesterbro Lokaludvalg har modtaget naboorientering vedr. **midlertidig opsætning af et pavillonbyggeri til folkeskole** i en periode på 3 år på ejendommen Otto Busses Vej og vil i den anledning komme med forskellige bemærkninger.

Dispensation fra lokalplanen

Bevaringsværdig beplantning

I skriver: "Byggeriet kræver en dispensation fra lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej", med Tillæg 1, og vi vil gerne høre, hvordan du mener, at byggeriet vil påvirke området."

I naboorienteringen er der ikke medtaget noget som helst ønske om at gribe ind i overfor de områder, som i lokalplanen kaldes "værdifulde træer og karaktergivende beplantning".

Vi kan med stor beklagelse konstatere, at dette desværre er sket i forbindelse med pavillonbyggeriet – og så vidt vi har kunnet finde ud af, uden at der er givet dispensation hertil. Der er ryddet et beplantet område og fældet 6 gamle æbletræer lige nord for de gamle træbarakker. Vi kan se, at der 'med meget småt' på tegning K02_20.102 står angivet "Rydning af eksisterende beplantning" til etablering af 12 P-pladser. Dette kunne tyde på, at kommunen selv er initiativtager til uautoriseret fældning af den bevaringsværdige beplantning.

Vi finder det yderst kritisabelt og forventer, at der snarest foreligger en redegørelse samt laves en plan for, hvordan man kan reetablere området, og hvordan man kan sikre sig, at der ikke sker yderligere indgreb i områdets bevaringsværdige beplantning.

Pavillonbyggeri

Vesterbro Lokaludvalg har ingen bemærkninger til pavillonbyggeriet og konstaterer med tilfredshed, at der er fundet en metode at håndtere støjproblematikken.

**Sekretariatet for Vesterbro og
Kgs. Enghave Lokaludvalg**

Midlertidig dispensation på 3 år

Der er tale om en dispensation på 3 år. Vi forventer, at der igen vil blive tale om en høring, såfremt der opstår vanskeligheder med at overholde 3 års fristen. Vi vil i den sammenhæng gerne have oplysning fra forvaltningen om et overblik, hvorvidt de allerede givne tidsbegrænsede dispensationer er overholdt.

Sikre skoleveje

Vesterbro Lokaludvalg vil i sammenhæng med nabo høringen bemærke, at vi forventer, at forvaltningen sørger for at skabe forbedringer i forhold til skoleveje for såvel de elever og forældre, som kommer ind på Otto Busses Vej fra Vasbygade, som for de elever og forældre som benytter tunnelen fra Enghavevej. Hvad angår tunnelen anbefaler vi, at der sker en reovering specielt i forhold til belysning og belægning, samt at man undersøger, om adgangen via rampe og trappe fra Enghavevej kan forbedres.

Med venlig hilsen

Thomas Egholm
Formand for Vesterbro Lokaludvalg



Vesterbro Lokaludvalg

27. november 2018

Sagsnummer:
713205-002

eDoc:
2018-0173900

Svar på indsigelse

I fortsættelse af naboorientering herfra den 23. marts 2018, om at opføre en midlertidig pavillonbygning på adressen Otto Busses Vej , har vi modtaget jeres indsigelse til det pågældende projekt den 13. november 2018.

Projektet:

Ansøgningen drejer sig om tilladelse til i en tidsbegrænset periode på 3 år at opføre et pavillonbyggeri til brug for folkeskole.

Byggeriet skal anvendes som aflastning for Oehlenschlägergades Skole mens den renoveres.

Den midlertidige skole opføres som et pavillonbyggeri i 2 etager med et etageareal på ca. 3253 m².

I redegør for følgende synspunkter i uopfordret indsigelse fra den 13. november 2018.

1. Bevaringsværdig beplantning

I mener der ikke er taget stilling til det, der i lokalplanen kaldes "værdifulde træer og karaktergivende beplantning".

I oplyser, der er fældet 6 gamle æbletræer samt at der er ryddet eksisterende beplantning for at kunne etablere 12 parkeringspladser, hvilket I mener der burde været givet dispensation til.

I vil gerne modtage en plan for hvordan området reetableres.

Svar:

Beplantningen ligger i et område hvor lokalplan nr. 433, § 7, stk. 1, fastlægger bestemmelser om at *bevaringsværdig beplantning, der skal indgå i områdets fremtidige grønne struktur.*

Lokalplanen fastlægger ikke et forbud mod fældning og beskæring.

Der er ryddet en mindre del af beplantningen i området og forvaltningen vurderer, at der forsat er så stor en del af den bevaringsværdige beplantning tilbage, at beplantningen også efter fjernelsen af pavillonerne kan indgå i området grønne struktur.

**Byens Anvendelse
Center for Bygninger**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Det kan endvidere oplyses at buskadset, der i forbindelse med etablering af parkeringspladser er fjernet, genskabes ved pavillonbebyggelsens ophør.

2. Midlertidig dispensation

I vil gerne orienteres om, der efter 3 år igen skal foretages en høring, hvis projektet skal forlænges.

I vil gerne vide, om de eksisterende tidsbegrænsede dispensationer på grunden er overholdt.

Svar:

Kommunen tager først stilling til en fornyet høring og forlængelse af en byggetilladelse, ved modtagelsen af en ansøgning om dette forhold.

Der er givet midlertidig tilladelse til Camp for metromedarbejdere (2 beboelsespavilloner samt en central kantine for en periode på 3 år), ved byggetilladelse fra den 18. september 2015 (vores sagsnr. 480523~001) med ophør den 18. september 2018.

Sagen er sendt til vores tilsynsafdeling for videre foranstaltning.

Der er givet midlertidig tilladelse til Camp for metromedarbejdere (7 beboelsespavilloner samt en pavillon med fælles faciliteter), ved byggetilladelse fra den 3. januar 2018 (vores sagsnr. 706456) med ophør den 31. oktober 2019.

3. Sikre skoleveje

I udtrykker jeres bekymring for, om der er lavet en plan for sikre skoleveje for elever og forældre, der ankommer til Otto Busses Vej fra Vasbygade og for de elever der benytter tunnelen fra Enghavevej.

I ønsker en renovering af tunnelen i forhold til belysning og belægning samt renovering af trappe og rampe fra Enghavevej.

Svar:

Det udføres renovering af tunnelen, belægningen udskiftes og belysningen fornyes.

Renoveringen af tunnelen planlægges at være klar før jul 2018.

Der ændres ikke på trappe og rampe.

Der etableres en ny adgangsvej syd om skolen der supplerer den nordlige adgangsvej med både cykelsti og fortov.

Forældre, børn og personale, der ankommer fra Enghavevej, vil opleve, at der bliver lavet af- og pålæsningspladser lige udenfor tunnelen i

begge sider af Enghavevej og der vil blive etableret parkeringsforhold til udflytterbussen på Enghavevej.

Side 3 af 4

Der arbejdes på at få ekstra personale til at hjælpe ved krydset Enghavevej / Ingerslevsgade om morgenen i en periode efter skolestarten i februar.

Sagsnummer:
713205~002

Der vil endvidere blive lavet en folder om den nye skolevej, med anbefalinger til forældrene om den sikreste vej.

Konklusion

Med udgangspunkt i ovenstående, kan vi ikke tage jeres indsigelse til følge.

Klagevejledning

Planloven

Afgørelser om forhold, der er omfattet af planloven, kan påklages til Planklagenævnet. Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages (planloven § 58, stk. 1, nr. 3). Det vil sige, at du f.eks. kan klage over afgørelsen, hvis du mener, at kommunen ikke har forstået eller anvendt reglerne korrekt. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige spørgsmål, hvis du f.eks. mener, at afgørelsen er uhensigtsmæssig.

Klageret og klagefrist

Klageberettiget er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen (planlovens § 59, stk. 1). Klageberettiget er også landsdækkende foreninger, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, hvis foreningen kan dokumentere dens formål og repræsenterer mindst 100 medlemmer (planlovens § 59, stk. 2).

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt (§ 2, stk. 1, i bekendtgørelse om regler for klage til Planklagenævnet). Hvis en klageberettiget ikke har fået meddelt afgørelsen, regnes klagefristen fra det tidspunkt, hvor klageren fik kendskab til afgørelsen (§ 2, stk. 2, i bekendtgørelsen).

Klageportal

Du klager via en klageportal, som du finder på nettet via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med NemID.

Når du klager til Planklagenævnet, skal du betale et gebyr. Gebyret er 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder (§ 8, stk. 1, i lov om Planklagenævnet). Gebyret reguleres den 1. januar hvert år. Du betaler gebyret med betalingskort i klageportalen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i klageportalen. Klagen bliver automatisk sendt til Københavns Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Side 4 af 4

Sagsnummer:
713205~002

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Du kan finde information på Planklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> .

Du kan kontakte Planklagenævnet

Frist for retssag

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet efter planloven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planloven § 62, stk. 1.

Kontakt

Hvis du har spørgsmål eller behov for vejledning, er du velkommen til at kontakte arkitekt Tina Olsen .

Med venlig hilsen

Center for Bygninger



Til ansøger
KANT ARKITEKTER A/S
Att.: Rasmus Weber Andersen

27. november 2018

Sagsnummer:
713205

eDoc:
2018-0173900

BYGGETILLADELSE

Kære Rasmus Weber Andersen

Vi giver hermed byggetilladelse til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 22. juni 2018, med supplerende materiale fra den 30. august 2018, på adressen Otto Busses Vej .

Tilladelsen omfatter etablering af midlertidige skolepavilloner i 2 etager med et etageareal på 3253 m².

De følgende sider i tilladelsen indeholder vigtige vilkår og oplysninger om din byggesag, som du kan læse om under følgende punkter:

- Tidsfrister og byggesagsgebyr
- Beskrivelse af projektet og vilkår for byggetilladelsen
- Baggrund for byggetilladelsen

Bilag:

- Kortbilag vedr. adresser
- Indsigelser og svar
- Godkendt ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Tina Olsen

Hvis du har spørgsmål til arbejdets udførelse eller har spørgsmål i forbindelse med færdigmelding af byggeriet, er du velkommen til at kontakte tilsynsførende Palle Nielsen .

Vi skal gøre opmærksom på, at al indsendelse af yderligere materiale i sagen skal ske via det digitale ansøgningsystem Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Med venlig hilsen

Center for Bygninger

Byens Anvendelse
Center for Bygninger

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Tidsfrister

Side 2 af 22

Denne byggetilladelse **gælder 1 år**, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er byggearbejdet ikke påbegyndt indenfor 1 år, gælder denne tilladelse ikke længere, og du skal ansøge om en ny.

Sagsnummer:
713205

Før arbejdet igangsættes, skal du anmelde påbegyndelse af byggeriet via Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Når **arbejdet er færdiggjort**, skal du færdigmelde byggeriet via Byg og Miljø. Byggeriet må ikke tages i brug, før du har modtaget en ibrugtagningstilladelse.

Byggesagsgebyr

Side 3 af 22

Gebyret for byggesagsbehandlingen beregnes efter timeforbrug. Gebyret vil blive opkrævet hos ejendommens ejer to gange i sagsforløbet. Første gang i forbindelse med afgørelsen og derefter ved sagens afslutning.

Sagsnummer:
713205

Gebyret opkræves med hjemmel i takstbilag for 2018 vedrørende byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune. Takstbilaget er fastsat af Københavns Borgerrepræsentation med hjemmel i § 28, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggeloven og bekendtgørelse nr. 1028 af 30. juni 2016 af Bygningsreglement 2015, kap. 1.12, med ændringer i bekendtgørelse nr. 1514 af 30. november 2016 § 1, nr. 6 og 7.

Timeforbruget beregnes efter den timetakst, der er gældende på ansøgningstidspunktet. Pr. 1. januar 2018 udgør taksten 693 kr. Faktura med specifikation af tidsforbrug eftersendes.

Du kan læse mere om Københavns Kommunes byggesagsgebyr på <http://www.kk.dk>.

Beskrivelse af projektet

Side 4 af 22

Projektet omfatter etablering af midlertidige skolepavilloner til genhusning af børn fra Oehlenschlägersgades Skole og fritidshjem mens denne skal helhedsrenoveres i en periode på 3 år.

Sagsnummer:
713205

Pavillonerne skal fungere henholdsvis som skole og fritidshjem og der etableres lokaler for administration.

Etape 1:

476 børn og 17 lærer.

300 børn til fritidstilbud.

Øvrigt personale på 25 personer.

Etape 2:

448 børn og 16 lærer.

Øvrigt personale på 25 personer.

Eksisterende bygning på ca. 4391 m² nedrives.

Eksisterende bygninger på det areal hvor skolen placeres, nedrives (ca. 4391 m²) og der opføres en ny midlertidig bebyggelse på ca. 3253 m², og bebyggelsesprocenten på ejendommen ændres fra ca. 20 % til ca. 17 %.

Pavillonerne i 2 etager har en højde på ca. 7 m (pavillonmoduler B 3,8 m/4 m x L 9,6 m x H 3.45 m).

Planerne udføres som vist på tegning 11461 C07 K01 29.110 F fra den 13/11 2018 og 11461 C07 K01 29.111 D.

Parkeringspladser

Der etableres 14 parkeringspladser samt 1 handicapparkering, i alt 15 parkeringspladser.

Cykelparkering

Der etableres plads for i alt 186 cykler, her af 3 ladcykler.

Halvdelen af cykelparkeringen er overdækket.

Der etableres 96 cykler mod Otto Busses Vej, hvoraf halvdelen er overdækket.

Skure

På forpladsen etableres et 41 m² skur til renovation og drift.

I skolegårdens nordøstlige hjørne etableres der et 51 m² redskabsskur.

Tilgængelighed

Der etableres niveaufri adgang via ramper og handicappetoilet på etagerne.

Vejforhold

Den primære ankomst med køretøjer til skolen anvises syd om bygningen "Lokmotivværkstedet" via ny vej, som tilslutter sig Otto Busses Vej, herunder varelevering.

Der etableres i den forbindelse en vendeplads syd for skolen.

Tømning af affaldscontainere fra skurene på skolens nordlige område vil kunne ske fra Otto Busses Vej.

Den nye midlertidige skolen vil i nogen grad tiltrække ny trafik som ikke tidligere har kørt i området.

Ny trafik i form af varelevering og personbilkørsel vil ske via den nye vej syd for skolen, som DSB anlægger.

For adgang med cykel kan skolen nås via Otto Busses Vej via tunnel fra Enghavevej, hvor der også er adgang til renovation.

Den 6 m brede "Skolegade" er lukket af i begge ender af pullerter (brandvej).

Støjforhold for trafik og virksomheder

Der udføres **5 m høje** støjskærme for at sikre at et støjniveau på 55 dB overholdes på friarealerne med støj på maksimalt 70 dB, og der etableres særligt støjisolerende vinduer på de støjbelastede facader, så der kan overholdes et indendørs støjniveau på 30 dB, som vist på tegning nr. 11461 C07 K01 29.110, rev. E, og 11461 C07 K01 29.111, rev. C, fra den fra den 21. september 2018.

Arkitektur

Støjhegn beplantes med klatreplanter. Facadebeklædning i rockpanelplade udført med farve RAL-7016. Døre og vinduer i farve RAL-9010.

Energi

Der udføres gulvvarme. Ejendommen er tilsluttet fjernvarme.

LAR

De asfalterede arealer afvandes til brønde med sandfang og øvrige legearealer udføres i permeable belægninger med regnvandsnedslivning.

Nedrivning

Nedrivningstilladelse på eksisterende malerværksted er givet på vores sagsnr. 707704.

Vilkår for byggetilladelsen er,

Side 6 af 22

Vejforhold

Sagsnummer:
713205

stk. 1

at vejarealer i tilknytning til byggeriet (sydlig Otto Busses Vej) bliver anlagt og afmærket efter et detaljeret vejprojekt, der er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv. På kommunens hjemmeside findes vejledning til materialet for vejprojekt, link: <http://www.kk.dk/indhold/tegningskrav>. Vejmyndigheden er informeret om at vejen projekteres og anlægges af DSB. Vejen skal være anlagt inden der kan gives ibrugtagning til den midlertidige skole, da den fungerer som primær kørende adgang. Efter fremsendelse af færdigmelding med ønske om midlertidig eller permanent ibrugtagning af bygninger, skal påregnes minimum 10 arbejdsdage til gennemgang af de midlertidige/permanente vejforhold. Der skal fremsendes en skilte- og afmærkningsplan til godkendelse hos Vejmyndigheden, vejaendring@kk.dk. Skilteplanen skal indeholde følgende og skal være i 1:250:

- Skiltning for Otto Busses Vej Nord - der er noget galt med skiltningen, jeg mener at den sidste del af vejen er skiltet med E51/52 og ikke 30 km/t.
- Skiltning for indkørselsforbud i skolegård, herunder placering.
- Placering af bump - bør de ikke placeres 12 m fra krydset.
- Handikapparkering på 4,5 x 8 m - hvis der stilles krav om en bus.
- Placering af vejvisning på Otto Busses Vej.
- Skiltning og placering heraf for vendepladsen.

Der skal indsendes et detailprojekt for udflytterbussen herunder skiltning og evt. ombygninger,

stk. 2

at døre og vinduer placeret i en højde fra terræn til underkant på mindre end 2,30 m ikke åbner ud over vejareal / fortov, med mindre disse udelukkende skal anvendes som flugtveje,

stk. 3

at terrænet i grundgrænsen bliver tilsluttet eksisterende fortovs bagkant, uden ombygning af vejen,

stk. 4

at grundarealer, der bliver anlagt i direkte tilslutning til vejareal/fortov, bliver markeret med et belægningsskift, så der bliver en tydelig afgrænsning mellem grundareal og vejareal,

stk. 5

at grundarealer ikke afvander ud over offentlig vej,

stk. 6

at belægninger og afvandingsrender mv. på vejareal er dokumenteret trafiksikre,

stk. 7

at riste, dæksler og karme i vejareal / fortov er af støbejern, og i vejareal godkendt til 40 tons belastning,

stk. 8

at alle arbejder i tilslutning til vejarealer bliver udført efter aftale og under tilsyn fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv,

stk. 9

at cykelparkering til evt. opfyldelse af ejendommens cykelparkeringsbehov opfyldes på egen grund og uden for vejareal. Evt. behov for supplerende cykelparkering på vejarealer må der ansøges om direkte hos Center for Trafik og Byliv,

stk. 10

at der indhentes gravetilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv, inden evt. arbejder på eller ved vej igangsættes. Tilladelse indhentes via kommunens hjemmeside under <https://www.kk.dk/tilladelser> hvor du også kan orientere dig nærmere om kommunens retningslinjer for midlertidig råden over vejarealer,

stk. 11

at alle udgifter til retableringsarbejder på vejareal, herunder rengøring, nødvendiggjort af anlægsaktiviteten, bliver afholdt af byggeriet,

stk. 12

at det skal sikres at eksisterende vejbrønde, rendestensbrønde eller stikledninger er funktionsdygtige under og efter arbejdet, hvilket kan bevirke at entreprenøren skal iværksætte en spuling og rensning, hvis der er risiko for at afløbene er fyldt med affald fra vejarbejdet,

Lokalplanforhold

stk. 13

at al bebyggelse er fjernet i sin helhed senest den 1. december 2021, hvorom der i medfør af lov om planlægning § 55, vil blive tinglyst en meddelelse for ejers regning,

stk. 14

at bevaringsværdig beplantning ved parkeringspladser reetableres efter nedtagning af pavilloner til genhusning, jf. lokalplanens § 7, stk. 1 (første sætning),

Tilgængelighed og indretning

Side 8 af 22

Sagsnummer:
713205

stk. 15

at der etableres en niveaufri adgang til alle indgange i bygningens stueetage, jf. BR15, kap. 3.2.1, stk. 2,

stk. 16

at mindst et wc-rum på etager, hvor der indrettes wc-rum, indrettes så det kan anvendes af personer i kørestol, jf. BR15, kap. 3.4.1, stk. 5,

stk. 17

at døre udføres med en fri passagebredde på minimum 0,77 m, jf. BR15, kap. 3.3.3, stk. 1,

stk. 18

at altangange og trapper forsynes med børnesikkert værn, jf. BR15, kap. 3.2.3, stk. 1, og udføres med en højde på mindst 1,2 m, som f.eks. beskrevet i SBI-anvisning 258,

stk. 19

at overflader på altangange og trapper udføres med skridsikker belægning,

stk. 20

at trapper udføres med grund og stigning som mindst 28 cm og 18 cm, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 4,

stk. 21

at glaspartier og glasflader udføres og dimensioneres, så der opnås sikkerhedsmæssigt tilfredsstillende forhold mod personskader, jf. BR15, kap. 4.3, stk. 1,

stk. 22

at glaspartier med en brystning der ligger under 0,8 m over gulv, og som er ubeskyttet af for eksempel foranstående radiatorer eller vinduesplader med en højde på mindst 0,5 m, og hvor der ikke er risiko for nedstyrtning, udføres mindst som hærdet glas, på de sider som er tilgængelige,

stk. 23

at afmærkning af glaspartier i fællesområder / fælles adgangsveje m.m. er varig og synlig under alle normale belysningsforhold,

Konstruktioner

stk. 24

at der vedrørende bærende konstruktioner i pavillonbygninger fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR15, Bilag 4, jf. BR15,

kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

Side 9 af 22

Sagsnummer:
713205

stk. 25

at der vedrørende svalegang fremsendes detailtegninger og beregning af samlinger, inkl. samlingsdetaljer og beregning af fastgørelser til pavilloner,

stk. 26

at fundamenter føres til fast bund og frostfri dybde,

stk. 27

at betonarbejdet kontrolleres i henhold til DS/EN 1992-1-1 + AC:2008, (EC2 + DK-anneks), med deri angivne standarder, og at kontroljournalen på forlangende herfra forevises,

stk. 28

at det sikres, at alle kantafstande i samlinger er i overensstemmelse med gældende normer og vejledninger,

stk. 29

at svejsesømme udføres mindst i kvalitet EXC2 i henhold til DS/EN 1090-2,

stk. 30

at svejsearbejdet udføres og kontrolleres i henhold til DS/EN 1993 med deri angivne standarder, og at dokumentation herfor på forlangende fremsendes til Center for Bygninger,

stk. 31

at udendørs stålkonstruktioner korrosionsbeskyttes svarende til mindst korrosionskategori C3 i henhold til DS/EN ISO 12944-2,

stk. 32

at stålkonstruktioner i svalegang, herunder samlinger, udføres som mindst R 60 A2-s1,d0 (BS-bygningsdel 60),

stk. 33

at alle byggevarer, som er fremstillet i et EU-land eller importerede fra et ikke EU-land, og som indgår i de bærende konstruktioner i det færdige byggeri, er CE-mærkede med tydelig angivelse af hvilke nationalt bestemte parametre, der er anvendt, i henhold til DS/EN 1990-1999 samt Byggevareforordningen, og at dokumentation herfor på forlangende fremsendes til Center for Bygninger. Vi forudsætter, at der føres nøje teknikertilsyn med arbejdets udførelse i henhold til BR15, kap. 4.2, stk. 1. Center for Bygninger har vurderet den indsendte dokumentation af bærende konstruktioner. Det skal bemærkes, at der kun er foretaget stikprøvekontrol af dokumentationen,

Brandforhold

Side 10 af 22

stk. 34

at personbelastningen i fællesrum er højst 149 personer,

Sagsnummer:
713205

stk. 35

at det ansøgte udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 1, 2 og 3, jf. BR15, kap. 5.1.1, stk. 1, om kontorer, undervisningslokaler og forsamlingslokaler samt i overensstemmelse med "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", herunder de nedenfor stillede betingelser,

Altangange og trapper

stk. 36

at altangange udføres som f.eks. angivet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 3.3, tabel 3.2, og afsnit 5.2.1,

stk. 37

at flugtvejsgange udføres med en bredde på mindst 1,30 m,

stk. 38

at udvendige flugtvejstrapper udføres som mindst klasse D-s2,d2 (klasse B materiale), eller A2-s1, d0 (ubrændbart materiale),

stk. 39

at trapper udføres med en bredde på mindst 1 m,

Brandceller

stk. 40

at undervisningsrum, kontorer, grupperum og øvrige opholdsrum udføres med vægge til andre rum og indvendige gangarealer, som mindst EI 60 (BD-bygningsdel 60), jf. BR15, kap.5.5, stk. 1,

stk. 41

at garderober og depoter udføres med vægge, udført som mindst EI 60 (BD-bygningsdel 60), jf. BR15, kap. 5.5, stk. 1, herunder,

stk. 42

at disponibelt rum (rum 056) udføres som depot eller lignende,

Brandsektioner

stk. 43

at der opdeles i brandsektioner udført med vægge som mindst EI 60 A2-s1, d0 (BS-bygningsdel 60), for hver 1000 m², jf. BR15, kap. 5,5, stk. 1, og "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 5.2.5, og tabel 5.4,

stk. 44

at der udføres brandkam eller brandkamserstatning ved brandsektions-
skel, jf. BR15, kap. 5.5.2, hvor der sendes forslag til godkendelse,

Døre

stk. 45

at døre mellem opholdsrum og indvendige gangarealer udføres som
mindst EI₂ 30 (BD-dør 30),

stk. 46

at garderober, depotrum og lignende isættes dør som mindst EI₂ 30-C
(BD-dør 30) mod basislokaler, gangarealer, fællesrum og lignende,

stk. 47

at indeliggende grupperum udføres med glas i hele væggen mod til-
stødende undervisningsrum og ikke som vist,

Redningsåbninger

stk. 48

at undervisningsrum, kontorer og opholdsrum forsynes med for-
skriftsmæssige redningsåbninger, jf. BR15, kap. 5.2, stk. 6,

Overflader

stk. 49

at overflader på udvendige bygningsdele og underside af altangang
udføres med en overflade på mindst beklædning K1 10 B-s1,d0
(klasse 1),

stk. 50

at overflader på altangange og trapper udføres i ikke brandbart materi-
ale, som mindst A2-s1,d0 (ubrændbart materiale),

stk. 51

at indvendige overflader på lofter og vægge udføres i overensstem-
mende med tabel 5.1 i "Eksempelsamling om brandsikring af byg-
geri", jf. BR15, kap. 5.5.1, stk. 1,

stk. 52

at tagdækning udføres som mindst klasse B_{ROOF} (t2) (klasse T tag-
dækning),

Øvrige brandforhold

stk. 53

at indeliggende grupperum uden direkte adgang til det fri, udføres
med glas i hele væggenes udstrækning samt dør mod tilhørende ba-
sislokale, hvor der sendes forslag til godkendelse,

stk. 54

at mødelokaler udelukkende anvendes til midlertidigt ophold,

Sagsnummer:
713205

Brandforhold – installationer

stk. 55

at materiale der, jf. betingelse i denne byggetilladelse, skal fremsendes til Hovedstadens Beredskab, forsynes med oplysning om sagsnummer, matrikelnummer og adresse jf. BR15, kap. 1.3.3, stk. 2, og sendes til Hovedstadens Beredskab, pr. e-mail: forbyg@hbr.dk,

stk. 56

at der i bygningen installeres et automatisk brandalarmanlæg med alarmafgivelse til Hovedstadens Beredskab, jf. BR15, kap 5.2, stk. 4, f.eks. udført i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” samt DS/EN 54 og DBI retningslinje 232 samt det i den Brandtekniske redegørelse, anførte. Anlægget, alarmoverførelsen til beredskabet fra anlægget, placering af ABA-central og orienteringsplaner, forslag skal sendes til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

stk. 57

at der fremsendes en plan- og facadetegning / billede af bygningen, med forslag til placering af ABA-central, flash og nøglecylinder til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

stk. 58

at der inden sagens afslutning indsendes en godkendt inspektionsrapport udført af et, for det installerede automatiske brandalarmanlæg, akkrediteret inspektionsfirma til Hovedstadens Beredskab,

stk. 59

at der på altangangen etableres panikbelysning, jf. BR15, kap. 5.4, stk. 7, f.eks. udført i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” samt DS/EN 1838 og DBI vejledning 34 anførte, installationen skal færdigmeldes til Hovedstadens Beredskab vedlagt erklæring fra autoriseret installatør om, at panikbelysningen er installeret iht. ovenstående krav,

stk. 60

at der i hele bygningen installeres et automatisk varslingsanlæg, jf. BR15, kap. 5.2, stk. 4, f.eks. udført i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” samt DS/EN 54, DS/EN 60849 og DBI retningslinje 024, samt det i den Brandtekniske redegørelse, anførte, tilpasset bygningsafsnittets brug og organisation. Varsling skal ske ved tonevarsling. Installationen skal færdigmeldes til Hovedstadens Beredskab vedlagt erklæring fra autoriseret installatør om, at varslingsanlægget er installeret iht. ovenstående krav,

stk. 61

at der etableres brandredningsarealer og tilkørselsveje, udført i overensstemmelse med fremsendte forslag, jf. branddiagram af 01.11.18,

stk. 62

at brandredningsarealerne friholdes for fast inventar,

stk. 63

at portens frie åbningsareal er mindst 2,8 m bredt og 3,4 m højt, jf. BR15, kap. 5.6.1, stk. 1-3, og som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 6.1,

stk. 64

at en eventuel aflåsning af låger / pullerter sker med bom og måler-skabsnøgle MS 34083, alternativt kan der opsættes en afmærket nøgleboks aflåst med samme nøgle eller med elektronisk nøgle, hvori nøgle til låger / pullerter ligger. Nøgleboks skal være godkendt efter SSFN 024, 025 og aflåsning skal skiltes udføres iht. DS/EN ISO 7010/2012, samt i overensstemmelse med brandvæsenets "Vejledning – aflåsning af porte", der kan hentes på www.hbr.dk. Aflåsning og skiltning skal udføres efter nærmere aftale med Hovedstadens Beredskab,

stk. 65

at alle rum røgudluftes via åbninger til det fri, som ansøgt, og jf. "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri",

Indeklima

stk. 66

at det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, planløsninger m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer ($0,35 \text{ m}^2$) ikke overstiger L_{den} 46 dB fra vejtrafik og 52 dB fra jernbaner i undervisningsrum,

stk. 67

at det på udendørs opholdsarealer sikres, at støjniveauet ikke overstiger L_{den} 58 dB fra vejtrafik og 64 dB fra jernbaner. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer,

stk. 68

at det indendørs støjniveau med lukkede vinduer ikke overstiger L_{den} 33 dB,

stk. 69

at funktionskrav om akustisk indeklima (lydforhold), jf. BR15, kap. 6.4.1, stk. 1, og som angivet i DS 490, iagttages,

stk. 70

at tekniske installationer ikke giver et generende støjniveau umiddelbart uden for bygningers vinduer og på rekreative arealer, jf. BR15, kap. 6.4.1, stk. 3,

Energi

stk. 71

at pavillonerne varmeisoleres i overensstemmelse med BR15, kap. 7.3.2, stk. 2, med henvisning til bilag 6 om mindste U-værdier og linjetab,

Installationer

stk. 72

at wc- rum og øvrig ventilation føres med lodret afkast over tag, jf. BR15, kap. 6.3.1.2,

stk. 73

at rumindholdet i undervisningsrum pr. person er mindst 6 m³, når der etableres effektiv ventilation, jf. BR15, kap. 3.4.2, stk. 2,

stk. 74

at der ventileres i undervisningsrum i overensstemmelse med bestemmelserne i BR15, kap. 6.3.1.3, stk. 2, og CO₂ indholdet ikke overstiger 1000 ppm,

stk. 75

at arealet i rum der anvendes til fritidshjem pr. person er mindst 2 m², pr. barn, når der etableres effektiv ventilation, jf. BR15, kap. 3.4.2, stk. 2,

stk. 76

at der ventileres i grupperum til fritidshjem i overensstemmelse med bestemmelserne i BR15, kap. 6.3.1.3, stk. 1,

stk. 77

at ventilationskravet til undervisningsrum og fritidshjem overholdes uden opluk af vinduer,

stk. 78

at lydisolering af undervisningslokaler udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i BR15, kap. 6.4.3, stk. 2 og 3, om lydisolering af undervisningsrum,

stk. 79

at bestemmelserne i Dansk Ingeniørforenings norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationssystemer DS 428 samt Dansk Ingeniørforenings norm for ventilationsanlæg DS 447 iagttages,

Vand- og afløbsforhold

Side 15 af 22

stk. 80

at der søges om vandinstallationsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter vandinstallationerne,

Sagsnummer:
713205

at der søges om tilladelse til afløbsarbejde, idet denne tilladelse ikke omfatter afløbsanlægget. Bemærk at dræn og sanitetsgenstande under gadens terrænkote skal sikres mod opstuvning i hovedkloakken. Opstuvet spildevand må nå terrænniveau én gang hvert 10. år, se Københavns Kommunes Skybrudsplan 2012 og Spildevandsplan 2008. Bemærk at kloakarbejder der udføres i Københavns Kommune skal overholde vilkårene i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008. Bemærk at lokalplaner kan indeholde bestemmelser om håndtering af regnvand. Bemærk at HOFOR's kloakforsyning er fælleskloakeret; det kræver derfor ikke dispensation, at etablere fælleskloakering på egen grund, og

Øvrige forhold

stk. 81

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Affald

Byens Anvendelse, Jord og Affald, har ud fra de indsendte oplysninger ingen indvendinger mod det ansøgte, under forudsætning af at der gøres plads til følgende materiel i affaldsrum:

- 4 stk. 660 liter til restaffald, to ugentlige tømninger
- 2 stk. 660 liter til pap, ugentligt tømning
- 2 stk. 660 liter til papir, ugentligt tømning
- 1 stk. 660 liter til metal, ringeordning
- 1 stk. 660 liter til plast, hård, ringeordning
- 1 stk. 660 liter til el-skrot, ringeordning
- 1 stk. 700 liter til glas, ringeordning
- 1 stk. 140 liter til porcelæn, ringeordning
- 2 stk. 90 liter til madaffald, to ugentlige tømninger
- 1 stativ til plast, blød, ringeordning

Følgende kan anbringes i et andet aflåst rum, og sættes frem når der er aftalt tømning:

- 1 miljøskab til farligt affald, ringeordning
- 2 stk. paprør til lyskilder, ringeordning (40x40 og 40x60)
- 1 stk. 240 liter til toner, ringeordning
- Rum eller overdækket areal til storskrald.

Følgende kan anbringes udendørs i forbindelse med grønne områder/legeområder

- 1 stk. 660 liter til haveaffald, ringeordning
- Evt. beholder til spildsand, hvis der er sandkasse på skolen.

- driftsspecifikation fra Københavns ejendomme og indkøb skal overholdes:
<https://kobenhavnsejendomme.kk.dk/artikel/affald>

- bygherre skal kontakte Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) pr mail (KEIDaffald@okf.kk.dk) senest 1 måned før ejendommen tages i brug for at aftale nærmere om affald.

Side 16 af 22

Sagsnummer:
713205

Baggrund for byggetilladelsen

Side 17 af 22

Planlovsforhold

Sagsnummer:
713205

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 433 "Otto Busses Vej", bekendtgjort den 22. april 2009, med tillæg 1, bekendtgjort den 18. april 2012, og beliggende i lokalplanens område II.

Opførelse af en ny folkeskole i en tidsbegrænset periode på 3 år kræver dispensation fra nedenstående bestemmelser i lokalplanen.

§ 3, stk. 1

Opførelse af midlertidig folkeskole i en periode på 3. år kræver dispensation fra lokalplanens § 3, stk. 1, som fastlægger følgende: *Området fastlægges til tekniske anlæg af offentlig/almen karakter, såsom kollektive trafik anlæg, herunder spor anlæg, tog og busstationer, gods-terminaler, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende samt til oplagspladser.*

Vi giver dispensation til at opføre en folkeskole med et etageareal på ca. 3253 m² i en tidsbegrænset fra dags dato til den 1. december 2021.

Dispensationen begrundes med, at skolebyggeriet er midlertidigt og opføres som pavillonbyggeri, der kan fjernes, når den tidsbegrænsede dispensation udløber.

Skolebyggeriet har et begrænset omfang i forhold til det samlede lokalplanområde, som er præget af store værkstedsbygninger, og vi har vurderet, at byggeriet ikke er lokalplanpligtigt.

Området, hvor skolen placeres, er omfattet af rækkefølgebestemmelser i kommuneplanen, KP15.

Samtidig er området omfattet af en lokalplan, som ikke længere er aktuel, da DSB's aktiviteter i området er under afvikling.

§ 6, stk. 3

Opførelse af midlertidig skole som pavillonbyggeri i to etager kræver dispensation fra lokalplanens § 6, stk. 3, som fastlægger: *Ny bebyggelse, jf. § 5, stk. 2 b) skal udføres således, at der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn tilvejebringes en god helhedsvirkning for området.*

Vi giver dispensation til at opføre skolebyggeri i 2 etager med fladt tag.

Byggeriet udføres af pavilloner, som placeres i en hesteskoform med åbning mod syd.

Pavillonerne udføres med flade tage og med facader i rockpanelplader i grå farve, RAL 7016, vinduer og døre er hvide, RAL 9010.

Side 18 af 22

Trapper, værn og svale gange udføres i galvaniseret stål.

Sagsnummer:
713205

Dispensationen begrundes med, at byggeriet fremtræder enkelt og neutralt i området, der er præget af store værkstedsbygninger, og at byggeriet ikke vil ændre væsentligt ved områdets samlede fremtræden.

Ved afgørelsen har vi desuden lagt vægt på, at der er tale om et midlertidigt byggeri.

§ 7, stk. 1, litra c)

Placering af skolen inden for en del af området "Skydebroen" kræver desuden dispensation fra lokalplanens § 7, stk. 1, litra c), som fastlægger: *Der fastlægges 3 kulturområder i princippet som vist på tegning nr. 4:*

I. Byrummet i "Den gule by" med den centrale plads og haveanlæggene mellem bygningsstokkene - vist med lodret skravering.

II. Området med skydebroen vest for Vognværkstedet - vist med skrå skravering

III. Otto Busses Vejs forløb mellem kontor- og magasinbygningen og godsbanegårdens remise - vist med ternet skravering.

De tre områder må med hensyn til indretning og beplantning ikke ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

Vi giver dispensation til at indrette friarealer i tilknytning til den midlertidige skole.

Friarealerne indrettes med legeredskaber, boldbane, beplantning, cykelparkering og opholdsarealer, som vist på situationsplanen.

Dispensationen begrundes med, at friarealet vurderes at være hensigtsmæssigt indrettet i forhold til anvendelsen til folkeskole.

§ 9, stk. 1 og 2

Opførelse af ny bebyggelse i form af skole og etablering af friarealer til skolen kræver dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 1, som fastlægger: *Bebyggelse og ubebyggede arealer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med myndighedernes krav placeres, anvendes, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod forurening fra virksomheder i og uden for området.*

Vi giver dispensation til opførelse af ny skole og indretning af friarealer hertil i overensstemmelse med tilladelse fra miljømyndigheden.

Opførelse af ny bebyggelse i form af skole og etablering af friarealer til skolen kræver dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 2, som fastlægger: *Bebyggelse og primære opholdsarealer skal efter Teknik. Og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse i overensstemmelse med myndighedernes krav placeres, jf. dog § 5, stk. 1, pkt. b), udføres og indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang beskyttes mod støj og anden forurening fra vej og jernbane. Det indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende må ikke overstige 35 dB(A).*

Vi giver dispensation til den ansøgte placering af skole og friarealer, da det indendørs støjniveau i undervisningsrum ikke overstiger 35 dB(A).

Dispensationerne begrundes med, at de hensyn, som bestemmelserne skal varetage i forhold til forurening og støj er tilgodeset.

Tillæg 1, § 9

Opførelse af ny bebyggelse, som ikke er lavenergibebyggelse kræver dispensation fra lokalplan nr. 433, tillæg 1, § 9, som fastlægger: *Lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste energiklasse i henhold til gældende bygningsreglement.*

Vi giver dispensation til at opføre bebyggelse, som ikke er lavenergi-bebyggelse, men som opføres i overensstemmelse med energikravene i Bygningsreglement 2015.

Dispensationen begrundes med, at der er tale om et midlertidigt byggeri og at de nødvendige supplerende tiltag til opførelse af lavenergi-bebyggelse ikke vurderes at være forenelig med, at der er tale om et midlertidigt byggeri.

Tillæg 1, § 10

Opførelse af ny bebyggelse, hvor der ikke anvendes regnvand til toiletskyl kræver dispensation fra lokalplan nr. 433, tillæg 1, § 10, som fastlægger: *Installation af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl er en betingelse for ibrugtagning.*

Vi giver dispensation til, at opføre bebyggelse uden etablering af anlæg til opsamling af regnvand til toiletskyl.

Afgørelsen begrundes med, at det er forbundet med væsentlige ekstraarbejder i form af et ekstra sæt vandrør og vandtanke.

De ekstra anlægsarbejder vurderes ikke at være forenelige med, at der er tale om et midlertidigt byggeri.

Dispensationen er givet på betingelse af:

at al bebyggelse er fjernet i sin helhed senest den 1. december 2021.

Dispensationerne er givet i henhold til planlovens § 19, stk. 1.

Dispensationerne bortfalder, hvis de ikke er udnyttet, inden 3 år efter at de er meddelt (jf. planlovens § 56, stk. 1).

Tinglysning

Følgende betingelser for dispensationen vil blive tinglyst på ejendommen for ejers regning, jf. planlovens § 55:

at al bebyggelse er fjernet i sin helhed senest den 1. december 2021.

Naboorientering

Den 23. oktober 2018 har det ansøgte været i naboorientering.

I høringsperioden fra den 23. oktober 2018 til den 13. november 2018 har vi modtaget indsigelser.

Vi har i dag afvist indsigelserne på baggrund af en konkret og begrundet vurdering.

Vi skal dog gøre opmærksom på, at der findes ankemuligheder, herunder en tidsfrist for indsendelse af anke.

Byggelovsforhold

Din ansøgning er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15).

Helhedsvurdering

Bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne skal fastlægges, jf. BR15, kap. 2.1, stk. 1, ved en helhedsvurdering efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kap. 2.3.2-2.3.5, under hensyn til de generelle kriterier i kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 1-6, hvor disse forhold ikke reguleres af lokalplanen, og i dette tilfælde vil det være bygningshøjde og omfang.

1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse.

Er reguleret af lokalplanen.

2) Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området.

Området fremstår med bolig- og erhvervsbebyggelse med bygninger i forskellige højder gående fra 1-etages beboelsesbygninger med sad-deltag til erhvervsbebyggelse fra 1-3 etager med indrettede tagetager.

Den midlertidige pavillonbebyggelse i 2 etager indpasser sig i områdets eksisterende etagestruktur og typiske omfang.

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

Det er vurderet, at det ansøgte midlertidige pavillonbebyggelse sikrer tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse og ikke medfører væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

4) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4, sikres tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede.

Det er vurderet, at friarealerne er tilfredsstillende i forhold til den ansøgte anvendelse, idet friareal kravet på 40 % er overholdt på områder i skolegården, hvor der ikke er støjbelastet.

5) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4 og under hensyn til ejendommens benyttelse, sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap, og redningsberedskab, og der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer.

Der etableres 14 parkeringspladser samt 1 handicapparkering, i alt 15 parkeringspladser, samt område for afsætning af børn, hvilket vurderes at være tilfredsstillende i forhold til byggeriets omfang.

6) Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et uplanlagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, 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.

Det ansøgte er ikke placeret i randen af byområder, og punktet er derfor ikke relevant i den konkrete sag.

Godkendelse af bebyggelsens omfang

Vi har, jf. ovenstående helhedsvurdering, godkendt det ansøgte.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at der ikke er væsentlige skygge- eller indbliksgener og byggeriets omfang er sædvanligt for området.

Forvaltningsloven

Side 22 af 22

Partshøring

Inden kommunen træffer afgørelse i en byggesag, skal det vurderes, om der skal foretages partshøring, jf. forvaltningslovens § 19.

Sagsnummer:
713205

Partsstatus er betinget af, at den pågældende person eller virksomhed har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

I den konkrete sag om etablering af midlertidige skolepavilloner udført i 2 etager med et etageareal på 3253 m², er det vurderet, at byggeriet ikke medfører en påvirkning, der kan begrunde en tilkendelse af partsstatus.

Det skyldes, at der ikke er væsentlige skygge- eller indbliksgener og byggeriets omfang er sædvanligt for området.

Forudsætninger for byggetilladelsen

Tinglysning

I forbindelse med byggetilladelsen er der tinglyst en deklaration den 20. november 2018 om brandvej.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Byggeaffald

Når du renoverer eller nedriver over 10 m² (eller producerer mere end 1 ton affald) af din bygning, skal du som bygherre anmelde alt byggeaffald til Københavns Kommune minimum 14 dage før opstart af byggesagen. Bemærk, at der kan være krav om PCB-screening og kilde-sortering af dit byggeaffald. Anmeldelsen skal ske i Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk eller via www.bygningsaffald.dk. For mere information se www.kk.dk/byggeaffald.

Øvrige forhold

Adressefastsættelse

Såfremt den ansøgte bebyggelse tillades opført i overensstemmelse med nærværende projekt, vil adressen være:

**Otto Busses Vej
2450 København SV**

som vist med blå på tegning nr. K02_20.101.