

"PANUM II"

Lokalplanforslag

Borgerrepræsentationen har den xx. xxxx 2011 vedtaget forslag til lokalplan "Panum II". Lokalplanområdet ligger på Nørrebro

Offentlig høringsperiode fra den xx. xxxx til den xx. xxxxx 2011

Bilag 1



Indhold

Redegørelse for lokalplanen3

Baggrund	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	5
Byggeønsker	6
Lokalplanens indhold.....	7

Lokalplanen set i forhold til mål og værdier i planlægningen11

Vidensbydel Nørre Campus	11
Miljøforhold	12
Skyggeforhold.....	13

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 14

Fingerplan 2007	14
Regional udviklingsplan 2008	14
Kommuneplan 2009	14
Varmeplanlægning.....	15
Bydelsplan.....	15
Lokalplaner i kvarteret.....	15
Miljø i byggeri og anlægsarbejder.....	16
Regnvand	16
Affald	16
Jord.....	16
Grundvand	16
Museumsloven	16

Lokalplanen 17

§ 1. Formål.....	17
§ 2. Område	17
§ 3. Anvendelse.....	17
§ 4. Veje og stier.....	17
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	18
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 7. Ubebyggede arealer og parkering	19
§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg	20
§ 9. Støj.....	20
§ 10. Bæredygtighed og regnvand	20
§ 11. Retsvirkninger	21
§ 12. Ophævelse af lokalplan	21
Kommentarer af generel karakter	21
Lokalplantegning	22

Hvad er en lokalplan? 23

Lokalplan.....	23
Lokalplanforslagets retsvirkninger	23
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	23

Mindretalsudtalelser 23

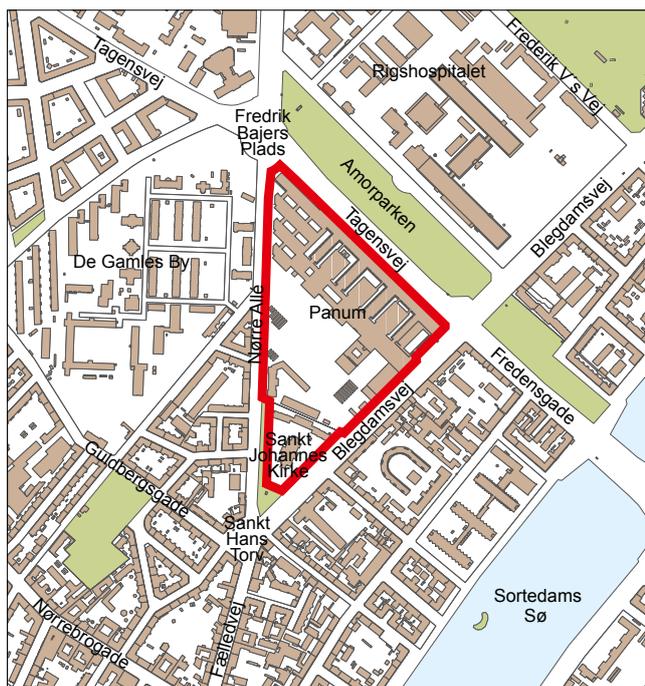
Praktiske oplysningerbagsiden

Forsideillustration:
Visualisering af projektet set mod nordøst

Redegørelse for lokalplanen



Luftfoto af området set mod vest (JW Luftfoto november 2009).



Lokalplanområdet og dets omgivelser. Lokalplanområdet, der er vist med rødt, ligger i bydelen Nørrebro.

Baggrund

Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet ønsker at udbygge Panum på Nørrebro med 35.000 m² nye fællesfunktioner og forskningsfaciliteter mv.

Det er ambitionen, at den nye udbygning skal indgå i Københavns byprofil og blive intet mindre end et vartegn både for bydelen og for sundhedsforskningen på verdensplan.

Det er endvidere tanken, at den nye udbygning skal være med til at åbne Panum-komplekset op mod byen og dens beboere, vække offentlighedens nysgerrighed og udgøre et aktiv for både byen og Panum.

For at realisere ønskerne og samtidig sikre at projektet tilgodeser en række krav til funktioner, indretning, økonomi, energi og arkitektur mv., afholdt Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet en international arkitektkonkurrence om projektet henover sommeren og efteråret 2010.



Panum set fra krydset ved Tagensvej og Blegdamsvej.



Et kig hen ad Blegdamsvej. Den lave kantinebygning i midten af billedet forventes at skulle rives ned i forbindelse med det aktuelle projekt.



Lokalplanområdet set fra krydset ved Tagensvej og Nørre Allé.

Konkurrencen blev afgjort den 23. november 2010 og vundet af et team bestående af arkitektfirmaet C.F. Møller, Rambøll, SLA, Aggebo & Henriksen, Gordon Farquharson, Cenergia samt Innovation Lab.

Vinderprojektet foreslår udbygningen udformet som et højhus på 75 meter med fællesfunktioner som kantine, undervisningsfaciliteter og auditorium placeret i lavere bygninger omkring højhuset. Vinderprojektet foreslår

endvidere, at den eksisterende kantinebygning ved Blegdamsvej rives ned for at skabe rum til en ny ankomstplads. Friarealerne skal indrettes med græsområder, bede, træer og buske, idrætsfaciliteter og forbindelser mellem Blegdamsvej og Nørre Allé for fodgængere og cyklister.

Lokalplanforslaget, der er udarbejdet på baggrund af vinderprojektet, skal vedtages af Borgerrepræsentationen, før projektet kan realiseres.

Lokalplanområdet og kvarteret

Lokalplanområdet ligger på Nørrebro og dækker en trekantet karré, der omkranses af Blegdamsvej, Nørre Allé og Tagensvej. Det nuværende Panum udfylder stort set hele karreen på nær et mindre areal mod syd, hvor der ligger en række børneinstitutioner og Sankt Johannes Kirke med et tilhørende parkanlæg.

Panum er opført i perioden 1970-86 med en klar reference til den arkitektoniske stilart brutalisme. Bygningsstrukturen er markant, og bebyggelsen er opført i robuste materialer som beton, murværk, glas og brune stålplader. Særlig markant er fire tværgående laboratoriefloje i beton, som mod Tagensvej inddækkes af en vældig rød murstensmur. Mod karreens midte og Nørre Allé åbner bebyggelsen sig mere op med lavere bygninger, grønne arealer og parkeringsområder. Det er i dette område, at den nye udbygning tænkes opført.

Børneinstitutionsbebyggelsen, også kaldet Sankt Johannesgården, er opført i 1958 som en toetagers bebyggelse i røde og gule mursten. Bebyggelsen strækker sig mellem Blegdamsvej og Nørre Allé og opdeler reelt karreen mellem Panum-området og området omkring Sankt Johannes Kirke.

Sankt Johannes Kirke, der blev indviet i 1861, er bydelens største kirke og den første som blev opført uden for Københavns volde. Kirken er opført i gotisk stil og står i røde mursten. Tårnet, der har et kobberdækket spir, er 54 meter højt.

Rundt om lokalplanområdet ligger det fuldt udbyggede og tætte Nørrebro med en blanding af boligkarreer, erhvervsbebyggelser, store institutionelle bebyggelser og grønne arealer mv.

Mod syd ligger Sankt Hans Torv, der efter en omlægning i 1992 med ny granitbelægning og en ny skulptur udarbejdet af Jørgen Haugen Sørensen har udviklet sig til et centralt åndehul for beboerne på Nørrebro. Her er bylivet pulserende med mange cafeer, restauranter og specialbutikker mv. Afstandene herfra er korte til både den populære indkøbsgade Nørrebrogade, til byens centrum og til de rekreative områder i Fælledparken og ved Søerne.

Mod vest ved Nørre Allé ligger et større institutionsområde, De Gamles By, der er fra omkring år 1900. Bygningerne hér er i tre etager, og hele institutionsområdet fremstår med et lyst, grønt og fredfyldt præg.

Nordøst for området er byen karakteriseret ved en større skala. Her ligger Rigshospitalet med bebyggelse i op til ca. 80 meters højde, Parken med sit store volumen, samt Universitetsparken med store solitære byggerier som Det Naturvidenskabelige Fakultet og Det Farmaceutiske Fakultet m.fl.



Sankt Johannes Kirke set fra Nørre Allé ved Sankt Hans Torv.



Panums fire tværgående laboratoriefloje set fra Blegdamsvej med den overdækkede cyhølparkering i forgrunden.



Børneinstitutionsbebyggelsen Sankt Johannesgården set fra Blegdamsvej. Sankt Johannes Kirke ses i baggrunden.



Visualisering af forpladsen/hovedindgangen til det samlede Panum set mod vest fra Blegdamsvej.

Byggeønsker

Der ønskes opført et bygningskompleks på i alt 35.000 m² som en udbygning til det eksisterende Panum. Efter udbygningen vil det samlede Panum udgøre ca. 140.000 m².

Projektet er sammensat af fire lave bygninger i en stjerneformet komposition, der danner base for et højhus på 16 etager svarende til ca. 75 meter.

De lavere bygningers udformning skal understøtte relationerne til nærområdet ved at række ud og indramme forskellige uderum med forskellige funktioner, bl.a. mod Blegdamsvej, hvor der indrettes en ny ankomstplads og hovedindgang til det samlede Panum.



Visualisering set fra Sankt Hans Torv med Sankt Johannes Kirke til venstre i forgrunden.

Højhuset rejser sig fra basen med et grundplan, der optager retningerne fra de omkransende gader i en trekantet grundform, som spidser til mod Sankt Johannes Kirke. De lavere bygninger indrettes til fællesfunktioner som kantine, undervisningsfaciliteter og auditorium mv. for at understøtte et integreret byliv, der grænseløst kan bevæge sig mellem inde og ude. Højhuset er tiltænkt laboratorier og forskergrupper mv.

De lave bygningers facader fremstår overvejende med store glaspartier indrammet i tombak. På højhuset monteres vandrette gesimsbånd i tombak og lodrette skiver i fiberbeton. Fiberbetonen indfarves i en varm og afdæmpet rød tone, der matcher både tombakken og det eksisterende Panum's facader.

Friarealer anlægges ud fra et landskabeligt helhedsgreb for det samlede Panum-område. Målet er en klar identitet baseret på grønne arealer, mindre pladsdannelser og idrætsanlæg, samt et skulpturelt udformet dæk, der i et slynget og kuperet forløb løber gennem bebyggelsen. Området skal fremstå åbent og imødekommende for det generelle byliv, og således også skabe værdi for borgerne på Nørrebro.

Der etableres to forbindelser på tværs af karreen mellem Blegdamsvej og Nørre Allé. Den ene forbindelse er for fodgængere, der løber fra den nye plads ved Blegdamsvej, ind igennem den nye bygning, og følger det eksisterende Panum til Nørre Allé. Den anden forbindelse er en cykelforbindelse, der løber vest om bebyggelsen langs en kommende brandvej.

For at tilgodese bæredygtighedshensyn genanvendes den eksisterende teglstensbelægning, der i dag udgør ca. 4.700 m². Teglstensfladen suppleres med nye materialer

Visualisering set fra Tagensvej.



Visualisering set fra Nørre Allé.



Visualisering set fra Blegdamsvej.



som gummi, betonsten, kunstmaterialer og andre typer teglsten.

Ligeledes for at tilgodese bæredygtighedshensyn opsamles regnvand fra tage og ledes til en regnvandstank, hvor vandet renses for urenheder, for så at blive brugt til vanding samt til brug i rekreative vandelementer mv. Det er en ambition, at gøre vandet til en synlig kvalitet i området.

Terrænparkering begrænses til af- og påsætning, korttidsparkering og parkering for handikappede. Al øvrig parkering sker i p-kælder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet fastlægges til offentlige formål i overensstemmelse med kommuneplanen og opdeles i to underområder. Underområde I fastlægges til universitet, forskning, sundhedsmæssige formål og kollegieboliger



Visualisering af forskergruppe.

mv., og underområde II fastlægges til kirke og børneinstitutioner mv.

For at sikre visionerne i vinderprojektet fastlægges der bestemmelser for bebyggelsens volumen, udformning og arkitektoniske udformning mv. Der stilles ligeledes krav om, at fællesfunktioner som kantine, undervisningslokaler og auditorium primært skal placeres i stueetage, hvor der er visuel kontakt til udearealerne.

Der fastlægges bestemmelser for friarealernes indretning og for udformning af den skitserede ankomstplads ved Blegdamsvej. Friarealer skal være offentligt tilgængelige, fremstå grønne og trykke at færdes på og der skal tilbydes muligheder for ophold og aktivitetsudfoldelse. Ankomstpladsen skal fremstå med begrønning og med mulighed for ophold. Der skal endvidere etableres tværgående forbindelser for fodgængere og cyklister gennem området.

Lokalplanen understøtter bæredygtighedshensyn, ved

at der stilles krav om, at ny bebyggelse skal opføres efter laveste energiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement, at tage skal begrønnes, at regnvand skal afledes lokalt, samt at der skal etableres affaldshåndtering mv.

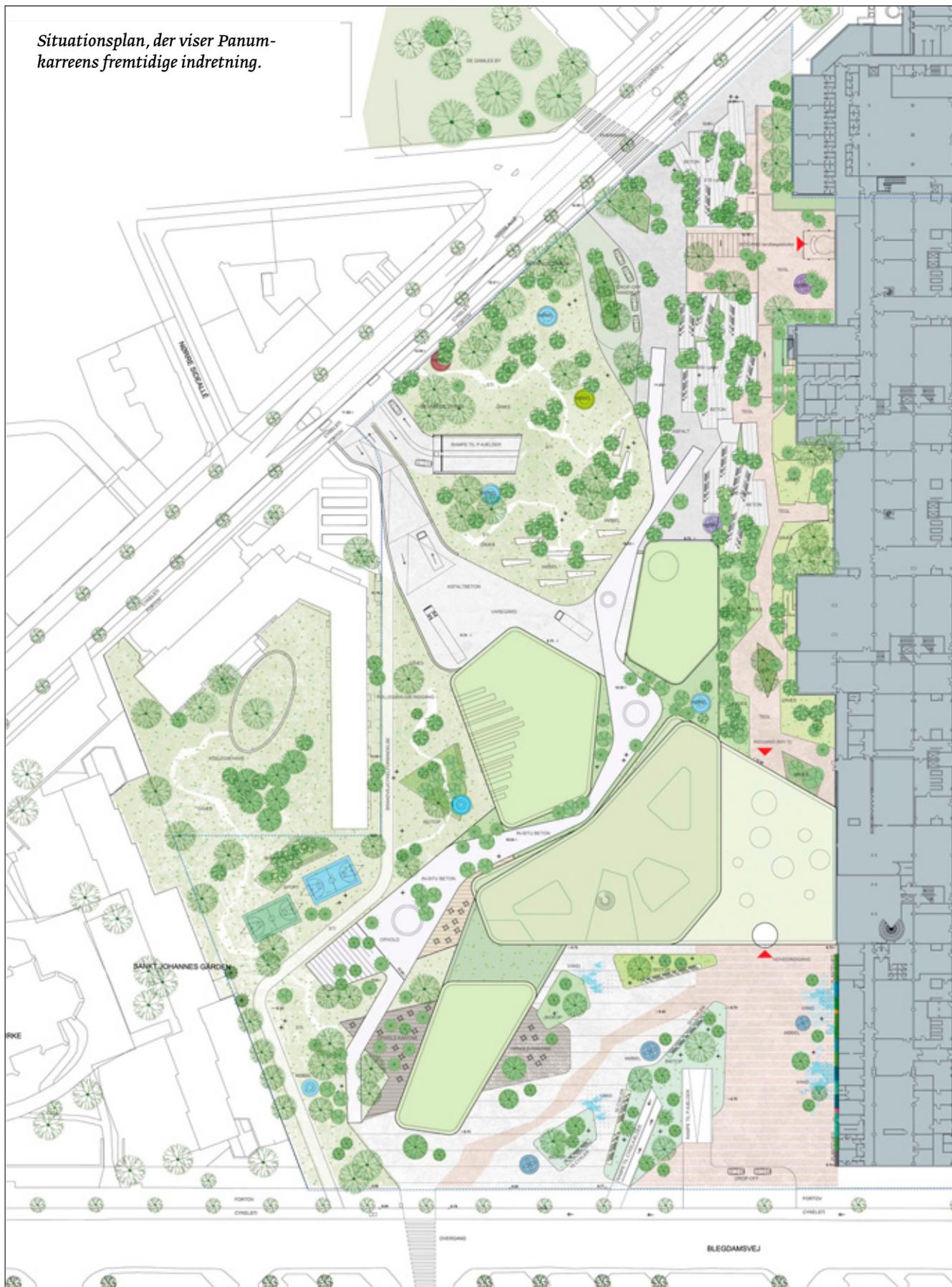
Væsentlig nybebyggelse i lokalplanområdet udover det aktuelle projekt vil i øvrigt kræve udarbejdelse af en supplerende lokalplan.

Trafikale forhold. Der er i tillæg til kommuneplan 2009, efter en nærmere analyse af behovet, fastlagt en parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 320 m² etageareal for underområde I. Denne norm indskrives i lokalplanen med krav om, at parkering udover korttidsparkering og parkering for handicappede skal placeres i konstruktion. Terrænparkering må maksimalt udgøre 5 procent af det samlede antal parkeringspladser. Der sker ikke ændringer i underområde II, hvor den eksisterende parkeringsnorm på 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal fastholdes.



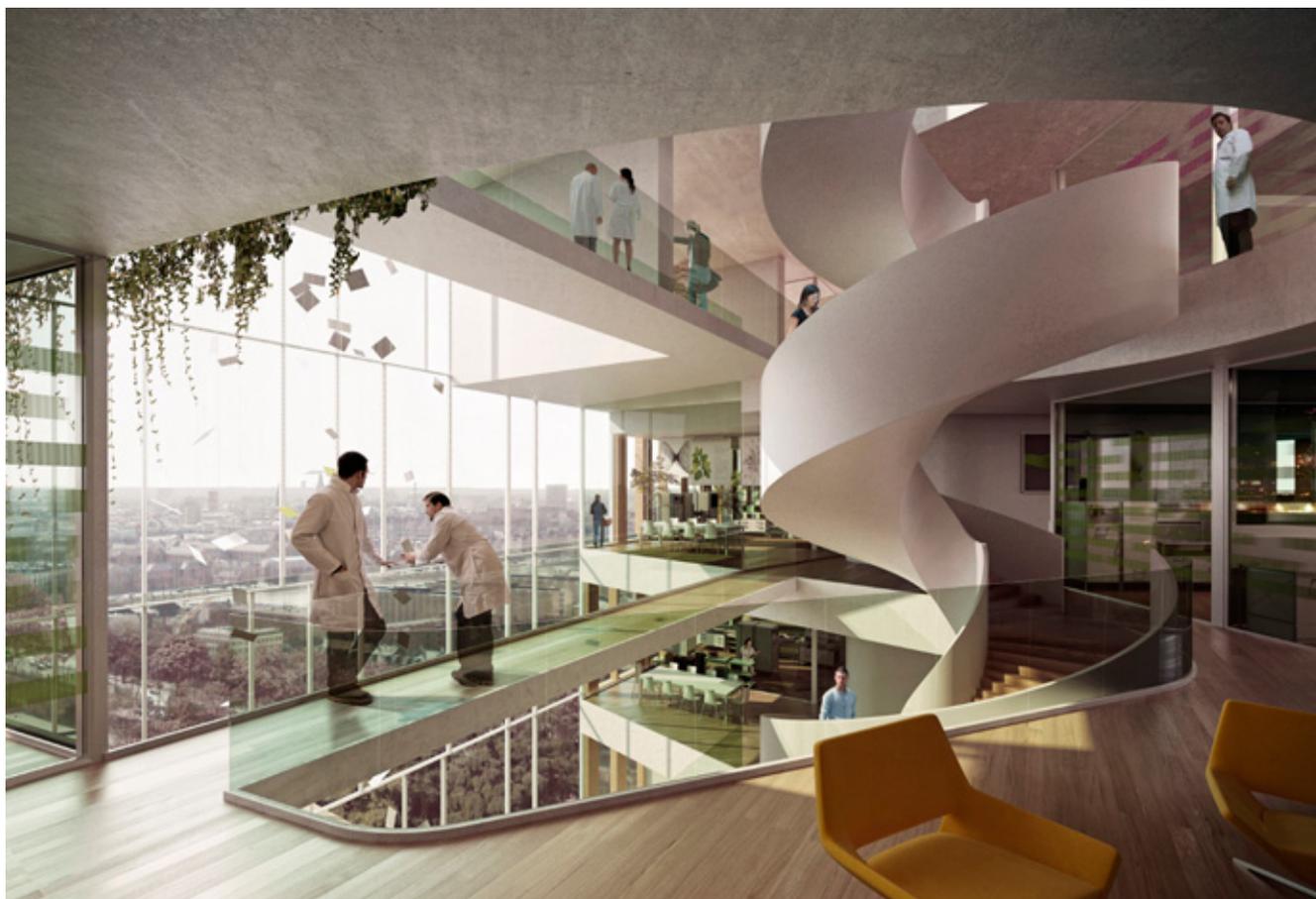
Visualisering af den nye hovedindgang til det samlede Panum. Trappen optager et naturligt terrænfald i området.

Situationsplan, der viser Panum-karreens fremtidige indretning.



Der fastlægges bestemmelser om etablering af cykelparkering i størrelsesordenen 0,5 cykelparkeringsplads pr. studerende/ansat, hvoraf et passende antal skal etableres ved hovedindgange.

De skitserede normer vil betyde, at der samlet set for hele Panum forventes nedlagt ca. 50 parkeringspladser og etableret 800 nye cykelparkeringspladser til i alt ca. 440 parkeringspladser og ca. 2.300 cykelparkeringspladser.



Visualisering af atrium i højhuset.



Panums nye udbygning vil blive en del af Københavns nye byprofil. Her set fra Søerne ved Nørre Søgade.

Lokalplanen set i forhold til mål og værdier i planlægningen

I Kommuneplan 2009 beskrives en række grundlæggende værdier, der skal tilstræbes i byudviklingen, herunder bl.a. intentioner om højhuse, 'Den dynamiske by', 'Den bæredygtige by' og 'Byen for alle'. Endvidere har Borgerrepræsentationen vedtaget en række visioner og mål for byliv og arkitekturpolitik, der ligeledes skal tilstræbes i byudviklingen, herunder bl.a. "Metropol for mennesker", og "Arkitekturby København".

Højhuse. Højhuse kan være med til at udvikle attraktive og tætte byområder, der afspejler vor tids arkitektur og planlægning. Højhuse kan som vartegn for byen og det enkelte kvarter få stor symbolværdi og være med til at synliggøre Københavns særlige træk og kvaliteter. De kan ligeledes styrke billedet af København som en dynamisk metropol og tiltrække flere internationale virksomheder og turister mv.

Højhuse skal være miljømæssigt bæredygtige og arkitektonisk unikke. De skal placeres med blik for byens og stedets kvalitet og have fokus på bylivet, det nære miljø og fremme brugen af kollektiv trafik.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at det aktuelle højhus understøtter denne målsætning.

Den dynamiske by. Funktionsmæssigt supplerer det aktuelle projekt de eksisterende universitets- og uddannelsesinstitutioner i området. Københavns Universitet skønner, at udbygningen vil danne ramme om ca. 600 nye arbejdspladser (undervisningsaktive forskere, ph.d.-studerende og tekniske og administrative medarbejdere m.fl.).

Den bæredygtige by. Bygningskomplekset forventes at kunne overholde energiklasse 1 med et energiforbrug på 49,3 kWh/m²/år uden brug af supplerende alternative energikilder. Der er skitseret et energikoncept for bygningens passive energidesign, der bl.a. omfatter et kompakt bygningsdesign, solceller, dobbelt facade samt fokus på lavt energiforbrug ved design af ventilationsanlæg, køling, varmeanlæg og valg af materiale mv.

Den kollektive trafik er veludbygget i området, ligesom området er centralt placeret i byen i forhold til cykeltrafik.

En placering af studie- og arbejdspladser i området er på den baggrund i overensstemmelse med ønsket om at reducere transportsektorens CO₂-bidrag.

Byen for alle. Projektet er i tråd med Københavns Kommunes mål om at skabe blandede bykvarterer med et bredt udbud af boliger og arbejdspladser samt øvrige byfunktioner. Udbygningen af Panum indeholder ikke boliger, men

Nørrebro er et tæt boligområde med mange boliger. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at flere arbejdspladser i bydelen vil understøtte den ønskede diversitet.

Byliv. De mange nye forskere m.fl., der vil få deres daglige gang i området, vil særligt i dagtimerne fortætte og understøtte bylivet i området.

Den foreslåede indretning af udearealerne omkring den kommende bebyggelse vil tilføre området nogle miljømæssige og rekreative kvaliteter til gavn for både Panums brugere og kvarterets beboere m.fl. Den foreslåede ankomstplads ved Blegdamsvej vil ligeledes give stedet et kvalitetsmæssigt løft og et mere åbent udtryk mod byen.

Metropol for mennesker. Københavns Kommune ønsker byrum, der inviterer til byliv og giver mulighed for deltagelse uanset alder, social status, etnisk baggrund, økonomi eller handicap.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at det aktuelle projekt understøtter denne målsætning, ved at indrette friarealerne med offentlig adgang, opholdsmuligheder og med tilbud om særlige byrumsoplevelser og mulighed for fysisk udfoldelse.

Arkitekturby København. Københavns Kommunes arkitekturpolitik har fire hovedmålsætninger, nemlig styrkelse af byens egenart gennem bevaring og udvikling, fremme af god og bæredygtig arkitektur, udvikling af nye byrum og urbane landskaber, samt udvikling og fremme af processer, der sikrer arkitektonisk kvalitet og bæredygtige løsninger.

Ved at projektet er udvalgt gennem en arkitektkonkurrence, er der sikret en bred forankring og enighed om projektets arkitektoniske kvaliteter.

For at skabe en optimal integration til nærområdet blev det i arkitektkonkurrencen krævet, at de konkurrerende skulle udarbejde en helhedsplan for området med særlig fokus på indretning af grønne arealer, tværgående forbindelser og nye urbane byrum. Det aktuelle projekt foreslår initiativer inden for alle tre områder.

Vidensbydel Nørre Campus

Lokalplanområdet indgår i et større område omkring Universitetsparken benævnt Vidensbydel Nørre Campus. I dette område indgår udover det aktuelle område også Københavns Universitets farmaceutiske og sundhedsvidenskabelige institutioner, Rigshospitalet, De Gamles By, Professionshøjskolen Metropol, Copenhagen Bio Science Park samt de tilgrænsende byområder.

*Vidensbydel Nørre Campus.
Lokalplanområdet er markeret
med rødt.*

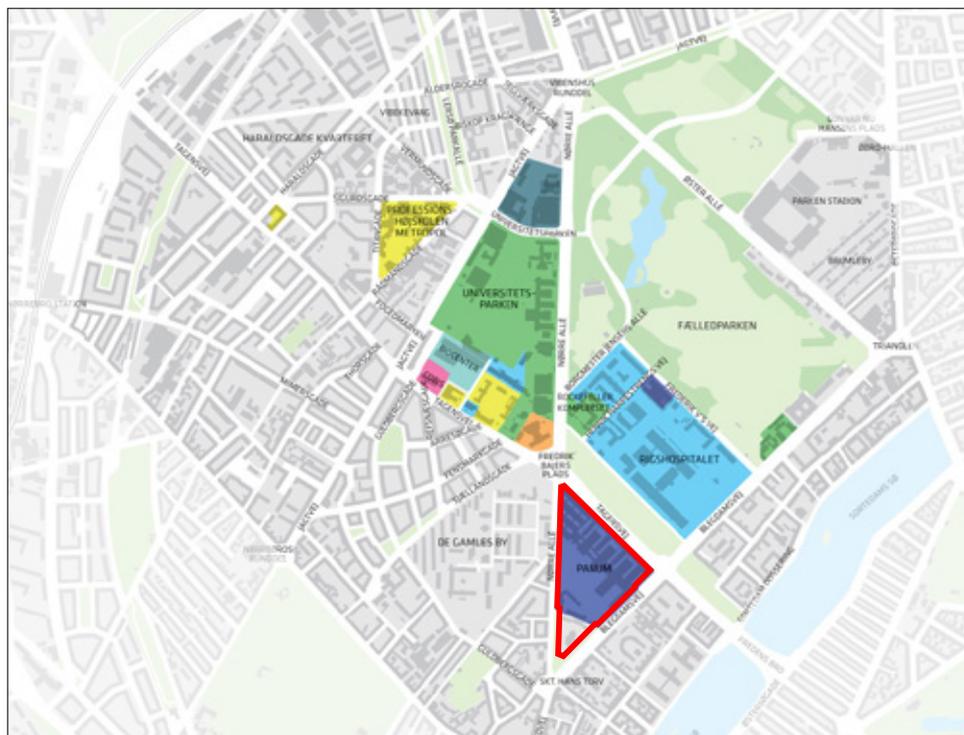
**VIDENSINSTITUTIONERNE
THE KNOWLEDGE INSTITUTIONS**

**KØBENHAVNS UNIVERSITET NØRRE CAMPUS
UNIVERSITY OF COPENHAGEN NORTH CAMPUS**

- Det Farmaceutiske Fakultet
Faculty of Pharmaceutical Sciences
- Det Naturvidenskabelige Fakultet
Faculty of Science
- Det Sundhedsvidenskabelige Fakultet
Faculty of Health Sciences
- Københavns Biocenter
Copenhagen Biocenter

**ANDRE VIDENSINSTITUTIONER
OTHER KNOWLEDGE INSTITUTIONS**

- COBIS
Copenhagen Bio Science Park
- Det Natur- og Sundhedsvidenskabelige
Fakultetsbibliotek (KUB Nord)
Faculty Library of Natural and Health Sciences
- Professionshøjskolen Metropol
Metropolitan University College
- Rigshospitalet
Copenhagen University Hospital



I Vidensbydel Nørre Campus vil der de kommende år blive investeret adskillige hovedsagelig statslige milliarder i ny bebyggelse og opgradering af den eksisterende bygningsmasse. På den baggrund udskrev Universitets- og Bygningsstyrelsen og Københavns Universitet en international idékonkurrence om, hvordan investeringerne kan understøtte en udvikling af området til en aktiv og visionær bydel, hvor forholdet mellem universitetet, erhvervsliv og byens borgere integreres og styrkes.

Idékonkurrencen blev vundet af COBE Arkitekter, der efterfølgende har udarbejdet en udviklingsplan med 55 konkrete projektforslag. Fra projektkataloget kan nævnes åbning af De Gamles By (hegnet fjernes og flere blandede funktioner i området mv.), to nye cykelstiforbindelser gennem området, opgradering af Haraldsgadekvarteret, samt en omlægning af Blegdamsvej. Det skal nævnes, at der endnu ikke er fundet finansiering til alle projekterne.

Københavns Kommune har deltaget i udviklingsarbejdet og er medunderskriver på udviklingsplanen.

Det aktuelle projekt om udbygningen af Panum understøtter udviklingsplanen med den foreslåede indretning af friarealer, tværgående stiforbindelser og den nye pladsdannelse ved Blegdamsvej. Der arbejdes ligeledes med en grøn kobling til den foreslåede åbning af De Gamles By.

Miljøforhold

VVM-redegørelse og miljøvurdering

Naturstyrelsen Roskilde er myndighed for så vidt angår VVM-redegørelse og miljøvurdering af selve udbygningen af Panum og det dertil knyttede kommuneplantillæg.

Med henvisning til Miljøcenter Roskildes materiale kan det konkluderes, at projektet ikke vil være til væsentlig gene i forhold til offentligheden, miljøet, dyrelivet, kulturarven, trafik- og parkeringsforhold samt det omgivende byggeri mv.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Teknik- og Miljøforvaltningen har jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer miljøvurderet lokalplanforslaget. Af vurderingen kan det udledes, at det muliggjorte projekt vil have stor synlighed både tæt på og på stor afstand, men at det ikke anses at være til gene for miljøet i en grad, der giver anledning til at aflyse eller ændre planforslaget.

Friluftsliv og rekreative interesser. Det vurderes, at en realisering af lokalplanen vil få en positiv konsekvens for områdets landskab og oplevelsen og brugen af det, idet området åbnes mod omverdenen, gøres grønnere og kan benyttes rekreativt af både Panums brugere og kvarterets beboere m.fl. Den landskabelige oplevelse vil domineres af grønne områder samt af den ny Panumtilbygnings arkitektur og dimensioner.

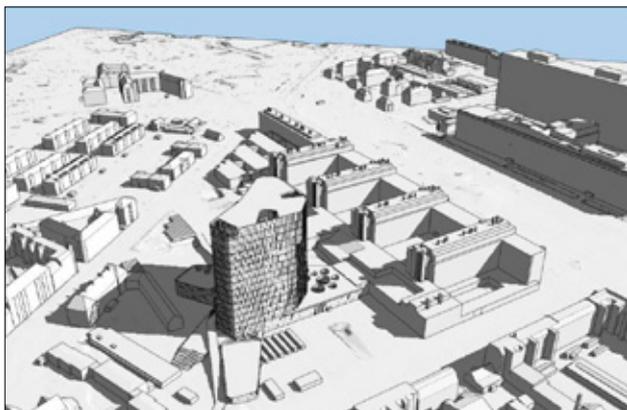
Klima. Det vurderes, at der omkring det muliggjorte højhus kan opstå kastevinde og hvirvelvinde. Disse begrænses dog ved justering af facader og beplantning mv.

Refleksioner og lys. Refleksioner fra vinduesflader kan ikke helt undgås, selv om der benyttes lavt reflekterende glas. Der kan også opstå gener fra faste lyskilder, der er tændt om natten. Dette vurderes dog at være af begrænset omfang. Eventuelle refleksioner fra facadematerialer undgås, ved i detailprojektet at undgå valg af materialer, der på nogen måde kan virke reflekterende.

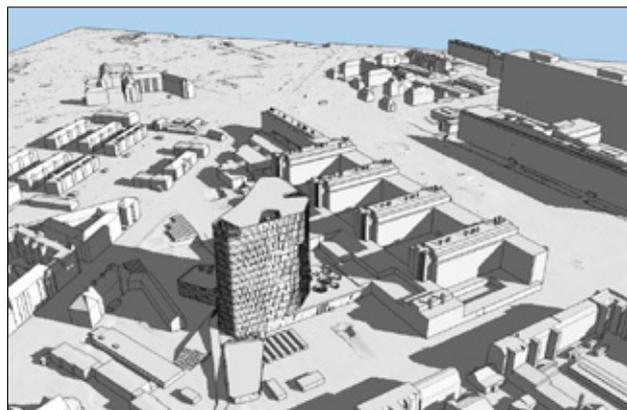
Kulturhistoriske værdier. Aktuelt virker Sankt Johannes Kirke som et pejlemærke set fra Sankt Hans Torv syd vest for lokalplanområdet. Kirken opfattes som den højeste bygning med det eksisterende Panum-kompleks i baggrunden. Når udbygningen etableres, vil kirken fortsat synes højest fra torvet og stadig være i forgrunden for Panum. Men kirken vil opleves på en baggrund, der markeres af højhuset. Det er i den sammenhæng vigtigt, at farve og materialevalg på højhuset er afdæmpet og ikke reflekterende, så kirkens synlighed ikke nedtones. De øvrige bevaringsværdige bygninger i området vurderes ikke at blive påvirket visuelt i nævneværdigt omfang, idet de ikke har en beliggenhed i en synsvinkel, der får udbygningen til at fremtræde markant i for- eller baggrund.

Miljømæssige gener fra virksomheder. Teknik- og Miljøforvaltningen er ikke bekendt med, at der skulle være væsentlige gener fra virksomheder i området.

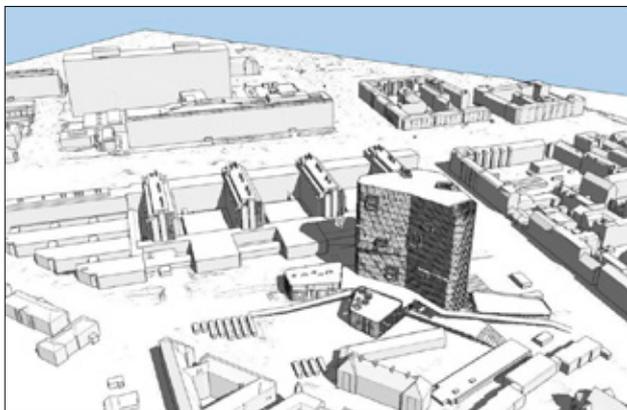
Skygger. Som led i miljøvurderingen er der udarbejdet skyggediagrammer som vist herover. Skyggediagrammerne viser, at udbygningen af Panum ikke vil give anledning til væsentlige skyggepåvirkninger på de rekreative områder og de tilgrænsende byområder. Skyggediagrammerne viser, at det hovedsagelig er Panums egne bygninger, der rammes af skygger fra det aktuelle projekt. I perioden april til august vil skygger fra højhuset dog ramme bebyggelsen langs Nørre Allé om morgenen og karreen på hjørnet af Tagensvej og Blegdamsvej om aftenen. Skyggerne vil primært ramme gadefacaderne, mens morgensol og aftensol i gårdene i mindre grad påvirkes, da karreerne også selv kaster skygger.



23. juni kl. 8.00.



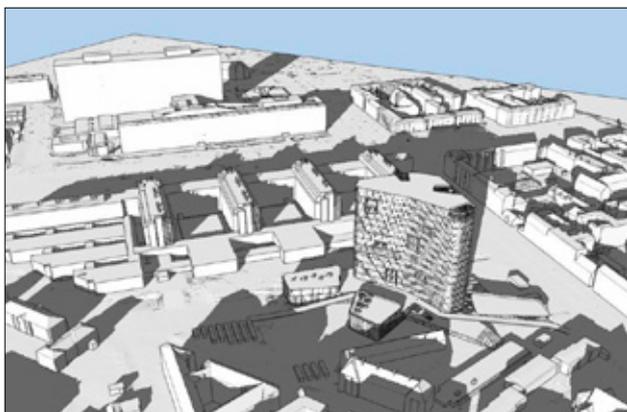
23. april/august kl. 8.00.



23. juni kl. 14.00.



23. april/august kl. 14.00.



23. juni kl. 19.30.



23. april/august kl. 19.30.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Fingerplan 2007

I henhold til Fingerplan 2007, der er Miljøministeriets landsplandirektiv for hovedstadsområdet, kan der planlægges for større kontorbyggeri, dvs. over 1500 etagemeter, inden for 600 m fra en station. Dog kan større kontorbyggeri placeres helt op til 1000 m fra en station, hvis biltrafikken søges minimeret, samt hvis det drejer sig om udvidelse af eksisterende kontorejendomme.

Panum ligger inden for 1000 m fra metrostationen ved Trianglen og Nørrebros Runddel, som bliver taget i brug i 2018. Parkeringsnormen vil blive 1 parkeringsplads pr. 320 etagemeter, hvilket vil begrænse anvendelse af biler. Der vil blive etableret cykelparkeringspladser så forholdene for cyklister forbedres. Adskillige busruter betjener i dag området ved Panum (rute 42, 43, 184, 185, 3A, 6A, 150S, 173E og 865) ligesom Københavns Kommune planlægger at etablere en højklasset busforbindelse fra Ryparken Station via Nørre Allé og Tagensvej til Nørreport (denne forbindelse forventes taget i brug ultimo 2013). Endvidere er udbygningen en udvidelse af den eksisterende anvendelse.

Lokalplanen er på den baggrund i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Regional udviklingsplan 2008

"Danmarks hovedstadsregion - en international storbyregion med høj livskvalitet og vækst" er Region Hovedstadens første udviklingsplan. Udviklingsplanen beskriver visioner og mål for infrastruktur, uddannelse, natur og miljø, erhvervsudvikling, kultur- og fritidstilbud, oplevelser samt internationalt samarbejde.

Visionerne beskriver bl.a., at hovedstadsregionen skal være en af de førende europæiske storbyregioner, kendetegnet ved en grøn profil, effektiv trafikal infrastruktur, uddannelse til alle, attraktive erhvervsvilkår, mangfoldigt kulturliv, fritidsliv samt internationalt udsyn.

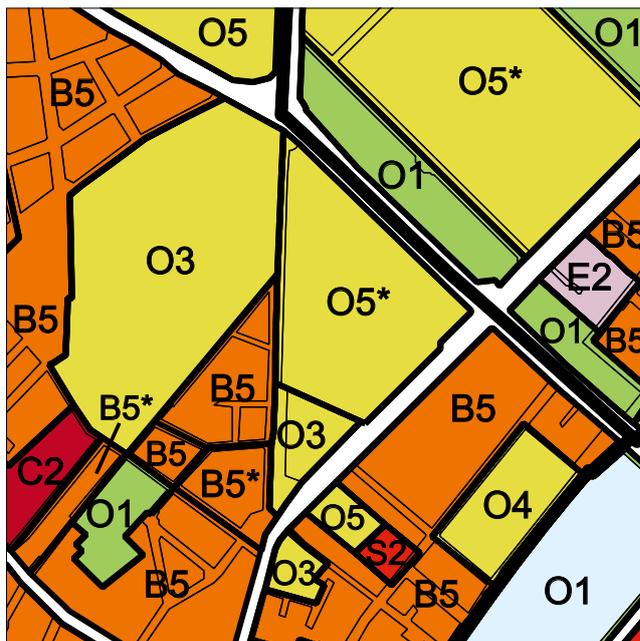
Målene beskriver bl.a., at CO₂-forureningen skal mindskes med 20 pct. fra 2008 til 2015 ved en målrettet indsats i forhold til vedvarende energi. Der peges særligt på, at en stor del af de fossile brændstoffer kan erstattes af fortrinsvis vindmøller, biomasse og biogas.

Kommuneplanlægningen skal ske med sigte på de beskrevne visioner og indenfor rammerne af de beskrevne mål.

Kommuneplan 2009

Lokalplanområdet strækker sig over to rammeområder i Kommuneplan 2009. Dels området hvor selve Panum er beliggende og dels et område, hvor Sankt Johannes Kirke og en række børneinstitutioner er beliggende.

Panum-området er fastlagt til O5*-område til offentlige formål som universitet og forskerpark mv. Den maksimale bygningshøjde i området må højst være 24 meter. I 2010 blev der vedtaget et tillæg til kommuneplanen med en stjernemarkering, der fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 210 samt en parkeringsdækning på 1 parkeringsplads pr. 320 m² etageareal. Endvidere indgår, at der inden for et nærmere anvist område kan opføres bebyggelse op til 75 meters højde.



Kort over kommuneplanrammer i området.

B5	Områder til boligbyggeri i op til 6 etager
C2	Områder til boliger og serviceerhverv
S2	Områder til serviceerhverv
E2	Områder til blandet erhverv
O2-5	Områder til institutioner
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser

Området ved Sankt Johannes Kirke er fastlagt til O3-område til offentlige formål. Den maksimale bebyggelsesprocent er 110. Parkeringsdækning er fastsat til 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Varmeplanlægning

Nybyggeri skal udføres som laveste energiklasse jf. gældende bygningsreglement og kan derfor fritages for krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Området er dog dækket af fjernvarmenettet, og kan tilsluttes efter aftale med Københavns Energi.

Bydelsplan

Som led i Borgerrepræsentationens ønske om at styrke nærdemokratiet i København er der nedsat lokaludvalg i alle københavnske bydele, der skal fungere som bindeled og sikre dialog mellem københavnere i de enkelte bydele og politikerne på Københavns Rådhus.

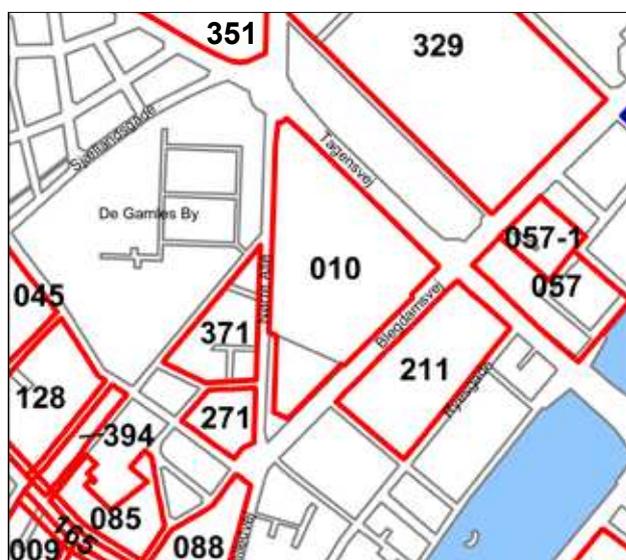
Bydelenes lokaludvalg udarbejder bydelsplaner, der samlet set bygger på borgernes idéer og ønsker, hvilke danner udgangspunkt for den lokale bydelsstrategi og dermed hvilken retning udviklingen af bydelen bør gå i fremtiden.

Bydelsplan for Nørrebro 2010 er under udarbejdelse af Nørrebro Lokaludvalg og forventes vedtaget af Borgerrepræsentationen ultimo 2011. Bydelsplanen vil indgå som bilag til Kommuneplan 2011.

Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at der ikke vil være modsætningsforhold mellem det aktuelle projekt og den kommende bydelsplan.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 057 "Fredensgade Øst". Denne lokalplan fastlægger den fremtidige bebyggelse for området således, at karreen mod Sortedam Døssering forbeholdes beboelse, og den overvejende del af karreen mod Blegdamsvej/



Kortet viser gældende lokalplaner i området.

Trepkasgade forbeholdes lettere erhverv. Desuden fastlægges det ubebyggede areal langs Fredensgade til offentligt grønt område.

Lokalplan 088 "Fælledvej". Denne lokalplan er udarbejdet jf. saneringslovens bestemmelser om tilvejebringelse af en lokalplan i forbindelse med sanering. Der er ikke fastlagt nyt byggeri i lokalplanen.

Lokalplan 211 "Nørre Hospital". Denne lokalplan fastlægger hele området til boligformål, muliggør opførelse af en randbebyggelse, muliggør en bebyggelse i karreens midte, fastlægger retningslinjer for bebyggelsens ydre fremtræden samt sikrer bevaringsværdig bebyggelse.

Lokalplan 271 "Ahornsgade". Denne lokalplan udgør plangrundlaget for byfornyelsesbeslutninger i karreen (bl.a. nedrivning af baghuse og etablering af byøkologiske anlæg). Endvidere fastlægges retningslinjer for nybyggeri, retningslinjer for bebyggelsens ydre fremtræden, samt at den overvejende sluttede randbebyggelse i fem etager skal videreføres. Endelig skal Sankt Hans Torvs funktion som handelsgade fastholdes.

Lokalplan 329 "Rigshospitalet II". Denne lokalplan fastlægger bebyggelsesstrukturen i området, og sikrer, at de bygningsændringer som udviklingen af hospitals- og uddannelsesfunktionerne medfører, sker under hensyn til de eksisterende arkitektoniske kvaliteter indenfor området og til områdets fremtræden i forhold til omgivelserne. Endvidere fastlægges, at miljørigtige principper skal respekteres bl.a. gennem bevaring af eksisterende bygninger og ved udnyttelse af den eksisterende infrastruktur.

Lokalplan 351 "Universitetsparken". Denne lokalplan fastlægger området til offentlige formål som universitet og forskerpark mv. Udbygningen af området skal ske på en sådan måde, at de bebyggelsesplanmæssige helheder og arkitektoniske kvaliteter, der oprindeligt har ligget til grund for udbygningen, fastholdes og videreudvikles, herunder bestemmelser om placering af nybyggeri som vægdannende bebyggelse mod Jagtvej, Tagesvej og Nørre Allé og anlæggelse af de ubebyggede arealer således, at områdets grønne karakter af universitetscampus ud fra en samlet plan opretholdes, herunder bevarelse af den centrale grønning og bevoksningen mellem bebyggelserne.

Lokalplan 371 "Nørre Sideallé". Denne lokalplan udgør plangrundlaget for byfornyelsesbeslutninger i karreen (bl.a. forøgelse af boligernes størrelse og bevaring af eksisterende bebyggelse i videst mulige omfang). Endvidere fastlægges retningslinjer for nybyggeri, retningslinjer for bebyggelsens ydre fremtræden, samt at den overvejende sluttede randbebyggelse i fire til seks etager skal videreføres. Friarealerne skal søges forbedret gennem anlæg af opholdsarealer for beboere og brugere.

Miljø i byggeri og anlægsarbejder

Københavns Kommune har besluttet, at der skal tænkes "miljørigtig" i forbindelse med nybyggeri, større renoveringsopgaver, byfornyelse og anlægsarbejder. Derfor har Borgerrepræsentationen vedtaget "Miljø i byggeri og anlæg 2010", der omhandler miljørigtig projektering, energi, materialer, vand og afløb, byrum og natur, affald, støj, indeklime og byggepladsen mv.

Retningslinjerne skal følges i forbindelse med nybyggeri, større renoveringsopgaver og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er bygherre eller kontraktmæssig bruger, samt ved støttet byggeri og byfornyelse. Andre 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.

Regnvand

For at imødegå klimaændringer med bl.a. forventede kraftigere nedbørsmængder og det deraf øgede pres på kloakkerne, er det Københavns Kommunes overordnede mål, at regnvand fra tage på nybebyggelser med grundplan på over 300 m² skal afledes eller nedsives lokalt – også kaldet LAR (Lokal Afledning af Regnvand).

Afledning eller nedsivning kan eksempelvis foregå ved at vandet opsamles, forsinkes, genanvendes, fordampes, nedsives, afledes til eksisterende vandområde, anvendes i (rekreativt udformede) vandelementer eller lignende.

Affald

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

Jord

Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassificeringen og formodes at være lettere forurenede.

Jord der bortkøres fra ejendommen skal anmeldes til Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø.

Regler, retningslinjer og anmeldelsesskema kan hentes på Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø's hjemmeside www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via www.jordweb.dk

Grundvand

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m³/år grundvand, eller hvis en grundvands-senkning står på i mere end 2 år, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, Jord, ansøges om en bortledningstilladelse. Her skal der ligeledes indhentes tilladelse til at udføre borer og udledning af forurenede vand fra byggegruben.

Skal der udledes oppumpet grundvand til kloak, skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, Virksomheder, søges om udledningstilladelse.

Skal oppumpet grundvand udledes til recipient (vandløb, åer, søer og/eller havnen mv.) skal Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Park og Natur, Vandteamet, søges om tilladelse.

Københavns Kommune tillader ikke permanent dræning af grundvand.

Regler, retningslinjer og anmeldelsesskema kan hentes på Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø's hjemmeside www.miljoe.kk.dk eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00.

Museumsloven

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

Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for en karré på Nørrebro, der omkranses af Blegdamsvej, Nørre Allé og Tagensvej.

§ 1. Formål

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for en udvidelse af Panum med nye forsknings- og undervisningsfaciliteter mv., og skal i den forbindelse tilgodese følgende hensyn:

- Ny bebyggelse skal fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog, der harmonerer med områdets eksisterende bebyggelse.
- I forbindelse med ny bebyggelse skal der kunne etableres et højhus med potentiale til at blive et vartegn for både bydelen og for den sundhedsfaglige forskning.
- For at understøtte den visuelle kontakt til de omkringliggende udearealer skal fællesfunktioner i ny bebyggelse som kantine, undervisningslokaler og auditorier primært placeres i stueetagen.
- Der skal etableres passagemulighed for fodgængere og cyklister mellem Blegdamsvej og Nørre Allé.
- Mod Blegdamsvej skal der indrettes en åben plads, hvor byggeri er placeret tilbagetrukket fra Blegdamsvej. Pladsen skal have grønne elementer og mulighed for ophold.
- Friarealer skal fremstå åbne, grønne og trygge at færdes på. Ved indretning af friarealer skal der indgå elementer, som inviterer til fysisk udfoldelse.
- Det samlede område skal indrettes med mulighed for adgang og ophold for alle.
- Det samlede område skal udvikles efter bæredygtige principper ved bestemmelser om lavenergibebyggelse, affaldshåndtering og opsamling af regnvand mv.

§ 2. Område

Stk. 1.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplantegningen og omfatter ejendommene matr. nr. 925, 5883 og 158b - alle Udenbys Klædebo Kvarter, København. Lokalplanen omfatter endvidere alle parceller, der efter 1. januar 2011 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2.

Lokalplanområdet opdeles i underområderne I og II som vist på lokalplantegningen.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1.

Underområde I fastlægges til offentlige formål som universitet, forskning, sundhedsmæssige formål og kollegieboliger mv., samt lignende funktioner der naturligt kan

indpasses i området. I ny bebyggelse skal fællesfunktioner som kantine, undervisningslokaler og auditorier primært placeres i stueetagen. I tilknytning til den offentlige adgang til området kan der indrettes café, kiosk og lignende.

Stk. 2.

Underområde II fastlægges til offentlige formål som kirke og børneinstitutioner mv., samt lignende funktioner, der naturligt kan indpasses i området.

Stk. 3.

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).

Stk. 4.

I forbindelse med nybyggeri skal der indrettes anlæg til affaldssortering.

§ 4. Veje og stier

Stk. 1.

Mod Blegdamsvej, Nørre Allé og Tagensvej opretholdes de eksisterende vejlinjer.

Stk. 2.

Kørsel med varer til ny bebyggelse samt affaldshåndtering skal primært foregå via Nørre Allé.

Stk. 3.

Stier for fodgængere og cyklister skal anlægges som det i princippet fremgår af lokalplantegningen. Stierne skal anlægges med en bredde på mindst 5 m. For at skabe adgang til øvrige funktioner, kan der anlægges yderligere stier i området.

Kommentar

Stierne kan etableres, så de også kan fungere som brandveje, hvis dette viser sig påkrævet.

Stk. 4.

Den nærmere udformning af de i stk. 3 fastlagte stier skal mht. udformning, dimensionering og materialevalg ske efter aftale med og godkendelse af Teknik- og Miljøforvaltningen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1.

I underområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 210. I underområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 110.

Kommentar

Den fastlagte bebyggelsesprocent i underområde I vil muliggøre en realisering af det aktuelle projekt for en udvidelse af Panum med ca. 35.000 m² til i alt ca. 140.000 m².

Stk. 2.

Ny bebyggelse skal placeres indenfor de på lokalplantegningen viste byggefeltet.

Stk. 3.

Den markerede bebyggelse på lokalplantegningen forudsættes nedrevet inden ibrugtagningstilladelse gives til ny bebyggelse i større omfang.

Kommentar

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til opretholdelse af enkelte bygninger midlertidigt i en overgangsfase, der tilgodeser eventuelle ønsker om at opretholde kantinebygningen, indtil der er sket endelig indflytning.

Stk. 4.

Bygningshøjder på ny bebyggelse må ikke overstige de på lokalplantegningen angivne højder (henholdsvis 16 og 75 m). Bygningshøjder regnes fra kote 8,5 (DVR90).

Stk. 5.

Der kan etableres tagterrasser indenfor de i stk. 4 fastlagte bygningshøjder.

Stk. 6.

Bebyggelse kan etapedeles, forudsat at den samlede bebyggelse kan opføres, at første etape kan fremstå som en afsluttet enhed, samt at der kan opnås en samlet bebyggelsesmæssig og facademæssig helhed.

Stk. 7.

Udenfor de på lokalplantegningen fastlagte byggefeltet kan der etableres kælder og opføres enkelte bygninger og tilbygninger i én etage til varegård, cykelparkering, renovation og lignende. I landskabsfladen, der etableres over kælder, kan der etableres skulpturelt udformede ovenlys og lysgårde.

Stk. 8.

Teknik- og Miljøudvalget kan tillade mindre afvigelser fra de fastlagte byggefeltet og bygningshøjder, når den karakter af området lokalplanen søger at skabe, ikke derved ændres.

Stk. 9.

Udover den i stk. 1 til 8 muliggjorte bebyggelse må væsentlig nybebyggelse kun finde sted efter udarbejdelse af supplerende lokalplan.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1.

Ny bebyggelse skal fremtræde med en klar arkitektonisk idé og i et nutidigt formsprog.

Stk. 2.

Ny bebyggelse skal fremstå i høj materiel kvalitet i naturmaterialer som indfarvet beton, beton, stål, tombak, glas og træ. Den dominerende farveholdningen skal holdes i rødlige varme toner.

Stk. 3.

Facaderoverflader skal fremstå uden væsentlig spejlende eller reflekterende virkning. Glas i vinduer og døre skal udføres i klart, let tonet og/eller svagt coatet planglas uden spejleffekt. Glas i vinduer og døre kan behandles med silketryk eller sandblæsning. Yderdøre og vinduer må ikke afblændes ved tilklæbning eller lignende.

Stk. 4.

Tage på ny bebyggelse skal fremstå flade og velintegreret i bygningens arkitektur. Tage på bygninger lavere end 30 m skal udføres med begrønning.

Kommentar

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer regnvandets udledning til kloak, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO₂.

Stk. 5.

Tagterrasser skal fremstå integreret i den enkelte bygningens samlede arkitektur.

Stk. 6.

Eventuelt fritstående gavle skal fremstå integreret i den enkelte bygningens samlede arkitektur og skal indgå i samspil med bygningens øvrige facader og arkitektoniske hovedidé.

Stk. 7.

Facader og tagflader kan etableres med elementer, der genererer vedvarende energi fra solen. Elementerne skal fremstå integreret i arkitekturen eller udformet som selvstændige arkitektoniske enheder af høj kvalitet, der er tilpasset bebyggelsens samlede udtryk.

Stk. 8.

Der må ikke etableres altaner.

Kommentar

Der er ikke altaner i det aktuelle projekt, og det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at altaner vil virke som fremmedelementer i den aktuelle bebyggelses samlede udtryk.

Stk. 9.

Tekniske installationer skal placeres inden for bygnings geometri. Jf. § 5, stk. 8, kan kran til vinduespuddning placeres på tag, hvis den, når den ikke anvendes, er placeret sammenfoldet og tilbagetrukket fra tagkanten med minimum 4 m. Endvidere kan ventilationsafkast og overtryksventilation til trapper placeres på tag, når elementerne søges minimeret og i øvrigt placeres tilbagetrukket fra facaden med mindst 6 meter.

Stk. 10.

Skilte, reklamer og lysinstallationer mv. skal have universitetsformål og skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver og lignende udføres således, at der opnås en efter Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering god helhedsvirkning i samspil med bebyggelsens arkitektoniske udtryk. Opsætning må ikke ske uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

Stk. 11.

Eventuel solafskærmning skal integreres i bygningens arkitektur. Der må ikke opsættes markiser.

Stk. 12.

Antenner, paraboler og lignende må kun placeres på tagflader og skal placeres tilbagerykket fra facade med minimum 3 m og så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.

Stk. 13.

Facadeændringer i eksisterende bebyggelse skal med hensyn til materialer, vinduer og døre, gesimser, bånd og indfatninger mv., samt karakteristiske lodrette og vandrette inddelinger af facaden, udføres i et formsprog, der svarer til den pågældende bygningsarkitektur og byggeskik. Facadeændringer må ikke foretages uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

§ 7. Ubebyggede arealer og parkering

Stk. 1.

Friarealet skal udgøre minimum 15 % af etagearealet. Til friarealet kan medregnes den del af interne veje og stier, der er forbeholdt fodgængere og cyklister. Parkerings- og tilkørselsarealer medregnes ikke i friarealer.

Stk. 2.

Friarealer skal indrettes med attraktive og oplevelsesrige byrum, hvor der inviteres til rekreativt ophold og fysisk aktivitet.

Stk. 3.

Friarealer kan etableres som en blanding af tilplantede arealer og befæstede arealer, men skal fremstå med et overvejende grønt udtryk. Højst 50 % af friarealet må etableres som befæstet areal. Kunstbelægninger på sportsbaner og lignende medregnes ikke til befæstede arealer.

Stk. 4.

De på lokalplantegningen markerede bevaringsværdige træer må ikke flyttes, fældes eller beskæres uden Teknik- og Miljøforvaltningens tilladelse.

Kommentar

Nybyggeriet og den foreslåede omkoterung af betragtelige områder gør det ikke realistisk at tale om en væsentlig bevaring af det eksisterende haveanlæg og beplantning. Bevaringsværdige træer i kanten af byggepladsen skal dog bevares, hvilket medfører, at de under byggeperioden skal beskyttes og sikres gode vækstbetingelser for at overleve. Det vil bl.a. sige, at hele træets drypzone skal beskyttes i denne periode. Det bør vurderes om enkelte træer som eksempelvis de eksisterende magnoliatræer, kan flyttes væk under byggefasen og så genplantes i det nye landskab. I øvrigt henvises til "Normer og vejledning for anlægsgartnerarbejde".

Stk. 5.

De dele af ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, terrasser, eller lignende befæstede arealer, skal anlægges med naturgræsflade eller tilsvarende i en offentlig tilgængelig grøn campusstruktur med solitære træer, træklynger og buskads.

Stk. 6.

For træer, der plantes i befæstede arealer, skal der minimum være 2,5 m² åbent bed omkring stammen.

Stk. 7.

Der må ikke opsættes hegn. Dog kan Teknik- og Miljøforvaltningen tillade hegning i særlige tilfælde som eksempelvis omkring terrasser, varegårde og lignende.

Stk. 8.

Der må ikke opsættes "adgang forbudt" skilte eller lignende.

Stk. 9.

Belægninger, beplantning, belysning og inventar mv. skal udformes på en måde, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering medvirker til at give området en fremtræden af høj kvalitet. Ved valg af belægninger og afvandingssystem skal der tages hensyn til muligheden for nedsivning af regnvand.

Stk. 10.

Parkeringsdækningen i underområde I skal være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 320 m² etageareal. Al parkering skal etableres i konstruktion. Dog kan der placeres op til 5 % parkeringspladser på terræn svarende til ca. 22 pladser til handicap- og korttidsparkering samt taxiholdepladser.

Stk. 11.

I underområde II skal parkeringsdækningen være i størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Stk. 12.

Ved nybyggeri skal der minimum etableres 0,5 cykelparkeringsplads pr. studerende/ansat, dog minimum 2.300 cykelparkeringspladser for underområde I.

Stk. 13.

Cykelparkering skal placeres i tæt tilknytning til de enkelte byggerier og minimum halvdelen skal være overdækkede pladser.

Kommentar

Ved tæt tilknytning menes, at man som cyklist kan ankomme til de enkelte bygningers hovedadgangspunkter, og i umiddelbar nærhed hertil kan finde fornuftigt afsætningsplads til sin cykel.

Stk. 14.

Cykelparkering på terræn skal med hensyn til udformning og placering integreres i områdets samlede indretning. Cykelparkering i konstruktion skal have en høj grad af tilgængelighed og tryghed.

Stk. 15.

Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel.

Stk. 16.

Udformning af belysning med henblik på at skabe en samlet arkitektonisk lysætning af stiforløb og indgange mv. skal ske efter ensrettede principper og godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Belysningen må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller naboer, og der skal tages hensyn til nattehimmels mørke ved at begrænse det udsendte lys opad.

Stk. 17.

Affaldscontainere mv. må ikke opstilles uafskærmet og skal integreres i bygningsstrukturen eller i terræn.

Kommentar

For at reducere CO₂-udslip bør der bruges belysningsløsninger med lavt energiforbrug og lav miljøbelastning ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk muligt og økonomisk forsvarligt og afvejet med arkitektoniske hensyn.

§ 8. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Stk. 1.

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger og terræn, så de ikke er synlige i området.

§ 9. Støj

Stk. 1.

I området må det indendørs støjniveau fra vejtrafik ikke overstige 51 Lden dB med åbne vinduer (0,35 m²).

Kommentar

Den nødvendige indendørs luftudskiftning kan eventuelt sikres på anden vis end ved oplukkelige vinduer.

Stk. 2.

Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration og undervisning mv. ikke overstige 35 dB(A).

Kommentar

Støjindikatoren Lden vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje".

§ 10. Bæredygtighed og regnvand

Stk. 1.

Ny bebyggelse skal udføres som lavenergibebyggelse, og skal som minimum opføres i overensstemmelse med kravene til lavest gældende energiklasse jf. gældende bygningsreglement på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse.

Kommentar

Da nybyggeri skal udføres som lavenergibebyggelse, er der ikke krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Området er dog dækket af fjernvarmenettet, og kan således tilsluttes efter aftale med Københavns Energi.

Stk. 2.

Bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret LAR-anlæg til opsamling af regnvand.

Kommentar

Der henvises til Københavns Kommunes spildevandsplan 2008 og Erhvervs- og Boligstyrelsen og Miljøstyrelsen pjece fra 2002 "Fra taget til toilettet - om brug af regnvand fra tage i wc-skyl og vaskemaskiner". Ved projekteringen skal det undersøges hvilke regler, der er gældende på det pågældende tidspunkt.

§ 11. Retsvirkninger

Stk. 1.

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, jf. dog § 5, stk. 3, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Ophævelse af lokalplan

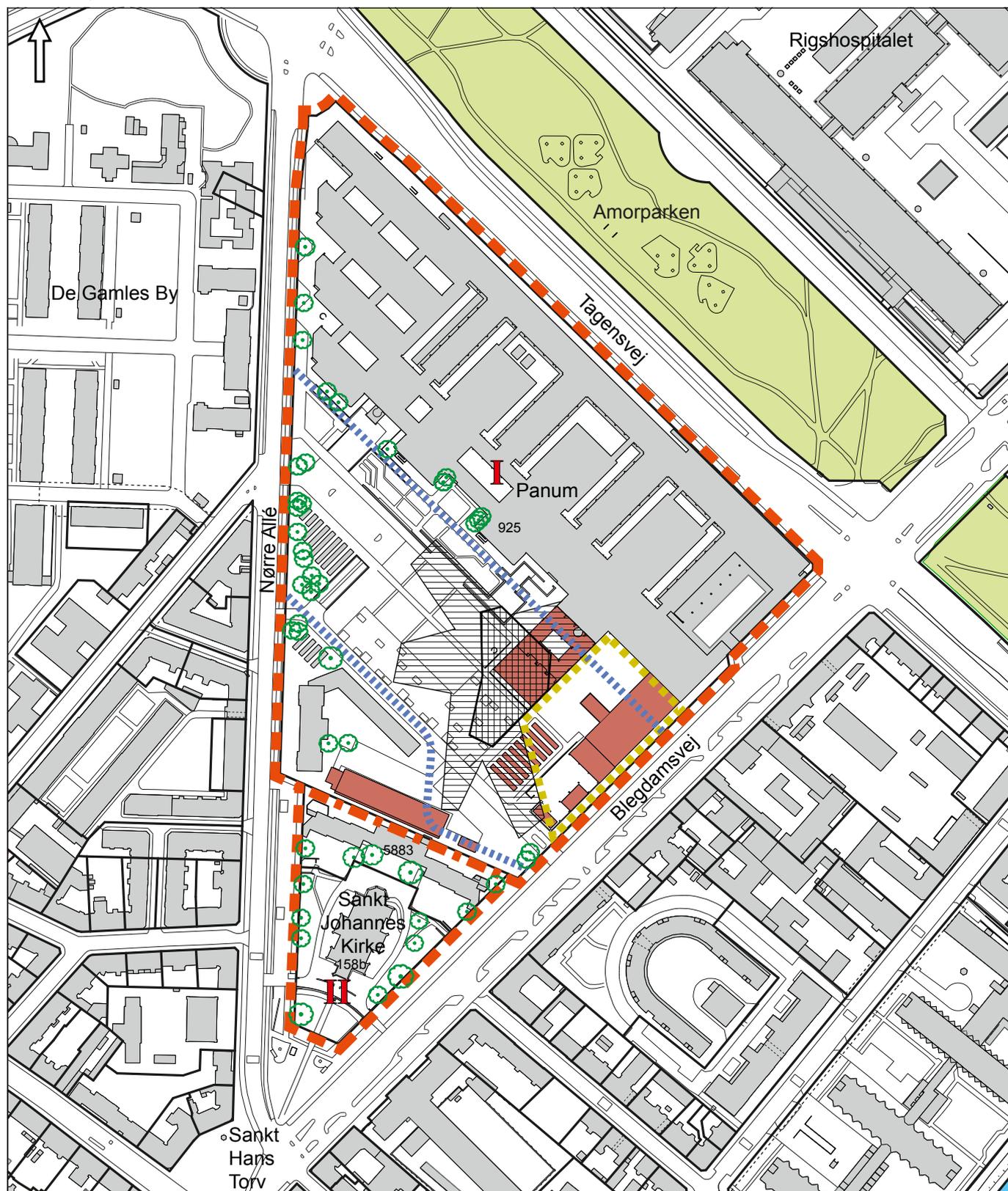
Stk. 1.

Med denne lokalplan bortfalder lokalplan nr. 10 "Panum-instituttet" fra 1980.

Kommentar af generel karakter

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

Lokalplantegning



- Grænse for lokalplanområdet
- Grænse mellem underområder I og II
- Bebyggelse, der forudsættes nedrevet
- Byggefelt, hvor der må opføres bebyggelse med en højde på op til 75 m
- Byggefelt, hvor der må opføres bebyggelse med en højde på op til 16 m
- Område, hvor der skal etableres en urban pladsdannelse
- Principiel placering af offentlig forbindelse for fodgængere og/eller cyklister
- Bevaringsværdige træer

1:3000 0 50 100 200 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 endelig 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. xxxxx 2011 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan "Panum II".

Høringsperioden løber fra den xx. xxxx til den xx. xxxxx 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 xxxsdag den xx. xxxxxx 2011, kl. 19-21.



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
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
tlf.: 33 66 35 00
www.tmf.kk.dk

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

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen