



Forslag til lokalplan 236

Bevarende lokalplan for et villakvarter omkring
Kronprinsensvej

Høringsperiode fra den 18.02.2026 - 15.04.2026



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 realisering 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, formål og indhold. Den beskriver de eksisterende forhold inden for lokalplanområdet, og forholdet til kommuneplanen og den øvrige planlægning. Hvis lokalplanens virkeliggørelse kræver tilladelser fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen, vil det også fremgå af redegørelsen.

Bestemmelsesdelen er den del af planen, der fastsætter bindende bestemmelser for ejendommene inden for lokalplanområdet. Kommunalbestyrelsen skal påse, at bestemmelserne overholdes, og sørge for, at ulovlige forhold lovliggøres.

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er offentligt fremlagt på Frederiksberg Kommunes biblioteker og på rådhuset fra den 18. februar 2026 til den 15. april 2026 og kan endvidere ses på høringsportalen

Høringssvar og ændringsforslag kan sendes til By, Byggeri og Ejendomme, Frederiksberg Kommune eller via høringsportalen Bliv Hørt på blivhoert.frederiksberg.dk inden den 15. april 2026.

Kommunalbestyrelsen vil herefter behandle de modtagne kommentarer og vurdere, om der skal ske ændringer af lokalplanen.

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

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

Februar 2026

Forslag til lokalplan 236

Bevarende lokalplan for et villakvarter omkring Kronprinsensvej

INDHOLD

REDEGØRELSE	5
Indledning	5
Baggrund for lokalplanen	5
Forhold til kommuneplanens rammer og retningslinjer	20
Forhold til kommuneplanens specifikke rammebestemmelser	36
Forhold til anden planlægning og lovgivning	37
BESTEMMELSER	40
§ 1. Lokalplanens formål	40
2. Områdets afgrænsning	41
3. Områdets anvendelse	42
4. Udstykninger	42
5. Bebyggelsens omfang og placering	42
6. Vej-, sti- og parkeringsforhold	44
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	45
8. Ubebyggede arealer	48
9. Klima- og miljøforhold	53
10. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg	54
11. Grundejerforening	54
12. Ophævelser af lokalplan og servitutter	55
13. Forudsætninger for ibrugtagning	55
14. Retsvirkninger	56
15. Vedtagelse	56
Kortbilag	57
Bilag	66

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Kommunalbestyrelsen har vedtaget at offentliggøre dette forslag til lokalplan 236 for området omkring Kronprinsensvej.

BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af, at Frederiksberg Kommune oplever en stigende efterspørgsel efter ombygning, modernisering og nyopførelse af villaer i villaområderne. Byplanvedtægt 27 fra 1975, som i dag dækker villaområderne på det vestlige Frederiksberg, beskytter ikke i tilstrækkelige grad områdernes bevaringsværdier.

I Kommuneplan 2025 er det fastsat, at der skal udarbejdes bevarende lokalplaner for villaområderne i den vestlige del af kommunen som erstatning for Byplanvedtægt 27. Ydermere blev det i budgetaftalen 2022 besluttet at gennemføre en bevarende lokalplan for kvarteret omkring Kronprinsensvej og så vidt muligt igangsætte lokalplanarbejdet for yderligere et af de kvarterer, der kun er omfattet af den utidssvarende Byplanvedtægt 27.

Lokalplanen har med afsæt i arkitekturpolitikken samt kommuneplanens rammer og retningslinjer et bevarende formål, med fokus på bevaring af kulturmiljøet og de arkitektoniske og by- og bygningsmæssige kvaliteter og bevaringsværdier i dette grønne villakvarter.

Lokalplanens formål er ikke bare at bevare de specielt gode eksemplarer af de bevaringsværdige huse, men i lige så høj grad at bevare værdifulde helheder af gammelt og nyt, herunder de grønne vejprofiler med forhaver samt træer og hegn. Det er ligeledes ønsket, at 'uheldige' bygningsændringer, der er foretaget i nyere tid, i forbindelse med renovering kan tilbageføres til et mere 'oprindeligt' udseende.

Del af Byplanvedtægt 27 ophæves for området omfattet af nærværende lokalplan.

Forudgående proces

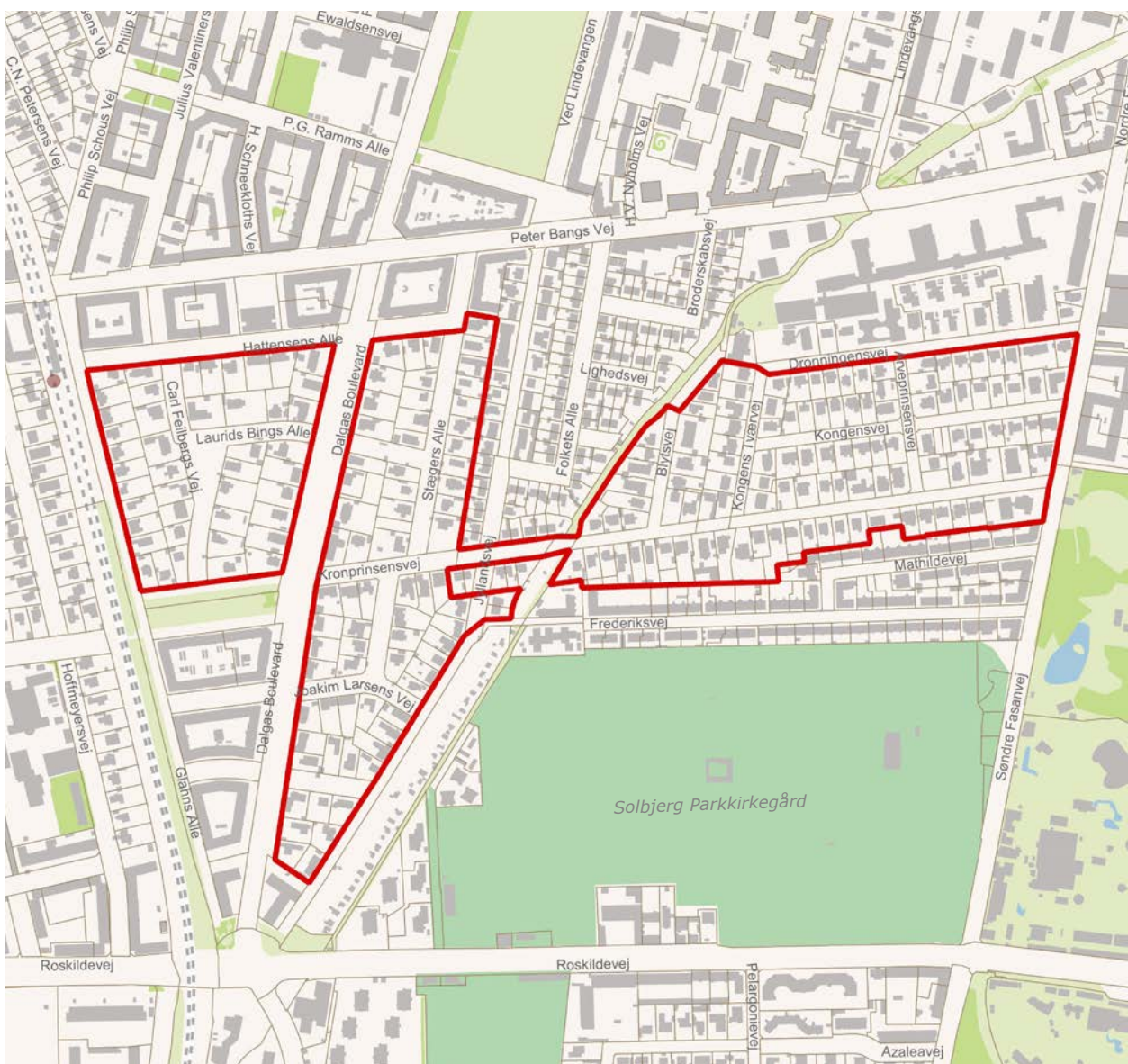
I processen omkring udarbejdelsen af lokalplanforslaget blev beboerne i området inviteret til en kvartersvandring den 21. september 2022. Formålet med vandringen var, at fortælle om den bevarende lokalplan og skabe et blik for kvarterets arkitektoniske og grønne kvaliteter. Beboerne fik også mulighed for at bidrage med deres viden om kvarteret og dets historie og dermed kvalificere arbejdet med planforslaget. Derudover har FBLF (Foreningen Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg) bidraget i diskussioner og dialog samt gennemgået samtlige bygninger i lokalplanområdet mht. bevaringsværdier.

DET EKSISTERENDE OMRÅDE

Lokalplanens område afgrænses af etage- og kolonihavebebyggelse ved Solbjerg Parkkirkegård mod syd, Glahns Allé og S-banens jernbanetracé mod vest, etagebebyggelse ved Peter Bangs Vej, Den hvide by og Diakonissestiftelsen mod nord og af Søndre Fasanvej mod øst.

Afgrænsningen udgør den del af Byplanvedtægt 27, som ligger inden for kommuneplanens rammeområde 2.A.1. Boligområde: åben-lav (villaer)/tæt-lav(rækkehuse og dobbelthuse) med en maximal bebyggelsesprocent på hhv. 40/60 og maksimalt 2 etager. .

Området omfatter 241 matrikler (samt 14 vejmatriler) og 229 bygninger, hovedsageligt villaer. Matrikelstørrelserne varierer fra ca. 47 m² til ca. 2.200 m². Flere ejendomme i området består af 2 matrikler.



Lokalplanområdet og det omgivende kvarter

Villakvartererne på Frederiksberg

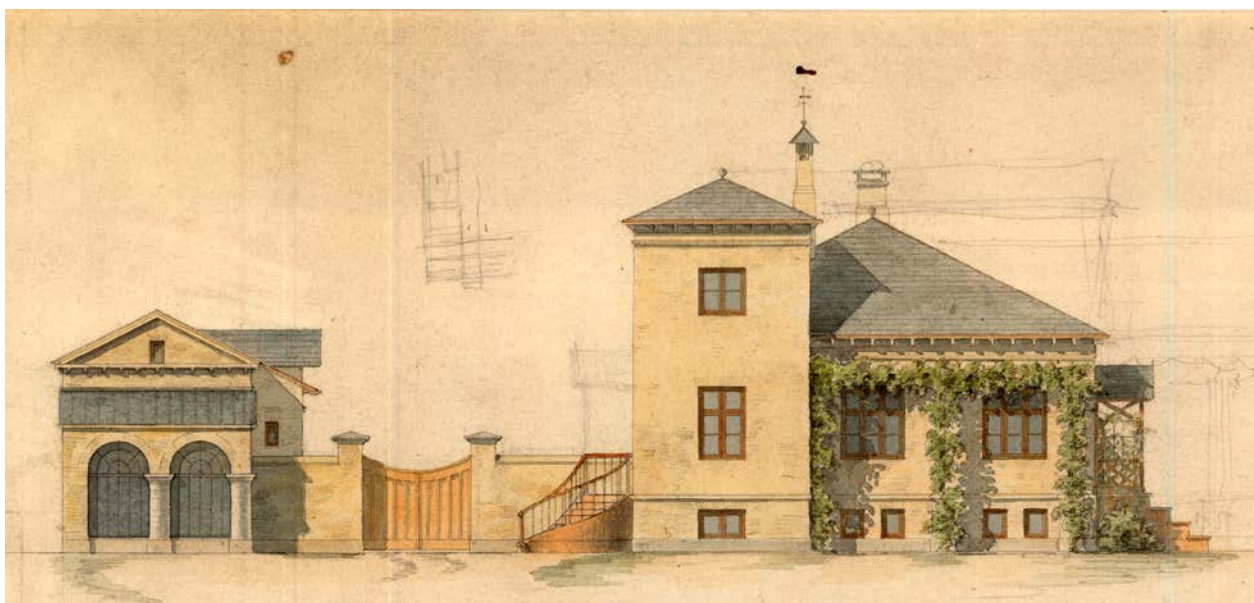
Frederiksberg var det første sted i Danmark, hvor villaerne blomstrede frem i slutningen af århundredeskiftet.

Frem til ca. 1880'erne var villaerne for et eksklusivt borgerskab, og der var der tale om egentlige landsteder. Senere omkring 1890'erne opstod de mere bymæssige villakvarterer, som vi kender i dag og villaen kom inden for rækkevidde for et bredere borgerskab. Det blev samtidig almindeligt med lejeboliger på villaens 1.sal og "kvisten". Villaen er således både lokalt og nationalt et vigtigt, historisk vidnesbyrd og har haft afgørende betydning for Frederiksbergs identitet og grønne præg.

Villaerne på Frederiksberg er typisk af meget høj arkitektonisk kvalitet og byder på en rigdom af detaljer og førsteklasses materialer.

Frederiksbergs egenart som kommune og by er i høj grad knyttet til disse villaers bevaringsværdier, og det er derfor også af afgørende betydning at sikre og fastholde de kvaliteter, der gør dem bevaringsværdige.

Et særligt træk ved Frederiksbergs bebyggelsesstruktur er den måde, som karréerne er blevet anlagt ud mod byens hovedstrøg, mens villakvartererne har fået lov at blive stående bag etageejendommene. Frederiksberg Kommune har dermed sit præg som bymæssig bebyggelse i kombination med åbne villakvarterer og store grønne områder. Denne variation giver en fornemmelse af at gå fra storbyen ind i villabyen, bare man runder et hjørne. Dette opleves når man bevæger sig mod syd fra Peter Bangs Vej og ned ad Dalgas Boulevard eller Jyllandsvej, og til dels også når man fra Søndre Fasanvej drejer ned af Kronprinsensvej. Mødet mellem villaby og karréby er en helt særlig kvalitet ved Frederiksberg.



Den første 'villa' i Danmark, Den Bibowske villa (Taarnborg) tegnet med inspiration i 'den italienske villa' af arkitekt Johan Daniel Herholdt, blev opført på Frederiksberg, H. C. Ørstedes Vej 4 1847. Villaen blev revet ned i 1957.

Stedets karakter

Fra Frederiksberg Have i øst til S-banen i vest er området omkring Kronprinsensvej over en periode på godt 75 år blevet udviklet til et sammenhængende bælte af villaer. Byggeriet, der tog fart efter 1880, er sket ad flere omgange frem til slutningen af 1950'erne. Størstedelen af bygningerne er opført fra 1880'erne til 1930'erne, mens den sydlige del af kvarteret er opført i 1940-50'erne.

I dag vil man karakterisere området omkring Kronprinsensvej som et klassisk grønt og sammenhængende villakvarter med aldersmæssig og arkitektonisk variation.

Samlet set er villaerne syd for Peter Bangs Vej blevet en vigtig del af den lange fortælling om Frederiksberg som en grøn villaby og som en by med plads til alle. Villaerne har ofte en kælder, en stueetage og i visse dele af området også en rummelig og udnyttet tagetage. Det gennemgående materiale i området er tegl. Ydervæggene er typisk opført med røde eller gule mursten og næsten alle tage er udført som røde eller mørke tegltage eller i skifer.

Ud over de bevaringsværdige bygninger er kvarterets arkitektoniske variation og grønne udtryk værd at bevare. Det grønne ses bl.a. i områdets vejprofiler, forhaver og træer. Forhaverne er et særligt frederiksborgsk motiv, som giver værdi til beboere, naboer og forbipasserende og er med til at gøre villakvarteret til noget særligt.

Lokalplanen opdeler området i 3 delområder, som hver især repræsenterer en særlig arkitektur og identitet, med udgangspunkt i stedets historie og byggeskik. Delområderne beskrives på de følgende sider.



Dalgas Bloulevard ca. 1919. I baggrunden til venstre ses ejendommen Dalgas Boulevard 55



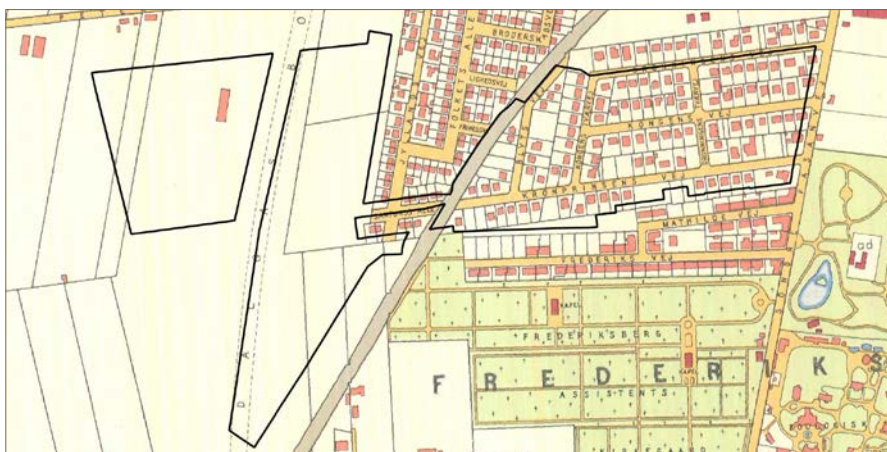
Glahns Allé ca. 1932. Til venstre ses beplantningen langs jernbanevolden. Til højre anes ejendommen Glahns Allé 23.



Dalgas Bloulevard ca. 1925 set fra Kronprinsensvej. Yderst til venstre i billedet anes Dalgas Boulevard 45.



Området og det omgivende kvarter år 1880



Området og det omgivende kvarter år 1896

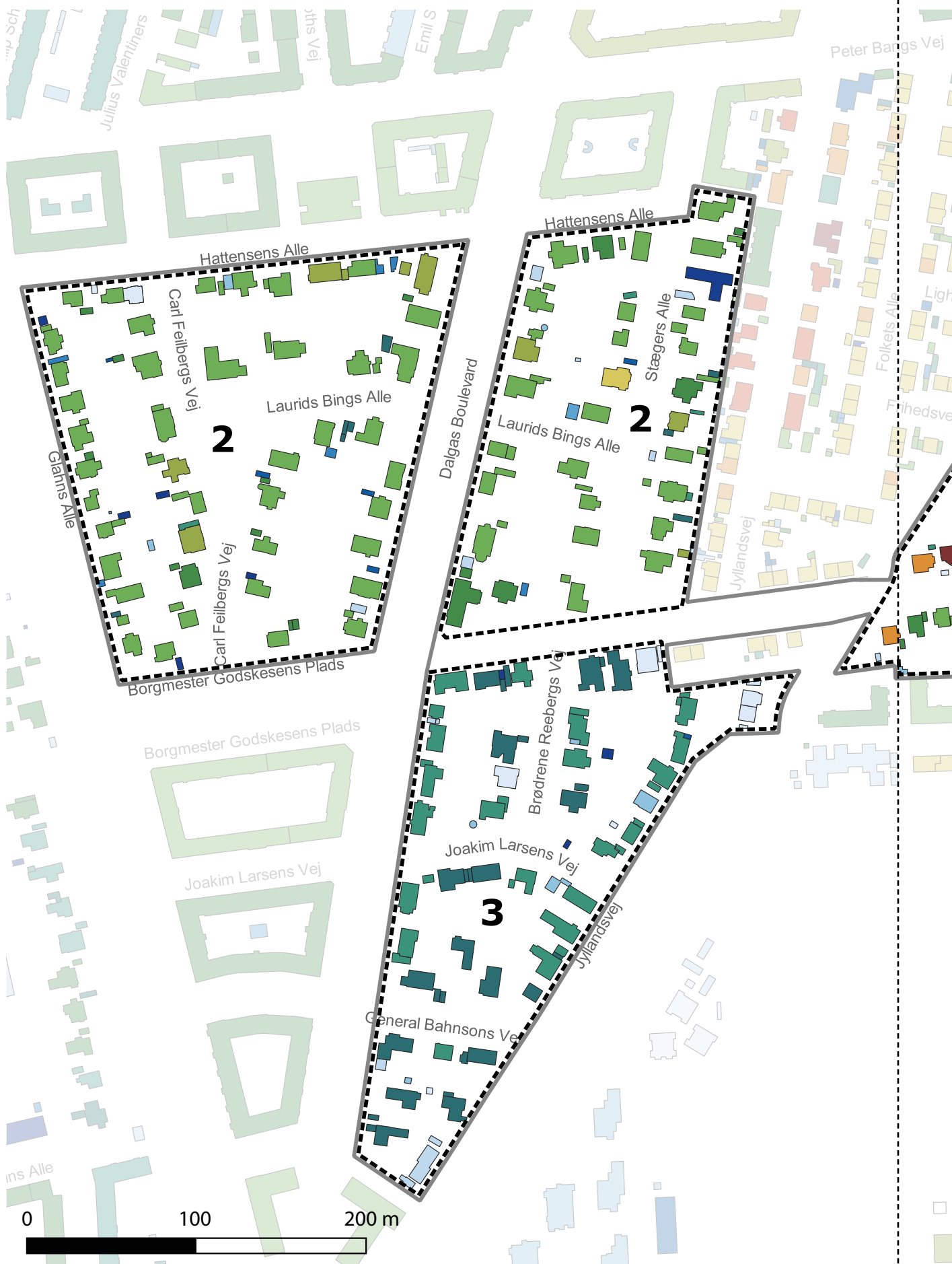


Området og det omgivende kvarter år 1932



Området og det omgivende kvarter år 1957

Bygningernes opførselsår





DELOMRÅDE 1 - syd for Diakonissestiftelsen

Delområde 1 omfatter 113 bygninger, primært villaer opført i perioden ca. 1880 – 1910.

Salget af villagrunde i delområde 1 blev startet af et konsortium ledet af grosserer Ferdinand Heimann, efter at han omkring 1876 havde anlagt Dronningensvej syd for Diakonissestiftelsen. Køberne var primært håndværksmestre, der opførte en enkelt bygning, mens Kongensvej blev overtaget af mere etablerede bygmestre, der satsede på små serier af individuelt udformede villaer.

Kronprinsensvej kom med en enkelt undtagelse ikke med i det første byggeboom, da bankerne lukkede kassen for byggekreditter i 1887. Opbremsningen forøgede efterspørgslen, og i 1894 var der grundlag for at opføre en række ens villaer i den østlige ende mod Søndre Fasanvej. Fra sidst i 1890'erne nåede endnu en del af Kronprinsensvej at blive færdig med flere spektakulære ejendomme, inden bankerne i 1908 nok engang blev nødt til at ophøre med at give byggelån.

Områdets byggestil

Områdets oprindelige bygninger er hovedsageligt opført i historicistisk stil, i forskellige variationer. Perioden var karakteriseret ved en fantasifuld forskelligartethed. Man lod sig frit inspirere af historiske stilarter og der var en stor begejstringen for dekorative virkemidler, hvilket også tydeligt opleves i kvarteret. Det er særligt den såkaldt schweizerstil samt nationalromantik og nybarok som præger området.

Et gennemgående træk ved tidens villaer er det fornemme håndværk, smukke detaljer og gennemtænkte løsninger. De fleste ejendomme er oprindeligt udført i blankt rødt eller gult murværk evt. med mønster og ofte med brændte fuger. Enkelte bygninger, særlig nybarok og palæstil, er oprindeligt med pudsefacader. Tage er primært sadeltag i skifer. Bygningerne repræsenterer mange håndværkstimer og en stor håndværksmæssigt kunnen.

Nogle ejendomme står, næsten som oprindeligt. Andre har gennemgået større eller mindre forandringer i tidens løb. Ved vedligehold og fornyelse er det vigtigt, at tage udgangspunkt i den enkelte ejendom, og dens bevaringsværdier.

Områdets hegn og forhaver

Typisk for den historicistiske villa, også her i kvarteret, var at forhaven skulle være frodig og præsentabel. Baghaven var typisk der hvor man anlagde græsplæne, prydhave samt evt. nytte- og køkkenhave med frugttræer.

Afgrænsningen mod vejen bestod oprindeligt af lave stakitter i træ eller jern eller lav hæk. Havelågens udformning var næsten lige så vigtig som hoveddøren, og var ofte malet i samme farver som husets øvrige træværk.

I dag er der mange steder etableret høje hække eller høje faste hegn, som giver området en mindre åben karakter.



Kongensvej 23, opført 1884. Historicisme; nationalromantik og præg afschweizerstil. Arkitekt Carl Lampe



Kronprinsensvej 43, er et eksempel på forandringer som flere ejendomme i området har undergået over tid. Øverst oprindelige facadetegning, i midten foto fra 1927 og nederst foto fra 2023. Den historicistiske ejendom er tegnet af arkitekt J.P. Malmberg og opført 1897.

DELOMRÅDE 1 - Udvalgte ejendomme der viser variationen i byggestil



Kronprinsensvej 7, opført 1894. Historicisme med præg af schweizerstil. Arkitekt Henrik Ole Martinus Hagemann



Kronprinsensvej 12, opført 1903. Historicisme; nybarok/palæstil. Arkitekt Hans Wright



Kronprinsensvej 23, opført 1902. Historicisme med præg af nationalromantik og gotik. Arkitekt H.P.N. Hedemann



Kronprinsensvej 27, opført 1901. Historicisme med præg af nyrenæssance. Arkitekt H.P.N. Hedemann



Kronprinsensvej 31, opført 1901. Historicisme. Arkitekt Hans Wright



Dronningensvej 19, opført 1900. Historicisme. Bygmester Tømrermester H. Christensen



Kongsvej 26, opført 1900. Historicisme; nationalromantisk Arkitekt Olaf Petri



Blytsvej 3, opført 1901. Historicisme med præg af nybarok/palæstil. Arkitekt Rasmus Jensen

DELOMRÅDE 2 - omkring Laurids Bings Allé

Delområde 2 omfatter 74 villaer opført i perioden ca. 1910 – 1930.

Med udbruddet af 1. verdenskrig steg byggeomkostningerne, og boligmarkedet gik i stå. Forholdene gav den 26. juni 1916 - hvor kommunen nedsatte et Boligudvalg - anledning til en ny boligpolitik. Kommunen fik nu mulighed for at understøtte bygge- og boligforeninger og privat byggeri med lån eller med lånegarantier. Ét tiltag, der især henvendte sig til kommunens bedrestillede, var udstykningen til villaer af kommunens egne arealer omkring den nyanlagte Dalgas Boulevard. Der var inden 1919 kun blevet bygget på nogle få af de 81 parceller.

Selvom udbuddet af grunde skete ad flere omgange og var fordelt over hele området, kom byggeaktiviteten kun til at strække sig over nogle få år i 1920'erne. Villaernes indbyrdes forskellige karakter må således navnlig tilskrives de arkitekter, der dengang bidrog (f.eks. Ole Falkentorp, Hans Dahlerup-Berthelsen, Gunnar Laage, Kaj Gottlob, Einar Thuren, Anders Ambye og Arne Jacobsen).

Områdets byggestil

Nyklassicisme og bedre byggeskik præger denne periode er mere enkel end historicismen. Væk er unødigt pynt og dekoration. I stedet dyrkes det gode håndværk, det harmoniske udtryk og de traditionelle byggematerialer som mursten, tømmer og (saddel)tage i rød tegl. Stilen kan også have elementer af nybarok eller skønvirke. F.eks. med mansardtag i både røde tagsten og glaserede tegl, og ved særlige dekorationer og ornamenten omkring bl.a. hoveddøren. Ved vedligehold og fornyelse er det vigtigt, at tage udgangspunkt i den enkelte ejendom, og dens bevaringsværdier.

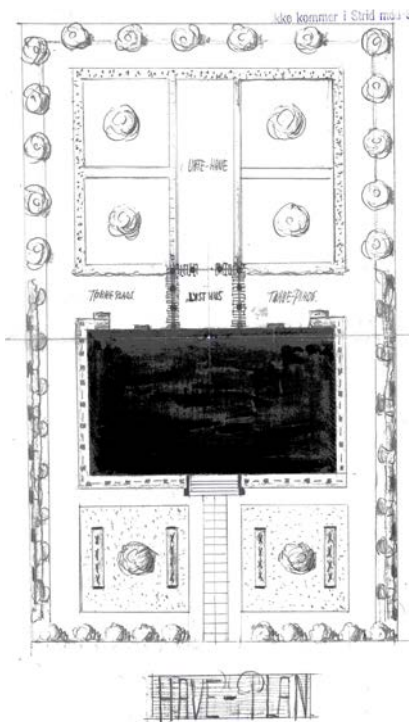
Områdets hegn og forhaver

Datidens byggestil påvirkede havens indretning, med sin strenge symmetri. Havens flader blev inddelt i overensstemmelse med husets facade og opdeling. Havestilen var en komposition, der kunne indeholde de mange stauder og stenbedsplanter, der var på mode i disse år. Hække og hegnsmure adskilte haven fra omgivelserne og var med til at inddele haven i flere rum. Havepavilloner og lette pergolaer med blomstrende og frodige slyngplanter var også vigtige elementer i haven på denne tid. I dag fremstår området meget grønt og med stor variation i beplantningen. Mange haver har store og gamle træer. Forhaverne fremstår grønne, med træer og buske og mod vejen med fortrinsvis levende hegn. Men også med lave hvide stakitter eller med havemure. Særligt for området er haveanlægget ved Carl Feibergs Vej og teglbelægning på fortovene, som er medvirkende til at give området en eksklusiv karakter.

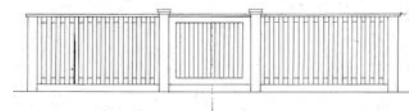
Flere steder har hække mod vej fået en højde så man knapt aner bebyggelsen bagved, hvilket medvirker til en mere lukket og mindre oplevelsesrig karakter i området.



Villaen Cail Feilbergs Vej 7, blev opført for operasangerinden, forfatter og digter Cally Monrad (Ragnhild Caroline Monrad). Akademisk Arkitektudvalg (Udvalg til bedømmelse af facader paa Frederiksberg) var ikke udelte begejstrede for forslaget og udtalte den 5. okt. 1919 til den fremsendte tegning at "jeg finder forslaget meget uheldigt: 1. de affekterede krøllede gavlinier, 2. de ovale vinduer, som ligesaa godt og langt hellere burde gøres firkantede".



Den oprindelige, og meget tidstypiske, haveplanen Carl Feilbergs Vej 16, tegnet af ejeren selv, kunstmaler Carl Schlichting-Carlson. Nedenfor det oprindelige stakit mod vej på samme adresse.



DELOMRÅDE 2 - Udvalgte ejendomme der viser variationen i byggestil



Carl Feilbergs Vej 7, opført for Cally Monrad 1923. Præg af skønvirke. Arkitekt Axel Høeg-Hansen



Carl Feilbergs Vej 10, opført 1922. Nybarok/palæstil. Arkitekt H.P.N. Hedemann



Carl Feilbergs Vej 18, opført 1933. Funktionalisme. Arkitekt Arne Jacobsen



Carl Feilbergs Vej 16, opført i 1919. Bedre Byggeskik/nyklassicisme. Arkitekt L. Bendixen



Dalgas Boulevard 45, opført 1924. Bedre Byggeskik med præg af nationalromantik. Arkitekt Kaj Gottlob



Laurids Bings Allé 16, opført 1923. Nyklassicisme. Ingeniør Frode Nielsen



Stægers Allé 14, opført 1907. Præg af nationalromantik. Arkitekt H.P.N. Hedemann



Stægers Allé 23, 1922. Præg af nationalromantik. Arkitekt Lars Jensen

DELOMRÅDE 3 – syd for Kronprinsensvej

Delområde 3 omfatter 41 villaer/parcelhuse hovedsagligt opført i perioden ca. 1940-1955. Enkelte bygninger er dog også nedrevet de senere år for at give plads til nybyggeri.

Det var først efter beslutningen om endnu en kommunal udstykning med villaer ved Dalgas Boulevard, at villakvarteret syd for Diakonissestiftelsen i 1939 blev forbundet med 1920'ernes herskabelige kvarter omkring Dalgas Boulevard. "Samfunds Allé" blev da nedlagt og Kronprinsensvej forlænget frem til boulevarden og det nye planlagte villakvarter.

Området afspejler brydningen i tiden omkring 2. verdenskrig mellem traditionelt¹ og "utraditionelt"² byggeri frem til slutningen af 1950'erne. For enkelte af ejendommene er den oprindelige bygning nedrevet og en ny er blevet opført.

Områdets byggestil

Området oprindelige bygninger adskiller sig fra bygningerne i de øvrige delområder, ved alle at være arkitekttegnede og opført i 1-1½ etage. Byggestilen er især det man vil kalde Den (danske) funktionelle villa. En enkel arkitektur, som tager udgangspunkt i husets funktion og anvendelse, og med udgangspunkt den danske byggetradition hvad angår materialer og håndværkstraditioner.

Husene er primært udført i blank mur i røde eller gule mursten, ofte med lavt sadeltag i røde tegl. Formen er enkel. F.eks. et eller to længehuse, der er bygget sammen lidt forskudt fra hinanden eller i en vinkel. Husene er ikke pyntet som tidligere byggestile, men har enkle og diskrete detaljer, fx vinduernes form eller placering, en altan, et udhæng over en hoveddør, mønstre i murværk eller placeringen af en skorsten. Og særligt skorstenen er karakteristiske for mange huse i området, hvor den ofte er placeret i gavlen. Skorstenen er et vigtigt element at bevare selvom den ikke nødvendigvis er i funktion, da et hus uden nemt kommer til at se ufuldendt ud.

Der opleves i dag et pres i området, for at rive ned og bygge nyt, hvorved områdets særkende risikere at udvandes over tid.

Områdets hegn og forhaver

Hus og have blev i denne periode til en sammenhængende helhed. Haven skulle udgøre et ekstra rum i boligen.

Haverne blev mere åbne og asymmetriske end tidligere. Den rationelle tilgang til arkitekturen smittede også af på havernes udformning – ligesom man skulle have enkle, hensigtsmæssige og praktiske boliger, skulle man også have fornuftige og praktiske haver, der ikke krævede alt for megen pasning.

Forhaven mod vejen var åben og præsentabel, anlagt med stedsegrønne planter, lave hække, mindre buske eller blot et par solitære træer i en græsplæne. Baghaven blev nu den ugenerte, private »lomme« til soldyrkelse og leg – et opholdsrum i forlængelse af huset. Terrassen som bindeled mellem hus og have var et af havens vigtigste elementer.

Servitut med facadecensur

I takt med at grundene blev solgt, tinglyste Frederiksberg Kommune en servitut med regulerende bestemmelser for den enkelte ejendom. Servituten er tinglyst på næsten alle ejendomme i delområdet i dag. Den fastsætter bl.a., at grundene ikke må udstykkes yderligere, og at der på hver grund kun må opføres én lejlighed med bolig til én familie. Derudover er bygningernes ydre udformning samt deres placering på grunden underkastet en såkaldt facadecensur. Det betød, at bygningstegninger skulle fremsendes til kommunens godkendelse forud for, at der kunne gives en evt. byggetilladelse til et nyt hus. Relevante emner fra de gamle servitutter er indføjet i denne lokalplan.

1. Byggeri fremstillet ved hjælp af traditionelle byggemetoder, typist klassisk muret byggeri.

2. Byggeri fremstillet med mere rationelle/industrialiserede byggemetoder



Et eksempel på en nyere villa som ikke er tilpasset kvarterets arkitektur i øvrigt. . Øverst den oprindelige villa på adressen (Jyllandsvej 48) tegnet af arkitekt Harry Petersen og opført 1943. Nederst foto fra 2023. Villa i "fiskerhusstil" tegnet og opført af byggefirmaet Grønnelykke. Et firma som specialiserede sig i at efterligne gamle villaer i historisk stil (2. halvdel af 1800-tallet) hvilket ellers ikke er karakteristisk for delområde 4, der består af huse opført under og lige efter 2. verdenskrig i funktionalistisk stil.

DELOMRÅDE 3 - Udvalgte ejendomme der viser variationen i byggestil



Brdr. Reebergs Vej 4, opført 1954. Dansk funktionalisme. Arkitekt Jens Busk



Dalgas Boulevard 26, opført 1944. Dansk funktionalisme. Arkitekt Christen Borch



Dalgas Boulevard 28, opført 1948. Dansk funktionalisme. Arkitekt Conny (Constantin) Krage.



Dalgas Boulevard 30, opført 1941. Dansk funktionalisme. Arkitekt Martin Nielsen.



Jyllandsvej 44, opført 1943. Dansk funktionalisme. Arkitekt Thorvald Leffland-Larsen.



Jyllandsvej 60, opført 1953. Dansk funktionalisme. Arkitekt. Knud Wolsgaard



Kronprinsensvej 67, opført 1958. Modernistiske villa. Arkitekt Mogens Irming



Joakim Larsens Vej 5, opført 1956. Arkitekt Jens Houmøller Klemmensens eget hus.

LOKALPLANENS INDHOLD

Formål

Lokalplanen har til formål er, at sikre bevaring af det eksisterende kulturmiljø som sammenhængende villakvarter med aldersmæssig variation og bygninger af høj arkitektonisk kvalitet ved:

- at udpege og sikre den bevaringsværdige bebyggelse mod nedrivning og ombygning uden kommunalbestyrelsens tilladelse,
- at fastsætte bestemmelser for nyt byggeri,
- at fastsætte anvendelsen til boligområde.

Derudover skal lokalplanen medvirke til, at sikre kvarterets åbne og grønne præg ved:

- at fastsætte bestemmelser om forhaver; hegning, befæstelse, indkørsler og ved regulering af sekundære bygninger mod vej,
- at fastsætte bestemmelser der sikrer bevaringsværdige træer.

Anvendelse

Områdets anvendelse fastsættes til helårsbeboelse i form af åben-lav boliger (villaer). Der kan ud over boliger også tillades forskellige former for institutioner og erhverv, idet det skal sikres, at det ikke medfører en væsentligt øget trafikbelastning. Ved indretning af institutioner kræves der ikke opretholdt en bolig.

Boligbebyggelse må, med mindre andet er bestemt, ikke anvendes til nogen form for hotel, pensionat, klublejligheder, eller lignende form for udlejningsvirksomhed. En mindre del af en bolig må dog udlejes til logerende.

Erhverv i egen bolig er tilladt, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp i boligen, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Erhvervet må ikke have væsentlig kundetilstrømning, ikke bestå i produktionsvirksomhed eller være led i en sådan.

En mindre del af en bolig må gerne udlejes til logerende.

Administration af lokalplanen

Lokalplanen skal virke som administrationsgrundlag ved ydre ændringer af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, og ved opførsel af nybyggeri og sekundær bebyggelse, samt ved nyindretning af forhavearealer med hegn, befæstelse, indkørsler, og ved beskæring og fældning af bevaringsværdige træer.

Der er ikke handlepligt i forhold til en lokalplans bestemmelser, og eksisterende forhold kan således bevares som de er. Ejerne har således ikke pligt til at ændre deres huse, så de lever op til lokalplanens bestemmelser. Først, når der ønskes ændringer, som fx udskiftning af vinduer, skal man iagttage lokalplanens bestemmelser.

Inden for lokalplanens område er der et generelt krav om, at nedrivning, udvendig ombygning og ændring af bevaringsværdig bebyggelse udpeget i lokalplanen, kun må ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse. Lokalplanens redegørelse, herunder bilag med stilarter og stilblade, vil i disse tilfælde danne grundlag i forhold til de vilkår der stilles til ydre udtryk og udformning i en byggetilladelse.

Der, hvor der i tidens løb er sket ændringer af originale bygningsdele, vil kommunen, når ejeren ønsker at foretage ændringer, stille krav om, at der laves en løsning, hvor den originale og oprindelige* udførelse så vidt muligt tilbageføres og anvendes igen.

Begrebet 'oprindelig' skal ses i sammenhæng med de bevaringsinteresser, som lokalplanen er udtryk for. Der vil ofte mangle dokumentation for de oprindelige forhold, og der er ikke nogen facitliste på løsninger. Administration af lokalplanen skal tage udgangspunkt i, at intentionen med lokalplanen er at sikre bevaring af den byggeskik, der er det bærende element – både på områdeniveau, bygningsniveau og på bygningsdelsniveau.

Trods detaljeringen i lokalplanen kan alle problemer dog ikke forudses. Derfor er kommunens myndighedsafdeling til disposition med råd om farver, materialer, konstruktioner og bygningers udformning. I tvivlssituationer vil det altid være en fordel at henvende sig så tidligt som muligt og gerne på skitsestadiet.

Frederiksberg Bystrategi

Lokalplanen er i overensstemmelse med Frederiksberg Bystrategi 2024 mål fra temaet "Byen i byen" om at *"beskytte byens identitetsskabende bygninger, byrum og kulturmiljøer, og tage udgangspunkt i mulighederne for en bæredygtig udvikling af den eksisterende bygningsmasse"*, samt målet i temaet "Grøn og klimavenlig by" om at *"gå i dialog med udviklere og bygherrer om bevaring, renovering, udnyttelse af eksisterende materialer og omdannelse, fremfor at bygge nyt."*

Stilarter og stilblade

Der er som bilag i lokalplanen udarbejdet stilblade, som indeholder beskrivelser af de fremherskende arkitektoniske stilperioder for kvarterets huse. Her beskrives karakteristiske træk ved den pågældende stilart, og der gives anbefalinger til, hvordan man kan vedligeholde og renovere, uden at gå på kompromis med stilartens formsprog og byggeskik. Rækkefølgen i stilbladene er opbygget kronologisk, efter hvornår den enkelte stilart havde sin storhedstid. I praksis er der store overlap mellem de forskellige stilarter, der har eksisteret side om side i byggeriet.

Områdets bygninger er så vidt muligt, blevet klassificeret efter de forskellige stilarter. Nogle huse er ikke mulige at indplacere i en af de stilarter, lokalplanen opererer med. Men derfor kan huset kan være både fint og bevaringsværdigt uden at passe ind i en stilart.

For huse der er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen (kortbilag 3) gælder dog, at de ikke må nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres i deres ydre udformning og udseende uden Kommunalbestyrelsens tilladelse (§ 7.1).

Stilbladene ses side 100 - 127 i denne lokalplan.

*Med 'oprindelig' menes den byggeskik, udformning og fremtræden af bygningen, der kan dokumenteres på opførelsetidspunktet eller, hvis dette ikke er muligt til en udformning, der var almindelig på opførelsetidspunktet for denne type bygning. Der kan naturligvis være foretaget senere tilføjelser, enten af uundgåelige æstetiske eller tekniske grunde, der opleves som en del af bygningens kulturhistorie.

Det er en kvalitet, at bebyggelsen i området illustrerer en variation af forskellige tidsperioders byggeskik. Flere huse fremstår i oprindelig stand, mens andre er blevet om- og tilbygget, og ikke alt harmonerer med de oprindelige bygningers arkitektur. Ved at indtænke husets oprindelige arkitektur ved om- og tilbygninger, kan området fortsat fremstå varieret men sammensat af harmoniske ejendomme.

Alle ejendomme i området er blevet gennemgået med henblik på at beskrive arkitektoniske kvaliteter og stilarter, der skal bevares.

FORHOLD TIL KOMMUNEPLANENS RAMMER OG RETNINGSLINJER

Bebyggelsens omfang og placering

For at sikre at den særlige karakter af villabebyggelsen i de enkelte delområder, fastsætter lokalplanen bestemmelser for omfang, placering og maksimalt etageantal.

Lokalplanen fastsætter i henhold til Kommuneplan 2025, at grundstørrelsen skal være på mindst 700 m².

I delområde 1 fastsætter lokalplanen en maksimal bebyggelsesprocent på 40. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager med udnyttelige tagetage.

I delområde 2 fastsætter lokalplanen en maksimal bebyggelsesprocent på 35. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager med udnyttelige tagetage.

I delområde 3 fastsætter lokalplanen en maksimale bebyggelsesprocent til 35. Bebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttelige tagetage.

Byggemulighederne i området er allerede i vidt omfang udnyttede. Der muliggøres derfor kun i begrænset omfang nybyggeri. Der kan i visse tilfælde indrettes beboelse i tagetagen (udnyttelig tagetage), undtagen i spidsloft, hvor der dog kan indrettes hemse.

Ved brand/totalskade kan bygninger genopføres med samme bebyggelsesprocent, boligstørrelse og placering.

For at sikre det grønne vejbillede, fastlægges der derudover en byggelinje langt alle veje og cykelstier, bag hvilken al bebyggelse skal placeres.

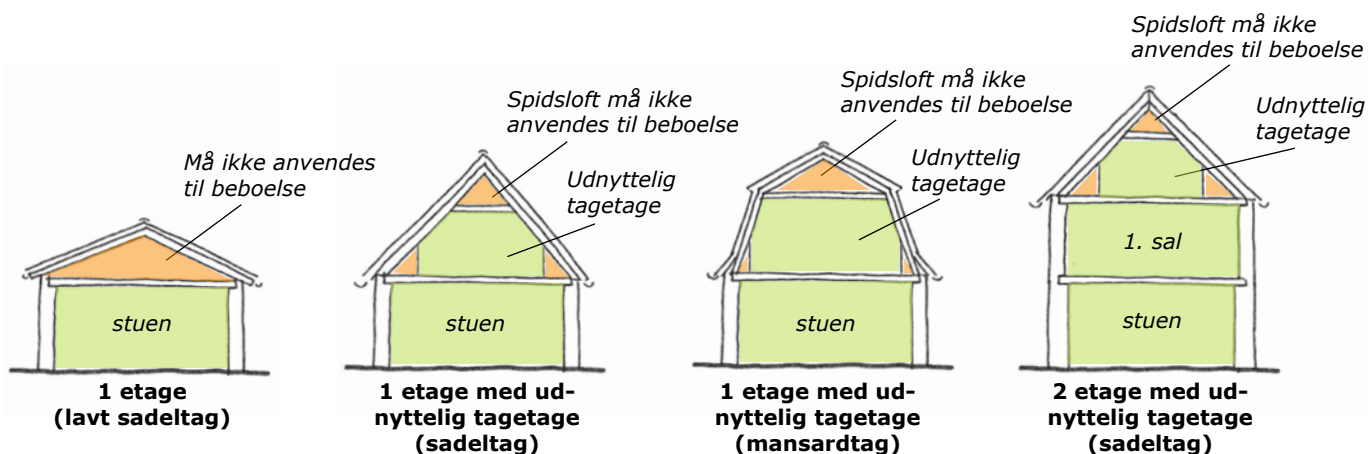
Etageareal

I det samlede etageareal for en ejendom medregnes jf. BR18 eventuel kælder med loftet beliggende mere end 1,25 m over naturligt terræn samt udnyttelig tagetage uanset om den indrettes eller ej,

Udnyttelig tageetage udgøres af det areal der findes 1,5 meter over det færdige gulv og inden for tagbeklædningens yderside. For at en tagetage betragtes som udnyttelig, må der ikke foretages væsentlige indgreb i de bærende konstruktioner.

Spidsloft

Spidsloft er det øverste trekantede tagrum over tagets hanebånd og under tagryggen, også kaldet hanebåndsløf.



Nybyggeri

Selvom lokalplanen som udgangspunkt er bevarende, er ikke alle bygninger omfattet af bevarende bestemmelser. Enkelte bygninger er vurderet til at have en lav bevaringsværdi (SAVE-7-9), og det vil for disse ejendomme være muligt at ansøge om nedrivningstilladelse iht. Bygningsreglementet, samt ansøge om at opføre ny villabebyggelse.

Arkitekturen er med til at skabe de offentlige rum. Derfor har kommunen en interesse i at sikre den arkitektoniske kvalitet i alle byggerier. Ingen bygninger er ligegyldige.

Ved nybyggeri skal omhu og skønhed prioriteres og der skal tages afsæt i Frederiksberg Kommunes Arkitekturpolitik.

Nybyggeri skal forbedre kvarteret gennem sin form, materialitet og detaljering, med udgangspunkt i de særlige fysiske træk og stedets karakter. I Frederiksbergs sarte bymiljø skal arkitekturen forholde sig til omgivelserne og fortolke dem respektfuldt i et relevant formsprog, hvor bygningens detaljer understøtter helheden og indgår i den samlede fortælling.

Bæredygtigt byggeri

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

I forbindelse med ombygning og renovering af bevaringsværdige bygninger skal energi- og CO₂-reducerende tiltag søges realiseret. Tiltagene i form af eksempelvis efterisolering og forbedring af vinduer, opsætning af solceller og lignende skal i bevaringsværdige bygninger udføres integreret i bygningens arkitektur på en måde, der ikke går ud over bygningens bevaringsværdige udtryk.

Energikrav

Bygningsreglementet indeholder undtagelsesbestemmelser med hensyn til energikrav for kirker samt fredede og bevaringsværdige ejendomme.



Grønt vejbillede ved Carl Feilbergs Vej 13.



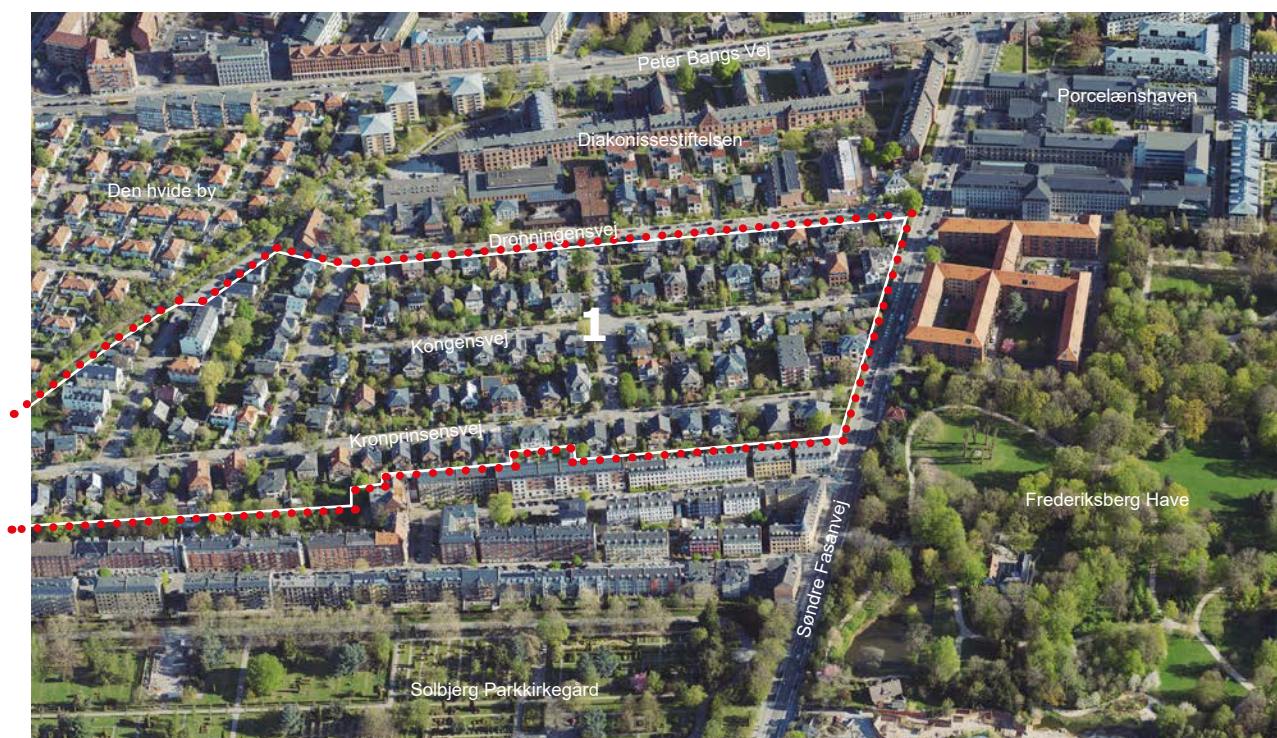
Vestlige del af lokalplanområdet, som vises med rød prik-linje. Delområderne 2 og 3 vises med hvid linje.

Kulturmiljø - Bevaringsværdier i lokalplanområdet

Lokalplanområdet er en del af kulturmiljøet 2.1 *Villakvarteret mellem Peter Bangs Vej og Roskildevej*. Kvarteret har udviklet sig fra Søndre Fasanvej og mod vest i perioden fra århundredskiftet og til mellemkrigstiden, og er præget af datidens bebyggelsesformer og den kommunale bebyggelsesregulering efter zoneprincippet. Lokalplanområdets villabebyggelse er en af de karakteristiske bebyggelser i kvarteret.

Udbygningen af villaområderne vidner om den samfundsmæssige udvikling og kamp for bedre levevilkår fra slutningen af 1800-tallet og i årtier frem, hvor en forbedring af boligforholdene var en helt central del. Drømmen om eget hus begyndte for flere at kunne realiseres.

Bærende kulturhistoriske bevaringsværdier i området er bl.a. de sammenhængende villakvarterer med deres aldersmæssige og arkitektoniske variation.



Østlige del af lokalplanområdet, som vises med rød prik-linje. Delområde 1 vises med hvid linje.

Bygningerne i lokalplanområdet er opført fra ca. 1880'erne og frem til 1950'erne, og repræsenterer de skiftende arkitekturstrømninger fra denne periode. I delområde 1 drejer det sig om historicismen, særligt schweizerstilen, nationalromantikken og nybarokken, og mange af bygningerne er opført af datidens håndværksmestre. Bedre byggeskik-bevægelsen og nyklassicismen samt palæstilen, er fremhærskende i delområde 2. I delområde 3, som er udbygget fra ca. 1939 til 1955, er det Den danske funktionalisme der særligt præger områdets byggestil.

Kultur- og arkitekturhistorisk illustrerer områdets bygninger det lange og gradvise opbrud væk fra historicismens inspiration fra Europas ældre arkitekturhistorie. Bygningerne illustrerer således en søgen efter et mere dansk og også et mere samtidigt udtryk, hvor man i stigende grad begynder at tale om ægthed i materialer og form - og senere også om funktionen.

Overordnet kan man sige, at bevaringsværdierne knytter sig både til helheden, den samfundsmæssige og kulturhistoriske fortælling samt til det helstøbte bymiljø. Derudover knytter bevaringsværdierne sig til den arkitektoniske værdi for mange af bygningerne.

I kommuneplanens rammer er fastlagt, at lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af væsentlige, karakteristiske hovedtræk. I denne lokalplan er der taget udgangspunkt i kulturmiljøet ved at fastsætte bevarende bestemmelser for kvarterets bygninger, træer og grønne præg.

Bevaringsværdige bygninger

I kommuneplanen er der udpeget en række bygninger som bevaringsværdige. Det er sket på baggrund af en SAVE-registrering foretaget i 1994, foretaget på alle bygninger opført før 1940, og som førte til udarbejdelsen af "Kommuneatlas Frederiksberg" i 1994.

I forbindelse med Kommuneplan 2021 blev der foretaget en vurdering af bevaringsværdige bygninger opført efter 1940, hvorefter der i kommuneplanen blev udpeget 59 nye bevaringsværdige bygninger, fra perioden fra 1940-72. I forbindelse med Kommuneplan 2025 er udpegningen af bevaringsværdige bygninger blevet ajourført med enkelte opdateringer og tilrettelser fra planperioden.

Sekundære bygninger som f.eks. baghuse og garagebygninger, er typisk ikke er udpeget som bevaringsværdige, men kan være vigtige for kulturmiljøet. Det er samtidig vigtigt, at områderne afspejler områdets historiske lag.

forbindelse med lokalplanen er samtlige bygninger gennemgået med henblik på at vurdere deres bevaringsværdier i forhold til arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige kvaliteter samt deres betydning for delområdernes særlige egenart og identitet (garager og anden sekundær bebyggelse undtaget). På den baggrund er alle bygninger blevet vurderet til enten høj, middel eller lav bevaringsværdi, og 213 bygninger med høj og middel bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen. 83 bygninger, som ikke hidtil har været optaget som bevaringsværdige i Kommuneplanen, er nu blevet udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen..

Der er ikke registreret fredede bygninger inden for lokalplanområdet.

De bevaringsværdige bygninger er vist på side 26-27 og kortbilag 3.

Lokalplanen fastsætter, at bygninger udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen, ikke må nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse. Det svarer til en dispensation efter planlovens § 19 og 20.

SAVE-metoden

SAVE er en forkortelse af "Survey of Architectural Values in the Environment". En metode til at kortlægge, registrere og vurdere bevaringsværdier i bymiljøer og bygninger og tildele bygningen en bevaringsværdi mellem 1 og 9. På landsplan svarer en SAVE-værdi på 1-3 til en høj bevaringsværdi, 4-6 er middel bevaringsværdi og 7-9 er lav bevaringsværdi. Det er op til den enkelte kommune at fastsætte værdien for, hvornår en bygning er bevaringsværdig i deres kommune.

På Frederiksberg er alle bygninger med bevaringsværdi 1-4 optaget i Kommuneplanen og dermed sikret mod nedrivning.

Fredede bygninger

Fredede bygninger er bygninger med national kulturhistorisk eller arkitektonisk betydning. En række bygninger på Frederiksberg er bygningsfredede og må ikke ændres hverken indvendigt eller udvendigt uden Slots- og Kulturstyrelsens tilladelse.

Bygninger med den højeste SAVE-værdi 1 vil ofte også være fredede bygninger eller folkekirker. Bygninger med SAVE-værdi 2-4 kan dog også være fredede.

Slots- og Kulturstyrelsen giver på deres hjemmeside gode råd om hvordan fredede og bevaringsværdige bygninger kan vedligeholdes og istandsættes på en hensigtsmæssig måde.

Lokalplanområdet indeholder ved lokalplanens udarbejdelse ingen fredede bygninger.

Bevaringskategorier i lokalplanen

I lokalplanen er de bærende bevaringsværdier i området de sammenhængende villakvarterer med deres aldersmæssige og arkitektoniske variation samt kvarterets træer og grønne præg.

For områdets bygninger anvendes i lokalplanens redegørelse følgende 3 bevaringskategorier:

HØJ BEVARINGSVÆRDI (svarende til SAVE-værdi 1-3)

I lokalplanen er 30 bygninger vurderet til at have høj bevaringsværdi. Der er der tale om meget bevaringsværdige bygninger med store arkitektoniske kvaliteter som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er fremtrædende eksempler inden for deres slags.

De må ikke nedrives, og der vil generelt være stor tilbageholdenhed med tilladelser til bygningsændringer. Ved enhver ændring vil det blive vurderet om disse er tilpasset husets oprindelige idé og byggeskik, og det vil kun være under ganske særlige omstændigheder i yderst velbegrundede tilfælde, at der gives tilladelse til at ændre de bevaringsværdige bygningers ydre.

MIDDEL BEVARINGSVÆRDI (svarende til SAVE-værdi 4-6)

I lokalplanen er 183 bygninger vurderet til at have middel bevaringsværdi. Der er her tale om bygninger med nogle arkitektoniske kvaliteter, men hvor bevaringsværdien i højere grad knytter sig til områdets kulturhistoriske fortælling, hvori de udgør en væsentlig faktor.

Bygningerne skal som udgangspunkt bevares, og det vil kun være i ganske særlige tilfælde, at Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til at de nedrives. Der vil dog i højere grad, indenfor rammer af de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen, kunne gives tilladelse til om- og tilbygninger, såfremt disse er tilpasset husets, og delområdets, oprindelige idé og byggeskik.

LAV BEVARINGSVÆRDI (svarende til SAVE-værdi 7-9)

I lokalplanen 16 bygninger vurderet til at have lav bevaringsværdi. Her er tale om bygninger med få arkitektoniske kvaliteter. Villakarakteren, det grønne præg og indpasningen i området anses ved disse bygninger som det primære bevaringsværdige.

Ombygninger på bygninger med lav bevaringsværdi kræver ikke forudgående ansøgning efter lokalplanen, blot skal lokalplanens bestemmelser overholdes og der skal søges om en almindelig byggetilladelse efter byggelovens bestemmelser.

Originale vinduer og døre

Eksisterende originale vinduer og døre skal så vidt muligt bevares. I de sjældne tilfælde hvor det ikke er muligt at restaurere og bevare disse, skal de udskiftes til døre og vinduer, der fuldstændigt svarer til de oprindelige.

Ved vinduesudskiftning skal nye vinduer have samme opdeling, dimensioner, materialer, profilering og detaljering som de oprindelige/originale vinduer. F.eks. trævinduer med enkelt lag glas, kitfals og hjørnebånd.





— Lokalplanområdets afgrænsning

□ Matrikel

xx Husnummer

■ Bygninger med høj bevaringsværdi

■ Bygninger med middel bevaringsværdi

■ Bygninger med lav bevaringsværdi

Bygningers bevaringsværdi

1:3.000

FREDERIKSBERG
KOMMUNE



Grøn struktur og naturindhold

Lokalplanområdet indgår som privat haveboligområde i kommuneplanens overordnede grønne struktur.

I Kommuneplan 2025 er der en retningslinje om, at hvor der er grønne forhaver og byrum, skal disse bevares med en grøn karakter. Det sikres i denne lokalplan ved, at grønne forhaver skal fastholdes med grøn karakter. Se også redegørelsen s. 31, om grønne forhaver.

Ved bevaringsværdigt byggeri skal der tages hensyn til facaders arkitektoniske og kulturhistoriske udtryk ved eventuel begrønning.

Ud fra en helhedsvurdering må nybyggeri samlet set ikke skade bynaturen. Tab af bynatur, som følge af nybyggeri, skal kompenseres gennem forhøjede krav til biofaktor og naturkvalitet.

Biofaktor

Biofaktoren er et mål for omfanget af et områdes grønne elementer set i forhold til områdets størrelse. Biofaktor fastsættes i forbindelse med nybyggeri i denne lokalplan til minimum 0,5 jf. de generelle rammebestemmelser i Kommuneplan 2025.

Grøn struktur

Den grønne struktur er de rekreative områder samt grønne vej- og stistrækninger samt større alléer eller veje med grønne arealer i midten. Derudover indeholder den grønne struktur Den Grønne Sti, der strækker sig hele vejen gennem Frederiksberg, som tilsammen med den øvrige grønne struktur bidrager til indbydende visuelle og æstetiske oplevelser og samlingspunkter for aktiviteter og events samt rekreation og fordybelse. Herudover indeholder den grønne struktur biologiske habitater og muligheder for biologiske sammenhæng.

Haveboligområder

Haveboligområder er områder til åben-lav og tæt-lav boliger med villa- og parcelhusbebyggelse, dobbelthuse, kædehuse, rækkehuse og lignende, med tilhørende havearealer/ubebyggede arealer. I den tætte by er disse haveboligområder særlig vigtige for biodiversitet og omfang samt spredning af fauna og flora.



Teglklinkebelægning på fortov, grønne forhaver med værdifulde privatejede træer og lavt stakit samt levende hegn i form af klippet hæk mod vej ved Carl Feibergs Vej.

Biofaktor udregnes på en skala fra 0,0-2,0. Hvis biofaktorkrav i særlige tilfælde må vurderes lavere skal der søges kompenserende muligheder med lignende effekt som en biofaktor på minimum 0,5. Grønne tage og grønne facader indgår som en vægtet del af biofaktorværktøjet, men grønne arealer med høj biofaktor på terræn vægtes højest.

Fremtidig biofaktor skal beregnes ud fra en tidshorisont på 10 år efter anlæg.

Bevaringsværdig beplantning

I henhold til kommuneplanen må træer, der er over 25 år gamle, ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Ved anlæg og byggeri må træer og deres rodzoner ikke beskadiges - og skulle det alligevel ske, skal de erstattes.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser, der skal sikre, at træer der vurderes af være over 25 år bevares, og ikke fældes eller beskæres, uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Derudover fastsætter lokalplanen bestemmelser om eventuel genplantning, herunder ved sygdom og ælde.

Der er udpeget 461 bevaringsværdige offentlige- såvel som privatejede træer i lokalplanen på korbilag 5, der også fremgår af listen bilag 1.

I Kommuneplan 2025 fremgår det, at der skal stilles krav om en biofaktor på mindst 0,5 i nye projekter.

Det fremgår af Kommuneplan 2025, at træer, der er over 25 år gamle, på såvel offentligt som privat areal ikke må fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

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



Teglklinkebelægning på fortove, grønne forhaver med levende hegn i form af klippet hæk og værdifulde privatejede træer ved Laurids Bings Allé.



Grønne forhaver med levende hegn og værdifuldt privatejet træ ved Dalgas Boulevard.

Grønne forhaver

En af lokalplanområdets væsentlige kvaliteter, er den grønne karakter med levende hegn og mange store velbevarede træer langs veje og i private haver.

Områdets faste hegn er overvejende lave hegn eller stakitter, som sikrer, at bebyggelserne ikke opleves som isolerede fra omgivelserne. Samtidig medvirker de grønne arealer til at øge biodiversiteten og forbedre klimatilpasningen hvor mere regnvand nedsives på egen grund.

Den grønne og åbne struktur udfordres dog af tendenser i tiden, hvor den traditionelle indretning af ejendomme med lave grønne hække og åbne forhaver ud mod vejarealet ændrer karakter. Forhavernes grønne arealer udskiftes eksempelvis med hård belægning samt skure og garager, og der etableres forskellige

Det fremgår af Kommuneplan 2025 at grønne forhaver og byrum i villa- og rækkehusområder skal bevares med en grøn karakter.



En støttemur i skifer skaber sammen med en lav hæk og enkelte dekorative buske og træer et æstetisk udtryk, der spiller godt sammen med bygningens enkle funktionalistiske arkitektur.



Et stilfærdigt hvidmalet stakit hører naturligt sammen med mange af kvarterets huse og medvirker sammen med den frodige beplantning til det grønne, åbne udtryk i gaderummet.

former for høje faste hegn, eller ensartede høje klippede hække. Det forringer den æstetiske oplevelse af kvarteret, og kan samtidig medvirke til, at det kan opleves mere utrygt at færdes i området. Biodiversitet kan ligeledes forringes, og på arealer med en høj befæstelsesgrad vil en større del af regnvandet havne i (og belaste) kloakken i stedet for at udnyttes rekreativt.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for hegn, befæstelse/belægning, som medvirker til at sikre, at gaderummenes grønne og åbne karakter bevares.

Inventar til affaldshåndtering skal, hvis dette placeres i forhaver, gives en udformning og placering, så det grønne præg fastholdes.



Lave hække og forskelligartet beplantning skaber et grønt, varieret og oplevelsesrigt udtryk, som er en af områdets store kvaliteter.



*Et lavt trådhegn skaber i samspil med blomstrende forhave og lave grønne hække, et **spændende/fint** og imødekomende grønt udtryk.*

Trafik og parkering

Peter Bangs Vej og Søndre Fasanvej indgår i kommunens overordnede vejstruktur som primær trafikvej, hvor trafikken, herunder den tunge trafik gennem kommunen og trafikken til, fra og mellem de frederiksbergske kvarterer afvikles. Herudover indgår Dalgas Boulevard som løber igennem lokalplanens området som sekundær trafikvej, hvor trafik til og fra samt mellem de frederiksbergske kvarterer afvikles.

Den Grønne Sti - cykelsti i eget tracé - grænser op til lokalplanområdet, og krydser ved Kronprinsensvej. Der er særskilte cykelstier i begge sider af Dalgas Boulevard, Peter Bangs Vej og Søndre Fasanvej, som fastlagt i kommuneplanens cykelstruktur.

Den vestlige del af lokalplanområdet ligger ca. 30 m fra S-togsstation Peter Bangs Vej og der kører S- og A-busser på Søndre Fasanvej mod øst og Roskildevej mod Syd og øvrige busser på Peter Bangs Vej.

Ankomst med bil og på cykel til området sker fra de omkringliggende veje. Parkering sker på egen grund eller langs de lokale veje.

Lokalplanens kvartersbevarende formål vurderes ikke at give anledning til væsentlige ændringer i trafikmønstret i området.

Overkørsel

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at der til hver grund kun på etableres én overkørsel.

Parkering

Ved opførelse af ny bebyggelse, ændret anvendelse eller nyindretning af bebyggelse skal der etableres følgende antal pladser til bil- og cykelparkering:

	Bilparkering ¹	Cykelparkering
Familieboliger (≤ 2 boliger)	1 pr. bolig	2 pr. bolig
Familieboliger (3 - 5 boliger)	0,8 pr. bolig	2 pr. bolig
Familieboliger (6 - 20 boliger)	0,7 pr. bolig	2 pr. bolig
Familieboliger (21 ≤ boliger)	0,5 pr. bolig	2 pr. bolig
Boliger med skærpede krav til fællesarealer	1 pr. 200 m ²	2 pr. bolig
Kollegie-, studie- og Ungdomsboliger (under 600 etagemeter)	1 pr. 200 m ²	1 pr. 25 m ²
Kollegie-, studie- og ungdomsboliger (600 – 2000 etagemeter)	1 pr. 350 m ²	1 pr. 25 m ²
Kollegie-, studie- og Ungdomsboliger (over 2000 etagemeter)	1 pr. 500 m ²	1 pr. 25 m ²
Ældre- og plejeboliger	1 pr. 400 m ²	1 pr. 250 m ²
Institutioner og undervisning	1 pr. 150 m ²	1 pr. 25 m ²
Andre erhvervsformål	1 pr. 100 m ²	1 pr. 25 m ²

Adgangsvej/overkørsler

Hvis der ønskes etableret ny adgangsvej/overkørsel, eller ændring af en eksisterende, til såvel en offentlige vej som en privat fællesvej, skal der søges om tilladelse hos Frederiksberg Kommune, der er vejmyndighed (Lov om offentlige veje § 49).

Adgangsveje/overkørsler skal som udgangspunkt anlægges i en bredde på 3,5 meter, men der foretages en konkret vurdering på baggrund af det ansøgte.

Antal parkeringspladser til handicap-egnede køretøjer

Parke- ringsan- læggets størrelse	Til alm. personbiler (3,5×5,0 m)	Til kasse- vogne (4,5×8,0 m)
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

SBI-ANVISNING 272
Anvisning om Bygningsreglement 2018

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

Klima- og skybrudshåndtering

Skybrud - oversvømmelse

Som ejer af en ejendom, villa eller virksomhed er det ejers eget ansvar at sikre ejendommen mod oversvømmelser, således at der ikke trænger regnvand ind i ejendommen, herunder kælderen.

Lokalplanen er beliggende i et område, der kan være udsat i forhold til oversvømmelsesrisiko, især i området hvor Blytsvej møder Kronprinsensvej.

Lokalplanområdet har sammenhæng til kommunens klima- og skybrudsplaner og -anlæg og er beliggende i et område med grønne veje, hvor kommunen etablerer et regnvandssystem. Den grønne sti samt Dalgas Boulevard er udpeget som forsinkelserveje/skybrudsveje.

Lokalplanen er ikke til hinder for realisering af kommunens regnvandssystem for området.

Spildevand - og hverdagsregn

Alt spildevand i området afledes til kloak, og derfra videre til Renseanlæg Lynetten. For at sikre lav regnvandsafstrømning fra området er der i overensstemmelse med Spildevandsplan 2019-2031 fastsat afløbskoefficienter gældende for de enkelte matrikler i området. Generelt gælder det at afstrømningen fra den enkelte ejendom til kloak ikke må øges.

Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere fra afløbskoefficienten, hvis der laves andre klimatilpasningstiltag på ejendommen, der sikrer området og kloakken.

Størstedelen af lokalplanområdet er beliggende i områder, hvor der kun er begrænsede muligheder for nedsivning. Ved etablering af lokale anlæg til håndtering af regnvand skal anlæggene tilpasses områdernes rekreative og æstetiske karakter. Etablering af regnvandsbede eller nedsivningsanlæg kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen efter spildevandslovgivningen.

Grønne tage og genbrug af regnvand til brug for wc-skyl og tøjvask

Lokalplanen giver mulighed for at etablere beplantning på tagfladen f.eks. med stenurter (f.eks. sedum), enggræs eller mos på sekundære bygninger, der ikke er udpeget som bevaringsværdige. Beplantningen og de førnævnte tiltag kan tilbageholde noget af regnvandet, og derved belastes kloaksystemet ikke i samme omfang. Grønt tag kan kombineres med solceller.

Genbrug af regnvand er ifølge drikkevandsbekendtgørelsen normalt ikke tilladt for institutioner med særligt udsatte personer, som for eksempel skoler, daginstitutioner, (herunder for eksempel vuggestuer, børnehaver, skolefritidsordninger og fritidshjem), samt hoteller og bygninger med offentlig adgang.

Lokalplanen er en bevarende lokalplan, der stilles derfor ikke krav om genbrug af regnvand. Lokalplanen forhindrer dog ikke dette.

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, jf. planlovens § 15 a.

Der planlægges for et område med eksisterende boligbebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke udarbejdet, så grænseværdien på 58 dB kan overholdes på facaden. Da der er tale om et eksisterende byområde, finder planlovens § 15, stk. 2, nr. 29, anvendelse, hvilket betyder, at lokalplanen kan stille krav om, at ny bebyggelse sikres mod støj gennem bygningstekniske tiltag.

Lokalplanen stiller derfor krav om, at nye bygninger støjisoleres, så grænseværdierne for det indendørs støjniveau kan overholdes. Det anbefales, at boligbebyggelse udformes, så sove- og opholdsrum orienteres mod den stille facade.

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at gældende støjgrænser er overholdt.

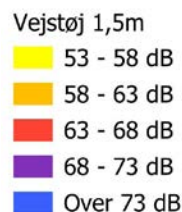
Støj fra veje og jernbaner er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje (2007) samt støj fra jernbaner (1997) med tillæg fra 2007. Støj fra virksomheder er omfattet af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 om ekstern støj med tillæg fra 2007.



Vejstøj 1,5 m i dagtimerne 2022. Kilde: Miljøstyrelsen



Støj fra jernbane 1,5 m i dagtimerne 2022. Kilde: Miljøstyrelsen



Trafikstøj og støj fra S-togbanen

Området er ved lokalplanens udarbejdelse primært støjbelastet af vejtrafik fra Søndre Fasanvej på op til 73 dB, men i nogen grad også fra Dalgas Boulevard og Roskildevej (op til 68 dB). Derudover ligger S-banen tæt på lokalplanområdets vestlige grænse ved Glahns Allé. Ud fra støjkortet er området ikke påvirket af jernbanestøj over den vejledende grænseværdi på 64 dB. Ved planlægning af boliger i eksisterende støjbelastede byområder skal det sikres, at de til boligerne tilknyttede udendørs opholdsarealer beskyttes, således at vejtrafikstøjen ikke overstiger 58 dB (Lden), og at støj fra jernbanetrafik ikke overstiger 64 dB (Lden).

I henhold til bygningsreglementet skal det sikres, at det indendørs støjniveau i beboelsesrum med lukkede vinduer ikke overstiger 33 dB (Lden).

Det indendørs støjniveau med åbne vinduer må ikke overstige 46 dB (Lden) fra vejtrafik og 52 dB (Lden) fra jernbanetrafik.

Der hvor de udendørs opholdsarealer bliver udsat for et trafikstøjniveau over de vejledende grænseværdier 58 dB (Lden), giver lokalplanen mulighed for, at etablering af støjafskærmning/støjhegn.

Virksomheder - støj og anden øvrig forurening (luft)

Der er ikke produktionsvirksomheder beliggende indenfor lokalplanområdet eller grænsende op til lokalplansområdet.

Der er tale om en bevarende lokalplan for et eksisterende boligområde, som er fuldt udbygget.

Området er i Kommuneplan 2025 fastlagt til boligområde (åben-lav/tætlav). Den kommende lokalplan vil fastlægge anvendelsen til boligformål.

For at forebygge evt. arealanvendelseskonflikter i området fastsættes det, at der her kun må udøves virksomhedsaktiviteter i miljøklasse 1 jf. miljøstyrelsens håndbog for miljø og planlægning, som er forenlige med områdets udlagte anvendelse som boligområde. Området er dermed støj og luftforureningsbeskyttet i overensstemmelse med planlovens 15 a,b.

Jordforurening

Hele Frederiksberg Kommune er områdeklassificeret, da byjord normalt altid er lettere forurenet. Al jord skal derfor anmeldes til kommunalbestyrelsen 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).

Inden for lokalplanområdet er én ejendom (matr. nr. 27fx)

kortlagt på vidensniveau 1 (formodning om jordforurening). Inden for lokalplanområdet er der en ejendom (matr. nr. 42z), der kortlagt på vidensniveau 2. Ejendommen er forurenset med olieprodukter og tungmetaller.

Bygge- og anlægsarbejdet må derfor ikke påbegyndes uden kommunalbestyrelsens tilladelse, jf. jordforureningslovens § 8.

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet er beliggende i et bymæssigt område, der er udpeget som et område hvor den vestlige del er udlagt som et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). I området må den planlagte arealanvendelse ikke ændres, hvis den fører til en ringere grundvands- beskyttelse. Ændringer af arealanvendelsen, der fremmer godt grundvand, skal generelt fremmes. Lokalområdet er beliggende mere end 300 meter fra nærmeste indvinding. Kommunen har en fast politik om ikke at anvende pesticider ved pleje af udearealerne.

Området er overalt beskyttet af et dæklag (lerlag) på mellem 12-17 meter (af typen moræneler).

Det vurderes at lokalplanen med de muligheder for bebyggelse- og anvendelse, som den bevarende lokalplan forskriver, ikke vil udgøre en risiko for grundvandet.

Affald

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere til kildesorteret affald efter de til enhver tid gældende regulativer vedrørende husholdnings- og erhvervsaffald.

Der kan etableres affaldsløsninger fælles for flere boliger. Affaldsløsningerne skal indpasses i den omkringliggende bebyggelse. Der skal være mulighed for placering og tømning af stor- skrald.

Inventar til affaldshåndtering skal, hvis dette placeres i forhaver eller i grønne byrum, gives en udformning og placeres, så det grønne præg fastholdes.

For at sikre det grønne præg mod vej, fastsætter lokalplanen bestemmelser for placering og indretning af affaldsbeholdere.

Lokalplanens overensstemmelse med retningslinjer og generelle rammebestemmelser

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og generelle rammebestemmelser.

FORHOLD TIL KOMMUNEPLANENS SPECIFIKKE RAMMEBESTEMMELSER

I kommuneplan 2025 er lokalplanområdet i de specifikke rammebestemmelser en del af rammeområde 2.A.1, som fastlægger anvendelse til Boligområde: åben-lav/tætlav med en maksimal bebyggelsesprocent på 40/60 og et maksimalt antal etager på 2.

Lokalplanens overensstemmelse med kommuneplanens specifikke rammebestemmelser

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens specifikke rammebestemmelser.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning af omgivelserne i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), (LBK nr 4 af 03/01/2023). Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der foretages derfor ingen egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Servitutter

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

Lokalplaner/Byplanvedtægter

Området er i dag delvist omfattet af Byplanvedtægt 27. Byplanvedtægt 27 aflyses i sin helhed for så vidt angår nærværende lokalplanområde.

Derudover er en ejendommen matr. nr. 27bæ omfattet af Temalokalplan 228 for bevaringsværdige bygninger højeste bevaringsværdi og ejendommene matr. nr. 27at, 27az, 27ba, 27bc, 27bd, 27bn, 27bq, 27bu, 27ca, 27cb, 27cc, 27cd, 27ci, 27ea, 27eg, 27eh, 27es, 36bd, 36c, 36cd, 36cl, 36co, 36dd, 36dk, 36dm, 36n og 41ei, er omfattet af Temalokalplan 238 for bygninger med SAVE-værdi 3. Disse lokalplaner aflyses for de nævnte ejendomme.

Endelige aflyses lokalplan 63, tinglyst den 17.10.1989 for den af nærværende lokalplan omfattede ejendom, vejarealet, matr. nr. 393.

Tilladelser efter anden lovgivning

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.

Byggelovgivningen

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

Byggelinjer

Bortset fra lokalplanens bestemmelser i § 5.1 er området ikke omfattet af byggelinjer efter anden planlægning eller lovgivning.

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

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Idét der er tale om en bevarende lokalplan, vurderes det planlagte ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus.

Det kan ikke udelukkes, at der er, eller kommer flagermus, i træer som ikke er omfattet af bevarende bestemmelser. Der må derfor ikke fældes træer, før grundejer har undersøgt, om der er flagermus i dem. Hvis der er det, må træerne kun fældes, hvis Miljøstyrelsen giver dispensation til det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 29a, stk. 2.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021).

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i jagtloven (lovbekendtgørelse nr. 639 af 26. maj 2023).

Vildtforvaltningsloven

Inden nedrivning af eksisterende bygninger og fældning af store gamle træer, skal det undersøges, om der er yngle- eller rastepladser for flagermus.

Forslag til lokalplan 236

Bevarende lokalplan for et villa-kvarter omkring Kronprinsensvej

BESTEMMELSER

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr 572 af 29/05/2024 med senere ændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplan 236 er:

- at sikre bevaring af det eksisterende kulturmiljø som sammenhængende villakvarter med aldersmæssig variation og bygninger af høj arkitektonisk kvalitet,
- at sikre bevaring af de udpegede bygningers bevaringsværdier ved at fastsætte bevaringsbestemmelser, samt at muliggøre at Kommunalbestyrelsen ved dispensation kan tillade, at bevaringsværdige bygninger ændres i deres ydre udformning og udseende, ombygges eller nedrives,
- at nybyggeri udformes med respekt for områdets arkitektoniske kvaliteter og med udgangspunkt i den fremherskende byggestil i de enkelte delområder,
- at sikre bevaring af bevaringsværdige træer gennem udpeging og ved at fastsætte bevaringsbestemmelser, samt at muliggøre at Kommunalbestyrelsen ved dispensation kan tillade, at de bevaringsværdige træer fældes eller beskæres,
- at sikre kvarterets åbne og grønne præg med bestemmelser om forhaver; hegning, befæstelses og ved fastsættelse af byggelinjer mod vej.

Bemærkninger

Indvendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter, kræver ikke Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Dog er træer, som udgør en akut sikkerhedsrisiko, undtaget bestemmelsen, idét nødvendig beskæring og fældning så vidt muligt aftales med Frederiksberg Kommune inden

§ 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende ejendomme, matrikelnumre og herunder opdelte ejerlejligheder:

27ao, 27ap, 27aq, 27as, 27at, 27av, 27ax, 27az, 27aæ, 27aø, 27ba, 27bb, 27bc, 27bd, 27be, 27bf, 27bg, 27bh, 27bi, 27bk, 27bl, 27bm, 27bn, 27bo, 27bp, 27bq, 27br, 27bt, 27bu, 27bv, 27bx, 27by, 27bz, 27bæ, 27bø, 27ca, 27cb, 27cc, 27cd, 27ce, 27cf, 27cg, 27ch, 27ci, 27ck, 27cm, 27cn, 27co, 27cp, 27cq, 27cr, 27cs, 27cu, 27cv, 27cy, 27cæ, 27cø, 27da, 27dc, 27dd, 27de, 27df, 27dg, 27dh, 27di, 27dl, 27dm, 27dn, 27dp, 27dq, 27dx, 27dæ, 27dø, 27ea, 27eg, 27eh, 27ei, 27ek, 27el, 27em, 27en, 27eo, 27ep, 27eq, 27er, 27es, 27et, 27eu, 27ev, 27ex, 27ey, 27ez, 27fc, 27fd, 27fe, 27ff, 27fg, 27fh, 27fi, 27fk, 27fl, 27fm, 27fn, 27fo, 27fp, 27fq, 27fr, 27fs, 27ft, 27fu, 27fv, 27fx, 27fy, 27fz, 27fæ, 27fø, 27ga, 27gb,

36a, 36ab, 36ad, 36ae, 36af, 36ag, 36ah, 36ak, 36an, 36ao, 36aq, 36ar, 36as, 36at, 36au, 36av, 36ax, 36ay, 36az, 36aæ, 36aø, 36ba, 36bb, 36bd, 36be, 36bh, 36bi, 36bk, 36bl, 36bm, 36bn, 36bo, 36bp, 36bq, 36br, 36bs, 36bt, 36bu, 36bv, 36bx, 36by, 36bz, 36bæ, 36bø, 36c, 36ca, 36cb, 36cc, 36cd, 36ce, 36cg, 36ch, 36ci, 36ck, 36cl, 36cm, 36cn, 36co, 36cp, 36cq, 36cr, 36cs, 36cu, 36cv, 36cy, 36cz, 36cø, 36da, 36db, 36dc, 36dd, 36de, 36df, 36dg, 36dh, 36di, 36dk, 36dl, 36dm, 36dn, 36do, 36dp, 36h, 36l, 36m, 36n, 36o, 36s, 36t, 36v, 36y, 36z, 36ø,

37bø, 37cd, 37ce, 37cf, 37cp,

41ad, 41ae, 41af, 41ag, 41ah, 41ai, 41ak, 41al, 41am, 41an, 41ei, 41el, 41em, 41en, 41et, 41q, 41r, 41s, 41u, 41v, 41x, 41y, 41z, 41æ, 41ø, alle af Frederiksberg,

samt vejarealerne 36cf, 242b, 361, 362, 363, 364, 393, 7000hs, 7000v, 7000z og del af vejarealerne 41a, 7000bu, 7000bv og 7000h alle af Frederiksberg,

samt alle parceller og ejerlejligheder, der efter den 02.02.2026 udstykkes og opdeles fra disse.

§ 2.2

Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 2.

§ 3. Områdets anvendelse

Bemærkninger

Boliger

§ 3.1

Området må kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse.

Hvis en bolig ønskes omdannet til erhverv eller boliger ønskes sammenlagt, skal der i hvert enkelt tilfælde søges om tilladelse hos kommunen jf.

Der kan dog i mindre omfang indrettes/etableres institutioner og erhverv, som naturligt finder plads i et boligområde.

§ 3.2

Boligbebyggelse må, med mindre andet er bestemt, ikke anvendes til nogen form for hotel, pensionat, klublejligheder, eller lignende form for udlejningsvirksomhed.

En mindre del af en bolig må dog udlejes til logerende.

§ 3.3

Der må ikke indrettes forlystelser - herunder spillehaller.

Erhverv i egen bolig er tilladt, når erhvervet udøves af beboerne uden fremmed medhjælp i boligen, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Erhvervet må ikke have væsentlig kundetilstrømning, ikke bestå i produktionsvirksomhed eller være led i en sådan.

§ 3.4

Områdets ubebyggede arealer må kun anvendes til private haver, veje, fælles opholdsarealer samt parkerings- og adgangsarealer.

§ 4. Udstykninger

Bemærkninger

§ 4.1

Ingen grund inden for lokalplanområdet må udstykkes med et areal mindre end 700 m².

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Bemærkninger

Bebyggelsens placering

§ 5.1

Langs alle veje og cykelstier fastslægges en byggelinje fra vejskel som vist på kortbilag 2. Ny bebyggelse skal placeres bag byggelinjen.

§ 5.2

Delområde 1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for hver enkelt ejendom.

Der må maksimalt opføres én beboelsesbygning med 2 boliger pr. ejendom. Boliger må kun opføres/indrettes med vandrette lejlighedskel.

Delområde 2

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for hver enkelt ejendom.

Der må maksimalt opføres én beboelsesbygning med 2 boliger pr. ejendom. Boliger må kun opføres/indrettes med vandrette lejlighedskel.

Delområde 3

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for hver enkelt ejendom.

Der må maksimalt opføres én beboelsesbygning med 1 bolig pr. ejendom.

Højde/etageantal

§ 5.3

Delområde 1 og 2

Bebyggelse skal opføres i mindst 1 etage med udnyttelig tagetage og må højst opføres/indrettes i 2 etager med udnyttelig tagetage.

Delområde 3

Bebyggelse må opføres/indrettes i højst 1 etage med udnyttelig tagetage.

§ 5.4

Generelt

Spidsloft må ikke indrettes til beboelse.

§ 5.5

Teknik

Der må ikke etableres teknik på taget bortset fra nødvendige afkast og indtag til ventilation. Afkast/indtag må maksimalt have en højde på 0,2 m og højst have en bredde/dybde på 0,15.

Spidsloft

Spidsloft er det øverste trekantede tagrum over tagets hanebånd og under tagryggen, også kaldet hanebåndsløft.

Teknik

Tekniske anlæg og installationer skal som udgangspunkt placeres inde i bygningen fx under taget.

Husdybde

§ 5.6

Husdybden må maksimalt være 10 m for boliger, 14 m for erhverv og 18 m for institutioner.

Genopførelse ved brand/totalskade

§ 5.7

Uanset bestemmelsen § 5.1- § 5.5 kan bygninger ved brand/totalskade genopføres med samme bebyggelsesprocent, lejligh-

hedsstørrelse og placering.

Sekundær bebyggelse (garager, carporte, udhus, skure, overdækninger, orangerier, drivhuse mv.)

§ 5.8

På hver ejendom må der samlet maksimalt opføres 35 m², sekundær bebyggelse med en maksimal højde på 2,5 m i form at højst 1 garage/carport og derudover 1 udhus, skur, overdækning, orangeri, drivhus el.lign.

Sekundær bebyggelse må højst have en bredde på 3,5 m og en dybde på 6 m.

Sekundær bebyggelse skal placeres iht. § 5.1.

Der må ikke indrettes bolig i sekundær bebyggelse.

§ 6. Vej-, sti- og parkeringsforhold

Overkørsel

§ 6.1

Der må til hver grund maksimalt etableres én overkørsel.

Parkering

§ 6.2

Ved opførelse af ny bebyggelse eller ved ændret anvendelse af bebyggelse skal der etableres følgende antal pladser til bil- og cykelparkering:

	Bilparkering¹	Cykelparkering
Familieboliger (≤ 2 boliger)	1 pr. bolig	2 pr. bolig
Familieboliger (3 - 5 boliger)	0,8 pr. bolig	2 pr. bolig
Familieboliger (6 - 20 boliger)	0,7 pr. bolig	2 pr. bolig
Familieboliger (21 ≤ boliger)	0,5 pr. bolig	2 pr. bolig
Boliger med skærpede krav til fællesarealer	1 pr. 200 m ²	2 pr. bolig
Kollegie-, studie- og Ungdomsboliger (under 600 etagemeter)	1 pr. 200 m ²	1 pr. 25 m ²
Kollegie-, studie- og ungdomsboliger (600 – 2000 etagemeter)	1 pr. 350 m ²	1 pr. 25 m ²
Kollegie-, studie- og Ungdomsboliger (over 2000 etagemeter)	1 pr. 500 m ²	1 pr. 25 m ²
Ældre- og plejeboliger	1 pr. 400 m ²	1 pr. 250 m ²
Institutioner og undervisning	1 pr. 150 m ²	1 pr. 25 m ²
Andre erhvervsformål	1 pr. 100 m ²	1 pr. 25 m ²

§ 6.3

Der må ikke etableres parkering under terræn (parkeringskældre).

Sekundær bebyggelse

Sekundær bebyggelse kan være garager og carporte, cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer, bygninger til affaldssortering, legehuse og lignende. Sekundær bebyggelse må ikke anvendes til længerevarende personophold.

Bemærkninger

Adgangsvej/overkørsler

Hvis der ønskes etableret ny adgangsvej/overkørsel, eller ændring af en eksisterende, til såvel en offentlige vej som en privat fællesvej, skal der søges om tilladelse hos Frederiksberg Kommune, der er vejmyndighed (Lov om offentlige veje § 49).

Adgangsveje/overkørsler skal som udgangspunkt anlægges i en bredde på 3,5 meter, men der foretages en konkret vurdering på baggrund af det ansøgte.

Antal parkeringspladser til handicappede køretøjer

Parke- ringsan- læggets størrelse	Til alm. personbiler (3,5×5,0 m)	Til kasse- vogne (4,5×8,0 m)
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501- 1000	4	5

*SBI-ANVISNING 272
Anvisning om Bygningsreglement 2018*

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bevaringsværdige bygninger med høj og middel bevaringsværdi

§ 7.1

Bevaringsværdige bygninger vist på kortbilag 3, må ikke nedrives, ombygges eller på nogen måde ændres i deres ydre udformning og udseende uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Ændringer af den ydre udformning omfatter også døre, vinduer, altaner, kviste, karnapper, dekorative elementer, tag, tagrender, facade, materialevalg, overfladebehandling, farvesætning og udformning i øvrigt.

For eksisterende ydre fremtræden henvises til fotos bilag 2.

§ 7.2

Ved hel eller delvis genopførelse efter brand eller anden ulykke, skal bebyggelsen opføres med samme placering, omfang og fremtræden som den oprindelige bebyggelse.

Ny bebyggelse samt til- og ombygning af bygninger der ikke er udpeget som bevaringsværdige.

Facader og facadematerialer

§ 7.3

Alle frie sider på beboelsesbygninger skal udføres som facade. Dette gælder også midlertidigt frie gavle.

§ 7.4

Alle beboelsesbygninger skal have hovedindgang mod vej.

§ 7.5

Facader må kun udføres i træ, som blank mur i blødstrøgne røde eller gule mursten eller som pudset murværk. Der må ikke anvendes stænk- eller strukturpuds.

Tagform

§ 7.6

I delområde 1 og 2 må tag kun udføres som enten symmetrisk saddeltag, med mindst 45 graders taghældning, evt. med halvvalm, eller som mansardtag, hvor den øverste skrå tagflade skal have mindst samme højde som nederste skrå tagflade.

I delområde 2 må tag derudover også udføres med halvvalm.

I delområde 3 skal alle beboelsesbygninger udføres med tag i form af symmetrisk saddeltag, evt. med halvvalm.

§ 7.7

Der må ikke etableres kviste i spidsloft og i delområde 3, må der derudover ikke etableres kviste mod vej.

Bemærkninger

Udvendig vedligeholdelse, istandsættelse, renovering og eventuelle ændringer eller ombygninger skal ske nænsomt og med respekt for den eksisterende bygnings bevaringsværdier og arkitektur, og det omgivende miljø.

Bygninger, der efter Kommunalbestyrelsens vurdering har skæmmende uoriginale elementer, kan ved udskiftning tilbageføres til deres oprindelige og originale udtryk og materiale.

Undtaget er indre ombygninger, som ikke ændrer bygningens udseende.

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

Byggeri regnes som nybyggeri, når der er mindre end 75 m² af den oprindelig beboelsesbygning tilbage på grunden. se § 5.2.

Bebyggelse skal i delområde 1 og 2 opføres i mindst 1 etage med udnyttelig tagetage og må højst opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage jf. § 5.4.

Tagmaterialer

§ 7.8

Delområde 1

Tage må kun være udført i enten skifer, sort eller mørkegråt mat zink- eller ståltag med stående fals, tagpap på lister eller røde matte tegl.

Med "matte" menes svarende til malet overflade med et maks. glanstal på 20.

Delområde 2

Tage må kun være udført i enten røde eller sorte matte tegl eller skifer.

Delområde 3

Tage må kun være udført i røde matte tegl, sort eller mørkegråt mat zink- eller ståltag med stående fals, eller tagpap på lister. Hvis husets facade udføres i blank mur i gule tegl må taget derudover også udføres med blå- eller brundæmpede matte tegl.

Generelt

Tagmaterialer må ikke have en glansværdi over 20 og en refleksionsværdi på over 2,0%.

§ 7.9

Inddækninger og synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i metal.

Vinduer og døre

§ 7.10

Vinduer og døre må ikke udføres i plast og sprosser må ikke være påklistede.

Sekundære bygninger (undtagen orangerier og drivhuse)

§ 7.11

a) Facader skal være tegl, træ eller metal eller en kombination af disse.

Vinduer

b) Vinduer skal være med klart gennemsigtigt glas. Rammer skal udføres i træ og/eller metal.

Døre

c) Porte og døre skal være i træ og/eller metal og må udføres med partier i klart gennemsigtigt glas.

Tage

d) Tage skal udføres i tegl, tagpap, skiffer, metal eller som grønt tag (græs, sedum eller lignende.) Tagmaterialer må ikke have en glansværdi over 20 og en refleksionsværdi på over 2,0%.

e) Inddækninger og synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i metal.

Orangerier og drivhuse

§ 7.12

a) Facader skal udføres i tegl, træ, metal eller glas eller en kombination af disse.

Vinduer

b) Vinduesrammer skal udføres i træ og/eller metal.

Døre

c) Døre skal udføres i træ, metal eller glas, eller en kombination af disse.

Tage

d) Tage skal udføres i tegl, tagpap, skiffer, metal, som grønt tag (dvs. med græs, sedum eller lignende) eller i glas.

e) Inddækninger og synlige tagrender og nedløbsrør skal udføres i metal.

Skilte, reklamer, facadebelysning, markiser og tekniske installationer

§ 7.13

Skiltning, reklamering, facadebelysning, markiser mod vej og tekniske installationer så som sende- og modtagerantennener mv., må kun etableres eller udskiftes med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Gavludsmykninger og -malerier

§ 7.14

Gavludsmykninger og -malerier må kun etableres med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Som udgangspunkt er det ikke forventelig, at der gives tilladelse til etablering af gavludsmykninger og -malerier på bygninger udpeget i den lokale lokalplan.

Altaner

§ 7.15

Renovering eller eventuel udskiftning af eksisterende altaner må kun ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Graffiti

§ 7.16

Vedligeholdelse af bygningerne skal ske i overensstemmelse med § 7 og må ikke fremstå med graffiti.

Solceller

§ 7.17

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

Der må til solcellerne ikke anvendes reflekterende materialer. Solcellerne skal være matte og i mørke farver.

Forhaver

§ 8.1

Bestemmelserne i § 8.1-§ 8.11 gælder forhavearealer langs offentlige veje og private fællesveje, der ligger nærmere vejskel/fortov end 5 m. Se også områder udlagt som "forhaveareal" på kortbilag 4.

§ 8.2

Forhaveareal

I områder hvor det matrikulære vejskel ikke er sammenfaldende med det anlagte fortovs kant mod haven, regnes afstanden på 5 m fra det anlagte fortovs kant mod haven. Se også eksempel illustration a.

Eksempelvis områder hvor der er givet midlertidig tilladelse til at råde over vejareal.

Befæstelse i forhaver

§ 8.3

Det befæstede areal, inden for 5 m fra vejskel/fortov, må samlet ikke udgøre mere end 33 % ($\frac{1}{3}$) af forhavens areal. Se også illustration a.

I det samlede befæstede areal medregnes evt. befæstede indkørsel for biler og stier for gående.

Befæstede arealer, må ikke være plast, gummi, eller græsarmeringsbelægninger i plast og gummi.

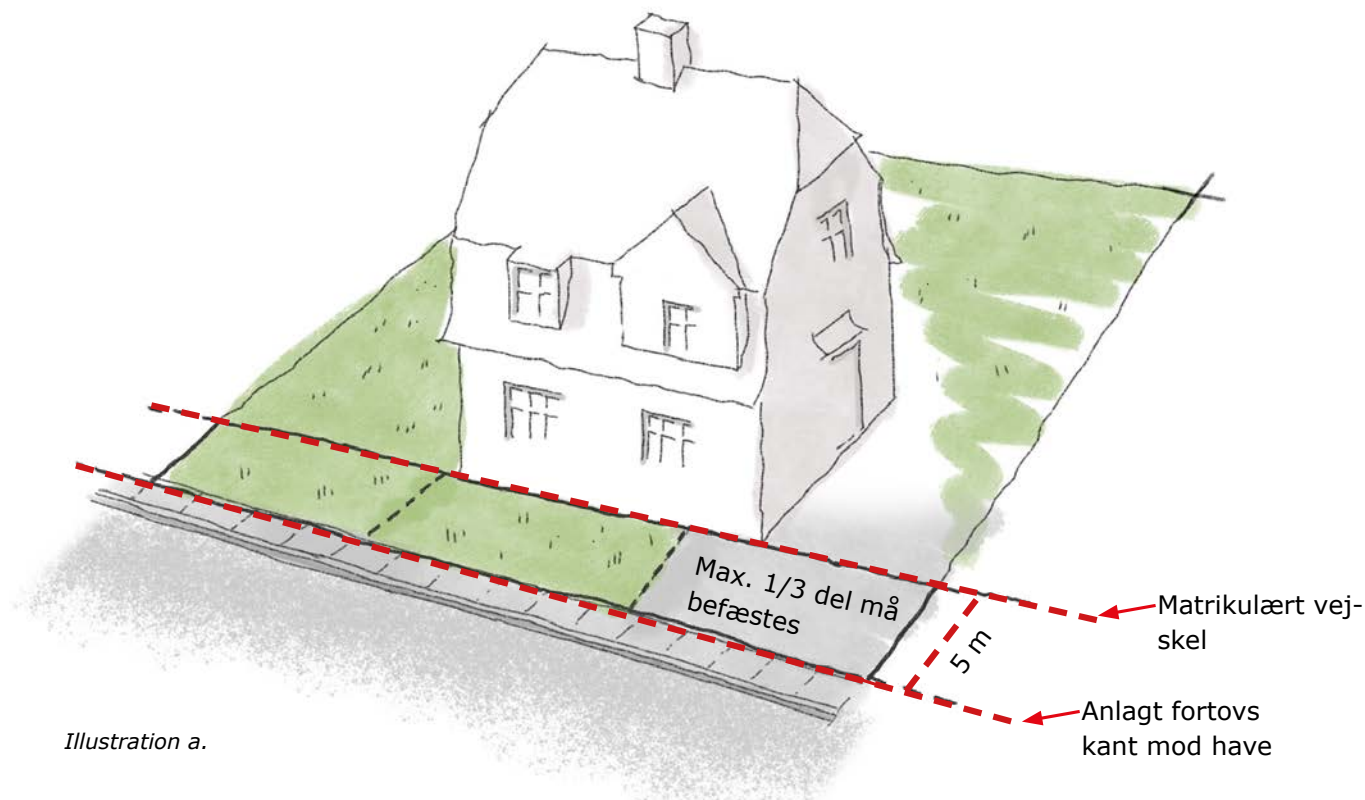


Illustration a.

Levende hegn

§ 8.4

Hegnsplanter må ikke plantes nærmere vejskel/fortov end 0,4 m. Se også illustration b.

§ 8.5

Levende hegn i form af klippet hæk må maksimalt være 1,5 m høj. Se også illustration c.

Beplantning i form af forskelligartede buske der ikke udgøre en sammenhængende hæk, placeret i en afstand af 0,4 m til 1 m fra vejskel/fortov må maksimalt være 1,8 m høje. I en afstand af 1 m til 5 m fra vejskel/fortov må forskelligartede buske have en højde over 1,8 m. Se også illustration d.

Den maksimale højde gælder også, hvis det levende hegn er placeret oven på støttemur, stensætning, højbed og lignende. Se også illustration e og f.

Højden måles fra terrænniveau ved vejskel/fortov umiddelbart ud for hegnet.

I forbindelse med levende hegn kan der etableres låger med en højde på op til 1,5 m og med en maksimal bredde på 3 m ved indkørsler for biler samt en maksimal bredde på 1,2 m ved adgangslåger for gående.

Bestemmelsen om, at plantning skal foretages min. 40 cm inde på egen grund skal sikre, at det levende hegn får plads til at gro – uden at gro ud over vejskel/fortov. Grundejeren har pligt til at beskære det levende hegn, således at det ikke gror ud over vejskel/fortov og er til gene for færdslen.

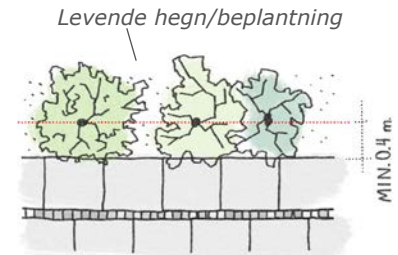


Illustration b.

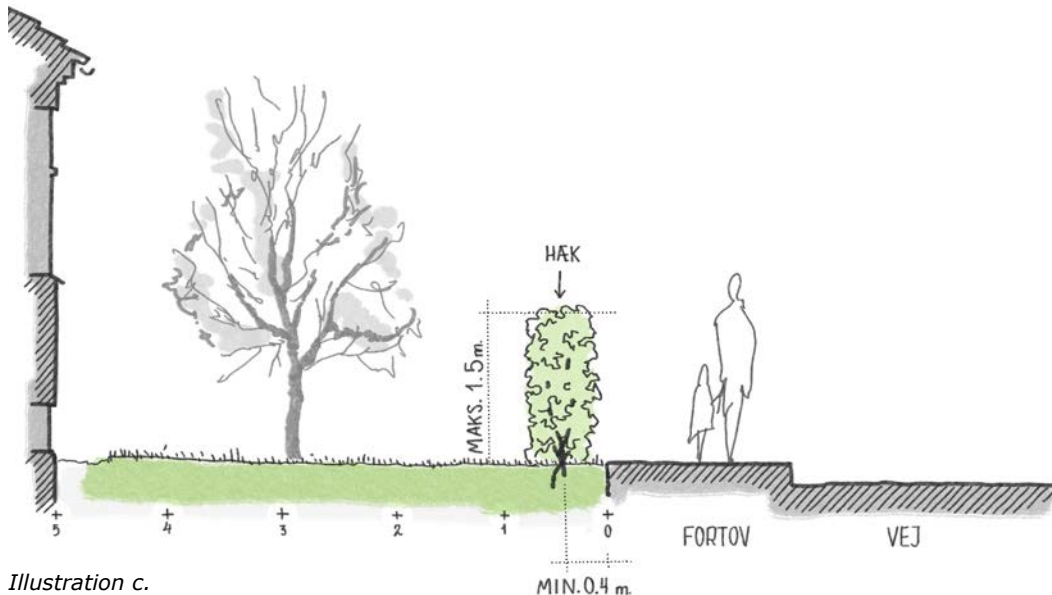


Illustration c.

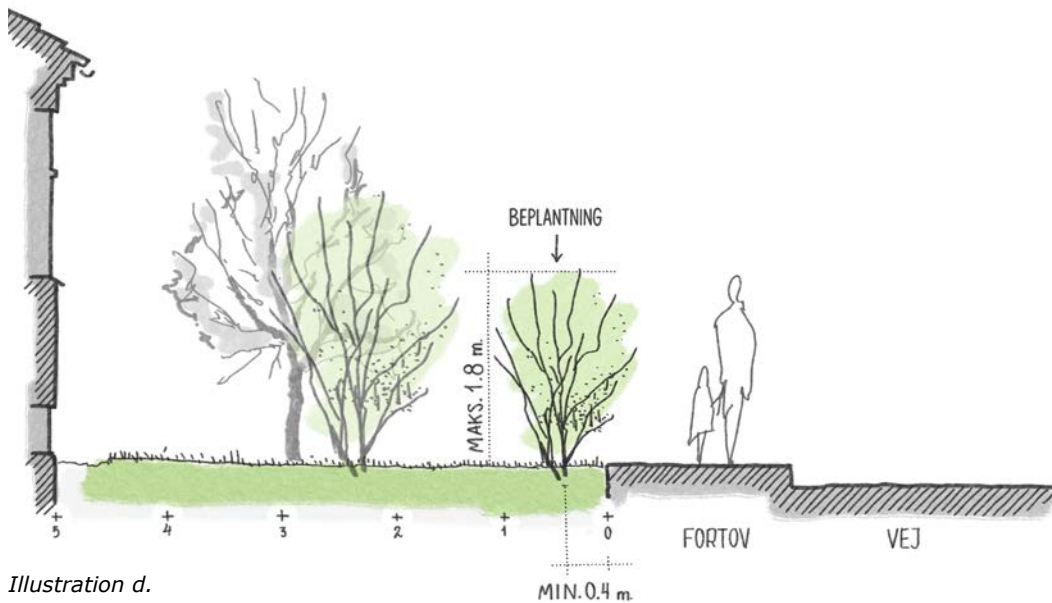


Illustration d.

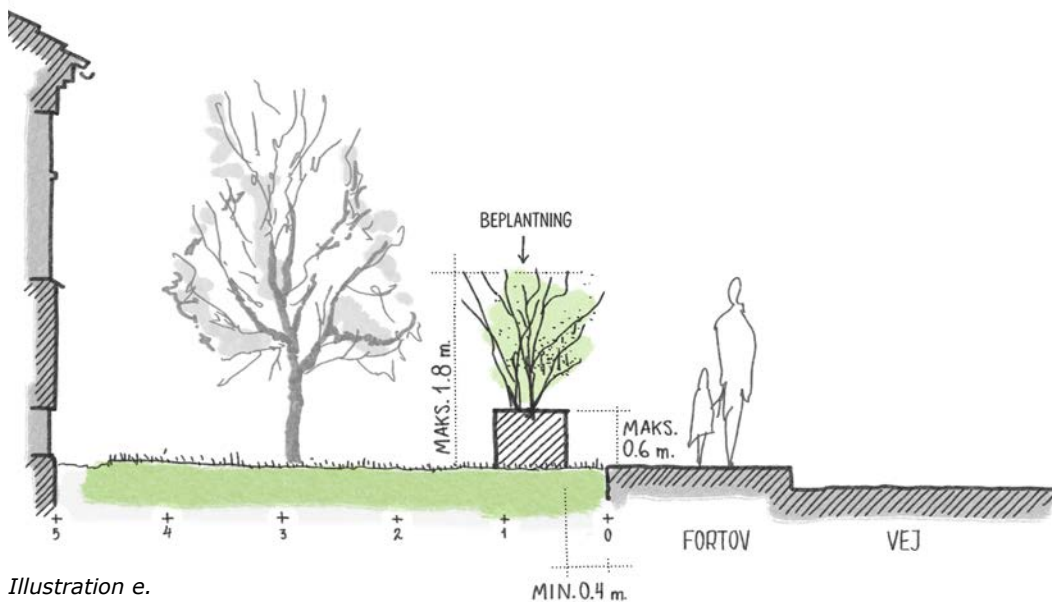


Illustration e.

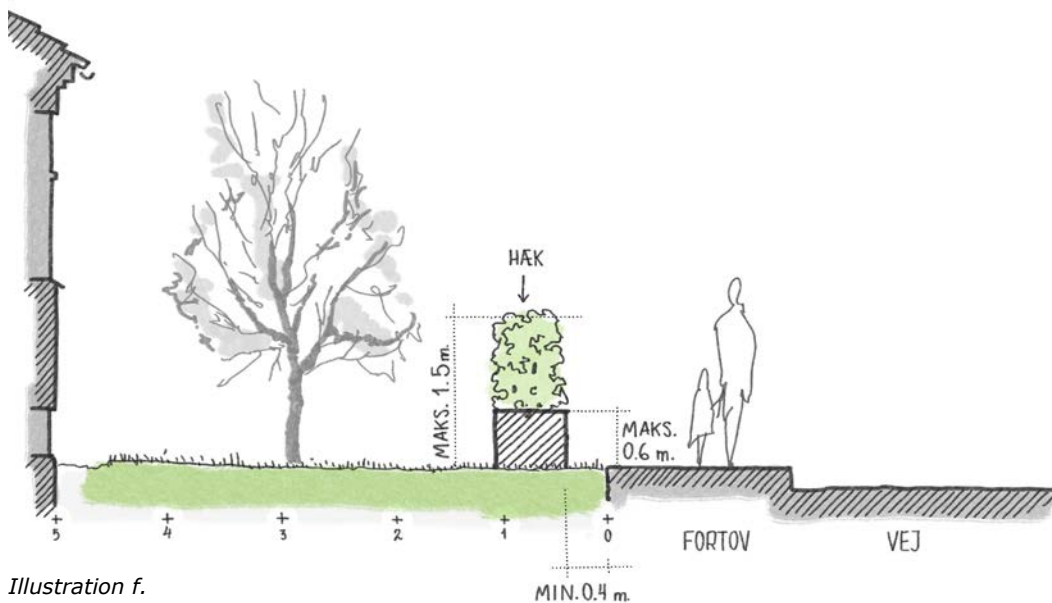


Illustration f.

Faste hegn

§ 8.6

Fast hegn må maksimalt være 110 cm højt. Se også illustration g. En samlet højde på maksimalt 110 cm gælder også, hvis det faste hegn er placeret oven på støttemur, stensætning, højbed og lignende.

Højden måles fra terrænniveau ved vejskel/fortov umiddelbart ud for hegnet

§ 8.7

Fast hegn må ikke udføres i kompositmaterialer, plast eller beton (undtagen betonstolper i forbindelse med stakit i træ).

§ 8.8

For faste hegn gælder at:

- de kun må udføres som stakit i træ, evt. med stakitstolper i beton, som stakit i jern eller som vævet (ikke svejst) trådhegn med maskestørrelse på 5x5 cm. Trådhegn må ikke være plastikcoatet.
- stakit i træ og jern må kun udføres med lodrette stave.
- stakit i træ, skal have en åbningsgrad på mindst 30 %.
- stakit i jern, skal have en åbningsgrad på mindst 80 %.

Åbningsgrad angiver, hvor stor en del af stakittets flade der er åbent mellem de lodrette stave. For stakit i træ skal mindst 30 % af fladen være åbninger, og det faste materiale må derfor højst udgøre 70 %. For stakit i jern skal mindst 80 % af fladen være åbent, hvilket betyder, at materialet maksimalt må dække 20 %.

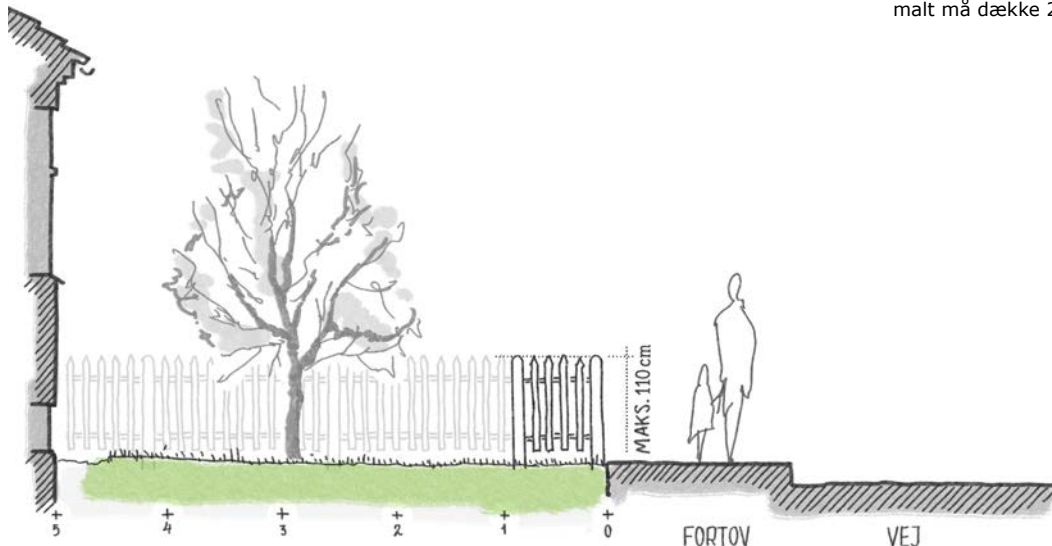


Illustration g.

Støttemure, stensætninger, højbede og lignende

§ 8.9

Inden for en afstand af 0,4 m fra vejskel/fortov er det ikke tilladt at etablere støttemure, stensætninger, højbede og lignende.

§ 8.10

Højden på støttemure, stensætninger, højbede og lignende må ikke overstige 0,6 m. Se også illustration e og f.

Højden måles fra terrænniveau ved vejskel/fortov umiddelbart ud for støttemuren/stensætningen/højbedet.

Hegn mod Søndre Fasanvej

§ 8.11

Der kan efter Kommunalbestyrelsens tilladelse etableres tæt fast hegn (uden åbningsgrad) i træ, teglmur eller pudset mur med en højde på op til 1,8 m. Højden måles fra terrænniveau ved vejskel/fortov umiddelbart ud for hegnet.

For tæt fast hegn gælder, at det skal begrønnes idét der mellem hegn og vejskel/fortov, skal etableres beplantning i form af levende hegn, klatreplanter eller lignende, og disse skal sikres gode vækstbetingelser. Låger er dog undtaget denne bestemmelse.

Bevaringsværdige træer

§ 8.12

Bevaringsværdige træer og beplantningsstrukturer, vist på kortbilag 5 og bilag 1, må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 8.13

Træer med en stammeomkreds på minimum 40 cm, målt én meter over jorden, er også bevaringsværdige, uanset at de ikke er vist på kortbilag 5 og bilag 1, og må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 8.14

Der må ikke graves, køres eller påfyldes i træernes rod-/drypzone (illustration h) uden forudgående tilladelse fra Frederiksberg Kommune.

Ved grave- og anlægsarbejde tæt ved bevaringsværdige træer skal træerne beskyttes imod påkørsel af stammer og krone samt komprimering af jorden i rod-/drypzone

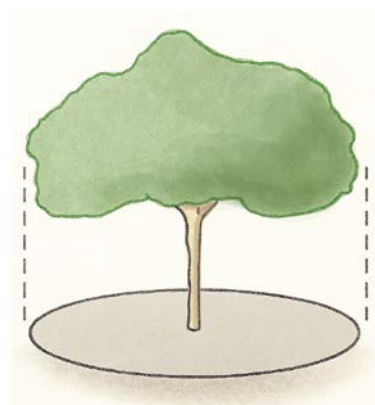


Illustration h.
Træs rod-/drypzone

En ejer har pligt til at passe på et bevaringsværdigt træ. Beskades det, er det at betragte som en fældning eller beskæring, der skulle have været søgt dispensation til. I den situation kan der kræves genplantning.

For at forhindre jordkomprimering skal eksisterende beplantede arealer, der bevares, og kommende beplantede arealer samt eksisterende træers dryp- og vækstzoner beskyttes mod tung trafik, byggepladsetablering og byggematerialeoplagring i nedrivnings- og anlægs-perioder.

§ 8.15

Med Kommunalbestyrelsens tilladelse kan dispensere til beskæring, fældning eller flytning af et træ efter en vurdering af træets alder, størrelse, karakter, placering og sundhedstilstand. Der kan blive stillet krav om genplantning, men det gælder ikke, hvis træet er kritisk sygt, dødt eller væltet i en storm (naturligt forfald).

Tilgængelighed for alle

§ 8.16

De ubebyggede arealer skal udformes under størst mulig hensyntagen til handicappedes færden.

Terrænregulering

§ 8.17

Terrænregulering nærmere skel end 1 m må ikke finde sted. Terrænregulering på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til naturligt terræn må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Belysning

§ 8.18

Udendørs belysning af udearealer skal fremstå afdæmpet, og må ikke virke generende eller blændende for trafikanter eller beboere i området. Der gives dermed ikke mulighed for uplights.

Affaldshåndtering

§ 8.19

Inventar til affaldshåndtering skal placeres på egen grund. Der kan ses bort fra de under pkt. 5.1 angivne byggelinjer. Dog må inventar til affaldshåndtering ikke placeres nærmere vejskel/fortov end 1 m.

En tilladelse gives formelt som en dispensation fra lokalplanen. Der vil blive foretaget en konkret vurdering af bl.a. terrænet, nabogener herunder med regnvand og nedfald af jord, og bevaringshensyn.

Terrænreguleringer tæt på vejskel kan desuden kræve vejmyndighedens særskilte tilladelse, jævnfør lov om offentlige veje.

Terrænreguleringer kan desuden være reguleret yderligere i andre lokalplaner for det pågældende område.

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere efter de til enhver tid gældende regulativer for husholdnings- og erhvervsaffald. Inventar til affaldshåndtering skal, hvis dette placeres i forhaven og på grønne arealer, gives en udformning og placeres, så det grønne præg fastholdes.

Formålet med denne bestemmelse er at sikre, at forhaven og forpladser fortsat fremstår med en grøn karakter og at affaldscontainere placeres hensigtsmæssigt og afskærmes.

§ 9. Klima- og miljøforhold

Bemærkninger

§ 9.1

Vejene i lokalplanområdet vist på kortbilag 1 kan omdannes til forsinkelses- og skybrudsveje.

§ 9.2

Befæstelsesgraden/afløbskoefficienten skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Spildevandsplan på den enkelte ejendom.

Støj

§ 9.3

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens vejledning nr. 7 (2007) 'Støj fra veje'.

§ 9.4

Støjniveauet må ikke overskride de nedenfor angivne værdier:

Ny bebyggelse vejstøj

Primære udendørs opholdsarealer skal placeres eller afskærmes mod trafikstøj, således at støjbelastningen ikke overstiger 58 dB(L_{den}).

Boliger/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}).

Kontorer mv.

Støjniveauet med svagt åbne vinduer må ikke overstige 51 dB(L_{den}). Støjniveauet med lukkede vinduer må ikke overstige 38 dB(L_{den}).

Eksisterende bebyggelse vejstøj

Eksisterende bebyggelse, der facaderenoveres indenfor lokalplanområdet, skal isoleres mod støj over Bygningsreglementets og Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Bygningsreglementet indeholder undtagelsesbestemmelser mht. energikrav for kirker samt fredede og bevaringsværdige bygninger.

§ 9.5

Der må kun foregå virksomhedsaktiviteter der er forenelige med områdets anvendelse, svarende til miljøklasse 1.

§ 10. Transformerstationer og andre forsyningsanlæg

Bemærkninger

§ 10.1

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.

§ 11. Grundejerforening

Bemærkninger

§ 11.1

Ingen bestemmelser

§ 12. Ophævelser af lokalplan og servitutter

Bemærkninger

Byplanvedtægt 27

§ 12.1

Byplanvedtægt nr. 27, vedtaget den 18. juni 1973, ophæves i sin helhed for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Lokalplan 63

§ 12.2

Lokalplan 63, tinglyst den 17.10.1989 ophæves for vejarealet matr. nr. 393.

Lokalplan 228

§ 12.3

Lokalplan 228 Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger med højest bevaringsværdi vedtaget den 3. maj 2021, ophæves i sin helhed for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Lokalplan 238

§ 12.4

Lokalplan 238 Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 3 vedtaget den 27. november 2023, ophæves i sin helhed for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

§ 13. Forudsætninger for ibrugtagning

Bemærkninger

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

Støj

§ 13.1

Bebyggelsen skal være isoleret mod støj over bygningsreglementes og Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, jf. § 9.3 og § 9.4

§ 13.2

Der skal været etableret støjsfskærmningsforanstaltninger i henhold til punkt 9.3.

Parkering

§ 13.3

Der skal være etableret parkeringspladser til biler og cykler i henhold til § 6.2.

Affaldshåndtering

§ 13.4

Der skal være etableret affaldshåndtering i henhold til punkt § 8.19.

§ 14. Retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må de ejendomme, der er omfattet af planforslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommen kan dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagens offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af Kommunalbestyrelsen, dog højst et år efter offentliggørelsen, dvs. den 18.02.2027.

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, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens principper, herunder formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Bemærkninger

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

Dette er lokalplanens endelige retsvirkninger jf. planlovens § 18.

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 afsnit bør slettes, hvis lokalplanen ikke udlægger ejendomme til offentlige formål.

§ 49. Når det i en lokalplan er bestemt, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

§ 15. Vedtagelse

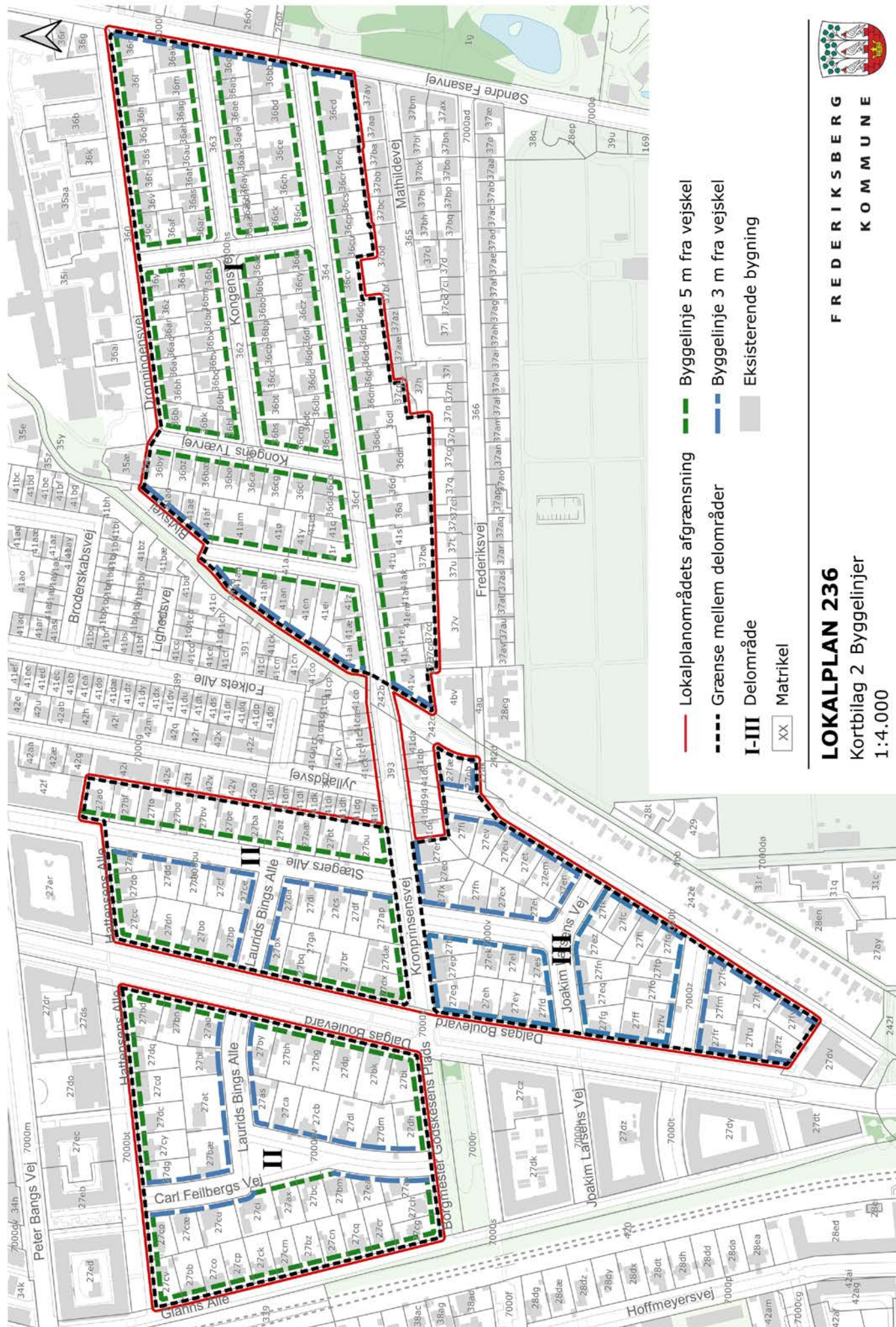
Således vedtaget af Frederiksberg Kommunes Klima-, Plan- og Boligudvalg den 02.02.2026 og offentliggjort den 18.02.2026

Michael Vindfeldt
Borgmester

/

Poul Jepsen
By- og Miljødirektør

Bemærkninger



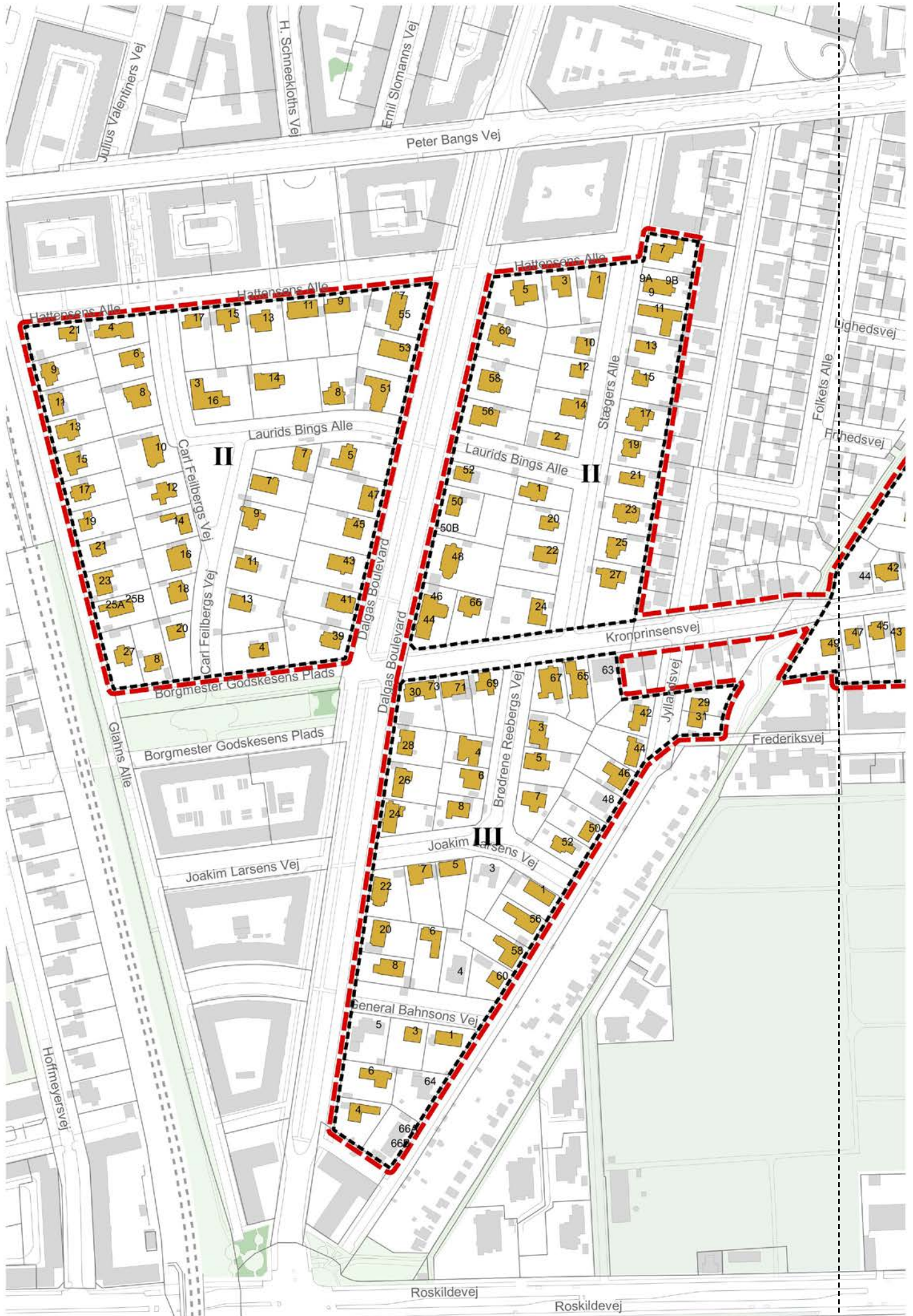
LOKALPLAN 236

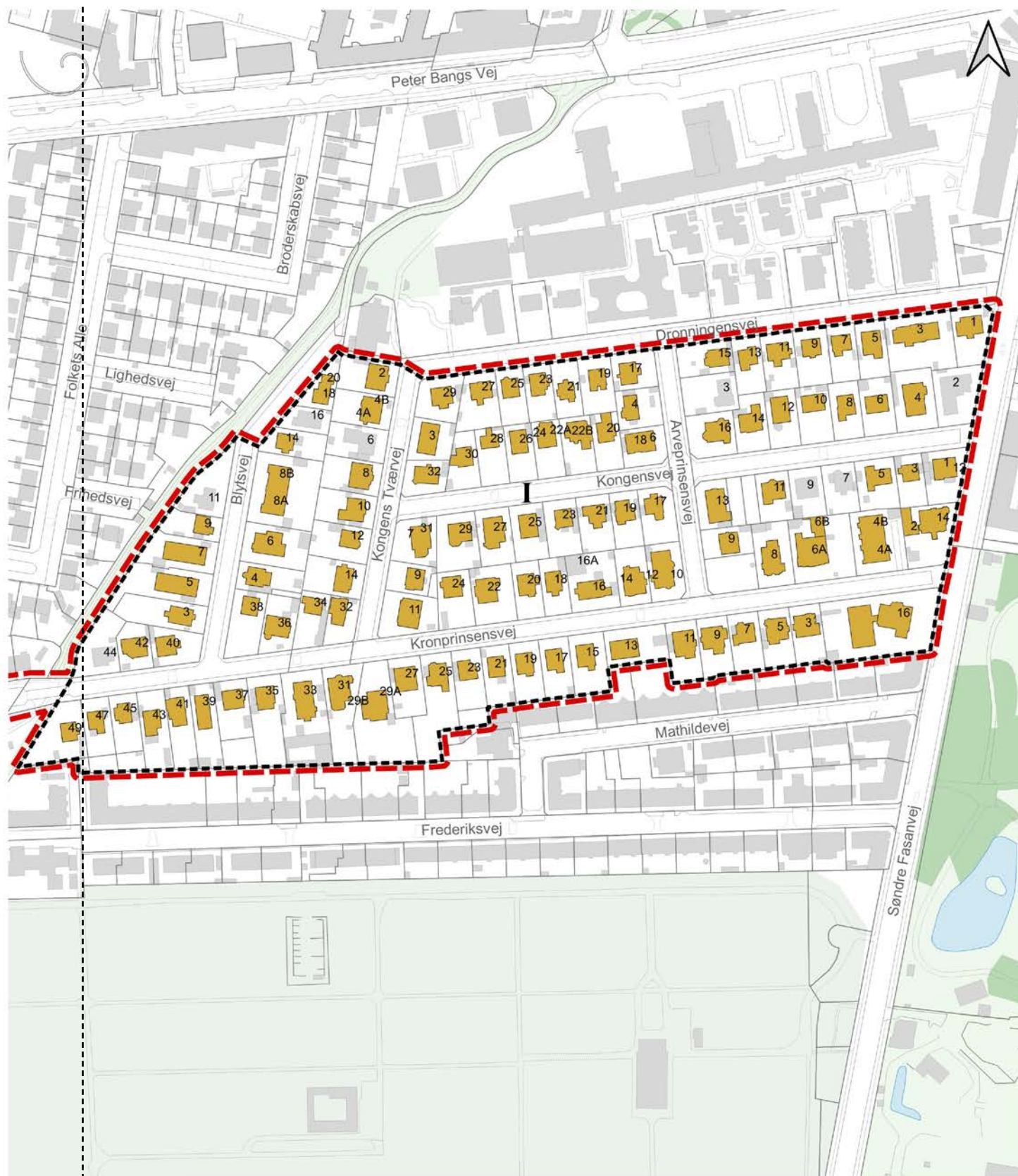
Kortbilag 2 Byggelinjer

1:4.000



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





--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Grænse mellem delområder

I-III Delområder

□ Matrikel

■ Bevaringsværdig bygning

■ Eksisterende bygning

xx Husnummer

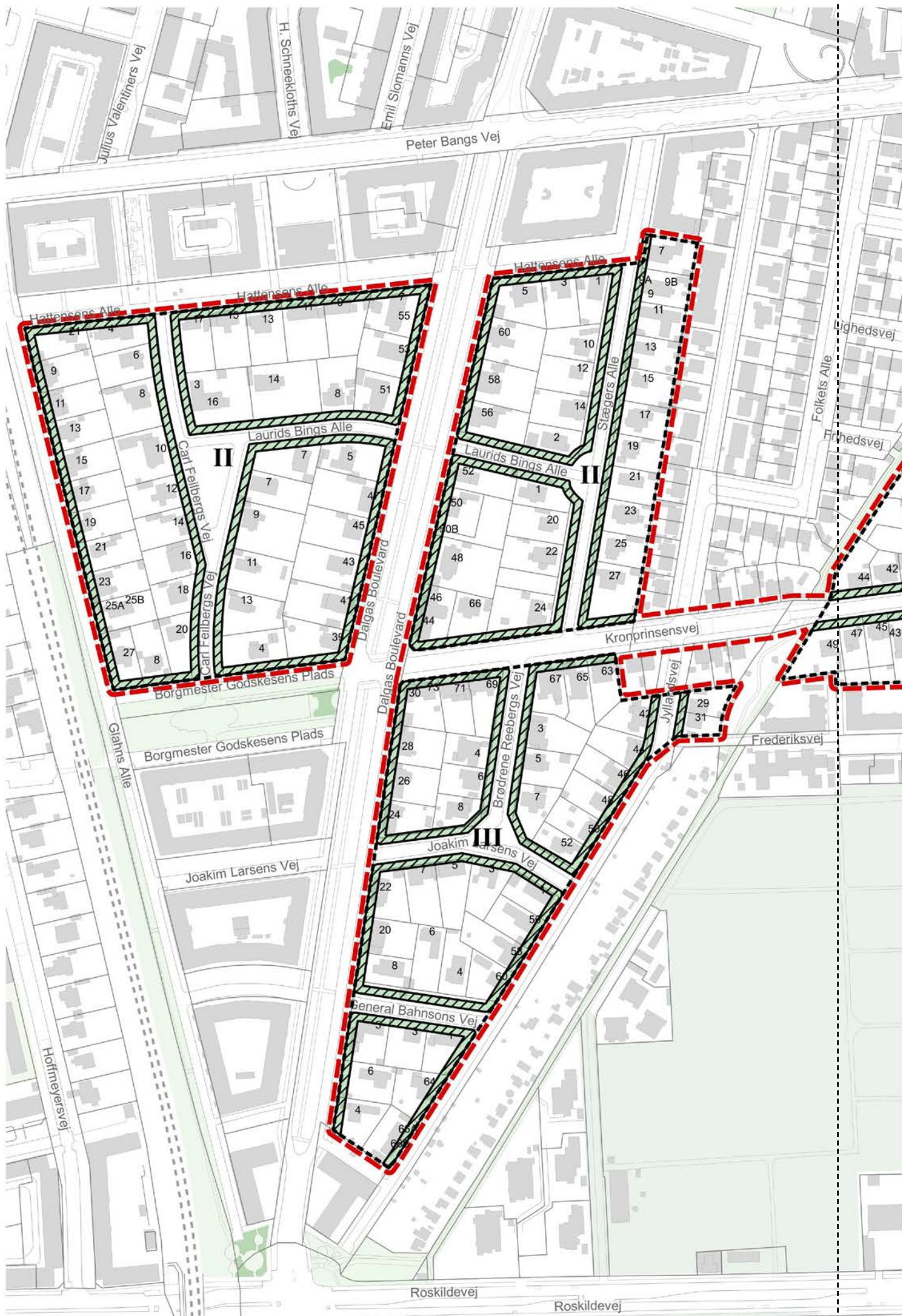
LOKALPLAN 236

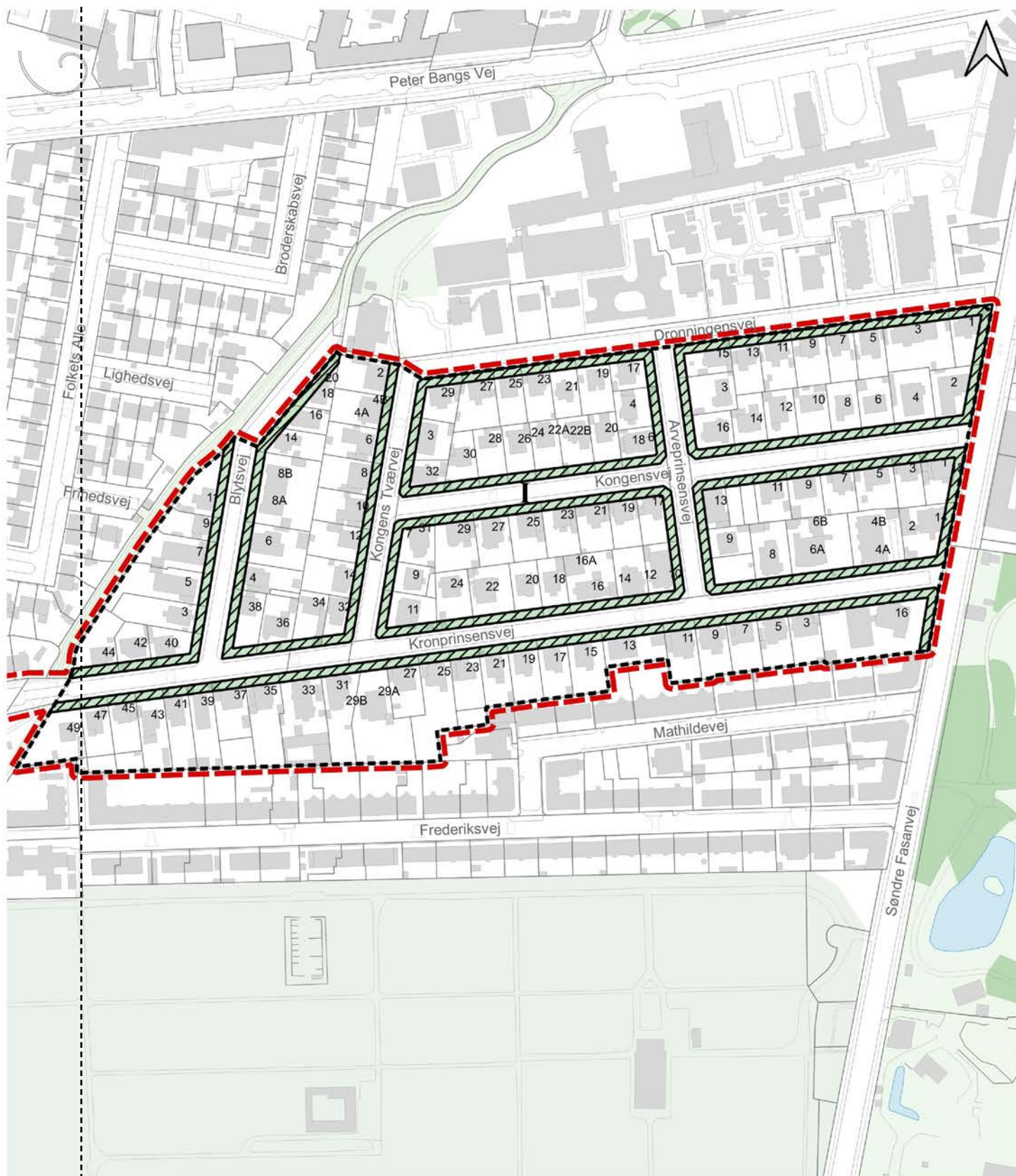
Kortbilag 3 Bevaringsværdige bygninger

1:3.000

FREDERIKSBERG
KOMMUNE







--- Lokalplanområdets afgrænsning

--- Grænse mellem delområder

I-III Delområder

□ Matrikel

■ Eksisterende bygning

xx Husnummer

▨ Forhaver

LOKALPLAN 236

Kortbilag 4 Forhavearealer

1:3.000

FREDERIKSBERG
KOMMUNE



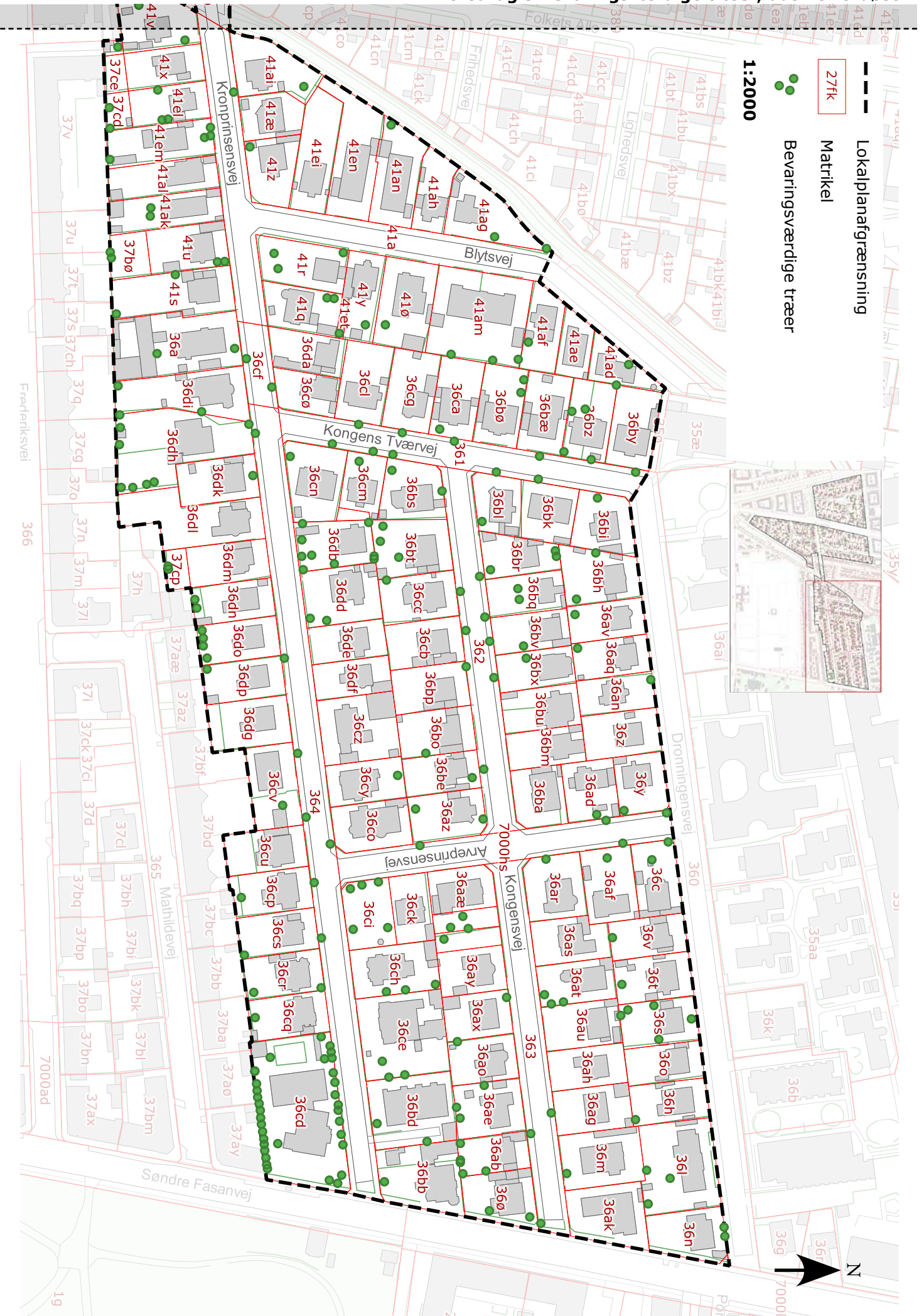
Kortbilag 5 Bevaringsværdige træer, udsnit nordvest

1:2000

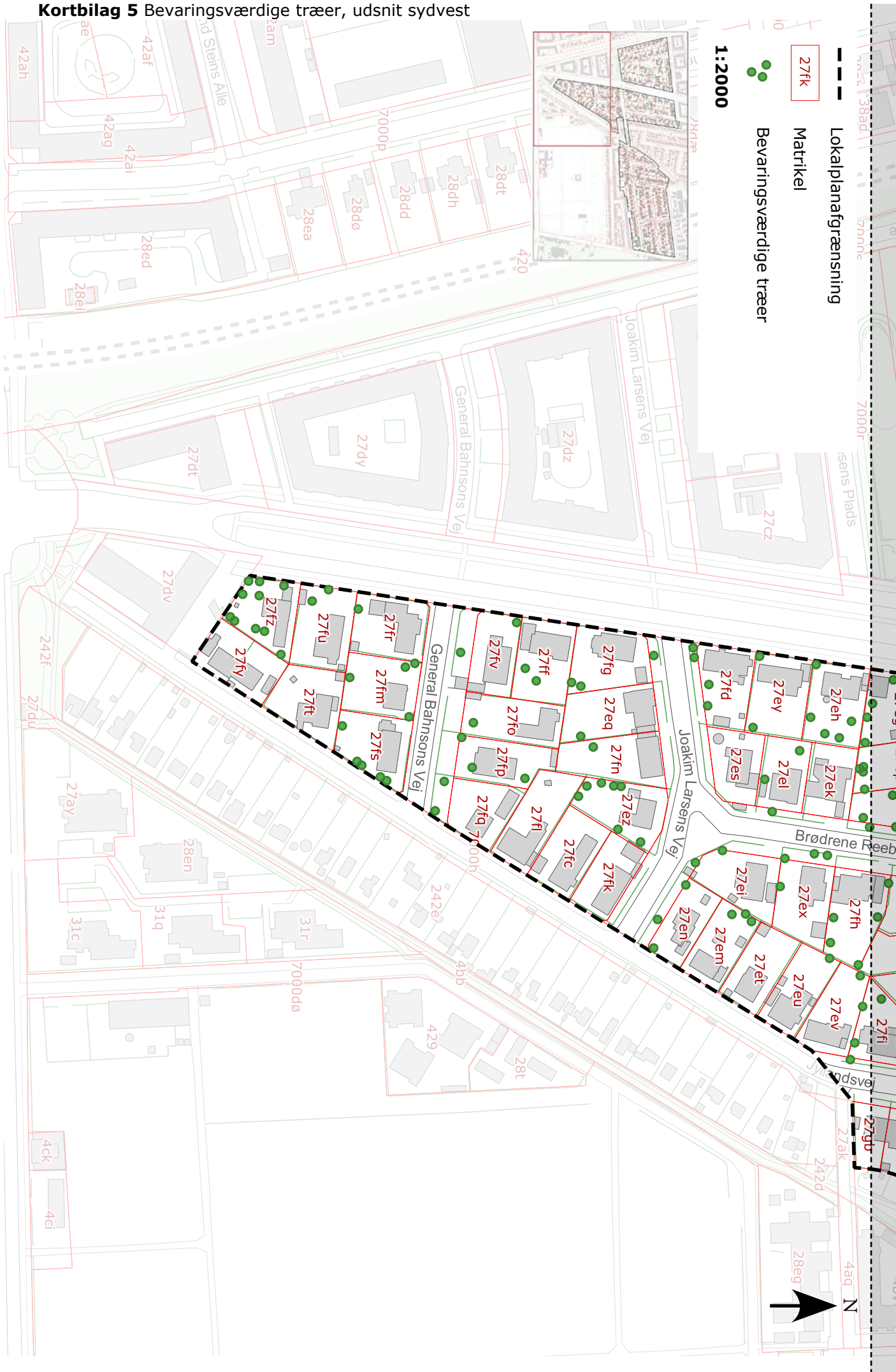
27fk

Lokalplanafgrænsning
Matrikel
Bevaringsværdige træer





Kortbilag 5 Bevaringsværdige træer, udsnit sydvest



BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_1/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Arveprinsensvej	3	36af	1	malus	domestica	Æbletræ
	4	36ad	1	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
Blytsvej	4	41y	1	betula	pendula	Vortebirk
	6	41ø	1	endnu ikke artsbestemt		
	7	41an	1	acer	campestre	Navr
	8A+B	41am	1	salix	alba	Hvid-pil
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			3	tilia		Lindetræ
	11	41ag	1	endnu ikke artsbestemt		
			2	endnu ikke artsbestemt		
	14	41af	1	endnu ikke artsbestemt		
	18+20	41ad	1	prunus	domestica	Blommetræ
Borgmester Godskesens Plads	4	27dh	1	prunus		Kirsebær
			2	prunus		Kirsebær
Brødrene Reebergs Vej	3	27fh	1	cedrus	atlantica	Atlasceder
			2	malus	pumila	Æbletræ
			3	malus	pumila	Æbletræ
			4	cupressus		Cypres
			5	cupressus		Cypres
	5	27ex	1	crataegus	lavallei	Glansbladet hvidtjørn
	6	27el	1	cercidiphyllum	japonica	Hjertettræ
			2	betula	pendula	Vortebirk
	7	27ei	1	betula	pendula	Vortebirk
Carl Feilbergs Vej	4	27cø	1	sorbus	aucuparia	Almindelig røn
			2	prunus	avium	Fuglekirsebær
	7	27ca	1	malus	baccata	Paradis-Æble
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	junglans	regia	Valnød
			4	magnolia	x soulangeana	Almindelig magnolia
			5	cupressus		Cypres
	8	27cu	1	betula	pendula	Vortebirk
			2	betula	pendula	Vortebirk
			3	endnu ikke artsbestemt		
	9	27cb	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	pinus	sylvestris	Skovfyr
			3	pinus	sylvestris	Skovfyr
	10	27ci	1	cupressus		Cypres
			2	endnu ikke artsbestemt		
	11	27dl	1	cupressus		Cypres
			2	cupressus		Cypres
			3	cupressus		Cypres
	14	27bc	1	endnu ikke artsbestemt		
			2	endnu ikke artsbestemt		
	20	27av	1	cedrus	atlantica	Atlasceder
			2	cedrus	atlantica	Atlasceder
			3	acer	campestre	Navr
			4	sorbus	commixta	Japansk røn

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_2/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Dalgas Boulevard	4	27fz	1	prunus	cerasifera	Mirabel
			2	fraxinus	excelsior	Ask
			3	fraxinus	excelsior	Ask
			4	fraxinus	excelsior	Ask
			5	betula	pendula	Vortebirk
			6	betula	pendula	Vortebirk
			7	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			8	pinus	sylvestris	Skovfyr
			9	pinus	sylvestris	Skovfyr
			10	cedrus		Ceder
	6	27fu	1	prunus	padus	Almindelig hæg
			2	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
	20	27ff	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	juglans	regia	Valnød
	22	27fg	1	metasequoia	glyptostroboides	Vandgran
			2	picea	omorika	Søjlegran
	24	27fd	1	gingko	biloba	Tempeltræ
			2	cryptomeria	japonica	Japansk kryptomeria
	26	27ey	1	betula	pendula	Vortebirk
			2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	28	27eh	1	prunus	domestica	Blommetræ
			2	prunus	domestica	Blommetræ
			3	malus	domestica	Æbletræ
			4	malus	domestica	Æbletræ
			5	betula	pendula	Vortebirk
	30	27eg	1	prunus	domestica	Blommetræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	thuja	occidentalis	Almindelig thuja
			4	betula	pendula	Vortebirk
			5	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
			6	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	39	27bi	1	pyrus	communis	Pæretræ
			2	juglans	regia	Valnød
			3	abies		Gran
			4	abies		Gran
			5	abies		Gran
			6	abies		Gran
	43	27dp	1	cedrus	atlantica	Atlasceder
			2	endnu ikke artsbestemt		
	44+46	27dx	1	prunus		cerasifera
	45	27bg	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	betula	pendula	Vortebirk
			3	tilia		Lindetræ
	47	27bh	1	salix	alba	Hvid-pil
			2	magnolia	x soulangeana	Almindelig magnolia

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_3/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Dalgas Boulevard	48	27br	1	pyrus	communis	Pæretræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	tilia		Lindetræ
			4	tilia		Lindetræ
			5	tilia		Lindetræ
			6	tilia		Lindetræ
			7	tilia		Lindetræ
	50B	27ga	1	prunus	cerasifera	Mirabel
			2	quercus	robur	Stilk-eg
			3	tilia		Lindetræ
			4	tilia		Lindetræ
			5	tilia		Lindetræ
	51	27aø	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	taxus	baccata	Almindelig taks
	52	27bx	1	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
	53	27bn	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	malus	domestica	Æbletræ
	55	27bd	1	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
			2	malus	pumila	Æbletræ
			3	malus	pumila	Æbletræ
			4	prunus		Kirsebær
	56	27bp	1	tilia	cordata	Småbladet lind
			2	tilia	cordata	Småbladet lind
			3	tilia	cordata	Småbladet lind
			4	tilia	cordata	Småbladet lind
			5	cupressus		Cypres
			6	cupressus		Cypres
	58	27bo	1	prunus	domestica	Blommetræ
	60	27dn	1	malus	domestica	Æbletræ
Dronningensvej	1	36n	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
			2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	3	36l	1	endnu ikke artsbestemt		
			2	endnu ikke artsbestemt		
			3	pinus		Fyrretræ
	5	36h	1	acer	pseudoplatanus	Ahorn
	9	36s	1	ilex	aquifolium	Kristtorn
			2	pyrus	communis	Pæretræ
			3	prunus	domestica	Blommetræ
			4	malus	domestica	Æbletræ
			5	cupressus		Cypres
	11	36t	1	endnu ikke artsbestemt		
	13	36v	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	15	36c	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	larix		Lærk
	17	36y	1	betula	pendula	Vortebirk
	21	36an	1	tilia	cordata	Småbladet lind
	23	36aq	1	malus	domestica	Æbletræ
	25	36av	1	endnu ikke artsbestemt		

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_4/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Dronningensvej	27	36bh	1	junglans	regia	Valnød
			2	morus	nigra	Sort morbær
	29	36bi	1	malus	domestica	Æbletræ
General Bahnsons Vej	1	27fs	1	prunus	cerasifera	Mirabel
			2	prunus	cerasifera	Mirabel
			3	cupressus	nootkatensis	Nutkacypres
			4	pinus	sylvestris	Skovfyr
			5	cedrus		Ceder
	3	27fm	1	salix	alba	Hvid-pil
			2	betula	pendula	Vortebirk
			3	betula	pendula	Vortebirk
			4	betula	pendula	Vortebirk
	4	27fp	1	gingko	biloba	Tempeltræ
			2	crataegus	laevigata	Almindelig hvidtjørn
			3	junglans	regia	Valnød
Glahns Alle	9	27bb	1	cedrus	atlantica	Atlasceder
			2	abies		Gran
			3	cupressus		Cypres
	13	27cp	1	betula	pendula	Vortebirk
			2	abies		Gran
			3	abies		Gran
	19	27bz	1	abies	normanniana	Nordmandgran
			2	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
			3	larix		Lærk
	21	27cn	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	malus	domestica	Æbletræ
			4	malus	domestica	Æbletræ
Hattensens Alle	23	27cq	1	malus	domestica	Æbletræ
	3	27dø	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	taxus	baccata	Almindelig taks
			3	taxus	baccata	Almindelig taks
			4	taxus	baccata	Almindelig taks
			5	taxus	baccata	Almindelig taks
			6	taxus	baccata	Almindelig taks
			7	malus	pumila	Æbletræ
			8	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
	9	27dq	1	malus	baccata	Paradis-Æble
			2	prunus	domestica	Blommetræ
			3	metasequoia	glyptostrobooides	Vandgran
			4	malus	pumila	Æbletræ
			5	magnolia	x soulangeana	Almindelig magnolia
			6	abies		Gran
	13	27dc	1	crataegus		Hvidtjørn
			2	tilia		Lindetræ
			3	tilia		Lindetræ
	15	27cy	1	malus	pumila	Æbletræ

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_5/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Hattensens Alle	17	27dg	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
			3	betula	pendula	Vortebirk
			4	abies		Gran
Joakim Larsens Vej	3	27ez	1	prunus	avium	Fuglekirsebær
			2	prunus	domestica	Blommetræ
			3	malus	domestica	Æbletræ
			4	picea	omorika	Søjlegran
			5	picea	omorika	Søjlegran
			6	picea	omorika	Søjlegran
			7	picea	omorika	Søjlegran
	5	27fn	1	betula	pendula	Vortebirk
	7	27eq	1	cupressus		Cypres
Jyllandsvej	42	27fi	1	picea	omorika	Søjlegran
			2	picea	omorika	Søjlegran
			3	betula	pendula	Vortebirk
			4	betula	pendula	Vortebirk
			5	thuja		Thuja
	44	27ev	1	prunus	cerasifera	Mirabel
	46	27eu	1	picea	omorika	Søjlegran
	50	27em	1	quercus	robur	Stilk-eg
			2	thuja		Thuja
3			tilia		Lindetræ	
52	27en	1	malus	domestica	Æbletræ	
		2	cupressus		Cypres	
Kongens Tværvej	4A+B	36bz	1	prunus	domestica	Blommetræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	malus	domestica	Æbletræ
			4	cupressus		Cypres
			5	picea		Gran
	8	36bø	1	malus		Æbletræ
			2	malus		Æbletræ
	9	36cm	1	malus	domestica	Æbletræ
	10	36ca	1	magnolia	x soulangeana	Almindelig magnolia
	11	36cn	1	thuja	occidentalis	Almindelig thuja
	14	36ci	1	gingko	biloba	Tempeltræ
2			acer	platanoides	Spidsløn	
3			fagus	sylvatica	Almindelig bøg	
4			fagus	sylvatica	Almindelig bøg	
5			prunus		Kirsebær	
Kongensvej	1	36ø	1	salix	alba	Hvid-pil
			2	pinus		Fyrretræ
	3	36ab	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	fraxinus	excelsior	Ask
			3	endnu ikke artsbestemt		
			4	tilia		Lindetræ
			5	tilia		Lindetræ
4	36m	1	sorbus	aucuparia	Almindelig røn	

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_6/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Kongensvej	5	36ae	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	prunus	domestica	Blommetræ
			3	betula	pendula	Vortebirk
	7	36ao	1	endnu ikke artsbestemt		
	9	36ax	1	prunus	domestica	Blommetræ
	11	36bn	1	prunus	avium	Fuglekirsebær
	12	36at	1	metasequoia	glyptostroboides	Vandgran
			2	betula	pendula	Vortebirk
			3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	13	36aø	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
			2	malus		Æbletræ
			3	tilia		Lindetræ
	16	36ar	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	17	36az	1	salix	alba	Hvid-pil
			2	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
	19	36be	1	magnolia	soulangeana	Almindelig magnolia
	21	36bo	1	malus	domestica	Æbletræ
	24	36bx	1	betula	pendula	Vortebirk
	26	36bv	1	endnu ikke artsbestemt		
	27	36cc	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	28	36bq	1	magnolia		Almindelig magnolia
			2	magnolia		Almindelig magnolia
	29	36bt	1	metasequoia	glyptostroboides	Vandgran
			2	picea	sitchensis	Sitkagran
			3	endnu ikke artsbestemt		
	30	36br	1	picea	omorika	Søjlegran
			2	picea	omorika	Søjlegran
			3	picea	omorika	Søjlegran
	31	36bs	1	prunus	domestica	Blommetræ
			2	metasequoia	glyptostroboides	Vandgran
	32	36bl	1	tilia		Lindetræ
Kronprinsensvej	2	36bb	1	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
	3	36cq	1	taxus		Taks
	4A+B	36bd	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	fraxinus	excelsior	Ask
	5	36cr	1	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
			2	tilia		Lindetræ
	6A+B	36ce	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	magnolia	x soulangeana	Almindelig magnolia
	7	36cs	1	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
	8	36ch	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			3	acer	pseudoplatanus	Ahorn
	9	36cp	1	endnu ikke artsbestemt		
	13	36cv	1	pinus		Fyrretræ
	14	36cy	1	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
	17	36dp	1	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_7/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Kronprinsensvej	19	36do	1	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			3	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			4	acer	pseudoplatanus	Ahorn
	21	36dn	1	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
	22	36dd	1	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
			2	malus		Æbletræ
	23	37cp	1	populus		Poppel
			2	populus		Poppel
	24	36db	1	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
			2	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
			3	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
			4	carpinus	betulus	Avnbøg
			5	prunus	domestica	Blommetræ
			6	malus	domestica	Æbletræ
			7	thuja	occidentalis	Almindelig thuja
			8	thuja	occidentalis	Almindelig thuja
			9	tilia		Lindetræ
	27	36dk	1	betula	pendula	Vortebirk
	29A+B	36dh	1	betula	pendula	Vortebirk
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			3	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			4	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			5	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			6	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			7	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			8	tilia		Lindetræ
	31	36di	1	salix	alba	Hvid-pil
			2	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
	33	36a	1	junglans	regia	Valnød
			2	abies		Gran
	35	41s	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
	36	41et	1	populus	alba	Sølvpoppel
		41q	1	cupressus		Cypres
		41q	2	cupressus		Cypres
	37	37bø	1	tilia		Lindetræ
		37bø	2	tilia		Lindetræ
		41u	1	fraxinus	excelsior	Ask
		41u	2	fraxinus	excelsior	Ask
	38	41r	1	betula	pendula	Vortebirk
			2	betula	pendula	Vortebirk
			3	endnu ikke artsbestemt		
	39	41ak	1	pyrus	communis	Pæretre
			2	pyrus	communis	Pæretre
	40	41z	1	endnu ikke artsbestemt		

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_8/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Kronprinsensvej	43	41em	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	acer	platanoides	Spidsløn
			3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
			4	thuja		Thuja
	44	41ai	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	45	37cd	1	acer	platanoides	Spidsløn
			2	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			1	pyrus	communis	Pæretræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
		41el	3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	49	37cf	1	endnu ikke artsbestemt		
			1	malus	domestica	Æbletræ
			2	salix		Piletræ
	65	27eo	1	betula	pendula	Vortebirk
	66	27dæ	1	taxus	baccata	Almindelig taks
	69	27fe	1	malus	pumila	Æbletræ
			2	junglans	regia	Valnød
			3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
	71	27ep	1	endnu ikke artsbestemt		
			2	thuja		Thuja
			3	thuja		Thuja
			4	thuja		Thuja
Laurids Bings Alle	1	27da	1	pyrus	communis	Pæretræ
			2	malus	pumila	Æbletræ
	7	27as	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	malus	domestica	Æbletræ
			3	malus	domestica	Æbletræ
			4	malus	domestica	Æbletræ
	14	27at	1	chamaecyparis	nootkensis	Nutkacypres
			2	chamaecyparis	nootkensis	Nutkacypres
			3	betula	pendula	Vortebirk
			4	betula	pendula	Vortebirk
			5	quercus	robur	Stilk-eg
			6	abies		Gran
			7	cupressus		Cypres
			8	cupressus		Cypres
	16	27bæ	9	tilia		Lindetræ
			10	tilia		Lindetræ
			11	tilia		Lindetræ
			12	tilia		Lindetræ
			1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
			3	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
			4	betula	pendula	Vortebirk
			5	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
			6	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
			7	endnu ikke artsbestemt		
			8	endnu ikke artsbestemt		

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_9/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Stægers Alle	7	27ao	1	acer	pseudoplatanus	Ahorn
			2	cupressus		Cypres
	10	27dd	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	cryptomeria	japonica	Japansk kryptomeria
	11	27fø	1	metasequoia	glyptostroboides	Vandgran
	12	27de	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	metasequoia	glyptostroboides	Vandgran
			3	picea		Gran
	14	27cf	1	malus	pumila	Æbletræ
	15	27bv	1	castanea	sativa	Ægte kastanje
	17	27be	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	taxus	baccata	Almindelig taks
			3	taxus	baccata	Almindelig taks
			4	malus	pumila	Æbletræ
	19	27ba	1	taxus	baccata	Almindelig taks
			2	malus	pumila	Æbletræ
	20	27di	1	prunus	cerasifera	Mirabel
			2	pinus	sylvestris	Skovfyr
	21	27az	1	malus	pumila	Æbletræ
	23	27aæ	1	malus	pumila	Æbletræ
	24	27ap	1	tilia	cordata	Småbladet lind
			2	tilia	cordata	Småbladet lind
			3	prunus	padus	Almindelig hæg
			1	malus	pumila	Æbletræ
	25	27bt	1	cedrus	atlantica	Atlasceder
			2	magnolia	soulangeana	Almindelig magnolia
	27	27bu	1	malus	domestica	Æbletræ
			2	chamaecyparis	nootkatensis	Nutkacypres
Søndre Fasanvej	16	36cd	1	pyrus	communis	Pæretre
			2	acer	platanoides	Spidsløn
			3	acer	platanoides	Spidsløn
			4	acer	platanoides	Spidsløn
			5	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
			6	tilia		Lindetræ
			7	tilia		Lindetræ
			8	tilia		Lindetræ
			9	tilia		Lindetræ
			10	tilia		Lindetræ
			11	tilia		Lindetræ
			12	tilia		Lindetræ
			13	tilia		Lindetræ
			14	tilia		Lindetræ
			15	tilia		Lindetræ
			16	tilia		Lindetræ
			17	tilia		Lindetræ
			18	tilia		Lindetræ
			19	tilia		Lindetræ
			20	tilia		Lindetræ
			21	tilia		Lindetræ
			22	tilia		Lindetræ

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER I PRIVATE HAVER_LISTE_10/10

Vejnavn	Husnr.	Matrikel-nr.	Træer nr.	Slægt	Art	Danske navn
Søndre Fasanvej	16	36cd	23	tilia		Lindetræ
			24	tilia		Lindetræ
			25	tilia		Lindetræ
			26	tilia		Lindetræ
			27	tilia		Lindetræ
			28	tilia		Lindetræ
			29	tilia		Lindetræ
			30	tilia		Lindetræ
			31	tilia		Lindetræ
			32	tilia		Lindetræ
			33	tilia		Lindetræ
			34	ulmus		Elm

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER PÅ VEJAREALER_LISTE_1/3

Vejnavn	Matrikelnr.	Træ nr.	Slægt	Art	Dansk navn
Arveprinsensvej	7000hs	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		4	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
Blytsvej/Kronprinsensvej	41a	1	sorbus	intermedia	Seljerøn
Carl Feilbergs Vej, Laurids Bings Allé, Borgmester Godskesens Plads	7000bv	1	salix	alba	Hvid-pil
		2	cedrus	atlantica	Atlasceder
		3	prunus	avium	Fuglekirsebær
		4	taxus	baccata	Almindelig taks
		5	acer	campestre	Navr
		6	malus	domestica	Æbletræ
		7	malus	domestica	Æbletræ
		8	betula	pendula	Vortebirk
		9	betula	pendula	Vortebirk
		10	betula	pendula	Vortebirk
		11	betula	pendula	Vortebirk
		12	betula	pendula	Vortebirk
		13	betula	pendula	Vortebirk
		14	betula	pendula	Vortebirk
		15	malus	pumila	Æbletræ
		16	fagus	sylvatica	Almindelig bøg
		17	endnu ikke artsbestemt		
		18	tilia		Lindetræ
		19	tilia		Lindetræ
General Bahnsons Vej	7000v	1	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
General Bahnsons Vej	7000z	1	prunus	cerasifera	Mirabel
		2	picea	omorika	Søjlegran
		3	betula	pendula	Vortebirk
Jyllandsvej	7000h	1	salix	alba	Hvid-pil
Kongens Tværvej	361	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		4	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		5	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		6	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		7	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		8	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		9	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		10	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
Kongensvej	362	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		4	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		5	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		6	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		7	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		8	prunus	serrulata	Japansk kirsebær

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER PÅ VEJAREALER_LISTE_2/3

Vejnavn	Matrikelnr.	Træ nr.	Slægt	Art	Dansk navn
Kongensvej	363	1	sorbus	intermedia	Seljerøn
		2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
Kronprinsensvej	364	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		3	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		4	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		5	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		6	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		7	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
Kronprinsensvej	393	1	sorbus	intermedia	Seljerøn
		2	sorbus	intermedia	Seljerøn
		3	sorbus	intermedia	Seljerøn
		4	sorbus	intermedia	Seljerøn
		5	sorbus	intermedia	Seljerøn
		6	sorbus	intermedia	Seljerøn
		7	sorbus	intermedia	Seljerøn
		8	sorbus	intermedia	Seljerøn
		9	sorbus	intermedia	Seljerøn
		10	sorbus	intermedia	Seljerøn
Kronprinsensvej	242b	1	sorbus	intermedia	Seljerøn
		2	sorbus	intermedia	Seljerøn
Kronprinsensvej	36cf	1	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		2	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
Kronprinsensvej, Brødrende Reebergs Vej, Joakim Larsens Vej	7000v	2	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
		3	laburnum	anagyroides	Almindelig guldregn
		4	ilex	aquifolium	Kristtorn
		5	malus	baccata	Paradis-Æble
		6	malus	baccata	Paradis-Æble
		7	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		8	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		9	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		10	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		11	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		12	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		13	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		14	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		15	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		16	aesculus	hippocastanum	Hestekastanje
		17	crataegus	monogyna	Engriflet hvidtjørn
		18	betula	pendula	Vortebirk
		19	betula	pendula	Vortebirk
		20	betula	pendula	Vortebirk
		21	malus	pumila	Æbletræ
		22	malus	pumila	Æbletræ
		23	quercus	robur	Stilk-eg
		24	cupressus		Cypres
		25	cupressus		Cypres

BILAG 1 BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER PÅ VEJAREALER_LISTE_3/3

Vejnavn	Matrikelnr.	Træ nr.	Slægt	Art	Dansk navn
Stægers Allé, Hattesens Allé, Laurids Bings Allé	7000bu	1	taxus	baccata	Almindelig taks
		2	taxus	baccata	Almindelig taks
		3	gingko	biloba	Tempeltræ
		4	prunus	cerasifera	Mirabel
		5	prunus	cerasifera	Mirabel
		6	prunus	cerasifera	Mirabel
		7	tilia	cordata	Småbladet lind
		8	cryptomeria	japonica	Japansk kryptomeria
		9	crataegus	laevigata	Almindelig hvidtjorn
		10	crataegus	laevigata	Almindelig hvidtjorn
		11	crataegus	laevigata	Almindelig hvidtjorn
		12	crataegus	laevigata	Almindelig hvidtjorn
		13	betula	pendula	Vortebirk
		14	acer	platanoides	Spidsløn
		15	acer	platanoides	Spidsløn
		16	acer	pseudoplatanus	Ahorn
		17	acer	pseudoplatanus	Ahorn
		18	malus	pumila	Æbletræ
		19	malus	pumila	Æbletræ
		20	malus	pumila	Æbletræ
		21	malus	pumila	Æbletræ
		22	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		23	prunus	serrulata	Japansk kirsebær
		24	endnu ikke artsbestemt		
		25	larix		Lærk
		26	taxus		Taks
		27	tilia		Lindetræ

Arveprinsensvej 3

Matrikelnr.: 36af
Grundstørrelse: 662
Opførelsesår: 1882
Stilart: Anden stilart
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Lav



Arveprinsensvej 4

Matrikelnr.: 36ad
Grundstørrelse: 552
Opførelsesår: 1882
Stilart: Anden stilart
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Arveprinsensvej 9

Matrikelnr.: 36ck/36ci
Opførelsesår: 1890
Stilart: Historicisme
Bygmester: Muremester
N.M Andersen for Grosse-
rer Frederik Heimann
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 3

Matrikelnr.: 41ei
Grundstørrelse: 779
Opførelsesår: 1901
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Rasmus Jensen
for Overpolitbetjent C. H.
Christensen
Bevaringsværdi: Høj



Blytsvej 4

Matrikelnr.: 41y
Grundstørrelse: 537
Opførelsesår: 1898
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Hans Wright
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 5

Matrikelnr.: 41en
Grundstørrelse: 950
Opførelsesår: 1902
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 6

Matrikelnr.: 41ø
Grundstørrelse: 849
Opførelsesår: 1899
Stilart: Historicisme
Arkitekt: K. Mandrup-Poul-
sen
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 7

Matrikelnr.: 41an
Grundstørrelse: 768
Opførelsesår: 1903
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 8A+B

Matrikelnr.: 41am
Grundstørrelse: 1.512
Opførelsesår: 1903
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 9

Matrikelnr.: 41ah
Grundstørrelse: 458
Opførelsesår: 1899
Stilart: Historicisme
Arkitekt: K. Mandrup-Poul-
sen
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 11

Matrikelnr.: 41ag
Grundstørrelse: 736
Opførelsesår: 1899
Stilart: Historicisme
Arkitekt: K. Mandrup-Poul-
sen
Bevaringsværdi: Lav



Blytsvej 14

Matrikelnr.: 41af
Grundstørrelse: 520
Opførelsesår: 1895
Stilart: Historicisme
Arkitekt: K. Mandrup-Poul-
sen
Bevaringsværdi: Middel



Blytsvej 16

Matrikelnr.: 41ae
Grundstørrelse: 359
Opførelsesår: 2014
Stilart: Moderne parcelhus
Arkitekt: Ukendt
Bevaringsværdi: Lav



Blytsvej 18-20

Matrikelnr.: 41ad
Grundstørrelse: 399
Opførelsesår: 1880
Stilart: Anden stilart
Arkitekt: K. Mandrup-Poulsen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 1

Matrikelnr.: 36n
Grundstørrelse: 626
Opførelsesår: 1880
Stilart: Historicisme (nyrenæssance)
Bygmester: Sansynligvis Muremester N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Høj



Dronningensvej 3

Matrikelnr.: 36l
Grundstørrelse: 1.177
Opførelsesår: 1876
Stilart: Historicisme
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 5

Matrikelnr.: 36h
Grundstørrelse: 548
Opførelsesår: 1880
Stilart: Historicisme
Bygmester: Muligvis M. Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 7

Matrikelnr.: 36o
Grundstørrelse: 507
Opførelsesår: 1897
Stilart: Historicisme
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 9

Matrikelnr.: 36s
Grundstørrelse: 609
Opførelsesår: 1893
Stilart: Historicisme
Bygmester: R. P. Rasmussen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 11

Matrikelnr.: 36t
Grundstørrelse: 609
Opførelsesår: 1882
Stilart: Historicisme
Bygmester: R. Danielsen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 13

Matrikelnr.: 36v
Grundstørrelse: 528
Opførelsesår: 1903
Stilart: Historicisme
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 15

Matrikelnr.: 36c
Grundstørrelse: 585
Opførelsesår: 1881
Stilart: Historicisme (nyrenæssance)
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Høj



Dronningensvej 17

Matrikelnr.: 36y
Grundstørrelse: 536
Opførelsesår: 1880
Stilart: Historicisme
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 19

Matrikelnr.: 36z
Grundstørrelse: 609
Opførelsesår: 1900
Stilart: Historicisme
Bygmester: Tømrermester H. Christensen
Bevaringsværdi: Middel



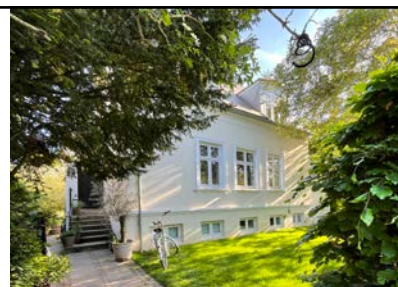
Dronningensvej 21

Matrikelnr.: 36an
Grundstørrelse: 489
Opførelsesår: 1882
Stilart: Historicisme
Bygmester: Evt. Cementstøber G. Christensen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 23

Matrikelnr.: 36aq
Grundstørrelse: 507
Opførelsesår: 1883
Stilart: Historicisme
Bygmester: Tømrermester C. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 25

Matrikelnr.: 36av
Grundstørrelse: 507
Opførelsesår: 1887
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester N. M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 27

Matrikelnr.: 36bh
Grundstørrelse: 707
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester N. M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Dronningensvej 29

Matrikelnr.: 36bi
Grundstørrelse: 599
Opførelsesår: 1892
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester N. M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 1

Matrikelnr.: 36ø
Grundstørrelse: 610
Opførelsesår: 1900
Stilart: Historicisme
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 2

Matrikelnr.: 36ak
Grundstørrelse: 751
Opførelsesår: 1883
Stilart: Anden stilart
Bygmester: Murermester N. M. Andersen
Bevaringsværdi: Lav



Kongensvej 3

Matrikelnr.: 36ab
Grundstørrelse: 473
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Bygmester: Tømrermester H. Nielsen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 4

Matrikelnr.: 36m
Grundstørrelse: 794
Opførelsesår: 1880
Stilart: Historicisme
Bygmester: N. M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



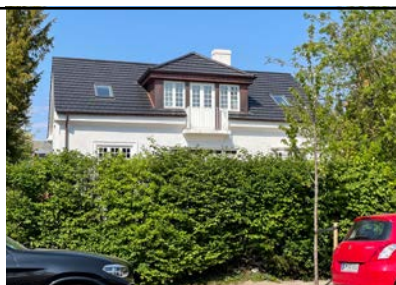
Kongensvej 5

Matrikelnr.: 36ae
Grundstørrelse: 662
Opførelsesår: 1881
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe, div. udv. ændr. v. ark. Kristen Gording 1919
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 6

Matrikelnr.: 36ag
Grundstørrelse: 606
Opførelsesår: 1897
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 7

Matrikelnr.: 36ao
Grundstørrelse: 543
Opførelsesår: 1883
Arkitekt: Carl Nielsen
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Lav



Kongensvej 8

Matrikelnr.: 36ah
Grundstørrelse: 548
Opførelsesår: 1892
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester
N.M Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 9

Matrikelnr.: 36ax
Grundstørrelse: 539
Opførelsesår: 1883
Stilart: Anden stilart
Arkitekt: Carl Nielsen
Bevaringsværdi: Lav



Kongensvej 10

Matrikelnr.: 36au
Grundstørrelse: 609
Opførelsesår: 1885
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester
N. Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 11

Matrikelnr.: 36ay/36bn
Grundstørrelse: 536 + 231
Opførelsesår: 1883
Stilart: Historicisme
Bygmester: Tømrer N.C.
Frederiksen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 12

Matrikelnr.: 36at
Grundstørrelse: 568
Opførelsesår: 1883
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester
N. Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 13

Matrikelnr.: 36aæ/36aø
Grundstørrelse: 504 + 230
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Bygmester: Evt. J. C.
Gliese
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 14

Matrikelnr.: 36as
Grundstørrelse: 575
Opførelsesår: 1885
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester
N. Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 16

Matrikelnr.: 36ar
Grundstørrelse: 648
Opførelsesår: 1887
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester
N. Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 17

Matrikelnr.: 36az
Grundstørrelse: 634
Opførelsesår: 1890
Stilart: Historicisme
Bygmester: N.P. Christensen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 18

Matrikelnr.: 36ba
Grundstørrelse: 528
Opførelsesår: 1886
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Thonning
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 19

Matrikelnr.: 36be
Grundstørrelse: 526
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Bygmester: N.P. Christensen
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 20

Matrikelnr.: 36bm
Grundstørrelse: 505
Opførelsesår: 1883
Stilart: Historicisme
Bygmester: Tømrermester
N. Wieth
Bevaringsværdi: Middel



Kongensvej 21 - 32

Kongensvej 21

Matrikelnr.: 36bo
Grundstørrelse: 609
Opførelsesår: 1885
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 22A+B**

Matrikelnr.: 36bu
Grundstørrelse: 568
Opførelsesår: 1880 (1923)
Stilart: Anden stilart
Bygmester: N.P. Christensen.
Til- og ombyg. 1923 v.
Arkitekt Ejnar Dyggve
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 23**

Matrikelnr.: 36bp
Grundstørrelse: 609
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme (nationalromantik)
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Høj

**Kongensvej 24**

Matrikelnr.: 36bu
Grundstørrelse: 515
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Bygmester: Maler A. Christiansen
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 25**

Matrikelnr.: 36cb
Grundstørrelse: 624
Opførelsesår: 1885
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 26**

Matrikelnr.: 36bv
Grundstørrelse: 515 m2
Opførelsesår: 1900
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Olaf Petri
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 27**

Matrikelnr.: 36cc
Grundstørrelse: 625
Opførelsesår: 1910
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 28**

Matrikelnr.: 36bq
Grundstørrelse: 528
Opførelsesår: 1887
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister N. Petersen
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 29**

Matrikelnr.: 36bt
Grundstørrelse: 759
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme (nyrenæssance)
Bygmester: Snedkermester J.A. Sørensen
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 30**

Matrikelnr.: 36br
Grundstørrelse: 510
Opførelsesår: 1885
Stilart: Historicisme
Bygmester: Historicisme A.P.M. Christiansen og Snedkermester Henriksen
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 31**

Matrikelnr.: 36bs
Grundstørrelse: 630
Opførelsesår: 1882
Stilart: Historicisme
Bygmester: Snedkermester J.A. Sørensen
Bevaringsværdi: Middel

**Kongensvej 32**

Matrikelnr.: 36bl
Grundstørrelse: 473
Opførelsesår: 1885
Byggestil: Historicisme
Bygmester: Snedkermester C.P. Henriksen og Murermeister N.P. Sørensen
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 2

Matrikelnr.: 36by
Grundstørrelse: 634
Opførelsesår: 1885
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 3

Matrikelnr.: 36bk
Grundstørrelse: 548
Opførelsesår: 1900
Stilart: Historicisme
Bygmester: H. Topp
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 4

Matrikelnr.: 36bz
Grundstørrelse: 634
Opførelsesår: 1890
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 6

Matrikelnr.: 36bæ
Grundstørrelse: 634
Opførelsesår: 1972
Stilart: Typehus
Bygmester: Hjältvad Huse
Bevaringsværdi: Lav



Kongens Tværvej 8

Matrikelnr.: 36bø
Grundstørrelse: 634
Opførelsesår: 1887
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Ferdinand Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 9

Matrikelnr.: 36cm/36dc
Grundstørrelse: 417
Opførelsesår: 1889
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister
N.M Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 10

Matrikelnr.: 36ca
Grundstørrelse: 633
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 11

Matrikelnr.: 36cn
Grundstørrelse: 734
Opførelsesår: 1889
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Hans Nielsen
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 12

Matrikelnr.: 36cg
Grundstørrelse: 675
Opførelsesår: 1888
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister
N.M Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kongens Tværvej 14

Matrikelnr.: 36cl
Grundstørrelse: 674
Opførelsesår: 1901
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister
Andreas Rasmussen
Bevaringsværdi: Høj



Kronprinsensvej 1/ Sdr. Fasanvej 16

Matrikelnr.: 36cd
Grundstørrelse: 2200
Opførelsesår: Byg.1 1888,
Byg. 2
Stilart: Byg 1 Historicisme
Arkitekt: Byg. 1 Martin
Nyrop
Bevaringsværdi: Byg.1:
Høj. Byg. 2: Middel



Kronprinsensvej 2/ Sdr. Fasanvej 14

Matrikelnr.: 36bb
Grundstørrelse: 900
Opførelsesår: 1884
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister
N. Martin Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 3

Matrikelnr.: 36cq
Grundstørrelse: 587
Opførelsesår: 1893
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Henrik Ole Martinus Hagemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 4A+B

Matrikelnr.: 36bd
Grundstørrelse: 1040
Opførelsesår: 1940
Stilart: Funktionalisme
Arkitekt: B. Brandt & Erik Jensen
Bevaringsværdi: Høj



Kronprinsensvej 5

Matrikelnr.: 36cr
Grundstørrelse: 586
Opførelsesår: 1894
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Henrik Ole Martinus Hagemann (egen villa)
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 6

Matrikelnr.: 36ce
Grundstørrelse: 1.258
Opførelsesår: 1886
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 7

Matrikelnr.: 36cs
Grundstørrelse: 586
Opførelsesår: 1894
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Henrik Ole Martinus Hagemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 8

Matrikelnr.: 36ch
Grundstørrelse: 751
Opførelsesår: 1890
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 9

Matrikelnr.: 36cp
Grundstørrelse: 593
Opførelsesår: 1895
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Henrik Ole Martinus Hagemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 11

Matrikelnr.: 36cu
Grundstørrelse: 606
Opførelsesår: 1894
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Henrik Ole Martinus Hagemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 12

Matrikelnr.: 36co
Grundstørrelse: 637
Opførelsesår: 1903
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Hans Wright
Bevaringsværdi: Høj



Kronprinsensvej 13

Matrikelnr.: 36cv
Grundstørrelse: 716
Opførelsesår: 1907
Stilart: Historicisme
Arkitekt: C.W. Christensen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 14

Matrikelnr.: 36cy
Grundstørrelse: 568
Opførelsesår: 1894
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Henrik Ole Martinus Hagemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 15

Matrikelnr.: 36dg
Grundstørrelse: 690
Opførelsesår: 1907
Stilart: Historicisme (nyrenæssance)
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 16 - 29

Kronprinsensvej 16+16A

Matrikelnr.: 36cz
Grundstørrelse: 894
Opførelsesår: 1898
Stilart: Historicisme
Bygmester: Detailhandler
L. Olsen
Bevaringsværdi: 16: Mid-
del 16A: Lav



Kronprinsensvej 17

Matrikelnr.: 36dp
Grundstørrelse: 581
Opførelsesår: 1900
Stilart: Historicisme
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 18

Matrikelnr.: 36df
Grundstørrelse: 494
Opførelsesår: 1900
Opført år 1955
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister
N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 19

Matrikelnr.: 36do
Grundstørrelse: 575
Opførelsesår: 1904
Stilart: Historicisme
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 20

Matrikelnr.: 36de
Grundstørrelse: 507
Opførelsesår: 1901
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermeister
N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 21

Matrikelnr.: 36dn
Grundstørrelse: 552
Opførelsesår: 1910
Stilart: Historicisme
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 22

Matrikelnr.: 36dd
Grundstørrelse: 771
Opførelsesår: 1903
Stilart: Historicisme
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Høj



Kronprinsensvej 23

Matrikelnr.: 36dm/37cp
Grundstørrelse: 738
Opførelsesår: 1902
Stilart: Historicisme (go-
tik/nationalromantik)
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Høj



Kronprinsensvej 24

Matrikelnr.: 36db
Grundstørrelse: 637
Opførelsesår: 1906
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Christian Edvard
Sylow
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 25

Matrikelnr.: 36dl
Grundstørrelse: 1100
Opførelsesår: 1902
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Hans Wright
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 27

Matrikelnr.: 36dk
Grundstørrelse: 619
Opførelsesår: 1901
Stilart: Historicisme (nyre-
naissance)
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Høj



Kronprinsensvej 29

Matrikelnr.: 36dh
Grundstørrelse: 1435
Opførelsesår: 1901
Stilart: Historicisme (inter-
national)
Bygmester: N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel



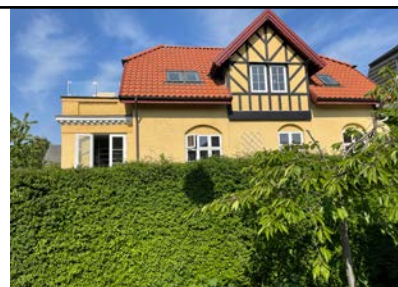
Kronprinsensvej 31 - 42

Kronprinsensvej 31

Matrikelnr.: 36di
Grundstørrelse: 937
Opførelsesår: 1901
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Hans Wright
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 32**

Matrikelnr.: 36cø
Grundstørrelse: 449
Opførelsesår: 1905
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Axel Preisler
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 33**

Matrikelnr.: 36a
Grundstørrelse: 1341
Opførelsesår: 1928
Stilart: Historicisme (ny-barok/palæstil)
Arkitekt: Feodor Alexander Asmussen
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 34**

Matrikelnr.: 36da
Grundstørrelse: 524
Opførelsesår: 1900
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester N.M. Andersen
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 35**

Matrikelnr.: 41s
Grundstørrelse: 923
Opførelsesår: 1898
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 36**

Matrikelnr.: 41q/41et
Grundstørrelse: 652 (599+53)
Opførelsesår: 1919/1937
Stilart: Anden stilart
Arkitekt 1919: Ole Falkentorp 1937: Arkitekt: Ejler Janager
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 37**

Matrikelnr.: 41u/37bø
Grundstørrelse: 939
Opførelsesår: 1891
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 38**

Matrikelnr.: 41r
Grundstørrelse: 705
Opførelsesår: 1890
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Carl Lampe
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 39**

Matrikelnr.: 41ak
Grundstørrelse: 677
Opførelsesår: 1902
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Mandrup Poulsen
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 40**

Matrikelnr.: 41z
Grundstørrelse: 560
Opførelsesår: 1897
Stilart: Historicisme
Bygmester: Murermester J.D. Clausen
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 41**

Matrikelnr.: 41al
Grundstørrelse: 658
Opførelsesår: 1910
Stilart: Historicisme
Arkitekt: David Wilhelm Leerbeck
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 42**

Matrikelnr.: 41æ
Grundstørrelse: 474
Opførelsesår: 1897
Stilart: Historicisme
Bygmester: J.A. Carlsen
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 43 - 49

Kronprinsensvej 43

Matrikelnr.: 41em
Grundstørrelse: 713
Opførelsesår: 1897
Stilart: Historicisme
Arkitekt: J.P. Malmberg
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 44

Matrikelnr.: 41ai/37cd
Grundstørrelse: 715
Opførelsesår: 1918/2017
Stilart: 1918 Bedre Byggeskik/2017: Anden stilart
Arkitekt 1918: Fridlev Jacobsen
Bevaringsværdi: Lav



Kronprinsensvej 45

Matrikelnr.: 41el
Grundstørrelse: 696
Opførelsesår: 1929
Stilart: Historicisme
Arkitekt: Christian Olrik
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 47

Matrikelnr.: 41x/37ce
Grundstørrelse: 671
Opførelsesår: 1933
Stilart: Funktionalisme
Arkitekt: Johan Lehmann Weber
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 49

Matrikelnr.: 41v/37cf
Grundstørrelse: 895
Opførelsesår: 1892
Stilart: Historicisme
Bygmester: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



BM Godskesens Pl. 4

Matrikelnr.: 27dh
Grundstørrelse: 1.027
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre byggeskik
Arkitekt: J. Elving
Bevaringsværdi: Middel



BM Godskesens Pl. 8

Matrikelnr.: 27ch
Grundstørrelse: 722
Opførelsesår: 1921
Stilart: Bedre byggeskik
Arkitekt: Marfelt
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 4

Matrikelnr.: 27cø
Grundstørrelse: 771
Opførelsesår: 1925
Stilart: Bedre byggeskik
Arkitekt: Ole Falkentorp
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 6

Matrikelnr.: 27cæ
Grundstørrelse: 760
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre byggeskik
Bygmester: Muremester
O. Hougaard Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 7

Matrikelnr.: 27ca
Grundstørrelse: 816
Opførelsesår: 1923
Stilart: Skønvirke (med
nationalromantisk præg)
Arkitekt: Axel Høeg-Han-
sen
Bevaringsværdi: Høj



Carl Feilbergs Vej 8

Matrikelnr.: 27cu
Grundstørrelse: 1.045
Opførelsesår: 1926
Stilart: Bedre Byggeskik
(med historicistisk præg)
Arkitekt: Hans Dahlerup
Bertelsen
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 9

Matrikelnr.: 27cb
Grundstørrelse: 1.224
Opførelsesår: 1922
Stilart: Bedre Byggeskik
(nationalromantisk præg)
Arkitekt: Gunnar Laage
Bevaringsværdi: Høj



Carl Feilbergs Vej 10

Matrikelnr.: 27ci
Grundstørrelse: 1.121
Opførelsesår: 1922
Stilart: Historicisme (ny-
barok/palæstil)
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Høj



Carl Feilbergs Vej 11

Matrikelnr.: 27dl
Grundstørrelse: 1.039
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
(nationalromantisk præg)
Arkitekt: L. Løvgreen
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 12

Matrikelnr.: 27ax
Grundstørrelse: 800
Opførelsesår: 1916
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Johannes Strøm
Tejsen
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 13

Matrikelnr.: 27dm
Grundstørrelse: 900
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
(nationalromantisk præg)
Arkitekt: L. Løvgreen
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 14

Matrikelnr.: 27bc
Grundstørrelse: 798
Opførelsesår: 1924
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Vilhelm Clausen
Bevaringsværdi: Høj



Carl Feilbergs Vej 16

Matrikelnr.: 27bm
Grundstørrelse: 775
Opførelsesår: 1919
Stilart: Bedre Byggekik
(præg af nyklassicisme)
Arkitekt: L. Bendixen
Bevaringsværdi: Middel



Carl Feilbergs Vej 18

Matrikelnr.: 27ea
Grundstørrelse: 587
Opførelsesår: 1933
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Arne Jacobsen
Bevaringsværdi: Høj



Carl Feilbergs Vej 20

Matrikelnr.: 27av
Grundstørrelse: 680
Opførelsesår: 1929
Stilart: Bedre Byggekik
(præg af nationalromantiske og skønvirke)
Arkitekt: Lars Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 39

Matrikelnr.: 27bi
Grundstørrelse: 985
Opførelsesår: 1928
Stilart: Bedre Byggekik
(præg af nationalromantiske)
Arkitekt: Poul Andersen
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 41

Matrikelnr.: 27bk
Grundstørrelse: 1.080
Opførelsesår: 1927
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Frederik Vilhelm Kiørboe
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 43

Matrikelnr.: 27dp
Grundstørrelse: 1.080
Opførelsesår: 1927
Stilart: Bedre Byggekik
Arkitekt: Kaare Kristensen
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 44-46

Matrikelnr.: 27dx
Grundstørrelse: 876
Opførelsesår: 1933
Stilart: Funktionalisme
Arkitekt: Tyge Hvass
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 45

Matrikelnr.: 27bg
Grundstørrelse: 1.080
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre Byggekik
(præg af nationalromantik)
Arkitekt: Kaj Gottlob
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 47

Matrikelnr.: 27bh
Grundstørrelse: 1.080
Opførelsesår: 1928
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Sigurd Ishøy
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 48

Matrikelnr.: 27br
Grundstørrelse: 1.428 m2
Opførelsesår: 1919
Stilart: Nyklassicisme
(præg af nybarok og palæstil)
Arkitekt: Ejnar Christian Thuren
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 50

Matrikelnr.: 27bq/27ga
Grundstørrelse: 700
Opførelsesår: 1927
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Kristen Gording
Bevaringsværdi: Høj



Dalgas Blvd. 51

Matrikelnr.: 27aø
Grundstørrelse: 808
Opførelsesår: 1920
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Thorvald Jørgensen
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 52

Matrikelnr.: 27bx
Grundstørrelse: 678
Opførelsesår: 1926
Stilart: Bedre byggeskik
Arkitekt: Jens Holst
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 53

Matrikelnr.: 27bn
Grundstørrelse: 918
Opførelsesår: 1924
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Axel P. Petersen
Bevaringsværdi: Høj



Dalgas Blvd. 55

Matrikelnr.: 27bd
Grundstørrelse: 1.050
Opførelsesår: 1919
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Kay Bille
Bevaringsværdi: Høj



Dalgas Blvd. 56

Matrikelnr.: 27bp
Grundstørrelse: 898
Opførelsesår: 1923
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Carl Emil Bauditz
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 58

Matrikelnr.: 27bo
Grundstørrelse: 1.112
Opførelsesår: 1926
Stilart: Nyklassicisme
(præg af palæstil og nybarok)
Arkitekt: Adners Ambye
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Blvd. 60

Matrikelnr.: 27dn
Grundstørrelse: 1.122
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Lars Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 9

Matrikelnr.: 27bb
Grundstørrelse: 745
Opførelsesår: 1922
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: I. Bruun
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 11

Matrikelnr.: 27co
Grundstørrelse: 745
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: I. Bruun
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 13

Matrikelnr.: 27cp
Grundstørrelse: 741
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Johannes Strøm
Tejsen
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 15

Matrikelnr.: 27ck
Grundstørrelse: 749
Opførelsesår: 1924
Stilart: Nyklassicisme
(præg af Bedre Byggeskik)
Arkitekt: J. Martin Petersen
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 17

Matrikelnr.: 27cm
Grundstørrelse: 745
Opførelsesår: 1922
Stilart: Bedre Byggeskik
(præg af Nationalromantik)
Arkitekt: O. Poulsen
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 19

Matrikelnr.: 27bz
Grundstørrelse: 745
Opførelsesår: 1920
Stilart: Sen Historicisme/
Nationalromantik
Arkitekt: Bernhard Petersen
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 21

Matrikelnr.: 27cn
Grundstørrelse: 746
Opførelsesår: 1922
Stilart: Bedre byggeskik
Arkitekt: Erik L. Rasmus-
sen
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 23

Matrikelnr.: 27cq
Grundstørrelse: 745
Opførelsesår: 1923
Stilart: Anden stilart, præg
af nationalromantik.
Arkitekt: Ukendt
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 25A+B

Matrikelnr.: 27cr
Grundstørrelse: 745
Opførelsesår: 1921
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Georg Nordvang
Bevaringsværdi: Middel



Glahns Allé 27

Matrikelnr.: 27cq
Grundstørrelse: 723
Opførelsesår: 1921
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: K. Marfelt
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 1

Matrikelnr.: 27aq
Grundstørrelse: 638
Opførelsesår: 1924
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Niels Peter Pe-
dersen Gundstrup
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 3

Matrikelnr.: 27dø
Grundstørrelse: 778
Opførelsesår: 1932
Stilart: Nyklassicisme/
Funktionalisme
Arkitekt: Svend Harboe
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 5

Matrikelnr.: 27cc
Grundstørrelse: 1.019
Opførelsesår: 1927
Stilart: Nyklassicisme/
Bedre Byggeskik
Arkitekt: H. R. Sofus
Hansen
Bevaringsværdi: Høj



Hattesens Allé 9

Matrikelnr.: 27dq
Grundstørrelse: 957
Opførelsesår: 1927
Stilart: Nyklassicisme
(præg af palæstil)
Arkitekt: Louis Ferdinand
Jeppesen
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 11

Matrikelnr.: 27cd
Grundstørrelse: 1.053
Opførelsesår: 1919
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Louis Ferdinand
Jeppesen
Bevaringsværdi: Høj



Hattesens Allé 13

Matrikelnr.: 27dc
Grundstørrelse: 907
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Lars Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 15

Matrikelnr.: 27cy
Grundstørrelse: 907
Opførelsesår: 1922
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Anthon Bendix
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 17

Matrikelnr.: 27dg
Grundstørrelse: 782
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
(præg af historicisme)
Arkitekt: Flemming Geill
Bevaringsværdi: Middel



Hattesens Allé 21

Matrikelnr.: 27cv
Grundstørrelse: 749
Opførelsesår: 1921
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Niels Peter Pedersen Gundstrup
Bevaringsværdi: Middel

**Kronprinsensvej 66**

Matrikelnr.: 27dæ
Grundstørrelse: 738
Opførelsesår: 1932
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: K.S. Hvid
Bevaringsværdi: Middel

**Laurids Bings Allé 1**

Matrikelnr.: 27da
Grundstørrelse: 574
Opførelsesår: 1923
Stilart: Nyklassicisme/
Bedre Byggeskik
Arkitekt: Bernhard Petersen
Bevaringsværdi: Middel

**Laurids Bings Allé 2**

Matrikelnr.: 27ce
Grundstørrelse: 582
Opførelsesår: 1923
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Feodor Alexander Asmussen
Bevaringsværdi: Middel

**Laurids Bings Allé 5**

Matrikelnr.: 27by
Grundstørrelse: 923
Opførelsesår: 1920
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Olaf Jørgensen
Bevaringsværdi: Middel

**Laurids Bings Allé 7**

Matrikelnr.: 27as
Grundstørrelse: 737
Opførelsesår: 1923
Stilart: Nyklassicisme/
Bedre Byggeskik
Arkitekt: Feodor Alexander Asmussen
Bevaringsværdi: Middel

**Laurids Bings Allé 8**

Matrikelnr.: 27bl
Grundstørrelse: 803
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: O. Husted
Bevaringsværdi: Middel

**Laurids Bings Allé 14**

Matrikelnr.: 27at
Grundstørrelse: 1.501
Opførelsesår: 1925
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Henning Møller
Bevaringsværdi: Høj

**Laurids Bings Allé 16**

Matrikelnr.: 27bæ
Grundstørrelse: 1.325
Opførelsesår: 1923
Stilart: Nyklassicisme
Ingeniør: Frode Nielsen
Bevaringsværdi: Høj

**Stægers Allé 7**

Matrikelnr.: 27ao
Grundstørrelse: 679
Opførelsesår: 1922
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Johannes Strøm Tejsen
Bevaringsværdi: Høj

**Stægers Allé 9**

Matrikelnr.: 27bf
Grundstørrelse: 679
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Tage Matthissen
Bevaringsværdi: Middel

**Stægers Allé 10**

Matrikelnr.: 27dd
Grundstørrelse: 696
Opførelsesår: 1925
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Vilhelm Wittrup
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 12 - 25

Stægers Allé 11

Matrikelnr.: 27f0
Grundstørrelse: 679
Opførelsesår: 1968
Byggestil: Senfunktionalisme (Typehuspræg)
Arkitekt: Kaj Fischer
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 12

Matrikelnr.: 27de
Grundstørrelse: 751
Opførelsesår: 1922
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Kaj Grøning
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 13

Matrikelnr.: 27b0
Grundstørrelse: 679
Opførelsesår: 1926
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Aage Sigurd Kjeldgaard Lauritzen
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 14

Matrikelnr.: 27cf
Grundstørrelse: 766
Opførelsesår: 1907
Stilart: Nationalromantisk præg
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 15

Matrikelnr.: 27bv
Grundstørrelse: 679
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Erik Kragh
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 17

Matrikelnr.: 27be
Grundstørrelse: 679
Opførelsesår: 1920
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: H.P.N. Hedemann
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 19

Matrikelnr.: 27ba
Grundstørrelse: 661
Opførelsesår: 1919
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Ove Huus
Bevaringsværdi: Høj



Stægers Allé 20

Matrikelnr.: 27di
Grundstørrelse: 755
Opførelsesår: 1923
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Bernhard Petersen
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 21

Matrikelnr.: 27az
Grundstørrelse: 661
Opførelsesår: 1924
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: Christian Kampmann
Bevaringsværdi: Høj



Stægers Allé 22

Matrikelnr.: 27cs
Grundstørrelse: 762
Opførelsesår: 1923
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: Kay Schrøder
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 23

Matrikelnr.: 27aæ
Grundstørrelse: 661
Opførelsesår: 1922
Stilart: Nationalromantisk præg
Arkitekt: Lars Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 24

Matrikelnr.: 27ap
Grundstørrelse: 1.144
Opførelsesår: 1926
Stilart: Nyklassicisme
Arkitekt: H. P. Gyllem-bourg Koch
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 27

Stægers Allé 25

Matrikelnr.: 27bt
Grundstørrelse: 630
Opførelsesår: 1926
Stilart: Bedre Byggeskik
Arkitekt: J.C. Philipsen
Bevaringsværdi: Middel



Stægers Allé 27

Matrikelnr.: 27bu
Grundstørrelse: 1.231
Opførelsesår: 1925
Stilart: Nyklassicisme/
Bedre byggeskik
Arkitekt: Olaf Jørgensen
Bevaringsværdi: Middel



Brdr. Reebergs Vej 3

Matrikelnr.: 27fh
Grundstørrelse: 820
Bebyggelsespct.: 24
Opførelsesår: 1946
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Holger Hjorten-
berg
Bevaringsværdi: Middel



Brdr. Reebergs Vej 4

Matrikelnr.: 27ek
Grundstørrelse: 577
Bebyggelsespct.: 49
Opførelsesår: 1954
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Jens Busk
Bevaringsværdi: Middel



Brdr. Reebergs Vej 5

Matrikelnr.: 27ex
Grundstørrelse: 740
Opført år 1944
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Erik Møller
Bevaringsværdi: Middel



Brdr. Reebergs Vej 6

Matrikelnr.: 27el
Grundstørrelse: 577
Opførelsesår: 2023
Stilart: Den moderne arkitek-
tekttegnede villa
Arkitekt: IYI - Arkitektur
& Design
Bevaringsværdi: Middel



Brdr. Reebergs Vej 7

Matrikelnr.: 27ei
Grundstørrelse: 741
Opførelsesår: 1951
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Holger Sørensen
- Svend Aage
Petersen arkitekter
Bevaringsværdi: Middel



Brdr. Reebergs Vej 8

Matrikelnr.: 27es
Grundstørrelse: 598
Opførelsesår: 1943
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Eske Kristensen
Bevaringsværdi: Høj



Dalgas Boulevard 4

Matrikelnr.: 27fz
Grundstørrelse: 721
Opførelsesår: 1955
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Anton Pedersen
(eget hus)
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Boulevard 6

Matrikelnr.: 27fu
Grundstørrelse: 800
Opførelsesår: 1955
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: V. B. Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Boulevard 20

Matrikelnr.: 27ff
Grundstørrelse: 780
Opførelsesår: 1947
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Niels Permin
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Boulevard 22

Matrikelnr.: 27fg
Grundstørrelse: 779
Opførelsesår: 1947
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Einar Kirk-Niel-
sen
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Boulevard 24

Matrikelnr.: 27fd
Grundstørrelse: 675
Opførelsesår: 1947
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Kaj Fischer
Bevaringsværdi: Middel



Dalgas Boulevard 26

Matrikelnr.: 27ey
Grundstørrelse: 800
Opførelsesår: 1944
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Christen Borch
Bevaringsværdi: Høj



Dalgas Boulevard 28

Matrikelnr.: 27eh
Grundstørrelse: 800
Opførelsesår: 1948
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Conny (Constantin) Krage
Bevaringsværdi: Høj



Dalgas Boulevard 30

Matrikelnr.: 27eg
Grundstørrelse: 855
Opførelsesår: 1941
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Martin Nielsen
Bevaringsværdi: Høj



General Bahnsonsvej 1

Matrikelnr.: 27fs
Grundstørrelse: 752
Opførelsesår: 1955
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: L. Knudsen
Nissen
Bevaringsværdi: Middel



General Bahnsonsvej 3

Matrikelnr.: 27fm
Grundstørrelse: 738
Opførelsesår: 1949
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Mogens Rützou
Bevaringsværdi: Middel



General Bahnsonsvej 4

Matrikelnr.: 27fp
Grundstørrelse: 677
Opførelsesår: 1954
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Hans Abildgaard
Bevaringsværdi: Lav



General Bahnsonsvej 5

Matrikelnr.: 27fr
Grundstørrelse: 767
Opførelsesår: 1955
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Henry König
Bevaringsværdi: Lav



General Bahnsonsvej 6

Matrikelnr.: 27fo
Grundstørrelse: 749
Opførelsesår: 1954
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: E.A. Wirth
Bevaringsværdi: Middel



General Bahnsonsvej 8

Matrikelnr.: 27fv
Grundstørrelse: 629
Opførelsesår: 1941
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Jørn-Ib Ottesen
Bevaringsværdi: Middel



Joakim Larsens Vej 1

Matrikelnr.: 27fk
Grundstørrelse: 602
Opførelsesår: 1947
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: J. C. Louring
Bevaringsværdi: Middel



Joakim Larsens Vej 3

Matrikelnr.: 27ez
Grundstørrelse: 774
Opførelsesår: 1945
Stilart: Anden stilart
Arkitekt: Christian Jensen
Bevaringsværdi: Lav



Joakim Larsens Vej 5

Matrikelnr.: 27fn
Grundstørrelse: 777
Opførelsesår: 1956
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Jens Houmøller
Klemmensen (eget hus)
Bevaringsværdi: Høj



Joakim Larsens Vej 7

Matrikelnr.: 27eq
Grundstørrelse: 781
Opførelsesår: 1955
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Helmer Hansen &
C. Allan Christensen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 29-31

Matrikelnr.: 27fæ
Grundstørrelse: 826
Opførelsesår: 2022
Stilart: Den moderne arkitekttegnede villa
Arkitekt: Holscher Nordberg
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 42

Matrikelnr.: 27fi
Grundstørrelse: 624
Opførelsesår: 1949
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Emil Hansen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 44

Matrikelnr.: 27ev
Grundstørrelse: 675
Opførelsesår: 1943
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Thorvald Lefland-Larsen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 46

Matrikelnr.: 27eu
Grundstørrelse: 664
Opførelsesår: 1944
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Eigil Laustsen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 48

Matrikelnr.: 27et
Grundstørrelse: 669
Opførelsesår: 2009
Stilart: Anden stilart
Byggefirma: Grønnelykke
Bevaringsværdi: Lav



Jyllandsvej 50

Matrikelnr.: 27em
Grundstørrelse: 645
Opførelsesår: 1940
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Eigil Daugaard-Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 52

Matrikelnr.: 27en
Grundstørrelse: 554
Opførelsesår: 1940
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Eigil Daugaard-Jensen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 56

Matrikelnr.: 27fc
Grundstørrelse: 697
Opførelsesår: 1945
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Einar Kirk-Nielsen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 58

Matrikelnr.: 27fl
Grundstørrelse: 787
Opførelsesår: 1947
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: D.A.G. Johansen
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 60

Matrikelnr.: 27fg
Grundstørrelse: 632
Opførelsesår: 1953
Stilart: Funktionalisme (dansk)
Arkitekt: Knud Wolsgaard
Bevaringsværdi: Middel



Jyllandsvej 64

Matrikelnr.: 27ft
Grundstørrelse: 763
Opførelsesår: 1956
Stilart: Anden stilart
Arkitekt: Ole Holst & Palle Møller
Bevaringsværdi: Lav



Jyllandsvej 66A+B

Matrikelnr.: 27fy
Grundstørrelse: 716
Opførelsesår: 2011
Stilart: Anden stilart
Byggefirma: Frydkjær
Bevaringsværdi: Lav



Kronprinsensvej 63 - 71

Kronprinsensvej 63

Matrikelnr.: 27er
Grundstørrelse: 665
Opførelsesår: 2020
Stilart: Anden stilart
Byggefirma: Nordhuse
Bevaringsværdi: Lav



Kronprinsensvej 65

Matrikelnr.: 27eo
Grundstørrelse: 698
Opførelsesår: 1957
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Mogens Hammer
& Henning Moldenhawer
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 67

Matrikelnr.: 27fx
Grundstørrelse: 697
Bebyggelsespct.: 35
Opførelsesår: 1958
Stilart: Modernisme
Arkitekt: Mogens Irming
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 69

Matrikelnr.: 27fe
Grundstørrelse: 699
Opførelsesår: 1949
Stilart: Funktionalisme
(dansk)
Arkitekt: Holger Overgaard
Bevaringsværdi: Middel



Kronprinsensvej 71

Matrikelnr.: 27ep
Grundstørrelse: 715
Bebyggelsespct.: 34
Opførelsesår: 1952
Stilart: Funktionalisme
(dansk); Anden stilart
Arkitekt: Jens Busk
Bevaringsværdi: Middel

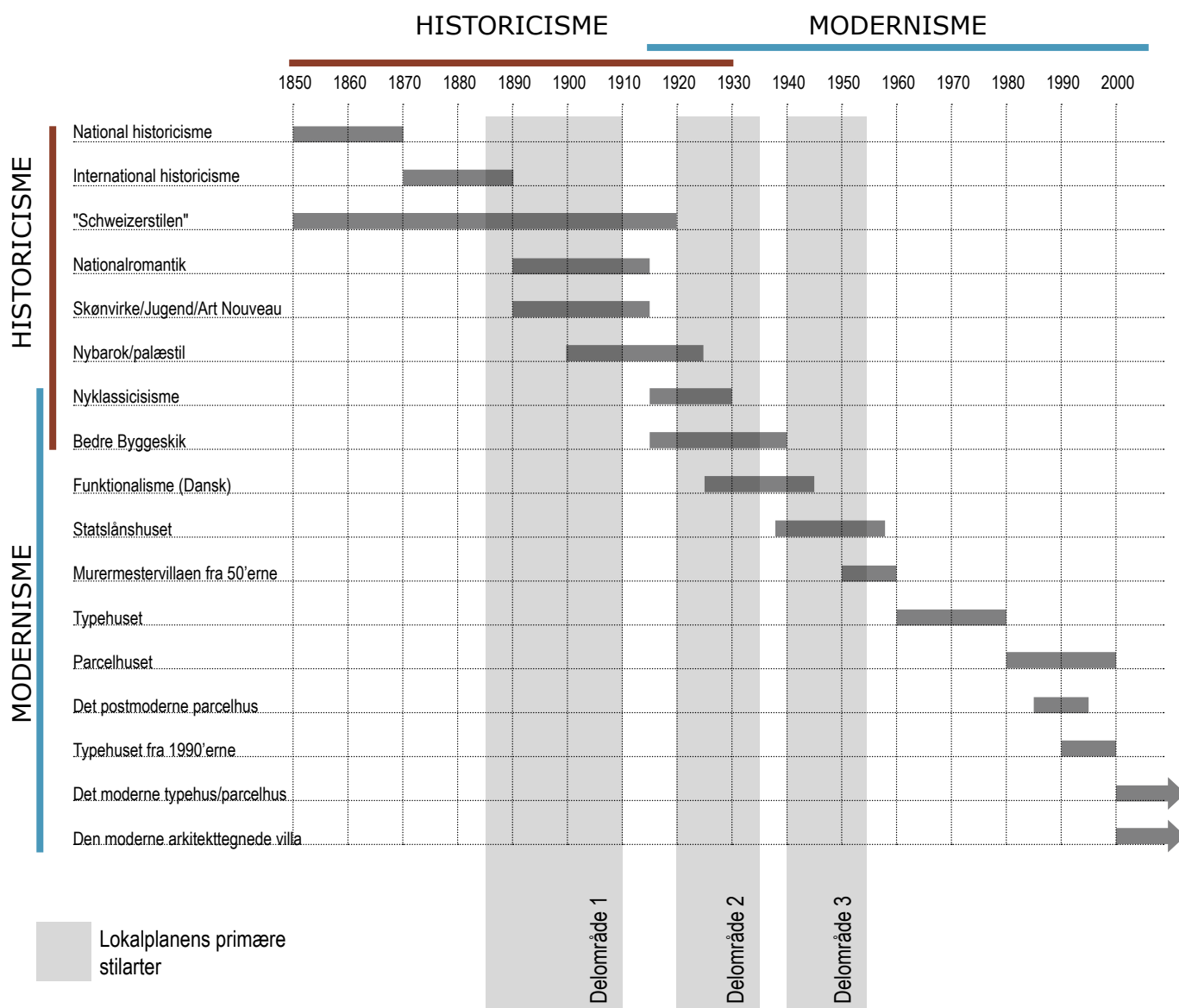


STILBLADE

De følgende sider (s. 100-127) er stilblade med beskrivelse af de karakteristiske træk ved de fremherskende arkitektoniske stilarter i lokalplanområdet, og der gives anbefalinger til vedligehold. Områdets bygninger er så vidt muligt blevet klassificeret efter de forskellige stilarter. Bygninger kan også både være en sammenblanding af flere stilarter, eller "falder uden for" disse. At det ikke har været muligt, at indplacere et hus i en stilart, siger ikke

noget om husets bevaringsværdi. Et hus kan således godt være både fint og bevaringsværdigt uden at passe ind i en stilart.

Rækkefølgen i stilbladene er opbygget kronologisk, efter hvornår den enkelte stilart havde sin storhedstid. I praksis er der store overlap mellem de forskellige stilarter, der har eksisteret side om side i byggeriet.



HISTORICISME

ARKITEKTUR OG BYGGESKIK

CA. 1850 - 1910

Historicismen dækker en periode fra midten af 1800-tallet til begyndelsen af 1900-tallet og er kendetegnet ved, at arkitekter og bygmestre frit kombinerede elementer fra tidligere tiders arkitektur. Inspirationen kom blandt andet fra middelalderens gotik, renæssancen, barokken og klassicismen, og man hentede motiver fra både Danmark og udlandet – herunder Italien, Frankrig, England, Tyskland, Schweiz, Mellemøsten og Asien.

Arkitekturen var derfor præget af stor mangfoldighed, både i hustyper og stilvariationer, og det enkelte hus kunne indeholde elementer fra flere stilarter, ligesom der blev eksperimenteret med nye kompositioner og virkemidler. Historicismen var ikke fastlåst, men dynamisk og stemningsskabende – man valgte de stiltræk, der passede til husets karakter og kontekst.

Fremherskende stilarter og motiver

Schweizerstil: Karakteriseret ved store tagudhæng og detaljerede udskæringer i træværket, især i gavltrekanter og verandaer. Stilarten blev særligt udbredt i stationsbyernes småhuse og gårdstuehuse.



National historicisme med schweizerstilmotiver: Hus med gavl med elegant mønstermurværk i gule og røde sten og karnap. Arkitekt Ludvig Fenger co. 1880.

Italiensk landhusstil: En levende sammensætning af flere bygningskroppe med forskellige højder og taghældninger, ofte med pudsede facader, rundbuede vinduer og små tårne.

Nyrenæssance: Symmetri og harmoniske proportioner, rundbuer, søjlemotiver og gesimser.

Engelsk gotik: Spidsbuede vinduer, dramatisk vertikalitet og tårne.

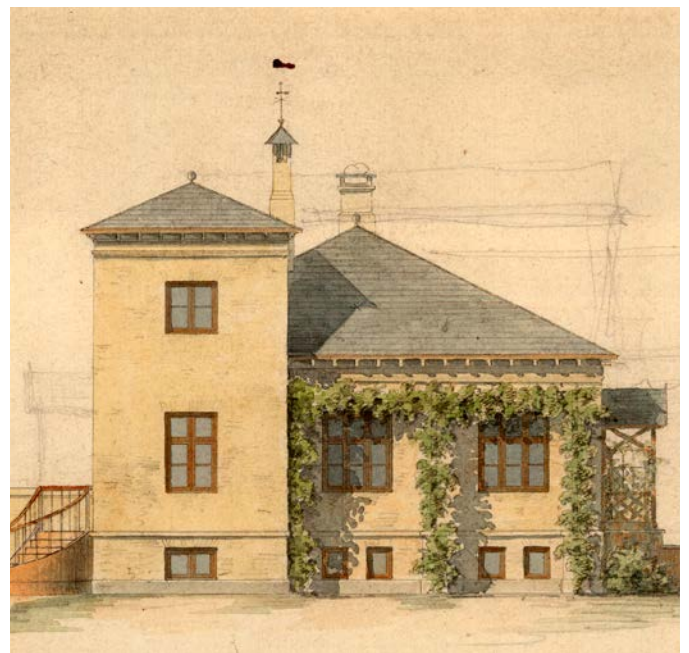
Nybarok: Monumentale facader, svungne former og kraftige gesimser.

Nationalromantik: Brug af hjemlige materialer som tegl, granit og træ, ofte med bindingsværk og ornamentik inspireret af naturen og vikingetiden.

Tagformer og komposition

Tagene varierede betydeligt og blev aktivt brugt i den arkitektoniske komposition:

- Schweizerstilens lavt hældende skifertage med stort udhæng.
- Italiensk stil med lave tage og brede gesimser.
- Barok og klassicisme med mansardtage og svungne former.
- Romantik og gotik med stejle sadeltage, spir og kamtakker.



Tidlig »fri« historicisme med tårn, med inspiration fra 'den italienske villa/landhusstil' Villa Taarnborg. Arkitekt Johan Daniel Herholdt, år 1847.

Materialer og konstruktion

Historicismens bygninger blev opført med stor håndværksmæssig kvalitet og teknisk omhu:

Mursten: Maskinfremstillede tegl med ensartet og høj kvalitet.

Puds og stuk: Kalkmørtel og stukarbejde erstattede dyr natursten.

Træ: Udskåret træværk i gavle, tagudhæng og altaner.

Dekoration: Mønstermurværk, facadebånd, kvadermønstre og relieffer.

Facader og ornamentik

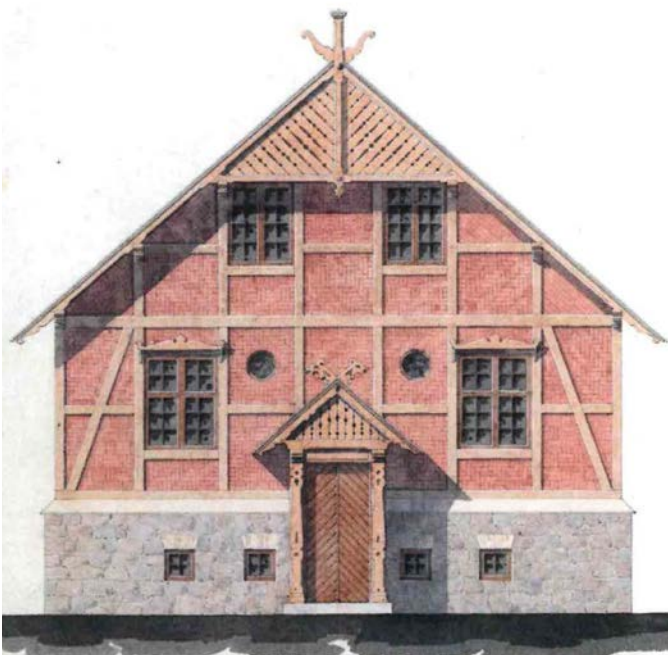
Facaderne var ofte rigt udsmykkede med:

- Profilerede indramninger af vinduer og døre.
- Gesimsbånd, karnapper og loggiaer.
- Glaserede teglsten som bånd eller mønstre.
- Udskåret træværk som kassetteloft eller filigran i kvistgavle.
- Sokler i granit eller puds med kvadermønstre.

Vinduer og døre

Vinduer: Sprosseopdelte, rundbuede, spidsbuede eller rektangulære med kraftige indfatninger.

Døre: Ofte centralt placerede og fremhævet med portaler, søjler eller buer.



Nationalromantik. Bindingsværk i facaden, høj naturstenssokkel og uskåret træværk i gavlen med inspiration fra vikingetiden. Arkitekt Vilhelm Tvede, år 1894

Arkitekter og bygmestre

Tidens akademiske arkitekter var typisk tilknyttet store byggerier i byerne, mens lokale håndværksmestre og ikke-akademiske arkitekter stod for en stor del af boligbyggeriet. Disse bygmestre lod sig inspirere af modelbøger og rejser til blandt andet Hamborg og Berlin. Deres huse fik gode proportioner og fine detaljer – ofte omtalt som "murermeister-renæssance" eller "håndværker-historicisme".

Fire hovedretninger i dansk historicisme

National historicisme (ca. 1850–1870): Fokus på dansk byggeskik og materialer som blankt murværk og træ.

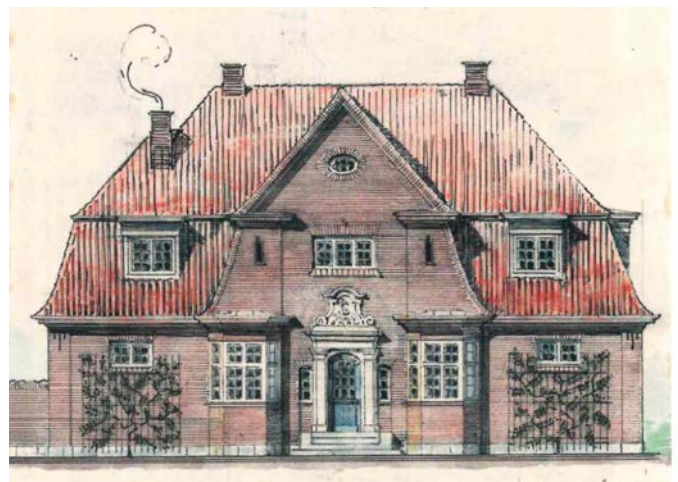
International historicisme (ca. 1870–1890): Europæisk orienteret med stuk og overpudsede facader.

Nationalromantik (ca. 1890–1910): Fremhævede brugen af hjemlige materialer og middelalderlige motiver.

Nybarok/palæstil (ca. 1900–1925): Videreførelse af traditionen med danske materialer, men med barokke stiltræk.

Overgangsperiode

Skønvirke (ca. 1890–1920), Nyklassicisme (ca. 1915–1930), og Bedre Byggeskik (ca. 1915–1940) har fællestræk med historicismen særligt hvad angår materialer og håndværksmæssig udførelse, men er på flere måder også en modreaktion, og beskrives derfor i egne stilblade s. X - X)



Nybarok. Facade med markant frontkvist, karnapper og portal. Einar Ambt 1910.

HISTORICISME

DELELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

Tilbygning

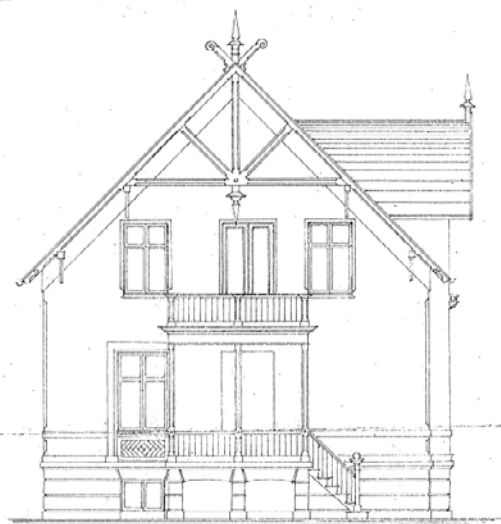
Der bør udvises stort tilbageholdenhed med tilbygninger på historicistiske villaer. En havestue eller veranda være dog være relevant. Det anbefales at tage udgangspunkt i originale løsninger fra lignende huse, eller at skabe en moderne fortolkning, der harmonerer med husets karakter. Tilbygningen skal indgå naturligt - gerne underordne sig helheden - og være velproportioneret for at bevare husets arkitektoniske balance.

Bygningskrop og tilbygningens placering

På symmetriske huse vil tilbygninger let forstyrre balancen. Små tilføjelser som karnapper kan være en mulighed.

Asymmetriske huse giver i visse tilfælde større frihed til tilbygninger - dog stadig med krav om høj arkitektonisk kvalitet.

Generelt bør ombygninger respektere husets oprindelige arkitektur og udvikling frem for at forsøge at modernisere det uhensigtsmæssigt.



Kongensvej 16 (opført 1887) af Murermeister N. Hansen. En klassisk symmetrisk historictisk villa. Ovenfor ses tegninger af det oprindelige hus, som havde fine træudskæringer ved taget i nationalromantisk stil og en velproportioneret centralt placeret veranda med balkon. I ca. 1922 er verandaen nedrevet, og huset er udvidet med en lidt mindre velproportioneret buet karnap, placeret mere asymmetrisk på husets ellers rimeligt symmetriske gavlfacade. De oprindelige skorstene der bidrog til, at villaen var velproportioneret og rigt udsmykket, er også fjernet. Huset fremstår dog stadig rimeligt originalt med blank rød mur og skifertag.

De fleste huse, er over tid blevet ombygget eller har fået tilføjet nye arkitektoniske elementer: Nogle gange kvalificeret, hvor det nye har føjet sig smukt til det eksisterende, så det samlede arkitektoniske resultat er blevet godt. Andre gange mindre kvalificeret, så det nye selv efter mange år står i skarp modsætning til det gamle.

FACADER

Facader og gavle er stort set altid opført som traditionelle tunge ydervægge i murværk, enten i blank mur (synligt murværk) eller overpudsede. Uanset bygningskroppens symmetri, har facaderne typisk en taktfasthed, hvor både lodrette og vandrette linjer – fx overkanten på vinduer og døre – skaber balance. Eksempelvis har vinduerne oftest samme overkant, men ikke nødvendigvis samme format.

Blank mur

Blankt murværk er ofte rigt detaljeret med murede stik, mønstermurværk og variation i stenens farve, form og placering. Røde mursten ses ofte, men den gule sten ses også, ligesom tofarvet murværk ofte benyttes til dekoration i facaden.



Blank gul mur, med rødt mønstermurværk, Kongens Tværvej 12. Villaen er opført i 1888 af Murermeister N.M. Andersen.

Fuger:

Facaderne har typisk brændte fuger, som giver relief og lang holdbarhed. Bevar og eller genskab så vidt muligt de brændte fuger, som er meget holdbare. 'Moderne' fuger fjerner facadens relief og kan se forkert ud.

Reparation:

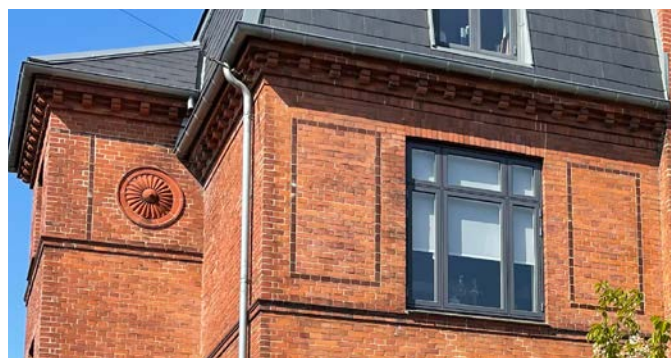
Revner skal udbedres med omfugning for at undgå frostskaader. Genbrug af gamle sten og matchende fugemørtel sikrer et harmonisk udtryk.

Undgå overfladebehandling:

Puds og maling skjuler murens detaljer og kræver mere vedligeholdelse. Afrensning bør ske skånsomt – undgå sandblæsning.

Efterisolering:

Hulmursisolering kan være mulig, men udvendig isolering ødelægger husets proportioner og arkitektoniske udtryk.



Glaserede tegl, gesimsbånd og stukdekoration på facaden i blankt murværk Kronprinsensvej 16. Villaen er opført i 1898.



Blank mur med oprindelige "brændte fuger", som giver den murede facade en fin reliefvirkning og et smukt spil til overfladen til de glatte maskinsten. Metoden gav fugerne en meget lang levetid, fordi fugens overflade blev helt lukket af brændingen.

HISTORICISME

DELELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

Pudsede facader

På trods af periodens store brug af synligt murværk er der en hel del pudsede historicistiske huse.

Forskellige former for pudsteknikker, fx kvaderpuds til sokler eller dekorerede indramninger og relieffer blev nu bl.a. udført i mørtel med den 'nye' portlandcement*, der gjorde mørtlen langt stærkere end kalkmørtel.

Overpudsede facader giver bygningen en ensartet overflade, hvor skyggeeffekter eller kontrastfarven på facadeudspring som gesimser og dekorationsbånd, giver en arkitektonisk effekt.

I nybarokken omkring 1900 blev husene mere enkle, og her fremhæver de pudsede facader selve bygningskroppen.

Facaden blev traditionelt pudset, med grovpuds og bagefter med en finpuds og derefter malet, typisk med linoliemaling eller kalk.

Villaer fik ofte karakterfulde farver, og dekorationer blev fremhævet med kontrastfarver.

**Mørtel med cement iblandet holder til gengæld fugt inde i murværk så det bruges kun der hvor styrken er vigtig. F.eks. på sokkel og i dekorationer/gesimser. Se også SLKS informationsbladene om vedligeholdelse og istandsættelse.*

Vedligeholdelse

Pudsede facader kræver mere vedligeholdelse end blankt murværk. Skader skal udbedres med mørtel, der matcher den oprindelige. Plast- eller cementmaling fjernes før ny maling eller kalkning.

Udvendig overfladebehandling puds

1. Hvidtekalk
2. Kalkfarve
3. Pudsens egen farve – kun med sandet som farvekor
4. Farvet puds + kalkfarve
5. Farvet sandkalk + kalkfarve
6. Kalkvandslaser
7. Ægte silikatmaling (tokomponent) uden plastikstoffer (primært på bygninger eller bygningsdele, opført efter 1900)
8. Kaseinfarve
9. Kaseintemperafarve
10. Linoliemaling

Obs. Farvet puds eller farvet sandkalk anbefales ikke anvendt alene – men kun med en efterfølgende kalkning.



Det symmetriske historicistiske villa med pudset facade. Vinduer og døre fremhæves med kontrastfarver. De symmetriske villaer havde, udover facadeornamentik, typisk ingen tilbygninger eller forstyrrende elementer som f. eks. kviste i tagfladen. Villaen på billedet, Kronprinsensvej 27, er opført 1901



Klassisk historicistisk villa med pudset facade, opført i 1901 af Murermeister A. Rasmussen. Harmonisk og symmetrisk bygningskrop og facade er dekoreret med stuk. Villaen er beliggende Kongens Tværvej 14.

Undgå: Tætte malinger og cementpuds der kan give følgeskader som fugtophobning i muren, afskalning af malingen og i værste fald frostskafer i murværket.

Undgå: Filtsning eller skuring, hvor man kan se stenenes struktur gennem puds. Det blev i historicismen kun anvendt til staldlænger, side- eller baghuse eller andre sekundære bygninger, aldrig til villaer eller stuehuse.

Bindingsværk

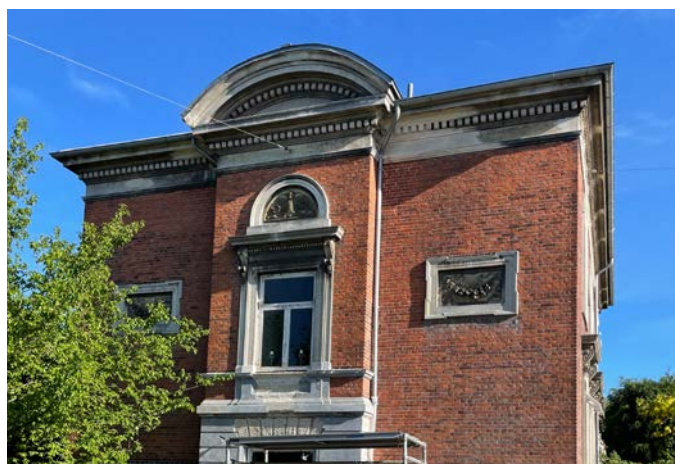
Nationalromantiske huse har ofte malede bindingsværksdetaljer som karnapper og gavle. Malet træ kræver regelmæssig vedligeholdelse, men det er sjældent nødvendigt at fjerne al gammel maling. Linoliemaling er velegnet, da den hærder træet og beskytter mod fugt og råd.

Dekoration og ornamenter på facaden

Facader består af både dekorative og funktionelle elementer som gesimser og sokler, der beskytter mod fugt. Selv de tekniske dele er ofte udført med stor detaljerigdom.

Facadedekorationer

Huse fra 1870-90 er rige på ornamenter i tegl, terrakotta, puds og stuk. Selv enkle huse har typisk gesimser og facadebånd, mens mere udsmykkede bygninger har pilastre, kvaderpuds og indfatninger. Nationalromantikken tilføjede natursten og bindingsværk, mens nybarokken brugte puds og kalk og sandsten omkring hoveddøre.



Klassisk historicistisk villa, med fin stuk på facaden, taggesimsen og med indfatninger og buet frontispice der markerer indgangspartiet. Villaen Kongensvej 13 er opført i 1884 af tømrermester Frederiksberg for J. B. Gliese.

Dekorationer og ornamenter

Puds- og cementdekorationer var billigere alternativer til sandsten, men håndværket var ofte af høj kvalitet. Ornamenter blev trukket, modelleret eller støbt, og fra 1860'erne blev færdigstøbte elementer som søjler og engle importeret og senere produceret i Danmark. Formsten i tegl og glaseret terrakotta blev masseproduceret og brugt flittigt.



Villaen Kongensvej 26 på tegninger fra 1883.



Villaen Kongensvej 26 er oprindeligt opført i 1883, tegnet af Malermester Anders Peter Møller Christiansen i historicistisk nationalromantisk stil, med udskåret træværk, i gavlekviste, brandstage og veranda. Villaen er ombygget i 1926 af arkitekt Olaf Petri for Komponisten Axel Agerby med bindingsværksdetaljer i gavlen.

HISTORICISME

DELELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

Vedligeholdelse og fornyelse

Pudsdekorationer forvittror uden regelmæssig vedligeholdelse, men bør bevares, da de bidrager til husets historie. Umalede dekorationer bør ikke males. Formsten og terrakotta kan stadig produceres i små serier. Granit holder sig godt, mens sandsten er dyrt at restaurere og bør bevares, selv i slidt stand.

Sokler

Fritliggende huse er ofte bygget på høje kældre med murede ydervægge og markante sokler. Betonfundamenter blev almindelige fra 1890'erne.

Sokler kan være murede med et lille fremspring, pudsede i grå eller mørk farve, eller udført i granit – enten tilhugget eller som kløvede marksten.

Granitsokler er typiske for den nationalromantiske periode og kan gå op over kældervinduer. På enkle huse ses pudsede sokler med optegnede "sten", som imiterer granit. Der anvendtes både hydrauliske og cementholdige mørtler.

Vedligeholdelse

Revner i soklen eller kælderydervæggen kan kræve frigravning og understøbning – altid af fagfolk, da der er risiko for sætningsskader. Ved frigravning anbefales udvendig efterisolering, omfangsdræn og evt. udskiftning af defekte tagbrønde.

Cementholdig puds fra historicismen kan løsne sig ved små sætninger og må ofte fjernes og erstattes med en mindre hård puds. Det er en balance, især ved dekorerede sokler, da svagere puds er sværere at forme præcist. Pudsede sokler bør stå i grå puds eller males mørke med en maling som lader soklen ånde.



Sokkel tv. i granit og til th. cementsokkel med kvaderlignende mønster

Karnapper og balkoner

Karnapper var populære gennem hele perioden og blev udformet i tidens stil. I nationalromantikken og nybarokken blev balkoner og altaner almindelige. Karnapper kunne afsluttes med balkon eller tag af zink, kobber eller tegl og havde varierende former og tagtyper. De gav både lys til boligen og liv til facaden.

Med støbejern og beton blev det muligt at tilføje balkoner til almindelige villaer. Altaner havde typisk betonbund på stålbjælker, skjult af dekorative elementer som karyatider og volutter. Værnene var ofte af smedet jern, men kunne også være murede eller af støbte cementbalustre. Balkoner var romantiske, men små – mere til pynt end ophold.



Karnap med balkon, Blytsvej 8A+B



Buet karnap med balkon, Kronprinsensvej 12.

Vedligeholdelse

Betonplader og altandæk nedbrydes med tiden. Hold øje med utætheder og skader. Genskab altanbund og værn i samme stil, da moderne altaner og værkn virker klodsede og ude af trir med huset stil.

Verandaer og havestuer

Mange villaer har overdækkede verandaer eller havestuer med adgang fra stuen, som skaber tæt kontakt til haven. Verandaen havde typisk lavt tagpaptag og dekorative træ søjler, og gav skyggefuldt ophold med udsigt.

Havestuer blev populære i 1800-tallet, inspireret af engelske orangerier, da større og billigere glas blev tilgængeligt. De var uopvarmede og brugtes om



Et eksempel på en havestue Blytsvej 9, der fremstår næsten som oprindeligt. Den originale tegning (renset version) ovenfor

sommeren til ophold og dyrkning af planter. Typisk med store vinduer, muret eller træbeklædt brystning og gulve af klinker, terrazzo eller planker.

Vedligeholdelse og fornyelse

Den særlige stemning i verandaer og havestuer er stadig eftertragtet, men de oprindelige træbygninger kræver meget vedligeholdelse og er ofte forsvundet. Bevaring er dyrt, men de gamle konstruktioner har en lethed og detaljering, som moderne udestuer sjældent kan matche. Et alternativ kan være et fritliggende orangeri eller drivhus, som skaber nye oplevelser uden at ændre husets arkitektur.

Trapper

Trappen til hoveddøren kunne være lige, svungen eller rundet og var typisk udført i mursten, granit eller natursten som ølands- og sandsten. Senere blev beton også brugt, især til kældernedgange. Trappen kunne have murede sideværn eller gelændere i smedjern, støbejern, træ eller støbt cement – ofte med dekorative detaljer som rosetter, kugler eller liljeformer.

Havedørstrapper var som regel enklere, men af samme materialer og med en lille repos.

Vedligeholdelse og fornyelse

Er naturstenen på reposen frostsprængt, bør den udskiftes med lignende materialer – fx genbrugte granitsten eller ølandsfliser. Originale gelændere bør restaureres eller kopieres, da specialfremstille-



Trappens gelænder kunne også være muret - her i kombination med et gelænder i smedehjern. Nybarokt hus.

HISTORICISME

DELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

de løsninger bevarer husets arkitektoniske helhed. Mangler den oprindelige trappe, kan man lade sig inspirere af andre historicistiske huse, tegninger eller fotos fra lokalarkivet.

Farvesætningen

Mange historicistiske bygninger stod frem til 1970'erne og -80'erne stort set uændret. Med genopdagelsen af deres kvaliteter fulgte en bølge af bevarende byfornyelser og restaureringer. Dog førte glæden ved lyse farver ofte til konflikter med husenes oprindelige karakter.

Nogle blankmurede huse blev malet, hvilket slørede murværkets detaljer. Malingen kan være vanskelig at fjerne. I så fald gælder det om at vælge en karakterfuld farve, der passer til perioden. Man skal undgå en ensartet maling på hele facaden, som udvisker spillet mellem facade, sokkel og dekorationer. Pudsede detaljer som kvaderpuds og vinduesindramninger havde oprindeligt diskrete kontraster mellem fremstående lyse dele og mørkere tilbagetrukne dele, som regel ved brug af en mørk og en lys nuance af den samme farve.

I nationalromantikken og nybarokken var husene ofte hvidkalkede og sandfarvede, men kunne også

være røde eller lyserøde. Tømmerdetaljer som bindingsværk og kviste bør farvesættes med historiske, mørke og klare farver, der skaber kontrast og nuancering.

TAGET

I det historicistiske hus er taget en integreret del af arkitekturen. Tidligt i perioden dominerer naturskifer, mens tegltaget igen bliver almindeligt fra 1890'erne. Tagene har altid hældning, hvilket gør tagfladen synlig, og det er vigtig for husets udtryk. Overgangen mellem tag og mur er ofte fremhævet med snedkerdetaljer eller gesimser.

Skifertage, inspireret af italienske og schweiziske landhuse, gav en rolig tagflade og skarp profil og kunne lægges med lav hældning på trempelkonstruktioner. Alternativt brugte man tagpap. Med nationalromantikken blev tagene stejlere og mere fremtrædende, og tegl blev igen populært. Mansardtaget, med sin todelte hældning, blev moderne i nybarokken.

Tidlige villaer havde stående gavle, mens halv- og helvalme blev mere almindelige senere. Karnapper,



I historicismens bygninger benyttede man ofte mørkere farver i jordfarveskalaen til at skabe kontrastvirkning i facaden.



Rødt tegltaag Stægers Allé 14 opført i 1907. Arkitekt H.P.N. Hedemann

havestuer og tårne fik ofte særskilt tagbeklædning i kobber, zink eller tagpap. Loftet havde oprindeligt få jerntagvinduer og blev brugt til opbevaring. Kviste var sjældne i skifertage, men blev mere almindelige med stejlere taghældninger.

Tagmaterialer

Det oprindelige tagmateriale i historicistiske huse er nøje valgt for at passe til husets arkitektur. Desværre er nogen tage senere udskiftet med billigere materialer som bølgeeternit, eternitskifer og ståltagsten, hvilket ændrer tagets profil.



Dronningensvej 9 er der som oprindeligt sadeltag i skifer. Villaen er opført i 1893.



Carl Feilbergs Vej 10 fremstår med mansardtag i sortglaseret tegl. Stilarten er nyklassicismen og palæstil, der kan ses som en overgangsperiode mellem historicismen og funktionalismen. Bygningen er opført i 1922.

Naturskifer

Fra midten af 1800-tallet blev naturskifer almindeligt. Skifer gav en rolig tagflade og passede til tidens sydlandske inspiration. Pladerne fandtes i flere former, og rygninger og grater blev oprindeligt udført i skifer, men er nu typisk lavet i zink.

Skifertage er meget holdbare og smukt patinerende. Ved udskiftning bør man vælge nye eller genbrugte sten, der matcher de oprindelige i form og farve. Udskiftning af enkelte plader er vanskelig, da sømmet er skjult. En nødløsning kan være synlig skruefastgørelse. Ved omlægning kan mindre sten overvejes, især på tårne og karnapper.

Tegl

Røde tegltage har været brugt siden middelalderen og blev genindført i nationalromantikken som et "ægte" dansk materiale. Man brugte vingetegl og maskinstøbte falstagsten, fx romertegl, som også kunne være glaserede. I nybarokken dominerede vingetegl, mens palæstilen ofte benyttede sortglaseret tegl.

Tegltage har lang levetid og patinerer smukt. Understrygning var almindelig, men kan med tiden skubbe stenene op, hvilket kræver omlægning. Rygninger og grater var oprindeligt murede, dvs. lagt i mørtel, og det skal de også være ved omlægning/udskiftning.

Ved tagudskiftning bør man vælge sten, der matcher husets arkitektur. Uglaserede romertegl kan være et alternativ, hvis de oprindelige ikke findes. Vingetegl har et dybt svaj, og udenlandske afrundede afslutningssten virker fremmede i dansk kontekst.

Et nyt tag bør lægges på et kvalitetsundertag, fx tagpap på brædder.

Hvis undertaget ikke nedsænkes, hæves taget, hvilket kan forringe husets arkitektoniske udtryk – især ved gavle og tagfodsgesimser, hvor overgangene er vigtige for helheden.

HISTORICISME

DELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

Tagpap

Tagpap blev udbredt i 1870'erne som et billigt alternativ til skifer, især på landbrugsbygninger, sommerhuse og udhuse. Det lægges i baner og giver en skarp tagprofil. Listedækning med trekantslister tilføjer struktur.

Vedligeholdelse

Ældre tagpap revner ofte, men moderne typer er mere holdbare og kan holde op til 40 år. Tagpap egner sig til både lave og stejle taghældninger.

Kobber og zink

Kobber blev brugt fra renæssancen på fornemme bygninger. Zink kom til i 1880'erne, især på københavner tage og tårne. Tidligere blev zink primært brugt til inddækninger og tagrender.

Vedligeholdelse

Kobber holder over 100 år, zink 80–90 år. Ældre zinktage kan have skader fra lodninger og tæring, men små huller kan repareres med pålodninger.

Tagdetaljer

Taget består af flere elementer: spær, kviste, skorstene, tagrender m.m., som alle bidrager til husets arkitektoniske helhed. U hensigtsmæssige ændringer kan forringe udtrykket.

Udhæng

Overgangen mellem tag og mur er detaljeret i dansk byggetradition. Historicistiske huse har ofte synlige, udskårne spær og trempelbjælker, typisk malet i mørkebrun. Vindskeder og udhæng bør vedligeholdes med maling og ikke beklædes, da det forringer husets profil.

Tagrender og nedløb

Oprindeligt udført i zink eller kobber. Plastkomponenter fra 1960'erne ældes dårligt og passer ikke til periodens huse. Aluzink er et alternativ, især på sekundære bygninger.

Vedligeholdelse

Tagrender bør renses to gange årligt for at undgå fugt- og rådskader på mur og træværk.



Kronprinsensvej 23 (opført 1902).

Historicisme; nationalromantik med gotiske elementer, Asymmetrisk plan, med delvist symmetriske facade i blank rød mursten med vandrette bånd af sandsten og høj sokkel. Stejl taghældning, tag i skifer og tårnmotiv. Vinduer med buede stik. Arkitekt H.P.N. Hedemann



Kongensvej 23 (opført 1884).

Historicisme; nationalromantik hvor man blandt andet lod sig inspirere af vikingetiden, hvilket kan anes i træudskæringer i gavltrekanter. Træskærearbejderne er også kendetegnende ved schweizerstilen og ses i det meste af historicismens periode. Arkitekt Carl Lampe



En typisk detalje på mange historicistiske bygninger er en udskåret knægt ved tagudhæng.

Skorstene

Historicistiske skorstene er traditionelt opmuret med sokkel, skaft og gesims, ofte med flere røgkanaler. Skorstenspiiben, typisk placeret i kippen, er en vigtig del af husets silhuet og bør bevares – også selvom skorstenen ikke længere er i brug. Den kan anvendes til aftræk for installationer eller ventilation.

Kviste

Tidlige skifertage undgik kviste for at bevare en rolig tagflade. Senere blev kviste almindelige, især i nationalromantikken og nybarokken, hvor tagene blev stejlere. Kvistene varierer i form: taskekviste, saddeltage, valmede eller buede tage i zink eller kobber. De er ofte rigt dekorerede og tilpasset husets proportioner.

Flunker kunne være murede, pudsede, i blank mur, bindingsværk, skifer, træ eller zink. Kvistfronter var typisk af træ og aldrig beklædt med zink. Farverne var mørke, men vinduesrammer kunne være lyse i

senere perioder.

Vedligeholdelse og fornyelse

Kviste bør være små og diskrete, især på huse med ubrudte skifertage. Store, dominerende kviste forstyrrer facadens udtryk.

Alle oprindelige kviste bør bevares.

Kvistkarmen må ikke være for kraftig, og moderne zinkbeklædning af fronten virker klodset og fremmed. Flunker kræver kun minimal isolering, da deres areal er lille og har begrænset betydning for varmetabet.

Tagvinduer og taggennembrydninger

Historicistiske huse havde oprindeligt kun få små jerntagvinduer til loftet – store ovenlysvinduer var ikke brugt, bortset fra enkelte ateliervinduer i kunstervillaer. Tagfladen er ofte meget synlig, og gennembrydninger forstyrrer helheden og øger risikoen for skader.

Vedligeholdelse og fornyelse

Ved tagudskiftning bør udluftning føres ud gennem gavlrist eller mur, ikke gennem tagfladen. Skal tagvinduerne fornyes, bør de være små, diskrete og ligne de oprindelige – placeret med orden og kun hvor funktionelt nødvendigt. Moderne ovenlysvinduer virker klodsede og passer dårligt til historicistisk arkitektur. Der findes i dag isolerede jerntagvinduer, særligt til skifertage, som er bedre egnet arkitektonisk.



Typiske kviste på nybarokkens bygninger kan eksempevis være taskekvist (tv.) eller rundbuede (segmentbuede) tagkviste (th.)

HISTORICISME

DELELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

VINDUER OG YDERDØRE

Vinduernes og dørenes form, placering og detaljering er centrale for husets arkitektur og facadens komposition. Historicismens huse har generelt store vinduer, som giver godt dagslys til de højloftede rum. Facaden blev ofte tegnet først, og planløsningen tilpasset derefter.

Vinduer

Maskinhøvlen fra 1870'erne muliggjorde præcise samlinger og profiler. Vinduerne var af fyrretræ med enkeltglas i kitfalse og traditionelle beslag. Hulkehls- og kvartstafprofiler var almindelige, og indvendige paneler var ofte profilerede.

Store ruder blev moderne og var kostbare, og derfor sad de typisk på gadefacaden, mens mindre ruder med sprosser blev brugt mod haven. Typiske vinduer var dannebrogsvinduer, trefagsvinduer og frederiksbergvinduer. Karnapper havde ofte trerammede vinduer foran og enkeltrammede på siderne. Sprosser kunne være af støbejern for et elegant udtryk. Nationalromantikken og nybarokken genindførte småsprossede vinduer og eksperimenterede med formater som ovale og cirkulære vinduer.

Vedligeholdelse og fornyelse

Ældre trævinduer er ofte af høj kvalitet og bør bevares. Hvis træet ikke er angrebet af råd, kan vinduerne vedligeholdes med maling og tætning. Ved råd kan dele udskiftes. Sprosser af jern bør istandsættes.

Mange originale vinduer er udskiftet med fabriksfremstillede, som mangler den fine detaljering. Ved udskiftning bør man kopiere de oprindelige vinduer med korrekt profilering og dimensioner. Forsatsvinduer eller koblede rammer med energiglas kan tilføjes. Hvis de oprindelige vinduer er væk, kan man finde passende nye ved hjælp af fotos eller inspiration fra samtidige huse.

Farvet glas

Farvede blyindfattede ruder blev især brugt i villaer fra den nationalromantiske periode, typisk i havestuer, haller og trapperum. De skaber et karakteristisk lys og bør bevares, da almindeligt glas vil fjerne den oprindelige effekt.



Heltagskvist i nationalromantisk stilart. Småsprossede vinduer er også typiske for nationalromantikken.



Nybarokken genindførte småsprossede vinduer og eksperimenterede med formater som ovale og cirkulære vinduer..

Yderdøre

Hoveddøren var et centralt arkitektonisk element, ofte bred, høj og rigt dekoreret med snedkerdetaljer og fyldinger. Overvinduer kunne være halvrunde eller rektangulære med mønstre, og døren kunne flankeres af pilastre. Havedøren var typisk en fløjddør, udformet som et vindue til gulv, med fylding forneden og sprosser, så den indgik harmonisk i facaden.

Vedligeholdelse og fornyelse

Råd i bunden af døren kan udbedres uden udskiftning. Ved ny dør bør man kopiere den oprindelige detaljering og materialer. Energikrav kan opfyldes med tynd isolering mellem beklædninger. Store moderne terrassedørpartier passer ikke til historici-stiske huse og bør undgås.

Farvesætning

Før 1890 var vinduer typisk malet i mørke farver som brun eller grøn, ofte tofarvede. Med nationalromantikken blev hvide og lysegrå farver almindelige. Hoveddøren var gennem hele perioden malet mørk, nogle gange med stafferinger. Farvevalg har stor betydning for husets udtryk og bør baseres på husets stil og oprindelige farver.

Vedligeholdelse

Linoliemaling er velegnet til vinduer og døre, da den tillader træet at ånde og er nem at vedligeholde. Regelmæssig overfladebehandling med ren linolie kan forlænge holdbarheden betydeligt.



Store ruder blev moderne i historicismen og var kostbare, og derfor sad de typisk på gadefacaden, mens mindre ruder med sprosser blev brugt mod haven. Typiske vinduer var dannebrogsvinduer, trefagsvinduer og frederiksbergvinduer.

SKØNVIRKE / JUGEND / ART NOUVEAU

ARKITEKTUR, BYGGESKIK OG DELEMENTER

CA. 1890 - 1920

Baggrund

Skønvirke er en stilretning, der opstod omkring 1890 frem til ca. 1910–1920. Tidsmæssigt overlapper den med både historicismen, nyklassicismen og Bedre Byggeskik, men adskiller sig i udtryk og idealer. Den har rødder i både kunst og arkitektur og er tæt knyttet til samtidens designbevægelser som Arts and Crafts og Wiener Secession.

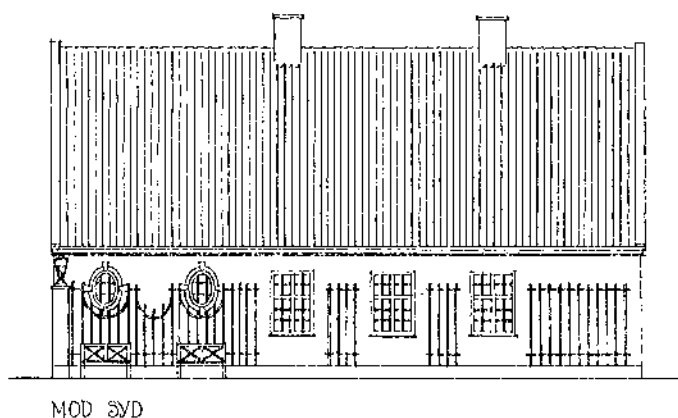
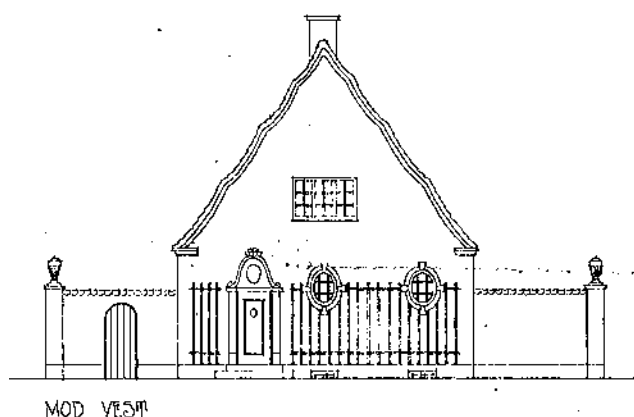
Stilen blev international og kendt under forskellige navne: Art Nouveau i Frankrig og Belgien, Jugendstil i Tyskland og Skønvirke i Danmark.

Arkitektoniske kendetegn

Hvor historicismen var retrospektiv og stilefterliggende, var skønvirke progressiv og ornamental, med fokus på organiske former og kunsthåndværk. Den adskiller sig samtidig fra nyklassicismens enkelhed og symmetri og Bedre Byggeskiks pragmatik.

Stilen deler visse idealer med nationalromantikken, især interessen for kunsthåndværk og materialernes ægthed. Men hvor nationalromantikken ofte havde middelalderlige og nordiske motiver, var skønvirke mere international og inspireret af naturens organiske former – slyngede linjer, blade, blomster, rødder og bølgende bevægelser – som afspejles i både bygningens form og detaljer.

I Danmark blev kun enkelte villaer opført i en rendyrket skønvirkestil, men flere bygninger har skønvirkedetaljer og ornamentik, eksempelvis ved indgangspartier eller vinduer med krumme sprosser, glasmosaikker, kurvede, blomsterlignende former.



Villaen Cail Feilbergs Vej 7, blev opført i 1923 for opera-sangerinden, forfatter og digter Cally Monrad (Ragnhild Caroline Monrad). Arkitekt Axel Høeg-Hansen. Akademisk Arkitektudvalg (Udvalg til bedømmelse af facader paa Frederiksberg) var ikke begejstrede for forslaget som de fandt "meget uheldigt" med sine "affekterede krøllede gavlinier" og "ovale vinduer, som ligesaa godt og langt hellere burde gøres firkantede". Stilarten var kunstnerisk og legende, på et tidspunkt hvor nyklassicismens enkelhed og symmetri og Bedre byggeskiks pragmatik og fokus på godt dansk håndværk, der ellers var fremherskende byggestile i perioden.

Form og komposition

- Bygningen fremstår som et kunstværk med helhedstænkning og flydende linjer.
- Asymmetrisk og dynamisk opbygning med kar-napper, tårne og fremspring.
- Organiske former, som modelleret i ler, præger både bygningskrop og detaljer.

Materialer

- Kombination af hårde og dekorative materialer: smedejern, støbt bronze, grofthugget granit.
- Kontraster mellem grovhed og finhed, ofte med brug af bladguld, naturfarver og sarte pasteller.
- Materialerne anvendes kunstnerisk – ikke blot funktionelt.

Facader

- Pudsede facader i lyse eller dæmpede pastelfar-ver.
- Ornamentik i stuk eller natursten – fx slyngede plantemotiver og relieffer.
- Facaden kan være opdelt i felter med dekorative bånd og indramninger.

Vinduer og døre

- Vinduer med buede eller asymmetriske former, ofte blyindfattede og med farvet glas.
- Indfatninger i granit, puds eller smedejern med slyngede motiver.
- Døre i mørkt træ med fantasifuld ornamentik og særskilt farvesætning (rød, rødbrun, grågrøn).
- Vinduer og døre udstråler ofte individualitet og æstetik.

Tag

- Varierende og asymmetriske tagformer, ofte med kobber, bly eller tegl.
- Tårne, spir og kviste som dekorative elementer.
- Tagrender og nedløb kan være kunstnerisk udfor-med.

Detaljer

- Ornamentik inspireret af naturen: ranker, rødder, bølgede hår.
- Smedejernsdetaljer i altaner, gelændere og vin-duesgitre.

Bevaringsværdier

Den samlede helhed og de kunstneriske detaljer er afgørende for bevaringsværdien. Skønvirkevillae er særligt sårbare over for ændringer, især ved ud-skiftning af karaktergivende detaljer som:

- Pinakler og dekorerede tagsten
- Svejfede spærender og vindskeder
- Rigt udsmykkede hoveddøre
- T-post vinduer med sprosser
- Dekorativt murværk

Vedligeholdelse

Langt hen ad vejen skal bygninger i stilarten reno-veres og vedligeholdes efter samme principper som historicismens bygninger. Men naturlige materialer i høj kvalitet. Derfor kan der med fordel hentes inspi-ration i stilbladet om historicismen.

Tilbygninger: Bør undgås eller tilpasses med stor omhu og respekt for den kunstneriske helhed.

Facader: Rens med vand og børste – undgå kemika-lier og sandblæsning. Brug kalkbaserede produkter.

Vinduer: Bevar og istandsæt originale vinduer med linoliemaling. Forsatsruder, eller koblede vinduer kan anvendes hvis det er nødvendigt at udskifte originale vinduer.

Døre: Originale døre bør istandsættes – nye bør være enkle og traditionelt udført i massivt træ.

Smedejern og metal: Rens og mal med blymønje og linoliemaling. Undgå kontakt mellem jern og kobber – brug rustfrit stål.

Tag: Udskift med identiske tegl. Rygning udføres med mørtel og rydningssten. Bevar skorstene og pinakler.

Farvesætning: Vælg afdæmpede nuancer i f.eks. blå, grøn, lilla, og cremet hvid eller naturinspirerede toner som jordfarver (sennepsgul, brændt orange, og avocadogrøn).

NYKLASSICISME / NEOKLASSICISME

ARKITEKTUR, BYGGESKIK OG DELEMENTER

CA. 1915 - 1930

Baggrund

Nyklassicismen opstod i Danmark ca. 1915–1930, samtidig med Bedre Byggeskik-bevægelsen, og kan ses som en moderne fortolkning af klassicismens og antikkens idealer. Stilarten udgør en overgang mellem historicisme og funktionalisme.

Som historicismen er nyklassicismen historiserende ved at hente motiver fra tidligere epoker, men den er mere stram i kompositionen og mere tilbageholdende i ornamentikken.

Arkitektoniske kendetegn

Form og proportioner: Streng symmetri, klare geometriske hovedformer og klassiske proportionsregler for facader, vinduer og rum.

Facadeudtryk: Store, ubrudte flader med få markeringer; hoveddøren fremhæves, mens vinduer fremstår enkle og nøgterne.

Komposition: Helhedsvirkning opnås gennem kontrast mellem den samlede bygningskrop og få bevidst fremhævede bygningsdele, fx en centralt placeret kvist.

Tag: Store, rolige tagflader; tagets proportion i forhold til murfladerne er central.

Dekoration: Begrænset ornamentik; profilerede gesimser markerer overgange mellem bygningsdele.

Den nyklassicistiske villa

Nyklassicismen er mest udbredt i etagebyggeri og offentligt byggeri, men forekommer også i villabyggeriet, herunder på Frederiksberg.

Villaerne kendetegnes typisk ved:

- Enkle facader med få ornamenten
- Klar symmetri og velafbalancerede proportioner
- Klassiske detaljer som gesimser, pilastre, søjlemotiver og markerede hovedindgange
- Pudsede facader eller velbearbejdet murværk
- Sadeltage eller afvalmede tage med rolige tagflader
- Et afdæmpet, værdigt udtryk

Facader

Facaderne er præget af klassisk orden og symmetri og er typisk aksialt disponeret. Vinduer placeres direkte over hinanden med ens formater og indbyrdes afstande.



Dalgas Boulevard 50 er opført i 1927 og tegnet af arkitekt Kristen Gording.



Hattesens Allé 11 er opført i 1919 og tegnet af arkitekt Louis Jeppesen for havearkitekt Erik Erstad-Jørgensens. Præmieret i 1920 af Frederiksberg Kommune.



Stægers Allé 24 er opført i 1926 og tegnet af arkitektparret Bendixen & Klein for direktør F. Nielsen.

Murværk: Blank mur med fyldt skrabefuge eller pudsede facader udført som glatpuds eller fin vandskuring/filtsning.

Sokler og detaljer: Sokler i natursten (fx granit) eller puds. Indramninger omkring døre og vinduer udføres i puds eller sten med diskret klassisk profilering.

Farver: Afdæmpede grå, brunlige og jordnære toner, der understøtter bygningens proportioner uden at skabe stærke kontraster.

Tag

Tagflader: Store og rolige; kviste anvendes sparsomt og placeres som regel centralt.

Materialer: Tegl - overvejende røde vingetegl; der forekommer også falstagsten samt mørke (sortglaserede/mørkegrå) og brune varianter i perioden. Gesimser udføres kalkede og pudsede. Inddækninger i zink eller kobber.

Skortsten: Udført i samme materiale som facaden og placeret symmetrisk på tagryggen; enkel udformning uden ornamentik.

Tagrender og nedløb: Tagrender og nedløbsrør er traditionelt udført i zink, på større eller mere repræsentative bygninger undertiden i kobber.

Overgange: Profilering i taggesimser markerer overgangen mellem mur og tag.

Vinduer og døre

Vinduer: Trævinduer (fyr/kernetræ) med enkelglas og kitfals og slanke rammer og karme. Det korsformede dannebrogsvindue er udbredt, men vinduer med småsprosser forekommer også. Rudestørrelser og proportioner er konsekvent gentaget på tværs af facaden og mellem etager. Vinduer fremstår uden kraftige indramninger.

Sålbænke: Udføres overvejende i natursten (granit eller kalksandsten), som muret tegl-sålbænk med fald og drypnæse eller som pudsede/støbte sålbænke med enkel profil på pudsede facader. Skifer og beton forekommer også, men mindre hyppigt.

Hoveddør: Centralt placeret fyldningsdør i træ og fremhævet med klassisk indramning i puds eller sten.

Vedligeholdelse

Bygninger i nyklassicistisk stil vedligeholdes langt hen af vejen efter principper som historicismens bygninger, med fokus på naturlige materialer i høj kvalitet. Der kan med fordel hentes inspiration i stilblade om historicismen.

Tilbygninger og kviste: Asymmetriske tilbygninger og store kviste bør undgås, da de bryder med symmetri og proportionering.

Facader: Reparationer udføres med kalkmørtler og teknikker, der matcher det oprindelige; fyldt skrabefuge i blank mur bevares.

Vinduer og døre: Oprindelige vinduer bevares og istandsættes med linoliemaling. Forsatsruder eller koblede rammer kan anvendes ved nødvendige udskiftninger. Oprindelige rudestørrelser, profiler og beslag skal fastholdes.

Tag: Udskiftning sker med identiske tegl. Rygning udføres med mørtel og rygningsten. Skorstene og pinakler bevares.

Gesimser og profiler: Restaureres efter de oprindelige profiler; overdimensionering undgås.

Farvesætning: Diskrete, dæmpede farver (grå, brunlige, jordnære). Kalk eller evt. ægte silikatmaling (tokomponent) anvendes på murværk; linolie-maling på træ.



Dalgas Boulevard 51 er opført i 1920 og tegnet af arkitekt Claudius Christoffer Hansen for skræddermester Alfred Jensen. Claudius Hansen var medhjælper ved opførelsen af Fåborg Museum, der anses for et hovedværk inden for nordisk nyklassicisme.

BEDRE BYGGESKIK

ARKITEKTUR, BYGGESKIK OG DELEMENTER

CA. 1915 - 1940

Baggrund

Bedre Byggeskik-bevægelsen opstod i 1915 som en modreaktion til historicismens stilblanding og tidens tiltagende industrialisering. Foreningen udsprang af Tegnehjælpen (1907) etableret af Akademisk Arkitektforening for at støtte bygmestre og ubemidlede bygherrer med typetegninger og rådgivning. Bevægelsen ønskede at genoplive den danske byggetradition med fokus på enkelhed, harmoni og godt håndværk. Husene skulle være hjemlige og smukke, med klassiske proportioner og ærlige materialer. Bevægelsen fik stor betydning for udviklingen af villakvarterene i Danmark.

Arkitektoniske kendetegn

Form og proportioner: Kompakt og velproportioneret bygningskrop, ofte med en kvadratisk eller rektangulær grundplan.

Facadeudtryk: Rolig, taktfast facadeinddeling. Symmetri eller afbalanceret asymmetri uden kraftige indramninger.

Komposition: Harmonisk helhedsvirkning, hvor funktion og materialer understøtter bygningsvolumen.

Tag: Sadeltag eller halvvalm, typisk dækket med røde vingetegl eller falstegl. Tagetagen er ofte udnyttet fra begyndelsen eller konstruktivt forberedt til senere udnyttelse uden ændring af tagudtryk.

Dekoration: Begrænset til få, diskrete detaljer som gesimsbånd og hjørnekvadere.

Materialer: Materialerne er primært hjemlige, "ærlige" og holdbare, hvilket understøttede bevægelsens idealer om kvalitet og lang levetid.



Dalgas Boulevard 50 er opført i 1927 og tegnet af arkitekt Kristen Gording.



Hattesens Allé 11 er opført i 1919 og tegnet af arkitekt Louis Jeppesen for havearkitekt Erik Erstad-Jørgensens. Præmieret i 1920 af Frederiksberg Kommune.



Stægers Allé 24 er opført i 1926 og tegnet af arkitektparret Bendixen & Klein for direktør F. Nielsen.

Facader

Blank mur: Huse er typisk opført i røde eller gule tegl med fyldt skrabefuge eller let tilbageliggende fuge. Dybt udkradsede og reliefskabende fugetyper er atypiske.

Pudsede og vandskurede facader: Kalkpuds (grovpuds, filtsning/finpuds, glatpuds) eller vandskuring i et tyndt, udjævnet lag. Overflader står i hvid eller afdæmpede jordfarver som okker, rødbrun eller lys grå.

Sokler: Typisk kalkoverpudsede; enkelte var historisk sorttjærede. Tjære frarådes i dag, da det kan fastholde fugt.

Detaljer: Indramninger, sokler og bånd udføres enkelt i puds eller blank mur. Ornamentik er begrænset til få profilerede led som gesimsbånd og hjørnekvadre.

Tag

Sadeltag og halvvalm er mest almindelige. Tagdækning i røde vingetegl eller falstegl. Overgange markeres af enkel, tydelig taggesims med små, egnstypiske udhæng.

Tagrender og nedløb Udført i zink eller galvaniseret stål, som patinerer smukt og understøtter det rolige udtryk.

Skorstene Murede i tegl som huset, relativt slanke og ofte centralt placerede.

Kviste Små og smalle med saddeltag eller buet tag, placeret i balance med tagets komposition.

Tagvinduer og ovenlys Oprindeligt små og få. Store ovenlys er atypiske og forstyrrer helheden

Vinduer og døre

Vinduer: Vinduerne var småsprossede og udført i kernetræ med kitfalse. Det giver et smukt lysindfald og er en vigtig del af husets proportionering.

Sålbænke: Oftest tegl, puds eller skifer. Beton ses sjældent og primært sent i perioden.

Yderdøre: Yderdørene er massive trædøre, ofte med fyldinger og små glasfelter eller et overvindue.

Farvesætning: Træværket omkring vinduer og døre var ofte malet i mørkegrøn, blå eller brun.

Vedligeholdelse

Bygninger i bedre byggesetil stil vedligeholdes langt hen af vejen efter principper som historicismens bygninger, med fokus på naturlige materialer i høj kvalitet. Der kan med fordel hentes inspiration i stilblade om historicismen.

Tilbygninger, kviste, karnapper: Store eller asymmetriske tilbygninger frarådes, da de kan forstyrre helheden. Mindre udvidelser som havestuer eller karnapper kan i visse tilfælde tilføjes, hvis de følger husets oprindelige formsprog, materialer og farver.

Facader og fuger: Reparer med kalkmørtel og bevar oprindelig fuge. Brug diffusionsåbne materialer og ægte silikat- eller sandkalkbaseret maling på kalkpuds. Undgå cementholdig mørtel og puds.

Tag og skorstene: Udskift defekte tegl med identiske. Undgå glaserede tegl, eternit og stålplader. Bevar skorstene og gesimser. Inddækning udføres traditionelt i zink.

Tagrender og nedløb: Zink eller galvaniseret stål anbefales.

Tagvinduer og tagvinduer: Nye tagvinduer anvendes kun ved nødvendighed og bør være små samt zinkinddækkede for at bevare det rolige tagudtryk.

Vinduer: Istandsæt oprindelige vinduer og døre så vidt muligt. Hvis udskiftning er nødvendig bør tilsvarende småsprossede vinduer med kitfals benyttes. Forsats- eller koblede rammer kan anvendes. Undgå plast og pålmede snydesprosser.

Døre: Bevar og istandsæt. Nye døre skal kopiere originale proportioner, profiler og beslag.

Farver: Farver: Mur i kalk- eller silikatmaling, træ i linolie. Hold dig til traditionelle, afdæmpede farveskalaer og undgå stærke kontraster.

BEDRE BYGGESKIK

ARKITEKTUR, BYGGESKIK OG DELEMENTER

CA. 1915 - 1940

Funktionalismen dækker perioden fra ca. 1925 til 1950'erne og markerer et opgør med tidligere tiders historisk betingede formsprog. Arkitekturen tog udgangspunkt i bygningens funktion, konstruktion og brug og søgte et enkelt, rationelt udtryk uden overflødig dekoration. Inspirationen kom fra den internationale modernisme i Europa, men blev i Danmark tidligt bearbejdet gennem en national byggetradition med vægt på tegl, saddeltage og håndværksmæssig kvalitet.

Arkitekturen var præget af både fornyelse og kontinuitet. Principper om lys, luft og rationelle planløsninger førte til forenklede bygningskroppe, asymmetrisk komposition og en tydelig sammenhæng mellem funktion og form, samtidig med at kendte hustyper og materialer blev videreført i tilpassede udgaver. Funktionalismen kan derfor forstås som et spændingsfelt mellem international modernisme og regional fortolkning, tilpasset bygningstype, økonomi og sted.

Funktionalismens arkitektur blev i vidt omfang udviklet af akademisk uddannede arkitekter, særligt inden for nye boligtyper, institutionsbyggeri og større bebyggelser. Samtidig blev mange enfamiliehuse opført af lokale håndværksmestre og murermestre, som omsatte de funktionalistiske principper til mere traditionsbundne og pragmatiske løsninger. Resultatet blev en bred og varieret boligproduktion med god materialekvalitet og sikre proportioner, herunder den funktionelle tradition, statslånsbusene og murermestervillaerne fra 1950'erne.

Fremherskende stilarter og motiver

International funktionalisme (funkis)

Karakteriseret ved kubiske bygningskroppe, flade eller meget lavt hældende tage og udekorerede facader. Arkitekturen har plane flader, skarpe hjørner og et klart samspil mellem vandrette og lodrette linjer. Store vinduespartier, hjørnevinduer, altaner og tagterrasser er fremtrædende elementer. Udtrykket er ofte hvidpudset eller udført i betonlignende materialer og ses primært i arkitekttegnede villager og etagebyggeri fra slutningen af 1920'erne og 1930'erne. (Der ses ikke international funkis inden for lokalplanens område).

Den funktionelle tradition (dansk funktionalisme)

En dansk fortolkning af funktionalismen, hvor nye principper kombineres med traditionel byggeskik. Husene er typisk murede med saddeltag i tegl og afdæmpet udhæng. Facaderne er enkle og næsten uden dekoration, men udført med stor materiale-mæssig og håndværksmæssig omhu. Vinduer og døre placeres efter funktion og lysforhold frem for symmetri, dog i en afbalanceret helhed. Retningen er udbredt i danske villaområder fra 1930'erne og begyndelsen af 1940'erne.

Funkisbungalowen

En mindre og kompakt énplansbolig, ofte opført med statslån i 1930'erne. Hustypen har typisk pyramidetag eller lavt saddeltag, dækket med tagpap eller tegl. Facaderne er murede eller pudsede og præget af enkle bygningsvolumener. Hjørnevinduer



Arkitekt og møbeldesigner Jens Houmøller Klemmensen's eget hus fra 1956 Joakim Larsens Vej 5, er et klassisk dansk funktionalistisk hus. Stram form, ærlige materialer og smukke tofarvede vinduer og døre, markant skorsten og vandret vinduesbånd

og frit placerede vinduesåbninger anvendes ofte, mens planløsningen i mange tilfælde er mere traditionel end i den rendyrkede funktionalisme. (Der ses ikke funkisbungalows inden for lokalplanens område).

Statslåns huset

En funktionalistisk boligtype udviklet inden for statslige låneordninger fra 1938 til 1958. Kendetegnet ved beskeden skala, rationelle planløsninger og et enkelt arkitektonisk udtryk. Husene er opført i både traditionelle og nyere materialer, herunder tegl, gasbeton og letklinkerbeton, ofte med lav taghældning for at reducere materialeforbrug. Arkitekturen varierer, men er generelt præget af funktionel klarhed.

Sen funktionalisme og murermestervillaen fra 1950'erne

En mere traditionel og håndværkspræget videreførelse af funktionalismens idealer. Hustypen er typisk et halvandenetages hus med markant sadeltag og stort udhæng. Murværket fremstår ofte med tydelig stofflighed i gule eller røde tegl. Planløsningen er funktionelt disponeret, men facadeudtrykket genoptager mere konventionelle kompositionsprincipper og fremstår mere robust og folkeligt end 1930'ernes funktionelle villaer.

Tagformer

International funktionalisme (funkis) med flade tage eller tage med meget lav hældning, hvor tagfladen understregede bygningens kubiske form. Taget fremstod ofte som en skarp afsluttet vandret flade, nogle gange udnyttet som tagterrasse.

Den funktionelle tradition med sadeltage, ofte i tegl, med både lave og stejle hældninger. Valmede tage forekommer også. Taget indgik som et tydeligt, men enkelt formled, ofte med meget diskret eller helt fraværende udhæng.

Bungalowen med pyramidetag eller lavt, næsten fladt tag, typisk udført i tagpap eller eternit. Tagformen gav huset en kompakt og rolig karakter og understregede den enkle bygningskrop.

Statslåns huset med lavere taghældninger end tidligere enfamiliehuse, anvendt for at reducere materialeforbrug. Tagformen var enkel og funktionelt



Sadeltag med udhæng, som er typisk for det funktionalistiske huse fra 1950'erne. Her villa fra 1951, Brødrende Reebergs Vej 7, tegnet af arkitekterne Holger Sørensen og Svend Aage Petersen.



Selvom tagene fra perioden ofte er symmetriske, findes der også flere asymmetriske sadeltage. Som villaen Brødrende Reebergs Vej 8 tegnet af arkitekt Eske Kristensen i 1943.



Valmede tage forekom også i den danske funktionalisme. Her tradition. Her villa opført i 1941, Dalgas Boulevard 30, tegnet af arkitekt Martin Nielsen.

BEDRE BYGGESKIK

ARKITEKTUR, BYGGESKIK OG DELEMENTER

CA. 1915 - 1940

begrundet, ofte med saddeltag eller valmet tag i tegl eller pap.

Murermestervillaen fra 1950'erne med markante sadeltage og relativt stort udhæng. Taget fik igen en mere dominerende rolle i arkitekturen og blev et karaktergivende element, ofte understøttet af synlige spær.

Materialer og konstruktion

Funktionalismens bygninger blev opført med fokus på funktionel rationalitet, konstruktiv klarhed og en bevidst begrænset materialeanvendelse:

Mursten: Det mest udbredte byggemateriale, ofte i gule eller røde blødsrøgne tegl og senere maskinfremstillede sten. Murværket blev udført med stor omhu i forbandt og fugning og anvendt både i blank mur og som baggrund for pudsede facader.



Et arkitektonisk virkemiddel man ofte så var "materialeskift", som her blank rød murstensfacade og pudset facade, der sammen med den synlige skorsten i gavlen skaber en komposition. Huset Jyllandsvej 60 er tegnet af arkitekt Knud Wolsgaard i 1953.

Puds og beton: Overpudset murværk blev anvendt for at opnå glatte, ensartede flader, ofte inspireret af betonens formsprog. Beton blev brugt konstruktivt og som synligt materiale i bygningsdele som altaner, trapper, overdækninger og gesimsplader.

Træ: Træ indgik primært i vinduer, døre, tagkonstruktioner og udhæng. Detaljeringen var enkel og nøgtern, og træets anvendelse understregede funktion og konstruktion frem for dekoration.

Gasbeton og letklinkerbeton mv.: I særligt statslånshuse og senere funktionalistisk byggeri blev "nye" materialer som gasbeton og letklinkerbeton introduceret for at reducere byggeomkostninger og materialeforbrug.

Facader

Facaderne var præget af bevidst enkelhed og fravær af traditionel ornamentik, hvor arkitektoniske virkninger opstod gennem proportioner, flader og materialer:

Plane facader: Udekorerede mur- eller pudsflader, hvor facadens helhed byggede på rolig proportionering og klar afgrænsning af bygningskroppe.

Vindues- og døråbninger: Enkle og præcist placerede åbninger, ofte uden indfatninger, udført som selvstændige arkitektoniske elementer i facaden.



Materialeskift, enkle døre og vinduer og dekorativ indramning af hoveddøren. Villa Dalgas Boulevard 28, opført 1948 tegnet af arkitekt Conny (Constantin) Krage.

Horisontale og vertikale bygningsdele: Altaner, udkragede betonplader og vinduesbånd anvendt som kompositoriske motiver frem for ornamentik.

Materialeskift: Kontraster mellem murværk, puds, beton og træ anvendt bevidst til at artikulere facaden uden brug af dekorative detaljer.

Sokler: Ofte lavt markerede eller helt integreret i facaden, i mange tilfælde udført i samme materiale og farve som facaden for at understrege bygningens helhed.

Vinduer og døre

Vinduer: Overvejende store glasfelter uden sprosser, ofte udført som enkelt-, dobbelt- eller båndvinduer. Hjørnevinduer, høje smalle vinduer i trapperum samt frit placerede åbninger anvendes som arkitektoniske virkemidler. Vinduerne er typisk udført med slanke rammer i træ eller jern og uden kraftige indfatninger.

Døre: Enkle og funktionelt udformede dørpartier uden portaler eller dekorative indramninger. Hoveddøren markeres diskret i facaden, ofte med et lille halvtag, en betonplade eller et enkelt vinduesmotiv, mens havedøre indgår som en del af større vinduespartier.



Karakteristiske vinduespartier med skodder markering af hoveddøren med buet dekoration i tegl. Jyllandsvej 58, opført i 1947 og tegnet af arkitekt D.A.G. Johansen.



Vinduer med store glasfelter, enkle døre og dekorativ indramning af hoveddøren er et benyttet arkitektonisk motiv i perioden. Som her villa Jyllandsvej 42, opført i 1949 og tegnet af arkitekt Emil Hansen.

BEDRE BYGGESKIK

DELELEMENTER

I FORBINDELSE MED BEVARING, RENOVERING, OM- OG TILBYGNING

Tilbygninger

Funktionalistiske villaer er opført med fokus på funktion, fleksibilitet og klar geometri, hvilket i mange tilfælde giver muligheder for om- og tilbygninger. Tilføjelser skal baseres på forståelse af husets proportioner, formsprog og konstruktive logik. En vellykket tilbygning tager udgangspunkt i funktion, lys og rumlig sammenhæng og kan enten videreføre husets formsprog eller fremstå som en enkel, nutidig tilføjelse med samme arkitektoniske principper.

En tilbygning kan eksempelvis placeres i forlængelse af, eller forskudt fra, hovedvolumen. Lavere sidebygninger, vinkelbygninger eller parallelforskydninger kan anvendes, når de respekterer husets proportioner og bevarer læsbarheden af den oprindelige struktur.

Asymmetriske huse og huse med flade eller lavt hældende tage giver generelt større frihed end monumentale eller kompositorisk lukkede bygninger.

Nye tilføjelser bør tage afsæt i husets funktionelle og rumlige logik frem for historiserende detaljer. Klar geometri, afstemt skala og materialer i familie med det eksisterende styrker både helheden og bygningens anvendelighed.

Mange funktionalistiske villaer er i dag præget af løbende tilpasninger, som ofte har videreført funktionalismens udviklingsorienterede tilgang. Mindre vellykkede løsninger opstår typisk, når tilbygninger tilfører uforenelige former, materialer eller detaljer, der bryder med husets grundlæggende arkitektoniske principper.

Vedligeholdelse af facader

Pudsede facader

Pudsede facader kræver løbende vedligeholdelse. Revner og afskalninger skal udbedres med mørtler, der matcher den oprindelige i styrke og overflade. Plast- eller tætte cementbaserede malinger bør fjernes før ny overfladebehandling.

Udvendig overfladebehandling – puds:

- Kalkning
- Kalkfarve
- Pudsens egen farve (naturligt tilslag)
- Farvet puds med efterfølgende kalkning
- Sandkalk med kalkfarve
- Kalkvandslasering
- Ægte silikatmaling uden plastiske bindemidler
- Kaseinfarve
- Kaseintemperafarve
- Linoliemaling

Undgå:

Tætte malinger og hårde cementpudser, som kan medføre fugtopsamling, afskalning og frostskafer. Filtse eller skurede overflader, hvor murstenenes struktur træder frem gennem pudsen, da dette ikke er karakteristisk for funktionalistiske villaer og forstyrrer facadens rolige fladevirkning.

Blank mur

Fuger: Er typisk udført som skrabefuger eller let tilbageliggende fuger, der enten giver facaden en samlet fladevirkning eller et diskret relief. Fuger bør ved reparationer udføres med mørtler, der matcher den oprindelige i farve, styrke og overflade.

Revner og skader: bør udbedres med omfugning. Udskiftning af sten skal ske med genbrugte eller tilsvarende sten, så murværkets helhed og stoflighed bevares.

Undgå overfladebehandling: Overfladebehandling kan sløre murværkets karakter og ændre husets arkitektoniske udtryk væsentligt. Afrensning skal ske skånsomt; sandblæsning bør undgås.

Efterisolering: Hulforsisolering kan i visse tilfælde være mulig. Udvendig efterisolering vil derimod ændre facadens proportioner, skjule murværkets detaljer og svække byggeriets arkitektoniske klarhed.

Vedligeholdelse af Sokler

Sokler er udsat for fugt og bør vedligeholdes med diffusionsåbne materialer, fx kalkning, kalkfarve eller mineralske malinger. Revner og skader udbedres med mørtler, der matcher den oprindelige i styrke og sammensætning. Tætte malinger og cementrige produkter bør undgås, da de kan medføre fugtophobning og frostskafer.

Terrænet omkring huset skal have fald væk fra soklen, og jord eller belægning bør ikke føres op over soklens overkant. Udvendig efterisolering bør kun ske med stor tilbageholdenhed, da den ofte ændrer soklens proportioner og svækker husets arkitektoniske udtryk.

Verandaer og havestuer

Verandaer og havestuer forekommer ofte i funktionalistiske villaer og enfamiliehuse, hvor de understøtter fokus på lys, uderum og sammenhæng mellem hus og have. De fungerer som lette, sekundære bygningsdele, typisk placeret mod havesiden og tydeligt underordnet hovedbygningen.

Udtryk og udformning

I funktionalismen er verandaer og havestuer enkle og lette i udtrykket, udført med slanke rammer, store glasfelter og flade eller lavt hældende tage. De fremstår som transparente overgangszoner og kan være udført i træ, stål eller beton, ofte uden sprosser. Arkitektonisk skal de respektere husets proportioner, rytme og materialer og ikke konkurrere med hovedvolumen. Lethed og enkel geometri er grundlæggende.

Fornyelse og ombygning

Ved fornyelse eller nyopførelse bør der arbejdes med klare geometriske former, afdæmpede materialer og stor transparens. Nutidige fortolkninger, der viderefører funktionalismens principper, er ofte mere vellykkede end stilhistoriske kopier. Udvidelser skal placeres, så den oprindelige bygningskrop fortsat fremstår tydeligt. Tunge konstruktioner, markante tagformer og teknisk prægede løsninger bør undgås.

Vedligeholdelse

Verandaer og havestuer er udsatte konstruktioner og kræver løbende vedligeholdelse. Træværk behandles med diffusionsåbne produkter, stålkonstruktioner beskyttes mod korrosion, og glaspartier og tagflader skal holdes tætte. Samlinger bør kontrolleres for fugt og kuldebroer. Ved istandsættelse bør de oprindelige lette konstruktioner og materialer bevares eller genskabes, så udtrykket fortsat fremstår let og underordnet hovedhuset.

Trapper

Udvendige trapper ved funktionalistiske villaer er enkle, klart formede og funktionelt begrundede. De indgår som integrerede bygningsdele uden dekorative virkemidler og understøtter husets arkitektoniske klarhed.

Udtryk og udførelse

Trapper er typisk udført i støbt beton med plane flader og skarpe kanter. Trin kan stå rå, være pudse eller beklædt med slidstærke materialer som klinker eller natursten. Trappen placeres som regel i forlængelse af facaden eller let drejet mod indgangen. Gelændere udføres i jern eller stål med slanke, enkle balustre; tunge eller dekorative værn er ikke karakteristiske.

Fornyelse og ændringer

Nye trapper bør videreføre principper om enkelhed, lethed og materialemæssig klarhed. Afdæmpede, proportionerede løsninger med glatte betonflader og diskrete gelændere fungerer bedst. Tunge trapper, høje repos'er eller dekorative værn virker dominerende og bør undgås.

Vedligeholdelse

Trapper er udsatte for vejr og kræver løbende reparation af revner for at undgå fugt og frostskafer. Belægninger skal være skridsikre og harmonere med husets materialer. Gelændere vedligeholdes med rustbeskyttelse og maling. Ved istandsættelse bør oprindelige materialer og detaljer bevares, så trappen fortsat fremstår som et enkelt og underordnet element i helheden..

Farvesætningen

Farver anvendes tilbageholdent for at fremhæve proportioner og fladevirkning frem for dekoration.

Overordnede principper

Farverne er afdæmpede og rolige, ofte lyse eller mellemtonede. Hvid og off-white er almindelige på pudsede facader, men også lyse gråtoner, sandfarver og jordfarver forekommer. Bygningskroppen farves typisk ensartet, mens kontraster kun bruges diskret til at markere udvalgte bygningsdele.

Facader

Pudsede facader ses i hvide, lyse grå eller svagt farvede nuancer og fremstår matte og plane. Blankt murværk står som udgangspunkt ubehandlet; stenens naturlige farvespil er en vigtig del af udtrykket og bør ikke dækkes af maling.

Vinduer, døre og detaljer

Vinduer i funktionalistiske villaer står ofte ubehandlede eller alene oliebehandlede, særligt når de er udført i hårdttræ som teak, mahogni eller eg. Den naturlige træfarve udgør her en væsentlig del af husets arkitektoniske udtryk og skaber en rolig kontrast til lyse pudsede facader eller blankt murværk.

Fremstår de malede, er det ofte i afdæmpede kontrastfarver som mørkegrå, sort, brun eller grøn, hvilket understøtter deres slanke udtryk.

Hvide vinduer forekommer især i senere funktionalistiske huse og murer mestervillaer. Øvrige detaljer, fx gelændere og trapper, behandles typisk i neutrale eller mørke, matte farver.

Sokler og tage

Sokler fremstår som regel i samme nuance som facaden eller i lys grå. Markante kontraster er ikke karakteristiske.

Tagflader i tegl, tagpap eller eternit fremstår i materialets egen farve som et roligt, integreret element.

Vedligeholdelse og fornyelse

Oprindelig farvesætning bør så vidt muligt fastholdes. Farvesætningen bør fastholde funktionalismens princip om, at farver understøtter arkitekturen – ikke omvendt.

Overflader behandles med diffusionsåbne produkter som kalk, kalkfarve, silikatmaling eller linoliemaling. Plastbaserede, tætte malinger bør undgås, da de forringer både materialernes udtryk og bygningens arkitektoniske karakter.

Tage og tagmaterialer

Tagmaterialerne er præget af funktion, tilgængelighed og en bevidst afdæmpet materialebrug:

Tegl er det mest udbredte tagmateriale i den funktionelle tradition, statslånshusene og murer mestervillaerne, typisk røde vingetegl eller falstagsten.

Tagpap anvendes hyppigt på flade eller lavt hældende tage, især i international funkis og på bungalower.

Eternit (skifer- eller bølgeplader) forekommer særligt på statslånshuse og mindre enfamiliehuse, hvor økonomi og materialeoptimering har været styrende.

Udskiftning af tagmateriale bør ske med stor varsomhed, da det har afgørende betydning for husets arkitektoniske udtryk.

Inddækninger og tagdetaljer

Inddækninger er udført med stor præcision og tilbageholdenhed. Zink er det mest almindelige materiale til inddækninger ved skorstene, tagkanter og tilslutninger. Kobber kan forekomme i særligt gennemarbejdede løsninger.

Synlige, kraftige inddækninger, blanke metaller eller komplekse detaljeløsninger er ikke karakteristiske for funktionalismen og bør undgås.

Udhæng

Udhæng bør fastholdes i deres oprindelige udformning, da ændringer hurtigt kan forrykke husets proportioner.

Tagrender og nedløb

Tagrender og nedløbsrør er traditionelt udført i zink og udformet med slanke dimensioner. De kan være enten synlige eller delvist integrerede i tagkonstruktionen, især ved flade tage.

Plasttagrender og overdimensionerede løsninger er fremmede for funktionalistisk arkitektur og bør undgås. Nedløb placeres diskret og understøtter facadens linjer.

Skorstene

Skorstene er som regel enkle og udekorerede, typisk udført i murværk eller pudset og afsluttet med betonafdækning. Placeringen er funktionelt betinget og kan være i facaden, gavlen eller tagfladen.

I international funkis kan skorstenen fremstå som et selvstændigt, vertikalt element på facaden, mens den i den funktionelle tradition og i senere byggeri ofte integreres mere traditionelt i tagfladen. Fjernelse af skorstene frarådes, da de ofte er vigtige arkitektoniske elementer – også selv om de ikke længere har oprindelig funktion.

Kviste

Kviste spiller en begrænset rolle i funktionalistisk arkitektur og forekommer kun i nogle hovedretninger. Hvor de bruges, skal de være små, enkle og klart underordnede tagfladen.

International funktionalisme

Kviste forekommer ikke, da flade eller meget lavt hældende tage skal fremstå som ubrudte flader. Lys til øvre etager sikres gennem facadevinduer.

Dansk funktionalisme

Kviste ses sjældent og kun på tage med hældning og beboelig tagetage. De er små, stramt udformede og taktfast placeret, uden dekorative detaljer.

Statslånhuse

Kviste er ualmindelige pga. økonomi og lave taghældninger. Hvis de forekommer, er de meget små og enkle.

Sen funktionalisme og murermeistertradition

Kviste forekommer hyppigere og bruges til at give lys og højde. De er stadig enkle, underordnede tagformen og placeret regelmæssigt.

Generelle principper

Kviste skal være små og ikke dominere tagfladen. Udformningen skal være enkel og uden pynt. Placering skal være taktfast og afstemt med facade og plan. Kviste skal ligge på tagfladen, ikke bryde tagryggen. Brede kviste og kvistbånd er ikke karakteristiske. Nye kviste bør kun etableres, hvor hustypen kan bære det; tagvinduer kan ofte være mere egnede.

Tagvinduer og taggennembrydninger

Disse bør kun anvendes, når der er et klart funktionelt behov.

Udtryk og placering

Tagvinduer bruges primært i udnyttede tagetager, hvor facader eller kviste ikke kan give dagslys. De skal være små eller moderate, plane og uden dekorative detaljer. Placering bør være taktfast, samlet og aldrig bryde tagryggen.

Andre gennembrydninger som ventilationshætter og aftræk skal være diskrete, funktionelle og placeret, så de påvirker tagfladen mindst muligt.

Vedligeholdelse

Inddækninger og samlinger skal holdes tætte og efterses jævnligt. Trækkomponenter kræver overfladebehandling, og metaldele skal rustbeskyttes. Afløb og render omkring tagvinduer skal holdes fri for blade.

Fornyelse

Nye tagvinduer bør være diskrete og have slanke rammer afstemt efter tagets materiale og hældning. Overdimensionerede vinduer, blanke metaller og teknisk dominerende løsninger bør undgås.

Oprindelig placering bør fastholdes som udgangspunkt.

