

# Katrinedals Skole

## Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxxx 201X vedtaget forslag til lokalplan Katrinedals Skole. Lokalplanområdet ligger i bydelen Vanløse.

Offentlig høringsperiode fra den xx.xxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201X.



# Indhold

## Redegørelse for lokalplanen .....3

Lokalplanens formål og baggrund.....	3
Lokalplanområdet .....	3
Bevaringsværdige bygninger .....	4
Kvarteret .....	4
Trafik .....	6
Byggeønsker .....	6
Lokalplanens indhold.....	7
Miljøforhold .....	7
Skyggediagrammer .....	8

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning .....9

Regionale udviklingsplaner .....	9
Kommuneplan 2011 .....	9
Lokalplaner i kvarteret.....	9
Bydelsplan.....	9
Arkitekturby København.....	10
Metropol for mennesker.....	10
Byrum .....	10
Bæredygtighed .....	10
Miljørigtigt byggeri .....	10
Varmeplanlægning.....	10
Regnvand .....	10
Trafikstøj .....	11
Bevaringsværdige bygninger .....	11

## Tilladelser efter anden lovgivning ..... 12

Affald .....	12
Jord- og grundvandsforurening .....	12
Museumsloven .....	12

## Lokalplanen ..... 13

§ 1. Formål.....	13
§ 2. Område .....	13
§ 3. Anvendelse.....	13
§ 4. Vejforhold og byggelinjer.....	13
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	13
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	14
§ 7. Ubebyggede arealer og parkering .....	15
§ 8. Foranstaltninger mod forureningsgener.....	17
§ 9. Bæredygtighed og regnvand.....	17
§ 10. Retsvirkninger .....	18
Kommentarer af generel karakter .....	18

## Tegning nr. 1. Byggelinjer, bevaringsværdige bygninger og byggefelt ..... 19

## Tegning nr. 2. Friarealer og uderum m.v. ....20

## Hvad er en lokalplan ..... 21

Lokalplan.....	21
Lokalplanforslagets retsvirkninger .....	21
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	21

## Mindretalsudtalelser .....22

## Praktiske oplysninger på bagsiden

Forside: Luftfoto af lokalplanområdet set mod nordvest (JW Luftfoto)..

# Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af lokalplanområdet set mod nordvest (JW Luftfoto juli 2012).

## Lokalplanens formål og baggrund

Lokalplanen skal muliggøre en udvidelse af Katrinedals Skole fra 3 til 4 spor samt en udvidelse af antallet af fritidshjempladser på skolen. Lokalplanen skal endvidere sikre bevaring af arkitektonisk værdifulde skolebygninger. Intentionen er desuden at skabe nye byrumsmæssige kvaliteter, så området fremstår åbent og grønt trods en bebyggelsesmæssig fortætning, bl.a. gennem principper for indretning af uderum og friarealer.

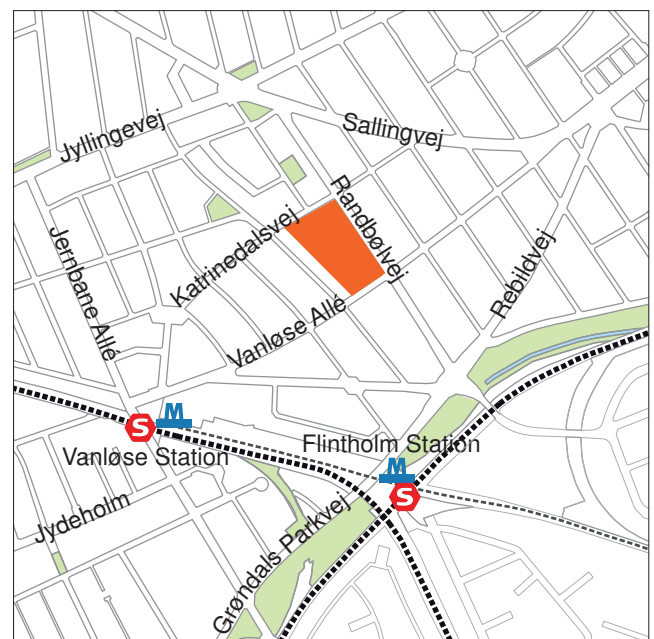
Baggrunden for lokalplanen er, at Borgerrepræsentationen har besluttet at udvide Katrinedals Skole med et nyt spor og at udvide antallet af fritidshjempladser på skolen samt at udvikle skolen som profilskole med pædagogik og læringsmiljø som profil. Borgerrepræsentationen har tidligere besluttet at gennemføre en helhedsrenovering af de eksisterende skolebygninger. Senest har Borgerrepræsentationen vedtaget, at kommunen køber Brønshøj Sportshal og indretter den til idrætsfacilitet for skolens større børn. Der skal forsat være to gymnastiksale på selve skolen for de mindre børn.

## Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter ejendommen matr.nr. 3102 Brønshøj, København, beliggende Randbølvej 27/Vanløse Allé 44. Området afgrænses mod nord af Katrinedalsvej, mod øst af Randbølvej, mod syd af Vanløse Allé og mod

vest af skellet mod villaejendommene langs Bangsbovej som vist på tegningen.

Ejendommen rummer skole, fritidshjem og fritidsklub. Bebyggelsen har et samlet etageareal på 7.496 m<sup>2</sup>, mens grundarealet udgør 19.896, heraf vej 769 m<sup>2</sup>, hvorved bebyggelsesprocenten er 38.



Lokalplanområdet er vist med rødt.



*Skolens hovedbygning set fra Randbølvej. Hele det oprindelige bygningsanlæg fastlægges som bevaringsværdigt i lokalplanen. Hovedbygningens facader er under renovering i sommeren 2012.*

Den oprindelige skolebebyggelse er opført i 1934 som en af Københavns første aulaskoler med Kaj Gottlob som arkitekt.

Bygningsanlægget er orienteret omkring en nord syd-akse og afviger dermed fra bygningsretningerne i den omgivende bebyggelse. Anlægget består af en hovedbygning i 4 etager inkl. høj kælder og 1-etages længer med gymnastiksale på hver side placeret med en åben vinkling forhold til hovedbygningen. Anlægget omfatter desuden læskure, cykelskure mv. i forbindelse med skolegården, den tidligere skolebetjentbygning i 1 etage (i dag anvendt til faglokale) beliggende ud mod Vanløse Allé samt den tidligere inspektørbolig i 2 etager (i dag anvendt til fritidsklub) beliggende ud mod Randbølvej. Vest for det oprindelige bygningsanlæg ligger en nyere tilbygning opført i 1998, som rummer skolens skolefritidsordning. Bygningen fremtræder med pudsede facader i en lys farve.

Skolegrunden ligger på et sydskrånende terræn med en højdeforskel på ca. 2 m fra nord til syd. På grunden findes flere værdifulde træer, hvor særlig den halvcirkulære træække, der indrammer skolegården mod syd, og træbeplantningen langs Katrinedalsvej udgør markante karaktergivende træk. Den nordlige del af skolegrunden er udlagt som sportsplads med bl.a. græsbane, mens den sydlige del fremstår med en mere haveagtig karakter med buskbeplantninger. Derudover findes mindre uderum i forbindelse med de enkelte bygninger.

## Bevaringsværdige bygninger

I Bydelsatlas Vanløse, udarbejdet af Miljø- og Energiministeriet og Københavns Kommune i 1995 er bevaringsværdierne registreret for bygninger opført før 1950. Bygningerne er klassificeret med bevaringsværdierne 1-9, hvor bevaringsværdierne 1-3 udgør høj bevaringsværdi. De oprindelige skolebygninger er alle klassificeret med høj bevaringsværdi: hovedbygningen med bevaringsværdi 2 og de øvrige bygninger med bevaringsværdi 3.

Lokalplanen fastlægger bygningerne som bevaringsværdige, herunder den tidligere inspektørbolig, uanset at de nyere tilbygninger bevirker, at dens bevaringsværdige karakter er noget udvisket.

Den oprindelige skolebebyggelse fremstår som et sammentat anlæg med et klart hierarki mellem de enkelte bygningsvolumener med den markante hovedbygning som dominerende midtpunkt. De lavere sidelænger afskærmer sammen med læskure og hegsmure den sydvendte skolegård, der fremstår med et cirkelmotiv som centrum. Bebyggelsen er opført i overvejende røde tegl med enkelte partier i gule tegl eller pudset og malet overflade. Karakteristisk for to gymnastikbygninger er de bølgeeternitbeklædte facadepartier. Bebyggelsens tage er beklædt med tagpap.

## Kvarteret

Kvarteret omkring Katrinedal Skole afgrænses af Jyllingevej og Sallingvej mod nord, Rebildvej og Grøndals Parkvej mod sydøst, S-banen mod sydvest og Jernbane Allé mod vest. Etagebebyggelserne langs Jyllingevej, Sallingvej og Jernbane Allé afskærmer de bagvedliggende villaområder, som er den dominerende bebyggelsestype i kvarteret.

Vanløse Allé udgør med sit svagt buede forløb, flankeret af etagebebyggelse i 2-3½ etager langs det meste af vejen, en hovedakse i kvarteret med forbindelse til bycenterområdet omkring Vanløse Station, hvor der i disse år foregår en omfattende udbygning med centerfunktioner.

Øst og vest for lokalplanområdet er kvarteret præget af villabebyggelse i 1-1½ etage. Umiddelbart syd for området ligger en nyere institutionsbebyggelse (bl.a. fritidshjem) og syd herfor villabebyggelse. Nord for lokalplanområdet ligger et plejecenter i op til 3½ etager samt stokkebygninger i 2-4½ etager langs Randbølvej og Skibelundvej.



*Skolens hovedindgang set fra Vanløse Allé. Skolebebyggelsen ligger til dels skjult bag de store, bevaringsværdige lindetræer, der står i en halvcirkel og indrammer skolegården mod syd.*



*Skolen set fra krydset Vanløse Allé/Randbølvej. I forgrunden ses den ene af skolens to gymnastiksale, der ligesom den anden er beklædt med bølgeterniplader på den øverste del af facaden*



*Skolens hovedbygning set fra skolegården. Skolegården er udformet med et cirkelmotiv med et solur som centrum, der er med til at understrege skolens placering omkring en præcis nord-syd akse.*



*Den tidligere skoleinspektørbolig, der ligger ud mod Randbølvej, bruges i dag til fritidsklub. Bygningen er sløret af nyere tilbygninger, som dog vil kunne fjernes, så den bevaringsværdige bygning kommer til sin ret.*



*Den tidligere skolepedelbygning, der ligger ud mod Vanløse Allé, bruges i dag til faglokale. Karakteristisk for bygningen er facadernes fine mønstermurværk.*



*Skolebebyggelsen set fra skolens græsklædte boldbane. I forgrunden ses legearealerne i forbindelse med skolens fritidshjem. Lokalplanens byggefelt er placeret på det nuværende græsareal.*



*På vestsiden af skolen ligger en nyere tilbygning fra 1998, der rummer skolens nuværende fritidshjem. Uderummene rummer allerede i dag mulighed for forskellige aktiviteter.*



*Ud mod Katrinedalsvej er skolegrunden indrammet af en træække bestående af forskellige træarter. Træerne fastlægges som bevaringsværdige i lokalplanen.*

## Trafik

Lokalplanområdet ligger tæt på de regionale veje, Jyllingevej, Sallingvej og Grøndals Parkvej/Rebildvej og er dermed velbeliggende i forhold til individuelle transportmuligheder.

Området ligger i en afstand af 600-700 m fra såvel Vanløse Station som Flintholm Station med S-tog, Metro og busforbindelser. Endvidere er der busforbindelser på Jyllingevej, Sallingvej, Jernbane Allé, Apollovej og Rebildvej. Lokalplanområdet er på tre sider omgivet af lokalvejene, Katrinedalsvej, Randbølvej og Vanløse Allé, hvoraf Randbølvej er belastet af en del gennemfartstrafik. Som led i projektet Sikre Skoleveje er der gennemført en række foranstaltninger på vejene omkring Katrinedals Skole, bla. i form af ombygning af vejkryds og senest ensretning af Vanløse Allé ud for skolen om morgenen. Derudover er det besluttet at lukke Randbølvej for sydgående trafik ved krydset mellem Randbølvej og Grøndals Parkvej/Rebildvej for at begrænse tung trafik gennem området, hvilket også vil mindske gennemfartstrafikken på strækningen ud for Katrinedals Skole.

## Byggeønsker

Arkitektfirmaet Juul & Hansen har for Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) som bestiller og Københavns Ejendomme (KEjd) som bygherre udarbejdet et principielt dispositionsforslag for en udvidelse af Katrinedals Skole med et nyt spor og et nyt fritidshjem med 100 pladser.

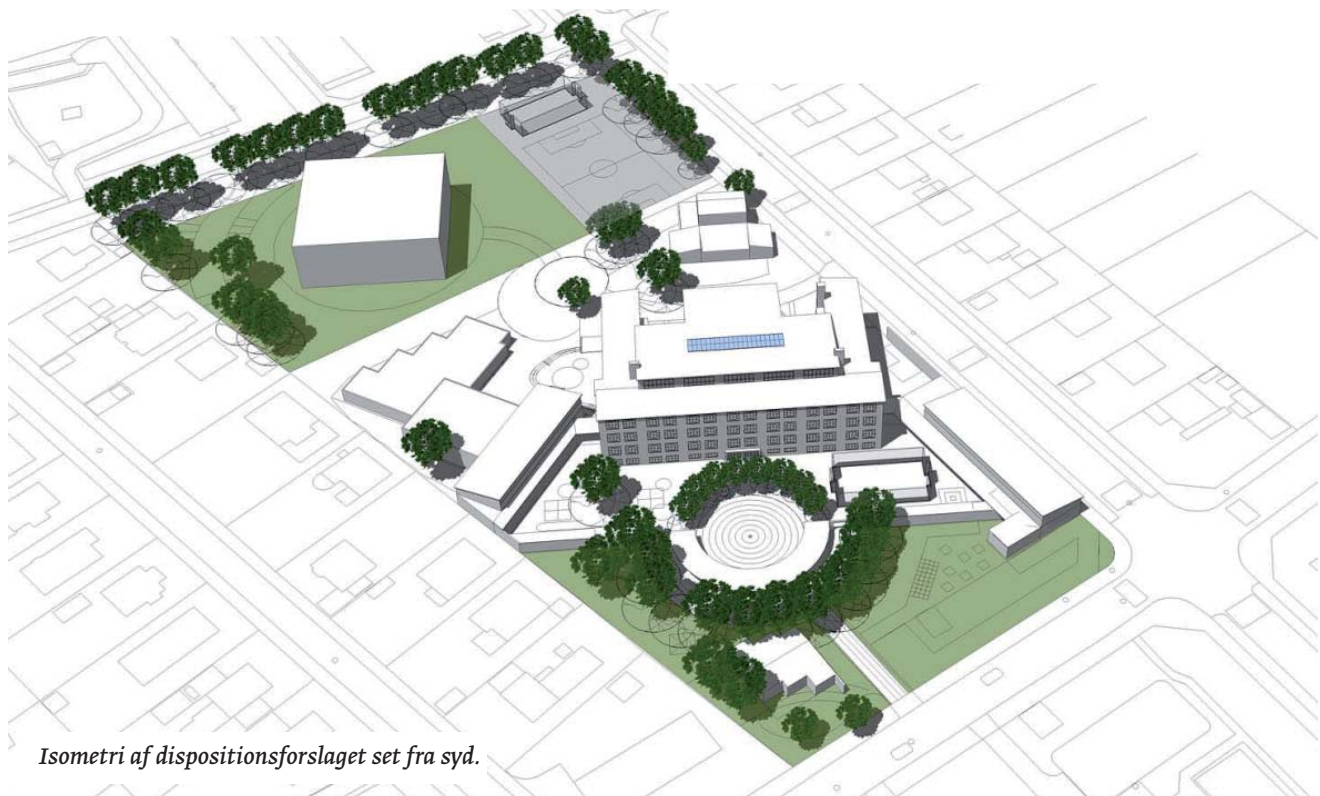
I forslaget er nybyggeriet disponeret som en fritliggende, kompakt kubisk bygning placeret på den nordvestlige

del af skolegrunden, hvor der i dag er boldbane. Bygningen er i 3 etager og har et etageareal på 2.400 m<sup>2</sup> samt 280 m<sup>2</sup> placeret i kælder. Bygningen rummer undervisningslokaler for skolens ældste klasser på 1. og 2. sal samt faglokaler og skolefritidsordning med 100 pladser i stueetagen. Skolen har i dag ca. 750 elever og vil efter udvidelsen have ca. 1.000 elever.

I forslaget lægges der op til, at sammenhængen mellem nyt og gammelt især skal skabes gennem den landskabelige udformning af friarealerne, hvor karakteristiske træk i det eksisterende anlæg foreslås videreført i beplantningens udformning omkring den nye skolebygning.

I forbindelse med renoveringen af den eksisterende skolebebyggelse foretages ligeledes en renovering og forbedring af udearealerne på denne del af skolegrunden. Overalt tilsigtes en høj kvalitet i friarealernes indretning med velfungerende og oplevelsesrige uderum til forskellige aktiviteter. Nybyggeriets stueetage tænkes givet en åben karakter, så der opnås et samspil mellem ude og inde. Der lægges op til, at skolen mest muligt åbner sig mod det omgivende kvarter, så skolens udearealer kan fungere som et aktiv for det lokale byliv.

Lokalplanen giver nogle videre rammer, end dispositionsforslaget lægger op til, idet den videre projektering, der vil blive udført af en ny arkitektrådgiver, eventuelt vil resultere i en justering af nybyggeriets placering og et større bygningsomfang. Lokalplanen udformes derfor med en åben og fleksibel karakter.



Isometri af dispositionsforslaget set fra syd.



*Isometri af dispositionsforslaget set fra nord.*

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke-varige kolonihaver, sportsanlæg og sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål samt administration, hvilket svarer til rammerne for anvendelsen i Kommune 2011.

### Bebyggelse

I lokalplanen fastlægges et 'bruttobyggefelt' og et maksimum for bygningshøjden, herunder sternhøjden. Inden for disse rammer er der mulighed for at opføre bebyggelse, som skal fremstå med en overordnet arkitektonisk idé og en selvstændig identitet samtidig med, at der dannes en bebyggelsesmæssig helhed i samspil med den eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen skal opføres i et nutidigt formsprog med en høj arkitektonisk kvalitet og god proportionering. Facaderne skal udføres af gedigne materialer, f.eks. tegl, og der skal lægges vægt på en tilfredsstillende patinerings-evne.

### Ubebyggede arealer

I lokalplanen udpeges en række bevaringsværdige træer, der ikke må fældes eller beskæres uden særlig tilladelse. En del af disse træer må dog fældes i forbindelse med nybyggeri og anlæg på betingelse af, at der plantes nye træer inden for området. Lokalplanen fastlægger desuden bestemmelser om indretning af de ubebyggede arealer og adgangsforhold. Som et tilskud til kvarteret forudsættes der at være offentlig adgang til skolens friarealer uden for skolens åbningstid.

## Miljøforhold

Lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP)  
Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal fore-

tages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr 936 af 24. september 2011). Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, samt i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen muliggør en udvidelse af Katrinedals Skole med op til 3.500 m<sup>2</sup> etageareal, som skal supplere allerede eksisterende skolebygninger i området.

Skoleudvidelsen vil bevirke en mindre stigning i antallet af cyklister samt en mindre stigning i antallet af biler om morgenen i forbindelse med, at forældre kører deres børn i skole. Nybyggeriet indebærer ikke infrastrukturelle forandringer.

Afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering er offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

### Lokalplanens påvirkninger af miljøet (VVM)

Inden for lokalplanområdet er der ikke anlæg eller projekter, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke for at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1335 af 6. december 2006).

### Trafikstøj

Skolen er omgivet af lokalveje, der ikke vurderes at give anledning til væsentlige støjgener.

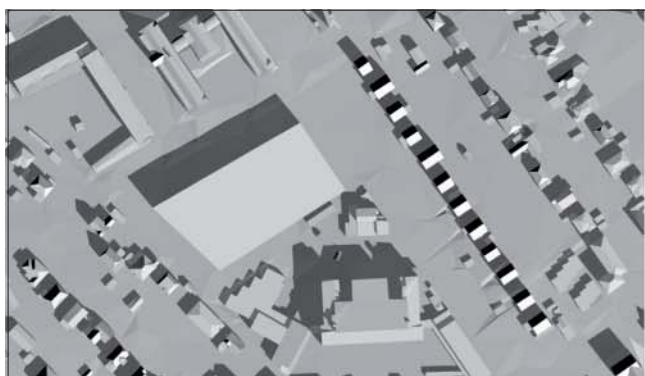
### Virksomheder

Teknik- og Miljøforvaltningen er ikke bekendt med, at der skulle være væsentlige gener fra virksomheder i området.

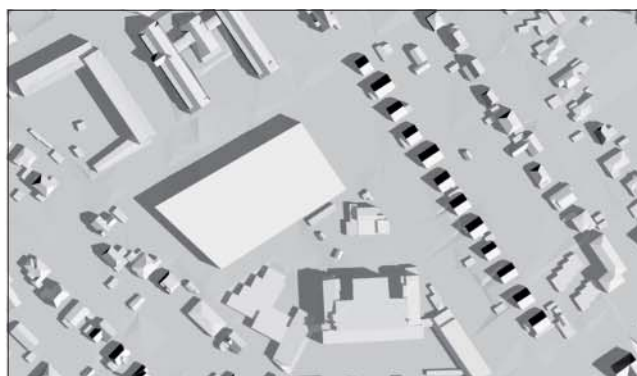
## Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne er lavet på baggrund af et volumenstudie, der viser et maksimalt bygningsvolumen inden for det fastlagte byggefelt, dvs. med den fastlagte maksimale stjernhøjde på 12 m i hele byggefeltets ud-

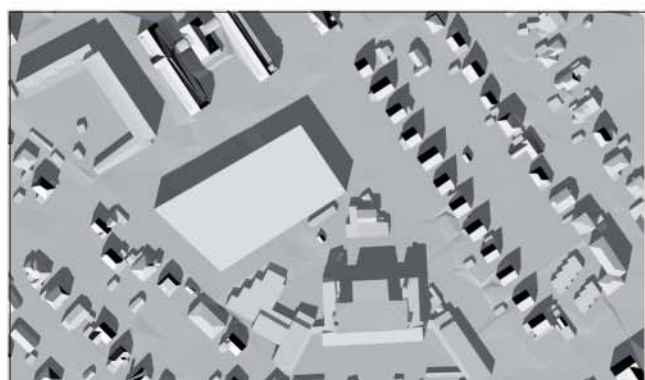
strækning. Herudover muliggør lokalplanen teknikopbygninger og lignende på tag med en højde på op til 3 m. Diagrammerne tager ikke højde for skyggerne fra sådanne mindre opbygninger, som dog må antages at ville være ret ubetydelige.



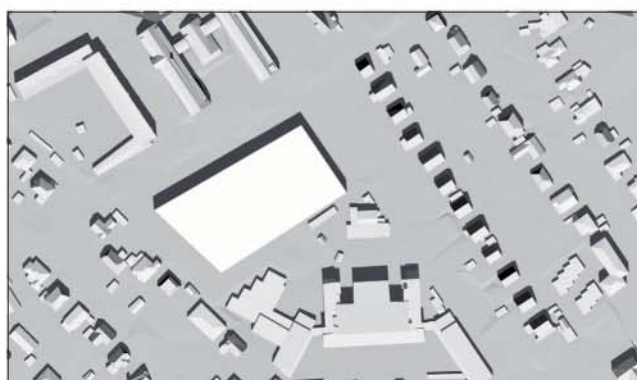
21. marts kl. 9.00



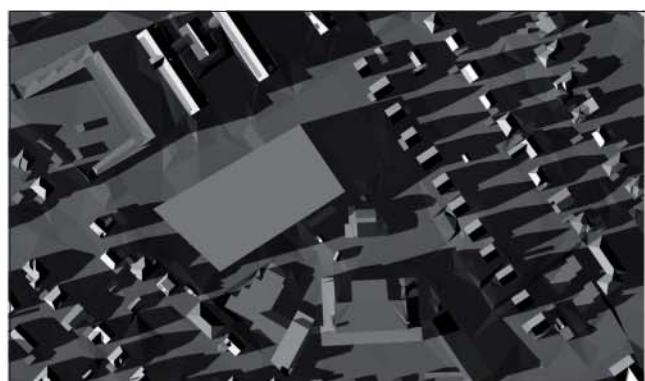
21. juni kl. 9.00



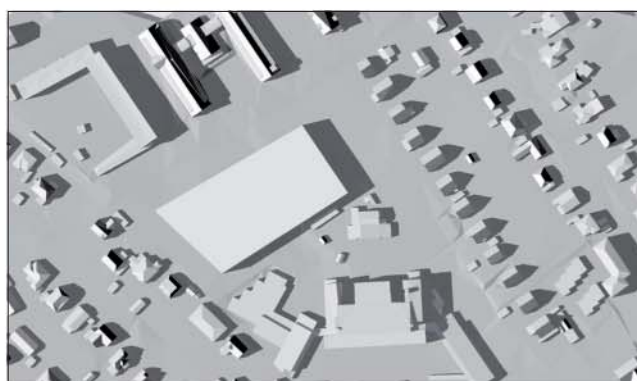
21. marts kl. 12.00



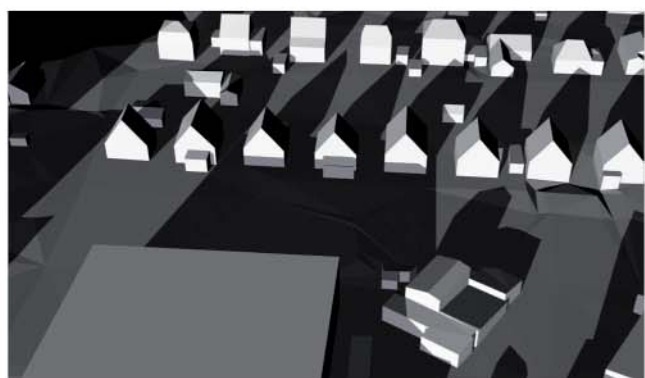
21. juni kl. 12.00



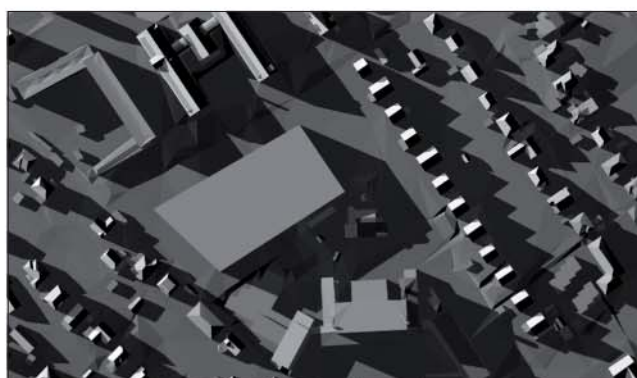
21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00



21. marts kl. 16.00, set mod Randbølvej



21. juni kl. 19.00



# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Regionale udviklingsplaner

### Regional udviklingsplan 2008

Regionsrådet vedtog den 24. juni 2008 den regionale udviklingsplan 'Danmarks Hovedstadsregion - en international storbyregion med høj livskvalitet og vækst'. Visionen er, at hovedstadsregionen skal være en af de førende europæiske storbyregioner kendetegnet ved en grøn profil, effektiv trafikal infrastruktur, uddannelse til alle, attraktive erhvervsvilkår, mangfoldigt kultur- og fritidsliv samt internationalt udsyn - en storby, hvor livskvalitet og høj vækst går hånd i hånd.

### Fingerplan 2007

Ifølge 'Fingerplan 2007', der er Miljøministeriets Landsplandirektiv for planlægning i Hovedstadsområdet, skal stationsnære kerneområder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

## Kommuneplan 2011



	Aktuelt lokalplanområde
B, B1	Områder til boliger (1-2 etager)
B, B2-5	Områder til boliger (1-2 etager)
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
O, O2-5	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen

I Kommuneplan 2011, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 15. december 2011, er lokalplanområdet fastlagt til institutioner og fritidsområder (O2) med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 m. Friarealet for grundskoleundervisning skal normalt udgøre 40 procent af etagearealet. Kommuneplanens øvrige indhold kan ses på [www.kk.dk/kp11](http://www.kk.dk/kp11)

## Lokalplaner i kvarteret



	Aktuelt lokalplanområde
	Lokalplaner

På illustrationen er angivet gældende lokalplaner mv. i kvarteret

Lokalplan nr. 439 'Apollovej II' fastlægger området til center- og bymidteformål i form af serviceerhverv. Lokalplanen muliggør opførelse af en ny centerbebyggelse.

Lokalplan nr. 468 'Hjørnестenen' fastlægger området til serviceerhverv, administration, restauranter mv., dog ikke butikker. Lokalplanen muliggør opførelse af ny bebyggelse.

## Bydelsplan

Vanløse Lokaludvalg har i samarbejde med borgerne og kommunens forvaltninger udarbejdet 'Bydelsplan for Vanløse'. Bydelsplanen blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 10. juni 2009 og er sammen med de øvrige bydelsplaner vedlagt som bilag til Kommuneplan 2011. Planen er baseret på 4 principper: Styrkelse af bymidten, bl.a.

ved udnyttelse af stationsnærheden til at bygge højere og tættere her, sammenhæng i bydelen, bl.a. gennem grønne forbindelser og byrum, forbedret tilgængelighed, bl.a. i form af sikre skoleveje samt styrkelse og opretholdelse af et sundt og aktivt liv, bl.a. gennem et styrket idrætsliv og øget mulighed for at dyrke motion i parkerne mv.

## Arkitekturby København

Københavns Kommunes arkitekturpolitik har fire hovedmålsætninger: Styrkelse af byens egenart(er) gennem både bevaring og udvikling, fremme af god og bæredygtig arkitektur, udvikling af nye byrum og urbane landskaber, samt udvikling af og fremme af processer, der sikrer arkitektonisk kvalitet og bæredygtige løsninger.

## Metropol for mennesker

Københavns Kommune ønsker byrum, der inviterer til byliv og giver mulighed for deltagelse uanset alder, social status, etnisk baggrund, økonomi eller handicap. Hverdagens byliv skal prioriteres året og døgnet rundt. Bylivet opstår, hvis man føler sig tryk, hvis der er rent, noget at sidde på og noget at se på.

## Byrum

I 'Handlingsplan for Københavns byrum' fra 2006 indgår en del af Jernbane Allé og en del af Vanløse Allé som potentielle strøggader, mens Klingseyvej og Herlufholmsvej samt også Jernbane Allé og Vanløse Allé indgår som potentielle forbindelser.

## Bæredygtighed

Borgerrepræsentationen vedtog i 2009 'Københavns Klimaplan'. København vil blive verdens første CO<sub>2</sub>-neutrale hovedstad i 2025. Det sker bl.a. ved at begrænse energiforbruget og CO<sub>2</sub>-udslip, skabe en tæt storby, der bruger mindre energi på transport og energiforsyning. Byen skal udvikle bæredygtige bykvarterer. Visionen er ved at blive omsat til en Klimahandlingsplan, der forventes vedtaget i 2012.

## Miljørigtig byggeri

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

Kravene 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 om 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](http://www.kk.dk/mba2010)

## Varmeplanlægning

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene i lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement.

Frem til 2015 kan det dog tillades at anvende lavenergi-klasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningss-klasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning. Det betyder, at lokale fælles solvarmeanlæg ikke kan indregnes i energirammen som fælles Vedvarende Energianlæg (VE-anlæg). Dette gælder for både lavenergi-klasse 2015 samt energiklasse 2020. Indregning af fælles VE-anlæg er desuden betinget af, at ejerne af bygningerne bidrager økonomisk til etablering af VE-anlægget.

Ifølge Bekendtgørelse om tilslutning mv. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21/06/2011, skal kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Blokvarmecentraler (større end 250 kW) skal dog forsynes med fjernvarme, medmindre samfundsøkonomiske hensyn taler imod dette. Etablering af blokvarmecentraler samt omlægning og udvidelse af fjernvarmenettet kræver, at der udarbejdes et projektforslag, typisk af Københavns Energi, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Fjernvarme anses stadig for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.

## 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 inden for egen ejendom, i et lokalområde omfattende flere ejendomme og eventuelt ved afledning til en nærliggende recipient. Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang.

Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på [www.kk.dk/lar](http://www.kk.dk/lar)

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine. Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er større problemer forbundet hermed. Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

## Trafikstøj

I henhold til Kommuneplan 2011 må der som udgangspunkt ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse (boliger, institutioner, rekreative formål mv.) i områder, der er eller kan forventes belastet med et udendørs støjniveau på over Lden 58 dB fra vejtrafik.

I områder med nybyggeri, hvor den udendørs støjbelastning vil overstige disse grænseværdier, tillades byggeri med en støjbelastning på op til Lden 68 for vejtrafik. Der skal i så fald ved placering af byggeriet på grunden, afskærmning samt ved støjisolering mv. sikres, at det indendørs støjniveau fra vejtrafik med åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>) ikke overstiger Lden 46 dB i møblerede sove og

opholdsrum. For udendørs opholdsarealer gælder, at støjniveauet ikke må overstige Lden 58 dB fra vejtrafik.

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje', hvor støjindikator Lden vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. I lokalplanen er der taget højde herfor. Katrinedals Skole er omgivet af lokalveje, der ikke vurderes at give anledning til væsentlige støjgener.

## Bevaringsværdige bygninger

I Kommuneplan 2011 er udpeget, hvilke bygninger, der er bevaringsværdige. Der er medtaget alle bygninger med bevaringsværdi 1 til 3 i SAVE-registret. Bygninger med bevaringsværdi 4 er ikke taget med. Det skyldes, at når man udpeger bygninger som bevaringsværdige i en kommuneplan, så medfører det, at man ikke kan stille krav om energibesparende foranstaltninger ved ombygninger. Det fremgår af bygningsreglementet. Det samme gælder, hvis man i en lokalplan udpeger bygninger som bevaringsværdige.

Katrinedals Skole er for så vidt angår de oprindelige bygninger udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.

# 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'. Beholderantal og -placering skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, der desuden kan give rådgivning om indretning af kvarter-, gårdmiljøstationer mm.

## Jord- og grundvandsforurening

Center for Miljø har ikke kendskab til forekomst af forurening inden for lokalplanområdet.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til 'Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012'. Dette kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk)

Ifølge jordforureningslovens § 50 a er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede, det vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenede. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til anmeldelse af jord, der skal bortskaffes herfra, til Center for Miljø.

Ved ændring af et areal til følsom arealanvendelse, såsom boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende skal ejer/bruger sikre, at den øverste 0,5 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 0,5 m består af

rene materialer eller der udlægges varig fast belægning. Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Center for Miljø, Jord, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Center for Miljø, Virksomheder, tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm.) skal Center for Park og Natur, Vandteamet, søges om tilladelse.

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler, retningslinjer og anmeldelseskema kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk)

## 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.

# Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Katrinedalsvej, Randbølvej, Vanløse Allé og skellet mod villaejendommene langs Bangsbovej.

## § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre en udvidelse af Katrinedals Skole ved opførelse af ny bebyggelse,
- at sikre, at nybyggeri i samspil med eksisterende bebyggelse danner en bebyggelsesmæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet,
- at sikre, at bevaringsværdig bebyggelses oprindelige arkitektoniske kvaliteter fastholdes eller genskabes,
- at området udvikles efter miljørigtige og bæredygtige principper, hvor økologi er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det skal ske gennem bevaring af eksisterende bebyggelse, ved krav til friarealer og ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur,
- at sikre, at de ubebyggede arealer ved indretning med belægning, møblering, belysning og beplantning af forskellig art kan give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.

## § 2. Område

### Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommen matr. 3102 Brønshøj, København, og alle parceller, der efter 1. oktober 2012 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1

- a) Området fastlægges til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke-varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.
- b) Der må indrettes enkelte helårsboliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til skolen.

## Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

- c) Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

## § 4. Vejforhold og byggelinjer

### Stk. 1.

Mod Katrinedalsvej, Randbølvej og Vanløse Allé opretholdes de eksisterende vejlinjer.

### Stk. 2.

Mod Katrinedalsvej og Vanløse Allé opretholdes de eksisterende byggelinjer som vist på tegning nr. 1.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1.

For bevaringsværdig bebyggelse gælder:

- a) Den på lokalplantegning nr. 1 med krydsskravering viste bebyggelse fastlægges som bevaringsværdig og må ikke nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets tilfaldelse.
- b) Dele af den i a) nævnte 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. 2. Erstatningsbyggeri af væsentligt omfang forudsætter udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

## Kommentar

Skolens oprindelige bygningskompleks (opført 1934) bestående af bebyggelse varierende fra 1 til 4 etager har en placering og et volumen, der har byarkitektonisk værdi for det omliggende kvarter. Bygningskomplekset rummer, uanset senere tilbygninger, bevaringsværdige kvaliteter på grund af stilistiske fællestræk og den egale materialekarakter.

Hvis tilladelse til nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse ikke gives, bestemmer planlovens § 49, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Det samme gælder, når en ejendom helt eller delvis er omfattet af et forbud mod større byggearbejder, jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 19.

### Stk. 2.

For nybyggeri gælder:

- a) Nybyggeri skal opføres inden for det på lokalplantegning nr. 1 viste byggefelt.
- b) Nybyggeri i lokalplanområdet må ikke overstige 3.500 m<sup>2</sup> etageareal.

## Kommentar

Ved opførelse af hele det muliggjorte etageareal vil bebyggelsesprocenten udgøre 55 for ejendommen.

- c) Bygningshøjden inkl. teknikopbygninger og lignende på tag må ikke overstige 15 m, og sternhøjden må ikke overstige 12 m.

## Kommentar

Hensigten er, at nybyggeri sammen med den eksisterende skolebebyggelse 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 bygningsselement i området. Med en maksimal sternhøjde på 12 m for bebyggelse i 3 etager underordner nybyggeriet sig bygningshøjden på skolens eksisterende hovedbygning, som derved fortsat fremstår som det dominerende og organiserende element i området, ligesom nybyggeriet er tilpasset skalaen i etagebebyggelserne nord for Katrinedalsvej.

### Stk. 3.

Udover de i stk. 2 og 3 nævnte bebyggelser kan der opføres nødvendige småbygninger, herunder mindre skure og halvtage til cykler og lignende med placering og omfang efter Teknik- og Miljøforvaltnings godkendelse.

### Stk. 4.

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte, mindre betydende og arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsens placering, etageantal og bygningshøjder end fastsat i stk. 2.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Stk. 1.

Bygningernes materialer udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med eksisterende bebyggelse og omgivelserne i øvrigt og relatere sig til områdets karakteristiske miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.

### Stk. 2.

For den i § 5, stk. 1 fastlagte bevaringsværdige bebyggelse gælder særligt:

- a) Enhver ombygning eller ændring af bebyggelsens ydre skal udføres i overensstemmelse med den enkelte bygnings individuelle arkitektoniske udtryk og detaljering og må kun ske efter forudgående godkendelse fra Teknik- og Miljøudvalget, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i pkt. b-d.
- b) 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 facade-murværk. Facadepartier med bølgeeternitplader skal renoveres med plader i tilsvarende materiale, farve og opdeling som oprindeligt.
- c) Nye vinduer skal udføres svarende til de oprindelige vinduestyper, hvad angår materialer, oplukkemåde, rammedeling, opsprosnings og dimensioner mv. Alternativt må vinduer udskiftes til lignende typer, som er tilpasset bygningens arkitektur.
- d) Ved udskiftning af tagmaterialer skal anvendes samme materialer som det oprindelige. Tagrender og nedløb skal udføres i zink.

## Kommentar

Den bevaringsværdige bebyggelse rummer med hensyn til proportionering, facadegeometri, materialekarakter mv. fine kvaliteter. Fremtidige ændringer skal tage udgangspunkt i de nævnte oprindelige træk, således at bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter bevares. I den forbindelse skal det dog være muligt at foretage sådanne udvendige bygningsændringer, som er en følge af ændret indretning af bygningernes indre, f.eks. tilmuring af enkelte vindueshuller, etablering af ovenlys mv. i skolens hovedbygning, ligesom skal være muligt at foretage udvendig isolering og pudsbehandling af gymnastikbygningernes underfacader ind mod skolegården og etablering af nye vindueshuller sammesteds.

### Stk. 3

For øvrig eksisterende bebyggelse gælder særligt:

- a) Facadeændringer skal udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende facades arkitektoniske særpræg. Det gælder også eventuelle karakteristiske, lodrette og vandrette inddelinger af facaden. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, såsom vinduer, vindues- og dørindfatninger og lignende udformes med respekt for den pågældende bygnings arkitektur og byggeskik.
- b) Facadeoverflader opretholdes som oprindeligt. Facader i blank mur skal repareres med stentype, farve og forbandt som oprindeligt.
- c) Nye vinduer, yderdøre mv. skal udføres som oprindeligt, hvad angår proportioner, materiale, farve og detaljering.

- d) Ved udskiftning af tagmaterialer skal anvendes samme materialer som det oprindelige. Tagrender og nedløb skal udføres i zink.
- e) Uanset ovenstående kan Teknik- og Miljøudvalget tillade ændringer af bebyggelsens facade- og tagudformning, såfremt dette sker under hensyntagen til intentionerne i pkt. a.

#### Stk. 4.

For ny bebyggelse gælder særligt:

- a) Ny bebyggelse skal fremtræde med et nutidigt arkitektonisk udtryk.
- b) Bebyggelsen skal fremstå med facader med en materiale- og farveholdning, der harmonerer med de eksisterende, bevaringsværdige skolebygninger. Materialevalget kan være tegl, såsom blank mur og pudsbehandlet murværk, eller metalbeklædning, såsom cortenstål og tombak, eller træbeklædning i naturfarve.
- c) Døre og vinduer skal udføres med spinkel detaljering i træ eller metal og gives en farve, der harmonerer med bygningens farveholdning i øvrigt.
- d) Elevatortårne og inddækkede trapper samt eventuelle teknikopbygninger på tag skal udformes, herunder med hensyn til materiale- og farvevalg, så de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.
- e) Tage skal være flade eller med lav taghældning, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk udtryk. Tagbeklædning skal være uden væsentlig blændende virkning. Større flade tagflader med hældning på under 30 grader skal udføres som grønne tage, jf. stk. 5.
- f) Tagrender og nedløb samt inddækninger skal udføres i metal, såsom zink og kobber.

#### Stk. 5.

For hele lokalplanområdet bortset fra for den i § 5, stk. 1 fastlagte bevaringsværdige bebyggelse gælder:

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 designmæssig kvalitet.

### Kommentar

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

Begrønning af tagflader forsinkes og reducerer regnvandets udledning til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO<sub>2</sub>. Dette hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag/ konstruktion over tagfladen.

#### Stk. 6.

For hele lokalplanområdet gælder:

- a) I vinduer må kun anvendes klart planglas uden kraftig spejlvirkning. Anvendelse af tonet, farvet glas eller lignende kræver særlig godkendelse. 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. lysavisser 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, Center for Bydesign. Sidstnævnte publikation kan også ses på [www.kk.dk](http://www.kk.dk).

- c) Tekniske komponenter i forbindelse med ventilation, køling og lignende skal placeres inden for bygningsvolumenet bortset fra mindre ventilationsudtag og lignende, som skal gives en diskret placering og en enkel geometrisk udformning, der harmonerer med bebyggelsens arkitektur.
- d) Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle, der er synlige fra vej og pladser.

## § 7. Ubebyggede arealer og parkering

#### Stk. 1.

De ubebyggede arealer skal med hensyn til udformning, beplantning, møblering, belysning mv. disponeres således, at området fremstår med en sammenhængende karakter og så vidt muligt åbent mod omgivelserne. Indretning af de ubebyggede arealer skal ske efter en samlet plan.

For friarealerne gælder:

- a) Friarealet skal være af størrelsesordenen af mindst 40 pct. af etagearealet. Friarealet skal indrettes med lege-, opholds- og idrætsarealer for skole og fritids-

hjem i overensstemmelse med principperne som vist på tegning nr. 2.

- b) Friarealet umiddelbart omkring den nye skolebygning skal indrettes med træer på en måde, så der opstår et motivmæssigt samspil med den bevaringsværdige træbeplantning syd for den eksisterende skolebebyggelse.
- c) Hegning mod Katrinedalsvej, Randbølvej og Vanløse Allé må kun bestå af levende hegn eventuelt suppleret med et lavt trådhegn eller fodhegn på en måde, så der tages hensyn til ønsket om åbenhed og visuel kontakt i forhold til omgivelserne. Hegn mod vil-læjendommene skal bestå af beplantning eventuelt suppleret med trådhegn.

#### **Stk. 2.**

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 165 m<sup>2</sup> etageareal og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringsarealer på terræn skal primært placeres i den nordvestlige del af lokalplanområdet i princippet som vist på tegning nr. 2.

#### **Stk. 3.**

Der skal etableres 0,5 cykelparkeringsplads pr. elev/studerende og ansat.

For kollegier/ungdomsboliger skal der etableres 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, og for ældre/plejeboliger mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for beboere samt 0,5 cykelparkeringsplads pr. ansat. Der skal etableres mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal.

Mindst 50 procent af cykelparkeringen skal være overdækket. Cykelparkering i konstruktion skal have en høj grad af tilgængelighed og tryghed.

Cykelparkering på terræn skal indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til byrummets indretning og arkitektur. Cykelparkering på terræn kan bla. placeres under de bevaringsværdige træer ud mod Katrinedalsvej, jf. lokalplantegning nr. 2. Cykelparkeringen skal indrettes på trædæk af hensyn til træernes vækst- og drypzoner efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere anvisning og godkendelse.

## **Kommentar**

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

#### **Stk. 4.**

De på lokalplantegning nr. 2 markerede bevaringsværdige træer skal indgå i områdets fremtidige beplantning og må ikke fjernes eller beskæres væsentligt uden Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse.

## **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 genplantning af træer.

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.

'Normer for anlægsgartnerarbejder' bør følges ved anlæg af friarealerne.

#### **Stk. 5.**

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

For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m<sup>2</sup> rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m<sup>2</sup> 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. 6.**

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

#### **Stk. 7.**

Belysning skal etableres efter en samlet plan for hele området således, at området får en imødekommende og tryk karakter. Belysningen skal etableres med en lyskilde, hvis farvetemperatur svarer til glødelamper. Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller omboende, og der skal tages hensyn til oplevelsen af nattehimmelen ved at begrænse brug af opadrettet lys.



## 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, trykthed, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO<sub>2</sub>-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. Foranstaltninger mod forureningsgener

### Stk. 1.

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5, stk. 2.

For forureningsfølsom anvendelse som boliger og daginstitutioner gælder, at trafikstøjbelastningen på facader ikke må overstige 68 dB fra vejtrafik.

Det indendørs støjniveau med åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>) må i sove- og opholdsrum i boliger og institutioner, herunder i klasselokaler, ikke overstige Lden 46 dB fra vejtrafik.

For udendørs opholdsarealer gælder, at støjniveauet ikke må overstige Lden 58 dB fra vejtrafik.

### Stk. 2.

Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende ikke overstige 35 dB(A).

## Kommentar

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje', hvor støjindikator Lden vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

### Stk. 3.

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, jf. dog § 5, stk. 2., udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for lokalplanområdet.

## Kommentar

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

### Stk. 4.

Når der opføres nye boliger, institutioner, gårdanlæg, legeplads og lignende, der betegnes som følsom arealanvendelse, skal den øverste 0,5 m af de ubefæstede arealer bestå af dokumenteret rene materialer (jord, sand, grus eller lignende).

Hvis der anlægges legearealer med bakker og små volde, der vil blive udsat for stort slid, skal de dækkes med 1 m dokumenteret ren jord.

## § 9. Bæredygtighed og regnvand

### Stk. 1.

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste energiklasse, jf. bygningsreglementet.

## Kommentar:

Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningssklasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

Forsyningen til de nye lavenergiområder kan være en kombination af central fjernvarmeforsyning og lokale anlæg til vedvarende energi.

I bekendtgørelsen om tilslutningen mv. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21. juni 2011, står der, at kommunalbestyrelsen skal meddele dispensation for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse.

Københavns Energi skal i så fald på anmodning eller kan på eget initiativ udarbejde et projektforslag for tilslutning til den kollektive varmeforsyning, idet fjernvarmen er et bæredygtigt element i bystrukturen.

### Stk. 2.

Såfremt genbrug af regnvand er forenelig med bebyggelsens anvendelse, må denne ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

## Kommentar

Erhvervs- og Boligstyrelsen og Miljøstyrelsen har i 2002 udgivet pjecen 'Fra taget til toilettet om brug af regnvand fra tage i wc-skyl og vaskemaskiner'. Heraf fremgår det blandt andet, at det ikke er tilladt at bruge regnvand til toiletskyl i f.eks. hoteller og i offentligt tilgængelige toiletter, mens det er tilladt i boliger og i kontorer, hvor der kun er adgang for kontorets ansatte. Ved projekteringen skal det undersøges, hvilke regler, der gælder på dette tidspunkt.

Der bør arbejdes med muligheden for, at regnvand også kan bruges i forbindelse med de rekreative grønne og blå elementer. Desuden bør regnvand fra andre ikke-trafik-

belastede overflader opsamles og genbruges eller nedsi-  
ves blandt andet ved brug af permeable belægninger. Af  
'Københavns Kommunes spildevandsplan 2011' fremgår  
det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt  
inden for egen matrikel. Dette krav kan opfyldes også ved  
fællesanlæg, der omfatter hele eller dele af lokalplanom-  
rådet. Hvis en byherre ikke mener, at det er muligt at  
opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.

## § 10. Retsvirkninger

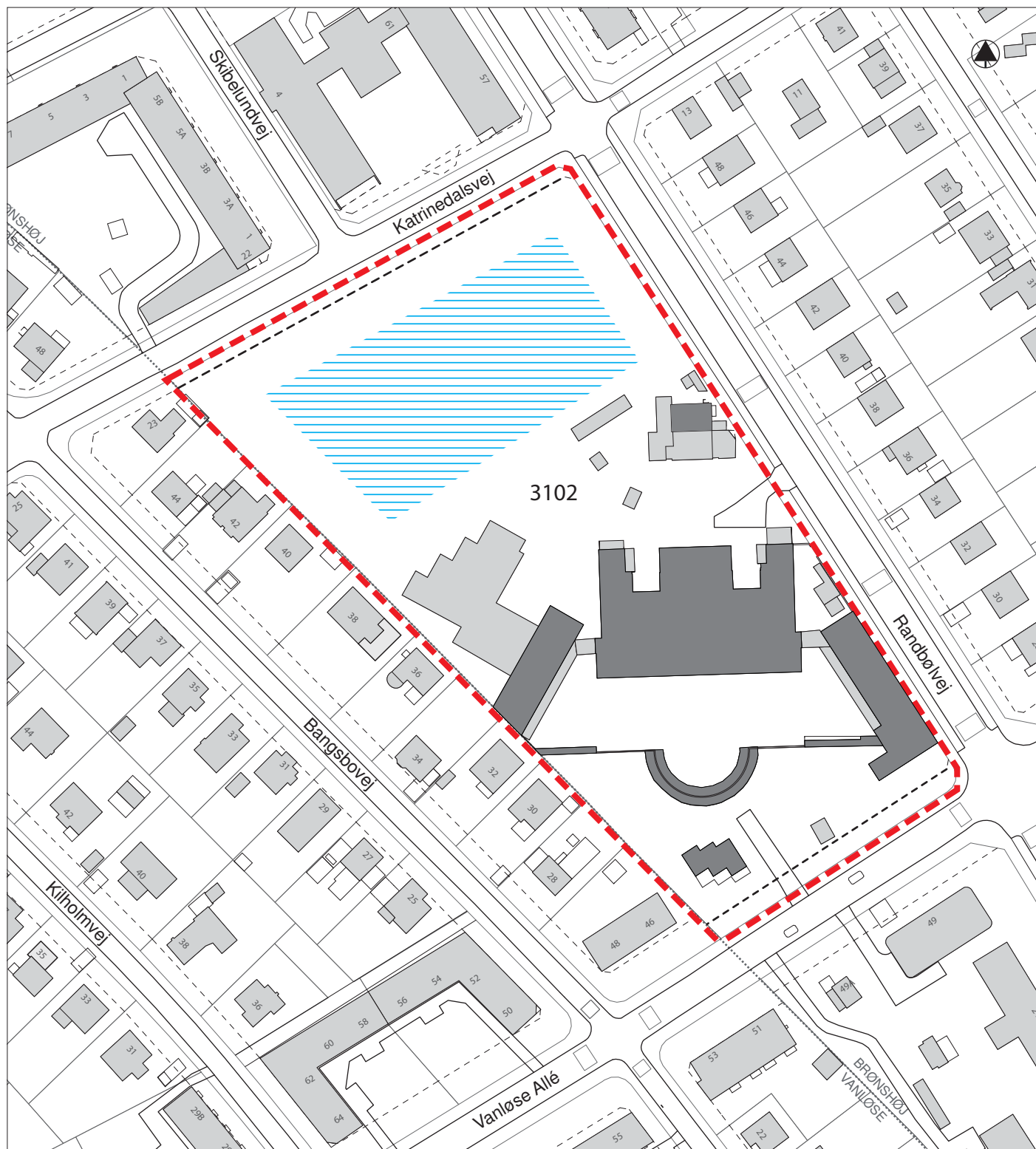
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller fak-  
tisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestem-  
melser.

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

## Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste  
udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr.  
937 af 24. september 2011.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kom-  
mune 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 lo-  
kalplanen, inden de sættes i gang.  
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle  
ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispen-  
seres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispen-  
sationen ikke er i strid med principperne i planen.  
Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i  
Københavns Kommune.

## Tegning nr. 1. Byggelinjer, bevaringsværdige bygninger og byggefelt



0 50 100 m.

- Lokalplanområde
- Byggelinje
- Bevaringsværdig bebyggelse
- ▨ Byggefelt

## Tegning nr. 2. Friarealer og uderum m.v.



0 50 100 m.

- Lokalplanområde
- Primære bevægelseslinjer
- Cykelparkering
- Hovedindgange til skoleområdet
- Hovedindgange til bygninger
- Grønt areal, aktivitetsrum  
- med forbehold for byggefelt - tegning 1
- Befæstet areal, aktivitetsrum  
- med forbehold for byggefelt - tegning 1
- Principiel placering af ny bevægelseslinje
- Principiel placering af cykelparkering
- Principiel placering af bilparkering
- Principiel placering af nye indgange til skoleområdet
- Principiel placering af adgangsvej til ny parkering
- Bevaringsværdige 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.

# Mindretalsudtalelser



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxx 201X besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Katrinedals Skole. Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxx til den xx. xxxxxx 201X. Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

## Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslaget i xxxxxxxxxxx xxxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxxxxx. Mødet foregår xxxxxx denxx. xxxxx 2012, kl. 19-21.

## [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget, og sende dit høringssvar.

## Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner) har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvaret kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Center for Bydesign  
Postbox 447  
1505 København V

e-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)  
tlf: 33 66 33 66  
[www.tmf.kk.dk](http://www.tmf.kk.dk)

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx xxxx 201X**

