

# OEHLENSCHLÆGERS- GADES SKOLE

Forslag til lokalplan med  
tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Københavns Borgerrepræsentation har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Oehenschlægersgades Skole med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Lokalplanområdet ligger i bydelen Vesterbro.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxx til den  
xx. xxxxxx 2018



# Indhold

## Redegørelse for lokalplan og kommuneplantillæg ..... 3

Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål.....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3

## Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 11

## Tilladelser efter anden lovgivning ..... 15

## Lokalplan Oehlenschlägersgades Skole..... 17

§ 1. Formål.....	17
§ 2. Område .....	17
§ 3. Anvendelse.....	17
§ 4. Vej-, stiforhold og parkering .....	17
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	18
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	18
§ 7. Ubebyggede arealer .....	20
§ 8. Byrum.....	21
§ 9. Støj og anden forurening .....	21
§ 10. Regnvand .....	22
§ 11. Retsvirkninger .....	22
§ 12. Ophævelse af byplanvedtægt .....	22

Tegning nr. 1 - Lokalplanområde .....	24
Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan.....	25
Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier.....	26
Tegning nr. 4 - Byrum .....	27

## Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015..... 28

## Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg ...29

Lokalplan.....	29
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	29
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	29
Kommuneplantillæg .....	29

## Mindretalsudtalelser..... 30

## Praktiske oplysninger ..... Bagsiden

# Redegørelse for lokalplan og kommuneplantillæg



Luftfoto set fra sydøst med markering af lokalplanområdet. Foto: Københavns Kommune

## Lokalplanens og kommuneplantillæggets baggrund og formål

Børnetallet på Vesterbro vokser og dermed også behovet for mere skolekapacitet. På den baggrund blev der i Københavns Kommunes budgetaftale for 2015 afsat 138,6 mio kr. i samlet anlæg i 2015-2018 til etablering af et ekstra skolespor til ca. 280 elever og ca. 20 ansatte, inkl. 112 fritidspladser, på Oehlenschlägersgades Skole på Vesterbro. Herudover blev afsat 106,1 mio. kr. til helhedsrenovering af skolen.

Lokalplanen og kommuneplantillægget har til formål at muliggøre den ønskede udbygning, der ikke kan rummes indenfor den nuværende kommuneplanramme og den for området gældende byplanvedtægt nr. 73.

Med lokalplanen tages der nærmere stilling til nedrivning, placering og udformning af nybyggeri, friarealer, herunder samspil med den nyanlagte del af Litauens Plads, beplantning, bevaringsværdige bygninger og bebyggelsens fremtræden mv. Planen er målrettet brugen til skole og fritidshjem mv.

## Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet er beliggende i bydelen Vesterbro og omfatter Oehlenschlägersgades Skole, fritidshjemmet Saxoly samt den vestlige del af Litauens Plads. Lokalplanområdet har et areal på ca. 7.600 m<sup>2</sup>, hvoraf skole- og institutionsejendommen udgør ca. 4.540 m<sup>2</sup>.

Oehlenschlägersgades Skole har i dag et elevantal på ca. 600 fordelt fra 0. til 9. klasse. Skolens og fritidshjemmets bygninger har et samlet etageareal på ca. 8.000 m<sup>2</sup>.

Skolen består af en række bygninger opført i forskellige perioder efterhånden som behovet for udvidelser opstod, hvilket arkitekturen bærer præg af. Hovedbygningen i 4 etager plus tagetage mod Oehlenschlägersgade blev tegnet af Andreas Clemmensen og opført i 1885 sammen med et gymnastikhus mod Saxogade i én etage og med to separate indgange – en til hvert køn. I 1915 blev der bygget to etager oven på gymnastikhuset således, at der blev indrettet to identiske gymnastiksale – en til drengene øverst og en til pigerne nederst samt undervisningslokaler i den tredje etage. Syd for gymnastikhuset blev i 1903 opført en



Til venstre den gamle badeanstalt, der forudsættes nedrevet og til højre det gamle gymnastikhus, der bevares

badeanstalt, som også betjente Vesterbro.

Badeanstalten blev senere inddraget til brug for skolen og forbundet med gymnastikhuset med en mellembygning. I 1972 blev skolen udvidet med en ny bygning mod Oehlenschlägersgade i 4 etager med parkeringskælder. Senest er skolen i 2009 udvidet mod passagen nord for skolen ved opførelse af en tilbygning i én etage på søjler, som huser skolens mediatek. Bygningen i 5 etager mod Saxogade syd for badeanstalten, blev opført i 1937 og huser fritidshjemmet Saxoly.

Gennemgående er der røde tegl i størstedelen af bygningerne. Den røde tegl er brugt på mange forskellige måder, som muret eller præfabrikeret byggeri. De ældste bygninger er opført i historisk stil med mange detaljer og ornamentik i murværket. Bygningerne på skolegrunden er forskudte i forhold til hinanden og karreen fremstår generelt mere opbrudt end flere af de omkringliggende karréer.

Oehlenschlägersgades Skole er beliggende på det centrale Vesterbro, som er et klassisk urbant brokvarter. Syd og øst for skolen er der i 1970'erne gennemført en omfattende sanering med mange nedrivninger. Det har givet plads til anlæg af Litauens Plads som det centrale, rekreative areal og til opførelse af nybyggerier. På det indre Vesterbro mod øst er byfornyelsen, der blev gennemført i 1990'erne, i højere grad sket ved renoveringer af de gamle bygninger og etablering af fælles grønne gårdanlæg. Anvendelse er primært boligbebyggelse i form af den klassiske københavnerkarré i 5 etager med udnyttet tagetage og med publikumsorienterede serviceerhverv i stueetager særlig mod de større veje. Karreerne er sammenbyggede med ensartede materialer og et slægtskab inden for hver karré. De fleste bygninger har saddeltag eller mansardtag, som oftest er udnyttet med karnapper i taget. Størstedelen af karrébebyggelsen er opført i slutningen af 1800-tallet.

Istedgade er sammen med Vesterbrogade bydelens karakteristiske brogader med mange butikker, cafeer og restauranter.

Foruden Litauens Plads rummer bydelen andre offentlige rekreative byrum i form af Skydebanehaven, Sønder Bou-

## Fakta

Grundareal lokalplanområdet	Ca. 7.600 m <sup>2</sup>
Grundareal skolen	Ca. 4.500 m <sup>2</sup>
Eksisterende bebyggelse	Ca. 8.000 m <sup>2</sup>
Nedrivnes	Ca. 740 m <sup>2</sup>
Ny bebyggelse	Ca. 2.700 m <sup>2</sup>
Maksimal højde ny bygning	22 m
Bebyggelsesprocent	220
Friarealprocent	30

levard/Halmtorvet samt Enghave Plads og Enghaveparken. På nogle af tomterne efter byfornyelsen er der opført institutioner og plejeboliger.

## Litauens Plads

I 2016 blev Litauens Plads renoveret som led i områdefornyelse på det centrale Vesterbro. Pladsen fremtræder i dag opdelt i flere rum med forskellige funktioner: Et grønt område, 'Kulturhaven', der fungerer som et regnvandsforsinkelsesbassin, en boldbane, et kirketorv foran Gethsemane Kirke, en kvarterplads, terrasser samt et aktivitetsområde, som bl.a. indeholder en tribune og forskellige opholds- og aktivitetsmuligheder på en asfaltflade. Pladsen er ikke færdiganlagt mod Oehlenschlägersgades Skole, da denne del har afventet udvidelsen af skolen for at kunne sikre bedst mulig sammenhæng mellem de to projekter.



Bevaringsværdige bygninger, Ill.: Københavns Kommune

<span style="color: darkred;">■</span>	Høj bevaringsværdi
<span style="color: lightcoral;">■</span>	Middel bevaringsværdi
<span style="color: purple;">■</span>	Uden bevaringsvurdering
<span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Lokalplanens afgrænsning



*Gethsemane Kirke, Litauens Plads*

### *Beplantning*

I Københavns Kommune er et bevaringsværdigt træ defineret som et træ, der er minimum 20 år gammelt og kan leve mindst 25 år mere på udpegningstidspunktet. Der er registreret 11 træer på skolens areal, som opfylder de biologiske kriterier for at blive udpeget som bevaringsværdige træer i en lokalplan. Litauens Plads er omkranset af træer, hvoraf 15 træer opfylder de biologiske kriterier for at blive udpeget som bevaringsværdige.

### *Bevaringsværdige bygninger*

Skolens hovedbygning fra 1885 har høj bevaringsværdi (SAVE 2), og det samme gælder gymnastikhuset og den oprindelige badeanstalt (SAVE 3). De øvrige skolebygninger har middel bevaringsværdi.

Karreerne i området omkring Oehlenschlägersgades Skole rummer enkelte bygninger med høj bevaringsværdi og ellers mange bygninger, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng.

### *Gethsemane Kirke /uKirke*

Den oprindelige Gethsemane Kirke blev opført 1893-94 og

tårnet tilføjet 1900. I 1914 blev kirken nedrevet og genopført i en nygotisk stil 1915-16 af stadsarkitekt Hans Wright. Gethsemane Kirke var tidligere en del af Vesterbro Sogn, men er i dag taget ud af almindeligt sognebrug og huser uKirke, som er målrettet ungdomskulturer.

Kirken, der har høj bevaringsværdi (SAVE 2), er beliggende overfor Oehlenschlägersgades Skole i den modsatte ende af Litauens Plads.

### *Trafik*

Vesterbrogade, Enghavevej, Ingerslevsgade og Dybbølsbro er bydelens fordelingsgader, hvorfra der er adgang til de regionale veje Kalvebod Brygge og Vasbygade. Istedgade, Sønder Boulevard og Skelbækgade er bydelsgader og de øvrige veje er lokalgader. Bydelens veje har status af offentlig vej, og med hensyn til parkering ligger bydelens østlige del i grøn betalingszone og den vestlige del i blå betalingszone. De nærmeste grønne cykelruter forløber ad Sønder Boulevard og Skelbækgade/Dybbølsbro.

Den kommende metrostation på Enghave Plads ligger i en gangafstand på ca. 300 m fra skolen.

## **Byggeønsker**

Oehlenschlägersgades Skole ønskes udvidet med ét spor samt 112 fritidshjempladser.

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

Udvidelsen af skolen foreslås udført ved opførelse af en ny bygning mellem fritidshjemmet Saxoly og den gamle gymnastiksal mod Saxogade. For at skabe plads til den nye bygning skal den eksisterende bygning, der blev



*Illustration, mulig udformning af ny bygning i sammenhæng med eksisterende bygninger og mulig indretning af Litauens Plads. Ill.: TRUST/Tegnestuen Lokal*

opført i 1903 som badeanstalt, og den senere opførte sammenbygning med skolens gymnastikhus nedrives.

Den nye bygning vil få et etageareal på ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Det samlede etageareal øges derved fra ca. 8.000 m<sup>2</sup> til ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Den samlede bebyggelsesprocent stiger derved fra ca. 180 til ca. 220. Hvis det tilstødende vejareal af Saxogade (sti) nedlægges og henlægges til skolegrunden bliver bebyggelsesprocenten ca. 211.

Den nye bygning ønskes opført i 5 etager med en højde på ca. 21 m, en bredde på ca. 17 m og en dybde på ca. 27 m. Mod det gamle gymnastikhus, der bevares, foreslås bygningen tilpasset, så den bevaringsværdige bygning får lov at træde frem. Facaden foreslås opdelt med en struktur, der følger bygningens funktioner. I kælder og stueetagen indrettes der fritidshjem med store vinduer, mod gade og gård, på 1. - 3. sal indrettes der undervisningslokaler og omklædning med mindre vinduer og på 4. sal en gymnastiksal med stor etagehøjde og store vinduer. Der foreslås indsat vinduer i et system, der tilpasses dagslysbehovet og som samtidig skaber variation i facaden. Bygningen placeres, så den bryder med gadens facade og fremstår som sit eget element i karréen.

Den nye bygning ønskes opført i rød tegl og fladt tag bortset fra en skrå tagflade i bygningsdelen nærmest gymnastikhuset. Det flade tag begrønnes eller anvendes til opsamling af regnvand. Der etableres en gangbro mellem den nye bygning og gymnastikhuset, der ombygges og forsynes med nye høje vinduer i den nederste etage, så der skabes visuel sammenhæng mellem Litauens Plads og skolen.

I skolegården foreslås der etableret et større trappeanlæg med et forsænket opholdsareal mod den nye bygnings kælderetage som et samlende element. En ny flugtvejs-trappe i gården begrønnes.

I projektet indgår anlæg af den vestligste del af Litauens Plads, hvor 800 m<sup>2</sup> af pladsen kan medregnes som friareal for den nye bygning, da arealet anvendes aktivt af skolen i forbindelse med frikvarterer og idrætsundervisning. I dag udgør det samlede friareal på skolens og fritidshjemmets areal ca. 30 % af etagearealet, inklusiv cykelparkering, men eksklusiv arealet på Litauens Plads. Skolens samlede friarealprocent vil efter skoleudvidelsen også være ca. 30, når de 800 m<sup>2</sup> på Litauens Plads medregnes.



Situationsplan, mulig udformning af ny bygning og udearealer i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse. Ill.: TRUST

## Lokalplanens og kommuneplantillæggets indhold

### Anvendelse

Området opdeles i 2 underområder.

Område I, der omfatter den eksisterende skole og fritidshjemmet Saxoly samt et tilstødende vejareal, fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål samt kulturelle formål.

Område II, der udgør den vestlige del af Litauens Plads, fastlægges til offentlige rekreative formål i form af et pladsanlæg med opholds-, lege- og idrætsfaciliteter. I den vestlige del af området kan der indrettes et areal på ca. 800 m<sup>2</sup> med særlig fokus på brugerne af institutioner og skole i område I inden for disses åbningstid.

### Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Lokalplanen opretholder de eksisterende vejlinjer, bortset fra vejarealet, der udgør stien/fortovet i Saxogades forløb. Dette areal kan nedlægges som vej og henlægges til skolegrunden. Stiforløbet integreres i stedet i det kommende anlæg af den vestligste del af Litauens plads gennem udlæg af nyt vejareal, omtrentligt placeret som vist på tegning nr. 3.

#### *Metrolinjen Cityringen*

Lokalplanområdet er omfattet af planlægningen for metrolinjen Cityringen. Af tegning nr. 1 fremgår den foreløbige servitutlinje for sikkerhedszoner, der vil blive pålagt i området.

Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metrolinjeanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.

For de underjordiske anlæg vil servitutterne blandt andet indeholde bestemmelser om maksimal belastning, maksimal udgravningsdybde, oplag af brandfarlige væsker, placering af ledninger med brandfarligt indhold, elektriske forhold, placering af bygninger og jordankre.

På offentlige vejarealer og umatrikulerede arealer kan der ikke tinglyses servitut. Der vil i stedet i tekniske aftaler med Københavns Kommune og Metroselskabet blive fastsat bestemmelser om, at disse i deres administration af arealerne skal handle i overensstemmelse med servituttens bestemmelser. Hvis et offentligt vejareal nedlægges, vil kommunen være forpligtet til at tinglyse servituttens på det pågældende areal.

Der er taget højde for disse forhold i lokalplanen.

Metroselskabet har bemærket, at der ved byggeri indenfor servitutzonen, skal tages kontakt til Metroselskabet forud

### Fakta

Eksisterende kommuneplanramme	02
Ny kommuneplanramme	04*
Ny bebyggelsesprocent	220
Cykelparkering	0,5 plads pr. stud./ansat

for byggeandragende for nærmere afklaring af byggeriets placering og belastning i forhold til metrotunnelen.

#### *Bilparkering*

Skolen har i dag 14 afmærkede bilparkeringspladser i kælder, som kun bruges i begrænset omfang. Grundet skolens centrale placering kommer de ansatte i dag overvejende til fods, på cykel eller via kollektiv trafik. Også skolens elever kommer primært til fods eller på cykel, da skolens opland hovedsageligt er i nærområdet. Skoleudvidelsen ændrer ikke på dette. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer på denne baggrund, at der i forbindelse med skoleudvidelsen ikke er behov for etablering af yderligere bilparkeringspladser. Udvidelsen af skolen udløser således ikke krav om etablering af yderligere bilparkeringspladser, bortset fra handicapparkeringspladser, der forventes at kunne etableres med adgang fra Saxogade mod Litauens Plads og/eller i parkeringskælder. Mod Litauens Plads skal der også være adgang for brandkøretøjer. Endeligt antal og placering af handicapparkeringspladser afklares i forbindelse med byggesagen.

#### *Cykelparkering*

I forbindelse med udvidelsen af skolen skal der etableres cykelparkering i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvilket vil sige, at der til den nye bygning skal etableres 0,5 pladser pr. ny elev og ansat. Det endelige antal af cykelparkeringspladser fastlægges i forbindelse med byggesagen. Der stilles ikke krav til yderligere parkering til fritidshjemmet ved skolen, da det primært bruges af skolens elever, og da det bruges uden for skolens åbningstid.

En del af cykelparkeringspladserne foreslås placeret på arealet foran hovedbygningen mod Oehlenschlägersgade,



Illustration, mulig udformning af facade mod Litauens Plads.  
Ill.: TRUST/Tegnestuen Lokal



Illustration, mulig udformning af mødet mellem den nye bygning, fritidshjemmet og pladsen. Ill.: TRUST/Tegnestuen Lokal

hvor den eksisterende cykelparkering optimeres således, at der findes plads til et øget antal cykler. Herudover foreslås der etableret et kombineret cykelparkerings- og opholdsmøbel på Litauens Plads, som samtidig indgår i byrummets udformning samt evt. etableret cykelparkeringspladser ved fritidshjemmet Saxoly. De resterende cykelparkeringspladser tilvejebringes ved opmærkning i på skolens areal. Andelen af cykelparkering i skolegård søges minimeret.

Der stilles ikke krav om overdækket cykelparkering i lokalplanen, da friarealerne er begrænsede, og disses funktion til ophold og aktiviteter derfor skal prioriteres. Endvidere vurderes etablering af overdækket cykelparkering at ville skæmme henholdsvis den bevaringsværdige hovedbygning samt vanskeliggøre etablering af et sammenhængende byrum mellem Litauens Plads og skolen.

#### *Bebyggelsens omfang, placering og udformning*

I lokalplanen fastlægges der på lokalplantegning nr. 2 en bebyggelsesplan, der omfatter en ny bygning med en maksimal højde på 22 m mellem skolens eksisterende gymnastikhus og fritidshjemmet Saxoly. Bebyggelsesplanen omfatter også bevaringsværdig bebyggelse samt bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng. Herudover angives eksisterende bebyggelse, der forventes bibeholdt. Nybyggeriet, der er nødvendigt af hensyn til den ønskede udvidelse af skolekapaciteten, forudsætter nedrivning af en bygning, der har høj bevaringsværdi (SAVE 3). Lokalplanen fastlægger en maksimal bebyggelsesprocent på 220 i overensstemmelse med forslag til kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015.

Materiemæssigt skal den nye bygning fremstå i tegl i røde nuancer, der er tilpasset nabobygningerne. Facaden skal opdeles, så bygningens funktionelle struktur afspejles. Dette indebærer en vertikal og horisontal opdeling af facaden i et gitter/netværk udført som detaljer i bygningsoverfladen.

Facader i stue-/kælderetager mod Litauens Plads (og mod skolegården) skal udformes som åbne facader med en høj grad af visuel kontakt mellem etagen og byrummet/skolegården. Mindst 75 % af facadeforløbet skal udformes som åbne partier i klart glas, der sikrer den visuelle kontakt mellem inde og ude.

#### *Byrum*

Lokalplanen fastlægger en friarealprocent på 30 for ny bebyggelse. De vestligste ca. 800 m<sup>2</sup> af Litauens Plads indgår som friareal for den nye skolebygning samtidig med, at arealet fortsat er en del af den offentlige plads. Arealet skal udformes med henblik på brug af både skolens og fritidshjemmets brugere og lokale beboere i området, og det må ikke hegnes eller forbeholdes bestemte brugere. Arealet skal endvidere udformes, så det tydeligt fremstår som en integreret del af pladsen. Skolens anvendelse og indretning af Litauens Plads vil bidrage til et aktivt byliv på den offentlige plads.

På Litauens Plads er der mulighed for at etablere et multifunktionelt byrumselement med siddemuligheder og cykelparkering. Byrumselementet skal udformes, så der er visuel forbindelse på tværs af det, og så der sikres fri passage mellem skolen og pladsen.

Stueetagen i den nye bygning og i den eksisterende gymnastiksal udformes med en stor åbenhed, der muliggør kontakt mellem mennesker inden i og uden for bygningerne. Den visuelle forbindelse mellem inde og ude bidrager til liv og tryghed i byrummene omkring bygningerne.

Herudover vil der være kantzoner langs den nye bygning og den eksisterende gymnastikbygning, der giver opholdsmuligheder i direkte tilknytning til bygningerne. Kantzonen langs den nye bygning mod skolegården udgøres af et trappeanlæg, der giver mulighed for at forlænge stueetagens anvendelse ud i skolegården gennem aktivitet, ophold, leg, samling og undervisning.



### *Skolegården*

Skolegården skal indrettes med beplantning, opholdsmuligheder og legearealer. Der kan etableres mindre haver og andre bæredygtige elementer, eksempelvis til lokal afledning af regnvand, der kan benyttes i undervisningen.

Skolegården skal også kunne anvendes af andre uden for skolens og fritidshjemmets åbningstid.

### *Bynatur og begrønning*

Der er i dag ikke udpeget bevaringsværdige træer i den eksisterende byplanvedtægt for området. I forbindelse med lokalplanarbejdet er der registreret 11 træer på skolens areal, der opfylder de biologiske kriterier for at blive udpeget som bevaringsværdige. Med lokalplanforslaget udpeges 9 af disse træer samt 10 træer på Litauens Plads som bevaringsværdige. Det vil formentlig blive nødvendigt at fælde de resterende to træer i skolegården for at muliggøre den nye bebyggelse, og der er derfor fastsat bestemmelse om, at Teknik- og Miljøudvalget efter en konkret vurdering kan give tilladelse til fældning af disse træer. I forbindelse med en sådan tilladelse vil der blive stillet krav om plantning af erstatningstræer.

### *Bæredygtighed*

Det er et vigtigt element i realisering af nybyggeriet og i indretning af skolegård og Litauens Plads, at bæredygtighed indarbejdes ved lokal afledning af regnvand, begrønning af tage og andre bygningsdele. Bibeholdelse og indarbejdning af nye grønne strukturer og beplantning vil betyde en forbedring af mikroklimaet. Der tilstræbes en god og sund vækst for den nye beplantning. Dermed leves der også op til den vedtagne strategi for "Bynatur i København", ifølge hvilken der ønskes mere og forbedret kvalitet af bynatur. Idet Københavns Kommune er bygherre for skoleudvidelsen, skal miljøkrav fastlagt i "Miljø i Byggeri og Anlæg" følges.

### *Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015*

For at muliggøre den ønskede udbygning af skolen, så den kan opnå den for dens opland nødvendige kapacitet og en tidssvarende standard, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2015. Tillægget tager bl.a. udgangspunkt i, at den faktiske bebyggelsesprocent såvel på skolen som i det omgivende kvarter ligger langt højere end de i kommuneplanen fastsatte 110 %. Tillægget tager endvidere udgangspunkt i, at der ikke kan ske en udvidelse af skolens areal. Der kan endvidere ikke placeres grundskoler i det omgivende kvarter, idet dette er et B-område, hvor anvendelsesbestemmelserne i Kommuneplan 2015 ikke omfatter grundskoler.

Kommuneplantillægget ændrer O2-området til et O4\*-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 220. De øvrige bestemmelser for området samt dets afgrænsning forbliver uændrede. Derved muliggøres en begrænset udbygning indenfor skolens eksisterende område.

Kommuneplantillægget omfatter ikke Litauens Plads, hvis ramme forbliver uændret.

## **Miljøforhold**

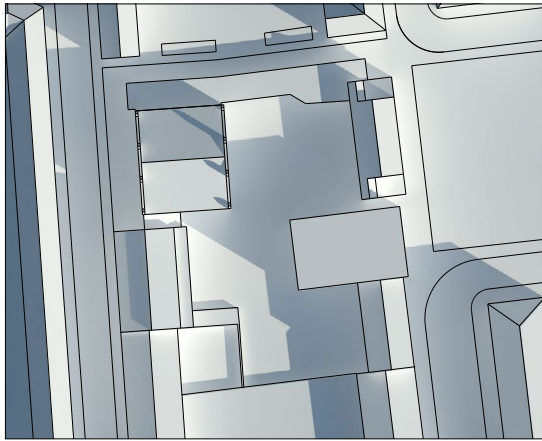
### **Miljøvurderinger**

Lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 425 af 18. maj 2016).

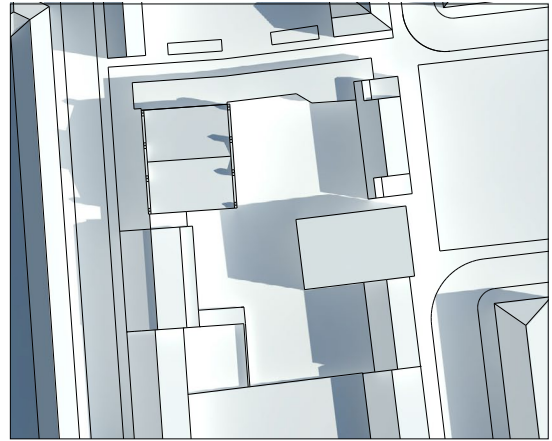
Det skyldes, at planerne ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Endvidere er der ikke tale om et projekt, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen og kommuneplantillægget skal muliggøre en udvidelse af Oehlenschlägersgades Skole. Der foreslås nedrevet en bygning og opført en ny tilbygning. Lokalplanen og kommuneplantillægget skal muliggøre den øgede bebyggelsestæthed samt fastlægge en række øvrige forhold omkring friarealer, beplantning, bevaringsværdige bygninger, bygningens fremtræden mv.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslagene.



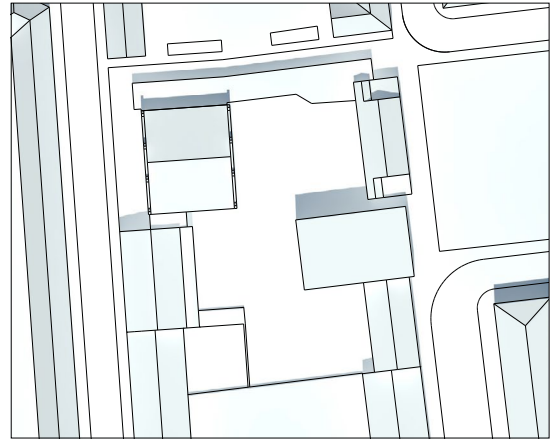
21 MARTS KL 09:00



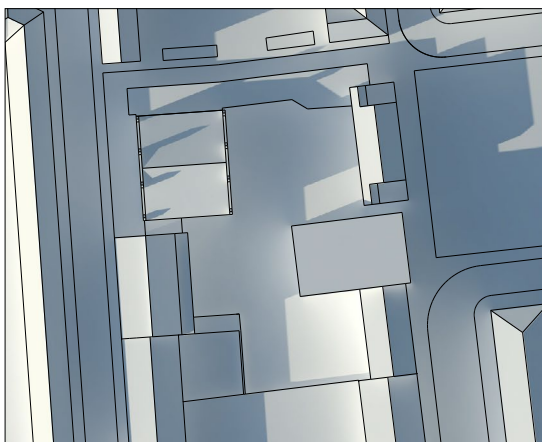
21 JUNI KL 09:00



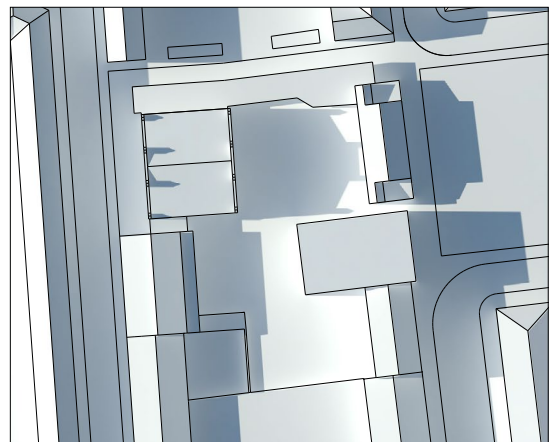
21 MARTS KL 12:00



21 JUNI KL 12:00



21 MARTS KL 16:00



21 JUNI KL 16:00

## Skyggediagrammer

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

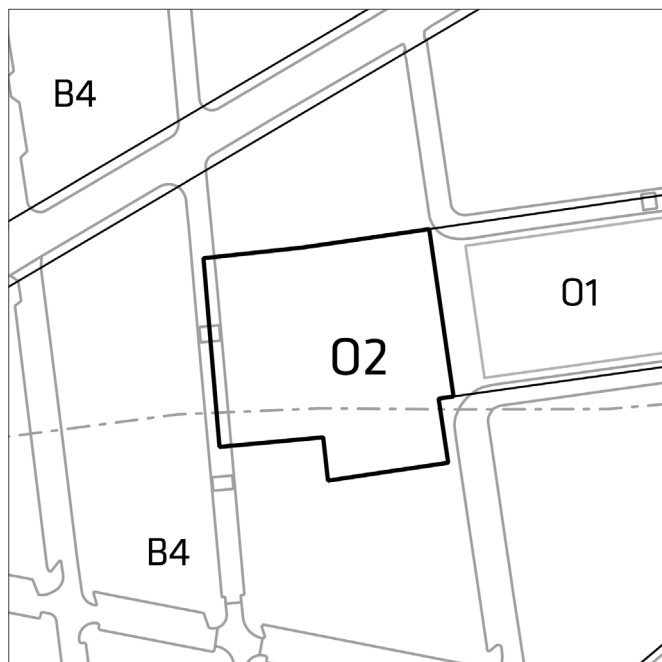
Det vurderes ud fra diagrammerne, at der generelt er gode solforhold i skolegården midt på dagen. Om morgenen vil den nye bygning medføre skyggevirkninger i skolegården og om eftermiddagen på den nærmeste del af Litauens Plads. Forskellen fra de nuværende forhold vurderes dog ikke at være markant, og der vurderes fortsat at kunne findes solrige steder i både skolegården og på pladsen.



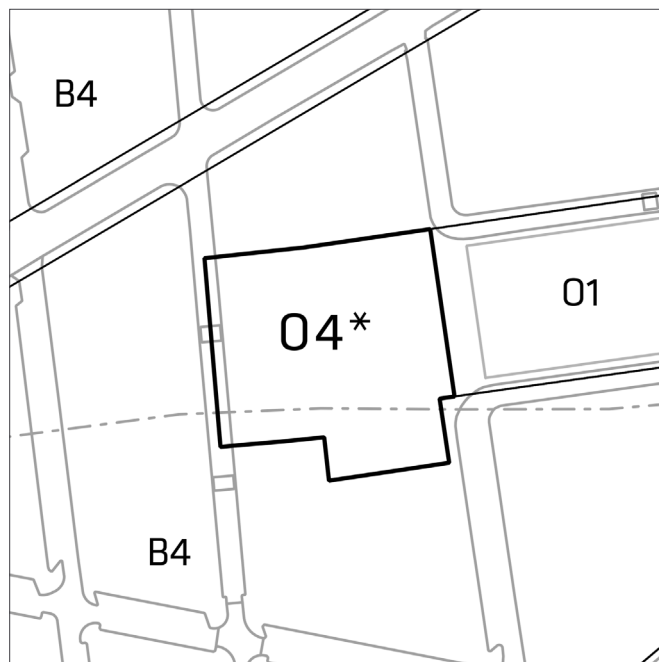
21 JUNI KL 19:00

*Skyggediagrammer, Ill.: TRUST*

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning



Gældende rammer i Kommuneplan 2015



Forslag til reviderede rammer i Kommuneplan 2015

## Overordnet planlægning

### Fingerplan 2017

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

### Kommuneplan 2015

Skolens område (inkl. fritidshjem) er i Kommuneplan 2015 fastlagt til Institutioner og fritidsområder, O2. Anvendelsen omfatter offentlige formål samt private institutioner, faciliteter og funktioner m.v. af almen karakter, som kan indpasses i det pågældende område. Området kan således 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 offentlig administration.

Bebyggelsesprocenten er fastlagt til maks. 110 og bygningshøjden til maks. 24 meter.

I O-områder kan der i fornødent omfang fastsættes krav til friarealer i lokalplaner. Friarealet til børneinstitutioner (førskolealder) skal normalt være af samme størrelsesorden som institutionernes etageareal. Friarealet til grundskoler (jf. skolelovgivningen) skal normalt udgøre 40 % af skolernes etageareal, men kan fraviges på baggrund af en konkret vurdering af behovet for friareal, hvor muligheder for at anvende lokale legepladser, parker, idrætsfaciliteter og lignende indgår.

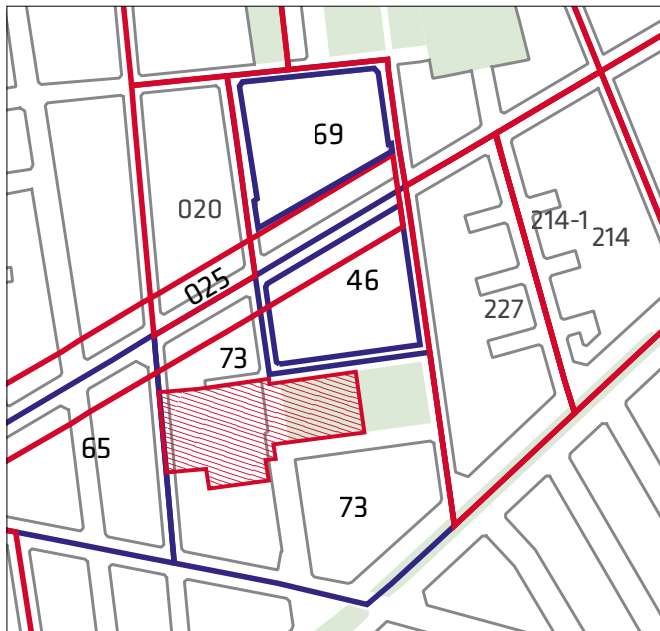
Parkeringsdækningen for bilparkering fastsættes ved byggeri til brug for offentlige og almene formål efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende mv.

Parkeringsdækningen for cykelparkering fastsættes ved uddannelsesinstitutioner til 0,5 plads pr. studerende og ansat, hvor mindst 50 % som udgangspunkt skal være overdækkede. Ved andre af de i O-rammen tilladte anvendelser kan der i fornødent omfang stilles krav om cykelparkering på baggrund af konkret vurdering.

Litauens Plads er i Kommuneplan 2015 fastlagt til Institutioner og fritidsområder, O1. Anvendelsen omfatter sports- og fritidsanlæg, parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde, naturområder, kolonihaver samt de til områderne hørende drifts- og servicefunktioner.

### Tillæg til Kommuneplan 2015

For at muliggøre den ønskede udbygning af skolen, så den kan opnå den for dens opland nødvendige kapacitet og en tidssvarende standard, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2015. Tillægget tager bl.a. udgangspunkt i, at den faktiske bebyggelsesprocent såvel på skolen som i det omgivende kvarter ligger langt højere end de i kommuneplanen fastsatte 110 %. Tillægget tager endvidere udgangspunkt i, at der ikke kan ske en udvidelse af skolens areal.



Lokalplaner i kvarteret, ill.: Københavns Kommune

- Gældende lokalplaner
- Byplaner
- Det aktuelle lokalplanområde

Der kan endvidere ikke placeres grundskoler i det omgivende kvarter, idet dette er et B-område, hvor anvendelsesbestemmelserne i Kommuneplan 2015 ikke omfatter grundskoler.

Kommuneplantillægget ændrer O2-området til et O4\*-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 220. De øvrige bestemmelser for området samt dets afgrænsning forbliver uændrede. Derved muliggøres en begrænset udbygning indenfor skolens eksisterende område.

Kommuneplantillægget omfatter ikke Litauens Plads, hvis ramme forbliver uændret.

### Trafikstøj

Oehlenschlægersgade og Saxogade har nærmest skolen begge en støjbelastning på 58-63 dB. Skolegården er ikke belastet af støj. For så vidt angår udendørs opholdsarealer på Litauens Plads for skolen kan det være nødvendigt at acceptere en mindre overskridelse af de vejledende støjgrænser for udendørs opholdsarealer.

I lokalplanen er der taget højde for, at de vejledende støjgrænser kan overholdes for ny bebyggelse.

### 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 bydelsplanen for Vesterbro har lokaludvalget bl.a. fokus på etablering af tilstrækkelig kapacitet i folkeskoler og daginstitutioner til bydelens børn, samt på, at kultur- og idrætsinstitutioner samtænkes, således at Vesterbro bliver en sammenhængende bydel med mulighed for brug af de offentlige pladser og bygninger til glæde for alle. Lokalplanen vurderes at understøtte disse fokusområder, idet den danner grundlag for en udvidelse af Oehlenschlægersgades Skole, og da der i projektet arbejdes med en større sammenhæng mellem skole, byrum og skolegård. Lokalplanen fastlægger, at skolens friarealer skal kunne anvendes af andre efter skolens og fritidshjemmets åbningstid.

### Lokalplaner i kvarteret

Byplanvedtægt nr. 46, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 30. september 1965. Byplanvedtægten fastlægger anvendelsen til boliger og bebyggelsens udformning som sluttet randbebyggelse.

Byplanvedtægt nr. 65, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 19. juni 1969. Byplanvedtægten fastlægger området som boligområde og evt. ny bebyggelses udformning som sluttet randbebyggelse.

Byplanvedtægt nr. 69, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 15. januar 1970. Byplanvedtægten fastlægger en del af området til offentlige formål og den resterende del til boligformål. Ny bebyggelse skal opføres som sluttet randbebyggelse.

Byplanvedtægt nr. 73, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 14. december 1972. Byplanvedtægten fastlægger anvendelser til offentlige formål og boliger, fastlægger udnyttelsesgraden til 1,25 og fastlægger boligbebyggelsens udformning som sluttet randbebyggelse. Den del af byplanvedtægt nr. 73, der er omfattet af nærværende lokalplan, ophæves ved lokalplanens vedtagelse.

Lokalplan nr. 20 "Saxogade Syd", vedtaget af Borgerrepræsentationen den 17. december 1980. Lokalplanens formål er at angive rammerne for udformningen af nybyggeri i forbindelse med sanering af karréen.

Lokalplan nr. 214 "Skydebane Øst", vedtaget af Borgerrepræsentationen den 10. december 1992 og tillæg nr. 1 til denne, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 9. december 1993. Lokalplan nr. 214 tilvejebringer det planmæssige grundlag for gennemførelse af byfornyelsesbeslutning samtidig med at bevaringsværdier i området sikres. Tillæg nr. 1 indeholder supplerende bestemmelser om nybyggeri.

Lokalplan nr. 227 "Skydebane Vest-karréen", vedtaget af Borgerrepræsentationen den 28. oktober 1993 og tillæg nr. 1 til denne, vedtaget af Borgerrepræsentationen den 26.

oktober 1995. Lokalplan nr. 227 tilvejebringer det planmæssige grundlag for gennemførelse af byfornyelsesbeslutning samtidig med at bevaringsværdier i området sikres. Tillæg nr. 1 indeholder bestemmelser om nybyggeri, herunder på ejendommen Dannebrogsgade 49, hvor der er opført et fritidshjem.

Lokalplan nr. 250 "Istedgade", vedtaget af Borgerrepræsentationen den 6. april 1995. Lokalplanen sikrer, at Istedgade fastholdes som strøggade/handelsgade og fastlægger bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanerne kan ses på [www.kk.dk/lokalplaner](http://www.kk.dk/lokalplaner)

## Miljø i byggeri og anlæg 2016

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

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

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

"Miljø i byggeri og anlæg 2016" kan findes på hjemmesiden: [www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg](http://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg)

## Spildevandsplan

Lokalplanen medfører ikke ændringer af afløbsforhold i lokalplanområdet

## Lokal håndtering af regnvand

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

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

Regnvand kan eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstituti-

tioner, skoler (dog ikke skoler med elever over 6 år, f.eks. voksenskoler), plejehjem og andre institutioner for særligt følsomme grupper (fx fysisk og psykisk handicappede) samt hospitaler. I øvrige institutioner og bygninger med offentlig adgang må brug af regnvand til WC-skyl kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen.

Området er områdeklassificeret, det vil sige at jorden er vurderet til at være lettere forurenet på grund af diffus forurening. Områder, hvor der ønskes nedsivning, skal derfor undersøges mere detaljeret for at klarlægge jordforureningens omfang. Ofte findes en jordforurening i den øverste 0,5 meter, hvilket betyder, at det muligvis godt kan nedsives via dybereliggende faskiner eller hvis den forurenede jord fjernes.

## Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2013 og efterfølgende skybrudskonkretiseringer for byens syv vandoplande.

Skybrudskonkretiseringerne beskriver projekter, der skal sikre, at København højst oplever skadevoldende oversvømmelser ved skybrud én gang hvert 100. år. I praksis betyder det, at når alle projekterne er gennemført i ca. 2035, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand i gennemsnit på offentligt tilgængelige arealer, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

I Litauens Plads er der etableret et skybrudsbassin, og Oehlenschlägersgade samt passagen nord for skolen er udpeget som en grøn vej. Bebyggelse og terrænbearbejdning i lokalplanområdet må ikke være til hinder for gennemførelse af skybrudsbassinet og den grønne vej.

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved at udforme byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger og magasineres eller ledes videre til kloak.

Der stilles ikke krav om, at regnvand fra ny bebyggelse skal ledes til skybrudsbassin i Litauens Plads, da omfanget af ny bebyggelse ikke er tilstrækkeligt stort til at retfærdiggøre anlæg af rende eller ledning til bassinet. Det vil dog være muligt at aflede vandet til skybrudsbassin i Litauens Plads, hvis det i forbindelse med det konkrete projekt vurderes som hensigtsmæssigt.

Med "Miljø i byggeri og anlæg" er fastlagt, at bygninger og anlæg i områder, der er særligt udsatte for oversvømmelser ved skybrud, skal sikres svarende til en vandstand på op til 10 centimeter over gadeniveau.

## Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan. [http://kk.sites.itera.dk/apps/kk\\_pub2/pdf/874\\_XFk5r-WrVAG.pdf](http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/pdf/874_XFk5r-WrVAG.pdf)

## Varmeplanlægning

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

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

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

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

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

I det aktuelle planområde er det muligt at etablere fjernvarme.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

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

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

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

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

Selvejende børneinstitutioners affaldshåndtering tilrettelægges som håndtering af erhvervsaffald.

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

## Jord- og grundvandsforurening

Matr.nr. 496 og 571 Udenbys Vester Kvarter, København, der omfatter Oehlenschlägersgades Skole, fritidsklub samt del af Litauens Plads er områdeklassificeret, hvilket vil sige, at jorden er vurderet til at være lettere forurenet på grund af diffus forurening.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenet jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på hjemmesiden [www.kk.dk/](http://www.kk.dk/)

publikationer eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk).

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

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

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

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

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 Teknik- og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenet 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 levedmuligheder 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.

## **Flagermus**

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

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



# Lokalplan Oehlenschlägersgades Skole

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Estlandsgade, skel mod matr.nr. 328 Udenbys Vester Kvarter, København, Letlandsgade, Saxogade, skel mod matr.nr. 509 ibid., Oehlenschlägersgade samt skel mod matr.nr. 486 og 572 ibid.

## § 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en udvidelse af Oehlenschlägersgades Skole. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Skolen ligger centralt på Vesterbro, og det er væsentligt, at den inden for de begrænsede fysiske rammer løbende lever op til kommunens målsætninger for folkeskolen og tilknyttede fritidsinstitutioner.
- Litauens Plads er nærområdets vigtige rekreative åndehul, der fortsat skal udvikles. Den del af pladsen, der ligger nærmest skolen, skal indrettes for at tilgodese det yderligere behov for opholds- og udfoldelsesmuligheder for eleverne, som udvidelsen af skolen medfører.
- Med krav til placering og udformning af det nye byggeri skal der sikres et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt samspil med tilgrænsende bevaringsværdig bebyggelse og nabobebyggelsen i øvrigt samt i forhold til den meget synlige placering ud til Litauens Plads. Samtidig skal nybyggeriet i sig selv fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog.
- Med udgangspunkt i det fastlagte nybyggeri skal områdets bevaringsværdige enkeltbygninger, der bibeholdes, sikres en fortsat brug i en nutidig sammenhæng. Istandsættelser, moderniseringer og lignende skal dog ske med den størst mulige respekt for husets bygningskultur, herunder de historiske og arkitektoniske særpræg og kvaliteter, som den enkelte bygning repræsenterer.
- Områdets øvrige randbebyggelse sikres som bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng som en del af bydelens karakteristiske karréstruktur.
- 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.

## § 2. Område

### Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 496 og 571 samt umatrikulerede arealer (offentlig vej), Udenbys Vester Kvarter, København, og alle parceller, der efter den 1. august 2017 udstykkes i området.

### Stk. 2. Underområder

Lokalplanområdet opdeles i underområde I og II som vist på tegning nr. 1.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1. For område I gælder:

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

### Stk. 2. For område II gælder:

Området fastlægges til offentlige rekreative formål i form af et pladsanlæg med opholds-, lege- og idrætsfaciliteter. I den vestlige del af området indrettes et areal på ca. 800 m<sup>2</sup> med særlig fokus på brugerne af skole og institutioner i område I inden for disses åbningstid.

## § 4. Vej-, stiforhold og parkering

### Stk. 1. Eksisterende vejlinjer

Mod Oehlenschlägersgade, Estlandsgade og Letlandsgade opretholdes de eksisterende vejlinjer.

### Stk. 2. Nedlæggelse af vejarealer

Det på tegning nr. 2 viste areal af Saxogade, der har status som offentlig vej og er anlagt som sti/fortov, kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt.

## Kommentar

Nedlæggelse af arealer som vej sker efter reglerne i vejlovgivningen. Stien erstattes af et stiforløb over Litauens Plads, jf. § 4, stk. 3 og § 8, stk. 2.

### Stk. 3. Udlæg af arealer til vej

Der skal udlægges et 3 m bredt vejareal mellem Estlandsgade og Letlandsgade omtrentligt placeret som vist på tegning nr. 3. Vejarealet skal udgøre en passage for gående over Litauens Plads og skal være niveaufrit og friholdes for fast møblering og hegning. Den endelige placering og udformning skal koordineres med og integreres i indretningen af Litauens Plads jf. § 8, stk. 2.

## Kommentar

Den nærmere udformning af det i stk. 3 fastlagte vejareal sker efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler. Vejmyndigheden skal godkende ændringer på offentligt vejareal.

### Stk. 4. Bilparkering

Skolens samlede parkeringsdækning skal være minimum 14 pladser i kælder.

### Stk. 5. Cykelparkering

Der skal etableres 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal ved arbejdspladser og 0,5 plads pr. elev/ansat

på skolen. Ved arbejdspladser skal der være 2 pladser til pladskrævende cykler pr. 1.000 m<sup>2</sup>. Der stilles ikke krav om cykelparkering ved fritidshjem tilknyttet skolen.

## Kommentar

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

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1. Rummelighed

For område I gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 220.

Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med det etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering samt den i henhold til stk. 2 fastlagte tilbagerykkede stueetage, arealer under gangbroer og arealer under bygningen i nordskel. 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.

For område II gælder, at der kan opføres de for områdets drift fornødne mindre bygninger i én etage.

### Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på tegning nr. 2 viste bebyggelsesplan med den viste højde. I bebyggelsesplanen indgår endvidere den i stk. 3 fastlagte bevaringsværdige bebyggelse og bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng. På tegningen er endvidere vist den bebyggelse i øvrigt, der forventes bibeholdt. I nybyggeriet indgår en gangbro i en etage til nabobygningen mod nord samt en arkade i en etage mod Saxogade som vist på tegningen.

### Stk. 3. Bevaringsværdig bebyggelse og bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng

På tegning nr. 2 er vist bevaringsværdig bebyggelse samt bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng. Bevaringsværdig bebyggelse må kun ombygges eller nedrives efter Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse.

Teknik- og Miljøudvalget kan dog tillade opførelse af nybyggeri til erstatning for bevaringsværdig bebyggelse, som ikke kan istandsættes på grund af brand eller lignende "force majeure" situation, når det sker under hensyntagen til det bevaringsværdige miljø og svarende til eksisterende bebyggelse. Det vil sige, at bebyggelsen skal opføres i samme byggefelt med samme etageantal, husdybde, tagform, gesims- og bygningshøjde og materilevalg som den bebyggelse, den erstatter.

For bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng, gælder, at bebyggelsen efter ombygning eller genopbygning fortsat skal indgå som del af skolens og bydelens karakteristiske karréstruktur og skal opføres med

maksimalt samme bygningshøjde, som den bebyggelse, den erstatter.

### Stk. 4. Bygningshøjde

Højden af det på tegning nr. 2 viste nybyggeri må ikke overstige 22 m.

Den angivne højde er eksklusive tekniske anlæg på tag, teknikrum i tag samt tagterrasser og trapperum hertil.

### Stk. 5. Udhuse og lignende

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 2, må der opføres mindre bygninger, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, cykelskure, tekniske anlæg, legehuse og lignende.

### Stk. 6. Afvigelser fra bebyggelsesplanen

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal og bygningshøjder fastsat i stk. 2 og 4.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Stk. 1. Overordnet princip

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

### Stk. 2. Ny bebyggelse

*Facader:*

Bygningsoverflader skal fremstå i tegl i røde nuancer, der er tilpasset nabobygningerne. Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer, såsom træ og/eller metal. Der skal være en høj detaljeringsgrad af facadematerialerne i form af bygningsdetaljer, såsom detaljer i murværk, træelementer og/eller lignende. Glas og metal må ikke være reflekterende. Der må ikke anvendes zink og/eller kobber af hensyn til nedsivning/afledning af regnvand.

Facaderne skal opdeles, så bygningens funktionelle komposition afspejles. Dette indebærer en vertikal og horisontal opdeling af facaden udført som detaljer i bygningsoverfladen.

Facader i stue-/kælderetager mod Litauens Plads og mod skolegården skal udformes som åbne facader med en høj grad af visuel kontakt mellem etagen og byrummet. Mindst 75 % af facadeforløbet skal udformes som åbne partier i klart glas, der sikrer den visuelle kontakt mellem inde og ude. Åbne partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes.

*Vinduer, døre og indgangspartier:*

Overordnet princip:

Vinduer i stueetagen må kun have klart glas. På de øvrige etager må der derudover anvendes let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.

*Tage:*

Overordnet princip:

Tage skal være flade eventuelt i kombination med en begrænset del med skrå tagflade.

Flade tage, der ikke anvendes til opholdsareal, skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende. Tagbeklædning på skrå tagflader skal være sort skifer tilpasset nabobygningerne. Alternativt kan der anvendes samme tegl som i facaden.

Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Solceller og solfangere skal være en integreret del af taget.

## Kommentar

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

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

*Tagterrasser:*

Der kan indrettes tagterrasser. Terrasseværn skal være transparente og tilbagetrukket fra facaden.

*Flugtvejstrappe:*

Udvendige flugtvejstrapper skal begrønnes.

### Stk. 3. Eksisterende bebyggelse

For den på tegning nr. 2 viste bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng, samt bebyggelse i øvrigt, der forventes bibeholdt, gælder, at bebyggelsen efter ombygning eller genopbygning skal etableres, så bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden skaber en god helhedsvirkning med omgivelserne, jf. § 6, stk. 1.

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade tagterrasser, der tager hensyn til bebyggelsens tagudformning, jf. også § 5, stk. 3.

### Stk. 4. Bevaringsværdig bebyggelse

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

- 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-f.
- 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.
- Oprindelig udsmykning som gesimsbånd, friser,

indfatninger, murblændinger, pilastre, m.v. samt oprindelige bygningsdele som søjler, frontispicer, skorstene, tårne og lignende skal med hensyn til udformning, detaljer og materialer bevares eller genskabes.

- Ved udskiftning af vinduer skal vinduer udføres svarende til den oprindelige vinduestype, hvad angår materialer, oplukkemåde, vinduesopdeling og dimensioner. Der må ikke anvendes plastmaterialer. I den bevaringsværdige bygning mod Saxogade kan der etableres nye vindueshuller i stueetagen således, at facaden åbnes med henblik på bedre adgangsforhold samt visuel kontakt mellem inde og ude. Ved etablering af vinduer i nye vindueshuller skal vinduer udføres svarende til den oprindelige vinduestype, hvad angår materialer og vinduesopdeling. Der må ikke anvendes plastmaterialer. I stueetager må vinduer kun have klart glas.
- Ved udskiftning af tagmaterialer skal anvendes samme materialer som det oprindelige. Tagrender og nedløb skal fremstå i stål. Der må ikke anvendes zink og kobber af hensyn til afledning/nedsivning af regnvand.
- Ovenlysvinduer skal placeres i takt med underliggende facadevinduer og med ens afstand til tagkip. På hanebåndsloft må kun isættes støbejernsvinduer eller ovenlysvinduer med tilsvarende dimensioner eller glastagsten

### Stk. 5. Placering og udformning af bæredygtige elementer

Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/ tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet.

### Stk. 6. Facadeudstyr og skiltning

Skiltning, reklamer, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, solafskærmning og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledet og bygningens arkitektoniske udtryk.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer. Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

## Kommentar

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

### Stk. 7. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen i kælder og/eller inden for tagprofil. Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

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

### Stk. 8. Antenneanlæg

Placering og udformning af antenner, paraboler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Paraboler må ikke placeres på bygninger, så de er synlige fra veje og pladser.

## § 7. Ubebyggede arealer

### Stk. 1. Friarealers størrelse

Friarealet (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) til bebyggelse i område I skal være af størrelsesordenen 30 % af etagearealet, inklusive 800 m<sup>2</sup> af Litauens Plads i område II. Arealerne skal anlægges i overensstemmelse med bestemmelserne om byrum og kantzoner i stk. 2-5.

Med til friarealet kan regnes 800 m<sup>2</sup> af Litauens Plads samt arealer til cykelparkering.

Friarealer til daginstitutioner skal være af størrelsesordenen 100 % af etagearealet.

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

### Stk. 2. Bevaringsværdige træer og anden beplantning

De på tegning nr. 4 markerede bevaringsværdige træer må ikke fjernes uden særlig tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget. De på tegning nr. 4 med mørkegrøn prik markerede eksisterende træer kan fældes med tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget, hvis det er et påkrævet i forbindelse med nybyggeri.

Øvrige eksisterende træer bør så vidt muligt bevares og bør kun fældes og nedlægges, hvor det er nødvendigt af hensyn til tilgængelighed eller nybyggeri.

## Kommentar

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

I forbindelse med tilladelse til fældning af træer vil Teknik- og Miljøudvalget stille krav om plantning af erstatningstræer.

Ved fældning af træer skal det undersøges, om der er flagermus i træet og vurderes om den økologiske funktionalitet kan opretholdes, jf. habitatbekendtgørelsen § 11, artsfredningsbekendtgørelsen § 10 og lov om jagt og vildtforvaltning § 6a.

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

### Stk. 3. Nyplantning af træer

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

For træer plantet i lukkede befæstelser gælder, at der som minimum skal være en åbning på 15 m<sup>2</sup> med 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.

### Stk. 4. Belægninger

Belægninger skal være i robuste materialer som belægningssten- og fliser, natursten, asfalt, hårdt træ, beton eller jern og være egnet til sikker færdsel. Ved legearealer kan desuden anvendes faldunderlag. Ved valg af belægninger og afvandingssystemer skal der tages hensyn til muligheden for at opsamle regnvand.

### Stk. 5. Tilgængelighed

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

### Stk. 6. Belysning

Forslag til lokalplan Oehlschlægersgades Skole med kommuneplantillæg

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

## § 8. Byrum

### Stk. 1. Fastlæggelse af byrum

Der er fastlagt følgende byrum: 'Skolegård' og 'Litauens Plads'. Udstrækning og indretning af byrummene er fastlagt på tegning nr. 4.

### Stk. 2. Indretning af byrum

*Skolegård*

- Byrummet skal indrettes som friareal til skolen med beplantning, opholdsmuligheder og legearealer.
- Primære bevægelseslinjer for fodgængere skal være niveaufri og friholdes for fast møblering og hegning.
- Byrummet skal have en tydelig grøn karakter.
- Cykelparkering skal løses som markeringer på belægningen. Der må ikke etableres fast cykelparkering i byrummet.

*Litauens Plads*

- Byrummet på Litauens Plads skal bestå af et areal i størrelsesordenen 800 m<sup>2</sup> og indrettes som en integreret del af pladsen. Byrummets udformning skal være målrettet lokale beboere og skolens brugere.
- Primære bevægelseslinjer for fodgængere skal være niveaufri og friholdes for fast møblering og hegning.
- Byrummet skal være offentligt tilgængeligt og må ikke ved skiltning eller hegning med hverken mur, hegn eller hæk forbeholdes bestemte brugere eller beboere.
- Cykelparkering skal etableres som en integreret del af pladsens design.
- Der kan etableres et multifunktionelt byrumselement med sidde muligheder og cykelparkering som en integreret del af pladsens design. Elementet må ikke være højere end maks. 1 m over terræn, punktvis må det dog være højere. Elementet kan udformes som flere mindre enheder. Der skal være en stor rumlig åbenhed og god visuel forbindelse mellem byrumselementet og resten af pladsen.

### Stk. 3. Kantzoner

Kantzonen er en bearbejdning af mødet mellem bygning og byrum. Den har en funktionel og æstetisk hensigt og definerer overgangen mellem offentligt og privat areal. Kantzonen skal udformes i samspil med stueetagens anvendelse og facadeudformning.

### Stk. 4. Placering af kantzoner

Der skal etableres følgende kantzoner, som vist på tegning nr. 4:

Kantzone A (ny bygning mod skolegård) skal have en dybde på mindst 4 m målt fra facaden.

Kantzone B (ny bygning mod Litauens Plads) skal have en dybde på mindst 2,5 m målt fra facaden.

Kantzone C (eks. gymnastikbygning mod Litauens Plads) skal have en dybde på mindst 2,5 m målt fra facaden.

### Stk. 5. Indretning af kantzoner

*For alle kantzoner gælder*

At der ikke må etableres cykelparkering.

*Kantzone A*

Kantzonen skal indrettes som et trappeanlæg langs den nye bygning mod skolegården. Der skal etableres direkte adgang fra bygning til skolegård med mulighed for at forlænge stueetagens anvendelse ud i skolegården gennem aktivitet, ophold, leg, samling og undervisning.

*Kantzone B*

Kantzonen skal indrettes som ankomstareal til den nye bygning mod Litauens Plads. Der skal etableres direkte adgang fra bygning til plads med mulighed for ophold i forbindelse med aktivitet i bygningen.

*Kantzone C*

Kantzonen skal indrettes som et forareal til den eks. gymnastikbygning med mulighed for ophold i forbindelse med aktivitet i bygningen.

## § 9. Støj og anden forurening

### Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Der henvises endvidere til § 5, stk. 2.

Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i Lden (dB).

- Støjniveau på udendørs opholdsarealer i forbindelse med skoler og institutioner: 58. På boldbaner og lignende kan accepteres højere støjniveau.
- Indendørs støjniveau i opholdsrum/undervisningsrum med delvist åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>): 46
- Indendørs støjniveau i opholdsrum/undervisningsrum med lukkede vinduer: 33
- Indendørs støjniveau i lokaler til administration, liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer: 38

## Kommentar

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

### Stk. 2. Betingelse for ibrugtagning

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

## § 10. Regnvand

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.

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.

## § 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.

## § 12. Ophævelse af byplanvedtægt

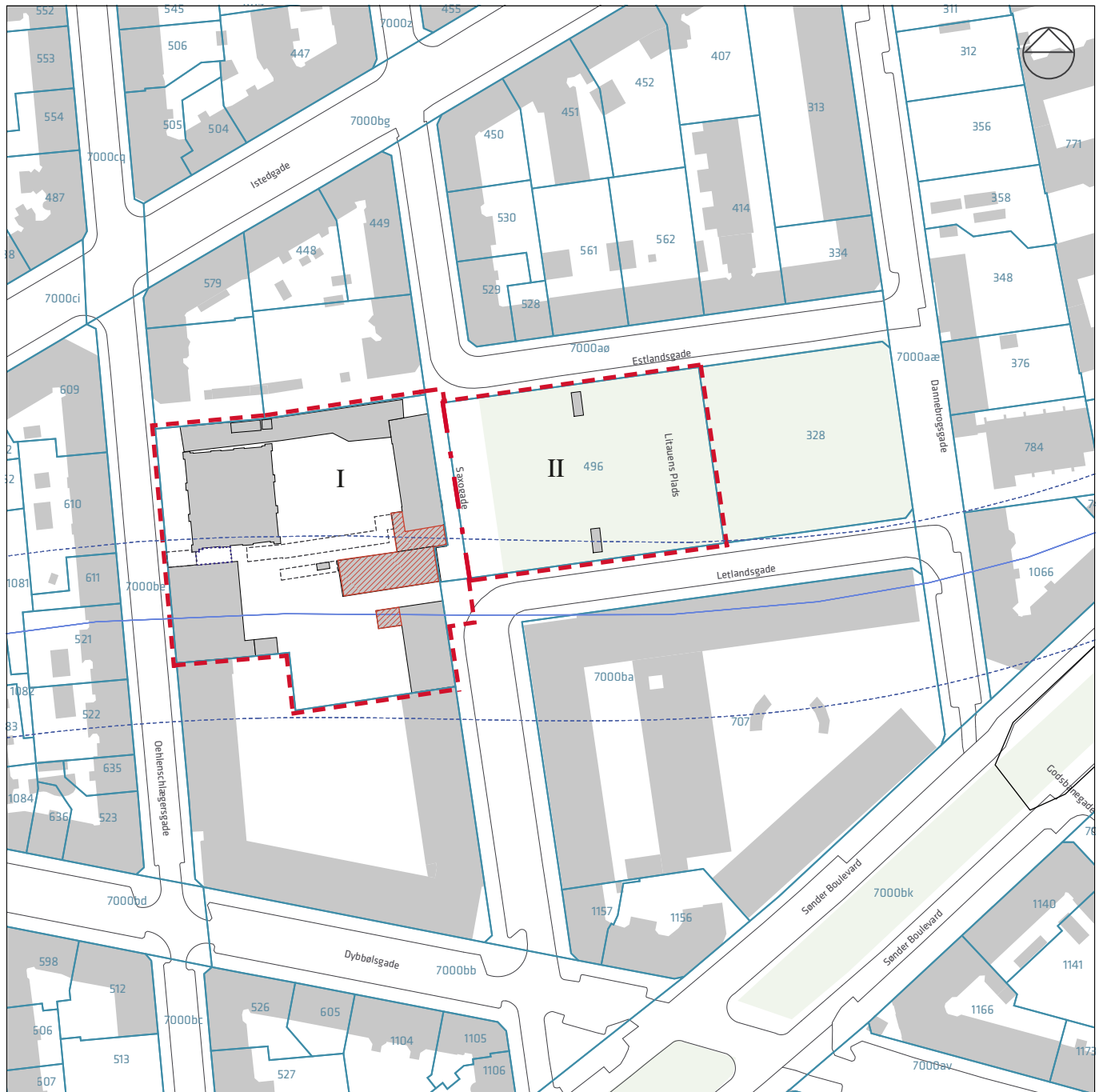
Byplanvedtægt nr. 73 "Letlandsgade" tinglyst den 18. april 1973 ophæves for så vidt angår det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

## Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 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 – Lokalplanområde

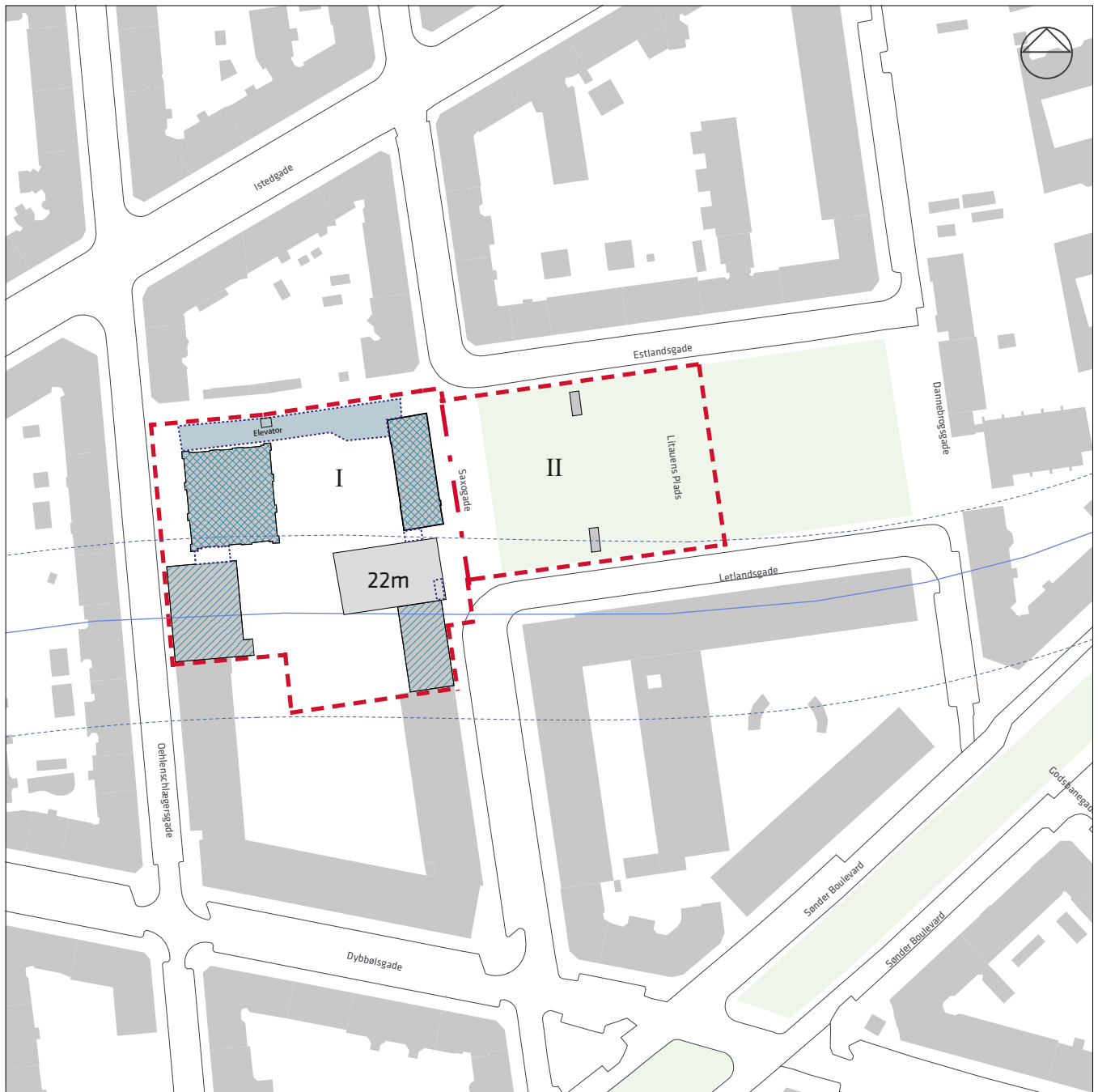


- Lokalplanens afgrænsning
- Grænse mellem underområder
- I-II** Underområder
- Bebyggelse, der forudsættes nedrevet
- Halvtag / Skur
- Matrikelskel
- Metrolinje
- Servitutlinje for Metro



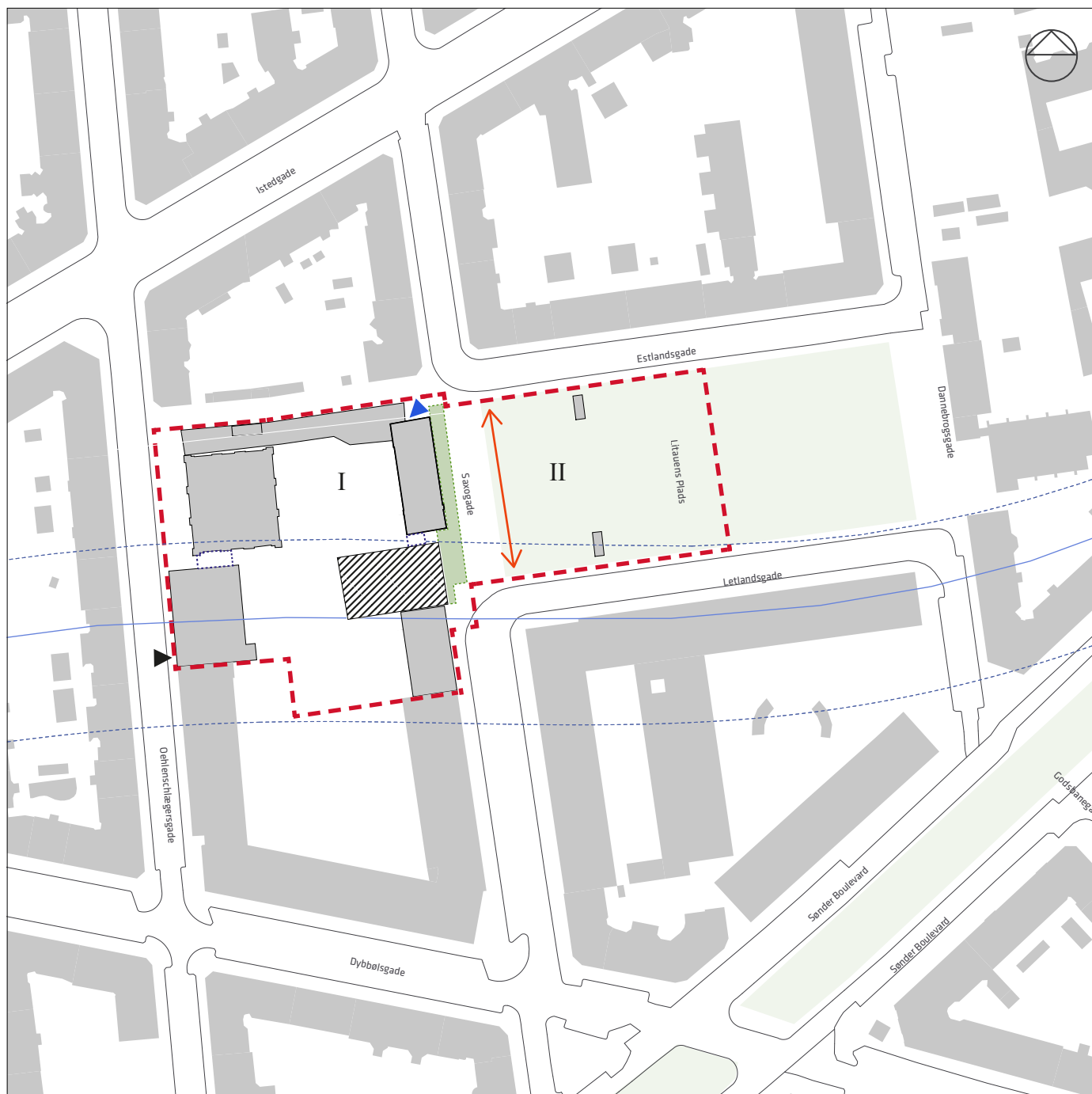


# Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan



- Lokalplanens afgrænsning
- Grænse mellem underområder
- I-II** Underområder
- 22m Nybyggeri i op til 22 m
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Bebyggelse, der indgår i bevaringsværdig sammenhæng
- Eksisterende bebyggelse, der forventes bibeholdt
- Gangbro / åben stueetage/arkade
- Metrolinje
- Servitutlinje for Metro

## Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier



— Lokalplanens afgrænsning



I-II Underområder

▲ Adgang til p-kælder

▨ Byggefelt

▲ Indkørsel til gården

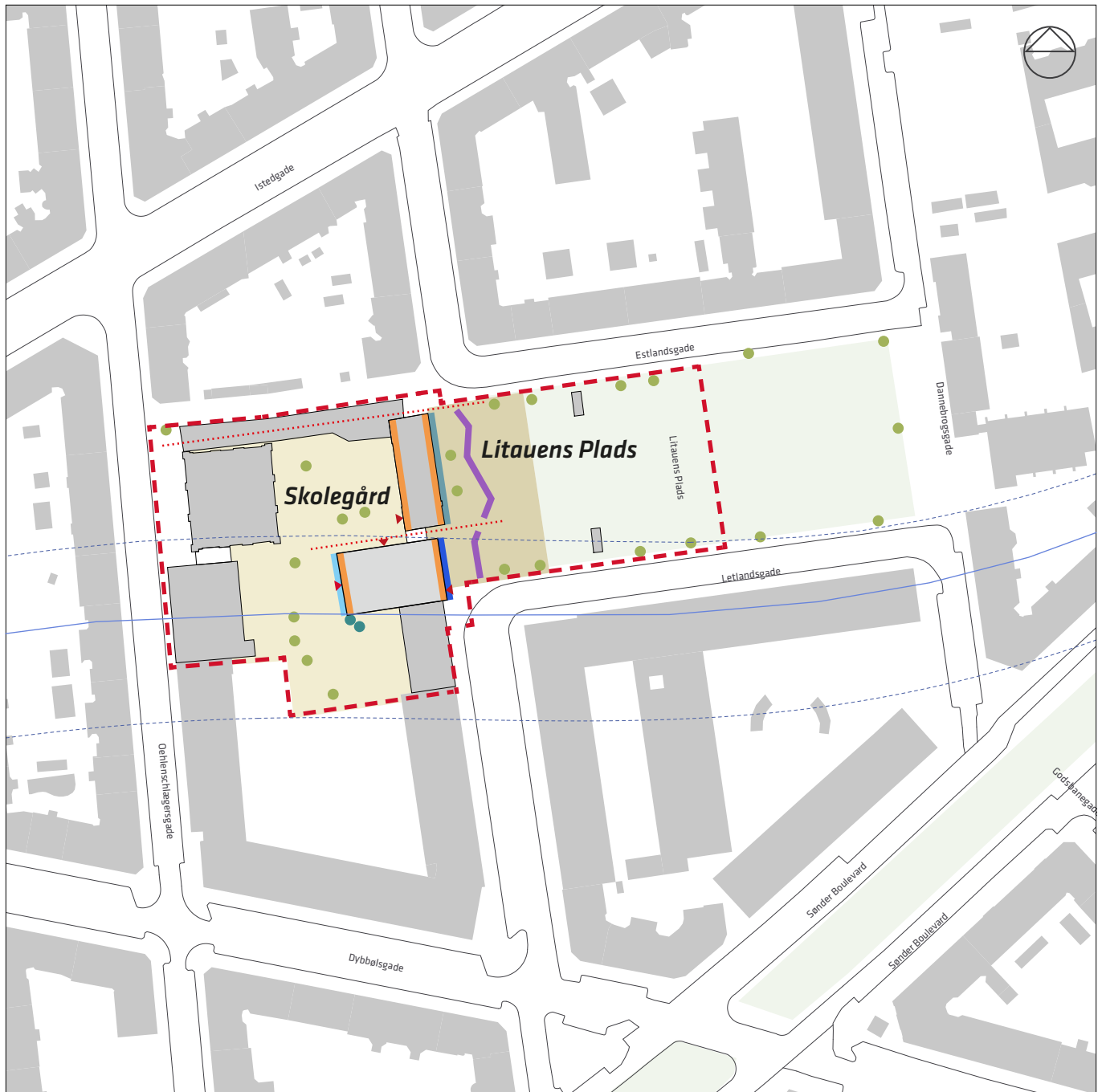
▭ Vejareal der kan nedlægges

↔ Omtrentlig placering af nyt vejareal

— Metrolinje

- - - Servitutlinje for Metro

# Tegning nr. 4 - Byrum



— — Lokalplanens afgrænsning

■ Bygning

■ Byrum - Skolegård

■ Byrum på Litauens Plads

● Bevaringsværdigt træ

● Træ der kan fældes med tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget

— Metrolinje

- - - Servitutlinje for Metro

0 100 200 300 m

— Åben stueetage

— Kantzone A

— Kantzone B

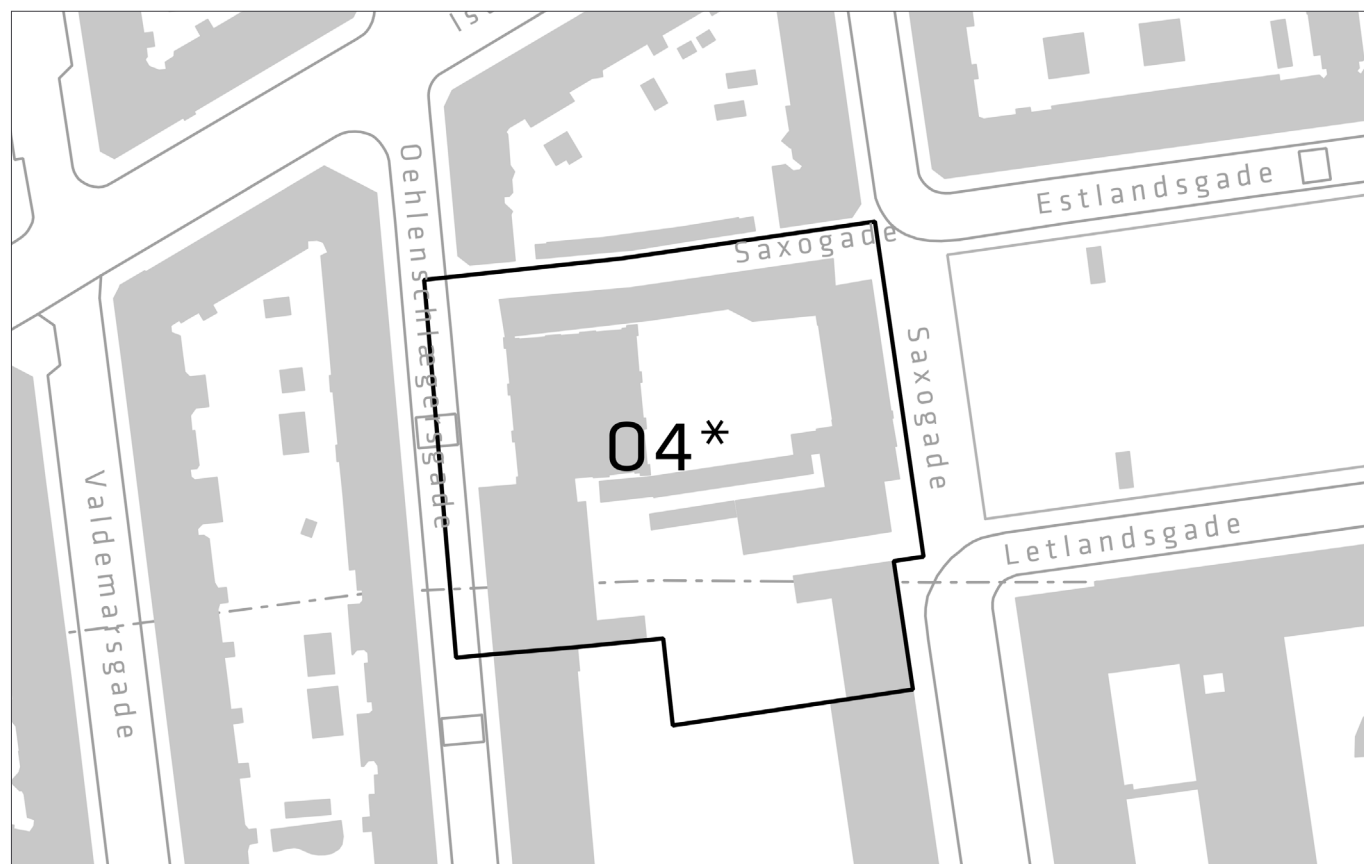
— Kantzone C

▶ Omtrentlig placering af indgang

... Primær bevægelseslinje

— Omtrentlig placering af byrumselement

## Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015



*Forslag til ændrede kommuneplanrammer*

I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1351 af 23. november 2015 med senere ændringer) foretages følgende ændringer:

O2-område (ramme-id 981) ændres til O4\*-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 220 og med uændret afgrænsning som vist på kortet (ny ramme-id 4310).

Vedtaget af Borgerrepræsentationen den XX. XXXX 2017  
Center for Byudvikling den XX. XXXX 2017

# Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

## 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.

## Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres – fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

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

## Mindretalsudtalelser



## Praktiske oplysninger

### Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxxxx 2017 besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan "Oehlenschlägersgades Skole" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 2018.

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslagene.  
Alle skriftlige høringssvar om forslagene vil indgå i den videre behandling.

### Offentlig høring

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

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xxxxxxxx 201x**



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen