

GRØNDALSVÆNGETS SKOLE

Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den XX. XXX 2015 vedtaget forslag til lokalplan nr. XXX Grøndalsvængets Skole. Lokalplanområdet ligger i bydelen Bispebjerg.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxx til den xx. xxxxxx 2015



Indhold

Redegørelse for lokalplanen 3

Lokalplanens baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3
Byggeønsker	4
Lokalplanens indhold.....	5
Miljøforhold	6
Bevaringsværdige bygninger	7
Skyggediagrammer	8

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 9

Overordnet planlægning	9
Kommuneplan 2015.....	9
Lokalplaner i kvarteret.....	9
Miljø i byggeri og anlæg	10
Regnvand	10

Tilladelser efter anden lovgivning 11

Affald.....	11
Jord- og grundvandsforurening	11
Museumsloven	11
Rottesikring	11

Lokalplan "Grøndalsvængets Skole" 12

§ 1. Formål.....	12
§ 2. Område	12
§ 3. Anvendelse.....	12
§ 4. Veje og stier.....	12
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	12
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering	14
§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg	15
§ 9. Forureningsgener	16
§ 10. Bæredygtighed og regnvand	16
§ 11. Retsvirkninger	16

Kommentarer af generel karakter..... 17

Tegning nr. 1 - Eksisterende forhold	18
Tegning nr. 2 - Byggefelter	19
Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold	20
Tegning nr. 4 - Ubebyggede arealer	21

Hvad er en lokalplan 22

Lokalplan.....	22
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	22
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	22

Mindretalsudtalelser 23

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto over lokalplanområdet

Lokalplanens baggrund og formål

Borgerrepræsentationen har, i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2013, besluttet at Grøndalsvængets Skole skal helhedsrenoveres og at der i denne sammenhæng skal udføres en kapacitetsudvidelse.

Lokalplanen skal muliggøre en udvidelse på omtrent 5.500m² fordelt på to nye bygninger. En indskolingsbygning samt en kombineret idræts- og musikhal som gør det muligt at udvide Grøndalsvængets Skole fra 2 til 3 spor. I forbindelse med udvidelsen og en tilhørende renovering af den eksisterende skolebygning skal der også etableres nye udearealer for skolen. Intentionen er at skabe åbne og grønne udearealer for skolen, som også kan benyttes af områdets beboere og gæster efter skolens lukketid.

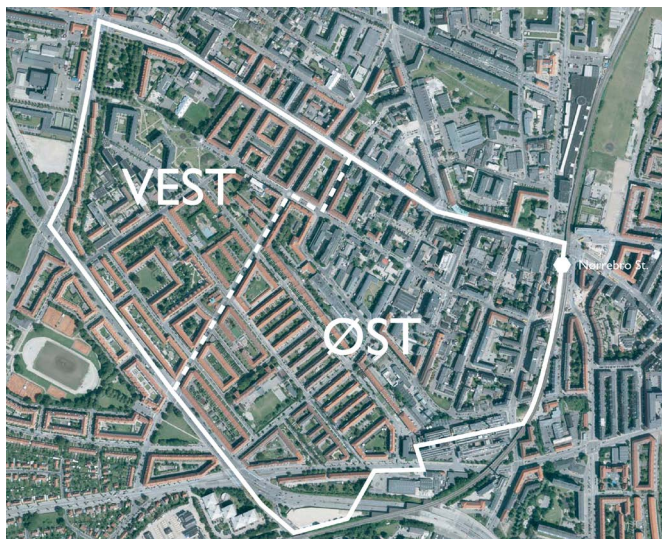
Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Området omkring Grøndalsvængets Skole afgrænses af Borups Allé mod vest, Hillerødgade mod syd, Nattergalevej mod øst og Mågevej mod nord. Den dominerende bebyggelsestype er stokbebyggelse i rød tegl. Bebyggelsen mellem Vibevej og Nattergalevej er en af Danmarks første stokbebyggelser, tegnet af Paul Baumann i 1928.

Grøndalsvængets Skole ligger i den østlige del af Fuglekvarteret som er under områdefornyelse. Områdefornyelsen varer fra 2013 til 2018, og fokuserer på at forbedre fysiske, sociale og kulturelle tiltag i kvarteret. Områdefornyelsesområdet er afgrænset af Frederikssundsvej mod nord, Hulgårdsvej mod vest, Bispeengbuen og Hillerødgade mod syd, samt Nordre Fasanvej mod øst. Skolen er i områdefornyelsens kvarterplan udpeget som en potentiel dynamo for udviklingen af kvarteret, og der er fokus på at udvikle tilbud og funktioner til kvarterets beboere og brugere uden for skolens lukketid.

Lokalplanområdet omfatter ejendommene matr.nr. 703, 940 samt 1528 Utterslev, København, beliggende Rørsan-



Luftfoto med Områdefornyelse Fuglekvarterets grænse indtegnet

gervej 27 og 29, 2400 København NV. Området afgrænses mod nord af Gransangervej, mod øst af Rørsangervej, mod syd af Vibevej og mod vest af Kærsangervej, jf. lokalplans tegning nr. 1.

Ejendommen rummer skole og KKFO. Bebyggelsen har et samlet etageareal på 6.288 m², mens grundarealet udgør 14.601 m², hvorved bebyggelsesprocenten er 43.

Den oprindelige skolebygning er fra 1924, tegnet af arkitekt Victor Nyebølle. Skolen ligger centralt placeret i et område som er karakteriseret ved en ensartet stokbebyggelse i rød tegl med saddeltag. Skolebygningen er symmetrisk, hæver sig over den omgivende bebyggelse og er placeret midt i en akse, som udgøres af Tornsangervej og Blåmejsvej.

Skolen består i dag, udover selve skolebygningen på 3 etager (inkl. høj kælder), af en KKFO bygning opført i 1992



Den oprindelige skolebygning fra 1924

Fakta

Nuværende forhold

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (inkl. høj kælderetage)	6.288 m ²
Bebygget areal	2.156 m ²
Bebyggelsesprocent	43

Muliggjorte forhold

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (inkl. høj kælderetage)	11.286 m ²
Bebygget areal	4.242 m ²
Bebyggelsesprocent	77,3

som midlertidig pavillonbygning samt en toiletbygning med klublokale.

Skolegrunden består af et stort fælles grønt areal syd for skolens hovedbygning med lege-, opholds- og boldspilsmuligheder. Udearealerne er i dag indhegnede og stort set utilgængelige efter skolens lukketid. I samarbejde med Områdefornyelse Fuglekvarteret, har skolen udviklet et område med nyttehaver ved skolens indgang ved Kærsangervej.

Byggeønsker

Bygherre har for Børne- og Ungdomsforvaltningen (BUF) som bestiller udarbejdet et forslag til en udvidelse af Grøndalsvængets Skole, der omfatter omstrukturering af skolen samt to nye bygninger.

I forslaget består nybyggeriet af to nye fritliggende byg-



Rørsangervej



Lufterperspektiv over skolen og nærområdet

ninger på grundens sydlige del, en kombineret idræts- og musik bygning samt en bygning til indskoling og KKFO. Sidstnævnte bygning er forbundet med den eksisterende skolebygning med en hævet gangbro. Bygningsvolumenerne ligger symmetrisk placeret, så de underlægger sig områdets overordnede, vinkelrette struktur. Aksen fra Blåmejsvej, som den oprindelige skole er bygget ud fra, bibeholdes og bygningsfacaderne mod området understreger de eksisterende gadeforløb. Nybyggeriets udtryk forholder sig til det omgivende område i forhold til bygningshøjder, tegl som dominerende materiale samt saddeltag.

I forbindelse med renoveringen af den eksisterende skolebebyggelse foretages ligeledes en renovering og forbedring af udearealerne. I forslaget fokuseres der på at skabe tidssvarende udearealer til skolen som samtidig kan bruges efter skolens lukketid. Udover en renovering af de eksisterende udearealer, fjernes hegnene omkring skolen og skolegården åbnes hermed op mod omgivelserne.

Herudover etableres fire nye byrum, ét i hvert af lokalplanområdets hjørner, som henvender sig både til skolen og til området.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål samt administration, hvilket svarer til rammerne for anvendelsen i kommuneplan 2015.

Bebyggelse

I lokalplanen fastlægges et rummeligt byggefelt, der også definerer et maksimum for bygningshøjden, som forholder sig til den omgivende bebyggelse. Inden for disse rammer er der mulighed for at opføre bebyggelse, som



Opstalt af dispositionsforslag - mødet mellem det nye og det gamle



Gadeperspektiv fra Rørsangervej

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. Facaderne skal udføres af gedigne materialer med god patineringssevne.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen fastlægger, at de ubebyggede arealer skal være tilgængelige udenfor skolens åbningstid. Der udpeges desuden 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.

Miljøforhold

VVM

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

MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 939 af 3. juli 2013). Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 eller 4. 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 renovering og udvidelse af Grøndalsvængets Skole med en ny indskolingsbygning og en ny idrætshal samt mindre tilhørende faciliteter i 2 selvstændige bygninger der respekterer den bevaringsværdige hovedbygning.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



Landskabsplan for dispositionsforslag

Bevaringsværdige bygninger

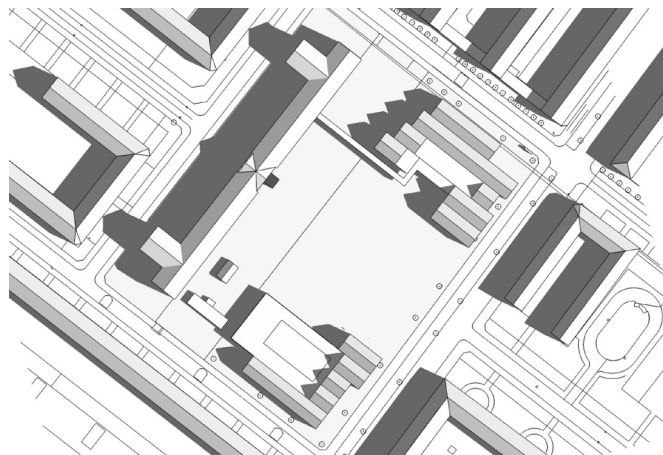
Grøndalsvængets Skole er opført i 1924, tegnet af arkitekt Victor Nyebølle. Skolen er symmetrisk opbygget med en opdeling som drenge-/pigeskole, hvilket bygningen stadig bærer præg af. Den tidligere pigefløj mod vest er adskilt fra den tidligere drengefløj mod øst af to sideliggende gymnastiksale i de to nederste plan, samt administration og lærerværelse ovenover. Kun på øverste etage er der i dag gangforbindelse mellem de to fløje. Hovedbygningen er bevaringsværdig i klasse 3, hvilket betyder, at den i kraft af bygningens arkitektur mv. er et fremtrædende eksempel indenfor sin bygningstype.

Skolen er velproportioneret med en harmonisk facade, der afspejler funktionen. Den er en manifestation af tidens skolebyggeri i nyklassicistisk stil. Den består af en monumental facade mod et grønt areal, med god sammenhæng med omgivelserne.

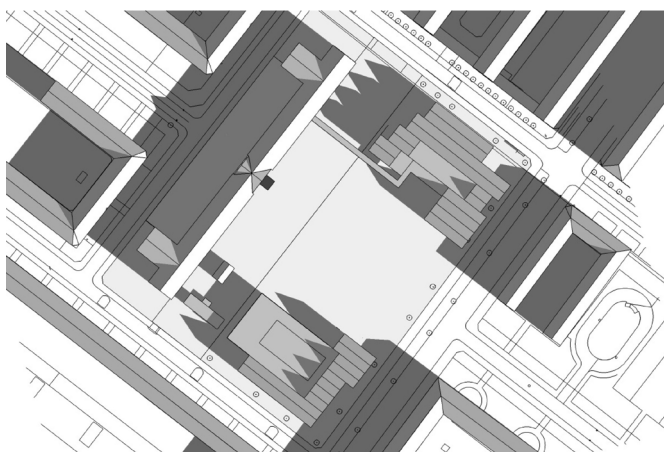
Skolen er renoveret i 1970.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne er lavet på baggrund af rådgivers principielle dispositionsforslag for skolens tilbygning. Diagrammerne viser at tilbygningens udformning, ved at trappe ned, ind mod de friarealerne, skaber mindst mulig gene ift. skyggevirkning. Herudover viser diagrammerne at skyggevirkningen på den omgivende bebyggelse vil være minimal.



21 juni kl. 9



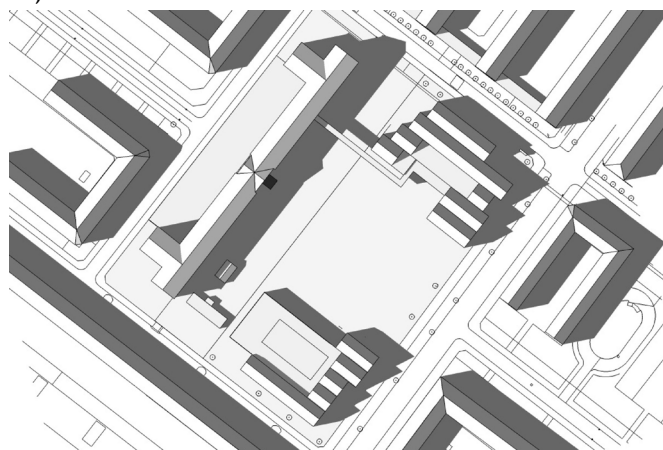
21 marts kl. 9



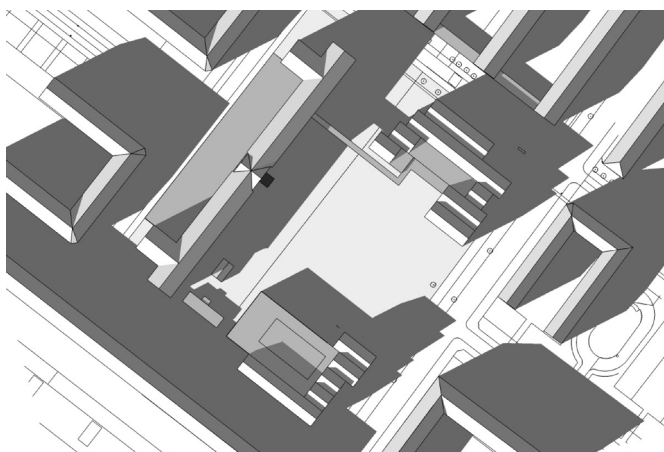
21 juni kl. 12



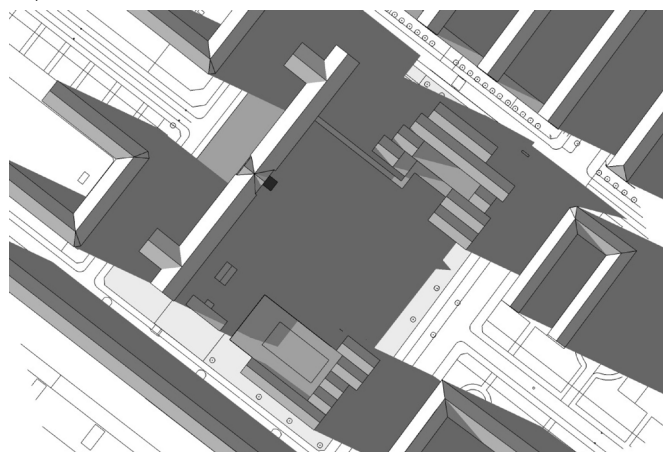
21 marts kl. 12



21 juni kl. 16



21 marts kl. 16



21 juni kl. 19

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2013

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

Kommuneplan 2015

Området er et O2 område som kan anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

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

Trafikstøj

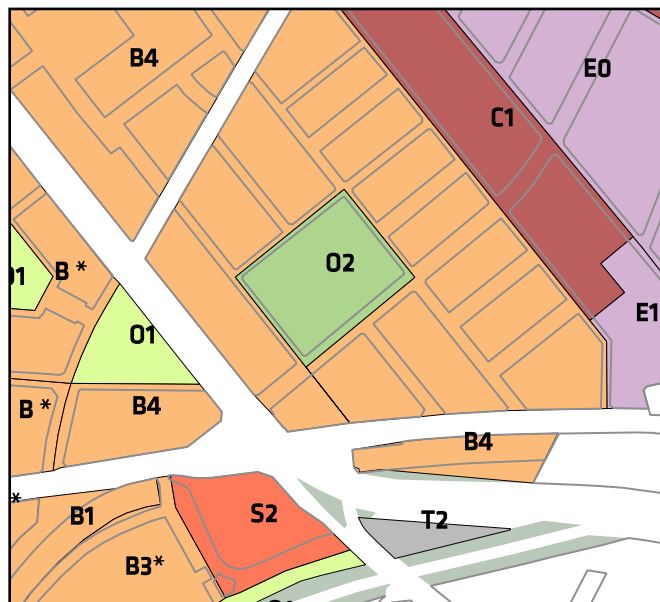
Trafikken i lokalplanområdet vil være lokal og yderst begrænset. Der forventes således ingen problemer være med at overholde grænserne for trafikstøj.

De nye elever og personale er med til at generere mere trafik på vejene. Der forventes ikke en markant stigning af trafikmængden sammenlignet med de eksisterende trafikmængder. Det vurderes derfor at støjniveauet blot vil stige med ca. 0,5 dB, hvilket opleves som umærkbart. Erfaringer viser, at en fordobling af trafikken medfører en stigning af støjniveauet med 3 dB.

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 Bispebjerg bydel, hvor Grøndalsvængets skole ligger, er der lavet en bydelsplan for bydelen. I denne plan er der beskrevet et projektforslag 15, Sund Vækst, som er et nyt indsatsområde for Københavns Kommune, hvor kommunale investeringer i velfærdsteknologi skal bruges til at fremme eksporten. Målet er, at danske virksomheder får del i det ekspanderende globale marked for velfærdstekno-



Gældende kommuneplanrammer 2011

logi. Bispebjerg har været i spil som en Sund Vækst-bydel, hvor Københavns Kommune får udviklet nye velfærdsteknologiske løsninger, der kan fremme borgeres sundhed og levealder, kommunens velfærdsydelser og øge eksporten. En af aktiviteterne er sund vækst i skolen, hvor udsøgningsklasser deltager i særskilte forløb om velfærdsteknologi i samarbejde med ungdomsuddannelser.

Undervisningen sikrer, at sundhed, vækst og ny teknologi bliver en basal del af elevernes kundskaber. I samarbejde med virksomheder, forskningsinstitutioner og skoler udvikles fremtidens klasseværelse og skolegård, der inviterer til sundhed, bevægelse og læring.

Denne lokalplan om renovering og udbygning af af Grøndalsvængets Skole understøtter dette projekt med opgradering af skolens udearealer til aktivitet og læring.

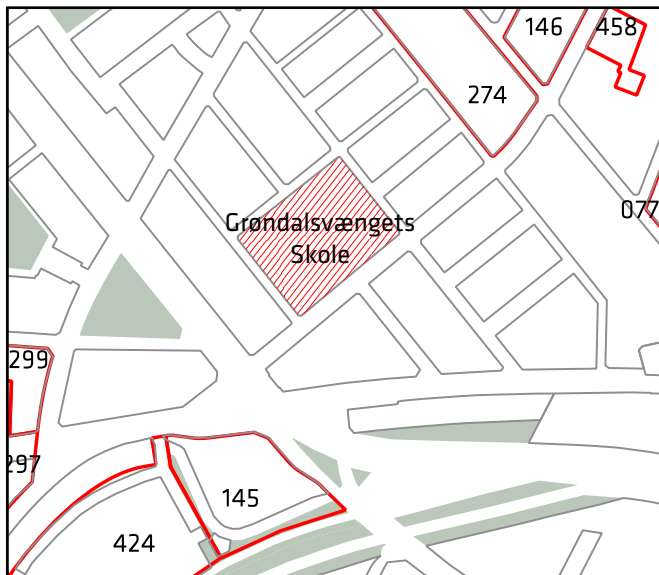
Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 77 "Hejrevej-karreen"

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området - der udgør én karré i et tidligere fastlagt industrikvarter - til erhvervsformål, herunder administration m.v.

Lokalplan nr. 145 "Fuglebakken"

Formålet med lokalplanen er at fastlægge et ubebygget areal, der tidligere har været anvendt som vandværk, til serviceerhverv.



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

Lokalplan nr. 146 "Vibevej"

Formålet med lokalplanen er at opretholde området - der udgør en karré i et tidligere fastlagt industri kvarter - til erhvervsformål, herunder lettere industri med dertil hørende administration.

Lokalplan nr. 274 "Musvågevej"

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en fornyelse af området baseret på følgende hovedintentioner om områdets fremtidige anvendelsesmæssige og fysiske struktur:

- At den del af området, der ligger vest for Musvågevej og Glentevej, opretholdes og udbygges med overvejende boligfunktioner indenfor en bebyggelsesmæssig struktur og med et arkitektonisk udtryk, der sikrer en sammenhæng med de eksisterende, umiddelbart vest for beliggende boligområder.
- At den del af området, der ligger øst for Musvågevej og Glentevej, fastlægges til ikke gengivende serviceerhverv indenfor en bebyggelsesstruktur, som ved sin karakter af markante, enkeltstående bygninger harmonerer med bebyggelsen i det øvrige erhvervsområde omkring Ørnevej.

Lokalplan nr. 297 "Grøndalsvænge"

Formålet med lokalplanen er bl.a. at sikre opretholdelse af den eksisterende bevaringsværdige haveboligbebyggelse, der sammen med kvarterets øvrige bebyggelse skaber Grøndalskvarterets særlige byarkitektoniske karakter.

Lokalplan nr. 299 "Hvidkildevej"

Formålet med lokalplanen er at sikre opretholdelse af den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse.

Lokalplan nr. 424 "Grøndalsvænge Allé"

Formålet med lokalplanen er at udvikle området ved Grøndalsvænge Allé fra et område med offentlige tekniske anlæg til et moderne boligområde med attraktive familieegnede helårsboliger.

Lokalplan nr. 458 "Vibevej 25"

Formålet med lokalplanen er at udvikle ejendommen indenfor et område til blandet erhverv, samt at give mulighed for opførelse af en bebyggelse, der har reference til islamiske moskeer med kuppel og minareter.

Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/lokalplaner

Miljø i byggeri og anlæg

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 berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO₂, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

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

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

Regnvand

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

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

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, 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

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

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

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

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

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

Affaldet kan placeres i affaldsrum i gården eller i fælles miljøstationer. Affaldsrummet skal placeres bolignært for alle, og affaldet skal placeres, så det let kan afhentes. Det anbefales, at der afsættes 0,5 m² per bolig til et affaldsrum til storskrald og elektronikaffald.

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

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

Jord- og grundvandsforurening

Matriklerne i lokalplanområdet er ikke kortlagt efter Jordforureningsloven, og Teknik- og Miljøforvaltningen har ingen kendskab til forurening.

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 eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

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

ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer eller der udlægges varig fast belægning. Der skal indhentes en tilladelse til bygge- og anlægsarbejde og ændret arealanvendelse, når grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2. Tilladelsen skal indhentes hos Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Jord og Affald inden arbejdet påbegyndes.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende virksomhed tillige søges om udledningstilladelse. Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, søges om tilladelse.

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 Miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

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

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlaeg> eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66.

Museumsloven

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

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3. Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

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

Lokalplan ”Grøndalsvængets Skole”

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Gransangervej, Rørsangervej, Vibevej og Kærsangervej, 2400 København NV.

§ 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre en udvidelse af Grøndalsvængets 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 principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag 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 ejendommene matr. nr. 703, 940 og 1528 Uterslev, København, og alle parceller, der efter 1. juli 2015 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1

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

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

Kommentar

I planlovens § 48 er der bestemmelser om mulighed for overtagelse af en ejendom, der fastlægges helt eller delvist til offentlige formål.

§ 4. Veje og stier

Stk. 1.

Mod Gransangervej, Rørsangervej, Kærsangervej og Vibevej opretholdes de eksisterende vejlinier.

Stk. 2.

Vejadgang for biltrafik skal foregå fra Gransangervej, som vist på tegning nr. 3.

Stk. 3.

Der skal etableres et stisystem som vist på tegning nr. 3.

Stk. 4.

Redningsveje etableres med fast belægning.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

For bevaringsværdig bebyggelse gælder:

- a) Den på tegning nr. 2 med krydsskravering viste bebyggelse fastlægges som bevaringsværdig og må ikke nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse.
- 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 1924) 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.

Stk. 2.

For nybyggeri gælder:

- a) Nybyggeri skal opføres inden for de på tegning nr. 2 viste byggefelter.
- b) Nybyggeri i lokalplanområdet må ikke overstige 5.500 m² etageareal.

Kommentar

Ved opførelse af hele det muliggjorte etageareal vil bebyggelsesprocenten udgøre 77,3 for ejendommen.

- c) Bygningshøjden inkl. teknikbygninger og lignende på tag må ikke overstige 17 m, og højden på tagfoden må ikke overstige 12 m.
- d) Nybyggeri skal i sin disponering følge områdets retvinklede struktur.

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 bygningselement i området.

Med en maksimal taghøjde på 17 m for bebyggelse underordner nybyggeriet sig bygningshøjden på skolens eksisterende hovedbygning, som derved fortsat fremstår som det dominerende byggeri i området, ligesom nybyggeriet er tilpasset skalaen i området omkring skolen.

Stk. 3.

Der må etableres én lukket gangbro mellem nybyggeri inden for det på tegning nr. 2 viste byggefelt og eksisterende skolebygning. Der skal være en frihøjde på minimum 3,5 m under gangbroen. Gangbroen skal fremstå som en hovedsageligt transparent forbindelse, og skal udover glas som dominerende materiale bestå af metal som zink, kobber eller stål. Gangbroen skal så vidt muligt bæres af muliggjort bebyggelse og eventuelle søjler skal fremstå slanke. Gangbroen må ikke understøttes af skiver.

Stk. 4.

Udover de i stk. 2 nævnte bebyggelser kan der opføres nødvendige småbygninger, herunder mindre skure, drivhuse, samt halvtage til cykler og lignende.

Stk. 5.

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte, mindre betydende og arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsens placering.

§ 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-e.
- 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 facademurværk.
- c) Nye vinduer skal udføres svarende til de oprindelige vinduestyper, hvad angår 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.
- e) Ved etablering af udluftningsanlæg eller bygningspartier, som kræver tilføjelse til den bevaringsværdige bebyggelsens ydre fremtræden, må disse anlæg ikke overstige højden på eksisterende skortstenshøjde. Tilføjelser skal være udført i et mørkt, ikke blændende materiale som harmonerer med den eksisterende bebyggelse.
- f) udluftningsanlæg kan erstatte eksisterende skorstene, så længe højder og materialer fastlagt i pkt. e) overholdes.

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.

Stk. 3.

For ny bebyggelse gælder særligt:

- a) Ny bebyggelse skal fremtræde med et nutidigt arkitektonisk udtryk.
- b) Der skal være et tydeligt slægtskab i udtryk mellem bebyggelse i de to byggeelter, samt mellem ny bebyggelse og den omgivende bebyggelse.
- c) Bebyggelsen skal mod gadesiderne fremstå med facader med en materiale- og farveholdning, der harmonerer med det eksisterende omgivende byggeri. Materialevalget skal hovedsageligt være tegl i mørke røde nuancer. Der kan suppleres med andre materialer som glas, træ, stål, skifer, zink, puds eller andre 'naturlige' materialer i mindre omfang.

- d) Mod skolens friarealer skal bebyggelsens facader fremstå som lette facader, med store åbninger i stueetagen. Materiale og farveholdning kan være i varme, gyldne farver, som eksempelvis træ eller metal.
- e) Døre og vinduer skal udføres med spinkel detaljering i træ eller metal og gives en farve, der harmonerer med bygningens farveholdning i øvrigt.
- f) 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.
- g) Tage på bygninger langs veje skal udformes som sadeltage.
- h) Tage på bygninger langs skolens centrale udeareal skal som udgangspunkt udformes som flade tage med mulighed for ophold og skoleaktiviteter. Hvis ikke flade tage udføres med ophold skal flade tage udføres som grønne tage.
- i) Tagbeklædning skal være uden væsentlig blændende virkning.
- j) Tagrender og nedløb samt inddækninger skal udføres i metal, såsom zink og kobber.
- k) Byggeriets stueetager skal generelt fremstå åbne og formidle skolens aktiviteter. Langs gader i området skal facader fremstå med enten vinduer, transparente facadepartier, begrønning, facadeskift med minimum 10 m mellemrum.

Stk. 4.

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 CO₂. Dette hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag/ konstruktion over tagfladen.

Stk. 5.

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, reklamer, facadebelysning, lysinstallati-

oner, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet. Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk. Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysaviser eller animerede reklamer. Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget et sæt retningslinjer og anbefalinger for skilte og reklamer generelt. Publikationen "Skilte og reklamer I København" kan fås ved henvendelse til Center for Byplanlægning.

- 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, byrum 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 mindst 40 pct. af etagearealet. Friarealet skal indrettes med lege-, undervisnings- opholds- og idrætsarealer for skole og fritidshjem indenfor det på tegning nr. fire med grønt markerede "skolens centrale udeareal". Friarealet skal indrettes som "øer" med aktivitet.
- b) Hegning mod Kærsangervej, Rørsangervej og Vibevej må kun bestå af levende hegn i en maksimal højde på 1 m 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.
- c) Ved hvert af lokalplanrådets fire hjørner skal etab-

leres byrum, som bidrager med funktioner og ophold for både skolens brugere samt områdets beboere og gæster.

Stk. 2.

Der skal etableres i alt 28 parkeringspladser ved udnyttelse af byggemuligheden i §5 stk. 2 b. Parkeringsarealer på terræn skal placeres i den nordlige del af lokalplanområdet som vist på tegning nr. 3.

Stk. 3.

Der skal etableres 0,5 cykelparkeringsplads pr. elev/studerende og ansat. For kollegier/ungdomsboliger skal der etableres 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal, og for ældre/plejeboliger mindst 1,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m² etageareal for beboere samt 0,5 cykelparkeringsplads pr. ansat. Der skal etableres mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m² 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 placeres i lokalplanområdet ud fra principperne vist på tegning nr. 3, og indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til byrummets indretning og arkitektur.

Kommentar

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

Stk. 4.

De på tegning nr. 2 markerede bevaringsværdige træer må ikke beskæres eller fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget. De bevaringsværdige træer må kun fældes efter Miljø- og Teknikudvalgets særlige tilladelse, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri, og på betingelse af, at der plantes nye træer.

Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation. Hvis træerne er syge, døde eller fældet i en storm (naturligt forfald), kan der ikke stilles krav om genplantning.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagering 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 m² bed pr. træ. For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m² rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m² 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, samt at de tilgodeser tilgængelighed for alle.

Stk. 7.

Belysning skal etableres efter en samlet plan for hele området således, at området får en imødekomende 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, tryghed, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig. For at reducere CO₂-udslip skal der bruges belysningsløsninger med det laveste energiforbrug og den laveste miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt, og afvejet med arkitektoniske hensyn.

§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Stk. 1.

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

§ 9. Forureningsgener

Stk. 1.

Ved nyt boligbyggeri, børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningslokaler, plejehjem, hospitaler og lignende med en støjbelastning på op til Lden 68 dB på facaden. Skal det ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m²) ikke overstiger Lden 46 dB fra vejtrafik. Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

For udendørs opholdsarealer gælder det, at støjniveauet ikke overstiger Lden 58 dB fra vejtrafik. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer.

Kommentar

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

Stk. 2.

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

Kommentar

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledninger nr. 4/2007 "Støj fra veje" og nr. 5/1984 "Ekstern støj fra virksomheder" med tillæg af juli 2007.

§ 10. Bæredygtighed og regnvand

Stk. 1.

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

Kommentar

Ifølge "Bekendtgørelse om vandkvalitet og tilsyn med vandforsyningsanlæg" kan regnvand opsamlet fra tage bruges til wc-skyl og tøjvask i maskine, uden at der er krav om, at vandet har drikkevandskvalitet. Dette er dog ikke tilladt i institutioner og bygninger med offentlig adgang, hvor brug af regnvand til wc-skyl kun må ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen, og regnvand må ikke anvendes til tøjvask i disse bygninger.

Kommunalbestyrelsen kan ikke give tilladelse til brug af regnvand til wc-skyl og tøjvask i institutioner for børn under 6 år (fx vuggestuer og børnehaver), hospitaler og plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede).

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 trafikbelastede 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 lokalplanområdet. Hvis en bygherre ikke mener, at det er muligt at opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.

Også andre bestemmelser i lokalplanen afspejler ønsket om bæredygtighed, herunder muligheden for solcelle- og solfangeranlæg.

Stk. 2.

Terrænet skal udformes, så det i videst muligt omfang leder regnvand væk fra byggeri i lokalplanområdet

§ 11. Retsvirkninger

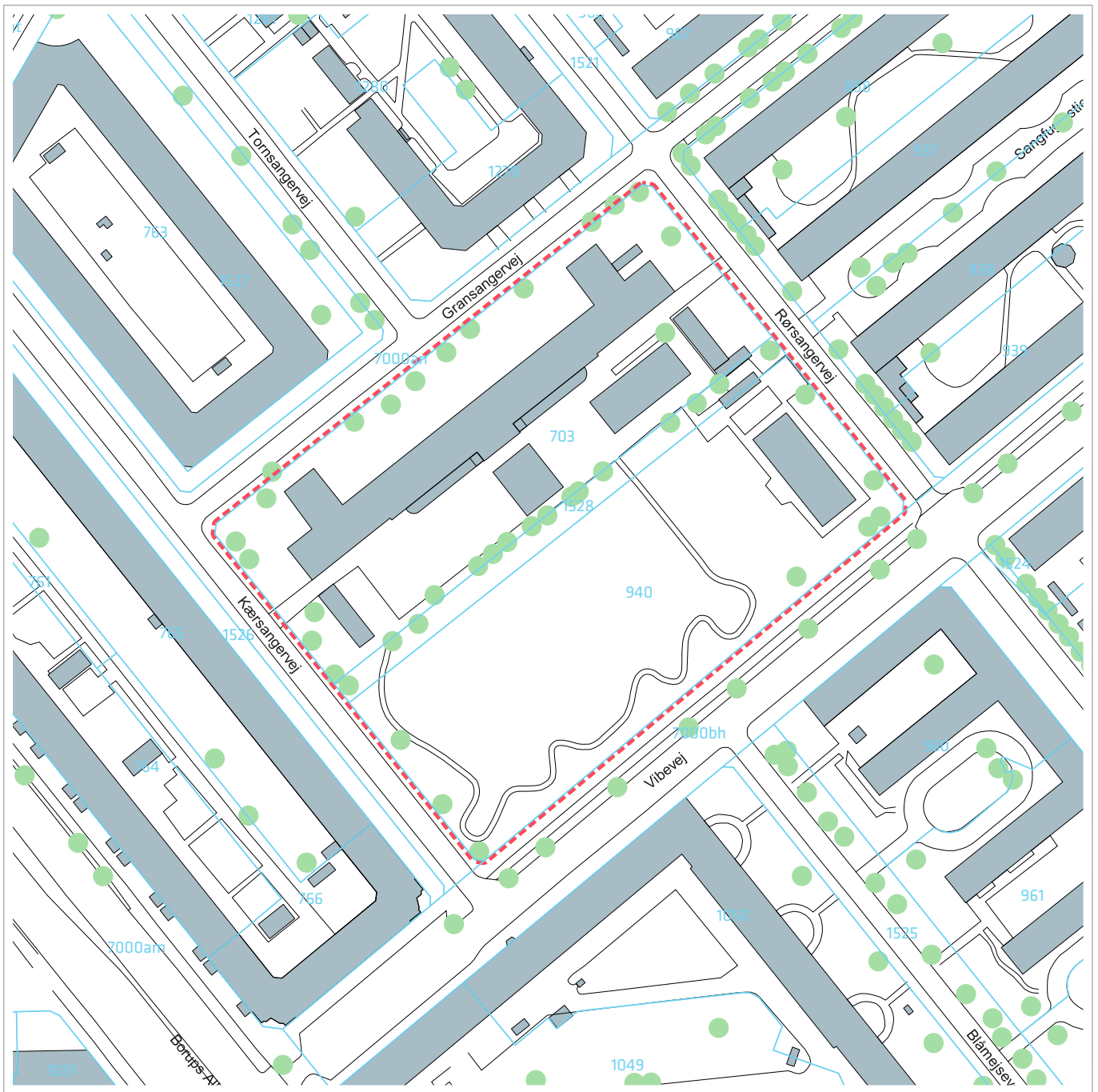
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

Kommentarer af generel karakter

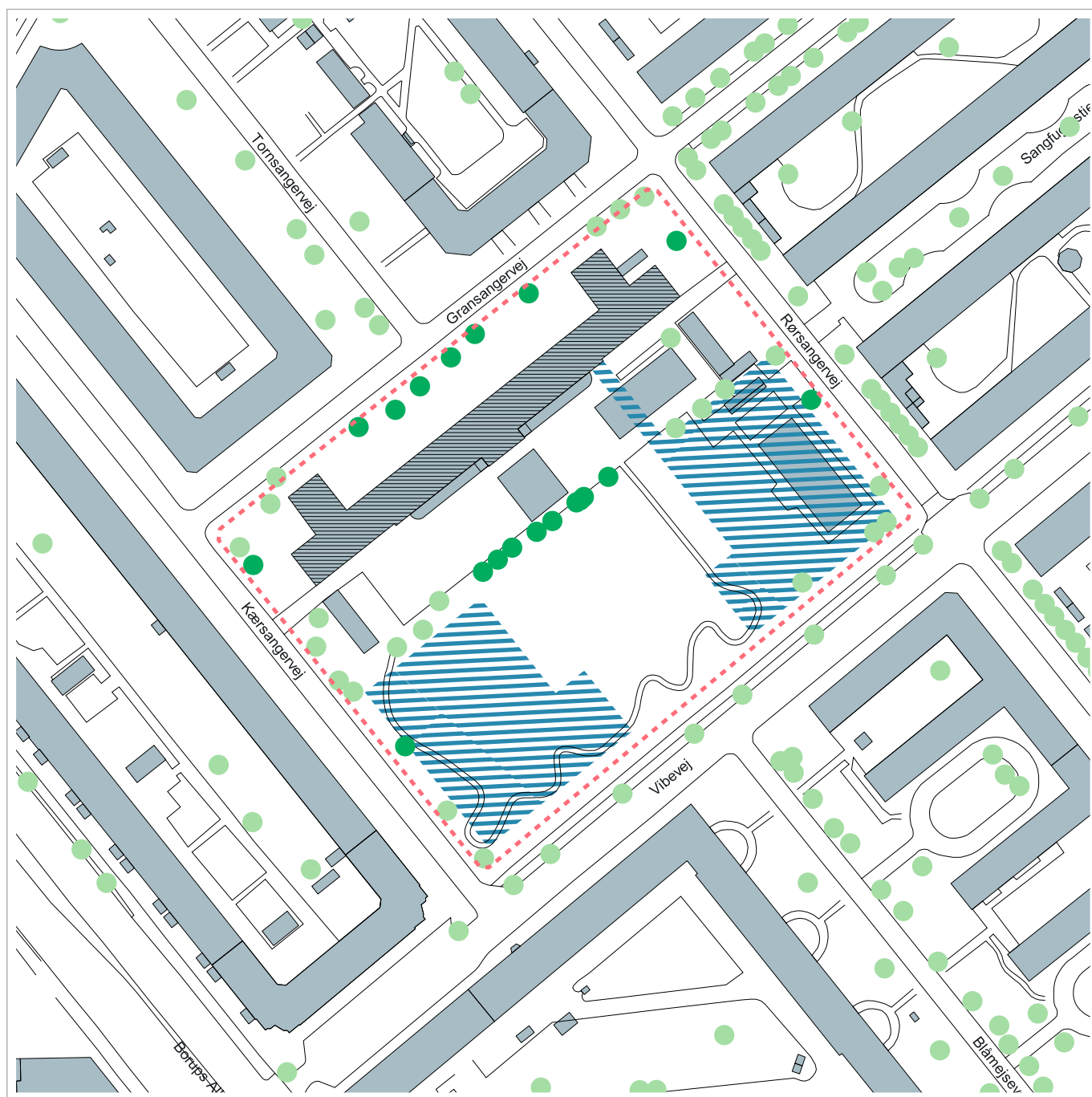
- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer.
- b) Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- c) I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.





Tegning nr. 1 - Eksisterende forhold



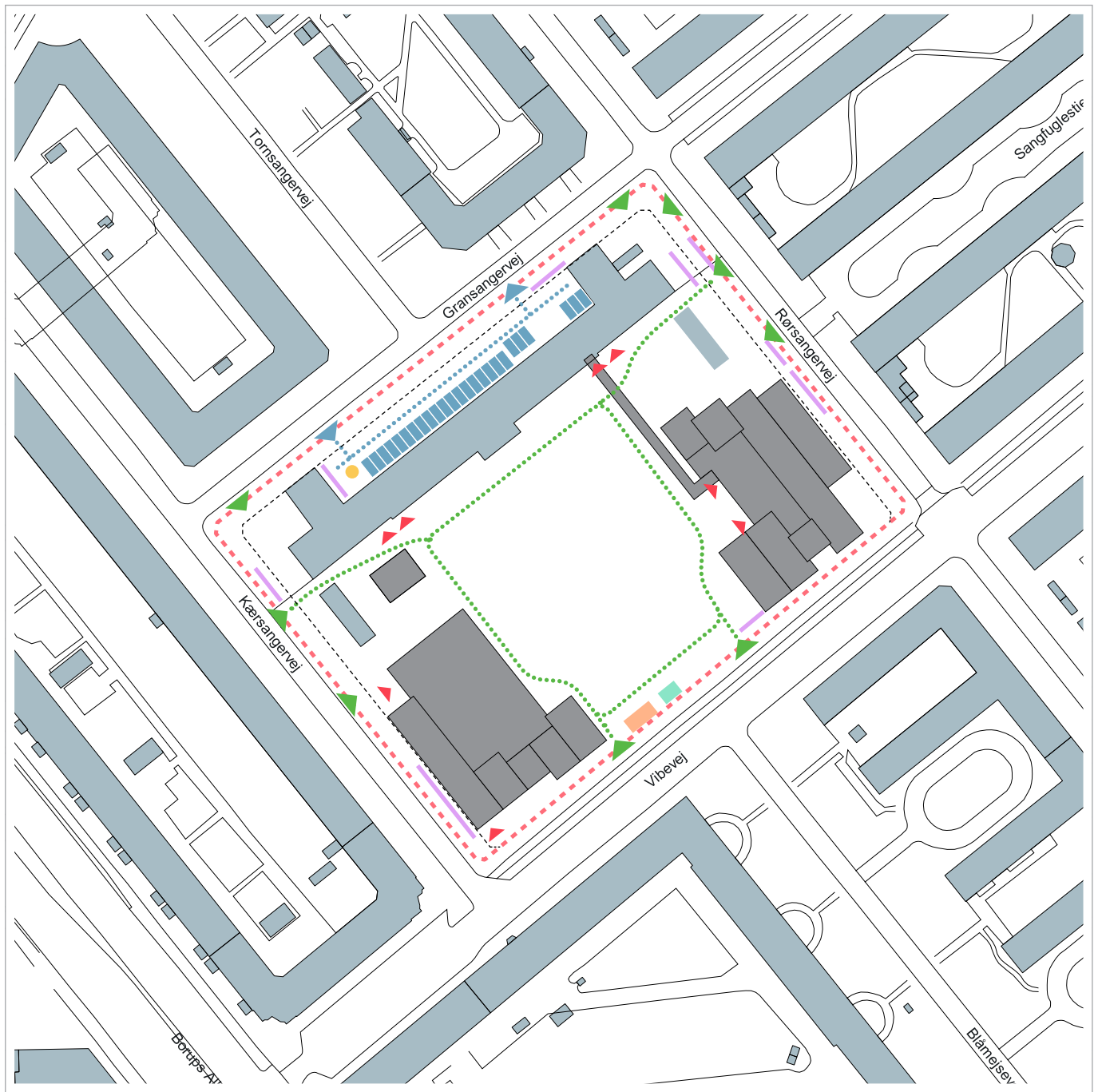
- - - Afgrænsning af lokalplan
- Matrikel
- █ Eksisterende bebyggelse
- Vej og sti
- Træ

Tegning nr. 2 - Byggefelter



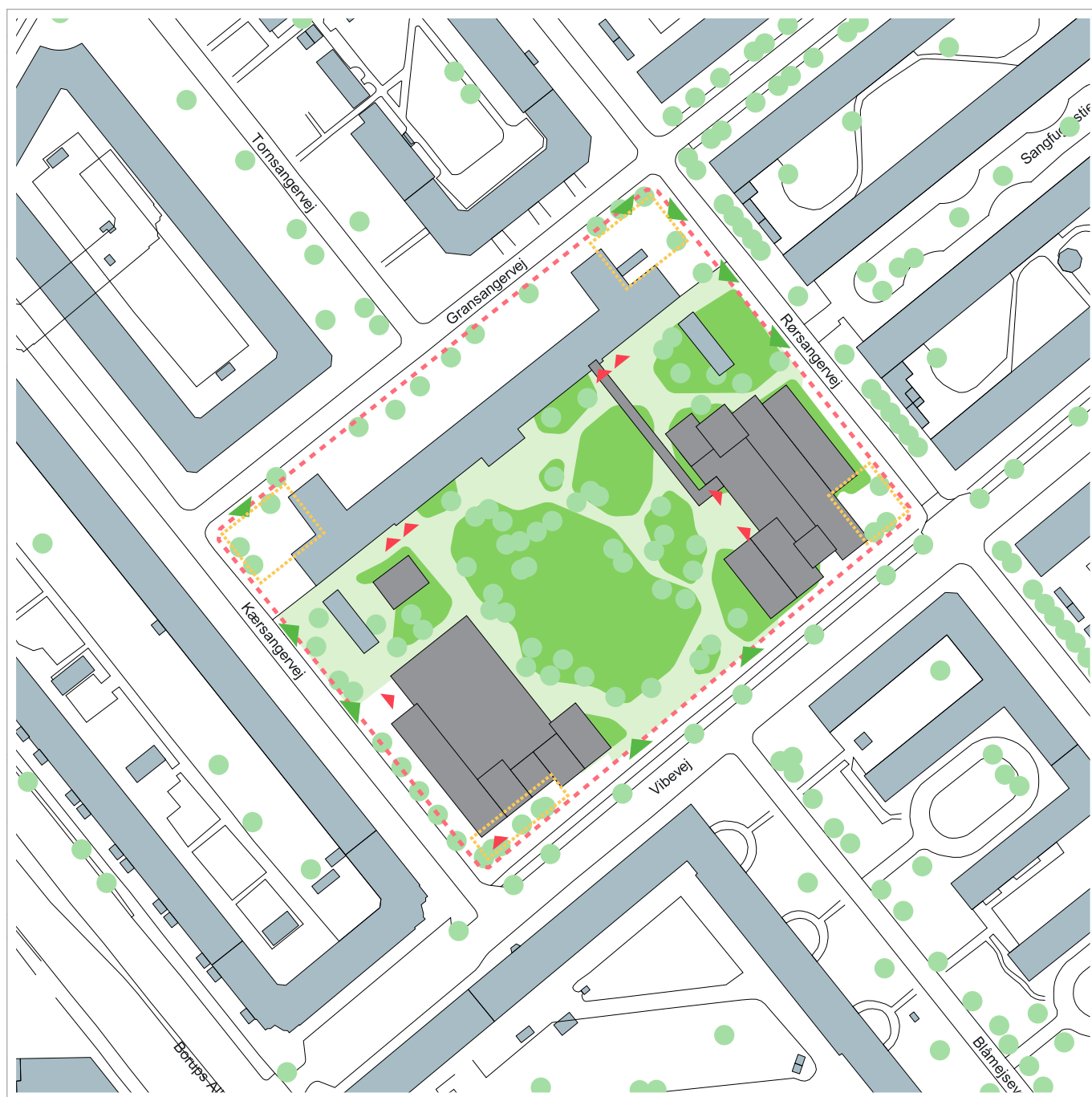
-  Afgrænsning af lokalplan
-  Eksisterende bebyggelse
-  Vej og sti
-  Træ
-  Bevaringsværdigt træ
-  Bevaringsværdig bebyggelse
-  Byggefelt

Tegning nr. 3 - Vej- og stifterhold



- | | | | |
|-----------|--|-------|------------------------------------|
| - - - - - | Afgrænsning af lokalplan | — | Cykelparkering på terræn |
| ■ | Eksisterende bebyggelse | ▲ | Overkørsel |
| ■ | Bebyggelsesplan jf dispositionsforslag | | Biladgang |
| - - - - - | Vejudvidelseslinie | ■ | Bilparkeringsplads på terræn |
| ▲ | Indgang til skole | ● | Vareindlevering |
| ▲ | Stiadgang til området | ■ | Handicapparkering |
| | Omtrentlig placering af ny sti | ■ | Handicapparkering - bus holdeplads |

Tegning nr. 4 - Ubebyggede arealer



- | | | | |
|-----|---|---|------------------------------------|
| --- | Afgrænsning af lokalplan | ▲ | Indgang til skole |
| ■ | Eksisterende bebyggelse | ■ | Aktivitets "øer" jf. §7. stk. 1, a |
| ■ | Bebyggelsesplan jf. dispositionsforslag | ■ | Skolens centrale udeareal |
| ● | Træ jf. dispositionsforslag | ■ | Byrum jf. §7. stk. 1, c |

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. xxxxxxxx 20xx besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. x/et forslag til lokalplan navn med tilhørende forslag til kommuneplan-tillæg. Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om ... (meget kort beskrivelse), en rapport om vurdering af virkningen på miljøet (VVM) og miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP).

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 20xx

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget/planforslagene og miljørapporten.

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

Borger-/orienteringsmøde (OBS)

Der vil blive afholdt et borger-/orienteringsmøde om planforslaget/planforslagene i/på xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx.

Mødet foregår xxxdag den xx. xxxxxxxx 20xx kl. 19-21.

Offentlig høring

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at se forslaget/ene og indsende et høringssvar.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Postboks 348

1503 København V

Udstilling (kun i særlige tilfælde)

Der vil i høringsperioden være opstillet plancher, der illustrerer planforslagets/planforslagenes indhold. Plancherne er placeret i (det lokale bibliotek og eventuelt andre steder).

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 20xx



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen