

VOLDPARKEN SKOLE

UDKAST
02.06.2014

Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den XX.XX 2014 vedtaget forslag til lokalplan Voldparken Skole. Lokalplanområdet ligger i bydelen Brønshøj-Husum.

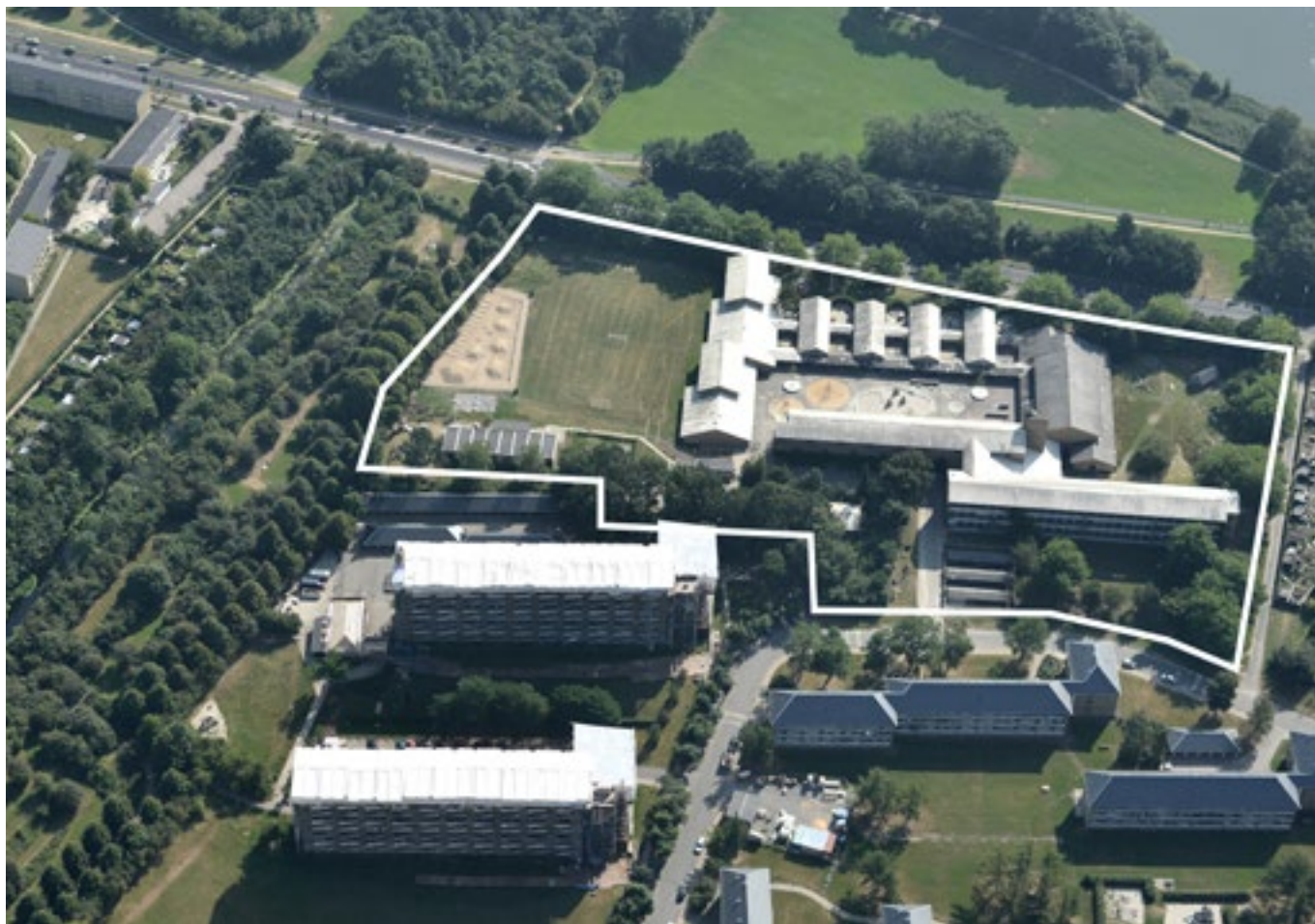
Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxx 2014



Indhold

Redegørelse for lokalplanen	3	Lokalplan Voldparken Skole	19
Lokalplanens baggrund og formål.....	3	§ 1. Formål.....	19
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3	§ 2. Område	19
Byggeønsker	6	§ 3. Anvendelse.....	19
Lokalplanens indhold.....	11	§ 4. Vej- og sti forhold	19
Bæredygtighed	13	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	19
Miljøforhold	13	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	20
Bevaringsværdige bygninger	13	§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering	21
Skyggediagrammer	14	§ 8. Forureningsgener	24
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	15	§ 9. Bæredygtighed	24
Kommuneplan 2011	15	§ 10. Retsvirkninger	24
Bydelsplan	15	Kommentarer af generel karakter	24
Lokalplaner i kvarteret.....	16	Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning	25
Miljø i byggeri og anlæg	16	Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan	26
Regnvand	16	Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold	27
Tilladelser efter anden lovgivning	17	Tegning nr. 4 - Byrum og friarealer	28
Affald	17	Hvad er en lokalplan	29
Jord- og grundvandsforurening	17	Lokalplan.....	29
Museumsloven	17	Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	29
Rottesikring	17	Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	29
Naturbeskyttelsesloven.....	18	Mindretalsudtalelser	30
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse for lokalplanen



Skråfoto af lokalplanområdet set mod øst

Lokalplanens baggrund og formål

Voldparken Skole blev lukket i 2008. Herefter har en række borgere og lokale aktører udviklet planerne om EnergiCenter Voldparken. Dette førte til en helhedsplan for området i 2011 og en bevilling til en ny idrætshal.

I det godkendte budget 2014 indgår idrætshallen som en skoleidrætshal, der endvidere skal anvendes til idræt for foreninger. Den kommende nye idrætshal ved Voldparken Skole udføres som en større hal til indendørs boldspil og dimensioneres til håndbold, basketball, volleyball m.m., og derved differentierer den sig fra lokalområdets mindre idrætssale.

Lokalplanen skal muliggøre etablering af en ny idrætshal samt give mulighed for opførelse af byggeri til bl.a. et naturcenter på arealet vest for hovedbygningen. De grønne ubebyggede arealer fastholdes til rekreative formål.

Bevaringsværdige bygninger skal sikres ved, at de nye byggerier og anvendelser skal sammentænkes med den tidligere Voldparken Skole.

Der skal skabes bedre rammer for sportslige og sundheds-

fremmende aktiviteter for hele lokalområdet. Herunder indrettes legeområdet, Muldvarpeland, til udflytterbørnehaverne under hensyntagen til fortidsmindet Vestvolden.

Lokalplanen fastlægger et område i den sydlige del, hvor idrætshallen kan ligge og sikrer et byggefelt, hvor den tidligere pedelbolig lå, til f.eks. et naturcenter.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet ligger i Husum og omfatter ejendommen matr. nr. 3447 Husum, København, der er afgrænset af Åkandevej, Kobbelvænget og Vestvolden.

Lokalplanområdet er domineret af den tidligere Voldparken Skole. I dag holder EnergiCenter Voldparken og to udflytterbørnehaver til i bygningen og området. Området indeholder endvidere tidligere pedelbolig samt børneinstitutioner.

Grundarealet på 32.000 m² og det nuværende etageareal er på 8.005 m². Bebyggelsesprocenten er 25.

Voldparken Skole blev opført 1952-1957 og er tegnet af pro-

fessor, arkitekt Kay Fisker. Den ene høje fløj og den lave indskolingsfløj blev ombygget til udflytterbørnehaven Kobbelvænget 65 i 2010-2012 samt EnergiCenter Voldparken. EnergiCenter Voldparken er centrum for lokale aktiviteter og engagerede kræfter og består af en række lokaler på Voldparken Skole og er således både nogle fysiske rammer, en række aktiviteter og en organisation med fokus på netværk og udvikling

Skolebygningerne er klassificerede som bevaringsværdige i kategori 2.

Voldparken skole er anlagt sammen med det tilstødende boligkvarter og området er et mønstereksempel på opbygningen af det moderne velfærds Danmark. Tidens og modernismens idealer og vilkår ses tydeligt: Lys, luft, plads til udfoldelse og idræt. Til skolen hører således hele tre gymnastiksale, to mindre med udgang til den store idrætsplads og en stor i den sydlige del. De øvrige udearealer var den klassiske skolegård, opdelt i alderszoner, og det der i dag er Muldvarpeland, hvor hallen foreslås placeret. Arealet mod Kobbelvænget var udlagt til nyttehave.



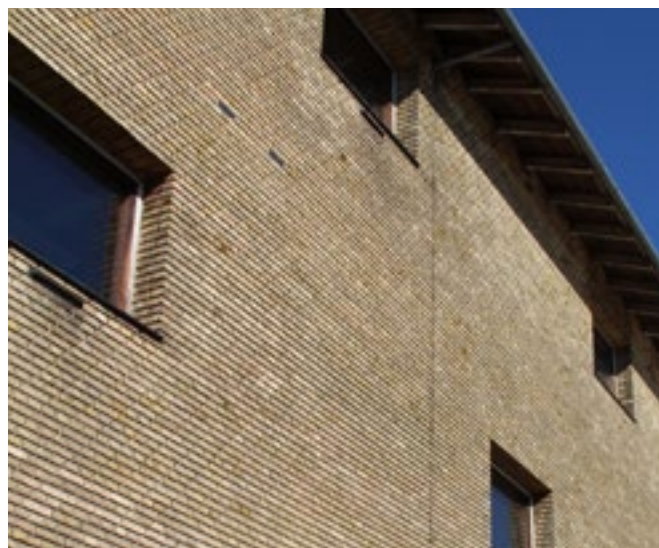
Pedelbolig og byggefelt B

Eksisterende byggeri

Komplekset består af en étplans indskolingsfløj mod øst, to lange treetagers længer mod vest, en sportshal mod syd samt to mindre sammenhængende gymnastiksale mod nord. En overdækket gang forbinder alle bygningerne, så lærere og elever kunne komme tørskoet rundt i anlæget. Skolen står som et fint og stramt komponeret anlæg. Gentagelsen og variationen af gavlmotivet skaber en fin helhed og formrigdom, med stor rumlig variation i anlæget. Den gule tegl, kombineret med lyse eternitplader, og de for Fisker så karakteristiske taghældninger og stramme gavle, står som en nyfortolkning af traditionelt dansk murstenstradition, der blev udviklet i årene efter krigen, hvor materialemanglen midlertidigt satte en stopper for funktionalismens armerede betonbyggerier.

Sammenbygningen af de forskellige bygningsvolumener hører til Kay Fiskers mest vellykkede, og Voldparken Skole regnes for at være et af hans hovedværker.

Komplekset er opført i gule teglsten med brystningspartier og tage af lys eternitskifer. Vinduer og døre er udført



*Forskudt vinduesrytme i længerne mod vest
(Foto: BBP ARKITEKTER)*



Boligkvarteret Voldparken anlagt samtidig med skolen



Sammenbygning af bygningsvolumener (Foto: BBP ARKITEKTER)

af hårdt træ med karakteristiske gennemgående rammer. Byggeriet er over alt præget af at være udført af gedigne, holdbare og fint bearbejdede materialer. Detaljeringsgraden er høj. Skolen fremstår i dag næsten originalt. Komplekset er meget velbevaret, idet der ikke er udført tilbygninger eller større bygningsforandringer i tidens løb. Der er kun udført indvendige ombygninger, vinduer og døre i den lave fløj, nye døre mod gården og renovering af skolegården og udearealer. Bygningerne trænger generelt til vedligehold og modernisering.

Trafik

De omkringliggende veje omfatter øst for skolen Åkandevej og vest for skolen Kobbelvænget. Vejene krydses syd for skolen af vejforløbet Gadelandet. Umiddelbart syd for skolen er en eksisterende cykel- og gangsti med funktion af brandvej. Ved Åkandevej er mulighed for parkering af busser. Adgang til hallen skal derfor imødekomme børnehavenes behov.

Kollektiv trafik

Der er stoppested for bus ved Åkandevej. Afstand til nærmeste station Husum st. er ca. 1,4 km. Der er planlagt højklasset busdrift på Frederikssundsvej.

Landskab, natur og rekreative arealer

Bygningskomplekset er meget bevidst placeret på terræn og uafhængigt af den øvrige bygningsstruktur i området. Det fint komponerede anlæg bringer i høj grad mindelser om italienske klostre og større bondegårde, som netop, ligesom skolen, er karakteriseret af at vokse op af en udstrakt grøn flade, hvor mindre rumligheder og mødet imellem flade og væg opstår i mødet mellem det store landskab og bygningens kompleks.

Skolen ligger naturskønt imellem Utterslev Mose og Vestvolden i forbindelse med boligbebyggelsen Voldparken. Skolen ligger på fladen omgivet af flotte, store træer som en skalamæssig passende ramme. Omkring boldbanerne, er fladen afgrænset af, hvad der har karakter af skovbryn, mens det mod syd omkring Muldvarpeland, den gamle pedelbolig og cykelskurene mere har karakter af have med gamle frugttræer mv. Helt mod syd ved indgangen fra stien står nogle karakteristiske store plataner, som bør

Fakta eksisterende forhold

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	5.908 m ²
Samlet bruttoetageareal	8.005 m ²
Bebyggelsespct.	25

Fremtidige forhold

Bruttoetageareal	10.305 m ²
Bebyggelsespct.	32



Sportsarealer mod nord (Foto: BBP ARKITEKTER)



Udhæng med mulighed for depotrum set fra sportsarealet nord for bebyggelsen



Ankomst til eksisterende hal fra Åkandevej

bevares ellers erstattes af nye i forbindelse med halbyggeriet. Den oprindelige hovedankomst til bygningskomplekset var tænkt som værende fra syd, men i dag føles det mere naturligt at ankomsten sker fra Kobbelvænget p.g.a biladgangen.

Skolegården er i dag renoveret og fremstår som en tidsvarende legeplads.

De landskabelige kvaliteter og kontrasterne imellem bygningskompleks og den grønne flade af græs i den grønne ramme af træer. Og det er disse kvaliteter, der skal bevares og forstærkes ved en videre bearbejdning af landskabet i forbindelse med opførelsen af den nye sportshal.

Åkandevvej er en markant vej med en træallé ind mod området, og Kobbelvænget er en lokal fordelingsgade. Vestvolden er fortidsmindebeskyttet og ligger nord for området. Beskyttelseslinjen ligger op til bebyggelsens afgrænsning mod nord.



Indkørsel fra Kobbelvænget

Byggeønsker

Den nye hal

Den kommende nye idrætshal ved Voldparken Skole udføres som en større hal til indendørs boldspil og dimensioneres størrelsesmæssigt til bl.a. håndbold på konkurrence niveau. Derved differentierer den sig fra lokalområdets mindre idrætssale.

Idrætshallen kan benyttes til supplerende idrætsundervisning og idrætsaktiviteter i skoletiden. Derudover kan hallen bruges af kommunens og lokalområdets idrætsklubber og foreninger, og fungere som samlingssted for borgere i lokalområdet.

Hallen vil fungere som løftestang for sportslige og kulturelle aktiviteter i lokalområdet.

Den ny hal udføres med 300 tilskuerpladser til håndbold, og dimensioneres til en maksimal belastning på 500 personer.



Allé af bevaringsværdige platantræer på Åkandevvej (Foto: BBP ARKITEKTER)



Nuværende Muldvarpeland med fremtidig placering af ny hal



Den centrale skolegård

Afgrænsning af byggefelt

Den nye bygning placeres på arealet i det sydøstlige hjørne af grunden ud til Åkandevvej og gangstien. Hallen sammenbygges i terrænen med den eksisterende hal.

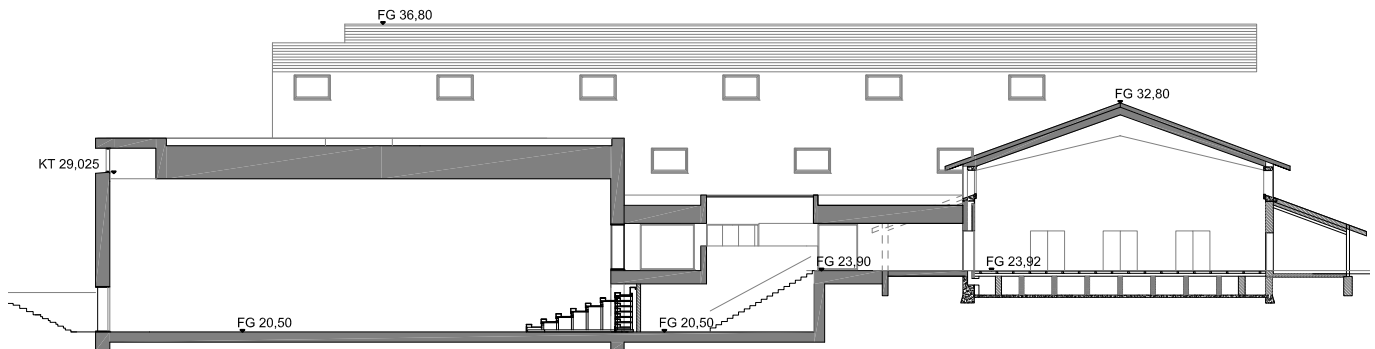
Arkitektonisk hovedgreb

For at indpasse hallens store volumen i det eksisterende bygningsanlæg er den nye bygning delvist nedgravet, hvorved hallen skala- og højdemæssigt respekterer de eksisterende bygninger. Hallen er som volumen friholdt fra den eksisterende bygning, og kun sammenbygget i foyeren, der forbinder de to haller. Sammenbygningen er nedskåret i den eksisterende skrå tagflade og er placeret funktionelt og arkitektonisk veldefineret, under vinduesbåndet. Den nye hal udtrykker sig som et enkelt volumen, med

vinduer, der indrammer det eksisterende bygningsanlægs formmæssige kompleksitet. Vinduessætningen er et spil af vinduer og materialer, der er direkte hentet fra Kay Fiskers arkitektur, og samtidig med vinduernes spil og det flade tag markerer den som en ny udbygning.

Halrummet

Halrummet er udformet, så det yder gode, funktionelle og smukke betingelser for boldspil samt for fri og improviseret undervisning og leg (indendørs fodbold, cricket, håndbold, badminton, volleyball, basketball, cheerleading, gymnastik). Hallens indvendige frihøjde er ca. 7,5 meter og overholder således håndboldsportens krav på mindst 7 meter. Hallen dimensioneres til 500 personer i forhold til flugtveje. Hallen forsynes både med kunst- og dagslys. Vinduer der er udsat for direkte sollys kan afskærmes.



Tværsnit gennem ny og eksisterende hal, 1:400 (BBP ARKITEKTER)



Modelfoto der viser sammenbygningen af den nye hal og de eksisterende bygninger (Foto: BBP ARKITEKTER)

Øvrige rum

I tilknytning til halrummet etableres 4 omklædningsrum med brusere, depot til idrætsudstyr, publikumstoiletter, teknik- og rengøringsrum.

Materialer

Bygningen er valgt med facader af gule blødstrøgne tegl og indvendige vægge af robust opbygning som tegl og beton.

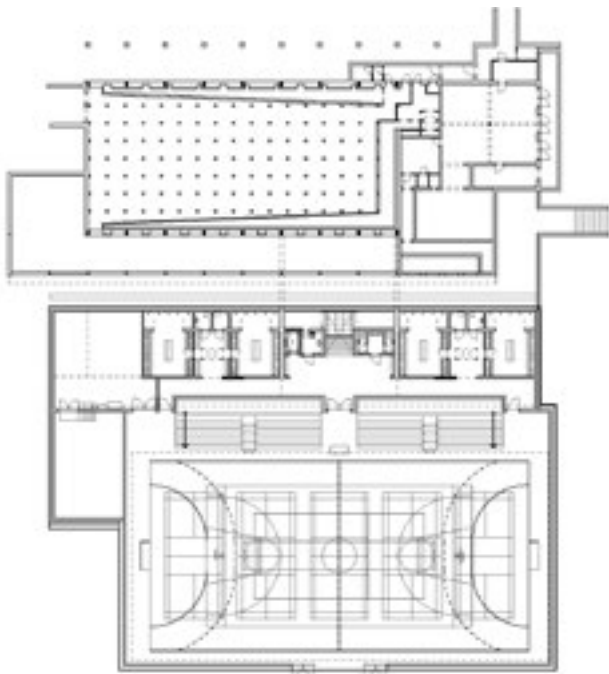
Målsætningen, i forhold til materialevalget, for det færdige byggeri er lave drifts og vedligeholdelsesudgifter i bygningens levetid.



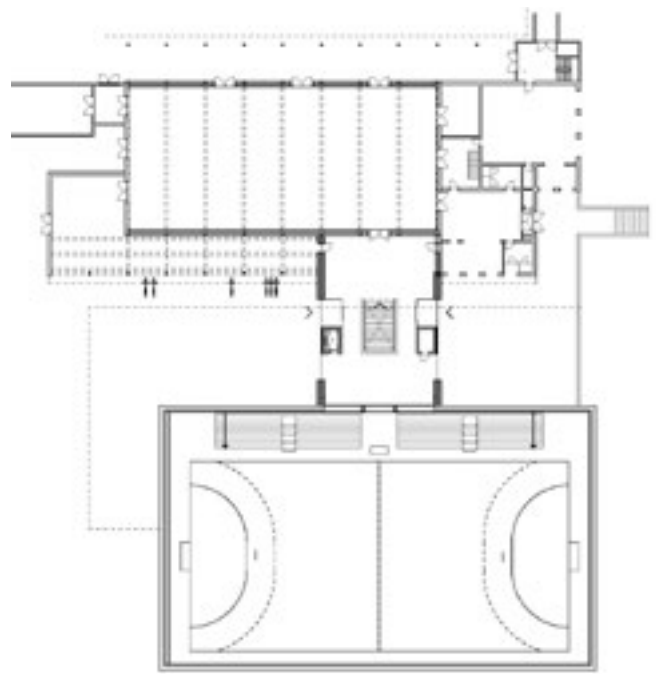
Illustration af det samlede anlæg set mod nordvest fra Åkandevej (BBP ARKITEKTER)



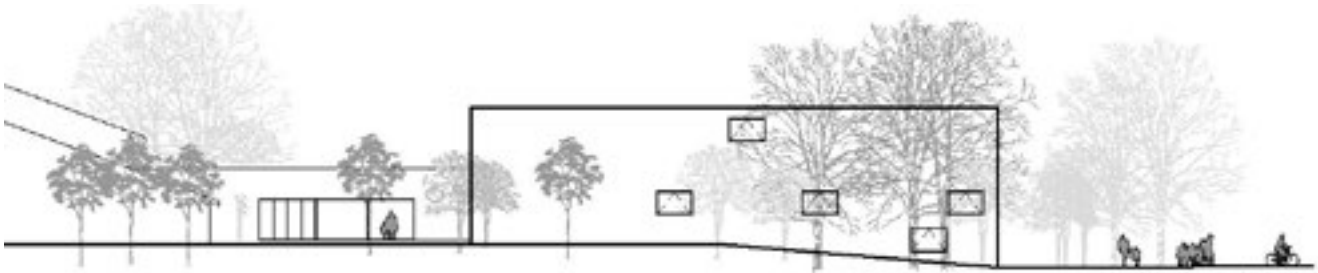
Illustration af ankomstsituation fra syd (BBP ARKITEKTER)



Nedre plan (BBP ARKITEKTER)



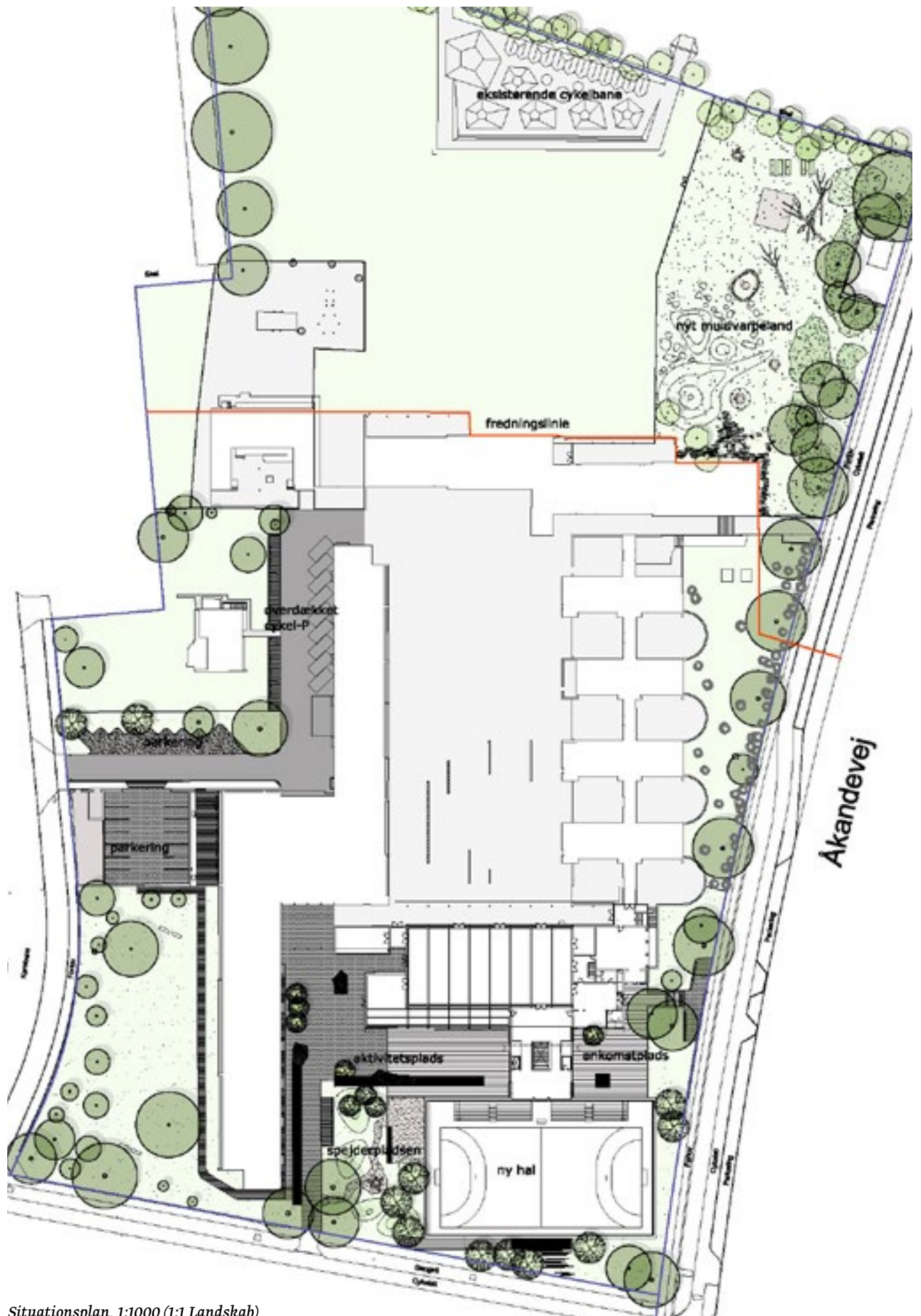
Øvre plan (BBP ARKITEKTER)



Opstalt vest, 1:400 (BBP ARKITEKTER)



Illustration af ankomstsituation fra Akandevej (BBP ARKITEKTER)



Situationsplan, 1:1000 (1:1 Landskab)

Lokalplanens indhold

Anvendelse

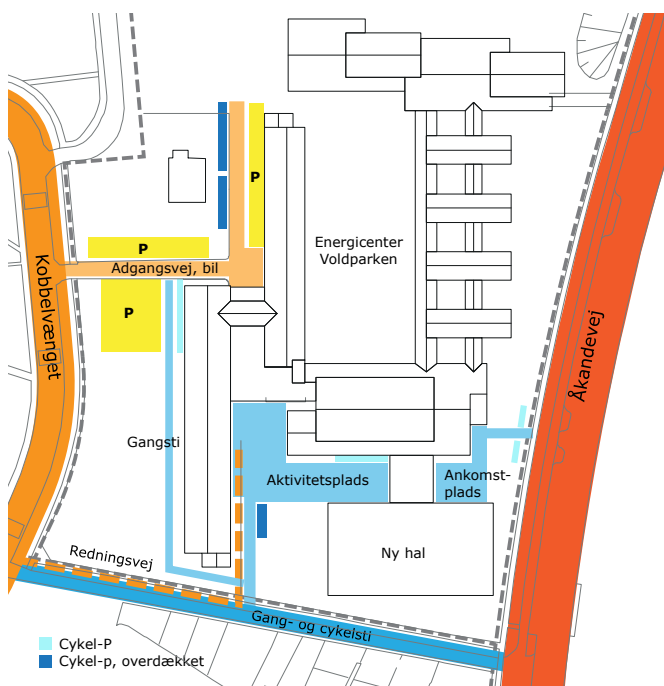
Områderne anvendes til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område, herunder institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, 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.

Bebyggelse

I lokalplanen fastlægges et byggefelt og begrænsninger af bygningshøjde. Inden for disse rammer er der mulighed for at opføre en bygning, som skal fremstå med en overordnet arkitektonisk idé og en selvstændig identitet samtidig med, at der dannes en bebyggelsesmæssig helhed i samspil med eksisterende bebyggelse.

Bygningen skal opføres i et nutidigt formsprog med en høj arkitektonisk kvalitet og en god proportionering. Materialer til bebyggelsens facader skal være gedigne, og der lægges vægt på en tilfredsstillende patineringssevne. Som et tilskud til kvarteret vil der være offentlig adgang til dele af skolens friarealer. Lokalplanen udpeger en række bevaringsværdige træer, som ikke må fældes eller beskæres uden særlig tilladelse. En del af disse bevaringsværdige træer må dog fældes i forbindelse med nybyggeri og anlæg på betingelse af, at der plantes nye træer i området. I lokalplanen fastsættes desuden bestemmelser om indretning af de ubebyggede arealer og adgangsforhold.



Trafikdiagram, fremtidige forhold (1:1 Landskab)

Adgangsforhold

Tilkørsel til den nye hal kan ske i bil til eksisterende indkørsel fra Kobbelvænget, hvor bilparkering etableres. Adgang til hallen er da via den eksisterende hovedindgang eller den nye gangsti, der etableres rundt om skolens høje længe. Adgang for gående og cyklister kan ydermere ske via den offentlige sti ved kolonihavehusene eller fra Åkandevej. Der er busstoppested på Åkandevej tæt på den nye hal.

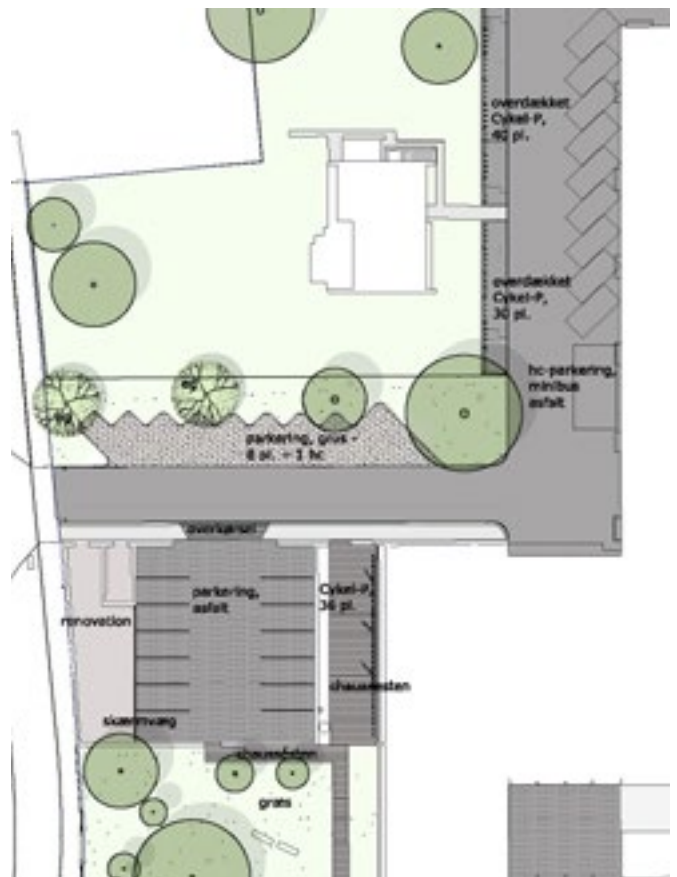
Vareindlevering

Vareindlevering sker via eksisterende indkørsel fra Kobbelvænget. Større emner kan via den eksisterende hovedindgang transporteres ind i hallen idet der etableres rampe ved flugtvejsdørene på hallens sydside.

Bilparkering

Parkeringspladser til biler etableres iht. Kommuneplan 2011. Der skal derfor etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m². Dette svarer til, at der anlægges 20 parkeringspladser heraf 2 handicap-pladser, hvoraf én dimensioneres til minibus. Bilparkering bliver anlagt med indkørsel fra Kobbelvænget dels i den muromkransede gård, hvor der i dag er cykelparkering, og dels langs adgangsvejen mod nord. Handicappladser anlægges foran eksisterende hovedindgang.

Der etableres adgang for redningskøretøjer samt brand- og redningsvej mv. frem til hallen via den eksisterende sti.



Tilkørsel fra Kobbelvænget og p-forhold (1:1 Landskab)

Cykelparkering

Det forventes, at størstedelen af brugerne vil anvende cyklen som det fortrukne transportmiddel til og fra Voldparken Skole.

Som udgangspunkt omfatter cykelparkeringen stativer til 50 cykler placeret i forhold til ankomst fra Åkandevej og Kobbelvænget.

Da den eksisterende cykelparkering nedlægges på grund af bilparkeringen, skal der i alt anlægges 180 nye cykelparkeringspladser heraf 90 overdækkede. Der anlægges 74 pladser i tilknytning til den nye hal, heraf 20 overdækkede, henholdsvis på den nye ankomstplads og mod Åkandevej. De resterende pladser anlægges i tilknytning til bilparkeringen ved den eksisterende hovedindgang mod Kobbelvænget.

Byrum og byliv

Uderummene drager nytte af naturens tilstedeværelse i mosen og ved Vestvolden og skaber en harmonisk relation mellem omgivelser og Kay Fiskers skole og den nye hal. Der anlægges et nyt ankomstareal imellem skolen og den nye hal, samt mod Åkandevej. De belagte arealer er reduceret til et minimum, således at hallen ligger i en stor græsdykket flade. Et stort brugerønske har været, at der skabes et robust, multianvendeligt rum med belægning i asfalt, beton, tegl eller natursten, møbleret med store træelementer, der kan anvendes til scene, ophold, uformel

træning osv. i en skala der modsvarer både skolen og den nye hal. Pladsrummene beplantes med skovfyr, der minder romerske pinjer; omkring hallen plantes der fritvoksende egetræer som supplement til de store eksisterende plataner, der bevares. Det sikres igennem belysning, at uderummene fremstår trygge og imødekommende på alle tider af døgnet og året.

Muldvarpeland omplaceres i grundens nord-østlige hjørne. Området bliver et natur-aktivitetsområde. Området hegnes med dels eksisterende hegn mod Åkandevej på maksimalt 120 cm og nyt åbent nethegn, højde maksimalt 120 cm, mod Vestvolden og boldarealet.

Området indeholder en bearbejdning af græsfladen med småbakker i et begrænset område, og der etableres bålhytte og ude-arbejdsbord med adgang til vand i området op mod de eksisterende bygninger. Den eksisterende beplantning mod Åkandevej udtyndes, således at der skabes indsyn mod arealet og Vestvolden fra vejen. Der laves bede til dyrkning. Der etableres toiletfaciliteter i tilknytning til Muldvarpeland samt et depotareal under det eksisterende udhæng.

Ændringerne forudsætter dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.



Ankomstrum til hallen (1:1 Landskab)



Muldvarpeland (1:1 Landskab)

Bæredygtighed

Solceller vil så vidt muligt blive integreret i bebyggelsen. Flade tage og tage med lav taghældning kan begrønnes. dvs. udføres med græs, sedummos eller lignende. Der vil blive stillet krav om lokal afledning af regnvand via eksisterende forsinkelsesbassin.

Der tilstræbes et bæredygtigt byggeri, hvor en række forhold indarbejdes. Det drejer sig om arealanvendelse, energi, vand, grønne områder og langtidsholdbarhed. Der er ved placering af bygningerne på grunden taget hensyn til, at arealanvendelsen bliver så gunstig som muligt. Byggeriets disponering giver fordele med hensyn til minimering af energiforbrug. Dette kombineret med valget af konstruktioner og anvendelsen af energioptimerede glasfacader betyder, at bygningerne vil blive fremtidssikret med hensyn til energiforbrug og de kommende strammere krav til årligt energiforbrug pr. m². For at håndtere "Lokal Afledning af Regnvand" vil byggeriet blive etableret med afledning til eksisterende forsinkelsesbassiner, som opgraderes. Endvidere fastsættes forudsætningerne for en god og sund vækst for ny beplantning.

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. 936 af 24. september 2009). 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.

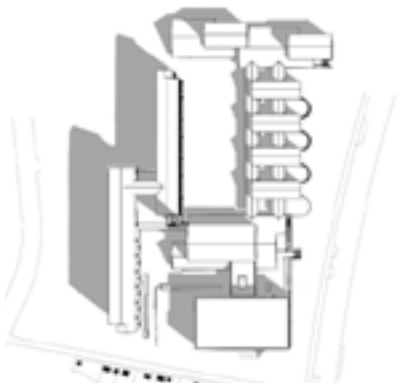
Lokalplanen skal muliggøre bevaringen af den eksisterende Voldparken Skole, der rummer kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, så både bebyggelsen, gadenet, beplantning og den enkelte bygning sikres, og forventes derfor ikke at ville medføre ændringer. Lokalplanen omfatter desuden fortidsmindebeskyttelseslinjen fra Vestvolden, der bliver sikret ved ikke at bygge inden for linjen. Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Bevaringsværdige bygninger

I kommuneplanen 2011 er den tidligere Voldparken Skole tegnet af Kay Fisker udpeget som bevaringsværdig i kategori 2. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at denne bevaringsværdige bygning skal udpeges i lokalplanen, som bevaringsværdig, for at sikre dens særlige værdier.

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne er udarbejdet ud fra de i lokalplanforslaget muliggjorte volumener. Skyggediagrammerne viser, at det hovedsageligt er egen matrikel der bliver ramt af skygger og at de nære udeopholdsrum i begrænset omfang bliver ramt af skygge i sommerhalvåret. De lange aftenskygger om sommeren rammer Åkandevej og i begrænset omfang et bevokset område af Utterslev mose.



21. marts kl 09.00



21. marts kl 12.00



21. marts kl 16.00



21. juni kl 09.00



21. juni kl 12.00



21. juni kl 15.00



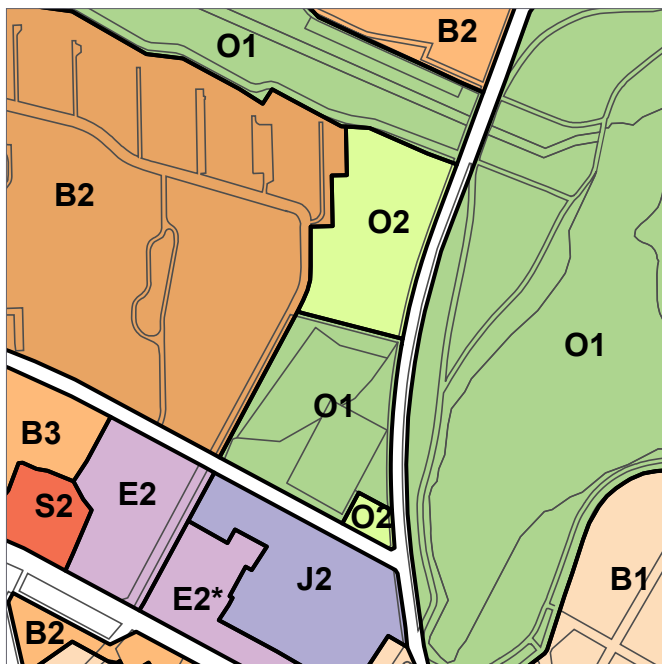
21. juni kl 19.00

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2011

I Kommuneplan 2011 er det aktuelle område fastlagt til institutioner og andre sociale formål, så som sportsanlæg og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål (O2-område). Ved opførelse af ny bebyggelse eller ombygning af eksisterende bebyggelse skal der sikres friarealer til områdets beboere og brugere. Friarealet til børneinstitutioner skal normalt være af samme størrelsesorden som institutionernes etageareal. I forbindelse med nybyggeri eller ombygninger af eksisterende bebyggelse skal der etableres højst 1 parkeringsplads pr. 100 m².

Antal cykelparkering fastsættes efter normer for cykelparkering på baggrund af konkret vurdering. Som udgangspunkt skal mindst 50 % af cykelparkeringspladserne etableres med overdækning, enten i skure eller som en integreret del af byggeriet.



Gældende kommuneplanrammer 2011

Varmeplanlægning

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene i lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement. Frem til 2015 kan det dog tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningssklasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

Området er udlagt til fjernvarmeforsyning. Det betyder, at lokale fælles solvarme-anlæg ikke kan indregnes i energirammen som fælles Vedvarende Energi-anlæg.

Dette gælder for både lavenergiklasse 2015 samt energiklasse 2020. Indregning af fælles VE-anlæg er desuden betinget af, at ejerne af bygningerne bidrager økonomisk til etablering af VE-anlægget. Ifølge Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, nr. 690 af 21/06/2011, skal kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Blokvarmecentraler (større end 250 kW) skal dog forsynes med fjernvarme, medmindre samfundsøkonomiske hensyn taler imod dette.

Etablering af blokvarmecentraler samt omlægning og udvidelse af fjernvarmenettet kræver, at der udarbejdes et projektforslag, typisk af Københavns Energi, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Fjernvarme anses stadig for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.

Trafikstøj

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

Da der ikke forventes betydelige ændringer i trafikmønstrene i området, forventes der heller ikke betydelige ændringer i trafikstøjen i området. Trafikstøjniveauet langs Åkandevej er meget højt 70-75 dB i 1½ og 4 meters højde. Den eksisterende skolebygning rammes af en støjbelastning på 60-65 dB. En vis afskærmning af kommende friarealer kan anbefales.

Bydelsplan

Brønshøj-Husum Lokaludvalg har i samarbejde med borgerne og forvaltningerne udarbejdet en bydelsplan, der også omfatter lokalplanområdet.

Bydelsplaner, der samlet set bygger på borgernes idéer og ønsker, danner udgangspunkt for den lokale bydelsstrategi, og dermed hvilken retning udviklingen af bydelen bør gå i fremtiden.

Bydelsplanen for Brønshøj/Husum er udarbejdet af Brønshøj-Husum Lokaludvalg og er tiltrådt af Borgerrepræsentationen i 2013. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at planforslagene understøtter mange af de emner, der peges på i bydelsplanen herunder at tilbyde fysiske og organisatoriske rammer for aktiviteter inden for sundhed, idræt, natur og kultur.

Lokalplaner i kvarteret

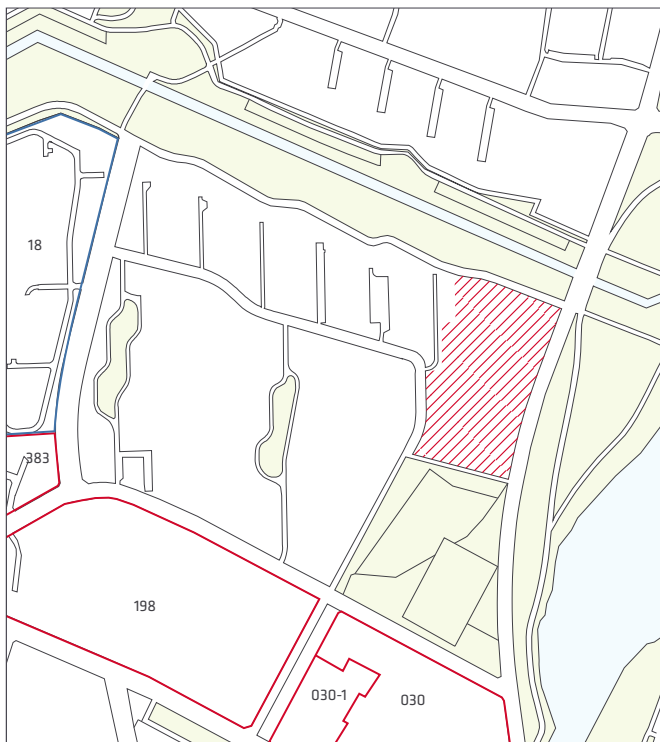
Lokalplanerne kan ses på www.kk.dk/bolig og byggeri

Byplan nr. 18 ”For området øst for Mørkhøjvej og syd for Vestenceinten” fastlægger området til offentlige formål.

Lokalplan nr. 030 ”Radiometer” med tillæg nr. 1 fastlægger området som erhvervsområde for fortsat at skabe grundlag for lokale beskæftigelsesmuligheder.

Lokalplan nr. 198 ’Gadelandet II’ fastlægger anvendelsen således, at boliger, serviceerhverv, industrierhverv og offentlig virksomhed kan fungere inden for lokalplanområdet uden indbyrdes miljøgener.

Lokalplan nr. 383 ’Toften’ fastlægger områdets udviklingsmuligheder, så det fremover kan indgå i god sammenhæng med det tilstødende villaområde, samt fastholde og udvide de rekreative arealer.



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

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 toilet skyl. 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.

Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl og tøjvask i maskine.

Forvaltningen er ikke bekendt med, at der er større problemer forbundet hermed. Hvis der i en konkret sag kan dokumenteres andre løsninger med samme effekt, vil der være mulighed for at søge dispensation.

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. 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 Miljøforvaltningen, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

Jord- og grundvandsforurening

Voldparken Skole, Kobbelvænget 65, matr.nr. 3447 Husum, København, er omfattet af områdeklassificeringen og formodes at være lettere forurenet. Hvis der skal fjernes jord fra ejendommen, skal det anmeldes til Center for Miljø.

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

Ifølge Jordforureningslovens § 50 a er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede, det vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenet. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til at anmelde bortskaffelse af jord til Teknik og Miljøforvaltningen.

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.

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Teknik og Miljøforvaltningen ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenet vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik og Miljøforvaltningen, tillige søges om udledningstilladelse.

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

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

Regler, retningslinjer og anmeldelseskema kan hentes på Teknik og Miljøforvaltningens hjemmeside www.kk.dk/miljoe eller rekvireres på tlf. 33 66 33 66. Jorden kan også anmeldes via www.jordweb.dk

Museumsloven

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

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, f.eks. havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Naturbeskyttelsesloven

Der må ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i loven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, henhold til naturbeskyttelsesloven § 18.

Ændringer af området vil kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18, som administreres af Københavns Kommune med bl.a. Kulturstyrelsen som klageberettiget.

Lokalplan Voldparken Skole

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af skel mod matr. nr. 8a, 1685, 3445, 7b og 8b Husum, København.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for opførelse af en idrætshal og mulighed for etablering af f.eks. et naturcenter.

I den forbindelse skal følgende hensyn tilgodeses:

- Ny bebyggelse skal ved placering og udformning fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog i samspil med den eksisterende bebyggelse og danne en bebyggelsesmæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet.
- Sikre områdets bevaringsværdige bygninger og træer i videst muligt omfang.
- Sikre den enkelte bevaringsværdige bygning en fortsat brug i en nutidig sammenhæng dog således, at istandsættelser, moderniseringer og lignende sker med den størst mulige respekt for husets bygningskultur, herunder de historiske og arkitektoniske særpræg og kvaliteter, som bebyggelsen repræsenterer.
- Området skal udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det skal ske gennem krav om lavenergibebyggelse, krav til indretning af friarealer og ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur.

§ 2. Område

Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommen matr. nr. 3447 ejerlav Husum, København, og alle parceller, der efter 1. juni 2014 udstykes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1

Området anvendes til offentlige formål samt private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i området, herunder 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. Vej- og sti forhold

Stk. 1. Vejadgange og overkørsler

Vejadgang for biltrafik skal foregå fra Kobbelvænget.

Stk. 2. Gang- og cykelstier

Der etableres en gangsti der forbinder bilparkering og den nye hal, syd for den eksisterende bevaringsværdige bygning, som vist på tegning nr. 3.

Stk. 3. Redningsveje

Redningsveje etableres med fast belægning.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110

Stk. 2. For hele området gælder:

- a) De på tegning nr. 2 viste bevaringsværdige bebyggelser må ikke nedrives eller ombygges uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse.
- b) Dele af den i a) nævnte bevaringsværdige 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.
- c) Bebyggelse skal opføres inden for de i stk. 3-4 nævnte byggefeltter.
- d) Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal og bygningshøjder fastsat i stk. 2-3.

Stk. 3. For byggefelt A gælder:

- a) Bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet, jf. tegning nr. 2. Bebyggelse kan opføres i en højde på maksimalt 10 m, målt fra naturligt terræn.
- b) Der kan i niveau med eksisterende bebyggelse opføres en forbindelsesbygning fra byggefelt A til den eksisterende skolebygning Voldparken Skole, som vist på tegning 2.

Stk. 4. For byggefelt B gælder:

- a) I byggefelt B skal bebyggelse opføres inden for byggefeltet, jf. tegning nr. 2. Bebyggelse skal opføres i en højde på maksimalt 7 m og 1½ etage.

Kommentar

Hensigten er, at nybyggeri sammen med den eksisterende skolebebyggelse skal danne en byarkitektonisk god

balance såvel indbyrdes som i forhold til den omgivende bebyggelse. Det valgte volumen har en størrelse, der klart fremstår som et selvstændigt bygningsselement.

Stk. 5. Udhuse og lignende

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 2-4, kan der opføres enkelte nødvendige små bygninger, herunder mindre skure og halvtage til cykler og lignende med placering og omfang efter Teknik- og Miljøforvaltningens anvisning. Indretning af depotrum m.v. kan ske under tagudhæng.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Generelt udtryk

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

Stk. 2.

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

- 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 tilladelse 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. Den bevaringsværdige mur ved indkørslen fra Kobbelvænget kan udføres med enkelte åbninger.
- Oprindelig udsmykning som indfatninger, murblændinger m.v. samt oprindelige bygningsdele som søjler, skorstene, mure og lignende skal med hensyn til udformning, detaljer og materialer bevares eller genskabes. Der kan i bevaringsværdige mure etableres enkelte gennembrud.
- Nye vinduer skal udføres svarende til den oprindelige vinduestype, hvad angår materialer, oplukkemåde, rammedeling, opsprosning og dimensioner m.v. Der må kun anvendes klart planglas.
- Ved udskiftning af tagmaterialer skal anvendes samme materialer som det oprindelige. Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- Facader kan begrønnes med klatreplanter som f.eks. rådhusvin.

Kommentar

Den bevaringsværdige bebyggelse rummer med hensyn til den oprindelige proportionering, facadegeometri, materialekarakter m.v. fine kvaliteter. Fremtidige ændringer skal tage udgangspunkt i de nævnte oprindelige træk, således at bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter bevares.

Stk. 3

For ny bebyggelse gælder særligt:

- Bebyggelsen skal opføres i et nutidigt arkitektonisk formsprog. Bygningernes overflader skal fremstå i tegl i samme lys gule farve som eksisterende bygninger. Mindre dele kan fremstå i natursten, træ, metal, beton og glas.
- Tagoverflader mv. skal udføres i harmoni med den eksisterende bebyggelsesarkitektur og udføres med tagflade i samme lyse grå farve. Tagfladen er synlig og skal fremstå afklaret og uden synlige ventilationsaggregater. Inddækninger udføres i kraftig/robust malerbehandlet aluminium. Der kan etableres solceller som en integreret del af taget. Tagfladen i byggefelt A kan være uden hældning.
- Vinduer og døre er placeret således, at der tilføres dagslys til bygningen, og så relationer mellem ude og inde understreges i den arkitektoniske bearbejdning af facaden og i placering af vindueshuller og indgange. Vinduer i hallen skal have format svarende til skolebygningen.

Kommentar

Det er valgt at indarbejde samme vinduesstørrelse som i den nærliggende facade af Kay Fiskers bygning. Herved er det muligt at tilføre bygningen nutidig variation og samtidig tilhørsforhold.

- Forbindelsesbygninger skal fremstå som en helhed med den eksisterende bygning med gennemkig og udføres med glaspartier, og må ikke forringe de tilstedende facaders helhedsudtryk.
- Glaspartier må ikke afblændes.
- Facader kan begrønnes med klatreplanter som f.eks. rådhusvin.
- Depotrum under tagudhæng skal fremstå som let konstruktion i f.eks. træ.

Stk. 4. Udformning af bæredygtige elementer

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

Flade tage kan begrønnes.

Kommentar

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

Begrønning af tagflader forsinker 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.

Et alternativ til solceller kan være et forsinkelsesbassin der kan bruges som et rekreativt element i området f.eks. som en sø eller spejlbasin.

Stk. 5. Vinduer

I vinduer må kun anvendes planglas. I boligbebyggelse må vinduer kun fremtræde med klart glas. I hallen kan anvendes let tonet glas. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.

Stk. 6. Facadeudstyr, herunder skiltning

Skiltning, reklamer, facadebelysning, lysinstallationer, markiser, 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. Solafskærmning af vinduer skal være udvendig og kunne trækkes tilbage.

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 Byens Udvikling.

Stk. 7. Tekniske anlæg

Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen, f.eks. i kælder. Anlæg og installationer, såsom udsugning og ventilation må ikke placeres oven på tag. Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

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 tagflader, facader eller gavle synlige fra vej, pladser eller nabobygninger.

§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og parkering

Stk. 1. Friarealer

- Friarealer (eksklusiv parkerings- og tilkørselsareal) skal være af størrelsesorden:
 - 50 pct. af etagearealet til sportsanlæg
 - 40 pct. af etagearealet til grundskoler
 - 100 pct. af etagearealet til børneinstitutioner
- Ubebyggede arealer skal med hensyn til udformning, beplantning møblering, belysning m.v. disponeres således at området fremstår med en sammenhængende karakter, trygt at færdes i og så vidt muligt åbent mod omgivelserne. Tilgængelighed for alle skal tilgodeses.

Stk. 2. Byrum

Der fastlægges en byrumsstruktur med udformning, som angivet på tegning nr. 4 og fig. 1 og for indretningen af friarealerne gælder:

- Ankomstareal til ny hal
Ankomstrummet anlægges imellem skolen og den nye hal, samt mod Åkandevej. Der indrettes et robust, multianvendeligt rum med belægning i asfalt, beton, tegl eller natursten møbleret med store træelementer, der kan anvendes til scene, ophold, uformel træning osv. i en skala, der modsvarer både skolen og den nye hal. Arealer ved hovedadgange skal være inviterende,

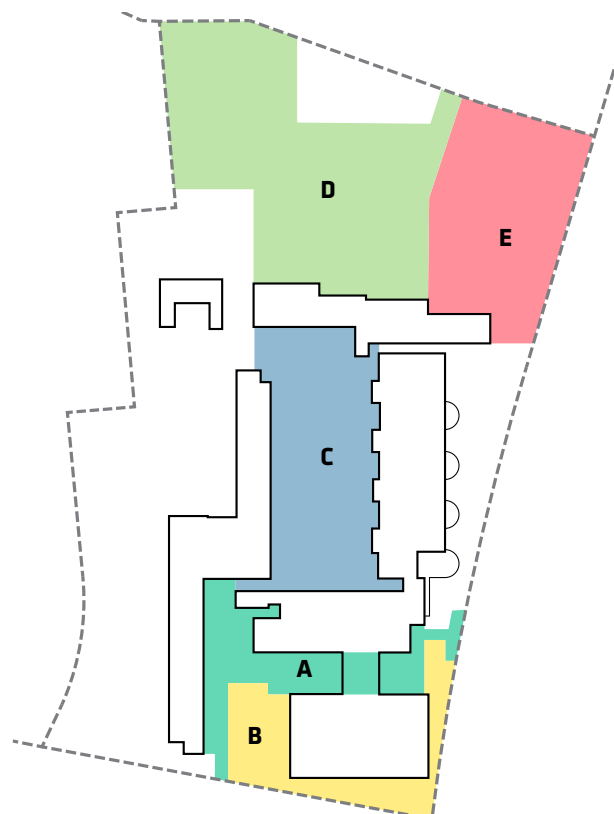


Fig. 1. Byrumsstruktur

med f.eks. siddenicher og med høj grad af åbenhed ved adgange og belysning, og tilbyde gode opholdsmuligheder.

- b) Byrum omkring den nye hal
Der skal etableres gode muligheder for længerevarende ophold med elementer, hvor man kan sidde eller bevæge sig i længere tid, f.eks. til udendørs træning. Byrummet skal etableres med en høj grad af forskellig belægning i hårde og bløde materialer. De grønne og bløde flader skal primært bestå af varieret beplantning af forskellig højde og omfang som skaber et varieret udtryk.
- c) Skolegårde
Gårdene opretholdes som skolegårde med et varieret tilbud tilpasset brugerne forskellige aldersgrupper.
- d) Sportsarealet mod Vestvolden
Der skal være mulighed for varieret brug af arealet til f.eks. boldspil.

- e) Legeområdet Muldvarpeland
Placeres på grundens nord-østlige hjørne i forbindelse med den eksisterende beplantning, som vist på tegning 4. Beplantning langs skelgrænse skal udtyndes, så der opstår indsyn, som minimum i et synsfelt på 1,3 - 2,5 m. højde. Der kan bevares enkelte områder med krat og opstammede træer langs Åkandevej, men placeringen af disse skal understøtte indsynet til Vestvolden. Området skal fremstå som en åben flade, hvor enkelte elementer kan placeres så tæt på bygningerne som muligt, for at sikre indkigget til volden. Der kan placeres en høj på maksimalt 2 m. op mod eksisterende bygninger, med mindre terrænbearbejdning rundt om, uden at blokere udsynet til volden. Overfladen på hele arealet skal være grøn, såsom græs og lignende. Der kan etableres enkelte mindre bede til dyrkning.

Stk. 3. Hegning

Ubebyggede arealer må som udgangspunkt ikke hegnes og de må ikke forsynes med 'adgang forbudt' skilte eller lignende. Arealet skal være åbent uden for institutioner-

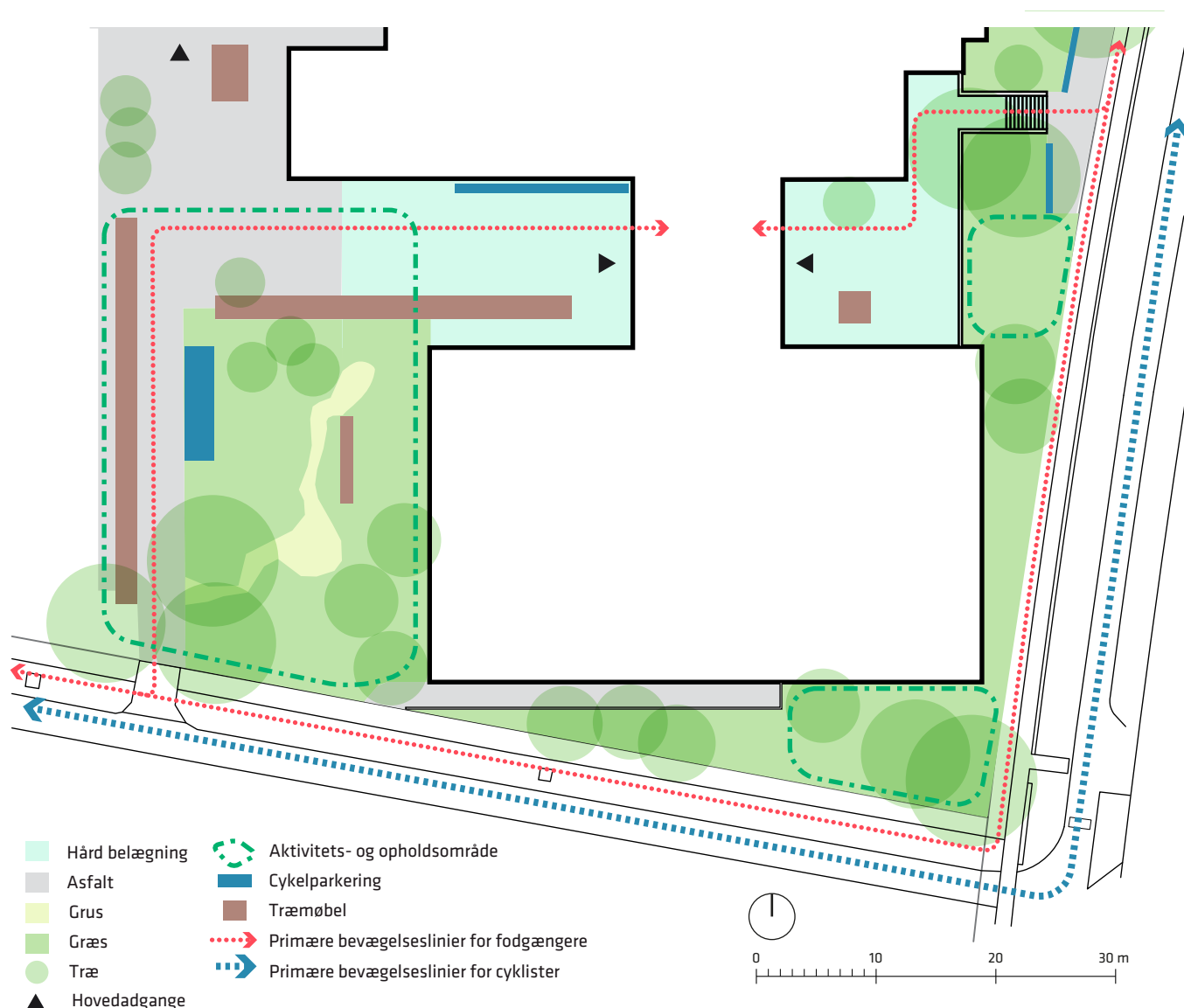


Fig. 2. Byrum omkring den nye hal, if. §7, stk. 2b)

nes normale åbningstid. Der vil dog være mulighed for minimal indhegning af "Muldvarpeland" med højest 1,20 m højt let tråd hegn, som ikke må begrønnes. I kanten ind mod eksisterende transformerstation kan der bevares eller etableres en begrønning for at skjule bygningen. Højden af begrønningen må dog ikke overstige 1,30 m.

Kommentar

Indretning af arealet nord for skolen, inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, kræver en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 18. Alle nye elementer inden for dette område skal derfor tage hensyn til det fredede fortidsminde Vestvolden, som beskyttelseslinjen relaterer til. Dette varetages bl.a. ved, at eksisterende krat og øvrig bevoksning reduceres, så der skabes indsyn til forsvarsværket fra Åkandevej og ved, at dette indsyn fremover sikres ved båndlagte maksimums- og minimumshøjder for områdets bevoksning ligesom etablering af legeredskaber, klatrestativer m.v. skal holdes på et minimum. Området placeres her fordi det skal fungere sammen med de eksisterende udflytterbørnehaver, som idag holder til på den sydlige del af grunden, hvor hallen placeres. Indsyn til Vestvolden fra Åkandevej vil blive væsentligt forbedret og der arbejdes med at udtynde kratbevoksning på hele forløbet ind til volden. Området bliver et natur-aktivitetsområde. Arealerne skal drage fuld nytte af naturens tilstedeværelse i mosen og ved Vestvolden og skabe en harmonisk relation mellem omgivelserne til Kay Fiskers skole.

Stk. 4. Friarealer til institutioner

Friarealer til institutioner skal kunne anvendes af områdets beboere uden for institutionens åbningstider. Hvis boldbanerne indhegnes, skal der være fri adgang, for offentligheden, til disse i institutionens åbningstider.

Stk. 5. Parkering

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Kravet til antal handicaparkering vurderes i hvert enkelt tilfælde.

Kommentar

For det konkrete projekt svarer det til at der anlægges 20 parkeringspladser, heraf 2 handicap-pladser, hvoraf én dimensioneres til minibus.

Stk. 6. Cykelparkering

Der skal etableres mindst:

- 0,5 parkeringspladser pr. elev og ansat på skoler

For andre anvendelser inden for kultur, institutioner, sportsanlæg mv. vurderes kravet til cykelparkeringspladser i hvert enkelt tilfælde.

Da den eksisterende cykelparkering nedlægges på grund af bilparkeringen, skal der i alt anlægges 180 nye cykelparkeringspladser, heraf de 90 overdækket. Der anlægges 74 pladser i tilknytning til den nye hal, heraf de 20 over-

dækkede, henholdsvis på den nye ankomstplads og mod Åkandevej. De resterende pladser anlægges i tilknytning til bilparkeringen ved den eksisterende hovedindgang mod Kobbelvænget.

Cykelparkering på terræn skal indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til byrummets indretning og arkitektur. Cykelparkeringen skal placeres i direkte tilknytning til de enkelte byggerier med en minimumsandel i konstruktion, dvs. kælder eller stueetager, af størrelsesordenen 75 pct. Mindst 50 pct. af cykelparkeringen skal være overdækket eller i konstruktion. Cykelparkering kan være fælles for flere ejendomme. Cykelparkering i konstruktion skal have en høj grad af tilgængelighed og tryghed.

Stk. 7. Bevaringsværdige træer

Eksisterende træer skal bevares i videst muligt omfang. De på tegning 4 viste bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

De markerede bevaringsværdige træer må kun fældes efter Teknik- og Miljøudvalgets særlige tilladelse, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri, og på betingelse af, at der plantes nye træer.

Bevaringsværdige træer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens anvisninger sikres mod beskadigelser, herunder i nedrivnings-, bygge- og anlægsperioden for så vidt angår rodnet, stamme og krone. Udgravninger og jordpåfyldninger inden for træernes vækstzoner/drypzone forudsætter Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation, der vil blive givet, hvis træerne er syge eller døde. Det vil blive betinget, at der sker en genplantning af træer. For at forhindre jordkomprimering skal eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden skal 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 2006" bør følges ved anlæg af friarealerne.

Stk. 8. Nyplantning af træer

For træer plantet i muld gælder, at 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.

Stk. 9. Tilgængelighed

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

Stk. 10. Belysning

Belysning skal udformes på en måde, der medvirker til at give området en kvalitativ og arkitektonisk bymæssig identitet. Belysningen skal udføres med en grundbelysning og en effektbelysning. Grundbelysning skal sikre, at området opleves trygt og rart at færdes i også i de sene aftentimer. I forbindelse med stisystemet langs facaden ud mod Kobbelvænget, opsættes pullerter, for så vidt muligt at bevare indsynet til bygningen. De udpegede indgange på tegning nr. 2 kan lyssættes særligt for tydeligt at markere ankomst, parkeringsområde og hal. På hjørnet af hal-lens facade mod Åkandevej, ønskes markeret belysning for orienteringens skyld. Belysningen må generelt ikke være generende eller blændende for trafikanter, brugere eller beboere i området, der skal være lav belysning langs stierne og der skal være en god farve gengivelse i form af et varmt hvidt lys.

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. Forureningsgener

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer herunder primære opholdsarealer skal i overensstemmelse med miljømyn-dighedernes krav og bestemmelser og Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse placeres, udføres og indrettes således, at brugere af lokalområdet i fornødent omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Jf. dog § 5, stk. 2-4 vedrørende bebyggelses placering i området.

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 i sove- og opholdsrum. Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

For udendørs opholdsarealer herunder skolegård, legeområder gælder, 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.

§ 9. Bæredygtighed

Stk. 1. Energiklasse

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste energiklasse, jf. det til enhver tid gældende bygningsreglement og planlovens § 21 a.

Kommentar

Ejendommene er underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning.

Der skal dog meddeles dispensation fra tilslutningspligten, når bebyggelser opføres som lavenergibebyggelse. Bygninger, der forsynes fra en varmecentral med en varmekapacitet over 0,25 MW (blokvarmecentraler) og er beliggende i et fjernvarmeområde, har dog ikke krav på dispensation, når de bliver opført som lavenergibyggeri. Blokvarmecentraler er forpligtet til at tilslutte sig den kollektive forsyning, med mindre samfundsøkonomiske hensyn taler mod dette.

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

§ 10. Retsvirkninger

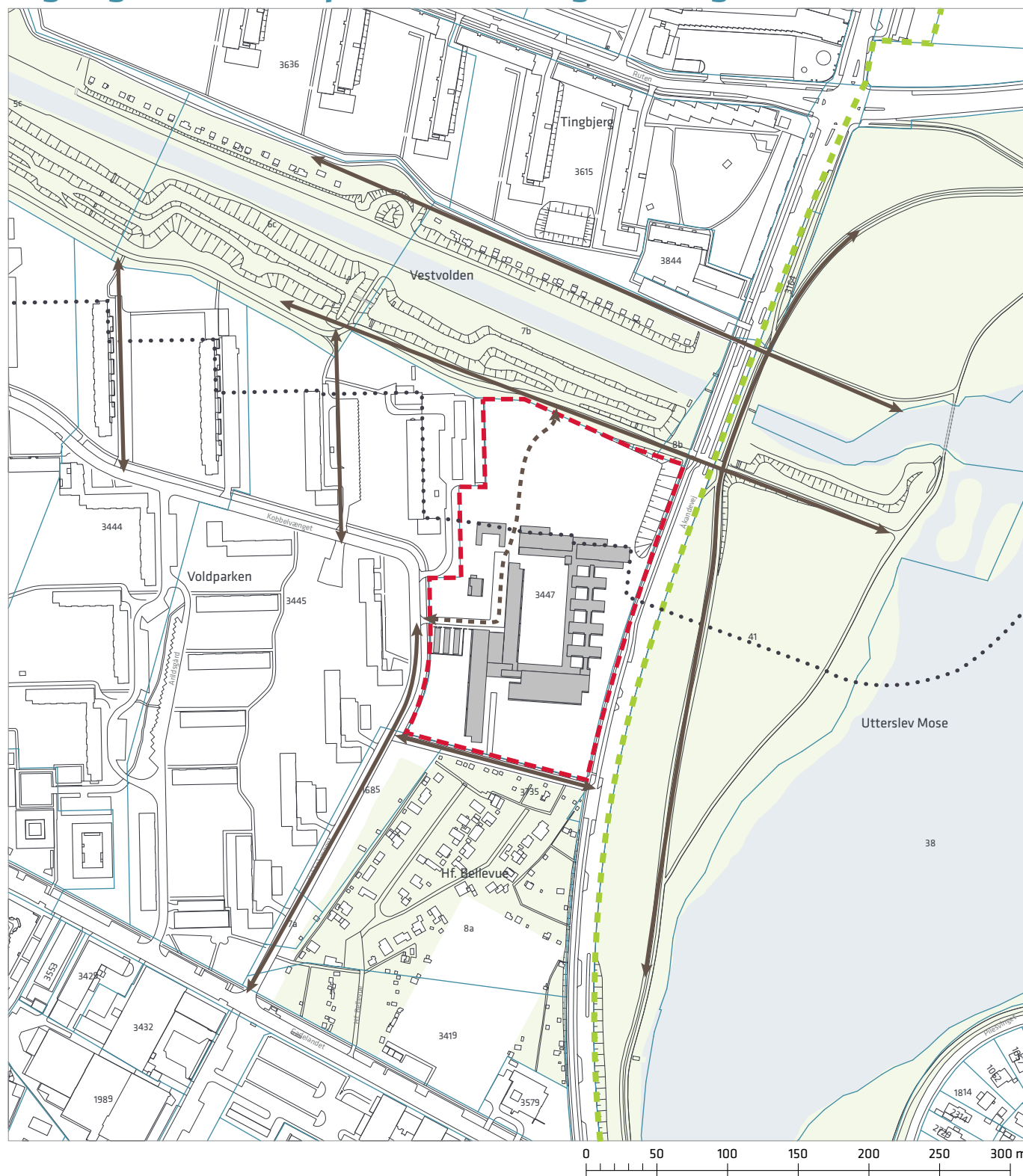
I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

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

Kommentarer af generel karakter

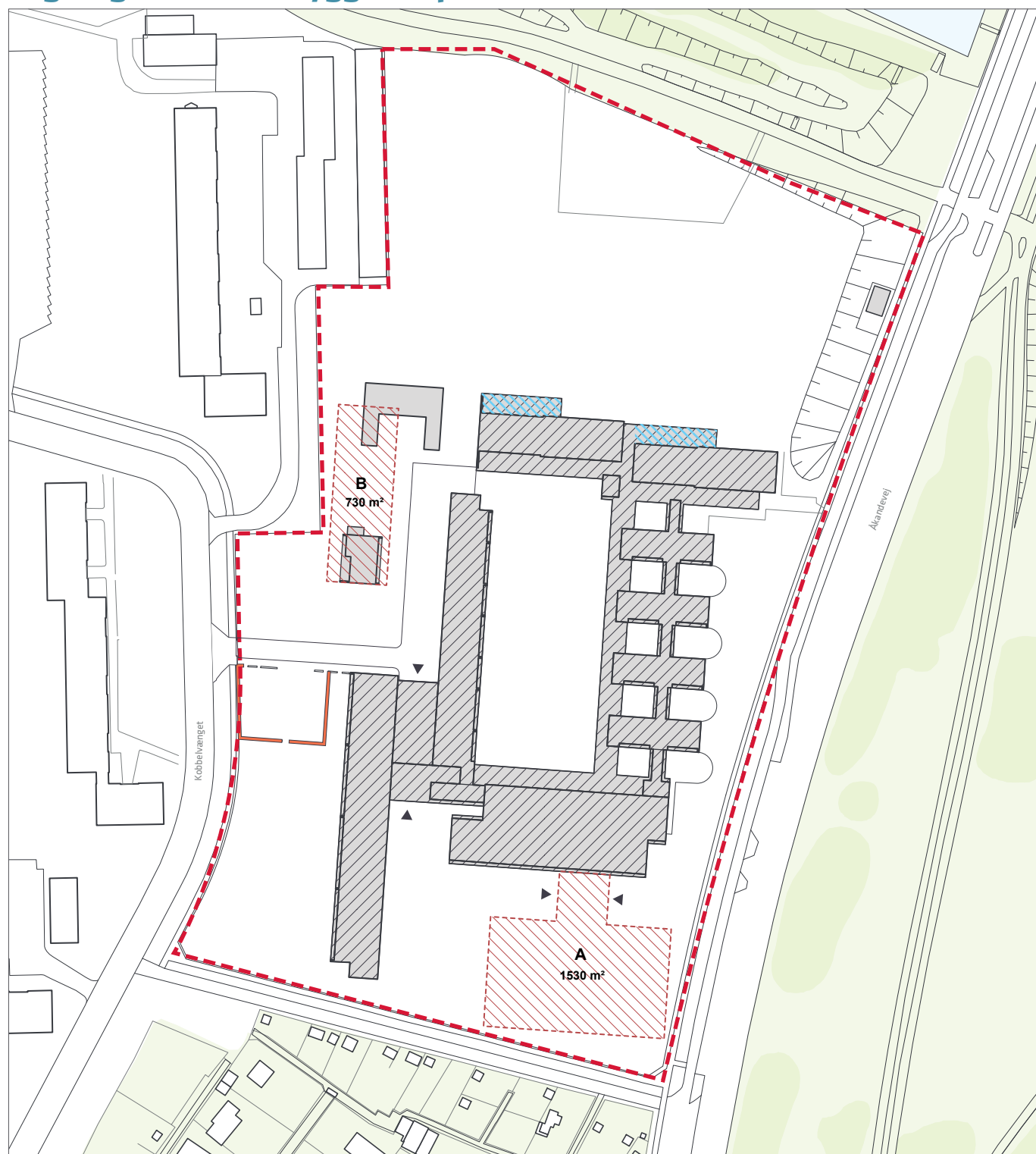
- På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer.
- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.
Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.
Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.
- I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning



- - - Grænse for lokalplanforslag
- Matrikelskel
- Fredede fortidsminder beskyttelseslinie
- - - Skovbyggelinie/søbeskyttelseslinie
- ↔ Eksisterende stiferbindelser
- - - Fremtidig stiferbindelse

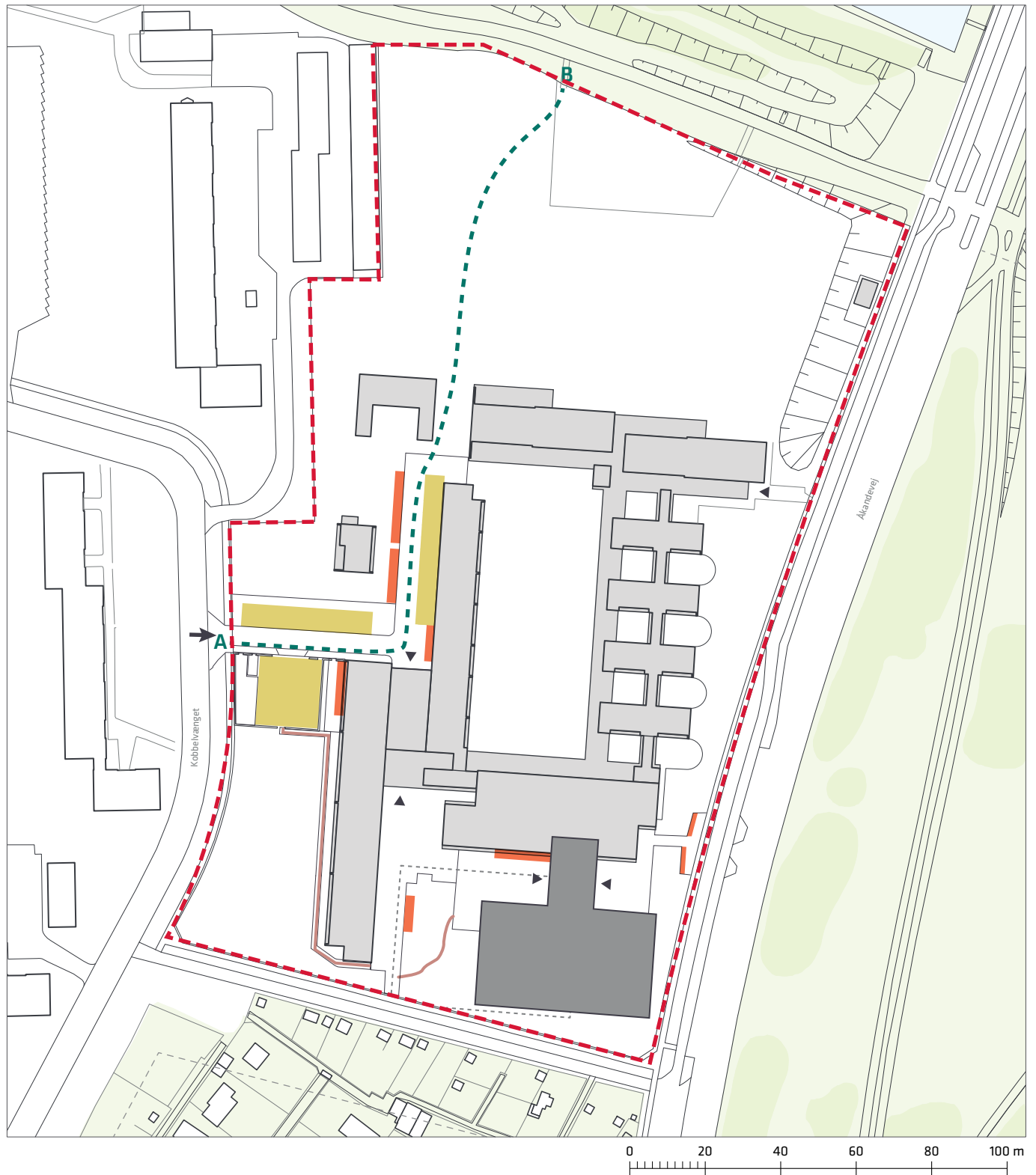
Tegning nr. 2 - Bebyggelsesplan



0 20 40 60 80 100 m

- - - Grænse for lokalplanforslag
- Bevaringsværdig bygning
- Bevaringsværdig mur
- Byggefelter
- ▶ Indgange
- Indretning af birum/depoter/skure under tagudhæng

Tegning nr. 3 - Vej- og stifterhold



--- Grænse for lokalplanforslag

■ Ny idrætshal

■ Bilparkering på terræn

■ Cykelparkering

— Ny sti

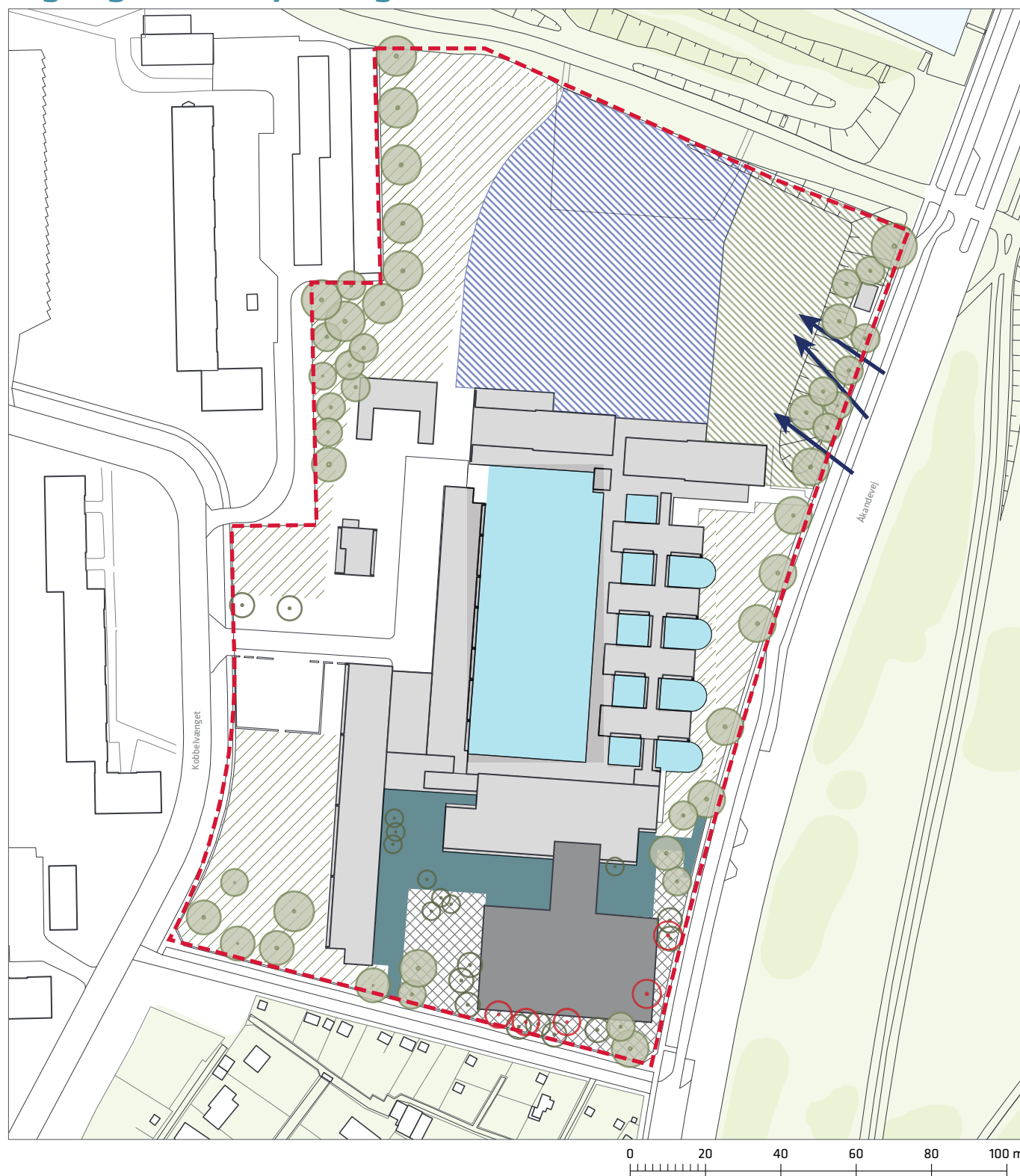
➔ Indkørsel

▶ Indgange

A---B Principiel cykel/gangforbindelse

--- Niveaufri redningsvej

Tegning nr. 4 - Byrum og friarealer



--- Grænse for lokalplanforslag

■ Ny idrætshal

■ Ankomstrum til ny hal

■ Skolegårde

▨ Sportsarealer (principiel afgrænsning)

▨ Legeområde

▨ Grønne arealer

▨ Byrum ved hal

● Bevaringsværdigt træ

○ Træer, der kan fældes

○ Principper for træbeplantning

➔ Indsyn

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 20xx besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Voldparken Skole.

Høringsperioden løber fra den til den.....

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

Borger-/orienteringsmøde

Der vil blive afholdt et borger-/orienteringsmøde om planforslaget i/på
Mødet foregår xx dag den xx 20xx kl. 19-21.

www.kk.dk/lokalplanforslag

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk

Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx 20xx



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen