



Til:

- Økonomiforvaltningen, att.: Ingvar S. Hansen
- Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Ejendomme
- Børne- og Ungdomsforvaltningen, att.: Birgitte Clasen
- Center for Miljø, att.: Tøger Nis Thomsen, Claus Wilhelmsen, Ove Jensen, Ida Nielsen og Mette Jørgensen
- Center for Byggeri, att.: Poul Nielsen
- Center for Trafik, att.: Niels Tørslev og Jens Chr. Højgaard
- Center for Park og Natur, att.: Jens Ole Juul
- Københavns Energi, att.: Morten Nis Fink og Erna Christiansen
- Dong Energy, att.: Claus Bent Christensen
- Centalkommunernes Transmissionselskab, Postboks 9
- Københavns Museum, att.: Inger Wiene og Niels Grumløse
- Vanløse Lokaludvalg, att.: Tina Louise Olsen

Sagsnr.
2012-69277

Dokumentnr.
2012-381451

Vedrørende: Høring om udarbejdelse af forslag til lokalplan "Katrinedal Skole"

Baggrund

I Budget 2012 (vedtaget af Borgerrepræsentationen 19. september 2011) er det besluttet at udvide Katrinedal Skole med 1 spor og et nyt fritidshjem, samt at udvikle skolen som profilskole med pædagogik og læringsmiljøer som profil. I forbindelse med budget 2011 og overførselssag 2010-2011 er det endvidere besluttet at gennemføre en helhedsrenovering/modernisering af den eksisterende skolebygning.

I forbindelse med overførselssag 2011-2012 (aftale mellem forligspartierne 23. marts 2012) er det besluttet at købe Brønshøj Sportshal (ligger ca. 150 m fra skolen) og indrette den til idrætsfacilitet for skolens større børn, samt at der fortsat skal være to gymnastiksale på skolen.

Arkitektfirmaet Juul & Hansen har med Børne- og Ungdomsforvaltningen som bestiller og Københavns Ejendomme som bygherre udarbejdet et principielt dispositionsforslag for udvidelse af skolen ud fra ovennævnte forudsætninger. I forslaget er udvidelsen disponeret som en fritliggende bygning placeret på den nordvestlige del af skolegrunden, hvor der i dag er græsbane. Bygningen er i 3 etager og har et etageareal på ca. 2.400 m² plus ca. 280 m² placeret i kælder. Bygningen rummer undervisningslokaler for skolens ældste klasser samt faglokaler og fritidshjem (ca. 400 m²) i stueetagen. Skolen har i dag ca. 750 elever, og til skolen er der knyttet fritidshjem/KKFO og klubfunktion. Efter udvidelsen vil skolen rumme ca. 1.000 elever.

Nybyggeriets placering og volumenmæssige udformning fremgår af vedlagte *bilag 1 og bilag 2*. Det bemærkes, at der efter udarbejdelsen af

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Center for Bydesign

dispositionsforslaget (og lokalplanforslaget) tilknyttes ny rådgiver på

sagen m.h.p. på udarbejdelse af projektforslag, hovedprojekt og myndighedsprojekt m.v.

I dispositionsforslaget lægges der op til, at sammenhængen mellem eksisterende og nyt især skabes ved den landskabelige udformning af friarealerne, hvor karakteren i det eksisterende skoleanlæg eventuelt kunne videreføres i form af træer omkring den nye skolebygning.

I forbindelse med renoveringen af den eksisterende skolebygning vil de nuværende udearealer syd for skolen blive renoveret og forbedret. Overalt på grunden tilsigtes en høj kvalitet i friarealernes indretning med velfungerende og oplevelsesrige uderum til forskelligartede aktiviteter. Nybyggeriets stueetage med faglokaler og fritidshjem vil få en åben karakter, så der opnås et samspil mellem inde og ude. Der lægges op til, at skolen i videst muligt omfang åbner sig mod det omgivende kvarter, så skolens uderum bliver et aktiv for kvarterets byliv.

Der foreslås indrettet terrænparkering i grundens nordvestlige hjørne med tilkørsel fra Katrinedalsvej. Under de bevaringsværdige træer langs med Katrinedalsvej indrettes cykelparkering.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Kvarteret

Kvarteret omkring Katrinedal Skole afgrænses af Jyllingevej og Sallingvej mod nord, Rebildvej og Grøndals Parkvej mod sydøst, S-banen mod sydvest og Jernbane Allé mod vest. Etagebebyggelserne langs Jyllingevej, Sallingvej og Jernbane Allé afskærmer de bagvedliggende villaområder, som er dominerende i kvarteret. Vanløse Allé udgør med sit buede forløb, overvejende flankeret af etagebebyggelse i 2-3 etager, en hovedakse gennem kvarteret med forbindelse til bycenterområdet omkring Vanløse Station, hvor der i disse år foregår en omfattende udbygning med centerfunktioner.

Øst og vest for lokalplanområdet er kvarteret præget af villabebyggelse i 1-1½ etage. Umiddelbart syd for området ligger en nyere institutionsbebyggelse (bl.a. fritidshjem) og syd herfor villabebyggelse. Nord for lokalplanområdet ligger et plejecenter i 3½ etage samt stokbebyggelser i 2-4 etager langs Randbølvej og Skibelundvej.

Lokalplanområdet

Katrinedal Skole (matr.nr. 3102 Brønshøj, København) har ifølge BBR et grundareal på 19.896 m², etagearealet er 7.496 m², hvorved bebyggelsesprocenten er 37. Nybyggeri på 2.400 m² etageareal giver en bebyggelsesprocent på 50, mens nybyggeri på 3.500 m² etageareal (lokalplanens maksimum) giver en bebyggelsesprocent på 55.

Den eksisterende skolebebyggelse er opført i 1934 med Kaj Gottlob som arkitekt og er Københavns første aulaskole. Bebyggelsen har i

SAVE høj bevaringsværdi (bevaringsværdi 2 og 3). Skoleanlægget er orienteret omkring en nord-syd akse og afviger hermed fra områdets øvrige bygningsretninger.

Skolegrunden ligger på et skrånende terræn med en koteforskel på over 3 m fra nord til syd. På grunden findes en del bevaringsværdige træer, hvor især den halvcirkulære træække, der indrammer skolegården mod syd, og træbeplantningen langs Katrinedalsvej udgør værdifulde træk. CPN har kortlagt de bevaringsværdige træer på grunden.

Luftfoto af lokalplanområdet og kvarteret vedlægges som *bilag 3*.

Lokalplanens afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter ejendommen matr. nr. 3102 Brønshøj, København, Vanløse Allé 28/Randbølvej 27. Området afgrænses mod øst af Randbølvej, mod syd af Vanløse Allé, mod vest af villaejendommene langs Bangsbovej og mod nord af Katrinedalsvej.

Lokalplanens afgrænsning er vist på *bilag 4*.

Lokalplanens formål og hovedindhold

Lokalplanen skal muliggøre en udvidelse af Katrinedal Skole til en 4-spors skole med tilknyttede KKFO/fritidshjemspladser. Lokalplanen udarbejdes ud fra dispositionsforslaget og udformes derfor med en mere principiel og åben karakter, end hvis der havde foreligget et mere endeligt projekt. Lokalplanen vil fastlægge et større bygningsomfang end indeholdt i dispositionsforslaget, da det endelige projekt sandsynligvis bliver større end forudsat i dispositionsforslaget.

Der fastlægges et maksimalt etageareal for nybyggeri på 3.500 m², som skal placeres inden for et byggefelt som vist på *bilag 4*. Nybyggeri må opføres i højst 3 etager. Den maksimale bygningshøjde er 15 m inkl. eventuelle opbygninger på tag. Eventuelt medtages bestemmelse om skråt højdegrænseplan i forhold til naboskel mod vest.

Der vil indgå bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, herunder om overordnet materiale- og farveholdning, så der opnås et samspil med de bevaringsværdige skolebygninger og omgivelserne.

Lokalplanen skal sikre de eksisterende arkitektonisk værdifulde skolebygninger med bevaringsbestemmelser.

Der fastsættes bestemmelser om ubebyggede arealer, herunder om bevaringsværdig træbeplantning, samt bestemmelser der tilsigter høj kvalitet i udformning af friarealer og uderum. Der fastlægges bestemmelser om parkeringsdækning og cykelparkering samt placering heraf.

Der medtages bestemmelser om foranstaltninger mod forureningsgener, herunder grænseværdier for udendørs og indendørs støj.

Der fastlægges bestemmelser om bæredygtighed og regnvand,

hvorefter nybyggeri skal opføres som lavenergibebyggelse og med opsamling og genbrug af regnvand.

Kommuneplan 2011

I Kommuneplan 2011 er lokalplanområdet fastlagt til institutioner og fritidsområder (O2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 110 og en maksimal bygningshøjde på 24 m.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2011.

Høring

Lokalplanforslaget forventes forelagt Teknik- og Miljøudvalget 8. oktober 2012. Eventuelle bemærkninger vedr. planudarbejdelsen sendes til bydesign@tmf.kk.dk **senest mandag den 20. august 2012.**

Såfremt forvaltningen/afdelingen *ikke* har bemærkninger til forslaget bedes dette ligeledes meddelt til bydesign@tmf.kk.dk

Eventuel henvendelse i sagen bedes i rettet til arkitekt Jørgen Abrahamsen på tlf.nr. 3366 1335. Det skal oplyses, at jeg holder ferie fra og med 9. juli og til og med 27. juli.

Det bemærkes, at lokalplanforslaget forventes vedtaget af Borgerrepræsentationen den 15. november m.h.p. offentliggørelse. Der forudsættes afholdt et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Til centrene i TMF

Center for Trafik bedes særligt komme med bemærkninger vedr. trafik- og vejforhold, herunder adgangsforhold, samt oplysninger om nuværende trafikmængder på de umiddelbart omgivende veje og estimat vedr. trafikforøgelsen som følge af skoleudvidelsen.

Center for Byggeri bedes særligt komme med bemærkninger vedr. de bebyggelsesregulerende bestemmelser samt evt. brandmæssige krav.

Center for Miljø bedes særlig komme med bemærkninger om forureningsforhold, støjforhold og bæredygtighed.

Center for Park og Natur bedes særlig komme med bemærkninger om beplantningsforhold og lignende.

Til ledningsejere

Vi skal anmode *ledningsejerne* om, at der fremsendes oplysninger om ledningsforhold fra de enkelte ledningsejere med et kort, der viser ledningsføringerne.

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til udarbejdelse af lokalplanforslaget.

I er velkomne til at kontakte undertegnede på tlf.nr. 3366 1335 eller på mail jorabr@tmf.kk.dk hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Jørgen Abrahamsen
arkitekt

Bilag

1. Situationsplan af dispositionsforslag
2. Isometri af dispositionsforslag
3. Luftfoto af lokalplanområdet og kvarteret
4. Kort med angivelse af lokalplanområdet og byggefelt