

BØRNERIGET

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III

Københavns Borgerrepræsentation har den XX.XXX 201X besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III for børnehospitalet 'BørneRiget' med tilhørende miljørapport.

Lokalplantillæggets område ligger i bydelen Østerbro.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxx 201X



Indhold

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493... 3

Lokalplantillæggets baggrund og formål	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3
Byggeønsker	5
Lokalplantillæggets indhold	8
Miljøforhold	11
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen	12
Fredninger og beskyttelseslinjer	12
Bevaringsværdige bygninger	12
Skyggediagrammer	14

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning..... 16

Overordnet planlægning	16
Lokalplaner i kvarteret.....	16
Miljø i byggeri og anlæg 2016.....	17
Spildevandsplan	17
Lokal håndtering af regnvand	17
Skybrudssikring	17
Stormflodssikring.....	18
Sikring mod stigende grundvand	18
Vandforsyningsplan	18
Varmeplanlægning.....	18

Tilladelser efter anden lovgivning 19

Affald	19
Jord- og grundvandsforurening	19
Museumsloven	20
Rottesikring	20
Bilag IV-arter og flagermus.....	20

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III... 21

§ 1. Formål.....	21
§ 2. Område	21
§ 3. Anvendelse.....	21
§ 4. Veje og parkering	21
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	22
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	23
§ 7. Ubebyggede arealer	24
§ 8. Kantzoner og byrum.....	25
§ 9. Støj og anden forurening	26
§ 10. Regnvand	27
§ 11. Matrikulære forhold.....	27
§ 12. Retsvirkninger	27
§ 13. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	27

Kommentarer af generel karakter	27
Tegning nr. 1 - Lokalplanområde	28
Tegning nr. 2 - Vejforhold, friarealer og stier.....	29
Tegning nr. 3 - Bybyggelsesplan.....	30
Tegning nr. 4 - Kantzoner og byrum.....	31
Tegning nr. 4A - Kantzoner	32
Tegning nr. 5 - Byrum	33

Hvad er en lokalplan 34

Lokalplan.....	34
Lokalplanforslagets retsvirkninger	34
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	34

Mindretalsudtalelser..... 35

Praktiske oplysninger Bagsiden

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493



Luftfoto af området set fra nordvest. Lokalplan nr. 493 er angivet med hvid linje. Området for tillæg nr. 1 er angivet med hvid stiplede linje. Foto: Kortforsyningen, 2017.

Lokalplantillæggets baggrund og formål

Region Hovedstaden ønsker at samle eksisterende børne- og fødeafsnit i et nyt byggeri, BørneRiget, ved Henrik Harpestrengs Vej. Området er omfattet af bestemmelserne for byggefelt V i lokalplan nr. 493 'Rigshospitalet III', som bestemmer, at væsentlig ny bebyggelse i byggefelt V kun må finde sted efter udarbejdelse af en supplerende lokalplan. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til lokalplan nr. 493 som muliggør projektet.

Byggeriet får et bruttoetageareal på i alt ca. 56.000 m². Det opføres i ti etager og bygningshøjden bliver 47 meter, hvilket er i overensstemmelse med rammerne i gældende lokalplan.

Formålet med tillægget til lokalplanen er at muliggøre byggeriet og sikre, at projektforslagets arkitektoniske og materialemæssige kvaliteter fastholdes i det endelige projekt både med hensyn til bygninger og ubebyggede arealer, at det tilpasses eksisterende bebyggelse i området, og at bestemmelser i gældende lokalplan om trafik og færdsel mv. respekteres.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanens område omfatter den nordligste del af Rigshospitalets område. Det afgrænses af Henrik Harpestrengs Vej, Julie Maries Vej, Nørre Allé og Edel Sauntes Allé. Området har et areal på ca. 20.000 m².

De eksisterende bygninger i området er Rockefeller Institutet, som blev opført i 1928. Bygningerne har et etageareal på 21.300 m². Heraf har bygninger udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015 et etageareal på godt 7.000 m².

Bygningerne indeholdt oprindeligt lokaliteter for det matematisk-naturvidenskabelige fakultet og det lægevidenskabelige fakultet. Desuden var der professorbolig og boliger til instituttets ansatte. Bygningerne anvendes ikke længere til disse funktioner, og de er ombygget af flere omgange og genhuser pt. kliniske funktioner, indtil disse kan flytte til tidssvarende bygninger andetsteds på Rigshospitalets område i Nordfløjen. Der er tale om et tidstypisk symmetrisk anlæg med hovedbygning og sidefløje i tre etager. Bygningerne fremstår med pudsede facader og sadeltage beklædt med sortglaserede tegl.

Det første Rigshospital blev indviet på Blegdamsfælled i 1910 og skulle behandle patienter fra hele Danmark. Det var tegnet af arkitekt Martin Borch og fremtrådte som et symmetrisk pavillonbyggeri i røde tegl. I 1958 blev det besluttet at udvide hospitalet. Efter etapevis nedrivning af pavillonbygningerne påbegyndtes i 1960 opførelsen af nye bygninger tegnet af arkitekterne Jørgen Stærmosé og Kay Boeck-Hansen, og opførelsen af de nye bygninger stod på i årene 1960-1978 bl.a. med det 16 etager høje Central-kompleks og det syv etager høje Sydkompleks, som i dag rummer bl.a. børneafdelingerne og fødeafdelingen. Ved en donation fra McDonalds Børnefond blev det i 2002 udvidet med et patienthotel (Ronald McDonald Hus). Samtidig blev hovedparten af de oprindelige hospitalsbygninger nedrevet. Med vedtagelse af en lokalplan for det samlede Rigshospital i 2013 blev en mere gennemgribende modernisering og fornyelse af området påbegyndt bl.a. med flere nye byggerier. Der er kun tre af de oprindelige bygninger er bevaret. De ligger umiddelbart syd for nærværende lokalplans område og forventes nedrevet i forbindelse med udvikling af byggefelt IV i lokalplan nr. 493.

Fælledparken, som afgrænser det aktuelle område mod nordvest og Rigshospitalet mod nordøst, blev anlagt i 1908-12. Den blev oprettet ved at sammenlægge tidligere græsningsarealer og øvelsesplads for militæret og er med sine 60 ha et af de største sammenhængende parkområder i København. Fælledparken var fra starten tænkt som en brugspark, hvor københavnernes behov for boldspil, folkefester, møder mv. kunne finde sted. Parken er derfor udlagt med store græsplaner, som afgrænses af skovagtig beplantning. Den blev fredet i 1956. Fælledparken blev i perioden 2009-12 fornyet med en lang række faciliteter og oplevelses-

Fakta

Bruttoarealer jf. bygningsreglementet (Kælder - medregnes ikke)	56.000 m ²
Stueetage	6.776 m ²
Etage 1.-10.	48.935 m ²
Samlet bruttoetageareal	56.000 m ²
Bebyggelsespct.	275

muligheder for både børn og voksne samtidig med at parkens karakter er bevaret. Mod vest ligger Amorparken - en park, der ligger som en grøn kile mellem Rigshospitalet og Tagensvej og er en forlængelse af Fredens Park. Parken er anlagt i 1910 samtidigt med Fælledparken. Parken blev fra begyndelsen anlagt som en symmetrisk have i modsætning til Fælledparkens mere åbne græsarealer. Begge parker medvirker til at give området en grøn karakter.

Mod nordvest afgrænses området af Nørre Allé og Nørre Campus med en række fritliggende bygninger med naturvidenskabelige fakulteter opført i perioden 1938-1967. Flere bygninger er fredede bl.a. det markante Universitetsbibliotek fra 1938, der ligger som landmark i områdets sydlige spids ved Frederik Beyers Plads. Området er under udvikling med nye, store universitetsbyggerier.

Langs Tagensvej ligger Panumbygningerne som en massiv sammenhængende facaderække. Bag disse rejser sig mod syd det 75 m høje Mærsktårn tegnet af C.F. Møller. Det fremtræder med afrundede facader i glas og kobber. Det stod færdigt i 2017.



Lokalplantillæggets område set fra sydvest. Foto: Kortforsyningen, 2017.



Visualisering af BørneRiget set fra sydvest. Illustration: 3XN.

Byggeønsker

I Region Hovedstadens Hospitalsplan 2007 fastsættes, at Rigshospitalet forsat skal indtage en særposition i det samlede sygehusvæsen, og at nærhed til Københavns Universitet er et overordnet ønske for Rigshospitalets fremtidige placering.

Region Hovedstaden ønsker at opføre en bygning, der samler alle børn, unge og fødende på Rigshospitalet.

Bygningen skal indeholde en vifte af hospitalsfaciliteter, der samlet set skal tilbyde mere sammenhængende patientforløb, familiefaciliteter og gode vilkår for personale. Samling af alle børn, unge og fødende fra Rigshospitalet vil medvirke til, at hospitalet kan leve op til patienternes krav til et moderne hospital, og Rigshospitalet dermed kan bevare den særstilling, som regeringen og regionen ønsker.

Forundersøgelsen til BørneRiget viser et arealbehov på ca. 56.000 m² samt en række essentielle nærhedsønsker, der skal være opfyldt, for at man kan tilbyde optimal familiecentreret behandling.

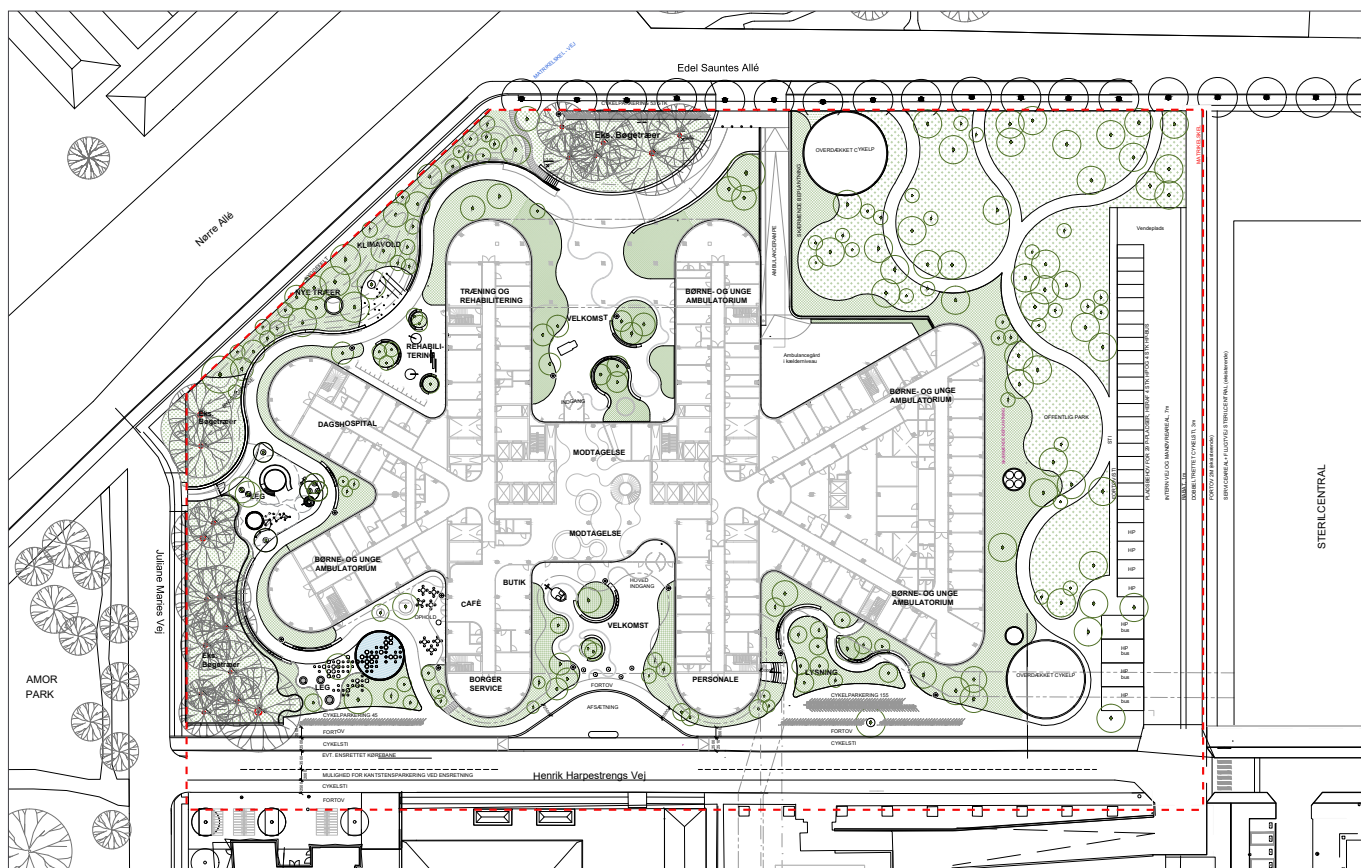
Funktionerne i bygningen ønskes samlet, så der er fysisk nærhed mellem disse bl.a. med henblik på at øge patient-sikkerheden. Dette medfører behov for en kompakt bygning, med store etager og en effektiv indre logistik.

Med henblik på at give alle sengestuer udsigt over København og undgå det traditionelle netværk af lange, mørke gange, som mange forbinder med hospitalsbyggeri, udformes BørneRiget i princippet som to hænder, der strækker fingrene ud mod byen.

Dette organisationsprincip giver en bygning med korte afstande ud til de enkelte sengestuer i hver 'finger'. Bygningen har et klart center med to sider, og karakteren af offentlighed bliver naturligt gradueret, efterhånden som man bevæger sig op og ud i håndens fingre og ud til fingerspidserne.

En vigtig faktor indenfor den helende arkitektur er dagslys, så ud over at skabe den bedst mulige logistik i huset internt, betyder strukturen med de to hænder med spredte fingre, at der skabes gode dagslysforhold i bygningens indre, at alle sengestuer får udsigt over byen og parken, og at der er nærhed til de grønne uderum og pauserum.

Bygningen opdeles med to afdelinger med al vertikal transport fordelt på venstre og højre hånds to elevatorkerner, som begge åbner ind mod den centrale del i midten, hvor bygningen indrettes med et atrium med forskudte opholdsbalkoner, der åbner op til de øvre etager. Ved atriets ligge receptionen.



Situationsplan. Illustration: 3XN/Kristine Jensens Tegnestue.

Centerområdet mellem hænderne består mod sydøst af en stor 'Front of Stage' del med fællesfaciliteter, familierum og zoner for leg og fordybelse. Mod nordvest ligger personalets områder langs en gang, der forbinder de to elevatorkerner, og AGV-rum, hvor de logistiske flows for varer placeres.

Som supplement til de udendørs haver mellem bygningens fingre etableres en række overdækkede tagterrasser i bygningens 'fingerspidser'. Nogle etableres dobbelt høje og nogle lukkes helt og kan fungere som vinterhaver. De øvrige er udendørs arealer, hvor man er mere beskyttet fra vej og vind og som samtidig ligger i nærheden af sengestuerne.

Arkitektur

Udefra karakteriseres bygningen af hændernes bløde fingerspidser med terrasser og vinterhaver, der rækker ud mod byen. De blødt foldede facader bevæger sig ud og ind og medvirker til at nedbryde skalaen af Børneriget.

Hovedindgangen placeres mod Henrik Harpestrengs Vej i et tilbagetrukket udeområde, et overgangsrum mellem det travle hospitalsområde og hovedindgangen. Udeområdet udformes som et grønt, imødekommende haverum med plads til leg. Legelandskabet fra ankomstrummet udenfor trækkes med ind i foyer og caféområde og forbinder det indre med det ydre og giver en uformel ankomstsituation.

Den anden store indgang placeres mod Edel Sauntes Allé som et rum med mange bløde hjørner og stor overskuelighed.

Facaderne udføres i et lodret mønster med høje tynde skiver, der placeres vinkelret i forhold til facaden. De lodrette skiver, der starter fra 1. etage og fortsætter hele vejen op ad facaden, bevæger sig rundt om husets bløde facade og giver en ensartet og rytmisk let reliefvirkning, der understreger bygningens form.

Mellem disse lodrette skiver, der kendetegner hovedformen, danner de lodrette vinduespartier og lukkede elementer den bagvedliggende facade.

Skiverne er beklædt med natursten som det eksisterende Rigshospitalet, mens lukkede partier er beklædt med anodiseret eller lakeret metal i varme farver. Ved sengestuer udføres lukkede partier i mønstre, der giver to vinduer til sengestuer og et til toilet, mens de inden for nogle regler varierer i de underliggende etager ud for behandlingsrum etc. På etage 1 og 2 forøges dybden af den lodrette skive for at mindske indkigsgener fra terræn. Denne forskydning differentierer desuden facaden i det vandrette skel mellem behandling nederst og patientstuer øverst. Den åbne stueetage fortsætter hele vejen rundt om bygningen for at understrege et imødekommende udtryk. De nødvendige lukkede partier i stueetagerne vil fremstå i glas, der evt. bearbejdes grafisk eller beklædes med materialer, som anvendes i facaderne i øvrigt evt. suppleret med begrønning, der kan være med til at understøtte haverne mellem fingrene.

Etaper

Byggeriet medfører, at eksisterende bebyggelse i området

skal nedrives. Dette kommer til at ske i etaper, da funktionerne i den østligst beliggende bygningsfløj først kan udflyttes, når nye faciliteter på Bispebjerg Hospital står færdige i 2026. Det betyder, at de ubebyggede arealer også indrettes i etaper.

Landskab – Overordnet greb og karakter

BørneRigets omgivelser indrettes og disponeres med henblik på at kunne benyttes af de familier, der bruger BørneRiget. Haven er åben for alle og skal kunne rumme alle, men den indrettes først og fremmest, så den kan være et rart og trygt sted at være for de familier, der er på BørneRiget - ofte eller længe.

I udformningen af haven lægges der derfor vægt på at skabe en rolig atmosfære, hvor de grønne omgivelser kan danne ramme om såvel roligt ophold, leg og rehabilitering.

Samtidig indpasses Børnerigets have i de grønne omgivelser. Hovedparten af de store, eksisterende bøgetræer bevares, og der plantes et stort antal nye træer, så landskabet kommer til at udgøre en grøn forbindelse fra Fælledparken til Amorparken. Overalt i haven sigtes der efter at ramme et udtryk, som er enkelt og legende.

Træerne, både de eksisterende og de nye, skaber muligheden for at skabe et frodigt, grønt rum på et ellers udsat sted. De danner en robust og varieret ramme om såvel hospitalet som haven. Imellem træerne giver en bred slynget sti mulighed for at bevæge sig igennem de rum, der dannes af BørneRigets fingre. Langs stien placeres opholdspladser, legefunktioner og rehabilitering, så de

forskellige funktioner ligger optimalt i forhold til bygningsfunktioner og de omgivende forhold.

Ankomstområder

Ankomstområdene indrettes, så det kan rumme alle og virke inviterende og imødekommende. I Velkomstområdet søges overgangen mellem inde og ude nedbrudt.

Caféhave

I den sydøstvendte niche, der vender ind mod Henrik Harpestrengs Vej, indrettes en caféhave med fokus på ophold, ro og leg.

Der søges evt. indplaceret vandelementer i caféhaven. Vandets tilstedeværelse skal give rummet en særlig karakter og tilføje sanselighed og leg til havens mest besøgte rum.

En del af caféhaven udformes som en legeplads med fokus på leg for især de mindre søskende.

Leg mellem træerne

Mellem træerne indrettes havens største aktivitetsareal både hvad angår intensitet og udformning. Legearealet henvender sig især til raske søskende, til de ambulante besøgende og til rehabilitering.

Rehabilitering

Haverummet ved de store behandlingsrum i stueetagen udformes som en fredelig, skærmet have med såvel specifikt målrettede rehabiliteringsredskaber som generelle og multifunktionelle elementer, der inviterer til leg og ophold.



Bebyggelsen set fra sydvest. Illustration: 3XN.

Dele af rehabiliteringsfunktionerne placeres i en have, der er delvis skærmet fra omgivelserne. Haven indrettes så den kan anvendes til såvel rehabilitering som til ophold. Langs stien etableres rehabiliteringsfunktioner, der kan anvendes af både patienter og besøgende.

Den slyngede terrænmur, der skærmer haven ift. Nørre Allé optager terrænforskellen mellem vej og have. Den udformes evt. med taktile og interaktive funktioner, så den kan bruges i rehabiliteringen af BørneRigets patienter.

Tilgængelighed

Der arbejdes med et højt niveau af tilgængelighed omkring hele BørneRiget. Der er niveaufri adgang til alle ind- og udgange, samt ledelinjer (inkl. nødvendige opmærksomheds- og advarselsfelter) til begge hovedindgange. Der anvendes jævne og skridsikre belægningsmaterialer, og der vil blive etableret siddemuligheder med såvel ryglæn som armstøtte nær alle indgange og langs den slyngede sti.

Materialer

Der anvendes slidstærke og sikre materialer med et lavt vedligeholdelsesniveau. Lyse grå betonoverflader, med skridsikker overflade (fx kostet eller sandblæst) udgør majoriteten af belægningerne og sikrer et lyst og imødekommende udtryk, der indskrives sig blandt Rigshospitalets øvrige belægninger.

Beplantning

De eksisterende bøgetræer suppleres med et stort antal nye træer. Der lægges vægt på, at de nye træers egenskaber bidrager til et godt miljø omkring hospitalet. Der tages højde for lysåbenhed, høstfarver, blomstring, vækstform, modstandskraft og pollen. Langs vejen og i forbindelse med de store bøgetræer, vælges store og relativt hurtigt voksende løvtræer, eksempelvis Eg, Robinie, Fuglekirsebær og Tre-torn. I nicherne omkring bygningen vælges hovedsageligt lavere, bredkronede træer, der kan være med til at formidle skalaen og etablere en mere intim stemning.

Ved hovedindgangen vælges høje slanke træer, med et let løv, der kan være med til at skabe et godt mikroklima i de høje smalle rum.

Der sigtes efter et grønt frodigt og driftsikkert bunddække. Der anvendes hovedsageligt vedbend, bregner, staudegræsser, forskellige bunddækkeplanter og salt- og tørketålende stauder.

Der er fokus på, at beplantningen kan modstå det slid, den bliver udsat for.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplantillægget skal muliggøre opførelse af et nyt hospitalsafsnit, der kan rumme Rigshospitalets nuværende børne- og fødeafdelinger i én bygning ved Henrik Harpestrengs Vej.

Anvendelse

Anvendelsen fastlægges til offentlige formål, hvor der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration. Der åbnes desuden mulighed for indretning af enkelte boliger i tilknytning til områdets funktioner.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplantillægget forudsætter, at de eksisterende bygninger nedrives for at give plads til nybyggeriet.

Ny bebyggelse skal opføres som én bygning indenfor et fastlagt byggefelt. Den må opføres i 2-10 etager og have et samlet etageareal på maks. 56.000 m². De maksimale bygningshøjder fastsættes til 10-47 m inkl. teknik på taget. Desuden er der, uden for byggefeltet, mulighed for opførelse af mindre bygninger, så som cykelskure, lege- og lysthuse og ligende.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til maks. 275. Det betyder, at bebyggelsesprocenten på 260 i det samlede Rigshospitalets område kan overholdes.

Infrastruktur og forholdet til omgivelserne

Adgang til bygningen for brugerne skal ske fra Henrik Harpestrengs Vej, hvor hovedindgangen for brugerne



Facade mod sydvest. Illustration: 3XN.

placeres og fra Edel Sauntes Allé. Der etableres et bredt ankomstareal med mulighed for af- og påstigning ved Henrik Harpestrangs Vej, hvor der også etableres en øst-vestgående cykelsti gennem området.

Ankomst for ambulancer sker fra Edel Sauntes Allé, hvor der etableres kørerampe til kælder under bygningen. Der bliver offentlig adgang gennem området via stier og forbindelser, så der skabes forbindelse gennem området til Amorparken og Fælledparken.

Parkering

Der stilles krav om parkering til 500 cykler. Antallet er fastsat på baggrund af antallet af ansatte og besøgende i området, idet der er taget hensyn til områdets centrale beliggenhed og gode kollektive transportmuligheder. Der stilles krav om 1 parkeringsplads pr. 185 m² til biler. Det svarer til 298 parkeringspladser, som bl.a. kan etableres ved udvidelse af parkeringshus ved Frederik V's Vej. Der må højst etableres 10% af parkeringspladserne på terræn.

Bebyggelsens udformning

Bebyggelsen skal indpasses som nordlig afslutning i det eksisterende Rigshospitalet. Den skal udformes som en fliget bygning med afrundede facader, der samler stedets retninger, idet de otte fløje henvender sig mod alle verdenshjørner. Facaderne skal fremstå lette og transparente i materialer, der tilpasses de eksisterende hospitalsbygninger, det vil sige glas, natursten, metal og evt. træ.

Stueetager

Der stilles krav om særligt høje, åbne, og transparente stueetager ved udadvendte funktioner og funktioner, som det ikke er nødvendigt af skærme mod indblik. Facader, hvor det er nødvendigt at skærme mod indblik skal bearbejdes arkitektonisk og/eller skærmes med plantebede langs facaden.

Tage

Tage skal være flade og udføres som grønne tage, hvis de ikke indrettes til tagterrasser eller med bæredygtige tiltag så som solceller eller lign.

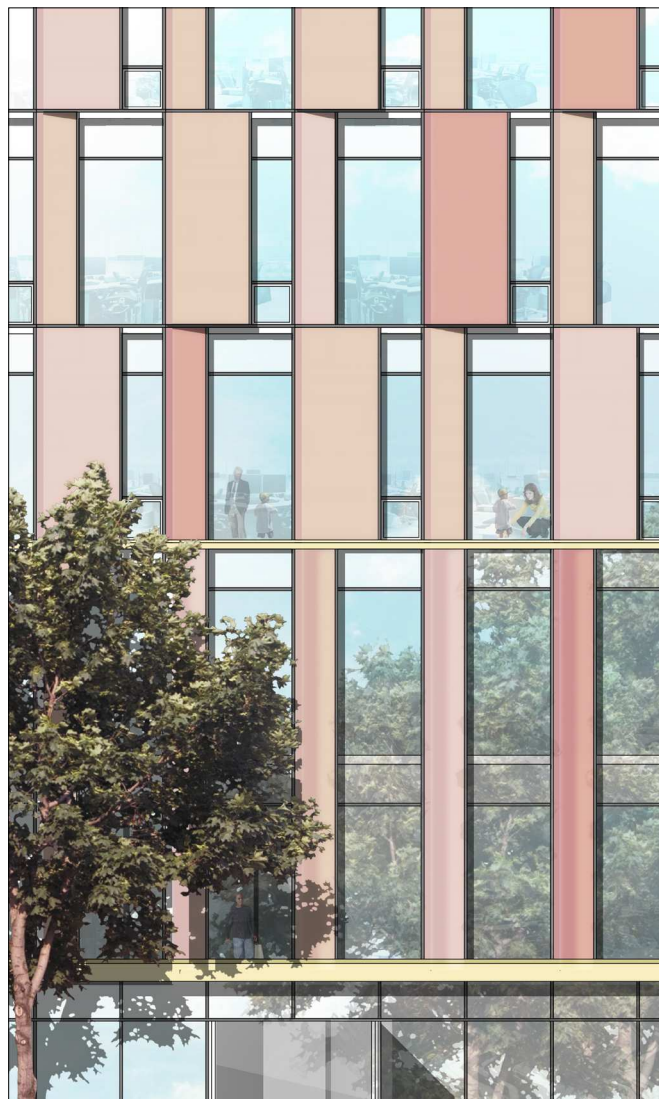
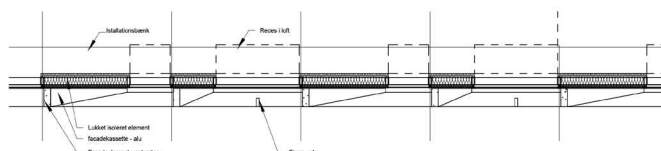


Illustration af facadeudformning. Illustration: 3XN.



Princip for udførelse af facader med elementer i forskellig bredde, der placeres vinkelret på facaden. Illustration: 3XN.



Facade mod sydøst. Illustration: 3XN.



Bebyggelsen set fra sydøst. Illustration: 3XN.

Ved udvikling af området skal der være fokus på grøn bæredygtighed i byggeriet.

Træer

Områdets bevaringsværdige træer skal så vidt muligt bevares, og der stilles krav om nyplantning af mindst 100 nye træer, så området kommer til at fremstå med varierede landskabsrum og byder på oplevelser året rundt, ligesom der skabes levested for fugle og insekter.

Kantzoner og byrum

Der anlægges tre typer kantzoner. Til hver kantzone er tilknyttet et eller flere byrum, som relaterer sig til stueetagens anvendelser, ligesom de har foreskellige grader af offentlighed.

Der stilles krav om aktive og/eller grønne kantzoner i tilknytning til de funktioner, der etableres i stueetagen, så der opstår kontakt mellem ude og inde. I forbindelse med skærmede funktioner i stueetagen etableres en grøn kantzone med beplantning og evt. med opholdsmuligheder i kanten.

Ved afgrænsning mellem parken og ambulancegården stilles krav om hegn og beplantning, der skærmer mod indblik fra parken.

Der skal indrettes lege- og opholdsarealer, udeservering og muligheder for rehabilitering. Hovedparten af parken

bliver offentlig tilgængelig, men der skal i tilknytning til kantzonen etableres flere afskærmede byrum til hospitallets brugere.

Fællesskab København

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne – en levende by, en by med kant og en ansvarlig by – skal realiseres på basis af kommuneplanen.

Ved udvikling af 'En levende by' prioriteres hverdagslivet først. Når vi cykler, skal der være plads til alle, også de uerfarne, og der skal være steder, hvor cyklerne kan parkeres. Bynatur skal flettes ind, hver gang der er mulighed for det.

Ved udviklingen af 'En by med kant' er målet et mere fleksibelt og dynamisk København, så byen passer til det levede liv. Sammenhængen mellem byens områder skal styrkes og sikres, at alle typer af mennesker har mulighed for at bo i København.

Ved udviklingen af 'En ansvarlig by' er målet, at København i 2025 er verdens første CO₂-neutrale hovedstad. Derfor skal byens affald udnyttes som en ressource, og København sikres mod fremtidens klima.

Fællesskab København vil spille sammen med og styrke en række andre af kommunens politikker, planer og strategier.

Bynatur i København

København skal være en grønnere by. Det handler om at muliggøre flere gadetræer, flere grønne byrum, grønne facader, flere taghaver eller grønne tage og om at skabe incitamenter til at bruge grønne elementer på nye måder. Bynatur er et samlet begreb, der dækker over alle byens naturområder, parker, kirkegårde, grønne byrum, grønne gader, søer og vandløb samt alle dyr og vækster, som lever i byen.

For at sikre dette har Københavns Kommune vedtaget en strategi for 'Bynatur i København' http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_pub2/index.asp?mode=detalje&id=1447

Med denne strategi ønsker kommunen

- at skabe mere bynatur i København
- at forbedre kvaliteten af bynatur i København

Byens grønne og blå områder skaber ro og balance i byen. Men med en by, der vokser, bliver det sværere at finde plads til flere store, grønne områder. Derfor skal naturen flettes ind, hver gang der er mulighed for det, så der kommer mange flere små pletter af levende grønt og blåt. Nærheden til grønne områder har afgørende betydning for borgernes livskvalitet, sundhed og almene velbefindende.

I lokalplanlægningen stilles krav til både kvalitet og omfang af bynatur, samt at der sikres mulighed for anlæg af kommunale grønne områder i byudviklingsområderne. Byudviklingsområderne fremgår af Kommuneplan 2015.

Parkering

- Bilparkering. Der stilles krav om 1 parkeringsplads pr. 185 m² etageareal
- Cykelparkering. Der stilles på baggrund af en konkret vurdering krav om 500 cykelparkeringspladser, hvoraf halvdelen skal overdækkes.

Bæredygtighed

I lokalplanen stilles krav om grønne tage og der åbnes mulighed for opsætning af solceller og lignende. Der stilles krav til håndtering af regnvand og sikring mod oversvømmelser ved ekstremregn samt sikring mod risikoen for stigende grundvandsspejl.

Miljøforhold

Miljøvurdering

Der er anlæg indenfor lokalplanområdet, som er omfattet af VVM-reglerne i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017), bilag 2, punkt 10b. Det konkrete projekt skal derfor anmeldes efter miljøvurderingslovens §18.

Kommunen har vurderet, at der skal foretages en miljøvurdering af lokalplantillægget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017).

Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når det endeligt vedtagne lokalplantillægt er bekendtgjort.

Byggeriets placering og volumen vil påvirke områdets byarkitektoniske værdi med en muliggørelse af op til 47 meters bebyggelse. De blødt foldede facader bevæger sig ud og ind og medvirker til at nedbryde skalaen af Børneriget. Skyggerne fra byggeriet forventes ikke at påvirke omkringliggende boliger.

Der er 4 bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2015, og lokalplantillægget medfører, at samtlige bygninger i området kan nedrives. De aktuelle bygninger er utidssvarende og kan ikke indrettes til moderne hospitalsfaciliteter, ligesom det heller ikke muligt at lade dem indgå på en funktionel eller arkitektonisk acceptabel måde i et nybyggeri af denne størrelsesorden.

Nogle af de større træer skal fældes, hvis projektet skal realiseres. Det blev på baggrund af en undersøgelse af træerne i sommeren 2018 vurderet med stor sikkerhed, at ingen af dem var yngle- eller rastested for flagermus.

Større bygninger kan give anledning til ændrede vindforhold, især ved terræn. Vindforholdene er vurderet på baggrund af en vindtunnelanalyse til at være behagelige og acceptable for de tiltænkte aktivitetsniveauer og med den fuldt udvoksede beplantning.

Området ligger støjbelastet ud mod Nørre Allé, og Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for udendørs støjniveau kan ikke overholdes på alle friarealer. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at trafikstøjen i væsentlig grad kommer til at påvirke kvaliteten af udeområderne negativt, men at trafikstøjen ikke kan nedbringes til under grænseværdien med rimelige afværgeforanstaltninger som støjskærme, udformning eller placering af byggeriet. Det indendørs støjniveau med åbne og lukkede vinduer er realistisk at overholde med gennemprøvede lydisolerede vinduesløsninger.

Ingen omkringliggende anlæg eller trafik giver anledning til overskridelse af grænseværdierne for luftforurening ved det nye byggeri. Derfor påvirkes deres fremtidige driftsmuligheder ikke af planen.

Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

Trafikstøj

Lokalplanområdet er præget af, at der er trafikstøj fra Nørre Allé. Støjniveauet er over 68 dB på dele af friarealet og op til 72 dB på dele af facaderne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på 58 dB. Derfor skal det sikres i planlægningen, at grænseværdierne for støjniveauer i de fremtidige bygninger og på de primære friarealer kan overholdes. Den fremtidige bebyggelse og primære friarealer er placeret således, at bygningerne skærmer mod



Bevaringsværdige bygninger jf. Kommuneplan 2015

støj fra Nørre Allé og skaber udendørs lommer med acceptabelt støjniveau til ophold.

Miljømæssige gener fra virksomheder

I henhold til planlovens § 15 b skal der redegøres for om projektet kan medføre miljømæssige konsekvenser for drifts- og udviklingsmulighederne på virksomheder af national betydning. Der er derfor foretaget undersøgelser af projektets eventuelle drifts- og udviklingsmæssige konsekvenser i forhold til Svanemølleværket, Amagerværket, Frederiksberg Forsynings Varmeværk, Lygten Varmecentral og Rigshospitalets nødgenerator og luftforurening fra trafikken. Undersøgelserne viser, at de nævnte virksomheder ikke giver anledning til overskridelser af grænseværdierne for luftforurening ved nybyggeriet. Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af dette lokalplantillæg ikke påvirker de pågældende virksomheders drifts- og udviklingsmuligheder.

Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonen

Området ligger i en afstand af ca. 1,5 km fra kysten ved Søndre Frihavn og dermed inden for 3 km kystnærhedszonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En visualisering i forhold hertil er derfor ikke påkrævet.

Fredninger og beskyttelseslinjer

De tilgrænsende Amorparken og Fælledparken er fredede.

Bevaringsværdige bygninger

Der er tre bevaringsværdige bygninger i området. Bygningerne er opført i 1928. Lokalplantillægget muliggør at bygningerne nedrives.

Bygningskomplekset, som omfatter de bevaringsværdige bygninger, Rockefeller Institutet, er opført i 1928. Det indeholder oprindeligt lokaliteter for det matematisk-naturvidenskabelige fakultet og det lægevidenskabelige fakultet. Desuden var der professorbolig og boliger til instituttets ansatte. Bygningerne anvendes ikke længere til disse funktioner, idet de er utidssvarende. Bygningen fremstår med pudsede facader i et symmetrisk anlæg med hovedbygning og sidefløje. Bygningen er i tre etager. Et tidstypisk anlæg med en arealmæssigt lav udnyttelse af byggefeltet. Bygningens indre er ombygget af flere omgange og genhuser pt. kliniske funktioner indtil disse kan flytte i tidssvarende bygninger andetsteds på Rigshospitalets område i Nordfløjen.

Rigshospitalets matrikler har en relativt tæt bebyggelse, med tre dominerende bygninger: Central- og Sydkomplekset og Mellembygningen fra 70'erne samt Nordfløjen, som ibrugtages i 2019.

Muligheden for at bygge ovenpå Central- eller Sydkomplekset, og på Mellembygningen, er undersøgt. Bygningernes konstruktion kan ikke bære yderligere etager, hvorfor denne udvidelsesmulighed ikke kan anvendes. Dette bevirker, at det øgede arealbehov nødvendiggør nedrivning af bygninger for at give den nødvendige plads til nybyggeri.

Krav i lokalplan nr. 493 til maksimal højde for bygninger på matriklen samt krav til maksimal dybde af bygningsmassen bevirker, at der er begrænsninger for, hvor mange etagekvadratmeter man kan opføre i de enkelte byggefelter. Nærhed mellem nybyggeri og det øvrige Rigshospital er en nødvendighed for kunne skabe en funktionel hospitalsdrift både set ud fra et patienthensyn og af hensyn til et godt arbejdsmiljø, da 60 % af lægerne i BørneRiget også har patienter på det øvrige Rigshospital.

Det er således ikke muligt at placere de nødvendige kvadratmeter til nybyggeri uden at inddrage byggefeltet. Det er heller ikke muligt at ombygge de bevaringsværdige bygninger og indpasse dem i et nybyggeri af den ovenfor nævnte størrelsesorden og samtidig opnå en god helhedsvirkning og hensigtsmæssig indretning.

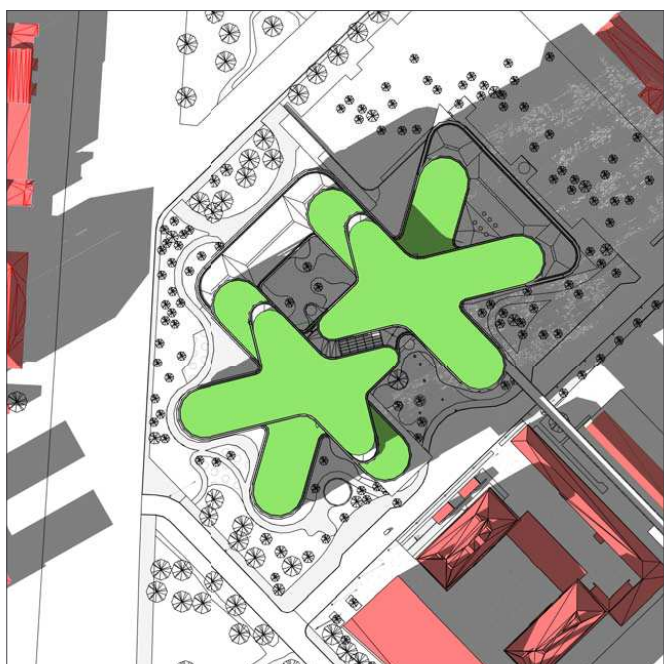
De eksisterende bygninger i byggefeltet har et etageareal på 21.300 m². Heraf har bygninger udpeget som bevaringsværdige et etageareal på godt 7.000 m².



21. marts kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



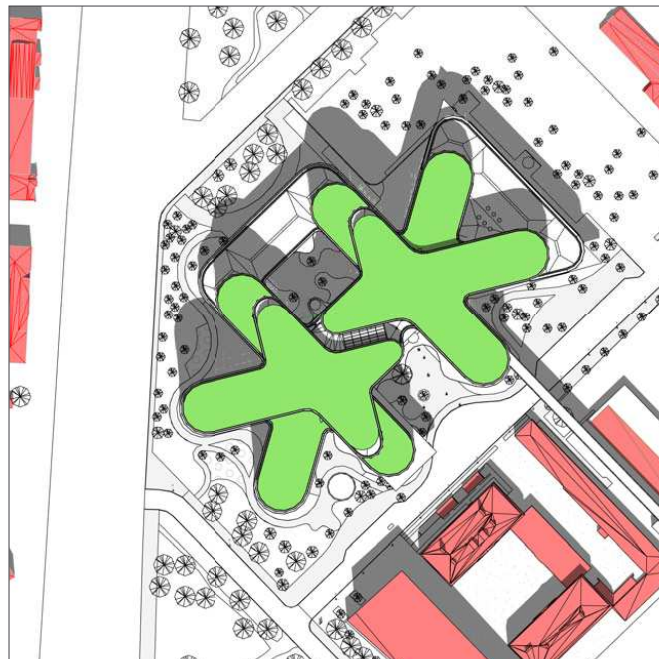
21. marts kl. 16.00

Skyggediagrammer

Skyggediagrammerne viser, at byggeriet udformes under hensyntagen til, at der kan indrettes indbydende opholdsarealer, og at byggeriet ikke medfører væsentlige skygger for naboområderne.



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 2017

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

Kommuneplan 2015

I Kommuneplan 2015 er området omfattet af bestemmelser for O3*-område (ramme nr. 1036). Området fastlægges til offentlige formål. Stjernemarkeringen fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 260, samt at der kan opføres bebyggelse på op til 60 meters højde. Parkeringsdækningen for biler til maksimalt 1. parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Detailhandel

Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgsvarer-butikker må ikke overstige henholdsvis 500 m² og 200 m².

I nærværende lokalplan åbnes mulighed for indpasning af højst to enkeltstående butikker med et samlet areal på højst 200 m² i BørneRiget.

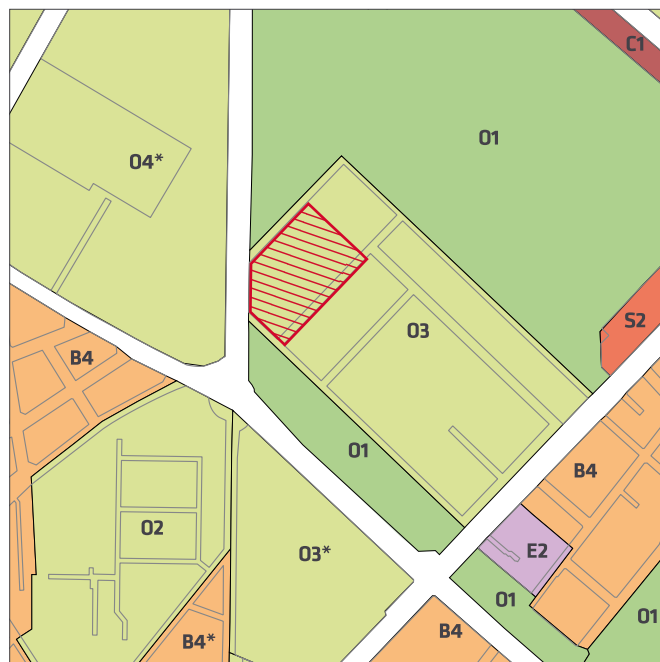
Boligpolitik

København vokser med 100.000 nye indbyggere frem mod år 2027 ifølge de seneste prognoser. Det forudsætter en balanceret boligpolitik, der både skaber plads til mange nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by. København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der også er boliger til mennesker med almindelige indkomster. København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen bliver mere klimavenlig og energioptimerende.

Grønne områder skal allerede i planlægningen tænkes ind. København skal vedblive at være en tryk by, hvor man kan færdes overalt på alle tidspunkter af døgnet. Byrum skal have høj kvalitet med plads til aktiv udfoldelse.

Bydelsplan

Lokaludvalgene udarbejder i samarbejde med borgerne og forvaltningerne bydelsplaner for Københavns bydele. Bydelsplanerne har to hovedformål. Det ene er at igangsætte en sammenhængende og fremadrettet dialog om byens udvikling mellem Borgerrepræsentationen og københavnernes. Det andet er at formulere lokale principper for bydelens fremtidige udvikling i relation til den gældende kommuneplan.



B, B2-5	Områder til boliger (3-6 etager)	O, O2-4	Områder til institutioner
C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv	O1	Områder til fritidsområder m.v.
S, S1-3	Områder til serviceerhverv	*	Områder med særlige bestemmelser
E, E0-2	Områder til blandet erhverv	[Rødt hatched]	Det aktuelle lokalplanområde

Gældende rammer i Kommuneplan 2015

Østerbro Lokaludvalg ønsker, at Østerbro skal være Københavns grønne bro til vandet med gode rammer om et mangfoldigt og levende hverdagsliv. Der skal være plads til alle, og bydelen skal hænge sammen både fysisk og socialt. Det skal være nemt at nå de forskellige områder af bydelen, og der skal være rum til et impulsivt socialt liv for både unge og ældre.

Lokalplaner i kvarteret

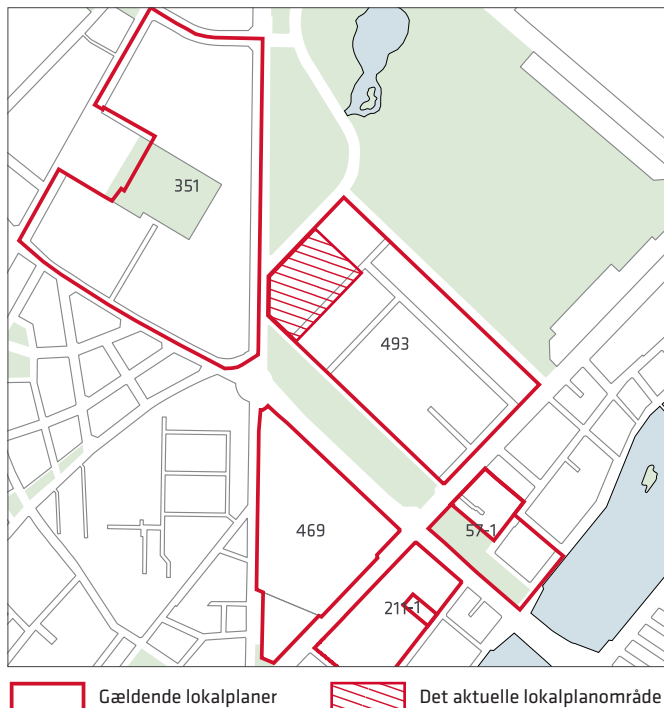
Lokalplan nr. 57 Fredensgade Øst med tillæg nr. 1

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til boligformål og delvist lettere erhverv.

Formålet med lokalplan Fredensgade Øst tillæg nr. 1 er at erstatte den del af § 3 i lokalplan nr. 57, der omhandler område B, så det kan anvendes til erhvervsformål.

Lokalplan nr. 211 Nørre Hospital med tillæg nr. 1

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til boligformål, herunder muliggøre opførelse af randbebyggelse og bebyggelse i karrémidten.



Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 351 Universitetsparken

Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen til offentlige formål som universitet og forskerpark. Lokalplanen fastlægger rammer for udbygning af området.

Lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III

Formålet med lokalplanen er at fastsætte de overordnede rammer for udbygning af Rigshospitalet. Lokalplanen er byggeretsgivende for hovedparten af området og ramme-givende for det resterende område, nemlig byggefelt IV og V.

Dette lokalplantillæg omfatter byggefelt V. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med de overordnede rammer i lokalplan nr. 493.

Lokalplan nr. 469 Panum II

Formålet med lokalplanen er at fastlægge rammerne for udvidelse af Panum med forsknings- og undervisnings-faciliteter.

Lokalplanerne kan ses på 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 by-natur, 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

Spildevandsplan

Lokalplanområdet skal separatkloakeres i overensstemmelse med retningslinjer i Københavns Kommunes Spildevandsplan 2008 med tillæg. Lokalplanområdets separatkloakering vil blive indarbejdet i næste tillæg til spildevandsplanen.

Lokal håndtering af regnvand

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

Regnvand fra tage og omfangsdræn tilsluttes eksisterende fælleskloak uden forsinkelse.

Regnvand kan bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl mm. Regnvand til toiletskyl og tøjvask kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, 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 toiletskyl kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse efter drøftelse med Sundhedsstyrelsen.

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i forlængelse af Klimatilpasningsplan 2011 vedtaget en Skybrudsplan i 2012 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. 2040, vil der under et 100-års skybrud højst stå 10 cm vand på offentligt tilgængelige arealer og hvor der er væsentlig risiko for skade, undtagen på skybrudsveje og bassiner.

Der skal i lokalplantillæggets område udføres tiltag, som sikrer bebyggelser og materiel i tilfælde af skybrud. Dette skal ske ved en gennemgående terrænbearbejdning og

afledningsstrukturer, som sikrer en forsvarlig afvanding af skybrudsregn fra området uden at medføre skader indenfor og udenfor området. Dette kan evt. kombineres med forhøjningskanter rundt om kældernedgange, lyskasser eller lign samt en beredskabsplan. Der stilles ikke krav om håndtering af skybrud indenfor egen grund. Skybrudsvand fra lokalplansområdet skal afledes til Henrik Harpestrengs Vej, hvorfra vandet ved eksisterende terrænmæssige forhold vil afvande til skybrudsprojekt på Frederik V's vej (NO5). Koordinering af afledningpunkter og -mængder for skybrudsvand fra lokalplansområdet skal foretages i samarbejde med HOFOR og Københavns Kommunes Center for Klimatilpasning.

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret problemer med oversvømmelse.

Lokalplanområdet skal sikres mod oversvømmelse som følge af skybrud ved udformning af byggeri og terræn på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Vandopland

Eksisterende og fremtidigt terræn afvander naturligt mod Henrik Harpestrengs Vej, der har længdefald mod Frederik V's Vej. På grund af pladsforhold og hensyn til bevaringsværdige træer kan der ikke etableres forsinkelsesbassiner i lokalplanens område.

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 ledes videre ud af lokalplanområdet til den kommende skybrudsvej på Frederik V's Vej.

Stormflodssikring

Det er indarbejdet i lokalplanen, at der skal være en terrænkote for bygninger på minimum 2,63 m. Bygningerne og det sædvanlige bygningsinventar, der er centralt for al drift af bygningen, bør endvidere sikres mod en stormflod på 2,63 m. Det kan eksempelvis være el-anlæg, dagrenovationsanlæg, tele- og brandalarmsystemer samt fjernvarme.

Byggeri kan sikres mod stormflod ved at tilpasse stuegulvskoter og ved en landskabsbearbejdning, hvis det er muligt uden, at dette vil fremstå som en barriere. Eksisterende byggeri, der ligger lavere end kote 2,63 m, kan stormflodssikres ved at etablere et beredskab (vandtætte skotter m.v. der kan opsættes ved varsling) samt en indretning af bygningerne og placering af værdier, der sikrer, at skader ved oversvømmelse minimeres.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod risikoen for et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

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

Varmeplanlægning

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

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

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

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

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

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

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

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til dagrenovation, bioaffald, papir, pap, plast, metal, småt elektronik, batterier, samt evt. glas, farligt affald, haveaffald, direkte genbrug og storskrald. Det er en god idé at indrette køkkener, så man allerede dér kan kildesortere sit affald.

Vær opmærksom på, at der kan komme yderligere sorteringskrav, eller at beboerne kan blive bedre til at sortere, og at der derfor kan opstå behov for flere beholdere. Det anbefales at afsætte god plads.

Affaldet skal placeres bolignært for alle og i terræn, så det er let at benytte for borgerne, og det let kan hentes af Københavns Kommune. Det er Københavns Kommune, der ud fra tegninger og beskrivelser af affaldsløsningen vurderer, om der er tale om en bolignær løsning.

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.

For storskrald anbefales det, at der afsættes ca. ½ m² pr. bolig. Københavns Kommune henter storskrald løst. Ved afhentningen skal det være sorteret i alm. storskrald, træ til genanvendelse og stort elektronik. Der må højst være en afstand på 30 meter fra standpladsen for storskrald til skraldebilens godkendte holdeplads.

Beholderantal og -placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling, Klima, der desuden kan rådgive om indretning af miljøstation, storskraldsrum, byttehylder, nærgenbrugsstationer m.m.

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 restauranter, kantiner, storkøkkener, caféer, ind-

købscentre 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.

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.

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

Selvejende børneinstitutioners affaldshåndtering tilrettelægges som håndtering af erhvervsaffald.

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

Jord- og grundvandsforurening

Området er ikke kortlagt som forurenet. Der er ikke foretaget undersøgelse af området.

Området er i lighed med resten af kommenen omfattet lettere forurenet som følge af trafikken på de nærliggende stærkt trafikerede veje.

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. Jorden kan anmeldes via www.jordweb.dk.

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

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

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, Center for Miljøbeskyttelse, Vand & VVM ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af borerer.

Kontakt: vand@tmf.kk.dk

Skal der i forbindelse med byggeriet afledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljøbeskyttelse, Forurenende virksomhed til-lige søges om afledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@tmf.kk.dk

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

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kom-mune tillades som udgangspunkt ikke, hvorfor dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på hjemmesiden <http://www.kk.dk/artikel/jord-ved-byggeri-og-anlæg>.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortids-minder). 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 rot-ters levemuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3.

Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

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

Bilag IV-arter og flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af plan-loven i forbindelse med internationale naturbeskyttel-sesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendt-gørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Eventuelle flagermus i lokalplanområdet vil ikke blive påvirket væsentligt, idet der ikke skal fældes træer i for-bindelse med det planlagte. Der er i øvrigt ikke habitater i området, der ville være egnede for de øvrige bilag IV-arter.

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 artsfrednings-bekendtgørelsen. 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.

Der er foretaget undersøgelse af områdets ekssiterende træer i foråret og sommeren 2018.

Der blev ikke fundet tegn på hverken ynglekolonier eller dagkvarter for flagermus i områdets træer.

Det har således med stor sikkerhed kunnet konkluderes, at der ikke var ynglekolonier af flagermus i nogen af træerne.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Henrik Harpestrengs Vej, Juliane Maries Vej, Nørre Allé og Edel Sauntes Allé.

§ 1. Formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 493 'Rigshospitalet III' udgør det planmæssige grundlag for opførelse af et nyt børnehospital ved Henrik Harpestrengs Vej. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses

- I sammenhæng med det øvrige Rigshospitalet udvikles et område, hvor Rigshospitalets nuværende børne- og fødeafsnit samles i én bygning.
- Der skabes adgang til og gennem området, så effektiv og sikker afvikling af trafik til/fra hospitalet tilgodeses
- Der sikres adgang gennem området ved fastlæggelse af offentligt tilgængelige stier og passager, så der er sammenhæng med de omgivende by- og parkområder.
- Hensigten med bebyggelsesplanen er at sikre et byggeri, der i forhold til placering og stedets egenart giver optimale forhold for kommende brugere.
- Udformningen af det nye byggeri skal bidrage til et arkitektonisk og kvalitetsmæssigt løft af kvarteret.
- Ubebyggede arealer herunder byrum og kantzoner er væsentlige for kvaliteten af en bebyggelse og skal ved indretningen gives funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation.
- Eksisterende træer bevares i videst muligt omfang, og bestemmelser om beplantning skal fremme, at områder får en overvejende grøn karakter.
- Området udvikles efter miljørigtige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det sker ved krav til friarealer, ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur og håndtering af regnvand.

§ 2. Område

Stk. 1. Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 5241 og del af matr. nr. 6211 begge Udenbys Klædebo Kvarter.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse

- a) Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.
- b) I tilknytning til universiteter og andre højere læreanstalter kan der etableres forskerparker og inkubationsmiljøer samt boliger til forskere.

- c) Der 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.

Stk. 2. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 1 (ingen forurening), som skønnes forenelig med anvendelsen til hospital.

Stk. 3. Butikker

Der må indrettes højst 2 butikker i tilknytning til områdets anvendelse til hospitalsformål. Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for lokalplanområdet, er 200 m². Butikker skal placeres i stueetagen.

Kommentar

Planlovens § 5t indeholder særlige regler om beregning af bruttoareal til butiksformål.

Det eksisterende butiksareal i området er beregnet til 0 m² pr. 1. juli 2018.

Stk. 4. Særligt om stueetager

For stueetager gælder, at mindst halvdelen af facadelængden skal anvendes til funktioner så som fælles- og opholdsrum, mødelokaler, foyer, reception, butik, café eller lignende. Der henvises til § 6, stk. 4 om bebyggelsens ydre fremtræden. Stueetager i øvrigt skal anvendes til administration, laboratorier og lignende. Der må ikke etableres sengestuer i stueetagen.

§ 4. Veje og parkering

Stk. 1. Vejadgang og udlæg af arealer til sti

Adgang til lokalplanområdet sker fra overkørsler fra Henrik Harpestrengs Vej og Edel Sauntes Allé. Overkørsler placeres som vist på tegning nr. 2.

Der skal udlægges areal til fortove, stier og forbindelser som vist på tegning nr. 2.

Stier og forbindelser gennem området skal være offentligt tilgængelige.

Stk. 2. Fastlæggelse af fortov og cykelsti

- a) Der skal anlægges et fortov og en cykelsti langs Henrik Harpestrengs Vej som vist på tegning nr. 2. Fortove fastlægges med en bredde på mindst 2 m og cykelstier fastlægges med en bredde af mindst 2,5 m. Fortove og cykelstier skal placeres indenfor evt. langsgående parkering.
- b) Der skal anlægges en fodgænger- og cykelsti langs om-

rådets afgrænsning mod vest som vist på tegning nr. 2. Stien skal anlægges med en bredde på mindst 3 m.

Kommentar

Ved veje menes også adgangsgivende stier.

Stk. 3. Fastlæggelse af stier og forbindelser

Der skal anlægges stier og forbindelser gennem området som vist på tegning nr. 2. Stier skal anlægges med en bredde på mindst 2 m og forbindelserne skal anlægges med en bredde på mindst 1,3 m.

Stk. 4. Cykelchikaner og lign.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser.

Stk. 5. Vejbyggelinjer

Mod Juliane Maries Vej, Nørre Allé, og Edel Sauntes Allé opretholdes eksisterende vejbyggelinjer.

Kommentar

Vejbyggelinjer afgrænser arealer, som er udlagt til vej i medfør af vejlovgivningen, men ikke anlagt. Kommunen har mulighed for på et senere tidspunkt at bestemme, at arealet skal anlægges som vej.

Stk. 6. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-6 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner m.v. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje- og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen. Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

Stk. 7. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter bruttoetageareal.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 185 m².

Højst 10 % af parkeringspladser må indrettes på terræn. Parkering på terræn skal placeres i umiddelbar nærhed af hovedindgangen mod Henrik Harpestrengs Vej som vist på tegning nr. 2.

Kommentar

Bestemmelsen om parkering på terræn gælder ikke kantensparkering langs Henrik Harpestrengs Vej.

Stk. 8. Cykelparkering

a) Antallet af cykelparkeringspladser fastsættes til 500 pladser. Mindst halvdelen af pladserne skal være

overdækkede, og mindst 20 pladser skal indrettes til pladskrævende cykler.

- b) Cykelparkeringen skal placeres i umiddelbar nærhed af indgangspartierne og skal være let tilgængelig for brugerne. Overdækket cykelparkering skal være i skure eller lignende eller en integreret del af byggeriet.
- c) Cykelparkering på terræn skal indpasses i området i mindre grupper som vist på tegning nr. 2.

Kommentar

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

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

- a) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 275. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét.
- b) Etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering samt eventuelle åbninger, porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer, kan etableres udover bebyggelsesprocenten. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser, såfremt det er begrundet i særlige arkitektoniske, miljømæssige, rekreative, energimæssige eller funktionelle hensyn.
- c) For udhuse, drivhuse, skure, åbne overdækninger, herunder overdækkede tagterrasser medregnes kun den del af arealet, der overstiger 25 % af bebyggelsens øvrige etageareal.
- d) Den maksimale bebyggelsesprocent må overskrides med den del af grundarealet, der måtte blive afskrevet af matriklen som led i kommunens overtagelse af arealet som offentlig vej.

Stk. 2. Byggefelt

Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med det på tegning nr. 3 viste byggefelt.

Bestemmelsen gælder ikke mindre bygninger, nævnt i stk. 8.

Stk. 3. Nedrivning af bebyggelse

Eksisterende bebyggelse vist på tegning nr. 1 forudsættes nedrevet.

Stk. 4. Bygningshøjde og etageantal

- a) Bebyggelsen skal mindst opføres i 2 etager og må højst opføres i 10 etager .
- b) Højden må ikke overstige 10 m for bebyggelse i 2 etager, 15 m for 3 etager, 20 m for byggeri i 4 etager, 25 m for byggeri i 5 etager, 30 m for byggeri i 6 etager, 35 m for byggeri i 7 etager, 40 m for byggeri i 8 etager, 44 for 9 etager og 47 m for byggeri i 10 etager.

- c) De angivne etageantal og højder er inklusive evt. tekniketage og evt. tagterrasser.
- d) Bestemmelsen gælder ikke mindre bygninger nævnt i stk. 8.

Stk. 5. Kote- og terrænforhold

Højde for byggeri måles fra kote 12,15.

Der må ikke terrænreguleres mere end +/- 2 m i forhold til det eksisterende terræn. Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m. Terrænregulering skal udføres blødt afrundet op mod bygninger eller anlæg og ned mod skel.

Stk. 6. Byggelinje

Der fastlægges byggelinjer som vist på tegning nr. 3. Langs Edel Sauntes Allé fastlægges en byggelinje i en afstand af 20 m fra vejskel. Langs Juliane Maries Vej fastlægges byggelinje i en afstand af 10 m og mod Nørre Allé i en afstand af 8 m fra vejskel. Bestemmelsen gælder ikke mindre bygninger jf. stk. 8.

Stk. 7. Afstand til skel

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere områdets afgrænsning mod nordøst end 20 m som vist på tegning nr. 3.

Stk. 8. Udhuse og lignende

Ud over den bebyggelse, der er fastlagt i stk. 1, må der opføres mindre bygninger, såsom pavilloner, orangerier, lysthuse, cykelskure, tekniske anlæg, legehuse og lignende i tilknytning til områdets anvendelse.

Sådanne bygninger må ikke opføres større end 50 m² og ikke højere end 3 m.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Eksisterende bebyggelse

Jf. § 6. stk. 3 forudsættes eksisterende bebyggelse nedrevet.

Stk. 2. Ny bebyggelse

- a) Bygningers materiale, udformning, farve og øvrige fremtræden skal skabe en god helhedsvirkning sammen med omgivelserne og relatere sig til områdets miljø med en arkitektonisk tilfredsstillende fremtræden.
- b) Det samlede bygningsanlæg skal fremtræde som én arkitektonisk helhed, hvor der er samspil mellem de enkelte dele af bebyggelsen og deres anvendelse.

Stk. 3. Facader

- a) Facader skal overvejende fremtræde i glas og facadebeklædning i natursten, træ og anodiserede og/eller lakerede metalplader. Der må ikke anvendes kobbermaterialer eller zink i facaderne. Mindre bygninger nævnt i § 5, stk. 8 må udføres i andre materialer.
- b) Materialer skal overvejende fremtræde i dæmpede, lyse, varme farver indenfor skalaen hvid, grå, sandfarvet/gylden.
- c) Facaderne skal opdeles i lodrette bånd i forskellig

bredde, så der opnås variation i facadeudtrykket. Facadebeklædning udføres, så der opstår reliefvirkning fx med facadeelementer i forskellige bredder, der placeres vinkelret i forhold til facaden som vist på illustration på side 9.

- d) Facader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi jf. stk. 7.

Stk. 4. Stueetager

- a) For facadeforløb i kantzone A vist på tegning nr. 4 skal mindst 80 % af facadelængden være transparent. De åbne partier skal være mindst 4,5 m høje.
- b) For facadeforløb i kantzone B vist på tegning nr. 4 skal mindst 50 % af facadelængden være transparent. De åbne partier skal være mindst 3,5 m høje.
- c) Stueetager skal overvejende fremtræde i glas. Transparente partier må hverken helt eller delvist afblændes eller tilklæbes. Lukkede partier, der er nødvendiggjort af bagvedliggende funktioner, skal beklædes med materialer som øvrige etager eller evt. gives en grafisk behandling og/eller begrønnes eller på anden måde gives et indbydende udtryk.

Stk. 5. Vinduer, døre og indgangspartier

- a) Vinduer og døre skal fremtræde i enkle, spinkle profiler og udføres i metal i varme farver tilpasset bygnings facade materialer i øvrigt. Der må ikke anvendes plastik.
- b) Vinduerne skal gives varieret bredde og udføres som lodrette bånd i facaderne.
- c) Vinduer og døre må kun have klart glas. Der kan tillades anvendt let tonet eller svagt coated vinduesglas uden spejlvirkning.
- d) Primære indgangspartier skal gives en særlig udformning og markeres med mindre overdækninger, belysning, skiltning og/eller anden markering.

Stk. 6. Tage og tagterrasser

- a) Tage skal være flade. Bestemmelsen gælder ikke mindre bygninger nævnt i § 5, stk. 8.
- b) Tage, der ikke anvendes til opholdsareal eller udføres med bæredygtige elementer jf. stk. 7, skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedum eller lignende. Tage på mindre bygning nævnt i § 5, stk. 8 må udføres i andre materialer.
- c) Tagflader kan udformes med mulighed for at udnytte solenergi jf. stk. 7.
- d) Tagterrasser skal indrettes med opholdsmuligheder, og gives en grøn karakter med plantekasser eller lignende på mindst 20 % af arealet.
- e) Terrasseværn skal være transparente og tilbagetrukket fra facaden eller udføres som en arkitektonisk integreret del af facaden.
- f) Der må ikke etableres altangange.
- g) Der må ikke anvendes kobber, zink eller plast i tagmaterialer, tagrender eller nedløbsrør.

Kommentar

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

Begrønning af tagflader forsinkes og reducerer udledning af regnvand til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladen og optager CO₂. Begrønning af tagfladen hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tagfladen eller som halvtag eller anden konstruktion over tagfladen.

Stk. 7. Placering og udformning af bæredygtige elementer

- Facader og tagflader kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi.
- I Facader skal solceller og lignende bæredygtige elementer udføres som en integreret del af arkitekturen eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet.
- I tagflader skal solceller og lignende bæredygtige elementer udføres som en integreret del af taget.

Stk. 8. Facadeudstyr, herunder skiltning

- Skiltning, reklamering, 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.
- Reklamering, 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. 9. Tekniske anlæg

- Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen i kælder og/eller inden for tagprofil.
- Anlæg og installationer placeret oven på tag skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.
- Elevatortårne og trappehuse til tagterrasser skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.
- Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg, som skal være umiddelbart tilgængelige, skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

- Ventilationstårne, der ikke kan integreres i terræn eller i byggeriet, skal udformes som skulpturelle elementer, begrønnes og/eller på anden måde indpasses i området.

Stk. 10. Antenneanlæg

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

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

- Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer. Friarealet udgøres af en ejendoms eller en bebyggelses ubebyggede grundareal, eksklusivt parkerings- og tilkørselsarealer, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cyklister.
- Hævede dæk, fælles tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet, hvis de indrettes til ophold.
- Størrelsen af friarealerne fastsættes som en procent af bruttoetagearealet således:
 - Mindst 15 % af etagearealet til hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, uddannelsesformål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål
 - Mindst 100 % af etagearealet til børneinstitutioner
 - Mindst 40 % af etagearealet til grundskoler.
- Friarealer skal udformes således, at de er trygge at færdes og opholde sig i og tilgodeser tilgængelighed for alle.
- Friarealer skal indrettes og udformes efter bestemmelserne i § 8. Byrum og kantzoner som vist på tegning nr. 4, 4A og 5.

Stk. 2. Afgivelser fra friarealers størrelse

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade, at friarealprocenten i helt særlige tilfælde fraviges, hvis det vurderes, at friarealerne kan etableres i en størrelse, der sikrer, at indretning og kvalitet er funktionelt tilfredsstillende, vurderet ud fra bebyggelsens anvendelse.

Stk. 3. Belægninger

Belægninger skal udføres i robuste, kørefaste materialer så som tegl, natursten, hårdt træ jern og/eller beton og udføres i lyse, varme farver. Ved legearealer kan desuden anvendes faldunderlag.

Stk. 4. Hegning

- Byrum skal være offentligt tilgængelige og må kun ved skiltning eller hegning forbeholdes bestemte brugere, når det er påkrævet af hensyn til byggeriets funktioner.
- Arealer til institutioner og grundskoler må hegnes med hæk og/eller åbent, begrønnet gitter/hegn med en højde på maks. 180 cm over det omgivende areal.

Kommentar

Det kan være nødvendigt at afskærme byrum for særligt sårbare patienter og deres pårørende.

Stk. 5. Oplag

Oplag uden for bygningsanlæg må ikke finde sted.

Stk. 6. Belysning

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

Stk. 7. Bevaringsværdige træer

De på tegning nr. 5 markerede bevaringsværdige træer må ikke, ud over sædvanlig pleje, beskæres eller fjernes. Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til beskæring eller fældning af et træ efter vurdering af træets alder, størrelse karakter, placering og sundhedstilstand. Der vil blive stillet krav om genplantning med mindre træet er sygt, dødt eller faldet i en storm (naturligt fald).

Kommentar

Ejer har pligt til ikke at beskadige et bevaringsværdigt træ. Hvis det sker, er det at betragte som fældning eller beskæring, som kræver dispensation.

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

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

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

Stk. 8. Beplantning

- Der skal i området som helhed plantes mindst 100 nye træer, herunder træer nævnt i § 8, stk. 3, punkt h) og k), stk. 4., punkt g) og l) og stk. 6.
- Der skal plantes mindst 5 forskellige løvfældende arter. Mindst 20 af træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på 15 m.
- Mindst 40 % af de nye træer skal have en stamme-omkreds, når de plantes, på mindst 18-20 cm.
- Der må ikke plantes stikkende eller giftig beplantning i tilknytning til legearealer.

Stk. 9. Nyplantning af træer

Træer, der plantes i områder med faste belægninger, skal

have et bed (areal) på mindst 20 m² pr. træ. 17,5 m² bed kan placeres under fast belægning som rodvenligt bærelag, mens mindst 2,5 m² omkring stammen være åbent bed. I andre områder skal træer plantes i åbne bede med mindst 15 m² pr. træ.

Kommentar

For træer, som plantes i muldbede eller i rodvenligt bærelag, anbefales det, at plantehullet er mindst 1 m dybt og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer bør bedet være mindst 1,5 m dybt, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m muldlag.

Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning.

§ 8 Kantzoner og byrum

Stk. 1. Overordnet inddeling

Områdets ubebyggede arealer skal inddeles og indrettes med kantzoner og byrum som angivet på tegning nr. 4 og 4A.

- Byrum er de ubebyggede arealer i øvrigt. Byrum skal indrettes som park- og byrum til ophold, rekreation, rehabilitering og leg for områdets brugere.
- For området som helhed gælder, at det skal have karakter af park, og at der skal være minimum 60 % grønt i form af bede, græs og træbeplantninger og maksimalt 40 % befæstede områder.

Kommentar

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. 2. Kantzoner og byrum

Der anlægges følgende kantzoner med tilknyttede byrum som vist på tegning nr. 4 og isometri nr. 4A:

- Kantzone A (rød) og Byrum A1 - Ankomst og ophold, og Byrum A2 - Udeservering
- Kantzone B (blå) og Byrum B1 - Ophold og leg, Byrum B2 - Rehabilitering.
- Kantzone C (grøn) og Byrum C1 - Ambulancegård

Stk. 3. Kantzone A og Byrum A1 - Ankomst og ophold og Byrum A2 - Udeservering

Kantzone A

- Kantzone A skal mindst være 2 m dyb målt fra facaden, og den skal friholdes for inventar, bede, beplantning på mindst halvdelen af strækningen.
- Omkring ganglinje og indgangsparti friholdes et mindst 5 m bredt areal for inventar, bede, beplantning.
- Der skal være niveaufri adgang og stor visuel kontakt mellem ude og inde.
- Der skal etableres ensartet belægning ude og inde.

Byrum A1 - Ankomst og ophold

- e) Omkring ganglinjen skal et mindst 5 m bredt areal friholdes for inventar, bede og beplantning.
- f) Der skal anlægges plantebede i niveau eller som hævede bede med siddekant i ca. 40 cm højde. Højbede kan udføres i beton eller jern med siddekant i træ.
- g) Der skal indpasses opholds- og legemuligheder
- h) Der skal plantes mindst 8 lystræer, der på voksestedet kan blive minimum 6 m høje.

Byrum A2 - Udeservering

- i) Området skal indrettes med udstyr for udeservering.
- j) Der skal anlægges plantebede i niveau eller som hævede bede med siddekant i ca. 40 cm højde. Højbede kan udføres i beton eller jern med siddekant i træ.
- k) Der skal plantes mindst 1 lystræ, der på voksestedet kan blive minimum 6 m højt.

Stk. 4. Kantzone B og Byrum B1 - Ophold og leg, Byrum B2 - Rehabilitering

Kantzone B

- a) Kantzonen skal minimum være 4 m dyb målt fra facaden.
- b) Der skal være niveaufri adgang ved udgange.
- c) Der skal anlægges bede langs bygningen med en dybde på mindst 1,3 m. med beplantning i form af bunddække, buske og stauder mv. med mulighed for både enkeltstammede og flerstammede træer som overstandere.
- d) Stier og forbindelser skal placeres mindst 1,3 m fra facaden.

Byrum B1 - Ophold og leg

- e) Byrummet Ophold og leg skal indrettes med udstyr for leg og ophold.
- f) Bede skal anlægges i niveau eller som hævet med siddekant i ca. 40 cm højde. Højbede kan udføres i beton eller jern med siddekant i træ.
- g) Der skal, i tilknytning til kantzonen, plantes mindst 4 lystræer, der på voksestedet kan blive mindst 6 m høje.

Byrum B2 - Rehabilitering

- h) Området skal indrettes med udstyr for rehabilitering.
- i) Der skal anlægges plantebede i niveau eller som hævede bede med siddekant i ca. 40 cm højde. Højbede kan udføres i beton eller jern med siddekant i træ.
- j) Mod sti skal der skabes en rumlig afgrænsning mellem sti og byrum i form af fx terrænmur og/eller beplantning.
- k) Afgrænsning ved terrænmur kan suppleres med hegn til en samlet højde på 200 cm. over laveste side af terrænmur. Hegn som afskærmning af sti skal udføres i transparente materialer og indpasses/skjules i beplantningen.
- l) Der skal plantes mindst 3 lystræer, der på voksestedet kan blive minimum 6 m høje.

Stk. 5. Kantzone C og Byrum C1 - Ambulance gård

- a) Kantzone C skal minimum være 1 m dyb målt fra facaden.

- b) Facaden videreføres gradvist fra tærræn til kælderniveau, hvor der er adgang for ambulancer.
- c) Der skal etableres fast belægning i form af beton eller asfalt til facade.

Byrum C1 - Ambulancegård

- d) Byrummet skal indrettes til kørsel og adgang til parkering i kælder. Der er behov for diskretion og offentligheden har ikke adgang. Byrummet og funktionerne i stueetagen og kælder skal skærmes mod indblik. Gangzone skal afgrænses med tydelig markering mod kørselsareal.

Stk. 6. Byrum D - Park

- a) Der skal anlægges en grøn park med træer og plantninger. Der indpasses opholds- og aktivitetsmuligheder for børn og voksne. Der kan indpasses cykelparkering placeret i grupper omkring stierne.
- b) Langs afgrænsningen af rampen i Byrum C1, Ambulancegård skal der etableres et mindst 1,5 m højt begrønnet hegn, som suppleres med et mindst 2 m dybt beplantningsbælte i parken.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at brugere i lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik. Støjniveauer må ikke overskride de nedenfor angivne værdier målt i L_{den} (dB).

- a) Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger: 58
- b) Indendørs med delvist åbne vinduer (0,35 m²):
Hospitalers (sengestuer), boligers, skolers og daginstitutioners undervisnings- og opholdsrum: 46
Hoteller: 51
- c) Indendørs med lukkede vinduer:
Hospitalers (sengestuer), hotellers, boligers, skolers og daginstitutioners opholdsrum: 33
Administration og liberale erhverv: 38

Kommentar

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

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, jf. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007.'

Stk. 3. Betingelse for ibrugtagning

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

§ 10. Regnvand

Stk. 1. Skybrudssikring

Området skal skybrudssikres ved at aflede overfladevand direkte til fælleskloak uden forsinkelse således, at der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

Stk. 2. Regnvand på terræn

Byrum vist på tegning nr. 4 kan udformes med render/kanaler/regnbede til afledning af overfladevand.

Regnbede skal udformes som bede med planter, siv, græs-ser og evt. træer, der i fugtige perioder kan stå under vand.

§ 11. Matrikulære forhold

Matr.nr. 5241 Udenbys Klædebo Kvarter sammatrikuleres med matr.nr. 6211 Udenbys Klædebo Kvarter eller med den del af matr.nr. 6211 Udenbys Klædebo Kvarter, der er omfattet af nærværende lokalplantillæg. Området må udstykkes yderligere.

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

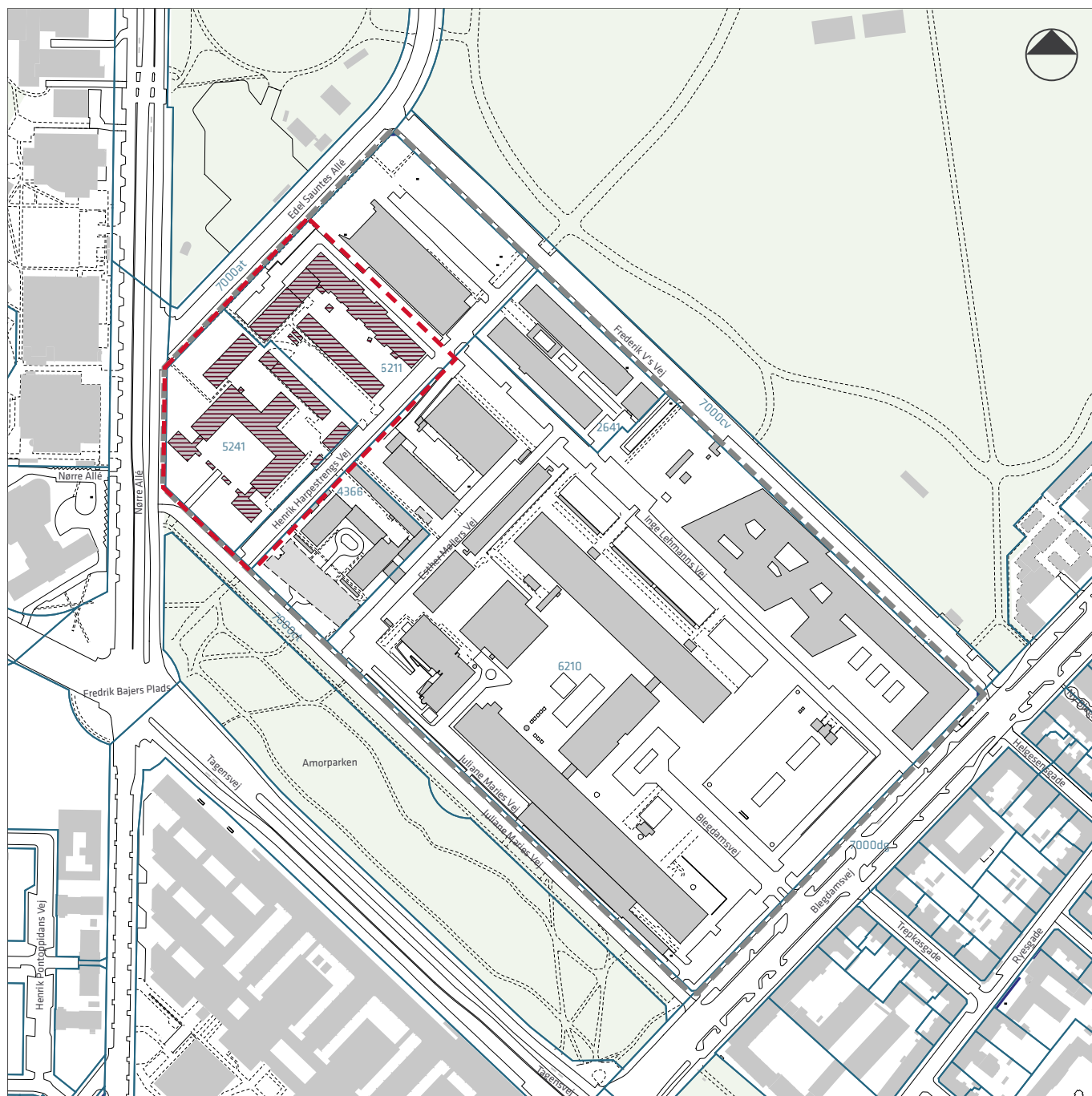
§ 13. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan nr. 493 'Rigshospitalet III' bekendtgjort den 18. juni 2013 ophæves for så vidt angår § 5, stk. 1 punkt b), § 6 stk. 3, punkt a) og b) og § 7, stk. 11.

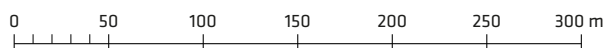
Kommentarer af generel karakter

- a) På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 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.

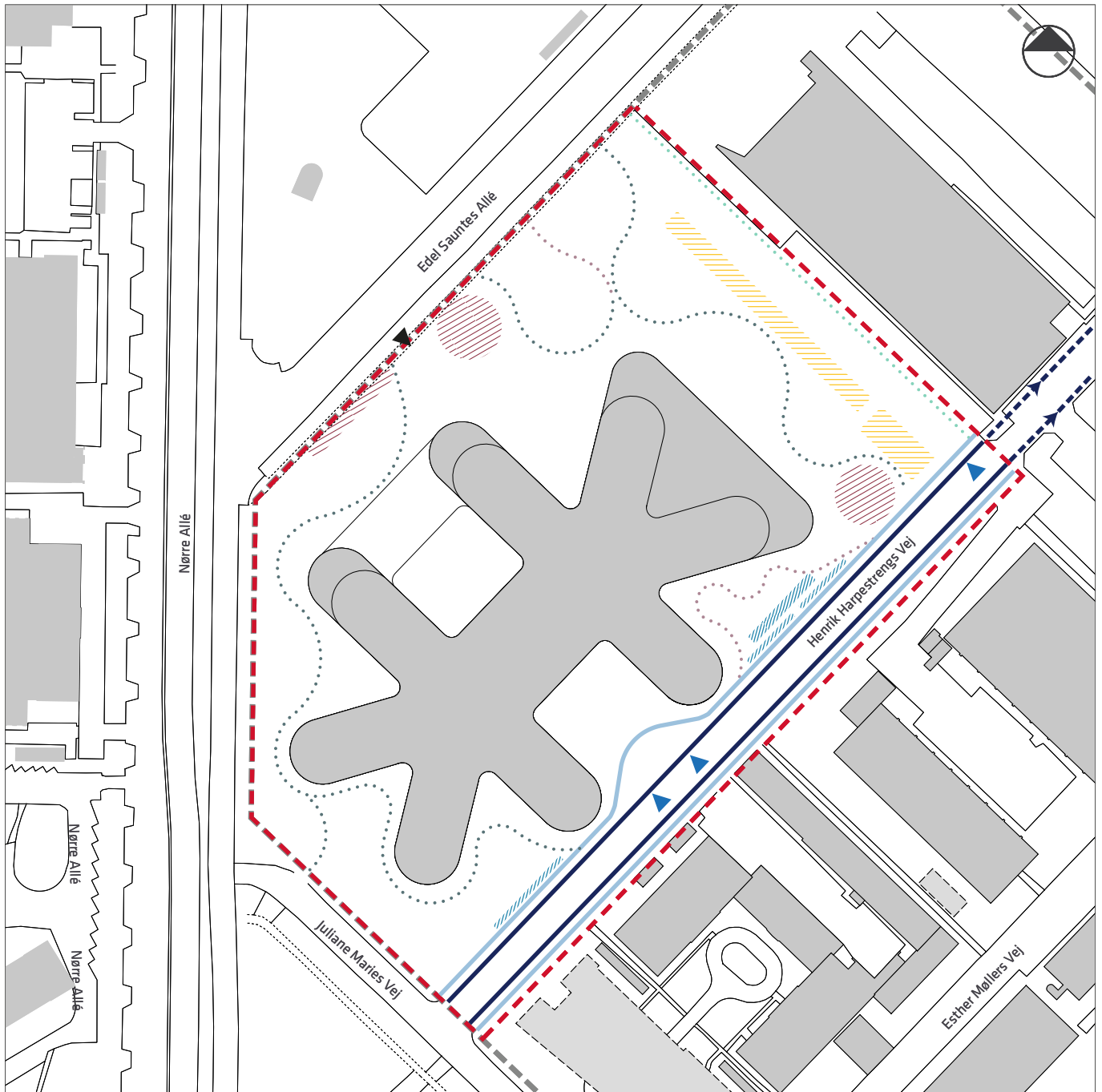
Tegning nr. 1 - Lokalplanområde



- Lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III
- - - Lokalplantillæggets afgrænsning
- Matrikelskel
- ▨ Bygninger der nedrives



Tegning nr. 2 - Vejforhold, friarealer og stier



--- Lokalplan nr. 493 Righospitalet III

--- Lokalplantillæggets afgrænsning

— Fortov

— Cykelsti

—> Cykelsti jf. Lokalplan nr. 493

... Fodgænger- og cykelsti

... Sti

... Forbindelse

▨ Cykelparkering

▨ Mulig cykelparkering

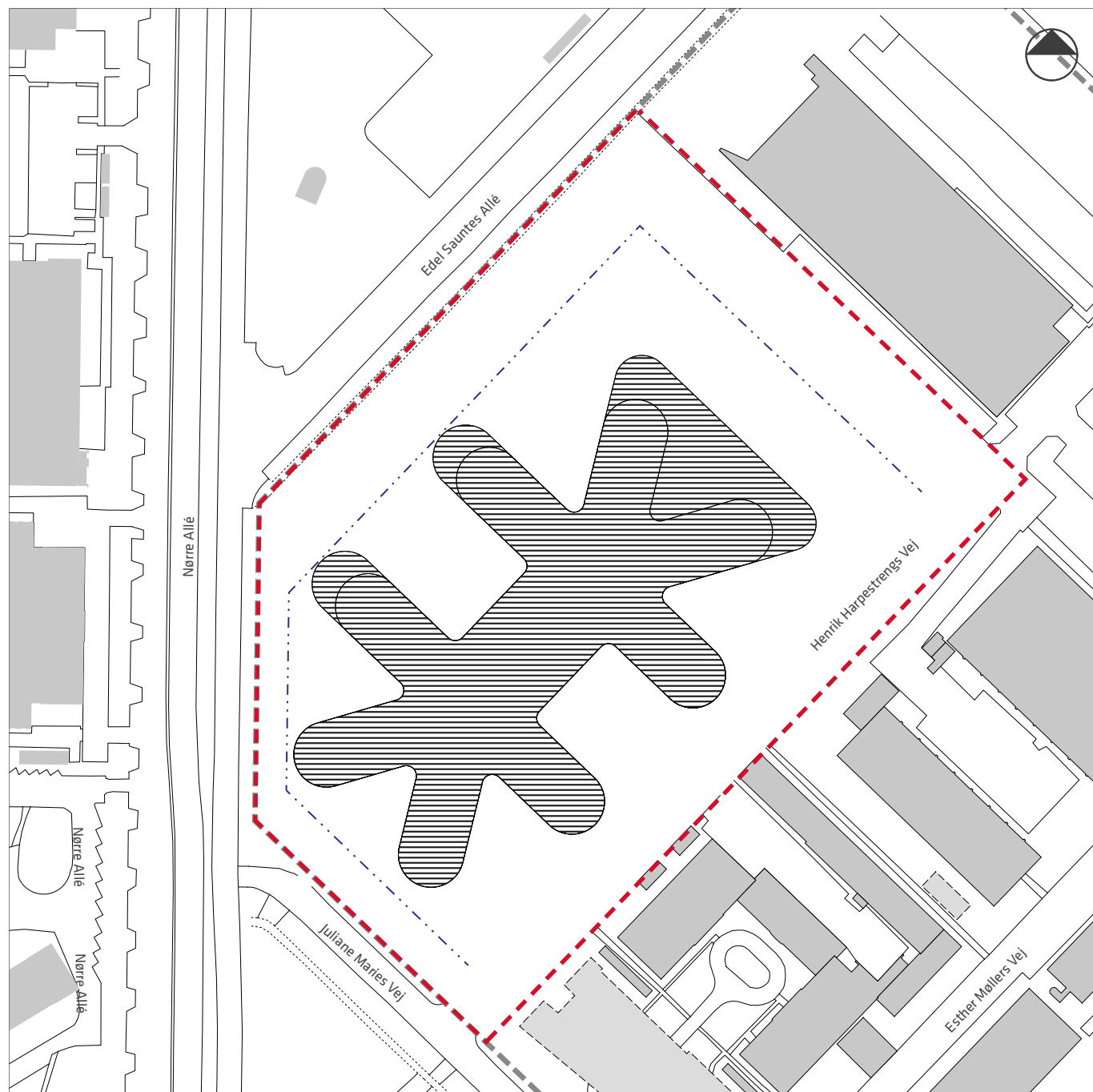
▨ Parkering

▶ Adgang biler

▶ Adgang ambulancer

0 20 40 60 80 100 m

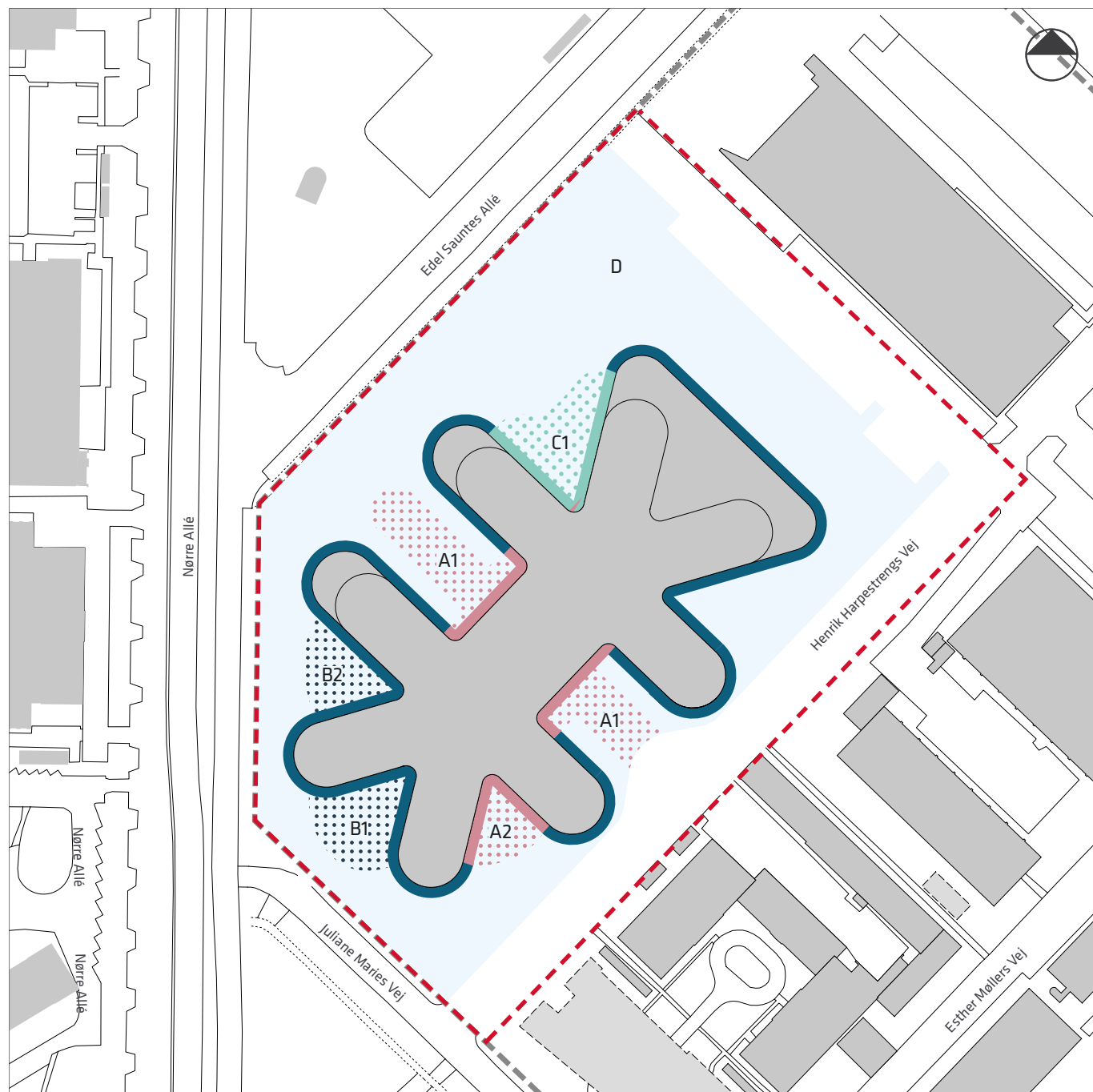
Tegning nr. 3 - Bybyggelsesplan



- Lokalplan nr. 493 Rigshospitalet III
- Lokalplantillæggets afgrænsning
- · - · Bebyggelsesregulerende byggelinje
- ▨ Byggefelt



Tegning nr. 4 - Kantzoner og byrum



--- Lokalplan nr. 493 Righospitalet III

--- Lokalplantillæggets afgrænsning

— Kantzone A

— Kantzone B

— Kantzone C

••••• Byrum A1 Ankomst og ophold
Byrum A2 Udeservering

••••• Byrum B1 Ophold og leg
Byrum B2 Rehabilitering

••••• Byrum C1 Ambulancegård

□ Byrum D Park

0 20 40 60 80 100 m

Tegning nr. 4A - Kantzoner



- Kantzone A
- Byrum A1, Ankomst og ophold



- Kantzone B
- Byrum B2 Rehabilitering



- Kantzone B
- Byrum B2, Ophold leg

Tegning nr. 5 - Byrum



--- Lokalplan nr. 493 Righospitalet III

--- Lokalplantillæggets afgrænsning

● Bevaringsværdige træer

○ Eksempel på placering af nye træer



Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Mindretalsudtalelser

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxxxx 201x besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan Rigshospitalet III. Til forslagene hører et udkast til 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 og miljørapporten. Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Borgermøde

Københavns Kommune og Østerbro 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 har du mulighed for at se forslaget 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