

F R E D E R I K S B E R G

K O M M U N E



Lokalplan nr. 112

for et område mellem Solbjergvej,
Sylows Allé, Howitzvej og
Jernbanestien



Oktober 2001

INDLEDNING

Baggrund

Frederiksberg Kommune har i sommeren 2000 afholdt en indbudt arkitektkonkurrence om byudvikling af et område mellem Solbjergvej, Sylows Allé, Howitzvej og Jernbanestien på Frederiksberg, som er vundet af Henning Larsens Tegnestue. På baggrund af vinderforslaget er udarbejdet en helhedsplan og lokalplan for området til realisering af byomdannelse og opførelse af en ny bebyggelse til Frederiksberg Gymnasium.

Formålet med helhedsplanen er at tilvejebringe en planlægning, der sikrer, at området efter udbygning - sammen med arealet omkring Handelshøjskolen og Frederiksberg Centret - kommer til at fremstå som en homogen bydel af høj kvalitet med egen identitet, hvor alle overordnede funktioner og friarealer er koordineret æstetisk, funktionelt og myndighedsmæssigt.

Helhedsplanen omfatter opførelse af ny bebyggelse i 3 etager til gymnasium ved Solbjergvej og en erhvervsbebyggelse ved Sylows Allé i 3-5 etager. Der etableres en central plads i området med adgangsmulighed til de nævnte byggerier og et biografcenter under pladsen. Pladsen etableres ude af niveau med Solbjergvej, forbundet med denne med ramper og trapper - og anlægges med en belægning med samme karakter som Solbjerg Plads.

Under gymnasiet og erhvervsbebyggelsen etableres et samlet parkeringsanlæg i 2-3 etager med ca. 600 parkeringspladser for hele området med til- og frakørsel ved Howitzvej.

I helhedsplanen danner pladsen og den vestlige del af Sylows Allé et sammenhængende fodgænger- opholdsområde med adgang til gymnasium, bibliotek, biografcenter og erhvervsbebyggelse.

Bydelens åbne, grønne karakter ønskes bibeholdt, ligesom det tilstræbes, at de nye bygninger indgår i et samspil med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i området ved hjælp af indskæringer i gårdrum, og bygningerne gøres lettere og mere transparente ved at udføre store dele af facaderne i glas og skabe brede åbninger mod indre haverum.

Helhedsplanen omfatter også en udvidelse af Hovedbiblioteket, der dog ikke er aktuelt forestående og derfor ikke er medtaget i lokalplanen.

Lokalplanen er udarbejdet for at tilvejebringe det planmæssige grundlag for realisering af helhedsplanens intentioner.

Eksisterende forhold.

Området består i dag af blandet bebyggelse overvejende til boligformål med enkelte mindre erhvervsbygninger ved Solbjergvej og Sylows Allé. Mod Howitzvej ligger ældre, delvis bevaringsværdige etageboligbebyggelser. Ved Sylows Allé ligger et parkeringsanlæg i 2 etager samt parkering på terræn med knap 350 pladser. Området i øvrigt fremstår ret åbent med træer og anden beplantning.

Den sydøstlige del af området benyttes til holdeplads og tilkørsel til Falkoner Centeret, der med sin høje, markante bebyggelse fremstår dominerende i bybilledet. Vest for området ligger ældre bevaringsværdige og delvis fredede bygninger til brandstation, hovedbibliotek, politistation, domhus og kirke, opført i 2-3 etager. Nord for området ligger Frederiksberg Centret og Handelshøjskolen omkring Solbjerg Plads og den kommende Frederiksberg Metro-station.

1. Lokalplanens indhold

Lokalplanen er udarbejdet for at gøre det muligt at opføre et nyt gymnasium med underjordisk parkering, et underjordisk biografcenter med en central plads ovenpå og en større erhvervsbebyggelse med parkeringskælder. Det er formålet med lokalplanen at kunne ekspropriere private ejendomme til etablering af et gymnasium mellem Solbjergvej og Sylows Allé, hvor der er umiddelbar adgang til både Metro-station og den regionale grønne cykel- og gangsti samt de øvrige byfunktioner i kvarteret.

Lokalplanområdet opdeles i 5 underområder. Inden for område I, II og III må den samlede bebyggelsesprocent ikke overstige 130 % som helhed.

Område I fastlægges til undervisningsformål med opførelse et nyt gymnasium med tilhørende funktioner på ca. 9.000 m² i indtil 3 etager med en maks. bygningshøjde på 16 m i et fastlagt byggefelt.

Område II fastlægges til kontor- og serviceerhverv til bl.a. hotel- og kongresfaciliteter med mulighed for at opføre et samlet etageareal på maks. 7.400 m². Bebyggelsen skal placeres i en påbudt facadelinie mod pladsen, og i bebyggelsens stueetage skal der her etableres café, restaurant eller andre udadvendte funktioner såsom kantine og foyer, der kan fremme oplevelsen af et levende og varieret bymiljø. I området kan der indrettes mindre udvalgswarebutikker på maks. 800 m². Bebyggelsens nærmere omfang og placering skal fastlægges ved supplerende lokalplan.

Område III fastlægges til offentlig plads med biografcenter og lignende publikumsorienterede faciliteter under terræn. Fra pladsen skal der være fodgængeradgang til gymnasiet, bibliotek og erhvervsbebyggelse. Pladsen anlægges et forskudt niveau i forhold til Solbjergvej. På pladsen kan der opføres et adgangsparti på maks. 500 m² med trapper og elevator til biografcentret – og indrettes kiosk m.v. med et detailhandelsareal på maks. 200 m².

Område IV fastlægges til boligformål og må kun benyttes til helårsbeboelse. Den bevaringsværdige bebyggelse inden for området må ikke nedrives eller ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Inden for område IV kan der ikke opføres væsentlig yderligere bebyggelse.

Trafik og parkering.

Parkering skal anlægges som kælderparkering i 2-3 etager under terræn i område I og II med knap 350 parkeringspladser til erstatning for de, der fjernes i forbindelse med nybyggeri. Desuden skal der anlægges parkering svarende til

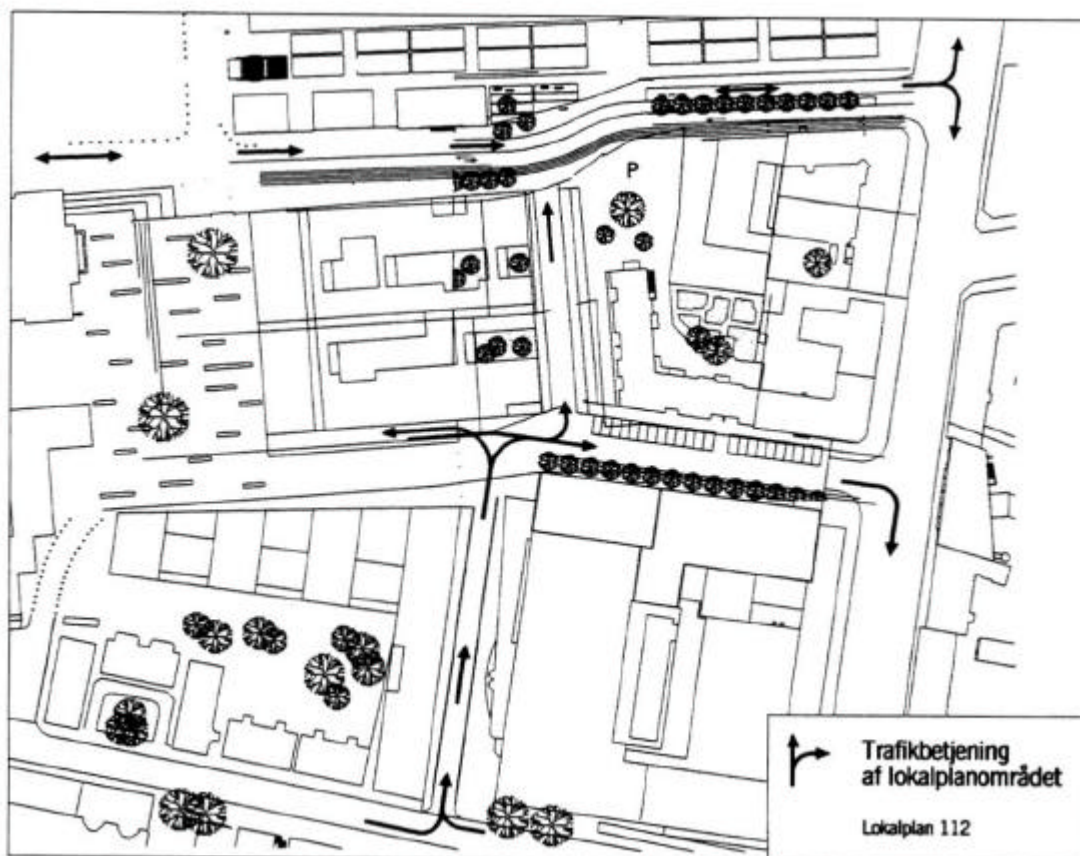
- 1 plads pr. 150 m² bruttoetageareal til undervisning, og
- 1 plads pr 50 m² bruttoetageareal til erhverv.

Parkeringen til erhvervsbebyggelsen skal tilstræbes indrettet i sammenhæng med den underjordiske parkering til Falkoner Centret.

Til- og frakørsel til et samlet parkeringsanlæg skal etableres via Howitzvej. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, f.eks. hvis der kun etableres parkering under gymnasiet, kan til- og frakørsel ske via Sylows Allé.

Den øvrige del af området skal ligeledes vejbetjenes fra Howitzvej til Falkoner Centrets bagindgang og - via en ny vejforbindelse mellem Sylows Allé og Solbjergvej - med varetilkørsel til gymnasiet samt til parkering på terræn for boligbebyggelsen Sylows Allé 4 øst herfor. Der etableres frakørsel fra området via Solbjergvej og via Sylows Allé til Falkoner Allé.

Den vestlige del af Sylows Allé kan nedlægges som vej i forbindelse med opførelse af erhvervsbebyggelse i område II og etablering af et samlet parkeringsanlæg under området.



Trafikbetjeningen skal etableres efter en samlet plan for hele området bl.a. med en med hensyntagen til etablering af et sammenhængende fodgængerområde.

Inden for lokalplanområdet kan der opføres maks. 17.000 m² nyt etageareal over terræn, svarende til en maks. bebyggelsesprocent på 130 for område I, II og III som helhed – excl. kælderarealer.

Der skal etableres opholdsarealer for gymnasiet på pladsen og i indeliggende gårdrum i bebyggelsen. Der skal etableres et sammenhængende fodgængerområde i sammenhæng med pladsen. Til erhvervsbebyggelsen skal etableres opholdsareal svarende til 10 % af etagearealet. Der kan indrettes fælles friarealer for flere ejendomme i området.

2. Forhold til anden planlægning

I forbindelse med **regionplanlægningen** i Hovedstadsområdet er det påpeget, at arbejdspladser inden for kontor- og serviceerhverv samt andre byfunktioner med mange besøgende bør placeres på stationsnære arealer i en mere koncentreret bebyggelsesstruktur.

Lokalplanområdet ligger umiddelbart op ad Frederiksberg Metro-station – og har dermed en vigtig stationsnær placering. Blandt andet på denne baggrund åbnes mulighed for at opføre en ny bebyggelse med en samlet bebyggelsesprocent på op til 130.

Projektet er ikke omfattet af planlovens bestemmelser om VVM-vurdering. (Vurdering af virkning for miljøet).

I Kommuneplan 1997 er den vestlige del af lokalplanområdet – inden for rammeområde 3C11 - udlagt til offentlige formål med opførelse af en bebyggelse i indtil 6 etager med en maks. bebyggelsesprocent på 110 for hver enkelt ejendom. Rammeområde 3B19 – øst herfor

og nord for Sylows Alle – er udlagt til boligformål med etageboligbebyggelse, opført i maks. 6 etager med en bebyggelsesprocent på 110 for hver enkelt ejendom.

Området omkring Falkoner Centret – rammeområde 3E5 – er udlagt til erhvervsformål som hotel, kongrescenter, teater, restaurant, butikker og off. formål med en maks. bebyggelsesprocent på 300 for matr.nr. 42b.

I **Tillæg til kommuneplan 1997 - detailhandel og centerstruktur** er lokalplanområdet – med undtagelse af lokalplanens område IV - boligområde - udlagt til kommuncenter. Inden for kommuncentret og langs de primære centerstrøg kan der placeres maks. 10.000 m² nyt etageareal til detailhandel. Efter udlæg af detailhandelsarealer i gældende lokalplaner og med et udlæg af 1000 m² nyt detailhandelsareal i nærværende lokalplan, vil der restere 6000 m² etageareal af rammen for nybyggeri og omdannelse til butikformål i kommuncentret.

Som forudsætning for vedtagelse af nærværende lokalplan er udarbejdet **Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 1997** med fastlæggelse af nye bestemmelser for et centerområde 3C11 med en maks. bebyggelsesprocent på 150 for området som helhed – og justering af grænserne for de omkringliggende rammeområder.

Lokalplanområdet er omfattet af

- **byplanvedtægt 14**, der udlægger det eksisterende parkeringsanlæg og den sydfor beliggende boligbebyggelse til parkering,
- **lokalplan 38**, der udlægger området nord for Sylows Allé til boligformål og offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 110,
- **lokalplan 53**, der udlægger Falkoner Centeret til erhvervsformål i form af konference- og kongresfaciliteter, teater, restaurant, butikker o.lign. samt undervisning og offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 300, og
- **lokalplan 97**, der udlægger den nordvestlige del af nærværende lokalplanområde og området vest herfor til offentlige formål i form af domhus, brandstation, politistation, kirke, bibliotek, o.lign. med bevarende bestemmelser for den eksisterende bebyggelse og med en bebyggelsesprocent på 110.

Med vedtagelse af nærværende lokalplan 112 aflyses byplanvedtægt 14 i sin helhed, og lokalplanerne 38, 53 og 97 aflyses for de ejendomme og dele af ejendomme, som nærværende lokalplan omfatter.

Ved Howitzvej ligger 3 bygninger, der er klassificeret med høj bevaringsværdi i Skov- og Naturstyrelsens registrering "Kommuneatlas Frederiksberg". Disse bygninger er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdige og må ikke nedrives eller ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af Frederiksberg Kommunes retningslinier for "Miljøforhold ved bygge- og anlægsarbejder"

3. Lokalplanens retsvirkninger

Når kommunalbestyrelsen har endeligt vedtaget og offentliggjort lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, (jf. planlovens § 18).

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører således ikke, at den eksisterende lovlige anvendelse, der vil stride mod planens bestemmelser, skal stoppe.

Hvis kommunalbestyrelsen i henhold til lokalplanen ikke tillader, at en bygning nedrives, kan ejeren ifølge planlovens § 49 forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Det gælder dog kun, hvis der er en væsentlig forskel på ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanen under forudsætning af, at det ikke ændrer områdets karakter. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver, at der bliver vedtaget en ny lokalplan.

Ejerne af de ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning (jf. planlovens § 48).

LOKALPLAN NR. 112

for et område i Frederiksberg Kommune, afgrænset af Solbjergvej - Sylows Allé - Howitzvej og Jernbanestien.

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 518 af 11.06.2000, fastsættes herved følgende bestemmelse for det i afsnit 2 nævnte område.

AFSNIT 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at skabe et nyt byområde, der i et samspil med Frederiksberg Centret og Handelshøjskolen vil komme til at udgøre et sammenhængende centerområde centralt beliggende i forhold til Metro-station, trafikveje og den regionale cykel- og gangsti.

Formålet med lokalplanen er endvidere at skabe et område med bebyggelsesmæssig og arkitektonisk helhed med vægt på høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, hvor de enkelte elementer fremtræder dels selvstændigt inden for området – dels i samspil med omgivelserne.

Ligeledes er det formålet at skabe attraktive og veldefinerede byrum med pladdannelse og gedeforløb, med gode opholdsarealer og med mulighed for oplevelse af et varieret bymiljø.

Det er desuden formålet med lokalplanen at sikre, at der ved ekspropriation kan erhverves ejendommene matr.nre. 59i, 59n, 59p, 59q, 59r, 59v, 59æ og 59ad af Frederiksberg, som vist på vedlagte kortbilag I, til at etablere et nyt gymnasium på ca. 9.000 m² og et færdsels- og parkeringsareal ved Solbjergvej.

Det er i øvrigt hensigten med lokalplanen at fastlægge bestemmelser for

- opførelse af et biograf- og konferencecenter,
- opførelse af en ny erhvervsbebyggelse til kontor- og serviceerhverv samt enkelte butikker,
- etablering af en ny central, offentlig tilgængelig plads vis-a-vis Solbjerg Plads og i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse i kvarteret,
- etablering af parkering under terræn, der skal erstatte den eksisterende parkering i området og parkering, der skal tilvejebringes til nybyggeriet,
- etablering af en hensigtsmæssig og sikker trafikbetjening bl.a. med sikring af et bilfrit fodgængerområde og adgang til parkeringsanlæg,
- sikring af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse i området.

AFSNIT 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre og herunder opdelt ejerlejligheder: 39x, 42b, 59h, 59i, 59n, 59p, 59q, 59r, 59s, 59v, 59x, 59y, 59æ, 59aa, 59ab, 59ac, 59ad, 59ae, 59ag, 59ao, 59an, 225, 226a og off. sti "A" samt alle parceller og ejerlejligheder, der efter 18/12 2000 udstykes og opdeles fra disse.

Lokalplanområdet opdeles i områderne I, II, III, IV og V, som vist på kortbilag 1.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Område I fastlægges til offentlige formål (undervisningsformål med tilhørende funktioner).

Inden for området skal der etableres et gymnasium med dertil hørende funktioner på ca. 9.000 m² i 3 etager.

3.2 Område II fastlægges til erhvervsformål

Inden for området kan der opføres og indrettes erhvervsbebyggelse til kontor- og serviceerhverv i form af administration, liberale erhverv, detailhandel i form af udvalgsvarebutikker, restauranter o.lign. publikumsorienterede aktiviteter - dog undtaget spillehaller - samt hotel- og conferencefaciliteter.

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål må ikke overstige 800 m² etageareal incl. kælderareal.

Bebyggelsens stuetage mod pladsen - område III - må kun anvendes til udvalgsvarebutikker, restaurant, café og lignende publikumsorienterede aktiviteter såsom kantine, foyer eller lignende, der kan fremme et levende og varieret bymiljø.

3.3 Område III fastlægges til offentlig plads og erhvervsformål

Området udlægges på terræn til offentlig plads med mulighed for etablering af en bygning til serviceerhverv i form af butik, kiosk, café o.lign. og med adgang til underliggende publikumsorienterede aktiviteter.

Detailhandelsarealet må ikke overstige 200 m² etageareal incl. kælderareal.

Under terræn kan etableres serviceerhverv med publikumsorienterede aktiviteter, f.eks. biografcenter, teater, sportsfaciliteter eller udstilling – dog undtaget spillehaller.

3.4 Område IV fastlægges til boligformål

Området må med nedenstående undtagelser kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse i selvstændige lejligheder og må ikke anvendes til nogen form for erhverv, herunder til hotel, pensionat, klublejligheder el.lign.

Uanset bestemmelsen i afsnit foranstående må i en lejlighed et enkelt værelse, som til lige tjener beboelsesformål, af lejlighedsindehaveren uden medhjælp anvendes til erhverv, som ikke består i en produktionsvirksomhed eller er led i en sådan eller kræver lager. Endvidere må en mindre del af en lejlighed udlejes til logerende.

Kældre må kun benyttes til fælles formål for bygningens beboere, parkering, pulterrum og lignende samt til rum, som er nødvendige for selve bygningens funktion.

3.5 Område V udlægges til færdselsareal, parkering og grønt areal

Mellem Sylows Allé og Solbjergvej skal etableres en vejforbindelse med varetilkørsel til område I og et parkeringsareal på terræn samt et grønt areal.

3.6 I område I og II skal der under terræn etableres parkering Der kan desuden indrettes depot og teknikrum samt mindre serviceerhverv. Der kan etableres cykelparkering til gymnasiet.

AFSNIT 4. VEJ, PARKERING OG FODGÆNGEROMRÅDE

4.1 Vej og parkering

Ved opførelse af ny bebyggelse i område II kan den vestlige del af Sylows Allé inden for området nedlægges som vej og arealet indgå i udnyttelsen i område II, såfremt der samtidig etableres et samlet parkeringsanlæg med tilkørsel fra Howitzvej, jf. 4.2.

Trafikbetjening af området skal ske efter en samlet plan, der skal tilgodese en hensigtsmæssig trafikafvikling af området som helhed uden unødigt gennemkørende trafik og med størst mulig hensyntagen til etablering af et sammenhængende fodgængerområde.

Parkering skal fortrinsvis etableres under terræn. Parkering på terræn etableres kun for af- og påstigning samt enkelte taxaholdepladser. Der reserveres plads til busser mellem Falkoner Centret og boligerne på Sylows Allé samt på arealet bag Falkoner Centret.

I område V skal der anlægges en vejforbindelse mellem Sylows Allé og Solbjergvej med tilkørsel for gymnasiets vareindlevering (område I) og parkering på terræn samt tilkørsel hertil for ejendom matr.nr. 59i øst herfor efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

4.2 Parkeringsarealer

Ved opførelse af ny bebyggelse skal eksisterende parkering fjernes og erstattes

- i område I med 148 parkeringspladser under terræn, og
- i område II med 196 parkeringspladser under terræn.

Desuden skal der udlægges parkering til:

- undervisningsformål svarende til 1 plads pr. 150 m² bruttoetageareal
- erhvervsformål svarende til 1 plads pr. 50 m² bruttoetageareal.

I forbindelse med nybyggeri inden for område I og II skal der etableres parkeringskældre under bebyggelsen i 2-3 niveauer. Parkeringsanlæg og tilkørsel skal etableres og indrettes med hensyntagen til en samlet, fælles udnyttelse til undervisningsformål, erhvervsbebyggelse, og øvrige serviceerhverv i og uden for området – og tilstræbes indrettet i sammenhæng med eksisterende parkeringsanlæg i kælderen under Falkoner Centeret.

Hvis der etableres erhvervsbyggeri i område III skal der etableres indtil 10 parkeringspladser hertil inden for område I. Den evt. øvrige parkering til område III skal etableres i område II.

Det skal tilstræbes, at der ved Howitzvej etableres til- og frakørsel for parkeringskælderen. Såfremt dette ikke kan lade sig gøre, kan der også ved Sylows Allé etableres til- og frakørsel i princippet som vist på kortbilag 1. Til- og frakørsel til parkeringskælder skal udformes således, at støj mindskes mest muligt.

4.3 Fodgængerområde

Der skal etableres et trafiksikkert offentligt fodgængerområde, som angivet på kortbilag 1.

Pladsen i område III skal anlægges ude af niveau med kørende trafik på Solbjergvej, forbundet med trapper og rampeanlæg.

AFSNIT 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

5.1 For område I, II og III gælder:

Den samlede bebyggelsesprocent må ikke overstige 130 for områderne som helhed.

Inden for områderne kan der ses bort fra bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsens højde- og afstandsforhold til vej, naboskel og bebyggelse på samme grund, idet bebyggelsen ikke må opføres med en højde, der overstiger afstanden til nærmeste bygning inden for område I, II og III.

5.2 For område I gælder:

Inden for området kan opføres maks. ca. 9.000 m² etageareal excl. arealer til parkering og teknikrum.

Bebyggelsen skal placeres inden for det på kortbilaget viste byggefelt, dog undtaget mindre bygningsdele såsom udvendige trapper og ramper samt karnapper o.lign. Facaderne skal flugte med byggefeltets afgrænsninger.

Bebyggelsen kan opføres i indtil 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 16 m i forhold til et fastlagt niveauplan i kote 11,50.

Inden for område I kan der ses bort fra bebyggelsens højde og afstand i forhold til det østlige skel, idet må bebyggelsens højde ikke overstige 3m + 0,8 afstanden til den østlige afgrænsning af område V.

5.3 For område II gælder:

Inden for området kan opføres maks. 7.400 m² etageareal excl. arealer til parkering og teknikrum.

Bebyggelsen skal i princippet placeres i den på kortbilaget angivne facadelinie.

Bebyggelsens nærmere placering og udformning skal fastlægges ved supplerende lokalplan.

5.4 For område III gælder:

Inden for området kan der over terræn opføres maks. 500 m² etageareal.

Bebyggelsen over terræn kan opføres i indtil 2 etager.

5.5 For område IV gælder:

Inden for området kan der ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra mindre tilbygninger, skure, garager og lign. efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

Den på kortbilag I angivne bevaringsværdige bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter.

5.6 Inden for område V må der ikke opføres bebyggelse.

AFSNIT 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende og som medfører generende reflekser. Bygningernes materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden skal være sam-

stemmende med omgivelserne og området karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Nybyggeriet skal udføres i princippet som vist på vedlagte illustrationsplan. Ved ændringer af yvendige bygningssider skal det sikres, at den hidtidige karakter bibeholdes.

Skiltning og reklamering skal tilpasses områdets funktioner og bygningens arkitektoniske udtryk, og må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i det enkelte tilfælde.

Opsætning af større radio- og TV-antenner, herunder parabolantener, som efter kommunalbestyrelsen skøn virker skæmmende for området, må ikke finde sted.

AFSNIT 7. UBEBYGGEDE AREALER

Til gymnasiet og biografcentret skal der etableres opholdsmulighed på pladsen i område III efter kommunalbestyrelsen nærmere godkendelse.

Herudover skal der indrettes opholdsarealer for gymnasiet med indeliggende haverum og terrasser.

Til erhvervsbebyggelse udlægges opholdsarealer for de ansatte, svarende til 10 % af etagearealet - excl. parkeringsareal og teknikrum under terræn - efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

Der skal langs den østlige afgrænsning i område V etableres et grønt areal med beplantning til ejendom matr.nr. 59i øst herfor efter kommunalbestyrelsen godkendelse.

Plads og fodgængerområder skal udføres med belægningerne - i eksempelvis granit og brosten - med en karakter og udformning svarende til arealet på og omkring Solbjerg Plads.

Der kan etableres fælles opholdsarealer for flere ejendomme i lokalplanområdet. De ubebyggede arealer skal anlægges efter en samlet plan med opholdsarealer, beplantning, befæstelse, belægninger, bænke og andet udstyr, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

AFSNIT 8. VARMEFORSYNING

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

AFSNIT 9. MILJØFORANSTALTNINGER

Bebyggelsen skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i overensstemmelse med miljømyndighedernes krav udføres og indrettes således, at brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra veje og P-anlæg.

Kommunalbestyrelsen kan stille krav om afværgeforanstaltninger for evt. jordforurenede områder og påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejde på jordforurenede områder må ikke ske uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Evt. grundvandssænkninger må ikke ske uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

AFSNIT 10. TRANSFORMERSTATIONER OG ANDRE FORSYNINGSANLÆG

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformerstationer, forsinkelsesbassiner og andre forsyningsanlæg m.v. Disse indbygges i bebyggelsen og skal - hvor det ikke kan lade sig gøre - ved materialevelag og udformning tilpasses områdets karakter.

AFSNIT 11. OPHÆVELSE AF BYPLAN OG LOKALPLAN

Byplanvedtægt nr. 14, tinglyst 18/6 1964 ophæves i sin helhed.

Lokalplan 38, tinglyst 6/12 1983,

lokalplan 53, tinglyst 21/6 1987, og

lokalplan 97, tinglyst 13/10 1998,

ophæves for de af nærværende lokalplan omfattende ejendomme og dele af ejendomme.

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

Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den 10. september 2001.

Mads Lebech
Borgmester

/

Torben Nøhr
Teknisk direktør

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

Samtidig begæres byplanvedtægt nr. 14, tinglyst den 18 juni 1964, lokalplan 38, tinglyst den 6. december 1983, lokalplan nr. 53, tinglyst den 21. juni 1987 og lokalplan 97, tinglyst den 13. oktober 1998, aflyst for de af nærværende lokalplan omfattende ejendomme og dele af ejendomme.

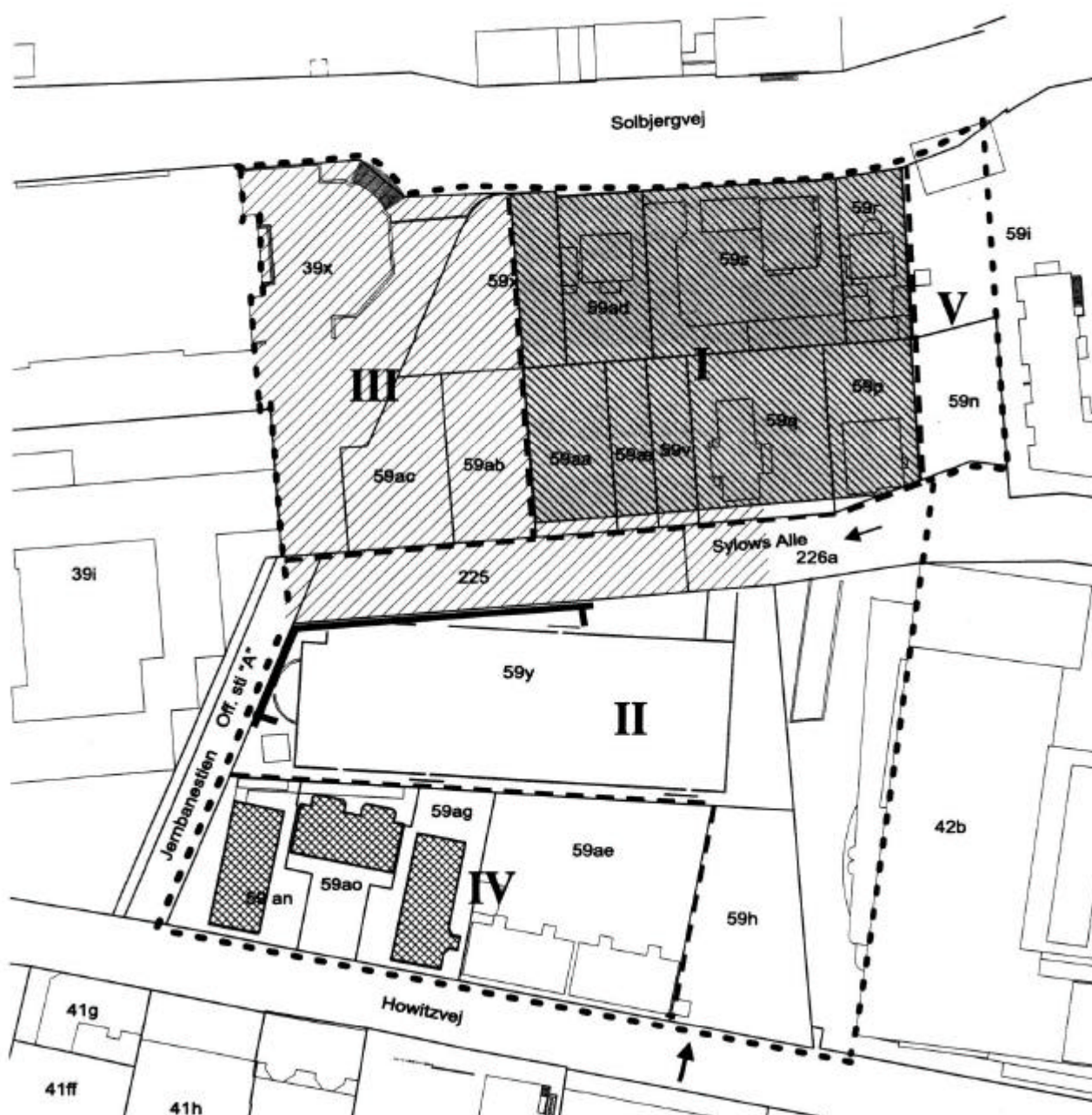
Frederiksberg Kommune, Teknisk Direktorat, den 4. oktober 2001.

Torben Nøhr
Teknisk direktør

/

Per Hard Poulsen
Vicedirektør

Retten på Frederiksberg
Indført den 09.10.2001
Lyst under nr. 21231
Ursula Krzesinski

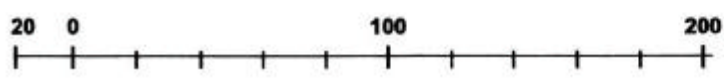


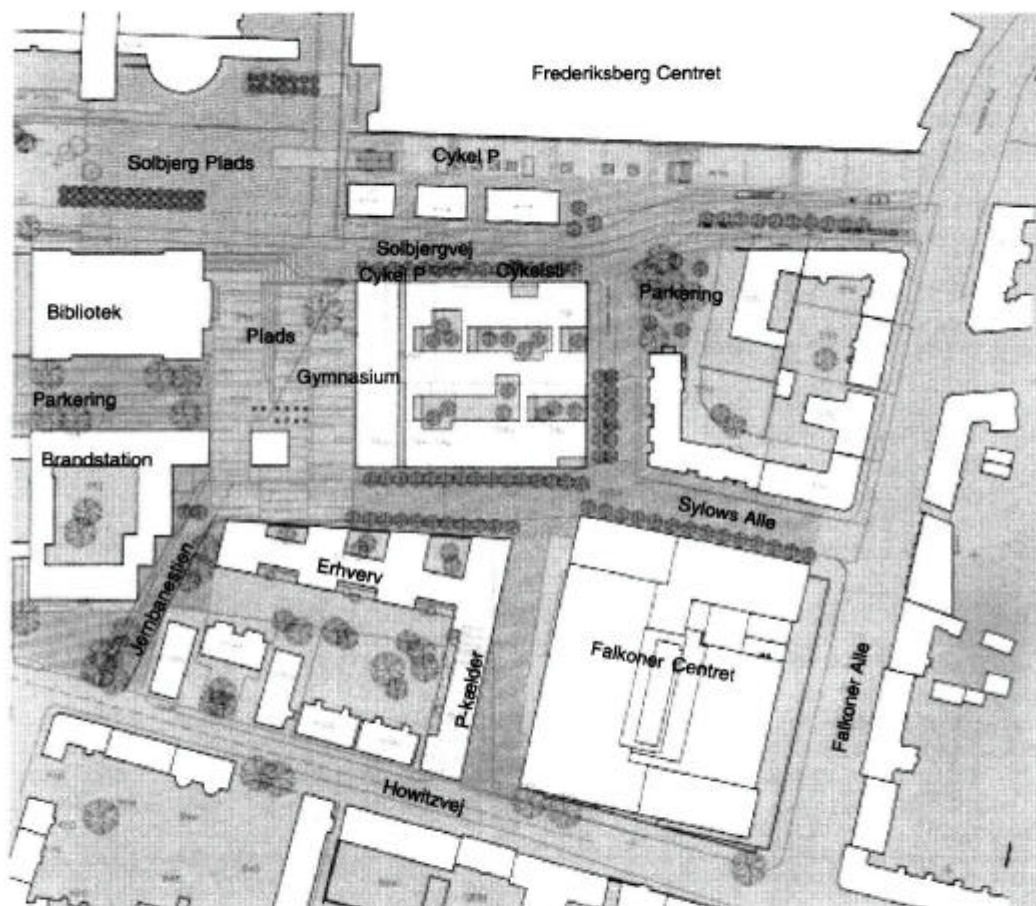
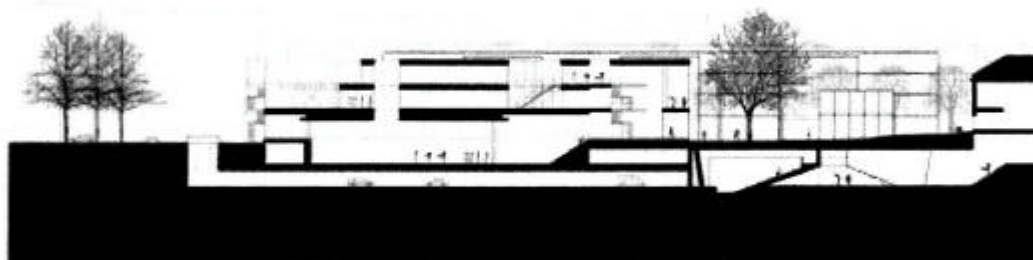
- OMRÅDEAFGRÆNSNING
- - - GRÆNSE FOR UNDEROMRÅDE
- BYGGEFELT
- BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE
- FODGÆNGEROMRÅDE
- PÅBUDT FACADELINIE
- TIL- OG FRAKØRSEL

FREDERIKSBERG KOMMUNE Teknisk Direktorat - Bygge- og planafdelingen

Litra nr. 2000/0042 lokalplan nr. 112 tegning nr. 1 dato 05.04.2000 udf. af HL

Mål 1:1000





FREDERIKSBERG KOMMUNE

Teknisk Direktorat - Bygge- og Planafdelingen

Litra nr. 2000/00042

lokalplan nr. 112

Illustrationsplan

dato 16.05.2001

udf. af JE