

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 den 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. Vejlinjer

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

Kommentar

Vejlinjer 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 dobbeltrettet cykelsti, som vist på tegning nr. 3 og snit A på tegning nr. 3A.

Del af Lønstrupvej, ved indkørsel fra Ålekistevej, oprettholdes 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 chaussesten.

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 størrelsesorden og må ikke overstige en parkeringsplads pr. 270 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 daginstitution med ca. 240 børn og 50 ansatte. I alt vil der være ca. 320 ansatte på skolen og i daginstitutionen og Køben-

havns 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 cykelparkingspladser 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 cykelparkingspladserne 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 byggefelter. 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. I området, som er skraveret med rødt på tegning nr. 2, skal 4. etage tilbagetrækkes minimum 4 m. 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.

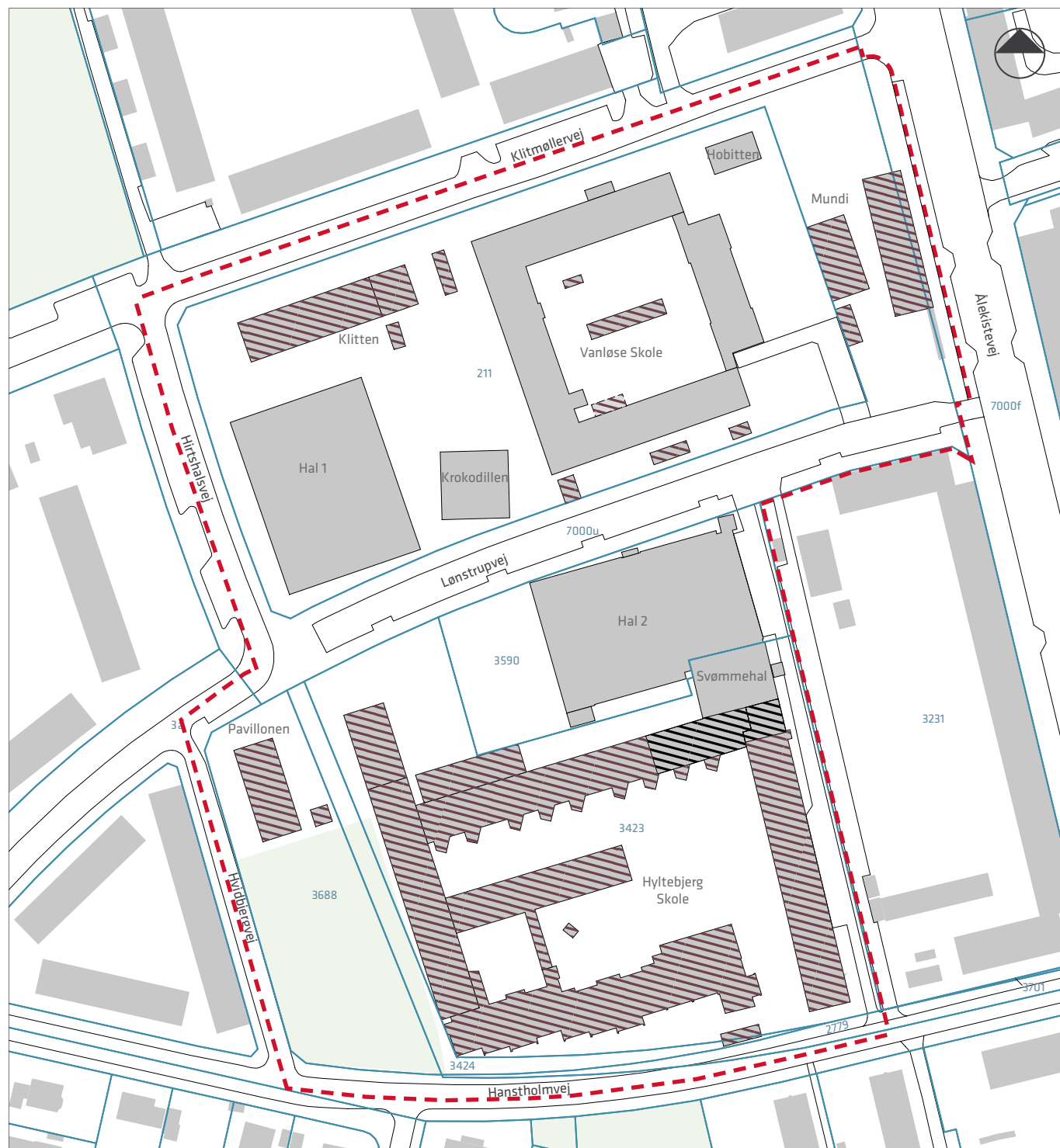
Stk. 8. Tilbygninger til eksisterende bygninger

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

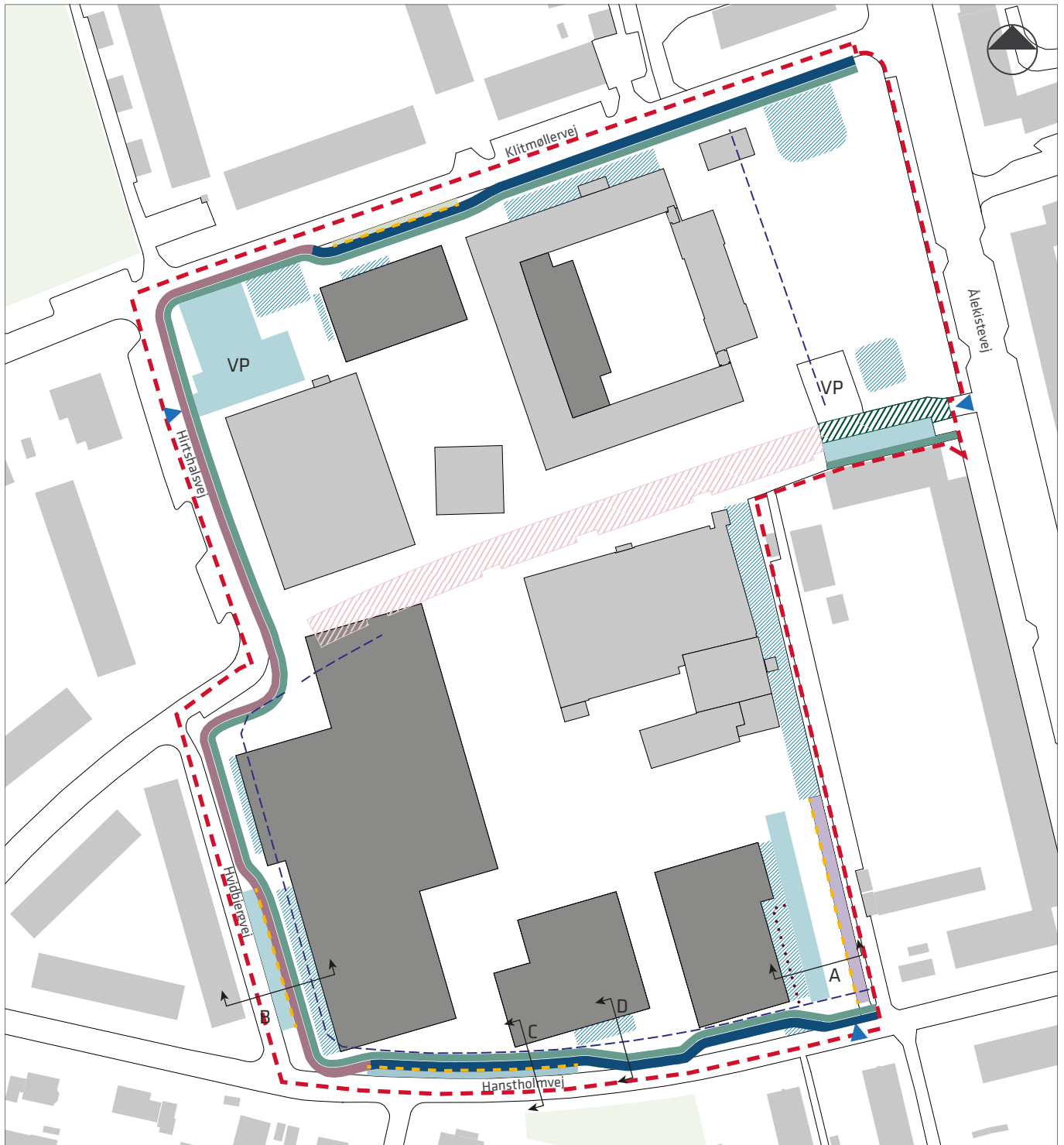
Ud over den bebyggelse der er fastlagt i § 5, stk. 2, må der opføres mindre bygninger, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, boldbure, renovationsskure, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Undtaget herfra er området mellem Hal 2 og byggefelt E som ikke må bebygges, jf. tegning nr. 2. Renovationsskure 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.

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



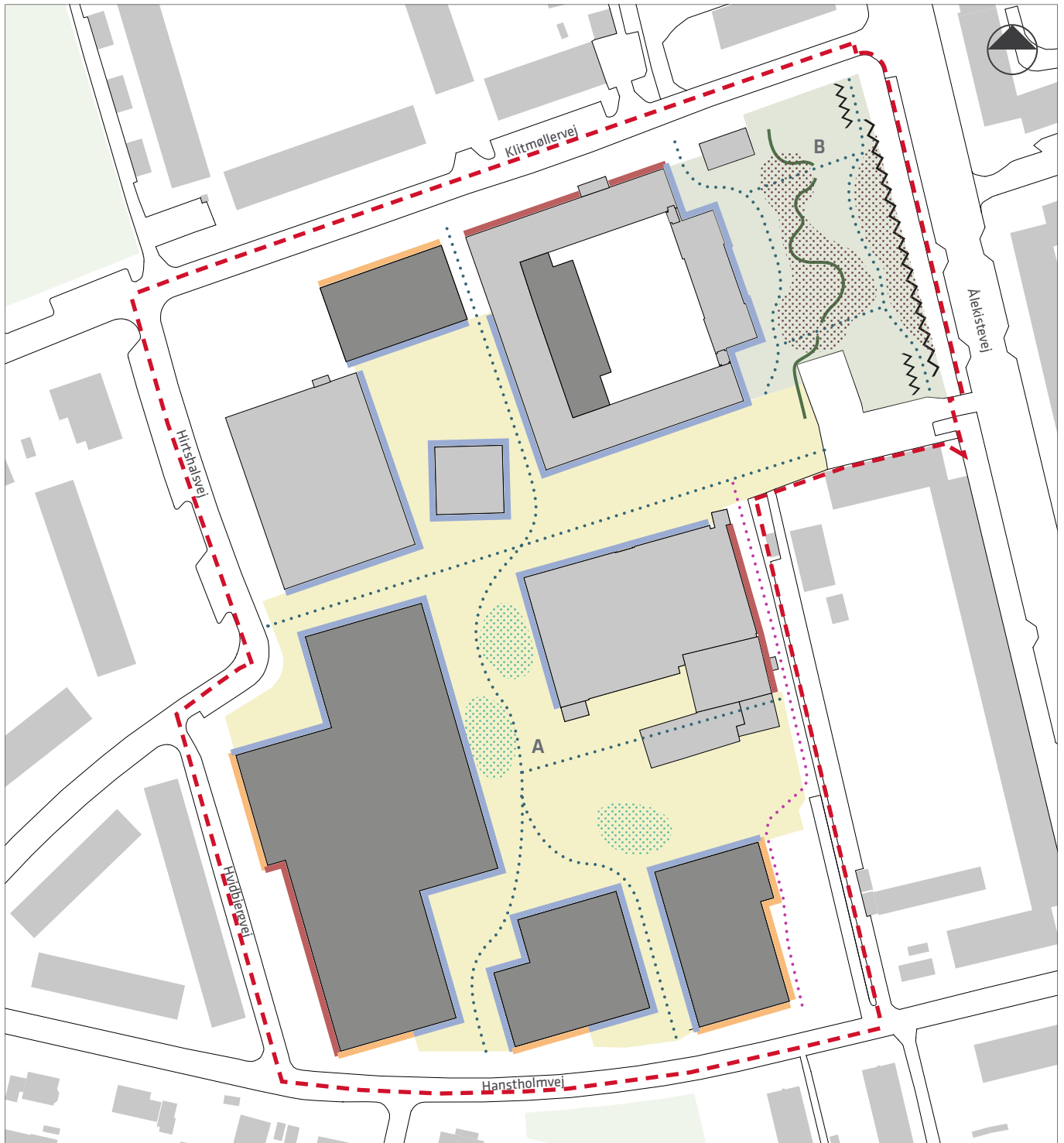
- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- ▨ Bygninger der nedrives
- ▩ Bygninger der nedrives undtaget kælder

Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier



- - - Lokalplanens afgrænsning
- Byggefelt
- Omtrentlig placering af cykelparkering
- Parkering
- Korttidsparkering
- Opretholdes som vej og anlægges som privat fællesvej
- Vejareal der nedlægges
- Vejlinje der nedlægges
- Cykelsti 2,5 m
- Cykelsti 2 m
- Dobbeltrettet cykelsti 3 m
- Omtrentlig placering af gangsti
- Fortov
- ▶ Overkørsel
- ↔ Angivelse af snit
- Skillerabat
- VP Vendeplads

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 passage, mindst 1,5 m bred
- Omtrentlig placering af støjskærm
- Omtrentlig placering af dige
- Kantzone a
- Kantzone b
- Kantzone c
- Eksempel på placering af bede på mindst 150 m²
- Omtrentlig placering af bede i park