



# Lokalplan nr. 79

for et område imellem og på begge sider af  
Gammel Kongevej og Frederiksberg Allé samt  
Pile Allés østside nord for Vesterbrogade



November 1993

# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Forhusene i bebyggelsen langs Gammel Kongevej vest for Værnedamsvej / Svanholmsvej, dele af Henrik Steffens Vej og dele af Frederiksberg Allé er for størstepartens vedkommende opført i de sidste årtier af forrige århundrede eller lige efter århundredskiftet og i mange tilfælde med de for perioden typiske stiltræk. Det samme gælder en del af bebyggelsen langs Allégade og Pile Allé og langs gaderne i området mellem Gammel Kongevej og Frederiksberg Allé. Mange bygninger langs de nævnte gader er således udstyret med karnapper, tårne, spir, gavlkviste, frontispicer, karyatidebårne bygningsdele, søjler, pilastre, keramiske dekorationer etc.

En del af bygningerne langs Allégades østside og præstegården Pile Allé 1 er opført før kommunen fik købstadsrettigheder i 1857 og egen byggelov i januar 1858. De fleste af disse bygninger er fredet og Allégades forhaver er pålagt servitutter om indretning og anvendelse.

Lokalplanen går ud på at bevare bebyggelsen i overensstemmelse med den hidtidige karakter således, at der ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse må foretages ændringer af facader, vinduer, døre, skilte, tage og tårnes form, farve eller materiale. Butiksskiltning og andet facadeudstyr skal være tilpasset gadebilledet og bygningens arkitektoniske karakter.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanen er et supplement til eksisterende lokalplaner og byplanvedtægter samt de i kommuneplanen fastsatte rammebestemmelser.

Følgende bygninger i området er fredet i henhold til lov om bygningsfredning: Allégade 2, 4, 6 ( forhus og havehus), 8A, 8D-E, 10 og 22 ( forhus og 3 sidehuse) samt Pile Allé nr. 1.

## 3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de bygninger, der er omfattet af planen, kun ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser (jfr. planlovens § 18).

Hvis kommunalbestyrelsen i henhold til lokalplanen nægter tilladelse til, at en bebyggelse nedrives, kan ejeren ifølge planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning; dog kun hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse.

\*\*\*\*\*

## LOKALPLAN NR. 79

for områder i Frederiksberg Kommune omfattende dels et kerneområde afgrænset af Frederiksberg Allé, Værnedamsvej, Gammel Kongevej og Allégade med undtagelse af villagrundene på Hauchsvej, dels ejendommene langs Henrik Steffens Vej 1-7 og 2-6, Gammel Kongevejs nordside vest for Svanholmsvej, Frederiksberg Allés sydside og Pile Allés østside nord for Vesterbrogade.

I henhold til planloven, lov nr. 388 af 6. juni 1991, fastsættes herved følgende bestemmelser for de i afsnit 2 nævnte områder:

### AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at hindre kvalitetsforringende ændringer af områdernes bebyggelses ydre fremtræden, at sikre bevaringen af karakteristiske bygningsdele og væsentlige dekorative elementer samt at sikre, at ny bebyggelse gives en tilfredsstillende arkitektonisk udformning og indpasning i eksisterende bebyggelse.

### AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2 og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:

2 a, 2 f, 2 t, 3 a, 3 d, 3 f, 9 a, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n,

21 bg, 21 bh, 21 bl, 21 by, 21 cu, 21 cv, 21 db, 21 dc, 21 dn, 21 dø, 22 a, 22 c, 22 n, 22 p, 22 ap, 22 av, 22 bt, 22 bu, 22 cp, 25 a, 25 b, 25 d, 25 o, 25 r, 25 s, 25 u, 25 v, 25 x, 25 cø, 25 da, 25 dv, 25 dx, 25 dy, 25 ed, 25 fe, 27 a, 27 b, 27 c, 27 d, 27 e, 27 f, 27 g, 27 h, 27 k, 27 l, 27 m, 27 n, 27 o, 27 r, 27 x, 27 y, 27 æ, 27 ø, 27 aa, 27 ab, 27 ac, 27 ad, 27 ae, 27 af, 27 ag, 29 s, 29 u, 29 ad, 29 an, 29 ax, 29 bc,

30 a, 30 e, 30 f, 30 g, 30 i, 30 m, 30 n, 30 o, 30 p, 30 q, 30 r, 30 s, 30 t, 30 u, 30 x, 30 y, 31 b, 31 d, 31 e, 31 h, 32 a, 32 b, 32 f, 32 g, 32 i, 33 a, 33 e, 33 aq, 33 as, 33 bi, 34 b, 34 al, 35 a, 35 c, 35 h, 35 q, 35 r,

47 a, 47 b, 47 c, 47 k, 47 l, 47 m, 47 o, 47 p, 47 t, 47 u, 47 v, 47 x, 47 y, 47 z, 47 aa, 47 ab, 47 ac, 47 ad, 47 as, 47 aø, 47 bc, 47 bd, 47 ck, 47 cl, 47 cs,

50 n, 50 o, 50 q, 50 s, 50 v, 50 x, 50 y, 50 z, 50 al, 50 bg, 50 bh, 50 bæ, 50 bø, 50 ca, 50 cb, 50 cd, 50 ce, 51 a, 51 b, 51 c, 51 e, 51 f, 51 g, 51 h, 51 k, 51 l, 51 o, 51 q, 51 r, 51 t, 51 u, 51 v, 52 a, 52 b, 52 c, 52 d, 52 e, 52 f, 52 g, 52 h, 52 i, 52 k, 52 l, 52 m, 52 n, 52 o, 52 t, 52 u, 52 v, 52 x, 52 y, 52 z, 52 æ, 52 ø, 52 aa, 52 ab, 52 ad, 52 ae, 52 af, 52 ag, 52 ah, 52 ak, 52 al, 52 am, 52 an, 52 ao, 52 aq, 52 ar, 52 as, 52 av, 52 ax, 52 ay, 52 az, 52 aø, 52 bg, 52 bh, 53 a, 53 e, 53 f, 53 h, 53 i, 53 k, 53 l, 53 n, 53 o, 53 q, 53 r, 53 s, 53 t, 53 u, 53 v, 53 x, 53 y, 53 z, 53 æ, 53 ø, 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 ae, 53 af, 53 ag, 53 ah, 53 ai, 53 ak, 53 al, 53 am, 54 c, 54 e, 54 f, 54 g, 54 h, 54 i, 54 l, 54 n, 54 o, 54 p, 54 t, 54 ae, 54 af, 54 ak, 54 al,

62 b, 62 h, 63 s, 64 l, 65 b, 65 c, 65 d, 65 e, 65 i, 65 m, 65 n, 65 q,

73 a, 73 b, 73 c, 73 f, 73 g, 74 a, 74 b, 74 c, 74 d, 74 i, 74 k, 74 l, 74 m, 74 n, 75 a, 75 b, 75 c, 75 d, 75 e, 75 f, 75 g, 75 h, 76 a, 76 b, 76 c, 76 d, 76 f, 77 a, 77 b, 77 d, 78 a, 78 b, 78 c, 79 a, 79 b,

80 a, 80 b, 82 b, 82 h, 83 a,

134 a, 134 b og 134 c

af Frederiksberg, samt alle parceller der efter d. 10. maj 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **AFSNIT 3. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- 3.1** Kerneområdet forhuse, havehuset på ejendommen matr nr. 74 b, Gammel Kongevej 119 A-B, og anden bebyggelse, der er synlig fra vej, plads eller anlæg, hvortil der er offentlig adgang samt bebyggelse langs Gammel Kongevejs nordside, Frederiksberg Allés sydside, Pile Allés østside nord for Vesterbrogade og Henrik Steffens Vej, der er markeret ved skravering på kortbilagene 1 og 2. må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives eller ombygges.

Den eksisterende bebyggelses rigdom på detaljer i form af vinduer, døre, karnapper, gavlkviste, frontispicer, tårne og spir samt dekorative elementer som søjler, pilastre, karyatider, relieffer, keramiske dekorationer etc. skal bevares og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse gives nye former og farver eller erstattes med andre materialer.

- 3.2** Evt. ny bebyggelse skal udføres med gesimshøjde svarende til nabobebyggelserne og med en facadeopdeling og detaljering, der efter kommunalbestyrelsens skøn svarer til og harmonerer med disse bygninger.

### **AFSNIT 4. SKILTNING**

Skiltning, reklamering og facadebelysning samt opsætning af markiser, udhængsskabe og andet facadeudstyr må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Skilte, reklamer, lysinstallationer, markiser, udhængsskabe og andet facadeudstyr skal udformes således, at der efter kommunalbestyrelsens skøn samtidig tilvejebringes en god helhedsvirkning i forhold til den pågældende bygnings arkitektoniske karakter med hensyn til placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende.

Facade- og reklamebelysning samt lysskilte og lignende må ikke ved blænding, reflekser, farver eller ved sit udseende være til ulempe for omgivelserne eller virke skræmmende i forhold til gadebilledets særlige karakter og den pågældende bygnings arkitektoniske udtryk.

### **AFSNIT 5. ANTENNER**

Radio- og TV-antenner skal placeres så diskret som muligt og uden at forringe den æstetiske værdi af tårne, spir, gavlkviste og frontispicer.

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

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 10. oktober 1993.

John Winther

/

Preben Kolringen

Nærværende lokalplan begæres herved i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på samtlige de af lokalplanen, jfr. afsnit 2, omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 9. november 1993.

Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

Matrikelnr: 2A

Frederiksberg

Retten på Frederiksberg

Indført den 11. november 1993

Lyst under nr. 17013

R. Højby,

overassistent.





- ▨ BYGNINGER UDEN FOR KERNEOMRÅDET SOM ER OMFATTET AF LOKALPLANENS BESTEMMELSER
- GRÆNSE FOR LOKALPLANENS KERNEOMRÅDE
- FREDEDE BYGNINGER

FREDERIKSBERG KOMMUNE Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr 266/93 lokalplan nr.79 tegning nr.1 dato 12.5.93 udf. af KS



 BYGNINGER UDEN FOR KERNEOMRÅDET DER ER  
OMFATTET AF LOKALPLANENS BESTEMMELSER

 FREDET BYGNING

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat – Byplanafdelingen

Litra nr.256/93 lokalplan nr. 79

tegning nr.2

dato 28.5.93

udf. af KS





# Lokalplan nr. 79, Tillæg

for et område imellem og på begge sider af  
Gammel Kongevej og Frederiksberg Allé  
samt et område vest for Allégade





# INDLEDNING

## 1. Lokalplanens indhold

Tillægget går ud på at udvide det område, der er omfattet af bevaringsbestemmelserne i lokalplan nr. 79, samt ved en ændring af lokalplanens afsnit 3.1 at præcisere, at forbudet mod ændring af områdets bygninger gælder alle bygningsdele.

Lokalplanens formål er at bevare bebyggelsen i overensstemmelse med den hidtidige karakter, og der må således ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse foretages ændringer af facader, vinduer, døre, skilte, tage og tårnes form, farve eller materiale. Butiksskiltning og andet facadeudstyr skal være tilpasset gadebilledet og bygningens arkitektoniske karakter.

## 2. Forholdet til den øvrige planlægning

Lokalplanen er et supplement til de i kommuneplanen fastsatte rammebestemmelser.

## 3. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de bygninger, der er omfattet af planen, kun ændres i overensstemmelse med planens bestemmelser (jfr. planlovens § 18).

Hvis kommunalbestyrelsen i henhold til lokalplanen nægter tilladelse til, at en bebyggelse nedrives, kan ejeren ifølge planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning; dog kun hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse.

\*\*\*\*\*

## TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. 79

for områder i Frederiksberg Kommune omfattende dels et kerneområde afgrænset af Frederiksberg Allé, Værnedamsvej, Gammel Kongevej og Allégade med undtagelse af villabebyggelsen på Hauchsvej, dels ejendommene langs Henrik Steffens Vej 1-7 og 2-6, Gammel Kongevejs nordside vest for Svanholmsvej, Frederiksberg Allés sydside og Pile Allés østside nord for Vesterbrogade.

I henhold til planlægningsloven, lovebekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993, fastsættes herved følgende bestemmelser som tillæg til lokalplan nr. 79, tinglyst 11. november 1993 og omfattende følgende ejendomme, matrikelnumrene:

2 a, 2 f; 2 t, 3 a, 3 d, 3 f; 9 a, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n,

21 bg, 21 bh, 21 bl, 21 by, 21 cu, 21 cv, 21 db, 21 dc, 21 dn; 21 dø, 22 a, 22 c, 22 n, 22 p, 22 ap, 22 av, 22 bt, 22 bu, 22 cp, 25 a, 25 b, 25 d, 25 o, 25 r, 25 s, 25 u, 25 v, 25 x, 25 cø 25 da, 25 dv, 25 dx, 25 dy, 25 ed, 25 fe, 27 a, 27 b, 27 c, 27 d, 27 e, 27 f, 27 g, 27 h, 27 k, 27 l, 27 m, 27 n, 27 o, 27 r, 27 x, 27 y, 27 æ, 27 ø, 27 aa, 27 ab, 27 ac, 27 ad, 27 ae, 27 af, 27 ag, 29 s, 29 u, 29 ad, 29 an, 29 ax, 29 bc,

30 a, 30 e, 30 f, 30 g, 30 i, 30 m, 30 n, 30 o, 30 p, 30 q, 30 r, 30 s, 30 t, 30 u, 30 x, 30 y, 31 b, 31 d, 31 e, 31 h, 32 a, 32 b, 32 f, 32 g, 32 i, 33 a, 33 e, 33 aq, 33 as, 33 bi, 34 b, 34 al, 35 a, 35 c, 35 h, 35 q, 35 r,

47 a, 47 b, 47 c, 47 k, 47 l, 47 m, 47 o, 47 p, 47 t, 47 u, 47 v, 47 x, 47 y, 47 z, 47 aa, 47 ab, 47 ac, 47 ad, 47 as, 47 aø, 47 bc, 47 bd, 47 ck, 47 cl, 47 cs,

50 n, 50 o, 50 q, 50 s, 50 v, 50 x, 50 y, 50 z, 50 al, 50 bg, 50 bh, 50 bæ, 50 bø 50 ca, 50 cb, 50 cd, 50 ce, 51 a, 51 b, 51 c, 51 e, 51 f, 51 g, 51 h, 51 k, 51 l, 51 o, 51 q, 51 r, 51 t, 51 u, 51 v, 52 a, 52 b, 52 c, 52 d, 52 e, 52 f, 52 g, 52 h, 52 i, 52 k, 52 l, 52 m, 52 n, 52 o, 52 t, 52 u, 52 v, 52 x, 52 y, 52 z, 52 æ, 52 ø 52 aa, 52 ab, 52 ad, 52 ae, 52 af, 52 ag, 52 ah, 52 ak, 52 al, 52 am, 52 an, 52 ao, 52 aq, 52 ar, 52 as, 52 av, 52 ax, 52 ay, 52 az, 52 aø, 52 bg, 52 bh, 53 a, 53 e, 53 f, 53 h, 53 i, 53 k, 53 l, 53 n, 53 o, 53 q, 53 r, 53 s, 53 t, 53 u, 53 v, 53 x, 53 y, 53 z, 53 æ, 53 ø 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 ae, 53 af, 53 ag, 53 ah, 53 ai, 53 ak, 53 al, 53 am, 54 c, 54 e, 54 f, 54 g, 54 h, 54 i, 54 l, 54 n, 54 o, 54 p, 54 t, 54 ae, 54 af, 54 ak, 54 al,

62 b, 62 h, 63 s, 64 l, 65 b, 65 c, 65 d, 65 e, 65 i, 65 m, 65 n, 65 q,

73 a, 73 b, 73 c, 73 f, 73 g, 74 a, 74 b, 74 c, 74 d, 74 i, 74 k, 74 l, 74 m, 74 n, 75 a, 75 b, 75 c, 75 d, 75 e, 75 f; 75 g, 75 h, 76 a, 76 b, 76 c, 76 d, 76 f, 77 a, 77 b, 77 d, 78 a, 78 b, 78 c, 79 a, 79 b,

80 a, 80 b, 82 b, 82 h, 83 a,

134 a, 134 b og 134 c

af Frederiksberg, samt alle parceller der efter den 10. maj 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1. Lokalplanens område udvides således, at det også omfatter et kerneområde afgrænset af Allégades vestside nord for Lorry, Frederiksberg Bredegade, Storm Petersens Vej, skellet mellem Storm Petersens Vej 6 og 14, Frederiksberg Have og Allégade 13's sydskel.

2. Udvidelsen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3 og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene:  
43 b, 44 d, 45 a, 45 bx, 45 by, 45 bz,  
69 a,  
70 a, 70 o, 70 p, 71 d,  
111, 112, 114 a, 114 b, 114 c, 114 d, 117 a samt del af 48 a og del af 115  
alle Frederiksberg samt alle parceller, der efter den 21. september 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Afsnit 3.1 ophæves og erstattes af følgende:

**3.1** Kerneområdernes forhuse, havehuset på ejendommen matr nr. 74b, Gammel Kongevej 119 A-B, og anden bebyggelse inden for disse områder, der er synlig fra vej, plads eller anlæg, hvortil der er offentlig adgang, samt bebyggelse langs Gammel Kongevejs nordside, Frederiksberg Allés sydside, Pile Allés østside nord for Vesterbrogade og Henrik Steffens Vej, der er markeret ved skravering på kortbilagene 1 og 2, må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives eller ombygges.

Den eksisterende bebyggelse skal bevares i overensstemmelse med den hidtidige karakter således, at der ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse må foretages ændringer af bygningssidens, vinduers, døres, portes, skiltes, tages, kvistes og skorstenes form, farve eller materiale.

Bebyggelsens rigdom på detaljer i form af udvendige trapper, rækværker, karnapper, altaner, gavlkviste, frontispicer, tårne og spir samt dekorative elementer som søjler, pilastre, karyatider, relieffer, keramiske dekorationer etc. skal ligeledes bevares og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse gives nye former og farver eller erstattes med andre materialer."

4. Som nyt afsnit indsættes

**"AFSNIT 6. ÆNDRING AF LOKALPLAN**

Bestemmelserne i lokalplan nr. 79., tinglyst d. 11. november 1993, ændres som ovenfor anført."

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 6. marts 1995.

John Winther

/

Preben Kolringen

Nærværende lokalplantillæg begæres herved i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på samtlige de af lokalplantillægget omfattede ejendomme.

Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 21. marts 1995.

Preben Kolringen

/

Per Hard Poulsen

Matrikelnr: 2a m.fl.  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 21. marts 1995  
Lyst under nr. 5532-5866.

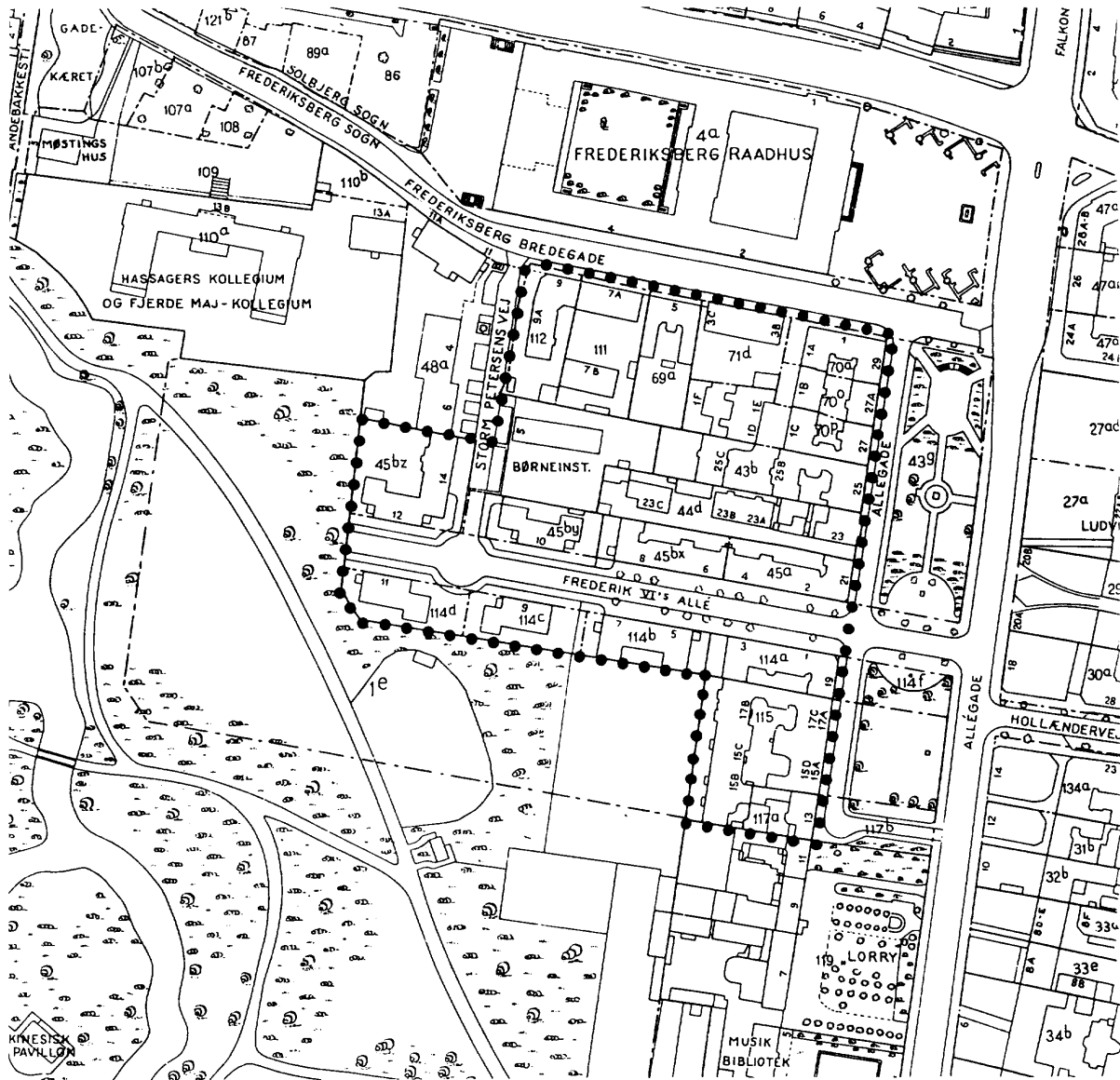
Ursula Krzesinski  
kontorassistent.

Tillige er lokalplan nr. 79 med tillæg lyst på de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Matrikelnr: 43b m.fl.  
Frederiksberg  
Retten på Frederiksberg  
Indført den 19/4 1995.

Agnes Stobberup.





● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANENS KERNEOMRÅDE VEST FOR ALLÉGADE

FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Byplanafdelingen

Litra nr. 885/94 tillæg til lokalplan nr. 79

tegning nr. 3

dato 22.08.94

udf. af CV

Mål 1:2000

