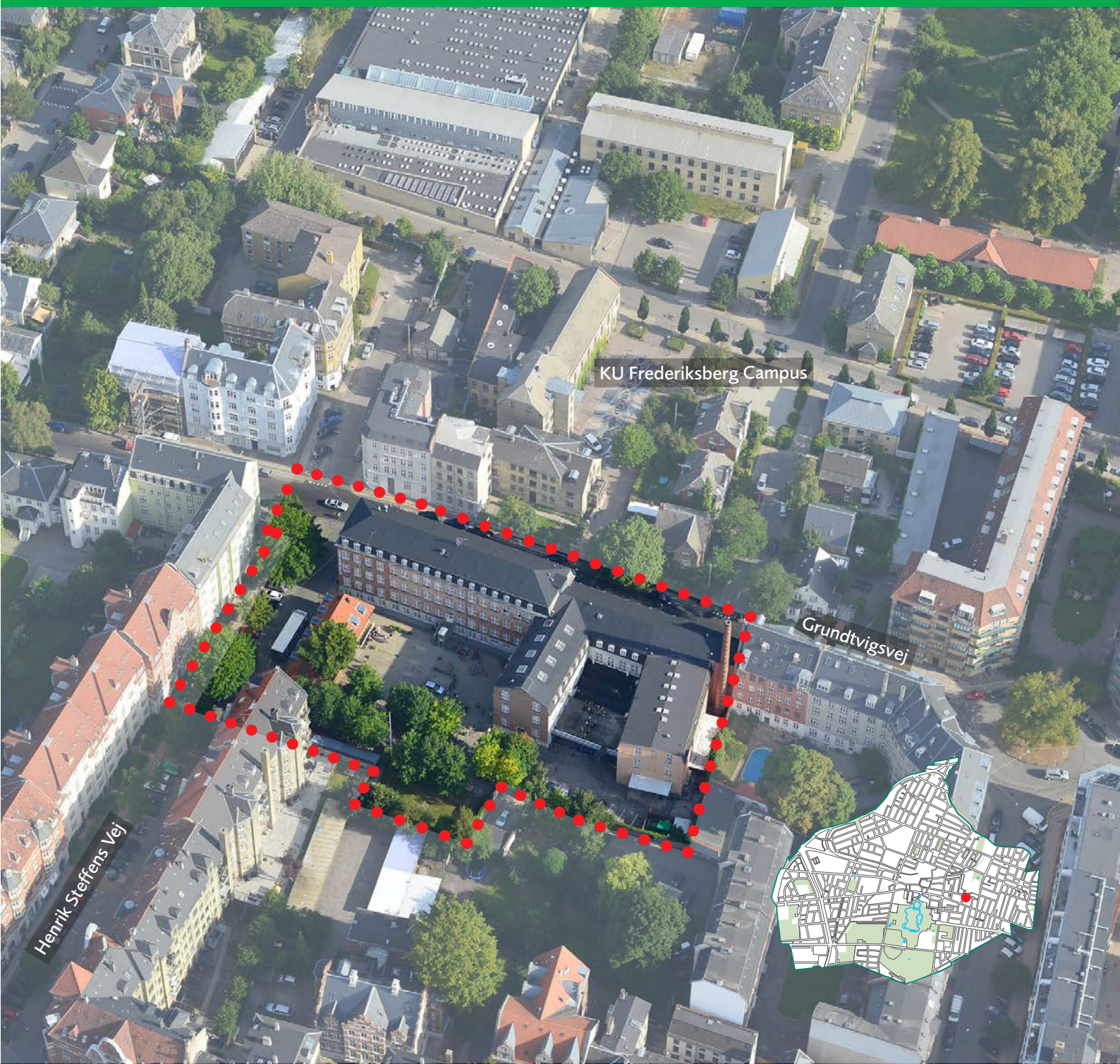




# Lokalplan 201

for en ny skole på Grundtvigsvej



## Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer m.v. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete bestemmelser for realiseringen af de rammer, der er fastlagt i kommuneplanen.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke pligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver, men alle ændringer af de eksisterende forhold skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Det vil sige, at en lokalplan regulerer alene fremtidige forhold og ændringer.

Lokalplanen består af to dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold kommuneplanen og den øvrige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for at ulovlige forhold lovliggøres.

Frederiksberg Kommune  
By- og Miljøområdet  
Bygge-, Plan- og Miljøafdelingen  
Rådhuset  
2000 Frederiksberg  
Tlf. 3821 4120

E-mail: [bpm@frederiksberg.dk](mailto:bpm@frederiksberg.dk)  
Web: [www.frederiksberg.dk/lokalplaner](http://www.frederiksberg.dk/lokalplaner)

August 2015

# Lokalplan nr. 201 for en ny skole på Grundtvigsvej

## INDHOLD

REDEGØRELSE.....	5
Indledning.....	5
Det eksisterende område .....	5
Baggrunden for lokalplanen .....	7
Lokalplanens indhold .....	9
Klima- og Miljøforhold.....	20
Forhold til anden planlægning .....	22
BESTEMMELSER.....	25
Lokalplanens formål.....	25
Områdets afgrænsning .....	25
Områdets anvendelse .....	25
Vej-, sti og parkeringsforhold.....	26
Bebyggelsens omfang og placering .....	28
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	29
Ubebyggede arealer.....	33
Klima- og miljøforhold.....	36
Transformerstationer og andre forsyningsanlæg .....	36
Grundejerforening.....	36
Ophævelser af lokalplan og servitutter .....	36
Forudsætninger for ibrugtagning .....	37
Retsvirkninger .....	38
Vedtagelse .....	38
BILAG.....	41
Tillæg til kommuneplan 2013 .....	49

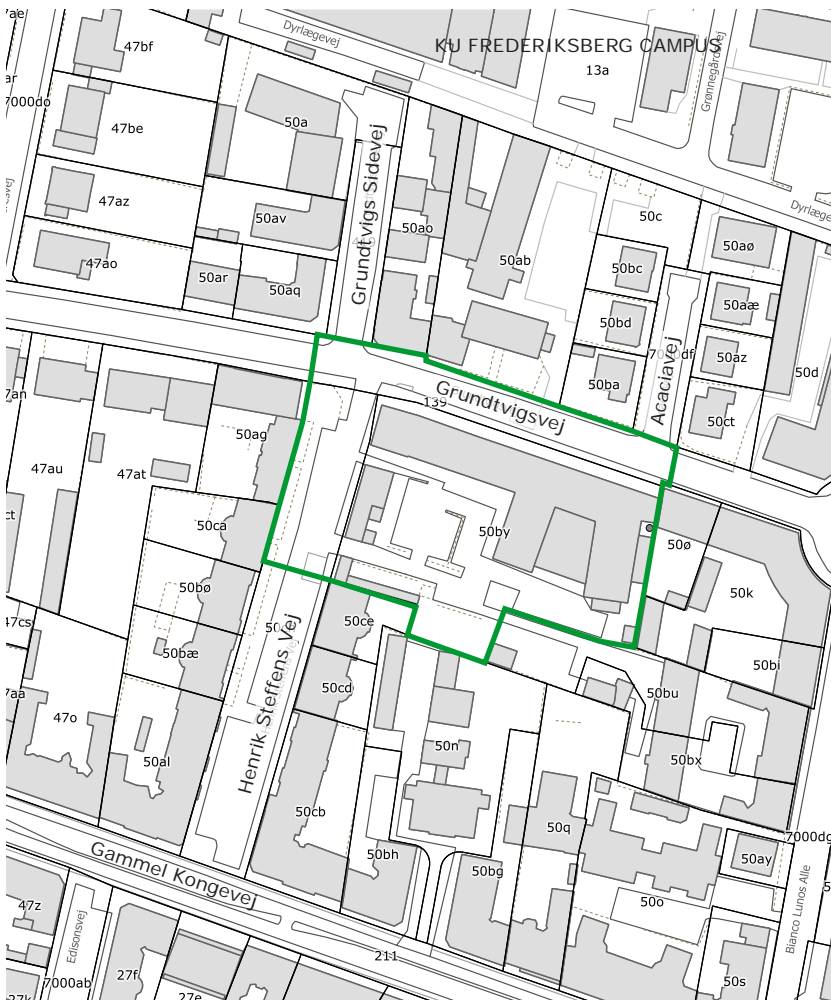


Skoledistrikt 2014 for den nye skole på Grundtvigsvej

# REDEGØRELSE

## INDLEDNING

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplan 201.



Lokalplanområdet markeret med grøn og det omgivende kvarter

### Stedets karakter

Grundtvigsvej 9-11 og Henrik Steffens Vej 8-12 på matrikel 50by med tilstødende vejarealer, ligger i et tæt boligområde umiddelbart nord for Gammel Kongevej. Området er præget af boligkarréer og større villaer og fremtræder som et hyggeligt og helstøbt område. Grundtvigsvej og Henrik Steffens Vej er forholdsvis rolige veje på trods af, at de ligger centralt på Frederiksberg og i umiddelbar nærhed til Gammel Kongevej, som er en af Frederiksbergs mest intense strøggader.

Nord for grunden ligger KU Frederiksberg Campus, der med de mange pavillonbygninger i gul tegl og områdets afgrænsning opleves som en lille by i byen. Her kan man gå på opdagelse i forskellige haver og parkanlæg og der er en spændende alsidig

blanding af gammelt og nyt. Hvor Frederiksberg Campus har et grønt præg, ser man også i det bymæssige nærområde mange større træer både langs vejene og i de private haver og gårdanlæg.

### Byrum

Henrik Steffens Vej er en stille sidevej til det pulserende liv på Gl. Kongevej. Vejen har butikker i stueetage eller kælder i den del af gaden, der vender mod Gl. Kongevej. Mod Grundtvigsvej har vejen primært boliger i stueetagen. Den har et udpræget grønt præg med flere ældre og store vingevalnød plantet i gadens vestside. Vejen er domineret af bilparkering især den sydlige ende. I lokalplanområdet snævrer vejen ind og opleves mere fredsommelig.

Grundtvigsvej er i dag en vej med parkering i begge sider og uden cykelstier. Den opleves som en rolig vej med lettere trafik. Den er præget af forkelligt byggeri med både store villaer og karrebebyggelse i 5 etager.

### Kulturmiljø

Lokalplanområdet er en del af det i kommuneplan 2013 udpegede kulturmiljøområde for 'Det Biovidenskabelige Fakultet' KU Frederiksberg Campus (tidl. Den Kongelige Veterinær og Landbohøjskole). Området omfatter også Kvarteret mellem Falkoner Allé, Den Grønne Sti og Gammel Kongevej.

Grundtvigsvej og Bianco Lunos Allé er anlagt i 1850'erne på udstykningerne efter landstedet Christianshvile, ejet af hofbogtrykker Bianco Luno. Centralt i lokalplanområdet lå det store mejeri Pasteur. Mejeriet ejede hele området mellem Grundtvigsvej – Henrik Steffens Vej – Gammel Kongevej og Bianco Lunos Allé.

De fleste af bygningerne blev med tiden revet ned, og i 1906 flyttede chokoladefabrikken Globus ind på adressen Grundtvigsvej 9-11 og overtog mejeriets tidligere bygninger. Chokoladefabrikken hovedbygning husede indtil for kort tid siden Frøbelseminariet.

### Bebyggelse

Den eksisterende bebyggelse er bygget over flere perioder, hvor mejeribygningen står som den ældste. Senere udvidede mejeriet mod Grundtvigsvej med en bygning i 2 etager. Da Chokolade- og Konfektfabrikken Globus A/S flyttede ind blev også den resterende del af facadestrækningen mod Grundtvigsvej udbygget med en fin rødstensbygning i samme stil som den eksisterende bygning, dog med en etage yderligere. Således står byggeriet i dag som et samlet kompleks. Bygningen er 32 fag lang, 2-3 etager høj og har et markant facadeudtryk med en tæt fast vinduesrytme. Vinduerne er dog blevet ændret med tiden, men et "G"/"GLOBUS" af støbejern over vinduerne vidner om den oprindelige anvendelse.



Foto fra skolegården hvor der påtænkes at etablere boldbur.



Eksisterende gårdrum



Det eksisterende trappeanlæg i gården, der flyttes væk fra facaden så gårdrummet bliver bedre anvendeligt



Hjørnet ved Grundtvigsvej og Henrik Steffens Vej, der som byrum skal anlægges som mere tilgængeligt og invitere til ophold



Eksisterende tagterrasse beliggende på gymnastiksal

Fra midten af 70'erne holdt Frøbelseminariet til i bygningerne. De er siden flyttet til Carlsberg Byen og blevet en del af UCC (University City Campus).

### Bevaringsværdige bygninger og beplantning

Lokalplanområdet omfatter bevaringsværdig bebyggelse. Det gamle mejeri og chokoladefabrikken er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2013. De bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Indvendige ombygninger, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter er undtaget. Der er foretaget en SAVE-vurdering af fabriksbygningen, der er vurderet til middelværdi 4.

Den bevaringsværdige bygning er vist på kortbilag 2.

Træer, der er over 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Der er udpeget bevaringsværdige træer i lokalplanen på Henrik Steffens Vej.

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

### Baggrund for lokalplanen

Baggrunden for etableringen af skolen er et helt konkret behov for kapacitetsudvidelse for at kunne rumme de børn, som Frederiksberg Kommune har pligt til at tilbyde en skoleplads til. Den demografiske vækst er i den østlige ende af kommunen, og det er derfor hensigtsmæssigt at det er her der placeres en ny skole.

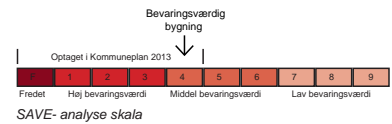
Grundtvigsvej blev den konkrete placering som skoleforligskredsen støttede op om og dermed blev skoleprojektet på Grundtvigsvej en del af skoleforliget 2010. Frederiksberg Kommune erhvervede i 2012 ejendommen mhp. på at etablere en ny skole.



Den markante facade og tidligere fabriksbygning ved Grundtvigsvej.

I Frederiksberg Kommune er der foretaget en registrering af alle bygninger opført før 1940, og de enkelte bygninger er klassificeret efter deres bevaringsværdi.

Udpegningen af bevaringsværdige bygninger i Kommuneplan 2013 tager udgangspunkt i denne registrering og udpegede bevaringsværdige bygninger i gældende lokalplaner.



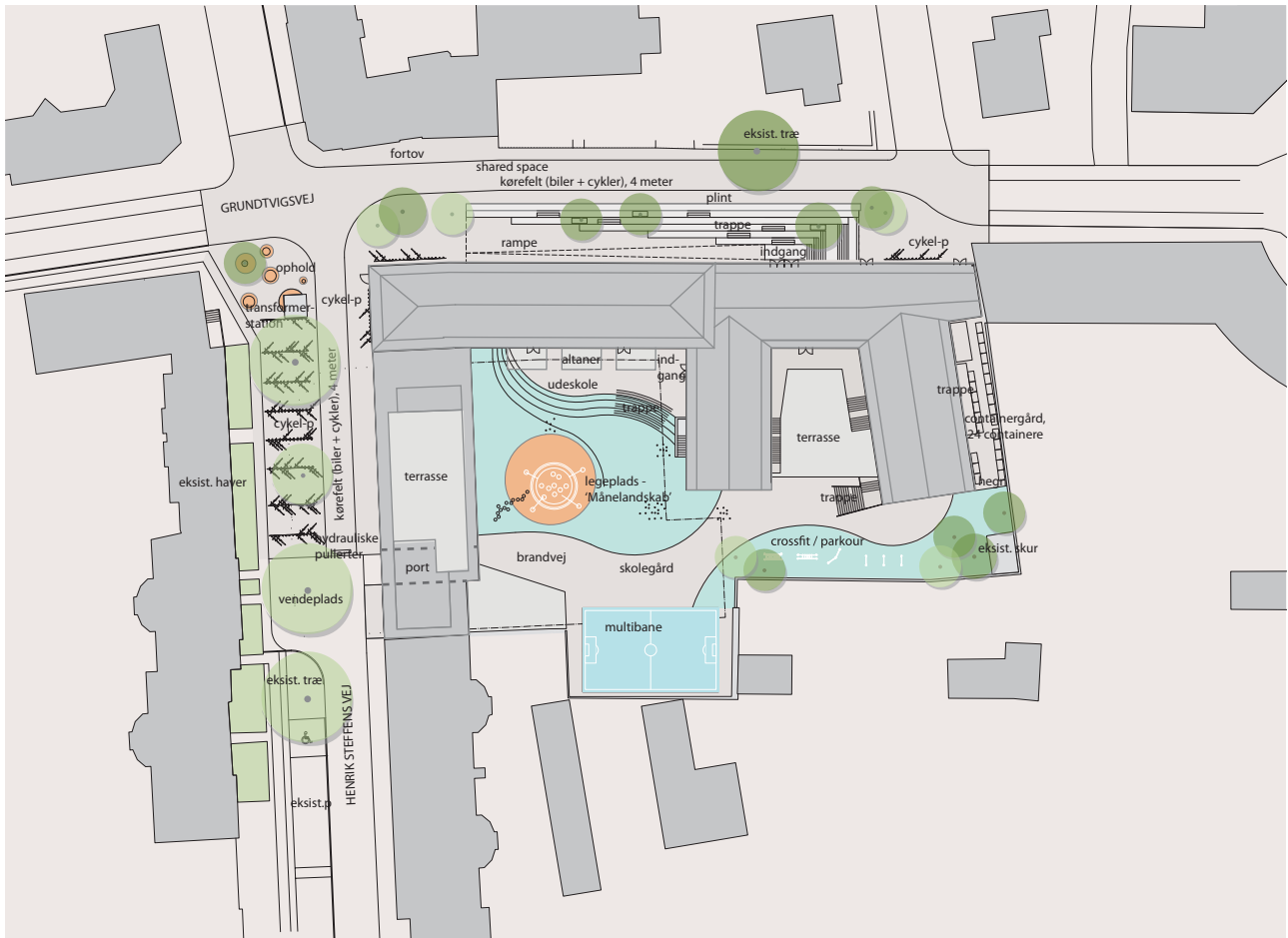
*Den bevaringsværdige bebyggelse har en middeltbevaringsværdi på 4 og er optaget i Kommuneplanen 2013*

Det fremgår af Kommuneplan 2013, at træer, der er over 25 år gamle, på såvel offentligt som privat areal ikke må fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Derudover fremgår det, at værdifulde privatejede træer eller beplantningsstrukturer skal sikres bevaret i lokalplaner.



Grundtvigsvej foran skolen hvor den nye hovedindgang og byrumstrappen etableres.



Illustrationen er en landskabsplan der viser hvordan de mange forskellige funktioner placeres på en hensigtsmæssig måde i skolegård og gaderum. Opholdsarealerne optimeres ved at udnytte tage til ophold, ved at placere bilparkering i kælder og integrere cykelparkering i gaderummet. Der arbejdes med opholdszoner i gaderum og aktiviteter i skolegård. Derudover arbejdes der med træbeplantning i udvalgte zoner. Udnyttelsen af gadearealer og skolegård skal ses som et bidrag til skolen såvel som til lokalområdet.



Opstalt af det foreslåede skolebyggeri mod Henrik Steffens Vej. Byggeriet sammenbygges med eksisterende nabo-bygninger. Materialitet, husets størrelse og disponering indpasses i forhold til gadens rum og udtryk.



Skolen kommer til at huse ca. 750 elever samt ansatte fordelt på 3 spor fra 0. til 9. klasse. Det kræver en udvidelse af lokalplanområdet eksisterende bygningsmasse samt et særligt fokus på håndtering af udearealer, parkering og trafik. Et projekt af den størrelse udløser krav om lokalplan.

Lokalplanen fastlægger mål og bestemmelser indenfor lokalplanafgrænsningen.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Formål med lokalplanen er at muliggøre en nybygning, at sikre den bevaringsværdige bebyggelse samt at udarbejde en samlet plan for skolens opholdsarealer.

Lokalplanen muliggør ny bebyggelse langs Henrik Steffens Vej og muliggør udvidelse af den eksisterende bebyggelse med karnapper, placeret mod gårdsiden. Opholdsarealer for skolen sikres ved en hensigtsmæssig disponering af cykel- og bilparkering, fuld udnyttelse af skolegård og af dele af gadens rum, samt brug af flere tagflader til ophold. Der sikres tryk og sikker færdsel foran skolen ved særlige trafikale tiltag.

Projektet bidrager til lokalområdet med en offentlig tilgængelig parkeringskælder, multisale disponible for fritidsbrugere, en åben skolegård for børn og voksne samt øget trafiksikkerhed. Skolens placering tæt ved KU Frederiksberg Campus gør det muligt for lærere og elever at benytte de grønne nærområder. Som konsekvens af den ny skolereforms krav om 45 minutters bevægelse hver dag og øget variation i undervisningen er der samtidig foretaget en screening af området indenfor 500 m eller hvad der svarer til ca. 6 min. gang ift. til byrum og grønne rekreative områder. Der er ligger flere muligheder for at bruge byens rum til udfoldelse bl.a. ved Kejserinde Dagmars Plads og Rosenhaven og Nyvejs grønne stribe.



Muligheder for aktivitet indenfor 6 min. gang fra skolen..

## PROJEKTETS UDFORMNING

Lokalplanen omfatter en samlet løsning for projektområdet, herunder er et ønske om at opføre en tilbygning på ca. 1970 m<sup>2</sup>. Bygningerne skal tilsammen danne rammerne om en moderne skole for områdets skolebørn og fritidsbrugere.

### Arkitektur

Ombygningen af den gamle fabriksbygning udføres med respekt for de arkitektoniske kvaliteter, der særligt præger bygningerne mod Grundtvigsvej. Ligeledes sikres en god overgang mellem nyt og gammelt. En ny hovedindgang mod Grundtvigsvej byder velkommen og bliver den primære adgang for børn, forældre, personale og gæster.

Den nye bygning på Henrik Steffens Vej spænder fra den eksisterende skolebygning til nabogavlen og udfylder mellemrum-



*Illustrationen viser projektet set fra Henrik Steffens Vej og hvordan det indpasser sig i gadebilledet i forhold til materialer, åbenhed, størrelse og indgange.*

met i karréen med et tilpasset byggeri i 4 etager med tagterrasse. Nybygningen flugter med de øvrige facader og tilpasses de eksisterende forhold i højde og dybde. Bygningen skaber en veldefineret skolegård med offentlig adgang gennem port fra Henrik Steffens Vej.

Mod skolegården opsættes mindre karnapper på den eksisterende bygnings sydfacade. Karnapperne tænkes indrettet som køkkener ligesom der, med overliggende altaner, vil blive direkte kontakt til det fri og til livet i skolegården fra alle etager.

#### Indretning

Den eksisterende bygning vil komme til at huse rene skolefunktioner som klasseværelser og en stor multianvendelig sal med direkte adgang fra forhal ved den nye hovedindgang mod Grundtvigsvej.

Det nye byggeri vil, udover skolefunktioner, indeholde en skoletandpleje og to multisale. På taget af den ny tilbygning etableres tagterrasse for ophold og undervisning i samspil med faglokaler og en mindre tagbygning til teknik. Tagterrassen indhegnes med et højt værn, så skolens elever frit vil kunne bruge arealet uden fare. Opholdsarealet er friholdt fra naboejendommen mod syd og indrettet således at ophold her ikke vil forstyrre bygningens naboer.

#### Adgang

Stueetagen har niveaufri adgang til en multisal via skolegården. 1. - 3. sal samt tagterrasse har fælles adgang via trappe- og elevator, placeret i bygningens sydlige ende med adgang fra gade. Salene og tandklinikken vil være åbne for brugerarrangementer udenfor skolens åbningstid.

Der etableres offentlig adgang til parkeringskælderens via trappe og elevator fra terræn.



*Opstalt af facaden mod skolegården for det nye skolebyggeri. Der er store vinduesåbninger stueetagen der sikrer gennemgik til skolegården. Skolegården er åben for folk i området.*

Der bliver visuel forbindelse fra Henrik Steffens Vej til skolegården gennem gymnastiksalen i stueetagen.

#### Materialer

Den nye skolebygning er en moderne fortolkning af den stedstypiske karréejendom i rødt murværk. Der bygges i få enkle materialer i tråd med omgivelserne. Bygningen forholder sig til de omkringliggende bygningers proportionering og kvalitet.

Nybygningen er en teglbygning med transparente partier, der åbner op for skolens liv og samtidig giver indblik og inviterer ind i skolegården.

Stueetagen opføres i murværk med en særlig bearbejdning med relief i glaseret tegl eller anden fremtrædende markering, der både har en høj stoflighed og samtidig en høj tolerance overfor intensiv brug, graffiti m.m. En større del af stueetagen består af glaspartier der sikrer indblik og lys til multisalen.

1. og 2. sal er i tegl med vinduer, der spænder fra gulv til loft, sat på højformat for at understrege facadens lethed. Vinduerne placeres tilbage i vindueshullerne, og teglen trækkes med ind i lysningen.

3. sal udformes med større glaspartier der, udover at give lys, ind- og udkig, er med til at forme bygningen så naboejendommens højdeforskelle indarbejdes i den nye facade og skaber en overgang til tagetagen.

Den enkelte etage markeres og understreges af slanke bånd i fiberbeton i bygningens længde - som de eksisterende bygningers sandstensbånd.

Tagbygningen har en let beklædning i metal. Beklædningen



*Eksempel på glaseret tegl som kan bruges i dele af stueetagens facade.*



*Eksempel på et forbandt med stor stoflighed og dybdevirkning som kan bruges i dele af stueetagens facade.*



*Facadeillustration af den eksisterende facade i skolegården og snit gennem nybygning på Henrik Steffens Vej. Nye karnapper med indbygget altaner opsættes som en integreret del af den nye bygnings design.*

fremstår med et samlet udtryk for tagetagens forskellige elementer.

Karnapper og altaner udformes i samme udtryk og materialeholdning som nybygningens tagetage, for at danne sammenhæng mellem gammel og nyt.

Der bygges generelt i få naturfarver tilpasset omgivelserne. Murværk opføres i rødlige naturfarver. Karnapper, værn og tagbygning fremstår samlet i naturfarve. Gesimsbånd er i lys kontrast til murværket.

### **Opholdsarealer**

Den bærende idé for udearealerne er at skabe en sammenhængende plads omkring skolen. Gennem materialer, inventar og design skal pladsen danne en samlende karakter for skolens udearealer, hvor muligheder for leg og ophold optimeres.

Pladsen består af forskellige zoner: En skolegård samt for- og vejarealer, der inddrages og bliver en del af pladsen.

Som konsekvens af den ny skolereform, hvor kravene til aktivitetsmuligheder i løbet af skoledagen er øget, er behovet for nye og flere arealer til ophold og aktiviteter tilsvarende steget. Samtidig er størrelsen på skolegårdens udearealer begrænset i forhold til antallet af elever og lærere der planlægges for.

Derfor udnyttes nærliggende vejarealer som supplement til skolens egen matrikel. Som følge heraf omlægges vejarealet på Grundtvigsvej til shared space, mens vejarealet på Henrik Stefens Vej omlægges til fleksareal hvilket vil være et godt bidrag til at sikre børn og unge i skolen et øget opholdsareal.



*Visualisering af shared space, nyt indgangsparti og byrumstrappen på Grundtvigsvej foran skolen.*

## Ophold og aktivitet

Skolegården etableres med lege- og aktivitetsredskaber, der henvender sig til forskellige aldersgrupper, mens pladsen i gaderrummene anlægges, så det indbyder til ophold og mindre støjende aktiviteter.

Skolens hovedindgang sker i kælderplan. Der etableres derfor en ankomsttrappe på Grundtvigsvej hvori der integreres en handicapvenlig rampe. Trappen etableres med varierede trinhighjeder og vil blive gadens og skolens nye, store møbel. Det er her man mødes, drikker sin kaffe, hygger og iagttager byens liv.

## Forbindelser

Skolegården samt de nye byrum bliver åbne for offentligheden. Selve skolen etableres med flere adgange til de nye udearealer, så udendørs leg, bevægelse og ophold bliver en nem og naturlig del af elevernes skoledag.

Den nye hovedindgang på Grundtvigsvej, får en direkte tilknytning til KU Frederiksberg Campus gennem porten overfor skolens hovedindgang.

## Skolegården

Skolegården indrettes så den henvender sig til forskellige aldersgrupper. Centralt ligger skolegårdens nye legeplads der henvender sig til de mindste elever. Til de halvstore børn indrettes en multibane, hvor der kan spilles bold og leges. Multibanen placeres bagerst i skolegården, så støjen fra boldspil generer mindst muligt i forhold til undervisningen og naboer. For de halvstore børn etableres også et aktivitetsområde til crossfit og lign.

Til de største børn og unge tænkes skolens terrasser og trappeanlæg, både i skolegården og mod Grundtvigsvej som ideelle opholdssteder.

## Beplantning

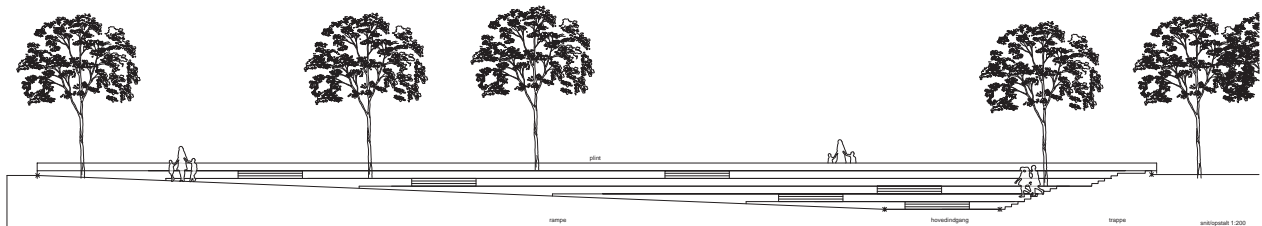
Etablering af ny parkeringskælder betyder, at flere af de eksisterende træer i skolegården må fældes. Til gengæld plantes nye træer i både skolegård og på Grundtvigsvej. I skolegården plantes middelstore, blomstrende træer, fx Fuglekirsebær. Blomstring og stærke efterårsfarver vil tydeligt fortælle om årstidernes skiften. Ud for skolen på Grundtvigsvej plantes Tretorn, der er et større og letløvet træ, der vil tillade lys at trænge igen-

## Shared Space

Shared Space på Grundtvigsvej handler om at vej- og fortovsarealerne omlægges, så de trafikale funktioner nedtones. Der friges rum for det sociale liv med interaktion mellem mennesker, og mulighederne for ophold og leg i byrummet optimeres. Det er intentionen at skabe et multifunktionelt byrum, hvor alle trafikantgrupper og byrumsfunktioner er sidestillede. Byrummets brugere er skolens elever såvel som det er kvarterets beboere.

## Fleksareal

Et fleksareal er et areal, i dette tilfælde et stykke vej, der som navnet antyder, har en fleksibel anvendelse over tid. Konkret betyder det, at arealet ud for skolen på Henrik Steffens Vej, i skolens åbningstid, lukkes helt for kørende trafik, og i andre perioder er åben for trafik.



Forslag til udformning af trappeanlæg til hovedindgang ved Grundtvigsvej. Trappeanlægget udformes som et byrumselement, der både indeholder mulighed for ophold beplantning, rampe samt trapper.

nem. På hjørnet af Henrik Steffens Vej/Grundtvigsvej plantes ligeledes Tretorn, så der dannes en sammenhæng til det modsatte hjørne og ikke giver for meget skygge. Der mure og vægge i skolegården beplantes for at give et grønnere præg og fordi beplantningen vil virke støjdæmpende.

### Lys

Ud over at lys skal få skolen til at fungere på mørke tidspunkter af døgnet, skal lyset have en identitetsskabende rolle. Det kan være lys indarbejdet i plinten langs den store trappe, særlig effektfulde lys i flader eller up-light ved træer.

### Belægninger

Farvesammensætning og mønstre vil give området sin egen karakter og præsenterer skolen på en indbydende og særegen måde. Området anlægges med asfalt. Asfalten overfladebehandles i varierende felter, der fx. danner mønstre. Kombinationen af en behandlet og ubehandlet flade vil give fladen et karakteristisk udtryk og appellere til folk om at her sker noget særligt. Det varierede visuelle udtryk vil have en trafikdæmpende effekt samt skabe mønstre, der indbyder til leg. I skolegården anvendes også asfalt i sammenhæng med fladerne i fleksarealet. Ved legeredskaber etableres faldunderlag f.eks. form af gummi-asfalt. Trapper udføres i beton.

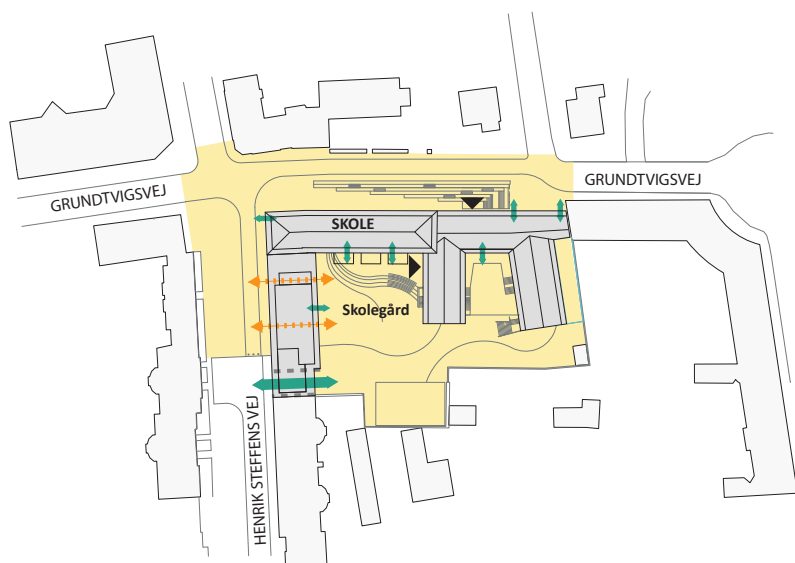
Belægninger kan brydes af beplantningsbede og regnsvandsopsamlende og forsinkende elementer i tråd med skybrudsplanens hensigter.






Eksempel på et fleksareal hvor gaden er lukket i skolens åbningstid.



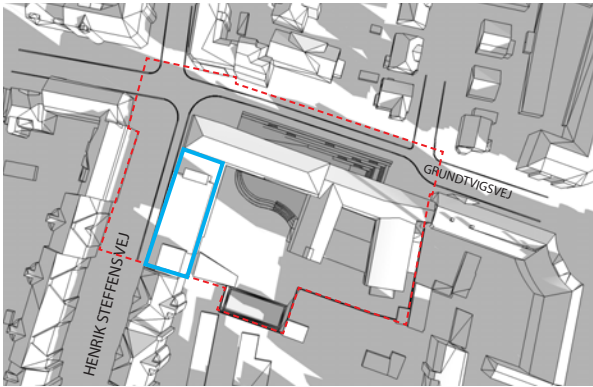
Et nærliggende eksempel på Shared Space ud for Den Classenske Legatskole i Vester Voldgade. Byrummet bruges meget af de ældre klasser. Det er indrettet med opholdsmuligheder og aktiviteter. Vejen er ensrettet og der er etableret safezoner og markeret kørespor for biler.



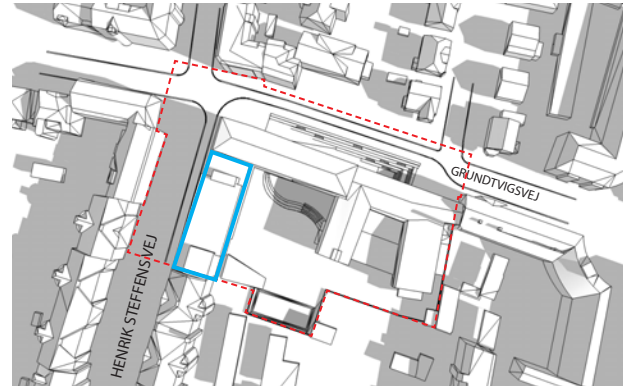
### SIGNATURFORKLARING

-  Port, offentlig forbindelse
-  Ind- og udgange
-  Visuel forbindelse
-  Hovedindgang til skolen

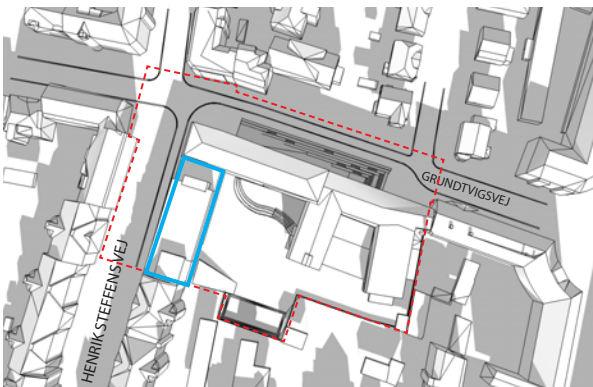
Illustrationen viser adgang og visuelle forbindelser



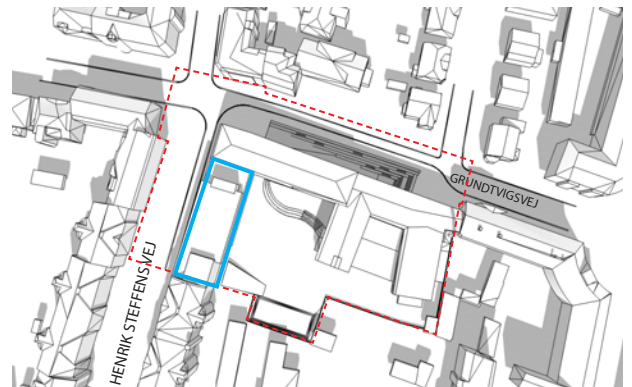
Skyggediagram d. 21.03 kl. 09.00



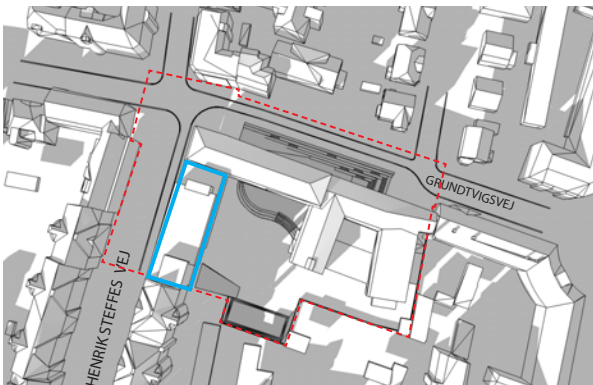
Skyggediagram d. 21.06 kl. 09.00



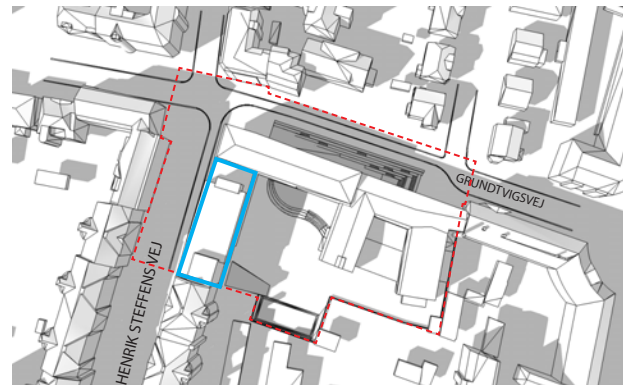
Skyggediagram d. 21.03 kl. 12.00



Skyggediagram d. 21.06 kl. 12.00



Skyggediagram d. 21.03 kl. 15.00



Skyggediagram d. 21.06 kl. 15.00

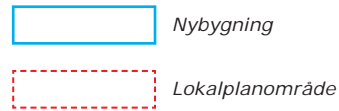
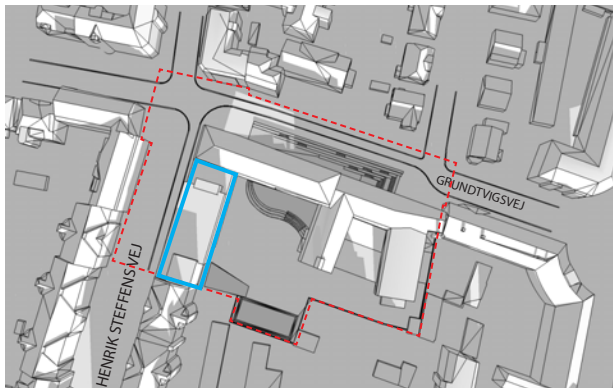
### Ny bebyggelses skygevirkning

Der er udarbejdet skyggediagrammer på forskelligt udvalgte tidspunkter for den kommende bebyggelse. Skyggediagrammer er udarbejdet for jævndøgn, sommer- og vintersolhverv kl. 9, 12 og 15.

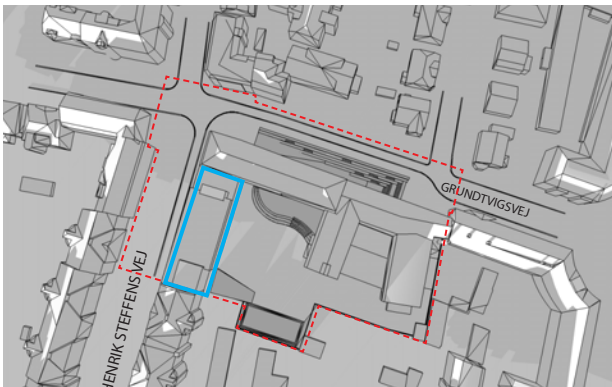
Diagrammerne viser at det primært er bebyggelsen overfor skolen på Henrik Steffens Vej, der bliver generet af skyggedannelse. Omkring jævndøgn er der skyggegener i morgentimerne og tidlig formiddag på dele af facaden. Men grundet nybygningens orientering nord/syd er bygningens facade fri af skygger resten af dagen.

Skolegården ligger hensigtsmæssigt placeret ift. solorienterin-





Skyggediagram d. 21.12 kl. 12.00



Skyggediagram d. 21.12 kl. 15.00

gen. På næsten alle tidspunkter er gården fri af bygningernes skygge, eller man kan finde større områder der er skyggefri. Fx. er tagterrassen på nybygningen et sted der på alle tidspunkter, mens solen står på himlen, får direkte sol uden skygger. Derudover er terrassen i skolegården et godt alternativ hvis der er lidt skygger i selve skolegården.

Opholdsområdet omkring trappeanlæg på Grundtvigsvej ligger i skygge en stor del af dagen. Om morgenen når man møder i skole, vil solen dog være fri af bygningerne og trappeanlæg. En varm sommerdag kan trappeanlægget også være et sted at søge skygge, når de fleste andre opholdsarealer ligger badet i sol.

Henrik Steffens Vej har en del sol midt på dagen omkring spise-frikvarteret og primært i gadenes vestsider.

Det vurderes samlet, at den nye bebyggelse giver nogle, men ikke væsentlige skyggegener for bygningen på Henrik Steffens Vej. Dette begrundes i det korte tidsrum, der er skyggegener på dele af facaden og at skyggegenerne er fra morgen til tidlig formiddag.

Det vurderes samtidig at skolens gårdrum, gaderum og terrasser supplerer hinanden på en hensigtsmæssig måde ift. til både at tilbyde sol og skygge på forskellige tidspunkter af dagen.

## Trafik og parkering

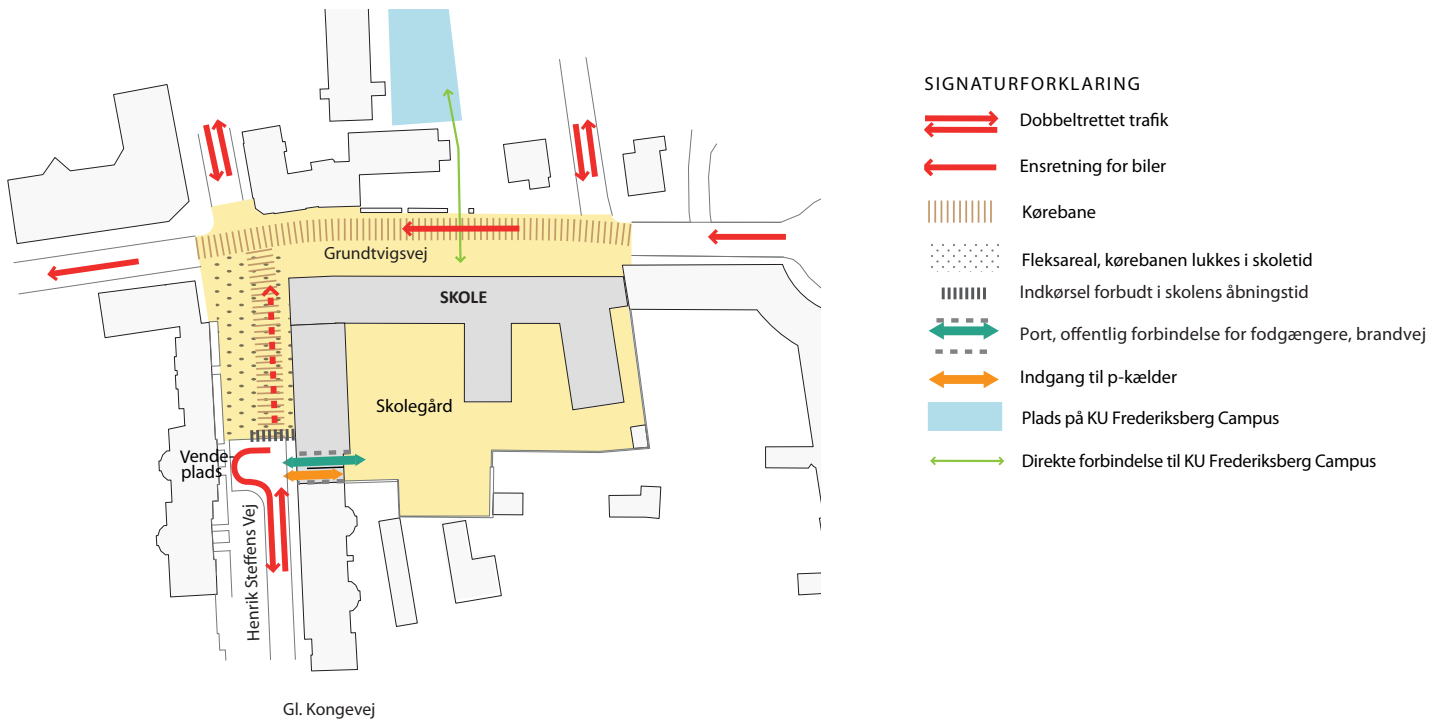
Skolen på Grundtvigsvej afstedkommer flere trafikmæssige tiltag, der har fokus på at skabe øget sikkerhed for skolebørnene og gode parkerings- og afsætningsmuligheder for ansatte, forældre og beboere i nærområdet.

Grundtvigsvej forventes ensrettes i vestlig retning, fra Bülowsvej til Falkoner Allé, for at gøre plads til cykelbaner og evt. parkeringsbane og for at øge trafiksikkerheden foran skolen og sikkerheden for cyklister på Grundtvigsvej generelt.

Der etableres derudover lyskryds ved Henrik Steffens Vej / Gl. Kongevej. Lyskrydset erstatter det eksisterende fodgængersignal umiddelbart øst for Henrik Steffens Vej. Lysreguleringen etableres for at sikre god fremkommelighed for trafikken ind og ud ad Henrik Steffens Vej, da kørslen til og fra den kommende parkeringskælder primært vil ske denne vej, ligesom det er med til at sikre de lettere trafikanters, herunder elever til skolen, adgang til og fra området.

Der etableres shared space og fleksareal på vejene indenfor lokalplanområdet for at sikre optimale forhold for skolens brugere, fodgængere og bevægelsehæmmede, hvad angår sikkerhed, tryghed og tilgængelighed i skolens åbningstid.

Henrik Steffens Vej foreslås lukket af ud for skolen i skolens åbningstid for at sikre gode og trygge opholdsarealer. Der etableres vendeplads og adgang til parkeringskælder hele døgnet



Trafikdiagram, der viser lokalplanområdets forventede trafikafvikling omkring skolen. Som følge af beslutningen om at etablere cykelbaner på hele Grundtvigsvej forventes det at vejen ensrettes mod vestlig retning.

Etablering og udbygning af skolen vurderes at ville give anledning til en mertrafik på Henrik Steffens Vej på ekstra 300 ture pr. hverdag. Den nuværende 'hverdags døgn trafik' er 416.

På Grundtvigsvej vurderes en mertrafik på 210 ture pr. hverdag mod den eksisterende hverdags døgn trafik på 1895. Trafikken forventes dog halveret (ca. 1050) når Grundtvigsvej ensrettes og en stor del af den gennemkørende trafik flyttes over på andre veje, primært Gl. Kongevej.

Ændringen vurderes lokalt at kunne mærkes i skolens åbningstid og særligt omkring kl. 8, men samlet set vurderes området stadig – efter bymæssige forhold, - at fremstå trafikalt fredeligt i forhold til mængden af biltrafik.

#### Parkering

Kravet til antal parkeringspladser i tilknytning til skoler kan fastsættes på baggrund af en konkret vurdering. Et trafikrådgivningsfirma har foretaget en konkret vurdering af hvor mange parkeringspladser, der er behov for i forbindelse med etablering af skolen på Grundtvigsvej. Med baggrund i Frederiksberg Kommunes Skolevejsanalyse fra 2010 og erfaringstal fra andre skoler på Frederiksberg er det vurderet, at der er behov for 22 parkeringspladser til personale og gæster samt 8-10 'afsætningspladser' ('Kys og Kør'). Der vurderes ud fra samme forudsætning, at der skal etableres 250 cykelparkingspladser.

Lokalplanen understøtter Frederiksberg Kommunes Parkeringsaftale fra 2014 ved at der etableres en ny offentlig parkeringskælder under skolen på Grundtvigsvej med plads til 60 biler.

Lokalplanen udlægger således 22 parkeringspladser tilknyttet skolen heraf 2 handicapparkingspladser på terræn og yderligere 38 offentlige pladser. 'Kys og Kør' etableres udenfor skolens helt nære område uden for lokalplanområdet. Afsætning lige ud for skolen vurderes at være for usikkert og utrygt.

I forbindelse med etableringen af shared space og cykelparkering nedlægges 31 parkeringspladser. De vil blive genetableret i den nye offentlige parkeringskælder.

De 22 parkeringspladser til skolen dobbeltudnyttes således at skolens brugere og beboere i området vil kunne bruge pladserne på forskellige tidspunkter af døgnet. Der tilføres i alt 7 pladser til området, men på grund af dobbeltudnyttelse tilføres reelt 29 pladser.

Der etableres 215 cykelparkingspladser og anvises 35 pladser, så der i alt kan etableres 250 cykel parkeringspladser indenfor lokalplanområdet. Hovedparten placeres på Henrik Steffens Vej, mens et mindre antal pladser etableres langs facaden mod Grundtvigsvej.

Derved sikres fortsat gode parkeringsforhold i nærområdet, ligesom betingelserne for at sikre nok opholdsareal for skolens elever og ansatte sikres.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser om parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker en indbetaling til kommunens parkeringsfond. En eventuel dispensation skal behandles henhold til planlovens § 19 og 20.

## **KLIMA- OG MILJØFORHOLD**

### **Bæredygtigt byggeri**

For Frederiksberg Kommune er det vigtigt, at byggeri i kommunen gennemføres på en skånsom og miljørigtig måde. Kommunen har derfor udarbejdet "Retningslinjer for miljø- og energirigtigt byggeri", som bygherren opfordres til at anvende ved byggeriet.

Det er bygherres hensigt at byggeriet opføres i lavenergiklasse 2015.

Bæredygtige og energirigtige løsninger designes, så de passer til bygningernes og områdets karakter.

### **Lokal håndtering af regnvand**

For at undgå overbelastning af kloaksystemet på Frederiksberg er der fastsat nogle generelle retningslinjer for hvor store befæstede arealer der må afvande direkte til det offentlige afløbssystem. Da lokalplanområdet som udgangspunkt er bebygget eller befæstet og at skolen i store træk er en ombygning af eksisterende bygningsmasse, stilles der i overensstemmelse med Spildevandsplanen 2011-2022 krav til at afledningen ikke forværres ift. den eksisterende situation. Projektet overholder dermed afløbskoefficientkravet.

Etablering af en parkeringskælder under skolegården tillader meget få muligheder for at lave porøse belægninger i skolegården til nedsivning af regnvand. Generelt er jordbundsforholdene med lerlag på 10-11m ikke egnet til nedsivning.

Der etableres et forsinkelsesbasin i gården ud for den gamle gymnastiksal, der vil mindske udledningen gennem kloakledningen under gymnastiksalen.

Etablering af nedsivningsanlæg kræver tilladelse fra Frederiksberg Kommune og skal være i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Spildevandsplanen kan ses på [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk).

Det forventes ikke at der skal opereres med beplantning på tagflader, da alle nye tagflader skal bruges som opholdsarealer. Alligevel sikres det at der etableres beplantning på tagfladen med f. eks. stenurter eller mos på nye bygninger såfremt arealet ikke bruges til ophold. Beplantningen og de førnævnte tiltag kan tilbageholde noget af regnvandet, og derved belastes kloaksystemet ikke i samme omfang.

### **Skybrudssikring**

Ifølge Skybrudsplan for Frederiksberg Vest 2014 er Grundvigs-

vej og Henrik Steffens Vej udpeget som 'grønne veje'.

'Grønne veje' skal sikre så stor tilbageholdelse af vand som muligt. Når de grønne veje overbelastes under skybrud, løber regnvandet på overfladen hen til udpegede skybrudsveje. 'De grønne veje' dimensioneres generelt til at tilbageholde vandmængder svarende til regnhændelser af den størrelse, der statistisk set falder én gang hvert 10. år.

Lokalplanen er ikke til hinder for at Grundtvigsvej og Henrik Steffens Vej på et senere tidspunkt kan etableres som 'grøn vej'.

Bygninger og nye indgange sikres mod vandindtrængning.

### **Støj**

Lokalplanområdet er vurderet belastet af et støjniveau fra trafikken på Grundtvigsvej på ca. 63 dB(L<sub>den</sub>).

Der forventes en halvering af trafikken som følge af en ensretning af vejen. Derudover anbefales en vejledende 20 km/t zone foran skolen, hvor der indrettes lege-opholds areal i form af shared space. En reduktion i antallet af ture og hastighed forventes at nedbringe støjniveauet med ca. 5 dB (L<sub>den</sub>).

Støjniveauet forventes derfor at ligge under Miljøstyrelsens vejledende støjniveau for opholdsarealer på 58 (L<sub>den</sub>).

### **Jordforurening**

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2, da der er konstateret jordforurening med klorerede opløsningsmidler på en del af arealet. Bygge- og anlægsarbejdet må derfor ikke påbegyndes uden kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til jordforureningslovens §8. Hvilket betyder at den forurenede jord vil blive håndteret efterfølgende.

### **Grundvand- og spildevandsforhold**

Lokalplanområdet er beliggende i et bymæssigt område, der er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser. I området kan den planlagte arealanvendelse ikke ændres, hvis den fører til en ringere grundvandsbeskyttelse.

Lokalområdet er beliggende mere end 300 meter fra nærmeste vandindvinding.

En del af området er kortlagt på vidensniveau 2, da det er forurenede med blandt andet klorerede opløsningsmidler. Anlægsarbejdet kræver således en § 8 tilladelse i henhold til lov om forurenede jord. Der vil være krav om oprensning af forurenede jord- og grundvand. Projektet/lokalplanen forventes således at medvirke til at mindske forureningen fra området til grundvandet.

Området er overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på mellem 10-11 meter. Alt spildevand ledes til renseanlæg på Lynetten, hvilket betyder at nedsivning af overfladevand (ved f.eks. ekstremregn) ikke vurderes at udgøre en risiko for ressourcen. Kommunen har desuden en fast politik om ikke at anvende pe-

sticider ved pleje af udearealer. Det vurderes derfor sammenfattende, at den planlagte arealanvendelse ikke vil føre til negative ændringer i grundvandsbeskyttelsen. Kommunens øvrige planer og initiativer for beskyttelsen af vandressourcen kan ses på [www.frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)

På grund af det tykke lerlag forventes der ikke at skulle foretages grundvandssænkning. Skulle det alligevel vise sig nødvendigt må grundvandssænkninger ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

### **Bygge- og anlægsarbejder**

Bygge- og anlægsarbejder i Frederiksberg Kommune er omfattet af kommunens "Forskrift for begrænsning af støjende og støvende bygge- og anlægsarbejder". Til forskriften hører "Vejledning om miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder". Begge har hjemmel i miljøbeskyttelsesloven og kan findes på kommunens hjemmeside.

### **Affald**

Der sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere efter de til enhver tid gældende regulativer vedrørende husholdnings- og erhvervsaffald. Affaldsbeholdere placeres uden at optage opholdsarealer med direkte adgang fra Grundtvigsvej.

## **FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning af omgivelserne (Jf. lov om miljøvurdering af 3. juli 2013). Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen anviser, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der foretages derfor ingen egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

### **Kommuneplan 2013**

#### **Retningslinjer**

#### **Rammer for lokalplanlægning**

I Kommuneplan 2013 er lokalplanområdet en del af rammeområde 6.O.4, som fastlægger anvendelsen til offentlige formål - undervisningsformål. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 110 med et maksimalt etageantal på 6.

#### **Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen**

Nærområdet har en forholdsvis høj tæthed med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent over 200. Lokalplanen er i forhold til bebyggelsesprocenten ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og der udarbejdes derfor sideløbende med nærværende lokalplan et kommuneplantillæg nr. 9, som fastlægger bebyggelsesprocenten til maksimalt 200 for ejendommen. Ved endelig

vedtagelse af kommuneplantillægget vil der være overensstemmelse mellem kommune- og lokalplan.

### Lokalplaner

Området er ikke tidligere lokalplanlagt.

Lokalplanområdet grænser op til, men er ikke omfattet af tema-lokalplan 79. Den lokalplan omhandler bevaring af bebyggelser og deres ydre fremtræden langs Gl. Kongevej deriblandt også dele af Henrik Steffens Vej. I nærværende lokalplan lægges der derfor særlig vægt på at nybygningen tilpasser sig nærområdets bebyggelse.

### Servitutter

Gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter ophører, hvis servitutens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål og hvis servitutten ikke vil bortfalde som følge af § 18.

2 servitutter fra 1973 og 1974, der omhandler parkeringsforhold for det tidligere Frøbelseminarie, ophæves som følge af lokalplanen nye bestemmelser om parkering (se bilag 2).



Illustrationen viser bebyggelsesprocenten for området for hver matrikel. Lokalplanområdet illustreres med det foreslåede projekts tæthed. Der er en variation i tætheden i området, men generelt har nabobebyggelserne en høj udnyttelsesgrad. Med den foreslåede bebyggelsesprocent på 200 vil byggeriet ikke adskille sig væsentligt fra de omkringliggende karréers struktur og bebyggelsesprocent.

## **Byggelovgivningen**

For forhold der ikke er reguleret af lokalplanen gælder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet. Byggelovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

## **Museumsloven**

Inden for lokalplanområdet kan der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder under anlægsarbejderne. Københavns Museum tilbyder en forundersøgelse af byggegrunde før igangsætning af anlægsarbejdet.

Bygherre skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, LBK nr. 1505 af 14. december 2006) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Københavns Museum underrettes.

## **Jordforureningsloven**

Ifølge lov om forurenede jord skal der søges om tilladelse, hvis anvendelsen af et kortlagt areal ønskes ændret til følsom anvendelse, eller hvis der ønskes udført et bygge-/anlægsarbejde på et kortlagt areal inden for det offentlige indsatsområde.



# LOKALPLAN 201

## for en ny skole på Grundtvigsvej

### BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

#### 1. Lokalplanens formål

#### bemærkninger

- at udlægge lokalplanområdet til offentligt formål herunder undervisnings-, idræts- og rekreative formål.
- at muliggøre opførelse af bebyggelse til undervisning.
- at skolens opholdsarealer ved udformning og indretning med belægnings-, belysning og begrønning skal give funktionelle, varierede, oplevelsesrige og trygge muligheder for offentlig adgang, ophold og fysisk udfoldelse.
- at medvirke til at skabe et område med høj bygningsmæssig kvalitet, der har en klar arkitektonisk idé i et arkitektonisk formsprog, der kan indgå i samspil med omgivelserne.
- at sikre bevaringsværdige træer i videst mulige omfang.
- at sikre bevaringsværdigt byggeri herunder især facadens udtryk mod Grundtvigsvej.
- at muliggøre parkeringskælder.

#### 2. Områdets afgrænsning

#### bemærkninger

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 50by, dele af vejmatraker 50ch og 139 alle af Frederiksberg, samt alle parceller, der efter den 25.02.2015 udstykket og opdeles fra disse.

#### 3. Områdets anvendelse

#### bemærkninger

##### 3.1

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisnings- og idrætsformål, institutioner, parkering samt rekreative og lignende formål med offentlig adgang.

### 3.2

Skolens ubebyggede arealer skal helt eller delvist åbnes for offentlighedens adgang.

### 3.3

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholds- og legeareal med mulighed for undervisning, idræt, rekreative og lignende aktiviteter samt som vej- og adgangsarealer.

## 4. Vej-, sti og parkeringsforhold

## bemærkninger

### Vejadgang

#### 4.1

Vejadgang til området skal foregå fra Henrik Steffens Vej og Grundtvigsvej.

#### 4.2

Skolens brugere og brugere af lokalområdet skal have tilkørsel til den underjordiske parkering under skolegården gennem en port i bebyggelsen, som markeret på kortbilag 3.

Der skal ligeledes etableres adgang til skolegården gennem en port som markeret på kortbilag 3.

#### 4.3

Grundtvigsvej skal indenfor lokalplanområdet have status af opholds- og legeområde.

Grundtvigsvej skal indenfor lokalplanområdet i hovedtræk anlægges med et profil som vist på fig. 1 med en vejbane på mindst 4 meter.

#### 4.4

Der skal etableres adgang til skolegården herunder brandvej gennem en port i bebyggelsen og til den tilstødende matrikel 50bu som vist på kortbilag 3.

### Parkeringspladser

#### 4.5

Der skal anlægges 22 parkeringspladser til undervisnings- og institutionsformål.

Derudover skal der anlægges 38 offentligt tilgængelige parkeringspladser.

#### 4.6

Bilparkering skal etableres som parkering i kælder med undtagelse af handicap-parkering til kassebil.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser om parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker en indbetaling til kommunens parkeringsfond. En eventuel dispensation skal behandles henhold til planlovens § 19 og 20.

## Handicap-parkeringspladser

### 4.7

Af de 22 pladser forbeholdt skolen, skal der etableres mindst 2 handicap-parkeringspladser. Handicap-parkeringspladser må kun placeres i nærheden af indgangen til bebyggelsen. Heraf en almindelig bil og en kassebil.

Hver handicap-parkeringsplads til en almindelig bil skal være mindst 3,5 m bred og 5 m lang. Hver handicap-parkeringsplads til en kassebil skal være mindst 4,5 m bred og 8 m lang (heraf 1.5 m til lad).

## Cykelparkeringspladser

### 4.8

Der skal etableres 250 cykelparkeringspladser i tilknytning til skolen. De 215 pladser skal anlægges og de 35 udlægges. De udlagte pladser skal anlægges når behovet opstår.

### 4.9

Cykelparkering skal etableres indenfor cykelparkeringszonerne som markeret på kortbilag 3 og må kun etableres i ét niveau.

Antallet af handicap-parkeringspladser er fastsat retningslinjer i "SBI 230 Anvisning om Bygningsreglement 2010":

P-pladser i alt	Handicap-P-pladser	Heraf alm. biler	Heraf kassebiler
10-25	2	1	1

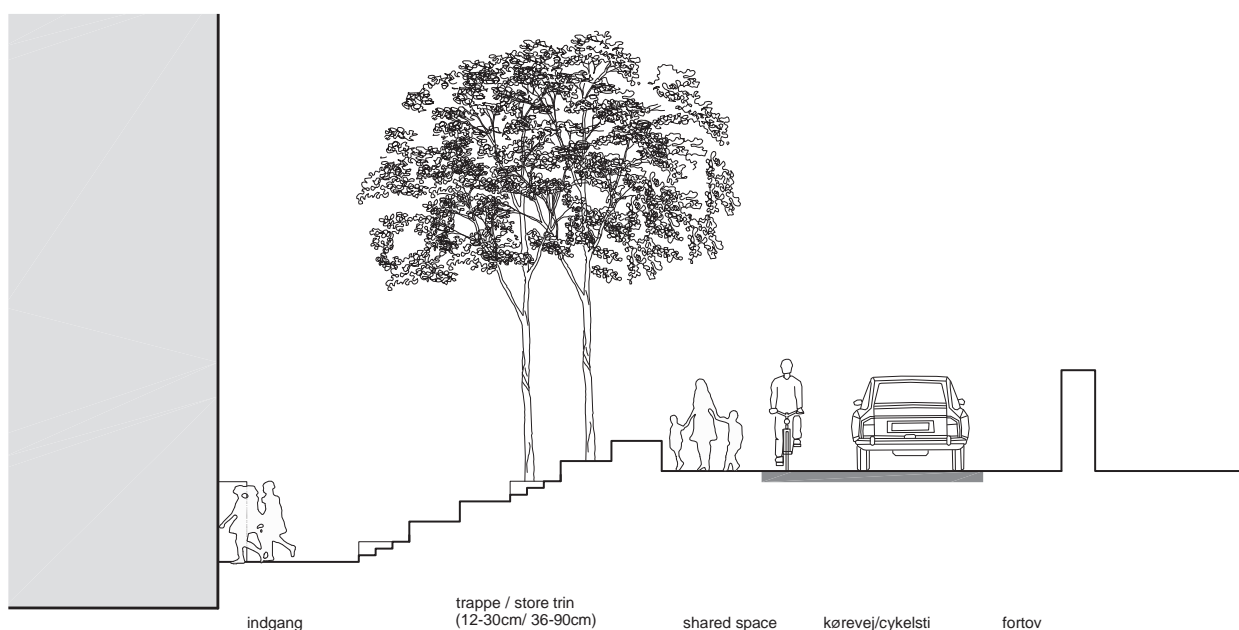


Fig. 1 Illustrationen viser i hovedtræk hvordan profilet for shared space og byrums-trappen på Grundtvigsvej udformes

**Rummelighed**

5.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 200.

**Placering**

5.2

Ny bebyggelse må kun placeres inden for byggefeltet angivet på kortbilag 4.

5.3

Nybygning må have en maks. dybde på 14 meter.

5.4

Nybygningen skal flugte med nabobygnings bagfacade i en strækning på minimum 3 meter, som i hovedtræk vist i fig. 2.

**Højder**

5.5

Ny bebyggelse indenfor byggefeltet markeret på kortbilag 4 må opføres i højst 4 etager og tagterrasse

5.6

Der fastlægges et højdegrænseplan for ny bebyggelse på 1.0 x afstanden til modstående bebyggelse. Højdegrænseplanet er gældende for ny bygning til gesims jf. fig. 3. Tagterrasse og tekniske installationer på tag er undtaget bestemmelsen.

**Huludfyldning i etageejendomme**

5.7

Ny bebyggelse må kun sammenbygges i skel med nabobygningerne på Henrik Steffens Vej.

**Altaner o.lign.**

5.8

Altaner, karnapper, trappetårne og lignende kan etableres uden for det angivne byggefelt på kortbilag 4 og må kun op-sættes på gårdfacader.

Altaner og karnapper må kun anbringes mindst 2,8 m over terræn.

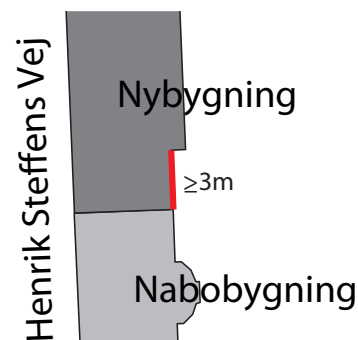


Fig. 2.

Illustrationen viser hvordan nybygning tilpasser sig nabobygningens dybde

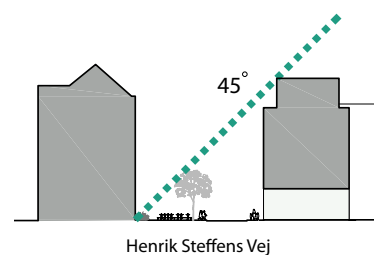


Fig. 3

Illustrationen viser maks. højden af nybygningen i forhold til afstanden til modstående bygning.

**Bevaringsværdige bygninger**

## 6.1

Bygninger på kortbilag 2, udpeges som bevaringsværdige. Bygningerne må ikke nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres i deres ydre udformning uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bevaringsværdige bygninger skal ved konstruktive ændringer, ved ændret facadeudformning samt ved udskiftning af tag, vinduer, døre mv. udformes, således at bygningens oprindelige karakter bibeholdes.

## 6.2

Facader skal fremstå med blank mur af tegl i røde nuancer

## 6.3

Bygningerne må ikke fremstå med graffiti.

## 6.4

Vinduer må kun udføres i samme udseende, format og opdeling som de oprindelige vinduer, dog uden at dette er gennemført i yderste detalje. Dvs. at der kan gives tilladelse til vinduer, som er udført uden hjørnebånd, og hvor termoruden er isat med glaslister i stedet for kitfåse.

Vinduer må kun udformes i træ eller træ/alu.

**Ny bebyggelse**

følgende bestemmelser 6.5 til 6.18 er gældende for ny bebyggelse.

## 6.5

Bebyggelsen skal fremstå med en høj arkitektonisk kvalitet i en nutidig form, og skal med sin arkitektoniske hovedidé fremstå som en helstøbt og karakterfuld bebyggelse, der tilpasses det omgivende kvarter i forhold til omfang og udformning.

Form og facader

## 6.6

Bygningen må kun opføres med fladt tag.

## 6.7

Etageskift og gesims skal markeres med gennemgående bånd af fiberbeton.

Undtaget er indre ombygninger, som ikke ændrer bygningens udseende.

Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse af ændringer af bevaringsværdige bygninger forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og 20.

Gamle trævinduer kan udskiftes til nye fabriksfremstillede trævinduer, hvor der er tilstræbt en opdeling og et udseende som de oprindelige vinduer, dog uden at dette er gennemført i yderste detalje. Dvs. at der kan gives tilladelse til vinduer, som er udført uden hjørnebånd, og hvor termoruden er isat med glaslister i stedet for kitfåse.

Tagfladen skal primært bruges som opholdsareal.

udformningen er en fortolkning af de eksisterende bygningers sandstensbånd.

## 6.8

Teknikrum, trapperum og lignende bygningsdele på tag, skal trækkes minimum 1 meter tilbage fra facadelinje mod Grundtvigsvej.

### Tagmaterialer

## 6.9

Tage skal, hvor der ikke er ophold eller installationer, udføres som grønne beplantede tage med sedum, græsser eller andre grønne planter.

### Tagterrasse

## 6.10

Der skal etableres tagterrasse til ophold og undervisning som i hovedtræk vist på fig. 4

Tagterrassen skal udformes således at den fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur og i en afklaret form i metal som fx. aluminium eller lignende.

### Facadematerialer

## 6.11

Facader skal udføres i tegl med en høj grad af stofflighed og som blank mur i røde nuancer.

Der skal på dele af facaden i stuetagen anvendes tegl der er glaserede eller en type forbandt der tydeligt adskiller sig fra de øvre etager eller lignende der har en høj grad af stofflighed.

Tredje sals facade skal udføres i tegl, glas og metal som i hovedtræk vist på fig. 5. Der skal etableres transparent facade i minimum halvdelen af facadestrækningen.

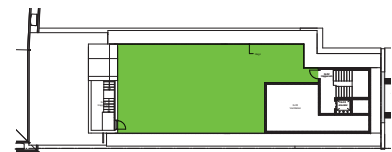


Fig. 4.

Illustrationen markeret med grønt viser udstrækningen af opholdsarealer på taget.



Fig. 5 Facadedisponering for hovedfacaden mod Henrik Steffens Vej

## Stueetagen

### 6.12

Mindst halvdelen af stueetagen skal fremstå åben og udadvendt som angivet på kortbilag 4.

### 6.13

Stueetagens facade skal være i mindst 4.5 m højde.

### 6.14

Porten, markeret på kortbilag X, skal etableres med en minimumsbredde på 5 m og en frihøjde svarende til fuld etagehøjde.

Porten skal opdeles med væg, hegn, mur eller lign. mellem kørende trafik til P-kælder og fodgængere til skolegården.

### 6.15

Der skal etableres niveaufri adgang mellem stueetage og gadeniveau.

## Vinduer og døre

### 6.16

Vinduer og døre må udføres i træ, træ/alu eller alu.

Vinduesglas skal være klart glas og må ikke fremstå farvede, med toning eller have en spejlvirkning.

### 6.16

Vinduer skal fra stueetage til 2. etage spænde fra gulv til loft og skal være sat på højformat som i princippet vist på figur 5.

### 6.17

Vinduer skal sættes bagerst i vindueshullerne for at give en dybdevirkning.

Teglsten skal trækkes med ind i og fremstå synlige i vindueslysninger.

## Tekniske installationer og trapperum

### 6.18

Tekniske installationer og lignende på tag, skal udformes i sammenhæng med tagterrassen således at de fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur og i en afklaret form i fx. aluminium eller lignende.

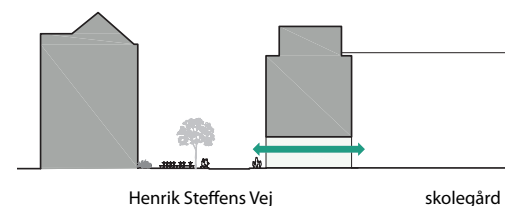


Fig. 6.  
Illustrationen viser portgennemgangen til skolegården.

## **Eksisterende bebyggelse og nybygning**

følgende bestemmelser 6.19 til 6.25 er gældende for ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse

### **Altaner og karnapper**

6.19

Alle altaner/karnapper skal have en ensartet udformning.

Altaner/karnapper skal udføres i samme materiale som tagetagen på nybygningen.

Altaner/karnapper må ikke give anledning til indblik- eller skyggegener for beboere i naboejendomme.

Altaner/Karnappers mål må ikke overstige 5,2 m i længden og 3,2 m i dybden og 7,5 meter i højden.

Altaner/Karnapper må ikke opsættes med søjler eller trækstænger/barduner, der går højere op på facaden end højden på altanrækværket, eller fastholdelsesøjler (lodrette fastholdelsesøjler, der sættes uden på facaderne for at støtte altanerne).

Døre til altaner skal tilpasses ejendommens arkitektur.

### **Altanværn**

6.20

Altanværn, rækværk m.v. skal fremstå åbent og udføres i samme materiale som karnap og altan.

6.21

### **Solfangere/celler**

Der må etableres solfangere/solceller på taget efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

Der kan endvidere placeres solceller/paneler på endegavlen som markeret på kortbilag 4

Solfangere/celler skal være matte og må ikke have en spejlede effekt.

### **Skilte og reklamer**

6.22

Skiltning skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk.

Skiltningen må kun fremstå som enkeltbogstaver direkte på facaden. Bogstaverne skal placeres, så de understreger og forstærker bygningens arkitektoniske opdeling.

Skiltning må desuden placeres som udhængsskilte vinkelret og lodret på facaden.

Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse af solfangere/solceller forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og 20.

Bestemmelsen skal forhindre gener for naboer

Vejledning om skiltning kan findes i Frederiksberg Kommunes facade- og skiltepjece offentliggjort 2013.

Vejledningen findes på kommunens hjemmeside.



6.23

Store, permanente skilte og udskiftelige reklameskilte (billboards) må ikke opsættes.

6.24

Gavludsmykninger og -malerier kræver kommunalbestyrelsens tilladelse.

En tilladelse efter denne bestemmelse forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og 20.

### **Antenner**

6.25

Antenner må ikke opsættes på facader eller mod vej, plads eller anlæg vendende tagsider.

## **7. Ubebyggede arealer**

## **bemærkninger**

### **Opholds- og legearealer**

7.1

Ved opførelse af ny bebyggelse eller nyindretning af bebyggelse skal der etableres opholdsarealer svarende til 40 pct. af skolens samlede bruttoetageareal.

Opholdsarealer skal etableres i skolegård, på tage og dele af vejareal som i hovedtræk vist på kortbilag 5

Opholdsarealer skal indrettes til ophold, legearealer og/eller idrætsarealer.

### **Hegn**

7.2

Hegn må opføres omkring boldbure og tagterrasser.

Der må ikke opsættes hegn uden for skolens matrikel.

### **Bevaringsværdig beplantning**

7.3

Bevaringsværdige træer som vist på kortbilag 2 må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

En tilladelse efter denne bestemmelse forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og 20.

### **Beplantning**

7.4

Der skal etableres træer indenfor beplantningszoner som markeret på kortbilag 2

Udpegningen af beplantningszoner på kortbilag 2 angiver ikke udstrækningen, men angiver et felt, inden for hvilket der skal etableres beplantning. Feltets størrelse angiver ikke omfanget af beplantningen

## 7.5

I skolegården skal plantes middelstore, blomstrende træer, som Fuglekirsebær (*Prunus avium* 'Plena') og lignende.

På Grundtvigsvej og hjørnerne Henrik Steffensvej / Grundtvigsvej skal plantes større og letløvede træer, der vil tillade lys at trænge igennem som Tretorn, (*Gleditsia triacanthos*) og lignende.

Der kan etableres træer integreret i trappeelementet langs Grundtvigsvej

Mure i skolegården, der vender mod nabomatrikler, skal generelt beplantes.

## 7.6

Stammeomkreds på nye træer skal være minimum 20 cm.

## Belægninger

### 7.7

Belægninger skal udformes på en måde, der tilfører gaderum og skolegård en høj arkitektonisk kvalitet og styrker kvartets egenart. Belægninger etableres som sammenhængende flader i ét niveau.

Belægningerne skal udføres i robuste materialer som eksempelvis asfalt eller beton. Kantzoner og ledelinjer mv. må markeres ved skift i belægningen.

### 7.8

Der skal etableres sikkerheds- og tryghedsskabende foranstaltninger i fortovsareal ved nedkørsel til parkeringsrampe i form af byrumselementer, belysning, skift i belægning og lignende.

I forhold til træernes vækstbetingelser bør der minimum være 15 m<sup>2</sup> rodvenlig befæstelse, herunder minimum 2.5 m<sup>2</sup> åbent muldbed omkring stammen.



Fig. 7 Fuglekirsebær



Fig. 8 Vingevalnød som på Henrik Steffens Vej.

## Tilgængelighed

### 7.9

Gaderummene skal udformes således, at de er tilgængelige for alle og tilgodeser bevægelseshæmmedes færdsel. Byrum med status som opholds- og legeområde og med placering af beplantning, belysning og andet inventar således, at biltrafikken dæmpes, og at færdsel foregår på de gåendes og de cyklendes betingelser.

### 7.10

Der skal etableres et trappeanlæg med handicaprampe til hovedindgangen mod Grundtvigsvej. Anlægget skal etableres indenfor området markeret på kortbilag 4.

Anlægget skal etableres som et byrumselement med varierende trindhøjder og siddeelementer, der giver rig mulighed for ophold.

Anlægget skal etableres med trappe til ophold i anlæggets fulde længde mod Grundtvigsvej.

Der kan etableres træbeplantning integreret i anlægget jf. § 7.5

## Aktive zoner

### 7.11

Aktive zoner som vist på fig. 9 skal etableres med lege- og aktivitetsredskaber som henvender sig til forskellige aldersgrupper.

Derudover skal der etableres rum til forskellige former for udfoldelse som boldspil, leg og lignende.

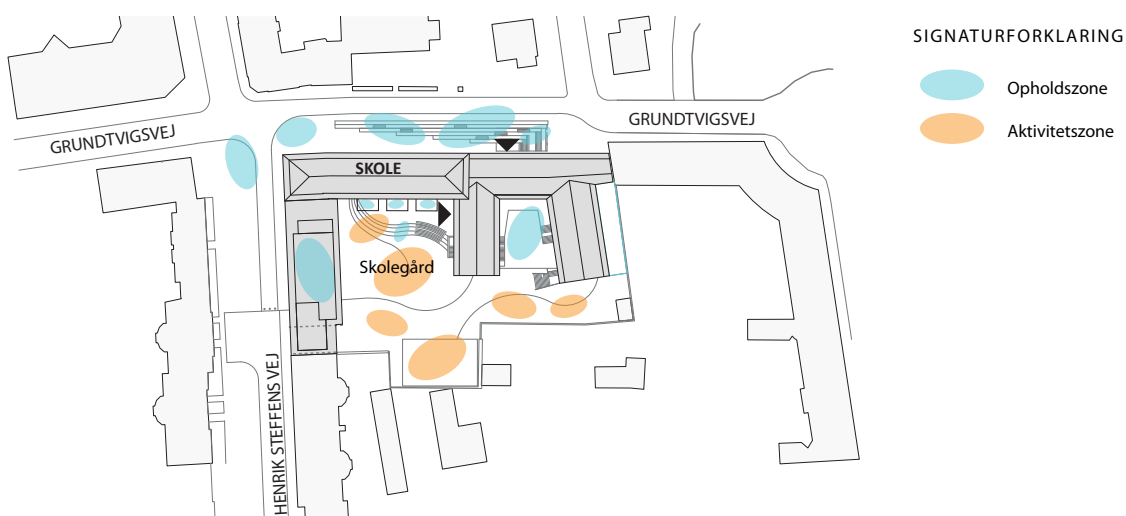


Fig. 9 Udpegning af opholdszoner og aktivitetszoner. Der etableres primært aktivitetszoner i skolegården, mens der primært etableres opholdszoner i gaderummet.

Udpegningen angiver ikke udstrækningen, men angiver et felt, inden for hvilket der skal etableres trappeelement. Feltets størrelse angiver ikke omfanget af elementet.



Fig. 10 Reference på trappeanlæg til ophold

## Opholdszoner

7.12

Opholdszoner som vist på fig. 9 skal etableres med mulighed for ophold i længere tid for siddende og stående.

Opholdszoner skal etableres med siddemulighed i form af byrumselementer som bænke, trappetrin, plinte og lignende.

## Affaldshåndtering

7.13

Affaldshåndtering skal placeres som vist på kortbilag 4 med adgang fra Grundtvigsvej.

## 8. Klima- og miljøforhold

### bemærkninger

### Befæstelsesgrad

Ingen bestemmelser

Befæstigelsesgraden for matrikel 50by må ikke forværres i forhold til den nuværende i følge spildevandsplanen. I dag er området fuldt belagt

## 9. Transformestationer og andre forsyningsanlæg

### bemærkninger

9.1

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformestationer og andre forsyningsanlæg m.v. Materialevalget og udformningen skal passe til områdets karakter.

Transformestationen på Henrik Steffens Vej nedtages og placeres andet steds i lokalplanområdet.

## 10. Grundejerforening

### bemærkninger

Ingen bestemmelser

## 11. Ophævelser af lokalplan og servitutter

### bemærkninger

### Private servitutter

11.1

De i servitutredegørelsen, bilag 2, beskrevne tilstandsservitutter, hvis opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål og som ikke bortfalder som følge af planlovens § 18, ophører.

I henhold til planlovens § 18 (lokalplanens retsvirksomheder) bortfalder private tiltandsservitutter, hvis indhold er uforeneligt med lokalplanens konkrete bestemmelser.

12.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før følgende bestemmelser er opfyldt:

**Kollektiv varmforsyning**

12.2

Bebyggelsen skal være tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg i henhold til Frederiksberg Kommunes varmforsyningsplan.

**Støj**

12.3

Bebyggelsen skal indrettes således, at brugerne i fornødent omfang skærmes mod støj fra veje og parkeringspladser.

Primære udendørs opholdsarealer skal placeres eller afskærmes mod trafikstøj, således at støjbelastningen ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Støjniveauet med svagt åbne vinduer må ikke overstige 46 dB(Lden). Støjniveauet med lukkede vinduer må ikke overstige 33 dB(Lden).

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 7 (2007)

**Affaldshåndtering**

12.4

Der skal være etableret affaldshåndtering i henhold til § 7.13.

**Parkering**

12.5

Der skal være etableret parkeringspladser til biler og cykler i henhold til § 4.5 - § 4.9.

**Opholdsarealer**

12.6

Der skal være etableret opholdsarealer i henhold til § 7.1 - § 7.12

### 13. Retsvirkninger

### bemærkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, således at dispensationen ikke meddeles på bekostning lokalplanens principielle ideer om karakter og anvendelse.

### 14. Vedtagelse

### bemærkninger

Vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den  
31. august 2015

Jørgen Glenthøj  
Borgmester

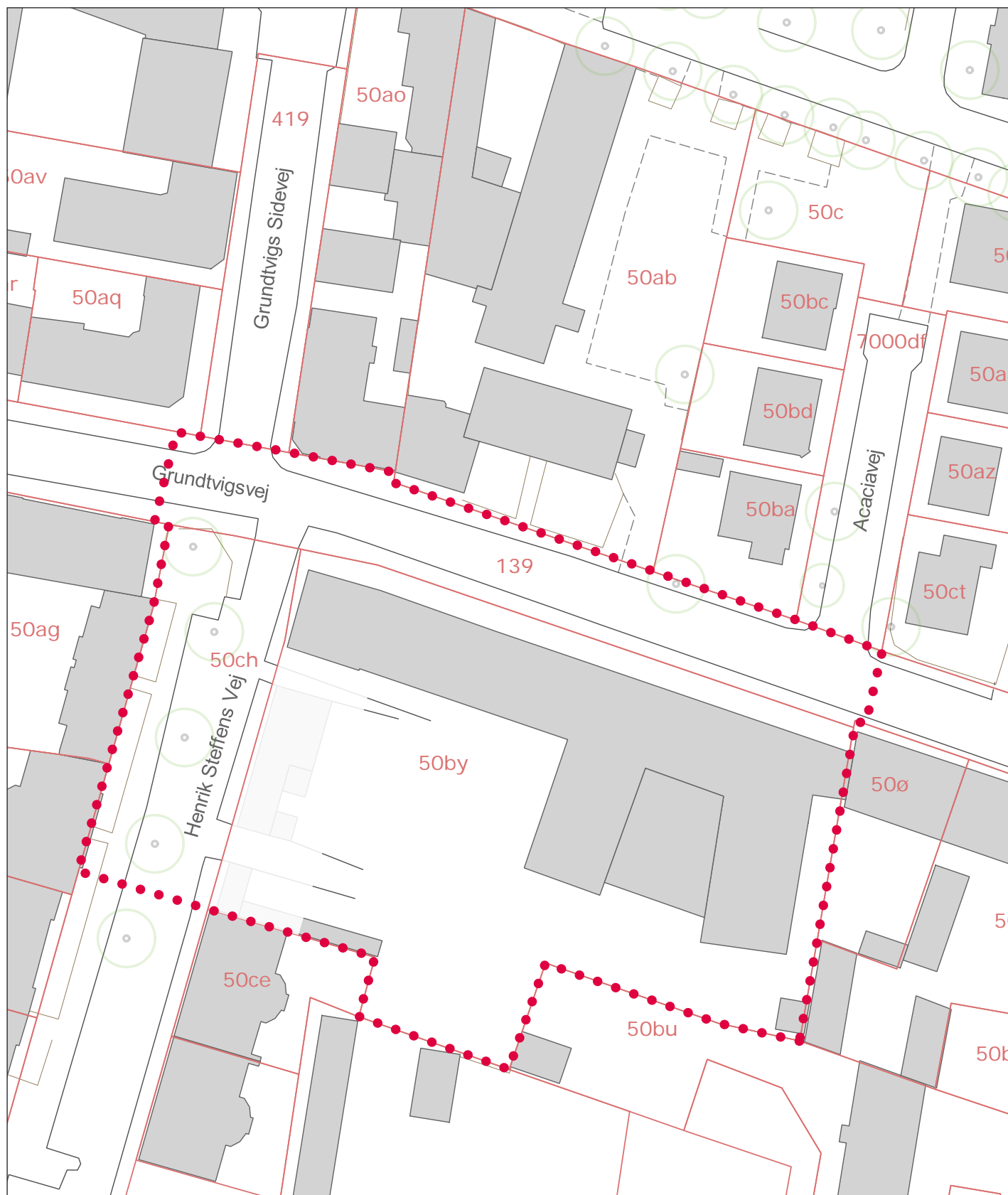
/

Ulrik Winge  
By- og Miljødirektør





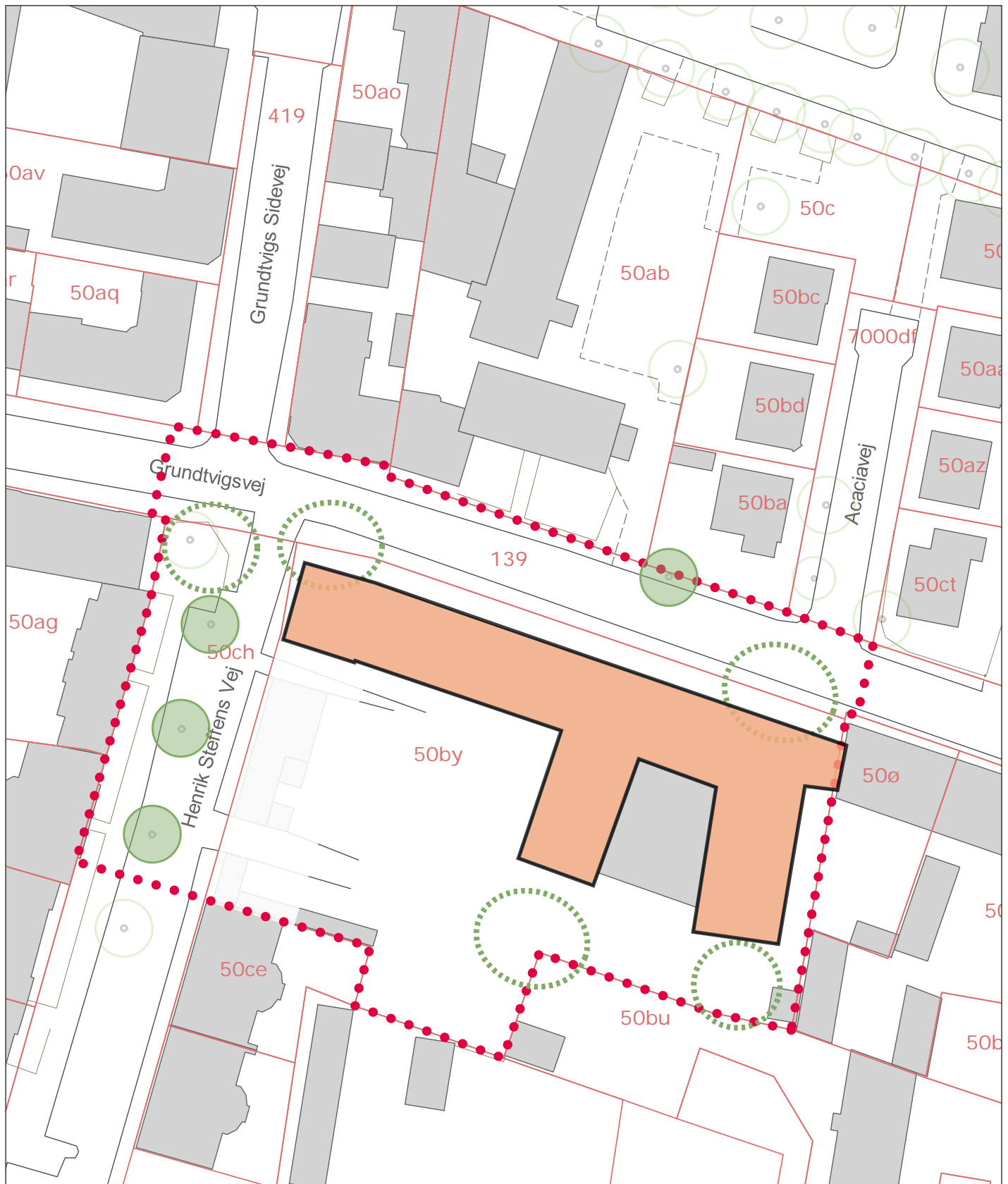




● ● ● Lokalplanafgrænsning

50ao Matrikel





● ● ● Lokalplanaafgrænsning



Bevaringsværdigt træ, der ikke må fjernes

50ao

Matrikel



Bevaringsværdig bebyggelse



Zone for ny træbeplantning

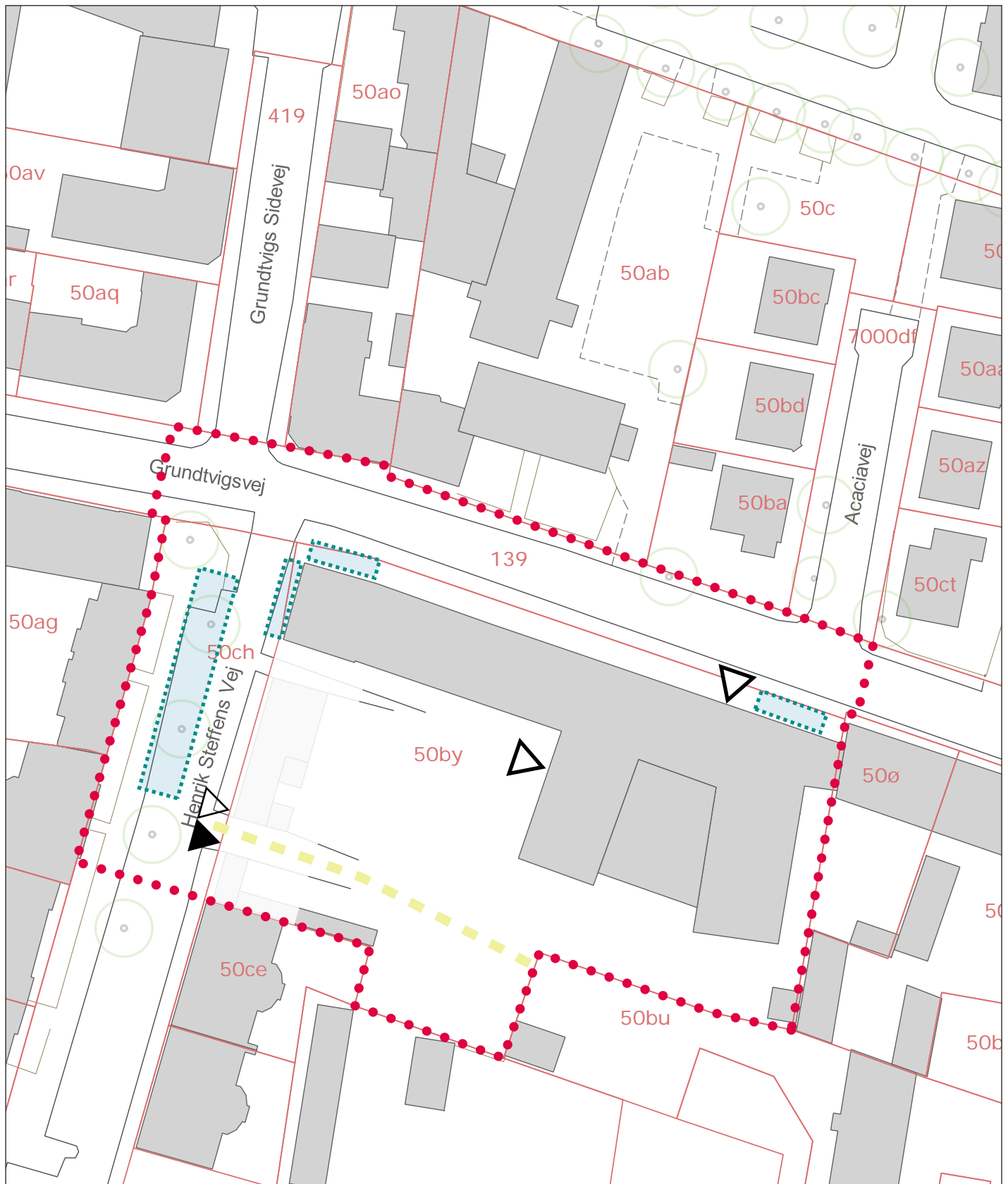
FREDERIKSBERG  
KOMMUNE



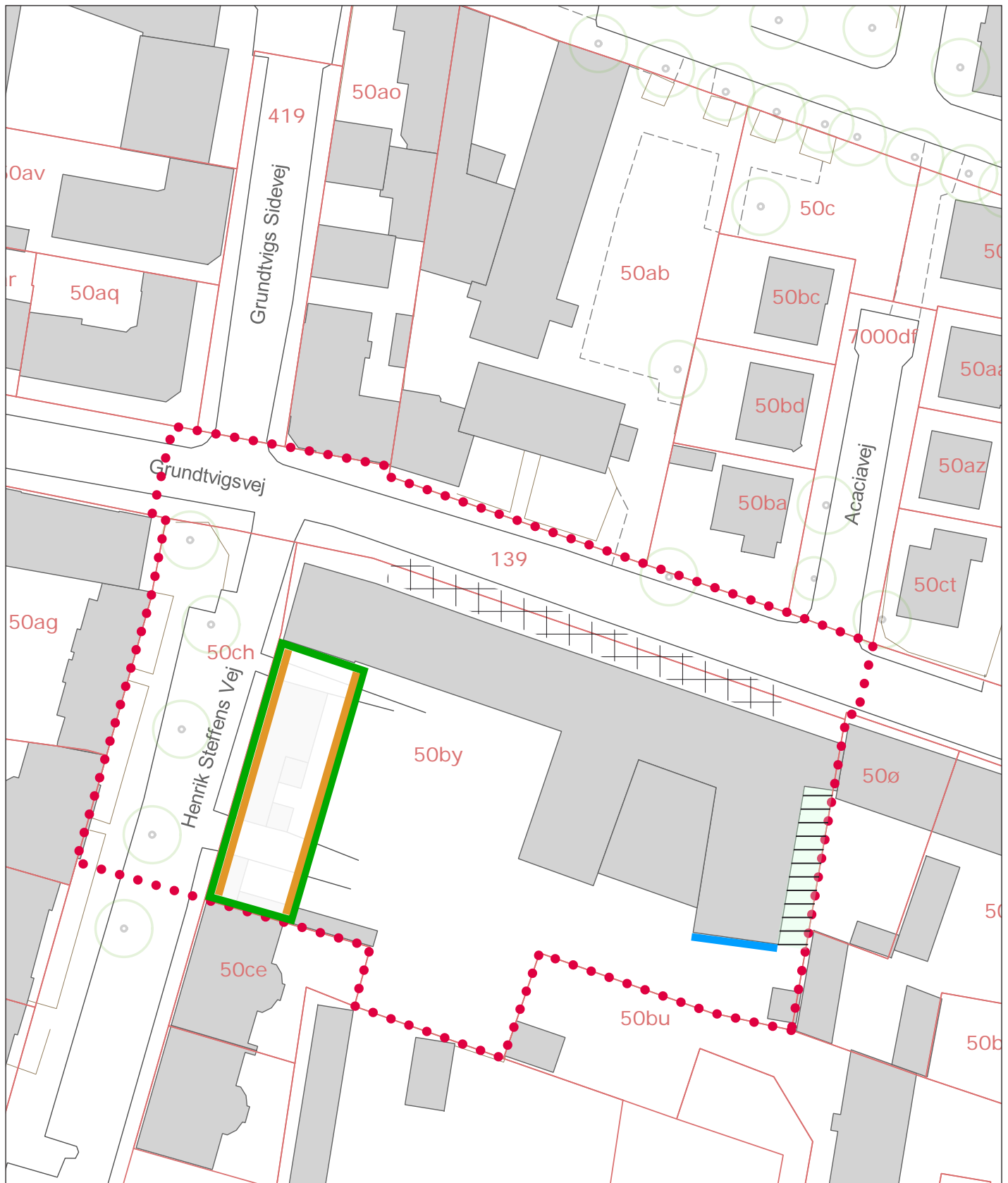
## LOKALPLAN 201

By- og Miljøområdet

Kortbilag 2 1:750



- ● ● Lokalplanafgrænsning
- 50ao Matrikel
- ▲ Adgang biler gennem port
- ▲ Adgang gående
- Zone for cykelparkering
- Brandvej



- ● ● Lokalplanafgrænsning
- 50ao Matrikel
- Byggefelt
- Trappe- og rampeanlæg
- Zone for affald
- Åben og udadvendt facade mindst 50 pct.
- Mulighed for placering af solpaneller/celler

FREDERIKSBERG  
KOMMUNE



## LOKALPLAN 201

Kortbilag 4 1:750

By- og Miljøområdet

