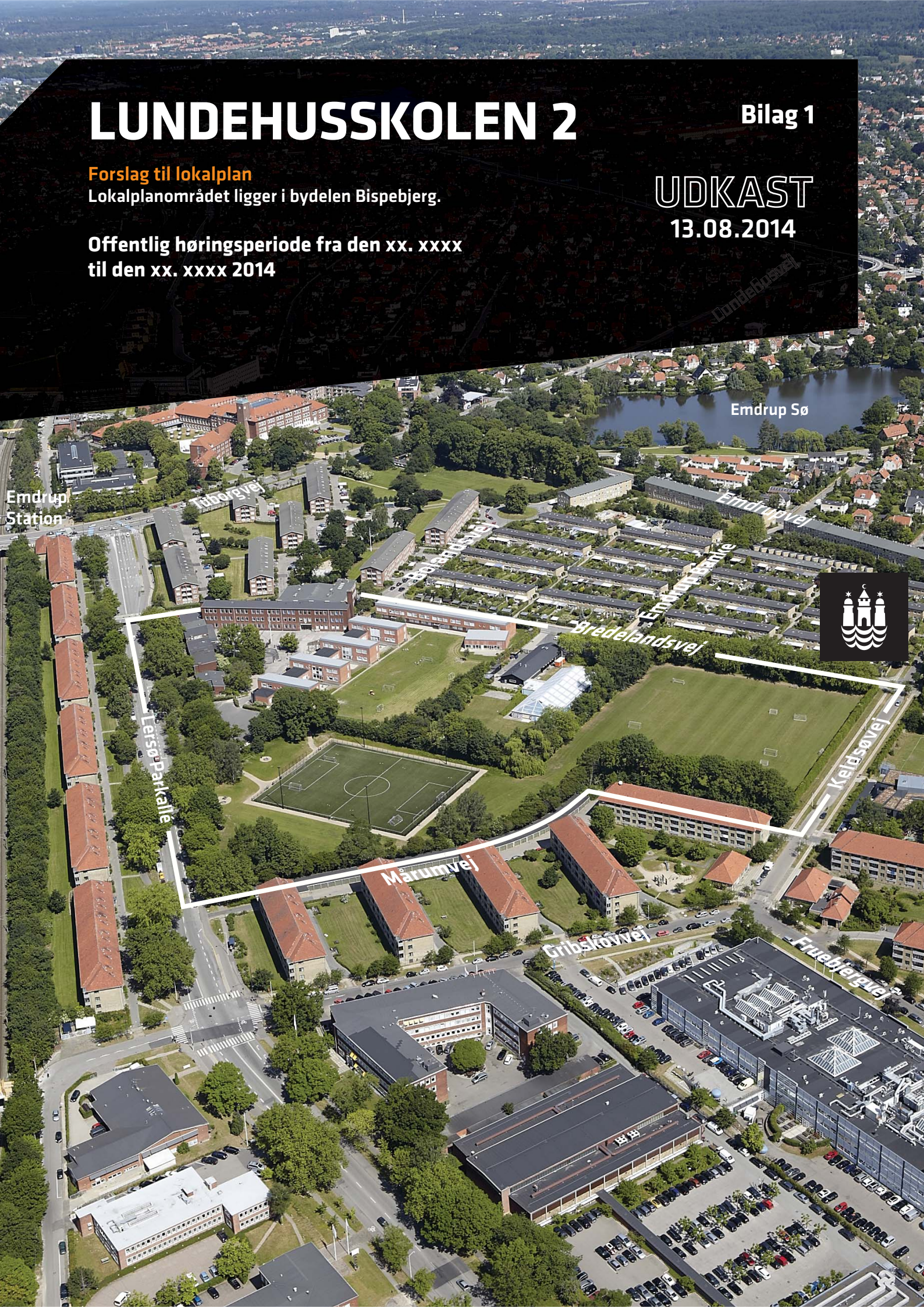
LUNDEHUSSKOLEN 2

Bilag 1

Forslag til lokalplan
Lokalplanområdet ligger i bydelen Bispebjerg.

UDKAST
13.08.2014

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxx 2014



Indhold

Redegørelse for lokalplanen 3

Lokalplanens baggrund og formål 3
Lokalplanområdet og kvarteret 3
Byggeønsker 6
Lokalplanens indhold 10
Miljøforhold 11
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonerne 11
Bevaringsværdige bygninger 12

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 14

Statslig planlægning 14
Kommuneplan 2011 14
Lokalplaner i kvarteret 15
Miljø i byggeri og anlæg 15
Regnvand 15

Tilladelser efter anden lovgivning 16

Affald 16
Jord- og grundvandsforurening 16
Museumsloven 16
Rottesikring 16
Andre tilladelser i henhold til anden lovgivning 17

Lokalplan "Lundehussskolen II" 18

§ 1. Formål 18
§ 2. Område 18
§ 3. Anvendelse 18
§ 4. Vej- og stiforhold 18
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering 18
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden 19
§ 7. Ubebyggede arealer og parkering 21
§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg 22
§ 9. Forureningsgener 22
§ 10. Bæredygtighed og regnvand 22
§ 11. Retsvirkninger 23
§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter 23
Tegning nr. 1 – Lokalplanområdets afgrænsning 24
Tegning nr. 2 – Bebyggelsesplan 25
Tegning nr. 3 – Vej- & stiforhold 26
Tegning nr. 4 – Byrum & friarealer 27

Hvad er en lokalplan 28

Lokalplan 28
Lokalplanforslagets retsvirkninger 28
Lokalplanens endelige retsvirkninger 28

Mindretalsudtalelser 29

Redegørelse for lokalplanen

Lokalplanområdet set mod syd. JW Luftfoto juni 2014.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen "Lundehusskolen II" muliggør opførelsen af en ny idrætshal. Idrætshallen skal primært forbedre idrætsfaciliteterne for skolens elever. Bygningen skal tilpasses med arkitekturen for Lundehusskolen og Emdrup Badet, så alle bygningerne fremstår som en helhed samt give et kvalitativt løft til hele området.

De udendørs arealer i forbindelse med hallen, skal bruges til rekreative formål i relation til badets, skolens og hallens aktiviteter og være offentligt tilgængelige.

Der anlægges en offentlig tilgængelig sti for at sikre bedre forhold for gående og cyklende gennem området.

Lokalplanen skal endvidere sikre bevaring af arkitektonisk værdifulde skolebygninger.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011.

Lokalplanområdet og kvarteret

Afgrænsning

Lokalplanområdet er beliggende i Emdrup og afgrænses af Lersø Parkallé, Bredelandsvej, Keldsøvej og Mårumvej og omfatter ejendomme matriklerne nr.: 1129, 1268 og 1279 Emdrup, København.

Området anvendes til skole- og fritidsaktiviteter. Hallen placeres i umiddelbar forbindelse med badet og kan bygges sammen dermed.

Emdrup Badet ligger tilbagetrukket fra Bredelandsvej.

Bredelandsvej, ankomsten til Emdrup Badet er anonym.

Emdrup Badet, overdækningen blev gjort permanent i 1990.

Eksisterende bebyggelse og anlæg
Der findes i dag flere bygninger i lokalplanområdet:

Emdrup Badet
Badet består af en hovedbygning med omklædningsfaciliteter m.m., og overdækkede svømmebassiner. Hovedbygningen er en sortmalet træbygning og badet består af to svømmebasiner, der havde en vinter boble overdækning ved opførelsen og siden 2009 har haft en permanent overdækning. Hele komplekset blev renoveret i 2009.

Lundehusskolen
Lundehusskolen består af den oprindelige skole (dengang Emdrup Skole) fra 1940 og tilbygninger, der stod færdige i 2005.

Den oprindelige skolebygning (Lersø Parkallé 152) og inspektørboligen (Lersø Parkallé 150) er velbevarede.

Den nyere tilbygning indeholder bl.a. en SFO, musiksal, indskolingsklasserne og en fritidsklub.

Både de oprindelige bygninger og den nye tilbygning er opført i røde tegl.

Emdrup Badet og Lundehusskolen
Badet og skolen ligger lige ved siden af hinanden, kun adskilt af et grønt bælte af træer og krat, og et trådhegn. Badet bliver brugt af eleverne, og der forekommer nedtrådte stier og huller i hegnet, der giver direkte forbindelse mellem institutionerne.

Sportspladsen
Mod syd og øst ligger den grønne sportsplads til boldspil. Der er anlagt en helårsforboldbane og stier til denne.

Det sydøstlige hjørne af byggefelt A, set fra sportspladsen. Det grønne bælte af træer og krat bevares.

Sportspladsen er omkranset af træer og grønt krat, der fungerer som rumdeler, især mellem Emdrup Badet og boldbanerne. Træerne, krattet og græsset danner et 'grønt' rum. En del af disse træer er bevaringsværdige.

Kvarteret
Kvarteret består hovedsageligt af almene boliger. Mod nordvest, vest og syd er planområdet omkranset af etageblokke i 3-4 etagers højde. Mod nord ligger 2 etagers rækkehuse og mod øst et etplans fritidshjem. Lokalplanområdet indeholder tre ejendomme der alle er ejet af Københavns Kommune. På hver deres ejendom ligger Emdrup Badet (matr. nr. 1279 Emdrup, København), Lundehusskolen (matr. nr. 1129 Emdrup, København) og sportsbaner samt en kunstgræsbane til helårsbrug (matr. nr. 1268 Emdrup, København).

De mest dominerende historiske træk i det umiddelbare nærområde er boligbebyggelserne Emdrup Vænge og Emdrup Banke samt Lersø Parkallé der alle er nævnt i Bydelsatlas Bispebjerg fra 1991, som karaktergivende for området. Emdrup Banke og Emdrup Vænge fremhæves bl.a. for deres planlægning med spændende og varierede kig; og Lersø Parkallé som én af de gennemgående veje der skærer igennem bydelen.

Emdrup Vænge og Emdrup Banke
Mod nord ligger Emdrup Vænge og Emdrup Banke der er en større rækkehusbebyggelse med huse, orienteret mod syd, liggende i lange stokke på et skrånende terræn og med egen have. Husene blev opført i 1939-40 af Arbejdernes Andelsboligforening med Kooperative Arkitekter og Dan Fink som arkitekter og C. Th. Sørensen som havearkitekt. Bebyggelsen er opdelt i to næsten ens, svagt vifteformede afsnit placeret om en central grønning med byggelegeplads. I midten af bebyggelsen findes en stor grønning, omkranset af træer. Mod syd ligger Søgården og Lundehusskolen med lege- og sportspladser.

Lersø Parkallé
Et andet dominerende træk i området er Lersø Parkallé der i Bispebjerg-bydelen strækker sig fra Rovsinggade i syd til Tuborgvej i nord. Alléens består bl.a. af stier i egen trace, afgrænset af grønne træbeplantede rabatter. Alleen danner sammen med Bispebjerg Parkallé et næsten sammenhængende grønt strøg imellem Utterslev Mose og Lersøparken.

Den sydlige strækning af alléen er omgivet af haveforeninger på begge sider og indgår i Lersøparkens grønne bælte. Mod øst ligger boligbebyggelsen Emdrup Huse og Lundehusskolen, svømmehal m.v. På denne strækning er der mange flotte kig mod øst til sportspladserne og de grønne friarealer ved Lundehusskolen.

Trafik
Området er beliggende ca. 500 m fra Emdrup Station. Bus nr. 42 stopper på Lersø Parkallé og kører mandag til fredag, med 20 min. drift i myldretiden. På Emdrupvej, ca. 350 m fra Emdrup Bad, stopper bus nr. 185, der kører alle ugens dage, med halvtimes drift i myldretiden.

I 2011 blev et projekt om "Sikker Skolevej" afsluttet. Projektet omhandlede bl.a. etablering af busafsætningsplads foran skolen.

På Lersø Parkallé forefindes cykelstier der er klart definerede med kantsten. Bredelandsvej er en lokal villavej med hastighedsdæmpende tiltag.

Emdrup Vænge.

Emdrup Banke.

Byggeønsker

Vilhelm Lauritzen Arkitekter har, for Københavns Ejendomme, designet en idrætshal med tilhørende omklædningsrum, depoter m.m. på i alt ca. 2.200 m². Selve hallen, der er på ca. 1.300 m² indeholder baner til badminton, volleyball, basketball m.m. med plads til 100 tilskuer. Hallen vil kunne inddeles i tre områder der kan fungere uforstyrret af de tilstødende aktiviteter.

Hallen er placeret mellem skolen og svømmebadet med en maksimal højde på 15 m. De tilstødende rum til støttefunktioner bliver i et plan, og maksimalt 7 m høje.

For at opnå en god visuel sammenhæng mellem aktiviteterne i hallen og uderummene skal der være transparens i stueetagen. Minimum halvdelen af den østlige facade skal udformes med gennemsigtighed og mulighed for udgang til det bagvedliggende haveareal.

Bæredygtighedsvurdering

Energi

Den nye idrætshal opføres med fokus på god isolering af konstruktioner, tæt klimaskærm og lavenergiruder. I idrætshallen etableres der et mekanisk ventilationssystem med variabel luftydelse til udsugning og indblæsning af forvarmet luft fra modstrømsveksler.

Alle belysningsanlæg udføres som kombineret lavenergibelysning med energibesparende løsninger. Belysningsanlæg udføres med automatisk lysstyring og bevægelsesfølere.

Udendørsbelysning behovsstyres af skumringsrelæ.

Elforbrug til teknik og belysning dækkes delvist af et solcelleanlæg som integreres i idrætshallens tagkonstruktion.

Vandforbrug

Der anvendes vandbesparende og så vidt muligt termostatiske og berøringsfrie armaturer samt lavtskyllende toiletter. I baderum vælges brusehoveder med vandbesparende effekt.

Regnvand

Regnvand skal om muligt føres til faskiner, regnbede eller lignende.

Materialer

Materialevalg foretages med henblik på solide og velkendte materialer med lang levetid og mindst mulig vedligeholdelse for at opnå bæredygtig drift. Der vælges fortrinsvis fornybare, genanvendelige og miljømærkede materialer.

Affald

Ved nedrivning af eksisterende byggeri på grunden kildesorteres affald inden transport væk fra området.
Eventuel overskudsjord fra fundamentsudgravningen benyttes på skolens grund.

Uderum

Udearealerne ved badet anvendes i dag til rekreative formål. Ved opførelse af idrætshallen vil, de nye udearealer mellem bygningerne, blive benyttet til aktiviteter i forbindelse med både hallen, skolen og badet.

Landskabet bearbejdes i 5 hovedtemaer:

- Ankomsten
- Løberen
- Plænen
- Solgården
- Haven

Fælles for dem alle er en opdeling af forskellige aktiviteter der bliver bundet sammen med den nyetablerede sportshal.

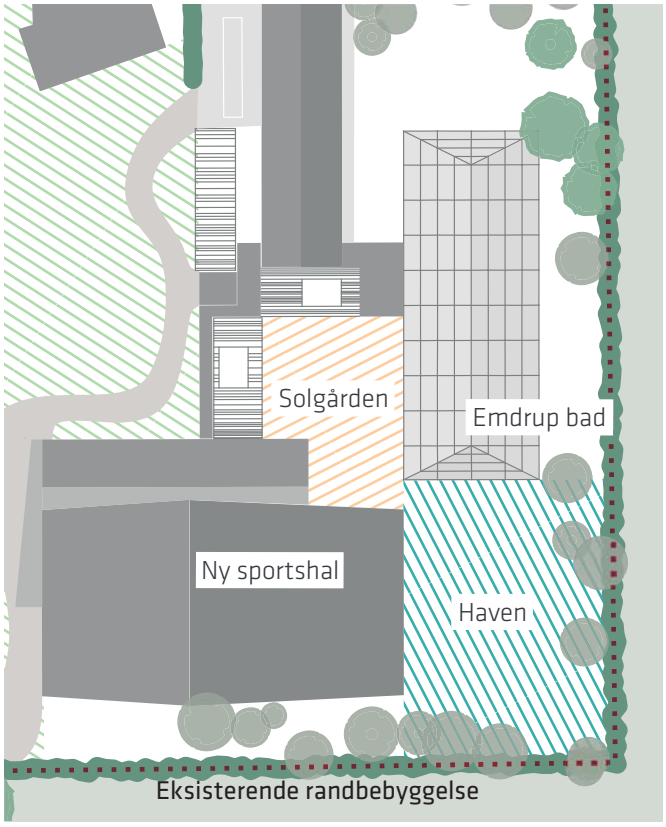
Den eksisterende randbeplantning mellem bebyggelsen og sportspladsen, og langs ydersiden af planområdets, bevares. Kanten langs den nye sportshal, ind mod skolegården, beplantes med en karakteristisk og årstidsbestemt beplantning, for visuelt adskille den fra de levende hegn.

Ankomsten til sportshallen sker via den eksisterende parkeringsplads via Lersø Parkallé.

Der etableres min. 50 nye cykelparkeringspladser. Der er gjort plads til brandvej ved cykelparkeringen langs den sydlige facade af sportshallen.

I forbindelse med den nye sportshal og den eksisterende svømmehal, beklædes det eksisterende rensningsanlæg til svømmehallen med træ. Derudover tilføres nye forskudte dæk, for at skabe et urbant og oplevelsesrigt rum.

I haverummet umiddelbart øst for den nye sportshals åbne facade samt syd for svømmehallen, indrettes flere mindre rum til ophold, samt mulighed for en udendørs basketball bane.



Uderum: "Solgården" og "Haven".

Bæredygtige landskabelige tiltag
Landskabet udformes på en måde, der giver området en kvalitativ og grøn bymæssig fremtræden. Befæstelser skal minimeres hvor muligt.
Ved valg af belægninger og afvandingssystem skal der tages hensyn til muligheden for at nedsive regnvand eller forsinke det i anlæg under belægningen og hermed bidrage til den lokale afledning af regnvand (LAR), bl.a. ved brug af permeable befæstelser.

Der vil være mulighed for, at regnvand også kan bruges i forbindelse med de rekreative grønne elementer. Ny beplantning vil være varieret og med høj biodiversitet.

Trafikale forhold
Der foretages omlægning og opstregning af parkeringsarealerne ved Lersø Parkallé og Bredelandsvej. Vareleve-ring til den nye idrætshal samt afhentning af renovation sker fra Bredelandsvej. Ved etablering af en ny overkørsel kan busafsætning ske på parkeringspladsen med adgang ved Lersø Parkallé.

Placering på grunden
Den arkitektoniske vurdering og afvejning af placeringen er understøttet af ønsket om, at sammenbinde hallen med skolens sydøstligt orienterede gårdrum, der er pauserum for skolens børn i frikvarterne.

Området byder på 3 skalaspring:
1. Den omkringliggende bystruktur
2. Boldbanerne der omkranses af grøn bevoksning
3. Den grønne skolegård der fastholdes af Lundehusskolen og den ny sportshal

Hallens orientering
Ved at orientere hallen med den korte side mod skolen, mindskes skyggevirkningerne i gårdrummet mellem Emdrup Badet og hallen, og adgang til hallen forekommer naturligt fra Lersø Parkallé. Placeringen af hallen betyder, at skolens grønne gårdplads reduceres. Ved at begrønne sammenbygningen mellem hallen og Emdrup Bad, understreges det grønne gårdrum.

Bygningsmæssig sammenhæng
Mellem hallen og svømmebadet etableres et gangforløb der begrønnes og åbnes op mod et indre gårdrum. Gangforløbet og omklædningsfaciliteterne fremstår som en sammenhængende lavere bygningsstruktur i én etage. Mellem hal og omklædning etableres ovenlys. Eksisterende teknikhuse og skure søges bevaret, hvorfor den ny hal og rum til støtte funktioner placeres omkring disse. Den primære adgang til hallen sker via en gang- og cykelsti fra parkeringspladsen ved Lersø Parkallé.

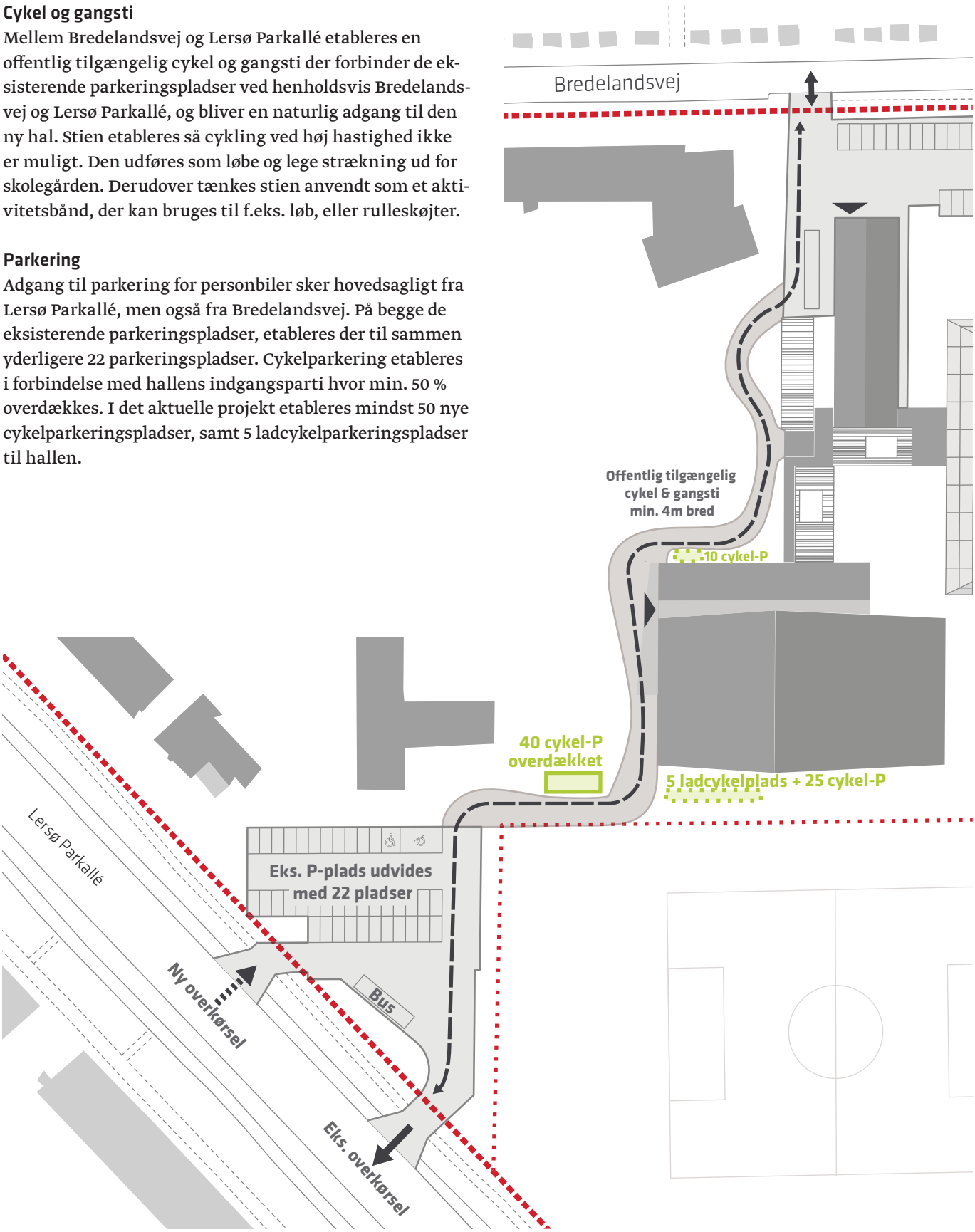
Materialer
Hallen tænkes opført i ét gennemgående materiale.
Der er mulighed for at anvende træ, stål eller tegl. For alle materialer gælder det, at de tåler det daglige slid og har god patineringsevne. Der anvendes ikke-reflekterende materialer. Opdeling, underdeling og brugen af korrugerede facadematerialer giver mulighed for at forhindre graffiti, der er fremherskende i området. Omklædning og forbindelsesgang udføres i enkle materialer, så som glas, træ eller aluminium, med espalier i galvaniseret stål eller wire der begrønnes. Dele af hallen udføres med vinduespartier med bemalede skoddepartier.

Cykel og gangsti

Mellem Bredelandsvej og Lersø Parkallé etableres en offentlig tilgængelig cykel og gangsti der forbinder de eksisterende parkeringspladser ved henholdsvis Bredelandsvej og Lersø Parkallé, og bliver en naturlig adgang til den ny hal. Stien etableres så cykling ved høj hastighed ikke er muligt. Den udføres som løbe og lege strækning ud for skolegården. Derudover tænkes stien anvendt som et aktivitetsbånd, der kan bruges til f.eks. løb, eller rulleskøjter.

Parkering

Adgang til parkering for personbiler sker hovedsagligt fra Lersø Parkallé, men også fra Bredelandsvej. På begge de eksisterende parkeringspladser, etableres der til sammen yderligere 22 parkeringspladser. Cykelparkering etableres i forbindelse med hallens indgangsparti hvor min. 50 % overdækkes. I det aktuelle projekt etableres mindst 50 nye cykelparkeringspladser, samt 5 ladcykelparkeringspladser til hallen.



Parkering fra Lersø Parkallé og offentlig gang- & cykelsti gennem området.

Illustration af indgangsområdet. Facadestudie af en mørk facade med faverige skodder.
Illustration af Vilhem Lauritzen Arkitekter.

Illustration af hallen set fra Haven. Facadestudie af en lys træfacade.
Illustration af Vilhem Lauritzen Arkitekter.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Området opdeles i to underområder.
Underområde I fastlægges til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område, herunder institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

Idrætshallen er i overensstemmelse med disse anvendelsesmuligheder.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget.

Underområde II fastlægges til parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner.

Bebyggelse

I lokalplanen fastlægges et byggefelt og maksimale bygningshøjder. Inden for disse rammer er der mulighed for at opføre en bygning som skal fremstå med en overordnet arkitektonisk idé og en selvstændig identitet samtidig med, at der dannes en bebyggelsesmæssig helhed i samspil med eksisterende bebyggelse.

Bygningen skal opføres i et nutidigt formsprog med en høj arkitektonisk kvalitet og en god proportionering. Den nye bebyggelse skal indpasses så den skaber en sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, det være sig i placering, udformning og materialevalg. Materialer til bebyggelsens facader skal være robuste. I lokalplanen fastlægges en offentlig tilgængelig stiforbindelse fra Lersø Parkallé forbi indgangen af idrætshallen og videre til Bredelandsvej. Som et tilskud til kvarteret vil der være offentlig adgang til skolens og idrætshallens friarealer udenfor skolens og hallens åbningstid.

Ubebyggede arealer

I lokalplanen fastsættes desuden bestemmelser om indretning af de ubebyggede arealer og adgangsforhold.

Uderummene bearbejdes så der både er god fysisk og visuel forbindelse mellem de aktiviteter der finder sted inde i idrætshallen og svømmebadet. Udformning af, og åbninger i, idrætshallen understøtter denne forbindelse.

Ophævelse af lokalplan

Lokalplan 355 "Lundehusskolen" fra september 2002 ophæves i sin helhed.

Infrastruktur

Mængden af trafik i forbindelse med den nye idrætshal vurderes ikke at stige markant. Ved at etablere en ekstra overkørsel på Lersø Parkallé kan busser få adgang til den eksisterende parkeringsplads, og den nuværende trafik ved Bredelandsvej kan aflastes.

Ankomstarealet til den nye idrætshal placeres og udformes således at den ikke kommer i konflikt med brugen af Lundehusskolens grønne skolegård. Der laves tiltag til brug af facaden ud mod skolens rekreative område, f.eks. i form af en klatrevæg.

Panorama af den grønne skolegård ved Lundehusskolen hvor Byggefelt A er placeret i baggrunden.

Miljøforhold

Planens påvirkninger af miljøet
Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1510 af 15. december 2010).

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer
Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 936 af 24. september 2009).

Lokalplanen skal muliggøre opførelse af en idrætshal.

Da der er tale om et offentlig tilgængeligt idrætsanlæg, er projektet omfattet af Bilag 4, pkt. 10, litra b. Planerne fastlægger imidlertid alene anvendelse af et mindre område på lokalt plan, hvorfor der iht. § 3 stk. 2 vurderes der ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

Der er lagt vægt på, at de eksisterende funktioner i planområdet kan eksistere uhindret og får bedre vilkår efter færdiggørelse af idrætshallen. Det er lokalplanens formål at sikre sammenhængen mellem institutionerne i planområdet, både arkitektonisk, funktionelt og flowmæssigt. Trafikalt forbliver adgangsforholdene til og fra planområdet uforandrede. Gadenettet forbliver uændret. En stiforbindelse muliggøres for at skabe bedre forbindelse for brugere i området.

Der er lagt vægt på, at sammenhængen med de eksisterende bygninger og aktive uderum, tilfører stedet værdi.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj
Trafikstøjniveauet langs Lersø Parkallé vurderes ikke at ville være til gene for de kommende brugere.

Jord- og grundvandsforurening
Matriklen er ikke kortlagt som jordforurenet, hverken på Vidensniveau 1 eller 2.
På matr. nr. 1268 og 1279 Emdrup er registreret to nedgravede olietanke på 6.000-100.000 liter. Tankene blev etableret i 1966 og afblændet i 1986.

På matr. nr. 1129 Emdrup er i 2002 gennemført en undersøgelse af overfladejorden på en legeplads, hvor der blev konstateret lettere forurenet jord.

Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonerne

Området ligger i en afstand af ca. 2½ km fra kysten ved Nordhavn og dermed indenfor 3 km kystnærhedszonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg, opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.

Panorama af området bag Emdrup Badet hvor Byggefelt A og B er placeret.

Tilbygningen til skolen fra 2005. Nedløbsrørene er indbygget i muren.

Det vertikale flow i bygningen kan aflæses i glaspartierne ved de sekundære indgange.

Hovedindgangspartiet er markant.

Rytmen, proportionerne samtudformningen af viduerne i den oprindelige hovedbygning er markant for den tids arkitektur.

Bevaringsværdige bygninger

Der findes bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet. Bygningerne i den gældende Lokalplan 355 "Lundehusskolen" udpeget som bevaringsværdige. En SAVE registrering fastsætter bevaringsværdien til 4. Bygningerne opretholdes som bevaringsvædige med den aktuelle lokalplan.

Derudover findes der haveanlæg i den "hårde" skolegård der ønskes bevaret.

Haveanlægene i den "hårde" skolegård.

21. marts kl. 9:00

21. juni kl. 9:00

21. marts kl. 12:00

21. juni kl. 12:00

21. marts kl. 16:00

21. juni kl. 16:00

Skyggediagrammer

Idet der ikke sker ændringer i resten af lokalplanområdet, er der på skyggediagrammerne, valgt at vise det udsnit af området hvor der bygges.

Skyggediagrammmerne viser, at i store dele af året er skolegården fri af skygge fra idrætshallen. Uderummet i det sydøstlige hjørne af grunden ligger i skygge om aftenen. I gårdrummet i midten af anlægget opleves gode solforhold om sommeren.

21. juni kl. 19:00

Skyggediagrammer af Vilhem Lauritzen Arkitekter.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Statslig planlægning

Regional udviklingsplan 2012

Region Hovedstaden vedtog i september 2012 en regional udviklingsplan. Den er en vision for hovedstadsregionens udvikling i de kommende år inden for trafik, uddannelse, klima og erhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den regionale udviklingsplan.

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er Miljøministeriets landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2011

I Kommuneplan 2011, der er vedtaget af Borgerrepræsentationen den 15. december 2011, er området udlagt til rammeområder som vist på tegningen nedenfor. Kommuneplanens øvrige indhold kan ses via hjemmeside: www.kk.dk/kp11.

Underområde I er fastlagt til O2-område, hvorom der bl.a. gælder:
Området anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.
Bebyggelsesprocenten er 110 og maksimale den bygningshøjde 24 m.

Underområde II, hvorom der gælder:
Området anvendes til parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner.

Varmeplanlægning

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene i lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement. Se i øvrigt kommentaren til lokalplanens bestemmelse om lavenergi.

Trafikstøj

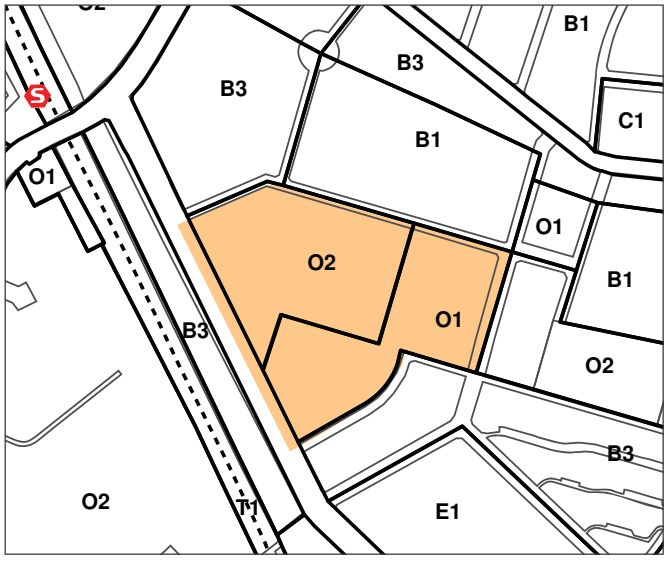
Trafikstøjniveauet langs Lersø Parkallé vurderes ikke at være til gene for de kommende brugere.

Bydelsplan

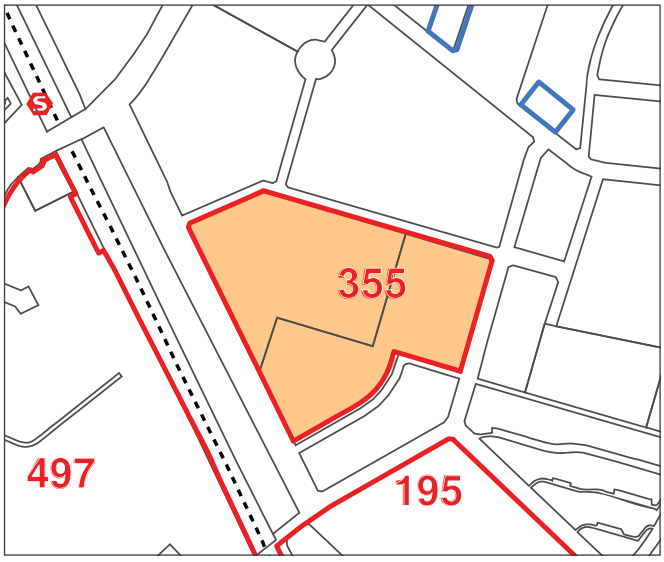
Lokaludvalget har i 2013, i samarbejde med borgerne og forvaltningerne, udarbejdet en bydelsplan, der også omfatter lokalplanområdet. Idrætshallen er i god overensstemmelse med ønskerne i bydelsplanen.

Lokalplaner i kvarteret

De nærliggende lokalplaner i kvarteret er lokalplan nr. 497 "Bispebjerg Hospital" og nr. 195 "Konfektionsbyen".



Gældende kommuneplanrammer 2011. Det aktuelle lokalplanområde er angivet med orange.



Lokalplaner i området. Det aktuelle lokalplanområde er angivet med orange.

Bispebjerg Hospital står foran en stor udvidelse i forbindelse med Kvalitetsfondsprojekterne i Danmark. Lokalplanen for området giver mulighed for placering af et nyt somatisk hospital mod Tuborgvej og et nyt psykiatrisk hospital i områdets nordøstlige hjørne.

Bispebjerg Hospital er afskåret fra lokalplanområdet i denne lokalplan ved togbanen, der løber ned mellem områderne og kun forbundet med en gang- og cykelbro.

"Konfektionsbyen" var betegnelsen på et område syd for det område denne lokalplan beskæftiger sig med. Formålet med lokalplan 195 er, at omdanne et område, der har været forbeholdt konfektionsvirksomhed til bredere erhvervsanvendelse samt at bevare områdets åbne og parkagtige karakter.

"Konfektionsbyen" er adskildt fra lokalplanområdet i denne plan ved boligblokke på 4 etager.

Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg, 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO^2, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Private opfordres til at hente ideer fra retningslinjerne.

"Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri. "Miljø i byggeri og anlæg 2010" kan hentes på www.kk.dk/mba2010.

Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor nærområdet som modsætning til transport ud af området. Der kan være tale om håndtering indenfor enkeltmatrikler, eller om at flere matrikler går sammen om lokale løsninger, herunder udledning til havnen.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri eller bilvask.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald.

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Desuden skal der afsættes plads til dagrenovation.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik og farligt affald, foruden restaffald.

Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldet skal placeres bolignært for alle, og så det let kan afhentes af Københavns Kommune. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m^2 per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

Genanvendeligt affald fra husholdninger må ikke sammenblandes med genanvendeligt affald fra erhverv, når erhvervet har en affaldsmængde, der overstiger, hvad der forekommer fra en husstand. Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Matriklen er ikke kortlagt som jordforurenet, hverken på Vidensniveau 1 eller 2.

På ejendomme matr. nr. 1268 og 1279 Emdrup er registreret to nedgravede olietanke på 6.000-100.000 liter. Tankene blev etableret i 1966 og afblændet i 1986.

På ejendomme matr. nr. 1129 Emdrup er i 2002 gennemført en undersøgelse af overfladejorden på en legeplads, hvor der blev konstateret lettere forurenet jord.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenet jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/publikationereller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse så som boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ meter på ubefæstede arealer består af rene materialer (jord, sand, grus el. lign.) eller varig fast belægning, (jf. Jordforureningsloven § 72 b). Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning.

Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningen inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Forurenende virksomhed, tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningen, Vand og VVM, søges om tilladelse.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m^3/år grundvand, eller hvis en grundvandssænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer og udledning af forurenet vand fra byggegruben.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.
Regler, retningslinjer og anmeldelsesskema kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/da/erhverv/tilladelser eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Andre tilladelser i henhold til anden lovgivning

Støj fra fritidsaktiviteter

Da idrætshallen også skal kunne benyttes til fritidsaktiviteter uden for skoletid kan støj fra den reguleres med påbud efter Miljølovens § 42 i dette tidsrum.

Lokalplan "Lundehussskolen 2"

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Lersø Parkallé, Bredelandsvej, Keldsøvej og Mårumvej og omhandlende ejendommene matr. nr.: 1129, 1268 og 1279 Emdrup, København.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for opførelsen af en ny idrætshal. I den forbindelse skal følgende hensyn tilgodeses:

- Området med Emdrup Badet og Lundehusskolen skal fremstå som en helhed.
- En offentligt tilgængelig sti og passage skal gøre det muligt at komme igennem området, så der er sammenhæng med de omgivende byområder.
- Nybyggeri skal bidrage til et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt løft af kvarteret.
- Der tilstræbes et område opbygget efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod en bæredygtig by.
- Ubebyggede arealer skal ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation, så de tilfører brugerne kvalitative oplevelser.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 1129, 1268 og 1279 ejerlav Emdrup, København, og alle parceller, der efter 22. maj 2014 udstykkes i området.

Stk. 2. Underområder

Lokalplanområdet opdeles i underområde I og II som vist på tegning nr. 2.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Underområde I

Anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget.

Stk. 2. Underområde II

Anvendes til parker, herunder forlystelsesparker, legepladser og andre grønne anlæg, sportsanlæg, kolonihaver samt tilhørende miljømæssige og publikumsorienterede servicefunktioner.

§ 4. Vej- og stiforhold

Stk. 1 Vejadgange og overkørsler

De eksisterende vejadgange opretholdes, jf. tegning nr. 3. Biladgang til den nye hal skal ske fra Lersø Parkallé. Varelevering til hallen skal ske via Bredelandsvej. Busadgang til hallen skal ske via Lersø Parkallé.

Stk. 2. Gang- og cykelstier

Der udlægges en offentlig tilgængelig fodgænger- og cykelsti der forbinder Lersø Parkallé med Bredelandsvej, jf. tegning nr. 3. Stien skal være mindst 4 m bred. Stien skal være med fast belægning. Stien skal indrettes, så den er tryg og sikker for fodgængere og cyklister, og giver god forbindelse frem til hallen fra både Lersø Parkallé og Bredelandsvej.

Stk.3.

Blinde veje skal forsynes med en vendeplads.

Stk. 4. Redningsveje

Redningsveje etableres med fast belægning.

Stk. 5. Andre udlæg og anlæg af private fællesveje

Uanset ovenstående bestemmelser kan der i forbindelse med udstykninger ske justeringer af eksisterende veje samt yderligere vejudlæg efter vejlovens nærmere bestemmelser.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1 Bebyggelsesprocent

I underområde I må bebyggelsesprocenten under et ikke overstige 110. I underområde II må kun opføres mindre bebyggelse som fastsat i § 5 stk. 5

Stk. 2. For hele området gælder

a) Bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 2 viste byggefelter. Bebyggelse indenfor byggefelt A kan opføres i en højde på maksimalt 15 m og indenfor byggefelt B kan bebyggelse opføres med en maksimal højde på 7 m. Udformningen af hallens tag skal integrere solceller og have hældning eller tøndehvælv. Facadehøjden på langsiderne kan maksimalt være 8 m.

b) Der kan i niveau med eksisterende bebyggelse opføres en forbindelsesbygning fra byggefelt I til det eksisterende Emdrup Bad jf. byggefelt B på tegning nr. 2.

Stk. 3. Udhuse og lignende
Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i §5 stk.1-2, kan der opføres enkelte mindre udhuse og lignende.

Kommentar
Hensigten er, at nybyggeri sammen med den eksisterende skolebebyggelse og Emdrup Badet skal danne en byarkitektonisk god balance såvel indbyrdes som i forhold til den omgivende bebyggelse. Det valgte volumen har en størrelse, der klart fremstår som et selvstændigt bygningselement.

Stk. 4. For underområde II gælder
Der må opføres mindre bebyggelse, op til 15 m², der understøtter områdets funktioner, så som f.eks. omklædning og toiletter. Al bebyggelse skal placeres i byggefelt C. Ved placeringen skal integration i landskabet, flere funktioner f.eks. amfiteater og/eller legebakke indarbejdes.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden
Stk. 1. Generelt udtryk
Bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

For at sikre sammenhæng mellem aktiviteter inde i hallen og i uderummene, skal der være vindues- og dørpartier fra gulvniveau til en minimums højde af 2,20m. Glasset skal være klart og dække mindst halvdelen af hallens østlige facade. Disse åbninger kan dækkes af skodder når aktiviteterne indenfor kræver dette.

Stk. 2. Bevaringsværdig bebyggelse
For den på tegning nr. 2 viste bevaringsværdige bebyggelse gælder særligt:

a) Bebyggelsen må ikke nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse.

b) Bevaringsværdig bebyggelse, som ikke vil kunne istandsættes på grund af brand eller lignende "force majeure"-situation, vil kunne erstattes af bebyggelse med samme placering og volumen samt ydre fremtræden som den eksisterende bebyggelse, jf. i øvrigt § 6, stk. 1.

Kommentar
Skolens oprindelige bygningskompleks (opført 1940) med bebyggelse har bevaringsværdige kvaliteter på grund af stilistiske fællestræk og den egale materialekarakter.

d) Enhver ombygning eller ændring af bebyggelsens ydre skal udføres som oprindeligt og i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

e) Facadeoverflader skal opretholdes i deres nuværende udformning eller tilbageføres til oprindelig udformning. Facader i blank mur skal repareres med stentype, farve og forbandt som det eksisterende facademurværk.

f) Vinduer skal udføres svarende til den oprindelige vinduestype, hvad angår materialer, oplukkemåde, rammedeling, opsprosning og dimensioner m.v. Der må kun anvendes klart planglas. Alternativt må vinduer udskiftes til lignende type, som er tilpasset bygningens arkitektur.

g) Ved udskiftning af tagmaterialer skal anvendes samme materialer som det nuværende tagpap. Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.

Kommentar
Den bevaringsværdige bebyggelse rummer med hensyn til den oprindelige proportionering, facadegeometri, materialekarakter m.v. fine kvaliteter. Ud over indgangspartierne, kan rytmen på vinduerne, indramningen og opdelingen deraf fremhæves som arkitektoniske elementer der er med til at give skolen særpræg. Fremtidige ændringer skal tage udgangspunkt i de nævnte oprindelige træk, således at bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter bevares.

Stk. 3. Øvrig eksisterende bebyggelse
For øvrig eksisterende bebyggelse gælder særligt:

Lundehusskolen
For den seneste udvidelse af Lundehusskolen (se tegning nr. 2) gælder:

a) Facadeændringer skal udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende facades arkitektoniske særpræg, herunder med hensyn til materialer og karakteristiske, lodrette og vandrette inddelinger af facaden og vinduerne. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, udformes med respekt for den pågældende bygnings arkitektur og byggeskik.

b) Ny tagbeklædning skal udføres med respekt for den pågældende bygnings arkitektur og med materialer, udformning og type der er tilpasset bygningens arkitektoniske udtryk. Tagbeklædning skal være uden væsentlig blændende virkning. Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller stål, og indbygges i murværket.

Emdrup Badet
For den træbeklædte hovedbygning og overdækningen af bassinerne (se tegning nr. 2) gælder:
Udskiftning af facader og tag skal ske med respekt for den overordnede arkitektoniske helhed i området, med hensyn til materialer, udformning og bygningernes arkitektoniske udtryk.

Stk. 4. Ny bebyggelse
For ny bebyggelse gælder særligt:

a) Bebyggelsen skal opføres i et nutidigt arkitektonisk formsprog. Bygningernes overflader skal fremstå i naturlige og/eller genanvendelige materialer, såsom tegl, natursten, træ, metal, beton og glas.

b) Tagoverflader mv. skal udføres i harmoni med den eksisterende bebyggelsesarkitektur. Alle tagflader skal fremstå afklaret. Inddækninger udføres i kraftig/robust malerbehandlet aluminium

c) Vinduer og døre skal placeres således at der tilføres mest muligt dagslys til bygningen, og så relationer mellem ude og inde understreges i den arkitektoniske bearbejdning af facaderne og i placering af vinduesåbninger og indgange. I hallens østlige facade skal der, fra gulvniveau, være gennemsigtighed i minimum 50 % af facadens bredde samt en ind- og udgang direkte til det fri.

d) Forbindelsesbygningerne, der placeres i byggefelt B på tegning nr. 2, skal fremstå let og elegant i udtrykket, overvejende med glasfacader, og må ikke forringe de tilstødende facaders helhedsudtryk. Forbindelsesbygningen skal begrønnes på facaderne ud mod skolen.

Stk. 5. Hele lokalplanområdet
For hele lokalplanområdet gælder:

a) I vinduer må kun anvendes planglas. Med undtagelse af omklædning og toiletter gælder, at vinduer kun må fremtræde med klart glas uden spejlende virkning. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.
b) Skiltning, reklamering, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet. Facadebelysning, reklameskiltning og lignende, samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk. Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysaviser eller animerede reklamer. Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Kommentar
Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for ændringer af bevaringsværdige bygninger, samt for skilte og facadeudstyr generelt. Publikationen "Facader og skilte i København", der fortsat gælder for så vidt angår facader, og publikationen "Skilte og reklamer i København" kan fås ved henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling. Sidstnævnte publikation kan også ses på www.kk.dk.

c) Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle synlige fra vej og pladser.

Stk. 6. Udformning af bæredygtige elementer
Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/ tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet.
Tage med en hældning på mindre end 30° skal begrønnes. Dog undtaget herfra er idrætshallens tag.

Kommentar
Solceller og solfangere kan med fordel placeres på syd- og sydvestvendte tage.

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer regnvandets udledning til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO_2. Dette hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag/ konstruktion over tagfladen.

Stk. 7. Tekniske anlæg
Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

§ 7. Ubebyggede arealer og parkering

Stk. 1. Friarealer
Friarealet udgøres af ejendommene i lokalplanområdets ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsareal. Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for brugere med funktioner der relaterer til hallen, så som baner til fysisk aktivitet og elementer til både afslapning og spil.

Både i "Hård Skolegård" og "Grøn Skolegård" (se tegning nr. 4) skal der være mulighed for ophold for skolebørnene og aktiviteter der animerer børnene til at være aktive.

"Solgården" (se tegning nr. 4) indrettes til ophold og afslapning.

Aktiviteterne i "Haven" skal hænge sammen med de aktiviteter der finder sted indenfor i idrætshallen og svømmebadet.

Stk. 2. Hegning
Ubebyggede arealer, bortset fra arealer til institutioner, må ikke hegnes og de må ikke forsynes med "adgang forbudt" skilte eller lignende. Teknik- og Miljøudvalget kan godkende hegning i særlige tilfælde, eksempelvis til varegårde og lignende.

Stk. 3. Friarealer til institutioner
Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af beboerne uden for institutionens åbningstid.

Stk. 4. Parkering
Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 100m² etageareal.

Kommentar
Parkeringspladsen skal indrettes med gode oversigtsforhold og under hensyntagen til de bløde trafikanters adgangsvej til hallen.

Stk. 5. Cykelparkering
Der skal etableres cykelparkering i størrelsesordenen af 2,5 cykelparkering per 100 m² etageareal samt cykelparkering til ladcykler i størrelsesordenen af 2,5 per 1.000 m² etageareal.

Cykelparkeringen skal placeres i direkte tilknytning til hallens indgange. Mindst 50 % skal være i konstruktion eller med overdækning.

Cykelparkering kan være fælles for flere ejendomme.

Cykelparkering på terræn skal indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til byrummets indretning og indpasses naturligt i området.

Cykelparkering i konstruktion skal have en høj grad af tilgængelighed og tryghed.

Stk. 6. Fællesanlæg
Ubebyggede arealer og parkeringsanlæg skal efter Teknik- og Miljøudvalgets nærmere bestemmelse indgå i fællesanlæg.

Stk. 7. Bevaringsværdige træer
De på tegning nr. 4 markerede, bevaringsværdige træer og karaktergivende beplantning, må ikke fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

Kommentar
Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation, der vil blive givet, hvis træerne er syge eller døde. Det vil blive betinget, at der sker en genplantning af træer.

Områdets beplantningsmæssige og rekreative karakter er domineret af de grønne rumdannelser, der omkranser hele grunden, og fungerer som rumdeler mellem delområde I og II.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder, så træerne ikke påføres skader. I forbindelse med byggeri skal der indsendes en redegørelse om beskyttelse af eksisterende beplantning og træer i byggeperioden til godkendelse i Teknik- og

Miljøforvaltningen.

Stk. 8. Nyplantning af træer
Ny beplantning skal plantes, så den understøtter den rumdannende karakter, den eksisterende beplantning har på stedet.

For træer plantet i muld gælder, de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m^2 bed pr. træ.

For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m^2 rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m^2 omkring stammen være åbent muldbed.

Kommentar
For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

Stk. 9. Tilgængelighed
Veje, stier, adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes i og opholde sig på, og tilgodeser tilgængelighed for alle.

Stk. 10. Belysning
Der etableres en grundbelysning af veje, stier, ankomst- og parkeringspladser med henblik på at skabe en samlet arkitektonisk lyssætning af området. Belysningen må ikke være generende eller blændende for beboere og trafikanter i området. Der skal tages hensyn til nattehimlens mørke ved at begrænse det udsendte lys opad. Grundbelysningen består af en kombination af parkarmaturer og pullertarmaturer. Effektbelysning kan anvendes.

Kommentar
Grundbelysningen er den belysning af gader, stier og byrum, som er en forudsætning for, at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem byen. Effektbelysning er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, et monument eller skaber en stemning eventuelt i forbindelse med en event. I det konkrete byrum vil belysningen altid opleves som et samspil mellem grundbelysning og effektbelysning.

Grundbelysningen skal give sikkerhed, fremkommelighed, tryghed, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO_2-udslip skal der bruges belysningsløsninger med det laveste energiforbrug og den laveste miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt, og afvejet med arkitektoniske hensyn.

§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg
Stk. 1. Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg
Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

§ 9. Forureningsgener
Ved skoler herunder idrætshal skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, indretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m^2) ikke overstiger L_{den} 46 dB fra vejtrafik.

For udendørs opholdsarealer herunder skolegård, legeområder gælder, at støjniveauet ikke overstiger L_{den} 58 dB fra vejtrafik. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer.

Kommentar
Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje", hvor støjindikator L_{den} vægter støjen i forhold til dag, aften og nat.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007.

§ 10. Bæredygtighed
Stk. 1. Energiklasse
Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste energiklasse, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement og planlovens § 21 a.

Kommentar
Ejendommene er underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning.
Der skal dog meddeles dispensation fra tilslutningspligten, når bebyggelser opføres som lavenergibebyggelse. Bygninger, der forsynes fra en varmecentral med en varmekapacitet over 0,25 MW (blokvarmecentraler) og er beliggende i et fjernvarmeområde, har dog ikke krav på dispensation, når de bliver opført som lavenergibyggeri.

Blokvarmecentraler er forpligtet til at tilslutte sig den kollektive forsyning, med mindre samfundsøkonomiske hensyn taler mod dette.

Tilladelse til fravigelse fra laveste energiklasse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering

§ 11. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. "355" bekendtgjort den 18. september 2002 ophæves i sin helhed.

Kommentarer af generel karakter

a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.

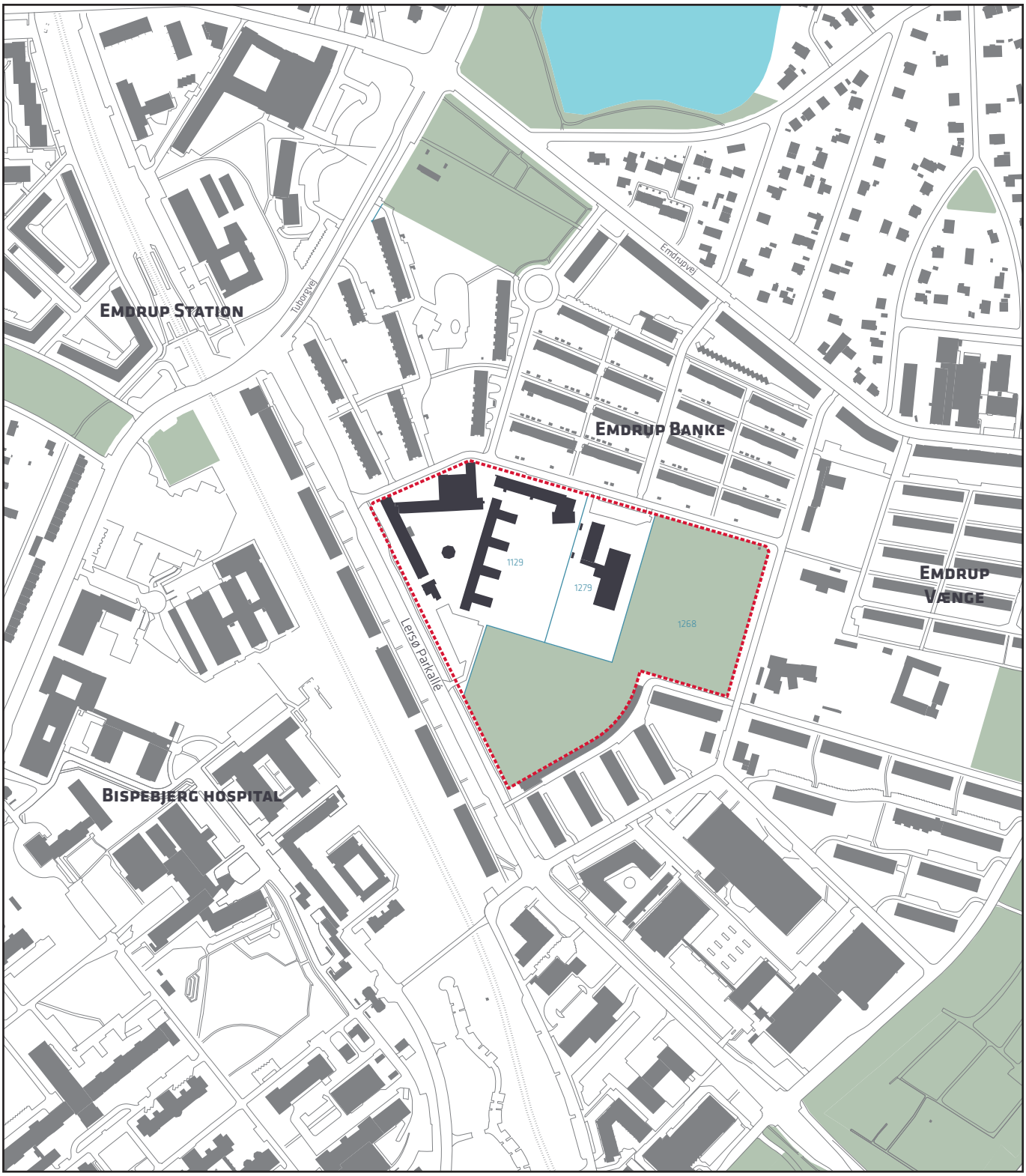
b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

   Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.

   Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning nr. 1 – Lokalplanområdets afgrænsning



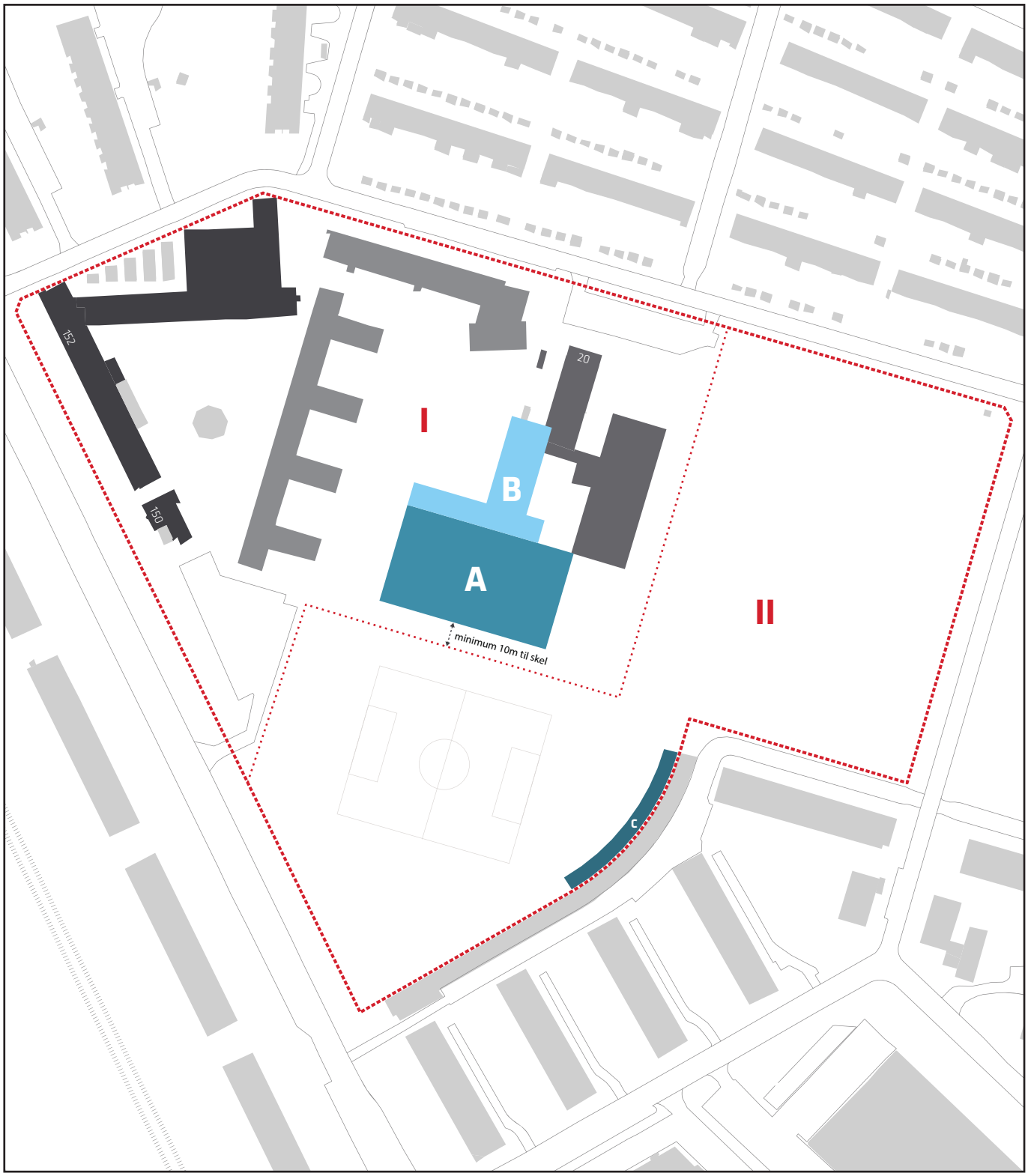
Lokalplanområde

Matrikelskel

1:5000

0 100 200 300 m

Tegning nr. 2 – Bebyggelsesplan

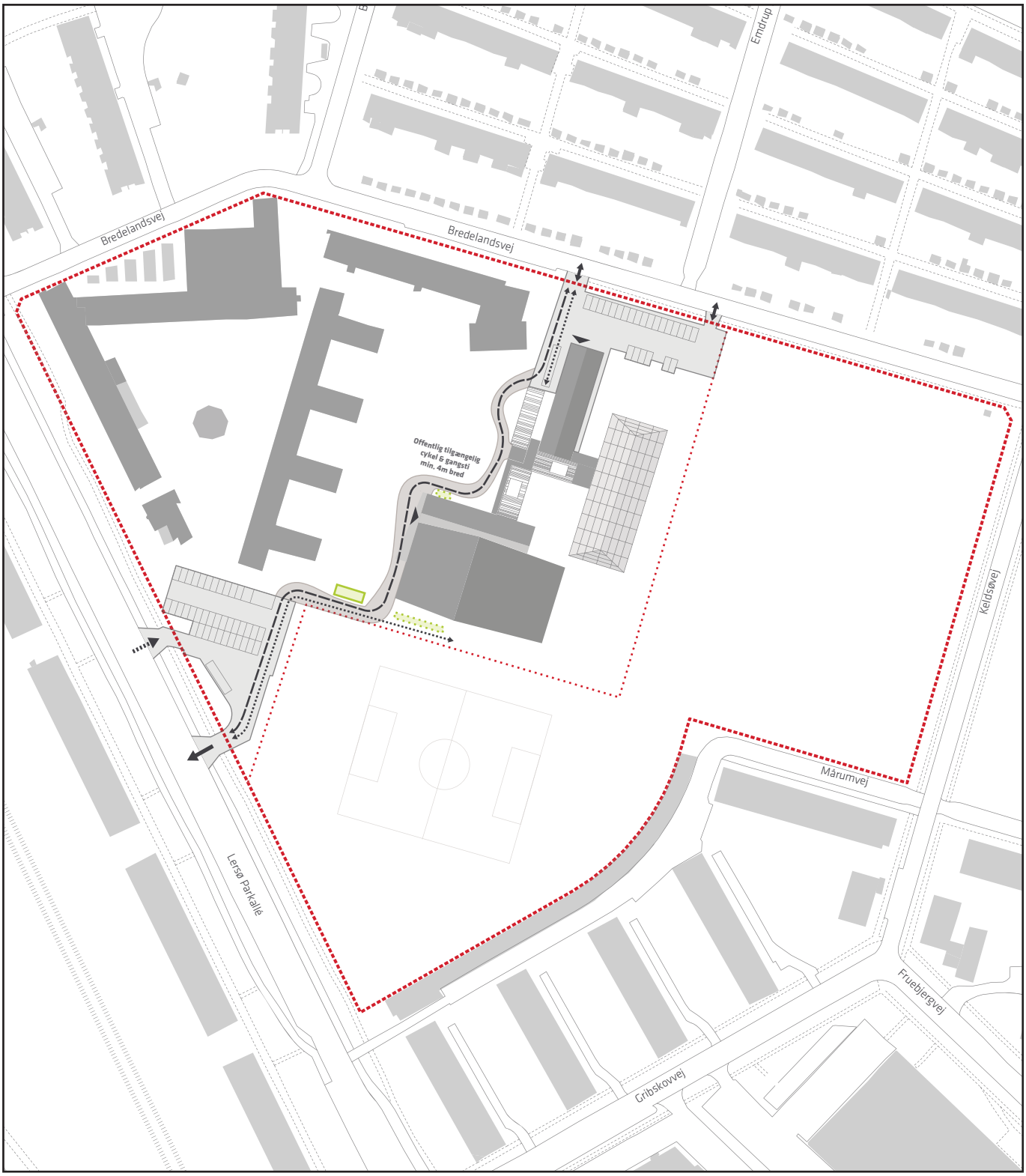


1:2000

0 20 40 60 80 100 m

- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Bevaringsværdige bygninger
- Tilbygning til Lundehusskolen
- Emdrupbadet
- Byggefelt A
- Byggefelt B
- Byggefelt C

Tegning nr. 3 – Vej- & stiforhold

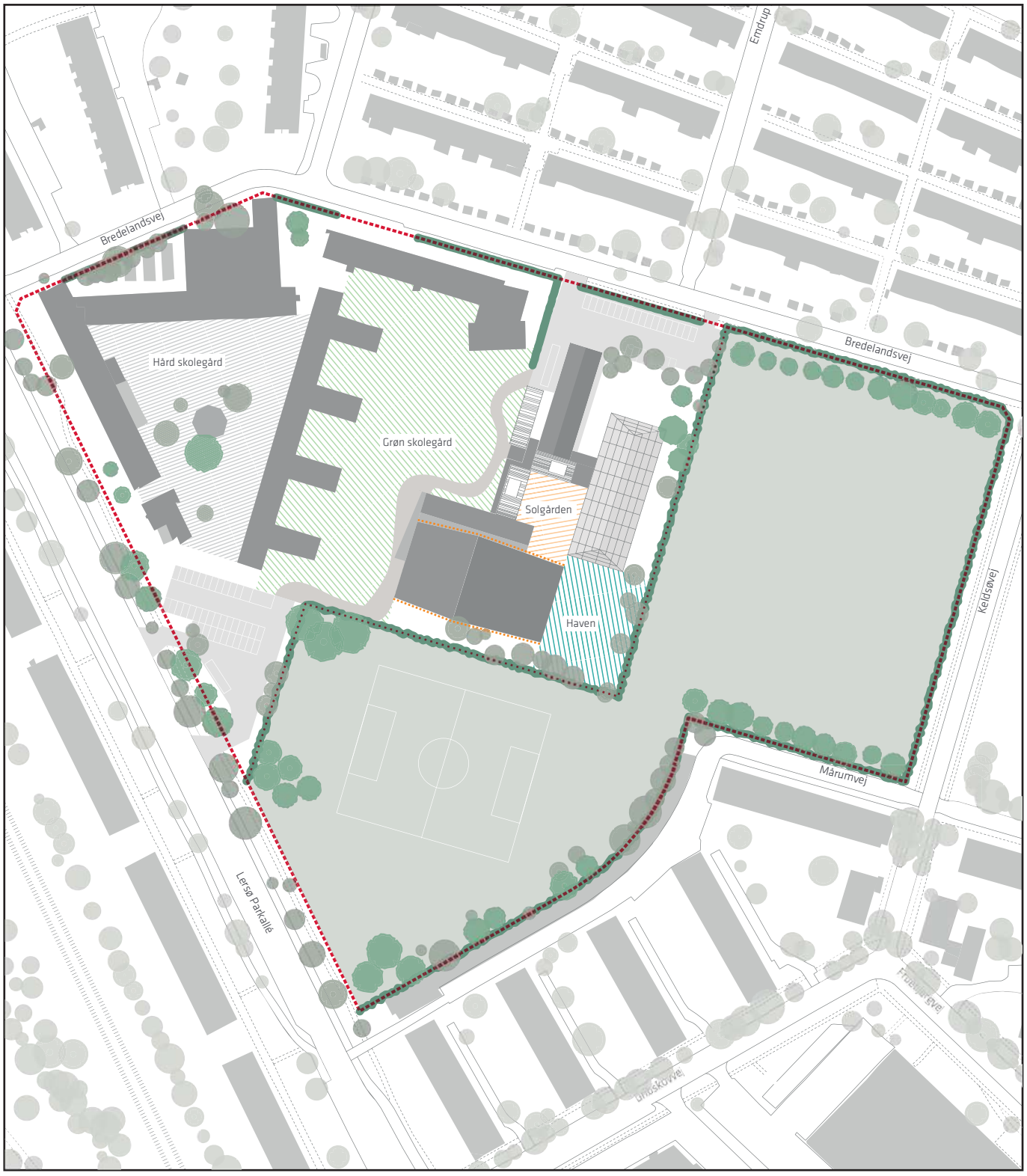


1:2000

0 20 40 60 80 100 m

- Cykel parkering overdækket
- Cykel parkering
- Eksisterende overkørsel
- Ny overkørsel
- Ny offentlig tilgængelig gang- og cykelforbindelse
- Niveaufri redningsvej
- Indgang

Tegning nr. 4 – Byrum & friarealer



1:2000

0 20 40 60 80 100 m

- Hård skolegård
- Grøn skolegård
- Solgården
- Haven
- Facadehøjde max. 8m
- Bevaringsværdige træer
- Træer
- Grønne hegn / karaktergivende beplantning

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelig lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx 20xx besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Lundehusskolen II.

Høringsperioden løber fra den .... til den.....

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget .
Alle skriftlige høringssvar om forslagetvil indgå i den videre behandling.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx 20xx

SAMMEN OM BYEN

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen