



# Lokalplan 168

for Retten på Frederiksberg



## **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 i kommuneplanen og den øvrige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i bestemmelser, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

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

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

Februar 2011

# Lokalplan 168 for Retten på Frederiksberg

## INDHOLD

REDEGØRELSE.....	5
Indledning.....	5
Det eksisterende område.....	5
Baggrunden for lokalplanen.....	7
Lokalplanens indhold.....	7
Projektets udformning.....	8
Skyggediagrammer.....	10
Projektet og det eksisterende byggeri.....	10
Miljøforhold.....	11
Forhold til til anden planlægning.....	12
BESTEMMELSER.....	16
1. Lokalplanens formål.....	16
2. Områdets afgrænsning.....	16
3. Områdets anvendelse.....	16
4. Vej-, sti og parkeringsforhold.....	17
5. Bebyggelsens omfang og placering.....	18
6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	19
7. Ubebyggede arealer.....	21
8. Miljøforhold.....	22
9. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg.....	22
10. Ophævelser af lokalplan og servitutter.....	22
11. Forudsætninger for ibrugtagning.....	23
12. Retsvirkninger.....	23
13. Vedtagelse.....	24
Kort.....	25
Illustrationsplan.....	26

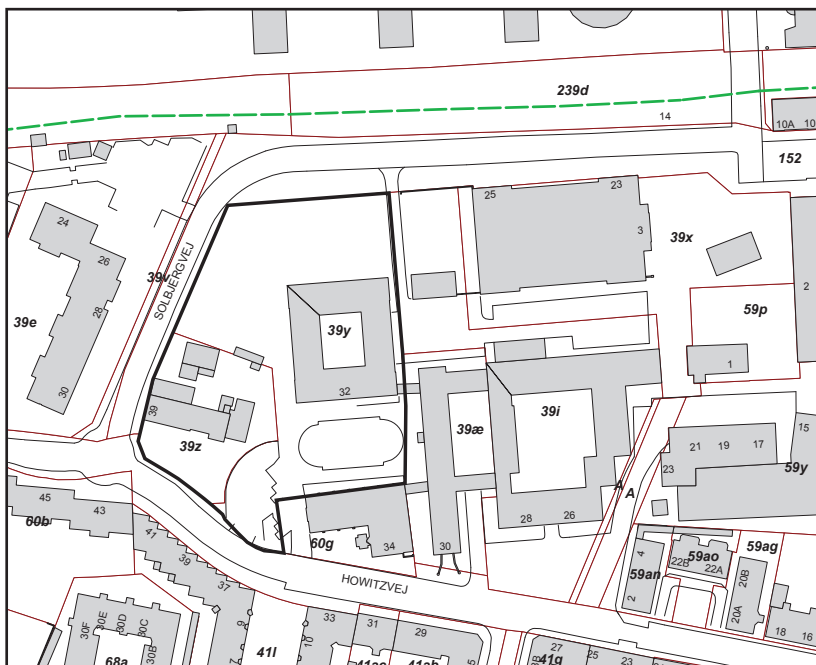


# REDEGØRELSE

## INDLEDNING

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplan 168 endeligt.

## DET EKSISTERENDE OMRÅDE



Lokalplanområdet og det omgivende kvarter

## Stedets karakter

I den østlige del af lokalplanområdet ligger det fredede domhus, som benyttes af Retten på Frederiksberg. I den vestlige del ligger den tidligere Howitz Fødeklínik, som siden 1950'erne er blevet brugt til forskellige kontor- og lagerfunktioner. Lokalplanområdet har politistationen og Solbjerg Kirke, der begge er bevaringsværdige, som de nærmeste naboer. Lokalplanområdet er i det hele taget en del af et område præget af offentlige bygninger, som også tæller brandstationen og hovedbiblioteket, som begge i øvrigt også er bevaringsværdige.

Syd for Howitzvej og vest for Solbjergvej ligger etageboligbyggeri, mens CBS (Copenhagen Business School) ligger nord for lokalplanområdet.

## Byrum

Kvarteret, som lokalplanområdet er en del af, bindes sammen af pladsdannelser og stiforbindelser. Området er mod nord, øst og til dels mod syd tydeligt afgrænset af beplantning i form af buske og træer. Langs kirken, politi- og brandstationen i syd træder bebyggelserne mere frem dog stadig med stedsvis beplantning.

## Forbindelser

På begge sider af det eksisterende domhus er flotte kig fra Howitzvej, som giver en visuel åbning af det ellers ret tillukkede område. Imellem det eksisterende domhus og politistationen er kigget gennemgående.

Den grønne sti løber nord for lokalplanområdet - langs Solbjergvej.

## Bebyggelse

Domhuset - der er opført i 1921 med Hack Kampmann som arkitekt - består af en firefløjet, toetagers bygning i nyklassicistisk stil. Bygningsværket er symmetrisk, og facaderne udstråler ro og myndighed. Bygningen er opført af røde mursten og smykket med sandstensornamenter. Det er dog den retkantede port med lav trappe flankeret af to klassicistiske lygtestandere, der tager opmærksomheden, og sammen med placeringen af de store vinduer, karakteriserer dette huset som en offentlig bygning.

Den klassicistiske stramhed løsnes op ved at knytte et anlæg foran domhuset. Anlægget er udført med en græsplæne i midten med vandbassin og skulptur samt et brostensbelagt areal omkring.

Domhuset er forbundet med politistationen med en kolonnade. Sammen med Solbjerg Kirke, der også er forbundet med politistationen med en kolonnade, danner bygningerne rammen om det grønne anlæg foran domhusets hovedindgang. På den fjerde side afgrænses anlægget af stakit og høje træer.

## Fredede bygninger og bevaringsværdig beplantning

Lokalplanområdet omfatter fredet bebyggelse. Det eksisterende domhus med det foranliggende anlæg med belægning, stakit, græsbevoksningen, bassinet med skulptur samt de to kolonader henholdsvis mod nord og syd er fredet i henhold til lov om bygningsfredning. Indvendige såvel som udvendige ændringer må ikke foretages uden Kulturarvsstyrelsens godkendelse.

Den fredede bygning og anlæg er vist på kortbilag 1.

På samme kortbilag er træer, som søges bevaret eller flyttet, markeret. Træer, der ikke er sygdomsramte eller på andre måde fældningsmodne, skal så vidt muligt bevares eller flyttet til anden placering i lokalplan- eller nærområdet. Herudover vil alle fældninger blive kompenseret ved plantning af store, nye træer (med omkreds på 25 cm eller mere).

Generelt gælder, at træer, der er over 25 år gamle, ikke må fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.



Et af de flotte kig i området - her mellem det eksisterende, fredede domhus og politistationen.

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

### Baggrund for lokalplanen

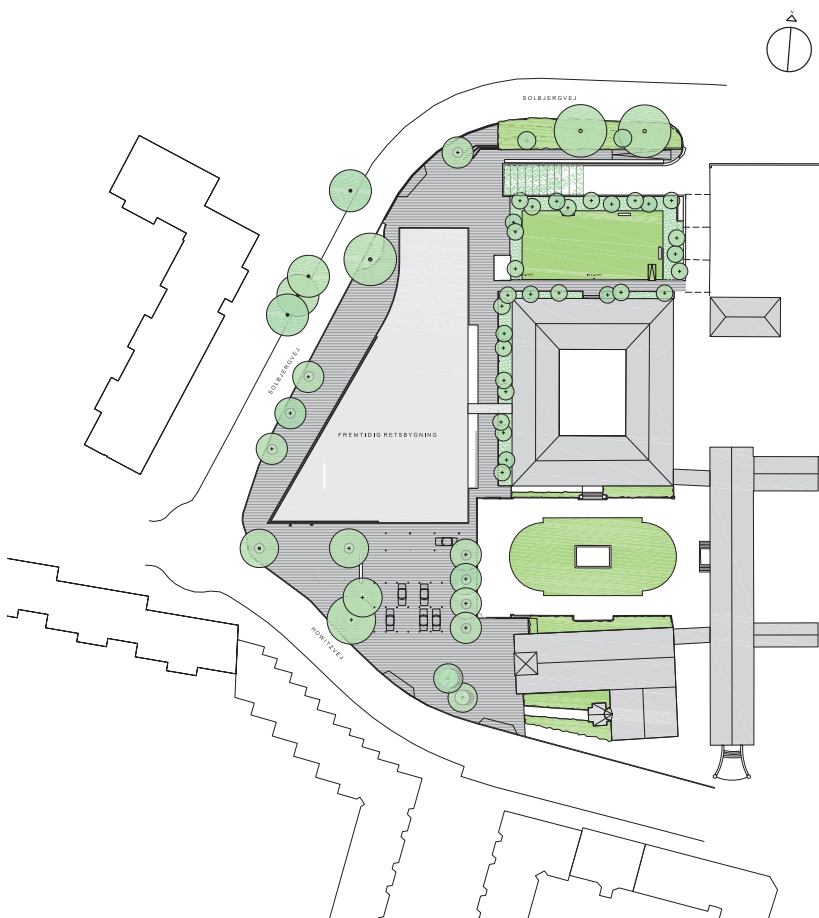
Den 1. januar 2007 trådte domstolsreformen i kraft, hvilket indebærer en reduktion fra 82 til 24 retskredse. Dette medførte et behov for væsentligt større arbejdspladser. Desuden indebærer reformen styrkelse af sikkerheden omkring retsbygningerne, således at der etableres en offentlig tilgængelig publikumszone og en lukket personalezone.

I forbindelse med implementeringen af domstolsreformen, skal der ske en udvidelse af Retten på Frederiksberg i form af en selvstændig nybygning som supplement til det eksisterende, fredede domhus. Lokalplanen muliggør dette nybyggeri.

I perioden september 2008 til november 2009 blev der planlagt og afholdt en EU-projekt-konkurrence, hvor igennem der blev fundet et vinderprojekt og på baggrund af dette, er lokalplanen udarbejdet.

### LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til offentlige formål i form af domhus og retsbygning, således at opførelse af den supplerende retsbygning muliggøres. Lokalplanen har desuden til formål at medvirke til skabelse af et område med høj bygningsmæssig kvalitet og arkitektonisk formsprog, som ind-



*Situationsplan*

går i samspil med omgivelserne. Endelig skal lokalplanen sikre bevaring af det kulturmiljø, lokalplanområdet delvist er omfattet af, herunder bevaring af det eksisterende, fredede domhus med anlæg.

For at understøtte det fredede anlæg foran domhuset sikres kig til anlægget fra rundkørslen på Howitzvej. Det skaber sammenhæng med de eksisterende kig fra Howitzvej, som åbner området visuelt.

Langs den nye retsbygning i den vestlige del af lokalplanområdet skal der etableres fordgængerforbindelse langs Solbjergvej.

Kørende adgang til området sker ad Howitzvej og Solbjergvej.

Der skal etableres 1 parkeringsplads per 100 m<sup>2</sup> nybyggeri. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser om parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker en indbetaling til kommunens parkeringsfond. En eventuel dispensation skal behandles henhold til planlovens § 19 og 20.

Der er endvidere mulighed for at etablere 15 parkeringspladser på terræn, men Kommunalbestyrelsen ser gerne, at antallet reduceres for i videst muligt omfang at tilgodese opholdsmulighederne.

Lokalplanen åbner mulighed for at opføre 5600 m<sup>2</sup> nybyggeri, hvilket giver en bebyggelsesprocent på ca. 125 inklusiv det eksisterende domhus. Kælderarealer medregnes ikke til bebyggelsesprocenten.

For at give plads til den nye retsbygning forudsættes den gamle fødeklinik med garageanlæg på Solbjergvej 39 og det gamle bunkeranlæg nedrevet.

Etablering af den nye retsbygning vurderes ikke at have betydende effekt på hverken trafikmængden, luftforurening eller støj.

## **PROJEKTETS UDFORMNING**

Projektet er udarbejdet af arkitekterne 3XN i samarbejde med Lemming & Eriksson og Scønherr Landskab i projektkonkurrence udskrevet af Slots- og Ejendomsstyrelsen. Projektets er efterfølgende tilpasset Retten på Frederiksberg og Domstolsstyrelsens ønsker til indretning.

Projektet tager udgangspunkt i nærområdet, herunder respektafstanden på 9 m til det eksisterende, fredede domhus, som sikrer fri passage mellem eksisterende og kommende bygning samt ønsket om at fastholde Hack Kampmanns bygning synlig i omgivelserne. Langs Solbjergvej, knækkes hovedformen for at give god plads til træer og passage, som dermed bliver en del af det samlede visuelle udtryk og giver liv til den ellers lange ubrudte facade mod vest.



Facaden mod Howitzvej, som bliver Frederiksberg Rets nye ansigt, er ligeledes nøje tilpasset kravene til afstand og respekt for det eksisterende anlæg. Mellem den eksisterende og den nye bygning etableres en forbindelsesgang i førstesalen for at sikre adgang for husets ansatte. I ca. 9 m's højde - i flugt med taggesimsen på domhuset - knækkes den nye bygnings østfacade 45 grader væk fra domhuset. Nord her for - hvor den nye retsbygning 'slipper' det eksisterende domhus - svinger den skrå østfacade til lodret i fuld højde på den nye retsbygning, og tagets kurvede form opnås.



Langs Solbjergvej, længst væk fra det eksisterende domhus, trækkes den tunge del af husets facade i stueetagen op for at give adgang til bygningen, husets foyér og reception.

Højden på den nye bygning er til denne side tilpasset højden på boligerne langs Howitzvej og Solbjergvej, og formidler således overgangen fra det klassiske anlæg til de nyere boliger.



Nybygningen er udformet som et kompakt hus, der formmæssigt lægger sig i forlængelse af udtrykket i de klassiske teglbygninger og har mange arkitektoniske og funktionelle potentialer.

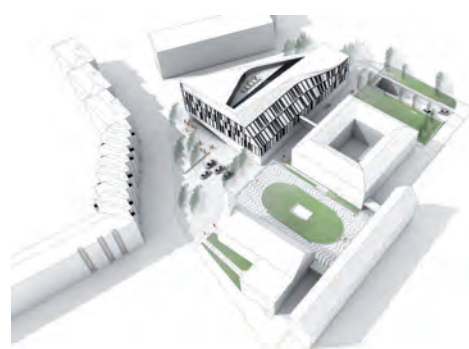


Afstandene internt i huset er mindre og giver både ansatte og besøgende et let og ubesværet flow mellem afdelinger og sale.

Det kompakte hus har desuden en relativt lille overflade i forhold til det samlede gulvareal, og derved opnås generelt et lavere energiforbrug og et mindre forbrug af materialer.

Bygningen udføres som betonkonstruktion med facader af teglbeklædte betonelementer og vinduer i metalrammer og murede vægge.

Bygningen er placeret på en større samlende plads, hvor der ligeledes er mulighed for ophold i skyggen af træer.



Desuden udføres haveanlæg, befæstede arealer, gangforløb samt cykelparkering og pergola over rampe til parkeringskælder.

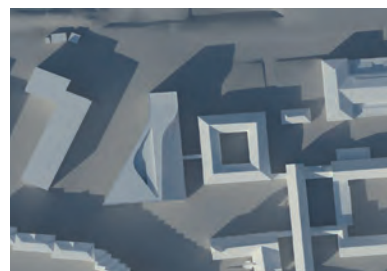
Der etableres i alt 55 parkeringspladser i konstruktion under terræn, dels offentlige tilgængelige dels lukkede parkeringspladser forbeholdt ansatte mv. Der er adgang til parkeringskælderen fra Solbjergvej i den nordlige del af lokalplanområdet.

Endvidere genetableres 15 parkeringspladser på terræn inklusiv tre handicapparkeringspladser på pladsen foran den nye retsbygning. Solbjerg Kirke har brugsret til fire af parkeringspladserne.

## SKYGGEDIAGRAMMER



Sommersolhverv (den 21/6), kl. 9, 12 og 18.



Jævn døgn (den 21/3 og 21/9), kl. 9, 12 og 15.



Vintersolhverv (den 21/12), kl. 10, 12 og 14.

## PROJEKTET OG DET EKSISTERENDE BYGGERI

Nybyggeriet finder sin form ved at tilpasse sig og fremhæve karakteristiske træk i omgivelserne, som fx markante tage og tung materialitet. Med sine logiske, ydre afgrænsninger indpasser den nye bygning med sin skulpturelle form sig den omgivende bebyggelse og byrum. Den skrå afskæring mod den eksisterende retsbygning gør den nye retsbygning til et karakterfuldt motiv og skaber samtidigt en naturlig sammenhæng til den eksisterende retsbygning ved hjælp af spejlende gesimshøjde og facadehæld-

ning. Denne facadehældning udtrykker en moderne fortolkning af de klassiske saddeltage, som præger bygningerne i det omkringliggende område, herunder det fredede domhus.

Den nye retsbygning skal opføres med tegl som det primære materiale i facaden, hvilket også refererer til de omkringliggende byggerier. Der arbejdes med en fortolkning af den klassiske arkitekturs sokkel og gesims, som giver bygningen identitet, der på en gang knytter den til området og giver et nutidigt udtryk.

Den nye retsbygning er tilpasset områdets karakter og understøtter dermed kulturmiljøet, men samtidigt udgør den en moderne bygning af sin egen tid.

## **MILJØFORHOLD**

### **Bæredygtigt byggeri**

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

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

Kommunalbestyrelsen ser gerne, at byggeriet i videst muligt omfang tilnærmes lavenergiklasse 2015, hvilket betyder, at energirammen er 25 % mindre end standardkravene i bygningsreglementet.

### **Nedsivning af regnvand**

Lokal håndtering af regnvand (LAR) anbefales fremmet – f.eks. via nedsivning. Nedsivning af regnvand kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen og skal ske under hensyntagen til konstateret jordforurening.

Der anlægges et forsinkelsesbassin på ca. 80 m<sup>3</sup> under forpladsen, der vil forsinke afledning af store regnmængder til kloaksystemet.

Kommunen har til hensigt, at der etableres grønne tage, hvor det er muligt. Lokalplanen giver mulighed for at etablere beplantning på tagfladen med stenurt, som er med til at tilbageholde noget af regnvandet.

### **Støj**

Lokalplanområdet er belastet af et støjniveau fra trafikken på op til 65-70 dB. Der skal derfor fortages støjafskærmende foranstaltninger f.eks. i form af lydruder.

## **Jordforurening**

Lokalplanområdet er kortlagt på vidensniveau 2, da der er konstateret jordforurening med total kulbrinter, bly og PAH'er i 1-2 meter under terræn og i et enkelt tilfælde nikkel i 2-6 meter under terræn. Bygge- og anlægsarbejdet må derfor ikke påbegyndes uden kommunalbestyrelsens tilladelse i henhold til jordforureningslovens §8.

## **Grundvand**

Lokalplanområdet er omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Grundvandssænkninger må ikke ske 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**

Miljøvurdering/miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning af omgivelserne (Jf. lov om miljøvurdering af 21. juli 2004). Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen anviser, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området, herunder Solbjerg Kirke. Der foretages derfor ingen egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

## **Komuneplan 2010**

### **Retningslinjer**

Byudviklingen tager udgangspunkt i stationsnærhedsprincippet og vil foregå gennem udvikling af eksisterende byområder beliggende i inden for de udpegede stationsnære kerneområder. Lokalplanområdet er en del af det stationsnære kerneområde Bymidten. For at styrke Bymidten som Frederiksberg bymæssige centrum kan alle væsentlige byfunktioner placeres her, herunder regionale byfunktioner, offentlige institutioner og større kontorbyggeri på over 1.500 m<sup>2</sup>. Der åbnes endvidere eksplicit mulighed for en udvidelse af Retten på Frederiksberg.

## Rammer for lokalplanlægning

I Kommuneplan 2010 er lokalplanområdet en del af rammeområde 1.C.1, som fastlægger anvendelsen til blandede byfunktioner - herunder byfunktioner af regional betydning - såsom detailhandel, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner mv. med en bebyggelsesprocent på max. 250 og max. etageantal på 8 etager.

## Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanen

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2010.

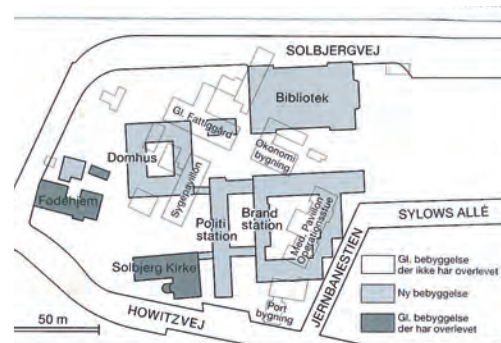
## Kulturmiljø

Lokalplanområdet udpeges i Kommuneplan 2010 som en del af kulturmiljøet Centrum omkring Frederiksberg Centret, hvilket beskrives således i redegørelsen:

“En vigtig forudsætning for Frederiksbergs udvikling til en storby i Hovedstaden blev bl.a. anlægget af jernbanen og byggeriet af Frederiksberg Banegård. Frederiksberg Banegård blev indviet i 1864. Jernbanen og banegården betød, at der blev dannet et bycentrum mellem jernbanen og landsbyen ved Allégade. Centrumdannelsen blev op gennem den sidste halvdel af det 19. århundrede forstærket med byggeriet af Forsørgelses- og Hospitalsvæsnets institutionskompleks, byens første kommuneskoler, rådhus med tilhørende brandstation. De sociale institutioner flyttede til Nordre Fasanvej i 1903 og Frederiksberg Domhus, brandstation og politistation blev opført på stedet i perioden 1919-1932 og Frederiksberg Hovedbibliotek i 1935. Senest har indvielsen af Falkoner Centeret i 1958 og efterfølgende Frederiksberg Centret i 1996, og de nye pladser, Solbjerg Plads, Solbjerg Torv og Falkoner Plads i 2005, forstærket bymidten”.

Det vil sige, at lokalplanområdet og dets nærmeste omgivelser er og har siden sidste halvdel af det 19. århundrede været et integreret institutionsområde; først med Forsørgelses- og Hospitalsvæsnets, sidenhen med myndighedsbyggeri. I lokalplanområdets vestlige afgrænsning er Howitz Fødeklínik lokaliseret. Det er den sidste retningsgivende af Forsørgelses- og Hospitalsvæsnets tilstedeværelse i området. Den gamle fødeklínik er væsentligt ændret fra sit oprindelige udseende, da den sidenhen er blevet anvendt til kontorfaciliteter. Bygningen kan derfor ikke alene repræsentere Forsørgelses- og Hospitalsvæsnets tidligere lokalisering i området. Endvidere er fødeklínikken ikke en del af det i Kommuneplan 2010 udpegede kulturmiljø. Bygning forudsættes nedrevet for at give plads til den nye retsbygning.

Hele myndighedskomplekset med brandstation, politistation og domhus er tegnet af arkitekt, professor Hack Kampmann (1856-1920). Professor Kampmann døde dog før domhuset stod færdigt, og arkitekt Kaj Gottlob (1887-1976) forestod fuldførelsen af tegninger og byggeriet, således domhuset stod færdigt den 22. oktober 1921.



Kortet illustrerer de mange institutionsbyggerier, der historisk har præget og præger lokalplanområdet og de nærmeste omgivelser.

Kilde: Frederiksberg før og nu - og aldrig.

## **Lokalplaner**

Området er idag omfattet af Lokalplan 97. Lokalplan 97 aflyses i sin helhed for så vidt angår nærværende lokalplanområde.

I henhold til Lokalplan 97 kan fødeklubben nedrives. Denne bestemmelse videreføres uændret til Lokalplan 168.

## **Byggeslovgivningen**

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen gælder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggesloven og bygningsreglementet. Byggeslovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen. En lokalplan skal administreres efter den byggeslovgivning, der er gældende på det tidspunkt hvor lokalplanen er vedtaget.

## **Museumsloven**

Københavns Museum har på forespørgsel fra Slots- og Ejendomsstyrelsen foretaget en arkivalisk kontrol, som ikke afslørede nogle kendte arkæologiske forekomster på det af arbejderne berørte område. På denne baggrund - kombineret med det faktum, at der allerede er bebygget på markante dele af det berørte areal - skønner museet ikke, at der er arkæologi i området.

Bygherre skal dog fortsat være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i området træffes på jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Københavns Museum underrettes.

## **Jordforureningsloven**

Ifølge lov om forurenede jord skal der søges om tilladelse, hvis anvendelsen af et kortlagt areal ønskes ændret til følsom anvendelse, eller hvis der ønskes udført et bygge-/anlægsarbejde på et kortlagt areal inden for det offentlige indsatsområde. Tilladelsen kaldes en § 8-tilladelse.



# LOKALPLAN 168 for Retten på Frederiksberg

## BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 937 af 24.09. 2009 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

### 1. Lokalplanens formål

- at udlægge lokalplanområdet til offentlige formål i form af domhus og retsbygning eller andre offentlige kontorformål
- at muliggøre opførelse af ny retsbygning
- at medvirke til at skabe et område med høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der kan indgå i samspil med omgivelserne
- at sikre bevaring af det eksisterende, fredede domhus med anlæg, som er udpeget som en del af et kulturmiljø

### bemærkninger

Domhus refererer til det eksisterende, fredede domhus, mens retsbygning refererer til den nye tilbygning, som lokalplanen muliggør. Det eksisterende domhus og den nye retsbygning udgør samlet Retten på Frederiksberg.

### 2. Områdets afgrænsning

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumrene og herunder opdelte ejerlejligheder: 39y og 39z, alle af Frederiksberg,

samt alle parceller og ejerlejligheder, der efter den 06.08.2010 udstykkes og opdeles fra disse.

### bemærkninger

### 3. Områdets anvendelse

#### Offentlige formål

#### 3.1

Området må kun anvendes til offentlige formål i form af domhus og retsbygning eller andre offentlige kontorformål.

#### 3.2

Ubebyggede arealer må kun benyttes til opholdsareal og til parkerings- og adgangsarealer for Retten på Frederiksberg. Dog kan parkeringsarealerne også efter aftale med Slots- og Ejendomsstyrelsen anvendes af Solbjerg Kirke.

### bemærkninger



3.3

Kældre må kun benyttes til parkering, lager for Retten på Frederiksberg samt til rum, som er nødvendige for aktiviteterne i bygningen og selve bygningens funktion.

#### 4. Vej-, sti og parkeringsforhold

#### bemærkninger

##### **Vejadgang**

4.1

Vejadgang til området skal foregå fra Howitzvej, idet dog adgang til parkeringskælderens skal ske fra Solbjergvej, som vist på kortbilag 1.

##### **Stier**

4.2

Der anlægges en fodgængerforbindelse langs lokalplanområdets vestlige og nordlige afgrænsning, som vist på kortbilag 1.

##### **Parkeringspladser**

4.3

Der skal anlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> nybyggeri.

4.4

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser om parkeringsarealer på egen grund på betingelse af, at der sker en indbetaling til kommunens parkeringsfond.

En eventuel dispensation skal behandles henhold til planlovens § 19 og 20.

4.5

Tilkørselsarealer skal anlægges i princippet som vist på kortbilag 1.

#### 4.6

Parkering skal etableres som parkering i p-kælder eller p-konstruktion og som parkering på terræn. Dog må der max. anlægges 15 parkeringspladser inklusiv tre handicap-parkeringspladser på terræn.

Parkering på terræn skal anlægges syd for den nye retsbygning.

Handicap-parkeringspladser skal placeres i nærheden af indgangen til bebyggelsen. Hver handicap-parkeringsplads skal være mindst 3,5 m bred og 5 m lang.

Antallet af handicap-parkeringspladser er fastsat efter følgende retningslinjer:

Antal P-pladser i alt	Antal handicap-P-pladser
1-9	1
10-20	2
21-40	3
41-60	4
61-80	5

Kilde: Dansk Standard 3028

#### 4.7

Eventuelle parkeringspladser anlagt langs Howitz- og Solbjergvej kan ikke medregnes i parkeringsdækningen.

### **Cykelparkeringspladser**

#### 4.8

Der skal anlægges 1 cykelparkeringspladser pr. 50 m<sup>2</sup> nybyggeri.

## **5. Bebyggelsens omfang og placering**

## **bemærkninger**

#### 5.1

Foruden det eksisterende fredede domhus må der højst opføres 5.600 m<sup>2</sup> bruttoetageareal (eksklusiv de arealer, der ikke medregnes i bebyggelsesprocenten). Det bebyggede areal må højst udgøre 1500 m<sup>2</sup>.

#### 5.2

Bebyggelsen må højst opføres i 5 etager over terræn.

#### 5.3

Bebyggelsens højde må ikke overstige 22 m målt fra niveauplan fastlagt i kote 13,60. Dertil må lægges én meter ved udførelse af tagflader dækket med stenurt, jf. pkt. 6.3 - og én meter til tekniske installationer som ventilationer, elevatorkerne, solceller mv.

5.4

Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet angivet på kortbilag 1 i en afstand af mindst 9 m fra det eksisterende domhus.

Uden for byggefeltet kan etableres parkering i konstruktion under terræn med tilhørende rampeanlæg.

5.5

Der kan efter godkendelse fra Kulturarvsstyrelsen etableres en gangbro i anden etages højde mellem det eksisterende domhus og den nye retsbygning.

5.6

Det eksisterende bunkeranlæg og den tidligere fødeklunik med garageanlæg, Solbjergvej 39, forudsættes nedrivet.

## 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

## bemærkninger

### Fredede bygninger

6.1

Det eksisterende domhus med det foranliggende anlæg med dens belægning, græsbevoksningen, bassinet med skulptur samt de to kolonader henholdsvis mod nord og syd, som er markeret med rød signatur på kortbilag 1, er fredet i henhold til lov om bygningsfredning og er således underlagt reglerne herom.

Anlægget og dens afgrænsning med stakit mod vest kan kun ændres efter godkendelse fra Kulturarvsstyrelsen.

Udvendige såvel som indvendige ændringer må ikke foretages uden Kulturarvsstyrelsens tilladelse.

## **Den nye bygnings form og facader**

### 6.2

Bygningen skal opføres med ensidigt hældende tag.

Facaden skal disponeres, således at stueetagen visuelt åbnes mod hjørnet af Solbjergvej og Howitzvej.

Derved defineres hovedindgangen til den nye retsbygning tydeligt.

Den nye bygnings højde må ikke overstige afstanden til domhuset. Herindenfor kan den nye bygnings facade mod øst i højde over gesminshøjden på domhuset udføres med en skrå flade på 45 grader. Nord for domhuset kan den skrå facade rejSES til en lodret i fuld højde på den nye bygning.

Vinduerne skal i anden, tredje og fjerde etage placeres i en lodret rytme med udvendig solafskærmning.

Dette er med henblik på at markere facaden ved at skabe en bånd omkring bygningen.

I øverste etage skal etableres vinduesåbninger i facaden mod vest og syd ved bygningshjørnet ved Solbjergvej og forpladsen.

## **Tagmaterialer og farver**

### 6.3

Bygningens tag skal fremstå i naturskifer, zink eller som tagflade dækket med stenurt.

Tagflader, der ikke er synlige fra gadebilledet og nabobebyggelse, kan dækkes med lys tagpap.

Der må til tagflader ikke anvendes reflekterende materialer.

### 6.4

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

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

## **Facadematerialer og farver**

### 6.5

Facader skal udføres i murtegl holdt i lyse og grå nuancer.

Der må til facader ikke anvendes reflekterende materialer.

## **Vinduer og døre**

### 6.6

Vinduer og døre kan udføres i metal eller træ.

## **Ændringer i bygningers udseende**

6.7

Ændringer i bygningernes udseende, herunder farver, må ikke ske uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

## **Skilte og reklamer**

6.8

Skiltning og reklamering skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk, og skal følge kommunens skilte- og facadepjece.

Vejledning om skiltning kan findes i Frederiksberg Kommunes facade- og skiltepjece. Pjecen findes på kommunens hjemmeside.

Pjecen er offentliggjort 2003.

6.9

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



## **7. Ubebyggede arealer**

## **bemærkninger**

### **Opholdsarealer**

7.1

Ved opførelse af ny bebyggelse eller nyindretning af bebyggelse skal der etableres opholdsarealer svarende til min. 10% af bruttoetagearealet, eventuelt som tagterasser. Opholdsarealet skal indrettes til ophold.

### **Kig til fredet anlæg**

7.2

Fra rundkørslen ved Howitzvej og Solbjergvej skal der være kig til det fredede anlæg foran det eksisterende domhus, som markeret på kortbilag 1.

### **Hegn**

7.3

Der må ikke opsættes hegn mellem ejendomme.

## Bevaringsværdig beplantning

7.4

Træer, der er over 25 år gamle må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsen tilladelse. Træer, der søges bevaret eller flyttet til anden placering i lokalplanområdet, er vist på kortbilag 1.

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

## Mulighed for beplantning ved parkeringskældre

7.5

Ved etablering af parkeringskældre under ejendommens ubebyggede arealer skal det sikres, at ubebyggede arealer på terræn over parkeringskældrene kan beplantes med mindre træer eller buske.

## Affaldshåndtering

7.6

Inventar til affaldshåndtering skal placeres i konstruktion.

## 8. Miljøforhold

### bemærkninger

### Støj

8.1

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

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

Støjniveauet med lukkede vinduer må ikke overstige 38 dB(L<sub>den</sub>).

## 9. Transformestationer og andre forsyningsanlæg

### bemærkninger

Bestemmelserne i nærværende lokalplan er ikke til hinder for etablering af de for området fornødne transformestationer og andre forsyningsanlæg m.v. Disse skal ved materialevalg og udformning søges tilpasset områdets karakter.

## 10. Ophævelser af lokalplan og servitutter

### bemærkninger

### Lokalplan 97

10.1

Lokalplan nr. 97 , tinglyst 13.10.1998 ophæves for de af nærværende lokalplan omfattede ejendomme, matr. nr. 39y og 39z.

## 11. Forudsætninger for ibrugtagning

## bemærkninger

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

### **Kollektiv varmforsyning**

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

### **Anden forsyning**

Bebyggelsen skal være tilsluttet forsyning af vand.

### **Affaldshåndtering**

Der skal være etableret affaldshåndtering i henhold til § 7.6.

### **Parkering**

Der skal være etableret parkeringspladser til biler og cykler i henhold til § 4.3, 4.5 og § 4.7.

### **Opholdsarealer**

Der skal være etableret opholdsarealer i henhold til § 7.1.

### **Jordforurening**

De relevante vilkår i § 8-tilladelsen (i henhold til jordforureningsloven) skal være opfyldt.

## 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.

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.

I henhold til planlovens § 48 kan ejere af ejendomme, der ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Dette er lokalplanens endelige retsvirkninger jf. planlovens § 18.

Når et lokalplanforslag er i offentlig høring gælder midlertidige retsvirkninger, jf. planlovens § 17. De midlertidige retsvirkninger er beskrevet i redegørelsen i et lokalplanforslag.

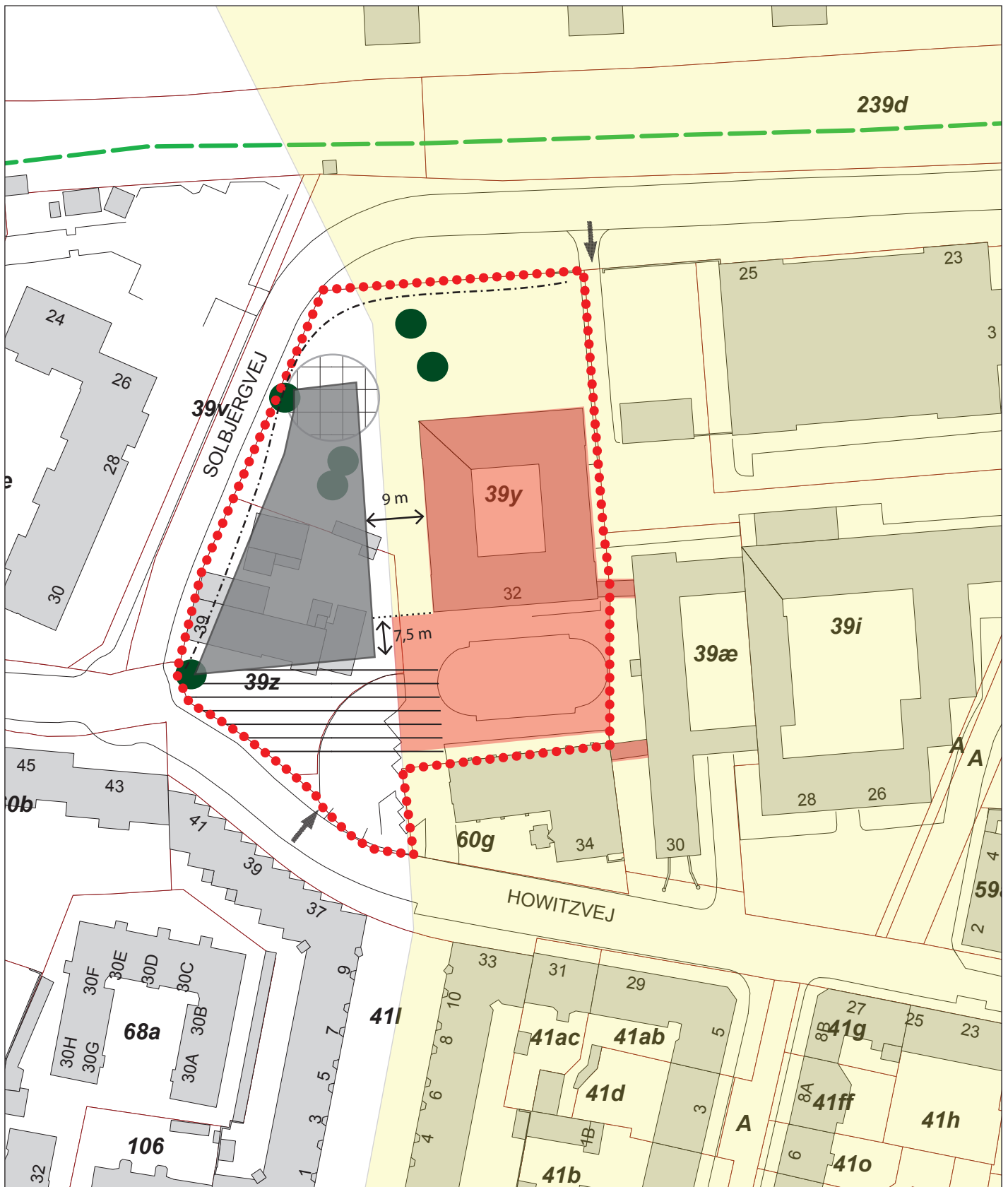
Således vedtaget af Frederiksberg Kommunalbestyrelse, den  
31.01.2011


Jørgen Glenthøj  
borgmester

/

Poul Jepsen  
konst. by- og miljødirektør





- |      |                         |         |  |   |
|------|-------------------------|---------|--|---|
| ●●●● | Grænse for lokalplanen  | -----   | Fodgængerforbindelse                   | <b>F R E D E R I K S B E R G</b>  |
| ■    | Byggefelt               | — — — — | Den grønne sti                         | <b>K O M M U N E</b>  |
| ■    | Fredet bygning og anlæg |         | Kig                                    |  |
| ■    | Kulturmiljø             | ⊗       | Eksisterende bunker                    |   |
| ➔    | Vejadgang               | ●       | Træer, som søges bevaret eller flyttet |   |

**LOKALPLAN 168**

By- og Miljøområdet

Illustrationsplan

