

# NY ISLANDS BRYGGE SKOLE

## Forslag til lokalplan

Københavns Teknik- og Miljøudvalg har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Ny Islands Brygge Skole.

Lokalplanområdet ligger på Islands Brygge.

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



# Indhold

|   |           |  |                 |
|---|-----------|--|-----------------|
| <b>Redegørelse for lokalplan</b> .....                          | <b>3</b>  | <b>Lokalplan Ny Islands Brygge Skole</b> ..... | <b>15</b>       |
| Lokalplanens baggrund og formål.....                            | 3         | § 1. Formål.....                               | 15              |
| Lokalplanområdet og kvarteret.....                              | 4         | § 2. Område .....                              | 15              |
| Byggeønsker .....   | 4         | § 3. Anvendelse.....                           | 15              |
| Lokalplanens indhold.....                                       | 5         | § 4. Vejforhold og parkering .....             | 15              |
| Miljøforhold .....  | 7         | § 5. Bebyggelsens omfang og placering.....     | 15              |
| Skyggediagrammer .....  | 8         | § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....        | 16              |
| <b>Sammenhæng med anden<br/>planlægning og lovgivning</b> ..... | <b>10</b> | § 7. Ubebyggede arealer og byrum .....         | 17              |
| Overordnet planlægning .....                                    | 10        | § 8. Støj og anden forurening .....            | 18              |
| Kommuneplan 2015 .....  | 10        | § 9. Regnvand.....                             | 18              |
| Lokalplaner i kvarteret.....                                    | 10        | § 10. Retsvirkninger .....                     | 18              |
| Miljø i byggeri og anlæg 2016.....                              | 11        | § 11. Ophævelse af lokalplan .....             | 18              |
| Spildevandsplan .....   | 11        | Kommentarer af generel karakter .....          | 18              |
| Lokal håndtering af regnvand .....                              | 11        | Tegning nr. 1 - Lokalplanområde .....          | 20              |
| Skybrudssikring .....   | 11        | Tegning nr. 2 - Anvendelse .....               | 21              |
| Vandforsyningsplan .....  | 12        | Tegning nr. 3 - Bebyggelsesplan .....          | 22              |
| Varmeplanlægning .....  | 12        | Tegning nr. 4 - Vejforhold og stier .....      | 23              |
| <b>Tilladelser efter anden lovgivning</b> .....                 | <b>13</b> | Tegning nr. 5 - Byrum .....                    | 24              |
| Affald .....  | 13        | Tegning nr. 6 - Vejprofil.....                 | 25              |
| Jord- og grundvandsforurening .....                             | 13        | <b>Hvad er en lokalplan</b> .....              | <b>26</b>       |
| Museumsloven .....  | 13        | Lokalplan.....                                 | 26              |
| Rottesikring .....  | 13        | Lokalplanforslagets retsvirkninger .....       | 26              |
| Flagermus.....  | 14        | Lokalplanens endelige retsvirkninger.....      | 26              |
|   |           | <b>Mindretalsudtalelser</b> .....              | <b>27</b>       |
|   |           | <b>Praktiske oplysninger</b> .....             | <b>Bagsiden</b> |

# Redegørelse for lokalplan



Luftfoto af området. Lokalplanafgrænsningen er angivet med hvid linje.

## Lokalplanens baggrund og formål

Børnetallet på Islands Brygge vokser og dermed også behovet for mere skolekapacitet. På den baggrund godkendte Borgerrepræsentationen den 13. oktober 2016 Børne- og Ungdomsforvaltningens indstilling om en anlægsbevilling på 455,8 mio. kr. til udbygning af Skolen på Islands Brygge med 3 spor samt implementering af Fremtidens Fritidstilbud og om igangsætning af opførelse af en skoleidrætshal på Islands Brygge. Bevillingen gjaldt også miljøsanering og nedrivning af den eksisterende bebyggelse i området. Af indstillingen fremgår, at udbygningen af skolen sker ved, at den eksisterende skole på Artillerivej 57 (basisskolen) om- og udbygges til at kunne rumme 7 spor dækkende 0.-5. klassetrin, og at der på ejendommen Artillerivej 126 opføres en 7-sporet udskolingsbygning dækkende 6.-9. klassetrin samt en idrætshal. Det er hensigten, at skolen, herunder idrætshallen, også bliver et attraktivt aktivitetssted efter skoletid.

Efter en proces med udbud har Byggeri København valgt at udføre udskolingsbygningen i samarbejde med totalentreprenør MT Højgaard og deres underrådgivere C.F.

Møller Architects, hvis forslag til den nye bygning med et etageareal på ca. 10.000 m<sup>2</sup> danner grundlag for lokalplananmodningen.

Lokalplanen har til formål at muliggøre det ønskede nybyggeri på Artillerivej 126, der ikke er muligt i den for området gældende lokalplan nr. 303-1 & 2 'Islands Brygge Syd'. Udbygningen på den eksisterende skole på Artillerivej 57 kan rummes inden for den for dette område gældende lokalplan nr. 384 'Artillerivej Øst'.

Med lokalplanen tages der nærmere stilling til placering og udformning af nybyggeriet under hensyntagen til omgivelserne samt til indretning af friarealer på terræn og tagterrasser, så de fremstår grønne og med offentlig adgang efter skoletid. Krav til vejforhold og parkering skal medvirke til at sikre trygge og gode forhold for områdets brugere, og krav til bebyggelsens ydre fremtræden skal sikre den arkitektoniske kvalitet og indpasning i forhold til omgivelserne. Planen er målrettet brugen til skole mv., og måtte der over tid opstå behov for andre anvendelser, forudsættes der udarbejdet en ny lokalplan.

## Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet ligger på Islands Brygge og udgør ejendommen matr.nr. 122 Eksercerpladsen, København, samt tilstødende vejarealer af Artillerivej og Drechselsgade. Ejendommen, der har et grundareal på 5.264 m<sup>2</sup>, er bebygget med en tidligere industribygning opført i 1968 i 7 etager plus penthouseetage. Den har været i kommunalt eje siden 1996 og anvendt til administration og lager. Bygningen, der ved lokalplanens udarbejdelse er ved at blive nedrevet, har et etageareal på ca. 13.350 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på 254.

Ejendommen indgår i dag i lokalplanen for Havnestad, der er fuldt udbygget med boliger og serviceerhverv. Havnestad rummer flere bevaringsværdige industri- og silobygninger, der er ombygget til boliger og kontorer.

Mod syd og vest ligger Artillerivej Syd området, der ligesom Havnestad er en del af Islands Brygges gamle havne- og industrikvarter. Dette område rummer ikke bygninger af særlig arkitektonisk og/eller kulturhistorisk interesse, bortset fra det nu ombyggede 'A-Huset' på hjørnet af gaden Islands Brygge og Drechselsgade. Omdannelsen af området er langt med en omlagt Artillerivej, nedrivninger og nybyggerier i form af rækkehuse, længehuse og punkthuse. Desuden er der gennemført omlægninger og nyanlæg af forsyningsledninger, og anlæg af en landskabelig kanal mangler kun forløbet mellem gaden Islands Brygge og havnen.

Yderligere mod syd ligger kolonihaveforeningen Nokken, mod syd og øst Amager Fælled og mod vest havnen. På vestsiden af havnen ligger Enghave Brygge, hvor omdannelsen til et integreret byområde med kanaler er i gang, og hvor de første nybyggerier er taget i brug.

### Beplantning

De nærmeste store træer står på Amager Fælled. Inden for lokalplanområdet er der registreret 7 mindre træer langs Artillerivej, og i Drechselsgade er der plantet enkelte vejtræer. Træerne er forholdsvis nyplantede, og det gælder også for træerne på naboejendommenes friarealer og på pladsen mellem Islands Brygge, Drechselsgade og Jens Otto Krags Gade.

I lokalplanen fastlægges krav om placering af 4 træer langs Artillerivej, 5 nye træer mod Drechselsgade, 7 træer mod det nordlige matrikelskel, 3 træer på fortovet syd for skolen og minimum 6 træer på tagterrasserne. Yderligere stilles der krav om 3 træer på den vestlige side af Drechselsgade. Københavns Kommune vurderer, at de eksisterende træer i lokalplanområdet ikke er bevaringsværdige, og lokalplanen fastsætter derfor ikke bevaringsbestemmelser herfor. De eksisterende træer langs Artillerivej vurderes til ikke at være bevaringsværdige, da de vurderes til at være op mod 20 år og ikke forventes at kunne udvikle sig yderligere. De eksisterende træerne langs



Projektet set fra syd. Illustration af C.F. Møller Architects.

Drechselsgade er plantet for ca. 10 år siden og har derfor en alder, der ikke gør dem bevaringsværdige.

### Veje

Artillerivej er bydelens fordelingsgade, hvorfra der er adgang til det regionale vejnet. Gaden Islands Brygge og Hilmar Baunsgaards Boulevard er bydelsgader, og de øvrige veje er lokalgader. De nærmeste grønne cykelruter forløber henholdsvis langs Islands Brygge og på Bryggebroen/Axel Heides Gade/Amager Fælled.

Islands Brygge Metrostation ligger i en gangafstand på ca. 1,2 km fra den nye skole.

### Byggeønsker

Udskolingsskolen til Skolen på Islands Brygge vil danne ramme for undervisning af 6.-9. klasse med 7 spor for hver årgang svarende til 784 elever. Der etableres i sammenhæng med skolen en idrætshal, der bl.a. kan rumme baner til håndbold, basketball, floorball, volleyball og badminton. Bebyggelsen har et etageareal på knap 10.000 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 195 og fylder næsten hele grunden. Der bygges i 4 etager med en højde på henholdsvis ca. 17,5 m og 22 m mod Drechselsgade. Der etableres en tekniketage mod Drechselsgade og et boldbur ved hjørnet mod Artillerivej med højden på ca. 22 m. Den resterende bebyggelse er overvejende i 8,5 meters højde, herunder idrætshallen, der med et let forsænket gulv pla-

ceres langs nordskel. I det nordvestlige hjørne åbner bebyggelsen sig med glasvinduer til et auditorium i dobbelt højde. I det sydvestlige hjørne er der en åben etage også i dobbelt højde, hvorfra der er adgang til skolen indre og en bred trappe, som inviterer til opholdsarealerne på tagterrasser i de forskellige niveauer. Yderligere en bred trappe over idrætshallen fører til det øverste niveau, hvor der bl.a. er indrettet til faciliteter til idræt. Også trapperne i sig selv indrettes med henblik på ophold. Foruden indgangen fra det sydvestlige hjørne er der to andre markante indgange fra henholdsvis Drechselsgade og Artillerivej.

I projekt materialet er det angivet, at friarealerne, inklusive tagterrasser, overdækkede indgangspartier og trapper, udgør omkring 50 % af etagearealet. Friarealerne anlægges dels på terræn i sammenhæng med fortove og i form af adgangsarealer langs nordskel, der samtidig fungerer som stiforbindelse mellem Artillerivej og Drechselsgade. De egentlige opholdsarealer etableres på tagterrasser med beplantning, opholdsmøbler og aktivitetsmuligheder, herunder idræt, som placeres på det øverste dæk med bold- og løbebaner mv.

Bilparkering med 14 pladser skal etableres på den tilstødende vej Drechselsgade. Ved Artillerivej skal der desuden etableres et areal til af- og påsætning med 6 pladser samt et areal til levering af varer og afhentning af affald. Cykelparkering med ca. 425 pladser etableres dels langs nordskel som overdækket parkering, dels på og langs de tilstødende veje. Etablering af parkeringspladser samt areal til af- og påsætning forudsætter, at der sker en ombygning og udvidelse af vejene.

Af projekt materialet fremgår det, at det arkitektoniske udgangspunkt er at skabe en markant skole samtidig med, at de funktionelle krav er opfyldt. De mange forskellige funktionaliteter betyder, at bygningens form bevæger sig, og at der opstår forskellige udskæringer i formen. Det kalder på en homogen facade, og her er der valgt en metallisk listebeklædning, som omfatter hele bygningen og dermed samler formen.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

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

### Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Lokalplanen fastlægger nye vejlinjer mod Drechselsgade og Artillerivej for at sikre plads til bil- og cykelparkering. Et busstoppested på Artillerivejs vestside rykkes mellem 15 og 20 m mod syd. Den sydligste del af ejendommen er ubebygget og forudsættes anlagt, som en del af det byrum, der er fastlagt i lokalplanen for Artillerivej Syd og bl.a. omfatter et ca. 1.300 m<sup>2</sup> stort areal af Drechselsgade,



Projektets hovedindgang mod Artillerivej.  
Illustration af C.F. Møller Architects.



En af projektets hovedindgange mod Drechselsgade.  
Illustration af C.F. Møller Architects.

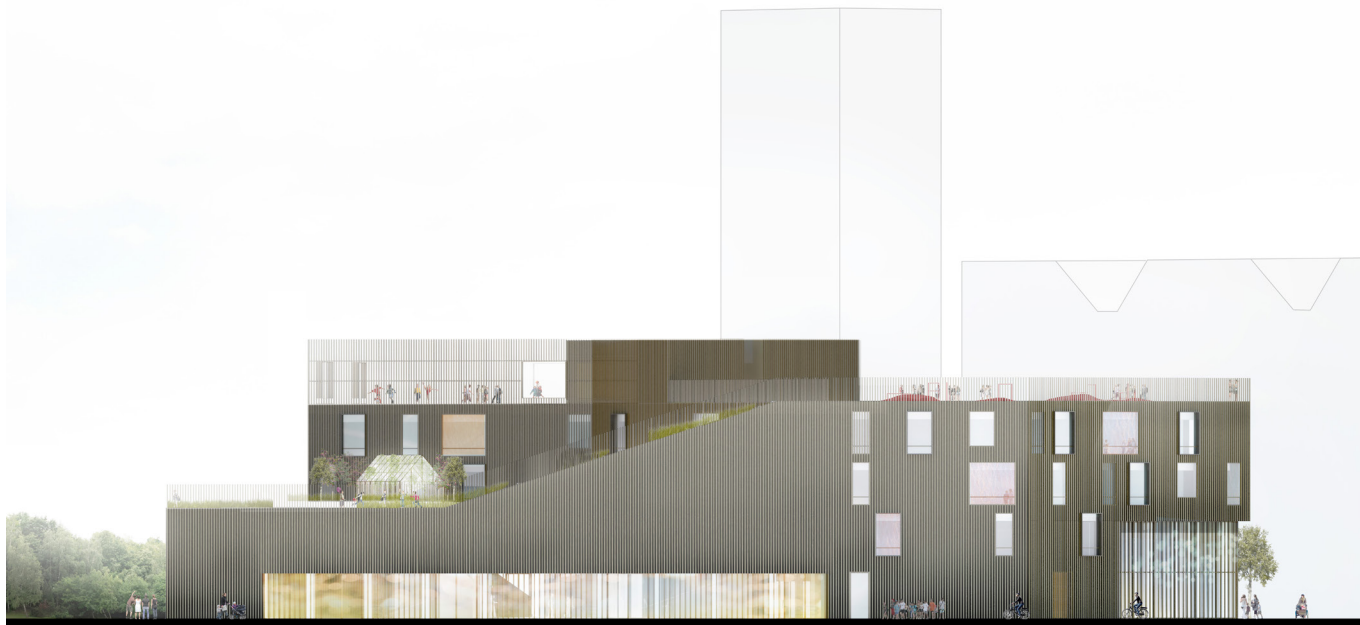
der forudsættes nedlagt som vej således, at vejen ender blindt. Det samlede byrum, der bliver på ca. 1.800 m<sup>2</sup>, forudsættes planlagt i samarbejde med Grundejerforeningen Artillerivej Syd og ejeren af de tilstødende ejendomme. Langs nordskel anlægges der en sti, der er offentlig tilgængelig. Ud for denne sti er der en midterhelle på Artillerivej og adgang til stisystemet på Amager Fælled.

### Bilparkering

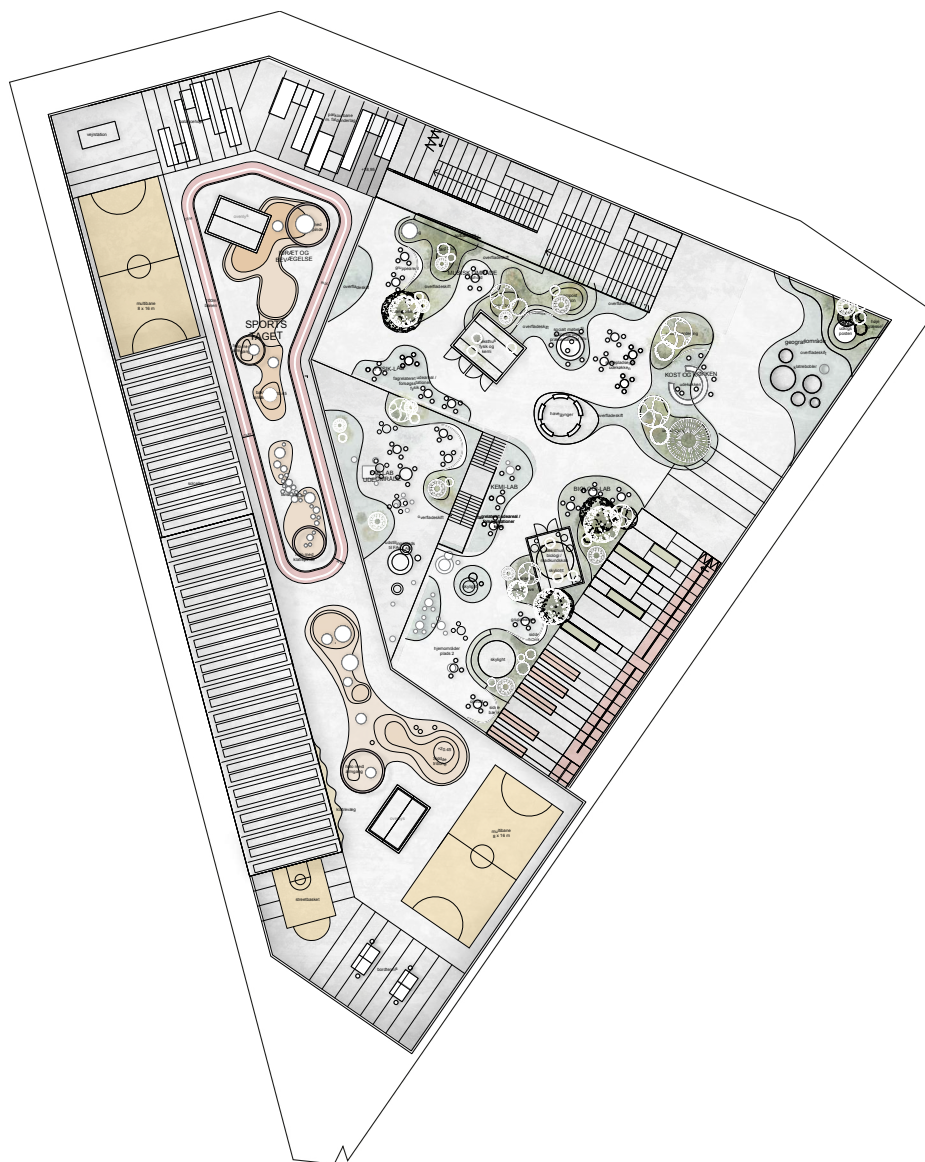
Drechselsgade udvides som nævnt for at give plads til 14 længdeparkeringspladser og cykelparkering. Langs Artillerivej skal der gives plads til et areal til af- og påsætning med 6 pladser samt areal til levering af varer og afhentning af affald. Med de yderligere 14 parkeringspladser ved Ny Islands Brygge Skole vil der i sammenhæng med den eksisterende Islands Brygge Skole være 74 parkeringspladser i alt til skolen. Det svarer til 1 plads pr. ca. 250 m<sup>2</sup> etageareal.

### Cykelparkering

I forbindelse med opførelse af skolen skal der etableres cykelparkering i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, der fastsætter 0,5 pladser pr. elev og ansat. Det forventes, at der vil være 784 elever og 65 ansatte på skolen.



*Projektets set fra Nord. Illustration af C.F. Møller Architects.*



*Projektets tagterrasser. Illustration af C.F. Møller Architects.*

Dette svarer til, at der skal etableres ca. 425 cykelparkeringspladser, hvoraf mindst halvdelen skal være overdækket.

Cykelparkeringspladser skal placeres på arealer langs Artillerivej og mod Drechselsgade på vejareal mod Drechselsgade og langs naboskel mod nord.

#### *Sikker skolevej*

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en ekstern trafikanalyse af sikker skolevej. I analysen er der foretaget en vurdering af bløde trafikanters krydsningsmuligheder på vejene i skoledistriktet på Islands Brygge.

I analysen fremhæves det, at de eksisterende forhold i krydsningen mellem Islands Brygge og Drechselsgade samt krydsningen mellem Artillerivej og Drechselsgade bør forbedres i forhold til sikker skolevej. Der er aktuelle planer herom, men det er vurderingen, at der er behov for en yderligere forbedring af krydset mellem Artillerivej og Drechselsgade, hvilket vil blive iværksat.

#### **Bebyggelsens placering og udformning**

I lokalplanen fastlægges der en bebyggelsesplan, der omfatter det ønskede nybyggeri med højder på 9, 13, 17,5 og 22 m med tre hovedindgange fra henholdsvis Drechselsgade, Artillerivej og hjørnet af de to veje.

Materiale- og farvemæssigt tager bygningens farvesætning inspiration i en blanding af fælledens 'spejderhytte' med jordfarvede toner i lameller og bagvægge samt havnens aluminiums-metalliske 'sejlbåds-verden' i metal-lamellerne, der er facade på bygningen, og giver den et let udtryk. Bygningens materialitet og farvesætning afspejler således konkret dens placering mellem Fælleden og havet.

#### **Byrum**

I lokalplanen fastlægges bestemmelser om tagterasse med funktioner for udelæring, sport og ophold, og tagterrassen vil være tilgængelig efter skolens lukketid.

Langs skolens facader i stueetagen er der i lokalplanen fastlagt bestemmelser om glaspartier, der sikrer at skolen

åbner sig op mod byen og skolens aktiviteter bliver synlige i gadebilledet. Endvidere bliver der mod Drechselsgade, Artillerivej og Drechelsplads etableret porte/hovedindgange, ved en tilbagemækning af skolens facade, for at skabe tydelige indgange til skolen.

#### **Bæredygtighed**

Det er et vigtigt element i realisering af nybyggeriet og i indretning af fortove på terræn og tagterrasser, at bæredygtighed indarbejdes ved lokal afledning af regnvand, begrønning af tage og andre bygningsdele. 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. Arealer på terræn og tagterrasser er stort set fuldt udnyttet til friarealer.

#### **Miljøforhold**

##### **Miljøvurderinger**

Lokalplanen skal muliggøre en opførelse af en overbygningsskole til Skolen på Islands Brygge. Den eksisterende bebyggelse nedrives. Lokalplanen skal muliggøre den nye bebyggelse samt fastlægge en række øvrige forhold omkring veje, bil- og cykelparkering, friarealer, beplantning, bebyggelsens fremtræden mv.

Lokalplanen 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 planforslaget en ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 1 eller 2. Endvidere er det vurderet, at der er tale om et lokalplanforslag, der i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter ikke vil få væsentlig indvirkning på klimaet, miljøet lokalplanområdet eller omkringliggende områder og bebyggelser.

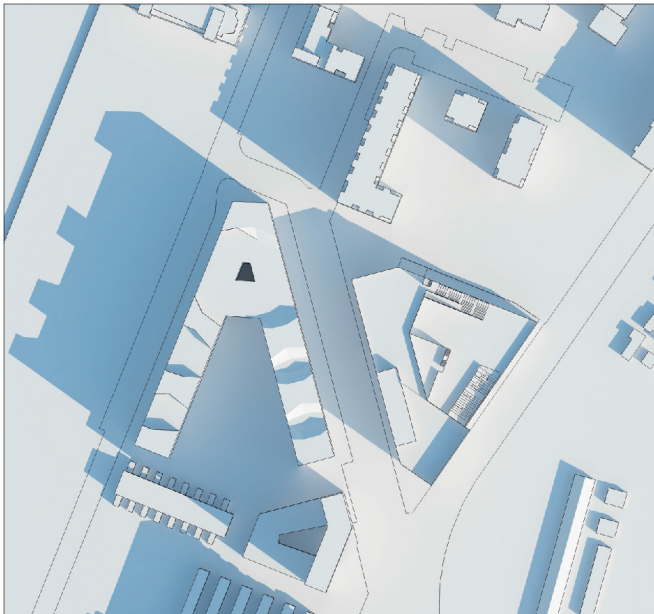
Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.



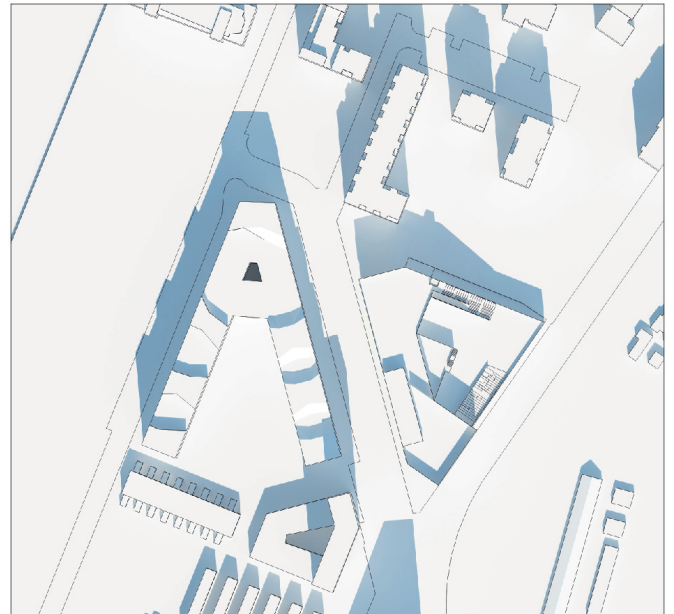
*Projektet set fra nordvest. Illustration af C.F. Møller Architects.*



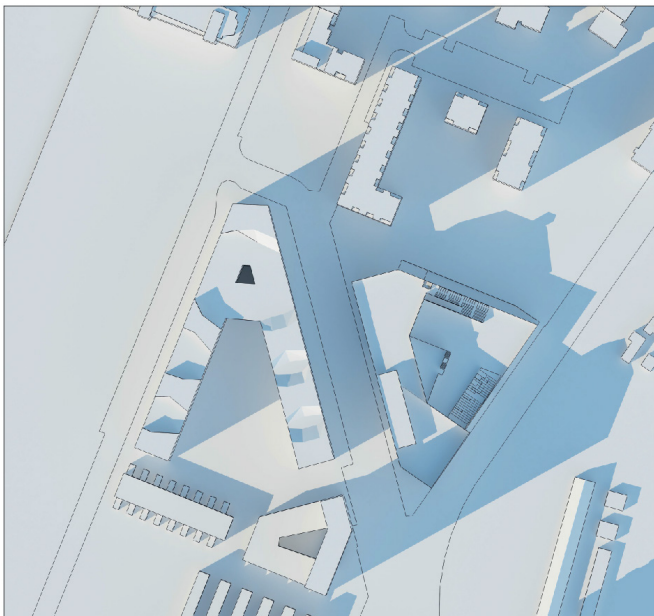
*Projektets tagterrasser. Illustration af C.F. Møller Architects.*



21. marts kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. marts kl. 16.00

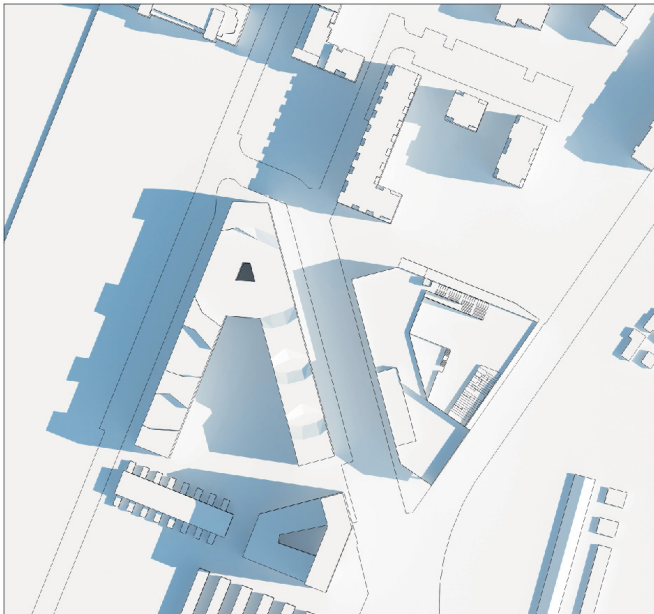
### Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at der skolebyggeriet på visse tider af året vil skabe skygge på hovedsageligt friarealerne på naboejendommen mod nord. Dette vurderes dog ikke væsentligt, da det eksisterende byggeri på ejendommen har samme højde som den maksimale højde på det planlagte skolebyggeri. Desuden bliver den højeste del af skolebyggeriet på op til 22 m placeret mod Drechselsgade, væk fra naboejendommen mod nord. Mod naboejendommen mod nord kan skolebyggeriet etableres med en højde på op til henholdsvis 9 m og 17,5 m.

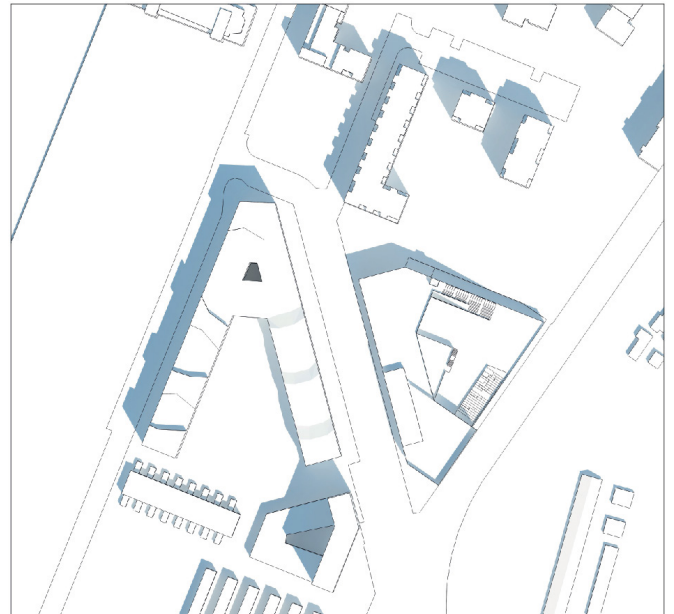
Skyggediagrammerne viser, at det er begrænset, hvad skolebyggeriet vil skabe af skygge for A-huset på den anden side af Drechselsgade. Det er i højere grad A-huset, der vil skabe skygge for skolebyggeriet.

Skyggediagrammerne viser, at skolebyggeriets tagterrasser vil være fri af skygge en væsentlig del af året. Især i skoletiden. Dette vurderes positivt ift. at skolebyggeriets tagterrasser planlægges anvendt som opholdsarealer for skolens elever.

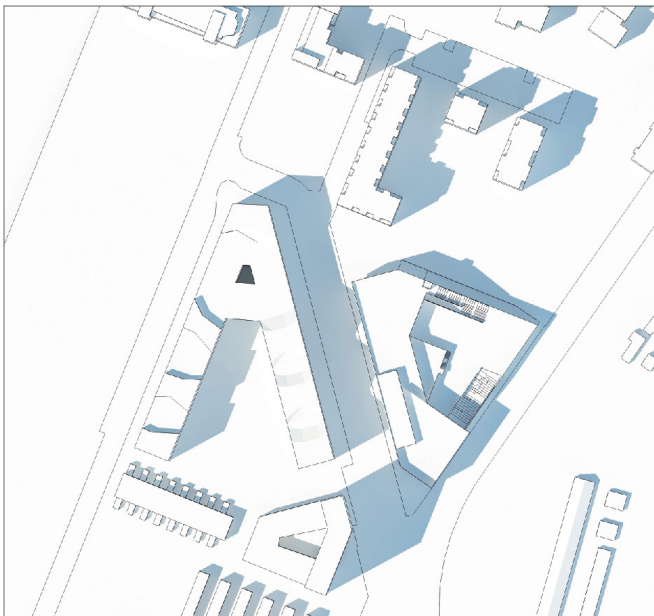




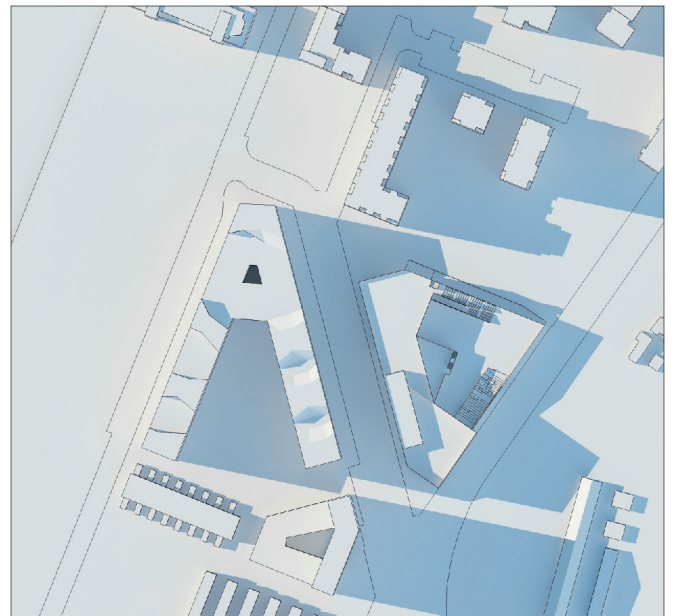
21. juni kl. 9.00



21. juni kl. 12.00



21. juni kl. 16.00



21. juni kl. 19.00

# Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Overordnet planlægning

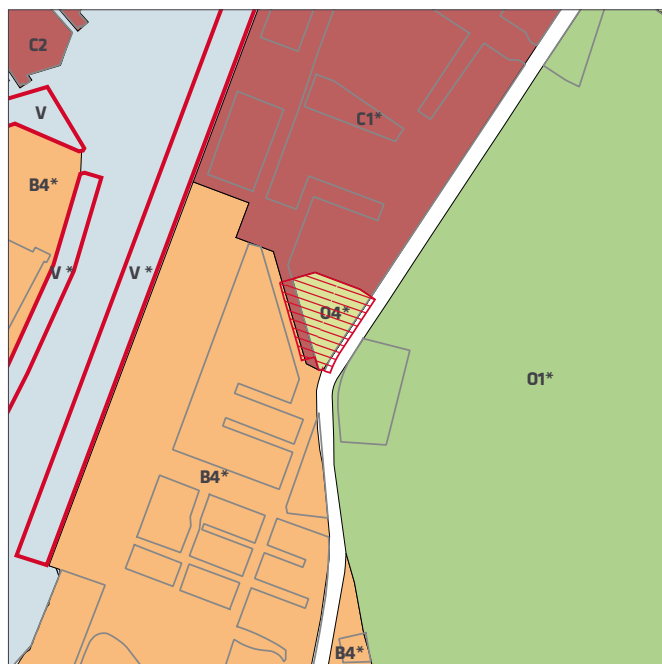
### Fingerplan 2013

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

## Kommuneplan 2015

Ejendommen matr.nr. 122 eksercerpladsen, København er i Kommuneplan 2015 fastlagt til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sport-sanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration med en maksimal bebyggelsesprocent på 205 og en maksimal bygningshøjde på 24 m (O4\*-område).

Friarealet til børneinstitutioner skal normalt være af samme størrelsesorden som institutionens 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.



|  |                                       |  |         |                                 |
|--|---------------------------------------|--|---------|---------------------------------|
|  | Det aktuelle lokalplanområde          |  | O, O2-5 | Områder til institutioner       |
|  | Områder til boliger (3-6 etager)      |  | O1      | Områder til fritidsområder m.v. |
|  | Områder til boliger og serviceerhverv |  |         | Husbåde                         |

Gældende rammer i Kommuneplan 2015

Bilparkeringsdækningen fastsættes efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

Cykelparkeringsdækningen fastsættes 0,5 plads pr. studerende og ansat ved uddannelsesinstitutioner, hvor mindst 50 % som udgangspunkt skal være overdækkede. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Trafikstøj

I lokalplanen er der taget højde for, at de vejledende støjgrænser kan overholdes for ny bebyggelse, herunder ved brug af støjskærme, der beskytter opholdsarealerne på tagterrasserne mod støj fra Artillerivej.

### Bydelsplan

Amager Vest Lokaludvalg har i 2013 i samarbejde med borgerne og forvaltningerne udarbejdet en bydelsplan for Amager Vest. 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.

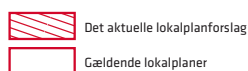
I bydelsplanen for Amager Vest indgår bl.a. udviklingsprincipper om fokus på folkeskolen, gode rammer for børn og unge samt blød trafik og grønne forbindelser. Lokalplanen vurderes at understøtte disse udviklingsprincipper.

## Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 303-1 & 2 'Islands Brygge Syd' udgør det planmæssige grundlag for udbygning af Havnestad med boliger og serviceerhverv. Matr. nr. 122 ibid. ligger i lokalplanens område IV, hvor mindst 50 % af etagearealet skal anvendes til boliger beregnet for området under ét. For ejendommen gælder, at væsentlige ændringer af bebyggelsesforholdene forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.

Lokalplan nr. 410-1 & 2 'Artillerivej Syd' udgør det planmæssige grundlag for udbygning af Artillerivej Syd området. Den fastlægger størstedelen af området til boliger og et mindre område nord for Nøkken ud mod havnen til roklubber samt dag- og fritidsinstitutioner.

Denne lokalplan omfatter en begrænset del af området for lokalplan 410-1 & 2. Dette er for at sikre en vejprofil for den del af Drechselsgade, der ligger i forbindelse med skolen i området.



### Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 384 'Artillerivej Øst' muliggør udbygning af Skolen på Islands Brygge og opførelse af en daginstitution samt sikrer fortsat anvendelse af 'Ballonparken' til kollegieboliger og den nordlige del af Amager Fælled til rekreative formål.

Lokalplan nr. 507 'Nokken' fastlægger haveforeningen Nokken til kolonihaveformål og de tilstødende fredede arealer til rekreative formål i sammenhæng med udviklingsplanen for Amager Fælled. Desuden fastlægges der rekreative stier gennem området som led i det overordnede sti- og cykelrutenet.

Lokalplan nr. 202-1 'Fisketorvet' muliggør fornyelse af Fisketorvsområdet med boliger og serviceerhverv.

Lokalplan nr. 494-1 'Enghave Brygge' muliggør omdannelse af det eksisterende industri- og havneområde omkring H.C. Ørstedværket til et blandet bolig- og erhvervsområde samtidig med, at H.C. Ørstedværket kan opretholdes som kraftvarmeværk.

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, indeklima, 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

Der er ikke spildevandsledninger i området, der er til hinder for lokalplanens virkeliggørelse.

## Lokal håndtering af regnvand

Regnvandet i hverdagssituationer 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 daginstitutioner, skoler (dog ikke skoler med elever over 6 år, fx 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 kommunal-bestyrelsens 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.

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 ud af lokalplanområdet til den kommende skybrudsvej/forsinkelsesvej/kombineret skybruds- og forsinkelsesvej/regnvandsbassin/grøn vej i vejnavn. Derfor er der indarbejdet bestemmelser om dette i lokalplanen.

## Vandforsyningsplan

Lokalplanrådets 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)

Lige nord for planområdet ligger der en vandledning. Vandledningen ligger tæt på byggefeltet, men er ikke til hinder for lokalplanens virkeliggørelse.

## Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt 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.

En fjernvarmeledning har tidligere haft sit forløb igennem planområdet. Ledningen er dog blevet omlagt i sommeren 2017 og er dermed ikke til hinder for lokalplanens virkeliggørelse.

# 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.

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. 122 Eksercerpladsen, København 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/publikationer](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 legeplad-

ser, 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 Ny Islands Brygge Skole

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Artillerivejs østlige vejlinje, skel mod matr.nr. 80a Eksercerpladsen, København, Drechselsgades midtlinje samt skel mod matr.nr. 196 og 160 ibid.

## § 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for opførelse af en udskolingsskole til Skolen på Islands Brygge.

Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Med krav til placering og udformning af det nye byggeri, der skal erstatte den eksisterende bebyggelse, skal der sikres et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt samspil med tilgrænsende bebyggelser samt i forhold til den meget synlige placering ud til Artillerivej og Amager Fælled. Samtidig skal nybyggeriet i sig selv fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog.
- Veje og parkering, herunder både bilparkering og cykelparkering.
- 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.
- Med bestemmelser om ny beplantning skal der fremmes et grønt præg.

## § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 122, del af matr.nr. 80a (Drechselsgade) og del af 7000e (offentlig vej, Artillerivej) Eksercerpladsen, København, og alle parceller, der efter den 1. september 2017 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til skoler og andre uddannelsesformål, tilknyttede fritidsinstitutioner, idræt samt kulturelle formål. De eksisterende parkeringspladser på den vestlige side Drechselsgade kan dog fortsat anvendes i overensstemmelse med Lokalplan nr. 410-1 & 2.

## § 4. Vejforhold og parkering

### Stk. 1. Vejlinjer og vejprofiler

Mod Artillerivej og Drechselsgade fastlægges der nye vejlinjer som vist på tegning nr. 4.

Drechselsgade skal inden for lokalplanområdet etableres som vist på tegning nr. 4 og med vejprofilen vist på tegning nr. 6.

Artillerivej skal inden for lokalplanområdet etableres i princippet vist på tegning nr. 4 og i princippet vist på vejprofilen på tegning nr. 6.

### Stk. 2. Nedlæggelse af vejarealer

Det på tegning nr. 4 viste areal af Artillerivej, der har status som offentlig vej, kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt.

## Kommentar

Nedlæggelse af arealer som vej sker efter reglerne i vejlovgivningen.

### Stk. 3. Bilparkering

Parkering til skolen skal etableres som 14 længdeparkeeringspladser mod Drechselsgade som vist på tegning nr. 4. De nødvendige handicap parkeringspladser til skolen skal etableres som længdeparkering mod Drechselsgade.

De eksisterende vinkelparkeringspladser på vestsiden af Drechselsgade skal fastholdes og kan ikke medregnes som parkering for skolen i området.

### Stk. 4. Cykelparkering

Der skal etableres cykelparkeringspladser svarende til 0,5 plads pr. studerende/ansat ved undervisningsinstitutioner i området.

Mindst halvdelen af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Cykelparkering på terræn skal placeres som vist på tegning nr. 4.

## Kommentar

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

### Stk. 5. Vendeplads

Der udlægges areal til vendeplads for enden af Drechselsgade som vist på tegning nr. 4.

### Stk. 6. Af- og påsætning

Ved Artillerivej skal der etableres et areal til af- og påsætning med 6 pladser med den omtrentlige placering, der er vist på tegning nr. 4.

### Stk. 7. Varelevering/renovation

Ved Artillerivej skal der etableres et areal til varelevering/renovation med den omtrentlige placering, der er vist på tegning nr. 4.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1. Rummelighed

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 205.

### Stk. 2. Bebyggelsesplan

Bebyggelse skal opføres inden for det på tegning nr. 2 viste byggefelt. Hovedindgangspartierne til bebyggelsen i byggefeltet skal etableres med en placering som vist på tegning nr. 2.

Mod Drechselsgade og Artillerivej skal bebyggelse placeres i de udgangsbyggelinjer, der er vist på tegning nr. 2.

Dette gælder dog ikke ved hovedindgangspartierne i stueetagen på de stiplede dele af udgangsbyggelinjerne. De tre hovedindgangspartier skal udgøres af en tilbagetrækning af stueetagens facade.

Vinduesrammer på etager højere end stueetagen må overskride udgangsbyggelinjerne, der er vist på tegning nr. 2.

### Stk. 3. Bygningshøjde

Inden for byggefeltet må højden af byggeri ikke overstige de højder, henholdsvis 9 m, 13 m, 17,5 m og 22 m, der er angivet på tegning nr. 3. Dog skal der etableres udendørs trapper, der forbinder de forskellige bygningsniveauer som vist på tegning nr. 3. Yderligere kan der opføres mindre bygninger og lignende jf. stk. 4 samt værn jf. § 7, stk. 11. Den angivne højde på tegning nr. 3 er eksklusive tekniske anlæg på tag, teknikrum i tag samt tagterrasser og trapperum hertil.

### Stk. 4. Mindre bygninger og lignende

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 2, må der på tagterrasserne vist på tegning nr. 5 opføres mindre bygninger, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, boldbure, tekniske anlæg, legehuse og lignende. Højden på den mindre bebyggelse og lignende må ikke overstige 5 m målt fra taget af bebyggelsen beskrevet i § 5, stk. 3. Dog må den samlede højde på den mindre bebyggelse og lignende samt bebyggelsen/trapperne nævnt i § 5, stk. 3 ikke overstige 22 m.

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 2, må der på fortovene vist på tegning nr. 5 opføres overdækninger til cykelparkering.

### Stk. 5. Afvigelser fra bebyggelsesplanen

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre afvigelser fra bebyggelsesplan og bygningshøjder fastsat i stk. 2 og 3.

## § 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 på bebyggelse beskrevet i § 5, stk. 2 og 3 skal fremstå i lodrette aluminiumsprofiler/lameller på de primære facader. I de åbne indgangspartier skal facaden fremstå i et andet materiale, men stadig med lameller med samme dimensioner som på de primære facader. I indgangspartierne mod Artillerivej og Drechselsgade skal facader og loft udføres med lamelbeklædning i træ og/eller metal. I det åbne indgangsparti over den landskabelige trappe fra hjørnet af Drechselsgade og Artillerivej skal loftet beklædes med reflekterende metalplader. Der skal

være en høj detaljeringsgrad af facadematerialerne i form af bygningsdetaljer, som bl.a. beskytter lamellerne i overgangen til terræn samt omkring vinduer og døre. Vandrette bæringer for lameller på facaderne må ikke være synlige. Bestemmelsen gælder ikke for konstruktionen, der bærer lamellerne på værn ved tagterrasser.

Bærende søjler kan udføres med overflade i beton. Glas og metal på facader må kun være let reflekterende. Der må ikke anvendes zink og/eller kobber af hensyn til nedsivning/afledning af regnvand.

*Vinduer, døre og indgangspartier:*

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

På hver facade skal stueetagen bestå af mindst 40 % glas.

*Tage:*

Bebyggelsen beskrevet i § 5, stk. 2 og 3 skal have flade tage. Flade tage skal indrettes med tagterrasser som vist på tegning nr. 5. Flade tage og tagterrasser, der ikke anvendes til opholdsareal, mindre bebyggelse eller anlæg, skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende. Dog kan tagflader også 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 forsinker 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.

### Stk. 3. 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. 4. Facadeudstyr, herunder 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. 5. Tekniske anlæg

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. 6. 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 og byrum

### Stk. 1. Friarealer

Der skal etableres friarealer (eksklusive parkerings- og tilkørselsareal) svarende til mindst 40 % af etagearealet. Til friarealet medregnes også opholdsarealer på tagterrasser samt trapper indrettet med mulighed for ophold. Arealerne skal anlægges i overensstemmelse med bestemmelserne om fortove, sti og kantzoner i stk. 2-5 samt § 6, stk. 2. Friarealer til skolen i området skal kunne anvendes af andre uden for skolens åbningstid. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at begrænsede dele af tagterrasserne kan aflåses for at beskytte særligt inventar.

### Stk. 2. Fortove og stier

Der udlægges arealer til fortov og sti som vist på tegning nr. 5. Mod Artillerivej kan bredden på fortovet justeres til den endelige vejprofil på Artillerivej.

### Stk. 3. Tagterrasser

Tagterrasserne, der er vist på tegning nr. 5, skal indrettes med muligheder for udelæring, ophold og aktiviteter.

### Stk. 4. 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. 5. Placering og indretning af kantzoner

Fortovene og stien, der er vist på tegning nr. 5, udgør kantzonerne omkring byggefeltet. Kantzonerne skal anlægges med beplantning jf. stk. 6 og cykelparkering jf. § 4, stk. 4.

## Kommentar

I kantzoner på taghave skal der tilstræbes at skabe direkte sammenhænge mellem undervisningslokaler og taghaver og opholdsarealer.

### Stk. 6. Beplantning

Fortove, stier (kantzoner) og vejarealer skal etableres med træer som angivet på tegning nr. 5. De 5 træer langs Artillerivej er vist med en omtrentlig placering.

Tagterrasserne skal etableres med mindst 6 træer med en omtrentlig placering som angivet på tegning nr. 5.

Der kan etableres yderligere beplantning på tagterrasserne.

### Stk. 7. Nyplantning af træer

Træer, buske og anden beplantning skal etableres med vækstvilkår og egnet vækstjord, der sikrer en sund og naturlig udvikling i plantens forventede levetid.

For træer plantet i terræn i åbne bede gælder, at bede skal have en åben overflade på 10 m<sup>2</sup> pr træ.

For træer plantet i terræn i rodvenligt bærelag som f.eks. macadam, med helt eller delvist befæstede overflader gælder, at det samlede bed skal have en størrelse på 15 m<sup>2</sup> pr træ med en åben overflade omkring træet på 2,5 m<sup>2</sup>.

På tagterrasser skal træer og buske plantes i plantekummer, der indarbejdes i designet med en maksimal højde på 40 cm over terræn. For træer plantet på tagterrasserne gælder, at plantekummer skal være mindst 1 m dybe og have et samlet volumen på 15 -25 m<sup>3</sup> pr træ afhængigt af træets forventede naturlige størrelse. Planter flere træer i samme bed, skal bedet kun forøges med det halve volumen pr. ekstra træ.

For træer, der naturligt bliver over 15 m høje skal der tildeles 25 m<sup>3</sup>.

For træer, der naturligt bliver op til 15 m høje skal der tildeles 15 m<sup>3</sup>.

Buske på taghaven skal plantes i bed i 1 m dybde og 1 m bredde.

## Kommentar

For taghaven anbefales det at fladen over tag etableres som drænende vækstlag hvorpå der etableres permeable belægninger og bede.

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. 8. Belægninger

Belægninger skal være af høj materialemæssig og arkitektonisk kvalitet og være egnet til sikker færdsel. Ved valg af belægninger og afvandingssystemer skal der tages hensyn til muligheden for at opsamle regnvand til vanding af beplantning i området.

Fortovene, der er vist på tegning nr. 5, skal anlægges med københavnerfortov, og der skal sikres sammenhænge mellem belægninger, så lokalplanområdet opleves i sammenhæng med det omkringliggende område. Området ved den sydligste hovedindgang skal indrettes i sammenhæng med det øvrige byrum på Dreschels Plads. Stiarealerne, der er vist på tegning nr. 5, skal anlægges med grus, betonfliser eller teglfliser.

### Stk. 9. Tilgængelighed

Byrum, 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. 10. Hegning

De fastlagte fortove, stiarealer og kantzoner skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes bestemte brugere.

### Stk. 11. Terrasseværn

Der kan etableres terrasseværn omkring tagterrasserne og trapperne vist på tegning nr. 3 og 5. Terrasseværn skal udformes som en del af den øvrige facades aluminiumslameller. Terrasseværn, der fungerer som støjskærm, skal suppleres med glas. Herudover kan enkelte partier suppleres eller erstattes med glas. Det samme gælder værn ved de udendørs trapper, der flugter med bebyggelsens facade. Højden på terrasseværn må ikke overstige 5 m målt fra trapperne/taget af bebyggelsen beskrevet i § 5, stk. 3. Dog må den samlede højde på terrasseværn og trapper/bebyggelse beskrevet i § 5, stk. 3 ikke overstige 22 m.

### Stk. 12. Belysning

Åbne stueetager og trapper 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. 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  $L_{den}$  (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 ( $0,35 \text{ m}^2$ ): 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.

### Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der er etableret støjskærme på tagterrasser nærmest Artillerivej, hvor støjniveauet overstiger 58 dB, i form af akustisk tætte værn i en højde af mindst 1,5 m.

## § 9. Regnvand

### Stk. 1. Håndtering af regnvand

Regnvand skal håndteres i overensstemmelse med spildevandsplanen.

### Stk. 2. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

## § 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. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

## § 11. Ophævelse af lokalplan

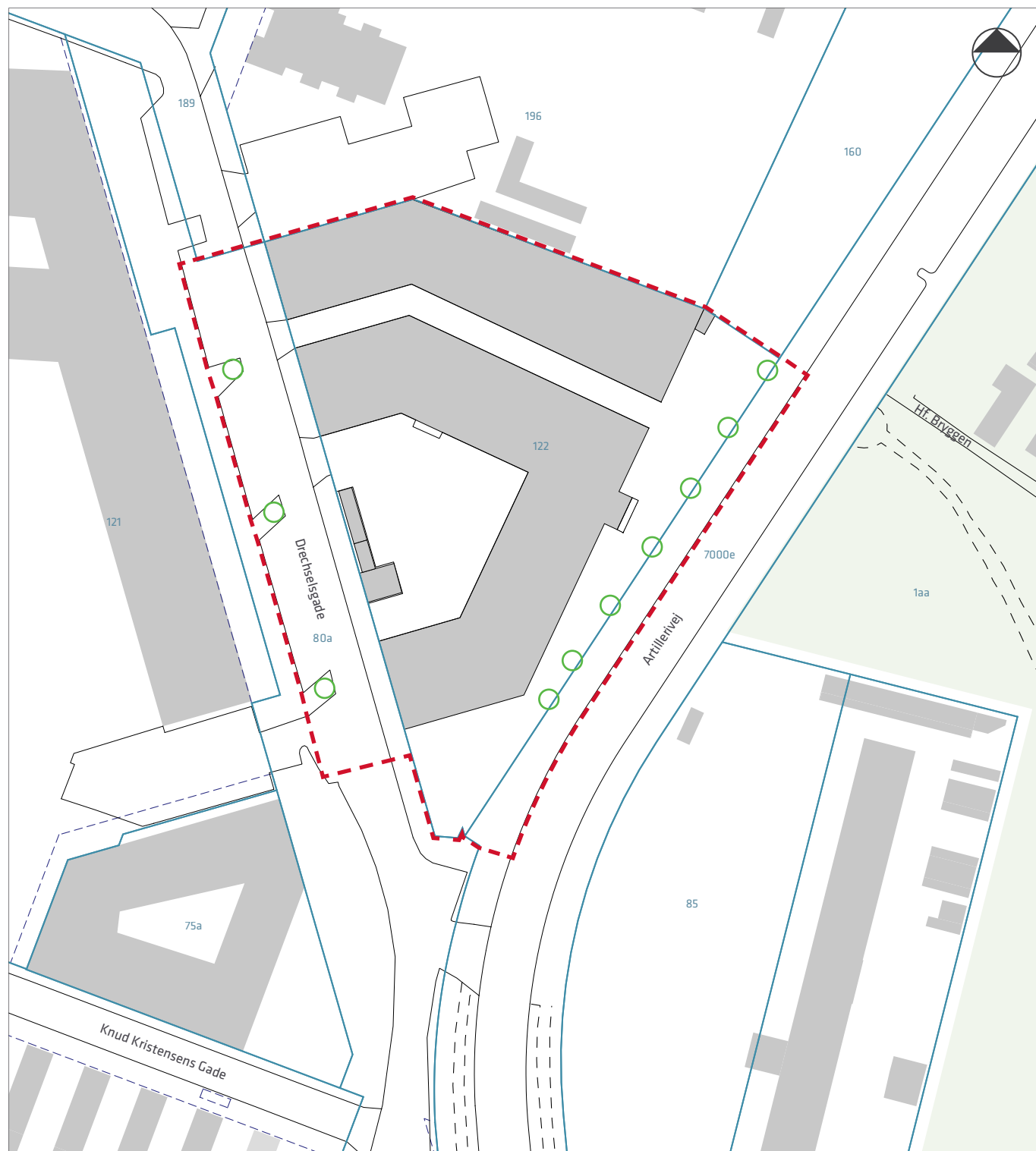
Lokalplan nr. 303-1 & 2 'Islands Brygge Syd', tinglyst den 23. februar 2000, 28. februar 2001 og 13. januar 2006 ophæves for så vidt angår det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Ophævelse af Lokalplan nr. 410-1 & 2 'Artillerivej Syd' udgør det planmæssige grundlag for udbygning af Artillerivej Syd området. Den fastlægger størstedelen af området til boliger og et mindre område nord for Nokken ud mod havnen til roklubber samt dag- og fritidsinstitutioner.

## 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.

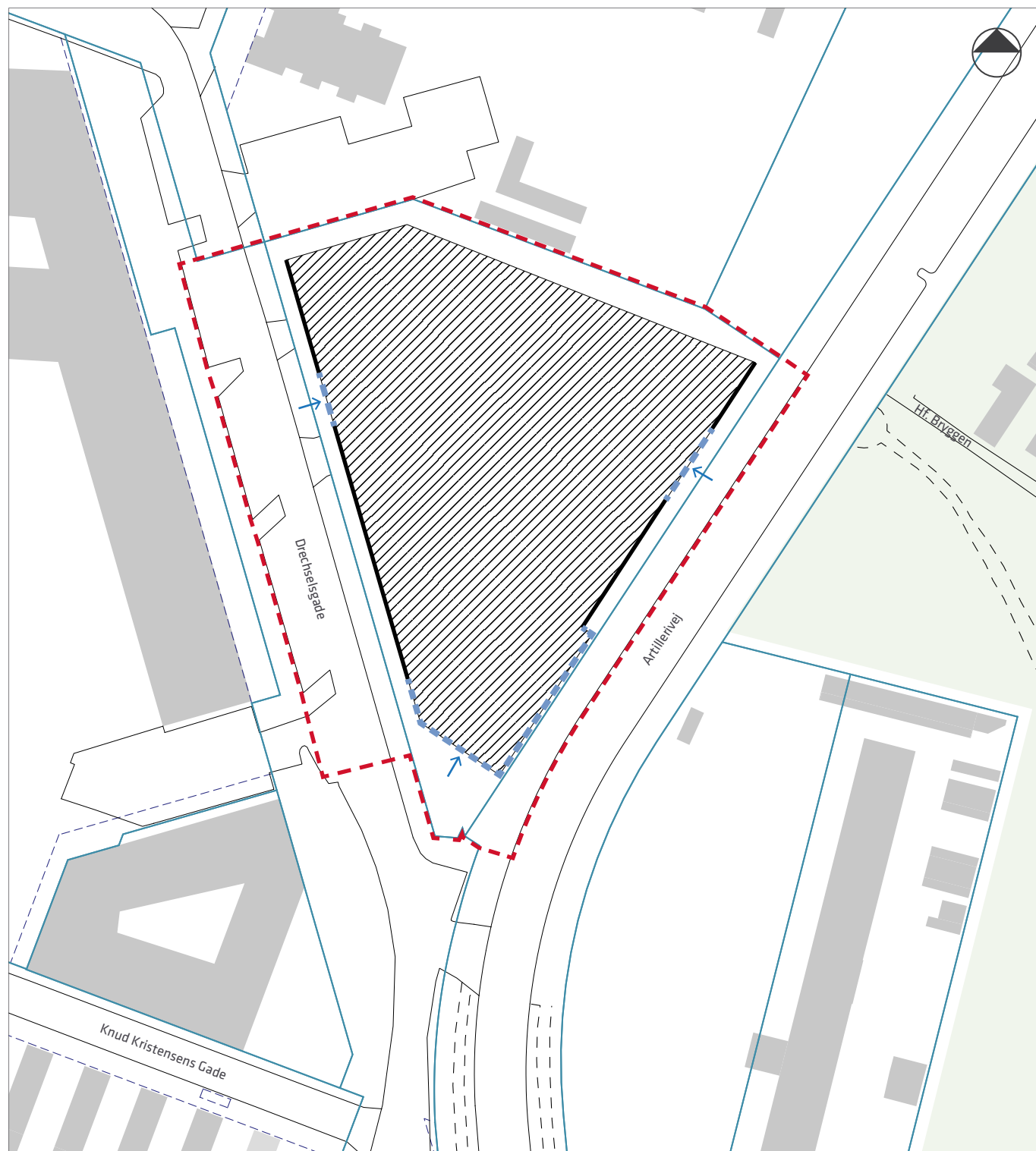
# Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende træ, registreret i oktober 2017



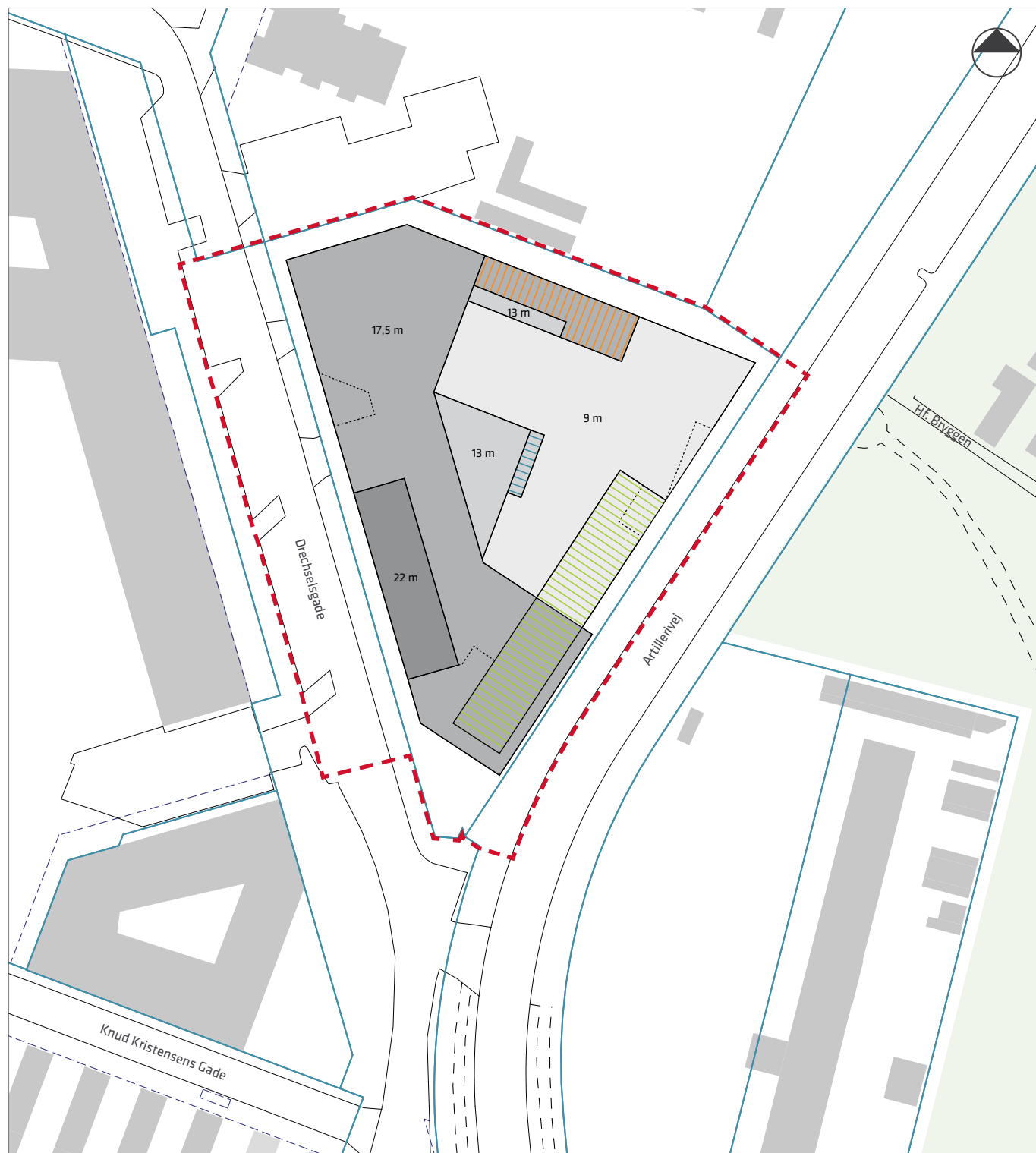
## Tegning nr. 2 - Anvendelse



- - - Lokalplanens afgrænsning
- Matrikelskel
- Byggefelt
- Udgangsbyggelinje
- Udgangsbyggelinjer ved hovedindgangspartier
- Hovedindgangspartier



# Tegning nr. 3 - Bebyggelsesplan



— — — Lokalplanens afgrænsning

— Matrikelskel

9 m Bygningsniveau 1

13 m Bygningsniveau 2

17,5 m Bygningsniveau 3

22 m Bygningsniveau 4

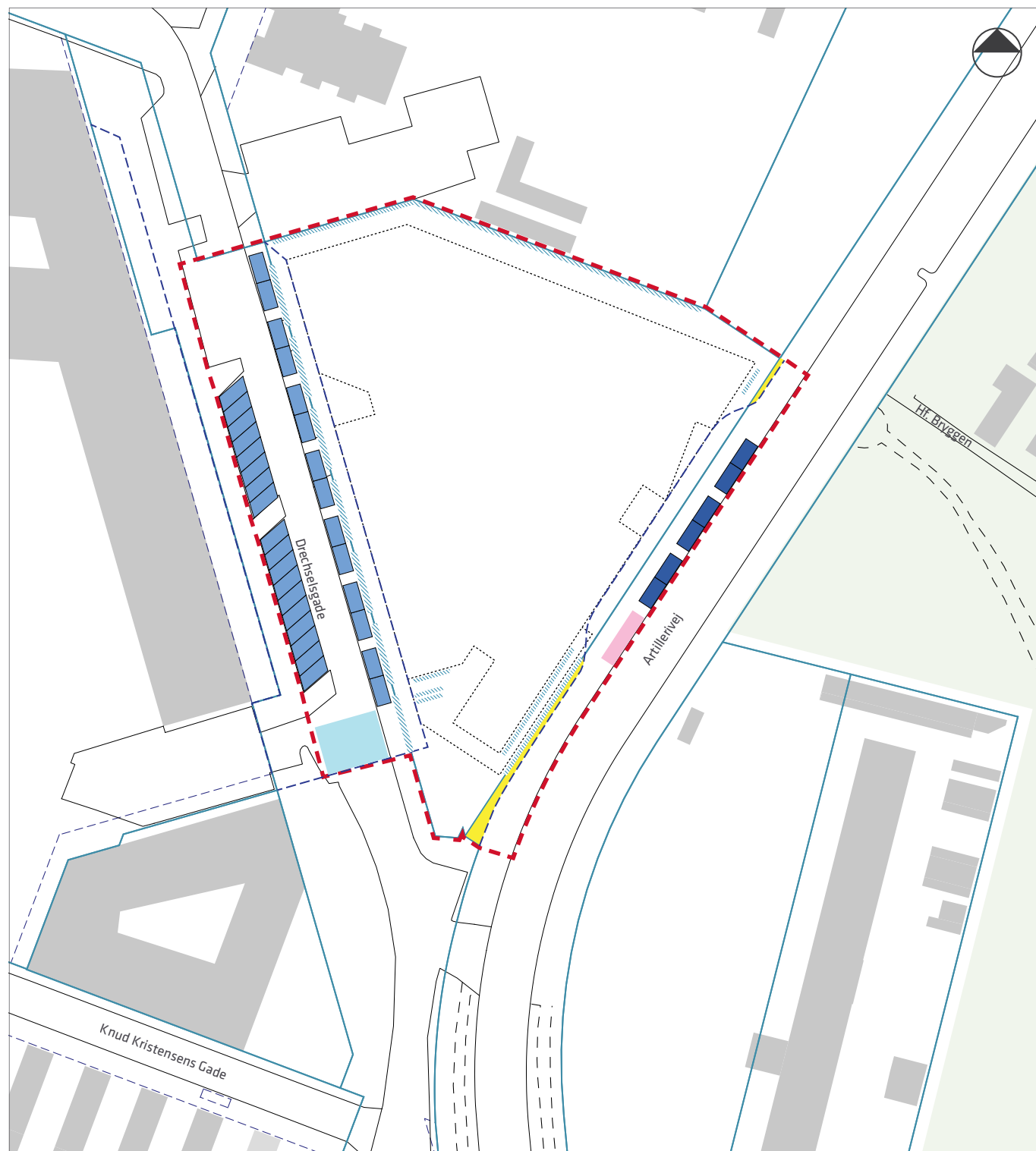
Udendørs trappe fra terræn til bygningsniveau 1

Udendørs trappe fra bygningsniveau 1 til 2

Udendørs trappe fra bygningsniveau 2 til 3



## Tegning nr. 4 - Vejforhold og stier



— — Lokalplanens afgrænsning

— Matrikelskel

- - - - - Vejudvidelseslinje

■ Vejareal, der kan nedlægges

■ Vendeplads

■ Cykelparkering

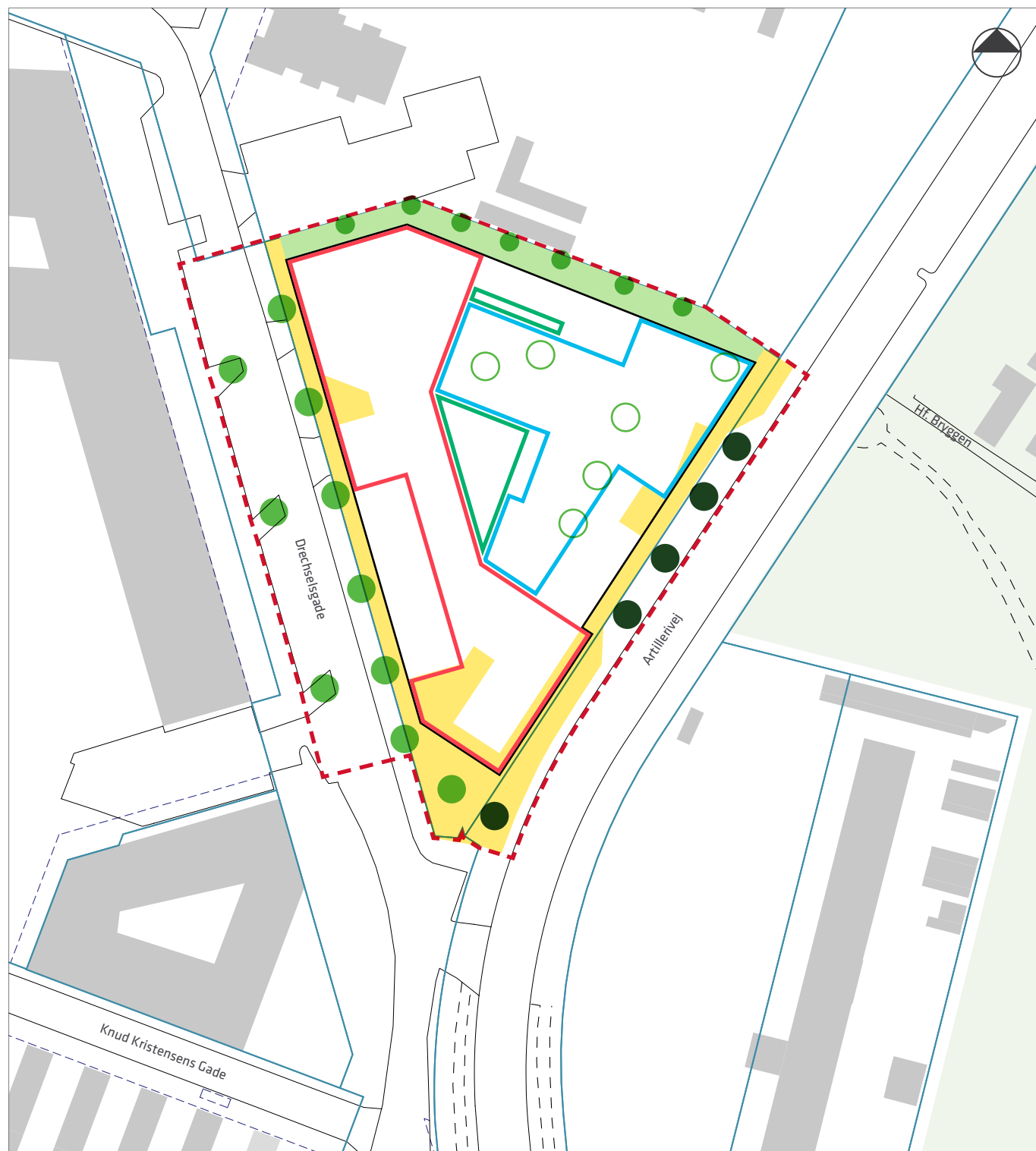
■ Parkeringsplads ved Drechselsgade

■ Areal til af- og påsætning - 6 pladser, omtrentlig placering

■ Areal til varelevering/renovation, omtrentlig placering

0 10 20 30 40 50 m

## Tegning nr. 5 - Byrum



— Lokalplanens afgrænsning

— Matrikelskel

— Fortov

— Sti

— Tagterrasse niveau 1

— Tagterrasse niveau 2

— Tagterrasse niveau 3

○ Nyt træ på tagterrasse, omtrentlig placering

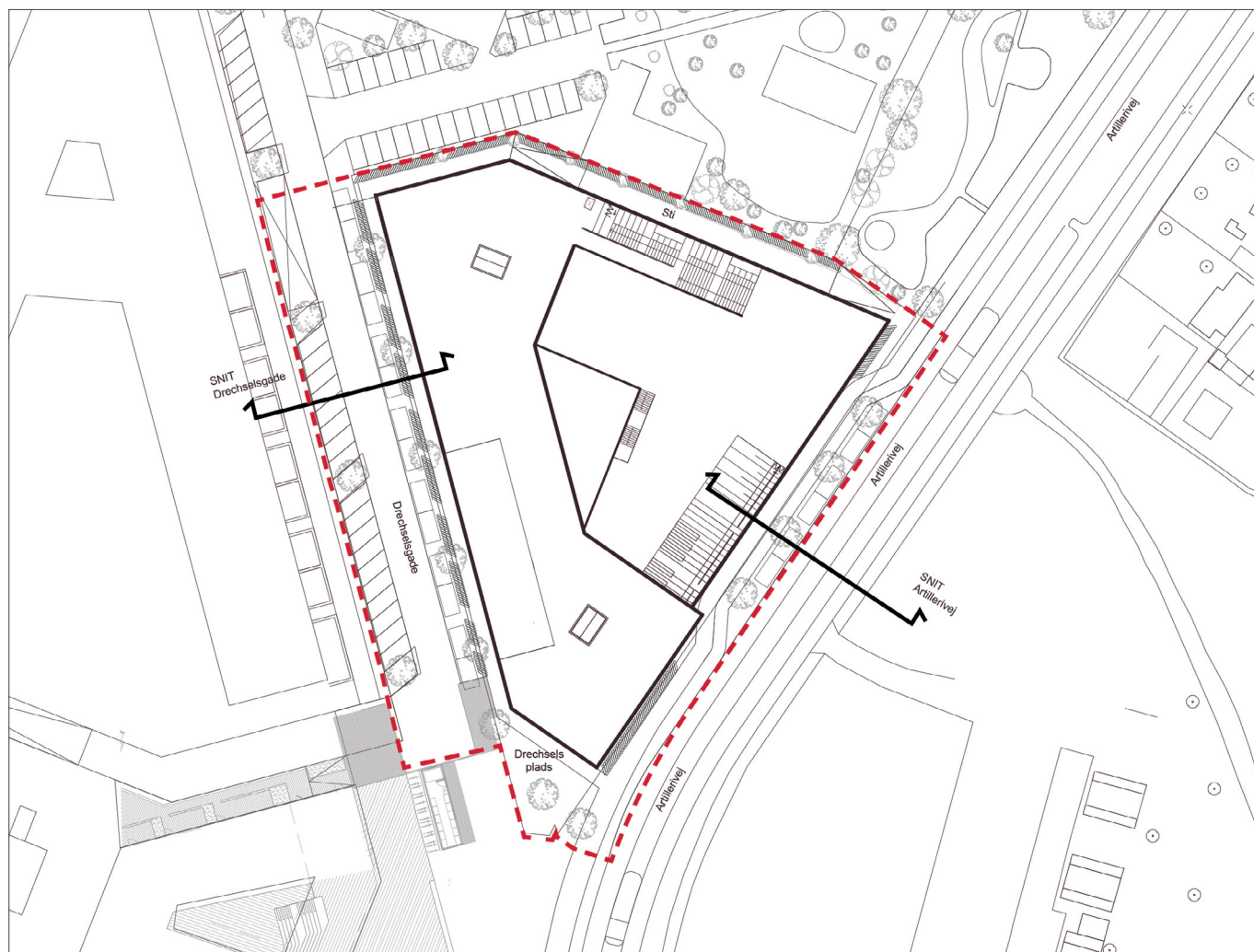
● Træ på terræn

● Træ på terræn ved Artillerivej, omtrentlig placering

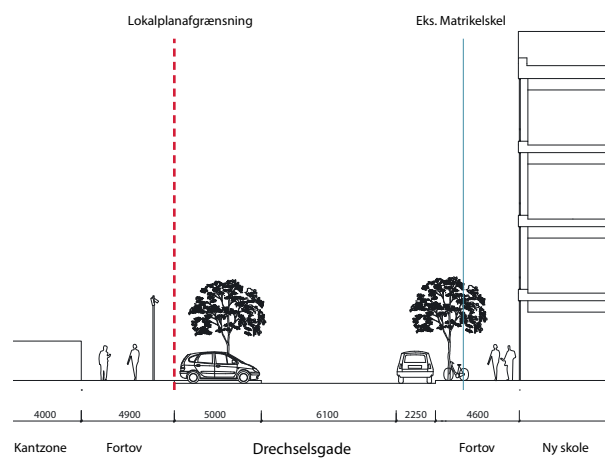
0 10 20 30 40 50 m



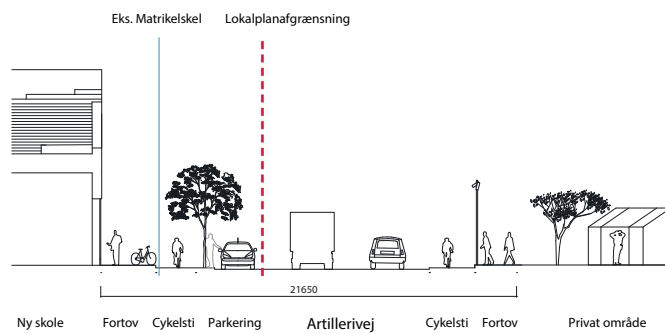
# Tegning nr. 6 - Vejprofil



Situationsplan



Vejprofil - Drechselsgade 1:400



Vejprofil - Artillerivej 1:400

# 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

Teknik- og Miljøudvalg har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. x/forslag til lokalplan navn med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører et udkast til udbygningsaftale om ... (meget kort beskrivelse), en rapport om vurdering af virkningen på miljøet (VVM) og miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP).

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxxx til den xx. xxxxxxxx 201x

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

## Borgermøde

Københavns Kommune (og XXX Lokaludvalg) inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, XXXdag den XX. XXX 201X kl. 19-21.

Mødet afholdes (sted og adresse).

## Offentlig høring

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

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 348  
1503 København V

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



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen