



Lokalplan 204 for Skolen på Duevej



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 til kommuneplanen og den øvrige planlægning.

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

Frederiksberg Kommune
By- og Miljøområdet
By, Byggeri og Ejendomme
Rådhuset
2000 Frederiksberg
Tlf. 3821 4120

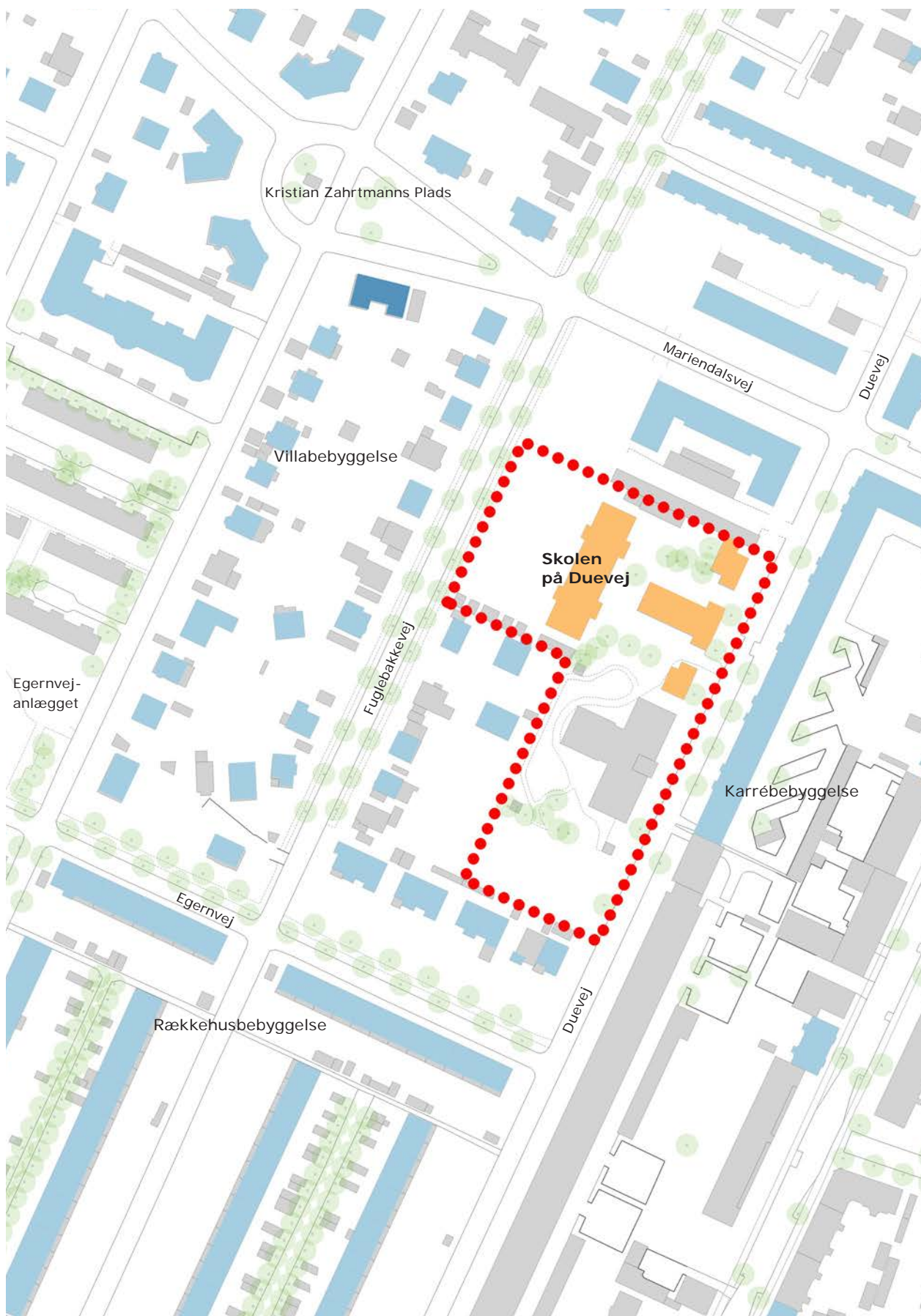
E-mail: bbe@frederiksberg.dk
Web: www.frederiksberg.dk/lokalplaner

Marts 2016

Lokalplan 204 for Skolen på Duevej

INDHOLD

REDEGØRELSE.....	5
Indledning.....	5
Baggrunden for lokalplanen.....	5
Det eksisterende område.....	5
Lokalplanens indhold.....	10
Klima- og Miljøforhold.....	22
Forhold til til anden planlægning.....	24
BESTEMMELSER.....	26
Lokalplanens formål.....	26
Områdets afgrænsning.....	26
Områdets anvendelse.....	27
Vej-, sti- og parkeringsforhold.....	27
Bebyggelsens omfang og placering.....	27
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	28
Ubebyggede arealer.....	30
Klima- og miljøforhold.....	31
Transformerstationer og andre forsyningsanlæg.....	32
Ophævelser af lokalplan og servitutter.....	32
Forudsætninger for ibrugtagning.....	32
Retsvirkninger.....	33
Vedtagelse.....	33
BILAG.....	35



Lokalplanområdet og det omgivende kvarter. Bebyggelse vist med lys blå har en bevaringsværdi klasse 3-4 og bebyggelse med mørk blå har en bevaringsværdi klasse 1-2. Skolens oprindelige klassiske bebyggelse er fredet.

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplan 204.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

Skolen på Duevej er en velfungerende skole beliggende i den nordlige del af kommunen. Flere af skolens faciliteter er dog nedslidte og utidssvarende, ligesom skolen har kapacitetsudfordringer, og står for at skulle udvides. En udvidelse af skolen har ikke det mål, at der skal komme flere elever til skolen, men handler primært om at løfte forholdene for det eksisterende antal elever og lærere.

Det overordnede mål for ombygning og udvidelse af skolen er, at tilvejebringe mere areal til undervisningen. Målet er samtidig at etablere tidssvarende faciliteter, der åbner for nye muligheder i undervisning og pædagogik, og samtidig sikrer gode muligheder for øget fysisk aktivitet.

Skolen ønskes derfor udvidet med en tilbygning på ca. 1.150m², opført i tre etager og med en multisal, der kan understøtte en mangfoldighed af aktiviteter. Udbygning af skolen kan ikke indeholdes i den eksisterende lokalplan nr. 74 for Skolen på Duevej, hvorfor nærværende lokalplan 204 er udarbejdet.

Til baggrund for lokalplanen ligger også projekt 'Drøn på Skolegården', der er udviklet og faciliteret af Områdefornyelsen Nordre Fasanvej Kvarteret. Målet med dette projekt er, at skolens fremtidige udearealer både understøtter leg og læring, og samtidig bliver et aktiv for hele lokalområdet.

Det er endvidere en forudsætning, at udvidelsen af skolen sker indenfor bæredygtige rammer. I den forbindelse er det et mål, at klimatilpasning bliver en synlig og funktionel del af skolens nye landskab, ligesom skolens nye bygning ønskes udført i bæredygtige materialer. Hensigten med disse initiativer er, at det samlede projekt opnår en certificering indenfor den internationale bæredygtighedsordning DGNB - gerne med en score til guld, som er den næsthøjeste karakter.

DET EKSISTERENDE OMRÅDE

Kulturmiljø

Lokalplanområdet er en del af det i kommuneplan 2013 udpegede kulturmiljøområde 4.1. Fuglebakkekvarteret.

Kvarteret er udbygget i perioden fra århundredskiftet og igennem mellemkrigstiden. Kvarteret er afgrænset af de gennemgående veje Godthåbsvej, Nordre Fasanvej og Borups Allé. Der er etableret kulisseyggeri (etagebebyggelse) langs disse veje samt Duevej. Bag kulisseyggeriet er der opført større villakvarterer samt rækkehusbebyggelse.

En stor del af kvarterets huse og bygninger har en bevaringsværdi klasse 3-4, og derudover ses også enkelte bygninger med bevaringsværdi klasse 1-2.



Mange af kvarterets rækkehusbebyggelser og villaer har en bevaringsværdi klasse 3-4.

Bevaringsværdig og fredet bebyggelse

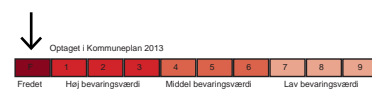
Skolens oprindelige klassiske rødstensbebyggelse fra 1906 blev fredet i 1996. Bygningerne har et homogent og klassisk udtryk, opført i røde teglsten med sort skiffertag og hvide vinduer. Fredet bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse. Den nordlige del af skolegården, der er i tilknytning til de eksisterende fredede bygninger, er ligeledes fredet. Dette handler om, at skolegården skal fastholdes som uderum mellem bygningerne, og at en eventuel ny skolegård skal udformes med respekt for de fredede bygninger og mure, herunder de rundbuede porte mod Duevej. Omlægning af skolegården må kun ske med tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.



Skolens oprindelige rødstensbebyggelse er fredet.

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.



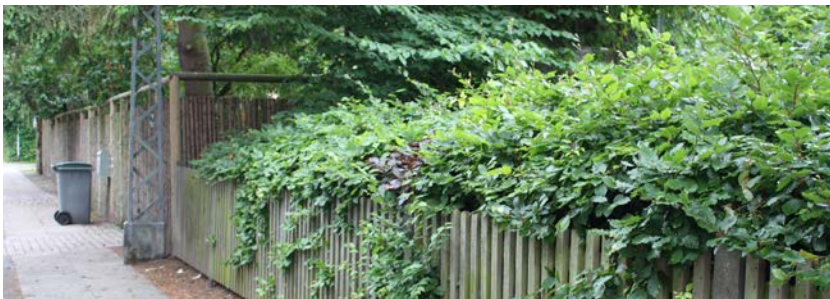
Skolens oprindelige klassiske bebyggelse er fredet.

Stedet

Skolen på Duevej er placeret i et kvarter med både rækkehuse, villaer og etageboliger. Rækkehusbebyggelsen fremstår homogen og består af huse opført i gule mursten, med røde tegltage og grønmaledede vinduer og døre. Villabebyggelsen er mere varieret og fremstår med en differentiering af tegl- og pudsede facader samt sadeltage i tagpap, skiffer eller tegl.

Selve Duevej er i høj grad præget af etageejendomme, der fremstår med en større diversitet i det arkitektoniske udtryk end den lavere rækkehus- og villabebyggelse. Bygningerne er opført i gule og røde tegl, og har tage med varierede hældninger og profiler.

Kvarteret fremstår alt i alt meget sammensat, men det grønne er en stærk fællesnævner. Her er store træer, grønne hegn og haver til både villabebyggelsen og rækkehusbebyggelsen. Haverne er, særligt i rækkehusbebyggelsen, afgrænset af raftehegn, og i villakvarteret nord for Duevej Skole er brug af træ til mindre bygninger tillige et gennemgående træk.



Fine villaer med varieret udtryk.

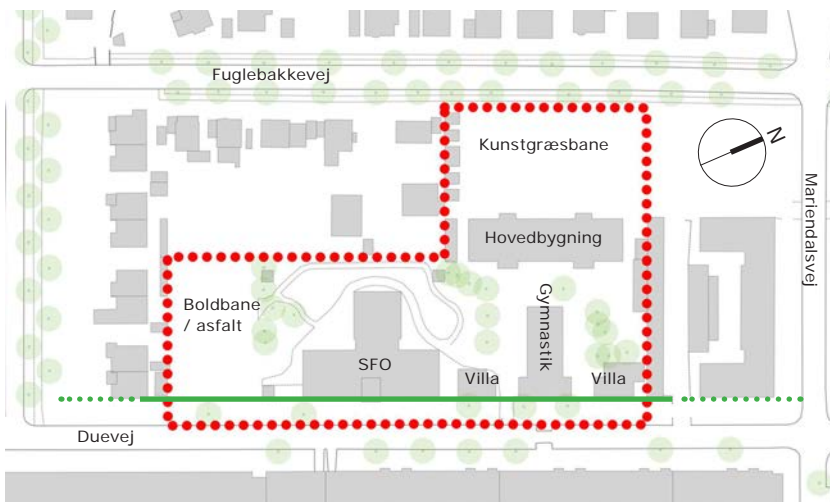


De mange raftehegn langs Duevej bidrager med en let og venlig karakter til området.

Selvom kvarteret fremstår meget grønt, er her kun få byrum og grønne områder. I tilknytning til rækkehusbebyggelsen er Egernvej-anlægget, og villakvartererne er til dels orienteret omkring Kristian Zahrtmanns Plads.



Egernvej-anlægget er et af de få grønne områder i kvarteret - her i vintertilstand.



Figur.1: Langs Duevej er en sammenhængende facaderække bestående af skolens eksisterende villaer, gymnastikbygningens gavl, SFO-bygningen samt de huse, der er på hver side af lokalplanområdet. Mellem SFO-bygningen og de eksisterende rækkehuse opstår et hul, hvor der i dag er en asfalteret boldbane. Det er her skolens nye tilbygning skal placeres, så facaderækken langs Duevej fuldendes.

Skolen

Skolen på Duevej er tegnet af arkitekt Valdemar Schmidt og opført i 1906. Det oprindelige klassiske byggeri er et aksialt anlæg, der består af en tilbagetrukket hovedbygning, en gymnastikbygning i midteraksen samt to villaer placeret på hver sin side af gymnastikbygningen.

I 1993 opførtes den såkaldte SFO-pyramide. Bygningen ligger syd for den oprindelige skole, ud mod Duevej. Den er i to etager og har sit eget arkitektoniske udtryk, opført i gule sten med vandrette rødstensbånd. Som navnet antyder anvendes denne bygning primært til SFO og indskoling, mens hovedbygningen rummer mellemskole og udskoling.



Den eksisterende SFO-bygning vender ryggen til Duevej. Langs skoleområdet er i øvrigt en 5 meter bred hækplantning, der i høj grad er med til at lukke skoleområdet af for omgivelserne.

SFO-bygningen udgør til dels en barriere mellem Duevej og skolegården. Dette skyldes, at huset "vender ryggen" til gaden og forskanser sig bag en bred bøgehæk. Langs hele skoleområdet - mellem bygningerne og fortovet på Duevej - er der nemlig en 5 meter bred zone, som i dag er beplantet med en bred bøgehæk. Hækken lukker skoleområdet af for omgivelserne, og skaber en oplevelse af barriere. Denne oplevelse fortsætter mod syd, hvor skolegården afsluttes af en boldbane, afgrænset mod Duevej af et højt hegn.



Asfalteret boldbane omkranset af stakit og trådhegn.

Indgang til skolen foregår derfor primært ud for hovedbygningen. Fra Duevej er der adgang gennem to portåbninger placeret mellem villaerne og gymnastikbygningen. Det er også her at de fleste elever sætter deres cykler - gerne på en lidt anarkistisk vis, hvilket betyder, at cykler fylder meget i gadebilledet. Mod Fuglebakkevej er der organiseret cykelparkering med stativer placeret langs stiforløb på skolens område. Cykelstativerne udnyttes til fulde.



Indgang til skolen er gennem portåbninger mellem villaer og gymnastikbygning

Selve skolegården består overordnet set af en nedslidt asfaltbelægning omkranset af mure og bygninger. I tilknytning til 'SFO-Pyramiden' er et grusområde med få elementer, der indbyder til bevægelse for de mindste skoleelever. Bøgehække og lave træer får dette område til at fremstå grønt.

Bag hovedbygningen ud til Fuglebakkevej findes en kunstgræsbane, og syd for SFO-bygningen er som nævnt en stor forsænket asfaltflade med fodboldmål. Boldbanen er afskærmet mod naboerne med et højt træstakit, og ud mod Duevej med et højt trådhegn med port. I dag er skolegården, undtagen kunstgræsbanen, lukket af udenfor skolens åbningstider.



Den eksisterende skolegård består primært af en asfaltbelægning med et enkelt legeområde og et par boldbaner.



Den nye tilbygning placeres syd for og i forbindelse med den eksisterende SFO-bygning. Her set fra Duevej. Denne og øvrige projekt-illustrationer er udarbejdet af AART Architects / Nordic office of architecture samt MASU Planning.

LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udvidelse af Skolen på Duevej, der kan sikre mere areal til undervisning, samt sikre mere tidssvarende faciliteter, der kan åbne for nye muligheder i undervisning og pædagogik.

Derudover skal lokalplanen give mulighed for, at den eksisterende skolegård omlægges til et nyt og inspirerende landskab med fokus på leg og læring. Klimatilpasning og bæredygtighed skal være en integreret del af det samlede projekt, og det er endvidere hensigten, at den nye skolegård kan blive et aktiv for hele lokalområdet, idet lokalplanen muliggør, at skolens udearealer åbnes for offentligheden.

Projektets udformning

Hovedgreb

Kvarteret ved Fuglebakkevej fremstår sammensat. Skoleområdet fremstår også sammensat med bygninger, der har karakter efter den tid de er opført, og med en fragmenteret skolegård udbygget over tid og efter behov. Udvidelsen af skolen skal medvirke til, at skoleområdet fremadrettet kommer til at fremstå som en helhed.

Visionen er endvidere at Skolen på Duevej skal invitere indenfor, både fysisk og visuelt. Den nye skolegård skal være et nyt samlingspunkt og grønt hjerte i kvarteret, og den nye tilbygning skal være et bæredygtigt byggeri, der gennem sin arkitektur bidrager til at åbne skoleområdet mod omgivelserne.

Arkitektur

Den nye bygning placeres i forlængelse af SFO-bygningen og fuldender dermed facaderækken langs Duevej. Placeringen giver

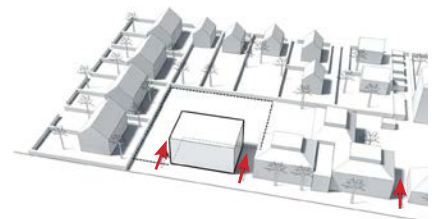
samtidig de bedste muligheder for at etablere en sammenhængende skolegård, ligesom udearealerne på denne måde får de bedste solforhold.

Bygningen fremstår som et selvstændigt element med sit eget arkitektoniske udtryk, der trækker referencer til omgivelserne. Den har en enkel rektangulær form og udføres i tre etager, så den har en skala, der opleves naturlig i mødet med naboerne. Taghældningen er let asymmetrisk, hvilket er inspireret af de mange forskellige tagkonstruktioner langs Duevej. Tagets højeste punkt er orienteret mod den eksisterende SFO-bygning, og der etableres grønt tag på de skrånende tagflader mod syd og nord.

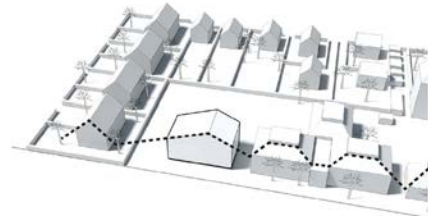
For at åbne skoleområdet mod omgivelserne fjernes den brede hækplantning langs Duevej, så det bliver nemmere at passere ind på skoleområdet i hele dets længde. Derudover har bygningen et udtryk, der gør at den virker åben for forbipasserende og brugere af huset. Eksempelvis består hele den nye bygnings stueetage af en multisal med et transparent udtryk, der sikrer en visuel forbindelse til den bagvedliggende skolegård.

Materialer og konstruktion

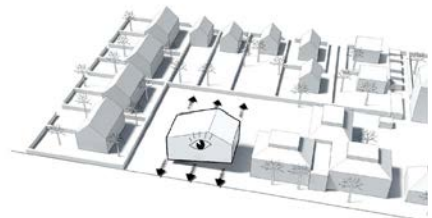
Stueetagen udføres hovedsageligt i glas, mens 1. og 2. salens facader udføres i cedertræ i lamel-struktur. Der er valgt træ som facademateriale for at understrege bygningen som et let og åbent hus, der "svæver" på den transparente stueetage. Trælammellen er også valgt, fordi den som materiale trækker en stærk reference til de mange smukke raftehegn i området.



Det bliver muligt at passere ind flere steder langs skoleområdet.



Bygningens asymmetriske tag er inspireret af de mange varierede tagkonstruktioner langs Duevej.



Den nye bygning har et let og åbent udtryk.



Den nye tilbygning får grønt tag samt to tagterrasser, der etableres som en integreret del af bygningen.

Netop cedertræ har den værdifulde egenskab, at den er en af de træsorter, der har den længste naturlige holdbarhed. Træets farve er lys gylden, men vil med tiden patinere naturligt og opnå en mere grå-gylden tone. Den gyldne farve betyder, at bygningen spiller fint sammen med både SFO-bygningen og rækkehusbebyggelsernes gule mursten, der ses på hver side af den nye bygning.

Huset udføres med kendte og simple konstruktionsprincipper, og er bygget op omkring et søjle/drager system med lette påhængte facader. Trælamellen monteres således på en afstandsklods, og trækkes som et åbent værn rundt om bygningen. Trælamellen indrammer også tagterrasser, for på den måde at fastholde bygningens form og samtidig åbne for en lethed og transparens. Lamellen bruges desuden som fast solafskærmning på vinduespartier i stueplan samt som værn på 1. og 2. sal.

For at give bygningen dybde og struktur, er der i facaderne arbejdet med recesser og skyggedannelser. Derudover er der arbejdet med en høj detaljeringsgrad i opbygningen af facaden, hvilket blandt andet kommer til udtryk ved, at trælamellernes samlinger indgår som en del af arkitekturen. På en diskret måde skabes der på den måde vandrette bånd i bygningens facade, som det også ses på SFO-bygningen.

Bygningens vindueselementer optager farveholdningen fra rækkehusbebyggelsen og fremstår i en dyb mørkegrøn farve med rammer i cedertræ. Vinduerne i den ny tilbygning er sat i en lige linje og i en rolig takt. Dette for at give facaden et roligt og mere klassisk udtryk, der spiller sammen med omgivelserne.

På 1. sal etableres som nævnt en fysisk forbindelse til den eksisterende SFO-bygning. Forbindelsesgangen er en let konstruktion i stål og glas med sedum på taget. Vinduesprofilerne udføres i rå aluminium, og den samlede konstruktion fremstår let og transparent.



Eksempel på bygning med transparent stueetage og øvrig facade i trælamel.



Eksempel på facade i træ, hvor samlinger er med til at give bygningen karakter og detaljerigdom.



Bygningens vinduer fremstår i en dyb mørkegrøn farve.



Ny tilbygning med transparent stueetage og øvrig facade i træ-lamel

Transparent forbindelsesgang



Funktioner

Den nye multisal er husets hovedrum. Den ligger trykket en halv etage ned i terræn for på den måde, at give tilstrækkeligt rumhøjde til f.eks. boldspil. Foruden multisal kommer den nye bygning til at indeholde fire basislokaler, personalefaciliteter, servicefaciliteter, teknikrum mv. Tilbygningen bygges fysisk sammen med den eksisterende SFO-bygning, da dette opretholder en god disponering med lokaler for indskoling.

På 1. sal ligger basislokaler. Basisrummene ligger i direkte forbindelse til den eksisterende tilbygning. En placering, der giver optimal synergieffekt imellem indskolingens lokaler. Fra 1. sal er der direkte adgang til en mindre terrasse med trappe til skolegård. På 2. sal placeres personalefaciliteterne med god mulighed for adskillelse til 1. sal. Her placeres mødelokaler og teamrum samt den store samlings- og mødelokale for skolens personale. Fra samlings-salen er der direkte adgang til tagterrasse.

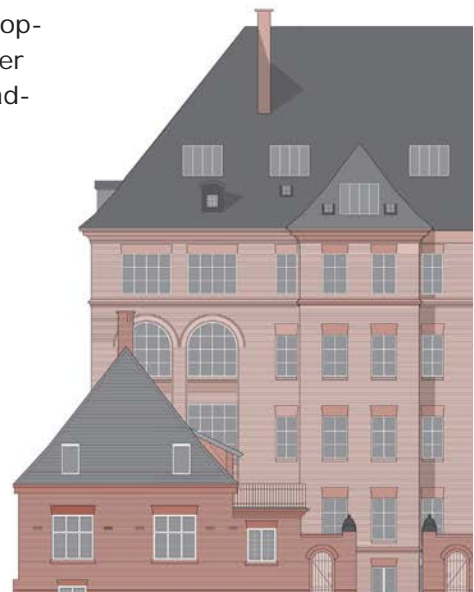
Der er generelt lagt stor vægt på sammenhængen mellem bygningen og udearealerne. Multisalen er udarbejdet med store glaspartier og med direkte adgang til og fra skolegården, hvilket udvider salens brug samt dens visuelle udstrækning. Herved opnås også et godt og naturligt lys i salen. På de øvrige etager er der ligeledes arbejdet med store glaspartier og med direkte adgang til det fri.



Den nye bygning forbindes med den eksisterende SFO-bygning af en transparent forbindelsesgang



Eksisterende SFO-bygning i gule mursten med vandrette rødstensbånd.



Eksisterende fredet bebyggelse i røde mursten



Multisalen bliver husets hovedrum. Fra salen er der direkte adgang til den omkringliggende skolegård.

En robust og multianvendelig skolegård

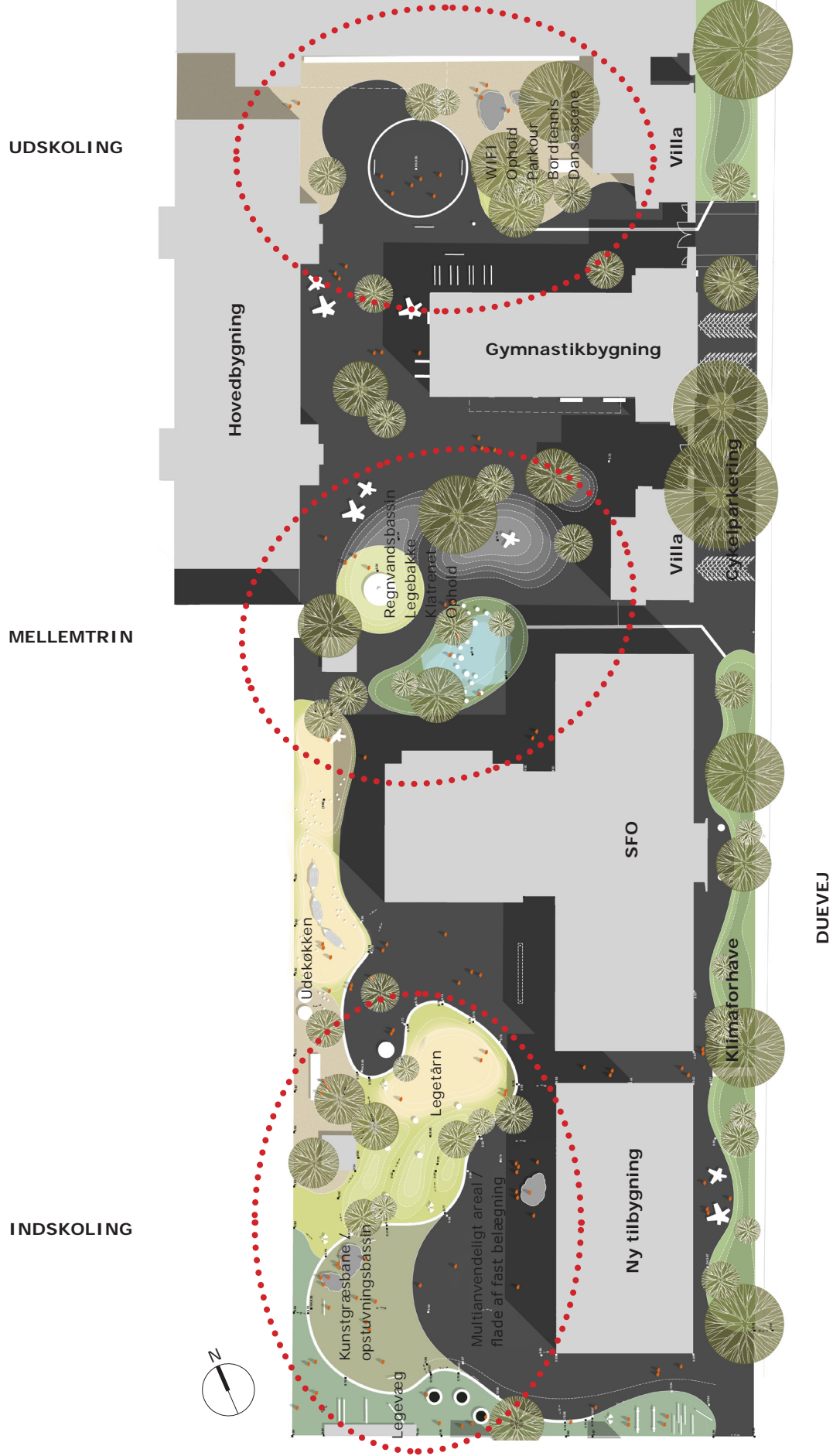
Kvarteret omfatter i dag kun få muligheder for aktiviteter og 'møder mellem folk'. De grønne områder der er, er meget enkle i deres udformning og byder ikke på de store grønne oplevelser. Med ønsket om at åbne skolegårdens arealer, og lade dem indgå som en del af kvarterets netværk af byrum, har skolegården potentiale til at blive et vigtigt aktivitetsrum og grønt samlingssted for lokalområdet.

Forslaget til ny skolegård for Skolen på Duevej, bygger videre på en samling af ønsker og processer fra tidligere initiativer til omlægning af skolegården. Det drejer sig om Områdefornyelsen Nordre Fasanvej Kvarterets projekt "Drøn på skolegården" med en omfattende borger- og brugerinddragelse, samt et hæfte udført af Bascon i 2015, der kortlægger muligheden for at integrere klimatilpasning og LAR i skolens uderum.

I udformningen af skolegården er der lagt stor vægt på at sikre en god sammenhæng mellem bygninger og udearealer. Landskabet er udformet som en samlende bund, der binder skolens bygninger sammen og samtidig udgør et markant og oplevelsesrigt landskab - med fokus på leg og læring.

Den røde tråd i den nye skolegård er en slynget siddekant i støbt beton, der løber gennem det meste af skolegården i varieret højde. Siddekanten inddeler skolegården i to zoner - en zone tættest på bygningerne, hvor der etableres fast belægning, og en mere programmeret 'grøn' zone, hvor hovedparten af gårdens lege- og opholdsaktiviteter placeres.

Omkring skolens bygninger etableres således en flade af fast belægning. Denne flade varetager adgange og færdsel til skolen og fungerer samtidig som multianvendeligt areal. Her kan spilles bold, leges aktivitetslege, løbes på løbehjul mv.

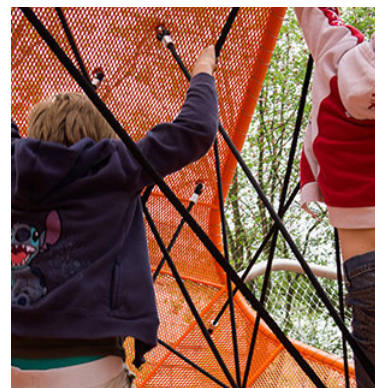


Vejledende situationsplan, der viser den nye bygnings placering syd for den eksisterende SFO samt udformning af den nye skolegård

Den sydlige del af skolegården henvender sig primært til de mindste elever tilknyttet indskolingen. Her danner siddekanten en bande omkring en kunstgræsbane, der ikke bare fungerer som legeareal, men også som et opstuvningsbassin i forbindelse med eventuelle skybrud. I dette områdes 'grønne zone' etableres parkour, trampoliner, "legemur", sandkasse, hængekøjeskov og et stort grønt bakket loungeareal i gummi, der opfordrer til ophold og leg. Her placeres også et udekøkken med "skolehaver" samt en bålplads, der afrundes af siddekanten. Arealet beplantes i øvrigt med træer, og står som en frodig ø i denne del af skolegården.



Den midterste del af skolegården er målrettet mellemskolens elever. Her anlægges et areal med leg og læring, og området ligger som en grøn ø i asfalten. Her plantes også mange træer og arealet rummer et frodigt regnvandsbassin, en legebakke, et stort forsænket klatretræ samt opholdsmuligheder. Klatretræets forsækning og regnvandsbassinet opstøver al regnvand fra den midterste del af skolegården.



Skolegårdens nordlige del henvender sig til udskolingseleverne. I dette område fokuseres generelt på mange og forskelligartede opholdsmuligheder, men også på typer af aktiviteter, der kan få de store børn på benene. Den programmerede zone udgør her en lille cirkulær boldbane med siddekant. Boldbanen kan samtidig anvendes som scene, hvor planlagt og uplanlagt aktiviteter som dans eller andet kan foregå. I området placeres også Frederiksbergs længste bænk - delvist placeret under et halvtag, samt flere siddeplante, parkourredskaber og bordtennisborde. Et wifi-anlæg er med til at sikre, at det er attraktivt at befinde sig i skolegården.

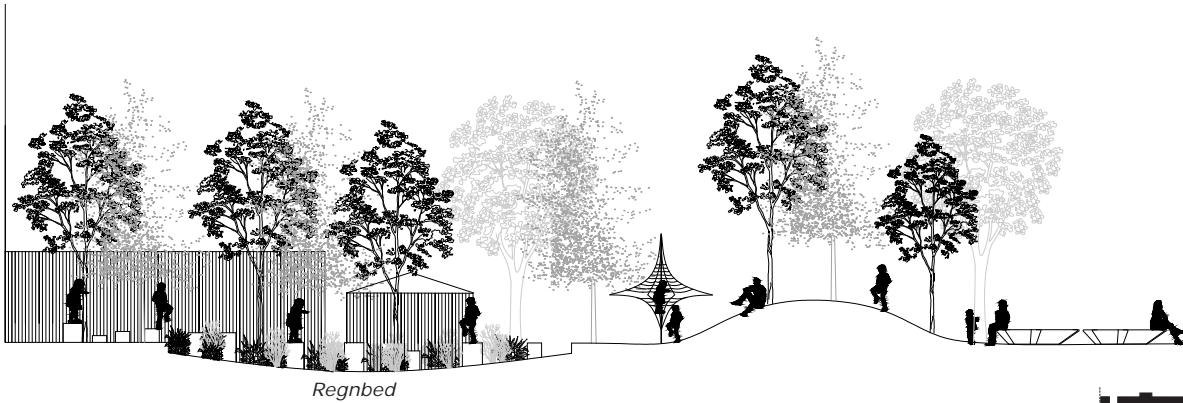


Skolegården fremstår generelt meget grøn, men f.eks. området omkring multisalen er belagt med en funktionel flade af fast belægning, der muliggør boldspil og leg med eksempelvis skateboards og løbehjul.

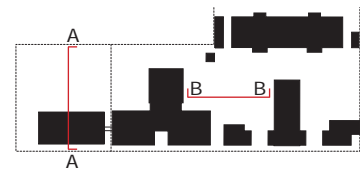


Snit A-A gennem skolegårdens indskolings-område

Klimahave mod Duevej



Snit B-B gennem skolegårdens mellemskole-område



Klimatilpasning

Klimatilpasning har været en vigtig del i udviklingen af projektet. Skolen på Duevej ligger lavt i forhold til omgivelserne, og i dag samler skybrudsvand sig især ved den sydlige del af skoleområdet, der hvor der i dag er en nedsænket asfalteret boldbane. Klimatilpasning og lokal afledning af regnvand (LAR) er derfor indarbejdet som en integreret del af skolens nye landskabsplan - til gavn for hele nærområdet.

Projektet for Skolen på Duevej er særligt interessant da det, netop med LAR og klimatilpasning som en meget synlig del, præsenterer og formidler skolens rum til det omkringliggende kvarter. Mod Duevej etableres en grøn klimaforhave, og med denne bliver håndtering af regnvand et centralt budskab i et grønt og roligt ankomstrum. Klimaforhaven består af forsænkede grønne bede, hvori kan opstuvendes regnvand. Eksisterende træer ligeledes en del af det grønne forareal.

Den fremtidige skolegård kommer alt i alt til at indeholde et LAR-system med både nedsivning og fordampning i åbne regnbede, samt med opstuvning i forsænkede faskiner og på udpegede områder på terræn. LAR-løsningerne bliver samtidig en berigelse af udemiljøet, der kan indgå i både leg og undervisning. Omtrent halvdelen af skolens samlede kapacitet for regnvandsopstuvning - ca. 350 m³ - ligger i terræn, og består af både større og mindre forsænkninger og bassiner.



Eksempler på klimatilpasning som en del af leg og læring.

Bevaringsværdig beplantning

Der er foretaget en registrering af skolens eksisterende beplantning, der hovedsageligt består af klippede hække samt træer. En række træer i skolegården er meget små og med dårlig vækst eller direkte skadede. Disse træer er vurderet ikke-bevaringsværdige. Mange af de eksisterende træer er dog bevaringsværdige, og de fleste af disse kommer til at indgå i den nye landskabsplan for skolegården.

Træer, der er over 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Af hensyn til skolegårdens klimatilpasningsprojekt med etablering af opstuvningsbassin samt faskiner under terræn, er det dog ikke alle bevaringsværdige træer, der kan bevares. Disse træer er vist med gul farve på kortbilag 3 og kan fjernes med denne lokalplan, mod at der sættes et tilsvarende antal træer andetsteds i lokalplanområdet.

DGNB

Udvidelsen af skolen er udviklet ved hjælp af DGNB værktøjer, da man gerne vil sikre, at både den nye tilbygning og den nye skolegård har et højt bæredygtigt niveau. DGNB er en international anerkendt bæredygtighedscertificering, der er tilpasset danske forhold. DGNB sikrer, at alle aspekter vedr. byggeri og udearealer bliver vurderet indenfor økonomisk, social og miljømæssig bæredygtighed. En screening af det foreliggende projekt viser en DGNB-score til guld (næsthøjeste score), hvor platin er det højst opnåelige. En præcertificeringsproces vil efterprøve dette og dokumentere niveauet.

At projektet er udarbejdet med DGNB som ramme, har haft stor betydning for den nye bygnings arkitektur, og det nye hus kommer således til at fremstå som et bæredygtigt byggeri, hvor funktion og æstetik går op i en højere enhed. Nogle af de tiltag, der er med til at gøre projektet bæredygtigt er:

- et udeareal med lokal håndtering af regnvand og mange muligheder for aktiviteter, der er tilgængelige døgnet rundt, til glæde for børn og voksne i hele nærområdet.
- en åben og indbydende multisal, der kan anvendes ud over skolens åbningstid af andre end skolens elever.
- stor energieffektivitet med udnyttelse af naturlig ventilation og gratis natkøling.
- anvendelse af certificeret træ fra bæredygtigt skovbrug
- grønt tag
- et godt indeklima uden overophedning, hvor brugerne selv kan styre temperatur og afskærmning.

Trafik og parkering

Skolen har i dag ca. 800 elever og 90 fastansatte medarbejdere. Med det nye byggeri er det ikke formålet, at skolen får flere elever eller ansatte, og der bliver således ikke et ændret behov for parkering i forhold til dagens situation. Udbygning af skolen vil heller ikke betyde ændringer i de trafikale forhold i området.

Kvarteret ved Fuglebakkevej er et trafiksneret område, med primært lokal trafik og lav hastighed. Trafik til og fra Skolen foregår hovedsageligt i morgen- og eftermiddagstimerne. Duevej har en årsdøgnstrafik (ÅDT) på ca. 500 biler i døgnet, og det samme gælder for Fuglebakkevej. Gennemsnitshastigheden på Duevej ligger på 26 km/t, og for Fuglebakkevej på 29 km/t. Den del af Mariendalsvej, der ligger mellem Duevej og Nordre Fasanvej har en årsdøgnstrafik på 1200 biler i døgnet, men har ligeledes en lav gennemsnitshastighed på 26 km/t. Der er et lysreguleret vejkryds ved Nordre Fasanvej, så Mariendalsvej fungerer i høj grad som tilfaldsvej til området, og det er derfor der opleves en højere årsdøgnstrafik på denne vejstrækning.

Parkering i området foregår langs vejene, og for villaernes vedkommende også på egen grund.

I henhold til Kommuneplan 2013 gælder det for skoler, institutioner mv., at krav til antal parkeringspladser kan fastsættes på baggrund af en konkret vurdering. I den forbindelse er eksisterende bilparkeringsforhold vurderet at være tilstrækkelige. Det skal nævnes, at der ikke er bilparkering på skolens egen grund. De ansatte anvender i skoletiden parkeringspladser på de omkringliggende veje, og dobbeltudnyttelse af parkeringsforhold i forhold til beboere og ansatte fungerer i den forbindelse hensigtsmæssigt.

Afsætning fungerer derimod ikke optimalt, og dette gælder især ved Fuglebakkevej. En løsning på dette kan være, at der indføres en tidsbegrænset brug af bilparkeringspladser i nærheden af skolen, sådan at enkelte pladser reserveres til kys-og-kør i de belastede morgen- og eftermiddagstimer.

Cykelparkering er endvidere en udfordring både for personale og elever. Der findes et aflåseligt skur med 18 parkeringspladser til personalets cykler, hvilket ofte ikke er nok. Cykelparkering til eleverne er besluttet mangelfuldt. Der er i dag 152 cykelparkeringspladser, alle placeret ud mod Fuglebakkevej, og det vurderes, at der i alt mangler i omegnen af 85 cykelparkeringspladser til skolen, særligt ud mod Duevej.

Skolen får nogle faciliteter i det nye byggeri, som betyder, at skolen formentlig vil blive brugt til fritidstilbud uden for skoletiden. Dette forventes dog ikke at give anledning til ændringer i skolens trafikale situation. Den samlede vurdering af parkeringsforhold til skolen er, at der ikke stilles krav til, at skolen finder plads til bilparkering, herunder afsætning, på egen grund. Det anbefales i stedet, at skolens sparsomme udearealer anvendes til ophold og skolegård, samt at der på skolens egen grund findes plads til det behov, der er for cykelparkering.

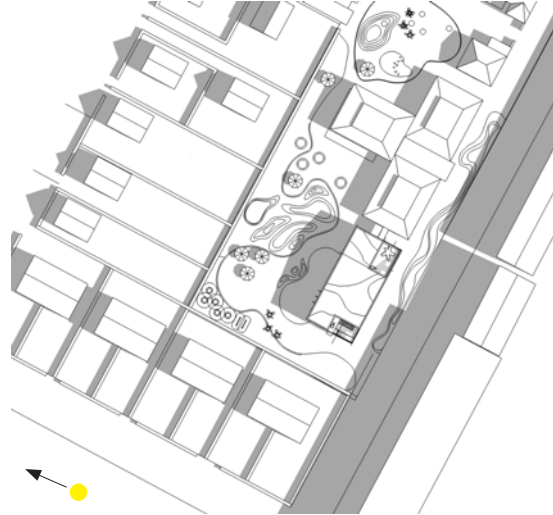
Endelig skal det nævnes, at Duevej er en privat fællesvej, og at vejene i Fuglebakkevarteret i disse år optages som offentlige veje. I den forbindelse vil der blive set på trafik og parkering i området, så det fremadrettet er sikret, at de trafikale forhold i kvarteret er hensigtsmæssige.

FORÅR



Skyggediagram d. 21. marts kl. 09.00.
Bygningens skygge falder hen over skolegården.

SOMMER



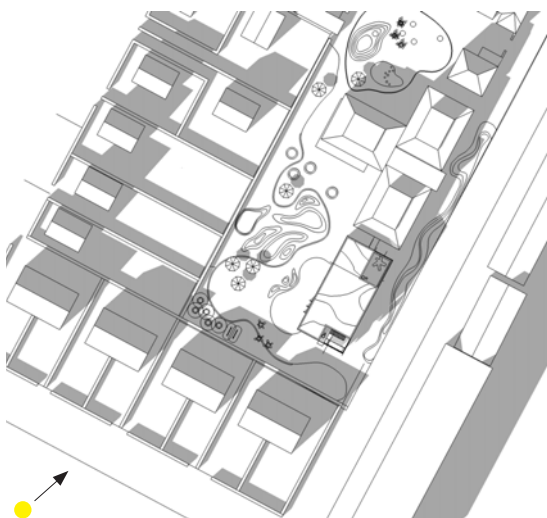
Skyggediagram d. 21. juni kl. 09.00.
Bygningens skygge falder i skolegården, men sommersolen står højere på himlen, så skyggen er ikke så lang.



Skyggediagram d. 21. marts kl. 12.00.
Bygningens skygge er fortsat inde i skolegården.



Skyggediagram d. 21. juni kl. 12.00.
Bygningens skygge er fortsat inde i skolegården. Den er ret lille, fordi solen står meget højt på himlen.

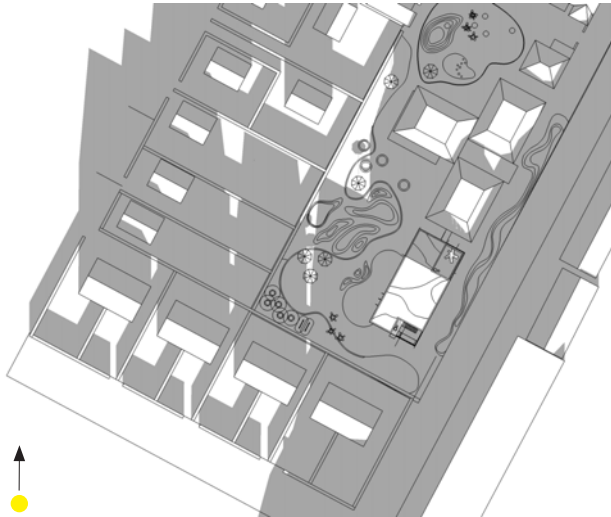


Skyggediagram d. 21. marts kl. 15.00.
Bygningens skygge falder på SFO'en og klimaforhaven.



Skyggediagram d. 21. juni kl. 19.00. Bygningens skygge falder på Duevej og mod nabobebyggelser.

VINTER



Skyggediagram d. 21. december kl. 12.00.
Det er årets korteste dag. Skyggerne er meget lange og falder ind over skolegården.



Skyggediagram d. 21. december kl. 15.00.
Solen står meget lavt på himlen. Dens lys falder på tagflader, og de lange skygger falder mod nord-øst og henad Duevej.

Skyggevirkninger

Der er udarbejdet skyggediagrammer, der viser den nye bygnings skyggevirkning på omgivelserne. Skyggediagrammerne er udarbejdet for jævndøgn, sommer- og vintersolhverv. Diagrammer for 21. marts (forårsjævndøgn) svarer til den situation man vil opleve den 21. september (efterårsjævndøgn).

Diagrammerne viser, at den nye tilbygning til skolen har en acceptabel skyggevirkning i en tæt bymæssig sammenhæng. Der er kun få skyggegener for de omkringliggende bebyggelser, og det er primært aftensolens lange skygger, der kan påvirke omgivelserne. Derudover er det mest skolegården, der vil blive påvirket af den nye bygnings skygge.

KLIMA- OG MILJØFORHOLD

Bæredygtigt byggeri

Den nye tilbygning til Skolen på Duevej samt den nye skolegård forventes at blive DGNB-certificeret.

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

Klima- og skybrudshåndtering

Skolens udearealer ligger lavt i forhold til det omkringliggende terræn. Dette gælder især skolens sydvestlige arealer samt arealer midt på området omkring SFO-bygningen. Ved skybrud vil vandet samles i det sydvestlige område på skolen, og herfra løbe ud på Duevej. Duevej og Fuglebakkevej er begge udpeget til grønne veje, som leder vandet mod Borups Allé, der er udpeget til skybrudsvej. Lokalplanen er ikke til hinder for indretning af vejene som 'skybrudsveje'.

Der er udarbejdet et samlet klimatilpasning- og LAR-projekt for skolen, der er en integreret del af den nye skolegård. Projektet indeholder et LAR-system (Lokal Afledning af Regnvand) med både vandrender, grøfter og regnbede, samt faskiner med overløb til terræn. De geotekniske undersøgelser viser, at der er gode muligheder for nedsivning. LAR-løsningerne bliver samtidig en berigelse af udemiljøet, der kan indgå i både leg og undervisning. Omtrent halvdelen af skolens samlede kapacitet for regnvandsopstuvning - ca. 350 m³ - ligger i terræn, og består af både større og mindre forsænkninger og bassiner.

Der er ikke fastsat en afløbskoefficient for området, da det er hensigten at afkoble stort set alt tag- og overfladevand fra kloaknettet. Såfremt klimatilpasningsprojektet ikke udføres, skal den eksisterende afløbskoefficient for området overholdes. Gældende afløbskoefficienter kan ses i Frederiksberg Kommunes Spildevandsplan 2011-2022.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere beplantning på tagfladen f. eks. med stenurter (f.eks. sedum). Beplantningen og de førnævnte tiltag kan tilbageholde noget af regnvandet, og derved belastes kloaksystemet ikke i samme omfang.

Støj

En lokalplan må kun udlægge arealer til støjfølsom anvendelse, hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Trafikstøjniveauet fra Fuglebakkevej vil ikke belaste skolen over den vejledende grænseværdi på 58 dB (Lden). Fra Duevej er støjniveauet lidt højere, op til 63 dB ved nybygningen. Der er derfor fastsat støjbeskyttende bestemmelse i relation til nybygningen. Selve skolegården er ikke trafikstøjbelastet.

Skolegården indrettes med flere grønne områder og bløde belægninger end i dag. Der forventes ikke flere elever. Lokalpla-

nen åbner mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan tillade at skolens udearealer helt eller delvist åbnes for offentlighedens adgang. Ved en åbning af et konkret udeareal skal det undersøges, om det gennem ordensreglement er muligt at reducere eventuelle støjgener til naboerne yderligere.

Organiserede kultur- og fritidsaktiviteter er omfattet af miljøbeskyttelseslovens §42 og evt. støjgener herfra kan reguleres via henstillinger og påbud, såfremt dette skulle vise sig nødvendigt.

Jordforurening

Der er ikke konstateret jordforurening på området. Hele Frederiksberg Kommune er dog områdeklassificeret, da byjord normalt altid er lettere forurenet. Al jord skal derfor anmeldes inden flytning (bortskaffelse).

I områder, hvor arealet ændrer anvendelse, eller der udføres bygge- anlægsarbejder på arealer udlagt til følsom arealanvendelse (bolig, børneinstitution, offentlig legeplads eller kolonihave), skal det sikres, enten at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning (Jf. Jordforureningslovens § 72b).

Grundvand- og spildevandsforhold

Lokalplanområdet er beliggende i et område 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 ringere grundvandsbeskyttelse.

Lokalplanområdet er beliggende knap 600 meter fra den nærmeste indvinding og er ikke kortlagt i forhold til lov om forurenet jord. Området er overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på ca. 7-8 meter. Lokalplanen giver muligheder for gennemførelse af et klimatilpasningsprojekt. Nedsivningstilladelse vil kun blive givet, såfremt det dokumenteres at det ikke udgør en risiko for grundvandet. Kommunen har en fast politik om ikke at anvende pesticider ved pleje af udearealerne, ligesom saltning fremover vil ske med særlig miljøvenlig salt. Alt spildevand ledes til renseanlæg Lynetten. Det vurderes derfor sammenfattende, at den planlagte arealanvendelse ikke vil føre til negative ændringer i grundvandsbeskyttelsen. Kommunens øvrige planer og initiativer for beskyttelse af vandressourcen kan ses på [www. frederiksberg.dk](http://www.frederiksberg.dk)

Grundvandssænkninger må 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 skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere efter det til enhver tid gældende regulativer vedrørende husholdnings- og erhvervsaffald.

FORHOLD TIL 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

Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet består af matrikel 15h (skoleområdet), samt en lille del af matrikel 15a (Duevej). I Kommuneplan 2013 er lokalplanområdet hovedsageligt omfattet af rammeområde 4.O.2, som fastlægger anvendelsen til offentlige formål. En mindre del af lokalplanområdet, mellem skolens bygninger og fortovej mod Duevej, hvor der etableres klimaforhave og cykelparkering, er omfattet af rammeområde 4.B.2 med anvendelse til boligområder - etageboliger. Det er ikke i strid med anvendelsen for område 4.B.2, at der etableres klimaforhave og cykelparkering på arealet.

Skolen har i dag midlertidig rådighed over det pågældende areal, der er en del af matr. 15a - Duevej (jf. kortbilag 1). Duevej er en privat fællesvej. Frederiksberg Kommune er vejmyndighed, og kan dermed give tilladelse til at der etableres en klimaforhave på det berørte rådighedsareal. På arealet er i dag en bred hækplantning, og med etablering af en klimaforhave vil arealet fortsat have et grønt udtryk.

Lokalplaner

Området er idag omfattet af Lokalplan 74 for et område mellem Fuglebakkevej og Duevej (Skolen på Duevej). Lokalplan nr. 74 aflyses i sin helhed for så vidt angår nærværende lokalplanområde.

Området er endvidere omfattet af Temalokalplan nr. 158A for åbning af Skolen på Duevejs udearealer. Temalokalplan 158A er indarbejdet i lokalplan 204 og aflyses som selvstændig lokalplan i sin helhed for så vidt angår nærværende lokalplanområde.

Formålet med lokalplan 158A er, at muliggøre offentlig adgang til skolens friarealer. Med baggrund i dette har Undervisningsudvalget den 2. november 2015 besluttet, at skolens åbne friarea-

ler udvides til også at omfatte skolegården. Den høring af beboerne vedr. åbning af skolens friarealer, som er forudsat i temalokalplan 158A, foretages samtidig med, at lokalplan 204 er i høring.

Servitutter

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

Der er udarbejdet en servitutredegørelse, som viser, at servitutterne ikke er uforenelige med lokalplanens formål eller til hinder for en virkeliggørelse af lokalplanen.

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. En lokalplan skal administreres efter den byggelovgivning, der er gældende på det tidspunkt hvor lokalplanen er vedtaget.

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, LBK nr. 358 af 8. april 2014) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Københavns Museum underrettes.

Lokalplan 204 for Skolen på Duevej

BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1351 af 23. november 2015 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål	bemærkninger
<ul style="list-style-type: none">• at udlægge lokalplanområdet til offentlige formål.• at muliggøre opførelse af tilbygning til Skolen på Duevej, samt at sikre, at den nye tilbygning kan bygges til skolens eksisterende SFO-bygning.• at medvirke til at skabe et område med høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der kan indgå i samspil med omgivelserne.• at muliggøre en omlægning af skolegården til et nyt sammenhængende landskab med fokus på leg, læring og klimatilpasning.• at muliggøre nedrivning af en mindre skurbygning, der er placeret hvor den nye tilbygning opføres.• at sikre bevaring af eksisterende bevaringsværdig og fredet bebyggelse.• at muliggøre offentlig adgang til skolens udendørs arealer, og dermed medvirke til at forøge udbuddet af områder og steder til fysisk udfoldelse i kvarteret	
2. Områdets afgrænsning	bemærkninger

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene og herunder opdelte ejerlejligheder: 15h samt en mindre del af 15a, alle af Frederiksberg,

samt alle parceller og ejerlejligheder, der efter den 20.01.2016 udstykkes og opdeles fra disse.

2.2

Lokalplanområdet opdeles i Byggefelt A samt delområderne I a, I b og I c, som vist på kortbilag 2.

3. Områdets anvendelse

bemærkninger

Offentlige formål

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisnings- og idrætsformål, institutioner samt rekreative og lign. formål. Området kan endvidere anvendes til formål med offentlig adgang.

3.2

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at skolens ubebyggede arealer helt eller delvist åbnes for offentligheden.

4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

bemærkninger

Veje

4.1

Vejadgang til området skal foregå fra Duevej, som vist på kortbilag 2.

Parkering

4.2

Der skal etableres mindst 85 cykelparkeringspladser til skolen.

Cykelparkeringen skal etableres på terræn, som angivet på kortbilag 6. Cykelparkering skal ikke være overdækket.

Krav til antal parkeringspladser til biler og cykler i tilknytning til kollegie- og ungdomsboliger, offentlige servicetilbud og almennyttige formål - herunder plejeboliger, daginstitutioner, skoler samt uddannelsesinstitutioner mv. kan fastsættes på baggrund af en konkret vurdering.

5. Bebyggelsens omfang og placering

bemærkninger

5.1

Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelt A, som vist på kortbilag 2.

Indenfor Byggefelt A må højst opføres 1.150 m² etageareal.

Ny bebyggelse skal placeres i facadelinjen mod Duevej, som vist på kortbilag 2.

5.2

Bebyggelsen indenfor Byggefelt A må opføres i højst 3 etager.

5.3

Bebyggelsens højde må ikke overstige ca. 12 m over terræn, svarende til kote 12.4.

5.4

Der kan etableres skorstene, antenner, ventilation, elevator-tårne og lignende med en højde på maksimalt 1 meter over tagets højeste punkt.

5.5

Tekniske installationer skal placeres mindst 1,5 meter fra bygningernes facadelinjer.

Niveauplan fastlægges i forbindelse med behandling af byggesagen med udgangspunkt i bygningsreglementets bestemmelser. Ifølge bygningsreglementet måles højder fra naturligt terræn.

Skure, overdækninger og forbindelsesgang mv.

5.6

Mindre skure, udhuse, udvendige trapper og lignende til brug for nybebyggelsen kan placeres uden for det angivne byggefelt.

5.7

Forbindelsesgang, der knytter den nye tilbygning sammen med den eksisterende SFO-bygning, kan etableres udenfor det angivne byggefelt.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

bemærkninger

Bevaringsværdig og fredet bebyggelse

6.1

Lokalplanområdet indeholder fredet bebyggelse, vist på kortbilag 1. Bygningerne må ikke nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres i deres udformning uden tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Ny bebyggelse

6.2

Ny bebyggelses karakter skal fremstå med en høj kvalitet både i arkitektur og materialevalg. Bebyggelsen skal med sin arkitektoniske hovedidé fremstå helstøbt, og indpasse sig i det omgivende kvarter på en måde, der dels understøtter, dels nytænker det eksisterende miljø.

Bygningens form og facader

6.3

Indenfor byggefelt A skal opføres en rektangulær bygning med sadeltag. Taget skal have en asymmetrisk taghældning, idet tagets toppunkt skal være ca. 9-10 meter fra bygningens nordlige gavl, og ca. 19-20 meter fra bygningens sydlige gavl, jf. kortbilag 5.

Bygningens bærende elementer, herunder vægge, søjler og etageadskillelser skal udføres i beton med pudset overflade.

Facader i stueetagen skal udføres som glaspartier med rammer af oliebehandlet træ.

Facader på bygningens 1. og 2. sal skal udføres som en trælamel af cedertræ i en gylden nuance. Trælamellen skal monteres på en afstandsklods, og indramme hele bygningens 1. og 2. sal, inklusive tagterrasser. Trælamellernes samlinger skal indgå som en del af arkitekturen, og skabe diskrete vandrette bånd i bygningens facade. Trælamellen skal desuden bruges som fast solafskærmning på vinduespartier i stueplan samt som værn på 1. og 2. sal. Trælamellens udtryk skal i princippet være som vist på kortbilag 4 og 5.

6.4

Tagrender, nedløbsrør, inddækninger mv. skal udføres i et materiale og med en farve, så de fremtræder som integrerede dele af bygningens arkitektur.

6.5

Taget skal etableres som grønt tag beplantet med sedum (stenurt).

6.6

Der kan etableres solfangere /solceller på taget. Solfangere / solceller skal være matte og må ikke have en spejlende effekt.

Vinduer og døre

6.7

Vinduer og døre skal udføres i træ/alu. Indvendig ramme og karm i hvidmalet træ. Udvendig alu-profil i mørk grøn farve, i princippet som vist på figur 2 og kortbilag 4.

Vinduesglas skal være klart og transparent planglas, og må ikke have en spejlende virkning.

Vinduer skal placeres i horisontale bånd, i princippet som vist på kortbilag 4 og 5.



Figur 2: Vinduer og døre udføres i træ/alu med udvendigt alu-profil i mørk grøn farve.

Forbindelsesgang

6.8

Der kan etableres en forbindelsesgang mellem den nye tilbygning og den eksisterende SFO-bygning.

Forbindelsesgangen kan udføres i en let konstruktion i stål og glas med sedum på taget. Vinduesprofilerne skal fremstå i rå alu. Vinduesglas skal være klart og transparent planglas, og må ikke have en spejlende virkning. Forbindelsesgangens tag skal fremstå som grønt tag beplantet med sedum (stenurt).

Skilte

6.9

Skilte skal tilpasse sig facadens karakter, så de bliver en del af helheden.

Vejledning om skiltning kan findes i Frederiksberg Kommunes facade-manual "Din facade" som findes på kommunens hjemmeside.

7. Ubebyggede arealer

bemærkninger

Fredet skolegård

7.1

Den nordlige del af skolegården er fredet, jf. kortbilag 1. Omlægning af denne del af skolegården må kun ske med tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen

Opholds- og legearealer

7.2

Ved opførelse af ny bebyggelse eller nyindretning af bebyggelse skal der etableres opholdsarealer svarende til 50% af bruttoetagearealet. Opholdsarealet skal indrettes til opholds- og legearealer.

7.3

Opholdsarealer skal anlægges i princippet som vist på kortbilag 6. For den fredede del af skolegården skal der opnås tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen før nyt anlæg etableres. Landskabet skal bestå af både grønne arealer og flader med forskellige typer af belægninger, som vist på kortbilag 6 og 7.

Bevaringsværdig beplantning

7.4

Bevaringsværdige træer og beplantningsstrukturer må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Lokalplanområdet indeholder bevaringsværdige træer, der er placeret, hvor der skal etableres opstuvningsbassin eller faskine. Disse træer kan fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse mod, at der etableres et tilsvarende antal træer andetsteds indenfor lokalplanområdet. De berørte træer er vist med gul farve på kortbilag 3.

Kommuneplan 2013

Krav til opholdsarealer fastsættes i forhold til ejendommens anvendelse

Anvendelse	%
Familieboliger	50*
Kollegie- og ungdomsboliger, samt ældre- og plejeboliger	30*
Institutioner til børn og unge	50*
Andre institutioner, erhverv og undervisning	10

*Krav til opholdsarealer i tilknytning til offentlige servicetilbud og almenyttige formål, herunder plejeboliger samt daginstitutioner og skoler mv., kan fastsættes på baggrund af en konkret vurdering.

Belægninger

7.5

Der skal etableres belægninger, som vist på kortbilag 6.

Tilgængelighed

7.6

De ubebyggede arealer skal udformes under hensyntagen til handicappedes færden.

Hegn

7.7

Der kan opsættes hegn mod nabogrunde, men ikke mod vej. Hegn skal fremstå med beplantning.

På eksisterende hegn mod syd eller vest kan der etableres en legevæg.

Affaldshåndtering

7.8

Den nye tilbygning udløser ikke yderligere affaldshåndtering til skolen. Eksisterende affaldsordning og placering skal opretholdes.

Belysning

7.9

Udendørs belysning af udearealer skal sikre, at området får en imødekomende og tryk karakter. Belysning må ikke virke generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området.

8. Klima- og miljøforhold

bemærkninger

Klimatilpasning

8.1

Der skal etableres klimaforhave, opstuvningsbassiner, faskiner, regnbæde mv., som vist på kortbilag 7.

Støj

8.2

Undervisning/institution:

Støjniveauet med svagt åbne vinduer må ikke overstige 46 dB(L_{den}). Støjniveauet med lukkede vinduer må ikke overstige 33 dB(L_{den}).

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

9. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg

bemærkninger

9.1

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

10. Ophævelser af lokalplan og servitutter

bemærkninger

10.1

Lokalplan nr. 74, tinglyst 29. 10. 1991 ophæves for den af nærværende lokalplan omfattede ejendom, matr. nr. 15h.

Lokalplan 158A, offentliggjort den 19. januar 2010, ophæves for den af nærværende lokalplan omfattede ejendom, matr. nr. 15h, idet temalokalplanen er indarbejdet i lokalplan 204.

11. Forudsætninger for ibrugtagning

bemærkninger

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

Kollektiv varmforsyning

11.1

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

Støj

11.2

Bebyggelsen skal være isoleret mod støj over bygningsreglementes og Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, jf. § 8.2

Parkering

11.3

Der skal være etableret cykelparkeringspladser i henhold til §4.2

Opholdsarealer

11.4

Der skal være etableret opholdsarealer i henhold til § 7.2 - 7.3

12. 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.

Dette er lokalplanens endelige retsvirkninger, jf. planlovens § 18.

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.

13. Vedtagelse

bemærkninger

Således vedtaget af By- og Miljøområdet den 15. juni 2016 og offentliggjort den 21. juni 2016.

Jørgen Glenthøj
Borgmester

/

Ulrik Winge
By- og Miljødirektør



Eksisterende forhold

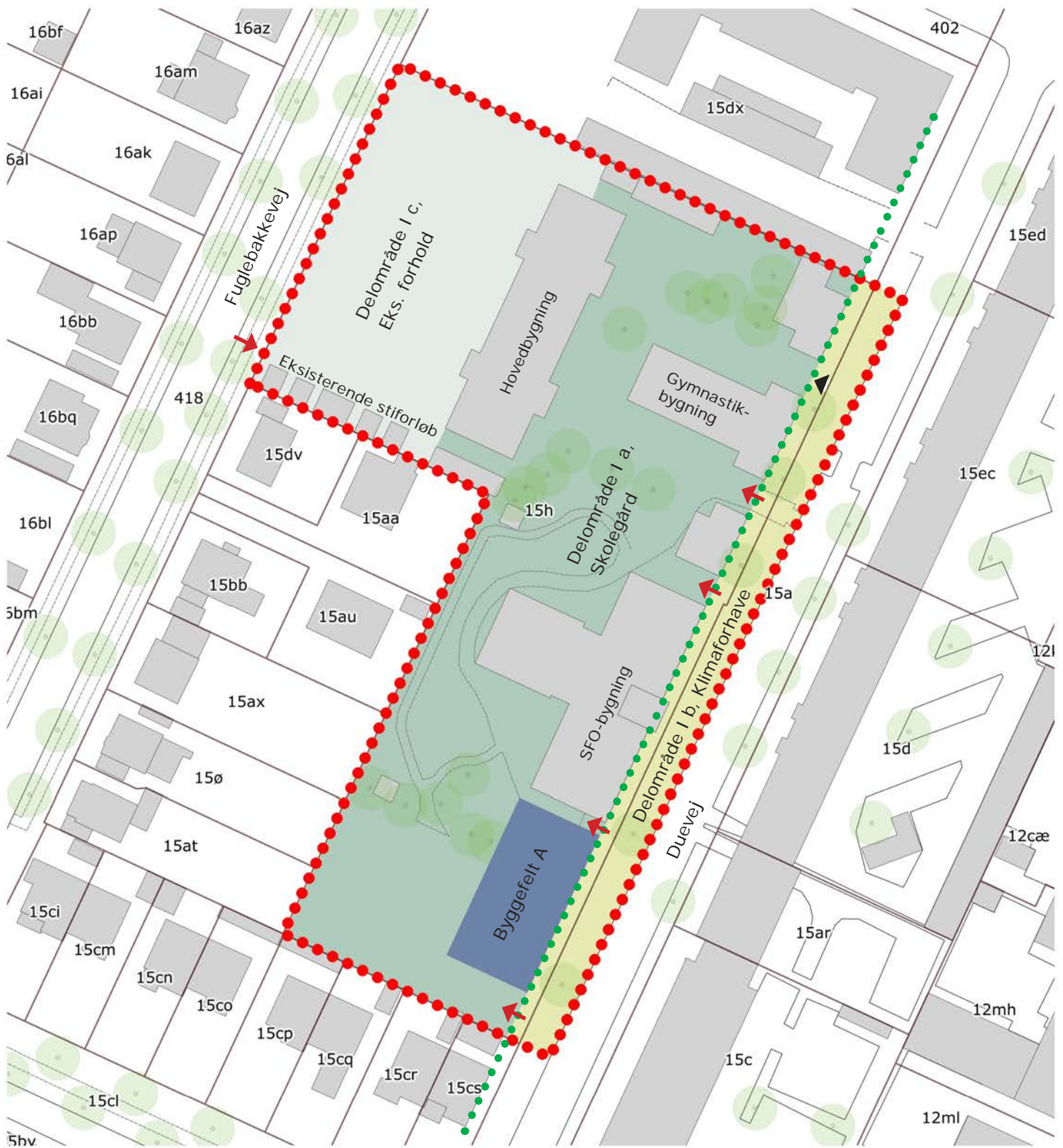
- Lokalplanområde
- Fredede bygninger
- Bevaringsværdi klasse 3-4
- Bygning, der nedrives
- Del af matr. 15a / omr. 4.B.2 til rådighed for skolen
- Fredet del af skolegård



FREDERIKSBERG
KOMMUNE



LOKALPLAN 204



Arealanvendelse

- Lokalplanområde
- Byggefelt A
- Delområde I a, Skolegård
- Delområde I b, Klimaforhave
- Delområde I c, Eks. forhold
- Byggelinje mod Duevej
- Vejadgang
- Passage, gang/cykel







**FREDERIKSBERG
KOMMUNE**



LOKALPLAN 204



Bevaringsværdige træer

-  Lokalplanområde
-  Bevaringsværdigt træ
-  Bevaringsværdigt træ, der kan fjernes
-  Ikke-bevaringsværdigt træ



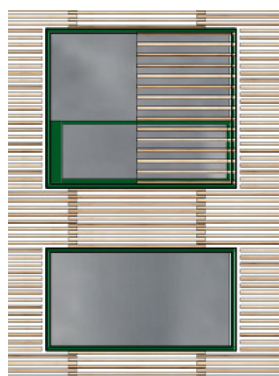
FREDERIKSBERG
KOMMUNE



LOKALPLAN 204

Kortbilag 3

1:1000



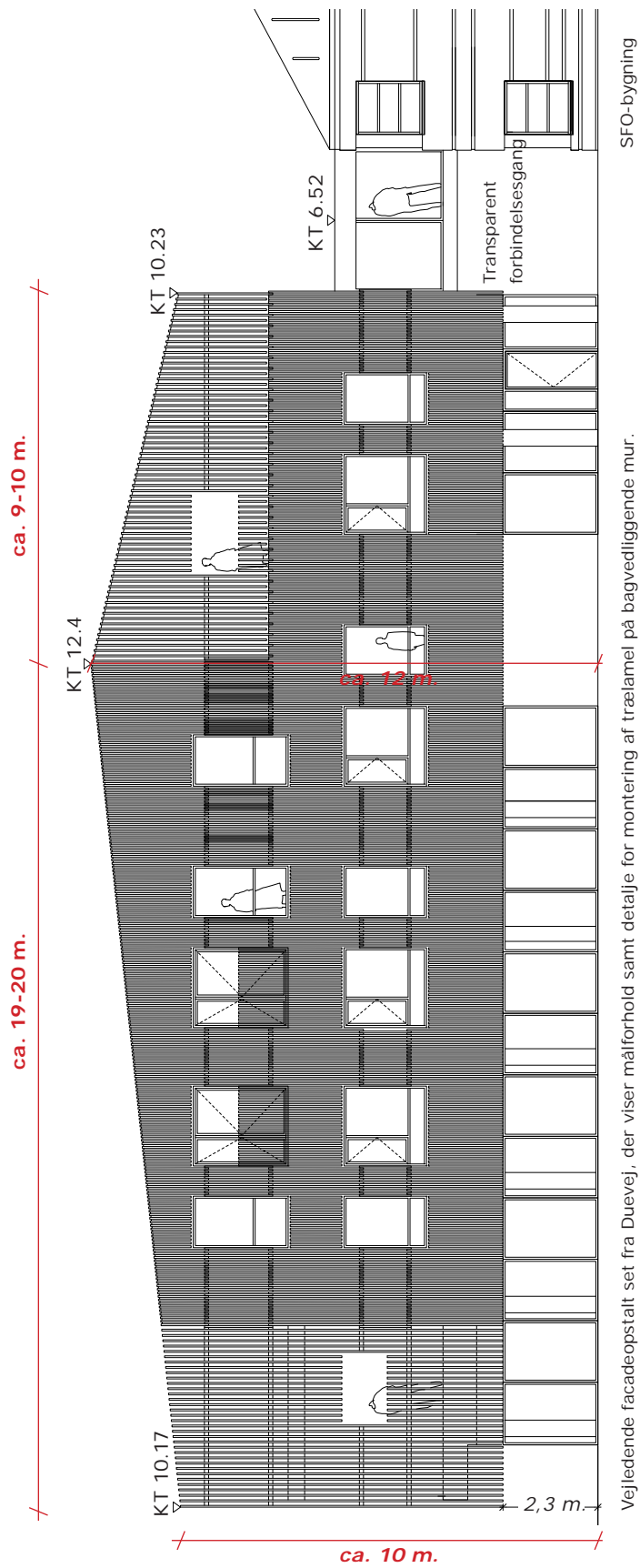
Den nye bygnings vinduer og døre udføres i træ/alu med udvendigt alu-profil i mørk grøn farve.



Vejledende facadeopstalt set fra Duevej, der viser den nye tilbygning til Skolen på Duevej, med transparent stueetage og trælamel på 1. og 2. sal. Vinduer er sat i vertikale bånd for at sikre et roligt facadeudtryk.

F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E





Vejledende facadeopstalt set fra Duevej, der viser målforhold samt detalje for montering af trælamel på bagvedliggende mur.

F R E D E R I K S B E R G
K O M M U N E

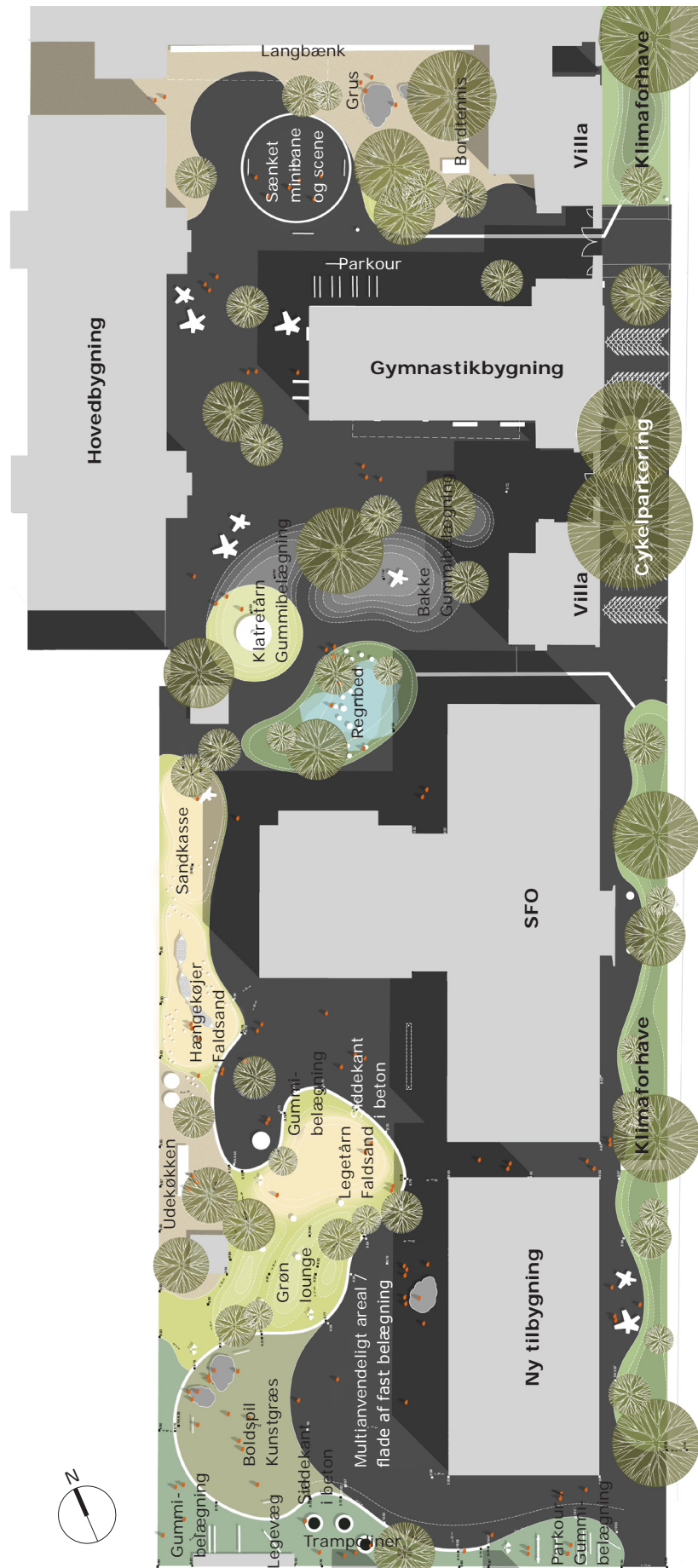


LOKALPLAN 204

Kortbilag 5 - Vejledende facadeopstalt nr. 2.

LOKALPLAN 204

Kortbilag 6 - Vejledende situationsplan, skolegård.








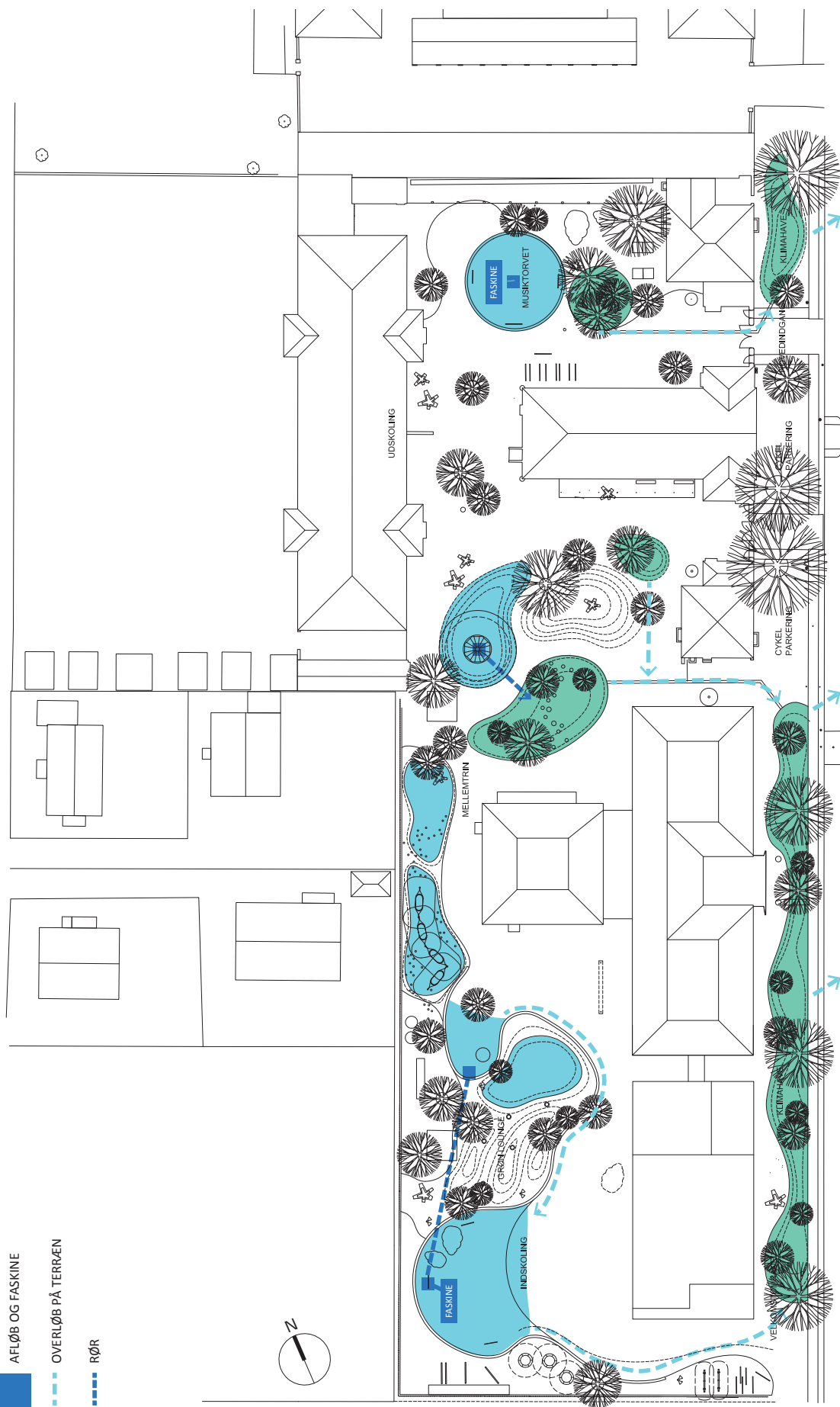
DUEVEJ

Vejledende landskabsplan for den nye skolegård med klimaforhave ud mod Duevej.



PRINCIPPER FOR OPSTUVNING, NEDSIVNING OG TRANSPORT AF REGNVAND

-  OPSTUVNINGSBASSIN
-  REGNBED
-  AFLØB OG FASKINE
-  OVERLØB PÅ TERRÆN
-  RØR



Vejledende klimatilpasningsplan med placering af regnbede, opstuvningsbassiner, faskiner under terræn mv.



