

# BISPEBJERG HOSPITAL

## Forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg

Borgerrepræsentationen har den XX.XX 2013 vedtaget forslag til lokalplan Bispebjerg Hospital med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljøvurderinger (VVM og MPP).

Lokalplanområdet ligger i bydelen Bispebjerg.

Offentlig høringsperiode fra den xx.xxx til den xx.xxxxxx 2013



# Indhold

## Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget ..... 3

Baggrund.....	3
Formål .....	3
Lokalplanområdet og kvarteret.....	4
Byggeønsker .....	6
Byggeønsker .....	8
Lokalplanens indhold.....	11
Miljøforhold .....	11
Fredninger.....	12
Bevaringsværdige bygninger .....	12
Bevaringsværdigt kulturmiljø.....	12
Skyggediagrammer .....	14

## Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning ..... 16

Fingerplan 2007 .....	16
Regional udviklingsplan 2012.....	16
Kommuneplan 2011.....	16
Detailhandel.....	16
Kommuneplantillæg .....	16
VVM-tilladelse.....	17
Bydelsplan .....	17
Lokalplaner i kvarteret.....	17
Lavenergi.....	17
Varmeplanlægning.....	18
Trafikstøj .....	18
Miljø i byggeri og anlæg .....	18
Regnvand .....	18
Affald .....	18

## Tilladelser efter anden lovgivning ..... 19

Jord- og grundvandsforurening .....	19
Museumsloven .....	19
Lov om bygningsfredning .....	19
Rotteforebyggelse.....	19

## Lokalplanen ..... 20

§ 1. Formål.....	20
§ 2. Område .....	20
§ 3. Anvendelse.....	20
§ 4. Vej- og stiforhold.....	21
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	21
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	24
§ 7. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner.....	28
§ 8. Parkering .....	33
§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg .....	34
§ 10. Forureningsgener .....	34
§ 11. Bæredygtighed .....	34
§ 12. Retsvirkninger .....	34
Tegning nr. 1 - Området .....	36
Tegning nr. 2 - Eksisterende forhold .....	37
Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold .....	38
Tegning nr. 3.1. - Vej- og stiprincipper.....	39
Tegning nr. 4 - Bevaringsværdige træer og værdifulde grønne træk.....	40
Tegning nr. 5 - Oversigt over byggeområder .....	41
Tegning nr. 5.1. - Byggeområde 1 .....	42
Tegning nr. 5.2. - Byggeområde 2.....	43
Tegning nr. 6 - Kantzonereferencer .....	44

## Tillæg til Københavns Kommuneplan 2011 ... 46

## Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg ..... 48

Lokalplan.....	48
Lokalplanforslagets retsvirkninger.....	48
Lokalplanens endelige retsvirkninger.....	48
Kommuneplantillæg .....	48

## Mindretalsudtalelser ..... 49

## Praktiske oplysninger ..... Bagside

# Redegørelse for lokalplanen og kommuneplantillægget



Luftfoto af lokalplanområdet og det omgrænsede kvarter. (JW Luftfoto juli 2012).

## Baggrund

Bispebjerg Hospital har i 2011/2012 gennemført en helhedsplankonkurrence, som danner grundlag for udviklingen af et nyt og moderne hospital: "Nyt Hospital og Ny Psykiatri Bispebjerg". Helhedsplankonkurrencen blev afgjort i juni 2012 og blev vundet af britiske BDP i samarbejde med arkitektfirmaet TKT a/s og Rambøll - herefter benævnt BDP-group. Hospitalet forventer, at der gennemføres arkitektkonkurrencer for de større delprojekter. Hospitalet rummer Psykiatrisk Center København og Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center Bispebjerg samt en fusionering mellem Frederiksberg og Bispebjerg Hospitaler. Formålet er at etablere bedre fysiske rammer samt styrke og sikre bedre integration mellem hospitalets fagspecialer. Endvidere skal der etableres ny fælles akutmodtagelse med tilstedeværelse af flere fagspecialer allerede ved modtagelsen samt nye og bedre rammer for forskning og uddannelse.

Hospitalet vil få en markant landskabelig og bymæssig indvirkning i lokalområdet med nybyggeri, indretning af nye ankomstrum og en sammenhængende landskabs- og byrumsstruktur. Byggeriet vil foregå i etaper forventeligt i perioden 2014-2025. Såvel den somatiske<sup>1</sup> som den psykiatriske del af hospitalet udføres i en etapevis udbygning over fire faser i takt med nedrivninger på Bispebjerg Hospital og overflytning af funktioner fra Frederiksberg Hospital og Rigshospitalet. Realiseringen af byggeriet forudsætter, at der udarbejdes lokalplan for

området og tillige et kommuneplantillæg, der indeholder en mindre udvidelse af Bydelscenter Frederiksbergvej samt muliggør en bygningshøjde på maksimalt 30 m mod nu maksimalt 24 m. I lokalplanen er en bygningshøjde på op til 30 m afgrænset til længebygninger i den nordlige somatiske del, som beskrevet nærmere i afsnittet Lokalplanens indhold. Med kommuneplantillægget følger endvidere en VVM-redegørelse og miljøvurdering af projektet og planerne, som er beskrevet nærmere under afsnittet Miljøforhold.

## Formål

Det er hensigten med lokalplanen og kommuneplantillægget at muliggøre en udvidelse af Bispebjerg Hospital til et moderne hospital, der rummer somatiske og psykiatriske funktioner, herunder forskning og uddannelse. Nye bygninger og landskabsrum skal fremstå med høj arkitektonisk og landskabsmæssig kvalitet, der understøtter og bygger videre på de unikke kvaliteter, der er i dag på Bispebjerg Hospital med et bevaringsværdigt kulturmiljø, grønne strukturer og fredede bygnings- og haveanlæg. Samtidig skal planen sikre fleksible rammer for fremtidige ændringer af bygnings- og byrumsmæssig karakter, som områdets hovedfunktion som hospital har behov for. Hospitalet forventer, at bygningsmassen ved en fuld udbygning efter helhedsplanen vil være udvidet med godt 100.000 m<sup>2</sup> i forhold til i dag. Der bliver renoveret knap 110.000 m<sup>2</sup> og ca. 60.000 m<sup>2</sup> bliver nedrevet.

<sup>1</sup>Det somatiske hospital varetager behandling af al legemlig/kropslig sygdom i modsætning til psykiske sygdomme.

## Lokalplanområdet og kvarteret



Oversigtskort af lokalplanområdet og kvarteret med situationsplan af helhedsplanen indtegnet.

Bispebjerg Hospitals område omfatter ca. 26 ha og er beliggende i Bispebjerg Bydel på sydskråningen af et bakkedrag, der skråner op til Grundtvigs Kirke øverst på bakken, hvor de omkringliggende bebyggelser "På Bjerget" er planlagt sådan, at de respekterer og understreger kirkens arkitektur og akser. Bydelen er præget både af det kuperede terræn, af gennemkørende veje og af grønne områder. Lersøparken ligger for foden af hospitalets område, og i nærområdet findes desuden Bispebjerg Kirkegaard, Utterslev Mose samt grønne friarealer omkring åbne etagebebyggelser. Endvidere findes forskellige haveforeninger i tilknytning til Lersøparken, der er bydelens næststørste park. I Lersøparken krydser en grøn cykelrute og den afmærkede motionsrute "Byens grønne puls".

Den nyere skulpturelle boligbebyggelse "Bispebjerg Bakke" ligger som umiddelbar nabo til hospitalet mod øst, hvor man også finder baneterrænet og bebyggelser tilhørende TK Ungdomsgård mv. Mod sydvest findes forskellige etageboligbebyggelser og mod nord tillige villa- og rækkehusbebyggelser. Daginstitutionen Væksthuset ligger på sin egen matrikel indenfor hospitalets område. Daginstitutionen Bakketoppen grænser op til hospitalets områdes sydvestlige hjørne.

Bispebjerg Hospital blev oprindeligt planlagt til at omfatte i alt 12 pavilloner, hvoraf kun 6 blev realiseret. Anlægget er aksefast opbygget omkring et centralt trappeanlæg og er placeret på terrasser faldende mod Lersøparken. Ved senere tilbygninger frem til 1950 følges



Bispebjerg Hospitals hovedbygning ud mod Bispebjerg Bakke og Lersøparken. (Foto: Steen Lange).



Træalléerne danner et strukturerende grønt træk. (Foto: Steen Lange).



*Den centrale trappe set mod syd ned gennem Bispebjerg Hospitals historiske kvarter. (Foto: Steen Lange).*



*Det eksisterende Lersøkompleks set fra nord.*



*Portbygning. (Foto: Steen Lange).*



*Hovedaksen med trappeanlægget set mod nord*



*Fredet pavillonbygning med have foran. (Foto: Steen Lange).*



*Bebyggelse mv. i hospitalets nordøstlige område, der fremstår uden sammen med det øvrige hospitalsområde.*



*Tværvej i det fredede anlæg. (Foto: Steen Lange).*



*Den centrale trappe og mure med en pavillonbygning bagved. (Foto: Steen Lange).*



Det rekreative parkområde syd for Lersøkomplekset.



Kig ned ad Charlotte Muncks Vej med Grundtvigskirken i baggrunden.

i store træk det overordnede mønster, hvorimod mønstret brydes endeligt ved de efterfølgende udvidelser i den nordøstlige del, som har en mere opløst karakter uden sammenhæng med det øvrige hospitalsområde. Området præges af grønne rum og små muromkransede haver. Træalléer danner strukturerende grønne træk, og kanten af området fremstår overvejende grøn kun brudt af portbygninger og hovedbygning.

### Adgangsveje

Hovedadgangsvejene til hospitalet for biler er i dag fra Tuborgvej ad henholdsvis Østre Længdevej (1.800 ture i døgnet) og Vestre Længdevej (2.300 ture i døgnet) samt fra vejen Bispebjerg Bakke (4.800 ture i døgnet) gennem porten i Hovedbygningen eller i fortsættelse af Bispebjerg Bakke til Børne- og Ungdomspsykiatrisk Center. Cykler og gående bevæger sig ad samme ruter som kørende samt via broforbindelsen over baneterrænet mod øst til Lersø Park Allé. Gående bevæger sig herudover ad den centrale trappe.

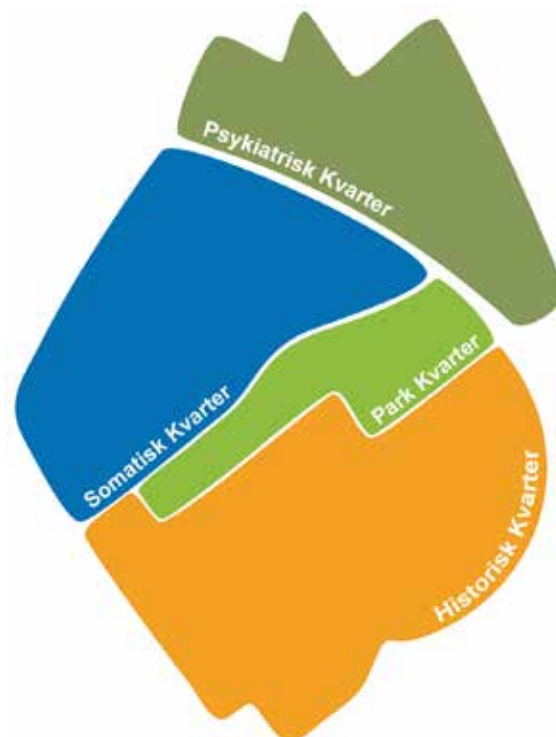
### Kollektiv trafik

Helhedsplanens centrale ankomstområde ligger godt 700 m fra Emdrup Station og knap 1000 m fra Bispebjerg Station. På Tagensvej kører busrute 6A med stop bl.a. ved Bispebjerg Bakke og Tuborgvej. På Tuborgvej kører busrute 21 med stop bl.a. ved Bispebjerg Hospital/Østre Længdevej og Tagensvej. Der er ikke aktuelle planer om

nye stationer eller busruter i nærområdet. Hospitalet har foreslået, at flytte busstoppestedet ved Bispebjerg Bakke til en placering lidt længere nord på Tagensvej for at skabe en kortere adgang for buspassagerer til det centrale ankomstområde via Charlotte Muncks Vej.

## Byggeønsker

Helhedsplanen underdeler overordnet grunden i 4 kvarterer: Psykiatrisk Kvarter, Somatisk Kvarter, Park Kvarter



Helhedsplanens fire kvarterer. (Illustration fra BDP- Group).

og Historisk Kvarter. Kvartererne er defineret ud fra funktioner og de enkelte delområders karakter. Helhedsplanen tager grundlæggende udgangspunkt i Nyrops og Glæsels stramme masterplan og pavillonstruktur, som fortolkes i retning af en ny landskabs- og bygningsstrategi for nye samlede somatiske og psykiatriske bebyggelser i den nordlige og nordøstlige del af grunden.

Det Psykiatriske Kvarter er placeret i det nordøstlige område, hvor der også er psykiatri i dag. Eksisterende nyere bygninger i denne del af området nedrives i takt med nybyggeriet. Det Somatiske Kvarter er placeret i den nordvestlige del af området og omfatter den største del af nybyggeriet. Her nedrives bygninger opført i 50'erne. Bebyggelsesmønstret viderefører principperne fra det fredede område med en midterakse samt pavilloner i landskabet. Den nye somatiske bebyggelse omfatter overordnet en base i op til 13 meters højde og længebygninger i op til 30 meters højde. Længebygningerne er placeret med udgangspunkt i landskabets kurver omkring en central zone i forlængelse af den historiske akse.



Landskabsstruktur med formelle haver mod syd, et centralt parkområde og landskabsbånd mod nord/øst. (Illustration fra BDP- Group).

I det nordvestlige hjørne mod Tuborgvej placeres parkeringshus og logistikbygning samt uddannelsesfunktioner mv. Der foreslås endvidere et supplerende parkeringshus i sydvest. Det Psykiatriske Kvarter disponeres som lukkede gårdhavebebyggelser i 2-3 etager omkring lukkede gårdrum, der skal fungere som udeopholdsarealer for patienterne. Det Historiske Kvarter skal primært benyttes til klinikker, administration, forskning og uddannelse. Der foreslås placeret to nye bygninger symme-



Bygningernes relation til landskabsstrukturen. (Illustration fra BDP- Group).

trisk omkring og skalamæssigt tilpasset Hovedbygningen med front mod Lersøparken.

Den overordnede landskabsplan danner grundlag for en sammenhængende bearbejdning af byrum og landskabsrum, og skaber sammenhæng mellem landskab og bebyggelsesstrukturer. Landskabet er overordnet inddelt i et formelt landskab i den sydlige del med afsæt i de historiske haver, en central parkstruktur indeholdende den eksisterende park ved Lersøkomplekset og det centrale ankomstrum, samt en uformel landskabsstruktur i det nord- og nordøstlige område med afsæt i landskabets kurver. Det uformelle landskab består af forskellige landskabsbånd med hver sin karakter, fra rumdannende trælandskaber til mere åbne græsdede landskabsbånd. Bebyggelsesstrukturen i Det Somatiske Kvarter knytter sig til landskabet i en lamelstruktur, hvor bygninger placeres i princippet i forlængelse af landskabsbåndene.

De historiske haver er fredede og hele dette område bevares som det er. Derudover bevares alléerne ad Østre og Vestre Længdevej, samt en stor del af de øvrige grønne arealer. Udrettede funktioner samt rekreative aktiviteter knyttes fortrinsvis til hovedindgange, herunder særligt i relation til det centrale ankomstområde og park kvarteret.

Trafikalt foreslås hovedadgangen for besøgende og patienter at foregå via et ensrettet såkaldt loop med adgang fra vejen Bispebjerg Bakke (8.050 ture i døgnet). Dertil bibeholdes adgangen til Børne- og Ungdomspsykiatrik Center Bispebjerg fra vejen Bispebjerg Bakke. Vareadgang, ambulancer og ansatte har adgang via krydset Tuborgvej/Vestre Længdevej (4.250 ture i døgnet), og der er adgang til Det Psykiatriske Kvarter fra Tuborgvej (1.350 ture i døgnet)



Kort over trafikale forhold.

## Byggeønsker



*Situationsplan af helhedsplanen.  
(Illustration fra BDP- Group).*



*Visualisering af helhedsplanen set fra syd.  
(Illustration fra BDP- Group).*





*Visualisering af helhedsplanen set fra nordøst. (Illustration fra BDP- Group).*



*Visualisering af gårdhave i det psykiatriske kvarter. (Illustration fra BDP- Group).*



*Visualisering af det centrale ankomstområde (plateauet) set mod syd/vest. (Illustration fra BDP- Group).*



*Kig ned ad Tuborgvej set mod vest med volumenmodel af parkeringshus i midten. (Illustration fra BDP-Group)*



*Kig ned ad Tuborgvej set mod øst med volumenmodel af parkeringshus i baggrunden. (Illustration fra BDP-Group).*



*Kantzone ved Charlotte Muncks Vej set mod nord. (Illustration fra BDP-Group).*



*Snit A - A*



*Snit B - B*

*(Illustrationer fra BDP-Group)*

Cykel- og fodgængertrafikken knyttes til alléerne og de tværgående forbindelser. Der etableres cykelsti modsat køreretningen i det ensrettede loop, og cykelforbindelsen ad Østre Længdevej til Tuborgvej styrkes som gennemkørende forbindelse.

## Lokalplanens indhold

Lokalplanen er det planmæssige grundlag for at udføre ny bebyggelse på Bispebjerg Hospital. I lokalplanen fastlægges anvendelsen svarende til den fulde O-ramme (offentlige formål) i kommuneplanen. Dette er for at skabe så stor fleksibilitet som muligt. Desuden muliggøres op til 2.000 m<sup>2</sup> detailhandel. For butikker gælder, at der i stueetagen mod Tuborgvej indenfor Bydelscenter Frederiksborgvej kan placeres en butik på op til 1.000 m<sup>2</sup>. I det øvrige lokalplanområde må butikker maksimalt være 200 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til maksimalt 110. Ny bebyggelse skal placeres indenfor fem byggeområder, hvoraf de tre største byggeområder omfattende hospitalets somatiske og psykiatriske kvarterer er placeret i den nordlige og nordøstlige del af matriklen. To mindre byggeområder, hvoraf byggeområde 5 er opdelt i byggeområde 5a og 5b, er placeret i forbindelse med hospitalets historiske kvarter. I byggeområde 1 og 4 kan placeres parkeringshuse. Bebyggelsesmønstrene indenfor de enkelte byggeområder er fastlagt indenfor helhedsplanens principper, herunder med længebygninger og en sammenbindende base i byggeområde 2 (helhedsplanens somatiske kvarter), gårdhusbebyggelser i byggeområde 3 (helhedsplanens psykiatriske kvarter). Længebygninger, der er centralt placeret i den nordlige somatiske del, kan være op til 30 m høje. Øvrige bygninger kan være op til 10 til 24 m høje.

Vej- og stistrukturen er fastlagt i en overordnet struktur, der følger helhedsplanens principper med adgang for biltrafik fra Tuborgvej dels til Vestre Længevej dels til det nye psykiatriske kvarter. Fra vejen Bispebjerg Bakke er der mulighed for at etablere to nye overkørsler med forbindelse til Østre og Vestre Længdevej, der forbindes i et ensrettet loop via det centrale ankomstrum. Der er muliggjort nedkørsler til parkeringskælder i det centrale ankomstrum og i det psykiatriske kvarter.

Cykelforbindelser er fastlagt i en overordnet struktur, der følger helhedsplanens principper bl.a. med cykelstier i modsat retning af biltrafikken i det ensrettede loop og cykelsti på den øverste del af Vestre Længdevej.

I lokalplanen er fastlagt bestemmelser om bebyggelsens ydre udformning for de enkelte byggeområder med henblik på at sikre at bebyggelse inden for hvert område fremtræder med sin egen identitet og samtidig indgår i en samlet helhed med stedet og landskabet. Der er bestemmelser om udformning af stueetager som henholdsvis aktive og åbne facader med henblik på at

understøtte åbenheden og kontakten mellem funktioner inde i bygningerne og udearealerne i umiddelbar tilknytning hertil.

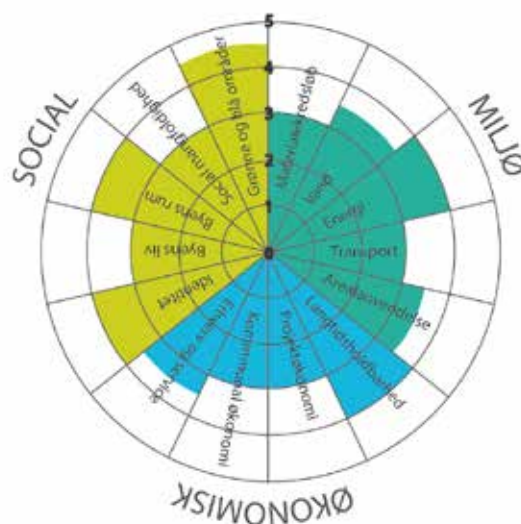
Den overordnede landskabsstruktur er fastlagt bl.a. ud fra et princip om landskabsbånd indrettet med en tydelig visuel og rumlig forskellighed, der giver varierede oplevelser og mulighed for forskellige aktiviteter. Bestemmelser for indretningen af fem landskabsrum anviser på et principielt niveau placering af hovedindgange, vigtige kig, aktive og åbne facader, stiforløb samt zoner for landskab og befæstelse mv. Bestemmelser om landskabsrum og kantzoner er fastlagt i en balance mellem de rekreative og udadvendte funktioner i området og hospitalets behov for fleksibilitet i udviklingen af den kliniske grundstruktur. Udadvendte aktiviteter knytter sig primært til hovedindgange, herunder til det centrale ankomstrum, der i sammenhæng med parken ved Lersøkomplekset har potentiale som et mere rekreativt og aktivitetspræget grønt rum i modsætning til f.eks. de fredede haver.

Parkeringsdækningen for lokalplanområdet under ét skal til enhver tid svare til minimum 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal, og antallet af bilparkeringspladser må ikke overstige 1.800 pladser. For det aktuelle projekt vil det svare til, at der ved en udbygning af det af hospitalet planlagte projekt vil være en parkeringsdækning på ca. 1 plads pr. 130 m<sup>2</sup> etageareal.

I lokalplanen stilles krav om lavenergibebyggelse og grønne tage.

## Miljøforhold

### Test med bæredygtighedsværktøjet



I bæredygtighedstesten vurderes projektet ud fra 14 hensyn. Der afgives en score fra 1 - 5 for hvert hensyn, hvor 3 er 'standard' og understøtter den vedtagne politik i Københavns Kommune og 5 gives for innovative og optimale løsninger.

Helhedsplanen er testet i Københavns Kommunes bæredygtighedsværkstøj. Barometret og bæredygtighedsrosetten viser, at helhedsplanen for Bispebjerg Hospital lever op til kommunens politikker og målsætninger inden for bæredygtighed. Forudsætningen for testen er, at projektet er på et helhedsplanniveau, hvorfor mange konkrete løsninger først fastlægges senere i projektudviklingen.

### Lov om vurdering af virkninger på miljøet (VVM) og Lov om miljøvurdering af planer og programmer (MPP)

Udbygningen af Bispebjerg Hospital er omfattet af VVM-bekendtgørelsen (bek. nr. 1510 af 15. december 2010). VVM står for "Vurdering af Virkninger på Miljøet". Der er derfor gennemført en VVM-screening af projektet i efteråret 2012, hvor der er truffet afgørelse om, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse for projektet. Planen er endvidere omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbek. nr. 936 af 24. september 2011). Der er gennemført en forudgående høring fra d. 17. december 2012 til d. 15. januar 2013, hvorefter der er udarbejdet et kommuneplantillæg med VVM-redegørelse og en miljørapport (herefter benævnt miljøvurdering), der omfatter både VVM- og Miljøvurderingslovgivningen. Miljøvurderingen er offentliggjort samtidig med planforslaget. Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når den endeligt vedtagne lokalplan og kommuneplantillæg er bekendtgjort.

VVM- og Miljøvurderingslovgivningen fastlægger, hvad miljøvurderingen skal indeholde. I denne sag har der særligt været fokus på følgende emner:

- trafikale forhold efter udbygningen
- støjbelastning fra vejtrafikken
- påvirkning af landskab, kulturarv og natur i området
- gener som følge af anlægsarbejderne

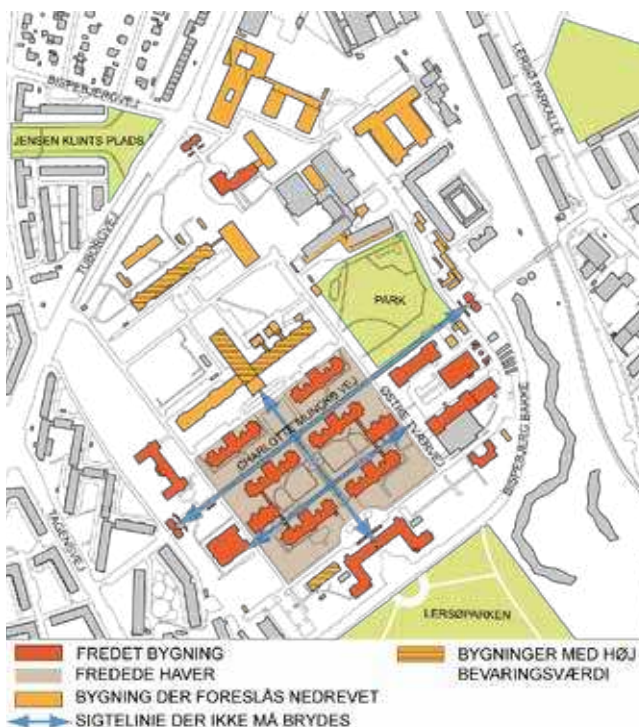
Derudover er der i miljøvurderingen bl.a. redegjort for indvinding af grundvand, et øget energi- og vandforbrug og håndtering af større affaldsmængder - herunder spildevand samt afledning af regnvand og rekreative forhold.

Sammenfattende er det vurderet, at udbygningen kan gennemføres uden, at det vil medføre uacceptable miljøpåvirkninger af omgivelserne. Fokus har været på trafikken og heraf afledte effekter. Det er her vurderet, at udbygningen kan gennemføres med en række afværgeforanstaltninger - herunder en række justeringer på det omkringliggende vejnet, bl.a. i form af cykelstier på en del af Bispebjerg Bakke samt signalanlæg i krydset Vestre Længdevej/Tuborgvej. Der er også krav om en registrering af de EU-beskyttede flagermus på området inden anlægsaktiviteterne går i gang med henblik på at kunne etablere de fornødne afværgeforanstaltninger. Det er endvidere vurderet, at der med

helhedsplanen er skabt en plan, som skaber sammenhæng mellem bygninger og landskab og understøtter områdets kulturhistoriske og landskabelige værdier.

### Fredninger

De oprindelige bygninger på Bispebjerg Hospital, der er tegnet af arkitekt Martin Nyrop og færdigbyggede i 1913, er fredede. Desuden er Edvard Glæsels haveanlæg, den centrale trappe og vejforløbet i hospitalets øst-vest akse mv. fredede. De fredede bygninger skal igennem lettere renovering og modernisering. Det Særlige Bygningssystem har desuden fremsat fredningsforslag for de to nord-sydgående alléer: Østre Længdevej fra nordre portbygning til 1. Tværvej og Vestre Længdevej mellem 1. Tværvej og 5. Tværvej.



Kort over fredede bygninger mm.

### Bevaringsværdige bygninger

I Kommuneplan 2011 er 25 bygninger udpeget som bevaringsværdige, heraf er 20 bygninger fredet. Ingen af de fredede bygninger foreslås nedrevet. Fire af de bevaringsværdige bygninger (bevaringsværdi 3), hvoraf to fremstår sammenbyggede, foreslås nedrevet med henblik på at give plads til de nye bebyggelser med en mere tidssvarende hospitalsindretning i henhold til helhedsplanen for det nye hospital. Herudover foreslås primært nyere bebyggelser i det nord-/nordøstlige område nedrevet. Disse bygninger er ikke fastlagt med en bevaringsværdi.

### Bevaringsværdigt kulturmiljø

I Kommuneplan 2011 er Bispebjerg Hospital udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Det betyder bl.a., at det i planlægningen af byudviklingen skal sikres, at der tages højde for områdets kulturhistoriske værdier og sammen-

hænge, så de væsentlige kvaliteter kan udnyttes som et aktiv og synliggøres til gavn for bevarelsen og oplevelsen af byens historie såvel som for identiteten i de omdannede byområder.

Bærende bevaringsværdier for Bispebjerg Hospital er:

- Bygningsanlæggets hoveddisponering
- De velbevarede facader
- De oprindelige intentioner i bebyggelsens og haveanlæggenes struktur og udformning.

Københavns Kommune vurderer, at der med helhedsplanen for Bispebjerg Hospital er skabt en plan, der sikrer sammenhæng mellem bygning og landskab og en ny planmæssig sammenhæng i hele området, samtidig med at helhedsplanen respekterer områdets eksisterende kulturhistoriske, arkitektoniske og landskabelige værdier. Der er i denne vurdering lagt vægt på, at de historiske anlæg og en stor del af de eksisterende grønne anlæg bevares. Det centrale parkområde fungerer som buffer og formidler overgangen mellem det fredede område og det nye somatiske hospitalsanlæg. Bebyggelsesprincipperne i det historiske kvarter videreføres ved at implementere den historiske akse og princippet om pavilloner i landskabet i det somatiske kvarter.

## Skyggediagrammer



21. marts kl. 9:00



21. marts kl. 12:00

Skyggediagrammerne viser skygger for en bebyggelse disponeret ud fra helhedsplanens og lokalplanens principper for omfang og placering af bebyggelse. Den nye udbygning vil ifølge skyggediagrammerne påvirke Tuborgvej samt i mindre grad nabomatriklerne nord for Tuborgvej og på hjørnet ved Tuborgvej/Vestre Længdevej om morgenen d. 21. marts samt i mindre grad Tuborgvej og Charlotte Muncks Vej om morgenen d. 21. juni. Herudover falder skyggerne ind over hospitalsområdet. (Skyggediagrammer udarbejdet af BDP- Group).



21. marts kl. 16:00



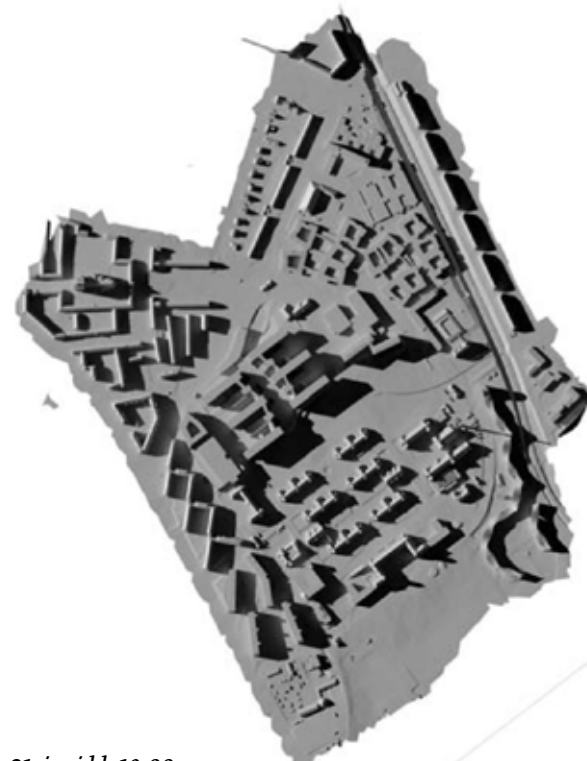
21. juni kl. 9:00



21. juni kl. 12:00



21. juni kl. 16:00



21. juni kl. 19:00

# Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

## Fingerplan 2007

I Københavns Kommuneplan 2011 er de stationsnære arealer - i overensstemmelse med Fingerplan 2007 - udpeget i en afstand af 1.000 m fra stationerne. Hospitalsområdet er betjent fra Emdrup og Bispebjerg Station indenfor en afstand af 400-1.000 m, og hele området ligger stationsnært. Endvidere er udbygningen en udvidelse af eksisterende anvendelse. Planerne er på den baggrund i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

## Regional udviklingsplan 2012

"Vi gi'r Nordeuropa et nyt gear" er Region Hovedstadens udviklingsplan 2012. Udviklingsplanen beskriver visioner og mål indenfor fire temaer: Erhverv, uddannelse, klima og trafik. Der er bl.a. fokus på samarbejde mellem erhverv, stat, kommuner og region, på talentudvikling, uddannelse til både unge og voksne, bæredygtig vækst og sikring af borgernes sundhed. Hovedstadsregionen skal gøres mere energieffektiv, klimaberedt og attraktiv, og der skal være høj tilgængelighed for både busser, tog og biler.

## Kommuneplan 2011

I Kommuneplan 2011 er Bispebjerg Hospital som anført udpeget som værdifuldt kulturmiljø og omfattet af retningslinjer for varetagelse af kulturværdierne.

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2011 udpeget til offentlige formål som et O2-område. Området kan anvendes til offentlige formål (institutioner, skoler, hospitaler, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger, administration) samt

private institutioner m.v. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i det pågældende område.

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 110 og bygningshøjden må maksimalt være 24 m. Parkeringsdækningen må højst være 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

## Detailhandel

Lokalplanområdet er beliggende udenfor de i Kommuneplan 2011 udpegede centerområder. Størstedelen af området ligger indenfor 500 m fra Bydelscenter Frederiksborgvej. Enkeltstående butikker, der placeres nærmere end 500 meter fra et centerområde, må ikke overstige 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for alle butikstyper.

## Kommuneplantillæg

Der optages retningslinjer og rammebestemmelser i kommuneplanen til sikring af, at anlæg og drift af hospitalet sker i overensstemmelse med de gennemførte vurderinger af virkningerne på miljøet, således at miljøpåvirkningerne ligger indenfor det i VVM-redegørelsen beskrevne.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning ændres, således at den maksimale bygningshøjde må være 30 m, mens bebyggelsesprocenten opretholdes uændret. Der tillades således en forholdsvis koncentreret bygningsmæssig udnyttelse, der friholder de væsentlige grønne arealer, men samtidig sikrer det nødvendige volumen til udviklingen af et tidssvarende hospital.



Kommuneplanrammer i Kommuneplan 2011. Lokalplanområdet består af et O2-område.



Kommuneplanrammer i forslag til kommuneplan tillæg. Lokalplanområdet foreslås ændret til O2\*-område.



Kommuneplanens rammer for lokalplanlægning suppleres, således at der ud over de ovennævnte offentlige og almene formål kan etableres liberale erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv såsom caféer, butikker og lignende i tilknytning til områdets funktion som hospital. Dette skal bl.a. ses i samspil med hospitalets udvikling imod en højere andel af ambulante patienter, flere ansatte mv., hvilket medfører et behov for en bedre integration imellem hospital og andre tilknyttede servicetilbud til de mange daglige brugere og besøgende.

Udvidelsen af Bispebjerg Hospital indebærer, at der opføres ny bebyggelse imod Tuborgvej på et hidtil ubebygget areal i forlængelse af den nuværende afgrænsning af Bydelscenter Frederiksborgvej. Her skabes der mulighed for at udvide bydelscenteret, således at der kan lokaliseres detailhandel i den nye bebyggelse. Butikker på hospitalsområdet indenfor det udvidede Bydelscenter Frederiksborgvej kan etableres i overensstemmelse med rammerne for centeret i Kommuneplan 2011 (butiksstørrelser, samlet ramme for butiksudbygning), der ikke ændres. Den samlede ramme for nye butikker er således uændret er 2500 m<sup>2</sup>, den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 2000 m<sup>2</sup> og den maksimale størrelse for udvalgswarebutikker er 1000 m<sup>2</sup>.

## VVM-tilladelse

Københavns Kommune er plan- og VVM-myndighed for anlægget og skal meddele bygherren en VVM-tilladelse, før projektet kan realiseres. VVM-tilladelsen kan gives, når plan- og VVM-processen er afsluttet, og vil indeholde de nødvendige vilkår for gennemførelsen af projektet.

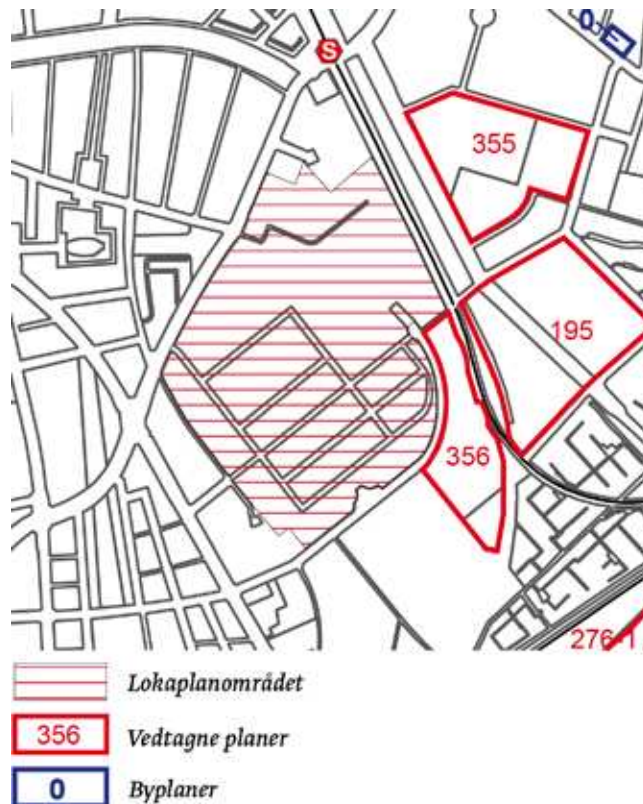
## Bydelsplan

Som led i Borgerrepræsentationens ønske om at styrke nærdemokratiet i København er der nedsat lokaludvalg i alle københavnsk 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, hvilket danner udgangspunkt for den lokale bydelsstrategi, og dermed hvilken retning udviklingen af bydelen bør gå i fremtiden.

Bispebjerg fik sin første bydelsplan i 2010. I 2013 skal en ny ligge klar, og Bispebjerg Lokaludvalg er i gang med arbejdet. Det er Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering, at der ikke vil være modsætningsforhold mellem det aktuelle projekt og den kommende bydelsplan.

## Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 195 "Konfektionsbyen". Formålet med lokalplanen er at fastlægge området til bredere erhvervsanvendelse samt sikre, at ny bebyggelse indpasses i omgivelserne på en miljømæssig og arkitektonisk tilfredsstillende måde, og at områdets åbne og parkagtige karakter bevares.



Kort over lokalplaner og byplaner i kvarteret

Lokalplan nr. 355 "Lundehusskolen". Formålet er at muliggøre en udvidelse af Lundehusskolen samt opførelse af en halbebyggelse til idrætsformål m.v. Endvidere at sikre en bebyggelsesmæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet i et samspil mellem den bevarelsesværdige bebyggelse og det fremtidige nybyggeri samt sikre områdets beplantningsmæssige og rekreative værdier mv.

Lokalplan nr. 356 "Bispebjerg Bakke". Formålet er at udbygge området med attraktive bebyggelser med familieboliger mv. Bebyggelsen skal ved placering og udformning understøtte kvarterets landskabelige, byplanmæssige og arkitektoniske kvaliteter. Samtidig skal bebyggelsen udgøre en selvstændig enklave der via egne kvaliteter og egen identitet kan danne en fin ramme om beboernes liv. De ubebyggede arealer skal fremstå med en parkagtig karakter.

## Lavenergi

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste lavenergiklasse, jf. bygningsreglementet.

Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygningsklasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

## Varmeplanlægning

Området er udlagt til fjernvarmeforsyning. Det betyder, at lokale fælles solvarme-anlæg ikke kan indregnes i energirammen som fælles Vedvarende Energi-anlæg. Dette gælder for både lavenergiklasse 2015 samt energiklasse 2020. Indregning af fælles VE-anlæg er desuden betinget af, at ejerne af bygningerne bidrager økonomisk til etablering af VE-anlægget.

Ifølge Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmeforsyningsanlæg, nr. 690 af 21/06/2011, skal kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra tilslutningspligten til fjernvarme for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Blokvarmecentraler (større end 250 kW) skal dog forsynes med fjernvarme, medmindre samfundsøkonomiske hensyn taler imod dette. Etablering af blokvarmecentraler samt omlægning og udvidelse af fjernvarmenettet kræver, at der udarbejdes et projektforslag, typisk af Københavns Energi, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Fjernvarme anses stadig for at være et bæredygtigt element i bystrukturen.

## Trafikstøj

Trafikstøjniveauet langs Tuborgvej ligger på Lden 73-78 dB og langs Bispebjerg Bakke på Lden 58-63 dB. Det vil således være nødvendigt med støjdæmpende tiltag på visse af de kommende bygninger ud mod Tuborgvej. Støjen langs jernbanen ligger på 55-60 dB.

I lokalplanen er der taget højde for, at de vejledende støjgrænser kan overholdes, jf. desuden miljøvurderingen.

## 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<sup>2</sup>, materialer og kemikalier, vand og afløb, byens rum, liv og natur, affald, støj, indeklima og byggepladsen.

Minimumskravene 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 2010" kan hentes på [www.kk.dk/mba2010](http://www.kk.dk/mba2010).

## Regnvand

Ifølge Københavns Kommunes Spildevandsplan skal regnvand håndteres lokalt (Lokal Afledning af Regnvand, LAR) for at imødegå klimaændringer og det øgede pres på kloakkerne. Lokal håndtering vil sige indenfor egen matrikel, i et lokalområde omfattende flere matrikler og eventuelt ved afledning til en nærliggende recipient.

Regnvandet kan opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller afledes til eksisterende vandområde.

Ved genanvendelse kan regnvand eksempelvis bruges til vanding, springvand, vaskeri, bilvask eller toiletskyl. Regnvand til toiletskyl kan dog ikke tillades i daginstitutioner, skoler, plejehjem, sportshaller, cafeteriaer og andre bygninger, hvor der er offentlig adgang. Københavns Kommune har udgivet en håndbog, der beskriver en række metoder og løsninger. Denne kan hentes på [www.kk.dk/lar](http://www.kk.dk/lar)

Er det ikke muligt at håndtere regnvandet lokalt, skal bygherre dokumentere dette, hvilket skal vurderes og godkendes af Københavns Kommune.

## Affald

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

Til kildesortering af husholdningers affald skal der afsættes plads til papir, pap, plast, metal, elektronik, batterier og storskrald foruden dagrenovation, samt evt. glas.

Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, elektronik foruden restaffald. Erhverv skal som hovedregel indgå aftale med private affaldsindsamlere.

Affaldet kan placeres på ejendommen, enten i affaldsrum eller i gården. I ejendomme, hvor erhverv og boliger bor sammen, skal det tydeligt fremgå, hvilke beholdere, der er erhvervets og hvilke, der er beboernes, hvis der er forskellige affaldsindsamlere.

Større mængder madaffald fra for eksempel restauranter, supermarkeder, caféer og kantiner skal frasorteres til bioforgasning.

Beholderantal og placering for boliger skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Miljø, der desuden kan give rådgivning om indretning af gårdmiljøstationer, nærgenbrugsstationer mm.

## Tilladelser efter anden lovgivning

### Jord- og grundvandsforurening

Matr. nr. 244 og 1438 Utterslev er ikke kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 efter jordforureningsloven.

Center for Miljø/Jord og Vand har oplysninger om en forureningshændelse i 1998 på matr. 244, hvor der blev spildt diesel på vejarealet. Det blev rensset op og Miljøkontrollen vurderede dengang at matriklen ikke skulle kortlægges.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Københavns Kommune 1. januar 2012. Dette kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 33 66 58 00. Jorden kan også anmeldes via [www.jordweb.dk](http://www.jordweb.dk)

Ifølge Jordforureningslovens § 50 a er alle byzonearealer som udgangspunkt områdeklassificerede, det vil sige, at overfladejorden formodes at være lettere forurenede. Områdeklassificering af et areal udløser pligt til anmeldelse af jord, der skal bortskaffes herfra til Center for Miljø.

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

Hvis der i forbindelse med byggeriet skal bortledes mere end 100.000 m<sup>3</sup>/år grundvand, eller hvis en grundvands-sænkning står på i mere end 2 år, skal Center for Miljø, Jord, ansøges om bortledningstilladelse. Her skal der endvidere indhentes tilladelse til udførelse af boringer 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. Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke.

Regler, retningslinjer og anmeldelseskema kan hentes på Center for Miljø's hjemmeside [www.miljoe.kk.dk](http://www.miljoe.kk.dk) eller rekvireres på tlf. 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 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

### Lov om bygningsfredning

Det kræver tilladelse fra fredningsmyndighederne at igangsætte bygnings- og anlægsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse på bygninger, have- og vej anlæg, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning.

### Rotteforebyggelse

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters leveduligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 1, § 3. Især ved etablering af grønne facader og lignende vil det være nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvandning som udledes til recipient skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet

# Lokalplanen

I henhold til lov om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området afgrænset af Bispebjerg Bakke, stien mellem Bispebjerg Bakke og banen, baneterrænet, Tuborgvej og Charlotte Muncks Vej samt matrikelgrænserne mod matr. nr. 1258, 1271 og 1320 Emdrup, København og matr. nr. 1265, 1380, 1384, 1388 og 1437 Utterslev, København.

## § 1. Formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udvidelse af Bispebjerg Hospital til et moderne hospital med forskning og uddannelse mv. Nye bygninger og landskabsrum skal fremstå med en høj arkitektonisk og landskabsmæssig kvalitet, der udnytter den unikke placering i et område med et karakteristisk landskab og fredede bygninger og haveanlæg. Samtidig skal planen sikre fleksible rammer for fremtidige ændringer af bygnings- og byrumsmæssig karakter, som områdets hovedfunktion som hospital har behov for. Som led heri skal følgende overordnede hensyn tilgodeses:

- Nye bebyggelser skal fremstå med egen identitet, men samtidig i en sammenhæng med hele området, herunder landskabet og de fredede anlæg.
- Landskabsstrukturen skal fremstå i et samspil med bebyggelserne, og på en måde så området bindes sammen i en helhed. Ubebyggede arealer skal ved indretning med belægning, møblering, belysning og begrønning af forskellig art medvirke til at give varierede og trygge muligheder for forskellige aktiviteter, ophold og rekreation for brugere og besøgende.
- En struktur af offentligt tilgængelige færdselsveje, stier og landskabsrum skal sikre en åbenhed og sammenhæng i forhold til de omgivende byområder.
- Der tilstræbes et område opbygget efter miljøjortige principper, hvor bæredygtige og klimamæssige tiltag fremstår i en integreret arkitektonisk sammenhæng, som peger mod en bæredygtig by. Dette opnås gennem bevaring af eksisterende bygninger og anlæg, ved udnyttelse af eksisterende infrastruktur, ved krav om lavenergi, naturlige og genanvendelige materialer, krav til friarealer og prioritering af hensynet til bløde trafikanter.

## § 2. Område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning nr. 1 og omfatter ejendommene matr. nr. 244 og 1438 Utterslev, København samt alle parceller, der efter den 1. marts 2013 udstykkes i området.

## § 3. Anvendelse

### Stk. 1

Området kan anvendes til offentlige formål samt private institutioner mv. af almen karakter, som naturligt kan indpasses i området.

Området kan anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg,

hospitaller og andre sundhedsmæssige formål, miljø-mæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

I tilknytning til hospitaller, universiteter og andre højere læreanstalter kan der etableres forskerparker og inkubatormiljøer samt boliger til gæsteforskere.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til brug for portner eller andre personer med lignende tilknytning til institutionen/anlægget.

### Stk. 2

I lokalplanområdet kan etableres liberale erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv såsom caféer og butikker i tilknytning til områdets funktion som hospitalsområde, idet det samlede bruttoetageareal til detailhandel ikke må overstige 2.000 m<sup>2</sup> i lokalplanområdet som helhed. I stueetagen mod Tuborgvej i det på tegning nr. 1 viste område (Bydelscenter Frederiksborgvej) må butiksarealet maksimalt udgøre 1.000 m<sup>2</sup>. I det øvrige lokalplanområde må butiksarealet i de enkelte butikker ikke overstige 200 m<sup>2</sup>.

## Kommentar

Vedrørende beregning af etageareal til butiksformål henvises til beregningsreglerne i lov om planlægning. Den nødvendige bilparkering til kommende butik(ker) i lokalplanområdet indeholdes i den samlede ramme for hospitalet jf. § 8, stk. 1 a). Varelevering til butiksarealet i det på tegning nr. 1 viste område (Bydelscenter Frederiksborgvej) håndteres via Vestre Længdevej. Kantstenlevering/varehåndtering direkte fra Tuborgvej vil ikke blive tilladt.

### 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. Vej- og stiforhold

### Stk. 1. Interne færdselsarealer.

- a) Den interne trafikbetjening skal ske ved en indretning i henhold til en overordnet struktur af offentligt tilgængelige interne færdselsveje og -stier med en placering som vist på tegning nr. 3.
- b) Vestre og Østre Længdevej skal på strækningerne fra Bispebjerg Bakke og rundt i det centrale ankomstrum indrettes med ensrettet biltrafik, cykelstier i modsat retning af biltrafikken samt fortov i respekt for den eksisterende allébeplantning, i princippet som angivet på tegning nr. 3.1/figur a.
- c) Østre Længdevejs forlængelse fra det centrale ankomstareal i retning mod kapellet (Bygning 19) skal indrettes i princippet som angivet på tegning nr. 3.1/figur b.
- d) Vestre Længdevej skal fra skel mod Tuborgvej og på en strækning mod syd som angivet på tegning nr. 3 indrettes med et vejprofil, inklusive fortove, cykelstier og vejbaner, i en bredde på henholdsvis mindst 25 m og mindst 20 m som angivet på tegning nr. 3.
- e) Cykelstier skal anlægges med en bredde på mindst 2,5 m for enkeltrettede stier og mindst 3 m for dobbeltrettede stier, dog kan enkeltrettede cykelstier i forbindelse med allébeplantningerne ad Vestre og Østre Længdevej anlægges med en bredde på mindst 1,5 m, hvor hensynet til f.eks. fredede anlæg og bevaringsværdige træer, kan nødvendiggøre en mindre bredde.
- f) Fodgængerarealer langs de i pkt. a) fastlagte interne færdselsveje og -stier skal anlægges med en bredde på mindst 2,5 m. Dog kan der, efter Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse, etableres fodgængerarealer (fortove) i en mindre bredde på delstrækninger, hvor hensynet til f.eks. fredede anlæg og bevaringsværdige træer, kan nødvendiggøre en mindre bredde.
- g) Der skal etableres kantstensopspring på mindst 2 cm ved overgange mellem fodgængerarealer og andre færdselsarealer, samt mellem cykelsti og færdselsarealer til biler.

### Kommentar

Da området er åbent for almindelig færdsel gælder færdselslovens almindelige bestemmelser. Det betyder bl.a., at politiet skal godkende en skilte- og afmærkningsplan vedrørende nyindretning af vejarealer. Ændringer indenfor fredede vejanlæg forudsætter godkendelse af Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen).

### Stk. 2

- a) Eksisterende vejlinjer mod omgivende veje opretholdes.
- b) Den på tegning nr. 3 markerede private fællesvej (Tuborgvej) til matr. nr. 1438 Utterslev, København,

kan nedlægges under forudsætning af, at der oprettes en ny vejadgang i form af en privat fællesvej med en placering i princippet som vist på tegning nr. 3 og efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

- c) Der kan, under forudsætning af at overkørsel for biltrafik gennem porten i Hovedbygningen (Bygning 20) nedlægges, etableres to nye overkørsler fra Bispebjerg Bakke med tilslutning til en forlængelse af henholdsvis Vestre og Østre Længdevej som angivet på tegning nr. 3 efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.
- d) Der må ikke etableres gennemkørsel for biltrafik mellem Bispebjerg Bakke og Tuborgvej. Undtaget herfor er ambulancekørsel. Endvidere kan der tillades gennemkørsel for intern varetransport via Vestre Længdevej samt adgang mellem parkeringsanlæg i byggeområde 1 og det centrale ankomstrum.

### Stk. 3

De i stk. 1-2 fastlagte anlæg skal udformes med en høj landskabsarkitektonisk kvalitet i sammenhæng med og under hensyn til områdets grønne strukturer og skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen. Belægninger, træbeplantning, belysning og inventar i øvrigt på vej-, plads- og stiarealer skal udformes på en måde, der medvirker til at give området en kvalitativ, landskabsmæssig og helhedspræget fremtræden, jf. i øvrigt § 7 om ubebyggede arealer.

## § 5. Bebyggelsens omfang og placering

### Stk. 1

- a) Ny bebyggelse skal placeres indenfor de på tegning nr. 5 angivne byggeområder 1 til 5a/5b.
- b) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110.

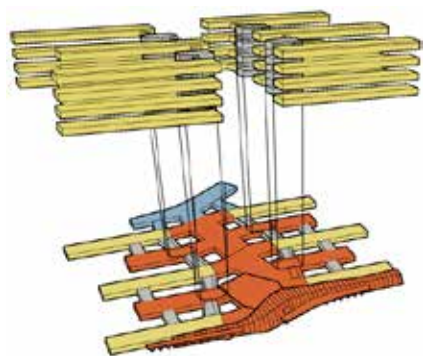
### Stk. 2. For bebyggelse indenfor byggeområde 1 gælder.

- a) Bebyggelse skal placeres indenfor det på tegning nr. 5.1 markerede område.
- b) En del af bebyggelsens facade skal tangere vejlinjen langs Tuborgvej.
- c) Bebyggelse må indenfor den på tegning nr. 5.1 markerede zone A maksimalt opføres i en højde på 24 m.
- d) Den overvejende del af bebyggelsen indenfor den på tegning nr. 5.1 markerede zone B må maksimalt opføres i en højde på 10 m. Herudover kan dele af bebyggelsen, dog ikke byggeområdets sydvestlige hjørne, opføres i en højere højde end 10 m, dog maksimalt 20 m, f.eks. med bygningsmæssige nedtrapninger og/eller karnapper, på en måde således der opnås en god sammenhæng i forhold til den beplantede grønne strækning langs Charlotte Muncks Vej og den øvrige bebyggelse i området, herunder den eksisterende Bygning 11.

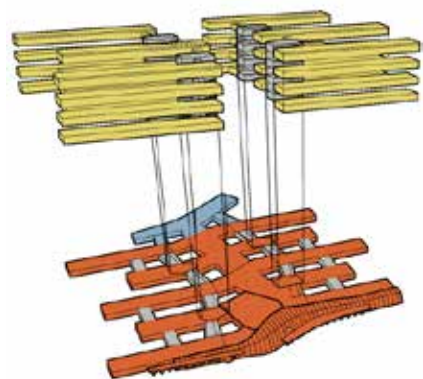
For bebyggelse indenfor byggeområde 2 gælder:

## Læsevejledning

Bebyggelse indenfor byggeområde 2 disponeres i et bebyggelsesmønster, der viderefører principperne i det historiske område med en midterakse og pavilloner i landskabet. Bebyggelsen er overordnet disponeret med længebygninger og en sammenbindende base, som principielt illustreret med eksempler i figur 1. Længebygningerne er placeret med udgangspunkt i landskabets kurver og fordeler sig omkring en central zone i forlængelse af den historiske akse. Basen spænder ud mellem længebygningerne i princippet i en lamelstruktur, der forbinder hele bygningskomplekset. En nordlig bygning kan indpasses i landskabsrummet mod Tuborgvej. Trappe-/elevatortårne samt forbindelsesbygninger og gangbroforbindelser kan endvidere etableres af hensyn til at skabe funktionelle sammenhænge mellem de enkelte bygningsdele.



Eksempel 1



Eksempel 2

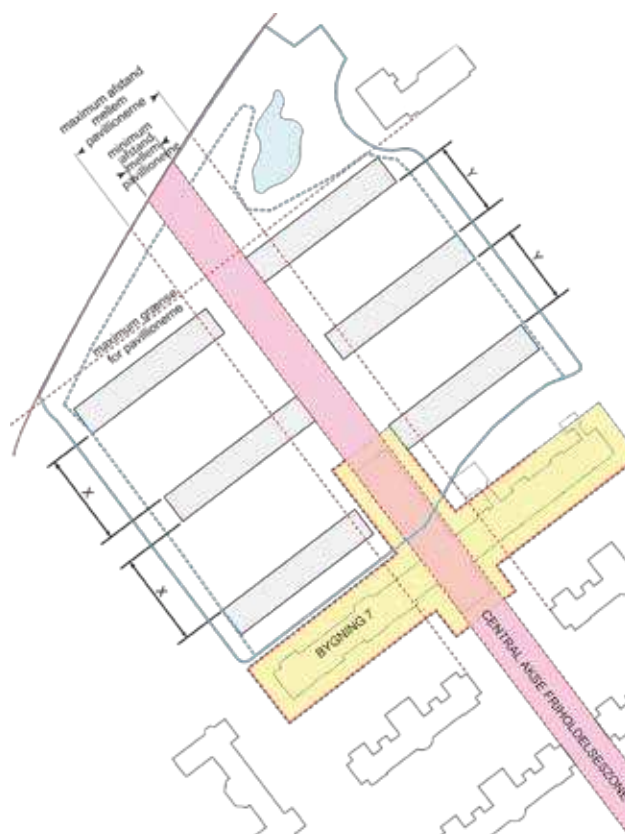
Figur 1: Princip for bebyggelse indenfor byggeområde 2. Længebygninger (vist med gul). Base (vist med rød). Bygning i nordlige landskabsrum (vist med blå). Forbindelsesbygninger og trappe/elevatortårne (vist med grå).

### Stk. 3. Længebygninger

- Bebyggelse i form af længebygninger skal placeres indenfor de på tegning nr. 5.2 markerede områder
- Længebygningerne skal med udgangspunkt i landskabets kurver placeres i et bebyggelsesmønster, der viderefører principperne i det historiske kvarter med en midterakse og pavilloner i landskabet, i princippet som vist i figur 2.



Figur 2: Bebyggelsesprincip der viser, hvordan nye længebygninger kan placeres i princippet som pavilloner i landskabet.



Figur 3: Princip for placering af længebygninger omkring en central zone i forlængelse af den historiske akse.

- Længebygningerne skal placeres parallelt med de fredede pavillonbygninger og omkring en central zone i forlængelse af den historiske akse, i princippet som vist i figur 3. Den centrale zone er defineret ved en minimumsbredde på 20 m, der skal friholdes for længebygninger, og en maksimumsbredde på 50 m,

der definerer den maksimale afstand mellem længebygningerne, som vist på tegning nr. 5.2

Længebygningerne skal forskydes indbyrdes parallelt med samt omkring den centrale zone, i princippet som vist i figur 3. Længebygningerne skal placeres i en jævn takt på hver side af den centrale zone. Gavle må i nord/sydlig retning ikke 2 og 2 stå på linje, men skal være forskudt minimum 5 m.

- d) Længebygningerne må maksimalt have en bygningshøjde på 30 m målt ud fra en kote på 24 m over havets overflade.
- e) Længebygningerne må maksimalt have en bygningsdybde på 15 m, med mulighed for udbygninger til en bygningsdybde på maksimalt 19 m på adskilte dele af facadestrækningen, og maksimalt 50 % af den enkelte længes samlede facadestrækning, såfremt det kan begrundes funktionelt og/eller arkitektonisk. Udbygninger skal placeres friholdt gavle/ender på længebygningerne.

## Kommentar

I de eksisterende fredede pavillonbygninger er der arbejdet med bygningsmæssige udbygninger, der medvirker til at give en rumlig variation og arkitektonisk er en del af den detaljerigdom, som karakteriserer det historiske anlæg på Bispebjerg Hospital. I det nye byggeri kan rumlige variationer i bygningskroppen være en måde at bygge videre på disse kvaliteter.

### Stk. 4. Base

- a) Bebyggelse i form af en base kan placeres indenfor det på tegning nr. 5.2 markerede område.
- b) Basen skal med udgangspunkt i landskabets kurver placeres i et bebyggelsesmønster i princippet som en lamelstruktur, der forbinder det samlede bygningskompleks, som principielt illustreret i figur 1. Bebyggelse med hovedadgangsfunktioner mv. på den sydligste strækning kan sammenbygges med længebygningerne og gives en særlig udformning, jf. § 6 stk. 3 pkt. f) vedr. ydre udformning.
- c) Bebyggelse i basen må maksimalt have en bygningshøjde på 13 m målt ud fra en kote på 24 m i forhold til havets overflade. Der kan i forbindelse med basen og mellem længebygningerne udenfor den centrale akses minimumszone på 20 m placeres trappe-/elevatortårne med bygningsforbindelse til og i en højde maksimalt som længebygningerne. Trappe-/elevatortårne inklusive bygningsforbindelser skal placeres friholdt gavle/ender af længebygninger og base, jf. i øvrigt § 6 stk. 3 pkt. e) om ydre udformning.
- d) Basens "lameller" mellem længebygningerne må maksimalt have en bygningsdybde på 14 m.

### Stk. 5. Forbindelsesbygninger

- a) Der kan placeres forbindelsesbygninger mellem basen og længebygningerne. Forbindelsesbygningerne

skal være lavere end basen og skal placeres friholdt gavle/ender af længebygninger og base. Forbindelsesbygningerne må maksimalt udgøre 4 meter i bredden, jf. i øvrigt § 6 stk. 3 pkt. e) om ydre udformning.

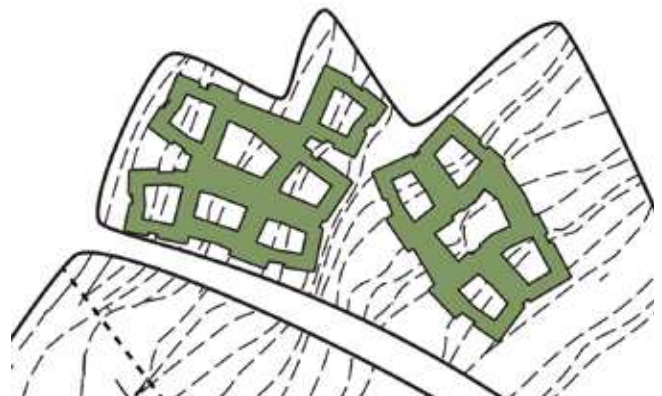
- b) Der kan endvidere placeres enkelte bygningsforbindelser i form af lukkede gangbroforbindelser mellem længebygningerne, dog ikke på tværs af den centrale zones minimumszone, i etagerne over basen. Disse gangbroforbindelser skal placeres friholdt gavle/ender af længebygninger, og må ikke fremstå med fritstående søjler. Gangbroforbindelser må maksimalt udgøre 4 m i højden og 4 m i bredden, jf. i øvrigt § 6 stk. 3 pkt. e) om ydre udformning.

### Stk. 6. Bygning i nordlige landskabsrum

- a) Den nordlige bygning kan placeres inden for det på tegning nr. 5.2 markerede område.
- b) Bygningen skal forbindes med det øvrige bygningsanlæg, og der skal ved bygningens placering og udformning tages hensyn til de landskabelige forhold, herunder vand og eksisterende grønne anlæg, jf. i øvrigt § 6 stk. 3 pkt. d) om ydre udformning.
- c) Bygningen må maksimalt have en bygningshøjde på 13 meter målt ud fra en kote på 24 m i forhold til havets overflade.

### Stk. 7. For bebyggelse indenfor byggeområde 3 gælder.

- a) Bebyggelse skal placeres indenfor det på tegning nr. 5 markerede byggeområde.
- b) Bebyggelse skal disponeres som klynger af gårdhavebebyggelser, der omslutter lukkede gårdrum og således, at der opnås en rumlig variation og indpasning i forhold til omgivende bebyggelser og landskab, som principielt illustreret i figur 4.
- c) Bebyggelse må maksimalt have en bygningshøjde på 16 m. Desuden gælder for bebyggelse placeret i den del af byggeområdet, der ligger indenfor matr. nr. 244 Utterslev, København, at bebyggelsens højde ikke må overstige 1,5 x afstanden til syd-/vestskellet af matr. nr. 1438 Utterslev, København.



Figur 4: Eksempel på bebyggelsesplan med vinklede og forskudte bygninger, der omslutter lukkede gårdrum.

### Stk. 9. For bebyggelse indenfor byggeområde 4 gælder.

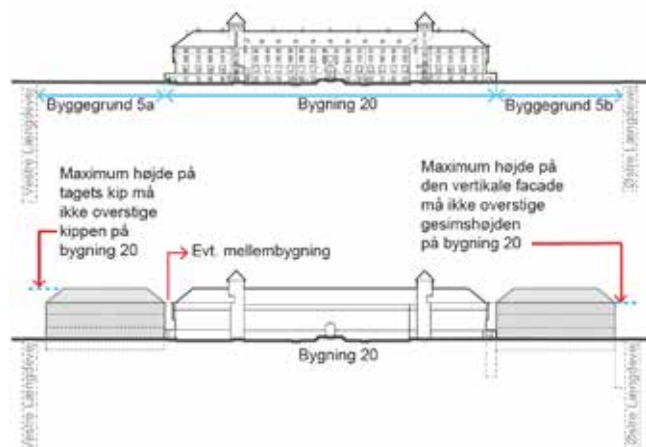
- Bebyggelse skal placeres indenfor det på tegning nr. 5 viste byggeområde.
- Bebyggelse må maksimalt have en bygningshøjde på 20 m.

### Stk. 10. For bebyggelse indenfor byggeområde 5a og 5b gælder.

- Bebyggelse skal placeres indenfor de på tegning nr. 5 viste byggeområder. Sammenbygning med hovedbygningen (Bygning 20), der er fredet, kan ske i form af en mellembygning efter godkendelse af Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen), jf. i øvrigt § 6 stk. 6 pkt. d) om ydre udformning.
- Bebyggelse skal placeres i de på tegning nr. 5 viste facadelinjer og skal udføres symmetrisk i forhold til Hovedbygningen (Bygning 20).
- Bebyggelse skal af hensyn til den fremtrædende symmetri i den fredede bebyggelse anlægges samtidig.
- Bebyggelsens tag (tagets kip) må ikke overstige kippen af Hovedbygningen (Bygning 20), og den vertikale facade må ikke overstige gesimsen på Hovedbygningen (Bygning 20), i princippet som vist på figur 5, jf. i øvrigt § 6, stk. 6 pkt. e) vedrørende tagudformning.
- Bygningernes dybde må ikke overstige bygningsdybden i Hovedbygningen (Bygning 20).

### Stk. 11. For bebyggelse i tilknytning til Lersøkomplekset (Bygning 61-66) gælder.

Der kan bygges nye indgangspartier i form af tilbygninger i op til 10 meters højde og i en udstrækning på maksimalt 23 m ud fra sydsiden af Bygning 61 og en udstrækning på maksimalt 16 m ud fra nordsiden af Bygning 62, jf. § 6, stk. 7 vedr. udformning.



Figur 5: Bebyggelsesprincip for byggeområde 5a og 5b.

### For hele lokalplanområdet gælder:

#### Stk. 12.

- De på tegning nr. 2 med blå signatur viste bygninger kan nedrives.
- De på tegning nr. 2 med rød signatur viste bygninger er omfattet af fredning og må ikke nedrives.

## Kommentar

Det kræver tilladelse fra Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen) at igangsætte bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, på bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning.

- Øvrige bygninger skal opretholdes, men Teknik- og Miljøudvalget kan meddele tilladelse til nedrivning og eventuel nyopførelse af bebyggelse af et tilsvarende omfang, på en måde således det bebyggede areal ikke overstiger det nuværende bebyggede areal, og således den nuværende bygningshøjde ikke overskrides. Endvidere skal der opnås en bebyggelsesmæssig og arkitektonisk acceptabel helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

#### Stk. 13.

- Ud over de for byggeområderne 1-4 fastlagte maksimale bygningshøjder, jf. stk. 2-9, kan der ud over tagprofilen etableres nødvendige tekniske anlæg og installationer samt elevatorårne og trappehuse til tagterrasser, idet de skal placeres i mindre og samlede enheder i maksimum 2 meters højde, tagmonterede rør dog maksimum 4,5 meters højde, og med minimum 3 meters afstand til facaden, idet elevatorårne dog kan placeres nærmere end 3 meter fra facaden, samt udformet jf. § 6, stk. 10 pkt. d).
- For byggeområderne 5a/5b kan der ud over tagprofilen kun placeres enkelte tagmonterede rør i en højde på maksimum 1,5 meter samt udformet jf. § 6, stk. 10 pkt. d).

#### Stk. 14.

Ud over de i stk. 1-12 nævnte byggemuligheder kan der opføres enkelte mindre bygninger i en højde på maksimalt 7 m til fællesanlæg og lignende, såsom udhuse, cykelskure og lignende samt byøkologiske anlæg og herudover mindre fritliggende pavilloner i en højde på maksimalt 7 m til café og lignende. Endvidere kan der i tilknytning til hospitalsdrift placeres enkelte tekniske anlæg, såsom luftindtag og lignende.

## § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Stk. 1

For det samlede lokalplanområde gælder, at bebyggelser indenfor hvert byggeområde i sin arkitektoniske fremtræden skal understøtte, at det enkelte område fremtræder med egen identitet og samtidig indgår i et samlet hele, herunder i sammenhæng med de omkringliggende eksisterende bebyggelser og grønne anlæg.

## Kommentar

Vinderprojektet for det nye Bispebjerg Hospital opererer med fire kvarterer: Somatisk Kvarter, Park Kvarter, Historisk Kvarter og Psykiatrisk Kvarter. Funktioner og placering af disse kvarterer sætter i høj grad rammen for identitetsdannelsen indenfor kvarteret. Hospitalets



unikke egenart og eksisterende kvaliteter favner det samlede hospitalsområde i sammenhæng med en ny samlande landskabsstruktur, der influerer på såvel bebyggelsesprincipper som indretning af udearealer.

## Stk. 2. For bebyggelse indenfor byggeområde 1 gælder.

- a) Ny bebyggelse skal udføres som et moderne byggeri med en høj arkitektonisk kvalitet og indenfor en samlet arkitektonisk hovedidé, der med hensyn til materialevalg, detaljering, proportionering, patineringssevne og farveholdning understøtter en kobling med de omgivende bebyggelser, herunder den fredede bygning 11. Der skal sikres en høj detaljeringsgrad og omhu i kompositionen af de enkelte facadeelementer/materialeenheder, såsom i bearbejdningen af sammenskæringer, overflader og lignende.
- b) Mod Charlotte Muncks Vej skal bebyggelsens udformning understøtte en oplevelsesrig og varieret facade, f.eks. med underdeling af facaden/bygningen, samt understøtte en sammenhæng med den grønne kant langs Charlotte Muncks Vej, f.eks. med begrønning af facaden eller med anden form for facadebehandling.



Referencer, der viser forskellige måder, hvormed der med begrønning af facader eller med anden form for facadebehandling kan skabes en landskabsmæssig kobling og variation.

- c) Mod Tuborgvej skal facaden udformes under særligt hensyn til at sikre en bymæssig indpasning i forhold til det omgivende gaderum. Facadens base (nederste 1-2 etager) skal markeres med en særlig arkitektonisk bearbejdning, materialeskift, tilbagetrækning af facaden eller lignende og i øvrigt i henhold til bestemmelsen om åbne facader, jf. stk. 9. Facadens øverste etage skal markeres med gesims samt med en facademæssig bearbejdning med materialeskift, tilbagetrækning af facaden, taghældning eller lignende.
- d) Parkeringshuse skal udformes således det sikres, at nabobebyggelser ikke generes af lys fra billygter.

## Stk. 3. For bebyggelse indenfor byggeområde 2 gælder

- a) Ny bebyggelse skal udføres som et moderne byggeri med en høj arkitektonisk kvalitet og indenfor en samlet arkitektonisk hovedidé, der tager afsæt i den landskabsmæssige placering og den overordnede landskabsidé, jf. § 7, stk. 6 samt nærheden til det fredede hospitalsanlæg.

## b) Længebygninger:

- Længebygningernes facadeudtryk skal med hensyn til detaljering og disponering understøtte en oplevelsesrig facade, der tilfører bygningerne en menneskelig skala ved nedskalering af længebygningernes øst/vestgående facader i mindst to arkitektoniske skift per facadestrækning i form af tilbagerykning/fremrykning af facaden eller skift i den arkitektoniske karakter, rytme, materialekarakter eller lignende.
- Facader skal fremstå i tegl eller andre materialer, der med hensyn til stoflighed, materialemæssig skalering, detaljering, patineringssevne og farveholdning fremstår med inspiration i hospitalsområdets fredede bebyggelser. Der skal sikres en høj detaljeringsgrad og omhu i kompositionen af de enkelte facadeelementer/materialeenheder, såsom i bearbejdningen af sammenskæringer, overflader og lignende



Referencer der viser eksempel på længebygninger indpasset i en landskabelig sammenhæng samt eksempel på bygning, der fremstår med stor stoflighed og omhu i detaljeringen af facadeelementer.

## c) Base:

- Basens facadeudtryk skal arkitektonisk og materialemæssigt fremstå som et i forhold til længebygningerne særskilt element og skal med hensyn til disponering, detaljering og materialer understøtte en kobling til de omgivende landskabsrum samt understøtte en menneskelig skala f.eks. ved underdeling og bearbejdning af facaden. Der skal sikres en høj detaljeringsgrad og omhu i kompositionen af de enkelte facadeelementer/materialeenheder, såsom i bearbejdningen af sammenskæringer, overflader og lignende.
- Materialer og farver på tage skal understøtte en kobling til landskabet. Tage, der udføres flade eller med en hældning på op til 30 grader, skal, for den del, der ikke er indrettet til tagterrasser, ovenlys eller lignende, udføres med begrønning i form af for eksempel græs eller stenurt af hensyn til tagenes synlighed i den landskabelige helhed, som tagene indgår i.

## Kommentar

Begrønning af tagflader forsinker og reducerer regnvandet, sænker lufttemperaturen om sommeren, reducerer nedbrydningen af tagfladerne og optager CO<sub>2</sub>. De grønne tage har desuden en visuel værdi set fra længerne, der er op til 30 m høje.

- d) Bygning i nordlige landskabsrum:
- Den nordlige bygnings facadeudtryk skal fremstå integreret med basens arkitektonisk udtryk og skal understøtte relationen til det omgivende landskabsrum, og i øvrigt i henhold til bestemmelsen om åbne facader, jf. stk. 9.
  - Materialer og farver på tage skal understøtte en kobling til landskabet. Tag, der udføres fladt eller med en hældning på op til 30 grader, skal, for den del, der ikke er indrettet til tagterrasser, ovenlys eller lignende, udføres med begrønning i form af for eksempel græs eller stenurt af hensyn til tagets synlighed i den landskabelige helhed, som taget indgår i.
- e) Forbindelsesbygninger, gangbroforbindelser og trappe-/elevatortårne inklusive bygningsforbindelser skal fremstå på en måde således disse bygninger hierarkisk træder tilbage i forhold til base og længebygninger. Forbindelsesbygninger og gangbroforbindelser skal fremstå i en spinkel konstruktion og overvejende transparente.
- f) Hovedindgange skal udformes med en særlig arkitektonisk karakter, der understøtter indgangsfunktionen, samt fremstår i samme stil som nye indgangspartier i forbindelse med Lersøkomplekset (Bygning 61 og 62), og i øvrigt i henhold til bestemmelsen om aktive facader, jf. stk. 8.

#### Stk. 4. For bebyggelse indenfor byggeområde 3 gælder.

- a) Ny bebyggelse skal udføres som et moderne byggeri med en høj arkitektonisk kvalitet og indenfor en samlet arkitektonisk hovedidé, der tager afsæt i en kobling til de omgivende landskabs- og gårdrum.
- b) Bebyggelsens arkitektoniske karakter skal med hensyn til materialevalg, detaljering, proportionering og patineringssevne understøtte en menneskelig skala og variation, f.eks. med underdeling af facaden og bygningen, og med mulighed for åbenhed og nærhed i relation til udeopholdsarealer samt nødvendig afskærmning til sikring af privathed integreret i det arkitektoniske udtryk.
- c) Hovedindgange skal udformes med en særlig arkitektonisk karakter, der understøtter indgangs-funktionen, og i øvrigt i henhold til bestemmelsen om aktive facader, jf. stk. 8.



*Referencer der viser eksempler på, hvordan der ved underdeling af bygningskroppen kan skabes variation samt skabes åbenhed integreret i facadens arkitektoniske udtryk.*

#### Stk. 5. For bebyggelse indenfor byggeområde 4 gælder.

- a) Ny bebyggelse skal udføres som et moderne byggeri med en høj arkitektonisk kvalitet og indenfor en arkitektonisk hovedidé, der med hensyn til materialevalg, detaljering, proportionering, patineringssevne og farveholdning understøtter en kobling til landskabet og de omgivende bebyggelser, herunder den fredede bygning 10.
- b) Der skal sikres en høj detaljeringsgrad og omhu i kompositionen af de enkelte facadeelementer/materialeenheder, såsom i bearbejdningen af sammen-skæringer, overflader og lignende.
- c) Parkeringshuse skal udformes således det sikres, at nabobebyggelser ikke generes af lys fra billygter.

#### Stk. 6. For bebyggelse indenfor byggeområde 5a og 5b gælder.

- a) Ny bebyggelse skal udføres som et moderne byggeri indenfor en arkitektonisk hovedidé, der med hensyn til detaljering, facadedimensionering og -opdeling, karakter, materialer, farver mv., tager afsæt i de omgivende fredede nabobebyggelser, således der opnås en høj grad af indpasning i forhold til de fredede bebyggelser.
- b) Ny bebyggelse skal i byggeområderne 5a og 5b udføres fuldstændig symmetrisk omkring den historiske nord/syd akse med centrum i Hovedbygningen (Bygning 20) i såvel volumen, materialer, udformning, detaljering mv.
- c) Facader skal overvejende fremstå i tegl eller andre materialer, der med hensyn til stoflighed, farver og materialemæssig skalering fremstår med samme karakter og tyngde som tegl. Facader kan derudover fremstå med partier af andre og lettere materialer såsom stål-, glas-, træpartier eller lignende.
- d) Uanset pkt. c) skal udformning af eventuelle sammenbygninger med Hovedbygningen (bygning 20), der er fredet, ske som lette mellebygninger, der arkitektonisk træder tilbage i forhold til det overordnede arkitektoniske udtryk. Mellebygninger skal fremstå i en spinkel konstruktion og overvejende transparente efter godkendelse af Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen).
- e) Øverste etage skal udføres med taghældning, som ikke må overstige hældningen på Hovedbygningen (Bygning 20). Tage skal udføres i tegl, skifer eller lignende, der med hensyn til kvalitet, farve og patineringssevne fremstår i harmoni med de omgivende fredede bebyggelser.



*Reference der viser et eksempel på indpasning af en ny bygning, der arkitektonisk fremstår med tyngde, facaderytmer og bygningsform indpasset i forhold til nabobygningen.*

### Stk. 7. For bebyggelse i tilknytning til Lersøkomplekset (Bygning 61-66).

Ny bebyggelse til hovedindgange, jf. § 5 stk. 11, skal efter nedrivning af eksisterende ét-etages påbygninger udføres som tilbygninger til det eksisterende Lersøkompleks (henholdsvis sydsiden af Bygning 61 og nordsiden af Bygning 62, jf. § 5 stk. 11) på en måde, der er indpasset i forhold til den eksisterende facade. Hovedindgange skal udformes i samme stil som hovedindgangspartiet i byggeområde 2 og med en særlig arkitektonisk karakter, der understøtter indgangsfunktionen, og i øvrigt i henhold til bestemmelserne om aktive facader, jf. stk. 8.

### Stk. 8. Aktive facader

Aktive facader, som er markeret på figurerne 9-12, skal minimum i nederste etage udføres med glas i minimum 75 % af facadens areal, der sikrer en høj grad af transparens i stueetagen samt visuel forbindelse mellem ude og inde. De aktive facader skal etableres ved hovedindgange, kantiner, caféer, butiks-/kiosksudsalg, vinterhaver/indendørs haver og lignende funktioner og skal udformes på en måde, der samtidig sikrer mulighed for fysisk forbindelse mellem ude og inde f.eks. som vist ved eksempler på tegning nr. 6, figur a, b og c.

Aktive facader skal med hensyn til udformning, proportioner og detaljering være tilpasset bygningens overordnede arkitektoniske idé og detaljering.

Transparente partier skal være i klart glas og må ikke afblændes.

### Kommentar

Intentionen er at aktive facader derudover udformes på måder der giver fodgængere, forbigående og brugere en brugsæmæssig eller oplevelsesmæssig merværdi i supplement til de primære funktioner ved denne type facade, som f.eks. sidde- eller opholdsmulighed i form af nicher eller lignende. Det kan bl.a. gøres med arkitektoniske virkemidler som en høj grad af variation, detaljering, facadeforskydninger eller lign. Facadeforskydninger kan danne nicher, der markerer indgangspartier, giver ly

og læ, skaber plads til ophold, beplantning mv. Gennemsigtige facadepartier understøtter interaktion og visuel kontakt mellem funktionen i stueetagen og den, som færdes udenfor.

### Stk. 9. Åbne facader

Åbne facader markeret på figurerne 8-12 skal minimum i nederste etage udføres med glas i minimum 50 % af facadens areal, der sikrer en tydelig transparens samt visuel forbindelse mellem ude og inde. De åbne facader skal etableres ved sociale arealer i bygningerne, møderum, personalerum, venteanreder, receptioner og lignende funktioner. Undtaget er facader, hvor der er et særligt behov for diskretion, f.eks. facader mod arealerne omkring ambulanceadgang og kapel.

Åbne facader skal med hensyn til placering, udformning og proportioner være tilpasset bygningens overordnede arkitektoniske idé og detaljering.

Transparente partier skal være i klart glas og må ikke afblændes.

### Kommentar

Intentionen er, at så mange af funktionerne som muligt placeres langs/ved facader, der vender ud mod offentligt tilgængelige udearealer, samt at disse facader er lokaliseret langs primære veje og stier, markante bygningshjørner og lignende herunder langs Vestre Længdevej og Østre Længdevej samt den nordlige park og sø (figur 8).

### For hele lokalplanområdet gælder:

#### Stk. 10.

- Vindues- og dørpartier mv. skal udføres med en spinkel detaljering i træ eller metal med eller uden en malerbehandlet overflade, dog ikke metal i byggeområde 5a/5b, der harmonerer med bygningens facader i øvrigt.
- Glas skal fremstå transparent eller translucet og må ikke udføres med spejlvirkning.
- Inddækninger og tagedløb skal udføres i metal.
- Tekniske anlæg og installationer skal så vidt muligt placeres inden for bygningens volumen. Nødvendige tekniske anlæg og installationer på tag skal inddækkes med facader og tag og fremstå som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur med hensyn til placering samt udformning, materialer og farver. For byggeområde 5a/5b gælder særligt, at der ikke må placeres tekniske anlæg og installationer på tag udover enkelte tagmonterede rør, jf. § 5, stk. 13 pkt. b).
- Alle bebyggelser skal fremstå med facader til alle sider, som udføres med vinduer, karnapper, altaner eller lignende.
- Placering og udformning af antenner, parabler eller lignende skal ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk. Parabler må ikke placeres på tagflader, facader eller gavle synlige fra vej og pladser.

- g) Facader og tagflader, dog ikke indenfor byggeområde 5a/ 5b, kan, hvor det er solorienteringsmæssigt velbegrundet, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facadens/ tagfladens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elementer af høj kvalitet.
- h) Skiltning, reklamer, facadebelysning, lysinstallationer og andet facadeudstyr skal med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet. Eventuel solafskærmning skal integreres i bygningens arkitektur og kan efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse etableres som udvendige screens eller persiener, der er indbygget i vinduets konstruktion.
- i) Facadebelysning, reklameskiltning og lignende samt belysning af ubebyggede arealer må ikke være til ulempe for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til områdets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk. Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysaviser eller animerede reklamer. Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt. Butiksfacader skal fremstå med udstillingsvinduer i klart glas. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende således, at de får karakter af facadebeklædning.

#### Stk. 11.

Vedrørende ændringer af eksisterende bebyggelse gælder:

- 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 bygnings arkitektur og med materialer, udformning og type, der er tilpasset bygningens arkitektoniske udtryk. Tagbeklædning skal være uden blændende virkning. Tagrender og nedløb skal udføres i metal.

## Kommentar

Det kræver tilladelse fra Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen) at igangsætte bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, på de bygninger, der er fredet i henhold til lov om bygningsfredning som angivet på tegning nr. 2. For eventuel affredet bebyggelse gælder ovenstående bestemmelser vedrørende ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden.

#### Stk. 12.

De i § 5, stk. 14 muliggjorte udhuse, cykelskure, byøkologi-

ske anlæg, mindre pavilloner og lignende samt tekniske anlæg mv. skal med hensyn til materialer, farve, udformning og øvrige ydre fremtræden være samstemmende med den omgivende bebyggelse og de grønne arealer.

## § 7. Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner

### Stk. 1. Friarealer

Friarealet skal være af størrelsesordenen 40 procent af etagearealet til hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, institutioner og andre sociale formål, uddannelsesformål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, 15 procent af etagearealet til serviceerhverv samt minimum 100 procent af etagearealet til børneinstitutioner og 40 procent af etagearealet til grundskoler. Til friarealet kan medregnes den del af interne veje og stier, der er forbeholdt fodgængere og cyklister, samt opholdsarealer indrettet på dæk i terrænniveau og under forbindelsesgangbroer. Parkerings- og tilkørselsarealer medregnes ikke i friarealer. Friarealerne skal anlægges med opholdsarealer for områdets brugere efter en samlet plan, som skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Stk. 2. Friarealer til institutioner.

Friarealer til børneinstitutioner skal kunne anvendes uden for børneinstitutionens åbningstid.

### Stk. 3.

Friarealer skal henligge offentligt tilgængelige, og der må ikke opsættes skiltning, der hindrer dette, med mindre der er særlige sikkerhedsmæssige årsager til dette.

### Stk. 4. Hegning

Varegårde og affaldscontainere på terræn skal afskærmes med mur eller hegn.

Der må etableres læhegn i forbindelse med opholdsarealer af hensyn til vindkomfortniveauet. Hegning kan ske med hækbeplantning eller begrønnede hegn i op til 1,2 meters højde.

Børneinstitutioners friareal kan hegnes med transparent eller begrønnet hegn tilpasset omgivelserne og må have en højde på op til 1,8 meter.

Hegning herudover kan etableres, hvis der er særlige sikkerhedsmæssige årsager til dette, eller hvis det sker af hensyn til særlige hospitalsmæssige funktioner, og hegning skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Derudover må der ikke opsættes hegn.

### Stk. 5.

Friarealer skal indrettes med attraktive og oplevelsesrige park- og haverum, hvor der blandt andet inviteres til rekreativt ophold. Adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel.

Friarealer kan etableres som en blanding af tilplantede

arealer og befæstede arealer, og de skal fremstå med et overvejende grønt udtryk. Friarealer skal indrettes efter et samlet koncept, der integrerer forskellige byrumsmæssige/parkmæssige funktioner sammen med varierede og forskelligartede belægninger, beplantninger og møblering, efter Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse.

### Stk. 6. Landskabsprincip

Friarealer i den nordlige del af området, herunder landskabsrum 1-5, jf. stk. 8-12, skal indrettes efter en landskabsplan med varierede landskabsbånd, der på skift optræder i en struktur, der løber på tværs af området fra sydvest mod nordøst i princippet som vist på figur 6.



Figur 6. Overordnet landskabsprincip med formelle haver i det historiske kvarter, et centralt park kvarter og landskabsbånd i det nordlige område (somatisk og psykiatrisk kvarter samt det centrale plateau).

Landskabsbåndene skal tilpasses/relateres til de i § 5, stk. 2-7 fastlagte bebyggelsesstrukturer med længebygninger mv. og gårdhavebebyggelse. Pejlemærker for landskabsbåndene er bl.a. længebygningernes gavle samt hjørner, indsnit, forskydninger og facadevinkler i gårdhavebebyggelsen.

Friarealer i gårdhaver og gårdrum internt i de enkelte bebyggelser i byggeområde 2 og 3 kan evt. med henblik på at styrke den visuelle samhørighed mellem friarealer/opholdsarealer internt og eksternt i bebyggelsen indrettes således, at karakteren af enkelte landskabsbånd fastholdes/fortsættes ind i gårdhaverne/gårdrummene. De enkelte landskabsbånd skal etableres med beplantninger med en diversitet, der bl.a. kommer til udtryk i de enkelte plantearter struktur, størrelse, volumen, rumdannende effekt, form, farver, dufte osv. således, at de i deres landskabelige karakter hver især fremstår med

visuelt og rumligt tydelige forskelle.

Tydlig variation landskabsbåndene imellem skal bl.a. sikre, at der omkring vejforløbene Vestre Længdevej og Østre Længdevej bliver synlige visuelle landskabsskift, der underbygger ideen om vejforløb, der i et skarpt snit gennemskærer skiftende landskabsbånd.

Træbeplantning skal etableres som trægrupper og solitærtræer og skal medvirke til at give området en kvalitativ identitet, der harmonerer med hospitalsområdets eksisterende, bevaringsværdige eller fredede friarealer i øvrigt. Landskabsbåndene skal give brugere mulighed for forskellige og varierede aktiviteter og oplevelser herunder varierede oplevelser for synssansen, lugtesans, lyd- og andre ikke-visuelle sanser.



Figur 7. Oversigtskort over placering af landskabsrum 1 til 5.

### Stk. 7.

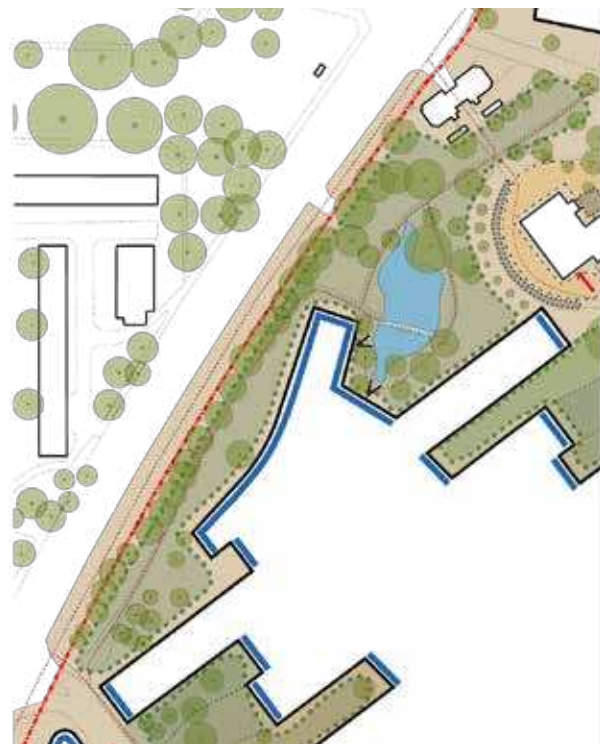
Der skal etableres muligheder for ophold, der henviser sig dels til hospitalspatienter m.v. og personale dels til brugere af området herunder brugere i alle aldersgrupper. Opholdsmuligheder skal placeres/integreres i området så der under forskellige vindforhold samt på forskellige tidspunkter af dagen opnås et varieret udbud af attraktive opholdsmuligheder med sol- og skyggemæssige kvaliteter samt gode læforhold for brugerne.

### Stk. 8. Landskabsrum 1, nordlige park og sø

Friarealerne skal indrettes i overensstemmelse med de overordnede principper, der er vist på figur 8. Der skal indrettes primære bevægelseslinjer i området, bl.a. rundt om den eksisterende sø samt som forbinder Vestre Længdevej med arealet mellem henholdsvis portbygningen mod Tuborgvej (Bygning 38) og kapellet (Bygning 19). Den eksisterende sø skal bevares, og området skal indrettes i en uformel parkkarakter i overensstemmelse med landskabsprincippet, jf. stk. 6.

Terrænet skal som udgangspunkt fremstå som det eksisterende kuperede landskab. Terrænregulering må kun foretages med henblik på at sikre tilpasning og overgang fra bygning til friarealer/landskab.

Arealer omkring kapellet kan om nødvendigt gives en særlig udformning, der sikrer afskærmning i forhold til denne særlige funktion.



Figur 8. Landskabsrum 1, nordlige park og sø

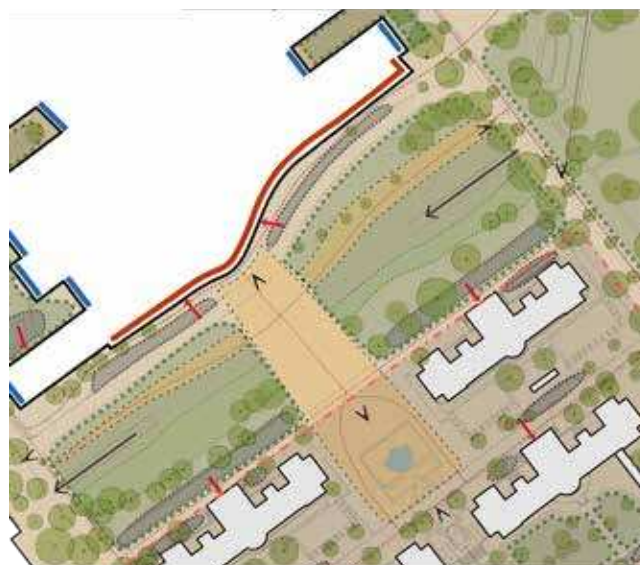
### Stk. 9. Landskabsrum 2, plateau

Friarealerne skal indrettes i overensstemmelse med de overordnede principper, der er vist på figur 9, med befæstede arealer, arealer for landskab og beplantning, zoner for parkering samt i overensstemmelse med landskabsprincippet bestående af landskabsbånd, jf. stk. 6. Der skal indrettes primære bevægelseslinjer henholdsvis på langs og på tværs af området, der forbinder henholdsvis Østre Længdevej med Vestre Længdevej samt forbinder bebyggelserne og friarealerne henholdsvis sydøst og nordvest for landskabsrummet. Arealer med landskab og beplantning skal fremstå overvejende med beplantning og træer enkeltstående og/eller i grupper. Befæstede arealer skal fremstå overvejende med hårde belæggninger og en landskabsmæssig bearbejdning i hårde materialer som natursten.

## Kommentar

Ved plantning af træer ovenpå konstruktion bør der etableres et muldlag på min. 1,5 m for at sikre gunstige

vækstbetingelser. Overkant af bedet bør placeres i niveau med de befæstede arealer. Ved anlæg af anden beplantning ovenpå konstruktion, bør der etableres et muldlag på min. 0,5 m.



Figur 9. Landskabsrum 2, Plateau

### Stk. 10 Landskabsrum 3, Psykiatrisk indgang

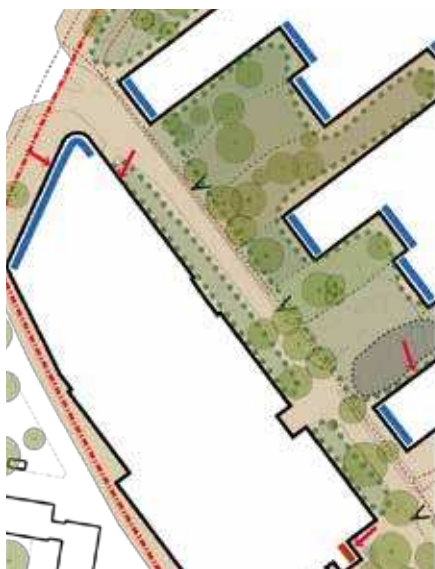
Friarealerne skal indrettes med henholdsvis landskabszoner, befæstede arealer og parkeringszone i overensstemmelse med de overordnede principper, der er vist på figur 10, samt i overensstemmelse med landskabsprincippet, jf. stk. 6. Der skal indrettes primære bevægelseslinjer i princippet som vist på figur 10.



Figur 10. Landskabsrum 3, Psykiatrisk indgang.

### Stk. 11 Landskabsrum 4, Vestre Længdevej

Friarealerne skal indrettes med landskabszoner samt primære bevægelseslinjer bl.a. langs Vestre Længdevej i overensstemmelse med de overordnede principper, der er vist på figur 11. Landskabszonerne skal desuden indrettes i overensstemmelse med landskabsprincippet, jf. stk. 6. Arealer omkring ambulanceadgange kan gives en særlig udformning der sikrer nødvendig afskærmning i forhold til denne særlige funktion.



- Principl placering af byggefelt
- Lokalplan afgrænsning
- Principl placering af indgange
- Vigtige kig
- Principl placering af træer
- Åbne facader i min. 50 pct. af facadestrækningen
- Aktiv facader i min. 75 pct. af facadestrækningen
- Principl zone for befæstelse
- Principl zone for landskab og beplantning
- Principl zone for Parkering
- Primære bevægelseslinjer

Figur 11. Landskabsrum 4. Vestre Længdevej.

### Kommentar

Det er intentionen, at de skiftende landskabsbånd der udgør en serie af uderum mellem bygninger i byggeområderne 1 og 2 eksponeres i et tværsnit omkring Vestre Længdevej med tydelige visuelle landskabsskift. Ændringer indenfor fredede alléer forudsætter godkendelse af Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen).

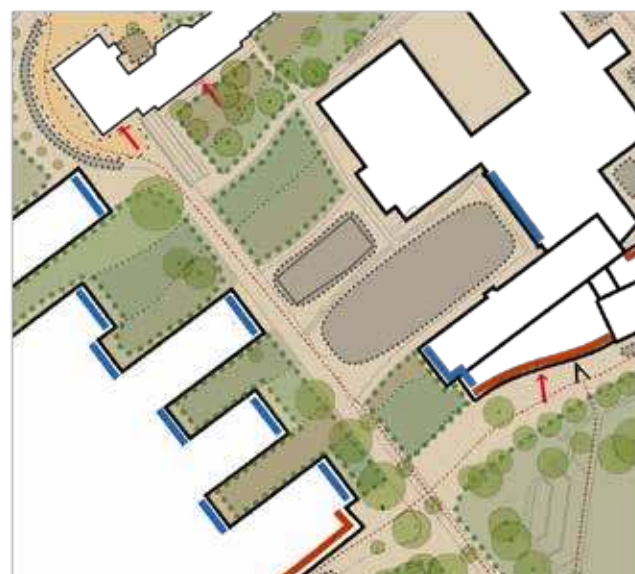
### Stk. 12. Landskabsrum 5, Østre Længdevej

Friarealerne skal indrettes med landskabszoner, parkeringszone samt primære bevægelseslinjer bl.a. langs Østre Længdevej i overensstemmelse med de overordnede principper, der er vist på figur 12. Landskabszonerne skal desuden indrettes i overensstemmelse med landskabsprincippet, jf. stk. 6.

### Kommentar

Det er intentionen, at de skiftende landskabsbånd der udgør en serie af uderum mellem bygninger i byggeområde 2 samt Lersøkomplekset (bygningerne nr. 61-66) eksponeres i et tværsnit omkring Østre Længdevej med

tydelige visuelle landskabsskift. Ændringer indenfor fredede alléer forudsætter godkendelse af Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen).



- Principl placering af byggefelt
- Lokalplan afgrænsning
- Principl placering af indgange
- Vigtige kig
- Principl placering af træer
- Åbne facader i min. 50 pct. af facadestrækningen
- Aktiv facader i min. 75 pct. af facadestrækningen
- Principl zone for befæstelse
- Principl zone for landskab og beplantning
- Principl zone for Parkering
- Primære bevægelseslinjer

Figur 12. Landskabsrum 5. Østre Længdevej.

### Stk. 13. Sigtelinjer

Ved indretning af de i stk. 8-12 beskrevne landskabsrum skal der tages hensyn til de på figur 8-12 viste vigtige kig.

### Kommentar

Visuelle kig skal bl.a. sikre at det er nemt at orientere sig i området samt finde frem til hovedindgange i de enkelte bygninger. Hovedindgange i nybyggeri er lokaliseret, hvor bygningernes facader er udformet som aktive facader, jf. § 6, stk. 8 og med friarealer indrettet som særlige kantzoner, jf. stk. 14.

### Stk. 14. Kantzoner ved aktive facader

I forbindelse med de i § 6, stk. 8 fastlagte aktive facader, som er markeret på figurene 9-12, skal der etableres særlige kantzoner, hvor friarealer indrettes med beplantning, belægninger, møblering m.v., der arkitektonisk og rumligt er med til at markere adgangsforhold, der giver mulighed for udeophold samt giver mulighed for eventuelle udendørs aktiviteter/funktioner, der supplerer adgangs-, kantine-, café-, butiks- og kioskfunktionerne mv. inde i bygningen. Kantzoner ved aktive facader gives en udformning som vist ved eksempler på tegning nr. 6, figur a, b og c.

Kantzoner ved aktive facader etableres med en gennemsnitsbredde på ca. 5 meter. Hårde flader skal primært bestå af beton og natursten. Kantzoner må ikke hegnes.

## Stk. 15. Kantzoner ved åbne facader

I forbindelse med de i § 6, stk. 9 fastlagte åbne facader, som er markeret på figurerne 8-12, skal der etableres særlige kantzoner, hvor friarealer indrettes med beplantning, belægninger, møblering m.m., der arkitektonisk supplerer funktionerne så som, møderum, personale- rum, ventarealer, receptioner og lignende funktioner inde i bygningen med udendørs faciliteter til ophold og lignende i forbindelse med pauser, når lokalerne i bygningen anvendes.

## Stk. 16 Bevaringsværdig og fredet beplantning

- a) De på tegning nr. 4 markerede fredede haveanlæg og den markerede bevaringsværdige rekreative park skal opretholdes.

## Kommentar

Eventuelle ændringer indenfor de fredede haveanlæg skal godkendes af Bygningsfredningsmyndigheden (Kulturstyrelsen).

- b) De med rød skravering markerede bevaringsværdige karaktergivende beplantninger kan fjernes, i det omfang det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri. De med grøn skravering markerede bevaringsværdige karaktergivende beplantninger skal opretholdes.
- c) Indenfor den bevaringsværdige rekreative park og de bevaringsværdige karaktergivende beplantninger kan der, under forudsætning af at den landskabsarkitektoniske karakter af den samlede beplantning opretholdes, foretages beskæringer og fjernelse af beplantninger i forbindelse med almindelig parkmæssig drift og til sikring af vigtige kig f.eks. i forbindelse med hovedindgange og byrum.
- d) De med rødt markerede bevaringsværdige træer må kun fjernes, hvis det er påkrævet i forbindelse med nybyggeri. De med grønt markerede bevaringsværdige træer må ikke fjernes uden tilladelse fra Teknik- og Miljøudvalget.

## 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. Der kan endvidere gives dispensation til at fjerne enkelte bevaringsværdige træer, på betingelse af senere genplantning, hvis det er påkrævet i forbindelse med byggefaserne for nybyggeriet. Inden for eksisterende træers drypzoner anbefales det, at der ikke foretages anlæg, terrænregulering eller udgravning, der forringer træernes vækstvilkår.

For at forhindre jordkomprimering bør eksisterende og kommende haver, andre grønne arealer samt eksisterende træers vækstheder beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægsperioder. Desuden anbefales det,

at træers stamme og krone beskyttes i samme perioder, så træerne ikke påføres skader.

## Stk. 17. Ny beplantning

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 med 0,5 m muld øverst, og at eksisterende råjord under plantehullet løsnes. Ved plantning af træer på fast dæk bør bedet være mindst 1,5 m dybt med 0,5 m muld øverst, og overkant af bedet højst placeres 0,8 m over de befæstede arealer. Øvrig beplantning på dæk bør have minimum 0,5 m jordvolumen.

”Normer for anlægsgartnerarbejder” bør følges ved anlæg af friarealerne.

Der bør ikke benyttes træer, der kan udløse pollenallergi.

## Stk. 18. Tilgængelighed

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

## Stk. 19. Udformning af belægninger, beplantning, belysning og inventar i øvrigt

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.

De i stk. 6 samt stk.erne 8-12 omhandlende friarealer skal forsynes med ensartet inventar, såsom belysning, siddemuligheder og affaldsbeholdere.

## Stk. 20. Belysning

Belysning skal udføres med en grundbelysning, der sikrer, at området opleves godt og trygt at færdes i også i de sene aftentimer.

En samlet arkitektonisk lyssætning 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.

## 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, trykthed, orientering og tilgængelighed. Passager og portåbninger skal belyses, så rummets udstrækning er tydelig.

For at reducere CO<sub>2</sub>-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. Parkering

### Stk. 1. Bilparkering

- Parkeringsdækningen for den samlede bebyggelse, inklusive den eksisterende bebyggelse, i området under ét skal til enhver tid svare til minimum 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal. Antallet af bilparkeringspladser må ikke overstige 1800 pladser for lokalplanområdet under ét.
- Parkering kan placeres på terræn, jf. pkt. c, eller i konstruktion i form af parkeringshus i byggeområde 1 og 4 og/eller parkeringskælder, der kan placeres udenfor de angivne byggefelter med op- og nedkørsler, som principielt angivet på tegning nr. 3.
- Parkering på terræn må maksimalt udgøre ca. 40 % af den samlede parkeringsdækning. Parkering på terræn må kun etableres i større grupper indenfor de på tegning nr. 3 markerede zoner og/eller i byggeområde 4, dog bortset fra handicapparkeringspladser samt korttidsparkering, der kan etableres i adskilte mindre grupper på maksimalt 4 pladser i forbindelse med indgange. Korttidsparkering ved den nye hovedadgang i byggeområde 2 kan etableres i en gruppe, der afviger fra det maksimale antal på 4 pladser efter godkendelse af Teknik- og Miljøforvaltningen. Inden for det på tegning nr. 3 med vandret skravering markerede område må parkering kun etableres i form af førnævnte handicapparkeringspladser samt korttidsparkering i forbindelse med klinikker og andre hospitalsfunktioner. Der må ikke etableres nogen form for parkering under eller langs med træ-alléerne på Vestre og Østre Længdevej. I den runde lysning omkring kapellet (Bygning 19) kan etableres handicapparkeringspladser samt pladser til korttidsparkering i forbindelse med kapellets funktioner.
- Indretningen af større grupper af parkering på terræn, jf. pkt. c), skal udformes i sammenhæng med og under hensyn til områdets grønne strukturer.

### Kommentar

Det anbefales, at der i forbindelse med opførelsen af parkeringshus og -kælder etableres et antal parkeringspladser til elbiler med ladestandere, samt at alle, eller væsentlige dele af, de nyetablerede parkeringsfaciliteter i konstruktion endvidere forberedes til nem installation

af yderligere ladestandere, når behovet opstår. Region Hovedstaden har i "Klimastrategi for Region Hovedstaden" (2012) som strategisk indsats at gøre hovedstadsregionen til en førende elbilregion - herunder ved at etablere den nødvendige infrastruktur. Ligeledes har Københavns Kommune i "Handlingsplan for Grøn Mobilitet" (2012) et mål om, at der i kommunen i 2020 skal findes ca. 5.000 ladestandere til elbiler. De nye parkeringshuse og -kældre anbefales at fremme disse målsætninger.

### Stk. 2. Cykelparkering

- Parkeringsdækningen for cykler er minimum 1,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal. For butiksarealer er parkeringsdækningen minimum 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og minimum 1 plads til pladskrævende cykler pr. 1000 m<sup>2</sup> etageareal. Mindst halvdelen skal placeres i konstruktion/overdækket.

### Kommentar

I henhold til projektet for nyt Bispebjerg Hospital forventes, at det samlede antal cykelparkeringspladser for hele området vil komme til at udgøre i alt ca. 2.600 pladser i forhold til i dag ca. 1.700 pladser. Af disse forventes ca. 860 at være etableret i konstruktion (overdækket, skur eller parkeringshus).

- Cykelparkering skal udformes med høj kvalitet og skal med hensyn til udformning og placering integreres i områdets samlede indretning. Cykelparkering skal placeres i tæt tilknytning til adgange til de enkelte bygninger. Der skal etableres minimum 250 pladser i forbindelse med hovedadgange til byggeområde 2, minimum 150 pladser i forbindelse med hovedadgange til byggeområde 3, minimum 100 pladser i forbindelse med hovedadgange til byggeområde 5a/5b samt minimum 150 pladser i forbindelse med nye hovedadgange til Lersøkomplekset (Bygning 61-66).

### Kommentar

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

- Cykelparkering i konstruktion/overdækket skal have en høj grad af tilgængelighed og trykthed.

## § 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg

Transformerstationer og andre mindre tekniske anlæg skal integreres i bygninger eller i terræn.

## § 10. Forureningsgener

Bebyggelse og ubebyggede arealer herunder primære opholdsarealer skal i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav og bestemmelser og Teknik- og Miljøforvaltningens nærmere godkendelse placeres, udføres og

indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i fornødent omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vej- og jernbanetrafik. Jf. dog § 5, stk. 1 vedrørende bebyggelsens placering i området.

I områder med nyt boligbyggeri, børnehaver, vuggestuer, skoler, undervisningslokaler, plejehjem, hospitaler og lignende, tillades byggeri med en støjbelastning på op til Lden 68 dB. Det skal i så fald ved placering af byggeriet på grunden samt ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>) ikke overstiger Lden 46 dB fra vejtrafik og Lden 52 dB fra jernbanetrafik i sove- og opholdsrum. Alle opholds- og soverum skal have vinduer, der kan åbnes og samtidig overholde disse støjkrav. På hospitaler kan det nødvendige luftudskifte dog sikres på anden vis end ved oplukkelige vinduer.

Ved serviceerhverv, i kontorer, på højere læreanstalter, museer, hoteller og o.l. må det indendørs støjniveau ikke overstige 51 Lden dB fra vejtrafik og Lden 57 dB fra jernbanetrafik, med åbne vinduer (0,35 m<sup>2</sup>). Det nødvendige luftudskifte kan dog sikres på anden vis end ved oplukkelige vinduer.

Det indendørs støjniveau må i lokaler til administration, liberale erhverv, undervisning, museer og lignende må ikke overstige Lden 38 dB(A).

For udendørs opholdsarealer herunder skolegård, legeområder gælder, at støjniveauet ikke må overstige Lden 58 dB fra vejtrafik og Lden 64 dB fra jernbanetrafik. På boldbaner kan accepteres højere støjniveauer.

Grænseværdien for vibrationer fra jernbane er 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau).

## Kommentar

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje", hvor støjindikator Lden vægter støjen i forhold til dag, aften og nat. Lden er en sammenvæjning af trafikstøjen om dagen, aftenen og natten. Støjen om aftenen tillægges et genetillæg på 5 dB, mens støj om natten får et genetillæg på 10 dB. Dag er fra kl. 07-19, aften fra kl. 19-22 og nat er fra kl. 22-07. Formålet er at tage højde for menneskers særlige støjfølsomhed om aftenen og natten. Desuden henvises der til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner" med tillæg af juli 2007.

## § 11. Bæredygtighed

Nybyggeri skal opføres i overensstemmelse med kravene til laveste lavenergiklasse, jf. bygningsreglementet.

## Kommentar

Ejendommene er underlagt krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Der skal dog meddeles dispensation fra tilslutningspligten, når bebyggelser opføres som lavenergibebyggelse.

Bygninger, der forsynes fra en varmecentral med en varmekapacitet over 0,25 MW (blokvarmecentraler), og er

beliggende i et fjernvarmeområde, har dog ikke krav på dispensation, når de bliver opført som lavenergibygning. Blokvarmecentraler er forpligtet til at tilslutte sig den kollektive forsyning, med mindre samfundsøkonomiske hensyn taler imod dette.

Frem til 2015 kan det tillades at anvende lavenergiklasse 2015 i stedet for laveste energiklasse (bygnings-klasse 2020). Tilladelse til fravigelse kan ske efter konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.

## § 12. Retsvirkninger

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

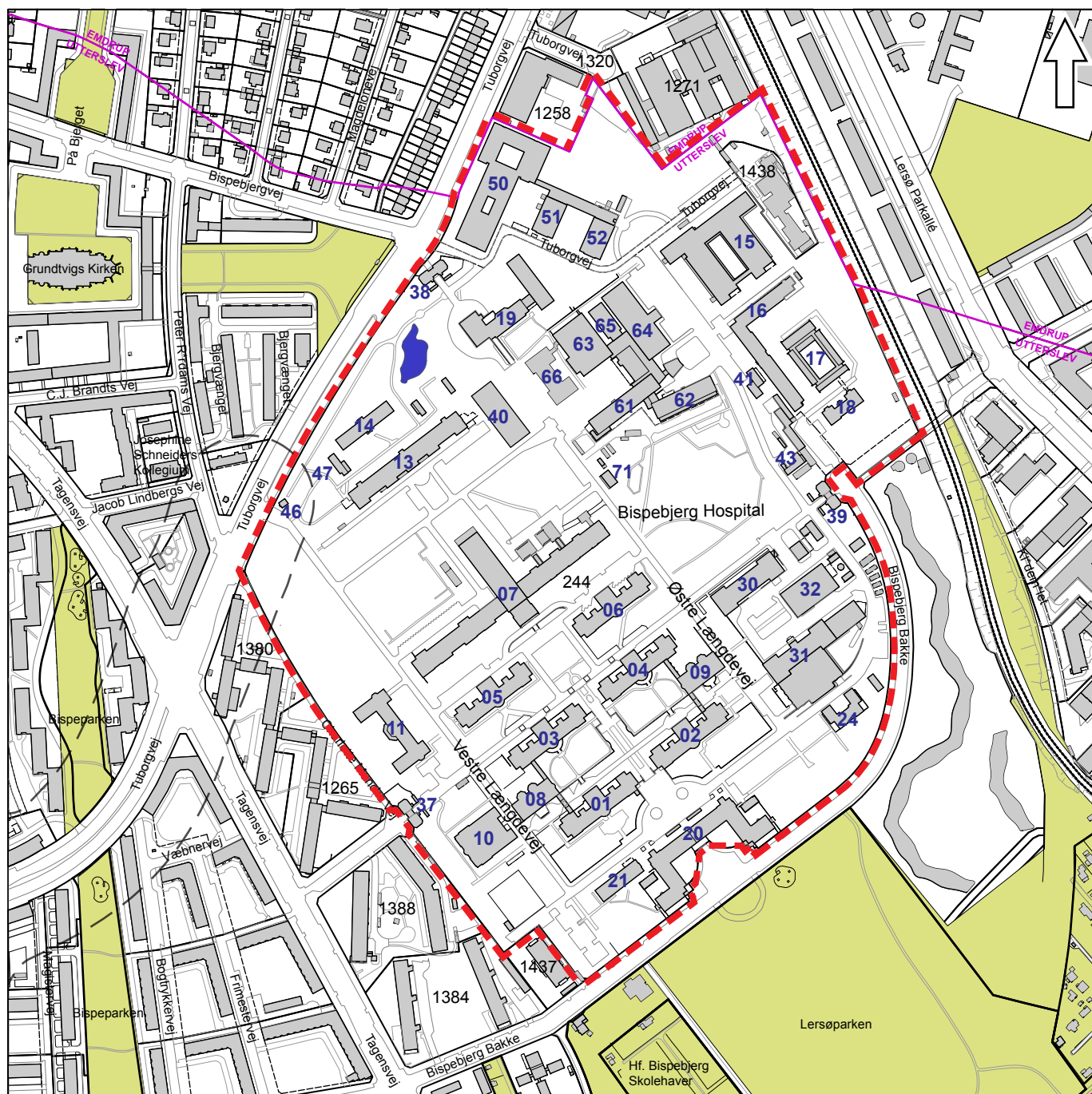
Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse kan opretholdes, hvis såvel bebyggelse som anvendelse ikke strider mod de i givne byggetilladelser tagne forbehold og i øvrigt er lovlige.

## Kommentarer af generel karakter

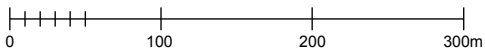
- På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer.
- Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.  
Ændringer på en ejendom kræver 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.



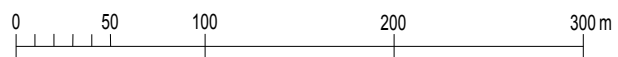
# Tegning nr. 1 - Området



- - - - - Grænse for lokalplanområde
- 20 Bygnings nummer
- Bydelscenter Frederiksborgvej

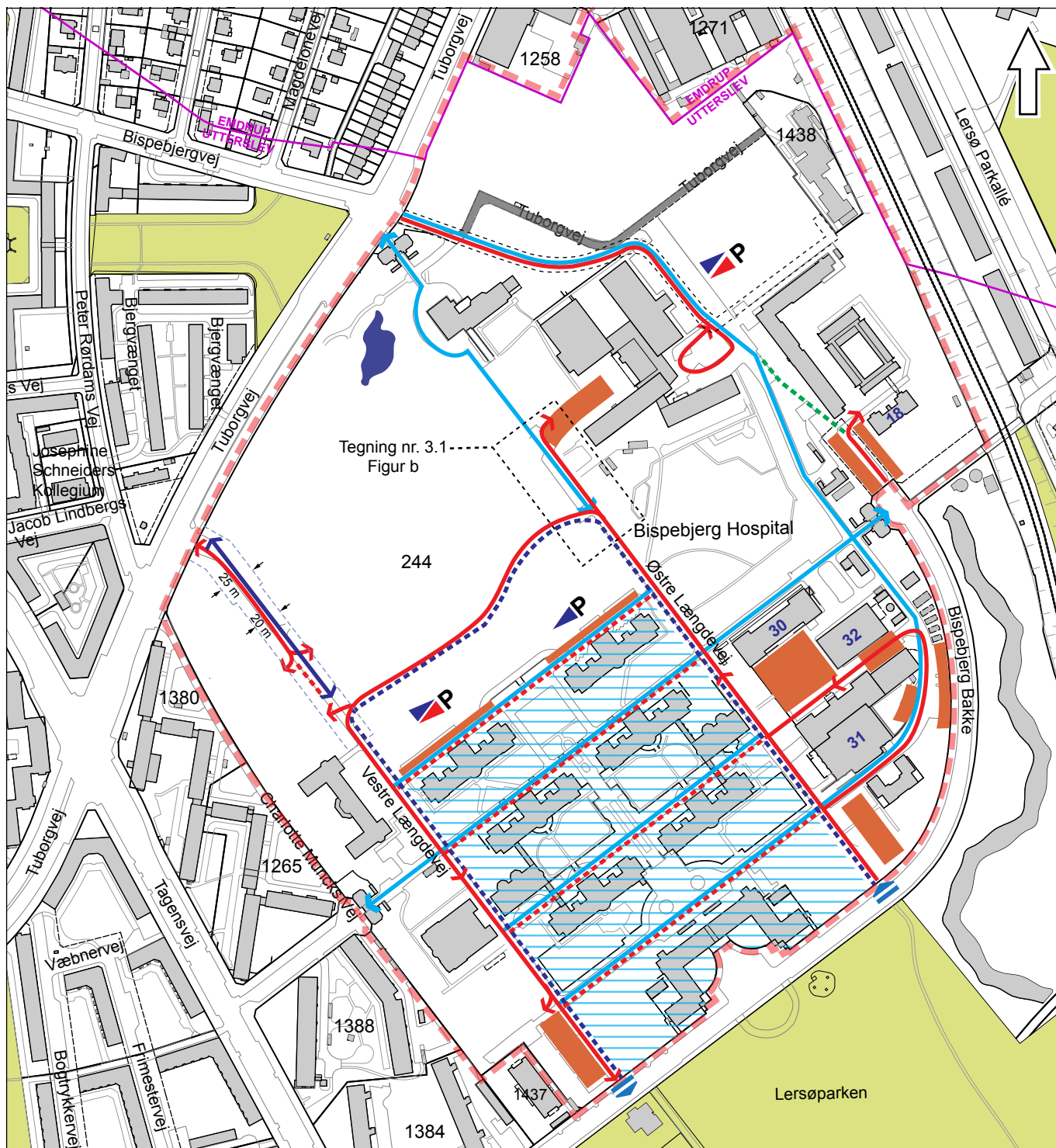


## Tegning nr. 2 - Eksisterende forhold



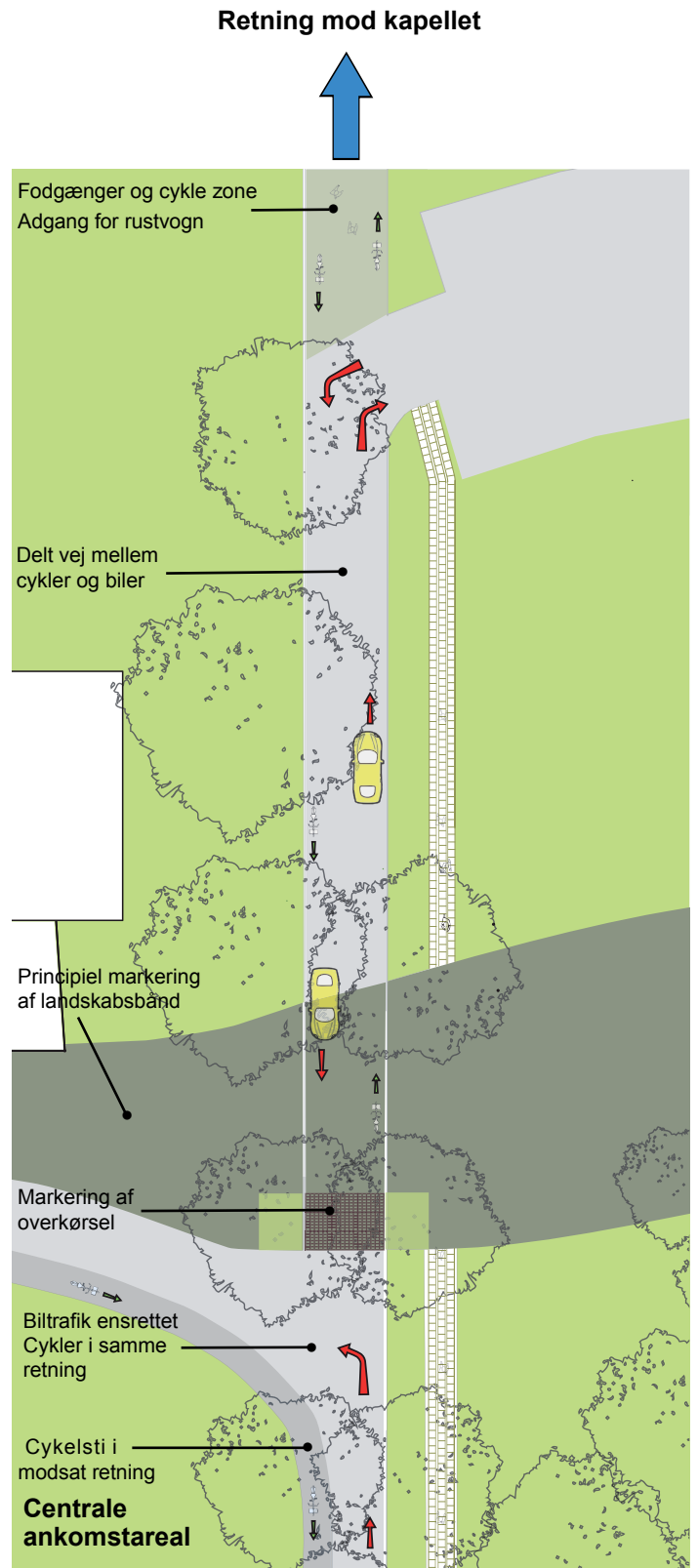
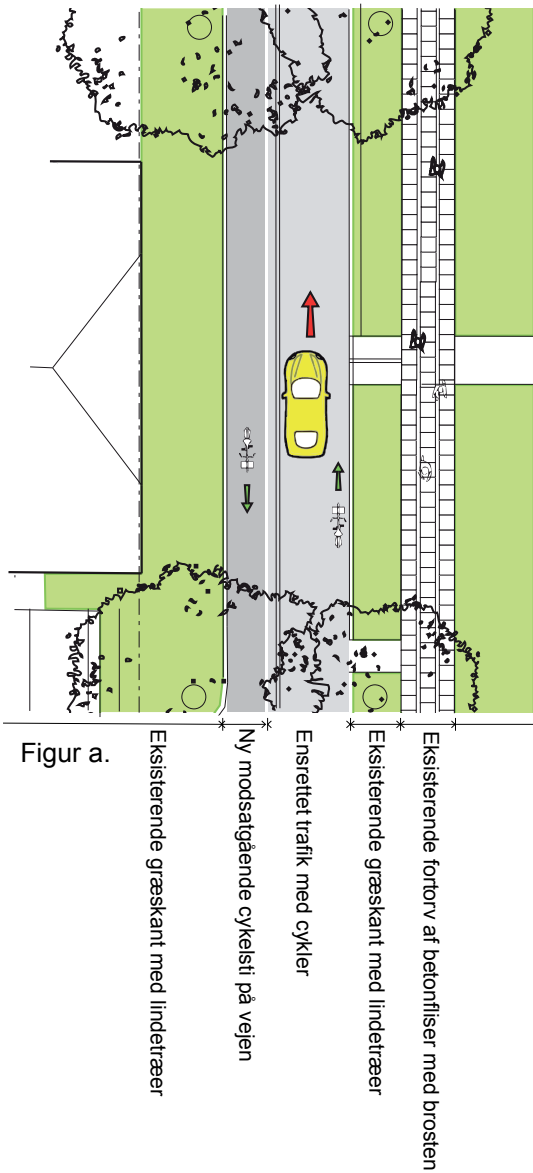
- Grænse for lokalplanområde
- Fredede bygninger
- Fredede haveanlæg
- Bygninger der kan nedrives
- Fredede vejforløb
- Vejforløb omfattet af fredningsforslag

# Tegning nr. 3 - Vej- og stiforhold



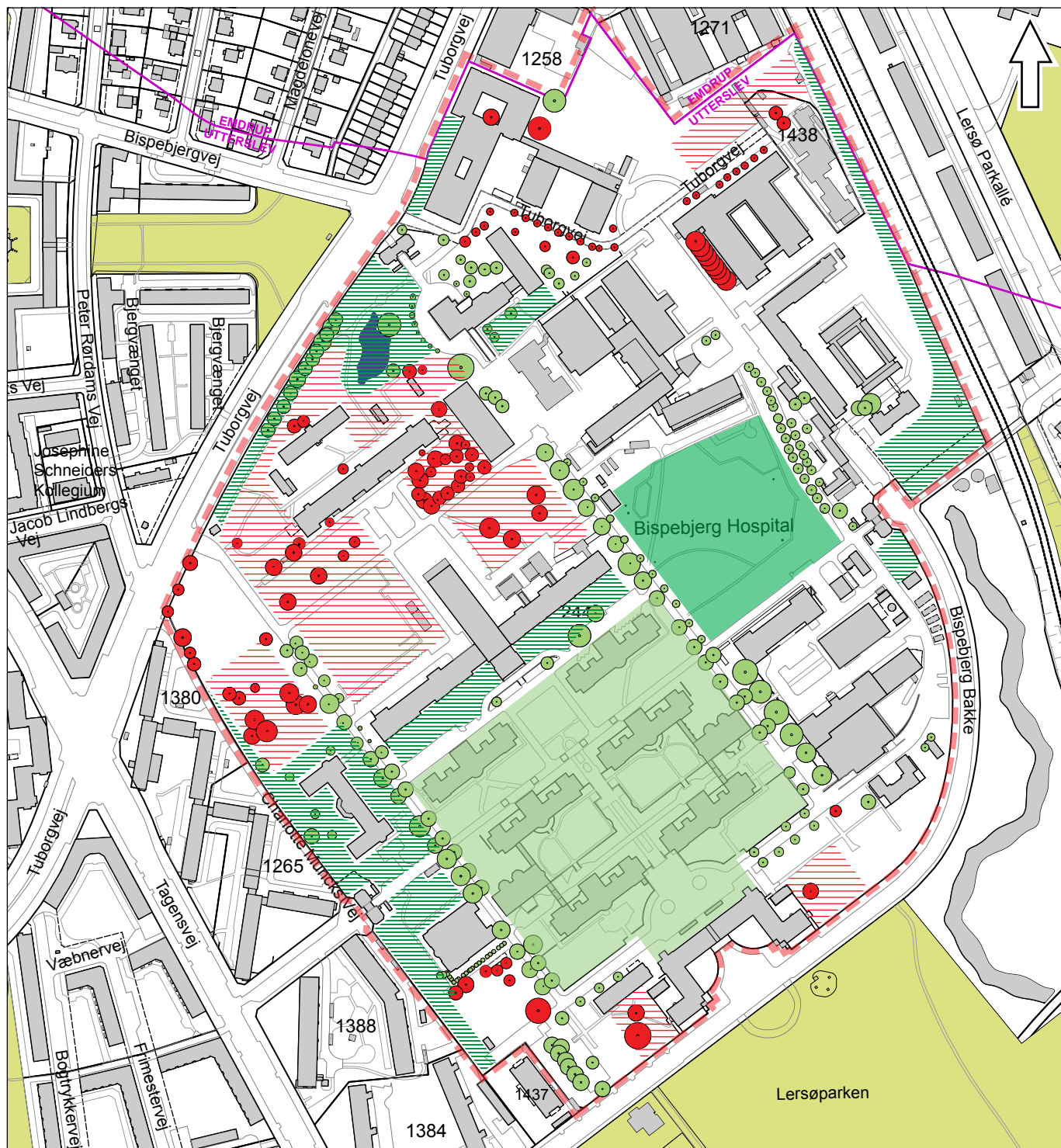
- Grænse for lokalplanområde
- Biltrafik, primære ruter
- Biltrafik, sekundære ruter
- Cykelstier i begge retninger
- Cykelstier i modsat retning af biltrafikken
- Cykeltrafik delt med bil og fodgængertrafik
- Kun gennemkørsel for ambulancer
- Minimumsbredde på vejprofil
- Vejareal, der kan nedlægges
- Principiel placering af ny vejadgang til matr. nr 1438 UTERSLEV, København
- Parkering på terræn
- Kun forbeholdt handicapparkering og korttidsparkering
- Principiel placering af, op og nedkørsel til parkeringskælder
- Ny overkørsel

# Tegning nr. 3.1. - Vej- og stiprincipper



Figur b.

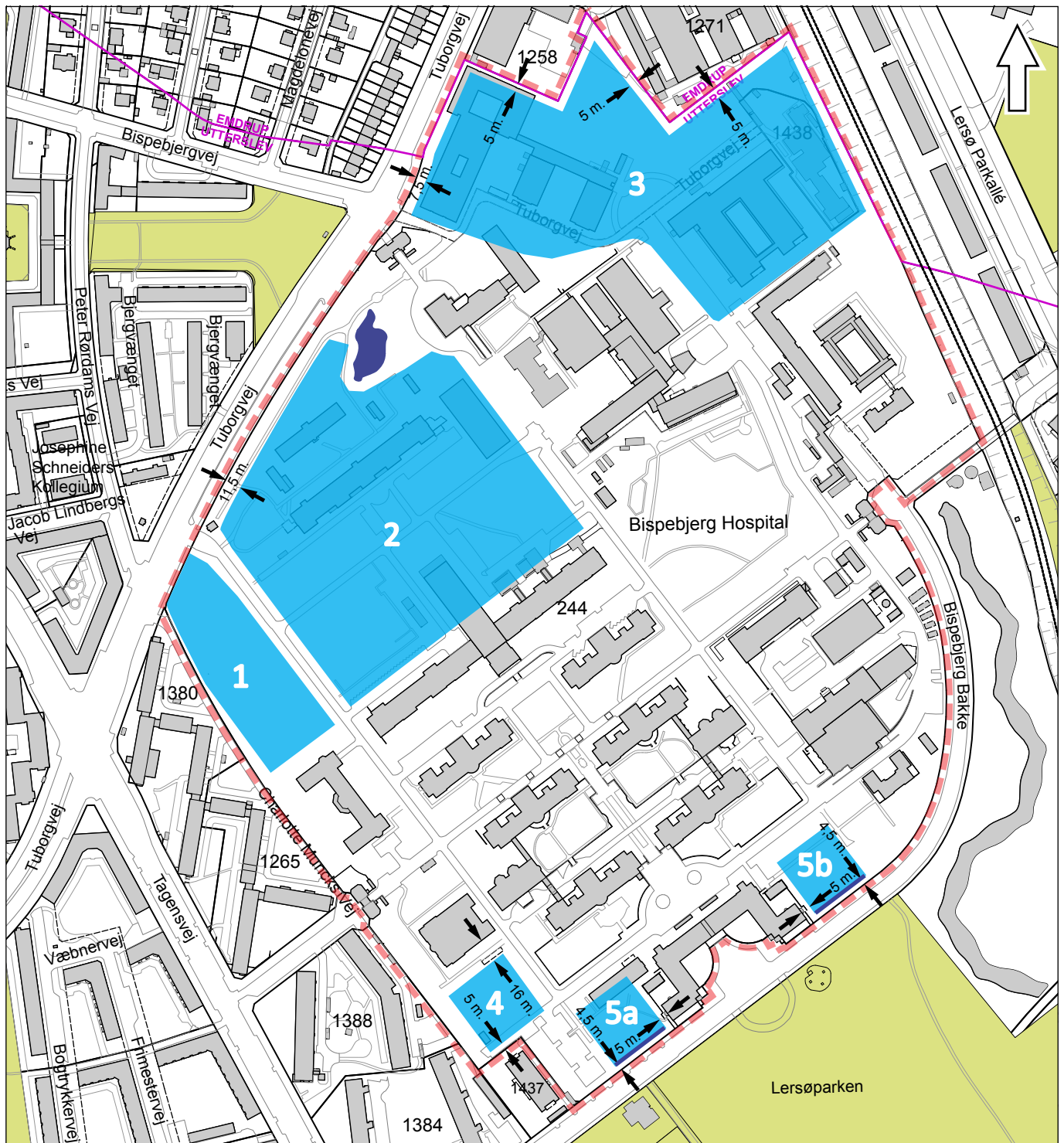
# Tegning nr. 4 - Bevaringsværdige træer og værdifulde grønne træk



- - - - Grænse for lokalplanområde
- Bevaringsværdige træer
- Bevaringsværdige træer der må fjernes ved nybyggeri
- ▨ Bevaringsværdig karaktergivende beplantning
- ▨ Bevaringsværdig karaktergivende beplantning, der kan fjernes ved nybyggeri
- Bevaringsværdig rekreativ park
- Fredede haveanlæg

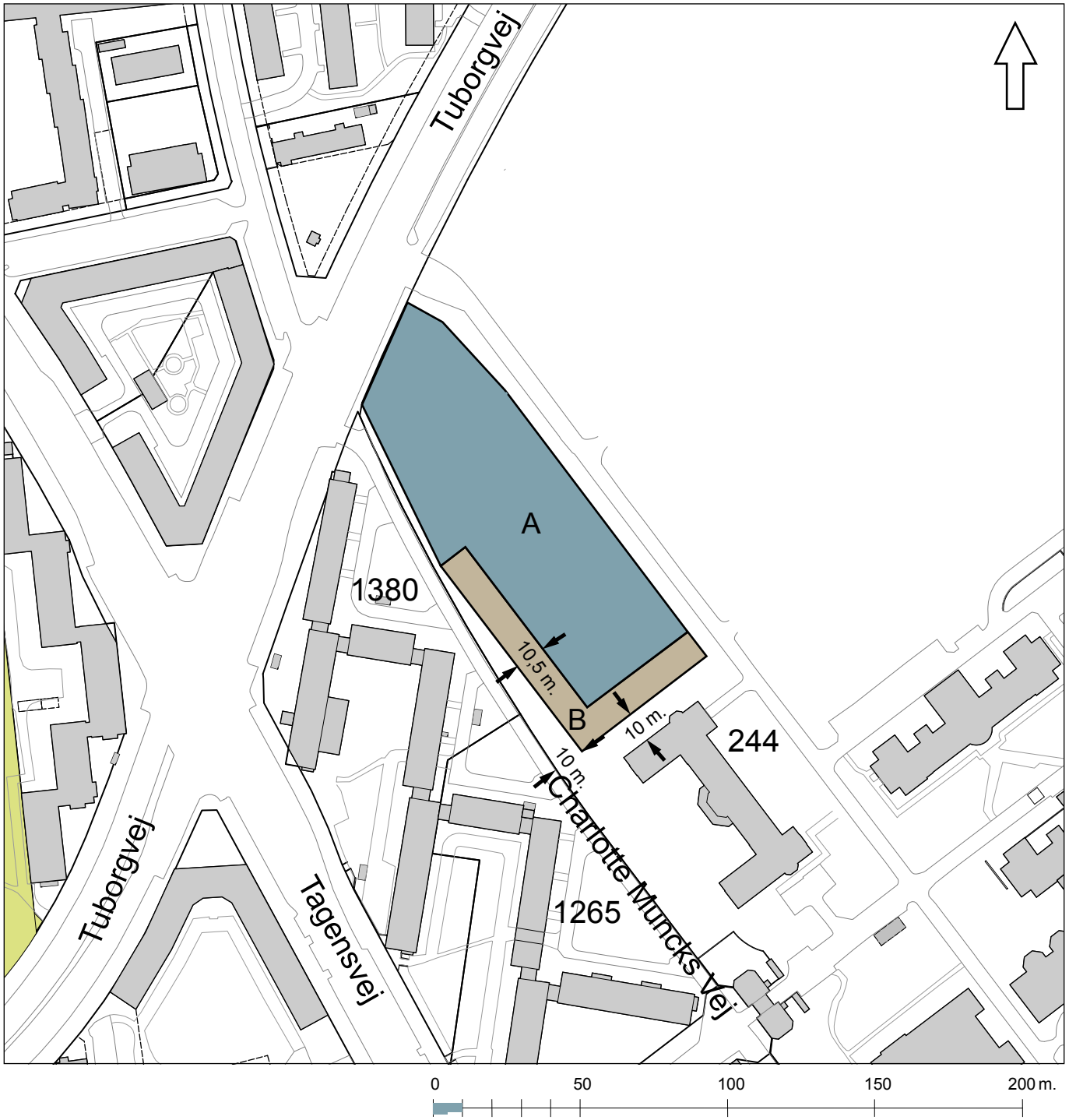




# Tegning nr. 5 - Oversigt over byggeområder



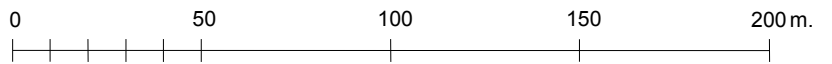
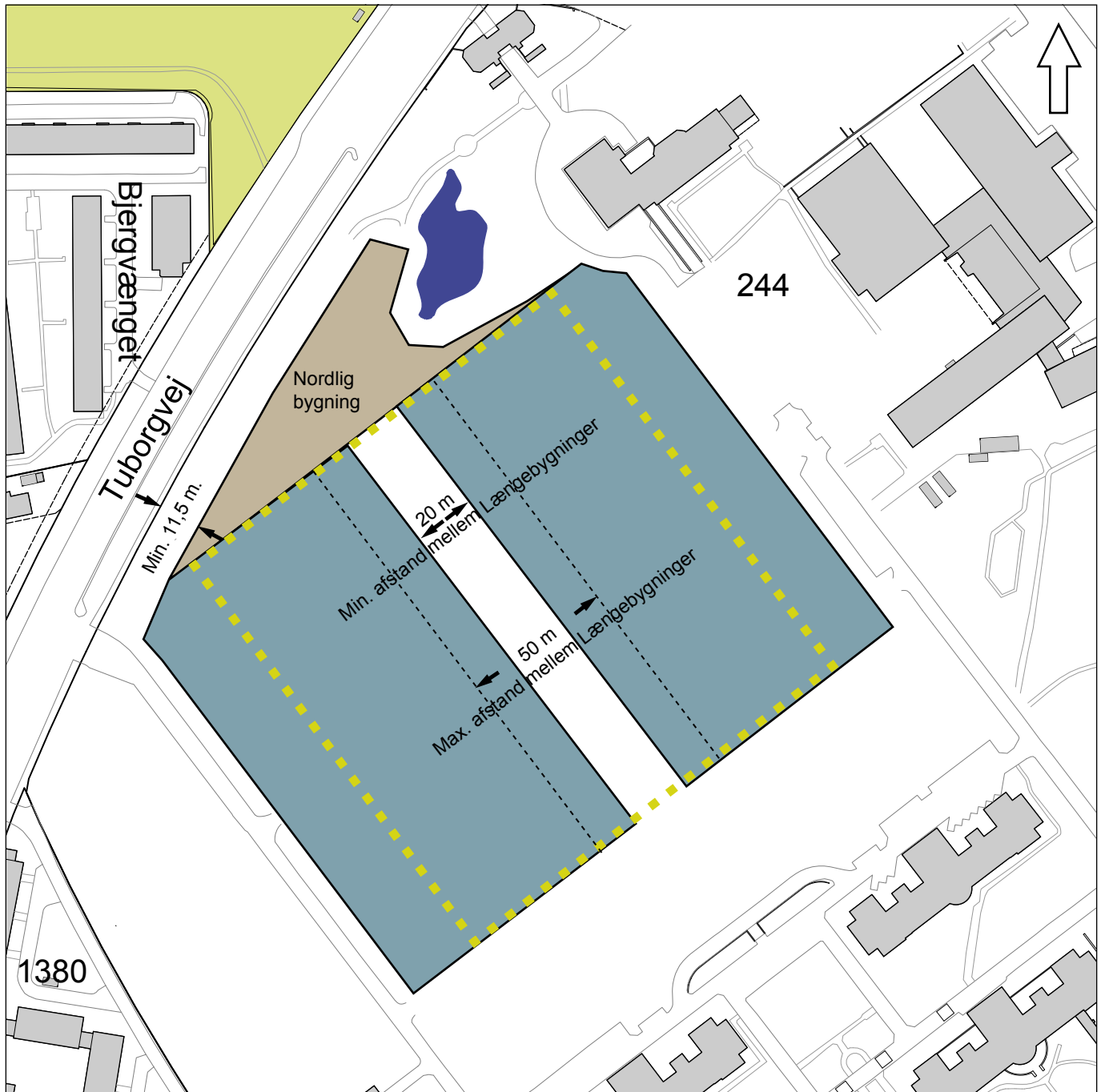
- Grænse for lokalplanområde
- 1 Byggeområder
- Facadelinje
- Afstande til fastlæggelse af byggeområder




# Tegning nr. 5.1. - Bygeområde 1



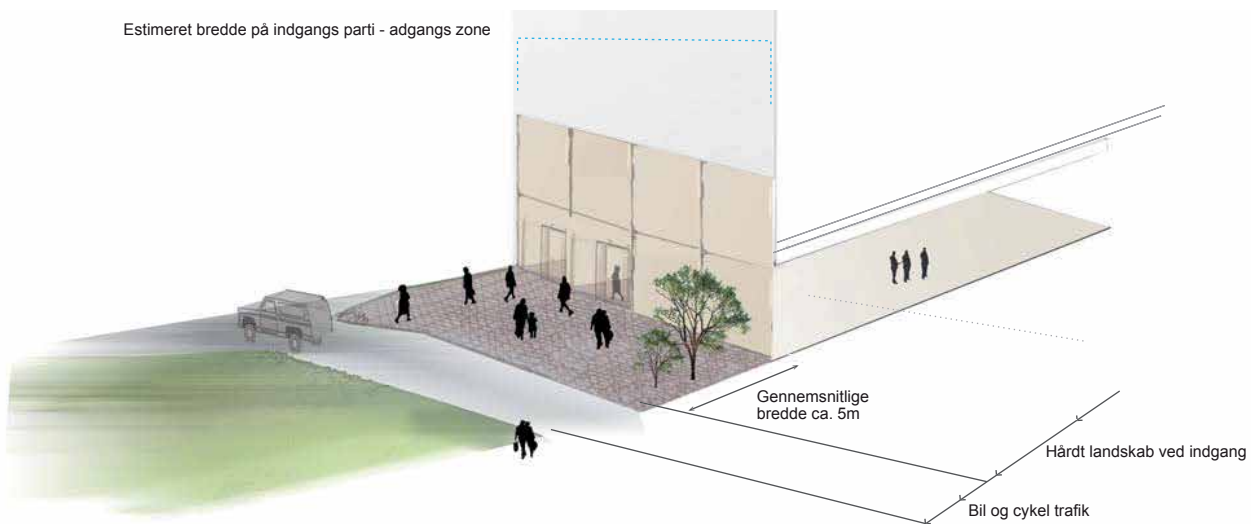
-  Zone A
-  Zone B

## Tegning nr. 5.2. - Bygeområde 2

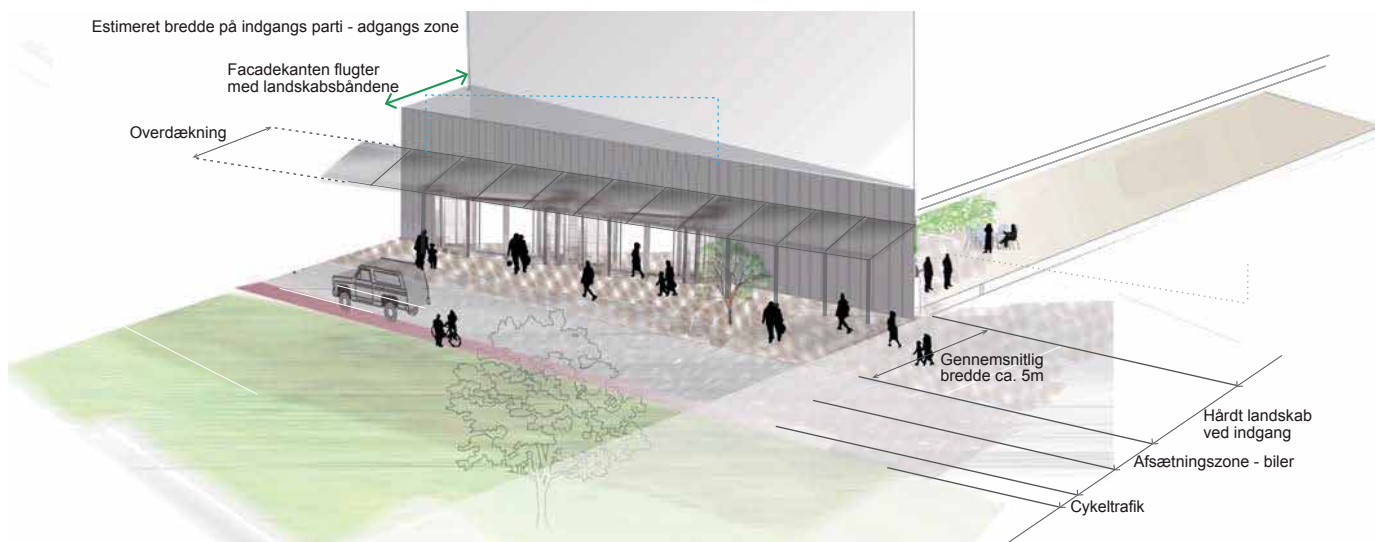


-  Zone for længebygninger
-  Zone for Basen
-  Zone for nordlig bygning

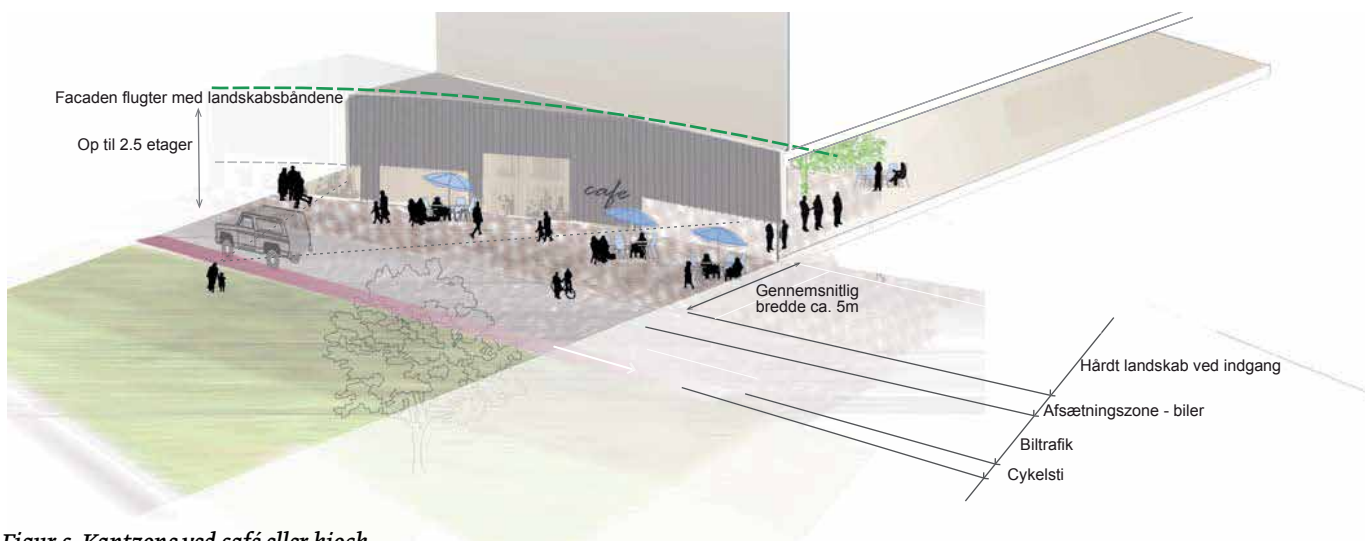
# Tegning nr. 6 – Kantzonereferencer



Figur a. Kantzone ved lille indgangsparti.



Figur b. Kantzone ved stort indgangsparti.



Figur c. Kantzone ved café eller kiosk.



# Tillæg til Københavns Kommuneplan 2011

## Forslag til tillæg til Københavns Kommuneplan 2011

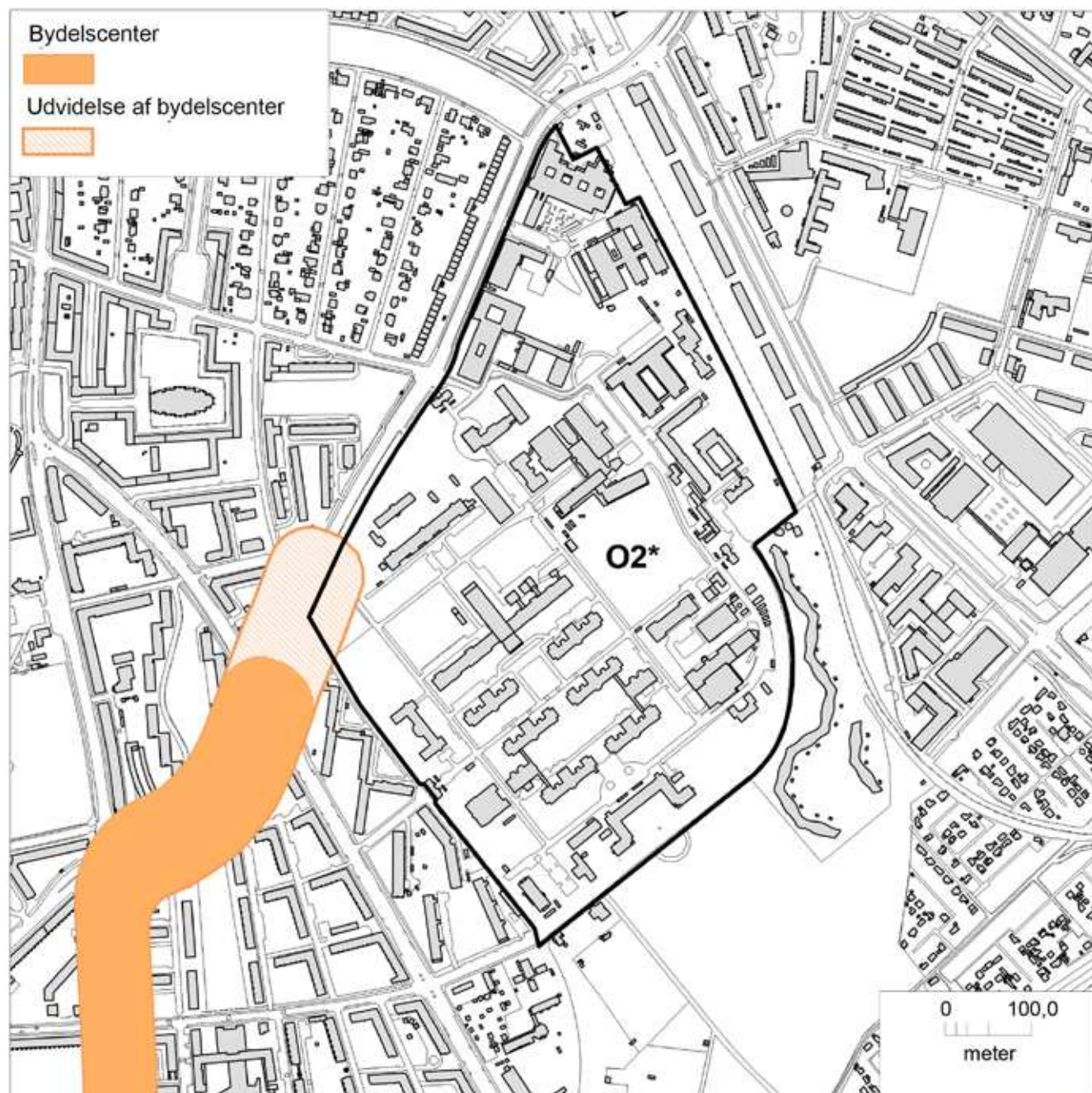
I medfør af lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 397 af 24. september 2009) suppleres retningslinjerne i kommuneplanen om Større miljøbelastende virksomheder, og kommuneplanens rammer for lokalplanlægning ændres for så vidt angår bestemmelser om detailhandel, anvendelse og bygningshøjde.

### Kommuneplantillægget er tilvejebragt i overensstemmelse med følgende lovgivning:

- Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.
- LBK nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.
- LBK nr. 937 af 24. september 2009 om lov om planlægning.

### Kommuneplanretningslinje Større miljøbelastende virksomheder (VVM-retningslinje)

Følgende supplerer de eksisterende retningslinjer for Større miljøbelastende virksomheder i Kommuneplan 2011: Der kan ske en udbygning af Bispebjerg Hospital i overensstemmelse med projektbeskrivelsen i den udarbejdede VVM-redegørelse. Udbygningen og den efterfølgende drift skal ske i overensstemmelse med de gennemførte vurderinger af anlæggets virkning på miljøet, således at miljøpåvirkningen ligger indenfor rammerne af det i VVM-redegørelsen beskrevne.



### **Rammer for lokalplanlægning**

Bydelscenter Frederiksborgvej afgrænses som vist på kortet.

For O2\*-området (ramme-id 841) afgrænset som vist på kortet fastsættes den maksimale bygningshøjde til 30 meter og der tilføjes følgende særlige bestemmelse:

Der kan etableres liberale erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv såsom caféer og butikker i tilknytning til områdets funktion som hospitalsområde efter bestemmelser i lokalplan.

Udbygningen og den efterfølgende drift af Bispebjerg Hospital skal ske i overensstemmelse med VVM-redegørelsen og miljøvurderingen herfor.

**Godkendt af Borgerrepræsentationen den xx. xxxxxx 2013**

**Center for Byudvikling**

# Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

## Lokalplan

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

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

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

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

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

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

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

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

## Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.



# Mindretalsudtalelser





# Praktiske oplysninger

## Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xx 2013 besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan Bispebjerg Hospital med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Til forslagene hører en redegørelse om vurdering af virkningen på miljøet (VVM) og miljøvurdering i henhold til lov om miljørapport af planer og programmer (MPP).

Høringsperioden løber fra den xx. xx til den xx. xx 2013

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslagene og miljørapporten. Alle skriftlige høringssvar om forslagene vil indgå i den videre behandling.

## Borgermøde

Der vil blive afholdt et borgermøde om planforslagene i/på ....  
Mødet foregår xx dag den xx. xx 2013 kl. 19-21.

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

På hjemmesiden kan du se og downloade forslagene og miljørapporten.

## 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.tmf.kk.dk](http://www.tmf.kk.dk)

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx. xx 2013**



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen