



# ”Kirkebjerg Skole”

## Forslag til lokalplan

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxxxx 2011 vedtaget forslag til lokalplan ”Kirkebjerg Skole”.  
Lokalplanområdet ligger i Vanløse.

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxxxx 2011  
til den xx. xxxxxx 2011

# Indhold

<b>Redegørelse for lokalplanen .....</b>	<b>3</b>	<b>Lokalplanen .....</b>	<b>14</b>
Lokalplanens baggrund og formål.....	3	§ 1. Formål.....	14
Lokalplanområdet og kvarteret.....	3	§ 2. Område .....	14
<i>Afgrænsning</i> .....	3	§ 3. Anvendelse.....	14
<i>Kvarteret</i> .....	5	§ 4. Vej og stiforhold.....	14
<i>Trafik</i> .....	5	§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	14
Byggeønsker .....	6	§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	15
Lokalplanens indhold.....	8	§ 7. Ubebyggede arealer og parkering .....	16
<i>Anvendelse</i> .....	8	§ 8. Foranstaltninger mod forureninggener .....	18
<i>Bebyggelse</i> .....	9	§ 9. Bæredygtighed og regnvand.....	18
Miljøforhold .....	9	§ 10. Retsvirkninger .....	19
<i>Planens påvirkning af miljøet</i> .....	9	Kommentarer af generel karakter .....	19
<i>MMP, lov om miljøvurdering af planer og programmer</i> .....	9	<b>Lokalplantegning.....</b>	<b>20</b>
<i>Trafikstøj</i> .....	9	<b>Hvad er en lokalplan ? .....</b>	<b>21</b>
<i>Forurening</i> .....	9	Lokalplan.....	21
Skyggediagrammer .....	10	Lokalplanforslagets retsvirkninger .....	21
<b>Lokalplanens sammenhæng med</b>		Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	21
<b>anden planlægning og lovgivning.....</b>	<b>11</b>	<b>Mindretalsudtalelser .....</b>	<b>22</b>
Kommuneplan 2009 .....	11	<b>Praktiske oplysninger .....</b>	<b>bagsiden</b>
Varmeplanlægning.....	11		
Trafikstøj .....	11		
Bydelsplan .....	11		
Lokalplaner i kvarteret.....	11		
Miljø i byggeri og anlæg .....	12		
Regnvand .....	12		
<b>Tilladelser efter anden lovgivning .....</b>	<b>13</b>		
Affald .....	13		
Jord- og grundvandsforurening .....	13		
Museumsloven .....	13		

Forsidefoto:

Foto af Kirkebjerg Skole set ned af Vanløsehøj.

# Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af lokalplanområdet med nærmeste omgivelser set mod nordøst. (JW Luftfoto oktober 2010)

## Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen "Kirkebjerg Skole" muliggør udvidelse af Kirkebjerg Skole fra 3 til 5 spor samt udvidelse af skolefritidsordningerne på skolen. Lokalplanen skal endvidere sikre bevaring af arkitektonisk værdifulde skolebygninger. Målet med lokalplanen er, at sikre nye byrumsmæssige kvaliteter i området, så det fremstår åbent og grønt på trods af en bebyggelsesmæssig fortætning bl.a. ved hensigtsmæssig placering af bebyggelsen, etablering af en offentlig tilgængelig stiforbindelse og etablering af grønne friarealer.

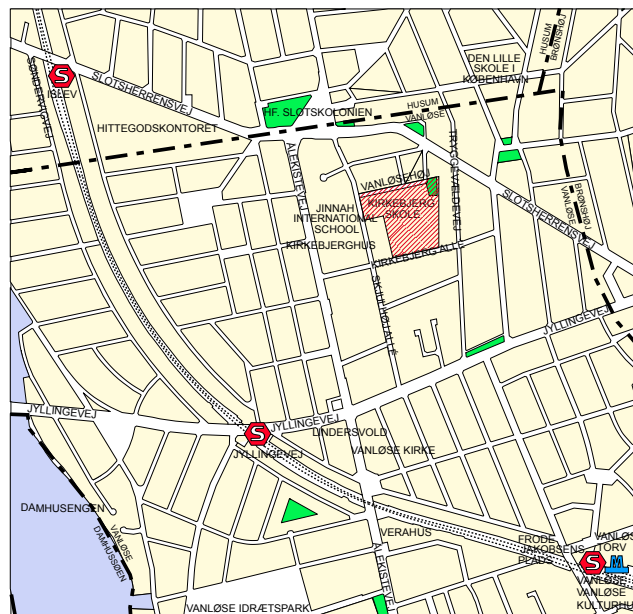
I Budget 2010, der blev tiltrådt i Borgerrepræsentationen den 17. september 2009, blev der truffet beslutning om, at udvide Kirkebjerg Skole med 1 spor. Med aftale om Budget 2011, der blev tiltrådt i Borgerrepræsentationen den 17. september 2010, blev det besluttet at udvide skolen med endnu 1 spor. Beslutningerne omfatter også etablering af 200 nye KKFO/Fritidshjemspladser.

## Lokalplanområdet og kvarteret Afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter ejendommen matr. nr. 53 Vanløse, København, Kirkebjerg Allé 28, Skjulhøj Allé 56-58, Vanløsehøj 4-6. Området afgrænses mod syd af Kirkebjerg Allé, mod vest af Skjulhøj Allé og erhvervsbebyggelse mod Skjulhøj Allé, mod nord af boligbebyggelse ved

Vanløsehøj, Dragsholmvej og Lindeborgvej og mod øst af villagrunde ved Tryggevældevej.

Ejendommen rummer skole, fritidshjem og ungdomsklub. I ejendommen indgår vejen Vanløsehøj og et areal i det nordøstligste hjørne, der i dag anvendes til nyttehave. Ifølge BBR er grundarealet på 29.254 m<sup>2</sup>, etagearealet er 10.230 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten er 34.



Lokalplanområdet er vist med rød skravering.



*Vanløsehøj set mod øst fra Skjulhøj Allé. Til højre i billedet skolens bygninger der i lokalplanen fastlægges som bevaringsværdig bebyggelse. Det store karaktergivende træ i forgrunden på den nordlige side af Vanløsehøj fastlægges som bevaringsværdigt.*

Kirkebjerg Skole er opført i 1943 som et anlæg bestående af en markant hovedbygning i 3 etager og længebygninger i 1 og 2 etager ud mod Vanløsehøj og Skjulhøj Allé. Senere udbygninger er sket i 1970, 1992, 1997, i 2001 og 2003, og bygningsanlægget består i dag desuden af lav bebyggelse i 1 etage i den østlige del af området mellem Vanløsehøj og Kirkebjerg Allé.

Skolens friarealer domineres af et stort grønt areal "Marken" i den syd vestlige del af lokalplanområdet ud mod Kirkebjerg Allé samt skolens "Store Skolegård" umiddelbart nord herfor. Derudover findes adskillige mindre udearealer i umiddelbar tilknytning til de enkelte bygninger, herunder det grønne areal foran skolen mod vejen Vanløsehøj.

Lokalplanområdet rummer flere værdifulde og karaktergivende træer, som giver området en grøn karakter.

I "Bydelsatlas Vanløse" udarbejdet af Miljø- og Energi ministeriet og Københavns Kommune i 1995 er bevaringsværdierne registreret for bygninger opført før 1950.



*Vanløsehøj set mod vest. Flere markante og karaktergivende træer fastlægges i lokalplanen som bevaringsværdige træer.*



*Den bevaringsværdige aulabygning fra 1943 med en nyere tilbygning set mod nordvest fra skolegården.*

Bygningerne har fået en bevaringsværdi på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste vurdering. De bygninger der er opført i 1943 er vurderet til bevaringsværdi på 3, svarende til høj bevaringsværdi. Lokalplanforslaget fastlægger bygningerne som bevaringsværdige.

Det drejer sig bl.a. om den markante aulabygning i 3 etager indeholdende klasseværelser/faglokaler samlet omkring aulaen og tilhørende længebygninger i 1 og 2

*Kirkebjerg Skole set fra Kirkebjerg Allé mod nord med aulabygningen i baggrunden. Der er planlagt nybyggeri på den nordlige del af græsarealet.*



etager. Bygningerne har karakteristiske lange facader med vinduer placeret taktfast i lodrette og vandrette bånd. Skolebygningerne er opført med røde teglfacader med røde fuger henholdsvis kvadre i lys cement og sorte lette tage.

### **Kvarteret**

Syd og vest for lokalplanområdet er kvarteret præget af et blandet erhvervs- og boligområde med lav 1½ -2 etagers villabebyggelse med bagvedliggende ældre værksteds- og lagerbebyggelse i 1 etage. Mod nordvest afgrænses området af markant sluttet rand- og stokbebyggelse i 3½ etager. Nord og øst for lokalplanområdet ligger 1½ etagers villabebyggelse.

Kvarteret omkring Kirkebjerg skole er afgrænset af Jyllingevej mod syd, Ålekistevej mod vest og Slotsherrensvej mod nord. Disse store trafikale korridorer gennemskærer de villakvarterer, der karakteriserer det meste af Vanløse. Randbebyggelse afskærmer kvarteret fra de trafikerede veje, Ålekistevej og Jyllingevej og står samti-

dig i markant kontrast til den lave bebyggelse, der ellers dominerer kvarteret.

Skolens grønning er det eneste større grønne område i kvarteret mellem Jyllingevej, Stotsherrensvej og Ålekistevej. Der er ca. 1.100 m fra Krogebjergparken mod vest.

### **Trafik**

Lokalplanområdet, der ligger mellem de to større regionale veje, Jyllingevej og Slotsherrensvej, er velbeliggende i forhold til individuelle transportmuligheder. Området betjenes af både S-tog og Metro og ligger 650 m fra Jyllingevej Station, 900 m fra Islev Station og 1.000 m fra Vanløse Station. Endvidere er der flere busruter ad Jyllingevej og fordelingsgaden Ålekistevej.

Trafikken på lokalgaderne Skjulhøj Allé og Kirkebjerg Allé forekommer relativt intens i dagtimerne på grund af vare- og anden transportkørsel til og fra områdets virksomheder. På lokalgaden Vanløsehøj er der iværksat et projekt for sikre skoleveje.



*Skulhøj Allé set mod nord med skolens bygninger der rummer fritidshjem til højre i billedet og bagvedliggende stokbebyggelse i 3½ etager.*



*Kirkebjerg Allé set mod øst fra Skjulhøj Allé. Til venstre i billedet villabebyggelse med bagvedliggende værksteds- og lagerbebyggelse. I lokalplanen fastlægges det store karaktergivende træ på skolens område som bevaringsværdigt.*

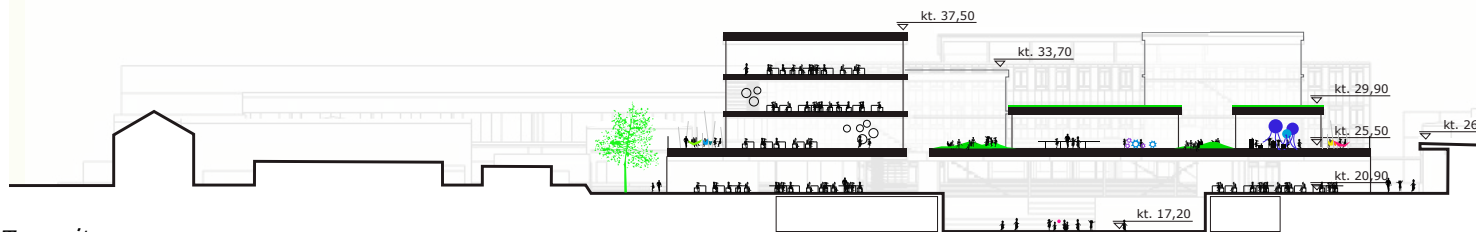
## Byggeønsker

Claus Bjarrum Arkitekter har for Københavns Ejendomme, Københavns Kommune udarbejdet et skitseprojekt til udvidelse og ombygning af skolen. Projektet indeholder en udvidelse på godt 6.000 m<sup>2</sup> etageareal placeret

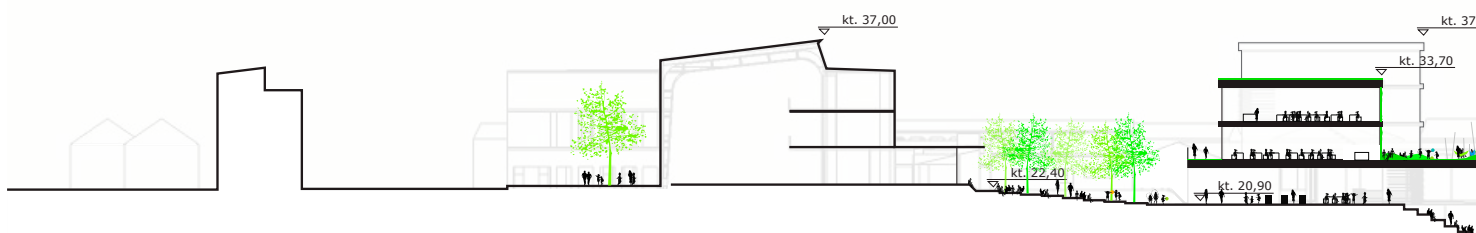
syd for hovedbygningen på den nordligste del af skolens grønning. Efter gennemførelsen af nybyggeriet vil skolens samlede etageareal udgøre ca. 17.500 m<sup>2</sup> etageareal svarende til en bebyggelsesprocent på knap 60. Friarealprocenten vil være ca. 71.



Situationsplan af området.



Tværsnit



Længdesnit



3D- illustration af den større grønning med den nye bygning i baggrunden set mod nord.

Bygningen bliver i 1-4 etager med en base i 1 etage suppleret med knopskydninger/taghuse i 1-3 etager. Byggeriet foreslås udført i et moderne formsprog med lette facader i materialer som glaspartier, stålpartier og partielt med træspallieer. Skolens friarealer vil foruden de mindre udearealer i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger udgøres af, en større grønning syd for den nye bygning og en central skolegård omkranset af eksisterende sko-

lebygninger, skolens aulabygning og nybyggeriet. En tagterrasse i 1. sals højde på den nye bygning supplerer friarealerne på terræn. Grønningen foreslås beklædt med kunstgræs og indrettet med en eller flere boldbaner med mulighed for bl.a. sports- og idrætsfaciliteter. Tagterrassen foreslås udformet som et varieret tag- og legelandskab mellem taghusene med mulighed for dels leg og bevægelse, dels ro og fordybelse. Der vil være direkte adgang til tagland-



skabet fra taghusene i nybyggeriet, og en stor trappe vil forbinde taglandskab med friarealerne syd for.

Den centrale skolegård foreslås udformet som et terrasseret gårdrum med hårde belægninger og træbeplantning. Via trapper og elevator vil der være adgang til taglandskabet fra den centrale skolegård.

Skolens mange og varierede uderum foreslås bundet sammen af en intern skolesti.

Der vil være offentlig adgang til skolens friarealer udenfor skolens åbningstid.



3D-illustration af den centrale skolegård, set mod vest.

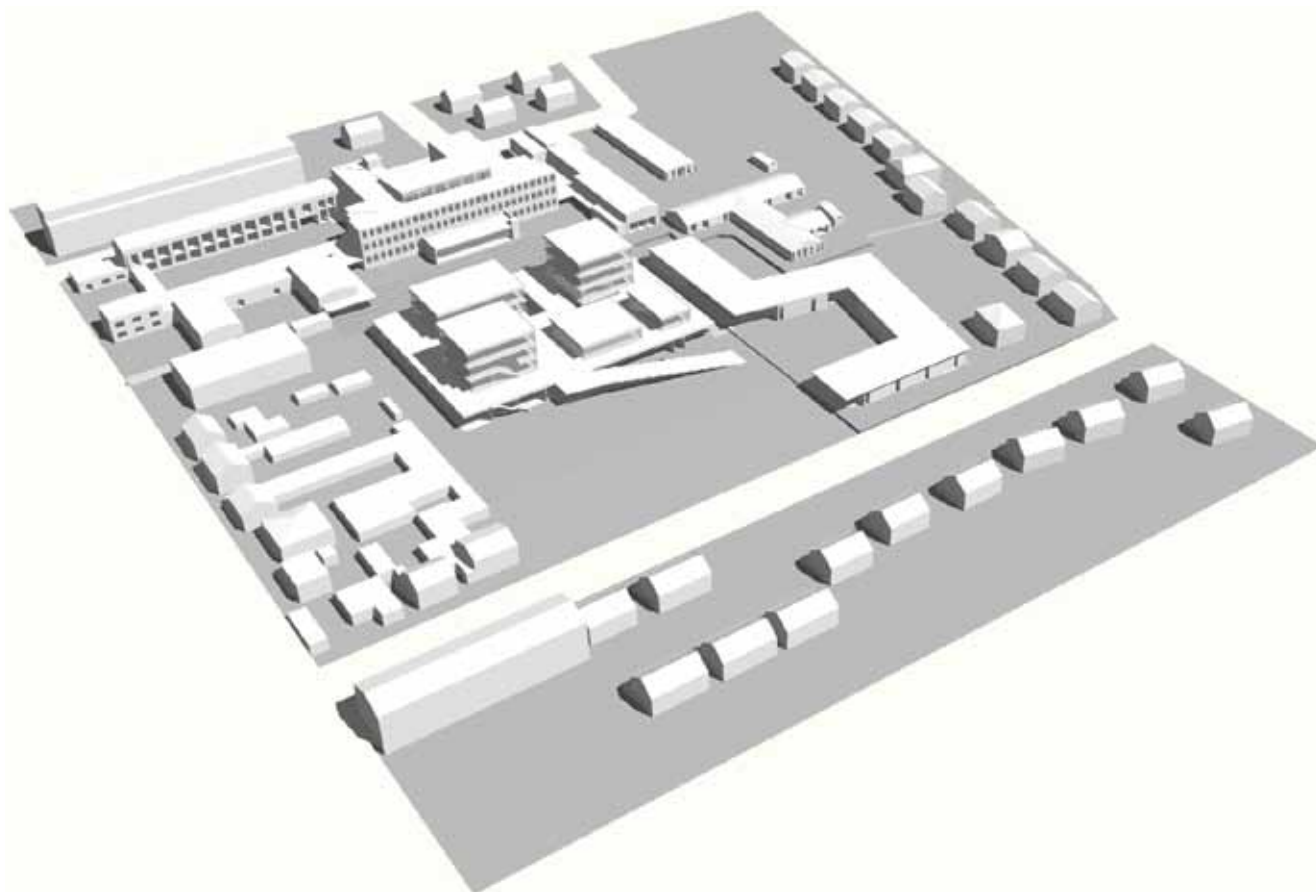


3D-illustration af nybyggeriets tagflade.

## Lokalplanens indhold

### Anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til offentlige formål, institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke-varige kolonihaver, sport-sanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegium- og ældreboliger samt administration.



3D-illustrationsmodel af området.



## Bebyggelse

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

Bygningen skal opføres i et nutidigt formsprog med en høj arkitektonisk kvalitet og en god proportionering. Materialer til bebyggelsens facader skal være gedigne, og der skal lægges vægt på en tilfredsstillende patinerings-evne.

I lokalplanen fastlægges én offentligt tilgængelig sti-forbindelse på tværs af området mellem Vanløsehøj og Kirkebjerg Allé. Som et tilskud til kvarteret vil der være offentlig adgang til skolens friarealer udenfor skolens åbningstid.

Lokalplanen udpeger en række bevaringsværdige træer, som ikke må fældes eller beskæres uden særlig tilladelse. En del af disse bevaringsværdige træer må dog fældes i forbindelse med nybyggeri og anlæg på betingelse af, at der plantes nye træer i området. I lokalplanen fastsættes desuden bestemmelser om indretning af de ubebyggede arealer og adgangsforhold.

## Miljøforhold

### Planens påvirkninger af miljøet

Der er ikke anlæg eller projekter indenfor lokalplanområdet, der vurderes at være til skade for miljøet, og de anses dermed ikke at være omfattet af VVM-bestemmelserne (bek. nr. 1335 af 6. december 2006).

### MPP, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen vurderes ikke at medføre, at der skal foretages en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 936 af 24. september 2009). Det skyldes, at planen ikke muliggør anlægsarbejder, der er optaget i lovens bilag 3 og 4. Endvidere er der ikke tale om projekter, der i størrelse og omfang, og i forhold til lokalplanområdets nuværende omfang og karakter får væsentlig indvirkning på dette eller omkringliggende områder eller bebyggelser.

Lokalplanen skal muliggøre udvidelse af Kirkebjerg Skole med 5.000 - 6.000 m<sup>2</sup> etageareal som skal supplere allerede eksisterende skolebygninger indenfor området. Skolen vil efter udvidelsen rumme yderligere ca. 500 elever og op til i alt 1.250 elever. Byggeriet indebærer ikke infrastrukturelle forandringer.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, der fastlægger området til institutioner og fritidsområder (O2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 og en maksimal bygningshøjde på 24 m. Den nye bebyggelse skal med sin ydre form og fremtræden tilpasses de bevaringsværdige skolebygninger i området. Den/de nye bygninger (skoleudvidelsen) vil bevir-

ke en mindre betydende stigning i antallet af cyklister samt mindre stigning i antallet af biler om morgenen i forbindelse med forældre, der kører deres børn til skole. Afgørelsen er offentliggjort samtidig med planforslaget.

### Trafikstøj

Skolen er omgivet af lokalgader, der vurderes ikke at ville give anledning til væsentlige støjgener.

### Forurening

Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø vurderer, at der ikke er virksomheder i området, der er til væsentlig gene for skolen.

## Skyggediagrammer



21. marts kl. 9.00



21. juni kl. 9.00



21. marts kl. 12.00



21. juni kl. 12.00



21. marts kl. 16.00



21. juni kl. 16.00

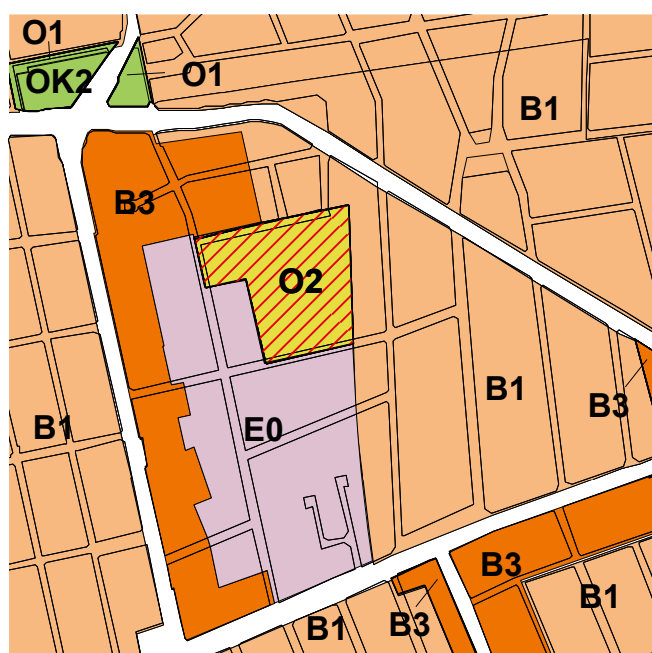


21. juni kl. 19.00

# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Kommuneplan 2009

I kommuneplan 2009 er det aktuelle område fastlagt til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegium- og ældreboliger samt administration (O2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 og en maksimal bygningshøjde på 24 m.



	LOKALPLANOMRÅDET
	B, B1 OMRÅDER TIL BOLIGER (1-2 ETAGER)
	B, B2-5 OMRÅDER TIL BOLIGER (1-2 ETAGER)
	E, E0-2 OMRÅDER TIL BLANDET ERHVERV
	O, O2-5 OMRÅDER TIL INSTITUTIONER
	O1 OMRÅDER TIL FRITIDSOMRÅDER M.V.

## Varmeplanlægning

Nybyggeri udlægges til at blive opført i overensstemmelse med kravene til lavest gældende energiklasse, jf. gældende bygningsreglement.

Ejendommen er underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Derfor skal der meddeles dispensation fra tilslutningspligten, når bebyggelsen opføres som lavenergibebyggelse.

Byggeriet er således ikke underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning, men der vil kunne indgås aftale herom med Københavns Energi, da det ligger i et område, der allerede er dækket af fjernvarmenettet.

## Trafikstøj

I henhold til Kommuneplan 2009 må der som udgangspunkt ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse (boliger, institutioner, rekreative formål m.v.) i områder, der er eller kan forventes belastet med et udendørs støjniveau på over  $L_{den}$  58 dB fra vejtrafik og  $L_{den}$  64 dB fra jernbanetrafik.

For offentlig og privat administration, liberale erhverv m.v. er de tilsvarende støjgrænser  $L_{den}$  63 dB fra vejtrafik og  $L_{den}$  69 dB fra jernbanetrafik.

I områder med nybyggeri, hvor den udendørs støjbelastning vil overstige disse grænseværdier, tillades byggeri med en støjbelastning på op til  $L_{den}$  68 for vejtrafik. Der skal i så fald ved placering af byggeriet på grunden, afskærmning samt ved støjisolering, lejligheidsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau fra vejtrafik med åbne vinduer ( $0,35 \text{ m}^2$ ) ikke overstiger  $L_{den}$  46 dB i møblerede sove- og opholdsrum. De tilsvarende krav for støj fra jernbaner er  $L_{den}$  52 dB. Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav.

De tilsvarende krav for det indendørs støjniveau i kontor- og hotelbyggeri med åbne vinduer er henholdsvis  $L_{den}$  51 og  $L_{den}$  57 dB. Ved kontorer m.v. kan luftudskiftning sikres på anden måde end ved oplukkelige vinduer. For udendørs opholdsarealer gælder, at støjniveauet ikke må overstige  $L_{den}$  58 dB fra vejtrafik og  $L_{den}$  64 dB fra jernbanetrafik.

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje", hvor støjindikator  $L_{den}$  vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. I lokalplanen er der taget højde herfor.

## Bydelsplan

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

Bydelsplanen for Vanløse blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 10. juni 2009 og bliver sammen med de øvrige bydelsplaner vedlagt som bilag til den kommende Kommuneplan 2011.

## Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 417 "Skjulhøj Allé": Lokalplanen skal sikre bevaring af kvarteret som et blandet erhvervs- og boligområde med ældre mindre værkstedsbebyggelser. Byplan nr. 32 "For området nord for Jyllingevej, omkring Slotherrensvvej, Tryggevaldevej, Højstrupvej m.fl.": Byplanen fastlægger området som et boligområde med vilabebyggelse.



 Aktuelle lokalplanområde

 417 Lokalplaner

 32 Byplaner

## Miljø i byggeri og anlæg

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtigt" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringer, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen tiltrådt retningslinjerne "Miljø i byggeri og anlæg 2010". Heri berøres emnerne miljørigtig projektering, energi og CO<sub>2</sub>, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

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

"Miljø i byggeri og anlæg 2010" oplyser i øvrigt om love, regulativer og publikationer om emnet, samt adresser på kommunale og statslige instanser, hvor der kan hentes oplysninger om miljøorienteret byggeri.

"Miljø i byggeri og anlæg" kan hentes på [www.kk.dk/mba2010](http://www.kk.dk/mba2010).

## Regnvand

Af Københavns Kommunes Spildevandsplan fremgår det, at regnvandet skal håndteres lokalt for at imødegå klimaændringerne og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor egen ejendom i et lokalområde omfattende flere ejendomme og eventuelt ved afledning til en nærliggende recipient.

Ved lokal håndtering forstås, at regnvandet opsamles, forsinkes, genanvendes, fordampes, nedsives, afledes til eksisterende vandområde eller til rekreativt udformet vandelement, der etableres til at modtage regnvandet.

Dette kaldes under ét Lokal Afledning af Regnvand, LAR. En række tiltag kan medvirke til at opfylde dette krav, for eksempel ved at udnytte regnvandet til rekreative formål, grønne tage, toiletskyl, vaskeri, vanding, bilvask. Ved større nybyggerier skal det vurderes, om der skal etableres et trestrengt system (se Spildevandsplanen). Københavns Kommune har udgivet en LAR-Projekthåndbog, der beskriver en række LAR metoder og løsninger. Endelig giver planloven hjemmel til, at der kan stilles krav om brug af regnvand til toiletskyl. Hvis bygherren kan dokumentere, at dette ikke er muligt, skal det specifikke dokumentationsmateriale vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

# Tilladelser efter anden lovgivning

## Affald

Københavns Kommunes Regulativ for erhvervsaffald og Regulativ for husholdningsaffald bestemmer, at der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald. Beholderantal og - placering skal aftales med Center for Miljø, der også kan give rådgivning om indretning af kvarter- og gårdmiljøstationer m.m.

## Jord- og grundvandsforurening

Center for Miljø har ikke kendskab til forurening af lokalplanområdet, men det er omfattet af områdeklassificeringen og kan formodes at være lettere forurenet. En ny jordflytningsbekendtgørelse trådte i kraft 1. januar 2008. Denne medfører, at alle byzonearealer som udgangspunkt er områdeklassificerede, dvs. at overfladejorden formodes lettere forurenet. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til anmeldelse af jord, der skal bortskaffes herfra.

På arealer med boliger, institutioner og lignende skal det ifølge jordforureningslovens § 72 b, stk. 2 sikres, at der er befæstet med varig fast belægning (asfalt, fliser, træterrasse eller lignende, eller at den øverste ½ meter på friarealerne består af rene materialer (jord, sand, grus og lignende).

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end to år, skal Center for Miljø, Jord ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der end-

videre indhentes tilladelse til udførelse af borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Center for Miljø, Virksomheder tillige søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer, havnen mm) skal Center for Park og Natur, Vandteamet søges om tilladelse.

Bygge- og anlægsaktiviteter på forurenede arealer kræver tilladelse fra Center for Miljø.

Håndtering af jord og grundvand i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder skal udføres i henhold til Center for Miljø's anvisninger og tilladelser. Københavns Kommune tillader ikke permanent dræning af grundvand. Vejledninger kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på telefon 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk).

## Museumsloven

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

# Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Kirkebjerg Allé, skel mod matr. nr. 55 - 58 og 89 Vanløse, København, Skjulhøj Allé, skel mod matr. nr. 8 bt, 1285, 1286, 1295, 1296 ibid. og umatrikulerede vejarealer (Dragsholmvej og Lindenborgvej) samt skel mod matr. nr. 1406 - 1415 og 2962 ibid.

## § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre en udbygning af Kirkebjerg Skole ved opførelse af ny bebyggelse,
- at sikre, at nybyggeri i samspil med eksisterende bebyggelse danner en bebyggelsesmæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet,
- at sikre, at bevaringsværdig bebyggelses oprindelige arkitektoniske kvaliteter fastholdes eller genskabes,
- at en offentlig tilgængelig sti og passage fastlægges, så der er sammenhæng med de omgivende byområder,
- at området udvikles efter miljørigtige og bæredygtige principper, hvor økologi er integreret i arkitekturen og indikerer en bæredygtig by. Det skal ske gennem bevaring af eksisterende bebyggelse, ved krav til friarealer og ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur, blandt andet fjernvarmenettet,
- at sikre, at de ubebyggede arealer ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art kan give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for adgang, ophold og rekreation

## § 2. Område

### Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter ejendommen matr. nr. 53 Vanløse, København, og alle parceller, der efter 1. november 2010 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1

- a) Området fastlægges til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegium- og ældreboliger samt administration.
- b) Der må indrettes enkelte helårsboliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen eller anlægget.

## Kommentar

Ved helårsboliger forstås, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende. Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

- c) Boliger skal i gennemsnit have et bruttoetageareal på mindst 95 m<sup>2</sup> ved nybyggeri, og ingen boliger må være

mindre end 75 m<sup>2</sup>, eksklusiv pulterrum til boligen.

- f) Forurenende virksomheder

Der må ikke udøves virksomhed, som i mere end ubetydelig grad kan medføre forurening (forureningsklasse 2 med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende).

## § 4. Vej og stiforhold

### Stk. 1.

- a) De eksisterende vejudvidelseslinjer opretholdes.
- b) Eksisterende vejlinjer mod Vanløsehøj, Kirkebjerg Allé og Skjulhøj Allé opretholdes.

### Stk. 2.

Den nærmere udformning af de i stk. 1 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning efter principperne vist på lokalplantegningen, jf. § 7, stk. 1 og stk. 4-7, sker efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Belægninger, træbeplantning, belysning og inventar skal udformes på en måde, der medvirker til at give kvarteret en bymæssig og helhedspræget fremtræden af høj kvalitet, jf. § 7, stk. 1 og stk. 4-7.

## Kommentar

[Om bevaringsværdige træer og træers vækstbetingelser henvises til § 7, stk. 4-5 med tilhørende kommentar](#)

### Stk. 3.

Der fastlægges en offentligt tilgængelig stiforbindelse for fodgængere i en bredde på mindst 3 m med principielle placering som vist med blå priksignatur på lokalplantegningen.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60

### Stk. 2.

For bevaringsværdig bebyggelse gælder:

- a) Den på lokalplantegningen med krydsskravering viste bebyggelse fastlægges som bevaringsværdig og må ikke nedrives uden Teknik- og Miljøudvalgets tilsladelse.
- b) Dele af den i a) nævnte bebyggelse, som ikke vil kunne istandsættes på grund af brand eller lignende "force majeure"-situation, vil kunne erstattes af bebyggelse med samme placering og volumen samt ydre fremtræden som den eksisterende bebyggelse, jf. i øvrigt § 6, stk. 2.

Erstatningsbyggeri af væsentligt omfang forudsætter udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

## Kommentar

Skolens oprindelige bygningskompleks (opført 1943) med bebyggelse varierende fra 1 til 3 etager har en placering og volumen, der har byarkitektonisk værdi i forhold til bebyggelsen ved Vanløsehøj og Skjulhøj Allé. Bygningskomplekset rummer, uanset senere tilbygninger, bevarelsesværdige kvaliteter på grund af stilistiske fællestræk og den egale materialekarakter.

### Stk. 3.

For nybyggeri gælder:

- a) Nybyggeri skal opføres indenfor det på lokalplantegningen viste byggefelt.
- b) Bebyggelsen skal opføres i 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 5 m. Derudover kan der etableres tagterrace, jf. § 7, stk. 1, pkt. b.
- c) Indenfor det med A markerede område kan der opføres én ekstra etage opdelt i 2-3 taghuse således at 20 % af bebyggelsen opføres i op til 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 9 m.
- d) Indenfor det med B markerede område kan der opføres op til 3 ekstra etager opdelt i 3-4 taghuse således at 45 % af bebyggelsen opføres i op til 4 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 17 m.
- e) Højden på bebyggelse i 2 etager må ikke overstige 2,2 x afstanden til anden bebyggelse i 2 - 4 etager indenfor de med A og B markerede områder.
- f) Højden på bebyggelse i 3 - 4 etager må ikke overstige 3,4 x afstanden til anden bebyggelse i 2 - 4 etager indenfor de med A og B markerede områder.
- g) Uanset pkt. a kan der på bebyggelsen i 1 etage, jf. pkt. b, etableres tagudhæng på op til 2 m mod nord og mod syd.
- e) Uanset pkt. a kan der udover bebyggelsen i 1 etage, jf. pkt. b, etableres trapper/ramper der giver adgang til bebyggelsens tagniveaue.

## Kommentar

Hensigten er, at nybyggeri sammen med den eksisterende skolebebyggelse skal danne en byarkitektonisk god balance såvel indbyrdes som i forhold til den omgivende bebyggelse. Det valgte volumen har en størrelse, der klart fremstår som et selvstændigt bygningselement i området. Med en maksimal bygningshøjde på 17 m for bebyggelse i 4 etager svarende til bygningshøjden på eksisterende aulabygning og en maksimal bygningshøjde på 5 m for bebyggelse i 1 etager er det valgte volumen søgt tilpasset både den store aulabygning og den lavere bebyggelse i området.

### Stk. 4.

Udover de i stk. 2 og 3 nævnte bebyggelser kan der opføres nødvendige småbygninger, herunder mindre skure og halvtage til cykler og lignende med placering og omfang efter Teknik- og Miljøforvaltnings anvisning.

### Stk. 5.

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade enkelte mindre, arkitektonisk begrundede afvigelser fra bebyggelsesplan, etageantal og bygningshøjder fastsat i stk. 3.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Stk. 1.

For hele lokalplanområdet gælder:

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

### Stk. 2.

For den i § 5, stk. 2 omhandlede bevaringsværdige bebyggelse gælder særligt:

- a) Den bevaringsværdige bebyggelse må med hensyn til materialer, udformning, farve og øvrige ydre fremtræden ikke ændres uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse, medmindre ændringerne iagttager bestemmelserne i pkt. b-d.
- b) Facadeoverflader skal opretholdes i deres nuværende udformning eller tilbageføres til oprindelig udformning. Facader i blank mur skal repareres med stentype, farve og forbandt som det eksisterende facadeværk. Facader med facadeplader i lys cement skal repareres med facadeplader i materiale, farve og opdelinger som oprindeligt. Pudsede overflader skal fremtræde glatpudset og kalkes eller males.
- c) Nye vinduer skal udføres svarende til den oprindelige vinduestype, hvad angår materialer, oplukkemåde, rammedeling, opsprosnings og dimensioner m.v. Der må kun anvendes klart planglas. Alternativt må vinduer udskiftes til lignende type, som er tilpasset bygningens arkitektur.
- d) Ved udskiftning af tagmaterialer skal anvendes samme materialer som det oprindelige. Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.

## Kommentar

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

### Stk. 3

For øvrig eksisterende bebyggelse gælder særligt:

- a) Facadeændringer skal udføres således, at der tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende facades arkitektoniske særpræg, herunder med hensyn til materialer og karakteristiske, lodrette og vandrette inddelinger af facaden. Endvidere skal arkitektoniske detaljer, udformes med respekt for

- den pågældende bygnings arkitektur og byggeskik.
- b) Udskiftning af tagbeklædning skal udføres med respekt for den pågældende bygningens arkitektur og med materialer, udformning og type der er tilpasset bygningens arkitektonisk udtryk. Tagbeklædning skal være uden væsentlig blændende virkning. Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- f) Uanset pkt. a) og b) kan Teknik- og Miljøudvalget til-lade en anden facade- og tagudformning, såfremt dette under hensyn til § 6, stk. 3, pkt. a, samt skygge-virkninger og lignende vil tilføre området en særlig arkitektonisk kvalitet.

#### Stk. 4.

For ny bebyggelse gælder særligt:

- a) Ny bebyggelse skal fremtræde med et nutidigt arki-tektonisk udtryk.
- b) Facaderne skal fremstå med lette facadepartier i stål, træ og glas med en let og spinkel konstruktion, der ar-китеkonisk associerer til de spinkle og fint detaljerede vinduespartier i den bevaringsværdige aulabygning.
- c) Døre og vinduer skal udføres med spinkel detaljering i træ eller metal og gives en farve, der harmonerer med bygningens facade i øvrigt.
- d) Elevatortårne og inddækkede trapper skal udformes skulpturelt og beklædes således, at de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.
- e) Tage skal være flade eller med lav taghældning, der er tilpasset eller begrundet i et særligt arkitektonisk ud-tryk. Tagbeklædning skal være uden væsentlig blæn-dende virkning. Tagrender og nedløb samt inddækning-er skal udføres i metal som zink, kobber eller stål.
- f) Den i § 7, stk. 1, pkt. b fastlagte tagterrasse skal frem-stå med overflader af kunstgræs, gummibelægninger, træ m.m.

#### Stk. 5.

For hele lokalplanområdet bortset fra for den i § 5, stk. 2 omhandlede bevaringsværdige bebyggelse gælder: Facader og tagflader kan, hvor det er solorienterings-mæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/ tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elemen-ter af høj kvalitet. Flade tage skal så vidt muligt begrønnes.

### Kommentar

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

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer regnvandets udledning til kloak, sænker lufttemperaturen om som-meren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO<sub>2</sub>. Dette hindrer ikke, at der kan etableres solceller på tag-fladen eller som halvtag/ konstruktion over tagfladen.

#### Stk. 6.

For hele lokalplanområdet gælder:

- a) I vinduer må kun anvendes planglas. Vinduer må kun fremtræde med klart glas uden spejlende virkning. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lig-nende således, at de får karakter af facadebeklædning.
- b) Skiltning, reklamering, facadebelysning, lysinstal-lationer, markiser, solafskærmning og andet faca-deudstyr 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 gadebilledets karakter og bygningens arki-tektoniske udtryk. Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklame-skilte som f.eks. lysavisser eller animerede reklamer. Reklamering, som ikke har tilknytning til bebyggel-sens anvendelse, er ikke tilladt.

### Kommentar

Borgerrepræsentationen har vedtaget retningslinjer og anbefalinger for ændringer af bevaringsværdige byg-ninger, samt for skilte og facadeudstyr generelt. Pub-likationen "Facader og skilte i København", der fortsat gælder for så vidt angår facader, og publikationen "Skilte og reklamer i København" kan fås ved henvendelse til til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign. Sidstnævnte publikation kan også ses på [www.kk.dk](http://www.kk.dk).

- c) Tekniske komponenter i forbindelse med ventilation, køling og lignende skal placeres inden for bygnings-volumenet bortset fra mindre ventilationsudtag og lignende, som skal gives en diskret placering og en enkel geometrisk udformning, der harmonerer med bebyggelsens arkitektur.
- d) Udvendige antenner, herunder parabolantener, må ikke etableres på bygninger eller i området i øvrigt.
- e) Ibrugtagning af bebyggelse kan betinges af etable-ring af fællesantenneanlæg eller tilslutning til et godkendt fællesantenneanlæg.

## § 7. Ubebyggede arealer og parkering

#### Stk. 1.

De ubebyggede arealer skal med hensyn til udformning, beplantning, møblering, belysning m.v. disponeres så-ledes, at området fremstår med en sammenhængende karakter og så vidt muligt åbent mod omgivelserne. Ind-retning af de ubebyggede arealer skal ske efter en samlet plan.

For indretning af friarealerne gælder:

- a) Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for beboere og brugere.
- b) Skolens friarealer skal indrettes med lege-, opholds- og idrætsarealer for skole og institutioner.



Skolens friareal umiddelbart nord for den nye skolebygning skal indrettes med træer. Der fastlægges en strukturerende beplantning i form af en række træer øst for den nye skolebygning og friarealerne syd herfor samt nord for arealet til cykelparkering. Nye træer plantes i princippet som angivet på lokalplantningen.

Friarealerne syd for den nye skolebygning skal indrettes med en åben karakter med idrætsbaner m.v. Som supplement til friarealerne på terræn skal der på tagfladen på ny bebyggelse i 1 etage etableres tagterrasse udformet som et kuperet taglandskab med dels bakker dels plane flader der indrettes med lege- og bevægelsesområder, udendørs opholdsarealer m.m. Tagterrassen skal give mulighed for forskellige aktiviteter og oplevelser for skolens børn.

- c) Den i § 4. stk. 3 omhandlede stiforbindelse skal forsynes med ensartet inventar, såsom belysning, siddemuligheder og affaldsbeholdere.
- d) Hegning af friarealer mod Kirkebjerg Allé, Skjulhøj Allé og Vanløse høj kan ske med beplantning og højden må ikke overstige 1,2 m. Mod Vanløsehøj skal arealerne umiddelbart nord for den eksisterende aulabygning dog henligge uindhegnede som i dag. Hegn mod villaejendomme skal bestå af beplantning og højden må ikke overstige 1,8 m.

#### Stk. 2.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 165 m<sup>2</sup> etageareal og må ikke overstige 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringsarealer på terræn skal primært placeres i den nordøstlige del af lokalplanområdet i princippet som angivet på lokalplantningen.

#### Stk. 3.

Der skal etableres 0,5 cykelparkeringsplads pr. elev/studerende og ansat på uddannelsesinstitutioner.

For kollegier/ungdomsboliger skal der etableres 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og for ældre-/plejeboliger mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for beboere samt 0,5 cykelparkeringsplads pr. ansat. Der skal etableres mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal.

For andre anvendelser som kultur, institutioner, sportsanlæg, hospitaler m.v. vurderes kravet til cykelparkeringspladser konkret i hvert enkelt tilfælde.

Cykelparkering på terræn skal indpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til byrummets indretning og arkitektur.

Cykelparkering i konstruktion skal have en høj grad af tilgængelighed og tryghed. Cykelparkering på terræn skal bl.a. placeres langs Kirkebjerg Allé, jf. lokalplantningen.

### Kommentar

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

#### Stk. 4.

De på lokalplantningen markerede bevaringsværdige træer skal indgå i områdets fremtidige beplantning og må ikke beskæres eller fjernes uden Teknik- og Miljøudvalgets tilladelse. De med rødt markerede bevaringsværdige træer må kun fældes efter Teknik og Miljøudvalgets særlige tilladelse, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri, og på betingelse af, at der plantes nye træer. Bevaringsværdige træer skal efter Teknik- og Miljøforvaltningens anvisninger sikres mod beskadigelser, herunder i nedrivnings-, bygge- og anlægsperioden for så vidt angår rodnet, stamme og krone.

Udgravninger og jordpåfyldninger inden for træernes vækstzoner/drypzone forudsætter Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

### Kommentar

Tilladelse til fældning af bevaringsværdige træer forudsætter dispensation, der vil blive givet, hvis træerne er syge eller døde. Det vil blive betinget, at der sker en genplantning af træer.

For at forhindre jordkomprimering skal eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagering i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden skal træers dryp- og vækstzoner beskyttes i samme perioder, så træerne ikke påføres skader. I forbindelse med byggeri skal der indsendes en redegørelse om beskyttelse af eksisterende beplantning og træer i byggeperioden til godkendelse i Teknik- og Miljøforvaltningen. 'Normer for anlægsgartnerarbejder 2006' bør følges ved anlæg af friarealerne.

#### Stk. 5.

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

For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15 m<sup>2</sup> rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5 m<sup>2</sup> omkring stammen være åbent muldbed.

### Kommentar

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

Inden for eksisterende træers drypzoner må der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

#### Stk. 6.

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

### Stk. 7.

Belysning skal etableres efter en samlet plan for hele området, således, at området får en imødekommende og tryk karakter. Belysningen skal etableres med en lyskilde, hvis farvetemperatur svarer til glødelamper. Den må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området, og der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

## Kommentar

Grundbelysningen er den belysning af gader, stier og byrum, som er en forudsætning for, at borgere og brugere kan færdes trygt og sikkert gennem byen. Effektbelysning er belysning, der sætter fokus på en facade, et byrum, et træ, et monument eller skaber en stemning eventuelt i forbindelse med en event. I det konkrete byrum vil belysningen altid opleves som et samspil mellem grundbelysning og effektbelysning.

Grundbelysningen skal give sikkerhed, fremkommelighed, tryk, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO<sub>2</sub>-udslip skal der bruges belysningsløsninger med det laveste energiforbrug og den laveste miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt, og afvejet med arkitektoniske hensyn.

## § 8. Foranstaltninger mod forureningsgener

### Stk. 1.

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik, jf. dog § 5, stk. 2.

For forureningsfølsom anvendelse som boliger og daginstitutioner gælder, at trafikstøjbelastningen på facader ikke må overstige 68 dB fra vejtrafik.

Det indendørs støjniveau med åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>) må i sove og opholdsrum i boliger og institutioner herunder i klasselokalerne ikke overstige L<sub>den</sub> 46 dB fra vejtrafik.

For udendørs opholdsarealer gælder, at støjniveauet ikke må overstige L<sub>den</sub> 58 dB fra vejtrafik.

Stk. 2 Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning og lignende ikke overstige 35 dB(A).

## Kommentar

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje", hvor støjindikator L<sub>den</sub> vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten.

### Stk. 3.

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, jf. dog § 5, stk. 2., udføres og indrettes således, at be-

boere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

## Kommentar

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

### Stk. 4.

Når der opføres nye boliger, institutioner, gårdanlæg, legeplads og lignende, der betegnes som følsom arealanvendelse, skal den øverste ½ meter af de ubefæstede arealer bestå af dokumenteret rene materialer (jord, sand, grus eller lignende).

Hvis der anlægges legearealer med bakker og små volde, der vil blive udsat for stort slid, skal de dækkes med 1 meter dokumenteret ren jord.

## § 9. Bæredygtighed og regnvand

### Stk. 1.

Lokalplanområdet er udpeget som lavenergiområde efter laveste lavenergiklasse i henhold til gældende bygningsreglement.

## Kommentar

Forsyningen til de nye lavenergiområder kan være en kombination af central fjernvarmeforsyning og lokale anlæg til vedvarende energi.

I bekendtgørelsen om tilslutningen m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 31 af 29. januar 2008, står der, at kommunalbestyrelsen skal meddele dispensation for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse.

Københavns Energi skal i så fald på anmodning eller kan på eget initiativ udarbejde et projektforslag for tilslutning til den kollektive varmeforsyning, idet fjernvarmen stadig anses for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.

### Stk. 2.

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret anlæg til opsamling af regnvand fra tage og facader til brug for wc-skyl og tøjvask i maskine.

## Kommentar

Erhvervs- og Boligstyrelsen og Miljøstyrelsen har i 2002 udgivet pjecen "Fra taget til toilettet - om brug af regnvand fra tage i wc-skyl og vaskemaskiner". Heraf fremgår det blandt andet, at det ikke er tilladt at bruge regnvand til toiletskyl i f.eks. hoteller og i offentligt tilgængelige toiletter, mens det er tilladt i boliger og i kontorer, hvor der kun er adgang for kontorets ansatte. Ved projekteringen skal det undersøges, hvilke regler, der gælder på dette tidspunkt.

Der bør arbejdes med muligheden for, at regnvand også kan bruges i forbindelse med de rekreative grønne. Desuden bør regnvand fra andre ikke trafikbelastede overflader opsamles og genbruges eller nedsives blandt andet ved brug af permeable belægninger. Af Københavns

Kommunes spildevandsplan 2008 fremgår det, at regnvand skal forsøges afledt eller genanvendt inden for egen ejendom. Dette krav kan opfyldes også ved fællesanlæg, der omfatter hele eller dele af lokalplanområdet. Hvis en bygherre ikke mener, at det er muligt at opfylde kravet, skal der foreligge dokumentation herfor.

Også andre bestemmelser i lokalplanen afspejler ønsket om bæredygtighed, herunder muligheden for solcelle- og solfangeranlæg.

## § 10. Retsvirkninger

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

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

## Kommentarer af generel karakter

På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009.

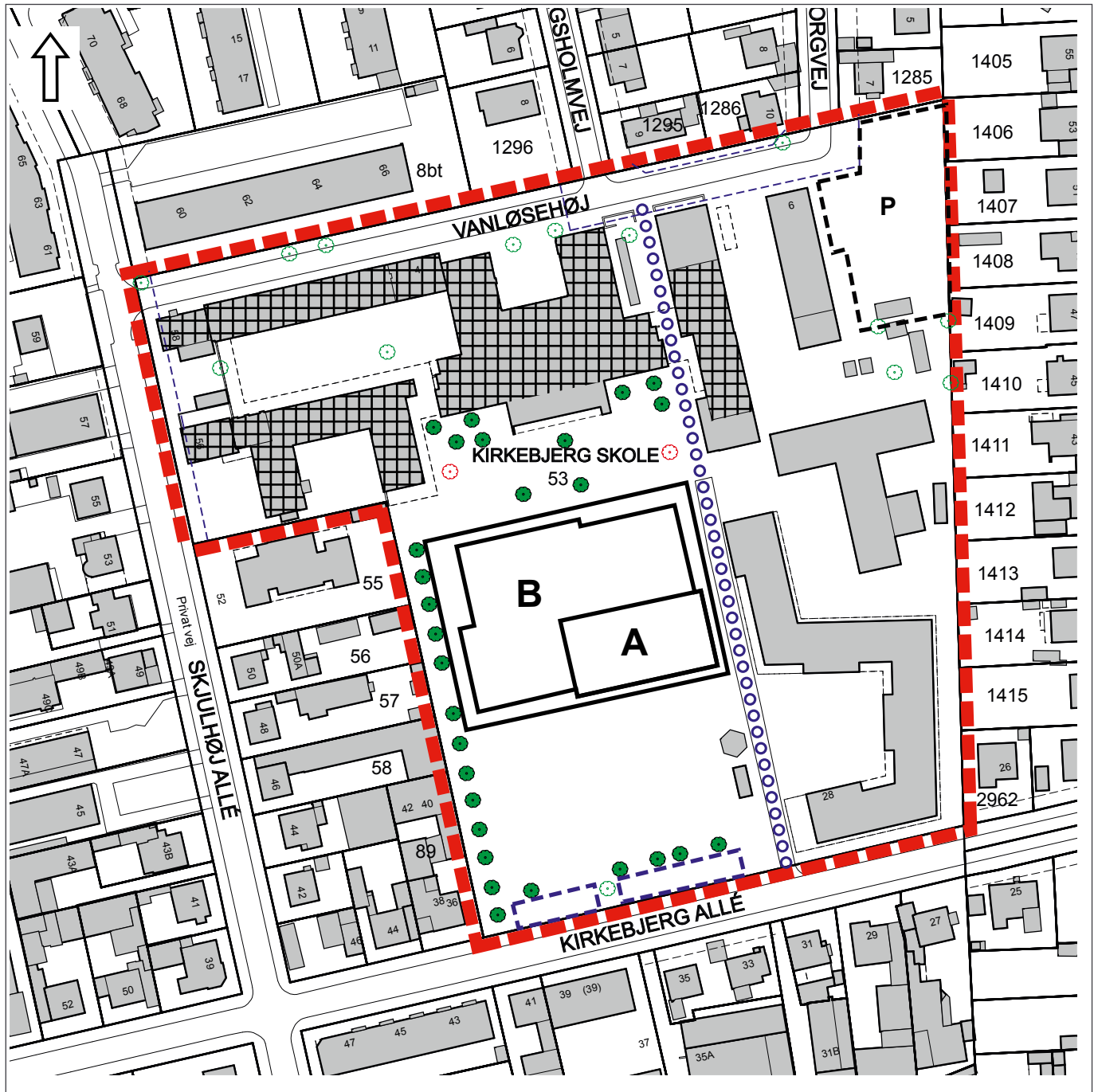
Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang.

Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

I henhold til planlovens § 19, stk.1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

# Lokalplantegning



- Lokalplanområdet
- Udlægslinje
- Stiforbindelse
- Bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige træer, der må fjernes på særlige vilkår
- Principper for træbeplantning
- P P - areal på terræn
- Areal til cykelparkering
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Byggefelt
- A og B Områder til ekstra etager

0 10 20 30 40 50 m.

# 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, evt. bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering mv.

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 at gennemføre ændringer på ejendommen.

# Mindretalsudtalelser



# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xxxxxxx 2011 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan "Kirkebjerg Skole".

Høringsperioden løber fra den xx. xxxxxxx 2011 til den xx. xxxxxxx 2011.

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

## Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslaget på

XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Mødet foregår xxxdag den xx. xxxxxxx 2011, kl. 19-21.

## [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget og sende dit høringssvar.

## Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal

[www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner)

har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen

Center for Bydesign

Postboks 447

1505 København V

e-mail: [bydesign@tmf.kk.dk](mailto:bydesign@tmf.kk.dk)

tlf.: 33 66 33 66

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

**Sidste frist for indlevering af indsigelser og/eller ændringsforslag er den xx. xxxxxxx 2011.**

**SAMMEN  
OM BYEN**