

DAMHUSENGENS SKOLE

Forslag til lokalplan

Teknik- og Miljøudvalget har den 17. September 2018 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Damhusengens Skole. Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.

Offentlig høringsperiode fra den 1. oktober til den 26. november 2018



Indhold

Redegørelse for lokalplan..... 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3
Byggeønsker	5
Lokalplanens indhold.....	5
Miljøforhold	11
Skyggediagrammer	12

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 14

Overordnet planlægning	14
Lokalplaner i kvarteret.....	14
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	15
Spildevandsplan	15
Lokal håndtering af regnvand	15
Skybrudssikring	15
Vandforsyningsplan	16
Varmeplanlægning.....	16

Tilladelser efter anden lovgivning 17

Affald	17
Jord- og grundvandsforurening	17
Museumsloven	18
Rottesikring	18
Bilag IV-arter og flagermus.....	18

Lokalplan Damhusengens Skole 19

§ 1. Formål.....	19
§ 2. Område	19
§ 3. Anvendelse.....	19
§ 4. Veje og parkering	19
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	20
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 7. Ubebyggede arealer	22
§ 8. Støj og anden forurening	25
§ 9. Regnvand.....	25
§ 10. Matrikulære forhold	25
§ 11. Retsvirkninger	25
§ 12. Ophævelse af lokalplan	25
Kommentarer af generel karakter	25

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde	26
Tegning nr. 2 - Byggefelter	27
Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier.....	28
Tegning nr. 3A - Vejsnit	29
Tegning nr. 4 - Byrum	30
Tegning nr. 5 - Kantzoner.....	31
Tegning nr. 6 - Begrønning	32

Hvad er en lokalplan 33

Lokalplan.....	33
Lokalplanforslagets retsvirkninger	33
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	33

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for lokalplan



Luftfoto af lokalplanområdet set fra øst. Lokalplanområdets afgrænsning er vist med hvid linje.

Lokalplanens baggrund og formål

Børnetallet i Københavns Kommune vokser og dermed også behovet for mere kapacitet til skoler og daginstitutioner. På den baggrund gav Borgerrepræsentationen i Budget 2016 planlægningsmidler til en sporudvidelse på Damhusengens Skole og i Budget 2017 blev der afsat anlægsmidler. I foråret 2018 blev de resterende midler bevilliget, således at udbygningen af Damhusengens Skole i Vanløse kan realiseres. Udvidelsen indebærer etablering af et ekstra skolespor, madskole, større tandklinik, fritidsklub og to idrætssale samt en daginstitution med 14 grupper. Bevillingen indebærer desuden midler til nedrivning af Hyltebjerg Skole og andre mindre bygninger.

Lokalplanen har til formål at muliggøre det ønskede nybyggeri, hvilket ikke er muligt med den gældende lokalplan nr. 388 'Vanløse Skole', som dækker den nordlige del af det nye lokalplanområde. Hyltebjerg Skole er i dag ikke reguleret af en lokalplan eller en byplan.

I lokalplanen tages der stilling til placering og udformning af nybyggeriet samt til indretning af friarealerne, så de fremstår grønne og med offentlig adgang efter skolens

og daginstitutionens åbningstid. Krav til vejforhold og parkering skal medvirke til at sikre trygge og gode forhold for områdets brugere, og krav til bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre en arkitektonisk kvalitet og indpasning i forhold til omgivelserne. Planen er målrettet brugen til skole, fritidshjem og daginstitution m.v.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet er beliggende i bydelen Vanløse og afgrænses af Ålekistevej, Hanstholmvej, Hvidbjergvej, Hirtshalsvej og Klitmøllervej. Mod nord, øst og vest grænser området op til etageboligbebyggelser i 3-5 etager i hovedsageligt rød tegl opført i perioden fra ca. 1930 til 1970. Syd for området ligger villabebyggelse. Vanløse Idrætspark ligger nordvest for området.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 34.750 m². Den nuværende bebyggelse har et samlet etageareal på ca. 19.000 m². Damhusengens Skole har i dag ca. 1.700 elever fordelt på 0. til 9. klasse og ca. 210 ansatte.

Skolen består af en række bygninger opført i forskellige perioder og materialer, efterhånden som behovet for udvidelser er opstået. Området indeholder Vanløse Skole, bygningen Krokodillen, fritidsklubberne Klitten og Pavillionen, Hal 1 og Hal 2 samt Hyltebjerg Skole. Siden skoleåret 2016/2017 har skolen haft navnet Damhusengens Skole.

Vanløse Skole er anlagt i 1915 som et trefløjet anlæg ud mod Ålekistevej. Senere udbygninger er sket i 1925, 1981 og 1994, og skolens bygninger udgør i dag et lukket, firefløjet anlæg. Bebyggelsen har karakteristiske lange facader, hvor ensartede vinduer er placeret taktfast i lodrette og vandrette bånd. Skolebygningen er opført med en rød teglstensfacade og rødt tegltag i harmoni med såvel de omgivende etageboligbebyggelser langs denne del af Ålekistevej og mod Hyltebjerg Skole og Hal 2. Skolebygningen er i bygningsregistreringen (SAVE) vurderet med middel bevaringsværdi, kategori 5. Som helhed danner skolens fire længer en afsluttet form, der samlet set fremstår med et homogent og markant udtryk af byarkitektonisk værdi for området.

Hyltebjerg Skole er opført i 1957 og løbende udbygget. Skolen er i 1-2 etager og opført hovedsageligt i rød tegl ud mod nabobebyggelserne og i gul tegl ind mod skolegården.



Vanløse Skole.



Hyltebjerg Skole.

Fakta

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	29.200 m ²
Stueetage	13.000 m ²
Etage 1.-4.	16.200 m ²
Samlet bruttoetageareal	31.200 m ²
Bebyggelsespct.	85

Skolen har en stor detaljerigdom med teglmotiver, nicher og begrønning af facaderne. Den er ikke registreret med bevaringsværdi i SAVE.

Fritidsklubberne Klitten og Pavillionen, som er placeret på den nordvestlige del af skolegrunden, er længeformede træbygninger i én etage opført i hhv. 1992 og 1999/2003. De tilhørende friarealer er indhegnet og anlagt med legeplads m.m. Krokodillen er opført i 2012 i pladebeklædning med forskellige fremspring og er i 4 etager. Hal 2 er opført i 1971 og er i rød tegl, mens Hal 1 er opført i 2008 og fremstår i glas og pladebeklædning.

Hovedparten af bygningerne orienterer sig mod Lønstrupvej. Bygningerne giver samlet set skolekomplekset et meget sammensat arkitektonisk udtryk.

Mod Ålekistevej ligger Vanløse Skole tilbagetrukket, og mellem skolebygningen og vejen ligger et grønt område, som dels udgør skolens forareal og dels et grønt anlæg. Det grønne areal anvendes midlertidigt til daginstitution. Området er præget af ældre, markante træer. Skolen og den omgivende etageboligbebyggelse danner en fin ramme omkring det grønne område, og der er potentiale til at skabe et værdifuldt byrum. Mellem Vanløse Skole og Hyltebjerg Skole løber Lønstrupvej, også kaldet Genvejen, der både fungerer som adgangsvej for fodgængere og cyklister, skolegård og visuel forbindelse gennem området.



Skolens forskellige bygninger og Lønstrupvej gennem skolegården.



Boligbebyggelse på Lønstrupvej og Ålekistevej.



Boligbebyggelse langs Hvidbjergvej.

Skolen er på flere sider omkranset af avnbøgehække, men cykelparkering, hegn og udhuse skærmer også området af mod de omgivende bebyggelser, og gør at skolen har en lukket karakter udefra.

Skolens nordlige del har sin primære adgangsvej fra Ålekistevej, mens den sydlige del har sin primære ankomstvej fra Hanstholmvej.

Byggeønsker

Damhusengens Skole ønskes udvidet med ét spor samt flere fritidshjemspadser, en større tandklinik, to idrætssale og madskole til alle elever. Derudover tilføjes en daginstitution. For at skabe plads til de nye bygninger og funktioner nedrives Hyltebjerg Skole, fritidsklubberne Klitten og Pavillionen samt den midlertidige daginstitution. Skolens elevantal øges med ca. 200 elever til i alt 1.900 elever og med ca. 60 ansatte til i alt 270 ansatte. Der til kommer daginstitutionens ca. 240 børn og 50 ansatte.

TRUST har for Byggeri København udarbejdet et skitseforslag til udbygning af Damhusengens Skole.

Det nye byggeri vil få et etageareal på ca. 17.500 m². Heraf er de ca. 2.700 m² daginstitution. Dertil kommer de eksisterende 11.700 m², på skolens areal, som bibeholdes. Det samlede etageareal bliver ca. 29.200 m², og bebyggelsesprocenten bliver 85. Friarealprocenten for daginstitutionen er 100 og for skolen er den 65.

I den nordøstlige del af lokalplanområdet etableres en offentlig park, som ud mod Ålekistevej afskærmes af en transparent støjskærm, således at kravet om støj på skolens friarealer kan overholdes. I parken bibeholdes en stor del af den eksisterende beplantning. Der etableres et stinet som bugter sig gennem parken, samt et stendige på maks. 1,1 m som opdeler parken i en mere offentlig del og en mere skolepræget del. I den del af parken der er tættest på skolen kan legeredskaber integreres, mens der i den offentlige del placeres siddemuligheder.



Skolens afgrænsning mod boligbebyggelse ved Klitmøllervej.

I skolegården, langs bygningerne og i parken plantes mindst 250 nye træer.

Det er hensigten, at skolens og daginstitutionens område og faciliteter skal kunne anvendes af brugere og borgere i Vanløse efter skoletid, så det sammen med den nye park bliver et attraktivt sted for hele nærområdet.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg samt kulturelle formål.

Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Skolen ligger i et område med etagebyggeri og villaer. Vejene omkring skolen er kategoriseret som lokalgader. Øst for skolen ligger Ålekistevej, som er den mest trafikerede vej omkring skolen. Ålekistevej er kategoriseret som fordelingsgade, hvis formål er at sikre forbindelsen mellem de forskellige bydele.



Skolen set fra hjørnet af Hvidbjergvej og Hirtshalsvej. Ill.: TRUST.

Hastighedsbegrænsningen er 50 km/t på vejene omkring skolen, men på Hanstholmvej og Klitmøllervej er der anlagt bump og anbefalet 30 km/t. På strækningen af Alekistevej ud for skolen er hastighedsbegrænsningen 40 km/t i perioderne med flest skolebørn. Ændringen af hastighedsbegrænsningen angives på variable hastighedstavler.

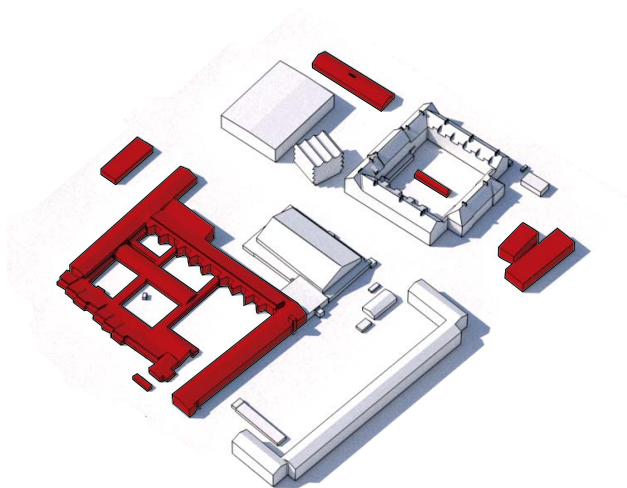


Diagram over bygninger der nedrives, markeret med rødt. Ill.: TRUST.

Bilparkering

Skolen har i dag ingen parkeringspladser og skolens ansatte parkerer på de omkringliggende veje. En del ansatte kommer ligeledes til skolen til fods, på cykel og med offentlig transport. For nybyggeriet stilles der krav til etablering af p-pladser. Antallet af pladser fastsættes ud fra en konkret vurdering på baggrund af områdets anvendelse, beliggenhed i forhold til kollektiv trafik, stinet, adgang til overordnede vejnet, antal ansatte, besøgende m.v., jf. Kommuneplan 2015. Til de forskellige funktioner skal der i alt anlægges 80 pladser til parkering. Parkeringspladserne må etableres på terræn og skal placeres på skolens egen matrikel samt på de private fællesveje.

Parkering til skolen placeres hovedsageligt på en større parkeringsplads på hjørnet af Hirtshalsvej og Klitmøllervej samt langs med Hanstholmvej, Hvidbjergvej og Lønstrupvej. For daginstitutionen placeres parkeringspladserne langs med institutionen. Der afsættes ligeledes areal til varelevering og renovation flere steder i området.

Langs Klitmøllervej gives der desuden plads til 6 pladser til korttidsparkering, som børn der bringes eller hentes i bil kan benytte. Disse af- og påsætningspladser indgår som en del af forbedringen af mulighederne for afsætning af skoleelever, hvilket vil være med til at skabe mere sikre trafikale forhold, særligt om morgenen hvor presset på parkeringsmulighederne omkring skolen er størst.

Korttidsparkeringen vil gælde et par timer om morgenen og eftermiddagen. Uden for disse tidsrum kan pladserne anvendes til almindelig parkering. Det må efterfølgende vurderes, når skolen er fuldt udbygget, om de 6 pladser er nok, eller om nogle af p-pladserne på Hvidbjergvej og Hanstholmvej skal reserveres til af- og påsætning nogle timer om morgenen og eftermiddagen.

Cykelparkering

I forbindelse med opførelse af nybyggeriet skal der etableres cykelparkering i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, der fastsætter 0,5 plads pr. elev og ansat. For daginstitutionen skal der etableres 0,5 plads pr. ansat og 2 pladser til hver børnegruppe. Dette svarer til, at der skal etableres ca. 1.200 cykelparkeringspladser, hvoraf mindst 30 % skal være overdækket. Cykelparkeringspladserne skal placeres tæt på hovedankomsterne og må ikke placeres i passager ind til skolen eller i skolegården.

Sikker skolevej

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en ekstern 'sikker skolevej' analyse, hvor hele skoledistriktet er blevet vurderet for de bløde trafikanter. Generelt er der gode og sikre stier i skoledistriktet hen

til skolen. Der er dog enkelte lokaliteter, hvor det vil være hensigtsmæssigt at forbedre stikrydsningerne.

Udbygningen af skolen har fokus på området i umiddelbar nærhed til skolen. Det er særligt her forholdene er problematiske, da mange elever indenfor et kort tidsrum ankommer til skolen, samtidigt med at den almindelige myldretidstrafik afvikles. Der anlægges cykelstier stort set rundt om hele skolen, og den del af Lønstrupvej, der løber gennem skolens areal, nedlægges. På den måde friholdes skolens interne areal for gennemkørende cykeltrafik, da cyklister i stedet kan benytte de nye stier, der anlægges omkring skolen.

Krydset Ålekistevej-Hanstholmvej, som er et af de mest benyttede krydsningspunkter til skolen, håber Københavns Kommune at kunne finde midler til at forbedre, så der etableres et blåt cykelfelt på den østlige side af Ålekistevej, signal-lanternerne udskiftes til nye LED og der placeres supplerende standere på sidevejene. De øvrige anbefalede projekter som 'sikker skolevej' analysen udpeger vil indgå i det generelle arbejde i Københavns Kommune med at forbedre skolevejene for de bløde trafikanter.



Skolen langs med Hvidbjergvej, set fra hjørnet af Hanstholmvej. Ill.: TRUST.



Skole, støjskærm og park set fra Ålekistevej. Ill.: TRUST.

Bebyggelsens placering og udformning

Udvidelsen af skolen foreslås udført ved opførelse af ny bebyggelse, som består af flere selvstændige huse. Husene lægger sig i randen af lokalplanområdet, således at byggeriet omkranser et stort samlet areal, der udgør den nye skolegård. På Vanløse Skole opføres en bygning til madskole.



Bebyggelsesplan for hele lokalplanområdet. Ill.: TRUST.

Det nye byggeri kan opføres i 2 til 4 etager, svarende til en højde på 12-18 m, en dybde på op til 55 m og en længde på op til 101 m. Bebyggelsen ønskes opført i genbrugstegl fra den nedrevne Hyltebjerg Skole, som hovedsageligt består af gul tegl. En mindre del af murstenene er rød tegl, og disse placeres jævnt fordelt i byggeriet på en måde så nybyggeriets farve og øvrige fremtræden skaber en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne. Tilbygningen til Vanløse Skole er i rød tegl og glas.

Facaderne i nybyggeriet opdeles i en struktur, der følger bygningens funktioner. Vinduerne indsættes i et system, der tilpasses dagslysforholdene, og som samtidig skaber variation i facaden. Mod skolegården og i skolens administrationsbygning fremstår nybyggeriet hovedsageligt med lette og åbne facader. Byggeriet opføres med fladt tag. Med lokalplanen sikres det, at mindst 20 % af tagfladerne samt større lukkede facadepartier begrønnes. Endvidere placeres solceller og teknik på en del tagflader.

Mod Klitmøllervej etableres en bygning i 3 etager med hovedindgange mod vejen. Bygningen har en offentlig karakter i stueetagen, som indeholder auditorium og faglokaler. På 2. sal er der yderligere faglokaler og på 3. sal placeres skolens tandklinik.

Mod Hvidbjergvej opføres en stor bygning, der er sammenhængende i stueetagen og opadtil fremstår som 3 selvstændige bygningsdele i 3-4 etager i alt. På bygningen etableres et større trappeanlæg mod skolegården, der udover at fungere som adgangsvej mellem bygningens øverste etager, også giver mulighed for ophold. Trapperne giver adgang til en stor tagterrasse på 1. sal, som indrettes til ophold og udelæring. Bygningen vil mod nord indeholde læringscenter samt personale- og administrationsfaciliteter. I den midterste del af stueetagen placeres en madskole. Den sydlige del og de øvrige etager vil rumme klasselokaler og fritidsordning.

Mod Hanstholmvej opføres 2 bygninger i hhv. 2 og 3 etager. Bygningen på 2 etager vil indeholde udadvendte funktioner, som giver skolen og kvarteret et nyt mødested. I stueetagen placeres faglokaler og aktivitetsrum. På den øverste etage etableres to idrætssale. Både stueetagens og idrætssalenes rum kan slås sammen til store forsamlingsrum. Bygningen på 3 etager indeholder en 14 grupper daginstitution, som vil have friarealer der vender ud mod skolegården.

Byrum

Lokalplanen fastlægger en byrumsstruktur, hvor en ankomstzone og en park omkranser skolens område og leder besøgende ind til en stor indre skolegård. Ankomstzonen har en sammenhængende karakter hele vejen rundt om skolen og punktvis markerer skolegården sig i ankomstzonen. Parken fremstår grøn og frodig og gårdrummet, som spænder på tværs af Genvejen og også rummer friarealer til daginstitutionen, fremstår som et sammenhængende byrum.

Skolegården skal være det store centrale byrum, som forbinder skolens mange bygninger med hinanden, samtidig med at den skal give mulighed for ophold, leg og læring i intime miljøer. Fra ankomstzonen er der visuelle og fysiske forbindelser ind til skolegården ad passagerne mellem bygningerne. Skolegården har en aflang og irregulær form. Rumligt domineres skolegården af bede og træer, som danner mindre nicher. Skolegården og friarealerne til daginstitutionen vil fremstå som en samlet helhed adskilt af et delvist transparent hegn.

Parken skal være en grøn oase for bydelens borgere og skolens brugere og et lokalt mødested, som medvirker til at skabe byliv i området. Parken vil være tilgængelig fra alle hjørner, og der vil være cykelparkering i tilknytning

til indgangene. Langs Ålekistevej vil der være en transparent støjskærm, som mindsker trafikstøjen i parken, og som gør parken synlig fra vejen. Gennem parken løber et stendige fra nord til syd, som markerer overgangen mellem den del af parken, som anvendes af skolen i dens åbningstid og den øvrige del. Vest for diget vil der være legeredskaber, mens der øst for diget vil være opholdsmuligheder. Stendigets højde varierer med en maksimal højde på 1,1 meter, hvilket gør, at parken opleves sammenhængende. Nogle steder er terrænet trukket op til digets top, mens der andre steder vil være siddemuligheder op af diget. Det er hensigten, at stendiget vil blive en biotop i sig selv med habitater for insekter, fugle og planter.

Kantzonerne ud mod byen vil blandt andet indeholde cykelparkering, beplantning og opholdsmuligheder. Beplantning, kantning af bede og belægninger vil fremstå som et sammenbindende motiv rundt om skolen. I kantzonerne i skolegården vil der være en markering af hovedindgangspartier med en særlig belægning og siddemuligheder.



Parken ved Ålekistevej. Ill: TRUST.



Snit gennem parken ved Ålekistevej. Ill: TRUST.



Støjskærm langs parken ved Ålekistevej. Ill: TRUST.



Skole og daginstitution set fra syd ved Hanstholmvej. Ill.: TRUST.

Langs lukkede facadepartier vil der punktvis være bede til facadebegrønning. Kantzonerne i skolegården vil i øvrigt fremstå med bede, siddemuligheder, opholds-, lege- eller læringsnicher.

Fællesskab København

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen.

Ved udvikling af 'En levende by' prioriteres hverdagslivet først. Når vi cykler, skal der være plads til alle, også de uerfarne, og der skal være steder, hvor cyklerne kan parkeres, og bynatur skal flettes ind, hver gang der er mulighed for det.

Ved udviklingen af 'En by med kant' er målet et mere fleksibelt og dynamisk København, så byen passer til det levede liv. Sammenhængen mellem byens områder skal styrkes og sikre, at alle typer af mennesker har mulighed for at bo i København.

Ved udviklingen af 'En ansvarlig by' er målet, at København i 2025 er verdens første CO₂-neutrale hovedstad. Derfor skal byens affald udnyttes som en ressource, og København sikres mod fremtidens klima.

Fællesskab København vil spille sammen med og styrke en række andre af kommunens politikker, planer og strategier.

Bynatur i København

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle dyr og vækster, som lever i byen.

For at sikre dette har Københavns Kommune vedtaget en strategi for 'Bynatur i København', som findes på: http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1447.

Med denne strategi ønsker kommunen

- at skabe mere bynatur i København
- at forbedre kvaliteten af bynatur i København

Byens grønne og blå områder skaber ro og balance i byen. Men med en by, der vokser, bliver det sværere at finde plads til flere store, grønne områder. Derfor skal naturen flettes ind, hver gang der er mulighed for det, så der kommer mange flere små pletter af levende grønt og blåt.

Nærheden til grønne områder har afgørende betydning for borgernes livskvalitet, sundhed og almene velbefindende.

På Damhusengens Skole arbejdes der med en variation i beplantningstyper og en begrønningsgrad på 15 % i skolegården og 30 % i parken. Der etableres mindst 250 nye mindre og større træer i skolegården og parken, og en del eksisterende træer bevares. Bibeholdelse og indarbejdelse af nye grønne strukturer og beplantning vil betyde en forbedring af mikroklimaet, og der tilstræbes en god og sund vækst for den nye beplantning. Dermed leves der op til strategien for 'Bynatur i København', ifølge hvilken der ønskes mere og forbedret kvalitet af bynatur.

I forbindelse med lokalplanen er der registreret 40 træer i lokalplanområdet, der lever op til kriterierne for bevaringsværdige træer. Med lokalplanforslaget udpeges i alt 23 af træerne som bevaringsværdige, hvoraf 13 træer er placeret i parken og 10 træer i skolegården. I parken kan det, i forbindelse med etablering af støjskærmen mod Ålekistevej, blive nødvendigt at fælde op til ni træer, som lever op til kriterierne for bevaringsværdige træer, hvorfor disse ikke udpeges som bevaringsværdige. I skolegården og kantzonen er der otte træer som lever op til kriterierne for bevaringsværdige træer, som kan fældes hvis det bliver nødvendigt for at gøre plads til det nye byggeri, hvorfor disse ikke udpeges som bevaringsværdige.

Bæredygtighed

Det er et vigtigt element i realiseringen af nybyggeriet og i indretningen af skolegården, at bæredygtighed indarbejdes ved lokal afledning af regnvand, begrønning af tage og andre bygningsdele. Der er derfor indarbejdet bestemmelser herom.

Idet Københavns Kommune er bygherre for skoleudvidelsen og daginstitutionen skal miljøkrav fastlagt i 'Miljø i Byggeri og Anlæg' følges. Størstedelen af nybyggeriet påtænkes opført af genbrugstegl fra Hyltebjerg Skole som nedrives.

Miljøforhold

Miljøvurderinger

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, som vurderes at være omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018).

Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Endvidere er der ikke tale om projekter der, i størrelse og omfang og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter,

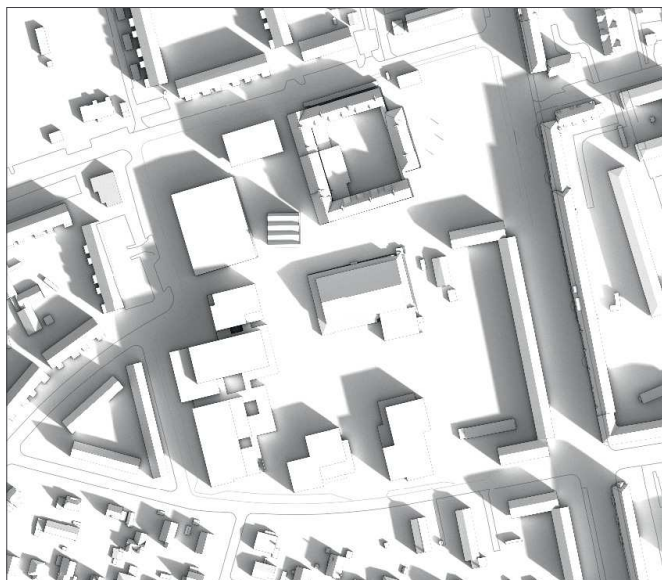
får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal muliggøre en udvidelse af Damhusengens Skole og daginstitution i Vanløse. Den eksisterende Hyltebjerg Skole nedrives. Lokalplanen skal muliggøre den nye bebyggelse samt fastlægge en række øvrige forhold omkring veje, bil- og cykelparkering, friarealer, beplantning, bebyggelsens fremtræden m.v.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj

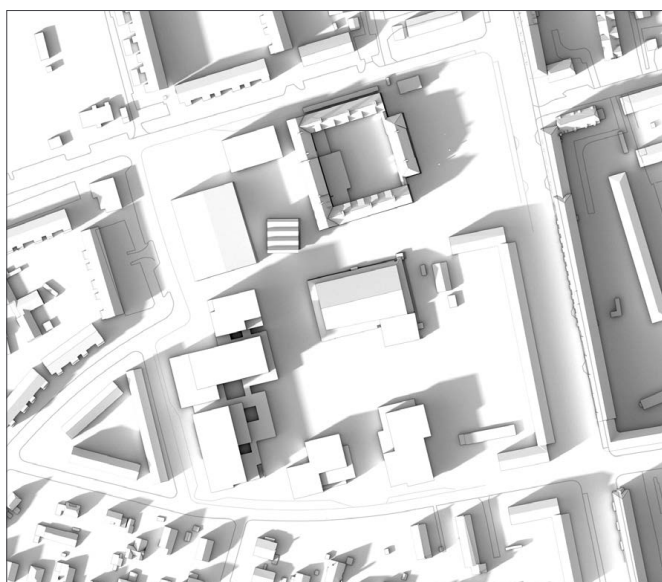
Lokalplanområdet er i den nordøstlige del præget af trafikstøj fra Ålekistevej. Støjniveauet er op til 73 dB på dele af friarealet i parken og op til 63 dB på dele af facaderne på Vanløse Skole, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på 58 dB for de udendørs arealer. Det skal derfor sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på friarealer kan overholdes, hvilket bl.a. sikres ved at etablere støjafskærmning i form af en transparent støjskærm langs Ålekistevej. Den øvrige bebyggelse og friarealerne er placeret således, at friarealerne og undervisningslokalerne skærmes for støjen.



21. marts kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 16.00

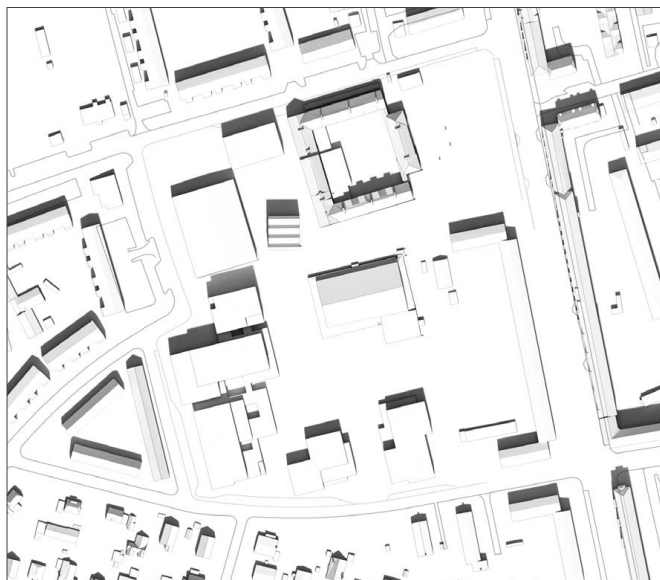
Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser skyggevirkninger i og omkring lokalplanområdet. Der er valgt tre tidspunkter i marts og fire i juni for at illustrere skyggevirkning over døgnet og over året.

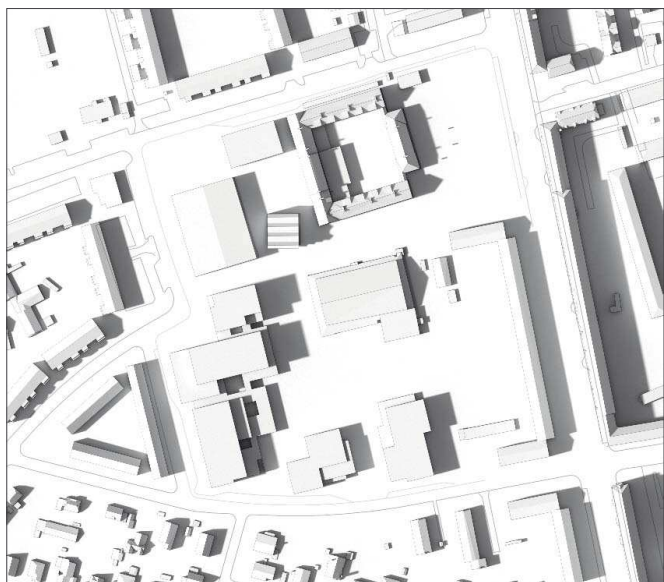
Det vurderes ud fra diagrammerne, at der generelt er gode solforhold i skolegården og på daginstitutionens friarealer i dagstimerne. Skolen vil i nogle perioder kaste selvskygge på friarealerne til daginstitutionen og skolen, ligesom det i nogle perioder vil medføre skyggevirkninger på bebyggelsen vest og nord for lokalplanområdet.



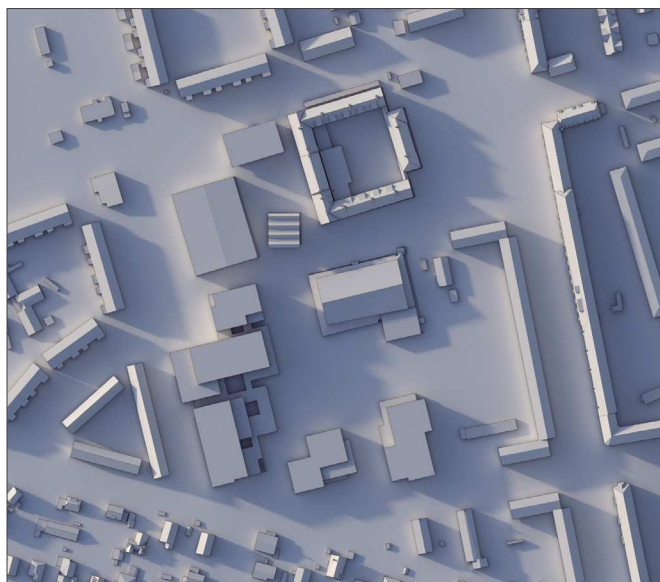
21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2017

Fingerplan 2017 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2015

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2015 fastlagt 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 offentlig administration.

Området må have en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 m (O2-område). Friarealkravet til grundskoler er 40 % og for daginstitutioner er det 100 %.

Bilparkeringsdækningen fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

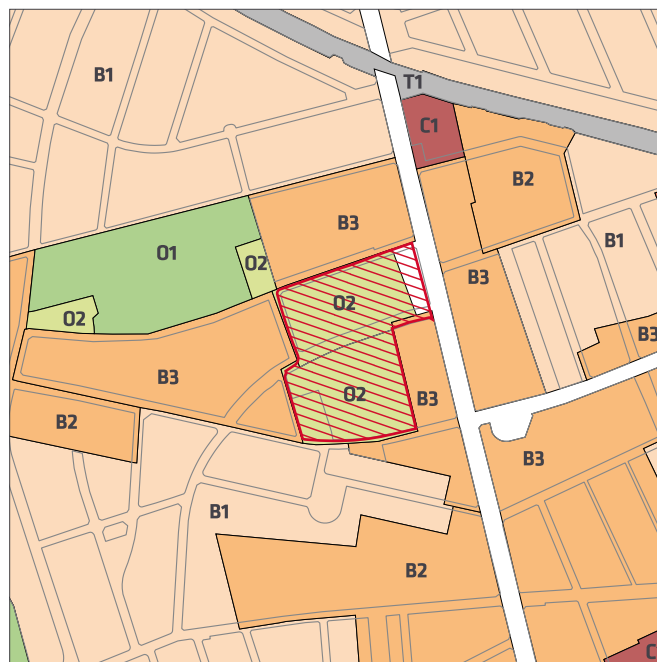
Cykelparkeringsdækningen fastsættes til 0,5 plads pr. studerende og ansat ved uddannelsesinstitutioner og for daginstitutionen skal etableres 0,5 plads pr. ansat og 2 pladser til hver børnegruppe. Mindst 50 % skal som udgangspunkt være overdækkede.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Bydelsplan

Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne bydelsplaner for Københavns bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan.

I bydelsplan for Vanløse 2017-2020 er der bl.a. fokus på trafikale udfordringer og byrum. De trafikale udfordringer i forhold til lokalplanområdet vedrører parkeringsforhold og sikre skoleveje ved Damhusengens Skole, som lokalplanen fastlægger nye løsninger for. Af byrum nævnes det, at bydelen siden 2014 har manglet det grønne anlæg foran Vanløse Skole, og lokalplanen sikrer, at parken genetableres.



B, B1	Områder til boliger (1-2 etager)	O, O2-4	Områder til institutioner
B, B2-5	Områder til boliger (3-6 etager)	O1	Områder til fritidsområder m.v.
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv		Det aktuelle lokalplanområde
T, T1-4	Områder til tekniske anlæg		

Gældende rammer i Kommuneplan 2015

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 388 Vanløse Skole

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en om- og udbygning af Vanløse skole samt at kunne opføre en mindre idrætshal og øge fritidshjemskapaciteten.

Lokalplan nr. 559 Lønstrupgård

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af ca. 52 nye tagboliger og ny bebyggelse i den eksisterende almene boligbebyggelse Lønstrupgård.

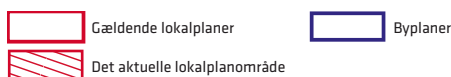
Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner.

Byplan nr. 2

Byplanen dækker Godthåbsvej (nu Jyllingevej), Jernbane Allé, Jernbanens terrain og Ålekistevej. Byplanen indeholder bebyggelsesreguleringer for ejendommene i området, bl.a. omkring afstand til skel, anvendelse m.v.

Byplan nr. 19

Byplanen dækker området omkring Bogholder Allé mellem Ålekistevej og Jernbane Allé. Byplanen indeholder bebyggelsesreguleringer for ejendommene i området, bl.a. gadelinjer og byggelinjer, anvendelse m.v.



Lokalplaner i kvarteret

Byplan nr. 28

Byplanen dækker matr.nr. 2k, 2l m.fl. Vanløse, ved Hyltebjerg Allé. Byplanen indeholder bebyggelsesreguleringer for ejendommene i området, bl.a. gadelinjer, anvendelse m.v.

Miljø i byggeri og anlæg 2016

Københavns Kommune ønsker at gå foran ved at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kravene skal sikre en høj miljøstandard i Københavns Kommunes egne og støttede investeringer på bygge- og anlægsområdet. Miljøkravene er et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet, herunder KBH 2025 Klimaplanen, Ressource- og Affaldsplan 2018 og Klimatilpasningsplanen.

Borgerrepræsentationen har besluttet krav i 'Miljø i byggeri og anlæg 2016'. Kravene ligger indenfor temaerne el, vand og varme, materialer, indeklimate, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads.

Kravene skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver. Private opfordres også til at hente ideer fra de i alt 32 krav.

'Miljø i byggeri og anlæg 2016' kan findes på hjemmesiden: www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet skal separatkloakeres i overensstemmelse med retningslinjer i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg. Lokalplanområdets separatkloakering vil blive indarbejdet i kommende tillæg til spildevandsplanen.

Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagssituationer i lokalplanområdet håndteres i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg.

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR). Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til vandområde. Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der generelt beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på www.kk.dk/lar.

Anvendes byggematerialer der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet, fx kobber, zink og tombak, skal der etableres renseforanstaltninger inden vandet kan nedsives eller udledes til et vandområde.

Regnvand kan bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl mm. Regnvand til toiletskyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede) samt hospitaler.

Lokalplanområdet er områdeklassificeret, hvilket vil sige at jorden er vurderet til at være lettere forurenet. Matr.nr. 7000u samt et område omkring Lønstrupvej 7-9, Vanløse, København, er dog forurenet på vidensniveau 2. Områder, hvor der ønskes nedsivning, skal derfor undersøges mere detaljeret for at klarlægge jordforureningens omfang.

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2012 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

På Jydeholmen/Hanstholmvej og Lønstrupvej vil der blive etableret skybrudsveje. Skybrudsvejene er planlagt udført i 2024-2028. Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af skybrudsvejene.

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved at udforme byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger og magasineres eller ledes videre til de kommende skybrudsveje. Der er indarbejdet bestemmelser om dette i lokalplanen.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan. http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/874_XFk5r-WrVAG.pdf.

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme, og må ikke anvende supplerende varmekilder.

I områder, hvor der ikke allerede er etableret fjernvarme, skal dette godkendes af Københavns Kommune efter reglerne i Projektbekendtgørelsen.

Der vil kun blive godkendt fjernvarmeprojekter, hvis det er den samfundsøkonomisk mest fordelagtige varmeløsning.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

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

Affaldet skal placeres i terræn, så det er let at benytte for brugerne, og det let kan hentes af Københavns Kommune. Beholdere kan opstilles i affaldsrum i bygninger, i skure eller i det fri. Samtidig skal det sikres, at transport- og adgangsvejen for affaldsindsamlingen er skridsikker, ren og vedligeholdt, samt oplyst. Desuden skal underlaget være jævnt og kørefast og have egenskaber, der svarer til fx fliser. Kommunen skal kunne køre ret tæt på affaldet og køre væk igen uden at bakke. Hvis renovationsbilen skal vende, skal en tilstrækkelig venderadius sikres.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til restaffald, papir, pap, glas, plast, og evt. farligt affald. Desuden skal større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, indkøbscentre og lignende frasorteres til bioforgasning. Hvor meget plads, der skal afsættes, vil variere fra sag til sag og afhænger bl.a. af typen af erhverv, og hvilken ordning den enkelte virksomhed indgår med renovatøren.

Affaldssortering i kommunale institutioner skal være overskueligt, nemt tilgængeligt og tilstrækkeligt dimensioneret. Der skal være plads til, at der kan opstilles tilstrækkeligt materiel til udendørs opbevaring af affald, så affaldet nemt kan afhentes. Der må ikke installeres skraldesug til restaffald/dagrenovation i de kommunale institutioner, jf. Miljø i Byggeri og Anlæg 2016.

Selvejende børneinstitutioners affaldshåndtering tilrettelægges som håndtering af erhvervsaffald.

Miljø i Byggeri og Anlæg 2016 har fokus på at mindske mængden af affald, sikre effektiv kildesortering og dermed muliggøre øget genbrug og genanvendelse. I kommunalt støttet byggeri er der derfor udvidede krav til kildesortering.

Jord- og grundvandsforurening

En del af matr.nr. 7000u og et område omkring Lønstrupvej nr. 7-9 er registreret som forurenede på vidensniveau 2. Vidensniveau 2 betyder, at der er konstateret forurening på arealet. På matr.nr. 7000u er der i undersøgelser fra 2001 og 2011/2012 påvist forurening med tjærestoffer i jorden. Ved Lønstrupvej nr. 7-9, Specialfritidshjemmet ved Hyltebjerg Skole, har Københavns Kommune (Miljøkontrollen) udført oprensning af tjæreforurenede jord i

2003. Oprensningen bestod af udskiftning af forurenede jord med ren jord ned til en halv meters dybde på ubefæstede legearealer. Jorden dybere nede og under den faste belægning (asfalt, fliser mm.) er ikke udskiftet, og derfor er arealet fortsat registreret som forurenede.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden www.kk.dk/publikationer. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk. Ved ændring af areal til følsom arealanvendelse såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste ½ m 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 m 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.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Skal der i forbindelse med byggeriet afledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Forurenende virksomhed til lige søges om afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM søges om udledningstilladelse.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke, hvorfor dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg>.

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 leveduligheder 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, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Bilag IV-arter og flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse dyrearter (bilag IV-arter). Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte byggeri vil ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil ikke blive påvirket væsentligt. Der er i øvrigt ikke habitater i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen. Bekendtgørelse nr. 867 af 27. juni 2016.

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og 7, stk. 1 i Jagt- og Vildtforvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 118 af 26. januar 2017.

Lokalplan Damhusengens Skole

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Klitmøllervej, Ålekistevej, Hanstholmvej, Hvidbjergvej og Hirtshalsvej, Vanløse, København.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for opførelse af byggeri til Damhusengens Skole. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodes:

- Med krav til placering og udformning af det nye byggeri skal der sikres et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt samspil med tilgrænsende bebyggelser. Samtidig skal nybyggeriet i sig selv fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog.
- For at sikre adgang gennem området fastlægges offentligt tilgængelige passager i parken og gennem skolegården, så der er sammenhæng med de omgivende byområder.
- Ubebyggede arealer, herunder byrum og kantzoner, er væsentlige for kvaliteten af en bebyggelse og skal ved indretningen give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Eksisterende træer bevares i videst muligt omfang og bestemmelser om beplantning skal fremme et grønt præg. Ud mod Ålekistevej etableres en park.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 211, 3423, 3424, 3590, 3688 samt del af 3a, del af 2779 og del af 7000u Vanløse, København, og alle parceller, der efter 11. juli 2018 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg samt kulturelle formål.

§ 4. Veje og parkering

Stk. 1. Eksisterende vejlinjer

Mod Ålekistevej og Hirtshalsvej opretholdes de eksisterende vejlinjer.

Mod Hvidbjergvej og Klitmøllervej ændres vejlinjen for at gøre plads til cykelsti og parkering.

Mod Hanstholmvej ændres vejlinjen for at gøre plads til cykelsti, parkering og cykelparkering.

Stk. 2. Vejbyggelinjer

Mod Hanstholmvej, Hvidbjergvej, Lønstrupvej og Ålekistevej, på strækningen mellem Klitmøllervej og Lønstrupvej, ophæves de eksisterende vejbyggelinjer, jf. tegning nr. 3.

Kommentar

Vejbyggelinjer afgrænser arealer, som er udlagt til vej i medfør af lovgivningen, men ikke anlagt. Kommunen har mulighed for på et senere tidspunkt at bestemme, at arealet skal anlægges som vej.

Stk. 3. Etablering af vejarealer

Adgangsarealer

Ved indkørsel fra Hanstholmvej skal der etableres færdselsareal til parkering. Færdselsarealet skal have en bredde på mindst 6,5 m til biler og 3 m til dobbelttrettet cykelsti, som vist på tegning nr. 3 og snit A på tegning nr. 3A.

Del af Lønstrupvej, ved indkørsel fra Ålekistevej, opretholdes som vej og nedklassificeres til privat fællesvej, hvorpå der skal etableres færdselsareal til parkering og vendeplads til renovation. Færdselsarealet skal have en bredde på mindst 5 m. Vendepladsen skal udformes som et asymmetrisk hammerhoved for renovationskøretøj med bakning. Vendepladsarealet skal anlægges i afvigende belægning fra færdsels- og parkeringsareal, eksempelvis i brosten eller chaussésten.

Ved indkørsel fra Hirtshalsvej skal der etableres færdselsareal til parkering. Færdselsarealet skal have en bredde på mindst 5 m.

Kommentar

Nedklassificering af Lønstrupvej fra kommunevej til privat fællesvej sker efter reglerne i vejloven.

Fortove og stier

Ved Hanstholmvej, Hvidbjergvej, Hirtshalsvej og Klitmøllervej skal der etableres fortovsareal af mindst 2 m bredde og cykelsti af mindst 2 m bredde, jf. tegning nr. 3 og snit B på tegning nr. 3A. På en del af strækningen på hhv. Hanstholmvej og Klitmøllervej skal der dog etableres cykelsti med en bredde på mindst 2,5 m, jf. tegning nr. 3 og snit C på tegning nr. 3A.

Stk. 4. Bilparkering

Parkeringsdækningen i forhold til nybyggeri skal være i størrelsesordenen og må ikke overstige en plads pr. 220 m² etageareal. Parkering etableres på terræn som vist på tegning nr. 3.

Kommentar

Den samlede udvidelse med nybyggeri til skole, tandklinik, fritidsklub og daginstitution er planlagt til ca. 17.500 m².

Nybyggeriet medfører, at skolen udvides med ca. 200 flere børn og 60 flere ansatte. Derudover tilføres en daginsti-

tution med ca. 240 børn og 50 ansatte. I alt vil der være ca. 320 ansatte på skolen og i daginstitutionen og Københavns Kommune vurderer, at ca. 1/4 af de ansatte ankommer i bil. Behovet for afsætning og afhentning af børn til udvidelsen af skole, fritidsklub og daginstitution håndteres ved parkering langs med Hvidbjergvej, Hanstholmvej og Klitmøllervej.

Stk. 5. Cykelparkering

Der skal i forhold til nybyggeriet etableres cykelparkeringspladser svarende til 0,5 plads pr. elev/ansat ved skolen. For daginstitutionen skal der etableres 0,5 plads pr. ansat og 2 pladser pr. børnegruppe. Mindst 30 % af al cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Cykelparkering skal placeres som vist på tegning nr. 3.

Stk. 6. Overkørsler

Overkørsler placeres som vist på tegning nr. 3.

Stk. 7. Nedlæggelse af vejarealer

En del af Lønstrupvej kan nedlægges som vejareal, når der er sikret vejret til matr.nr. 3231, Vanløse, København, jf. tegning nr. 3.

På Ålekistevej, på strækningen mellem Klitmøllervej og Lønstrupvej, reduceres vejudlægget til at være 0,5 m bag eksisterende fortovs kant på Ålekistevej, jf. tegning nr. 3.

Kommentar

Nedlæggelse af eksisterende vejarealer ved Lønstrupvej og Ålekistevej sker efter reglerne i vejloven.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110. Bebyggelsesprocenten kan beregnes for området under ét. Nybyggeri eller ombygning kan indebære en bebyggelsesprocent, der er højere end 110 på den enkelte ejendom. Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg samt bil- og cykelparkering, kan etableres udover bebyggelsesprocenten. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser, såfremt det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionelle hensyn.

Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse skal opføres inden for de på tegning nr. 2 viste byggefeltet. Daginstitutionen skal placeres i byggefelt C. I byggefelt E skal etableres mindst 4 lysgårde med en størrelse på mindst 20 m² pr. stk.

Stk. 3. Områder der ikke må bebygges

Områder vist med prikket signatur på tegning nr. 2 skal friholdes for bebyggelse.

Stk. 4. Bygningshøjde og etageantal

Bebyggelse i byggefelt A må være i op til 3 etager og må ikke overstige 13 m i højden. Bebyggelse i byggefelt B må være i 1 etage og må ikke overstige 8 m i højden.

Bebyggelse i byggefelt C må være i op til 3 etager og må ikke overstige 13 m i højden. Bebyggelse i byggefelt D må være i op til 2 etager og må ikke overstige 12 m i højden. Bebyggelse i byggefelt E må være i op til 4 etager og må ikke overstige 18 m i højden, og byggeriet skal variere i højden mellem 6-18 m efter princip vist i tegning nr. 2. Stueetagen skal have en udvendig etagehøjde på mindst 4 m. Angivne etageantal og højder er eksklusive tekniske opbygninger, (elevators-)tårne, kupler, skulpturelle bygningsdele i øvrigt, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser m.v.

Stk. 5. Kote- og terrænforhold

Højde for byggeri måles fra naturligt terræn.

I skolegården må der ikke terrænreguleres mere end +1,5/-1 i forhold til det eksisterende terræn. I skolegården må der punktvis ske større terrænreguleringer på -1/+3. I parken må der punktvis terrænreguleres med +1,1/-0,6 m i forhold til det eksisterende terræn.

Stk. 6. Byggelinje

Mindre bygningsdele, som karnapper, altaner og lignende, må fremrykkes op til 1,5 m fra facaden. Bygningsdele skal placeres mindst 4,5 m over terræn ud mod veje.

I byggefelt A, mod Klitmøllervej, skal hovedparten af den nordlige facade placeres i byggelinje som vist på tegning nr. 2.

Stk. 7. Afstand til skel

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere vejskel end 0,5 m. Altaner og altangange skal placeres mindst 2,5 m fra skel.

Stk. 8. Tilbygninger til eksisterende bygninger

Ud over den bebyggelse der er fastlagt i § 5, stk. 2 kan der på eksisterende bebyggelse og på permanent fritstående gavle påbygges installationstårne, glasinddækninger og lignende, hvor det er begrundet i miljømæssige og/eller funktionelle forhold samtidig med, at det findes forsvarligt ud fra arkitektoniske og dagslysmæssige hensyn.

Stk. 9. Udhuse og lignende

Ud over den bebyggelse der er fastlagt i § 5, stk. 2, må der opføres mindre bygninger, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, boldbure, renovationsskure, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Undtaget herfra er området mellem Hal 2 og byggefelt E som ikke må bebygges, jf. tegning nr. 2. Renovationsskure skal placeres mindst 5 m fra bebyggelse eller direkte op af bebyggelse med lukket facade. Renovationsskure skal etableres med grønne tage og delvis begrønnede facader. Overdækket cykelparkering skal fremstå med et ensartet design og som en spinkel konstruktion uden vægge.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ny bebyggelse

Facader

- a) Bygningsfacader skal hovedsageligt fremstå som muret facade i tegl i en blanding af gule nuancer og en mindre andel røde teglsten. Undtaget herfra er bygning i én etage i byggefelt E, som kan opføres i naturlige materialer, som glas, metal eller fiberbeton, samt bebyggelse i byggefelt B som skal opføres med murede facader i røde teglsten.
- b) Mindre bygningsdele kan udføres i andre naturlige materialer, som glas, træ, metal, skifer, zink, puds eller fiberbeton.
- c) Bebyggelse i byggefelt C kan opføres med op til 50 % af facaden i andre naturlige materialer end tegl, som glas, træ, metal, skifer, zink, puds eller fiberbeton.
- d) Større lukkede facadepartier skal begrønnes.
- e) Facader skal udføres med relief i mursten omkring vinduer med en dybde på mindst 5 cm og højst 0,5 m dybde. Hjørnevinduer skal dog etableres uden relief.
- f) Facader i stueetager vist på tegning nr. 2 med lyserød skal udformes som åbne facader med en høj grad af visuel kontakt mellem etagen og byrummet. Mindst 75 % af facadeforløbet skal udformes som åbne partier i klart glas. Åbne partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes. De åbne partier skal være mindst 3 m høje.
- g) På facader i stueetager vist på tegning nr. 2 med blå skal mindst 50 % af facadelængden være transparent. De åbne partier skal være mindst 1,75 m høje. Åbne partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes.
- h) Udvendige trapper i byggefelt E skal etableres med opholds- og siddemuligheder.

Altaner, terrasser og altangange

- i) Der kan indrettes tagterrasser. I byggefelt E skal der på taget af stueetagen etableres 2 mellemrum i bebyggelsens ovenliggende etager, hvor mellemrummene indrettes som tagterrasser, jf. pkt. j) og k). Mellemrummene skal have en bredde på mindst 4 m i hele bygningens bredde fra Hvidbjergvej til skolegården, jf. tegning nr. 2.
- j) Tagterrasser skal indrettes med muligheder for udelæring og/eller ophold.
- k) Værn om altangange, tagterrasser, udvendige trapper og omkring lysgårde skal fremstå helt eller delvist transparente og udformes som en spinkel og åben konstruktion i metal med spinkle balustre. I byggefelt C kan desuden tillades værn i glas eller stålnet.

Vinduer, døre og indgangspartier

- l) Størsteparten af vinduerne skal have vertikalt format.
- m) Vinduer og døre skal udføres med spinkel detaljering i træ eller metal, i farver der er tilpasset bygningernes farveholdning i øvrigt. Der må ikke anvendes plastmaterialer.
- n) Vinduessætning kan variere i dybde for at afskærme

mod sollys og varme.

- o) Solafskærmning skal udføres som en integreret del af facader og vinduespartier. Vinduespartier må udføres med fremspring i metal, såsom zink og kobber, eller lyst indfarvet fiberbeton.
- p) Der skal i nybyggeriet samlet set placeres mindst 8 hjørnevinduer med en størrelse på mindst 2,5 x 2,5 m.
- q) Ved hver hovedindgang i nybyggeriet skal mindst en udvendig vindueskarm i stueetagen bearbejdes som siddebænke.
- r) Vinduer skal have klart glas, dog kan let tonet glas til-lades, så længe der sikres en visuel forbindelse.
- s) Indgangspartier skal markeres med mindre over-dækninger, belysning eller anden markering. Hoved-indgange skal have en overdækning på mindst 0,5 m. Overdækningen skal udføres i tegl, lyst indfarvet fiberbeton eller metal, såsom zink og kobber. Sekundære indgange markeres ved en tilbagetræk-ning af indgangsdøren i facaden på mellem 0,3-0,5 m i forhold til den generelle facade i stueetagen.
- t) Hovedindgange skal placeres omtrentligt som vist på tegning nr. 2.

Tage

- u) Tage skal være flade.
- v) Mindst 20 % af skolens flade tage skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende. Grønne tage bør placeres på de laveste bygninger.
- w) Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi.
- x) Teknik, solceller og solfangere på tage skal tilbage-trækkes 2 m fra bygningskant. Teknik på tage må højst have en højde af 2 m målt fra tagfladen. Undtaget herfra er byggeri i byggefelt C, hvor teknik på tage må have en højde på højst 2,5 m målt fra tagfladen og skal trækkes 2,5 m tilbage fra bygningskant.

Kommentar

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

Begrønning af tagflader forsinkes og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO₂. Begrønning af tagfladen hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag eller anden konstruktion over tagfladen.

Stk. 2. Eksisterende bebyggelse

- a) Facadeændringer mod gader skal udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende facades arkitektoniske egenart. Det gælder også eventuelle karakteristiske, lodrette og vandrette inddelinger af facaden. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, såsom vinduer, gesimser, bånd, vindues- og dørindfatninger og lignende udformes med respekt for den pågældende bygningsarkitektur og byggeskik.

- b) Facadeoverflader skal opretholdes som oprindelig. Facader i blank mur skal reparerer med stentype, farve og forbandt som oprindeligt. Pudsede overflader skal fremtræde glatpudsede og behandles som oprindeligt.
- c) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og forsynes med vinduer, altaner og lignende.
- d) Nye vinduer, yderdøre m.v. skal udføres som oprindeligt, hvad angår proportioner, materiale, farve og detaljering.
- e) Ved etablering af vinduer og døre i nye vindues-/dørhuller skal disse udføres svarende til den oprindelige vindues-/dørtype, hvad angår materialer, oplukke-måde, rammedeling, opsporsning og dimensioner m.v. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at vinduer udskiftes til lignende type, som er tilpasset bygningens arkitektur. Der må ikke anvendes plastmaterialer.
- f) På Vanløse Skole kan der etableres nedgange og ramper fra stueetagen til skolegården og til Lønstrupvej. Der kan endvidere etableres rampe fra skolen til parken, som skal integreres i stiforløbet. Nedgange og ramper kan etableres i rød teglsten eller hvid fiberbeton og med hvide balustre.
- g) Opholdsaltaner kan etableres mod gårdsiden. Teknik- og Miljøudvalget kan tillade etablering af opholdsaltaner mod gaden, hvis der er en helhedsløsning for facaden, hvor arkitektur, placering, udformning og sammenhængen med naboejendommene indgår.
- h) Mindre bygninger kan udføres i andre materialer, som fx stål, træ, tegl og metal.
- i) Teknik- og Miljøudvalget kan tillade tagterrasser mod gårdsiden, der tager hensyn til bebyggelsens tagudformning. Terrasseværn må ikke være synlige fra gadesiden.

Stk. 3. Placering og udformning af bæredygtige elementer

Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrunder, 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.

Stk. 4. Facadeudstyr, herunder skiltning

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 gadebilledet og bygningens arkitektoniske udtryk.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysavisere eller animerede reklamer.

Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen 'Skilte og reklamer i København' kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning.

Stk. 5. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen 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. Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger eller være på terræn, hvor de tilpasses omgivelserne eller begrønnes.

Stk. 6. Antenneanlæg

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 bygninger, så de er synlige fra veje og pladser.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealerne skal anlægges med opholds- og legearealer for brugerne. Friarealet udgøres af en ejendoms eller en bebyggelses ubebyggede grundareal, eksklusive parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cyklister. Hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet, hvis de indrettes til ophold for beboere og brugere. Friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under ét. Størrelsen af friarealerne fastsættes som en procent af bruttoetagearealet således:

Børneinstitutioner:	100 %
Grundskoler:	40 %

Friarealer til skoler og institutioner skal kunne anvendes af andre uden for institutionens og skolens åbningstid.

Friarealer (byrum A og byrum B samt kantzoner) skal indrettes som vist på tegning nr. 4.

Friarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig i og tilgodeser tilgængelighed for alle. Det er dog muligt i skolegården at indrette anlæg til særlige aktiviteter som leg og sport uden at tilgængelighedskravet er opfyldt.

Stk. 2. Afvigelser fra friarealers størrelse

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at friarealprocenten i helt særlige tilfælde fraviges, hvis det vurderes, at friarealerne kan etableres i en størrelse, der sikrer, at indret-

ning og kvalitet er funktionelt tilfredsstillende, vurderet ud fra bebyggelsens anvendelse.

Stk. 3. Belægninger

Faste belægninger skal bestå af robuste materialer som natursten, beton, asfalt, grus, hårdt træ, tegl eller jern. Ved legearealer kan der lægges faldunderlag. Ved valg af belægninger og afvandingssystemer skal der tages hensyn til muligheden for at opsamle regnvand.

Stk. 4. Hegning

Byrum samt stier skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere. Der må ikke opsættes hegn mellem Hal 2 og byggefelt E, jf. tegning nr. 2. Friarealer til daginstitutioner, jf. § 7, stk. 1, må hegnes i op til 1,8 m over terræn på det omgivende areal. Hegn kan delvist begrønnes. I mindst 25 % af hegnets udstrækning, og med en jævn fordeling, skal der være visuel kontakt mellem skolegården og friarealerne til daginstitutionen. Der må etableres halvmur på 1,1 m over terræn. Der skal være indgange til daginstitutionens friarealer fra flere sider, som skal være åbne i institutionens lukketid.

Stk. 5. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

Stk. 6. Belysning

Byrum og passage skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig. Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter og beboere i området. Der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

Stk. 7. Beplantning

Der skal plantes mindst 250 nye træer. Af de nyplantede træer skal mindst 30 træer være større træer med en stammeomkreds på mindst 18-20 cm ved plantning, og de skal kunne opnå en forventet voksehøjde på over 15 m. Træerne skal fordeles som følger:

	<i>Antal nye træer</i>	<i>Antal større træer</i>
Byrum A - Skolegård	Min. 200	Heraf min. 15
Byrum B - Park	Min. 15	Heraf min. 5
Øvrige arealer	Min. 35	Heraf min. 10

Nye træer skal bestå af en blanding af enstammede og flerstammede træer, placeret i grupperinger af varierende størrelse. Nye træer skal indeholde en variation indenfor højde, lystræer/skyggetræer og stedsegrøn/løvfældende.

Stk. 8. Nyplantning af træer

Træer, der plantes i områder med faste belægninger, kan have dele af bedet dækket af belægning. Omkring stam-

men skal mindst 2,5 m² friholdes for belægning.

Hvor der ikke er belægning, plantes træerne i åbne bede. For træer, der naturligt forventes at blive over 15 m høje, skal der etableres et bed på mindst 20 m² pr. træ ved plantning i fast belægning og mindst 15 m² pr. træ ved plantning i åbne bede.

For træer, der naturligt forventes at blive 6-15 m høje, skal der etableres et bed på mindst 15 m² pr. træ ved plantning i fast belægning og mindst 10 m² pr. træ ved plantning i åbne bede.

For træer, der naturligt forventes at blive 3-6 m høje, skal der etableres et bed på mindst 8 m² pr. træ ved plantning i fast belægning og mindst 5 m² pr. træ ved plantning i åbne bede.

Plantes flere træer i samme bed, skal bedet kun forøges med det halve volumen pr. ekstra træ.

Hvor der er tre eller flere træer, der naturligt forventes at blive over 6 m høje, i ét bed, kan der sættes anden beplantning under, uden at det udløser yderligere bedareal.

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 på konstruktion bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på konstruktion bør have minimum 0,5 m muldlag. Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning.

Stk. 9. Bevaringsværdige træer

De på tegning nr. 6 markerede bevaringsværdige træer må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation. Hvis træerne er syge, døde eller faldet i storm (naturligt forfald), vil der ikke blive stillet krav om genplantning.

Ved fældning af træer og ved omfattende beskæring af træer skal det undersøges, om der er flagermus i træet og vurderes om den økologiske funktionalitet kan opretholdes, jf. habitatbekendtgørelsen § 11, artsfredningsbekendtgørelsen § 10 og lov om jagt og vildtforvaltning § 6a. For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggeplads-etablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det, at træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder. 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. 10. Cykelchikaner og lign.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og i byrum.

Stk. 11. Fastlæggelse af byrum og kantzoner

Der fastlægges en byrumsstruktur som angivet på tegning nr. 4.

Byrum A - Skolegård og byrum B - Park.

Kantzoner: Kantzone a-d.

Udstrækning og indretning af byrum og kantzoner er fastlagt i § 7, stk. 1-13.

Stk. 12. Indretning af byrum

Byrummene skal indrettes som vist på tegning nr. 4, tegning nr. 6 og som angivet nedenfor.

For alle byrum gælder

- Kantning af bede skal bestå af robuste materialer som natursten, hårdt træ, beton, tegl eller metal.
- Fortove skal bestå af betonfliser på 62,5 x 80 cm, som kan være kantet eller adskilt af chaussese.

For byrum A - Skolegård gælder

- Mindst 15 % af fladen skal udgøres af beplantning etableret i bede af varierende størrelse og med en jævn fordeling i byrummet. Tre bede skal have et areal på mindst 150 m². Mindst 50 % af bedene skal bestå af hævede bede med en kantning, som helt eller delvist kan fungere til ophold og/eller leg. Mindre stier kan føres gennem bedene. Bede, der gennembrydes af stier, skal udføres som ét sammenhængende bed med rodvenlig opbygning under stien.
- Der skal etableres mindst 200 nye træer i byrummet.
- Rumlige inddelinger af byrummet skal bestå af beplantning, kantning af bede, opholdsmøbler, legeelementer eller terrænformationer.
- Der skal etableres mindst 5 siddemuligheder jævnt fordelt i byrummet.

For byrum B - Park gælder

- Mindst 30 % af fladen skal udgøres af beplantning etableret i bede som vist på tegning nr. 4.
- Der skal etableres mindst 15 nye træer i byrummet.
- Der skal etableres en 3-3,5 m høj støjskærm langs Ålekistevej, som vist på tegning nr. 4. Skærmen skal have åbninger ved hjørnerne, være transparent og delvist begrønnet.
- Der skal etableres et stendige gennem parken som et uforgrenet forløb opbrudt af to passager, som vist på tegning nr. 4. Diget skal bestå af natursten, det skal være delvist beplantet og det kan have en varierende højde, dog højst 1,1 m.
- Legeredskaber må kun placeres vest for stendiget i den del af parken, som anvendes af skolen i dens åbningstid. Legeredskaberne skal være i naturlige materialer

som træ, beton, tegl, metal og ler, og de skal være i afdæmpede farver.

- Der skal etableres mindst 5 siddemuligheder jævnt fordelt i byrummet.
- Cykelparkering skal etableres i nedsænkede områder og må ikke overdækkes.

Stk. 13. Indretning af kantzoner

Kantzonerne skal indrettes som vist på tegning nr. 4, tegning nr. 5 og som angivet nedenfor.

For alle kantzoner gælder

- Ved hovedindgangspartier, vist på tegning nr. 2, skal der være faste siddemuligheder.
- Kantning af bede skal bestå af robuste materialer som natursten, hårdt træ, beton, tegl eller metal.
- Overdækket cykelparkering skal fremstå med et ensartet design og som en spinkel konstruktion uden vægge.

For kantzoner a, b og c gælder

- Kantning af bede skal have en ensartet materialitet.
- Belægninger skal bestå af én type belægning under samtlige cykelparkeringer og én anden type belægning på øvrige arealer, jf. § 7, stk. 3.

For kantzone a gælder

- Kantzonen skal have en bredde på mindst 0,5 m målt fra facaden.
- Langs facader skal mindst 40 % af facadelinjen bestå af hævede bede med en bredde på mindst 0,5 m målt fra facaden.

For kantzone b gælder

- Kantzonen skal have en bredde på mindst 2,5 m målt fra facaden.
- Der skal etableres mindst ét hævet bed med et eller flere træer for hver 10. meter.
- Kantning af bede skal helt eller delvist fungere til ophold og/eller leg.
- For den østvendte kantzone b gælder særligt, at der skal friholdes mindst 1,5 m passage enten langs matrikel eller facadelinjen.

For kantzone c gælder

- Kantzonen skal have en bredde på mindst 0,5 m målt fra facaden.
- Langs facader skal mindst 40 % af facadelinjen bestå af hævede bede med en bredde på mindst 0,5 m målt fra facaden.
- Kantning af bede skal helt eller delvist fungere til ophold og/eller leg.

For kantzone d gælder

- Kantzonen skal have en bredde på mindst 2,5 m målt fra facaden.

- Ved hovedindgangspartier skal der være et belægningsskift i hele kantzonens bredde.
- Kantzoner uden hovedindgangspartier skal fremstå med et eller flere af følgende elementer: Bede, siddemuligheder, opholds-, lege- og læringsnicher.

§ 8. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB).

- Indendørs med delvist åbne vinduer ($0,35 \text{ m}^2$):
Skolers og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46
- Indendørs med lukkede vinduer:
Skolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
Administration og liberale erhverv: 38
- Udendørs opholdsarealer i forbindelse med skoler og institutioner: 58

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at de nævnte grænseværdier samt Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj er overholdt.

Det er endvidere en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der er etableret støjskærm med en højde på 3-3,5 m placeret som vist på tegning nr. 4.

§ 9. Regnvand

Stk. 1. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til de to kommende skybrudsveje, Jydeholmen/Hanstholmvej (København Vest 21) og Lønstrupvej (København Vest 22), således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

Stk. 2. Regnvand på terræn

Byrum kan udformes med render/kanaler/regnbede til afledning af overfladevand.

Regnbede skal udformes som bede med planter, siv, græsser og evt. træer, der i fugtige perioder kan stå under vand. Regnvandsløsninger skal være integreret i byrummets øvrige design.

§ 10. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 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 opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

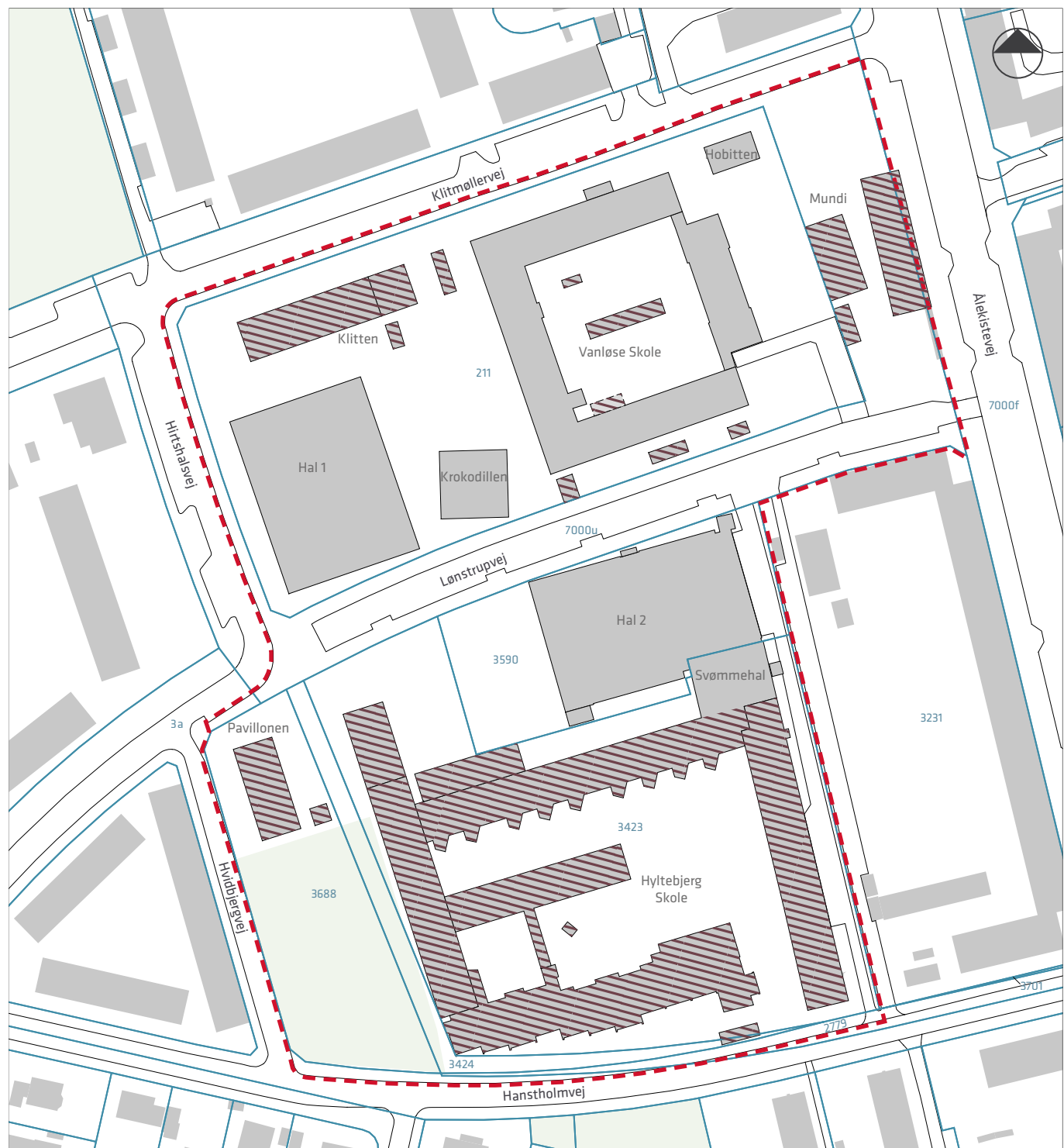
§ 12. Ophævelse af lokalplan

Lokalplan nr. 388 Vanløse Skole bekendtgjort den 6. juli 2005 ophæves i sin helhed.

Kommentarer af generel karakter

- På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer.
- 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.
- 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 – Lokalplanområde

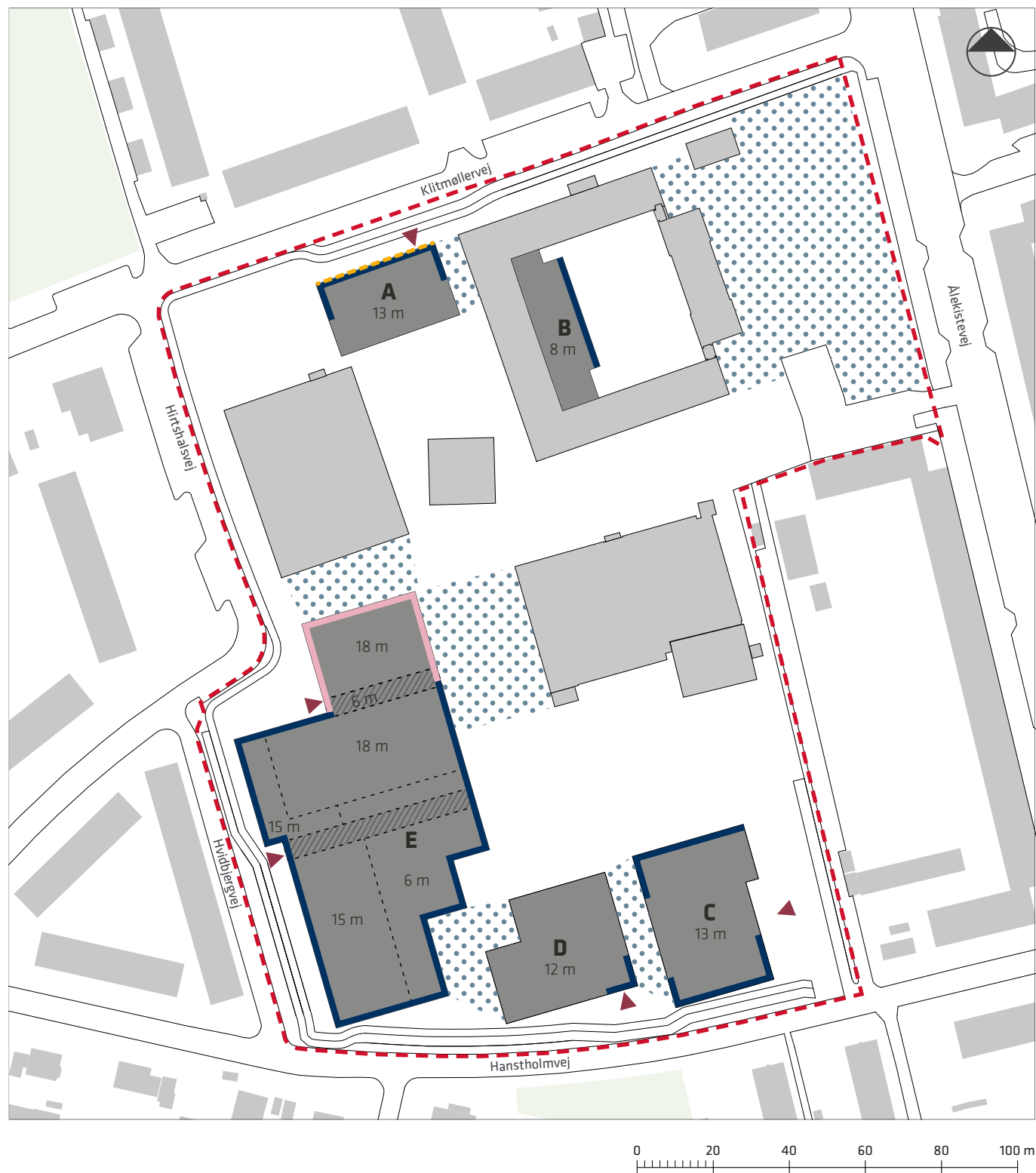


— Lokalplanens afgrænsning

— Matrikelskel

— Bygninger der nedrives

Tegning nr. 2 – Byggefelter



--- Lokalplanens afgrænsning

A-E Byggefelt

xx m Bygningshøjde

----- Princip for variation i bygningshøjde

--- Byggelinje

••••• Område der ikke må bebygges

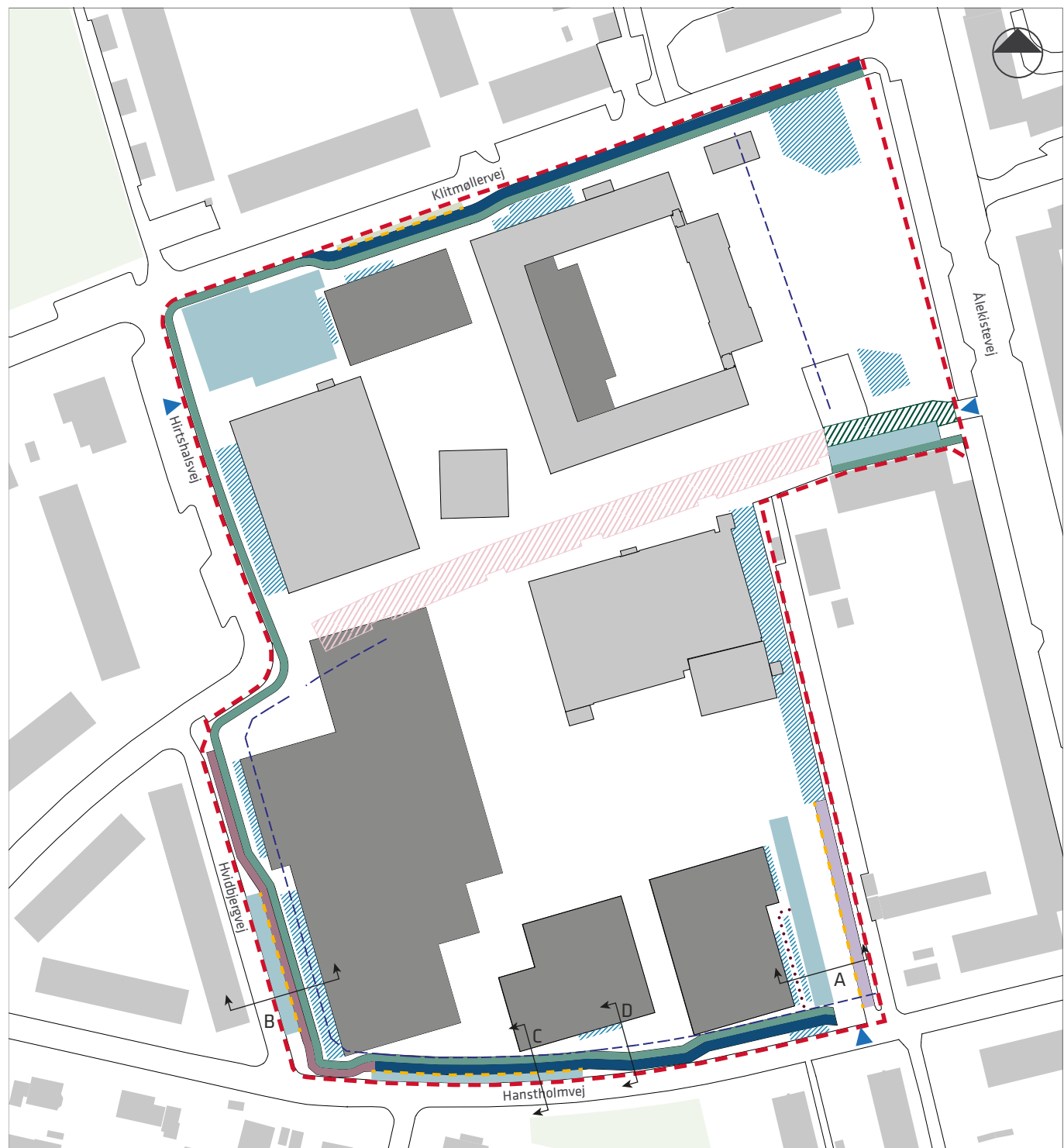
/// Mellemrum i bygning

▶ Omtrentlig placering af hovedindgange

— 50 % åbenhed i stueetagen

— 75 % åbenhed i stueetagen

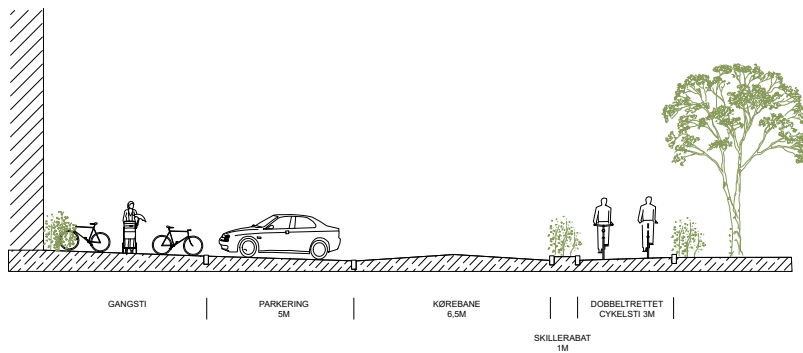
Tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier



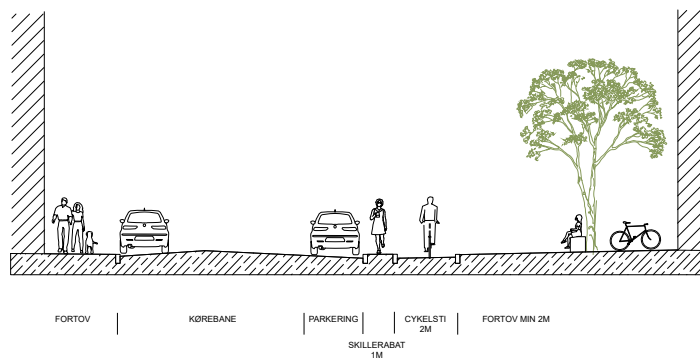
- | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------|
| — — — Lokalplanens afgrænsning | ▨ Vej der nedlægges | — Fortov |
| ■ Byggefelt | - - - Vejbyggelinje der nedlægges | ► Overkørsel |
| ▨ Omtrentlig placering af cykelparkering | — Cykelsti 2,5 m | ↕ Angivelse af snit |
| ■ Parkering | — Cykelsti 2 m | - - - Skillerabat |
| ■ Korttidsparkering | — Dobbeltrettet cykelsti 3 m | |
| ▨ Opretholdes som vej og anlægges som privat fællesvej | ... Omtrentlig placering af gangsti | |

Tegning nr. 3A – Vejsnit

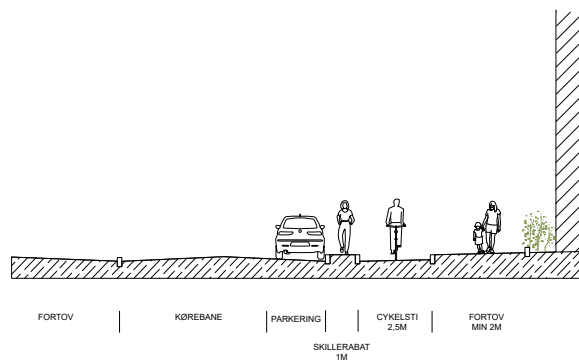
Vejsnit A



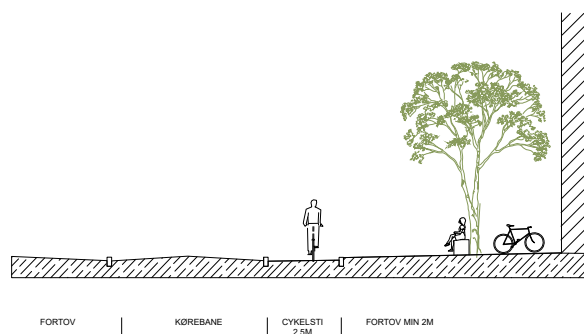
Vejsnit B



Vejsnit C

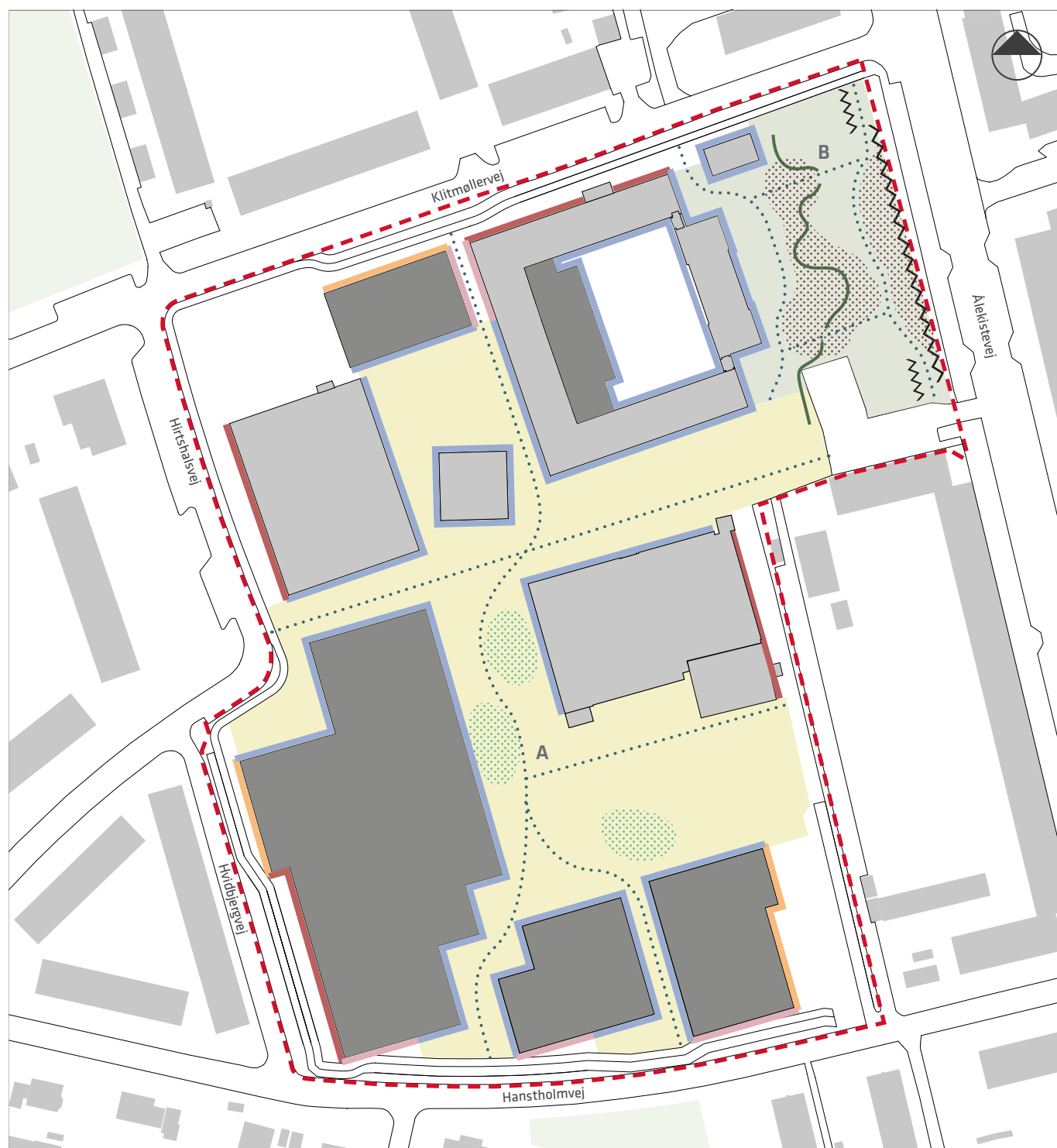


Vejsnit D



Ill.: TRUST.

Tegning nr. 4 – Byrum



--- Lokalplanens afgrænsning

■ Byggefelt

A Byrum A - Skolegård

B Byrum B - Park

..... Omtrentlig placering af passage, mindst 2,5 m bred

~~~~~ Omtrentlig placering af støjskærm

— Omtrentlig placering af dike

— Kantzone a

— Kantzone b

— Kantzone c

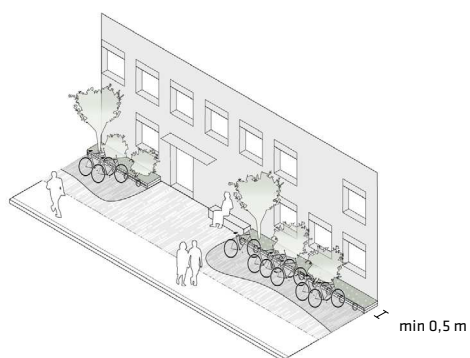
— Kantzone d

..... Eksempel på placering af bede på mindst 150 m<sup>2</sup>

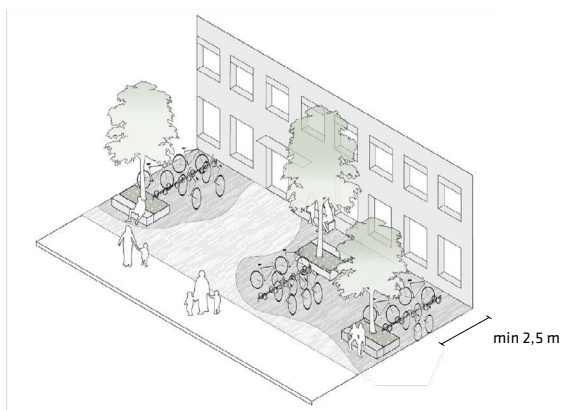
..... Omtrentlig placering af bede i park

## Tegning nr. 5 – Kantzoner

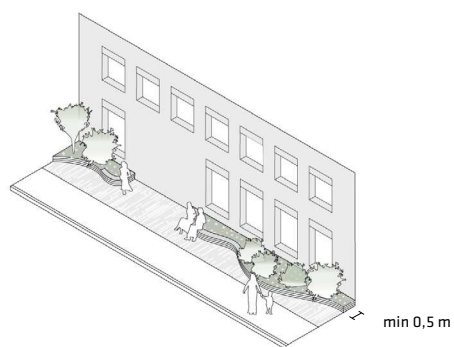
Kantzone a



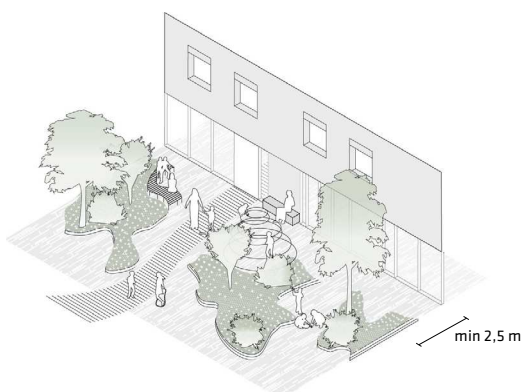
Kantzone b



Kantzone c

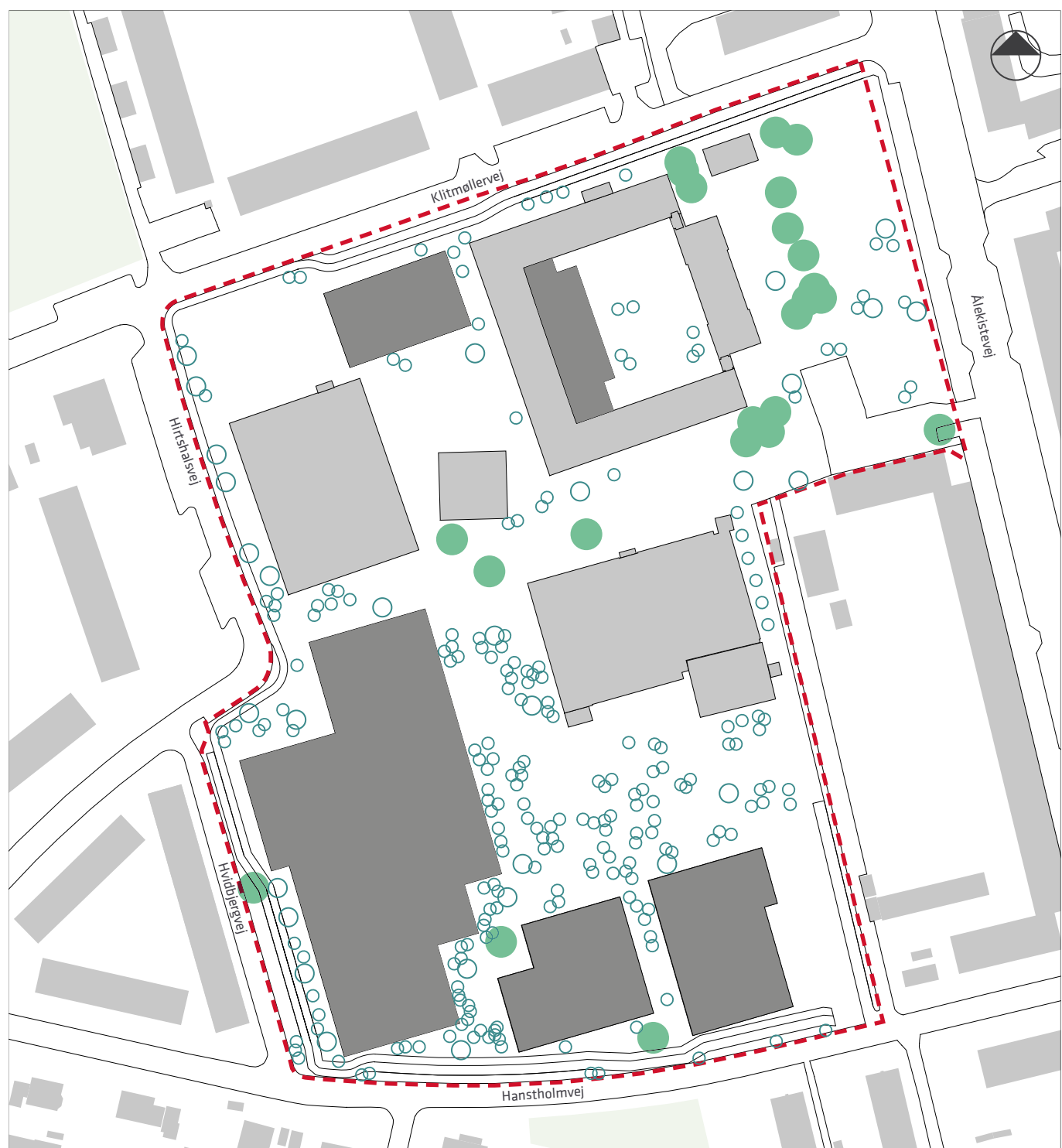


Kantzone d



Ill.: TRUST.

## Tegning nr. 6 – Begrønning



- Lokalplanens afgrænsning
- Byggefelt
- Bevaringsværdige træer
- Eksempel på placering af nye træer

# 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 endelige 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.





# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Teknik- og Miljøudvalg har den 17. september 2018 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Damhusengens Skole.

Høringsperioden løber fra den 1. oktober 2018 til og med den 26. november 2018.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Borgermøde

Københavns Kommune og Vanløse Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, onsdag den 24. oktober 2018 kl. 19-21.

Mødet afholdes i Tumlesalen på Vanløse Skole.

## Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) har du mulighed for at se forslaget og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den 26. november 2018**



KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen